



របាយការណ៍ប្រចាំត្រីមាសទី ២ ឆ្នាំ២០២២

ក្រុមហ៊ុន លើកេស លេន ភីអិលស៊ី

(គិតត្រឹមថ្ងៃទី៣០ ខែមិថុនា ឆ្នាំ២០២២)

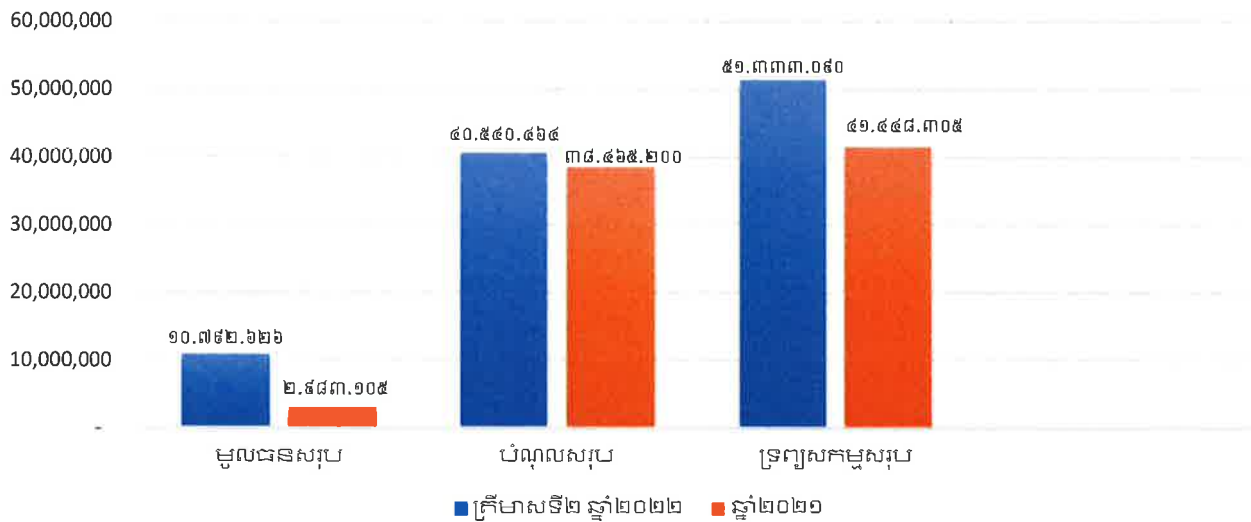


ព័ត៌មានហិរញ្ញវត្ថុសង្ខេប

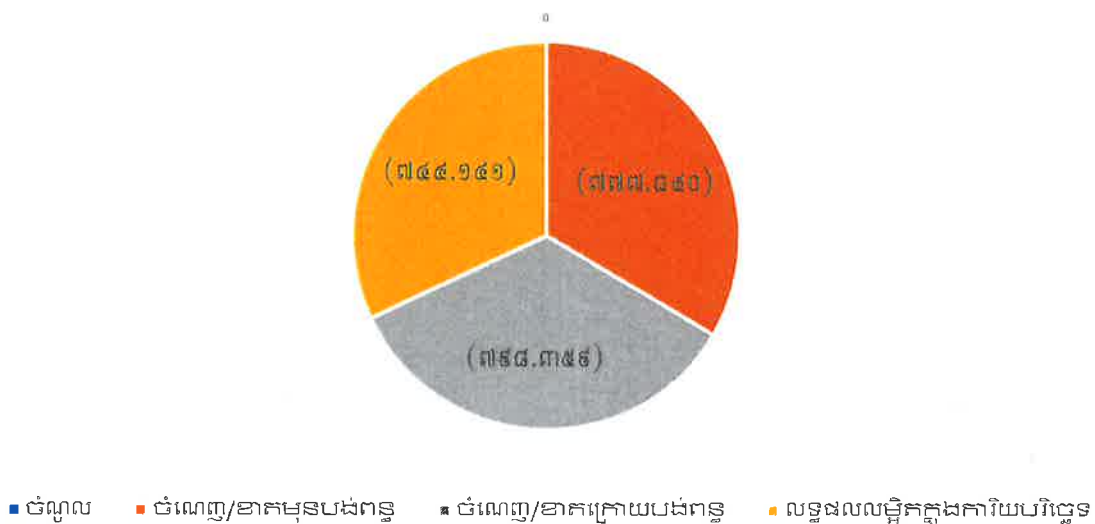
ហិរញ្ញវត្ថុ		ត្រីមាសទី២ ឆ្នាំ ២០២២	ឆ្នាំ ២០២១
ស្ថានភាពហិរញ្ញវត្ថុ (ពាន់រៀល)			
ទ្រព្យសកម្មសរុប		៥១.៣៣៣.០៩០	៤១.៤៤៨.៣០៥
បំណុលសរុប		៤០.៥៤០.៤៦៤	៣៨.៤៦៥.២០០
មូលធនសរុប		១០.៧៩២.៦២៦	២.៩៨៣.១០៥
លទ្ធផលហិរញ្ញវត្ថុ(ពាន់រៀល)		ត្រីមាសទី២ ឆ្នាំ ២០២២	ត្រីមាសទី២ ឆ្នាំ ២០២១
ចំណូលពីការលក់		០	២.៦៨៨.៦៤១
ចំណេញ/(ខាត)មុនបង់ពន្ធ		(៧៧៧.៨៤០)	៦៦៣.៦២៥
ចំណេញសុទ្ធ/(ខាត)ក្នុងការិយបរិច្ឆេទ		(៧៩៨.៣៥៩)	៦២៩.៨០៥
លទ្ធផលលម្អិតក្នុងការិយបរិច្ឆេទ		(៧៤៤.១៤១)	៦៤៣.១១៨
អនុបាតហិរញ្ញវត្ថុ		ត្រីមាសទី២ ឆ្នាំ ២០២២	ឆ្នាំ ២០២១
អនុបាតសាធារណៈ (ភាគរយ)		២១,០២	៧,២០
អនុបាតសន្ទនីយភាព	អនុបាតចរន្ត (ភាគរយ)	១៤៨,២៥	១២៦,៦៦
	អនុបាតចរន្តលឿន (ភាគរយ)	១៤៧,៣០	១២៥,៦៣
		ត្រីមាសទី២ ឆ្នាំ ២០២២	ត្រីមាសទី២ ឆ្នាំ ២០២១
អនុបាតចំណេញភាព	អនុបាតចំណេញធៀបនឹងទ្រព្យសកម្ម (ភាគរយ)	-១,៤៥	២,៤៩
	អនុបាតចំណេញធៀបនឹងមូលធន (ភាគរយ)	-៦,៨៩	២,៨០
	អនុបាតគម្លាតចំណេញដុល (ភាគរយ)	០%	៣៧,៣៦
	អនុបាតគម្លាតចំណេញភាព (ភាគរយ)	០%	២៣,៩២
	ខាតក្នុងមួយឯកតាមូលបត្រកម្មសិទ្ធិ (រៀល)	-២៨,៩៤	៦២,៨៨
អនុបាតលទ្ធភាពបង់ការប្រាក់ (ដង)		-១៣៦,៧៧	-៨៩,៨១
ភាគលាភក្នុងមួយឯកតាមូលបត្រកម្មសិទ្ធិ		គ្មាន	គ្មាន

ក្រាហ្វិកអំពីព័ត៌មានហិរញ្ញវត្ថុសង្ខេប

ស្ថានភាពហិរញ្ញវត្ថុ (ពាន់រៀល)



ប្រាក់ចំណេញសម្រាប់ត្រីមាសទី២ ឆ្នាំ២០២២ (ពាន់រៀល)



សមាសភាពក្រុមប្រឹក្សាភិបាល



លោកឧកញ៉ា កូយ ឡេសាន
ប្រធានក្រុមប្រឹក្សាភិបាល



លោក Dato' Yap Ting Chiat
អភិបាលប្រតិបត្តិ



លោកឧកញ៉ា ម៉េង លី
អភិបាលមិនប្រតិបត្តិ



លោក Tang Chun Kiu
អភិបាលមិនប្រតិបត្តិ



លោក តាន់ សៃឆាយ
អភិបាលឯករាជ្យ

សេចក្តីថ្លែងរបស់ប្រធានក្រុមប្រឹក្សាភិបាល

ភាគហ៊ុនិកជាទីស្រឡាញ់,

ក្នុងនាមខ្ញុំជាប្រធានក្រុមប្រឹក្សាភិបាលរបស់ក្រុមហ៊ុន **ជេអេស លែន ភីអិលស៊ី** ខ្ញុំសូមរាយការណ៍ពីរបាយការណ៍ប្រចាំត្រីមាសទី២ ឆ្នាំ២០២២ ដោយគិតចាប់ពីថ្ងៃទី១ ខែមេសា រហូតដល់ថ្ងៃទី៣០ ខែមិថុនា ឆ្នាំ២០២២។

មុននឹងចាប់ផ្តើមរាយការណ៍ពីប្រាក់ចំណូលរបស់ក្រុមហ៊ុន ខ្ញុំសូម ទាញចំណាប់អារម្មណ៍ពីភាគហ៊ុនិកទាំងអស់ថា ដោយអនុលោមតាម ស្តង់ដារនៃការរាយការណ៍ហិរញ្ញវត្ថុអន្តរជាតិ (IFRSs) ដោយក្រុមហ៊ុន **ជេអេស លែន ភីអិលស៊ី** ជាក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍន៍អចលនទ្រព្យ ដូច្នេះ ការកត់ត្រា ចំណូលរបស់យើងគឺត្រូវបានទទួលស្គាល់នៅពេលដែលអចលនទ្រព្យត្រូវ បានបញ្ចប់ និងប្រគល់ជូនទៅអតិថិជន។ ដូច្នេះ ចាប់ពីពេលនេះរហូតដល់ ការប្រគល់ GR2 របាយការណ៍ហិរញ្ញវត្ថុរបស់យើងនឹងមិនឆ្លុះបញ្ចាំងពី ប្រាក់ចំណូលណាមួយឡើយ។ ប៉ុន្តែ អ្នកនឹងឃើញថាទ្រព្យសកម្មសម្រាប់ ការអភិវឌ្ឍន៍នឹងមានការកើនឡើងរៀងរាល់ត្រីមាស ដែលឆ្លុះបញ្ចាំងពី ជំណាក់កាលនៃការវិវឌ្ឍន៍គម្រោង។



លោកឧកញ៉ា គុយ ឡេសាន

រាជធានីភ្នំពេញ ថ្ងៃទី **៣០** ខែ **សីហា** ឆ្នាំ២០២២

ប្រធានក្រុមប្រឹក្សាភិបាល



លោកឧកញ៉ា គុយ ឡេសាន

មាតិកា

ព័ត៌មានហិរញ្ញវត្ថុសង្ខេប ii

ក្រាហ្វិកអំពីព័ត៌មានហិរញ្ញវត្ថុសង្ខេប iii

សហសភាពក្រុមប្រឹក្សាភិបាល iii

សេចក្តីផ្តើមរបស់ប្រធានក្រុមប្រឹក្សាភិបាល v

ផ្នែកទី ១: ព័ត៌មានទូទៅអំពីក្រុមហ៊ុន ហេអេស លែន ភីអិលស៊ី..... 1

 ក-អត្តសញ្ញាណរបស់ក្រុមហ៊ុន ហេអេស លែន ភីអិលស៊ី 1

 ខ-លក្ខណៈនៃធុរកិច្ច 1

 គ-ព្រឹត្តិការណ៍សំខាន់ៗរបស់ក្រុមហ៊ុន ហេអេស លែន ភីអិលស៊ី 2

ផ្នែកទី ២: ព័ត៌មានអំពីលទ្ធផលប្រតិបត្តិការធុរកិច្ច 5

 ក-លទ្ធផលប្រតិបត្តិការធុរកិច្ច ដោយរួមបញ្ចូលព័ត៌មានធុរកិច្ចតាមផ្នែក 5

 ខ-វចនាសម្ព័ន្ធចំណូល 5

ផ្នែកទី ៣: របាយការណ៍ហិរញ្ញវត្ថុដែលបានត្រួតពិនិត្យឡើងវិញដោយសវនករឯករាជ្យ 6

 សូមពិនិត្យមើលរបាយការណ៍លម្អិតនៅក្នុងឧបសម្ព័ន្ធដែលបានភ្ជាប់មកជាមួយ។ 6

ផ្នែកទី ៤: ការពិភាក្សា និងការវិភាគរបស់គណៈប្រតិបត្តិ 7

 ក-ទិដ្ឋភាពទូទៅនៃប្រតិបត្តិការ 7

 ខ-កត្តាសំខាន់ៗដែលប៉ះពាល់លើផលចំណេញ 9

 គ-ការប្រែប្រួលសំខាន់ៗលើការលក់ និងចំណូល 10

 ឃ-ផលប៉ះពាល់នៃការប្តូររូបិយបណ្ណ អត្រាការប្រាក់ និងថ្លៃទំនិញ 11

 ង-ផលប៉ះពាល់នៃអតិផរណា 11

 ច-គោលនយោបាយសេដ្ឋកិច្ច សារពើពន្ធ និងរូបិយវត្ថុរបស់រាជរដ្ឋាភិបាល 11

ផ្នែកទី ៥: ព័ត៌មានចាំបាច់ផ្សេងទៀតសម្រាប់ការវិនិយោគិន 12

ហេតុលេខាអភិបាលរបស់ក្រុមហ៊ុន ហេអេស លែន ភីអិលស៊ី 13

ផ្នែកទី ១៖ ព័ត៌មានទូទៅពាក់ព័ន្ធនឹងក្រុមហ៊ុន ជេអេស លែន ភីអិលស៊ី

ក-អត្តសញ្ញាណរបស់ក្រុមហ៊ុន ជេអេស លែន ភីអិលស៊ី

ឈ្មោះក្រុមហ៊ុនជាអក្សរខ្មែរ	ជេអេស លែន ភីអិលស៊ី
ជាអក្សរឡាតាំង	JS Land Plc.
អក្សរកូដ	KH១០០០១៦០០០៧
ទីស្នាក់ការ	លេខ B២-១០៧ អគារ The Elysee វិថីពោះពេជ្រ សង្កាត់ទន្លេបាសាក់ ខណ្ឌចំការមន រាជធានីភ្នំពេញ
លេខទូរសព្ទ	(៨៥៥) ១០ ៨៨ ៦៦ ៩៩
គេហទំព័រ	www.jslandplc.com
អ៊ីម៉ែល	enquiry@jsland.com.kh
លេខវិញ្ញាបនបត្រចុះបញ្ជីពាណិជ្ជកម្ម	០០០១០៣៣២ ចុះថ្ងៃទី១២ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០១៤
សេចក្តីសម្រេចអនុញ្ញាត និងចុះបញ្ជីឯកសារផ្តល់ព័ត៌មាន លេខ	២៤៨/២១ ន.ម.ក./ស.ស.វ. ចុះថ្ងៃទី២៧ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០២១
ឈ្មោះបុគ្គលតំណាងបុគ្គលចុះបញ្ជីលក់មូលបត្រ	លោកឧកញ៉ា កួយ ឡេសាន

ខ-លក្ខណៈនៃធុរកិច្ច

ក្រុមហ៊ុន ជេអេស លែន ភីអិលស៊ី ត្រូវបានបង្កើតឡើងនៅថ្ងៃទី១២ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០១៤ ជាក្រុមហ៊ុនឯកជនទទួលខុសត្រូវ មានកម្រិតក្រោមច្បាប់ស្តីពីសហគ្រាសពាណិជ្ជកម្មនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។ ក្រុមហ៊ុន ជេអេស លែន ភីអិលស៊ី ត្រូវបានបំបែកទៅជាក្រុមហ៊ុនមហាជនទទួលខុសត្រូវមានកម្រិត និងអនុម័តយកនាមករណ៍បច្ចុប្បន្ននេះកាលពីថ្ងៃទី១៣ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០២១ ដើម្បីសម្រួលដល់ការធ្វើសំណើបោះផ្សាយលក់មូលបត្រជាសាធារណៈលើកដំបូង។

ក្រុមហ៊ុន ជេអេស លែន ភីអិលស៊ី ត្រូវបានបង្កើតឡើងដោយសហគ្រិនមួយក្រុមដែលមានសមាជិក ៥ រូប មកពីប្រទេសកម្ពុជា ម៉ាឡេស៊ី និងទីក្រុងហុងកុង។ អភិបាលរបស់ក្រុមហ៊ុន ជេអេស លែន ភីអិលស៊ី សុទ្ធតែជាសហគ្រិនដែលមានបទពិសោធន៍ច្រើន និងច្បាស់លាស់នៅក្នុងវិស័យអចលនទ្រព្យ សណ្ឋាគារ ក៏ដូចជាវិស័យអភិវឌ្ឍន៍ដទៃទៀតទាំងនៅក្នុងប្រទេសកម្ពុជា និងប្រទេសផ្សេងៗទៀតនៅក្នុងតំបន់។

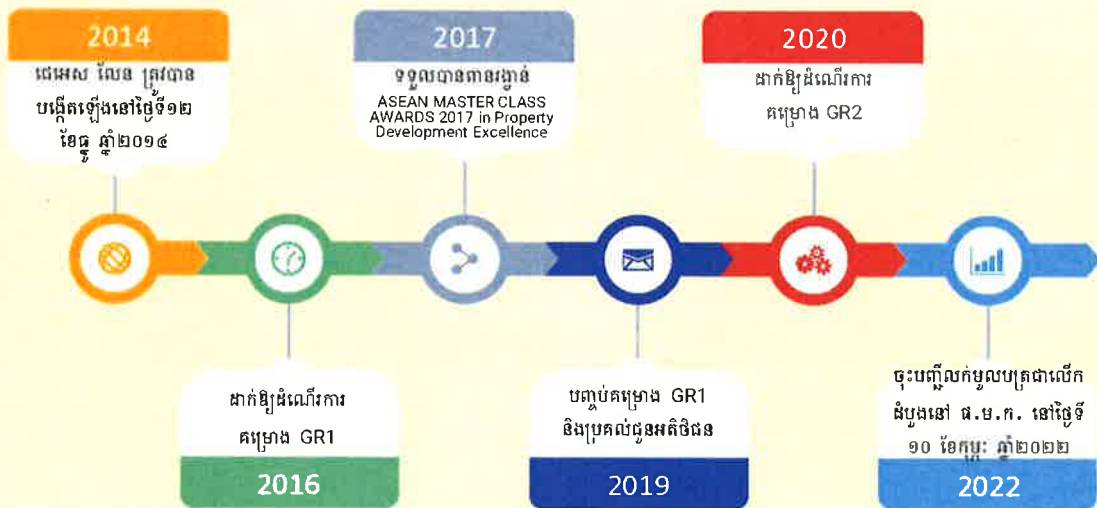
បេសកកម្មចម្បងរបស់ក្រុមហ៊ុន ជេអេស លែន ភីអិលស៊ី គឺសាងសង់លំនៅដ្ឋានដែលអាចបំពេញនូវរាល់តម្រូវការចាំបាច់របស់ប្រជាជនកម្ពុជា បូករួមជាមួយនឹងគុណភាពនៃលំនៅដ្ឋានដែលជំរុញឱ្យការរស់នៅរបស់អតិថិជនពេញពេញទៅដោយភាពសម្បូរបែប។ តាមរយៈការប្រើប្រាស់នូវបច្ចេកវិទ្យាទំនើបបំផុតសម្រាប់ការសាងសង់ និងការសម្របទៅតាមនិន្នាការនៃស្ថាបត្យកម្មចុងក្រោយបង្អស់ វាគឺជាទស្សនៈវិស័យរបស់ក្រុមហ៊ុនដែលត្រូវបានកំណត់ថា ប្រជាជនកម្ពុជាទាំងអស់អាចមានលទ្ធភាពក្នុងការធ្វើជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិលើគេហដ្ឋានដែលស្រស់ស្អាត តម្លៃសមរម្យ ជាមួយនឹងការរចនាម៉ូតដ៏ប្រណិតបំផុត។

ក្រុមហ៊ុន ជេអេស លែន ភីអិលស៊ី បានចាប់ផ្តើមគម្រោងដំបូងរបស់ខ្លួនគឺ GR1 នៅក្នុងឆ្នាំ២០១៥ ដែលជាគម្រោង ខុនដូសម្រាប់ការរស់នៅដែលមានលក្ខណៈទាន់សម័យ ទៅតាមតម្រូវការនៃការរស់នៅរបស់យុវជនជំនាន់ក្រោយនៅ ក្នុងប្រទេសកម្ពុជា។ គម្រោងនេះត្រូវបានបញ្ចប់ដោយជោគជ័យ និងប្រគល់ជូនអតិថិជនរួចរាល់នៅឆ្នាំ២០១៩។

នៅក្នុងឆ្នាំ២០២០ ក្រុមហ៊ុន ជេអេស លែន ភីអិលស៊ី បានចាប់ផ្តើមគម្រោងទី២របស់ខ្លួនដែលមានឈ្មោះថា GR2។ ការសាងសង់ GR2 ត្រូវបានចាប់ផ្តើមនៅខែវិច្ឆិកា ឆ្នាំ២០២០ ហើយរំពឹងថានឹងត្រូវបានបញ្ចប់ និងប្រគល់ជូនអតិថិជន រួចរាល់នៅចុងឆ្នាំ២០២៣។

គ-ព្រឹត្តិការណ៍សំខាន់ៗរបស់ក្រុមហ៊ុន ជេអេស លែន ភីអិលស៊ី

ព្រឹត្តិការណ៍សំខាន់ៗរបស់ ជេអេស លែន ភីអិលស៊ី



- ២០១៦ ដាក់ឱ្យដំណើរការ
គម្រោង The Garden
Residency 1 (GR1)
- ២០១៩ បញ្ចប់គម្រោង GR1
និងប្រគល់គម្រោងជូនអតិថិជន

➤ ២០២០ ដាក់ឱ្យដំណើរការ
គម្រោង The Garden
Residency 2 (GR2)



➤ ពិធីចុះបញ្ជីលក់មូលបត្រជា
លើកដំបូង នៅក្រុមហ៊ុនផ្សារ
មូលបត្រកម្ពុជា នៅថ្ងៃទី១០
ខែកុម្ភៈ ឆ្នាំ២០២២

➤ ពិធីទទួលទានអាហារពេលល្ងាច
របស់អសាទរ ការចុះបញ្ជីលក់
មូលបត្រជាលើកដំបូង របស់
ក្រុមហ៊ុន ជេអេស ដែន
ភីសិលស៊ី កាលពីថ្ងៃទី៤ ខែមីនា
ឆ្នាំ២០២២ នៅសណ្ឋាគារ
Hyatt Regency Hotel



ព្រឹត្តិការណ៍សំខាន់ៗនៅក្នុងត្រីមាសទី២ ឆ្នាំ២០២២



- ក្រុមហ៊ុន ជេអេស ដែន ភីអិលស៊ី បានប្រារព្ធពិធីអបអរសាទរ ការបញ្ចប់គ្រោងអគារខុនដូ The Garden Residency 2 (GR2) ដែលមានកំពស់ ៣១ ជាន់ កាលពីថ្ងៃទី១១ ខែមិថុនា ឆ្នាំ២០២២

ផ្នែកទី ២៖ ព័ត៌មានអំពីលទ្ធផលប្រតិបត្តិការធុរកិច្ច

ក-លទ្ធផលប្រតិបត្តិការធុរកិច្ច ដោយរូបបញ្ចូលព័ត៌មានធុរកិច្ចតាមផ្នែក

ចំណូលរបស់ក្រុមហ៊ុន ជេអេស លែន ភីអិលស៊ី រួមមានចំណូលពីការលក់ និងចំណូលផ្សេងៗ។ គិតត្រឹមថ្ងៃទី៣០ ខែ មិថុនា ឆ្នាំ២០២២ ក្រុមហ៊ុន ជេអេស លែន ភីអិលស៊ី មិនមានចំណូលពីការលក់ខុសដូទេ និងមានចំណូលផ្សេងៗចំនួន ១០២.៤៣៤ ពាន់រៀល ដែលថយចុះចំនួន ៤៩.៦៥២ ពាន់រៀល ស្មើនឹង ៣២,៦៥% បើធៀបនឹងត្រីមាសទី២ ឆ្នាំ ២០២១។ គិតត្រឹមថ្ងៃទី៣០ ខែមិថុនា ឆ្នាំ២០២២ ក្រុមហ៊ុន ជេអេស លែន ភីអិលស៊ី ទទួលបានលទ្ធផល(ខាត)លម្អិត ក្នុងការិយបរិច្ឆេទចំនួន ៧៤៤.១៤១ ពាន់រៀល ដែលការខាតនេះបានកើនឡើងចំនួន ១.៣៨៧.២៥៩ ពាន់រៀល ស្មើ នឹង ២១៥,៧១% បើធៀបនឹងត្រីមាសទី២ ឆ្នាំ ២០២១។

គិតត្រឹមថ្ងៃទី៣០ ខែមិថុនា ឆ្នាំ២០២២ ក្រុមហ៊ុន ជេអេស លែន ភីអិលស៊ី ទទួលបានលទ្ធផលពីការលក់ ដូចការ ព្យាករណ៍ ហើយក្រុមហ៊ុន នឹងបន្តការខិតខំប្រឹងប្រែងដើម្បីទទួលបានលទ្ធផលល្អបន្ថែមទៀត។

ខ-រចនាសម្ព័ន្ធចំណូល

ល.រ	ប្រភេទចំណូល	ត្រីមាសទី២ ឆ្នាំ២០២២		ត្រីមាសទី២ ឆ្នាំ២០២១	
		ចំនួនទឹកប្រាក់ (ពាន់រៀល)	ភាគរយ	ចំនួនទឹកប្រាក់ (ពាន់រៀល)	ភាគរយ
១	ចំណូលពីការលក់ខុសដូ	0	0%	២.៦៨៨.៦៤១	៩៤,៦៥%
២	ចំណូលផ្សេងៗ	១០២.៤៣៤	១០០%	១៥២.០៨៦	៥,៣៥%
	ចំណូលសរុប	១០២.៤៣៤	១០០%	២.៨៤០.៧២៧	១០០%

ផ្នែកទី ៣៖ របាយការណ៍ហិរញ្ញវត្ថុដែលបានត្រួតពិនិត្យឡើងវិញដោយសវនករឯករាជ្យ

សូមពិនិត្យមើលរបាយការណ៍លម្អិតនៅក្នុងឧបសម្ព័ន្ធដែលបានភ្ជាប់មកជាមួយ។

ផ្នែកទី ៤៖ ការពិភាក្សា និងការវិភាគរបស់គណៈគ្រប់គ្រង

ការពិភាក្សា និងការវិភាគខាងក្រោមនេះ គឺជាការពិភាក្សាលើលទ្ធផលនៃប្រតិបត្តិការ និងស្ថានភាពហិរញ្ញវត្ថុដោយ គណៈគ្រប់គ្រងរបស់ក្រុមហ៊ុន ជេអេស លែន ភីអិលស៊ី ដោយផ្អែកលើរបាយការណ៍ហិរញ្ញវត្ថុគិតត្រឹមថ្ងៃទី៣០ ខែ មិថុនា ឆ្នាំ២០២២ ដែលបានត្រួតពិនិត្យឡើងវិញដោយសវនករឯករាជ្យ។ របាយការណ៍ហិរញ្ញវត្ថុរបស់ក្រុមហ៊ុន ជេ អេស លែន ភីអិលស៊ី ត្រូវបានរៀបចំឡើងដោយអនុលោមទៅតាមស្តង់ដាររបាយការណ៍ហិរញ្ញវត្ថុអន្តរជាតិនៃកម្ពុជា។ គណៈគ្រប់គ្រងធ្វើការពិភាក្សា និងវិភាគលើសមាសធាតុសំខាន់ៗនៃរបាយការណ៍ហិរញ្ញវត្ថុ និងកត្តាសំខាន់ៗដែល បានជះឥទ្ធិពលទៅលើប្រាក់ចំណេញរបស់ក្រុមហ៊ុន ជេអេស លែន ភីអិលស៊ី តែប៉ុណ្ណោះ។

ក-ទិដ្ឋភាពទូទៅនៃប្រតិបត្តិការ

ក្រុមហ៊ុន ជេអេស លែន ភីអិលស៊ី បានបង្កើតឡើងនៅថ្ងៃទី១២ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០១៤ ក្រោមច្បាប់នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។ ក្រុមហ៊ុននេះ ជាក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍខុនដូដែលមានតម្លៃសមរម្យ និងទាន់សម័យ ដើម្បីបំពេញតម្រូវការលំនៅដ្ឋាន របស់ប្រជាជនកម្ពុជាជំនាន់ក្រោយ។

១-ការវិភាគចំណូល

ប្រភពចំណូលរបស់ក្រុមហ៊ុន គឺបានពីការលក់ខុនដូ និងចំណូលផ្សេងៗ។ ចំណូលពីការលក់ត្រូវបានទទួលស្គាល់ នៅពេលខុនដូត្រូវបានប្រគល់ជូនអតិថិជន។

២-ការវិភាគចំណូលតាមផ្នែក

គិតត្រឹមថ្ងៃទី៣០ ខែមិថុនា ឆ្នាំ២០២២ ក្រុមហ៊ុន ជេអេស លែន ភីអិលស៊ី មានមិនមានចំណូលពីការលក់ខុនដូ នោះទេ និងមានចំណូលផ្សេងៗចំនួន ១០២.៤៣៤ ពាន់រៀល ដែលថយចុះចំនួន ៤៩.៦៥២ ពាន់រៀល ស្មើនឹង ៣២,៦៥% បើធៀបនឹងត្រីមាសទី២ ឆ្នាំ២០២១។ ការថយចុះនេះបណ្តាលមកពីក្រុមហ៊ុនមិនមានបុព្វលាភលើការ ពន្យារពេលលើការទូទាត់ និងមានការថយចុះនៃចំណូលផ្សេងៗ។

៣-ការវិភាគគម្លាតចំណេញដុល

គិតត្រឹមថ្ងៃទី៣០ ខែមិថុនា ឆ្នាំ២០២២ ក្រុមហ៊ុន ជេអេស លែន ភីអិលស៊ី មិនមានគម្លាតចំណេញដុលនោះទេ។

៤-ការវិភាគចំណេញ/(ខាត) មុនបង់ពន្ធ

គិតត្រឹមថ្ងៃទី៣០ ខែមិថុនា ឆ្នាំ២០២២ ក្រុមហ៊ុន ជេអេស លែន ភីអិលស៊ី (ខាត)មុនបង់ពន្ធចំនួន ៧៧៧.៨៤០ ពាន់រៀល ដែលការខាតនេះបានកើនឡើងចំនួន ១.៤៤១.៤៦៥ ពាន់រៀល ស្មើនឹង ២១៧,២១% បើធៀបនឹង ត្រីមាសទី២ ឆ្នាំ២០២១។ មូលហេតុចម្បងដែលធ្វើឱ្យការខាតនេះកើនឡើងគឺដោយសារតែក្រុមហ៊ុនមិនមានចំណូល ពីការលក់ និងមានការកើនឡើងនូវចំណាយទូទៅ និងចំណាយរដ្ឋបាល។

៥-ការវិភាគចំណេញ/(ខាត) ក្នុងការិយបរិច្ឆេទ

តារាងសាងសង់ប្រាក់ចំណេញ	ត្រីមាសទី២ ឆ្នាំ២០២២ (ពាន់រៀល)	ត្រីមាសទី២ ឆ្នាំ២០២១ (ពាន់រៀល)	បរិមាណប្រែប្រួល (ពាន់រៀល)	បរិមាណប្រែប្រួល %
(ខាត)មុនបង់ពន្ធ	(៧៧៧.៨៤០)	៦៦៣.៦២៥	(១.៤៤១.៤៦៥)	-២១៧,២១
ចំណាយពន្ធលើប្រាក់ចំណេញ	(២០.៥១៩)	(៣៣.៨២០)	(១៣.៣០១)	-៣៩,៣៣
(ខាត)ក្នុងការិយបរិច្ឆេទ	(៧៩៨.៣៥៩)	៦២៩.៨០៥	(១.៤២៨.១៦៤)	-២២៦,៧៦

គិតត្រឹមថ្ងៃទី៣០ ខែមិថុនា ឆ្នាំ២០២២ ក្រុមហ៊ុន ជេអេស លែន ភីអិលស៊ី (ខាត)ក្នុងការិយបរិច្ឆេទចំនួន ៧៩៨.៣៥៩ ពាន់រៀល ដែលការខាតនេះបានកើនឡើងចំនួន ១.៤២៨.១៦៤ ពាន់រៀល ស្មើនឹង ២២៦,៧៦% បើ ធៀបនឹងត្រីមាសទី២ ឆ្នាំ២០២១។ មូលហេតុចម្បងនៃការកើនឡើងការខាតនេះ គឺដោយសារក្រុមហ៊ុនមិនមាន ចំណូលពីការលក់ មានការកើនឡើងនូវចំណាយទូទៅនិងចំណាយរដ្ឋបាល និង(ខាត)មុនបង់ពន្ធមានការកើនឡើង។

៦-ការវិភាគលទ្ធផលលម្អិតក្នុងការិយបរិច្ឆេទ

គិតត្រឹមថ្ងៃទី៣០ ខែមិថុនា ឆ្នាំ២០២២ ក្រុមហ៊ុន ជេអេស លែន ភីអិលស៊ី ទទួលបានលទ្ធផល(ខាត)លម្អិតក្នុង ការិយបរិច្ឆេទចំនួន ៧៤៤.១៤១ ពាន់រៀល ដែលការខាតនេះបានកើនឡើងចំនួន ១.៣៨៧.២៥៩ ពាន់រៀល ស្មើនឹង ២១៥,៧១% បើធៀបនឹងត្រីមាសទី២ ឆ្នាំ២០២១។ ការកើនឡើងនៃការខាតនេះ បណ្តាលមកពីការថយចុះនៃ ចំណេញក្នុងការិយបរិច្ឆេទ។

៧-ការវិភាគពីកត្តា និងនិន្នាការដែលប៉ះពាល់ស្ថានភាព និងលទ្ធផលហិរញ្ញវត្ថុ

គិតត្រឹមថ្ងៃទី៣០ ខែមិថុនា ឆ្នាំ២០២២ ក្រុមហ៊ុន ជេអេស លែន ភីអិលស៊ី មិនមានកត្តា និងនិន្នាការដែលប៉ះពាល់ ដល់ស្ថានភាព និងលទ្ធផលហិរញ្ញវត្ថុរបស់ក្រុមហ៊ុនដែលគួរឱ្យកត់សម្គាល់ឡើយ។

ខ-កត្តាសំខាន់ៗដែលប៉ះពាល់លើផលចំណេញ

ផ្អែកតាមកំណត់ត្រារបស់ក្រុមហ៊ុន ក្រុមប្រឹក្សាភិបាលបានសង្កេតឃើញថាមានកត្តាសំខាន់ៗមួយចំនួនដែលអាចបង្កផលប៉ះពាល់ដល់ផលចំណេញរបស់ក្រុមហ៊ុន ដូចខាងក្រោម៖

១-ការវិភាគពីលក្ខខណ្ឌនៃតម្រូវការ និងការផ្គត់ផ្គង់

ស្ថានភាពបច្ចុប្បន្ននេះ គឺមានការកើនឡើងនូវការផ្គត់ផ្គង់លើសតម្រូវការ ដែលការណ៍នេះ អាចធ្វើឱ្យអចលនទ្រព្យមានបញ្ហាប្រឈមក្នុងការលក់ចេញ។ បន្ថែមពីនេះ ការកើនឡើងនូវសម្ពាធលើថ្លៃលក់នៃគម្រោងអភិវឌ្ឍន៍បច្ចុប្បន្នរបស់ក្រុមហ៊ុន ក៏ជាកត្តាដែលប៉ះពាល់ដល់ការលក់ និងប្រាក់ចំណេញរបស់ក្រុមហ៊ុនផងដែរ។ ក្រុមហ៊ុន ជេអេស លែន ភីអិលស៊ី បានព្យាយាមកាត់បន្ថយកម្រិតហានិភ័យទាំងអស់នេះតាមរយៈការទាក់ទាញអតិថិជនដំបូងៗ ដោយរៀបចំព្រឹត្តិការណ៍ លក់មុន (Pre sale events) ដែលផ្តល់ជូននូវតម្លៃ និងជម្រើសនៃការទូទាត់ដ៏គួរឱ្យចាប់អារម្មណ៍។ ក្រុមហ៊ុនជឿជាក់ថា ការទូទាត់ដែលផ្តល់ជូននូវច្រើនជម្រើសផ្សេងគ្នា មិនត្រឹមតែធ្វើឱ្យអតិថិជនមានការចាប់អារម្មណ៍ខ្លាំងនោះទេ ប៉ុន្តែវិធីនេះអាចជួយកាត់បន្ថយហានិភ័យបណ្តាលមកពីអចលនទ្រព្យមិនទាន់លក់ចេញឱ្យស្ថិតក្នុងកម្រិតទាបផងដែរ។ បន្ថែមពីនេះទៀត មុនពេលទិញ និងអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ក្រុមហ៊ុនបានសិក្សាជាមុនដើម្បីកំណត់ពីតម្រូវការសក្តានុពលនៃអចលនទ្រព្យ ដោយពិចារណាលើកត្តាមួយចំនួនដូចជា តម្រូវការនិងការផ្គត់ផ្គង់ក្នុងទីផ្សារការព្យាករណ៍ថវិកានិងការប៉ាន់ស្មានថ្លៃដើមសម្រាប់ការសាងសង់ ការប្រៀបធៀបជាមួយនឹងគម្រោងអភិវឌ្ឍន៍ដទៃទៀត ការសិក្សាកំណត់តម្លៃសក្តានុពលរបស់អចលនទ្រព្យ ការសិក្សាលើគុណតម្លៃដែលមានស្រាប់ និង/ឬ គុណតម្លៃប្រព័ន្ធដែលសក្តានុពលដែលនឹងធ្វើការអភិវឌ្ឍនៅក្នុងតំបន់ក្បែរគ្នា។

២-ការវិភាគពីការឡើងចុះនៃថ្លៃវត្ថុធាតុដើម

ក្រុមហ៊ុន ជេអេស លែន ភីអិលស៊ី ជាក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍន៍អចលនទ្រព្យ ដូចនេះរាល់គម្រោងសាងសង់ និងការសាងសង់ត្រូវបានម៉ៅការបន្តទៅក្រុមហ៊ុនម៉ៅការធំ គឺក្រុមហ៊ុន SINOHYDRO Corporation limited ដែលស្ថិតនៅអគារនៅអគារកាណាឌីយ៉ាជាន់ទី២៧, #៣១៥ ផ្លូវកែងមហាវិថីព្រះអង្គខ្នង និងមហាវិថីព្រះមុនីវង្ស រាជធានីភ្នំពេញ ប្រទេសកម្ពុជា។ គិតត្រឹមថ្ងៃទី៣១ ខែមីនា ឆ្នាំ២០២២ ប្រាក់ចំណេញរបស់ក្រុមហ៊ុន អាចរងប៉ះពាល់ខ្លាំងដោយសារការកើនឡើងនៃតម្លៃដីដែលត្រូវទិញ និងបម្រែបម្រួលនៃថ្លៃសាងសង់ដែលតែងតែមានក្នុងវិស័យអភិវឌ្ឍន៍អចលនទ្រព្យ។

៣-ការវិភាគលើពន្ធ

ដោយអនុលោមតាមច្បាប់ពន្ធដារនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ក្រុមហ៊ុន ជេអេស លែន ភីអិលស៊ី មានកាតព្វកិច្ចបង់ពន្ធលើប្រាក់ចំណូលក្នុងអត្រា ២០ ភាគរយ នៃប្រាក់ចំណូលជាប់ពន្ធ។ ក្រៅពីពន្ធលើប្រាក់ចំណេញ ក្រុមហ៊ុនក៏ត្រូវបង់ពន្ធអប្បបរមាផងដែរ។ ពន្ធអប្បបរមា ជាពន្ធប្រចាំឆ្នាំជាមួយនឹងអត្រា ១ ភាគរយ លើចំណូលប្រចាំឆ្នាំសរុប ដោយរួមបញ្ចូលពន្ធគ្រប់ប្រភេទទាំងអស់ លើកលែងតែអាករលើតម្លៃបន្ថែម និងដោយមិនគិតពីស្ថានភាពចំណេញ ឬខាតរបស់ក្រុមហ៊ុនឡើយ។

យោងតាមអនុក្រឹត្យលេខ ១ អនក្រ_បក ចុះថ្ងៃទី៤ ខែមករា ឆ្នាំ២០១៩ ស្តីពីការលើកទឹកចិត្តពន្ធដារក្នុងវិស័យមូលបត្រ ក្រុមហ៊ុននឹងទទួលបានការលើកទឹកចិត្តដោយបន្ថយពន្ធលើប្រាក់ចំណូលចំនួន ៥០ ភាគរយ សម្រាប់រយៈពេល ៣ (បី) ឆ្នាំ បន្ទាប់ពីចុះបញ្ជីលក់មូលបត្រនៅ ជ.ម.ក។

សម្រាប់ព័ត៌មានលម្អិតពាក់ព័ន្ធនឹងពន្ធលើប្រាក់ចំណូល សូមពិនិត្យមើលកំណត់សម្គាល់លេខ ២២ នៃសេចក្តីថ្លែងការណ៍របស់ក្រុមប្រឹក្សាភិបាល និងព័ត៌មានហិរញ្ញវត្ថុបណ្តោះអាសន្ន ដែលជាឧបសម្ព័ន្ធនៃរបាយការណ៍នេះ។

៤-ការវិភាគលើធាតុដែលខុសពីធម្មតា និងធាតុវិសាមញ្ញ

វិបត្តិនៃការវិភាគតត្យាតនៃជំងឺកូវីត-១៩ បានជះឥទ្ធិពលយ៉ាងខ្លាំងមកលើសេដ្ឋកិច្ចរបស់ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ហើយវិស័យអចលនទ្រព្យ គឺជាវិស័យមួយក្នុងចំណោមនោះដែលទទួលរងយ៉ាងធ្ងន់ធ្ងរពីជំងឺរាតត្យាតនេះ។ ភាពមិនច្បាស់ លាស់ដែលបណ្តាលមកពីជំងឺនេះនៅតែបន្តរំខានអាជីវកម្ម និងអតិថិជននៅព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។ ដូចនេះ គណៈគ្រប់គ្រងយល់ថាក្រុមហ៊ុន ជេអេស លែន ភីអិលស៊ី អាចនឹងរងផលប៉ះពាល់ដោយភាពមិនច្បាស់លាស់នៃជំងឺរាតត្យាតកូវីត-១៩ នេះ។ ក្រៅពីនេះ ក្រុមហ៊ុនពុំមានធាតុដែលខុសពីធម្មតា និងវិសាមញ្ញនោះទេ។

គ-ការប្រែប្រួលសំខាន់ៗលើការលក់ និងចំណូល

គិតត្រឹមថ្ងៃទី៣០ ខែមិថុនា ឆ្នាំ២០២២ ក្រុមហ៊ុន ជេអេស លែន ភីអិលស៊ី មិនមានកត្តាសំខាន់ណាមួយដែលប៉ះពាល់ដល់ការលក់ និងចំណូលរបស់ខ្លួនទេ។ សម្ភារៈទាំងអស់ដែលបានប្រើប្រាស់គឺស្របតាមផែនការដែលត្រូវបានស្នើរ និងអនុម័ត។

ឃ-ផលប៉ះពាល់នៃការប្តូររូបិយបណ្ណ អត្រាការប្រាក់ និងថ្លៃទំនិញ

១-ផលប៉ះពាល់នៃអត្រាការប្រាក់

រាល់ចំណូល ការលក់ និងទិញរបស់ក្រុមហ៊ុន គឺភាគច្រើនត្រូវបានធ្វើឡើងជាប្រាក់ដុល្លារអាមេរិក។ ដូចនេះ ក្រុមហ៊ុន ជេអេស លែន ភីអិលស៊ី មិនមានផលប៉ះពាល់ជាអវិជ្ជមានលើស្ថានភាពហិរញ្ញវត្ថុរបស់ក្រុមហ៊ុន ដែលបណ្តាលមក ពីបម្រែបម្រួលនៃអត្រាការប្រាក់នោះទេ គិតត្រឹមថ្ងៃទី៣០ ខែមិថុនា ឆ្នាំ២០២២ ។

២-ផលប៉ះពាល់នៃអត្រាការប្រាក់

គិតត្រឹមថ្ងៃទី៣០ ខែមិថុនា ឆ្នាំ២០២២ ក្រុមហ៊ុន ជេអេស លែន ភីអិលស៊ី មិនទទួលបានហានិភ័យពាក់ព័ន្ធនឹងអត្រា ការប្រាក់នោះទេ ដោយសារប្រាក់កម្ចីទាំងអស់របស់ក្រុមហ៊ុនត្រូវបានទូទាត់ដោយអត្រាការប្រាក់ថេរ។ ដូចនេះ បម្រែបម្រួលនៃអត្រាការប្រាក់នៅលើទីផ្សារ មិនបង្កឱ្យមានផលប៉ះពាល់ដល់ស្ថានភាពហិរញ្ញវត្ថុរបស់ក្រុមហ៊ុនឡើយ។

៣-ផលប៉ះពាល់នៃថ្លៃទំនិញ

គិតត្រឹមថ្ងៃទី៣០ ខែមិថុនា ឆ្នាំ២០២២ ក្រុមហ៊ុន ជេអេស លែន ភីអិលស៊ី មិនមានផលប៉ះពាល់ជាសារវន្តលើថ្លៃ ទំនិញនោះទេ។

ង-ផលប៉ះពាល់នៃអតិផរណា

គិតត្រឹមថ្ងៃទី៣០ ខែមិថុនា ឆ្នាំ២០២២ ក្រុមហ៊ុន ជេអេស លែន ភីអិលស៊ី មិនមានផលប៉ះពាល់នៃអតិផរណានោះទេ។

ច-គោលនយោបាយសេដ្ឋកិច្ច សារពើពន្ធ និងរូបិយវត្ថុរបស់រាជរដ្ឋាភិបាល

គិតត្រឹមថ្ងៃទី៣០ ខែមិថុនា ឆ្នាំ២០២២ ក្រុមហ៊ុន ជេអេស លែន ភីអិលស៊ី មិនទទួលបាននូវការផ្លាស់ប្តូរជាសារវន្តនៃ គោលនយោបាយសេដ្ឋកិច្ច សារពើពន្ធ និងរូបិយវត្ថុ ដែលមានផលប៉ះពាល់ជាសារវន្តដល់លទ្ធផលហិរញ្ញវត្ថុរបស់ ក្រុមហ៊ុនឡើយ។

ផ្នែកទី ៥៖ ព័ត៌មានចាំបាច់ផ្សេងទៀតសម្រាប់ការពារវិនិយោគិន

ក្រុមហ៊ុន ជេអេស លែន ភីអិលស៊ី មិនមានព័ត៌មានគួរឱ្យកត់សម្គាល់ផ្សេងទៀតក្រៅពីព័ត៌មានដែលបានបង្ហាញ ក្នុងរបាយការណ៍នេះទេ។

ហត្ថលេខាអភិបាលរបស់ក្រុមហ៊ុន ជេអេស លែន គីអិលស៊ី

កាលបរិច្ឆេទ: ថ្ងៃទី ៣០ ខែ សីហា ឆ្នាំ២០២២
បានអាន និងឯកភាព



លោកឧកញ៉ា កុយ ឡេសាន
ប្រធានក្រុមប្រឹក្សាភិបាល