

ที่ PROUD/FIN/SET-2019/004

วันที่ 13 พฤศจิกายน 2562

เรื่อง คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ สำหรับไตรมาสที่ 3/2562

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท โฟกัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)) ไคร์ขออธิบายสาเหตุการเปลี่ยนแปลงของผลการดำเนินงานสำหรับ ไตรมาสที่ 3/2562 ซึ่งเพิ่มขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน ดังตารางด้านล่างนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 (หน่วย: พันบาท ยกเว้นขาดทุนต่อหุ้นแสดงเป็นบาท)					
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ		การเปลี่ยนแปลง เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
	2562	2562	2561	พันบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขายและการให้บริการ	20,533	20,533	24,387	(3,854)	-16%
ต้นทุนขายและการให้บริการ	(9,077)	(9,077)	(24,047)	(14,970)	-62%
กำไรขั้นต้น	11,456	11,456	340	11,116	3269%
รายได้อื่น	21,715	31,978	1,919	30,059	1566%
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(3,572)	(3,416)	(38)	3,378	8889%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(13,896)	(13,674)	(11,698)	1,976	17%
ต้นทุนทางการเงิน	(1,198)	(1,198)	(909)	289	32%
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(824)	(824)	(3,220)	(2,396)	-74%
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	13,681	24,322	(13,606)	37,928	279%
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	101	101	-	101	100%
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	13,580	24,221	(13,606)	37,827	278%
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น					
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย					
สำหรับโครงการผลประโยชน์พนักงาน	-	-	-	-	0%
ผลกระทบของภาษีเงินได้	-	-	-	-	0%
	-	-	-	-	0%
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	13,580	24,221	(13,606)	37,827	278%
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาท)					
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน					
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	0.02	0.04	(0.07)		
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	641,469	641,469	190,080		

แผ่นที่ 2

ที่ PROUD/FIN/SET-2019/004

วันที่ 13 พฤศจิกายน 2562

เนื่องจากในไตรมาสที่ 2/2562 บริษัทฯ มีการลงทุนเพิ่มในบริษัทย่อย ทำให้ต้องจัดหางบการเงินรวมเพิ่มเติมจากเดิมที่จัดทำเพียงงบการเงินเฉพาะกิจการ อย่างไรก็ตามในระหว่างงวดบริษัทย่อยยังไม่มีรายการที่ก่อให้เกิดรายได้และค่าใช้จ่ายอย่างมีสาระสำคัญ จึงขอวิเคราะห์เพียงงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัทฯ มีกำไรสุทธิจากการดำเนินงานสำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 ในงบการเงินเฉพาะกิจการเท่ากับ 24.22 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้น 37.83 ล้านบาท จากงวดเดียวกันของปีก่อนที่มีขาดทุนสุทธิเท่ากับ 13.61 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 278 โดยมีรายละเอียด ดังนี้

1. รายได้และต้นทุนจากการรับเหมาก่อสร้าง

เนื่องจากบริษัทฯ ได้ยุติธุรกิจรับเหมาก่อสร้างและมุ่งเน้นเฉพาะธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพียงธุรกิจเดียว ส่งผลให้ในไตรมาสที่ บริษัทฯ ไม่มีรายได้จากการให้บริการรับเหมาก่อสร้าง เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนที่มีรายได้จากการให้บริการรับเหมาก่อสร้างเท่ากับ 24.35 ล้านบาท และต้นทุนจากการรับเหมาก่อสร้างได้ลดลงสอดคล้องกันกับรายได้

2. รายได้และต้นทุนจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

บริษัทฯ มีรายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น 20.49 ล้านบาท จากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการ โพลัส เพลินจิต ซึ่งไม่มีรายการดังกล่าวในงวดเดียวกันของปีก่อน บริษัทฯ มีต้นทุนขายและจัดจำหน่ายจำนวน 9.08 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 44 ของรายได้ มีค่าใช้จ่ายในการขาย 3.42 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้น 3.38 ล้านบาท เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน

3. รายได้อื่น

บริษัทฯ มีรายได้อื่นในงบการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 31.98 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 30.06 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 1,566 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนซึ่งเท่ากับ 1.92 ล้านบาท ส่วนใหญ่มาจากกำไรจากการขายเงินลงทุนในการร่วมค้าจำนวน 20.41 ล้านบาท และดอกเบี้ยรับจากเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยจำนวน 10.26 ล้านบาท

4. ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายบริหารจำนวน 13.67 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1.98 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 17 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน ซึ่งเท่ากับ 11.70 ล้านบาท ส่วนใหญ่มาจากค่าปรับปรุงพื้นที่ส่วนกลางอาคารชุดโครงการ โพลัส เพลินจิต และค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน

5. ต้นทุนทางการเงิน

บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงิน จำนวน 1.20 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 0.29 ล้านบาท เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน ซึ่งเท่ากับ 0.91 ล้านบาท เกิดจากดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้จากสถาบันการเงินเพื่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

แผ่นที่ 3

ที่ PROUD/FIN/SET-2019/004

วันที่ 13 พฤศจิกายน 2562

6. ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า

บริษัทฯ ร่วมลงทุนในการร่วมค้า และการร่วมค้าได้ถือหุ้นในบริษัทย่อย เพื่อดำเนินธุรกิจบริหารจัดการขยะ ซึ่งกิจการดังกล่าวมีผลขาดทุน อย่างไรก็ตามในระหว่างงวดบริษัทฯ ได้ขายเงินลงทุนในการร่วมค้าดังกล่าวทั้งหมดแล้ว ดังนั้นบริษัทฯ จึงรับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้าตามสัดส่วนที่ลงทุนจนถึงวันที่ขายเงินลงทุนนั้น เป็นจำนวน 0.82 ล้านบาท

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นางสาวบุษบง พันธุ์สวัสดิ์)

รักษาการผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานบัญชีและการเงิน