

วันที่ 9 สิงหาคม 2565

เรื่อง ผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาสที่ 2/2565

เรียน กรรมการและผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ขอชี้แจงผลการดำเนินงานของบริษัทสำหรับไตรมาสที่ 2/2565 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 โดยมีรายละเอียดดังนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		
	สำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 30 มิ.ย. 2565	สำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 30 มิ.ย. 2564	เพิ่มขึ้น(ลดลง)
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
รายได้			
รายได้จากการขาย	27.16	43.71	(16.55)
รายได้อื่น	0.60	0.41	0.19
รวมรายได้	27.76	44.12	(16.36)
ต้นทุนขาย	(17.90)	(32.45)	(14.55)
กำไรขั้นต้น	9.86	11.67	(1.81)
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(1.06)	(0.23)	0.83
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(6.32)	(6.92)	(0.60)
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	(2.26)	(2.09)	0.17
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	0.21	2.43	(2.22)
รายได้ทางการเงิน	0.08	p0.10	(0.02)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		
	สำหรับงวดสิ้นสุด วันที่ 30 มิ.ย. 2565	สำหรับงวดสิ้นสุด วันที่ 30 มิ.ย. 2564	เพิ่มขึ้น(ลดลง)
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
ต้นทุนทางการเงิน	(2.04)	(1.63)	0.41
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	1.77	0.95	0.82
กำไร(ขาดทุน)ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	0.02	1.85	(1.83)
รายได้ภาษีเงินได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	0.32	(0.24)	0.08
กำไร(ขาดทุน)สุทธิสำหรับงวด	0.34	1.60	(1.26)

ไตรมาสที่ 2/2565 บริษัทมีรายได้รวมเท่ากับ 27.76 ล้านบาท ลดลงจากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน จำนวน 16.36 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 37.08 และมีกำไรสุทธิของไตรมาสที่ 2/2565 เท่ากับ 0.34 ล้านบาท ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 1.26 ล้านบาท ซึ่งไตรมาสที่ 2/2564 มีกำไรจำนวน 1.60 ล้านบาท

รายได้รวม

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

ไตรมาสที่ 2/2565 บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 26.54 ล้านบาท เปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 2.41 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 24.13 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 1,001.24 ซึ่งสาเหตุหลักคือ ไตรมาสที่ 2/2564 บริษัทมีรายได้จากโครงการเฟิร์น ในส่วนอาคารพาณิชย์ 1 ยูนิต ขณะที่ไตรมาสที่ 2/2565 บริษัทขายบ้านโครงการเฟิร์น และโครงการแคนน่า แนวราบได้มากขึ้น บ้านแฝด บ้านทาสี และอาคารพาณิชย์ 15 ยูนิต ทำให้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของไตรมาส 2/2565 สูงกว่าไตรมาส 2/2564

รายได้จากการขายเครื่องดื่มและเบเกอรี่

ไตรมาสที่ 2/2565 บริษัทมีรายได้จากการขายเครื่องดื่มและเบเกอรี่จากร้านคาเฟ่ อเมซอน และร้านพัพแอนด์พาย ซึ่งตั้งอยู่ในโครงการเฟิร์น จำนวน 0.62 ล้านบาท ลดลง 0.37 ล้านบาท เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากสภาวะเศรษฐกิจไม่ดี

รายได้อื่น

รายได้อื่นของบริษัทส่วนใหญ่เป็นรายได้ค่าเช่าอาคาร รายได้ค่าสาธารณูปโภคและอื่นๆ

รายได้อื่นงวดไตรมาสที่ 2/2565 และงวดไตรมาสที่ 2/2564 คิดเป็นร้อยละ 2.17 และ ร้อยละ 0.93 ของรายได้รวม ตามลำดับ

ต้นทุนขาย

ต้นทุนขายสำหรับงวดไตรมาสที่ 2/2565 เท่ากับ 17.90 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 65.91 ของรายได้จากการขาย ส่วนต้นทุนขายสำหรับงวดไตรมาสที่ 2/2564 เท่ากับ 32.45 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 74.24 ของรายได้จากการขาย โดยต้นทุนขายงวดไตรมาสที่ 2/2565 ลดลงจากงวดไตรมาสที่ 2/2564 เนื่องจากในปีไม่มีสัญญาก่อสร้างกับผู้รับเหมา

ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการขาย

ค่าใช้จ่ายในการขายของบริษัทเป็นค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องในการนำเสนอสินค้าให้แก่ลูกค้า รวมถึงค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องจนทำให้การขายสำเร็จเสร็จสิ้นลง ซึ่งค่าใช้จ่ายในการขายของบริษัท ได้แก่ เงินเดือน ค่าคอมมิชชั่น เบี้ยเลี้ยง โบนัสของพนักงานขาย ค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมการขาย และค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์

ค่าใช้จ่ายในการขายงวดไตรมาสที่ 2/2565 และ งวดไตรมาสที่ 2/2564 เท่ากับ 1.06 ล้านบาท และ 0.23 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งค่าใช้จ่ายในการขายเพิ่มขึ้น โดยค่าใช้จ่ายในการขายคิดเป็นร้อยละ 3.90 และ ร้อยละ 0.53 ของรายได้จากการขาย ตามลำดับ

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร(รวมค่าตอบแทนผู้บริหาร) งวดไตรมาสที่ 2/2565 และ งวดไตรมาสที่ 2/2564 เท่ากับ 8.58 ล้านบาท และ 9.01 ล้านบาท ตามลำดับ ลดลงจำนวน 0.43 ล้านบาท

ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินเป็นดอกเบี้ยจ่ายจากเงินกู้ยืมระยะยาว เงินเบิกเกินบัญชีและตัวสัญญาใช้เงิน โดยต้นทุนทางการเงินงวดไตรมาสที่ 2/2565 และ งวดไตรมาสที่ 2/2564 เท่ากับ 2.04 ล้านบาท และ 1.63 ล้านบาท ตามลำดับ

ต้นทุนทางการเงินงวดไตรมาสที่ 2/2565 เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากบริษัทได้เปลี่ยนหลักประกันทำให้ต้นทุนทางการเงินสูงขึ้น

ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม

เป็นการรับรู้ส่วนแบ่งกำไรจากการที่บริษัทได้เข้าร่วมลงทุนในบริษัท เอ็ม.ที.เอส พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด (บริษัทร่วม) ในสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 40 ของทุนที่ชำระแล้ว บริษัทร่วมดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โครงการ ไอดิลล์ ที่อำเภอพานทอง จังหวัดชลบุรี

บริษัทรับรู้ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมสำหรับไตรมาสที่ 2/2565 จำนวน 1.77 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากยูนิทอินที่เพิ่มขึ้น

กำไรสุทธิ

บริษัทมีกำไรสุทธิสำหรับงวดไตรมาสที่ 2/2565 และ งวดไตรมาสที่ 2/2564 เท่ากับ 0.34 ล้านบาท และ 1.60 ล้านบาท ตามลำดับ

สรุปฐานะทางการเงินที่สำคัญ

สรุปฐานะทางการเงินที่สำคัญ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 มีรายละเอียดดังนี้

งบแสดงฐานะทางการเงิน	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	ณ วันที่ 30 มิ.ย. 2565	ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2564
	ล้านบาท	ล้านบาท
สินทรัพย์รวม	664.60	662.79
หนี้สินรวม	240.52	237.34
ส่วนของผู้ถือหุ้น	424.08	425.45
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.57	0.56

สินทรัพย์ของบริษัทส่วนใหญ่ประกอบด้วย สินค้าคงเหลือซึ่งได้แก่ที่ดิน บ้านจัดสรร เสร็จเรียบร้อยแล้วแต่ยังไม่ได้ขายหรือขายแล้วแต่ยังไม่ได้ออกรวมสิทธิ์ให้กับลูกค้า ที่ดินรอการพัฒนา เงินลงทุนในบริษัทร่วมและ

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนบริษัท บริษัทมีสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2565 เท่ากับ 664.60 ล้านบาท
ซึ่งเพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2564 เท่ากับ 1.81 ล้านบาท

ในส่วนของโครงสร้างหนี้และโครงสร้างทุน บริษัทมีหนี้สินรวมเท่ากับ 240.52 ล้านบาท โดยบริษัทมีการใช้
แหล่งเงินทุนจากเงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงินเป็นหลักเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการประกอบธุรกิจ และใช้
แหล่งเงินทุนจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเพื่อใช้ในการลงทุนพัฒนาโครงการทั้งในส่วนของการซื้อที่ดิน
ค่าก่อสร้างและค่าใช้จ่ายในการบริหารโครงการ ซึ่งเงินกู้ยืมจากเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะยาวคิดเป็นสัดส่วน
ร้อยละ 49.33 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม ณ สิ้นงวดไตรมาสที่ 2/2565 สำหรับส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงจำนวน
1.37 ล้านบาท

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

นายณัฐพงษ์ จักรไพศาล

รักษาการรองกรรมการผู้จัดการสายงานบัญชีและการเงิน