

เรื่อง คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการสำหรับไตรมาส 3/2564

เรียน กรรมการและผู้จัดการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท ปรีณศิริ จำกัด (มหาชน) ขอชี้แจงผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยสำหรับงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 โดยมีรายละเอียดดังนี้

เปรียบเทียบผลการดำเนินงาน สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 และ 2563

หน่วย : ล้านบาท

งบกำไรขาดทุน	2564		2563		สูง(ต่ำ)จาก งวดก่อน	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	%
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	473.37	95.79	695.77	97.87	(222.40)	(31.97)
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	9.19	1.86	9.31	1.31	(0.12)	(1.29)
รายได้อื่น	11.63	2.35	5.84	0.82	5.79	99.10
รายได้รวม	494.19	100.00	710.93	100.00	(216.74)	(30.49)
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	291.26	61.53	457.23	65.72	(165.97)	(36.30)
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	8.27	1.67	7.56	1.06	0.71	9.39
รวม ต้นทุนขาย	299.54	60.61	464.79	65.38	(165.25)	(35.55)
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร						
ค่าใช้จ่ายในการขาย	14.97	3.03	19.38	2.73	(4.41)	(22.76)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	81.27	16.45	93.45	13.14	(12.18)	(13.03)
รวม ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	96.24	19.47	112.84	15.87	(16.59)	(14.71)
ต้นทุนทางการเงิน	16.03	3.24	10.56	1.49	5.47	51.80
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	(7.81)	(1.58)	27.53	3.87	(35.34)	(128.36)
กำไร(ขาดทุน)สำหรับงวด	89.66	18.14	94.70	13.32	(5.03)	(5.31)

หมายเหตุ อัตราส่วนในงบกำไรขาดทุนแสดงเป็นร้อยละของรายได้รวม ยกเว้นต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์แสดงเป็นร้อยละของรายได้อสังหาริมทรัพย์

เปรียบเทียบผลการดำเนินงาน สำหรับงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 และ 2563

หน่วย : ล้านบาท

งบกำไรขาดทุน	2564		2563		สูง(ต่ำ)จาก งวดก่อน	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	%
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,431.34	96.60	1,675.20	96.40	(243.86)	(14.56)
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	27.65	1.87	28.04	1.61	(0.40)	(1.43)
รายได้อื่น	22.80	1.54	34.57	1.99	(11.76)	(34.03)
รายได้รวม	1,481.79	100.00	1,737.81	100.00	(256.02)	(14.73)
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	889.18	62.12	1,121.77	66.96	(232.59)	(20.73)
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	28.31	1.91	25.24	1.45	3.07	12.15
รวม ต้นทุนขาย	917.49	61.92	1,147.01	66.00	(229.52)	(20.01)
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร						
ค่าใช้จ่ายในการขาย	42.71	2.88	49.36	2.84	(6.66)	(13.48)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	268.72	18.13	247.67	14.25	21.05	8.50
รวม ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	311.43	21.02	297.03	17.09	14.39	4.85
ต้นทุนทางการเงิน	49.98	3.37	32.35	1.86	17.63	54.50
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	24.58	1.66	59.89	3.45	(35.31)	(58.95)
กำไร(ขาดทุน)สำหรับงวด	176.73	11.93	200.72	11.55	(24.00)	(11.96)

หมายเหตุ อัตราส่วนในงบกำไรขาดทุนแสดงเป็นร้อยละของรายได้รวม ยกเว้นต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์แสดงเป็นร้อยละของรายได้อสังหาริมทรัพย์

รายได้

สำหรับไตรมาส 3 ประจำปี 2564 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้รวมเท่ากับ 494.19 ล้านบาท ลดลง 216.74 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 30.49 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 473.37 ล้านบาท ลดลง 222.40 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 31.97

สำหรับรอบระยะเวลา 9 เดือน บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้รวมเท่ากับ 1,481.79 ล้านบาท ลดลง 256.02 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 14.73 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 1,431.34 ล้านบาท ลดลง 243.86 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 14.56 โดยสามารถแบ่งรายได้ตามผลิตภัณฑ์ได้ดังนี้

สำหรับงวด 3 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 และ 2563

หน่วย: ล้านบาท

ผลิตภัณฑ์	2564	2563	สูง(ต่ำ)จาก งวดก่อน	
			จำนวนเงิน	%
ทาวน์เฮ้าส์	218.14	266.58	(48.44)	(18.17)
บ้านเดี่ยว	224.76	373.61	(148.85)	(39.84)
อาคารชุด	30.46	55.58	(25.12)	(45.19)
รายได้รวม	437.37	695.77	(222.41)	(31.97)

สำหรับงวด 9 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 และ 2563

หน่วย: ล้านบาท

ผลิตภัณฑ์	2564	2563	สูง(ต่ำ)จาก งวดก่อน	
			จำนวนเงิน	%
ทาวน์เฮ้าส์	590.27	717.42	(127.15)	(17.72)
บ้านเดี่ยว	744.60	769.68	(25.07)	(3.26)
อาคารชุด	96.47	188.11	(91.64)	(48.71)
รายได้รวม	1,431.34	1675.20	(243.86)	(14.56)

สำหรับไตรมาส 3 ปี 2564 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้จากทาวน์เฮ้าส์ เท่ากับ 218.14 ล้านบาท ลดลง 48.44 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 18.17 รายได้จากบ้านเดี่ยวเท่ากับ 224.76 ล้านบาท ลดลง 148.85 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 39.84 ส่วนรายได้จากอาคารชุดเท่ากับ 30.46 ล้านบาท ลดลง 25.12 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 45.19

สำหรับรอบระยะเวลา 9 เดือน บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้จากทาวน์เฮ้าส์ เท่ากับ 590.27 ล้านบาท ลดลง 127.15 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 17.72 รายได้จากบ้านเดี่ยวเท่ากับ 744.60 ล้านบาท ลดลง 25.07 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 3.26 ส่วนรายได้จากอาคารชุดเท่ากับ 96.47 ล้านบาท ลดลง 91.64 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 48.71

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

สำหรับไตรมาส 3 ปี 2564 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 291.26 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 61.53 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ในขณะที่ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ไตรมาสเดียวกันของปีก่อนเท่ากับ 457.23 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 65.72 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ของไตรมาส 3 / 2564 ลดลงร้อยละ 36.3 จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน

สำหรับรอบระยะเวลา 9 เดือน บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 889.18 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 62.75 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ในขณะที่ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ไตรมาสเดียวกันของปีก่อนเท่ากับ 1,121.77 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 66.96 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ลดลงร้อยละ 20.73 จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน

ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหารสำหรับไตรมาส 3 ปี 2564 เท่ากับ 96.24 ล้านบาท ซึ่งลดลงจากรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อนเท่ากับ 16.60 ล้านบาท หรือลดลงคิดเป็นร้อยละ 14.71

สำหรับรอบ 9 เดือน บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหารเท่ากับ 311.43 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจากรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อนเท่ากับ 14.39 ล้านบาท หรือลดลงคิดเป็นร้อยละ 4.85

ต้นทุนทางการเงิน

สำหรับไตรมาส 3 ปี 2564 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 16.03 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 3.24 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้น 5.47 ล้านบาทจากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน หรือคิดเป็นร้อยละ 51.80

สำหรับรอบ 9 เดือน บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 49.98 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 3.37 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้น 17.62 ล้านบาท จากรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน หรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 54.50

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับไตรมาส 3 ปี 2564 เท่ากับ -7.81 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ -1.58 ของรายได้รวม ซึ่งลดลงจากปีก่อนจำนวน 35.34 ล้านบาท

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับงวด 9 เดือน เท่ากับ 24.58 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 1.66 ของรายได้รวม ลดลง 35.31 ล้านบาท จากรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน หรือลดลงคิดเป็นร้อยละ 58.95

กำไรสุทธิ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีผลกำไรสำหรับไตรมาส 3 ปี 2564 เท่ากับ 89.66 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 18.14 ของรายได้รวม โดยมีกำไรสุทธิลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อน 5.03 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 5.34

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิสำหรับรอบ 9 เดือน เท่ากับ 176.73 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 11.93 ของรายได้รวม ซึ่งลดลงเท่ากับ 24 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 11.95 ในช่วงเดียวกันของปีก่อน

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ
ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 และณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ	หน่วย	2564	2563
อัตราส่วนสภาพคล่อง			
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	3.90	2.87
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	0.16	0.27
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	เท่า	0.23	0.29
Cash cycle	วัน	1,459.6	1,159.62
อัตราส่วนความสามารถในการทำกำไร			
อัตรากำไรขั้นต้น-อสังหาริมทรัพย์	ร้อยละ	37.88	35.84
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	ร้อยละ	17.33	19.47
อัตราส่วนกำไรสุทธิ	ร้อยละ	11.93	12.65
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	ร้อยละ	5.02	6.70
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการทำงาน			
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	ร้อยละ	2.41	3.23
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ ถาวร(ROA) (%)	ร้อยละ	5.83	8.39
อัตราหมุนของสินทรัพย์	เท่า	0.19	0.26
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน			
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	0.93	0.74
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	เท่า	4.7	6.35
อัตราการจ่ายเงินปันผล	ร้อยละ	N/A	N/A

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย)
ผู้อำนวยการอาวุโสสำนักกรรมการผู้จัดการ