

ที่ PROUD/FIN/SET-2022/003

วันที่ 8 สิงหาคม 2565

เรื่อง คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) ขออธิบายสาเหตุการเปลี่ยนแปลงของผลการดำเนินงานสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 ซึ่งมีการเปลี่ยนแปลงเมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน ดังตารางด้านล่างนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		การเปลี่ยนแปลง เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
	2565	2564	พันบาท	ร้อยละ
กำไรขาดทุน				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	109,858	-	109,858	100%
ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์	(68,415)	-	68,415	100%
กำไรขั้นต้น	41,443	-	41,443	100%
รายได้อื่น	20	916	(896)	-98%
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย	(4,923)	(129)	4,794	3716%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(41,724)	(22,819)	18,905	83%
ขาดทุนจากการดำเนินงาน	(5,184)	(22,032)	(16,848)	-76%
รายได้ทางการเงิน	148	104	44	42%
ต้นทุนทางการเงิน	(13,700)	(351)	13,349	3803%
ขาดทุนก่อนรายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(18,736)	(22,279)	(3,543)	-16%
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(1,170)	3,570	(4,740)	-133%
ขาดทุนสำหรับงวด	(19,906)	(18,709)	1,197	6%
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	(19,906)	(18,709)	1,197	6%
กำไรต่อหุ้น				
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
ขาดทุน (บาท/หุ้น)	(0.031)	(0.029)		
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	641,469	641,469		

บริษัทฯ มีขาดทุนสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 ในงบการเงินรวมเท่ากับ 19.91 ล้านบาท ซึ่งขาดทุนเพิ่มขึ้น 1.20 ล้านบาทเมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน หรือคิดเป็นร้อยละ 6 โดยมีรายละเอียด ดังนี้

แผ่นที่ 2

ที่ PROUD/FIN/SET-2022/003

วันที่ 8 สิงหาคม 2565

1. รายได้และต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์

ในไตรมาส 2 ปี 2565 บริษัทฯ มีรายได้จากการโอนห้องชุดโครงการอินเตอร์คอนติเนนตัล เรสซิเดนเซส หัวหิน จำนวน 8 ยูนิต คิดเป็นมูลค่า 109.86 ล้านบาท และมีต้นทุนจากการโอนห้องชุดโครงการดังกล่าว 68.42 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นที่ 38% ในขณะที่งวดเดียวกันของปีก่อนไม่มีรายได้และต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากโครงการยังอยู่ระหว่างก่อสร้าง

2. ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย

ในไตรมาส 2 ปี 2565 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย 4.92 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้น 4.79 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 3,716 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน สืบเนื่องจากค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขายโครงการอินเตอร์คอนติเนนตัล เรสซิเดนเซส หัวหิน

3. ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ในไตรมาส 2 ปี 2565 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการบริหารจำนวน 41.72 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 18.90 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 83 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน ซึ่งเท่ากับ 22.82 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานเพิ่มขึ้น 4.98 ล้านบาท ตามจำนวนพนักงานที่เพิ่มขึ้นเพื่อรองรับกิจกรรมการดำเนินงานที่เพิ่มขึ้นของกลุ่มบริษัท ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะเพิ่มขึ้น 3.34 ล้านบาทจากการโอนห้องชุด ค่าจ้างบริหารนิติบุคคลอาคารชุดเพิ่มขึ้น 2.75 ล้านบาท และค่าเสื่อมราคาเพิ่มขึ้น 1.72 ล้านบาท

4. ต้นทุนทางการเงิน

ในไตรมาส 2 ปี 2565 บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินจำนวน 13.70 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 13.35 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 3,803 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนซึ่งเท่ากับ 0.35 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากการปรับปรุงดอกเบี้ยของหุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและไถ่ถอนได้ ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 9 เรื่อง เครื่องมือทางการเงิน (TFRS 9) จำนวน 12.18 ล้านบาท

5. รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้

บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้จำนวน 1.17 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 4.74 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 133 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนซึ่งมีรายได้ภาษีเงินได้เท่ากับ 3.57 ล้านบาท เนื่องจากมีการปรับปรุงขนาดทุนสะสมทางภาษีเป็นภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีลดลง จากการที่บริษัทฯ ย่อยเริ่มมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และมีกำไรทางภาษี

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นางสาวณฤดี โกศลทิพย์)

ผู้อำนวยการอาวุโสสายงานการเงินและบัญชี