

ที่ PROUD/FIN/SET-2020/003

วันที่ 11 สิงหาคม 2563

เรื่อง คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) ไคร์ขออธิบายสาเหตุการเปลี่ยนแปลงของผลการดำเนินงานสำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563 ซึ่งมีการเปลี่ยนแปลงเมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน ดังตารางด้านล่างนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563

(หน่วย: พันบาท ยกเว้นขาดทุนต่อหุ้นแสดงเป็นบาท)

	งบการเงินรวม		การเปลี่ยนแปลง เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
	2563	2562	พันบาท	ร้อยละ
รายได้	4,747	-	4,747	100%
ต้นทุน	(3,912)	-	3,912	100%
กำไรขั้นต้น	835	-	835	100%
รายได้อื่น	786	1,330	(544)	-41%
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย	(977)	(56)	921	1645%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(22,015)	(37,786)	(15,771)	-42%
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	-	(2,758)	(2,758)	-100%
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(21,371)	(39,270)	17,899	-46%
รายได้ทางการเงิน	137	597	(460)	-77%
ต้นทุนทางการเงิน	(1,415)	(1,584)	(169)	-11%
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(22,649)	(40,257)	17,608	-44%
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(39)	(207)	168	-81%
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	(22,688)	(40,464)	17,776	-44%
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น:				
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	8,192	(8,192)	-100%
หัก: ผลกระทบของภาษีเงินได้	-	(1,638)	(1,638)	-100%
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	6,554	(6,554)	-100%
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	(22,688)	(33,910)	11,222	-33%

แผ่นที่ 2

ที่ PROUD/FIN/SET-2020/003

วันที่ 11 สิงหาคม 2563

บริษัทฯ มีขาดทุนสุทธิจากการดำเนินงานสำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563 ในงบการเงินรวมเท่ากับ 22.69 ล้านบาท ซึ่งขาดทุนลดลง 17.78 ล้านบาทเมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน หรือคิดเป็นร้อยละ 44 โดยมีรายละเอียด ดังนี้

งบการเงินรวม

(หน่วย: ล้านบาท)

	รับเหมาก่อสร้าง			พัฒนาอสังหาริมทรัพย์			รวม		
	2563	2562	เพิ่ม (ลด)	2563	2562	เพิ่ม (ลด)	2563	2562	เพิ่ม (ลด)
รายได้จากการขายและการให้บริการ	-	-	-	4.75	-	4.75	4.75	-	4.75
ต้นทุนขายและการให้บริการ	-	-	-	(3.91)	-	3.91	(3.91)	-	3.91
กำไรขั้นต้น	-	-	-	0.84	-	0.84	0.84	-	0.84
อัตรากำไรขั้นต้น	-	-	-	18%	-	18%	18%	-	18%

1. รายได้และต้นทุนจากการรับเหมาก่อสร้าง

เนื่องจากบริษัทฯ ได้ยุติธุรกิจรับเหมาก่อสร้างและมุ่งเน้นเฉพาะธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพียงธุรกิจเดียว ส่งผลให้ในไตรมาสที่ 2 ปี 2563 และปี 2562 บริษัทฯ ไม่มีรายได้และต้นทุนจากการรับเหมาก่อสร้าง

2. รายได้และต้นทุนจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

ในไตรมาสที่ 2 ปี 2563 บริษัทฯ มีรายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จำนวน 4.75 ล้านบาท และมีต้นทุนจำนวน 3.91 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 82 ของรายได้ ทำให้มีอัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ร้อยละ 18 เนื่องจากมีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการ โฟกัส เพลินจิต จำนวน 1 ห้อง ในขณะที่งวดเดียวกันของปีก่อนไม่มีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด

3. รายได้อื่น

ในไตรมาสที่ 2 ปี 2563 บริษัทฯ มีรายได้อื่น 0.79 ล้านบาท ลดลง 0.54 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 41 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนซึ่งเท่ากับ 1.33 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากรายได้ค่าบริการจัดการลดลง 0.47 ล้านบาท และรายได้อื่นลดลง 0.07 ล้านบาท

4. ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย

ในไตรมาสที่ 2 ปี 2563 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย 0.98 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้น 0.92 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 1,645 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน ส่วนใหญ่เกิดจากค่าธรรมเนียมโอนกรรมสิทธิ์และภาษีเนื่องจากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการ โฟกัส เพลินจิต

แผ่นที่ 3

ที่ PROUD/FIN/SET-2020/003

วันที่ 11 สิงหาคม 2563

5. ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ในไตรมาสที่ 2 ปี 2563 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการบริหารจำนวน 22.02 ล้านบาท ลดลง 15.77 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 42 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน ซึ่งเท่ากับ 37.79 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากเงินชดเชยตามกฎหมายแรงงานเนื่องมาจากการปรับโครงสร้างองค์กร ลดลง 21.65 ล้านบาท โอนกลับขาดทุนจากการด้อยค่าสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น (เงินประกันผลงาน) 1.06 ล้านบาท ในขณะที่มีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานและค่าตอบแทนผู้บริหารเพิ่มขึ้น 1.78 ล้านบาท ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายเพิ่มขึ้น 2.49 ล้านบาท ค่าธรรมเนียมธนาคารเพิ่มขึ้น 1.63 ล้านบาท ค่าปรับปรุงพื้นที่ส่วนกลางอาคารชุดโฟกัส เฟลินจิต เพิ่มขึ้น 0.61 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายในการขายที่ร้าน 111 Social Club เพิ่มขึ้น 0.49 ล้านบาท

6. ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า

บริษัทฯ เคยร่วมลงทุนในการร่วมค้า และการร่วมค้าได้ถือหุ้นในบริษัทย่อย เพื่อดำเนินธุรกิจบริหารจัดการขยะ ซึ่งกิจการดังกล่าวมีผลขาดทุน อย่างไรก็ตามในระหว่างปี 2562 บริษัทฯ ได้ขายเงินลงทุนในการร่วมค้าดังกล่าวทั้งหมดแล้ว ดังนั้นในไตรมาสที่ 2 ปี 2563 บริษัทฯ จึงไม่มีรายการส่วนแบ่งขาดทุนในการร่วมค้าดังกล่าว

7. รายได้ทางการเงิน

ในไตรมาสที่ 2 ปี 2563 บริษัทฯ มีรายได้ทางการเงินจำนวน 0.14 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 0.46 ล้านบาท เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนซึ่งเท่ากับ 0.60 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากดอกเบี้ยรับจากเงินฝากธนาคาร

8. ต้นทุนทางการเงิน

ในไตรมาสที่ 2 ปี 2563 บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินจำนวน 1.41 ล้านบาท ลดลง 0.17 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 11 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนซึ่งเท่ากับ 1.58 ล้านบาท ซึ่งไม่มีความแตกต่างอย่างมีสาระสำคัญ

9. ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

ในไตรมาสที่ 2 ปี 2563 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ 0.04 ล้านบาท ลดลง 0.17 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 81 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนซึ่งเท่ากับ 0.21 ล้านบาท ซึ่งไม่มีความแตกต่างอย่างมีสาระสำคัญ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นางสาวบุษบง พันธุ์สวัสดิ์)

ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบัญชีและการเงิน