

ที่ ever/list 013/2564

วันที่ 10 สิงหาคม 2565

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
 ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

เรื่อง คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการประจำไตรมาสที่ 2/2565

บริษัท เเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ขอชี้แจงผลการดำเนินงานไตรมาสที่ 2 ปี 2565 ที่เปลี่ยนแปลงจากงวดเดียวกันของปี 2564 เกินร้อยละ 20 ดังนี้

ผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยตามงบการเงินไตรมาส 2 ปี 2565 บริษัทมีรายได้รวมสำหรับงวด 3 เดือนเท่ากับ 559.37 ล้านบาท และมีขาดทุนสุทธิส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ ในปี 2565 จำนวน 53.45 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2564 บริษัทมีขาดทุนสุทธิจำนวน 23.89 ล้านบาท บริษัทมีขาดทุนสุทธิเพิ่มขึ้นจากปี 2564 จำนวน 29.56 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นอัตราร้อยละ 123.73 โดยมีรายละเอียดดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	งบการเงินรวม					
	2565		2564		เปลี่ยนแปลง	
	จำนวน (ล้านบาท)	% ต่อรายได้	จำนวน (ล้านบาท)	% ต่อรายได้	จำนวน (ล้านบาท)	% เปลี่ยนแปลง
รายได้จากการขายหรือการให้บริการ	559.37	99.83%	689.56	98.24%	(130.19)	-18.88%
รายได้อื่น	0.96	0.17%	12.34	1.76%	(11.38)	-92.22%
รวมรายได้	560.33	100.00%	701.90	100.00%	(141.57)	-20.17%
หัก ต้นทุนขายและการให้บริการ	(443.36)	-79.12%	(513.73)	-73.19%	(70.37)	-13.70%
กำไรขั้นต้น	116.01	20.70%	175.83	25.05%	(59.82)	-34.02%
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(37.50)	-6.69%	(46.30)	-6.60%	(8.80)	-19.01%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(83.04)	-14.82%	(65.26)	-9.30%	17.78	27.24%
ขาดทุนจากการประมาณการหนี้สินสำหรับผล เสียหายจากคดีฟ้องร้อง	(0.64)	-0.11%	(0.64)	-0.09%	-	0.00%
กำไร (ขาดทุน) จากกิจกรรมดำเนินงาน	(4.21)	-0.75%	75.97	10.82%	(80.18)	-105.54%
รายได้ทางการเงิน	0.03	0.00%	0.03	0.00%	(0.01)	-20.59%
ต้นทุนทางการเงิน	(48.38)	-8.63%	(86.79)	-12.37%	(38.41)	-44.26%
กลับรายการ (ขาดทุน) จากการด้อยค่าซึ่งเป็นไป ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9	4.54	0.81%	0.59	0.08%	3.95	669.49%
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้	(48.02)	-8.57%	(10.20)	-1.45%	37.82	370.78%
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(1.08)	-0.19%	(16.76)	-2.39%	(15.68)	-93.56%
ขาดทุนสำหรับงวด	(49.09)	-8.76%	(26.96)	-3.84%	22.13	82.08%
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	(49.09)	-8.76%	(26.96)	-3.84%	22.13	82.08%
ขาดทุนสำหรับงวด ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	(53.45)	-9.54%	(23.89)	-3.40%	29.56	123.73%

1. รายได้จากการขายหรือการให้บริการ

ในไตรมาส 2 ปี 2565 บริษัทมีรายได้จากการขายและการให้บริการรวม 559.37 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2564 ที่มีจำนวน 689.56 ล้านบาท ซึ่งปรับตัวลดลงจำนวน 103.19 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 18.88 โดยมีสาเหตุที่สำคัญดังนี้

1) กลุ่มอสังหาริมทรัพย์

- รายได้จากการขายอาคารชุดพักอาศัย บ้านเดี่ยว และทาวน์โฮม มีจำนวน 441.85 ล้านบาท ลดลงจำนวน 180.00 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 28.95 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน โดยสาเหตุหลักเกิดจากการโอนกรรมสิทธิ์ ในโครงการต่างๆของกลุ่มบริษัทลดลง

2) กลุ่มโรงพยาบาล

- รายได้จากกลุ่มโรงพยาบาล มีจำนวน 117.52 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวนรวม 49.81 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 73.56 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน เป็นผลจากมีการตรวจและรักษาผู้ป่วยโควิด-19 และผู้ป่วยประกันสังคม

2. รายได้อื่น

ในไตรมาส 2 ปี 2565 บริษัทมีรายได้อื่น จำนวน 0.96 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2564 ที่มีจำนวน 12.34 ล้านบาท โดยลดลงจำนวน 11.38 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 92.22 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน มีสาเหตุหลักเป็นผลมาจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาและเงินยึดลูกค้าเนื่องจากผิดสัญญา

3. ต้นทุนขายและการให้บริการ

ในไตรมาส 2 ปี 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนขายและการให้บริการรวม 443.36 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2564 ที่มีจำนวน 513.73 ล้านบาท ซึ่งปรับตัวลดลงจำนวน 70.37 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 13.70 ซึ่งเป็นการลดลงตามสัดส่วนรายได้ที่ลดลง ดังนี้

1) กลุ่มอสังหาริมทรัพย์

- ต้นทุนขายและการให้บริการ จำนวน 355.81 ล้านบาท โดยลดลงจำนวน 91.71 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 20.49 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักเป็นผลมาจากการโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการต่างๆของกลุ่มบริษัทมีจำนวนลดลง จึงทำให้มีต้นทุนการขายลดลงในทิศทางเดียวกันกับรายได้

2) กลุ่มโรงพยาบาล

- ต้นทุนขายและการให้บริการ จำนวน 87.55 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจำนวน 21.33 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 32.21 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน เป็นผลจากการเข้ารับการรักษาพยาบาลของคนไข้เพิ่มขึ้น ซึ่งเป็นไปในทิศทางเดียวกันกับรายได้

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม					
	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์		โรงพยาบาล และคลินิกทันตกรรม		รวม	
	2565	2564	2565	2564	2565	2564
รายได้จากการขายหรือการให้บริการ	441.85	621.85	117.52	67.71	559.37	689.56
ต้นทุนขายและการให้บริการ	(355.81)	(447.51)	(87.55)	(66.22)	(443.36)	(513.73)
กำไรขั้นต้น	86.03	174.34	29.98	1.49	116.01	175.83

4. ต้นทุนในการจัดจำหน่าย

ในไตรมาส 2 ปี 2565 บริษัทมีต้นทุนในการจัดจำหน่าย จำนวน 37.50 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2564 ที่มีจำนวน 46.30 ล้านบาท ซึ่งปรับตัวลดลงจำนวน 8.80 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 19.01 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน มีสาเหตุหลักเป็นผลมาจากโครงการของบริษัทเป็นโครงการก่อสร้างแล้วเสร็จและพร้อมขาย ดังนั้นจึงทำให้ต้นทุนในการจัดจำหน่ายในส่วนของโครงการส่งเสริมการขายและสื่อโฆษณาต่างๆ ลดลง

5. ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ในไตรมาส 2 ปี 2565 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการบริหารจำนวน 83.04 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2564 ที่มีจำนวน 65.26 ล้านบาท ซึ่งปรับตัวเพิ่มขึ้นจำนวน 17.78 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 27.24 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักที่เพิ่มขึ้นเกิดจากภาษีโรงเรือน จำนวนประมาณ 14 ล้านบาท ซึ่งในปี 2565 รัฐบาลยังคงอัตราภาษีโรงเรือนในอัตราเดิม แต่ก็ได้มีการผ่อนปรนให้ส่วนลดร้อยละ 90 เหมือนในปี 2564

6. ต้นทุนทางการเงิน

ในไตรมาส 2 ปี 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนทางการเงิน จำนวน 48.38 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2564 ที่มีจำนวน 86.79 ล้านบาท ซึ่งปรับตัวลดลงจำนวน 38.41 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 44.26 ซึ่งเป็นผลจากต้นทุนดอกเบี้ยของโครงการที่สร้างเสร็จและพร้อมโอน โดยบริษัทต้องรับต้นทุนดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นเป็นต้นทุนทางการเงินของงบกำไรขาดทุนรายละเอียด ดังนี้

1) กลุ่มอสังหาริมทรัพย์

- ต้นทุนทางการเงิน จำนวน 48.07 ล้านบาท ลดลงจำนวน 38.32 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 44.36 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน เป็นผลมาจากการเบิกรับเงินกู้เพื่อนำมาใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัท ต้นทุนดอกเบี้ยของโครงการที่สร้างเสร็จและพร้อมโอน โดยบริษัทต้องรับต้นทุนดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นเป็นต้นทุนทางการเงินของงบกำไรขาดทุน

2) กลุ่มโรงพยาบาล

- ต้นทุนทางการเงิน จำนวน 0.31 ล้านบาท โดยลดลงจำนวน 0.09 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 22.50 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน

	หน่วย : ล้านบาท					
	งบการเงินรวม					
	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์		โรงพยาบาล และคลินิกทันตกรรม		รวม	
	2565	2564	2565	2564	2565	2564
ต้นทุนทางการเงิน	(48.07)	(86.39)	(0.31)	(0.40)	(48.38)	(86.79)

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายสวิจักร์ ไลฉายะ)

ประธานกรรมการ