

ที่ ever/list 010/2564

วันที่ 15 พฤศจิกายน 2564

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
 ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

เรื่อง คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการประจำไตรมาสที่ 3/2564

บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ขอชี้แจงผลการดำเนินงานไตรมาสที่ 3 ปี 2564 ที่เปลี่ยนแปลงจากงวดเดียวกันของปี 2563 เกินร้อยละ 20 ดังนี้

ผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยตามงบการเงินไตรมาส 3 ปี 2564 บริษัทมีรายได้รวมสำหรับงวด 3 เดือนเท่ากับ 570.08 ล้านบาท และมีขาดทุนสุทธิส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ ในปี 2564 จำนวน 23.11 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2563 บริษัทมีขาดทุนสุทธิจำนวน 52.66 ล้านบาท บริษัทมีขาดทุนสุทธิลดลงจากปี 2563 จำนวน 29.55 ล้านบาท หรือลดลงอัตราร้อยละ 56.11 โดยมีรายละเอียดดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	งบการเงินรวม					
	ไตรมาส 3/2564		ไตรมาส 3/2563		เปลี่ยนแปลง	
	จำนวน (ล้านบาท)	% ต่อรายได้	จำนวน (ล้านบาท)	% ต่อรายได้	จำนวน (ล้านบาท)	% เปลี่ยนแปลง
รายได้จากการขายหรือการให้บริการ	568.53	99.73%	342.30	99.10%	226.23	66.09%
รายได้อื่น	1.55	0.27%	3.11	0.90%	(1.56)	-50.16%
รวมรายได้	570.08	100.00%	345.41	100.00%	224.67	65.04%
หัก ต้นทุนขายและการให้บริการ	(448.52)	-78.68%	(272.80)	-78.98%	175.72	64.41%
กำไรขั้นต้น	120.01	21.05%	69.50	20.12%	50.51	72.68%
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(37.06)	-6.50%	(40.39)	-11.69%	(3.33)	-8.24%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(65.89)	-11.56%	(59.61)	-17.26%	6.28	10.54%
ขาดทุนจากการประมาณการหนี้สินสำหรับผลเสียหายจากคดีฟ้องร้อง	(0.65)	-0.11%	-	0.00%	0.65	100.00%
กำไร (ขาดทุน) จากกิจกรรมดำเนินงาน	17.96	3.15%	(27.38)	-7.93%	45.34	165.60%
รายได้ทางการเงิน	0.00	0.00%	0.01	0.00%	(0.01)	-60.00%
ต้นทุนทางการเงิน	(83.68)	-14.68%	(37.50)	-10.86%	46.18	123.15%
กำไร (ขาดทุน) สุทธิที่จากการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขใหม่ของเครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายที่ไม่ถือเป็นการตัดรายการ	58.09	10.19%	-	0.00%	58.09	100.00%
ขาดทุนจากการด้อยค่าซึ่งเป็นไปตาม มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9	(0.35)	-0.06%	1.08	0.31%	(1.43)	-132.41%
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	(7.98)	-1.40%	(63.79)	-18.47%	(55.81)	-87.49%
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(18.22)	-3.20%	8.76	2.54%	(26.98)	-307.99%
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	(26.20)	-4.60%	(55.04)	-15.93%	(28.84)	-52.40%
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม	(26.20)	-4.60%	(55.04)	-15.93%	(28.84)	-52.40%
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	(23.11)	-4.05%	(52.66)	-15.25%	(29.55)	-56.11%

1. รายได้จากการขายหรือการให้บริการ

ในไตรมาส 3 ปี 2564 บริษัทมีรายได้จากการขายและการให้บริการรวม 568.53 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2563 ที่มีจำนวน 342.30 ล้านบาท ซึ่งปรับตัวเพิ่มขึ้นจำนวน 226.23 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 66.09 โดยมีสาเหตุที่สำคัญดังนี้

1) กลุ่มอสังหาริมทรัพย์

- รายได้จากการขายอาคารชุดพักอาศัย บ้านเดี่ยว และทาวนิโฮม มีจำนวน 495.90 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 225.10 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 83.12 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน โดยส่วนใหญ่เพิ่มขึ้นจากการโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุดพักอาศัย โครงการเดอะ โพลีแทน อควา และโครงการมายโฮม ซิลเวอร์เลค พาร์ค

2) กลุ่มโรงพยาบาล

- รายได้จากกลุ่มโรงพยาบาล มีจำนวน 72.63 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวนรวม 1.13 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.13 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน โดยส่วนใหญ่เพิ่มขึ้นจากค่าบริการรักษาพยาบาลของลูกค้ำประกันสังคมของโรงพยาบาล พิษณุโลก ฮอสพิทอล

2. รายได้อื่น

ในไตรมาส 3 ปี 2564 บริษัทมีรายได้อื่น จำนวน 1.55 ล้านบาท โดยลดลงจำนวน 1.56 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 50.16 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน มีสาเหตุหลักเป็นผลมาจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาและเงินยืมลูกค้ำเนื่องจากผิดสัญญา

3. ต้นทุนขายและการให้บริการ

ในไตรมาส 3 ปี 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนขายและการให้บริการรวม 448.52 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2563 ที่มีจำนวน 272.80 ล้านบาท ซึ่งปรับตัวเพิ่มขึ้นจำนวน 175.72 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 64.41 ซึ่งเป็นการเพิ่มขึ้นตามสัดส่วนรายได้ที่เพิ่มขึ้น ดังนี้

1) กลุ่มอสังหาริมทรัพย์

- ต้นทุนขายและการให้บริการ จำนวน 381.11 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจำนวน 174.27 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น ร้อยละ 84.25 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักเป็นผลมาจาก สาเหตุหลักเป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นจากการโอนกรรมสิทธิ์ในส่วนของโครงการเดอะ โพลีแทน อควา โครงการมายโฮม ซิลเวอร์เลค พาร์ค จึงทำให้มีต้นทุนการขายเพิ่มขึ้นเป็นไปในทิศทางเดียวกันกับรายได้

2) กลุ่มโรงพยาบาล

- ต้นทุนขายและการให้บริการ จำนวน 67.41 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจำนวน 1.45 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.20 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน เป็นผลจากการเข้ารับการรักษาพยาบาลของคนไข้เพิ่มขึ้น ซึ่งเป็นไปในทิศทางเดียวกันกับรายได้

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม					
	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์		โรงพยาบาล		รวม	
	2564	2563	2564	2563	2564	2563
รายได้จากการขายหรือการให้บริการ	495.90	270.80	72.63	71.50	568.53	342.30
ต้นทุนขายและการให้บริการ	381.11	206.84	67.41	65.96	448.52	272.80
กำไรขั้นต้น	114.79	63.96	5.22	5.54	120.01	69.50

4. ต้นทุนในการจัดจำหน่าย

ในไตรมาส 3 ปี 2564 บริษัทมีต้นทุนในการจัดจำหน่าย จำนวน 37.06 ล้านบาท โดยลดลงจำนวน 3.33 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 8.24 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน มีสาเหตุหลักเป็นผลมาจากโครงการของบริษัทเป็นโครงการก่อสร้างแล้วเสร็จและพร้อมขาย ดังนั้นจึงทำให้ต้นทุนในการจัดจำหน่ายในส่วนของกาส่งเสริมการขายและสื่อโฆษณาต่างๆ ลดลง

5. ขาดทุนจากการประมาณการหนี้สินสำหรับผลเสียหายจากคดีฟ้องร้อง

ในไตรมาส 3 ปี 2564 บริษัทมีขาดทุนจากการประมาณการหนี้สินสำหรับผลเสียหายจากคดีฟ้องร้อง จำนวน 0.65 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจำนวน 0.65 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 100 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน มีสาเหตุหลักเป็นผลมาจากเมื่อวันที่ 28 ธันวาคม 2563 ศาลแพ่งมีคำพิพากษาสั่งให้บริษัทชดเชยค่าเสียหายต่อศาลฎีกาและบริษัทชดเชยอยู่ในระหว่างดำเนินการขออุทธรณ์คำพิพากษาดังกล่าว อย่างไรก็ตามกลุ่มบริษัทได้ตั้งประมาณการหนี้สินเพิ่มเติมสำหรับดอกเบี้ยค้างจ่าย ณ วันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564 บริษัทชดเชยได้ยื่นอุทธรณ์คัดค้านคำสั่งของศาลแพ่งต่อศาลฎีกา และเมื่อวันที่ 27 พฤษภาคม 2564 ผู้รับเหมาก่อสร้างได้ยื่นคำแก้อุทธรณ์ ต่อมาเมื่อวันที่ 23 มิถุนายน 2564 บริษัทชดเชยได้ยื่นคำร้องขอทุเลาการบังคับคดี ซึ่งอยู่ในระหว่างการพิจารณาคดีของศาลฎีกา อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทได้ตั้งประมาณการหนี้สินสำหรับข้อพิพาทดังกล่าว รวมถึงดอกเบี้ยค้างจ่าย ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 และวันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีจำนวน 33.69 ล้านบาท และจำนวน 31.76 ล้านบาท ตามลำดับ ทั้งนี้ข้อพิพาททางกฎหมายนี้เกิดขึ้นตั้งแต่ปี 2559 และบริษัทได้มีการเปิดเผยข้อมูลในแบบ 56-1 และรายงานประจำปีมาโดยตลอด

6. ต้นทุนทางการเงิน

ในไตรมาส 3 ปี 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนทางการเงิน จำนวน 83.68 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจำนวน 46.18 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 123.15 ซึ่งเป็นผลจากต้นทุนดอกเบี้ยของโครงการที่สร้างเสร็จและพร้อมโอน โดยบริษัทต้องรับรู้ดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นเป็นต้นทุนทางการเงินของงบกำไรขาดทุนรายละเอียด ดังนี้

1) กลุ่มอสังหาริมทรัพย์

- ต้นทุนทางการเงิน จำนวน 83.31 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 46.30 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 125.09 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน เป็นผลจากต้นทุนดอกเบี้ยของโครงการที่สร้างเสร็จและพร้อมโอน โดยบริษัทต้องรับรู้ดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นเป็นต้นทุนทางการเงินของงบกำไรขาดทุน

2) กลุ่มโรงพยาบาล

- ต้นทุนทางการเงิน จำนวน 0.37 ล้านบาท โดยลดลงจำนวน 0.11 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 23.55 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม					
	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์		โรงพยาบาล		รวม	
	2564	2563	2564	2563	2564	2563
ต้นทุนทางการเงิน	83.31	37.01	0.37	0.48	83.68	37.50

6. กำไร (ขาดทุน) สุทธิที่จากการเปลี่ยนแปลงเงินไขใหม่ของเครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายที่ไม่ถือเป็นการตัดรายการ

ในไตรมาส 3 ปี 2564 บริษัทมีกำไร (ขาดทุน) สุทธิที่จากการเปลี่ยนแปลงเงินไขใหม่ของเครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายที่ไม่ถือเป็นการตัดรายการ จำนวน 58.09 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจำนวน 58.09 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 100 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน มีสาเหตุหลักเป็นผลมาจากการเปลี่ยนประเภทเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รวมถึงการปรับลดอัตราดอกเบี้ย เป็นจำนวนรวม 7.37 ล้านบาท

7. ขาดทุนจากการด้อยค่าซึ่งเป็นไปตามมาตรฐานรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9

ในไตรมาส 3 ปี 2564 บริษัทขาดทุนจากการด้อยค่าซึ่งเป็นไปตามมาตรฐานรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9 จำนวน 0.35 ล้านบาท โดยลดลง 1.43 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 132.41 เมื่อเทียบกับเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน มีสาเหตุหลักๆ ค่าเผื่อการด้อยค่าของลูกหนี้ในบริษัทย่อยกลุ่มโรงพยาบาลเป็นหลัก ซึ่งเป็นค่าใช้จ่ายที่ทางบัญชีเท่านั้น มิใช่ค่าใช้จ่ายที่เป็นตัวเงินที่ต้องชำระ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายสวิจักร์ โฉมฉาย)

ประธานกรรมการ