

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ คณะกรรมการของบริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลง ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวมสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อของบริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และได้สอบทานงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อของ บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 “การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล โดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ” การสอบทานดังกล่าวประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบถามบุคลากรซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชีและการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่า การตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมด ซึ่งอาจพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้น ข้าพเจ้าจึงไม่แสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทาน

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

(นางสาวชุติมา วงษ์ศราพันธ์ชัย)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 9622

บริษัท พีวี ออดิท จำกัด

กรุงเทพฯ 11 พฤษภาคม 2566

บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบการเงินระหว่างกาล
และรายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
สำหรับไตรมาสที่ 1 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566

บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ) (สอบทานแล้ว)

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย ซึ่งประกอบธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ โดยมีสำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 1919 ถนนพัฒนาการ แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร

บริษัทจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 18 เมษายน 2539

2. เกณฑ์การจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล เพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 โดยเน้นการให้ข้อมูลที่เป็นปัจจุบันเกี่ยวกับกิจกรรมเหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว ดังนั้น งบการเงินระหว่างกาลนี้ควรต้องอ่านควบคู่กับงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

งบการเงินระหว่างกาลของบริษัทได้จัดทำเป็นภาษาไทย และมีหน่วยเงินตราเป็นบาท ซึ่งการจัดทำงบการเงินระหว่างกาลดังกล่าวเป็นไปตามวัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงานในประเทศ ดังนั้นเพื่อความสะดวกของผู้อ่านงบการเงินที่ไม่คุ้นเคยกับภาษาไทย บริษัทได้จัดทำงบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษขึ้น โดยแปลจากงบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทย

ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาลให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารต้องใช้ดุลยพินิจ การประมาณการ และข้อสมมติหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อการรับรู้และการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณการไว้

ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล ผู้บริหารได้ใช้ดุลยพินิจอย่างมีนัยสำคัญในการถือปฏิบัติตามนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัท และแหล่งข้อมูลสำคัญของความไม่แน่นอนในการประมาณการซึ่งถือปฏิบัติเช่นเดียวกันในการจัดทำงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

เกณฑ์การจัดทำงบการเงินรวมระหว่างกาล

งบการเงินรวมระหว่างกาลได้จัดทำขึ้นโดยใช้หลักเกณฑ์เดียวกับงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และประกอบด้วยงบการเงินระหว่างกาลของบริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (รวมกันเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) ดังต่อไปนี้

	บริษัทย่อย	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	ประเภทธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน		
				31 มีนาคม 2566	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2565
	บริษัท พี.บี.เอส.เคท จำกัด	ไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100%	100%	100%
	บริษัท เฮาส์ซิง คอมเพล็กซ์ จำกัด	ไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100%	100%	100%
	บริษัท รวยล้านล้าน จำกัด	ไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100%	100%	100%

รายการบัญชีระหว่างบริษัทกับบริษัทย่อยที่เป็นสาระสำคัญได้ถูกตัดออกในการจัดทำงบการเงินรวมระหว่างกาล

งบการเงินรวมระหว่างกาลจัดทำขึ้น โดยใช้นโยบายการบัญชีเดียวกันสำหรับรายการบัญชีหรือเหตุการณ์ทางบัญชีที่เหมือนกันหรือที่คล้ายคลึงกัน

การเปลี่ยนแปลงจากการใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ปรับปรุงใหม่

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ปรับปรุงใหม่ที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในงวดปัจจุบัน

ในระหว่างงวด 2566 กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงใหม่จำนวนหลายฉบับซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2566 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงและอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐานการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ ไม่มีผลกระทบต่ออย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

3. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้น โดยใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

4. รายการบัญชีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างงวด กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามสัญญาที่ตกลงกันระหว่างกลุ่มบริษัทและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งปฏิบัติตามปกติธุรกิจ โดยสามารถสรุปได้ดังนี้

รายการบัญชีที่สำคัญที่มีกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 และ 2565 มีดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ต้นทุนบริการ				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	25	32	25	32
ค่าบริการ				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	623	618	623	618
ค่ารับรอง				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	151	-	151
ดอกเบี้ยจ่าย				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	577	591	577	591
ซื้ออุปกรณ์				
บริษัทย่อย	-	-	-	125

ค่าตอบแทนที่จ่ายให้ผู้บริหารสำคัญ

ค่าตอบแทนที่จ่ายให้ผู้บริหารสำคัญสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย

	พันบาท	
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565
ผลประโยชน์ระยะสั้น	2,250	1,890

สอดคล้องกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น				
บริษัท เฮ้าส์ซิ่ง คอมเพล็กซ์ จำกัด	-	-	1	2
บริษัท รวยล้านล้าน จำกัด	-	-	-	1
บริษัท พี.บี.เอสเตท จำกัด	-	-	1	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย (ดูหมายเหตุ 6)	-	-	4,671	4,671
เงินประกันการเช่า				
บริษัท พี.ลิสซิ่ง จำกัด	806	806	806	806
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น				
บริษัท พี.ลิสซิ่ง จำกัด	32	29	32	29
บริษัท พัฒนาการ อพาตเมนต์ จำกัด	8	9	8	9
หนี้สินตามสัญญาเช่า				
บริษัท พี.ลิสซิ่ง จำกัด	45,988	46,279	45,988	46,279

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ประกอบด้วย

	พันบาท	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565
บริษัท พี.บี.เอสเตท จำกัด	31,089	31,089
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(31,089)	(31,089)
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น - สุทธิ	-	-

ดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ประกอบด้วย

	พันบาท	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565
บริษัท พี.บี.เอสเตท จำกัด	42,425	42,425
หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(42,425)	(42,425)
ดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	-	-

บริษัทมีเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน โดยการทำสัญญาเงินกู้ยืม ไม่มีหลักประกัน และไม่คิดดอกเบี้ย

สัญญาที่สำคัญ

บริษัทได้ทำสัญญาเช่าอาคารเพื่อใช้ในการดำเนินงานกับบริษัท พี.ลิสซิ่ง จำกัด อัตราค่าเช่าและค่าบริการเดือนละ 0.46 ล้านบาท

ลักษณะความสัมพันธ์

ชื่อบริษัท	ประเทศ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท พี.บี.เอสเตท จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย
บริษัท เฮาส์ซิ่ง คอมเพล็กซ์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย
บริษัท รวยล้านล้าน จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย
บริษัท พี.ลิสซิ่ง จำกัด	ไทย	ผู้ถือหุ้นร่วมกัน
บริษัท พี แอนด์ บี รัชดา โฮเต็ล จำกัด	ไทย	ผู้ถือหุ้นร่วมกัน
บริษัท พัฒนาการ อพาทเม้นท์ จำกัด	ไทย	ผู้ถือหุ้นร่วมกัน

หลักเกณฑ์ในการคิดค่าใช้จ่ายระหว่างกัน

	นโยบายการกำหนดราคา
ค่าบริการ	ตามที่ตกลงในสัญญา
ค่ารับรอง	ราคาตลาด
ดอกเบี้ยจ่าย	อัตราที่ตกลงร่วมกันและอ้างอิงอัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์
ซื้ออุปกรณ์	ตามที่ตกลงร่วมกัน
มูลค่าตามสัญญาเช่าและบริการ	ตามที่ตกลงในสัญญา

5. **ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์**

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ประกอบด้วย

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่พัฒนาแล้ว	109,389	100,017	109,389	90,160
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างระหว่างพัฒนา	94,972	132,175	85,115	132,175
รวม	204,361	232,192	194,504	222,335
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ	(30,483)	(30,483)	(28,745)	(28,745)
ยอดคงเหลือ	173,878	201,709	165,759	193,590

6. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยแสดงตามวิธีราคาทุน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ประกอบด้วย

	พันบาท		สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		พันบาท					
	ทุนชำระแล้ว				ราคาทุน		ค่าเผื่อการด้อยค่า		มูลค่าตามบัญชีสุทธิ	
	2566	2565	2566	2565	2566	2565	2566	2565	2566	2565
บริษัท พี.บี.เอส.เตท จำกัด	2,000	2,000	100	100	2,000	2,000	(2,000)	(2,000)	-	-
บริษัท เฮ้าส์ซิ่ง คอมเพล็กซ์ จำกัด	1,750	1,750	100	100	1,750	1,750	-	-	1,750	1,750
บริษัท รวยล้านล้าน จำกัด	550	550	100	100	28,948	28,948	(26,027)	(26,027)	2,921	2,921
รวม					32,698	32,698	(28,027)	(28,027)	4,671	4,671

7. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายการเปลี่ยนแปลงของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 ประกอบด้วย

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	92,352	90,923
ค่าเสื่อมราคา	(2,505)	(2,453)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	89,847	88,470

บริษัทได้จัดจ้างที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง เพื่อใช้เป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงินและได้ปลดการจดจำนองแล้วในวันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2566

8. สินทรัพย์สิทธิการใช้

รายการเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์สิทธิการใช้สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 ประกอบด้วย

	พันบาท	
	งบการเงินรวมและ	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2566		43,800
ค่าเสื่อมราคา		(498)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566		43,302

9. เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

รายการเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 และ 2565 มีดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565
ยอดยกมา	-	4,152
ลดลง	-	(4,152)
ยอดคงเหลือ	-	-

10. หนี้สินตามสัญญาเช่า

รายการเปลี่ยนแปลงของหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 สรุปได้ดังนี้

	พันบาท
	งบการเงินรวมและ
	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	46,279
จ่ายชำระ	(291)
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	45,988
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(1,200)
หนี้สินตามสัญญาเช่า	44,788

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีจำนวนค่าเช่าขั้นต่ำต้องจ่ายตามสัญญาเช่า ดังนี้

ปี	พันบาท		
	2566		
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ		
	มูลค่าปัจจุบัน	ดอกเบี้ยรอตัดบัญชี	ค่าเช่าขั้นต่ำ
1	1,200	2,272	3,472
2 - 5	5,448	8,442	13,890
เกินกว่า 5 ปี	39,340	18,825	58,165
รวม	45,988	29,539	75,527

ปี	พันบาท		
	2565		
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ		
	มูลค่าปัจจุบัน	ดอกเบี้ยรอตัดบัญชี	ค่าเช่าขั้นต่ำ
1	1,185	2,287	3,472
2 - 5	5,380	8,510	13,890
เกินกว่า 5 ปี	39,714	19,319	59,033
รวม	46,279	30,116	76,395

กลุ่มบริษัทมีกระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่าในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 และ 2565 จำนวนเงิน 0.87 ล้านบาท ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

11. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานสอดคล้องกับรายงานภายในสำหรับใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงาน และประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงานของผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท คือ กรรมการบริษัท

กลุ่มบริษัทประกอบกิจการหลักในการพัฒนาสังหาริมทรัพย์และให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ โดยดำเนินธุรกิจในส่วนงานทางภูมิศาสตร์หลักในประเทศไทย ซึ่งเมื่อพิจารณาถึงประเภทของกิจกรรมแล้วสามารถแยกรายได้และค่าใช้จ่ายจากการดำเนินงาน สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 และ 2565 สรุปได้ดังนี้

	พันบาท					
	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์		รวม	
	2566	2565	2566	2565	2566	2565
รายได้จากการขายและบริการ	59,315	-	5,299	4,856	64,614	4,856
ต้นทุนขายและบริการ	(42,131)	-	(4,024)	(4,037)	(46,155)	(4,037)
กำไรขั้นต้น	17,184	-	1,275	819	18,459	819

สินทรัพย์และหนี้สินที่สำคัญ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีดังนี้

สินทรัพย์	พันบาท					
	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์		รวม	
	2566	2565	2566	2565	2566	2565
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	173,878	201,709	-	-	173,878	201,709
ที่ดินรอการพัฒนา	30,000	30,000	-	-	30,000	30,000
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	89,847	92,352	89,847	92,352
หนี้สิน						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	13,416	52,869	468	386	13,884	53,255
ประมาณการต้นทุนโครงการ	2,585	2,290	-	-	2,585	2,290
ประมาณการหนี้สิน	32,013	32,013	-	-	32,013	32,013

12. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพัน ดังนี้

บริษัท

12.1 ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันระบบสาธารณสุขปโภค จำนวนเงิน 6.58 ล้านบาท

12.2 การจ่ายชำระตามสัญญา ดังต่อไปนี้

12.2.1 สัญญาต่าง ๆ เกี่ยวกับการพัฒนาโครงการ จำนวนเงิน 16.98 ล้านบาท

12.2.2 จ้างงานบริการกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน อัตราค่าบริการเดือนละ 0.17 ล้านบาท

12.2.3 จ้างงานบริการกับบริษัทอื่น มูลค่าคงเหลือ 0.93 ล้านบาท และอัตราค่าบริการเดือนละ 1.11 ล้านบาท

บริษัทย่อย

12.3 การจ่ายชำระตามสัญญาจ้างงานบริการกับบริษัทอื่น มูลค่าคงเหลือ 0.11 ล้านบาท

หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

บริษัท

12.4 บริษัทถูกฟ้องร้องฐานผิดสัญญาเกี่ยวกับโครงการแห่งหนึ่งให้บริษัทรีดออนสาธารณูปโภคที่ไม่เป็นไปตามผังจัดสรร และเรียกให้ชำระค่าเสียหาย จำนวน 1.83 ล้านบาท และชำระค่าปรับวันละ 1,000 บาท นับตั้งแต่วันที่ถูกฟ้อง เมื่อวันที่ 29 ธันวาคม 2564 ศาลชั้นต้นพิพากษาให้บริษัทรีดออนสาธารณูปโภคที่ไม่เป็นไปตามผังจัดสรร ส่วนค่าของอื่นให้ยกฟ้อง และเมื่อวันที่ 10 พฤษภาคม 2566 ศาลอุทธรณ์พิพากษายืนตามคำพิพากษาของศาลชั้นต้น

อย่างไรก็ตามฝ่ายบริหารได้ประเมินผลกระทบจากคดีดังกล่าวข้างต้นเพื่อประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับผลเสียหายจากคดีความฟ้องร้องภายใต้บัญชี “ประมาณการหนี้สิน”

12.5 บริษัทและนิติบุคคลโครงการ (จำเลย) และบริษัทย่อย (จำเลยร่วม) ถูกฟ้องร้องให้รีดออนเร็วโครงการแห่งหนึ่งออกไปจากแนวเขตทางภาระจำยอมเพื่อให้โจทก์มีทางออกสาธารณะ หากไม่ดำเนินการให้จำเลยและจำเลยร่วมร่วมกันชำระค่ารีดออนเร็วดังกล่าว เมื่อวันที่ 21 พฤศจิกายน 2565 ศาลชั้นต้นพิพากษาให้จำเลยและจำเลยร่วม รีดออนเร็วโครงการออกไปจากแนวเขตทางภาระจำยอม หากไม่ปฏิบัติตามคำพิพากษาให้โจทก์เป็นผู้รีดออน จำเลยและจำเลยร่วมร่วมกันชำระค่าใช้จ่ายทั้งหมด และให้ชำระค่าเสียหายเดือนละ 0.10 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 5 ต่อปี นับถัดจากวันฟ้องจนกว่าจะร่วมกันรีดออนเร็วโครงการออกไปจากแนวเขตทางภาระจำยอม

ปัจจุบันคดีดังกล่าวอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลอุทธรณ์

12.6 บริษัทและบริษัทย่อย (จำเลยร่วม) ถูกฟ้องร้องฐานผิดสัญญาเกี่ยวกับโครงการแห่งหนึ่ง ดังนี้

12.6.1 ให้ชำระค่าเสียหายจากการผิดสัญญาซื้อขาย จำนวน 73.12 ล้านบาท

12.6.2 ให้โอนกรรมสิทธิ์ที่ดินสาธารณูปโภคที่ดินภาระจำยอมให้แก่นิติบุคคลโครงการ และชำระค่าโอนกรรมสิทธิ์

12.6.3 ให้ชำระค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคโครงการจำนวน 3.95 ล้านบาท

ปัจจุบันคดีดังกล่าวอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลชั้นต้น

อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารเชื่อว่าจะไม่เกิดผลเสียหายจากคดีความดังกล่าว

13. มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากสินทรัพย์ทางการเงินโดยส่วนใหญ่เป็นเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินฝากประจำสถาบันการเงิน ลูกหนี้อื่น เงินฝากสถาบันการเงินติดภาระหลักประกัน และหนี้สินทางการเงินโดยส่วนใหญ่เป็นเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ซึ่งจัดอยู่ในประเภทระยะสั้น ส่วนหนี้สินตามสัญญาเช่ามีดอกเบี้ยในอัตราใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินดังกล่าวใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

14. การอนุมัติงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2566

บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงฐานะการเงิน
 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566

	พันบาท				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	31 มีนาคม 2566	31 ธันวาคม 2565	31 มีนาคม 2566	31 ธันวาคม 2565	
	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"		"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"		
หมายเหตุ	"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"	"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"	
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด		47,690	106,100	37,389	95,758
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	4	5,036	8,057	4,970	7,982
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	5	173,878	201,709	165,759	193,590
สินทรัพย์ทางการเงินอื่น		64,123	9,112	64,123	9,112
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		290,727	324,978	272,241	306,442
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารติดภาระหลักประกัน		4,834	2,705	4,834	2,705
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	4, 6	-	-	4,671	4,671
ลูกหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น		4,647	2,979	4,647	2,979
ที่ดินรอการพัฒนา		30,000	30,000	30,000	30,000
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	7	89,847	92,352	88,470	90,923
อาคารและอุปกรณ์	4	670	590	767	693
สินทรัพย์สิทธิการเช่า	8	43,302	43,800	43,302	43,800
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน		43	39	43	39
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	4	1,004	1,004	1,004	1,004
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		174,347	173,469	177,738	176,814
รวมสินทรัพย์		465,074	498,447	449,979	483,256

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ปรริชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงฐานะการเงิน
 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2566	31 ธันวาคม 2565	31 มีนาคม 2566	31 ธันวาคม 2565
หมายเหตุ	"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	4	13,884	53,255	13,417
หนี้สินตามสัญญาเช่าส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	4, 10	1,200	1,185	1,200
ประมาณการต้นทุนโครงการ		2,585	2,290	2,519
ประมาณการหนี้สิน	12	32,013	32,013	32,013
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	4	34	-	34
รวมหนี้สินหมุนเวียน		49,716	88,743	49,183
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
หนี้สินตามสัญญาเช่า	4, 10	44,788	45,094	44,788
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน		1,486	1,451	1,486
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		1,605	1,554	1,605
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		47,879	48,099	47,879
รวมหนี้สิน		97,595	136,842	97,062
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 336,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		336,000	336,000	336,000
ทุนที่ออกและชำระแล้ว				
หุ้นสามัญ 336,000,000 หุ้น ชำระเต็มมูลค่าแล้ว		336,000	336,000	336,000
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น		88,751	88,751	88,751
กำไร(ขาดทุน)สะสม				
จัดสรรแล้ว - ทุนสำรองตามกฎหมาย		13,287	13,287	13,287
ขาดทุนสะสม		(70,559)	(76,433)	(85,121)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		367,479	361,605	352,917
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		465,074	498,447	449,979

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

หมายเหตุ	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
รายได้จากการขายและบริการ	64,614	4,856	64,614	4,856
ต้นทุนขายและบริการ	4	(4,037)	(46,155)	(4,037)
กำไรขั้นต้น	18,459	819	18,459	819
รายได้อื่น	308	501	307	358
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(1,603)	(483)	(1,603)	(483)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	4	(10,270)	(10,577)	(10,136)
กำไร(ขาดทุน)จากกิจกรรมดำเนินงาน	6,451	(9,433)	6,586	(9,442)
ต้นทุนทางการเงิน	4	(577)	(577)	(618)
กำไร(ขาดทุน)สำหรับงวด	5,874	(10,051)	6,009	(10,060)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	5,874	(10,051)	6,009	(10,060)
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น				
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	0.02	(0.03)	0.02	(0.03)
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	336,000,000	336,000,000	336,000,000	336,000,000

บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
 สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566

" ยังไม่ได้ตรวจสอบ "

" สอบทานแล้ว "

	พันบาท				
	งบการเงินรวม				
	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	กำไร(ขาดทุน)สะสม		รวม
จัดสรรแล้ว			ยังไม่ได้จัดสรร		
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	336,000	88,751	13,287	(76,433)	361,605
การเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น กำไรสำหรับงวด	-	-	-	5,874	5,874
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	336,000	88,751	13,287	(70,559)	367,479
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	336,000	88,751	13,287	(53,316)	384,722
การเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น ขาดทุนสำหรับงวด	-	-	-	(10,051)	(10,051)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565	336,000	88,751	13,287	(63,367)	374,671

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
 สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566

" ยังไม่ได้ตรวจสอบ "
 " สอบทานแล้ว "

	พันบาท				
	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	กำไร(ขาดทุน)สะสม		รวม
		จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร		
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	336,000	88,751	13,287	(91,130)	346,908
การเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น กำไรสำหรับงวด	-	-	-	6,009	6,009
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	336,000	88,751	13,287	(85,121)	352,917
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	336,000	88,751	13,287	(67,927)	370,111
การเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น ขาดทุนสำหรับงวด	-	-	-	(10,060)	(10,060)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565	336,000	88,751	13,287	(77,987)	360,051

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้	5,874	(10,051)	6,009	(10,060)
ปรับกระทบกำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้เป็นเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)				
กิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและรายการตัดบัญชี	3,064	3,071	3,018	3,026
ดอกเบี้ยรับ	(64)	(13)	(63)	(12)
ต้นทุนทางการเงิน	577	618	577	618
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์	(10)	(10)	(10)	(10)
รายได้จากการตัดบัญชีหนี้สิน	-	(222)	-	(222)
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	35	34	35	176
กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์				
และหนี้สินดำเนินงาน	9,476	(6,573)	9,566	(6,484)
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง				
เงินฝากธนาคารติดภาระหลักประกัน	(2,129)	-	(2,129)	-
ลูกหนี้อื่น	1,709	1,807	1,700	1,934
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	27,831	(7,751)	27,831	(7,751)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	-	18	-	18
การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(39,371)	5,456	(39,410)	5,420
ประมาณการต้นทุนโครงการ	295	-	295	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	34	-	34	-
ประมาณการหนี้สิน	-	(438)	-	(438)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	51	(10)	51	(10)
เงินสดจ่ายจากการดำเนินงาน	(2,104)	(7,491)	(2,062)	(7,311)
รับดอกเบี้ย	11	14	10	14
จ่ายภาษีเงินได้	(303)	(104)	(303)	(104)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	(2,396)	(7,581)	(2,355)	(7,401)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
สินทรัพย์ทางการเงินอื่น(เพิ่มขึ้น)ลดลง	(55,011)	14,986	(55,011)	14,986
ซื้ออุปกรณ์	(136)	(37)	(136)	(162)
จำหน่ายอุปกรณ์	10	10	10	10
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(9)	-	(9)	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน	(55,146)	14,959	(55,146)	14,834
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
จ่ายชำระเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	-	(4,152)	-	(4,152)
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(291)	(277)	(291)	(277)
จ่ายดอกเบี้ย	(577)	(766)	(577)	(766)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	(868)	(5,195)	(868)	(5,195)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	(58,410)	2,183	(58,369)	2,238
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	106,100	40,941	95,758	30,266
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายงวด	47,690	43,124	37,389	32,504

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้