

วันที่ 14 พฤศจิกายน 2565

เรื่อง คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ สำหรับผลการดำเนินงาน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

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

ตารางที่ 1 : แสดงงบกำไรขาดทุนรวมของกลุ่มบริษัท

หน่วย: ล้านบาท

	ก.ค.-ก.ย. 2564	ร้อยละ	ก.ค.-ก.ย. 2565	ร้อยละ	เปลี่ยนแปลง เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	เปลี่ยนแปลง ร้อยละ
รายได้จากการขายที่ดินและอสังหาริมทรัพย์	25.47	100.00	0.00	0.00	(25.47)	(100.00)
รายได้จากการให้บริการตกแต่ง	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
รายได้จากการให้บริการ	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
รวมรายได้	25.47	100.00	0.00	0.00	(25.47)	(100.00)
ต้นทุนจากการขายที่ดินและอสังหาริมทรัพย์	(26.05)	(102.28)	0.00	0.00	26.05	(100.00)
ต้นทุนจากการให้บริการตกแต่ง	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
ต้นทุนจากการให้บริการ	(1.76)	(6.91)	(1.44)	0.00	0.32	(18.18)
รวมต้นทุนขาย	(27.81)	(109.19)	(1.44)	0.00	26.37	(94.82)
กำไรขั้นต้น	(2.34)	(9.19)	(1.44)	0.00	0.90	(38.46)
รายได้ดอกเบี้ย	13.61	53.44	16.76	0.00	3.15	23.14
กำไร (ขาดทุน) จากการจำหน่ายบริษัทย่อย	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
รายได้อื่น	0.06	0.24	0.05	0.00	(0.01)	(16.67)
กำไร (ขาดทุน) จากอัตราแลกเปลี่ยน (สุทธิ)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	11.33	44.48	15.37	0.00	4.04	35.66
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริการ	(4.45)	(17.47)	(2.50)	0.00	1.95	(43.82)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(16.95)	(66.55)	(12.25)	0.00	4.70	(27.73)
ขาดทุนจากประมาณการค่าปรับส่งมอบงานล่าช้า	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมค้า	(6.85)	(26.89)	(8.43)	0.00	(1.58)	0.00
รวมค่าใช้จ่าย	(28.25)	(110.91)	(23.18)	0.00	5.07	(17.95)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนการเงินและภาษี	(16.92)	(66.43)	(7.81)	0.00	9.11	(53.84)
ต้นทุนทางการเงิน	(107.74)	(423.01)	(152.39)	0.00	(44.65)	(41.44)
ค่าใช้จ่ายภาษี	0.18	0.71	0.15	0.00	(0.03)	(16.67)
กำไรสุทธิหลังภาษี	(124.48)	(488.73)	(160.05)	0.00	(35.57)	28.57

รายได้จากการขายที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ และการให้บริการ

กลุ่มบริษัทฯ มีรายได้รวม เป็นจำนวนเงิน 0 ล้านบาท (2564 : 25.47 ล้านบาท) ลดลงเป็นจำนวน 25.47 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100

ต้นทุนบริการ

กลุ่มบริษัทฯ มีต้นทุนรวมจำนวน 1.44 ล้านบาท (2564 : 27.81 ล้านบาท) ลดลงจำนวน 26.37 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 94.82 การลดลงดังกล่าวเป็นผลมาจากการไม่มีการโอนบ้านพักอาศัยในระยะเวลาปัจจุบัน

กำไรขั้นต้น

กลุ่มบริษัทฯ มีผลขาดทุนขั้นต้นจำนวน 1.44 ล้านบาท (2564 : แสดงผลกำไร 2.34 ล้านบาท) โดยลดลงจำนวน 0.90 ล้านบาทหรือ คิดเป็นร้อยละ 38.46 การลดลงมีสาเหตุหลักมาจากการไม่มีการโอนบ้านพักอาศัยดังกล่าวข้างต้น

รายได้ดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทฯ มีรายได้ดอกเบี้ย เป็นจำนวนเงิน 16.76 ล้านบาท (2564 : 13.61 ล้านบาท) เพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 3.15 ล้านบาทหรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 23.14 มาจากเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทร่วมค้า

ค่าใช้จ่ายในการขาย และ บริหาร

กลุ่มบริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร ("SG&A") ที่ 14.75 ล้านบาท (2564 : 21.40 ล้านบาท) ลดลง 6.65 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 71.55 ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารที่ลดลงโดยหลักมาจากมาตรการป้องกันการระบาดของ COVID-19 ส่งผลให้กลุ่มกิจการลดจำนวนพนักงานลง เป็นจำนวนเงิน 6.65 ล้านบาท

ต้นทุนทางการเงิน

กลุ่มบริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงิน ที่ 152.39 ล้านบาท (2564 : 107.74 ล้านบาท) ลดลง 44.65 ล้านบาทหรือเท่ากับร้อยละ 41.44 ต้นทุนทางการเงินที่เพิ่มขึ้นมีสาเหตุมาจากบริษัทฯ ไม่ได้มีการชำระคืนเงินกู้

กำไรสุทธิหลังหักภาษี

กลุ่มบริษัทฯ ขาดทุนสุทธิหลังหักภาษี ("NAT") ที่ 160.05 ล้านบาท (2564 : 124.48 ล้านบาท) ขาดทุนลดลง 35.57 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 28.57 ขาดทุนสุทธิลดลงเนื่องมาจากการลดลงของค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ดังกล่าวข้างต้น

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นายพงษ์พันธ์ สัมภวคุปต์)

ประธานกรรมการ