

AC 20/01

วันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2563

เรื่อง คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการสำหรับผลการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 (แก้ไข)

เรียน กรรมการและผู้จัดการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) และรวมของบริษัทย่อย มีผลการดำเนินงานของกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 ดังนี้

รายได้และกำไรขั้นต้น

บริษัทมีรายได้รวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 จำนวน 709.79 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับรายได้รวมในงวดเดียวกันของปี 2561 จำนวน 1,170.53 ล้านบาท รายได้รวมของบริษัทลดลงจำนวน 460.74 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 39.36 โดยมีรายละเอียดดังนี้

หน่วย: ล้านบาท	2561	2562	เปลี่ยนแปลง	เปลี่ยนแปลงร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	608.11	61.71	(546.4)	(89.85)
รายได้จากการให้เช่า	234.47	246.92	12.45	5.31
รายได้จากการบริการสาธารณูปโภค	214.02	222.63	8.61	4.02
รายได้เงินปันผล	4.81	4.65	(0.16)	(3.32)
กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	74.28	120.11	45.83	61.70
ดอกเบี้ยรับ	14.44	43.80	29.36	203.32
รายได้อื่น	20.40	9.97	(10.43)	(51.13)
รายได้รวม	1,170.53	709.79	(460.74)	(39.36)

รายได้ที่ลดลงมีสาเหตุหลักจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลง 546.4 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 89.85 เนื่องจากมีพื้นที่ ที่สามารถโอนได้เพียง 2 เฮกเตอร์ อย่างไรก็ตาม บริษัทมีกำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้น 45.83 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 61.70 นอกจากนี้บริษัทยังมีรายได้จากการให้เช่าเพิ่มขึ้น 12.45 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.31 และมีรายได้จากการบริการสาธารณูปโภคเพิ่มขึ้น 8.61 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.02 อย่างไรก็ตาม โดยรวมบริษัทมีรายได้ลดลงโดยมีสาเหตุหลักจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลง โดยหากพิจารณากำไรขั้นต้นแยกตามส่วนงานมีรายละเอียดดังนี้

NK

หน่วย: ล้านบาท	2561	2562	เปลี่ยนแปลง	เปลี่ยนแปลง ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	608.11	61.71	(546.4)	(89.85)
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	198.99	13.46	(185.53)	(93.24)
กำไรขั้นต้น	409.12	48.25	(360.87)	(88.21)
อัตรากำไรขั้นต้น	67.28	78.19		
รายได้จากการให้เช่าทรัพย์สิน	234.47	246.92	12.45	5.31
ต้นทุนการให้เช่า	74.16	77.41	3.25	4.38
กำไรขั้นต้น	160.31	169.51	9.2	5.74
อัตรากำไรขั้นต้น	68.37	68.65		
รายได้จากการบริการสาธารณูปโภค	214.02	222.63	8.61	4.02
ต้นทุนการบริการ	155.22	157.77	2.55	1.64
กำไรขั้นต้น	55.80	64.86	9.06	16.24
อัตรากำไรขั้นต้น	26.07	29.13		

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร และค่าใช้จ่ายอื่น

บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร และค่าใช้จ่ายอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 จำนวน 296.79 ล้านบาท ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อนจำนวน 120.16 ล้านบาท หรือร้อยละ 28.82 ทั้งนี้สาเหตุหลักมาจาก ในไตรมาสสี่ ของปี 2561 บริษัทได้บันทึกค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมให้แก่หน่วยงานรัฐบาลเวียดนามจำนวน 222.42 ล้านบาท ทำให้บริษัทมีค่าใช้จ่ายโดยรวมลดลง อย่างไรก็ตาม อัตราแลกเปลี่ยนสกุลบาทแข็งค่าขึ้นเมื่อเทียบกับเวียดนามด่ง ทำให้มีผลขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนเพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน

หน่วย: ล้านบาท	2562	2561	เปลี่ยนแปลง	เปลี่ยนแปลงร้อยละ
ค่าใช้จ่ายในการขาย	9.12	10.60	(1.48)	(13.96)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	145.96	148.51	(2.55)	(1.72)
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน	141.71	35.42	106.29	300
ค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมให้แก่หน่วยงานราชการเวียดนาม	-	222.42	(222.42)	-
รวม	296.79	416.95	(120.16)	(28.82)

กำไรสุทธิ

บริษัทมีกำไรสุทธิตามงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 จำนวน 21.24 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นกำไรสุทธิส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่จำนวน 1.56 ล้านบาท และกำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อยจำนวน 19.68 ล้านบาท จำนวนเงินที่ต่างกันเนื่องจาก บริษัทมีบริษัทย่อยหลายบริษัท แต่มีเพียง Amata City Bien Hoa Joint Stock Company ("ACBH") ที่เริ่มดำเนินงานแล้วและมีผลกำไร โดย ACBH เป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 90 มีผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมถืออยู่ร้อยละ 10 ในขณะที่บริษัทย่อยอื่นซึ่งบริษัทถือหุ้นในสัดส่วนตั้งแต่ร้อยละ 92.4 - 99.99 ยังอยู่ระหว่างพัฒนาโครงการ และมีผลขาดทุน ส่งผลให้กำไรสุทธิส่วนของบริษัทใหญ่มีจำนวนน้อยกว่าส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย

เมื่อเปรียบเทียบกับผลประกอบการงวดเดียวกันของปี 2561 ซึ่งมียอดกำไรสุทธิ 208.25 ล้านบาท บริษัทมีกำไรสุทธิลดลง จำนวน 187.21 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 89.80 กำไรสุทธิที่ลดลง เนื่องจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลง ในขณะที่ดอกเบี้ยจ่ายและขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนเพิ่มขึ้นจากปีก่อน โดยมีจำนวนรวม 164.89 ล้านบาท

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ
บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน)



(นาย ณัฏฐ กิจสำเร็จ)
ผู้อำนวยการฝ่ายการเงินและบัญชี