



วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2566

เรื่อง คำอธิบาย และการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ สำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2565

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ขอนำส่งคำอธิบาย และการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ สำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2565 ดังนี้

ตารางที่ 1 : แสดงงบกำไรขาดทุนรวมของกลุ่มบริษัทฯ

หน่วย : ล้านบาท

	ม.ค.-ธ.ค. 2564	ร้อยละ	ม.ค.-ธ.ค. 2565	ร้อยละ	เปลี่ยนแปลง เพิ่มขึ้น / (ลดลง)	เปลี่ยนแปลง ร้อยละ
รายได้จากการขายที่ดินและอสังหาริมทรัพย์	674.26	100.0	50.94	100.0	(623.32)	(92.4)
รายได้จากการให้บริการตกแต่ง	0.00	0.0	0.00	0.0	0.00	0.0
รายได้จากการให้บริการ	0.11	0.0	0.00	0.0	(0.11)	(100.0)
รวมรายได้	674.37	100.0	50.94	100.0	(623.43)	(92.4)
ต้นทุนจากการขายที่ดินและอสังหาริมทรัพย์	607.12	90.0	41.71	81.9	(565.41)	(93.1)
ต้นทุนจากการให้บริการตกแต่ง	0.00	0.0	0.00	0.0	0.00	0.0
ต้นทุนจากการให้บริการ	6.26	5,690.9	6.72	0.0	0.46	7.3
รวมต้นทุนขาย	613.38	91.0	48.43	95.1	(564.95)	(92.1)
กำไรขั้นต้น	60.99	9.0	2.51	4.9	(58.48)	(95.9)
รายได้ดอกเบี้ย	52.73	7.8	64.94	127.5	12.21	23.2
กำไร (ขาดทุน) จากการจำหน่ายบริษัทย่อย	0.00	0.0	0.00	0.0	0.00	0.0
กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	0.00	0.0	0.00	0.0	0.00	0.0
รายได้อื่น	0.54	0.1	0.83	1.6	0.29	53.7
กำไร (ขาดทุน) จากอัตราแลกเปลี่ยน (สุทธิ)	0.00	0.0	0.00	0.0	0.00	0.0
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	114.26	16.9	68.28	134.0	(45.98)	(40.2)
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริการ	67.01	9.9	12.81	25.1	(54.20)	(80.9)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	61.59	9.1	44.46	87.3	(17.13)	(27.8)
ขาดทุนจากประมาณการค่าปรับส่งมอบงานล่าช้า	0.00	0.0	0.00	0.0	0.00	0.0
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมค้า	26.72	4.0	33.76	66.3	7.04	26.3
รวมค่าใช้จ่าย	155.32	23.0	91.03	178.7	(64.29)	(41.4)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนการเงินและภาษี	(41.06)	(6.1)	(22.75)	(44.7)	18.31	(44.6)
ต้นทุนทางการเงิน	357.33	53.0	329.39	646.6	(27.94)	(7.8)
ค่าใช้จ่ายภาษี	(1.49)	(0.2)	(0.59)	(1.2)	0.90	(60.4)
กำไรสุทธิหลังภาษี	(396.90)	(58.9)	(351.55)	(690.1)	45.35	(11.4)



รายได้จากการขายที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ และการให้บริการ

กลุ่มบริษัทฯ มีรายได้รวม เป็นจำนวนเงิน 50.94 ล้านบาท (2564 : 674.37 ล้านบาท) ลดลงเป็นจำนวน 623.43 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 92.40 มีการขายบ้านวิลล่า 2 หลัง และห้องชุด 1 ห้อง

ต้นทุนบริการ

กลุ่มบริษัทฯ มีต้นทุนรวม จำนวน 48.43 ล้านบาท ลดลงจำนวน 564.95 ล้านบาท หรือคิดเป็น ร้อยละ 92.10 (2564 : 613.38 ล้านบาท) มีการขายบ้านพักอาศัย โครงการ ไวท์แซนด์บีช พัทยา 2 หลัง และห้องชุด 1 ห้อง มีต้นทุนรวม จำนวน 41.71 ล้านบาท

กำไรขั้นต้น

กลุ่มบริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นที่ 2.51 ล้านบาท (2564 : 60.99 ล้านบาท) โดยลดลงจำนวน 58.48 ล้านบาท หรือ คิดเป็นร้อยละ 95.90 ทำให้ต้นทุนขายลดลง ส่งผลทำให้ปีนี้มีกำไรขั้นต้นลดลง

ค่าใช้จ่ายในการขาย และ บริหาร

กลุ่มบริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร (“SG&A”) ที่ 91.03 ล้านบาท (2564 : 155.32 ล้านบาท) ลดลง 64.29 ล้านบาทหรือเท่ากับร้อยละ 41.40 ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารที่ลดลงมาจากเงินเดือน

ต้นทุนทางการเงิน

กลุ่มบริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงิน ที่ 329.39 ล้านบาท (2564 : 357.33 ล้านบาท) ลดลง 27.94 ล้านบาทหรือเท่ากับร้อยละ 7.80 ต้นทุนทางการเงิน มีสาเหตุมาจากอัตราดอกเบี้ยที่ลดลง

กำไรสุทธิหลังหักภาษี

กลุ่มบริษัทฯ ขาดทุนสุทธิหลังหักภาษี (“NAT”) ที่ 351.55 ล้านบาท (2564 : 396.90 ล้านบาท) ลดลง 45.51 ล้านบาท หรือ คิดเป็นร้อยละ 11.40 ขาดทุนสุทธิเพิ่มขึ้น มาจากค่าใช้จ่ายในการขายและการให้บริการ มาจากเงินเดือน

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายพงษ์พันธ์ สัมภวคุปต์)
ประธานกรรมการ