

ที่ PROUD/FIN/SET-2019/003

วันที่ 14 สิงหาคม 2562

เรื่อง คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ สำหรับไตรมาสที่ 2/2562

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท พราว เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท โฟกัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)) ขออธิบายสาเหตุการเปลี่ยนแปลงของผลการดำเนินงานสำหรับ ไตรมาสที่ 2/2562 ซึ่งลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน ดังตารางด้านล่างนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2562 (หน่วย: พันบาท)						
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
	2562	2562	2561	พันบาท	ร้อยละ	
รายได้จากการขายและการให้บริการ	260	260	23,652	(23,392)	-99%	
ต้นทุนขายและการให้บริการ	490	490	(16,049)	(16,539)	-103%	
กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น	750	750	7,603	(6,853)	-90%	
รายได้อื่น	1,177	6,588	2,461	4,127	168%	
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(40)	(40)	(602)	(562)	-93%	
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(37,802)	(37,711)	(12,876)	24,835	193%	
ต้นทุนทางการเงิน	(1,584)	(1,584)	(829)	755	91%	
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(2,758)	(2,758)	(1,796)	962	54%	
ขาดทุนก่อนรายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้	(40,257)	(34,755)	(6,039)	28,716	476%	
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	207	207	25	182	728%	
ขาดทุนสำหรับงวด	(40,464)	(34,962)	(6,064)	28,898	477%	
ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น						
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง						
กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สำหรับโครงการผลประโยชน์พนักงาน	8,192	8,192	(652)	8,844	1356%	
ผลกระทบของภาษีเงินได้	(1,638)	(1,638)	-	(1,638)	-100%	
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	6,554	6,554	(652)	7,206	1105%	
ขาดทุนต่อหุ้น (บาท)	(33,910)	(28,408)	(6,716)	21,692	323%	
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
ขาดทุนส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	(0.09)	(0.08)	(0.03)			
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	433,136	433,136	190,080			

.../ ในไตรมาสที่

แผ่นที่ 2

ที่ PROUD/FIN/SET-2019/003

วันที่ 14 สิงหาคม 2562

ในไตรมาสที่ 2/2562 บริษัทฯ มีการลงทุนเพิ่มในบริษัทย่อย ทำให้ต้องจัดท่างบการเงินรวมเพิ่มเติมจากเดิมที่จัดทำเพียงงบการเงินเฉพาะกิจการ อย่างไรก็ตามในระหว่างงวดบริษัทย่อยยังไม่มีรายการที่ก่อให้เกิดรายได้และค่าใช้จ่ายอย่างมีสาระสำคัญ จึงขอวิเคราะห์เพียงงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัทฯ มีขาดทุนสุทธิจากการดำเนินงานสำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2562 ในงบการเงินเฉพาะกิจการเท่ากับ 34.96 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้น 28.90 ล้านบาท จากงวดเดียวกันของปีก่อนที่มีขาดทุนสุทธิเท่ากับ 6.06 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 477 โดยมีรายละเอียด ดังนี้

1. รายได้จากกรรับเหมาก่อสร้าง

บริษัทฯ มีรายได้จากการให้บริการรับเหมาก่อสร้างจำนวน 0.26 ล้านบาท ลดลง 14.36 ล้านบาท ซึ่งลดลงร้อยละ 99 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน ซึ่งมีรายได้จากการให้บริการรับเหมาก่อสร้างเท่ากับ 14.62 ล้านบาท เป็นผลมาจากการที่บริษัทฯ รับรู้รายได้ตามผลงานที่แล้วเสร็จตามสัญญาและส่งมอบงาน โครงการงานก่อสร้างแล้วเป็นส่วนใหญ่ก่อนหน้านี้ และไม่มีโครงการก่อสร้างเพิ่มเติม

2. ต้นทุนจากการรับเหมาก่อสร้าง

บริษัทฯ มีต้นทุนจากการรับเหมาก่อสร้างลดลงร้อยละ 105 จากงวดเดียวกันของปีก่อน ซึ่งสอดคล้องตามการลดลงของรายได้รับเหมาก่อสร้าง

3. รายได้และต้นทุนจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

บริษัทฯ มีรายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ลดลงจำนวน 9.03 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 100 จากงวดเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากในระหว่างงวดไม่มีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด โครงการ โฟกัส เฟลนิจิต ซึ่งในงวดเดียวกันของปีก่อนมีรายได้จากการโอนห้องชุดดังกล่าวจำนวน 9.03 ล้านบาท มีต้นทุนขายและจัดจำหน่ายจำนวน 5.32 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 59 ของรายได้ สำหรับในงวดนี้มีค่าใช้จ่ายในการขายเพียง 0.04 ล้านบาท ซึ่งลดลงร้อยละ 93 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน

4. รายได้อื่น

บริษัทฯ มีรายได้อื่นในงบการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 6.59 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้น 4.13 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 168 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนซึ่งเท่ากับ 2.46 ล้านบาท ส่วนใหญ่เนื่องมาจากดอกเบี้ยรับจากเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย

5. ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายบริหารจำนวน 37.71 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 24.83 ล้านบาท เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนซึ่งเท่ากับ 12.88 ล้านบาท ส่วนใหญ่เนื่องมาจากการจ่ายเงินชดเชยให้แก่พนักงานจำนวน 21.65 ล้านบาท

6. ต้นทุนทางการเงิน

บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงิน จำนวน 1.58 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 0.76 ล้านบาท เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนซึ่งเท่ากับ 0.83 ล้านบาท เกิดจากดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ยืมจากกรรมการและเงินกู้จากสถาบันการเงินเพื่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

.../ 7. ส่วนแบ่งขาดทุน

แผ่นที่ 3

ที่ PROUD/FIN/SET-2019/003

วันที่ 14 สิงหาคม 2562

7. ส่วนแบ่งขาดทุนจากส่วนได้เสียในกิจการร่วมค้า

บริษัทฯ ร่วมลงทุนในการร่วมค้า และการร่วมค้าได้ถือหุ้นในบริษัทย่อย เพื่อดำเนินธุรกิจบริหารจัดการขยะ ซึ่งกิจการดังกล่าวมีผลขาดทุน ดังนั้นบริษัทฯ จึงรับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้าตามสัดส่วนที่ลงทุน คิดเป็นจำนวน 2.76 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 0.96 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 54 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนซึ่งเท่ากับ 1.80 ล้านบาท

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นางวิไลพร ศิริภูริกาญจน์)

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานการเงินและบัญชี