

ที่ LAW 66/05/02

วันที่ 9 พฤษภาคม 2566

เรื่อง คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการสำหรับไตรมาส 1/2566
เรียน กรรมการและผู้จัดการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท ปรีณศิริ จำกัด (มหาชน) ขอชี้แจงผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 25656 โดยมีรายละเอียดดังนี้

เปรียบเทียบผลการดำเนินงาน สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 และ 2565

หน่วย : ล้านบาท

งบกำไรขาดทุน	2566		2565		สูง(ต่ำ) จากงวดก่อน	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	%
รายได้จากการขาย						
อสังหาริมทรัพย์	446.25	96.92	460.80	96.76	(14.56)	(3.16)
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	9.19	2.00	9.58	2.01	(0.39)	(4.07)
รายได้อื่น	4.97	1.08	5.83	1.23	(0.87)	(14.85)
รายได้รวม	460.41	100.00	476.22	100.00	(15.81)	(3.32)
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	251.85	56.44	238.51	51.76	13.34	5.59
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	8.95	1.94	8.21	1.72	0.75	9.09
รวม ต้นทุนขาย	260.81	56.65	246.72	51.81	14.09	5.71
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร						
ค่าใช้จ่ายในการขาย	43.47	9.44	35.01	7.35	8.46	24.16
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	68.12	14.80	74.78	15.70	(6.66)	(8.91)
รวม ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	111.59	24.24	109.79	23.05	1.80	1.64
ต้นทุนทางการเงิน-ดอกเบี้ยจ่าย	32.54	7.07	25.02	5.25	7.52	30.05
ส่วนแบ่งขาดทุนของบริษัทร่วมที่ ใช้วิธีส่วนได้เสีย	0.59	0.13	0.69	0.15	(0.10)	(15.16)
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	14.71	3.20	21.82	4.58	(7.10)	(32.56)
กำไร(ขาดทุน)สำหรับงวด	40.17	8.72	72.17	15.16	(32.01)	(44.35)

หมายเหตุ อัตราส่วนในงบกำไรขาดทุนแสดงเป็นร้อยละของรายได้รวม ยกเว้นต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์แสดงเป็นร้อยละของรายได้อสังหาริมทรัพย์

รายได้

สำหรับไตรมาส 1 ประจำปี 2566 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้รวมเท่ากับ 460.41 ล้านบาท ลดลง 15.81 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 3.32 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน ปัจจัยหลักคือการลดลงของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 14.56 ล้านบาท

โดยสามารถแบ่งรายได้ตามผลิตภัณฑ์ได้ดังนี้

ผลิตภัณฑ์	2566	2565	หน่วย:ล้านบาท	
			สูง(ต่ำ) จากงวดก่อน	
			จำนวนเงิน	%
ทาวน์เฮ้าส์	302.36	274.16	28.21	10.29
บ้านเดี่ยว	105.50	151.83	(46.32)	(30.51)
อาคารชุด	38.38	34.82	3.56	10.22
รายได้รวม	446.25	460.80	(14.56)	(3.16)

สำหรับไตรมาส 1 ปี 2566 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้จากบ้านทาวน์เฮ้าส์ เท่ากับ 302.36 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 28.21 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 10.29 รายได้จากบ้านเดี่ยวเท่ากับ 105.50 ล้านบาท ลดลง 46.32 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 30.51 ส่วนรายได้อาคารชุดเท่ากับ 38.38 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 3.56 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 10.22

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

สำหรับไตรมาส 1 ปี 2566 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 251.85 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 56.44 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

ในขณะที่ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ไตรมาสเดียวกันของปีก่อนเท่ากับ 238.51 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 51.76 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ โดยต้นทุนเพิ่มขึ้น 13.34 ล้านบาท หรือ เพิ่มขึ้นร้อยละ 5.59 จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน

ค่าใช้จ่ายในการขาย

สำหรับไตรมาส 1 ปี 2566 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายในการขาย 43.47 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 9.44 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้น 8.46 ล้านบาท เมื่อเทียบกับไตรมาส 1 ปี 2565 หรือคิดเป็นร้อยละ 24.16 ปัจจัยหลักคือการเพิ่มขึ้นของค่าโฆษณาในโครงการที่เปิดเพิ่ม เมื่อเทียบกับ ไตรมาส 1 ปี 2565

ต้นทุนทางการเงิน

สำหรับไตรมาส 1 ปี 2566 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 32.54 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 7.07 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้น 7.52 ล้านบาท เมื่อเทียบกับไตรมาส 1 ปี 2565 หรือคิดเป็นร้อยละ 30.05

กำไรสุทธิ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีผลกำไรสุทธิสำหรับไตรมาส 1 ปี 2566 เท่ากับ 40.17 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 8.72 ของรายได้รวม ซึ่งลดลง 32.01 ล้านบาท หรือลดจากร้อยละ 44.35 ในช่วงเดียวกันของปีก่อน ซึ่งเป็นผลมาจากเหตุผลตามที่กล่าวข้างต้น

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย)
ผู้อำนวยการอาวุโสสำนักกรรมการผู้จัดการ