

AC 21/02

วันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2564

เรื่อง คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการสำหรับผลการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

เรียน กรรมการและผู้จัดการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) ("บริษัท") และรวมของบริษัทย่อย มีผลการดำเนินงานของกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ดังนี้

รายได้และกำไรขั้นต้น

บริษัทมีรายได้รวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 จำนวน 507.50 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับรายได้รวมในงวดเดียวกันของปี 2562 จำนวน 665.99 ล้านบาท รายได้รวมของบริษัทลดลงจำนวน 202.29 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 39.86 โดยมีรายละเอียดดังนี้

หน่วย: ล้านบาท	2562	2563	เปลี่ยนแปลง	เปลี่ยนแปลงร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	61.71	-	(61.71)	(100.00)
รายได้จากการให้เช่า	246.92	247.46	0.54	0.22
รายได้จากการบริการสาธารณูปโภค	222.63	219.29	(3.34)	(1.52)
กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	120.11	29.28	(90.83)	(310.21)
รายได้เงินปันผล	4.65	4.68	(0.03)	0.64
รายได้อื่น	9.97	6.79	(3.18)	(46.83)
รายได้รวม	665.99	507.5	(158.49)	(457.70)

รายได้ที่ลดลงมีสาเหตุหลักจากไม่มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ และกำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนลดลง 90.83 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 310.21 ซึ่งเป็นผลกระทบมาจากการแพร่ระบาดของโควิด ส่งผลให้การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์มีความล่าช้า โดยหากพิจารณากำไรขั้นต้นในแต่ละส่วนงาน สามารถแสดงตามรายละเอียดในตาราง :

หน่วย: ล้านบาท	2562	2563	เปลี่ยนแปลง	เปลี่ยนแปลง ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	61.71	-	(61.71)	(100.00)
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	13.46	-	(13.46)	(100.00)
กำไรขั้นต้น	48.25	-	(48.25)	(100.00)
อัตรากำไรขั้นต้น	78.19	-		
รายได้จากการให้เช่าทรัพย์สิน	246.92	247.46	0.54	0.22
ต้นทุนการให้เช่า	77.41	74.50	(2.91)	(3.91)
กำไรขั้นต้น	169.51	172.96	3.45	1.99
อัตรากำไรขั้นต้น	68.65	69.90		
รายได้จากการบริการสาธารณูปโภค	222.63	219.29	(3.34)	(1.52)
ต้นทุนการบริการ	157.77	149.65	(8.12)	(5.43)
กำไรขั้นต้น	64.86	69.64	4.78	6.86
อัตรากำไรขั้นต้น	29.13	31.76		

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร และค่าใช้จ่ายอื่น

บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร และค่าใช้จ่ายอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 จำนวน 165.98 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนจำนวน 130.81 ล้านบาท หรือร้อยละ 78.81 ทั้งนี้สาเหตุหลักมาจาก ปี 2563 บริษัทมีผลขาดทุนจากอัตรแลกเปลี่ยนลดลงถึง 125.91 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 796.90 นอกจากนี้ ค่าใช้จ่ายในการบริหารก็ลดลง 34.34 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 30.77 เนื่องจากการบริหารค่าใช้จ่ายที่ดีขึ้น ทำให้โดยรวม บริษัทจึงมีค่าใช้จ่ายลดลงจากปี 2562

ในไตรมาสสี่ ของปี 2563 บริษัทได้บันทึกค่าใช้จ่ายค่าปรับเพิ่มเติมที่จ่ายให้แก่หน่วยงานรัฐบาลเวียดนามจำนวน 30.03 ล้านบาท ให้แก่รัฐบาลกลางเวียดนามซึ่งเป็นค่าปรับจากการชำระล่าช้าสำหรับช่วงระหว่างการหารือกับหน่วยงานราชการกลางของรัฐบาลเวียดนามเรื่องขอผ่อนผันค่าปรับเพิ่มเติมในช่วงระหว่างปี 2560 - 2561 ทั้งนี้ค่าปรับดังกล่าวสืบเนื่องจากในปี 2560 หน่วยงานรัฐบาลเวียดนามมีการเรียกเก็บค่าปรับสำหรับการนำส่งค่าเช่าที่ดินล่าช้า

หน่วย: ล้านบาท	2562	2563	เปลี่ยนแปลง	เปลี่ยนแปลงร้อยละ
ค่าใช้จ่ายในการขาย	9.12	8.53	(0.59)	(6.92)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	145.96	111.62	(34.34)	(30.77)
ขาดทุนจากอัตรแลกเปลี่ยน	141.71	15.80	(125.91)	(796.90)
ค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมให้แก่หน่วยงานราชการเวียดนาม	-	30.03	30.03	100.00
รวม	296.79	165.98	(130.81)	(78.81)

กำไรสุทธิ

บริษัทมีขาดทุนสุทธิตามงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 จำนวน 20.56 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับผลประกอบการงวดเดียวกันของปี 2562 ซึ่งมียอดกำไรสุทธิ 21.24 ล้านบาท เนื่องจากรายได้ที่ลดลง และมีรายการค่าปรับเพิ่มเติมที่จ่ายให้แก่หน่วยงานรัฐบาลเวียดนามจำนวน 30.03 ล้านบาท ประกอบกับต้นทุนทางการเงินที่เพิ่มสูงขึ้นจากการเงินกู้ยืมเงินเพื่อนำไปลงทุนในโครงการต่างๆ ในประเทศเวียดนาม ซึ่งหากพิจารณากำไรสุทธิจากการดำเนินงานตามปกติ (ไม่รวมค่าปรับเพิ่มเติมที่จ่ายให้แก่หน่วยงานรัฐบาลเวียดนาม) บริษัทจะมีกำไรสุทธิ 9.67 ล้านบาท

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ
บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน)

Noth

(นาย ณัฏฐ์ กิจสำเร็จ)
ผู้อำนวยการฝ่ายการเงินและบัญชี