

ที่ ever/list 008/2564

วันที่ 10 สิงหาคม 2564

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
 ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

เรื่อง คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการประจำไตรมาสที่ 2/2564

บริษัท เเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ขอชี้แจงผลการดำเนินงานไตรมาสที่ 2 ปี 2564 ที่เปลี่ยนแปลงจากงวดเดียวกันของปี 2563 เกินร้อยละ 20 ดังนี้

ผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยตามงบการเงินไตรมาส 2 ปี 2564 บริษัทมีรายได้รวมสำหรับงวด 3 เดือนเท่ากับ 701.90 ล้านบาท และมีขาดทุนสุทธิส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ ในปี 2564 จำนวน 23.89 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2563 บริษัทมีกำไรสุทธิจำนวน 119.05 ล้านบาท บริษัทมีกำไรสุทธิลดลงจากปี 2563 จำนวน 142.94 ล้านบาท หรือลดลงอัตราร้อยละ 120.07 โดยมีรายละเอียดดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	งบการเงินรวม					
	ไตรมาส 2/2564		ไตรมาส 2/2563		เปลี่ยนแปลง	
	จำนวน (ล้านบาท)	% ต่อรายได้	จำนวน (ล้านบาท)	% ต่อรายได้	จำนวน (ล้านบาท)	% เปลี่ยนแปลง
รายได้จากการขายและการให้บริการ	689.56	98.24%	709.44	99.11%	(19.88)	-2.80%
รายได้อื่น	12.34	1.76%	6.40	0.89%	5.94	92.81%
รวมรายได้	701.90	100.00%	715.84	100.00%	(13.94)	-1.95%
หัก ต้นทุนขายและการให้บริการ	(513.74)	-73.19%	(392.06)	-54.77%	121.68	31.04%
กำไรขั้นต้น	175.83	25.05%	317.38	44.34%	(141.55)	-44.60%
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(46.30)	-6.60%	(52.49)	-7.33%	(6.19)	-11.79%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(65.26)	-9.30%	(57.76)	-8.07%	7.50	12.98%
ขาดทุนจากการประมาณการหนี้สินสำหรับ ผลเสียหายจากคดีฟ้องร้อง	(0.64)	-0.09%	-	-	0.64	100.00%
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน	75.97	10.82%	213.54	29.83%	(137.57)	-64.42%
รายได้ทางการเงิน	0.04	0.01%	0.07	0.01%	(0.03)	-42.86%
ต้นทุนทางการเงิน	(86.79)	-12.37%	(63.61)	-8.89%	23.18	36.44%
กลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่าซึ่งเป็นไปตาม มาตรฐาน การรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9	0.59	0.08%	1.98	0.28%	(1.39)	-70.20%
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีได้	(10.20)	-1.45%	151.97	21.23%	(162.17)	-106.71%
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(16.77)	-2.39%	(36.49)	-5.10%	(19.72)	-54.04%
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	(26.96)	-3.84%	115.47	16.13%	(142.43)	-123.35%
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม	(26.96)	-3.84%	115.47	16.13%	(142.43)	-123.35%
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	(23.89)	-3.40%	119.05	16.63%	(142.94)	-120.07%

1. รายได้จากการขายหรือการให้บริการ

ในไตรมาส 2 ปี 2564 บริษัทมีรายได้จากการขายและการให้บริการรวม 689.56 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2563 ที่มีจำนวน 709.44 ล้านบาท ซึ่งปรับตัวลดลงจำนวน 19.88 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 2.80 โดยมีสาเหตุที่สำคัญดังนี้

1) กลุ่มอสังหาริมทรัพย์

- รายได้จากการขายอาคารชุดพักอาศัย บ้านเดี่ยว และทาวน์โฮม มีจำนวน 621.85 ล้านบาท ลดลงจำนวน 30.19 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 4.63 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน เป็นผลมาจาก
 - รายได้จากการขายโครงการอาคารชุดพักอาศัย บ้านเดี่ยว และทาวน์โฮม ที่พัฒนาแล้ว จะมีรายได้จากการขายเพิ่มขึ้นจำนวน 487.63 ล้านบาท เมื่อสุทธิกับ
 - รายได้จากการขายลดลงจากที่ดินเปล่าโครงการณัฐนันท์พัฒนา จำนวน 517.82 ล้านบาท ดังนั้นจึงทำให้ภาพรวมรายได้จากการขายลดลง จำนวน 30.19 ล้านบาท

2) กลุ่มโรงพยาบาล

- รายได้จากกลุ่มโรงพยาบาล มีจำนวน 67.71 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวนรวม 10.31 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 17.96 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน โดยส่วนใหญ่เพิ่มขึ้นจากเข้ารับรักษาพยาบาลของลูกค้ำประกันสังคมของโรงพยาบาลพิษณุโลก ฮอสพิทอล

2. รายได้อื่น

ในไตรมาส 2 ปี 2564 บริษัทมีรายได้อื่น จำนวน 12.34 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจำนวน 5.94 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 92.81 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน มีสาเหตุหลักเป็นผลมาจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาและเงินยืมลูกค้าเนื่องจากผิดสัญญา

3. ต้นทุนขายและการให้บริการ

ในไตรมาส 2 ปี 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนขายและการให้บริการรวม 513.74 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2563 ที่มีจำนวน 392.06 ล้านบาท ซึ่งปรับตัวเพิ่มขึ้นจำนวน 121.68 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 31.04 ซึ่งเป็นการเพิ่มขึ้นตามสัดส่วนรายได้ที่เพิ่มขึ้น ดังนี้

1) กลุ่มอสังหาริมทรัพย์

- ต้นทุนขายและการให้บริการ จำนวน 447.52 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจำนวน 114.91 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น ร้อยละ 34.55 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักเป็นผลมาจาก
 - ต้นทุนขายโครงการอาคารชุดพักอาศัย บ้านเดี่ยว และทาวน์โฮม ที่พัฒนาแล้ว เพิ่มขึ้นจำนวน 340.53 ล้านบาท เมื่อสุทธิกับ
 - ต้นทุนขายลดลงของที่ดินเปล่าโครงการณัฐนันท์พัฒนา จำนวน 225.62 ล้านบาท ดังนั้นจึงทำให้ภาพรวมในต้นทุนขายเพิ่มขึ้นจำนวน 114.91 ล้านบาท

2) กลุ่มโรงพยาบาล

- ต้นทุนขายและการให้บริการ จำนวน 66.22 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจำนวน 6.77 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 11.39 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน เป็นผลจากการเข้ารับการรักษาพยาบาลของคนไข้เพิ่มขึ้น ซึ่งเป็นไปในทิศทางเดียวกันกับรายได้

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม					
	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์		โรงพยาบาล และคลินิกทันตกรรม		รวม	
	2564	2563	2564	2563	2564	2563
รายได้จากการขายหรือการให้บริการ	621.85	652.04	67.71	57.40	689.56	709.44
ต้นทุนขายและการให้บริการ	(447.52)	(332.61)	(66.22)	(59.45)	(513.74)	(392.06)
กำไรขั้นต้น	174.34	319.43	1.49	(2.05)	175.83	317.38

4. ต้นทุนในการจัดจำหน่าย

ในไตรมาส 2 ปี 2564 บริษัทมีต้นทุนในการจัดจำหน่าย จำนวน 46.30 ล้านบาท โดยลดลงจำนวน 6.19 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 11.79 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน มีสาเหตุหลักเป็นผลมาจากโครงการของบริษัทเป็นโครงการก่อสร้างแล้วเสร็จและพร้อมขาย ดังนั้นจึงทำให้ต้นทุนในการจัดจำหน่ายในส่วนของกาส่งเสริมการขายและสื่อโฆษณาต่างๆ ลดลง

5. ขาดทุนจากการประมาณการหนี้สินสำหรับผลเสียหายจากคดีฟ้องร้อง

ในไตรมาส 2 ปี 2564 บริษัทมีขาดทุนจากการประมาณการหนี้สินสำหรับผลเสียหายจากคดีฟ้องร้อง จำนวน 0.64 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจำนวน 0.64 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 100 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน มีสาเหตุหลักเป็นผลมาจากเมื่อวันที่ 28 ธันวาคม 2563 ศาลแพ่งมีคำพิพากษาสั่งให้บริษัทชดเชยค่าเสียหายตามคำชี้ขาดของอนุญาโตตุลาการและบริษัทชดเชยอยู่ในระหว่างดำเนินการขออุทธรณ์คำพิพากษาดังกล่าว อย่างไรก็ตามกลุ่มบริษัทได้ตั้งประมาณการหนี้สินเพิ่มเติมสำหรับดอกเบี้ยค้างจ่าย ณ วันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564 บริษัทชดเชยได้ยื่นอุทธรณ์คัดค้านคำสั่งของศาลแพ่งต่อศาลฎีกา และเมื่อวันที่ 27 พฤษภาคม 2564 ผู้รับหมาก่อสร้างได้ยื่นคำแก้อุทธรณ์ ต่อมาเมื่อวันที่ 23 มิถุนายน 2564 บริษัทชดเชยได้ยื่นคำร้องขอทุเลาการบังคับคดี ซึ่งอยู่ในระหว่างกาวพิจารณาคดีของศาลฎีกา อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทได้ตั้งประมาณการหนี้สินสำหรับข้อพิพาทดังกล่าว รวมถึงดอกเบี้ยค้างจ่าย ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 และวันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีจำนวน 33.03 ล้านบาท และจำนวน 31.76 ล้านบาท ตามลำดับ ทั้งนี้ข้อพิพาททางกฎหมายนี้เกิดขึ้นตั้งแต่ปี 2559 และบริษัทได้มีการเปิดเผยข้อมูลในแบบ56-1 และรายงานประจำปีมาโดยตลอด

6. ต้นทุนทางการเงิน

ในไตรมาส 2 ปี 2564 บริษัทและบริษัทย่อยต้นมีทุนทางการเงิน จำนวน 86.79 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจำนวน 23.18 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 36.44 ซึ่งเป็นผลจากต้นทุนดอกเบี้ยของโครงการที่สร้างเสร็จและพร้อมโอน โดยบริษัทต้องรับรู้ดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นเป็นต้นทุนทางการเงินของงบกำไรขาดทุนรายละเอียด ดังนี้

1) กลุ่มอสังหาริมทรัพย์

- ต้นทุนทางการเงิน จำนวน 86.39 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 23.31 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 36.95 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน เป็นผลจากต้นทุนดอกเบี้ยของโครงการที่สร้างเสร็จและพร้อมโอน โดยบริษัทต้องรับรู้ดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นเป็นต้นทุนทางการเงินของงบกำไรขาดทุน

2) กลุ่มโรงพยาบาล

- ต้นทุนทางการเงิน จำนวน 0.40 ล้านบาท โดยลดลงจำนวน 0.13 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 24.53 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม					
	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์		โรงพยาบาล		รวม	
	2564	2563	2564	2563	2564	2563
ต้นทุนทางการเงิน	(86.39)	(63.08)	(0.40)	(0.53)	(86.79)	(63.61)

7. ขาดทุนจากการด้อยค่าซึ่งเป็นไปตามมาตรฐานรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9

ในไตรมาส 2 ปี 2564 บริษัทขาดทุนจากการด้อยค่าซึ่งเป็นไปตามมาตรฐานรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9 จำนวน 0.59 ล้านบาท โดยลดลง 1.39 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 70.20 เมื่อเทียบกับเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน มีสาเหตุหลักๆ ค่าเผื่อการด้อยค่าของลูกหนี้ในบริษัทย่อยกลุ่มโรงพยาบาลเป็นหลัก ซึ่งเป็นค่าใช้จ่ายที่ทางบัญชีเท่านั้น มิใช่ค่าใช้จ่ายที่เป็นตัวเงินที่ต้องชำระ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายสวิจักร์ โฉจายะ)

ประธานกรรมการ