ที่ PG011/051/69

วันที่ 13 พฤศจิกายน 2569

เรื่อง คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2569
เรียน กรรมการและผู้จัดการ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บทสรุปผู้บริหาร

บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ("บริษัทฯ") ขอชี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2569 ดังนี้

ในงวดเก้าเดือนแรกของปี 2569 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายและบริการรวม 165.94 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 147.03 ล้านบาท จากงวดเดียวกันของปีก่อน (18.91 ล้านบาท) หรือคิดเป็น 8.8 เท่า และสูงกว่ารายได้ทั้งปี 2568 (32.95 ล้านบาท) ประมาณ 5 เท่า โดยรายได้ในงวดเก้าเดือนนี้ใกล้เคียงกับรายได้ทั้งปี 2566 (170.62 ล้านบาท) ซึ่งเป็นปีที่บริษัทฯ มีรายได้สูงสุดในรอบ 5 ปีที่ผ่านมา

การเติบโตดังกล่าวเกิดขึ้นท่ามกลางภาวะที่ตลาดบ้านจัดสรรในกรุงเทพฯ และปริมณฑลยังคงชะลอตัวต่อเนื่องจากปี 2568 โดยยอดขายใหม่ในไตรมาส 3/2569 ลดลงร้อยละ 11.4 และสถาบันการเงินยังคงเข้มงวดในการพิจารณาสินเชื่อที่อยู่อาศัย (ข้อมูลจากศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์) แม้อยู่ในสภาวะตลาดดังกล่าว บริษัทฯ ยังสามารถเร่งโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์ได้อย่างต่อเนื่องตลอดสามไตรมาสแรกของปี จากการปรับกลยุทธ์การตลาดและการบริหารจัดการโครงการของคณะผู้บริหารชุดใหม่ รวมถึงความเชื่อมั่นของลูกค้าที่มีต่อโครงการของบริษัทฯ

สำหรับผลการดำเนินงาน บริษัทฯ มีผลขาดทุนสุทธิสำหรับงวดเก้าเดือน 65.49 ล้านบาท (งวดเดียวกันของปีก่อน: ขาดทุน 28.47 ล้านบาท) สาเหตุหลักมาจากอัตรากำไรขั้นต้นของโครงการเดิมที่อยู่ในระดับต่ำเนื่องจากมีต้นทุนการพัฒนาสูง และค่าใช้จ่ายด้านบุคลากรซึ่งเป็นต้นทุนคงที่ที่จำเป็นต่อการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ขณะที่ระดับรายได้ในปัจจุบันยังไม่ถึงจุดที่จะรองรับต้นทุนคงที่ดังกล่าวได้อย่างเต็มที่ ทั้งนี้ บริษัทฯ คาดว่าผลการดำเนินงานจะปรับตัวดีขึ้นในปี 2570 เนื่องจากรายได้หลักจะมาจากโครงการใหม่ ซึ่งมีประมาณการอัตรากำไรขั้นต้นประมาณร้อยละ 30 เทียบกับประมาณร้อยละ 10 ของโครงการเดิม ประกอบกับบริษัทฯ มีแผนพัฒนาโครงการใหม่เพิ่มขึ้น ซึ่งจะทำให้ระดับรายได้เพิ่มขึ้นจนสามารถรองรับต้นทุนคงที่ดังกล่าวได้อย่างเต็มที่ บริษัทฯ จึงมีเป้าหมายให้ผลการดำเนินงานกลับมามีกำไรสุทธิในปี 2570

ภายหลังวันสิ้นงวด บริษัทฯ ได้รับเงินจากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) ระหว่างวันที่ 5–9 ตุลาคม 2569 จำนวน 104.66 ล้านบาท ซึ่งจะช่วยเสริมสภาพคล่องและความแข็งแกร่งของฐานะการเงินของบริษัทฯ และทำให้อัตราส่วนส่วนของผู้ถือหุ้นต่อทุนชำระแล้วสุทธิตามเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ ปรับเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 61.1

ภาพรวมอุตสาหกรรมในงวดเก้าเดือน ปี 2569

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย

ภาวะเศรษฐกิจไทยในงวดเก้าเดือนแรกของปี 2569 ยังคงเติบโตในระดับต่ำ ท่ามกลางภาระหนี้ครัวเรือนที่อยู่ในระดับสูง ซึ่งส่งผลต่อกำลังซื้อและการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อที่อยู่อาศัยของสถาบันการเงิน แม้มาตรการของภาครัฐ ได้แก่ การลดค่าธรรมเนียมการโอนและจดจำนอง และการผ่อนคลายเกณฑ์การกำกับดูแลสินเชื่อที่อยู่อาศัย (LTV) จะช่วยสนับสนุนการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยโดยรวม แต่การโอนกรรมสิทธิ์ส่วนใหญ่เป็นที่อยู่อาศัยมือสอง ขณะที่ตลาดบ้านจัดสรรในกรุงเทพฯ และปริมณฑลยังคงชะลอตัว ผู้ประกอบการจึงชะลอการเปิดโครงการใหม่เพื่อบริหารความเสี่ยงด้านสินค้าคงเหลือ

ในสภาวะดังกล่าว บริษัทฯ มุ่งเน้นการเร่งโอนกรรมสิทธิ์สินค้าคงเหลือของโครงการเดิม ควบคู่กับการเตรียมพัฒนาโครงการใหม่ในทำเลที่มีศักยภาพ ซึ่งมีกำหนดเปิดขายตั้งแต่ปลายปี 2569

ธุรกิจให้เช่าอาคารสำนักงาน

ตลาดอาคารสำนักงานให้เช่าในกรุงเทพฯ ยังคงมีการแข่งขันสูงจากอุปทานใหม่ที่ทยอยเข้าสู่ตลาด ผู้เช่าให้ความสำคัญกับการบริหารต้นทุนและรูปแบบการทำงานแบบผสมผสาน (Hybrid Working) อย่างไรก็ตาม อาคารที่มีคุณภาพและตั้งอยู่ในทำเลที่สะดวกต่อการเดินทาง โดยเฉพาะใกล้ระบบขนส่งมวลชน ยังสามารถรักษาอัตราการเช่าและระดับค่าเช่าได้ ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ดำเนินการปรับปรุงอาคารสำนักงานของบริษัทฯ ซึ่งตั้งอยู่ใกล้สถานีรถไฟฟ้า MRT สุทธิสาร เพื่อเพิ่มศักยภาพในการแข่งขันและรองรับผู้เช่ารายใหม่

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานรวมสำหรับงวดเก้าเดือน

	งวด 9 เดือน ปี 2569		งวด 9 เดือน ปี 2568		เพิ่มขึ้น (ลดลง)
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ร้อยละ
รายได้จากการขายและบริการ	165.94	100%	18.91	100%	778%
ต้นทุนขายและบริการ	(144.13)	(87%)	(8.55)	(45%)	1,586%
กำไรขั้นต้น	**21.81**	**13%**	**10.36**	**55%**	**111%**
รายได้อื่น	2.35	1%	1.44	8%	63%
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(11.72)	(7%)	(3.47)	(18%)	238%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(67.18)	(41%)	(30.90)	(163%)	117%
ขาดทุนจากกิจกรรมดำเนินงาน	(54.73)	(33%)	(22.56)	(119%)	143%
ต้นทุนทางการเงิน	(10.56)	(6%)	(5.91)	(31%)	79%
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้	(65.29)	(39%)	(28.47)	(151%)	129%
ขาดทุนสำหรับงวด	**(65.49)**	**(39%)**	**(28.47)**	**(151%)**	**130%**

ภาพรวมผลการดำเนินงาน

บริษัทฯ มีผลขาดทุนสุทธิสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2569 จำนวน 65.49 ล้านบาท (งวดเดียวกันของปีก่อน: ขาดทุน 28.47 ล้านบาท) สาเหตุหลักมาจากอัตรากำไรขั้นต้นของโครงการเดิมที่อยู่ในระดับต่ำ เนื่องจากมีต้นทุนการพัฒนาสูง และค่าใช้จ่ายด้านบุคลากรซึ่งเป็นต้นทุนคงที่ที่จำเป็นต่อการดำเนินธุรกิจ ขณะที่ระดับรายได้ในปัจจุบันยังไม่ถึงจุดที่จะรองรับต้นทุนคงที่ดังกล่าวได้อย่างเต็มที่

รายได้จากการขายและบริการ จำนวน 165.94 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 147.03 ล้านบาท จากงวดเดียวกันของปีก่อน (18.91 ล้านบาท) หรือคิดเป็น 8.8 เท่า โดยแบ่งเป็นรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ 151.01 ล้านบาท และรายได้จากการให้เช่าและบริการ 14.94 ล้านบาท การเพิ่มขึ้นดังกล่าวมาจากการเร่งโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์ในโครงการของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่องตลอดสามไตรมาสแรกของปี

ต้นทุนขายและบริการ จำนวน 144.13 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 135.58 ล้านบาท ตามรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น รวมถึงการปรับเพิ่มประมาณการต้นทุนโครงการ ทั้งนี้ อัตรากำไรขั้นต้นของงวดนี้ไม่สามารถเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนได้โดยตรง เนื่องจากในงวดเดียวกันของปีก่อนบริษัทฯ มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพียง 3.19 ล้านบาท รายได้ส่วนใหญ่จึงมาจากธุรกิจให้เช่าอาคารสำนักงาน สำหรับงวดนี้ อัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ร้อยละ 13.1 เนื่องจากรายได้ส่วนใหญ่มาจากการขายสินค้าคงเหลือของโครงการเดิมซึ่งมีต้นทุนการพัฒนาสูง ขณะที่โครงการใหม่ที่จะเริ่มเปิดขายตั้งแต่ปลายปี 2569 มีประมาณการอัตรากำไรขั้นต้นประมาณร้อยละ 30

ค่าใช้จ่ายในการขาย จำนวน 11.72 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 8.25 ล้านบาท ตามค่าใช้จ่ายทางการตลาดและค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์ที่เพิ่มขึ้นตามรายได้ รวมถึงการเตรียมการตลาดสำหรับโครงการใหม่

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร จำนวน 67.18 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 36.28 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นค่าใช้จ่ายด้านบุคลากร ซึ่งเป็นต้นทุนคงที่ที่จำเป็นต่อการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จากการจัดตั้งคณะผู้บริหารและทีมงานที่มีความรู้ความเชี่ยวชาญเพื่อรองรับโครงการใหม่ที่จะเริ่มเปิดขายตั้งแต่ปลายปี 2569

ต้นทุนทางการเงิน จำนวน 10.56 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 4.65 ล้านบาท จากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่และกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่เพิ่มขึ้นในระหว่างงวด เพื่อใช้ลงทุนในโครงการใหม่และเป็นเงินทุนหมุนเวียน

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานรวมสำหรับไตรมาส 3/2569 (เปรียบเทียบงวดสามเดือน)

บริษัทฯ ขอนำเสนอผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 3/2569 (กรกฎาคม–กันยายน 2569) เปรียบเทียบกับไตรมาส 3/2568 ดังนี้

	ไตรมาส 3 ปี 2569		ไตรมาส 3 ปี 2568		เพิ่มขึ้น (ลดลง)
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ร้อยละ
รายได้จากการขายและบริการ	45.12	100%	5.07	100%	791%
ต้นทุนขายและบริการ	(40.23)	(89%)	(1.96)	(39%)	1,953%
กำไรขั้นต้น	**4.89**	**11%**	**3.10**	**61%**	**58%**
รายได้อื่น	0.25	1%	0.30	6%	(16%)
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(3.28)	(7%)	(0.82)	(16%)	301%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(25.92)	(57%)	(9.66)	(191%)	168%
ขาดทุนจากกิจกรรมดำเนินงาน	(24.06)	(53%)	(7.08)	(140%)	240%
ต้นทุนทางการเงิน	(3.94)	(9%)	(2.55)	(50%)	55%
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้	(28.00)	(62%)	(9.63)	(190%)	191%
ขาดทุนสำหรับงวด	**(28.00)**	**(62%)**	**(9.63)**	**(190%)**	**191%**

ภาพรวมผลการดำเนินงาน

บริษัทฯ มีผลขาดทุนสุทธิสำหรับไตรมาส 3/2569 จำนวน 28.00 ล้านบาท (ไตรมาส 3/2568: ขาดทุน 9.63 ล้านบาท และไตรมาส 2/2569: ขาดทุน 17.62 ล้านบาท) สาเหตุหลักมาจากรายได้ที่ลดลงจากไตรมาสก่อนหน้า ขณะที่ค่าใช้จ่ายด้านบุคลากรเป็นต้นทุนคงที่ ประกอบกับการปรับเพิ่มประมาณการต้นทุนโครงการในไตรมาสนี้

รายได้จากการขายและบริการ จำนวน 45.12 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 40.05 ล้านบาท จากไตรมาส 3/2568 (5.07 ล้านบาท) หรือคิดเป็น 8.9 เท่า ตามการโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่อง และเมื่อเทียบกับไตรมาส 2/2569 (81.69 ล้านบาท) รายได้ลดลง 36.57 ล้านบาท เนื่องจากในไตรมาส 1–2/2569 บริษัทฯ สามารถระบายสินค้าคงเหลือของโครงการอื่น ๆ ซึ่งค้างขายมาเป็นเวลานานได้เป็นจำนวนมาก ขณะที่บริษัทฯ อยู่ระหว่างเตรียมเปิดขายโครงการใหม่ในไตรมาส 4/2569

ต้นทุนขายและบริการ จำนวน 40.23 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 38.27 ล้านบาท ตามรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น รวมถึงการปรับเพิ่มประมาณการต้นทุนโครงการในไตรมาสนี้ โดยอัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ร้อยละ 10.8 เนื่องจากรายได้ส่วนใหญ่มาจากการขายสินค้าคงเหลือของโครงการเดิมซึ่งมีต้นทุนการพัฒนาสูง ทั้งนี้ อัตรากำไรขั้นต้นไม่สามารถเปรียบเทียบกับไตรมาส 3/2568 ได้โดยตรง ด้วยเหตุผลเดียวกับที่กล่าวไว้ในงวดเก้าเดือน

ค่าใช้จ่ายในการขาย จำนวน 3.28 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2.46 ล้านบาท ตามค่าใช้จ่ายทางการตลาดและค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์ที่เพิ่มขึ้นตามรายได้ รวมถึงการเตรียมการตลาดสำหรับโครงการใหม่

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร จำนวน 25.92 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 16.26 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นค่าใช้จ่ายด้านบุคลากร ซึ่งเป็นต้นทุนคงที่ที่จำเป็นต่อการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จากการจัดตั้งคณะผู้บริหารและทีมงานที่มีความรู้ความเชี่ยวชาญเพื่อรองรับโครงการใหม่ที่จะเริ่มเปิดขายตั้งแต่ปลายปี 2569

ต้นทุนทางการเงิน จำนวน 3.94 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1.39 ล้านบาท จากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่และกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่เพิ่มขึ้น เพื่อใช้ลงทุนในโครงการใหม่และเป็นเงินทุนหมุนเวียน

การวิเคราะห์ฐานะการเงินรวม

บริษัทฯ ขอชี้แจงฐานะการเงิน ณ วันที่ 30 กันยายน 2569 เปรียบเทียบกับวันที่ 31 ธันวาคม 2568 ดังนี้

สินทรัพย์รวม จำนวน 571.19 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 57.21 ล้านบาท จาก 513.98 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น 40.96 ล้านบาท ตามการลงทุนในโครงการที่อยู่ระหว่างพัฒนา และอาคารและอุปกรณ์เพิ่มขึ้น 26.49 ล้านบาท จากการปรับปรุงอาคารสำนักงาน

หนี้สินรวม จำนวน 406.62 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 124.95 ล้านบาท จาก 281.67 ล้านบาท โดยในระหว่างงวดบริษัทฯ สามารถชำระคืนเงินกู้ยืมเพื่อการพัฒนาโครงการเดิมได้เป็นส่วนใหญ่จากเงินที่ได้รับจากการโอนกรรมสิทธิ์ ส่งผลให้บริษัทฯ ชำระคืนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินสุทธิ 57.91 ล้านบาท ขณะเดียวกัน บริษัทฯ ได้รับการสนับสนุนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่และกิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 131.49 ล้านบาท เพื่อใช้ลงทุนในโครงการใหม่และเป็นเงินทุนหมุนเวียน ซึ่งสะท้อนถึงการสนับสนุนของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ต่อแผนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ประกอบกับเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นเพิ่มขึ้นตามปริมาณงานก่อสร้างโครงการที่เพิ่มขึ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้น จำนวน 164.57 ล้านบาท ลดลง 67.74 ล้านบาท จาก 232.31 ล้านบาท จากผลขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด ทั้งนี้ ภายหลังวันสิ้นงวด บริษัทฯ ได้รับเงินจากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) ระหว่างวันที่ 5–9 ตุลาคม 2569 จำนวน 104.66 ล้านบาท ซึ่งจะทำให้ส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นในไตรมาส 4/2569

อัตราส่วนส่วนของผู้ถือหุ้นต่อทุนชำระแล้วสุทธิจากส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ณ วันที่ 30 กันยายน 2569 อยู่ที่ร้อยละ 49.0 (ส่วนของผู้ถือหุ้น 164.57 ล้านบาท ต่อทุนชำระแล้ว 336.00 ล้านบาท) ซึ่งต่ำกว่าเกณฑ์ร้อยละ 50 เล็กน้อย เนื่องจากบริษัทฯ ได้รับเงินเพิ่มทุนภายหลังวันสิ้นงวด ทั้งนี้ ภายหลังจากที่บริษัทฯ ได้รับชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนและจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 22 ตุลาคม 2569 หากรวมเงินเพิ่มทุนดังกล่าว ส่วนของผู้ถือหุ้นจะเท่ากับ 269.23 ล้านบาท เทียบกับทุนชำระแล้ว 859.29 ล้านบาท หักส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นสามัญ 418.63 ล้านบาท คงเหลือทุนชำระแล้วสุทธิ 440.66 ล้านบาท อัตราส่วนดังกล่าวจะปรับเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 61.1 (ก่อนหักค่าใช้จ่ายในการเสนอขายหุ้น) ซึ่งสูงกว่าเกณฑ์ร้อยละ 50 ที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ กำหนด

สภาพคล่องและโครงสร้างเงินทุน

- อัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นอยู่ที่ 2.47 เท่า และอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นอยู่ที่ประมาณ 1.7 เท่า ทั้งนี้ หากรวมเงินเพิ่มทุนที่ได้รับภายหลังวันสิ้นงวด อัตราส่วนดังกล่าวจะลดลงเป็นประมาณ 1.5 เท่า และ 1.0 เท่า ตามลำดับ
- หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยซึ่งถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ประกอบด้วยเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน 99.75 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ อยู่ระหว่างดำเนินการขยายระยะเวลาชำระคืนกับสถาบันการเงินดังกล่าว และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่และกิจการที่เกี่ยวข้องกัน 131.49 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ มีแผนชำระคืนจากเงินเพิ่มทุนและกระแสเงินสดจากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการ
- ภายหลังวันสิ้นงวด บริษัทฯ ได้รับเงินจากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน (Rights Offering) จำนวน 104.66 ล้านบาท ซึ่งช่วยเสริมสภาพคล่องและลดการพึ่งพาแหล่งเงินทุนระยะสั้น

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายวรุตม์ เตมีย์)
ประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านบัญชีและการเงิน