

ที่ วอพ.สก. 017/02/2024

วันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2567

เรื่อง คำอธิบาย และวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ ประจำปี 2566

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท สวนอุตสาหกรรม วินโคสต์ จำกัด (มหาชน) "บริษัท" ขอชี้แจงผลการดำเนินงานรวมประจำปี 2566 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ที่ผู้สอบบัญชีได้ตรวจสอบแล้ว ซึ่งแสดงผลกำไรสุทธิ 10.63 ล้านบาท โดยเมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนบริษัทมีผลขาดทุนสุทธิ 18.73 ล้านบาท ทั้งนี้ผลการดำเนินงานรวมของบริษัทแตกต่างกันเกินกว่าร้อยละ 20 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2565 สาเหตุหลักเนื่องจาก

1. รายได้รวมประจำปี 2566 เพิ่มขึ้นจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนร้อยละ 36.71 โดยมีรายละเอียดดังนี้

1.1 รายได้จากการให้เช่า และบริการ เพิ่มขึ้น 10.27 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 16.64 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากมีลูกค้าใหม่เช่าพื้นที่เพิ่มขึ้น ทดแทนลูกค้าเก่าที่หมดสัญญา ส่งผลให้รายได้จากการให้เช่าและบริการเพิ่มขึ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีอัตราการใช้พื้นที่ทั้งในและนอกเขตปลอดภัย โดยมีรายละเอียดดังนี้

ประเภท	พื้นที่ให้เช่าและบริการ (ตารางเมตร)	พื้นที่เช่าแล้ว (ตารางเมตร)	ร้อยละ (%)
อาคารคลังสินค้า	42,794	37,099	86.69%
ลานคอนกรีต	15,687	2,096	13.36%
สำนักงาน	3,808	3,696	97.06%
หลังคา	49,302	49,302	100.00%
ห้องพัก (30 ยูนิต) (สวัสดิการ 3+บุคลากร 7)	30 ห้อง	23 ห้อง	76.67%

1.2 รายได้จากการขายเพิ่มขึ้น 1.88 ล้านบาท หรือเปลี่ยนแปลงคิดเป็นร้อยละ 28.81 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากการใช้ไฟฟ้าของลูกค้าที่เช่าพื้นที่เพิ่มขึ้น ส่งผลให้รายได้จากการขายไฟฟ้าของบริษัทย่อยในกลุ่มพลังงานทดแทนเพิ่มขึ้น

1.3 รายได้ค่าก่อสร้างเพิ่มขึ้น 14.29 ล้านบาท หรือเปลี่ยนแปลงคิดเป็นร้อยละ 171.71 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากบริษัทฯ มีงานรับเหมาก่อสร้างโรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์เพิ่มขึ้น รายได้ค่าก่อสร้างจึงเพิ่มขึ้น

1.4 กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น 2.26 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 100 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัท โปรเอ็น เทคโนโลยี จำกัด สูงกว่ามูลค่าทางบัญชีส่งผลให้มีกำไรจากการจำหน่ายหุ้น

1.5 รายได้อื่นเพิ่มขึ้น 1.27 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 25.19 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักเนื่องจากการเรียกเก็บค่าความเสียหายในการใช้พื้นที่หลังจากลูกค้าส่งคืนพื้นที่ และรายได้จากค่าบริการจัดหาโครงการพลังงานทดแทน

2. ต้นทุนรวมของบริษัทประจำปี 2566 เพิ่มขึ้นจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 31.31 สาเหตุหลักเนื่องจาก

2.1 ต้นทุนการให้เช่าและบริการ เพิ่มขึ้นจำนวน 0.05 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.36 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักเนื่องจากรายได้ค่าเช่าและบริการเพิ่มขึ้น ต้นทุนการให้เช่าและบริการจึงเพิ่มขึ้น

2.2 ต้นทุนขายเพิ่มขึ้นจำนวน 1.18 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 14.45 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากรายได้จากการขายไฟฟ้าเพิ่มขึ้น ต้นทุนขายจึงเพิ่มขึ้น

2.3 ต้นทุนการก่อสร้างเพิ่มขึ้นจำนวน 8.11 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 123.98 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากรายได้ค่าก่อสร้างเพิ่มขึ้น ต้นทุนการก่อสร้างจึงเพิ่มขึ้น

3. ค่าใช้จ่ายรวมของบริษัทประจำปี 2566 ลดลงจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน คิดเป็นร้อยละ 29.06 โดยมีรายละเอียดดังนี้

3.1 ค่าใช้จ่ายในการขายและบริการ เพิ่มขึ้น 0.16 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 6.08 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักเนื่องจากการเพิ่มขึ้นของค่านายหน้าจัดหาพื้นที่เช่า ส่งผลให้ค่าใช้จ่ายในการขายและบริการเพิ่มขึ้น

3.2 ค่าใช้จ่ายในการบริหารลดลง 2.42 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 5.58 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักเนื่องมาจากการควบคุมค่าใช้จ่ายอย่างเคร่งครัด

3.3 ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ลดลงจำนวน 16.66 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 87.51 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักเกิดจากการรับรู้ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของรายได้ที่คาดว่าจะได้รับจากโครงการระบบผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ ซึ่งผู้ว่าจ้างประสบปัญหาทำให้เกิดการค้างชำระเกินกำหนด

4. ต้นทุนทางการเงินเพิ่มขึ้น 2.54 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 25.80 เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ยธนาคารเมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน ส่งผลให้ดอกเบี้ยจ่ายเพิ่มขึ้น

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ



ขอแสดงความนับถือ

(นางสาวกรนันทน์ สุคนธ์ฤทธิกร)
รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร