

วันที่ 13 พฤศจิกายน 2566

เรื่อง คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566
เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท พรีเมียม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ขอนำส่งการวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 ดังนี้

สำหรับผลการดำเนินงานงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 มีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

รายการ	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด วันที่ 30 กันยายน (ล้านบาท)				เปลี่ยนแปลง	
	2565	ร้อยละ	2566	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขายและการให้บริการ	234.9	100.0	503.4	99.9	268.5	114.3
รายได้อื่น	0.0	0.0	0.4	0.1	0.4	952.6
รายได้รวม	234.9	100.0	503.8	100.0	268.9	114.4
ต้นทุนการขายและการให้บริการ	(134.3)	(57.2)	(331.7)	(65.8)	(197.4)	147.0
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(23.3)	(9.9)	(45.7)	(9.1)	(22.4)	96.1
ค่าใช้จ่ายรวม	(157.6)	(67.1)	(377.4)	(74.9)	(219.8)	139.5
กำไรจากการดำเนินงาน	77.3	32.9	126.4	25.1	49.1	63.4
รายได้ทางการเงิน	-	-	2.1	0.4	2.1	100.0
ต้นทุนทางการเงิน	(0.1)	(0.0)	(0.8)	(0.2)	(0.7)	654.9
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	77.2	32.9	127.7	25.3	50.5	65.3
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(17.5)	(7.4)	(26.5)	(5.3)	(9.0)	51.2
กำไรสุทธิสำหรับปี	59.7	25.4	101.2	20.1	41.5	69.5
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	59.7	25.4	101.2	20.1	41.5	69.5

I รายได้จากการดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทมีรายได้รวมสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 และ 2566 จำนวน 234.9 ล้านบาท และ 503.8 ล้านบาท ตามลำดับ เพิ่มขึ้นจำนวน 268.9 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 114.4 โดยเป็นการเพิ่มขึ้นจากทั้ง 3 กลุ่มธุรกิจ ดังนี้

กลุ่มธุรกิจ	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน (ล้านบาท)		เปลี่ยนแปลง	
	2565	2566	ล้านบาท	ร้อยละ
ธุรกิจที่ปรึกษาและออกแบบทางวิศวกรรม	34.0	164.4	130.5	384.2
ธุรกิจบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์	106.6	126.0	19.4	18.2
ธุรกิจบริการหลังการขายอสังหาริมทรัพย์	94.4	213.4	119.0	126.0
รายได้อื่นๆ				
รายได้รวม	234.9	503.8	268.9	114.5

- กลุ่มธุรกิจที่ปรึกษาและออกแบบทางวิศวกรรม มีรายได้สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า เนื่องจาก 1) บริษัทมีรายได้จากการเป็นผู้ให้บริการเป็นที่ปรึกษาในการบริหารและควบคุมงานก่อสร้าง และรายได้จากการให้บริการออกแบบสถาปัตยกรรม งานวิศวกรรมโครงสร้าง และวิศวกรรมระบบประกอบอาคาร เพิ่มมากขึ้นจากจำนวนโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัทเป็นผู้ให้บริการมีจำนวนเพิ่มมากขึ้น และ 2) บริษัทยังมีรายได้จากการให้บริการศูนย์ฝึกอบรม UPM Academy ที่เพิ่มมากขึ้นจากการเพิ่มจำนวนและความหลากหลายของคอร์สฝึกอบรม
- กลุ่มธุรกิจบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ มีรายได้สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า เนื่องจาก 1) บริษัทมีรายได้จากการให้บริการบริหารนิติบุคคลอาคารชุดและหมู่บ้านจัดสรร รวมถึง Residential Property เพิ่มขึ้น เนื่องจากมีจำนวนโครงการภายใต้การบริหารจัดการเพิ่มมากขึ้น 2) บริษัทมีรายได้จากการให้บริการนายหน้าอสังหาริมทรัพย์เพิ่มมากขึ้น
- กลุ่มธุรกิจบริการหลังการขายอสังหาริมทรัพย์ มีรายได้สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า เนื่องจากรายได้จากการให้บริการออกแบบและตกแต่งที่เพิ่มมากขึ้นจากการให้บริการตกแต่งพื้นที่ส่วนกลางโครงการอสังหาริมทรัพย์ และตกแต่งภายในพื้นที่พักอาศัย รวมถึงรายได้จากการให้บริการทำความสะอาดที่เพิ่มมากขึ้นจากการให้บริการแบบมีสัญญาจากจำนวนลูกค้าประเภทนิติบุคคลที่เพิ่มมากขึ้น และแบบรายครั้งจากการทำโปรโมชั่นส่งเสริมการขายร่วมกับผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

II ค่าใช้จ่าย

1. ต้นทุนขายและการให้บริการ

กลุ่มบริษัทมีต้นทุนขายและบริการสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 และ 2566 จำนวน 134.3 ล้านบาท และ 331.7 ล้านบาท ตามลำดับ เพิ่มขึ้นจำนวน 197.4 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 147.1 โดยเป็นการเพิ่มขึ้นจากทั้ง 3 กลุ่มธุรกิจ ดังนี้

กลุ่มธุรกิจ	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน (ล้านบาท)		เปลี่ยนแปลง	
	2565	2566	ล้านบาท	ร้อยละ
ธุรกิจที่ปรึกษาและออกแบบทางวิศวกรรม	25.8	111.3	85.5	331.7
ธุรกิจบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์	36.4	66.2	29.8	82.0
ธุรกิจบริการหลังการขายอสังหาริมทรัพย์	71.9	154.1	82.2	114.2
ต้นทุนอื่นๆ	0.2	0.17	(0.0)	(15.0)
ต้นทุนขายและการให้บริการรวม	134.3	331.7	197.4	147.1

- กลุ่มบริษัทฯ มีต้นทุนในการให้บริการในงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อนหน้า เนื่องจากต้นทุนจากการให้บริการเพิ่มมากขึ้น ซึ่งผันแปรตามรายได้จากการประกอบธุรกิจที่ปรึกษาและออกแบบทางวิศวกรรม ธุรกิจบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจบริการหลังการขายอสังหาริมทรัพย์ ที่เพิ่มมากขึ้น

2. ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหารของบริษัทประกอบไปด้วย ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับผลประโยชน์ของพนักงาน ค่าตรวจสอบบัญชี ค่าเสื่อมราคาและตัดจำหน่าย และค่าใช้จ่ายบริหารอื่นๆ เช่น ค่าที่ปรึกษา และค่าธรรมเนียมต่างๆ เป็นโดยบริษัทมีค่าใช้จ่ายในการบริหารในงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 และ 2566 จำนวน 23.3 ล้านบาท และ 45.7 ล้านบาท ตามลำดับ เพิ่มขึ้นจำนวน 22.4 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 96.1

III กำไรสำหรับงวด

บริษัทมีกำไรสุทธิในงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 และ 2566 จำนวน 59.7 ล้านบาท และ 101.2 ล้านบาท คิดเป็นการเพิ่มขึ้นจำนวน 41.5 ล้านบาท หรือร้อยละ 69.5 ซึ่งเกิดจากการที่บริษัทมีรายได้เพิ่มขึ้นในทุกกลุ่มธุรกิจ และการขยายขอบเขตการให้บริการให้มีความครบวงจรมากยิ่งขึ้น

VI ฐานะทางการเงิน

รายการ	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 30 กันยายน 2566	เปลี่ยนแปลง	
	(ล้านบาท)	(ล้านบาท)	ล้านบาท	ร้อยละ
รวมสินทรัพย์	1,635.8	2,251.8	616.0	37.7
รวมหนี้สิน	152.5	601.9	449.4	294.7
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	1,483.3	1,649.8	166.5	11.2

1. สินทรัพย์รวม

สินทรัพย์หลักของบริษัทประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น สินค้าคงเหลือ และสินทรัพย์หมุนเวียนอื่นๆ โดย ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 บริษัทมีสินทรัพย์รวมจำนวน 2,251.8 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 คิดเป็นเพิ่มขึ้น ร้อยละ 37.7 ซึ่งการเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์รวมดังกล่าวเป็นไปตามการขยายตัวของธุรกิจ และการให้เครดิตต่อลูกค้าจากการให้บริการประเภทต่างๆ

2. หนี้สินรวม

หนี้สินหลักของบริษัทประกอบด้วย เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ภาษีเงินได้ค้างจ่าย หนี้สินหมุนเวียนอื่น และหนี้สินตามสัญญาเช่า โดย ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 บริษัทมีหนี้สินรวมจำนวน 601.9 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 294.7 ซึ่งการเพิ่มขึ้นส่วนใหญ่เกิดจากการเพิ่มขึ้นของเจ้าหนี้ทางการค้าซึ่งเป็นไปตามการขยายตัวของธุรกิจ

3. ส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 จำนวน 1,483.3 ล้านบาท และ 1,649.8 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 11.2 เพิ่มขึ้นจากผลการดำเนินงานในงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

นายพิเชษฐ พิณิจพล

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร