

ที่ LAW 67/02/02

วันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2567

เรื่อง คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการสำหรับปี 2566
เรียน กรรมการและผู้จัดการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท ปรีณศิริ จำกัด (มหาชน) ขอชี้แจงผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุด
วันที่ 31 ธันวาคม 2566 โดยมีรายละเอียดดังนี้

เปรียบเทียบผลการดำเนินงาน สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565

หน่วย : ล้านบาท

| งบกำไรขาดทุน | 2566 | | 2565 | | สูง(ต่ำ) จากงวดก่อน | |
|--|-----------------|---------------|-----------------|---------------|---------------------|----------------|
| | ล้านบาท | ร้อยละ | ล้านบาท | ร้อยละ | ล้านบาท | % |
| รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ | 2,210.60 | 96.96 | 2,462.92 | 97.34 | (252.32) | (10.24) |
| รายได้จากการให้เช่าและบริการ | 36.77 | 1.61 | 36.77 | 1.45 | 0.00 | 0.00 |
| รายได้อื่น | 32.65 | 1.43 | 30.61 | 1.21 | 2.04 | 6.66 |
| รายได้รวม | 2,280.02 | 100.00 | 2,530.30 | 100.00 | (250.28) | (9.89) |
| ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ | 1,305.61 | 59.06 | 1,397.31 | 56.73 | (91.69) | (6.56) |
| ต้นทุนค่าเช่าและบริการ | 37.70 | 1.65 | 32.88 | 1.30 | 4.82 | 14.67 |
| รวม ต้นทุนขาย | 1,343.32 | 58.92 | 1,430.19 | 56.52 | (86.87) | (6.07) |
| ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร | | | | | | |
| ค่าใช้จ่ายในการขาย | 185.31 | 8.13 | 173.60 | 6.86 | 11.71 | 6.75 |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร | 285.13 | 12.51 | 309.50 | 12.23 | (24.37) | (7.88) |
| รวม ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร | 470.44 | 20.63 | 483.10 | 19.09 | (12.66) | (2.62) |
| ต้นทุนทางการเงิน-ดอกเบี้ยจ่าย | 133.88 | 5.87 | 104.96 | 4.15 | 28.93 | 27.56 |
| ส่วนแบ่งขาดทุนของบริษัทร่วมที่ใช้วิธีส่วนได้เสีย | 2.64 | 0.12 | 2.49 | 0.10 | 0.15 | 6.09 |
| ภาษีเงินได้นิติบุคคล | 74.55 | 3.27 | 117.99 | 4.66 | (43.44) | (36.81) |
| กำไร(ขาดทุน)สำหรับงวด | 255.18 | 11.19 | 391.58 | 15.48 | (136.40) | (34.83) |

หมายเหตุ อัตราส่วนในงบกำไรขาดทุนแสดงเป็นร้อยละของรายได้รวม ยกเว้นต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์
แสดงเป็นร้อยละของรายได้อสังหาริมทรัพย์

รายได้

สำหรับปี 2566 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้รวมเท่ากับ 2,280.02 ล้านบาท ลดลง 250.28 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 9.89 มาจากปัจจัยหลักคือการลดลงของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

เมื่อเทียบกับปีก่อน รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 2,462.92 ล้านบาท ลดลง 252.32 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 10.24

โดยสามารถแบ่งรายได้ตามผลิตภัณฑ์ได้ดังนี้

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565

หน่วย: ล้านบาท

| ผลิตภัณฑ์ | 2566 | 2565 | สูง(ต่ำ) จากงวดก่อน | |
|------------------|-----------------|-----------------|---------------------|----------------|
| | | | จำนวนเงิน | % |
| ทาวน์เฮ้าส์ | 1,414.51 | 1,294.16 | 120.35 | 9.30 |
| บ้านเดี่ยว | 617.95 | 979.33 | (361.37) | (36.90) |
| อาคารชุด | 178.13 | 189.44 | (11.30) | (5.97) |
| รายได้รวม | 2,210.60 | 2,462.92 | (252.32) | (10.24) |

สำหรับปี 2566 เมื่อเทียบกับปี 2565 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้จากบ้านทาวน์เฮ้าส์ เท่ากับ 1,414.51 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 120.35 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 9.30 รายได้จากบ้านเดี่ยวเท่ากับ 617.95 ล้านบาท ลดลง 361.37 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 36.90 ส่วนรายได้อาคารชุดเท่ากับ 178.13 ล้านบาท ลดลง 11.30 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 5.97

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

สำหรับปี 2566 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 1,305.61 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 59.06 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ในขณะที่ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ปีก่อนเท่ากับ 1,397.31 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 56.73 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ลดลงร้อยละ 6.56 โดยต้นทุนลดลง สัมพันธ์กับรายได้ที่ลดลง

ต้นทุนทางการเงิน

สำหรับปี 2566 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 133.88 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 5.87 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้น 28.93 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2565 หรือคิดเป็นร้อยละ 27.56 โดยเพิ่มขึ้นจากเงินกู้ยืม และ อัตราดอกเบี้ยที่สูงขึ้น

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปี 2566 เท่ากับ 74.55 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 3.27 ของรายได้รวม ลดลง 43.44 ล้านบาท จากกรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน หรือลดลงคิดเป็นร้อยละ 36.81 สัมพันธ์กับกำไรที่ลดลง

กำไรสุทธิ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิสำหรับปี 2566 เท่ากับ 255.18 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 11.19 ของรายได้รวม ซึ่งลดลงเท่ากับ 136.40 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 34.83 ในช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุเป็นไปตามที่กล่าวไว้ข้างต้น

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย)
ผู้อำนวยการอาวุโสสำนักกรรมการผู้จัดการ