

วันที่ 10 สิงหาคม 2564

เรื่อง ผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาสที่ 2/2564

เรียน กรรมการและผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ขอชี้แจงผลการดำเนินงานของบริษัทสำหรับไตรมาสที่ 2/2564 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 โดยมีรายละเอียดดังนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย				
	สำหรับงวด สามเดือน 30 มิ.ย. 2564	สำหรับงวด สามเดือน 30 มิ.ย. 2563	สำหรับงวด สามเดือน 31 มี.ค. 2564	เพิ่มขึ้น (ลดลง) Y-O-Y	เพิ่มขึ้น (ลดลง) Q-O-Q
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
รายได้					
รายได้จากการขาย	3.40	23.09	15.17	(19.69)	(11.77)
รายได้จากสัญญาก่อสร้าง	40.31	-	-	40.31	40.31
รวมรายได้	43.71	23.09	15.17	20.62	28.54
ต้นทุนขาย	(1.94)	(10.90)	(7.02)	(8.96)	(5.08)
ต้นทุนตามสัญญาก่อสร้าง	(30.52)	-	-	30.52	30.52
กำไรขั้นต้น	11.25	12.19	8.15	(0.94)	3.10
รายได้อื่น	0.41	1.04	0.22	(0.63)	0.19
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(0.23)	(1.09)	(0.71)	(0.86)	(0.48)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(6.92)	(6.79)	(6.36)	0.13	0.56
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	(2.09)	(2.24)	(2.12)	(0.15)	(0.03)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย				
	สำหรับงวด สามเดือน 30 มิ.ย. 2564	สำหรับงวด สามเดือน 30 มิ.ย. 2563	สำหรับงวด สามเดือน 31 มี.ค. 2564	เพิ่มขึ้น (ลดลง) Y-O-Y	เพิ่มขึ้น (ลดลง) Q-O-Q
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและ ภาษีเงินได้	2.42	3.11	(0.82)	(0.69)	3.24
รายได้ทางการเงิน	0.10	0.13	0.09	(0.03)	0.01
ต้นทุนทางการเงิน	(1.63)	(2.42)	(1.66)	(0.79)	(0.03)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัท ร่วม	0.95	3.62	1.10	(2.67)	(0.15)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนค่าใช้จ่ายภาษี เงินได้	1.84	4.44	(1.29)	(2.60)	3.13
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(0.24)	(0.11)	1.43	0.13	1.67
กำไรสุทธิสำหรับงวด	1.60	4.33	0.14	(2.73)	1.46

ไตรมาสที่ 2/2564 บริษัทมีรายได้รวมเท่ากับ 43.71 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน จำนวน 20.62 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 89.30 และเพิ่มขึ้น 28.54 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 188.13 เมื่อเทียบกับไตรมาสที่ 1/2564

รายได้รวม

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

ไตรมาสที่ 2/2564 บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 2.41 ล้านบาท เปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 22.42 ล้านบาท ลดลง 20.01 ล้านบาท หรือร้อยละ 89.25 และลดลง 11.91 ล้านบาท หรือร้อยละ 83.17 เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาส 1/2564 ซึ่งสาเหตุหลักคือ สถานการณ์การแพร่ระบาดของไวรัสโคโรนา 2019 ที่ได้ขยายวงกว้างขึ้น โดยโครงการของบริษัทที่อยู่ในจังหวัดชลบุรี จึงได้รับผลกระทบจากเรื่องดังกล่าว

รายได้จากสัญญาก่อสร้าง

สืบเนื่องจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของไวรัสโคโรนา 2019 ที่ได้ขยายวงกว้างขึ้น บริษัทจึงพยายามเพิ่มรายได้จากช่องทางอื่นในธุรกิจที่เกี่ยวข้องกัน โดยในไตรมาสที่ 2/2564 บริษัทมีรายได้จากสัญญาก่อสร้าง ซึ่งเป็นงานรับเหมาก่อสร้าง มีการรับรู้รายได้จำนวน 40.31 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นทั้งจำนวนเมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน และเมื่อเทียบกับไตรมาสที่ 1/2564

รายได้จากการขายเครื่องดื่มและเบเกอรี่

ไตรมาสที่ 2/2564 บริษัทมีรายได้จากการขายเครื่องดื่มและเบเกอรี่จากร้านคาเฟ่ อเมซอน ร้านชาลาเปา ซิ่งไท์ และร้านฟัพแอนด์พาย ซึ่งตั้งอยู่ในโครงการเฟิร์น จำนวน 0.99 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 0.32 ล้านบาท เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน และเพิ่มขึ้น 0.14 ล้านบาท เมื่อเทียบกับไตรมาส 1/2564

รายได้อื่น

รายได้อื่นของบริษัทส่วนใหญ่เป็นรายได้ค่าเช่าอาคาร รายได้ค่าปรับจากผู้รับเหมา รายได้ค่าสาธารณูปโภค และอื่นๆ

ต้นทุนขาย

ต้นทุนขายสำหรับงวดไตรมาสที่ 2/2564 เท่ากับ 1.94 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 57.01 ของรายได้จากการขาย ส่วนต้นทุนขายสำหรับงวดไตรมาสที่ 2/2563 เท่ากับ 10.90 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 47.20 ของรายได้จากการขาย และต้นทุนขายสำหรับงวดไตรมาสที่ 1/2564 เท่ากับ 7.02 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 46.29 ของรายได้จากการขาย โดยสาเหตุที่อัตราต้นทุนขายต่อยอดขายของงวดไตรมาสที่ 2/2564 เพิ่มขึ้นเนื่องจากการปรับปรุงต้นทุน

ต้นทุนตามสัญญาก่อสร้าง

ต้นทุนตามสัญญาก่อสร้างสำหรับงวดไตรมาสที่ 2/2564 เท่ากับ 30.52 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 75.70 ของรายได้จากสัญญาก่อสร้าง

ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการขาย

ค่าใช้จ่ายในการขายของบริษัทเป็นค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องในการนำเสนอสินค้าให้แก่ลูกค้า รวมถึงค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องจนทำให้การขายสำเร็จเสร็จสิ้นลง ซึ่งค่าใช้จ่ายในการขายของบริษัท ได้แก่ เงินเดือน ค่าคอมมิชชั่น เบี้ยเลี้ยง โบนัสของพนักงานขาย ค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมการขาย และค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์

ค่าใช้จ่ายในการขายงวดไตรมาสที่ 2/2564 และ งวดไตรมาสที่ 2/2563 เท่ากับ 0.23 ล้านบาท และ 1.09 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งค่าใช้จ่ายในการขายลดลงสอดคล้องกับการลดลงของรายได้จากการขาย โดยค่าใช้จ่ายในการขายคิดเป็นร้อยละ 6.78 และ ร้อยละ 4.73 ของรายได้จากการขาย ตามลำดับ

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร(รวมค่าตอบแทนผู้บริหาร)งวดไตรมาสที่ 2/2564 และ งวดไตรมาสที่ 2/2563 เท่ากับ 9.01 ล้านบาท และ 9.03 ล้านบาท ตามลำดับ ลดลงจำนวน 0.02 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทได้มีการควบคุมค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินเป็นดอกเบี้ยจ่ายจากเงินกู้ยืมระยะยาว เงินเบิกเกินบัญชีและตัวสัญญาใช้เงิน โดยต้นทุนทางการเงินงวดไตรมาสที่ 2/2564 และ งวดไตรมาสที่ 2/2563 เท่ากับ 1.63 ล้านบาท และ 2.42 ล้านบาท ตามลำดับ ต้นทุนทางการเงินงวดไตรมาสที่ 2/2564 ลดลงเมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากบริษัทได้รับเงินจากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนแก่ประชาชนทั่วไป (IPO) จำนวน 119.93 ล้านบาท จึงนำไปลดหนี้สินลง ทำให้ดอกเบี้ยจ่ายลดลง ต้นทุนทางการเงินงวดไตรมาสที่ 2/2564 ลดลงเล็กน้อยเมื่อเทียบกับงวดไตรมาสที่ 1/2564

ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม

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

บริษัทรับรู้ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมสำหรับไตรมาสที่ 2/2564 จำนวน 0.95 ล้านบาท ซึ่งลดลงจากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากยูนิตโอนที่ลดลง และใกล้เคียงกับไตรมาสที่ 1/2564

กำไรสุทธิ

บริษัทมีกำไรสุทธิสำหรับงวดไตรมาสที่ 2/2564 และ งวดไตรมาสที่ 2/2563 เท่ากับ 1.60 ล้านบาท และ 4.33 ล้านบาท ตามลำดับ โดยคิดเป็นอัตราร้อยละ 3.63 และ ร้อยละ 17.92 ของรายได้รวม

สรุปฐานะทางการเงินที่สำคัญ

สรุปฐานะทางการเงินที่สำคัญ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 มีรายละเอียดดังนี้

งบแสดงฐานะทางการเงิน	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	ณ วันที่ 30 มิ.ย. 2564	ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2563
	ล้านบาท	ล้านบาท
สินทรัพย์รวม	682.60	599.20
หนี้สินรวม	268.45	289.03
ส่วนของผู้ถือหุ้น	414.15	310.16
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.65	0.93

สินทรัพย์ของบริษัทส่วนใหญ่ประกอบด้วย สินค้าคงเหลือซึ่งได้แก่ที่ดิน บ้านจัดสรร และอาคารชุดที่พัฒนาเสร็จเรียบร้อยแล้วแต่ยังไม่ได้ขายหรือขายแล้วแต่ยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้า ที่ดินรอการพัฒนา เงินลงทุนในบริษัทร่วมและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนบริษัท บริษัทมีสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2564 เท่ากับ 682.60 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2563 เท่ากับ 83.40 ล้านบาท โดยสาเหตุหลักของการเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์เนื่องจากบริษัทได้รับเงินจากการขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนแก่ประชาชนทั่วไป (IPO) ทำให้ได้รับเงินจำนวน 119.93 ล้านบาท โดยบริษัทนำเงินส่วนหนึ่งไปลดหนี้สินกับสถาบันการเงิน และเหลือไว้ในบัญชีธนาคาร

ในส่วนของโครงสร้างหนี้และโครงสร้างทุน บริษัทมีหนี้สินรวมเท่ากับ 268.45 ล้านบาท โดยบริษัทมีการใช้แหล่งเงินทุนจากการเงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงินเป็นหลักเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการประกอบธุรกิจ และใช้แหล่งเงินทุนจากเงินกู้ยืมระยะยาวสถาบันการเงินเพื่อใช้ในการลงทุนพัฒนาโครงการทั้งในส่วนของการซื้อที่ดิน ค่าก่อสร้างและค่าใช้จ่ายในการบริหารโครงการ ซึ่งเงินกู้ยืมจากเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะยาวคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 35.89 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม ณ สิ้นงวดไตรมาสที่ 2/2564 สำหรับส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นจำนวน 103.98 ล้านบาท เนื่องจากมีการขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนแก่ประชาชนทั่วไป (IPO) และจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นจำนวน 12.79 ล้านบาท

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

นายสุวิทย์ วรรณะศิริสุข

รองกรรมการผู้จัดการสายงานบัญชีและการเงิน