



BLESS ASSET  
GROUP

วันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2567

เรื่อง คำอธิบายและวิเคราะห์ผลการดำเนินงานสำหรับงบการเงินประจำปี 2566  
เรียน กรรมการและผู้จัดการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สิ่งที่ส่งมาด้วย คำอธิบายและวิเคราะห์ผลการดำเนินงานสำหรับงบการเงินประจำปี 2566 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566  
ภาษาไทย และภาษาอังกฤษ ฉบับละ 1 ชุด

บริษัท เบลีส แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ขอ นำส่งงบการเงินประจำปี 2566 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566  
ซึ่งผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแล้วต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

โดยผลการดำเนินงานของบริษัทฯ สำหรับงบการเงินประจำปี 2566 มีกำไรสุทธิเท่ากับ 9.62 ล้านบาท โดย  
บริษัทฯ ขออธิบายถึงสาเหตุของผลการดำเนินงานของบริษัทฯ สำหรับงบประจำปี 2566 รายละเอียดตามเอกสารแนบ

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย)

กรรมการ / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

บริษัท เบลีส แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

(นางสาวนิภา อภิรัตน์รุ่งเรือง)

กรรมการ

บริษัท เบลีส แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

**บริษัท เบลีส แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)**

609/154 ถนนมิตร แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร 10230  
Tel. 02-9307155-8 Fax 02-948-8304  
www.bagroup.co.th

**BLESS ASSET GROUP PUBLIC CO., LTD.**

609/154 Nawamin Rd., Nuanchan, Buengkum, Bangkok 10230  
Tel. 02-9307155-8 Fax 02-948-8304  
www.bagroup.co.th



BLESS ASSET  
GROUP

เปรียบเทียบผลการดำเนินงาน สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565

หน่วย : ล้านบาท

งบกำไรขาดทุน	2566		2565		เปลี่ยนแปลงจากงวดก่อน	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
รายได้จากการขายและให้บริการ	434.06	99.83	661.23	99.75	(227.17)	(34.36)
รายได้อื่น	0.76	0.17	1.68	0.25	(0.92)	(54.76)
<b>รายได้รวม</b>	<b>434.82</b>	<b>100.00</b>	<b>662.91</b>	<b>100.00</b>	<b>(228.09)</b>	<b>(34.41)</b>
ต้นทุนขายและให้บริการ	280.73	64.68	463.77	70.14	(183.04)	(39.47)
ค่าใช้จ่ายในการขาย	55.56	12.78	60.28	9.09	(4.72)	(7.83)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	79.30	18.24	85.09	12.84	(5.79)	(6.80)
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>415.59</b>	<b>95.58</b>	<b>609.14</b>	<b>91.89</b>	<b>(193.55)</b>	<b>(31.77)</b>
ต้นทุนทางการเงิน	2.00	0.46	2.98	0.45	(0.98)	(32.89)
ภาษีเงินได้	7.61	1.75	8.39	1.27	(0.78)	(9.30)
<b>กำไร(ขาดทุน)สำหรับงวด</b>	<b>9.62</b>	<b>2.21</b>	<b>42.40</b>	<b>6.40</b>	<b>(32.78)</b>	<b>(77.31)</b>

หมายเหตุ อัตราส่วนในงบกำไรขาดทุนแสดงเป็นร้อยละของรายได้รวม ยกเว้นต้นทุนขายและให้บริการแสดงเป็นร้อยละของรายได้จากการขายและให้บริการ



BLESS ASSET  
GROUP

รายได้

ผลการดำเนินงานในปี 2566 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้รวมเท่ากับ 434.82 ล้านบาท ลดลง 228.09 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 34.41 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ในปี 2566 เท่ากับ 428.81 ล้านบาท ลดลง 232.42 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 35.15 รายได้ในปี 2566 ลดลงเนื่องจากเศรษฐกิจยังฟื้นตัวไม่ทั่วถึง ธนาคารระมัดระวังในการปล่อยสินเชื่อ ,ภาระหนี้ครัวเรือนที่อยู่ในระดับสูง และอัตราดอกเบี้ยที่ยังทรงตัวในระดับสูงส่งผลให้อัตราปฏิเสธสินเชื่อมีทิศทางเพิ่มขึ้น

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565

หน่วย : ล้านบาท

ผลิตภัณฑ์	2566	2565	เปลี่ยนแปลงจากงวดก่อน	
			จำนวน	ร้อยละ
ทาวน์โฮม/บ้านแฝด	410.65	652.24	(241.59)	(37.04)
บ้านเดี่ยว	-	-	-	-
คอนโดมิเนียม	18.16	8.99	9.17	102.00
รวม	428.81	661.23	(232.42)	(35.15)

ต้นทุนขายและให้บริการ

ต้นทุนขายและให้บริการในปี 2566 เท่ากับ 280.73 ล้านบาท หรือคิดเป็น ร้อยละ 64.68 ของรายได้จากการขายและให้บริการ ต้นทุนขายและให้บริการลดลงจากปีก่อนเท่ากับ 183.04 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 39.47 เนื่องจากรายได้จากการขายและให้บริการที่ลดลง

ค่าใช้จ่ายในการขาย

ค่าใช้จ่ายในการขายในปี 2566 เท่ากับ 55.56 ล้านบาท หรือคิดเป็น ร้อยละ 12.78 ของรายได้รวมผลจากภาวะเศรษฐกิจและอัตราดอกเบี้ยที่สูงขึ้น ทำให้ประสิทธิภาพของงานขายลดลง

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหารในปี 2566 เท่ากับ 79.30 ล้านบาท หรือคิดเป็น ร้อยละ 18.24 ของรายได้รวม ผลจากรายได้ที่ลดลงมากทำให้เปอร์เซ็นต์ค่าใช้จ่ายในการบริหารต่อรายได้รวมเพิ่มขึ้นจากปีก่อนเป็นอย่างมาก



BLESS ASSET  
GROUP

กำไรสุทธิ

ผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยในปี 2566 เท่ากับ 9.62 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 2.21 ของรายได้รวม ลดลงจากรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน 32.78 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 77.31 เนื่องจากรายได้ที่ลดลงเป็นอย่างมาก

งบแสดงฐานะทางการเงิน

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	2566	2565	เปลี่ยนแปลงจากงวดก่อน	
	จำนวน	จำนวน	จำนวน	ร้อยละ
<b>สินทรัพย์</b>				
สินทรัพย์หมุนเวียน	1,741.67	1,582.98	158.69	10.02
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	557.89	564.34	(6.45)	(1.14)
<b>รวมสินทรัพย์</b>	<b>2,299.56</b>	<b>2,147.32</b>	<b>152.24</b>	<b>7.09</b>
<b>หนี้สิน</b>				
หนี้สินหมุนเวียน	1,096.90	726.22	370.68	51.04
หนี้สินไม่หมุนเวียน	36.88	264.94	(228.06)	(86.08)
<b>รวมหนี้สิน</b>	<b>1,133.78</b>	<b>991.16</b>	<b>142.62</b>	<b>14.39</b>
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>1,165.78</b>	<b>1,156.16</b>	<b>9.62</b>	<b>0.83</b>
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>2,299.56</b>	<b>2,147.32</b>	<b>152.24</b>	<b>7.09</b>

สินทรัพย์

สินทรัพย์รวมในปี 2566 เท่ากับ 2,299.56 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 152.24 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 7.09

หนี้สิน

หนี้สินรวมในปี 2566 เท่ากับ 1,133.78 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 142.62 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 14.39



BLESS ASSET  
GROUP

### ส่วนของผู้ถือหุ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้นในปี 2566 เท่ากับ 1,165.78 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 9.62 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.83 มาจากกำไรสุทธิของปี 2566