

ที่ PROUD/FIN/SET-2021/004

วันที่ 8 พฤศจิกายน 2564

เรื่อง คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) ไคร์ขออธิบายสาเหตุการเปลี่ยนแปลงของผลการดำเนินงานสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 ซึ่งมีการเปลี่ยนแปลงเมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน ดังตารางด้านล่างนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564

(หน่วย: พันบาท ยกเว้นกำไรต่อหุ้นแสดงเป็นบาท)

	งบการเงินรวม		การเปลี่ยนแปลง เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
	ไตรมาส 3/2564	ไตรมาส 3/2563	พันบาท	ร้อยละ
กำไรขาดทุน				
รายได้	-	170,418	(170,418)	-100%
ต้นทุน	-	(138,394)	(138,394)	-100%
กำไรขั้นต้น	-	32,024	(32,024)	-100%
รายได้อื่น	1,579	12,738	(11,159)	-88%
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย	(20)	(10,068)	(10,048)	-100%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(25,848)	(24,758)	1,090	4%
กำไร(ขาดทุน)จากกิจกรรมดำเนินงาน	(24,289)	9,936	(34,225)	-344%
รายได้ทางการเงิน	70	47	23	49%
ต้นทุนทางการเงิน	(3,316)	(696)	2,620	376%
กำไร(ขาดทุน)ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(27,535)	9,287	(36,822)	-396%
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	4,946	(640)	5,586	873%
กำไร(ขาดทุน)สำหรับงวด	(22,589)	8,647	(31,236)	-361%
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	(22,589)	8,647	(31,236)	-361%
กำไรต่อหุ้น (บาท)				
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไร (ขาดทุน)	(0.035)	0.013		
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	641,469	641,469		

บริษัทฯ มีขาดทุนสำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 ในงบการเงินรวมเท่ากับ 22.59 ล้านบาท ซึ่งขาดทุนเพิ่มขึ้น 31.24 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 361 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน โดยมีรายละเอียด ดังนี้

แผ่นที่ 2

ที่ PROUD/FIN/SET-2021/004

วันที่ 8 พฤศจิกายน 2564

1. รายได้และต้นทุนจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

ในไตรมาส 3 ปี 2564 บริษัทฯ ไม่มีรายได้และต้นทุนจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากได้ปิดการขายโครงการโฟกัส เพลินจิตแล้ว และในปัจจุบันโครงการใหม่ยังอยู่ระหว่างก่อสร้าง ในขณะที่ไตรมาส 3 ปี 2563 บริษัทฯ มีรายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด 30 ห้อง จำนวน 170.42 ล้านบาท และมีต้นทุนจำนวน 138.39 ล้านบาท

2. รายได้อื่น

ในไตรมาส 3 ปี 2564 บริษัทฯ มีรายได้อื่น 1.58 ล้านบาท ซึ่งลดลง 11.16 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 88 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน ส่วนใหญ่เนื่องจากมีโอนกลับประมาณการต้นทุนลดลง 7.29 ล้านบาท รายได้จากค่าสินไหมชดเชยความเสียหายลดลง 2.25 ล้านบาท และรายได้อื่นๆ ลดลง 1.55 ล้านบาท

3. ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย

ในไตรมาส 3 ปี 2564 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย 0.02 ล้านบาท ซึ่งลดลง 10.05 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 100 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน ส่วนใหญ่เนื่องจากไม่มีค่าใช้จ่ายในการขาย (รายการหลักเป็นค่าธรรมเนียมโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการโฟกัส เพลินจิต) รวมถึงค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์ และส่งเสริมการขายโครงการโฟกัส เพลินจิต เนื่องจากปิดการขายโครงการแล้ว

4. ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ในไตรมาส 3 ปี 2564 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการบริหารจำนวน 25.85 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1.09 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 4 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน ซึ่งเท่ากับ 24.76 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากค่าภาษีธุรกิจเฉพาะเพิ่มขึ้น 2.34 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายในการศึกษาโครงการใหม่เพิ่มขึ้น 1.19 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานเพิ่มขึ้น 0.70 ล้านบาท ในขณะที่มีค่าธรรมเนียมธนาคารลดลง 2.05 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายอื่น ลดลง 0.95 ล้านบาท

5. ต้นทุนทางการเงิน

ในไตรมาส 3 ปี 2564 บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินจำนวน 3.32 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2.62 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 376 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนซึ่งเท่ากับ 0.70 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากการบันทึกผลตอบแทนของหุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและได้ถอนได้ ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9 เรื่อง เครื่องมือทางการเงิน (TFSR 9) จำนวน 2.94 ล้านบาท ในขณะที่มีดอกเบี้ยเงินกู้ยืมลดลง 0.25 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทฯ ได้ชำระคืนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินสำหรับโครงการโฟกัส เพลินจิตทั้งหมดแล้ว

แผ่นที่ 3

ที่ PROUD/FIN/SET-2021/004

วันที่ 8 พฤศจิกายน 2564

6. รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้

ในไตรมาส 3 ปี 2564 บริษัทฯ มีรายได้ภาษีเงินได้ 4.95 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 5.59 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 873 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน ซึ่งมีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้เท่ากับ 0.64 ล้านบาท เนื่องจากการปรับปรุงขาดทุนสะสมทางภาษีที่คาดว่าจะได้ใช้ประโยชน์ของบริษัทฯ ย่อยเป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นางสาวบุษบง พันธุ์สวัสดิ์)

ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบัญชีและการเงิน