

วันที่ 9 กันยายน 2565

เรื่อง คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ สำหรับผลการดำเนินงาน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ("บริษัทฯ") ขอนำส่งคำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ สำหรับผลการดำเนินงาน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 ดังนี้

ตารางที่ 1 : แสดงงบกำไรขาดทุนรวมของกลุ่มบริษัทฯ

หน่วย: ล้านบาท

	เม.ย. - มิ.ย. 2564	ร้อยละ	เม.ย. - มิ.ย. 2565	ร้อยละ	เปลี่ยนแปลง เพิ่มขึ้น / (ลดลง)	เปลี่ยนแปลง ร้อยละ
รายได้จากการขายที่ดินและอสังหาริมทรัพย์	22.67	99.65	0.00	0.00	(22.67)	(100.00)
รายได้จากการให้บริการตกแต่ง	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
รายได้จากการให้บริการ	0.08	0.35	0.00	0.00	(0.08)	(100.00)
รวมรายได้	22.75	100.00	0.00	0.00	(22.75)	(100.00)
ต้นทุนจากการขายที่ดินและอสังหาริมทรัพย์	15.63	68.70	0.28	0.00	(15.35)	(98.21)
ต้นทุนจากการให้บริการตกแต่ง	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
ต้นทุนจากการให้บริการ	1.63	7.16	1.51	0.00	(0.12)	(7.36)
รวมต้นทุนขาย	17.26	75.87	1.79	0.00	(15.47)	(89.63)
กำไรขั้นต้น	5.49	24.13	(1.79)	0.00	(7.28)	(132.60)
รายได้ดอกเบี้ย	12.79	56.22	15.71	0.00	2.92	22.83
กำไร (ขาดทุน) จากการจำหน่ายบริษัทย่อย	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
รายได้อื่น	0.09	0.40	(0.10)	0.00	(0.19)	0.00
กำไร (ขาดทุน) จากอัตราแลกเปลี่ยน (สุทธิ)	0.00	0.00	(0.01)	0.00	(0.01)	0.00
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	18.37	80.75	13.81	0.00	(4.56)	(24.82)
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริการ	7.87	34.59	2.67	0.00	(5.20)	(66.07)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	14.52	63.82	11.75	0.00	(2.77)	(19.08)
ขาดทุนจากประมาณการค่าปรับส่งมอบงานล่าช้า	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมค้า	6.60	29.01	7.91	0.00	1.31	0.00
รวมค่าใช้จ่าย	28.99	127.43	22.33	0.00	(6.66)	(22.97)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนต้นทุนการเงินและภาษี	(10.62)	(46.68)	(8.52)	0.00	2.10	(19.80)
ต้นทุนทางการเงิน	78.52	345.14	128.84	0.00	50.32	64.09
ค่าใช้จ่ายภาษี	0.61	2.68	(0.07)	0.00	(0.68)	(111.48)
กำไรสุทธิหลังภาษี	(88.53)	(389.14)	(137.43)	0.00	(48.90)	55.24

รายได้จากการขายที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ และการให้บริการ

กลุ่มบริษัท มีรายได้รวม เป็นจำนวนเงิน 0 ล้านบาท (2564 : 22.75 ล้านบาท) ลดลงเป็นจำนวน 22.75 ล้านบาท หรือเป็นสัดส่วน 100 เนื่องจากยอดโอนที่ลดลงเมื่อเทียบกับไตรมาสเดียวของปีก่อน

ต้นทุนบริการ

กลุ่มบริษัท มีต้นทุนรวมจำนวน 1.79 ล้านบาท ลดลงจำนวน 15.47 ล้านบาท หรือคิดเป็น ร้อยละ (89.63) (2564 : 17.26 ล้านบาท) การลดลงดังกล่าวเป็นผลมาจากไม่มีการโอนห้องชุด ต้นทุนบริการจำนวน 1.51 ล้านบาท มาจากค่าตอบแทนจัดการให้เช่าแบบรับประกัน

กำไรขั้นต้น

กลุ่มบริษัท มีขาดทุนขั้นต้นที่ 1.79 ล้านบาท (2564 : แสดงผลขาดทุน 5.49 ล้านบาท) โดยลดลงจำนวน 7.28 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ (132.60) การลดลงมีสาเหตุหลักมาจากการไม่มีการโอนห้องชุด

ค่าใช้จ่ายในการขาย และ บริหาร

กลุ่มบริษัท มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร ("SG&A") ที่ 22.33 ล้านบาท (2564 : 28.99 ล้านบาท) ลดลง 6.66 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 22.97 ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารที่ลดลง โดยหลักมาจากมาตรการป้องกันการระบาดของ COVID-19 ส่งผลให้กลุ่มกิจการไม่สามารถจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายและการโฆษณาได้ จำนวน 5.20 ล้านบาท ในขณะที่กลุ่มกิจการไม่มีการจัดสรรพนักงานมาแทนที่พนักงานที่ลาออกไป จำนวน 2.77 ล้านบาท

ต้นทุนทางการเงิน

กลุ่มบริษัท มีต้นทุนทางการเงิน ที่ 128.84 ล้านบาท (2564 : 78.52 ล้านบาท) เพิ่มขึ้น 50.32 ล้านบาทหรือเท่ากับร้อยละ 64.09 ต้นทุนทางการเงินที่เพิ่มขึ้นมีสาเหตุมาจากค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยเพิ่มขึ้น

กำไรสุทธิหลังหักภาษี

กลุ่มบริษัท ขาดทุนสุทธิหลังหักภาษี ("NAT") ที่ 137.43 ล้านบาท (2564 : 88.53 ล้านบาท) ขาดทุนเพิ่มขึ้น 48.90 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 55.24 ขาดทุนสุทธิเพิ่มขึ้น เนื่องมาจากการเพิ่มขึ้นของดอกเบี้ยเงินกู้ดังกล่าวข้างต้น

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นายพงษ์พันธ์ สัมภาคูปต์)

ประธานกรรมการ