

28 กุมภาพันธ์ 2568

เรื่องชี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ที่เปลี่ยนแปลงเกินกว่าร้อยละ 20
เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีเทล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“บริษัท”) มีผลกำไรสุทธิสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 จำนวน 34.10 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2566 จำนวน 4.18 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 14 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักที่ทำให้ผลการดำเนินงานเปลี่ยนแปลงเกินกว่าร้อยละ 20 สรุปดังนี้

บริษัทรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ในปี 2567 เมื่อเทียบกับปี 2566 เพิ่มขึ้นจำนวน 586.77 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 50 เนื่องจากบริษัทรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้นทั้งโครงการเดิม และโดยเฉพาะโครงการใหม่ที่สร้างแล้วเสร็จและเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ได้ตั้งแต่ไตรมาส 3/2567 ขณะที่ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นจำนวน 493.55 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 59 ทำให้กำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นจำนวน 93.22 ล้านบาท ส่วนค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่ายปรับตัวเพิ่มขึ้นในทิศทางเดียวกันกับรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ โดยเพิ่มขึ้น 58.07 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 40

ค่าใช้จ่ายทางการเงิน ในปี 2567 เมื่อเทียบกับปี 2566 เพิ่มขึ้นจำนวน 10.88 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 197 เนื่องจากโครงการก่อสร้างอาคารชุดเสร็จสมบูรณ์และเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ตั้งแต่ไตรมาส 3/2567 ดังนั้น ดอกเบี้ยจ่ายของโครงการดังกล่าวที่เกิดขึ้นหลังจากเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ จึงบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายทางการเงิน

นอกจากนี้ ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ ในปี 2567 เมื่อเทียบกับปี 2566 เพิ่มขึ้นจำนวน 20.89 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 436 มีสาเหตุหลักมาจากผลของรายการปรับปรุงการขอลดภาษีเงินได้นิติบุคคลปี 2560 จำนวน 12.84 ล้านบาท

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นายไพโรจน์ วัฒนวิโรดม)

กรรมการผู้จัดการ