

คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน
(Management Discussion and Analysis : MD&A)**1. ผลการดำเนินงาน (บริษัทฯ และบริษัทย่อย)**

บริษัทมียอดผลกำไรสุทธิสำหรับผลการดำเนินงานปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2550 จำนวน 68.7 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปี 2549 ที่แสดงกำไรสุทธิจำนวน 14.0 ล้านบาท คิดเป็นการเพิ่มขึ้นของผลกำไรสุทธิจำนวน 54.7 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 390.7 โดยมีสาเหตุที่สำคัญ ดังนี้

- (1) รายได้ค่าบริการ (ค่าบำบัดกาก ค่าฝังกลบ และค่าขนส่ง)
บริษัทมีรายได้ค่าบริการเพิ่มขึ้นจาก 390.0 ล้านบาท ในปี 2549 เป็น 437.8 ล้านบาท ในปี 2550 คิดเป็นจำนวนเงินเพิ่มขึ้น 47.8 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 12.3 โดยเป็นการเพิ่มขึ้นทั้ง 2 สำนักงาน คือ 1) สำนักงานมาบตาพุด เพิ่มขึ้นจำนวน 42.3 ล้านบาท อันเนื่องมาจาก ราคาค่าบริการในปี 2550 โดยเฉลี่ยเพิ่มขึ้นประมาณ 13.5% 2) สำนักงานแสมดำ เพิ่มขึ้น 5.5 ล้านบาท อันเนื่องมาจาก ราคาค่าบริการโดยเฉลี่ยเพิ่มขึ้นประมาณ 4.5%
- (2) รายได้จากการขาย - ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นจาก 26.1 ล้านบาท ในปี 2549 เป็น 44.9 ล้านบาท ในปี 2550 คิดเป็นการเพิ่มขึ้น 18.8 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 72.0 และมีต้นทุนขายเพิ่มขึ้นจาก 13.1 ล้านบาท ในปี 2549 เป็น 27.2 ล้านบาทในปี 2550 คิดเป็นการเพิ่มขึ้น 14.1 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 107.6
- (3) ต้นทุนค่าบริการ
บริษัทมีต้นทุนค่าบริการลดลงจากร้อยละ 82.5 ของรายได้ค่าบริการในปี 2549 เป็นร้อยละ 78.7 ของรายได้ค่าบริการในปี 2550 โดยมีสาเหตุมาจาก ในปี 2550 ราคาค่าบริการโดยเฉลี่ยเพิ่มขึ้น
- (4) ค่าใช้จ่ายในการบริหาร
บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้นจาก 74.7 ล้านบาท ในปี 2549 เป็น 83.6 ล้านบาท ในปี 2550 คิดเป็นการเพิ่มขึ้น 8.9 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 11.9 อันเนื่องมาจากบริษัทมีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานและสวัสดิการ การตลาดและสำนักงานเพิ่มขึ้น
- (5) กำไรจากการขายเงินลงทุนชั่วคราว
ในปี 2550 บริษัทมีกำไรจากการขายเงินลงทุนชั่วคราวเป็นจำนวนเงิน 13.9 ล้านบาท
- (6) กำไรจากการขายทรัพย์สิน
ในปี 2550 บริษัทได้โอนสิทธิการเช่าที่ดินบางสวนตามสัญญาโอนสิทธิการเช่าที่ดินกับบริษัทแห่งหนึ่ง เป็นผลให้บริษัทมีกำไรเป็นจำนวน 50.8 ล้านบาท
- (7) เงินชดเชยและค่าใช้จ่ายเพื่อยุติข้อพิพาท
จากที่บริษัทในประเทศแห่งหนึ่ง ได้ยื่นฟ้องบริษัทฯ ต่อศาลจังหวัดนนทบุรี โดยขอให้บริษัทฯ ชำระค่าที่ดินงวดที่สองจำนวน 30.0 ล้านบาท และชำระค่าที่ดินงวดที่สามถึงงวดที่แปด (งวดสุดท้าย) เป็นจำนวน 89.4 ล้านบาทพร้อมดอกเบี้ย ในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ของต้นเงินจำนวน 69.0 ล้านบาท ซึ่งศาลอุทธรณ์ พิพากษายืนตามคำพิพากษาของศาลชั้นต้น ให้บริษัทชำระเงินดังกล่าว คณะกรรมการบริษัทฯ จึงมีมติอนุมัติให้ตัวแทน ทำการเจรจาเพื่อยุติคดีพิพาทดังกล่าว ต่อมา บริษัทฯ และโจทก์ได้ยื่นคำแถลงต่อศาลจังหวัดนนทบุรีว่า บริษัทฯ ได้ตกลงยุติคดีกับโจทก์ และโจทก์ยินยอมถอนฟ้องทั้ง 2 คดี อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายให้แก่ผู้ดำเนินการเจรจายุติคดี ค่าที่ปรึกษาและค่าชดเชยแก่โจทก์ รวมเป็นเงิน 29.07 ล้านบาท
- (8) ภาษีเงินได้
บริษัทบันทึกภาษีเงินได้เป็นจำนวน 1.5 ล้านบาท ในปี 2550 เมื่อเปรียบเทียบกับจำนวน 0.1 ล้านบาทในปี 2549 คิดเป็นการเพิ่มขึ้นจำนวน 1.4 ล้านบาท

2. ฐานะการเงิน (บริษัทฯ และบริษัทย่อย)

2.1 สินทรัพย์รวม

บริษัทมีสินทรัพย์รวม สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 จำนวน 1,352.8 ล้านบาท เมื่อเทียบกับจำนวน 1,209.2 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 คิดเป็นการเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์รวม 143.6 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 11.9

สินทรัพย์รวมแบ่งเป็น ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์สุทธิ จำนวน 424.6 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 31.4 ของสินทรัพย์รวม รองลงมาได้แก่ ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินลงทุนชั่วคราว ลูกหนี้การค้า-สุทธิ ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างรอการพัฒนาในอนาคต ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย ค่าที่ดินรอรับคืนจากผู้ขาย และเงินลงทุนในกรรมสิทธิ์ห้องชุด จำนวน 260.1 ล้านบาท 252.1 ล้านบาท 117.2 ล้านบาท 85.0 ล้านบาท 66.5 ล้านบาท 37.0 ล้านบาท 33.1 ล้านบาท และ 30.7 ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 19.2 18.6 8.7 6.3 4.9 2.7 2.4 และ 2.3 ของสินทรัพย์รวมตามลำดับ ส่วนที่เหลือ ได้แก่ วัสดุคงเหลือ เงินทดรองจ่ายแก่กรรมการ สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค่าประกัน เงินมัดจำ และอื่นๆ จำนวน 46.5 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 3.5 ของสินทรัพย์รวม

2.2 หนี้สินรวม

บริษัทมีหนี้สินรวมสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 จำนวน 204.5 ล้านบาท เมื่อเทียบกับจำนวน 145.2 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 คิดเป็นการเพิ่มขึ้นในหนี้สินรวมจำนวน 59.3 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 40.8 โดยมีสาเหตุหลักมาจาก หนี้สินหมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้นจำนวน 31.9 ล้านบาท

หนี้สินรวมแบ่งเป็น ต้นทุนหลุมฝังกลบค้างจ่าย 49.4 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 24.2 ของหนี้สินรวม รองลงมาได้แก่ เจ้าหนี้การค้า ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย เจ้าหนี้อื่น ประมาณการหนี้สินสำหรับค่าใช้จ่ายเพื่อยุติข้อพิพาท และเจ้าหนี้เช่าซื้อ จำนวน 38.1 ล้านบาท 22.6 ล้านบาท 21.2 ล้านบาท 19.1 ล้านบาท และ 14.4 ล้านบาท ตามลำดับหรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 18.6 11.1 10.4 9.3 และ 7.0 ของหนี้สินรวมตามลำดับ ส่วนที่เหลือได้แก่ เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ประมาณการหนี้สินสำหรับค่าขนย้ายและกำจัดกากอุตสาหกรรม และหนี้สินหมุนเวียนอื่น จำนวน 39.7 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 19.4 ของหนี้สินรวม

2.3 ส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 จำนวน 1,148.3 ล้านบาท เมื่อเทียบกับจำนวน 1,064.0 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 คิดเป็นการเพิ่มขึ้นในส่วนของผู้ถือหุ้นจำนวน 84.3 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 7.9 โดยมีสาเหตุหลักเนื่องจากการลดลงของผลขาดทุนสุทธิ ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุนจำนวน 24.6 ล้านบาท และกำไรสะสมเพิ่มขึ้นจำนวน 56.3 ล้านบาท

3. สภาพคล่อง (บริษัทฯ และบริษัทย่อย)

3.1 อัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียน

บริษัทมีอัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 เท่ากับ 4.0 เท่า เมื่อเทียบกับ 3.7 เท่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 คิดเป็นการเพิ่มขึ้นในอัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียนจำนวน 0.3 เท่า เนื่องจากสินทรัพย์หมุนเวียนรวมเพิ่มขึ้นจำนวน 292.3 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 60.6 ซึ่งมีรายการที่สำคัญได้แก่ เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น 126.9 ล้านบาท ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น 108.3 ล้านบาท และเงินลงทุนชั่วคราวเพิ่มขึ้น 33.6 ล้านบาท

3.2 อัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 เท่ากับ 0.18 เท่า เมื่อเทียบกับ 0.14 เท่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 คิดเป็นการเพิ่มขึ้นในอัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น จำนวน 0.04 เท่า เนื่องจากหนี้สินรวมเพิ่มขึ้นคิดเป็นอัตราร้อยละ 40.8 ในขณะที่ส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้น คิดเป็นอัตราร้อยละ 7.9

4. การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี

ตั้งแต่ไตรมาสหนึ่งปี 2550 บริษัทฯ ได้เปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีสำหรับเงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินเฉพาะบริษัทจากวิธีส่วนได้เสียเป็นวิธีราคาทุน เพื่อให้เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 44 (ปรับปรุง 2550) เรื่องงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ซึ่งใช้วิธีปรับปรุงย้อนหลังโดยถือเสมือนว่าบริษัทฯ ได้บันทึกเงินลงทุนในบริษัทย่อยตามวิธีราคาทุนมาโดยตลอด รวมทั้งได้ตั้งค่าเผื่อการต่ออายุของเงินลงทุนดังกล่าว การปรับปรุงดังกล่าวส่งผลให้งบการเงินเฉพาะบริษัทมีกำไรสะสมต้นปี 2550 และต้นปี 2549 เพิ่มขึ้นจำนวน 0.4 ล้านบาท และลดลงจำนวน 2.2 ล้านบาท ตามลำดับ กำไรสุทธิสำหรับงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2550 และ 2549 ลดลงจำนวน 4.0 ล้านบาท และเพิ่มขึ้นจำนวน 2.6 ล้านบาท ตามลำดับ และเงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 เพิ่มขึ้นจำนวน 0.4 ล้านบาท

การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีของบริษัทฯ ดังกล่าวข้างต้นไม่มีผลกระทบต่องบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย