

ที่ PROUD/FIN/SET-2022/001

วันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2565

เรื่อง คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท พราว เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน) ไคร์ขออธิบายสาเหตุการเปลี่ยนแปลงของผลการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ซึ่งมีการเปลี่ยนแปลงเมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน ดังตารางด้านล่างนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		การเปลี่ยนแปลง เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
	2564	2563	บาท	ร้อยละ
กำไรขาดทุน				
รายได้	-	181,654,644	(181,654,644)	-100%
ต้นทุน	-	(146,288,545)	(146,288,545)	-100%
กำไรขั้นต้น	-	35,366,099	(35,366,099)	-100%
รายได้อื่น	3,146,720	16,175,992	(13,029,272)	-81%
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย	(287,850)	(15,317,804)	(15,029,954)	-98%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(101,685,542)	(93,020,671)	8,664,871	9%
ขาดทุนจากกิจกรรมดำเนินงาน	(98,826,672)	(56,796,384)	(42,030,288)	-74%
รายได้ทางการเงิน	471,137	373,301	97,836	26%
ต้นทุนทางการเงิน	(17,154,169)	(4,042,711)	13,111,458	324%
ขาดทุนก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(115,509,704)	(60,465,794)	(55,043,910)	-91%
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	18,272,490	15,648,118	2,624,372	17%
ขาดทุนสำหรับปี	(97,237,214)	(44,817,676)	(52,419,538)	-117%
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
กำไร(ขาดทุน)จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	(257,291)	213,443	(470,734)	-221%
ผลกระทบของภาษีเงินได้	51,458	(42,689)	94,147	221%
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	(205,833)	170,754	(376,587)	-221%
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	(97,443,047)	(44,646,922)	(52,796,125)	-118%
กำไรต่อหุ้น				
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
ขาดทุน	(0.152)	(0.070)		
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	641,469,040	641,468,993		

แผ่นที่ 2

ที่ PROUD/FIN/SET-2022/001

วันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2565

บริษัทฯ มีขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ในงบการเงินรวมเท่ากับ 97.24 ล้านบาท ซึ่งขาดทุนเพิ่มขึ้น 52.42 ล้านบาทเมื่อเทียบกับปีก่อน หรือคิดเป็นร้อยละ 117 โดยมีรายละเอียด ดังนี้

1. รายได้และต้นทุน

ในปี 2564 บริษัทฯ ไม่มีรายได้และต้นทุนจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากในปัจจุบันโครงการใหม่ยังอยู่ระหว่างก่อสร้าง ในขณะที่ปี 2563 บริษัทฯ มีรายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด 32 ห้อง จำนวน 181.65 ล้านบาท และมีต้นทุนจำนวน 146.29 ล้านบาท

2. รายได้อื่น

ในปี 2564 บริษัทฯ มีรายได้อื่น 3.15 ล้านบาท ลดลง 13.03 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 81 เมื่อเทียบกับปีก่อนซึ่งเท่ากับ 16.18 ล้านบาท ส่วนใหญ่เนื่องจากมีโอนกลับประมาณการต้นทุนลดลง 7.23 ล้านบาท รายได้จากค่าสินไหมชดเชยความเสียหายลดลง 2.25 ล้านบาท รายได้จากการขายที่ร้าน 111 Social Club ลดลง 2.04 ล้านบาท

3. ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย

ในปี 2564 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย 0.29 ล้านบาท ซึ่งลดลง 15.03 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 98 เมื่อเทียบกับปีก่อน ซึ่งเท่ากับ 15.32 ล้านบาท ส่วนใหญ่เนื่องจากไม่มีค่าใช้จ่ายในการขาย (รายการหลักเป็นค่าธรรมเนียมโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด) รวมถึงค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์ และส่งเสริมการขายโครงการโฟกัส เฟลนิจิต เนื่องจากปิดการขายโครงการแล้ว

4. ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ในปี 2564 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการบริหารจำนวน 101.69 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 8.66 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 9 เมื่อเทียบกับปีก่อน ซึ่งเท่ากับ 93.02 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายเพิ่มขึ้น 4.28 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานเพิ่มขึ้น 2.89 ล้านบาท ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะเพิ่มขึ้น 2.34 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับระบบและโปรแกรมคอมพิวเตอร์เพิ่มขึ้น 1.84 ล้านบาท ค่าเช่าสำนักงานขายเพิ่มขึ้น 1.35 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายในการศึกษาโครงการใหม่เพิ่มขึ้น 1.02 ล้านบาท ในขณะที่มีค่าธรรมเนียมธนาคารลดลง 3.75 ล้านบาท และต้นทุนขายร้าน 111 Social Club ลดลง 1.53 ล้านบาท

5. รายได้ทางการเงิน

ในปี 2564 บริษัทฯ มีรายได้ทางการเงินจำนวน 0.47 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 0.10 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 26 เมื่อเทียบกับปีก่อนซึ่งเท่ากับ 0.37 ล้านบาท ส่วนใหญ่เพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ยรับจากเงินฝากธนาคารซึ่งมีเพิ่มขึ้นจากปีก่อน

แผ่นที่ 3

ที่ PROUD/FIN/SET-2022/001

วันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2565

6. ต้นทุนทางการเงิน

ในปี 2564 บริษัท มีต้นทุนทางการเงินจำนวน 17.15 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 13.11 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 324 เมื่อเทียบกับปีก่อนซึ่งเท่ากับ 4.04 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากการปรับปรุงดอกเบี้ยของหุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผล และไถ่ถอนได้ ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 9 เรื่อง เครื่องมือทางการเงิน (IFRS 9) จำนวน 15.26 ล้านบาท ในขณะที่ดอกเบี้ยเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินลดลง 2.22 ล้านบาท เนื่องจากบริษัท ได้ชำระคืนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

7. รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้

ในปี 2564 บริษัท มีรายได้ภาษีเงินได้ 18.27 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2.62 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 17 เมื่อเทียบกับปีก่อนซึ่งเท่ากับ 15.65 ล้านบาท เกิดจากการปรับปรุงขาดทุนสะสมทางภาษีที่คาดว่าจะได้ใช้ประโยชน์ของบริษัทย่อย ทำให้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเพิ่มขึ้น

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นางสาวบุษบง พันธุ์สวัสดิ์)

ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบัญชีและการเงิน