

ที่ ever/list 013/2566

วันที่ 10 พฤศจิกายน 2566

เรียน กรรมการและผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

เรื่อง คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการประจำไตรมาสที่ 3/2566

บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด(มหาชน) ขอชี้แจงผลการดำเนินงานไตรมาสที่ 3 ปี 2566 ที่เปลี่ยนแปลงจากงวดเดียวกันของปี 2565 เกินร้อยละ 20 ดังนี้

ผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยตามงบการเงินไตรมาส 3 ปี 2566 บริษัทมีรายได้รวมสำหรับงวด 3 เดือนเท่ากับ 458.18 ล้านบาท และมีขาดทุนสุทธิส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ ในปี 2566 จำนวน 80.78 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2565 บริษัทมีขาดทุนสุทธิ จำนวน 47.29 ล้านบาท บริษัทมีขาดทุนสุทธิเพิ่มขึ้นจากปี 2565 จำนวน 33.49 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นอัตราร้อยละ 70.82 โดยมีรายละเอียด ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	งบการเงินรวม					
	ไตรมาส 3/2566		ไตรมาส 3/2565		เปลี่ยนแปลง	
	จำนวน (ล้านบาท)	% ต่อรายได้	จำนวน (ล้านบาท)	% ต่อรายได้	จำนวน (ล้านบาท)	% เปลี่ยนแปลง
รายได้จากการขายหรือการให้บริการ	456.47	99.63%	531.22	99.82%	(74.75)	-14.07%
รายได้อื่น	1.71	0.37%	0.95	0.18%	0.76	80.00%
รวมรายได้	458.18	100.00%	532.17	100.00%	(73.99)	-13.90%
หัก ต้นทุนขายและการให้บริการ	(358.02)	-78.14%	(437.84)	-82.27%	(79.82)	-18.23%
กำไรขั้นต้น	98.44	21.49%	93.38	17.55%	5.06	5.42%
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(40.63)	-8.87%	(39.22)	-7.37%	1.41	3.60%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(77.20)	-16.85%	(76.71)	-14.41%	0.49	0.64%
กลับรายการจากการประมาณการหนี้สินสำหรับผล เสียหายจากคดีฟ้องร้อง	-	0.00%	0.62	0.12%	(0.62)	-100.00%
กำไร (ขาดทุน) จากกิจกรรมดำเนินงาน	(17.67)	-3.86%	(20.97)	-3.94%	(3.30)	-15.74%
รายได้ทางการเงิน	0.01	0.00%	0.01	0.00%	-	0.00%
ต้นทุนทางการเงิน	(60.86)	-13.28%	(45.05)	-8.47%	15.81	35.09%
กำไรสุทธิที่จากการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขใหม่ของเครื่องมือ ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายที่ไม่ถือเป็นการ ตัดรายการ	-	0.00%	29.09	5.47%	(29.09)	-100.00%
กลับรายการ (ขาดทุน) จากการด้อยค่าซึ่งเป็นไปตาม มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9	(0.12)	-0.03%	(0.51)	-0.10%	(0.63)	-123.53%
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	(78.64)	-17.16%	(37.43)	-7.03%	41.21	110.10%
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(0.51)	-0.11%	(9.45)	-1.78%	(8.94)	-94.60%
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	(79.15)	-17.27%	(46.90)	-8.81%	32.25	68.76%
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม	(79.15)	-17.27%	(46.90)	-8.81%	32.25	68.76%
กำไร(ขาดทุน)สำหรับงวด ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	(80.78)	-17.63%	(47.29)	-8.89%	33.49	70.82%

1. รายได้จากการขายหรือการให้บริการ

ในไตรมาส 3 ปี 2566 บริษัทมีรายได้จากการขายและการให้บริการรวม 456.47 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2565 ที่มีจำนวน 531.22 ล้านบาท ซึ่งปรับตัวลดลงจำนวน 74.75 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 14.07 โดยมีสาเหตุที่สำคัญดังนี้

1) กลุ่มอสังหาริมทรัพย์

- รายได้จากการขายอาคารชุดพักอาศัย บ้านเดี่ยว และทาวน์โฮม มีจำนวน 335.54 ล้านบาท ลดลงจำนวน 96.45 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 22.33 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน โดยสาเหตุหลักเกิดจากการโอนกรรมสิทธิ์ ในโครงการต่างๆ ของกลุ่มบริษัทลดลง

2) กลุ่มโรงพยาบาล

- รายได้จากกลุ่มโรงพยาบาล มีจำนวน 120.93 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวนรวม 21.70 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 21.87 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปี เป็นผลมาจากการเข้าตรวจและรับการรักษาของผู้ป่วยของกลุ่มโรงพยาบาลเพิ่มขึ้น

2. รายได้อื่น

ในไตรมาส 3 ปี 2566 บริษัทมีรายได้อื่น จำนวน 1.71 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2565 ที่มีจำนวน 0.95 ล้านบาท ซึ่งปรับตัวเพิ่มขึ้นจำนวน 0.76 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 80.00 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน มีสาเหตุหลักเป็นผลมาจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาและเงินยึดลูกค้าเนื่องจากผิดสัญญา และรายได้จากการให้เช่าสถานที่ของกลุ่มโรงพยาบาล

3. ต้นทุนขายและการให้บริการ

ในไตรมาส 3 ปี 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนขายและการให้บริการรวม 358.02 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2565 ที่มีจำนวน 437.84 ล้านบาท ซึ่งปรับตัวลดลงจำนวน 79.82 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 18.23 ซึ่งเป็นการลดลงตามสัดส่วนรายได้ที่ลดลง ดังนี้

1) กลุ่มอสังหาริมทรัพย์

- ต้นทุนขายและการให้บริการ จำนวน 262.32 ล้านบาท โดยลดลงจำนวน 91.29 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 25.82 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักเป็นผลมาจากการโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการต่างๆของกลุ่มบริษัทที่มีจำนวนลดลง จึงทำให้มีต้นทุนการขายลดลงในทิศทางเดียวกันกับรายได้

2) กลุ่มโรงพยาบาล

- ต้นทุนขายและการให้บริการ จำนวน 95.70 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจำนวน 11.47 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 13.62 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน เป็นผลจากการเข้ารับการรักษาพยาบาลของคนไข้ของกลุ่มโรงพยาบาลเพิ่มขึ้น ซึ่งเป็นไปในทิศทางเดียวกันกับรายได้

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม					
	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์		โรงพยาบาล และคลินิกทันตกรรม		รวม	
	2566	2565	2566	2565	2566	2565
รายได้จากการขายหรือการให้บริการ	335.54	431.99	120.93	99.23	456.47	531.22
ต้นทุนขายและการให้บริการ	(262.32)	(353.61)	(95.70)	(84.23)	(358.02)	(437.84)
กำไรขั้นต้น	73.21	78.38	25.23	15.00	98.44	93.44

4. ต้นทุนในการจัดจำหน่าย

ในไตรมาส 3 ปี 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนในการจัดจำหน่ายรวม 40.63 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2565 ที่มีจำนวน 39.22 ล้านบาท ซึ่งปรับตัวเพิ่มขึ้นจำนวน 1.41 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.60 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน มีสาเหตุหลักเป็นผลมาจากโครงการของบริษัทเป็นโครงการก่อสร้างแล้วเสร็จและพร้อมขาย และทางโครงการมีการจัดส่งเสริมการขายและสื่อโฆษณาต่างๆ เพื่อกระตุ้นยอดขายและเร่งการโอนกรรมสิทธิ์ให้เร็วขึ้น ดังนั้นจึงทำให้ต้นทุนในการจัดจำหน่ายเพิ่มขึ้น

5. ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ในไตรมาส 3 ปี 2566 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการบริหารจำนวน 77.20 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2565 ที่มีจำนวน 76.71 ล้านบาท ซึ่งปรับตัวเพิ่มขึ้นจำนวน 0.49 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.64 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน เป็นผลมาจากโดยทางบริษัทได้มีการเริ่มพัฒนาโครงการแนวราบโครงการใหม่ จึงมีค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องเพิ่มมากขึ้น

6. กลับรายการจากการประมาณการหนี้สินสำหรับผลเสียหายจากคดีฟ้องร้อง

เนื่องจากในไตรมาส 3 ปี 2565 บริษัทมีขาดทุนจากการประมาณการหนี้สินสำหรับผลเสียหายจากคดีฟ้องร้อง จำนวน 0.62 ล้านบาท มีสาเหตุหลักเป็นผลมาจากในปี 2565 มีคดีความระหว่างบริษัทย่อยกับบริษัทผู้รับเหมาซึ่งได้มีข้อยุติแล้วตามคำพิพากษาของศาลฎีกา และบริษัทย่อยได้ปฏิบัติตามคำพิพากษาเรียบร้อยแล้ว และได้รับคืนเงินบางส่วนเสร็จสิ้นแล้ว ดังนั้น จึงมีการกลับรายการขาดทุนจากประมาณหนี้สินในปี 2565 แต่ในปี 2566 ไม่มีรายการดังกล่าว

7. ต้นทุนทางการเงิน

ในไตรมาส 3 ปี 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนทางการเงิน จำนวน 60.86 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2565 ที่มีจำนวน 45.05 ล้านบาท ซึ่งปรับตัวเพิ่มขึ้นจำนวน 15.81 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 35.09 ซึ่งเป็นการเพิ่มขึ้นจากการเบิกรับเงินกู้เพื่อนำมาใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทและอัตราดอกเบี้ยที่ปรับตัวเพิ่มขึ้น รายละเอียดดังนี้

1) กลุ่มอสังหาริมทรัพย์

- ต้นทุนทางการเงิน จำนวน 60.67 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 15.89 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 35.48 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน เป็นผลมาจากการเบิกรับเงินกู้เพื่อนำมาใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทและอัตราดอกเบี้ยที่ปรับตัวเพิ่มขึ้น

2) กลุ่มโรงพยาบาล

- ต้นทุนทางการเงิน จำนวน 0.19 ล้านบาท โดยลดลงจำนวน 0.08 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 29.63 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน

	หน่วย : ล้านบาท					
	งบการเงินรวม					
	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์		โรงพยาบาล และคลินิกทันตกรรม		รวม	
2566	2565	2566	2565	2566	2565	
ต้นทุนทางการเงิน	(60.67)	(44.78)	(0.19)	(0.27)	(60.86)	(45.05)

8. กำไรสุทธิที่จากการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขใหม่ของเครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายที่ไม่ถือเป็นการตัดรายการ

เนื่องจากในไตรมาส 3 ปี 2565 บริษัทมีกำไรขาดสุทธิจากการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขใหม่ของเครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายที่ไม่ถือเป็นการตัดรายการ จำนวน 29.09 ล้านบาท เนื่องจากในปี 2565 บริษัทได้มีการขยายระยะเวลาชำระหนี้เงินกู้ ออกไปจากกำหนดการเดิมอีก 2 ปี โดยมีรายการประเภทเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน และการขอขยายระยะเวลาการชำระคืนออกไปรวมทั้งมีการขอปรับลดอัตราดอกเบี้ยลง อย่างไรก็ตามในระหว่างปี 2566 ไม่มีรายการดังกล่าวเกิดขึ้นแล้ว จึงทำให้กำไรขาดสุทธิจากการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขใหม่ของเครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายที่ไม่ถือเป็นการตัดรายการลดลงทั้งจำนวน เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายสวิจักร์ โฉจายะ)

ประธานกรรมการ