

MK ปลื้ม Q3 กำไรโตเกือบเท่าตัว



โชว์รายได้ 674.32 ล้านบาท โต 32.64% จากไตรมาสที่ผ่านมา เผยกำไรเบื้องต้น 282.83 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 42.61% จากไตรมาสที่ผ่านมา และเพิ่มขึ้น 12.03% เมื่อเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีที่ผ่านมา ในขณะที่กำไรสุทธิ 155.28 ล้านบาท คิดเป็น 0.18 บาทต่อหุ้น เพิ่มขึ้น 97.46% จากไตรมาสที่ผ่านมา และเติบโต 21.01% เมื่อเทียบกับไตรมาส 3/2556

นายชวน ตังมดีธรรม ประธานกรรมการบริหาร บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) หรือ MK ผู้พัฒนาโครงการ “ชวนชื่น” และ “สิรินแฮร์ส” เปิดเผยถึงผลประกอบการประจำไตรมาส 3/2557 ว่า บริษัทฯ รับรู้รายได้จากการขายและบริการ ประจำไตรมาส 3/2557 จำนวน 674.32 ล้านบาท ลดลง 8.54% จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากในปีนี้มีไม่มีการรับรู้รายได้จากคอนโดมิเนียมเช่นปีที่ผ่านมา แต่เพิ่มสูงขึ้น 32.64% เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสที่ผ่านมา ทั้งนี้ส่วนหนึ่งของรายได้ที่รับรู้ในไตรมาสนี้ จำนวน 59.54 ล้านบาท เป็นค่าเวนคืนที่ดินเพื่อก่อสร้างถนนเชื่อมระหว่างถนนวิภาวดีรังสิตกับถนนพหลโยธิน ซึ่งมีผลทำให้ที่ดินของบริษัทฯ ดัดถนนเส้นดังกล่าวเพิ่มเติมจากปัจจุบันที่ใช้ทางเข้าจากถนนวิภาวดีรังสิต อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ยังไม่ได้รับชำระค่าทดแทนที่ดินดังกล่าว เนื่องจากอยู่ระหว่างรอการจัดสรรงบประมาณของกรุงเทพมหานคร จึงได้บันทึกบัญชีเป็นลูกหนี้เวนคืนที่ดินเป็นทางหลวง

โครงการหลักที่สร้างรายได้ในไตรมาสนี้ ได้แก่ ชวนชื่นโมดัส วิภาวดี, ชวนชื่นพระราม 7-สิรินธร และชวนชื่น จรัญฯ 3 ทำให้บริษัทฯ สามารถรับรู้รายได้จากการขายและบริการสำหรับช่วง 9 เดือน จำนวน 1,604.37 ล้านบาท ลดลง 20.58% จากช่วงเดียวกันของปีที่ผ่านมาซึ่งมีรายได้ 2,020.14 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม หากไม่รวมรายได้จากคอนโดมิเนียม บริษัทฯ มีรายได้เพิ่มขึ้น 352 ล้านบาท จากปีที่ผ่านมา คิดเป็น 28.34%

ในไตรมาสที่ 3/2557 บริษัทฯ มีกำไรเบื้องต้น 282.83 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 12.03% เมื่อเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีที่ผ่านมา ซึ่งอยู่ที่ 252.44 ล้านบาท และเพิ่มขึ้น 42.61% จากไตรมาสที่ผ่านมาที่มีกำไรเบื้องต้นอยู่ที่ 198.32 ล้านบาท ด้วยอัตรากำไรขั้นต้นของโครงการจัดสรรที่สูงกว่าคอนโดมิเนียม ส่งผลให้อัตรากำไรเบื้องต้น (Gross Profit Margin) ในไตรมาสนี้เท่ากับ 41.94% สูงกว่าช่วงเวลาเดียวกันของปีที่ผ่านมาซึ่งมีการโอนคอนโดมิเนียมนั้นอยู่ที่ 34.24% และเพิ่มขึ้นเล็กน้อยจากไตรมาสที่ผ่านมาซึ่งอยู่ที่ 39.01% ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารในไตรมาสนี้ เท่ากับ 110.31 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 6.99% จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน ซึ่งอยู่ที่ 103.10 ล้านบาท ทั้งนี้

อัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหารต่อยอดขาย (SG&A to Sales) ปรับตัวเพิ่มขึ้นจาก 13.98% ในไตรมาส 3/2556 เป็น 16.36% เนื่องจากฐานรายได้ที่ต่ำกว่าปีที่ผ่านมา ในไตรมาสนี้หลังจากหักดอกเบี้ยและภาษีแล้ว บริษัทฯ มีกำไรสุทธิ 155.28 ล้านบาท คิดเป็น 0.18 บาทต่อหุ้น เพิ่มขึ้น 97.46% จากไตรมาสที่ผ่านมาซึ่งมีกำไรสุทธิ 78.64 ล้านบาท และเพิ่มขึ้น 21.01% จากไตรมาสเดียวกันของปีที่ผ่านมา ซึ่งมีกำไรสุทธิ 128.33 ล้านบาท แม้ว่ารายได้จะต่ำกว่าก็ตาม อัตราส่วนกำไรสุทธิ (Net Profit Margin) ประจำไตรมาส 3/2557 เท่ากับ 22.17% เพิ่มขึ้นจากไตรมาสเดียวกันของปีก่อนซึ่งอยู่ที่ 17.06% และสูงกว่าไตรมาสที่ผ่านมาซึ่งอยู่ที่ 15.32%



สำหรับงวด 9 เดือน บริษัทฯ มีกำไรเบื้องต้น 643.36 ล้านบาท โดยมีอัตราส่วนกำไรเบื้องต้น 40.10% สูงกว่าปี 2556 ซึ่งอยู่ที่ 34.18% ด้วยปัจจัยของคอนโดมิเนียมที่ได้กล่าวข้างต้น ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหารอยู่ที่ 312.83 ล้านบาท ใกล้เคียงกับ 314.56 ล้านบาท ของปีที่ผ่านมา โดยอัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหารต่อยอดขาย (SG&A to Sales) ปรับตัวเพิ่มขึ้นจาก 15.57% ใน 9 เดือนแรกของปี 2556 เป็น 19.50% ในปีนี้เนื่องจากฐานรายได้ที่ต่ำลง กำไรสุทธิสำหรับงวด 9 เดือนเท่ากับ 278.70 ล้านบาท คิดเป็น 0.32 บาทต่อหุ้น ลดลง 10.74% จากปีที่ผ่านมา ซึ่งมีกำไรสุทธิ 312.24 ล้านบาท สำหรับอัตราส่วนกำไรสุทธิอยู่ที่ 17.01% เพิ่มขึ้นจากอัตรา 15.23% ในช่วงเดียวกันของปีที่ผ่านมา

ด้านฐานะการเงินของบริษัทฯ ยังคงแข็งแกร่งอย่างต่อเนื่อง ดังจะเห็นได้จากอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (D/E Ratio) ที่อยู่ในระดับต่ำ ถึงแม้จะปรับเพิ่มขึ้นเล็กน้อยเมื่อเทียบกับสิ้นปีที่ผ่านมาจาก 0.28 เท่าเป็น 0.34 เท่า ในส่วนของสินทรัพย์เพิ่มขึ้น 294.18 ล้านบาท เมื่อเทียบกับสิ้นปีที่ผ่านมา โดยเป็นการเพิ่มขึ้นของมูลค่าโครงการระหว่างพัฒนา สำหรับหนี้สินปรับตัวเพิ่มขึ้น 273.30 ล้านบาท จากการออกตั๋วเงินระยะสั้น (B/E) เพื่อใช้หมุนเวียน และจากการที่บริษัทฯ ใช้จ่ายเงินเพื่อจัดหาที่ดินเพิ่มรวมถึงการพัฒนาโครงการอย่างต่อเนื่อง ทำให้กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานเป็นลบ (185.99) ล้านบาท จากที่เคยเป็นบวกในปีที่ผ่านมา และจากการกู้ยืมเงินระยะสั้น เพื่อใช้หมุนเวียน ทำให้กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงินเป็นบวก 21.14 ล้านบาท จากเดิมที่ลบ (882.92) ล้านบาท ใน 9 เดือนแรกของปี 2556 ทั้งนี้ไตรมาสนี้มีการจ่ายเงินปันผลจำนวน 86.03 ล้านบาทด้วย