

วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2565

เรื่อง คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการสำหรับปี 2564

เรียน กรรมการและผู้จัดการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท ปรีณศิริ จำกัด (มหาชน) ขอชี้แจงผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย สำหรับปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2564 โดยมีรายละเอียดดังนี้

เปรียบเทียบผลการดำเนินงาน สำหรับปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563

หน่วย : ล้านบาท

งบกำไรขาดทุน	2564		2563		สูง(ต่ำ)จาก งวดก่อน	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	%
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,242.65	96.79	2,352.07	96.56	-109.42	-4.65
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	36.83	1.59	37.47	1.54	-0.63	-1.69
รายได้อื่น	37.45	1.62	46.33	1.90	-8.88	-19.17
รายได้รวม	2,316.93	100.00	2,435.87	100.00	-118.94	-4.88
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	1,386.14	61.81	1,509.01	64.16	-122.87	-8.14
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	39.19	1.69	33.57	1.38	5.62	16.74
รวม ต้นทุนขาย	1,425.33	61.52	1,542.58	63.33	-117.25	-7.60
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร						
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	157.82	6.81	169.63	6.96	-11.81	-6.96
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	308.18	13.30	258.43	10.61	49.75	19.25
รวม ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	466.00	20.11	428.07	17.57	37.93	8.86
ส่วนแบ่งขาดทุนของบริษัทร่วมที่ใช้วิธีส่วนได้เสีย	2.19	0.09	1.45	0.06	0.74	50.92
ต้นทุนทางการเงิน	84.82	3.66	73.25	3.01	11.57	15.79
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	50.75	2.19	88.3	3.62	-37.55	-42.53
กำไร(ขาดทุน)สำหรับงวด	287.85	12.42	302.23	12.41	-14.37	-4.76

หมายเหตุ อัตราส่วนในงบกำไรขาดทุนแสดงเป็นร้อยละของรายได้รวม ยกเว้นต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์แสดงเป็นร้อยละของรายได้อสังหาริมทรัพย์

รายได้

สำหรับปี 2564 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้รวมเท่ากับ 2,316.93 ล้านบาท ลดลง 118.94 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 4.88 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 2,242.65 ล้านบาท ลดลง 109.42 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 4.65

สำหรับงวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563

หน่วย: ล้านบาท

ผลิตภัณฑ์	2564	2563	สูง(ต่ำ)จาก งวดก่อน	
			จำนวนเงิน	%
ทาว์นเฮ้าส์	1,085.16	1,135.53	-50.38	-4.44
บ้านเดี่ยว	972.26	963.18	9.08	0.94
อาคารชุด	185.23	253.36	-68.12	-26.89
รายได้รวม	2,242.65	2,352.07	-109.42	-4.65

สำหรับปี 2564 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้จากทาว์นเฮ้าส์ เท่ากับ 1,085.16 ล้านบาท ลดลง 50.38 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 4.44 รายได้จากบ้านเดี่ยวเท่ากับ 972.26 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 9.08 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.94 ส่วนรายได้อาคารชุดเท่ากับ 185.233 ล้านบาท ลดลง 68.12 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 26.89

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

สำหรับปี 2564 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 1,386.14 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 61.81 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ในขณะที่ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ของปีก่อนเท่ากับ 1,509.01 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 64.16 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ของปี 2564 ลดลง 122.87 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 8.14 จากปีก่อน

ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีต้นทุนในการจัดจำหน่ายและค่าใช้จ่ายในการบริหารสำหรับปี 2564 เท่ากับ 466 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจากรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อนเท่ากับ 37.93 ล้านบาท หรือลดลงคิดเป็นร้อยละ 8.86

ต้นทุนทางการเงิน

สำหรับปี 2564 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 84.82 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 3.66 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้น 11.57 ล้านบาทจากปีก่อน หรือคิดเป็นร้อยละ 15.79

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปี 2564 เท่ากับ 50.75 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 2.19 ของรายได้รวม ซึ่งลดลงจากปีก่อนจำนวน 37.56 ล้านบาท หรือลดลงคิดเป็นร้อยละ 42.53

กำไรสุทธิ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีผลกำไรสำหรับปี 2564 เท่ากับ 287.85 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 12.42 ของรายได้รวม โดยมีกำไรสุทธิลดลงจากปีก่อน 14.37 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 4.76

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ	หน่วย	2564	2563
อัตราส่วนสภาพคล่อง			
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	4.12	2.87
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	0.32	0.27
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	เท่า	0.30	0.29
Cash cycle	วัน	1,132.49	1,159.62
อัตราส่วนความสามารถในการทำกำไร			
อัตรากำไรขั้นต้น-อสังหาริมทรัพย์	ร้อยละ	38.19	35.84
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	ร้อยละ	18.37	19.47
อัตราส่วนกำไรสุทธิ	ร้อยละ	12.42	12.65
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	ร้อยละ	6.07	6.70
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการทำงาน			
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	ร้อยละ	2.80	3.23
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ ถาวร(ROA) (%)	ร้อยละ	6.52	8.39
อัตราการหมุนของสินทรัพย์	เท่า	0.23	0.26
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน			
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	1.09	0.74
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	เท่า	4.73	6.35
อัตราการจ่ายเงินปันผล	ร้อยละ	N/A	N/A

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย)
ผู้อำนวยการอาวุโสสำนักกรรมการผู้จัดการ