

KUN 039/2565

13 พฤษภาคม 2565

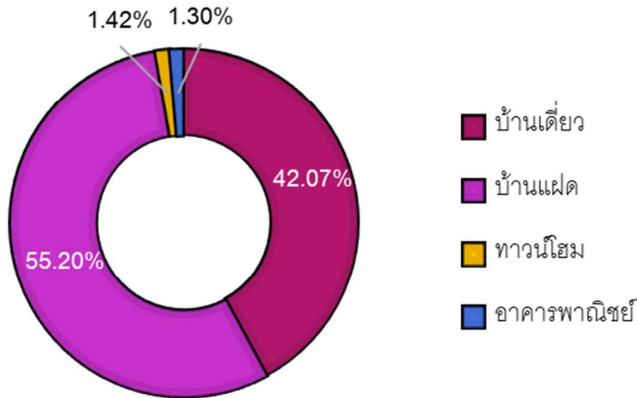
เรื่อง คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการสำหรับผลการดำเนินงาน (MD&A) ไตรมาส 1 ปี 2565

เรียน กรรมการและผู้จัดการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

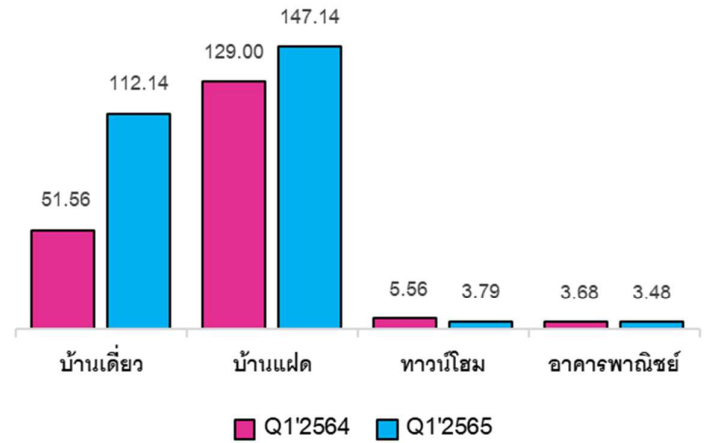
ผลการดำเนินงานของบริษัท วิลล่า คุณาลัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัทฯ) สำหรับงวด สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 เทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนสรุปได้ดังนี้

| งบกำไรขาดทุน (สำหรับปี) | Q1/2565 | | Q1/2564 | | เปลี่ยนแปลง | |
|---|--------------|---------------|--------------|---------------|--------------|---------------|
| รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ | 266.55 | 100.00% | 189.74 | 100.00% | 76.81 | 40.48% |
| ต้นทุนขาย | (184.10) | -69.07% | (128.80) | -67.88% | (55.30) | 42.93% |
| กำไรขั้นต้น | 82.45 | 30.93% | 60.94 | 32.12% | 21.51 | 35.30% |
| รายได้อื่น | 0.96 | 0.36% | 1.25 | 0.66% | (0.29) | -23.20% |
| ค่าใช้จ่ายในการขาย | (17.96) | -6.74% | (13.82) | -7.28% | (4.14) | 29.96% |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร | (15.91) | -5.97% | (14.01) | -7.38% | (1.90) | 13.56% |
| ต้นทุนทางการเงิน | (1.09) | -0.41% | (0.04) | -0.02% | (1.05) | 2625.00% |
| กำไรก่อนภาษีเงินได้ | 48.45 | 18.18% | 34.32 | 18.09% | 14.13 | 41.17% |
| ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ | (9.78) | -3.67% | (6.92) | -3.65% | (2.86) | 41.33% |
| กำไรสำหรับงวด | 38.67 | 14.51% | 27.40 | 14.44% | 11.27 | 41.13% |
| การแบ่งปันกำไรเบ็ดเสร็จรวม | | | | | | |
| ส่วนของผู้เป็นเจ้าของของบริษัท | 38.63 | 14.49% | 26.42 | 13.92% | 12.21 | 46.21% |
| ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม | 0.04 | 0.02% | (0.01) | -0.01% | 0.05 | -500.00% |
| | 38.67 | 14.51% | 26.41 | 13.92% | 12.26 | 46.42% |
| กำไรต่อหุ้น - ส่วนของผู้เป็นเจ้าของของบริษัท | 0.06 | | 0.04 | | | |

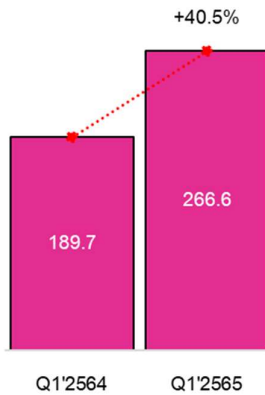
ยอดโอนกรรมสิทธิ์จำแนกตามผลิตภัณฑ์ (ลบ.)



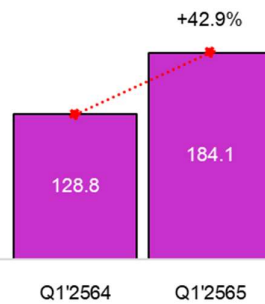
ยอดโอนกรรมสิทธิ์จำแนกตามผลิตภัณฑ์ (ลบ.)



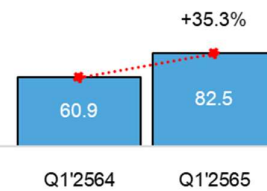
รายได้



ต้นทุนขาย



กำไรขั้นต้น



รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ เพิ่มขึ้นจาก 189.74 ล้านบาท เป็น 266.55 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 76.81 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 40.48 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากบริษัทฯ มียอดขายรับรู้รายได้ที่ยกมาจากปีที่ผ่านมา เริ่มทยอยโอนในไตรมาส 1 อีกทั้งบริษัทฯ มียอดขายในไตรมาส 1 ติดต่อเนื่อง นอกจากนี้บริษัทฯ ยังสามารถส่งมอบบ้านได้ตามกำหนด สำหรับสถานการณ์การปล่อยสินเชื่อเคหะของสถาบันการเงินมีแนวโน้มที่ดีขึ้น ใน Q1'2565 จึงส่งผลให้บริษัทฯ มียอดโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้น

ต้นทุนขาย

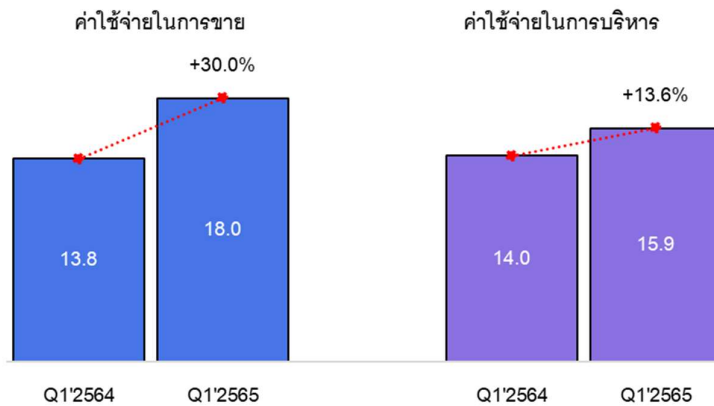
ต้นทุนขายใน Q1'2565 เพิ่มขึ้นจาก 128.80 ล้านบาท เป็น 184.10 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 55.30 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 42.93 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน ต้นทุนขายเพิ่มขึ้นเป็นไปตามสัดส่วนของรายได้ที่เพิ่มขึ้น

กำไรขั้นต้น

กำไรขั้นต้นใน Q1'2565 เพิ่มขึ้นจาก 60.94 ล้านบาท เป็น 82.45 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 21.51 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 35.30 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน สอดคล้องกับรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น

รายได้อื่น

รายได้อื่นในปี Q1'2565 ลดลงจาก 1.25 ล้านบาท เป็น 0.96 ล้านบาท ลดลง 0.29 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 23.20 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน



ค่าใช้จ่ายในการขาย

ค่าใช้จ่ายในการขายใน Q1'2565 เพิ่มขึ้นจาก 13.82 ล้านบาท เป็น 17.96 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 4.14 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 29.96 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยสาเหตุหลักมาจากรายได้จากการขายที่เพิ่มขึ้น

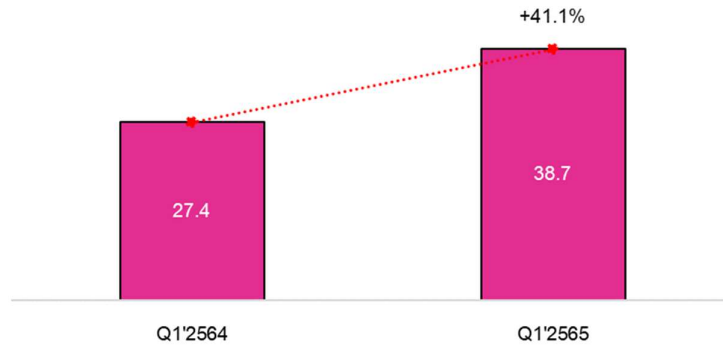
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหารในปี Q1'2565 เพิ่มขึ้นจาก 14.01 ล้านบาท เป็น 15.91 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1.90 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 13.56 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน

ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินใน Q1'2565 เพิ่มขึ้นจาก 0.04 ล้านบาทเป็น 1.09 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1.05 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 2,625.00 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากบริษัทฯ มีการบันทึกต้นทุนทางการเงินบางส่วนเป็นค่าใช้จ่าย

กำไรสุทธิ

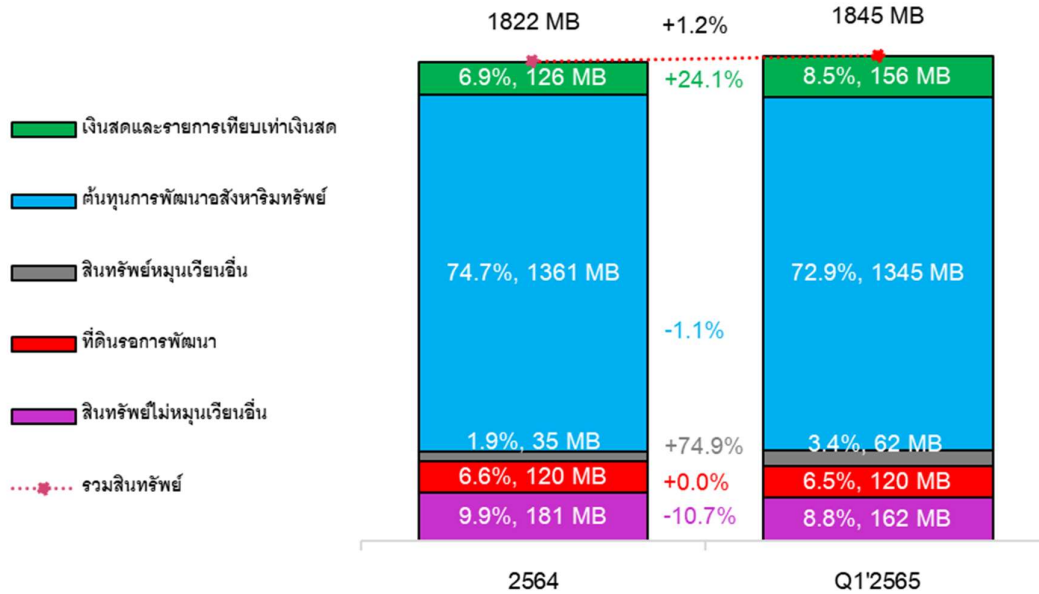


กำไรสุทธิ

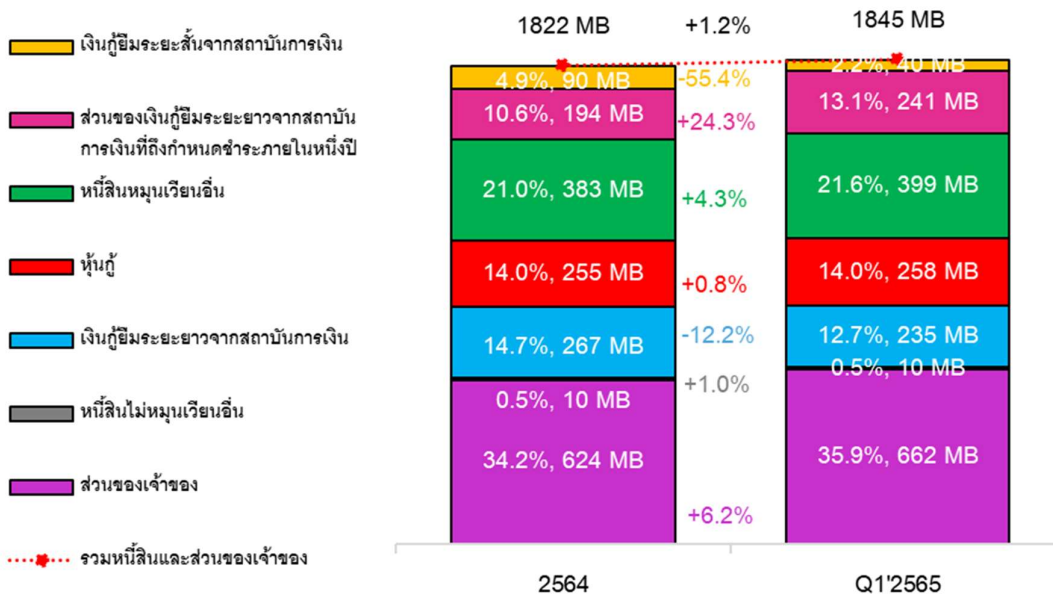
ผลการดำเนินงานของบริษัทฯ สำหรับ Q1'2565 มีกำไรสุทธิ 38.67 ล้านบาท เมื่อเทียบกับ 27.40 ล้านบาทของ Q1'2564 บริษัทฯมีอัตราเติบโตร้อยละ 41.13

| งบแสดงฐานะการเงิน | Q1'2565 | 2564 | เปลี่ยนแปลง | |
|--|-----------------|-----------------|----------------|---------------|
| สินทรัพย์ | | | | |
| สินทรัพย์หมุนเวียน | 1,563.01 | 1,521.58 | 41.43 | 2.72% |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน | 281.57 | 300.89 | (19.32) | -6.42% |
| รวมสินทรัพย์ | 1,844.58 | 1,822.47 | 22.11 | 1.21% |
| หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น | | | | |
| หนี้สินหมุนเวียน | 680.32 | 666.47 | 13.85 | 2.08% |
| หนี้สินไม่หมุนเวียน | 502.09 | 532.50 | (30.41) | -5.71% |
| รวมหนี้สิน | 1,182.41 | 1,198.97 | (16.56) | -1.38% |
| ส่วนของผู้ถือหุ้น | | | | |
| ทุนที่ออกและชำระแล้ว | 343.20 | 343.20 | - | 0.00% |
| ส่วนเกินมูลค่าหุ้น | 123.55 | 123.55 | - | 0.00% |
| หุ้นกู้แปลงสภาพ - องค์ประกอบที่เป็นทุน | 2.03 | 2.03 | - | n/a |
| ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น | 6.79 | 6.79 | - | n/a |
| กำไรสะสม | | | - | |
| จัดสรรแล้ว - ทุนสำรองตามกฎหมาย | 21.02 | 21.02 | - | 0.00% |
| ยังไม่ได้จัดสรร | 178.01 | 139.38 | 38.63 | 27.72% |
| รวมส่วนของผู้เป็นเจ้าของของบริษัท | (13.67) | (13.67) | - | 0.00% |
| ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม | 1.24 | 1.20 | 0.04 | 3.33% |
| รวมส่วนของผู้ถือหุ้น | 662.17 | 623.50 | 38.67 | 6.20% |
| รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น | 1,844.58 | 1,822.47 | 22.11 | 1.21% |

สินทรัพย์



หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น



งบแสดงฐานะการเงิน

สินทรัพย์

สินทรัพย์รวมเพิ่มขึ้น 22.11 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.21 โดยเพิ่มขึ้นจาก 1,822.47 ล้านบาท เป็น 1,844.58 ล้านบาท

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เพิ่มขึ้นจาก 125.66 ล้านบาท เป็น 155.94 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 30.28 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 24.10

ต้นทุนการพัฒนอสั่งหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนอสั่งหาริมทรัพย์ ลดลงจาก 1,360.59 ล้านบาท เป็น 1,345.27 ล้านบาท ลดลง 15.32 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 1.13 เนื่องจากบริษัทฯ มีการโอนต้นทุนการพัฒนอสั่งหาริมทรัพย์ไปเป็นต้นทุนขายจากการโอนกรรมสิทธิ์ในส่วนของบ้านที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ

ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนา เท่ากับ 119.97 ล้านบาท ไม่เปลี่ยนแปลงเมื่อเทียบกับสิ้นปี 2564

หนี้สิน

หนี้สินรวม ลดลงจาก 1,198.97 ล้านบาท เป็น 1,182.41 ล้านบาท ลดลง 16.56 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 1.38 เนื่องจากบริษัทฯ มีสภาพคล่องจากการดำเนินงานจึงทำให้บริษัทฯ สามารถจัดการเรื่องการเบิกใช้เงินกู้ยืมสถาบันการเงินได้ดี และจากการโอนขายบ้านที่เพิ่มขึ้นทำให้บริษัทฯ สามารถชำระคืนเงินกู้ยืมสถาบันการเงินได้เร็วกว่าแผน

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้น เพิ่มขึ้นจาก 623.50 ล้านบาท เป็น 662.17 ล้านบาทเพิ่มขึ้น 38.67 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.20 ปัจจัยหลักที่ทำให้ส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นสำหรับรอบบัญชี เกิดจากกำไรสุทธิใน Q1'2565 ของบริษัทที่เพิ่มขึ้น

ขอแสดงความนับถือ

นายสุรเดช ประจวบศิริรัตน์

ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี การเงิน และงบประมาณ