

ที่ ever/list 006/2565

วันที่ 1 มีนาคม 2565

เรียน กรรมการและผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

เรื่อง คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีประจำปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2564

บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ขอชี้แจงผลการดำเนินงานของปี 2564 ที่เปลี่ยนแปลงจากงวดเดียวกันของปี 2563 เกินร้อยละ 20 ดังนี้

ผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยตามงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีขาดทุนสุทธิส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ ในปี 2564 จำนวน 137.54 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2563 บริษัทมีกำไรสุทธิจำนวน 138.24 ล้านบาท บริษัทมีกำไรลดลงจากปี 2563 จำนวน 275.78 ล้านบาท หรือลดลงอัตราร้อยละ 199.49 เนื่องจากรายการที่สำคัญดังต่อไปนี้

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	งบการเงินรวม					
	2564		2563		เปลี่ยนแปลง	
	จำนวน (ล้านบาท)	% ต่อรายได้	จำนวน (ล้านบาท)	% ต่อรายได้	จำนวน (ล้านบาท)	เปลี่ยนแปลง
รายได้จากการขายหรือการให้บริการ	2,676.96	99.34%	3,241.25	95.97%	(564.29)	-17.41%
รายได้อื่น	17.76	0.66%	136.25	4.03%	(118.49)	-86.97%
รวมรายได้	2,694.71	100.00%	3,377.50	100.00%	(682.79)	-20.22%
หัก ต้นทุนขายและการให้บริการ	(2,063.58)	-76.58%	(2,397.00)	-70.97%	(333.42)	-13.91%
กำไรขั้นต้น	613.38	22.76%	844.25	25.00%	(230.87)	-27.35%
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(176.76)	-6.56%	(231.80)	-6.86%	(55.04)	-23.74%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(281.78)	-10.46%	(258.93)	-7.67%	22.85	8.82%
ขาดทุนจากการประมาณการหนี้สินสำหรับผลเสียหายจากคดีฟ้องร้อง	(2.58)	-0.10%	(2.64)	-0.08%	(0.06)	-2.27%
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน	170.03	6.31%	487.13	14.42%	(317.10)	-65.10%
รายได้ทางการเงิน	0.08	0.00%	0.14	0.00%	(0.06)	-42.86%
ต้นทุนทางการเงิน	(322.04)	-11.95%	(258.06)	-7.64%	63.98	24.79%
กำไร (ขาดทุน) สุทธิที่จากการเปลี่ยนแปลงเงินใหม่ใหม่ของเครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายที่ไม่ถือเป็นการตัดรายการ	58.09	2.16%	-	0.00%	58.09	100.00%
กลับรายการ (ขาดทุน) จากการด้อยค่าซึ่งเป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9	0.03	0.00%	(0.16)	0.00%	0.19	118.75%
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	(93.82)	-3.48%	229.04	6.78%	(322.86)	-140.96%
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(51.48)	-1.91%	(102.70)	-3.04%	(51.22)	-49.87%
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	(145.30)	-5.39%	126.34	3.74%	(271.64)	-215.01%
ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี	-	0.00%	(2.90)	-0.09%	(2.90)	-100.00%
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	(145.30)	-5.39%	123.44	3.65%	(268.74)	-217.71%
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	(137.54)	-5.10%	138.24	4.09%	(275.78)	-199.49%

1. รายได้จากการขายหรือการให้บริการ

ในปี 2564 บริษัทมีรายได้จากการขายและการให้บริการรวม 2,676.96 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2563 ที่มีจำนวน 3,241.25 ล้านบาท ซึ่งปรับตัวลดลงจำนวน 564.29 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 17.41 โดยมีสาเหตุที่สำคัญดังนี้

1) กลุ่มอสังหาริมทรัพย์

- ในปี 2564 รายได้จากการขายอาคารชุดพักอาศัย บ้านเดี่ยว และทาวน์โฮม มีจำนวน 2,355.10 ล้านบาท ลดลงจำนวน 608.54 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 20.53 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน โดยสาเหตุหลักเกิดจากการโอนกรรมสิทธิ์ ในโครงการต่างๆของกลุ่มบริษัทลดลง

2) กลุ่มโรงพยาบาล

- ในปี 2564 รายได้จากกลุ่มโรงพยาบาล มีจำนวน 321.86 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวนรวม 44.25 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 15.94 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน เป็นผลจากมีการตรวจและรักษารับผู้ป่วยโควิด-19 และผู้ป่วยประกันสังคม

2. รายได้อื่น

ในปี 2564 บริษัทมีรายได้อื่น จำนวน 17.76 ล้านบาท โดยลดลงจำนวน 118.49 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 86.97 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน มีสาเหตุหลักเป็นผลมาจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาและเงินยืมลูกค้าเนื่องจากผิดสัญญา

3. ต้นทุนขายหรือการให้บริการ

ในปี 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนขายและการให้บริการรวม 2,063.58 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2563 ที่มีจำนวน 2,397.00 ล้านบาท ซึ่งปรับตัวลดลงจำนวน 333.42 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 13.91 ซึ่งเป็นการลดลงตามสัดส่วนรายได้ที่ลดลง ดังนี้

1) กลุ่มอสังหาริมทรัพย์

- ในปี 2564 ต้นทุนขายและการให้บริการ จำนวน 1,784.97 ล้านบาท โดยลดลงจำนวน 353.22 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 16.52 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักเป็นผลมาจากการโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการต่างๆของกลุ่มบริษัทที่มีจำนวนลดลง จึงทำให้มีต้นทุนการขายลดลงในทิศทางเดียวกันกับรายได้

2) กลุ่มโรงพยาบาล

- ในปี 2564 ต้นทุนขายและการให้บริการ จำนวน 278.61 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจำนวน 19.80 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 7.65 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน ซึ่งเป็นไปในทิศทางเดียวกันกับรายได้

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม					
	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์		โรงพยาบาล และคลินิกทันตกรรม		รวม	
	2564	2563	2564	2563	2564	2563
รายได้จากการขายหรือการให้บริการ	2,355.10	2,963.64	321.86	277.61	2,676.96	3,241.25
ต้นทุนขายหรือการให้บริการ	(1,784.97)	(2,138.19)	(278.61)	(258.81)	(2,063.58)	(2,397.00)
กำไรขั้นต้น	570.12	825.44	43.26	18.80	613.38	844.24

4. ต้นทุนในการจัดจำหน่าย

ในปี 2564 บริษัทมีต้นทุนในการจัดจำหน่าย จำนวน 176.76 ล้านบาท โดยลดลงจำนวน 55.04 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 23.74 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน มีสาเหตุหลักเป็นผลมาจากโครงการของบริษัทเป็นโครงการก่อสร้างแล้วเสร็จและพร้อมขาย ดังนั้นจึงทำให้ต้นทุนในการจัดจำหน่ายในส่วนของโครงการส่งเสริมการขายและโปรโมชั่นต่างๆ ลดลง

5. ขาดทุนจากการประมาณการหนี้สินสำหรับผลเสียหายจากคดีฟ้องร้อง

ในปี 2564 บริษัทย่อยของบริษัทได้มีการตั้งประมาณการขาดทุนจากการประมาณการหนี้สินสำหรับผลเสียหายจากคดีฟ้องร้องรายการหนึ่งจำนวน 2.58 ล้านบาท โดยลดลงจำนวน 0.06 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 2.27 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักเป็นผลมาจาก เมื่อวันที่ 28 ธันวาคม 2563 ศาลแพ่งมีคำพิพากษาสั่งให้บริษัทย่อยต้องปฏิบัติตามคำสั่งขาดของอนุญาโตตุลาการและบริษัทย่อยอยู่ในระหว่างดำเนินการขออุทธรณ์คำพิพากษาดังกล่าว เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564 บริษัทย่อยได้ยื่นอุทธรณ์คัดค้านคำสั่งของศาลแพ่งต่อศาลฎีกา เมื่อวันที่ 27 พฤษภาคม 2564 ผู้รับเหมาก่อสร้างได้ยื่นคำแก้อุทธรณ์ เมื่อวันที่ 23 มิถุนายน 2564 บริษัทย่อยได้ยื่นคำร้องขอทุเลาการบังคับคดีในระหว่างการพิจารณาคดีของศาลฎีกา เมื่อวันที่ 16 พฤศจิกายน 2564 บริษัทย่อยได้รับหนังสือจากสำนักงานบังคับคดีเรื่องแจ้งการยึดห้องชุดของบริษัทย่อย เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2564 บริษัทย่อยได้ยื่นคำร้องขอให้คุ้มครองประโยชน์ในชั้นบังคับคดีและคำร้องขอให้เพิกถอนหมายบังคับคดี และเมื่อวันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2565 ศาลแพ่งยกคำร้องขอให้เพิกถอนหมายบังคับคดีและส่งคำร้องขอคุ้มครองประโยชน์ในชั้นบังคับคดีให้ศาลฎีกาเป็นผู้พิจารณา

เมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2565 บริษัทย่อยได้ยื่นคำร้องขอถอนการบังคับคดี และวางแคชเชียร์เช็คต่อศาลแพ่งเป็นจำนวน 56.89 ล้านบาท เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2565 บริษัทย่อยได้ยื่นคำร้องของดการบังคับคดีและถอนการบังคับคดี โดยที่ปรึกษากฎหมายของบริษัทย่อยได้ยืนยันว่า ศาลมีคำสั่งว่าพิเคราะห์แล้วกรณีนี้เหตุอันสมควรให้งดการบังคับคดี และบริษัทย่อยอยู่ระหว่างขอคัดค้านคำสั่งคำร้องดังกล่าว

ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และวันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทได้ตั้งประมาณการหนี้สินสำหรับข้อพิพาทดังกล่าว รวมถึงดอกเบี้ยค้างจ่าย มีจำนวน 34.34 ล้านบาท และจำนวน 31.76 ล้านบาท ตามลำดับ ทั้งนี้ข้อพิพาททางกฎหมายนี้เกิดขึ้นตั้งแต่ปี 2559 และบริษัทได้มีการเปิดเผยข้อมูลในแบบ 56-1 และรายงานประจำปีมาโดยตลอด

6. ต้นทุนทางการเงิน

ในปี 2564 บริษัทและบริษัทย่อยต้นมีทุนทางการเงิน จำนวน 322.04 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจำนวน 63.98 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 24.79 ซึ่งเป็นการเพิ่มขึ้นตามการเบิกรับเงินกู้เพื่อนำมาใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัท ต้นทุนดอกเบี้ยของโครงการที่สร้างเสร็จและพร้อมโอน โดยบริษัทต้องรับรู้ดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นเป็นต้นทุนทางการเงินของงบกำไรขาดทุนรายละเอียดดังนี้

1) กลุ่มอสังหาริมทรัพย์

- ในปี 2564 ต้นทุนทางการเงิน จำนวน 320.48 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 64.48 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 25.19 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน เป็นผลมาจากการเบิกรับเงินกู้เพื่อนำมาใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัท ต้นทุนดอกเบี้ยของโครงการที่สร้างเสร็จและพร้อมโอน โดยบริษัทต้องรับรู้ดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นเป็นต้นทุนทางการเงินของงบกำไรขาดทุน

2) กลุ่มโรงพยาบาล

- ในปี 2564 ต้นทุนทางการเงิน จำนวน 1.56 ล้านบาท โดยลดลงจำนวน 0.51 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 24.64 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม					
	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์		โรงพยาบาล และคลินิกทันตกรรม		รวม	
	2564	2563	2564	2563	2564	2563
ต้นทุนทางการเงิน	(320.48)	(256.00)	(1.56)	(2.07)	(322.04)	(258.06)

7. กลับรายการ (ขาดทุน) จากการด้อยค่าซึ่งเป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9

ในปี 2564 บริษัทขาดทุนจากการด้อยค่าซึ่งเป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9 จำนวน 0.03 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้น 0.19 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 118.75 เมื่อเทียบกับเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน มีสาเหตุหลักๆ ค่าเผื่อการด้อยค่าของลูกหนี้ในบริษัทย่อยกลุ่มโรงพยาบาลเป็นหลัก ซึ่งเป็นค่าใช้จ่ายที่ทางบัญชีเท่านั้น มิใช่ค่าใช้จ่ายที่เป็นตัวเงินที่ต้องชำระ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายสวิจักร์ ใจจายะ)

ประธานกรรมการ