JS LAND PLC

របាយការណ៍ប្រចាំត្រីមាសទី៣

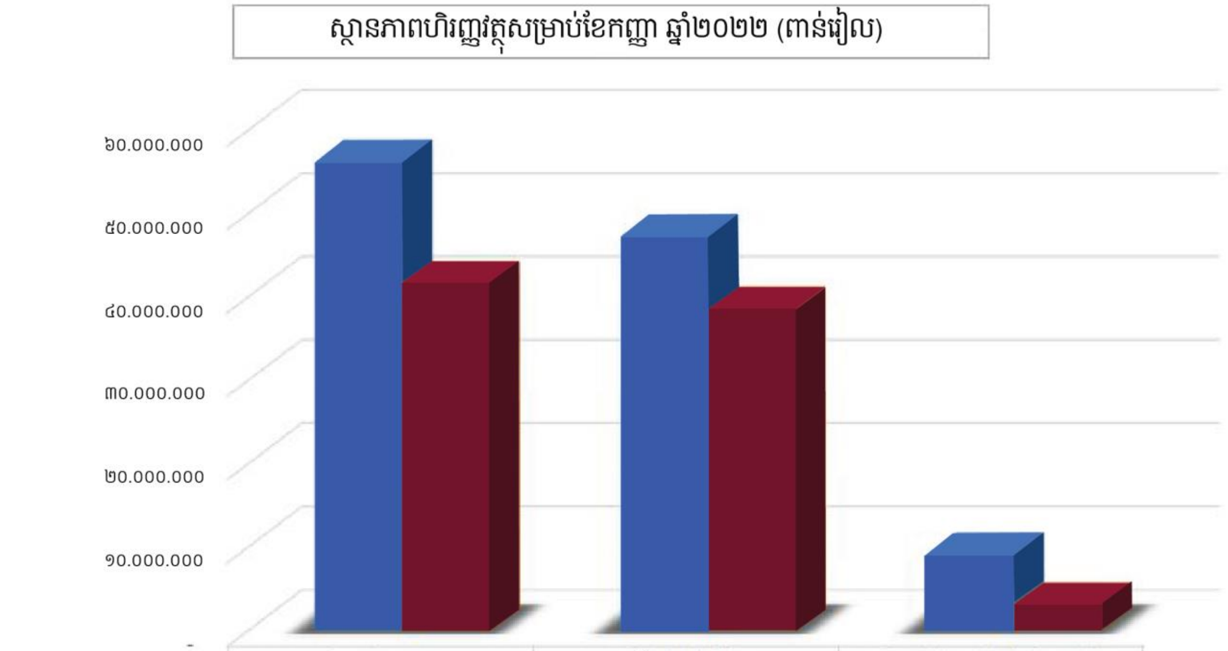
គិតត្រឹមថ្ងៃទី៣០ ខែកញ្ញា ឆ្នាំ២០២២

ព័ត៌មានហិរញ្ញវត្ថុសង្ខេប

បរិយាយ		ត្រីមាសទី៣ ឆ្នាំ ២០២២	ឆ្នាំ ២០២១
១.ស្ថានភាពហិរញ្ញវត្ថុ		**(ពាន់រៀល)**	**(ពាន់រៀល)**
ទ្រព្យសកម្មសរុប		៥៦.០២៨.០២៥	៤១.៤៤៨.៣០៥
បំណុលសរុប		៤៧.១១៥.០៧៣	៣៨.៤៦៥.២០០
មូលធនសរុប		៨.៩១២.៩៥២	២.៩៨៣.១០៥
២.លទ្ធផលហិរញ្ញវត្ថុ(ពាន់រៀល)		**ត្រីមាសទី៣ ឆ្នាំ ២០២២**	**ត្រីមាសទី៣ ឆ្នាំ ២០២១**
ចំណូលពីការលក់		0	១.៥៧៦.៣៤៤
ចំណេញ/(ខាត)មុនបង់ពន្ធ		(១.៩៦៩.៥៩៦)	(១១១.០៩៥)
ចំណេញសុទ្ធ/(ខាត)ក្នុងការិយបរិច្ឆេទ		(២.000.៨២៩)	(១០១.២៦០)
លទ្ធផលលម្អិតក្នុងការិយបរិច្ឆេទ		(១.៨៧៩.៦៧៤)	(២៣៧.១៥១)
៣.អនុបាតហិរញ្ញវត្ថុ		**ត្រីមាសទី៣ ឆ្នាំ ២០២២**	**ត្រីមាសទី៣ ឆ្នាំ ២០២១**
អនុបាតសន្ទនីយភាព	អនុបាតសាធនភាព (ភាគរយ)	១៦%	៧,២%
	អនុបាតចរន្ត (ភាគរយ)	១៥៩%	១២៦,៧%
	អនុបាតចរន្តលឿន (ភាគរយ)	១៥៩%	១២៥,៦%
អនុបាតចំណេញភាព	អនុបាតចំណេញធៀបនឹងទ្រព្យសកម្ម (ភាគរយ)	-៣,៣៥%	-0.៥៧%
	អនុបាតចំណេញធៀបនឹងមូលធន (ភាគរយ)	-២១%	-៧,៩៥%
	អនុបាតគម្លាតចំណេញដុល (ភាគរយ)	0%	៣៩,០៧%
	អនុបាតគម្លាតចំណេញភាព (ភាគរយ)	0%	-១៥,០៤%
	ខាតក្នុងមួយឯកតាមូលបត្រកម្មសិទ្ធិ (រៀល)	-៧៣,១១	-១១,៨៦
អនុបាតលទ្ធភាពបង់ការប្រាក់ (ដង)		-៤៣៣,៩៨	-១៦,១៣
ភាគលាភក្នុងមួយឯកតាមូលបត្រកម្មសិទ្ធិ		គ្មាន	គ្មាន

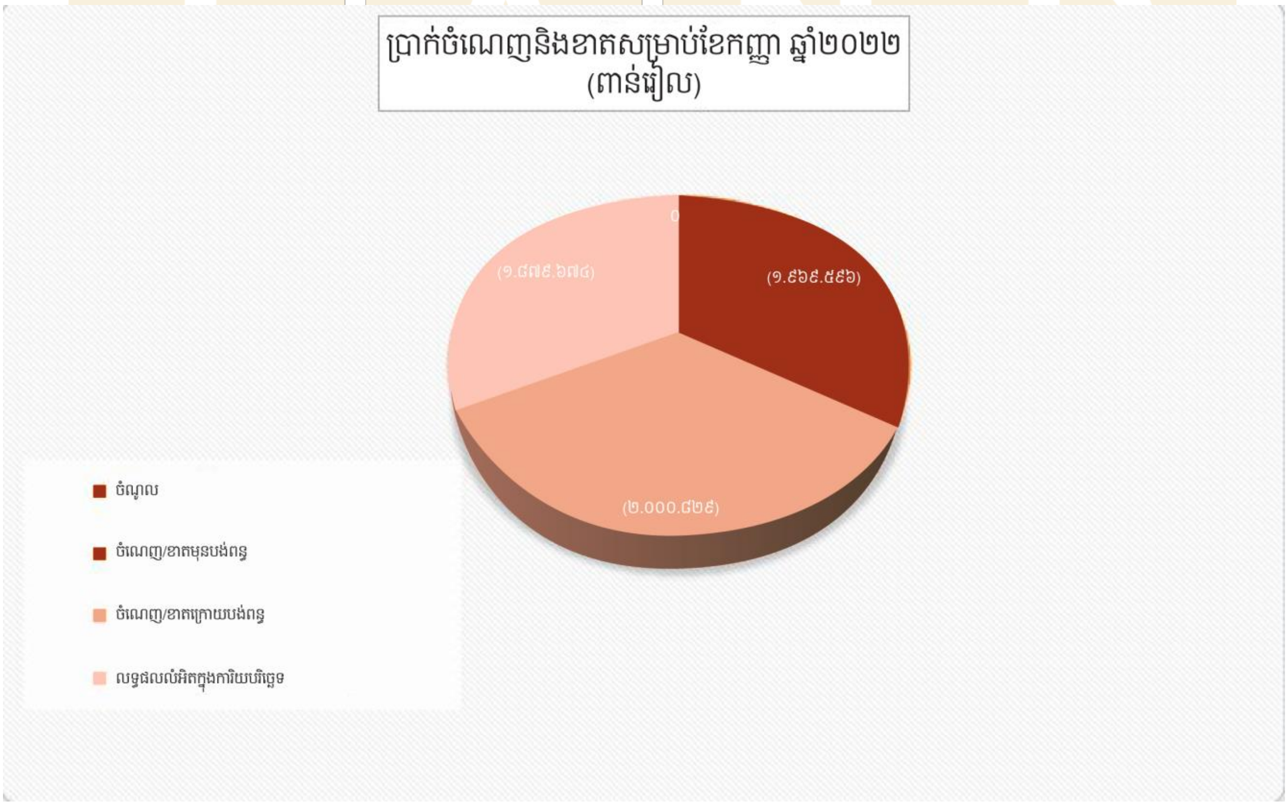
JS LAND PLC

ក្រាហ្វិកអំពីព័ត៌មានហិរញ្ញវត្ថុសង្ខេប



	ទ្រព្យសកម្មសរុប	បំណុលសរុប	មូលធនសរុប
ខែកញ្ញា ឆ្នាំ២០២២ (ពាន់រៀល)	៥៦.០២៨.០២៥	៤៧.១១៥.០៧៣	៨.៩១២.៩៥២
ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០២១ (ពាន់រៀល)	៤១.៤៤៨.៣០៥	៣៨.៤៦៥.២០០	២.៩៨៣.១០៥

ខែកញ្ញា ឆ្នាំ២០២២ (ពាន់រៀល) ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០២១ (ពាន់រៀល)



JS LAND PLC

សមាសភាពក្រុមប្រឹក្សាភិបាល

លោកឧកញ៉ា កួយ ឡេសាន

ប្រធានក្រុមប្រឹក្សាភិបាល

DATO´ YAP TING CHIAT

អភិបាលប្រតិបត្តិ

លោកឧកញ៉ា ម៉េង លី

អភិបាលមិនប្រតិបត្តិ

លោក TANG CHUN KIU

អភិបាលមិនប្រតិបត្តិ

លោក YAP MAOW JUN

អភិបាលមិនប្រតិបត្តិ

លោក YAP TENG WUI

អភិបាលមិនប្រតិបត្តិ

លោក TANG CHAT TONG

អភិបាលមិនប្រតិបត្តិ

លោក តាន់ សៃឆាយ

អភិបាលឯករាជ្យ

DATO´ TAN TECK ZIN

អភិបាលឯករាជ្យ

សេចក្តីថ្លែងរបស់ប្រធានក្រុមប្រឹក្សាភិបាល

លោកឧកញ៉ា ភួយ ឡេងសាន

រាជធានីភ្នំពេញ ថ្ងៃទី១៥ ខែវិច្ឆិកា ឆ្នាំ២០២២

ប្រធានក្រុមប្រឹក្សាភិបាល

លោកឧកញ៉ា ភួយ ឡេងសាន

ភាគហ៊ុនិកជាទីស្រលាញ់,

ក្នុងនាមខ្ញុំជាប្រធានក្រុមប្រឹក្សាភិបាលរបស់ក្រុមហ៊ុន ជេអេស លែន ភីអិលស៊ី ខ្ញុំសូមរាយការណ៍ពីរបាយការណ៍ប្រចាំត្រីមាសទី៣ ចាប់ពីថ្ងៃទី១ ខែកក្កដា ដល់ថ្ងៃទី ៣០ ខែកញ្ញា ឆ្នាំ២០២២។

មុននឹងចាប់ផ្តើមរាយការណ៍ពីប្រាក់ចំណូលរបស់ក្រុមហ៊ុនខ្ញុំសូមទាញចំណាប់អារម្មណ៍ពីភាគហ៊ុនិកទាំងអស់ថា ដោយអនុលោមតាមស្តង់ដារនៃរបាយការណ៍ហិរញ្ញវត្ថុអន្តរជាតិ (IFRSs) ដោយក្រុមហ៊ុន ជេអេស លែន ភីអិលស៊ី ជាក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍន៍អចលនទ្រព្យ ដោយការកត់ត្រាចំណូលរបស់យើងគឺត្រូវបានទទួលស្គាល់នៅពេលដែលអចលនទ្រព្យត្រូវបានបញ្ចប់ និងប្រគល់ជូនទៅអតិថិជន។ ហេតុដូច្នេះនៅក្នុងរបាយការណ៍ប្រចាំត្រីមាសទី៣ ក្រុមហ៊ុន ជេអេស លែន ភីអិលស៊ី នឹងមិនមានប្រាក់ចំណូលទេ ដោយសារ TGR2 កំពុងដំណើរការសាងសង់នៅឡើយ។

ក្រុមហ៊ុនបានរាយការណ៍ពីការខាតបង់ ចំនួន ១,៨៧៩,៦៧៤,000 រៀល ធៀបនឹងការខាតបង់ ចំនួន ២៣៧,១៥១,000 រៀលក្នុងត្រីមាសទី៣ ឆ្នាំ ២០២១។

ទោះជាយ៉ាងណា អ្នកនឹងឃើញថាស្ថានភាពហិរញ្ញវត្ថុរបស់យើងនៅតែរឹងមាំ គិតត្រឹមថ្ងៃទី៣០ ខែកញ្ញា ឆ្នាំ ២០២២ ជាមួយនឹងទ្រព្យសកម្មសរុបចំនួន ៥៦,០២៨,០២៥,000រៀល ដែលរួមមាន ទ្រព្យសកម្មរយៈពេលវែង ចំនួន ២,៩០៣,១៤៦,000រៀល និង ទ្រព្យសកម្មរយៈពេលខ្លី ចំនួន ៥៣,១២៤,៨៧៩,000 រៀល។ មូលធនសរុបមានចំនួន ៨.៩១២.៩៥២.000 រៀល កើនឡើង ១៩៨.៧៨% ធៀបនឹង ២.៩៨៣.១០៥.000 រៀល ក្នុងឆ្នាំ ២០២១។

មាតិកា

ព័ត៌មានហិរញ្ញវត្ថុសង្ខេប ii

ក្រាហ្វិកអំពីព័ត៌មានហិរញ្ញវត្ថុសង្ខេប iii

សមាសភាពក្រុមប្រឹក្សាភិបាល iii

សេចក្តីថ្លែងរបស់ប្រធានក្រុមប្រឹក្សាភិបាល v

ផ្នែកទី ១៖ ព័ត៌មានទូទៅពាក់ព័ន្ធនឹងក្រុមហ៊ុន ជេអេស លែន ភីអិលស៊ី 1

ក-អត្តសញ្ញាណរបស់ក្រុមហ៊ុន ជេអេស លែន ភីអិលស៊ី 1

ខ-លក្ខណៈនៃធុរកិច្ច 1

គ-ព្រឹត្តិការណ៍សំខាន់ៗរបស់ក្រុមហ៊ុន ជេអេស លែន ភីអិលស៊ី 2

ផ្នែកទី ២៖ ព័ត៌មានអំពីលទ្ធផលប្រតិបត្តិការធុរកិច្ច 3

ក-លទ្ធផលប្រតិបត្តិការធុរកិច្ច ដោយរួមបញ្ចូលព័ត៌មានធុរកិច្ចតាមផ្នែក 3

ខ-រចនាសម្ព័ន្ធចំណូល 3

ផ្នែកទី ៣៖ របាយការណ៍ហិរញ្ញវត្ថុដែលបានត្រួតពិនិត្យឡើងវិញដោយសវនករឯករាជ្យ ...Error! Bookmark not defined.4

សូមពិនិត្យមើលរបាយការណ៍លម្អិតនៅក្នុងឧបសម្ព័ន្ធដែលបានភ្ជាប់មកជាមួយ។ 4

ផ្នែកទី ៤៖ ការពិភាក្សា និងការវិភាគរបស់គណៈគ្រប់គ្រង 4

ក-ទិដ្ឋភាពទូទៅនៃប្រតិបត្តិការ 4

ខ-កត្តាសំខាន់ៗដែលប៉ះពាល់លើផលចំណេញ 7

គ-ការប្រែប្រួលសំខាន់ៗលើការលក់ និងចំណូល 8

ឃ-ផលប៉ះពាល់នៃការប្តូររូបិយបណ្ណ អត្រាការប្រាក់ និងថ្លៃទំនិញ 8

ង-ផលប៉ះពាល់នៃអតិផរណា 9

ច-គោលនយោបាយសេដ្ឋកិច្ច សារពើពន្ធ និងរូបិយវត្ថុរបស់រាជរដ្ឋាភិបាល 9

ផ្នែកទី ៥៖ ព័ត៌មានចាំបាច់ផ្សេងទៀតសម្រាប់ការពារវិនិយោគិន 9

ហត្ថលេខាអភិបាលរបស់ក្រុមហ៊ុន ជេអេស លែន ភីអិលស៊ី 10

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 វិថីកោះពេជ្រ 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.រ. ចុះថ្ងៃទី២៧ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០២១
ឈ្មោះបុគ្គលតំណាងបុគ្គលចុះបញ្ជីលក់មូលបត្រ	លោកឧកញ៉ា **គួយ ទ្បេងសាន**

ខ-លក្ខណៈនៃធុរកិច្ច

ក្រុមហ៊ុន ជេអេស លែន ភីអិលស៊ី ត្រូវបានបង្កើតឡើងនៅថ្ងៃទី១២ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០១៤ ជាក្រុមហ៊ុនឯកជនទទួលខុសត្រូវមានកម្រិតក្រោមច្បាប់ស្តីពីសហគ្រាសពាណិជ្ជកម្មនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។ ក្រុមហ៊ុន ជេអេស លែន ភីអិលស៊ី ត្រូវបានបំលែងទៅជាក្រុមហ៊ុនមហាជនទទួលខុសត្រូវមានកម្រិត 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 បូករួមជាមួយនឹងគុណភាពនៃលំនៅដ្ឋានដែលជំរុញឱ្យការរស់នៅរបស់អតិថិជនពោរពេញទៅដោយភាពសម្បូរបែប។ តាមរយៈការប្រើប្រាស់នូវបច្ចេកវិទ្យាទំនើបបំផុតសម្រាប់ការសាងសង់ និងការសម្របទៅតាមនិន្នាការនៃស្ថាបត្យកម្មចុងក្រោយបង្អស់ វាគឺជាទស្សនៈវិស័យរបស់ក្រុមហ៊ុនដែលត្រូវបានកំណត់ថា ប្រជាជនកម្ពុជាទាំងអស់អាចមានលទ្ធភាពក្នុងការធ្វើជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិលើគេហដ្ឋានដែលស្រស់ស្អាត តម្លៃសមរម្យ ជាមួយនឹងការរចនាម៉ូតដ៏ប្រណិតបំផុត។

ក្រុមហ៊ុន ជេអេស លែន ភីអិលស៊ី ជាអ្នកចង្អុលបង្ហាញគម្រោងខុនដូដែលមានតម្លៃសមរម្យក្នុងរាជធានីភ្នំពេញ។ ចាប់តាំងពីឆ្នាំ ២០១៥ មក គម្រោងរបស់យើងផ្តោតសំខាន់នៅក្នុងខណ្ឌសែនសុខ។ សែនសុខ ជាខណ្ឌមួយនៅភាគពាយ័ព្យនៃ រាជធានីភ្នំពេញ ដែលកំពុងតែរីកចម្រើន និងទំនើបកម្មយ៉ាងឆាប់រហ័ស។ តំបន់នេះមានផ្ទះរបស់ប្រជាជនរស់នៅទីក្រុងភ្នំពេញប្រហែល ១០%។

គ- ព្រឹត្តិការណ៍សំខាន់ៗនៅក្នុងត្រីមាស

1. របាយការណ៍នៃការសាងសង់

គិតត្រឹមថ្ងៃទី ៣០ ខែកញ្ញា ឆ្នាំ ២០២២ The Garden Residency 2 បានសម្រេចការងារសរុប ៨៦.៥៥% ជាមួយនឹងរបាយការណ៍ដូចខាងក្រោម៖

-ដំណើរការការងាររួចរាល់លើរចនាសម្ព័ន្ធរង ១00%

-ដំណើរការការងាររួចរាល់លើអគារ ៦៣.៨៥%

2. ក្រុមហ៊ុន ជេអេស លែន ភីអិលស៊ី នឹងបើកកិច្ចប្រជុំមហាសន្និបាតវិសាមញ្ញលើកទី១ របស់ ក្រុមហ៊ុន ជេអេស លែន ភីអិលស៊ី

ក្រុមហ៊ុន ជេអេស លែន ភីអិលស៊ី (CSX:JSL) នឹងបើកសន្និបាតវិសាមញ្ញ (EGM) ត្រូវបាន ធ្វើឡើងតាមបែបនិម្មិត ចាប់ពីម៉ោង០៩:៣០ នាទីព្រឹក នៅថ្ងៃព្រហស្បតិ៍ ទី០៦ ខែតុលា ឆ្នាំ២០២២។ ដោយមានសំណើដែលត្រូវអនុម័តដោយម្ចាស់ភាគហ៊ុនដូចខាងក្រោម៖

ប្រធានបទទី១ - ការបោះឆ្នោត និងការតែងតាំងក្រុមប្រឹក្សាភិបាលចំនួន ៣ រូបបន្ថែមទៀត និងអភិបាលឯករាជ្យចំនួន ១ រូប។

ប្រធានបទទី២ - ការអនុម័តសេចក្តីសម្រេចស្តីពីការកែសម្រួលអនុស្សរណៈ និងលក្ខន្តិកៈក្រុមហ៊ុន ("M&A")។

JS Land បានបង្កើតកាលបរិច្ឆេទកំណត់ទុក ចុះថ្ងៃទី១៣ ខែកញ្ញា ឆ្នាំ២០២២ ដូច្នេះម្ចាស់ភាគហ៊ុន ដែលមានឈ្មោះនៅក្នុងបញ្ជីឈ្មោះម្ចាស់ភាគហ៊ុន ចុះថ្ងៃទី១៣ ខែកញ្ញា ឆ្នាំ២០២២ (កាលបរិច្ឆេទកំណត់ទុក) ដែលបានទទួលលិខិតអញ្ជើញតាមរយៈអ៊ីមែល និងតេឡេក្រាម ពីធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី (ភ្នាក់ងារផ្ទេរមូលបត្រ និងភ្នាក់ងារទូទាត់ប្រាក់របស់ JSL) ចាប់ពីថ្ងៃទី១៦ ខែកញ្ញា ឆ្នាំ២០២២ រហូតដល់ ថ្ងៃទី២២ ខែកញ្ញា ឆ្នាំ២០២២។

ផ្នែកទី ២៖ ព័ត៌មានអំពីលទ្ធផលប្រតិបត្តិការធុរកិច្ច

ក-លទ្ធផលប្រតិបត្តិការធុរកិច្ច ដោយរួមបញ្ចូលព័ត៌មានធុរកិច្ចតាមផ្នែក

ចំណូលរបស់ក្រុមហ៊ុន ជេអេស លែន ភីអិលស៊ី រួមមានចំណូលពីការលក់ខុនដូរ និងចំណូលផ្សេងៗ។

គិតត្រឹមថ្ងៃទី៣០ ខែកញ្ញា ឆ្នាំ២០២២ ស្ថានភាពហិរញ្ញវត្ថុរបស់យើងនៅតែរឹងមាំ ជាមួយនឹងទ្រព្យសកម្មសរុបចំនួន ៥៦,០២៨,០២៥,០០០ រៀល ដែលរួមមានទ្រព្យសកម្មរយៈពេលវែងចំនួន ២,៩០៣,១៤៦,០០០ រៀល និងទ្រព្យសកម្មរយៈពេលខ្លីចំនួន ៥៣,១២៤,៨៧៩,០០០ រៀល។ មូលធនសរុបមានចំនួន ៨.៩១២.៩៥២.០០០ រៀល កើនឡើង ១៩៨.៧៨% ធៀបនឹង ២.៩៨៣.១០៥.០០០ រៀលក្នុងឆ្នាំ ២០២១។

គិតត្រឹមថ្ងៃទី ៣០ ខែកញ្ញា ឆ្នាំ ២០២២ ក្រុមហ៊ុន ជេអេស លែន ភីអិលស៊ី បានលក់ខុនដូរ រហូតដល់ ៧២% នៃចំនួនបន្ទប់សរុបនៃ The Garden Residency 2 (TGR 2)។ ទោះយ៉ាងណាក៏ដោយ ស្របតាមតម្រូវការ ស្តង់ដារនៃរបាយការណ៍ហិរញ្ញវត្ថុអន្តរជាតិ (IFRSs) ប្រាក់ចំណូលទាំងអស់ត្រូវបានទទួលស្គាល់នៅពេលណាដែលបានផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលំនៅដ្ឋានទៅឱ្យអតិថិជន។ ដូច្នេះ ចាប់តាំងពី TGR 2 កំពុងសាងសង់ នៅក្នុងរបាយការណ៍ប្រចាំត្រីមាសទី ៣ នេះ ក្រុមហ៊ុន ជេអេស លែន ភីអិលស៊ី បានរាយការណ៍ថាមិនមានការលក់ទេ។

សម្រាប់ប្រាក់ចំណូលផ្សេងៗទៀតចំនួន ២០,៣៩៤,០០០ រៀល គឺស្មើនឹងការថយចុះចំនួន ៦៣,១១៩,០០០ រៀល ឬ ៧៥,៥៨% នៅក្នុងប្រាក់ចំណូលផ្សេងទៀតបើធៀបនឹងត្រីមាសទី៣ ឆ្នាំ២០២១។ គិតត្រឹមថ្ងៃទី៣០ ខែកញ្ញា ឆ្នាំ ២០២២ ក្រុមហ៊ុន ជេអេស លែន ភីអិលស៊ី បានរាយការណ៍ពីការខាតបង់សរុបចំនួន ១,៨៧៩,៦៧៤,០០០ រៀល កើនឡើងចំនួន ១,៦៤២,៥២៣,០០០ រៀល ស្មើនឹង ៦៩២.៦១% បើប្រៀបធៀបទៅនឹងត្រីមាសទី 3 ឆ្នាំ ២០២១ ។

ទោះជាយ៉ាងណាក៏ដោយ ស្ថានភាពហិរញ្ញវត្ថុរបស់យើងនៅតែរឹងមាំ គិតត្រឹមថ្ងៃទី ៣០ ខែកញ្ញា ឆ្នាំ ២០២២ ជាមួយនឹងទ្រព្យសកម្មសរុបចំនួន ៥៦,០២៨,០២៥,០០០រៀល ដែលរួមមានទ្រព្យសកម្មរយៈពេលវែងចំនួន ២,៩០៣,១៤៦,០០០រៀល និងទ្រព្យសកម្មរយៈពេលខ្លីចំនួន ៥៣,១២៤,៨៧៩,០០០រៀល។ មូលធនសរុបមានចំនួន ៨.៩១២.៩៥២.០០០ រៀល កើនឡើង ១៩៨.៧៨% ធៀបនឹង ២.៩៨៣.១០៥.០០០ រៀលក្នុងឆ្នាំ ២០២១។

ខ-រចនាសម្ព័ន្ធចំណូល

ល.រ	ប្រភពចំណូល	ត្រីមាសទី៣ ឆ្នាំ២០២២		ត្រីមាសទី៣ ឆ្នាំ២០២១	
		ចំនួនទឹកប្រាក់ (ពាន់រៀល)	ភាគរយ	ចំនួនទឹកប្រាក់ (ពាន់រៀល)	ភាគរយ
១	ចំណូលពីការលក់ខុនដូ	0	0%	១.៥៧៦.៣៨៤	៩៥%
២	ចំណូលផ្សេងៗ	២០.៣៩៤	១០០%	៨៣.៥១៣	៥%
	ចំណូលសរុប	**២០.៣៩៤**	**១០០%**	**១.៦៥៩.៨៩៧**	**១០០%**

ផ្នែកទី ៣៖ របាយការណ៍ហិរញ្ញវត្ថុដែលបានត្រួតពិនិត្យឡើងវិញដោយសវនករឯករាជ្យ

សូមពិនិត្យមើលរបាយការណ៍លម្អិតនៅក្នុងឧបសម្ព័ន្ធដែលបានភ្ជាប់មកជាមួយ។

ផ្នែកទី ៤៖ ការពិភាក្សា និងការវិភាគរបស់គណៈគ្រប់គ្រង

ការពិភាក្សា និងការវិភាគខាងក្រោមនេះ គឺជាការពិភាក្សាលើលទ្ធផលនៃប្រតិបត្តិការ និងស្ថានភាពហិរញ្ញវត្ថុដោយគណៈគ្រប់គ្រងរបស់ក្រុមហ៊ុន ជេអេស លែន ភីអិលស៊ី ដោយផ្អែកលើរបាយការណ៍ហិរញ្ញវត្ថុគិតត្រឹមថ្ងៃទី៣០ ខែកញ្ញា ឆ្នាំ២០២២ ដែលបានត្រួតពិនិត្យឡើងវិញដោយសវនករឯករាជ្យ។ របាយការណ៍ហិរញ្ញវត្ថុរបស់ក្រុមហ៊ុន ជេអេស លែន ភីអិលស៊ី ត្រូវបានរៀបចំឡើងដោយអនុលោមទៅតាមស្តង់ដាររបាយការណ៍ហិរញ្ញវត្ថុអន្តរជាតិនៃកម្ពុជា (CIFRS)។ គណៈគ្រប់គ្រងធ្វើការពិភាក្សា និងវិភាគលើសមាសធាតុសំខាន់ៗនៃរបាយការណ៍ហិរញ្ញវត្ថុ និងកត្តាសំខាន់ៗដែលបានជះឥទ្ធិពលទៅ លើប្រាក់ចំណេញរបស់ក្រុមហ៊ុន ជេអេស លែន ភីអិលស៊ី តែប៉ុណ្ណោះ។

ក-ទិដ្ឋភាពទូទៅនៃប្រតិបត្តិការ

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

១-ការវិភាគចំណូល

ប្រភពចំណូលរបស់ក្រុមហ៊ុន គឺបានមកពីការលក់គម្រោងខុនដូដែលយើងបានបង្កើត។ សម្រាប់ TGR1 (គម្រោងដែលបានបញ្ចប់ជាមួយនឹងប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិរួម) ប្រាក់ចំណូលត្រូវបានទទួលស្គាល់នៅពេលលក់។ សម្រាប់ TGR2 (កំពុងដំណើរការគម្រោង) ប្រាក់ចំណូលទាំងអស់ត្រូវបានទទួលស្គាល់នៅពេលណាមួយនៅពេលផ្ទេរកម្មសិទ្ធិនៃអគារលំនៅដ្ឋានទៅឱ្យអតិថិជន។

ប្រាក់ចំណូលផ្សេងៗទៀតរបស់យើងរួមមានៈ

ក. បុព្វលាភលើការពន្យាពេលបង់ប្រាក់

ខ. បង្កាន់ដៃលើឯកសាររឹបអូស ឬបញ្ចប់កិច្ចសន្យា

គ. ចំណេញលើការប្តូរប្រាក់បរទេស

ឃ. ថ្លៃដំណើរការ និងថ្លៃរដ្ឋបាល

២-ការវិភាគចំណូលតាមផ្នែក

គិតត្រឹមថ្ងៃទី៣០ ខែកញ្ញា ឆ្នាំ ២០២២ ក្រុមហ៊ុន ជេអេស លែន ភីអិលស៊ី បានរាយការណ៍ថាមិនមានការលក់គម្រោងទេ ដោយសារប្រាក់ចំណូលទាំងអស់នឹងត្រូវទទួលស្គាល់នៅពេលផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលំនៅដ្ឋានទៅឱ្យអតិថិជន។ ទោះជាយ៉ាងណាក៏ដោយ The Garden Residency 2 បានសម្រេចការលក់សរុបជាង ៧០% នៅក្នុងត្រីមាសទី ៣ ឆ្នាំ ២០២២។

ស្របពេលជាមួយគ្នានេះ ក្រុមហ៊ុន ជេអេស លែន ភីអិលស៊ី បានរាយការណ៍ពីប្រាក់ចំណូលផ្សេងទៀតចំនួន ២០,៣៩៤,០០០ រៀល។

៣-ការវិភាគគម្លាតចំណេញដុល

គិតត្រឹមថ្ងៃទី ៣០ ខែកញ្ញា ឆ្នាំ ២០២២ ក្រុមហ៊ុន ជេអេស លែន ភីអិលស៊ី បានរាយការណ៍ថាមិនមានប្រាក់ចំណេញសរុបទេ ដោយសារប្រាក់ចំណូលទាំងអស់នឹងត្រូវទទួលស្គាល់នៅពេលផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលំនៅដ្ឋានទៅឱ្យអតិថិជន។

៤-ការវិភាគចំណេញ/(ខាត) មុនបង់ពន្ធ

បរិយាយ	ត្រីមាសទី៣ ឆ្នាំ២០២២ (ពាន់រៀល)	ត្រីមាសទី៣ ឆ្នាំ២០២១ (ពាន់រៀល)	បម្រែបម្រួល (ពាន់រៀល)	បម្រែបម្រួល %
ចំណេញ/((ខាត)មុនបង់ពន្ធ	(១.៩៦៩.៥៩៦)	(១១១.០៩៥)	(១.៨៥៨.៥០១)	១៦៧៣%
ចំណាយពន្ធលើប្រាក់ចំណេញ	(៣១.២៣៣)	៩.៨៣៥	(៤១.០៦៨)	-៤១៨%
ចំណេញ/(ខាត)ក្នុងការិយបរិច្ឆេទ	(២.០០០.៨២៩)	(១០១.២៦០)	(១.៨៩៩.៥៦៩)	១៨៧៦%

គិតត្រឹមថ្ងៃទី៣០ ខែកញ្ញា ឆ្នាំ២០២២ ក្រុមហ៊ុន ជេអេស លែន ភីអិលស៊ី បានរាយការណ៍ថា (ខាត)មុនបង់ពន្ធចំនួន ១,៩៦៩,៥៩៦,០០០ រៀល ដែលការខាតនេះបានកើនឡើងចំនួន ១,៨៥៨,៥០១,០០០ រៀល ស្មើនឹង ១,៦៧៣% បើធៀបនឹងត្រីមាសទី៣ ឆ្នាំ២០២១។ ការកើនឡើងនៃការខាតបង់នេះ គឺដោយសារតែក្រុមហ៊ុនមិនមានចំណូលពីការលក់អចលនទ្រព្យ ព្រោះប្រាក់ចំណូលទាំងអស់ត្រូវបានទទួលស្គាល់ ផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលំនៅដ្ឋានទៅឲ្យអតិថិជន និងមានការកើនឡើងនូវចំណាយទូទៅ និងចំណាយរដ្ឋបាលផ្សេងៗទៀត។

៥-ការវិភាគចំណេញ/(ខាត) ក្នុងការិយបរិច្ឆេទ

បរិយាយ	ត្រីមាសទី៣ ឆ្នាំ២០២២ (ពាន់រៀល)	ត្រីមាសទី៣ ឆ្នាំ២០២១ (ពាន់រៀល)	បម្រែបម្រួល (ពាន់រៀល)	បម្រែបម្រួល %
ចំណេញ/(ខាត)មុនបង់ពន្ធ	(១.៩៦៩.៥៩៦)	(១១១.០៩៥)	(១.៨៥៨.៥០១)	១៦៧៣%
ចំណាយពន្ធលើប្រាក់ចំណេញ	(៣១.២៣៣)	៩.៨៣៥	(៤១.០៦៨)	-៤១៨%
ចំណេញ/(ខាត)ក្នុងការិយបរិច្ឆេទ	(២.០០០.៨២៩)	(១០១.២៦០)	(១.៨៩៩.៥៦៩)	១៨៧៦%

គិតត្រឹមថ្ងៃទី ៣០ ខែកញ្ញា ឆ្នាំ ២០២២ ក្រុមហ៊ុន ជេអេស លែន ភីអិលស៊ី បានរាយការណ៍ពីការខាតបង់បន្ទាប់ពីបង់ពន្ធចំនួន ២,០០០,៨២៩,០០០ រៀល កើនឡើងចំនួន ១,៨៩៩,៥៦៩,០០០ រៀល ស្មើនឹង ១៨៧៦% បើប្រៀបធៀបទៅនឹងត្រីមាសទី ៣ ឆ្នាំ ២០២១។ ការកើនឡើងនៃការខាតបង់នេះ គឺដោយសារតែក្រុមហ៊ុនមិនមានចំណូលពីការលក់អចលនទ្រព្យ ព្រោះប្រាក់ចំណូលទាំងអស់ត្រូវបានទទួលស្គាល់ ផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលំនៅដ្ឋានទៅឲ្យអតិថិជន និងមានការកើនឡើងនូវចំណាយទូទៅ និងចំណាយរដ្ឋបាលផ្សេងៗទៀត។

ទោះជាយ៉ាងណាក៏ដោយ ស្ថានភាពហិរញ្ញវត្ថុរបស់យើងនៅតែរឹងមាំ គិតត្រឹមថ្ងៃទី ៣០ ខែកញ្ញា ឆ្នាំ ២០២២ ជាមួយនឹងទ្រព្យសកម្មសរុបចំនួន ៥៦,០២៨,០២៥,០០០ រៀល ដែលរួមមានទ្រព្យសកម្មរយៈពេលវែងចំនួន ២,៩០៣,១៤៦,០០០ រៀល និងទ្រព្យសកម្មរយៈពេលខ្លីចំនួន ៥៣,១២៤,៨៧៩,០០០ រៀល។ មូលធនសរុបមានចំនួន ៨.៩១២.៩៥២.០០០រៀល កើនឡើង ១៩៨.៧៨% ធៀបនឹង ២.៩៨៣.១០៥.០០០ រៀលក្នុងឆ្នាំ ២០២១។

៦-ការវិភាគលទ្ធផលលម្អិតក្នុងការិយបរិច្ឆេទ

គិតត្រឹមថ្ងៃទី៣០ ខែកញ្ញា ឆ្នាំ២០២២ ក្រុមហ៊ុន ជេអេស លែន ភីអិលស៊ី ទទួលបានលទ្ធផល(ខាត)លម្អិតក្នុងការិយបរិច្ឆេទចំនួន ១.៨៧៩.៦៧៤ ពាន់រៀល ដែលការខាតនេះបានកើនឡើងចំនួន ១.៦៤២.៥២៣ ពាន់រៀល ស្មើនឹង ៦៩២.៦១% បើធៀបនឹងត្រីមាសទី៣ ឆ្នាំ២០២១។ ការកើនឡើងនៃការខាតនេះ បណ្តាលមកពីការថយចុះនៃចំណេញក្នុងការិយបរិច្ឆេទ។

LAND
JS LAND PLC

៧-ការវិភាគពីកត្តា និងនិន្នាការដែលប៉ះពាល់ស្ថានភាព និងលទ្ធផលហិរញ្ញវត្ថុ

នៅថ្ងៃទី ១២ ខែឧសភា ឆ្នាំ ២០២២ ក្រុមហ៊ុន ជេអេស លែន ភីអិលស៊ី បានទទួលប្រាក់កម្ចីពី ធនាគារ RHB Cambodia ចំនួន ៤,000,000 ដុល្លារអាមេរិក សម្រាប់ការសាងសង់ TGR 2 ។

ក្រុមហ៊ុន ជេអេស លែន ភីអិលស៊ី ក៏កំពុងរង់ចាំការយល់ព្រមពីធនាគារសម្រាប់ការផ្តល់ហិរញ្ញប្បទានដល់អតិថិជនដែលបានទិញ TGR2 ផងដែរ។ អតិថិជនបង់ការប្រាក់ទាប និងមានរយៈពេលសងត្រលប់វែងជាងនេះ នៅពេលដែលការបញ្ចប់ហិរញ្ញប្បទាន របស់ធនាគារចូលមកដល់។

ខ-កត្តាសំខាន់ៗដែលប៉ះពាល់លើផលចំណេញ

ផ្អែកតាមកំណត់ត្រារបស់ក្រុមហ៊ុន ក្រុមប្រឹក្សាភិបាលបានសង្កេតឃើញថាមានកត្តាសំខាន់ៗមួយចំនួនដែលអាចបង្កផលប៉ះពាល់ដល់ផលចំណេញរបស់ក្រុមហ៊ុន ដូចខាងក្រោមៈ

១-ការវិភាគពីលក្ខខណ្ឌនៃតម្រូវការ និងការផ្គត់ផ្គង់

ស្ថានភាពខុនដូបច្ចុប្បន្ននៅតែមានការប្រកួតប្រជែង។ ដើម្បីកាត់បន្ថយហានិភ័យនៃការកាន់កាប់អចលនទ្រព្យដែលមិនទាន់បានលក់ ក្រុមហ៊ុន ជេអេស លែន ភីអិលស៊ី ធ្វើការផ្សព្វផ្សាយការលក់ជាកញ្ចប់ ដ៏គួរឱ្យទាក់ទាញជាមួយនឹងជម្រើសនៃការទូទាត់ដែលមានតម្លៃសមរម្យដល់អ្នកទិញរបស់ខ្លួន។ យើងជឿជាក់ថាជម្រើសនៃការទូទាត់ដែលអាចបត់បែនបានរបស់យើង រួមទាំងការផ្តល់ហិរញ្ញប្បទានបញ្ចប់ពីធនាគារផ្សេងៗនឹងជួយទាក់ទាញចំណាប់អារម្មណ៍របស់អ្នកទិញ។

២-ការវិភាគពីការឡើងចុះនៃថ្លៃវត្ថុធាតុដើម

ក្រុមហ៊ុន ជេអេស លែន ភីអិលស៊ី ជាក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍន៏អចលនទ្រព្យ ដូចនេះរាល់គម្រោងសាងសង់ និងការសាងសង់ត្រូវបានម៉ៅការបន្តទៅក្រុមហ៊ុនម៉ៅការធំ គឺក្រុមហ៊ុន SINOHYDRO Corporation limited ដែលស្ថិតនៅអគារនៅអគារកាណាឌីយ៉ាជាន់ទី២៧, #៣១៥ ផ្លូវកែងមហាវិថីព្រះអង្គឌួង និងមហាវិថីព្រះមុនីវង្ស រាជធានីភ្នំពេញ ប្រទេសកម្ពុជា។ គិតត្រឹមថ្ងៃទី៣១ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០២១ ប្រាក់ចំណេញរបស់ក្រុមហ៊ុន អាចរងប៉ះពាល់ខ្លាំងដោយសារការកើនឡើងនៃតម្លៃដីដែលត្រូវទិញ និងបម្រែបម្រួលនៃថ្លៃសាងសង់ដែលតែងតែមានក្នុងវិស័យអភិវឌ្ឍន៍អចលនទ្រព្យ។

កិច្ចសន្យាដែលបានចុះហត្ថលេខារវាងក្រុមហ៊ុន ជេអេស លែន ភីអិលស៊ី និងអ្នកម៉ៅការ គឺជាកិច្ចសន្យារួមជាមួយនឹងអត្រាប្រាក់ថេរ ដែលមិនប៉ះពាល់ដល់តម្លៃសម្ភារៈ។

JS LAND PLC

៣-ការវិភាគលើពន្ធ

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

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

សម្រាប់ព័ត៌មានលម្អិតពាក់ព័ន្ធនឹងពន្ធលើប្រាក់ចំណូល សូមពិនិត្យមើលកំណត់សម្គាល់លេខ ២២ នៃសេចក្តីថ្លែងការណ៍របស់ក្រុមប្រឹក្សាភិបាល និងព័ត៌មានហិរញ្ញវត្ថុបណ្តោះអាសន្ន ដែលជាឧបសម្ព័ន្ធនៃរបាយការណ៍នេះ។

៤-ការវិភាគលើធាតុដែលខុសពីធម្មតា និងធាតុវិសាមញ្ញ

ក្រុមហ៊ុន ជេអេស លែន ភីអិលស៊ី មិនបានជួបប្រទះនឹងធាតុ ប្រតិបត្តិការ ឬព្រឹត្តិការណ៍នៃសម្ភារៈ និងធម្មជាតិមិនធម្មតាណាមួយ ដែលមានឥទ្ធិពលដល់ក្រុមហ៊ុន ហើយមិនមានការវិភាគធាតុពិសេស និងវិសាមញ្ញឡើយ។

គ-ការប្រែប្រួលសំខាន់ៗលើការលក់ និងចំណូល

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

ឃ-ផលប៉ះពាល់នៃការប្តូររូបិយបណ្ណ អត្រាការប្រាក់ និងថ្លៃទំនិញ

១-ផលប៉ះពាល់នៃអត្រាប្តូរប្រាក់

រាល់ចំណូល ការលក់ និងទិញរបស់ក្រុមហ៊ុន គឺភាគច្រើនត្រូវបានធ្វើឡើងជាប្រាក់ដុល្លារអាមេរិក។ ដូចនេះ ក្រុមហ៊ុន ជេអេស លែន ភីអិលស៊ី មិនមានផលប៉ះពាល់ជាអវិជ្ជមានលើស្ថានភាពហិរញ្ញវត្ថុរបស់ក្រុមហ៊ុន ដែលបណ្តាលមកពីបម្រែបម្រួលនៃអត្រាប្តូរប្រាក់នោះទេ គិតត្រឹមថ្ងៃទី៣០ ខែកញ្ញា ឆ្នាំ២០២២ ។

JS LAND PLC

២-ផលប៉ះពាល់នៃអត្រាការប្រាក់

គិតត្រឹមថ្ងៃទី៣០ ខែកញ្ញា ឆ្នាំ២០២២ ក្រុមហ៊ុន ជេអេស លែន ភីអិលស៊ី មិនទទួលរងហានិភ័យពាក់ព័ន្ធនឹងអត្រាការប្រាក់នោះទេ ដោយសារប្រាក់កម្ចីទាំងអស់របស់ក្រុមហ៊ុនត្រូវបានទូទាត់ដោយអត្រាការប្រាក់ថេរ។ ដូចនេះ បម្រែបម្រួលនៃអត្រាការប្រាក់នៅលើទីផ្សារ មិនបង្កឱ្យមានផលប៉ះពាល់ដល់ស្ថានភាពហិរញ្ញវត្ថុរបស់ក្រុមហ៊ុនឡើយ។

៣-ផលប៉ះពាល់នៃថ្លៃទំនិញ

គិតត្រឹមថ្ងៃទី៣០ ខែកញ្ញា ឆ្នាំ២០២២ ក្រុមហ៊ុន ជេអេស លែន ភីអិលស៊ី មិនមានផលប៉ះពាល់ជាសារវន្តលើថ្លៃទំនិញនោះទេ។

ង-ផលប៉ះពាល់នៃអតិផរណា

គិតត្រឹមថ្ងៃទី៣០ ខែកញ្ញា ឆ្នាំ២០២២ ក្រុមហ៊ុន ជេអេស លែន ភីអិលស៊ី មិនមានផលប៉ះពាល់នៃអតិផរណានោះទេ។

ច-គោលនយោបាយសេដ្ឋកិច្ច សារពើពន្ធ និងរូបិយវត្ថុរបស់រាជរដ្ឋាភិបាល

គិតត្រឹមថ្ងៃទី៣០ ខែកញ្ញា ឆ្នាំ២០២២ ក្រុមហ៊ុន ជេអេស លែន ភីអិលស៊ី មិនទទួលរងនូវការផ្លាស់ប្តូរជាសារវន្តនៃគោលនយោបាយសេដ្ឋកិច្ច សារពើពន្ធ និងរូបិយវត្ថុ ដែលមានផលប៉ះពាល់ជាសារវន្តដល់លទ្ធផលហិរញ្ញវត្ថុរបស់ក្រុមហ៊ុនឡើយ។

ផ្នែកទី ៥៖ ព័ត៌មានចាំបាច់ផ្សេងទៀតសម្រាប់ការពារវិនិយោគិន

ក្រុមហ៊ុន ជេអេស លែន ភីអិលស៊ី មិនមានព័ត៌មានគួរឱ្យកត់សម្គាល់ផ្សេងទៀតក្រៅពីព័ត៌មានដែលបានបង្ហាញក្នុងរបាយការណ៍នេះទេ។

JS LAND PLC

ហត្ថលេខាអភិបាលរបស់ក្រុមហ៊ុន ជេអេស ឡែន ភីអិលស៊ី

កាលបរិច្ឆេទៈ ថ្ងៃទី ១៥ ខែ វិច្ឆិកា ឆ្នាំ២០២២

បានអាន និងឯកភាព

លោកឧកញ៉ា កួយ ឡេសាន

ប្រធានក្រុមប្រឹក្សាភិបាល