

ที่ SENAJ003/2565

เรื่อง: ชี้แจงผลการดำเนินงานไตรมาส 1 ปี 2565
สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565

เรียน: กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ครั้งที่ 5/2565 ในวันที่ 10 พฤษภาคม 2565 มีมติอนุมัติงบการเงินประจำไตรมาส 1 ปี 2565 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565

บริษัทฯ ขอส่งงบการเงินสอบทานดังกล่าว พร้อมทั้งชี้แจงเกี่ยวกับผลการดำเนินงานเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน ดังนี้

ผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 1 ปี 2565

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินรวม	ไตรมาส 1 ปี 2565	ไตรมาส 1 ปี 2564	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
			จำนวนเงิน	ร้อยละ
รวมรายได้	170.88	350.78	(179.90)	(51.29)
รวมต้นทุนและค่าใช้จ่าย	169.29	295.61	(126.32)	(42.73)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากบริษัทร่วม	(2.54)	0.57	(3.11)	(547.10)
ขาดทุนสุทธิ – ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	(0.95)	55.74	(56.69)	(101.71)

สำหรับไตรมาส 1 ปี 2565 มีผลขาดทุนสุทธิ-ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทฯ เท่ากับ 0.95 ล้านบาท ลดลงจำนวน 56.69 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 101.71 จากงวดเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักเกิดจากในไตรมาส 1 ปี 2564

บริษัทฯ รับรู้กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 129.18 ล้านบาท ในขณะที่ปี 2565 ไม่มีรายการดังกล่าว

รายได้รวม : กลุ่มบริษัทมีรายได้รวมสำหรับปี 2565 เท่ากับ 170.88 ล้านบาท ลดลงจำนวน 179.90 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 51.29 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักเกิดจากไปในไตรมาส 1 ปี 2564 มีรายการพิเศษการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในโครงการแห่งหนึ่ง ตามที่ได้กล่าวไว้ข้างต้น หากไม่รวมรายการดังกล่าว รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทลดลง 50.72 ล้านบาท อันเป็นผลกระทบจากสถานการณ์ COVID19 ส่งผลให้เศรษฐกิจชะลอตัว

ข้อมูลรายได้ที่จำแนกตามผลิตภัณฑ์ส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

งบการเงินรวม	ปี 2565		ปี 2564	
	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ
อาคารพาณิชย์	-	-	30.99	9.36
คอนโดมิเนียม	36.88	28.25	58.64	20.62
ทาวน์เฮ้าส์	52.52	40.22	77.94	45.77
บ้านแฝด-บ้านเดี่ยว	41.18	31.54	36.93	24.25
รวมทั้งหมด	130.59	100.00	204.50	100.00

ต้นทุนและค่าใช้จ่ายรวม : กลุ่มบริษัทมีต้นทุนและค่าใช้จ่ายรวมเท่ากับ 169.29 ล้านบาท ลดลงจำนวน 126.32 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 42.73 เมื่อเทียบกับต้นทุนและค่าใช้จ่ายรวมของปีก่อน สาเหตุหลักจากการต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลงตามยอดขาย นอกจากนี้ยังมีการกลับรายการขาดทุนจากการลดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 38.82 ล้านบาท อันเนื่องมาจากการปรับราคาขาย รวมถึงค่าใช้จ่ายในการบริหารลดลงจากการบริหารจัดการที่ดีขึ้น

งบแสดงฐานะทางการเงิน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565

งบการเงินรวม	31 มีนาคม 2565	31 ธันวาคม 2564	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
			จำนวนเงิน	ร้อยละ
สินทรัพย์รวม	6,089.41	6,044.68	44.74	0.74
หนี้สินรวม	2,328.93	2,283.23	45.69	2.00
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	3,760.49	3,761.44	(0.95)	(0.03)

สินทรัพย์รวม : กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 จำนวน 6,089.41 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 44.74 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.74 สาเหตุหลักมาจากรายการปรับปรุงสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเพิ่มขึ้น

หนี้สินรวม : กลุ่มบริษัทมีหนี้สินรวม ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 จำนวน 2,328.93 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 45.69 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.00 สาเหตุหลักมาจากการเบิกเงินกู้ยืมสถาบันการเงิน

กระแสเงินสด

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินรวม	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	
	ปี 2565	ปี 2564
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(5.06)	27.50
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(28.72)	428.83
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	56.01	(454.27)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	22.22	2.06
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	33.44	27.97

กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปจากกิจกรรมดำเนินงานจำนวน 5.06 ล้านบาท ซึ่งเป็นรายจ่ายในการดำเนินงานธุรกิจ

กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน

กลุ่มบริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปจากกิจกรรมลงทุนจำนวน 28.72 ล้านบาท เนื่องจากมีการนำเงินฝากธนาคารไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อ

กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

กลุ่มบริษัทมีกระแสเงินสดได้มาในกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 56.01 ล้านบาท เนื่องจากการเบิกเงินกู้ยืมสถาบันการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานธุรกิจ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

นางสาวลัดดาวรรณ ต้นศราววิฑู

ประธานเจ้าหน้าที่การเงิน