

เลขที่ ADC.102/2561

วันที่ 13 พฤศจิกายน 2561

เรื่อง ขี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 3/2561

เรียน กรรมการผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ขอขี้แจงผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย สำหรับไตรมาส 3/2561 โดยมีรายละเอียดดังนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	ไตรมาส 3/2561		ไตรมาส 3/2560		เพิ่มขึ้น(ลดลง)	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้						
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,474.9	54.7	1,692.4	61.4	(217.5)	(12.9)
รายได้จากการบริหารโครงการและค่านายหน้า	552.2	20.5	611.0	22.1	(58.8)	(9.6)
รายได้จากการให้บริการงานก่อสร้าง	474.0	17.6	278.2	10.1	195.8	70.4
รายได้จากการขายและบริการ	57.3	2.1	52.4	1.9	4.9	9.4
รายได้จากการจัดหาที่ดิน	27.0	1.0	40.5	1.5	(13.5)	(33.3)
รายได้อื่นๆ	111.8	4.1	84.1	3.0	27.7	32.9
รวมรายได้	2,697.2	100.0	2,758.6	100.0	(61.4)	(2.2)
ต้นทุน						
ต้นทุนขายบ้านและห้องชุด	1,090.2	40.4	1,147.9	41.6	(57.7)	(5.0)
ต้นทุนการบริหารโครงการและค่านายหน้า	226.1	8.4	268.7	9.7	(42.6)	(15.9)
ต้นทุนจากการให้บริการงานก่อสร้าง	434.8	16.1	254.4	9.2	180.4	70.9
ต้นทุนขายและบริการ	53.2	2.0	35.2	1.3	18.0	51.1
รวมต้นทุน	1,804.3	66.9	1,706.2	61.8	98.1	5.7
กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น	892.9	33.1	1,052.4	38.2	(159.5)	(15.2)
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	788.9	29.2	650.4	23.6	138.5	21.3
ค่าใช้จ่ายในการขาย	264.2	9.8	252.7	9.2	11.5	4.6
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	524.7	19.5	397.7	14.4	127.0	31.9
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน	104.0	3.9	402.0	14.6	(298.0)	(74.1)
ค่าใช้จ่ายทางการเงินอื่นๆ	85.5	3.2	89.4	3.2	(3.9)	(4.4)
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	24.4	0.9	58.6	2.1	(34.2)	(58.4)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายอื่นและส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุน	(5.9)	(0.2)	254.0	9.2	(259.9)	(102.3)
ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)จากเงินลงทุนจากกิจการร่วมค้า	982.3	36.4	(113.1)	(4.1)	1,095.4	(968.5)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	976.4	36.2	140.9	5.1	835.5	593.0
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	-	0.0
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	976.4	36.2	140.9	5.1	835.5	593.0

รายได้

สำหรับไตรมาส 3/2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้รวมเท่ากับ 2,697.2 ล้านบาท ลดลงเล็กน้อยจำนวน 61.4 ล้านบาท หรือ ลดลงร้อยละ 2.2 เมื่อเทียบกับรายได้รวมของงวดเดียวกันของปีก่อน จากปัจจัยหลักคือรายได้การขายอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัทเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลง ขณะที่ปัจจุบันบริษัทมีการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมส่วนใหญ่ผ่านการร่วมทุนกับกิจการร่วมค้า ซึ่งมีการรับรู้เป็นส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน) จากเงินลงทุนของกิจการร่วมค้าซึ่งแสดงในงบกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จ

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ยังคงเป็นรายได้หลักของบริษัทและบริษัทย่อย ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 54.7 ของรายได้รวม ลดลงจากปีก่อนที่สัดส่วนรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ต่อรายได้รวมคิดเป็นร้อยละ 61.4 เนื่องจากบริษัทมีการรับรู้รายได้จากการให้บริการงานก่อสร้างต่อรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 10.1 เป็นร้อยละ 17.6

ต้นทุนขาย

สำหรับไตรมาส 3/2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนขายรวมเท่ากับ 1,804.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 98.1 ล้านบาท หรือ เพิ่มขึ้นร้อยละ 5.8 จากงวดเดียวกันของปีก่อน จากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการให้บริการงานก่อสร้าง ขณะที่บริษัทมีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 1,090.2 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 73.9 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ เพิ่มขึ้นจากไตรมาส 3/2560 ที่มีสัดส่วนคิดเป็นร้อยละ 67.8 เนื่องจากบริษัทมีการรับรู้รายได้จากโครงการแนวราบ และโครงการคอนโดมิเนียมภายใต้แบรนด์คิยูนิโอเพิ่มขึ้น ซึ่งมีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์สูงกว่าต้นทุนเฉลี่ยของบริษัท

ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร	ไตรมาส 3/2561		ไตรมาส 3/2560		เพิ่มขึ้น(ลดลง)	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ค่าใช้จ่ายในการขาย						
ค่าใช้จ่ายในการขาย	205.2	26.0	183.8	28.3	21.4	11.6
ภาษีธุรกิจเฉพาะ&ค่าธรรมเนียมในการโอน	59.0	7.5	68.9	10.6	(9.9)	(14.3)
รวมค่าใช้จ่ายในการขาย	264.2	33.5	252.7	38.9	11.5	4.6
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	524.7	66.5	397.7	61.1	127.0	32.0
รวมค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร	788.9	100.0	650.4	100.0	138.5	21.3

สำหรับในไตรมาส 3/2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหารเท่ากับ 788.9 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 29.2 ของรายได้รวม ซึ่งเพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อนเท่ากับ 138.5 ล้านบาท

ค่าใช้จ่ายในการขายในไตรมาส 3/2561 เท่ากับ 264.2 ล้านบาท ประกอบด้วยค่าใช้จ่ายในการขาย 205.2 ล้านบาท และภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมในการโอน 59.0 ล้านบาท

ค่าใช้จ่ายในการบริหารสำหรับในไตรมาส 3/2561 เท่ากับ 524.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 127.0 ล้านบาท จากงวดเดียวกันของปีก่อน

ต้นทุนทางการเงิน

สำหรับต้นทุนทางการเงินในไตรมาส 3/2561 เท่ากับ 85.5 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 3.2 ของรายได้รวม ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อน 3.9 ล้านบาท เพราะบริษัทมีต้นทุนทางการเงินเฉลี่ยลดลง จากงวดเดียวกันของปีก่อน

ณ 30 กันยายน 2561 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio) เท่ากับ 1.4 ต่อ 1 เท่า มีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Interest Bearing Debt to Equity Ratio) เท่ากับ 1.1 ต่อ 1 เท่า และมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยหักด้วยเงินสดหรือรายการเทียบเท่าเงินสดต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Net Cash Interest Bearing Debt to Equity Ratio) สิ้นงวดเท่ากับ 0.9 ต่อ 1 เท่า

ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)จากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)จากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าส่วนใหญ่เป็นผลกำไร(ขาดทุน)มาจากการร่วมค้าระหว่างบริษัท กับ กิจการร่วมค้า สำหรับไตรมาส 3/2561 มีส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้ามีจำนวนเท่ากับ 982.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน ที่มีส่วนแบ่งขาดทุน เท่ากับ 113.1 ล้านบาท ซึ่งมาจากการเริ่มรับรู้รายได้ของโครงการ ไอดีโอ สุขุมวิท 93 เร็วกว่าแผนงานที่วางไว้ในไตรมาส 4/2561 และการโอนต่อเนืองของโครงการ แอชตัน อโศก และ โครงการ แอชตัน จุฬา-สีลม ที่แล้วเสร็จในไตรมาส 2/2561

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ในไตรมาส 3/2561 เท่ากับ 24.4 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.9 ของรายได้รวม ลดลงจากค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ของปีก่อนจำนวน 34.2 ล้านบาท เนื่องจากปัจจุบัน บริษัทมีพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมส่วนใหญ่นผ่านการร่วมทุนกิจการร่วมค้า ซึ่งมีการรับรู้เป็นผลกำไร(ขาดทุน) ได้มีการหักค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้แล้ว

กำไรสุทธิ

สำหรับในไตรมาส 3/2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิเบ็ดเสร็จ เท่ากับ 976.4 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 36.2 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อนเท่ากับ 835.5 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักจากการรับรู้กำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายชานนท์ เรืองกฤตยา)

กรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร