

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ คณะกรรมการของบริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม สำหรับงวดสามเดือน และเก้าเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวมสำหรับงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อของบริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และได้สอบทาน งบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ สำหรับงวดสามเดือน และเก้าเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อของบริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงิน ระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 “การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ของกิจการ” การสอบทานดังกล่าวประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบถามบุคลากรซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชี และการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐาน การสอบบัญชีทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมด ซึ่งอาจพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้น ข้าพเจ้าจึงไม่แสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทาน

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่องการรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

(นางสาวชมกฤษฯ แซ่เต๋)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 8382

บริษัท พีวี ออคิด จำกัด

กรุงเทพฯ 7 พฤศจิกายน 2562

บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบการเงินระหว่างกาล
และรายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
สำหรับไตรมาสที่ 3 สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562

บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 (สอบทานแล้ว) (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

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 (ปรับปรุง 2561) เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล เพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 โดยเน้นการให้ข้อมูลที่เป็นปัจจุบันเกี่ยวกับกิจกรรมเหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว ดังนั้น งบการเงินระหว่างกาลนี้ควรต้องอ่านควบคู่กับงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

งบการเงินระหว่างกาลของบริษัทได้จัดทำเป็นภาษาไทย และมีหน่วยเงินตราเป็นบาท ซึ่งการจัดทำงบการเงินระหว่างกาลดังกล่าวเป็นไปตามวัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงานในประเทศ ดังนั้นเพื่อความสะดวกของผู้อ่านงบการเงินที่ไม่คุ้นเคยกับภาษาไทย บริษัทได้จัดทำงบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษขึ้นโดยแปลจากงบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทย

ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาลให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารต้องใช้ดุลยพินิจ การประมาณการ และข้อสมมติหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อการรับรู้และควรวัดมูลค่าของสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณการไว้

ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล ผู้บริหารได้ใช้ดุลยพินิจอย่างมีนัยสำคัญในการถือปฏิบัติตามนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัท และแหล่งข้อมูลสำคัญของความไม่แน่นอนในการประมาณการซึ่งถือปฏิบัติเช่นเดียวกันในการจัดทำงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

เกณฑ์การจัดทำงบการเงินรวมระหว่างกาล

งบการเงินรวมระหว่างกาลได้จัดทำขึ้นโดยใช้หลักเกณฑ์เดียวกับงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และประกอบด้วยงบการเงินระหว่างกาลของบริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (รวมกันเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) ดังต่อไปนี้

	บริษัทย่อย	จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย	ประเภทธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน		
				30 กันยายน 2562	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2561
	บริษัท พี.บี.เอส.เทค จำกัด	ไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100%	100%	100%
	บริษัท เฮ้าส์ซิ่ง คอมเพล็กซ์ จำกัด	ไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100%	100%	100%
	บริษัท รวยล้านล้าน จำกัด	ไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100%	100%	100%

รายการบัญชีระหว่างบริษัทกับบริษัทย่อยที่เป็นสาระสำคัญได้ถูกคัดออกในการจัดทำงบการเงินรวมระหว่างกาล

งบการเงินรวมระหว่างกาลจัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีเดียวกันสำหรับรายการบัญชีหรือเหตุการณ์ทางบัญชีที่เหมือนกันหรือที่คล้ายคลึงกัน

การเปลี่ยนแปลงจากการใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในงวดปัจจุบัน

ในระหว่างงวด 2562 กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ปรับปรุงใหม่ (ปรับปรุง 2561) และฉบับใหม่จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2562 มาถือปฏิบัติมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาทำเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงและอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบต่อความเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท อย่างไรก็ตาม มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ซึ่งได้มีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญ สามารถสรุปได้ดังนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 ใช้แทนมาตรฐานการบัญชี การตีความมาตรฐานการบัญชี และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้อง ต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี/การตีความมาตรฐานการบัญชี/ การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน	เรื่อง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2560)	สัญญาก่อสร้าง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2560)	รายได้
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2560)	รายได้ - รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับบริการโฆษณา
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2560)	โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2560)	สัญญาสำหรับการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2560)	การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า

กลุ่มบริษัทต้องใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้กับสัญญาที่ทำกับลูกค้าทุกฉบับ ยกเว้นสัญญาที่อยู่ในขอบเขตของมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับอื่น มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้ได้กำหนด 5 ขั้นตอนสำหรับการรับรู้รายได้ที่เกิดขึ้นจากสัญญาที่ทำกับลูกค้า โดยกลุ่มบริษัทจะรับรู้รายได้ในจำนวนเงินที่สะท้อนถึงสิ่งตอบแทนที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะมีสิทธิได้รับจากการแลกเปลี่ยนสินค้าหรือบริการที่ให้แก่ลูกค้า และกำหนดให้กลุ่มบริษัทต้องใช้ดุลยพินิจและพิจารณาข้อเท็จจริงและเหตุการณ์ที่เกี่ยวข้องทั้งหมดในการพิจารณาตามหลักการในแต่ละขั้นตอน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้ไม่มีผลกระทบต่อความเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ แต่ยังไม่ผลบังคับใช้

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ปรับปรุงใหม่ (ปรับปรุง 2562) และฉบับใหม่จำนวนหลายฉบับ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงและอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน อย่างไรก็ตาม มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ดังกล่าวได้มีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญ ซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน ประกอบด้วยมาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน จำนวน 5 ฉบับ ได้แก่

มาตรฐานการบัญชี/มาตรฐานการรายงานทางการเงิน/ การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน	เรื่อง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 32	การแสดงรายการเครื่องมือทางการเงิน
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 7	การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9	เครื่องมือทางการเงิน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16	การป้องกันความเสี่ยงของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 19	การชำระหนี้สินทางการเงินด้วยตราสารทุน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มดังกล่าวข้างต้น กำหนดหลักการเกี่ยวกับการจัดประเภทและการวัดมูลค่าเครื่องมือทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือราคาทุนตัดจำหน่ายโดยพิจารณาจากประเภทของเครื่องมือทางการเงิน ลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาและโมเดลธุรกิจของกลุ่มบริษัท (Business Model) หลักการเกี่ยวกับวิธีการคำนวณการด้อยค่าของเครื่องมือทางการเงินโดยใช้แนวคิดของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น และหลักการเกี่ยวกับการบัญชีป้องกันความเสี่ยง รวมถึงการแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน และเมื่อมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มนี้มีผลบังคับใช้ จะทำให้มาตรฐานการบัญชี การตีความมาตรฐานการบัญชี และแนวปฏิบัติทางการบัญชีบางฉบับที่มีผลบังคับใช้อยู่ในปัจจุบันถูกยกเลิก

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบต่องบการเงินในงวดที่เริ่มใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับดังกล่าว

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 ใช้แทนมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 เรื่อง สัญญาเช่า และการตีความมาตรฐานบัญชีที่เกี่ยวข้อง มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้ได้กำหนดหลักการของการรับรู้รายการ การวัดมูลค่า การแสดงรายการ และการเปิดเผยข้อมูลของสัญญาเช่า และกำหนดให้ผู้เช่ารับรู้สินทรัพย์และหนี้สินสำหรับสัญญาเช่าทุกรายการที่มีระยะเวลาในการเช่ามากกว่า 12 เดือน เว้นแต่สินทรัพย์อ้างอิงนั้นมีมูลค่าต่ำ

การบัญชีสำหรับผู้ให้เช่าไม่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญจากมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 ผู้ให้เช่ายังคงต้องจัดประเภทสัญญาเช่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าเงินทุนโดยใช้หลักการเช่นเดียวกันกับมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบต่องบการเงินในงวดที่เริ่มใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับดังกล่าว

3. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 ยกเว้นการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเรื่องการรับรู้รายได้เนื่องจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า มาถือปฏิบัติ (ดูหมายเหตุ 2)

4. รายการบัญชีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับกลุ่มบริษัท หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมกลุ่มบริษัท หรือถูกกลุ่มบริษัทควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับกลุ่มบริษัท

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลที่มีสิทธิออกเสียงโดยทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อกลุ่มบริษัท ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของกลุ่มบริษัทที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

ในระหว่างงวด กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามสัญญาที่ตกลงกันระหว่างกลุ่มบริษัทและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งปฏิบัติตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

รายการบัญชีที่สำคัญที่มีกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 และ 2561 มีดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
รายได้ค่าบริการจัดการ				
บริษัทย่อย	-	-	495	495
ค่าเช่าจ่าย				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	3,211	3,211	3,211	3,211
ค่าบริการ				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	1,882	1,919	1,882	1,919
ค่ารับรอง				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	164	226	164	226

ค่าตอบแทนที่จ่ายให้ผู้บริหารสำคัญ

ค่าตอบแทนที่จ่ายให้ผู้บริหารสำคัญสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 และ 2561 ประกอบด้วย

	พันบาท	
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561
ผลประโยชน์ระยะสั้น	6,234	7,674
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	68	68
รวม	6,302	7,742

ยอดคงเหลือกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 และวันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ลูกหนี้อื่น				
บริษัท พี.บี.เอสเตท จำกัด	-	-	305	257
เงินลงทุนในบริษัทย่อย (ดูหมายเหตุ 6)	-	-	128,423	128,423
เงินประกันการเช่า				
บริษัท พี.ลิสซิ่ง จำกัด	806	806	806	806
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น				
บริษัท พี.ลิสซิ่ง จำกัด	30	31	30	31
บริษัท พี แอนด์ บี รัชดา โฮเต็ล จำกัด	19	-	19	-
บริษัท พี.บี.เอสเตท จำกัด	-	-	-	22
ค่าบริหารจัดการรับล่วงหน้า				
บริษัท เฮ้าส์ซิ่ง คอมเพล็กซ์ จำกัด	-	-	1,510	1,735
บริษัท รวยล้านล้าน จำกัด	-	-	82	307

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 และวันที่ 31 ธันวาคม 2561 ประกอบด้วย

	พันบาท	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561
บริษัท พี.บี.เอส.เทค จำกัด	31,139	31,089
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(31,089)	(31,089)
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น - สุทธิ	50	-

การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 และ 2561 มีดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561
ยอดยกมา	31,089	31,089
เพิ่มขึ้น	50	-
ยอดคงเหลือ	31,139	31,089

ดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 และวันที่ 31 ธันวาคม 2561 ประกอบด้วย

	พันบาท	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561
บริษัท พี.บี.เอส.เทค จำกัด	42,425	42,425
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(42,425)	(42,425)
ดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	-	-

บริษัทมีเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน โดยการออกตั๋วสัญญาใช้เงิน ประเภทจ่ายคืนเมื่อทวงถาม ไม่มีหลักประกัน และไม่คิดดอกเบี้ย

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 และวันที่ 31 ธันวาคม 2561 ประกอบด้วย

	พันบาท	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561
บริษัท เฮ้าส์ซิ่ง คอมเพล็กซ์ จำกัด	102,967	102,967
บริษัท รวยล้านล้าน จำกัด	23,250	24,450
รวม	126,217	127,417

การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 และ 2561 มีดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561
ยอดยกมา	127,417	118,917
ลดลง	(1,200)	(1,200)
ยอดคงเหลือ	126,217	117,717

ดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 และวันที่ 31 ธันวาคม 2561 ประกอบด้วย

	พันบาท	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561
บริษัท เฮ้าส์ซิ่ง คอมเพล็กซ์ จำกัด	4,093	4,093
บริษัท รวยล้านล้าน จำกัด	817	817
รวม	4,910	4,910

บริษัทไม่มีเงินกู้ยืมจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน โดยการออกตั๋วสัญญาใช้เงิน ประเภทจ่ายคืนเมื่อทวงถาม ไม่มีหลักประกัน และไม่คิดดอกเบี้ย

ลักษณะความสัมพันธ์ของบริษัท

ชื่อบริษัท	ประเทศ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท พี.บี.เอสเตท จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย
บริษัท เฮ้าส์ซิ่ง คอมเพล็กซ์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย
บริษัท รวยล้านล้าน จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย
บริษัท พี.ลิสซิ่ง จำกัด	ไทย	ผู้ถือหุ้นร่วมกัน
บริษัท พี แอนด์ บี รัชดา โฮเต็ล จำกัด	ไทย	ผู้บริหารและ/หรือผู้ถือหุ้นร่วมกัน

หลักเกณฑ์ในการคิดรายได้และค่าใช้จ่ายระหว่างกัน

	นโยบายการกำหนดราคา
รายได้ค่าบริการจัดการ	ตามที่ตกลงร่วมกัน
ค่าเช่าและค่าบริการ	ตามที่ตกลงในสัญญา
ค่ารับรอง	ราคาตลาด

5. ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 และวันที่ 31 ธันวาคม 2561 ประกอบด้วย

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ที่ดิน	117,282	119,908	111,472	114,098
ค่าก่อสร้าง	84,907	89,356	81,036	85,484
ค่าสาธารณูปโภค	22,623	23,058	22,616	23,051
อื่น ๆ	141	151	70	81
ดอกเบี้ยและค่าใช้จ่ายทางการเงิน				
ที่บันทึกเป็นต้นทุน	16,739	16,859	16,696	16,816
รวม	241,692	249,332	231,890	239,530
หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่าโครงการ	(30,483)	(30,483)	(28,745)	(28,745)
ยอดคงเหลือ	211,209	218,849	203,145	210,785

บริษัทได้จัดจ้างเป็นที่ดินของโครงการบางส่วน รวมถึงปลูกสร้างของโครงการดังกล่าว เพื่อใช้เป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงิน

6. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยแสดงตามวิธีราคาทุน ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 และวันที่ 31 ธันวาคม 2561 ประกอบด้วย

	พันบาท		สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		พันบาท		พันบาท		มูลค่าตามบัญชีสุทธิ	
	ทุนชำระแล้ว				ราคาทุน		ค่าเผื่อการด้อยค่า			
	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561
บริษัท พี.บี.เอส.เดท จำกัด	2,000	2,000	100	100	2,000	2,000	(2,000)	(2,000)	-	-
บริษัท เฮ้าส์ซิ่ง คอมเพล็กซ์ จำกัด	100,000	100,000	100	100	100,000	100,000	-	-	100,000	100,000
บริษัท รวยล้านล้าน จำกัด	20,000	20,000	100	100	48,398	48,398	(19,975)	(19,975)	28,423	28,423
รวม					150,398	150,398	(21,975)	(21,975)	128,423	128,423

7. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายการเปลี่ยนแปลงของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 ประกอบด้วย

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าตามบัญชีสุทธิ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	132,371	130,117
ซื้อ/โอนเข้า - ราคาทุน	875	875
ค่าเสื่อมราคา	(7,792)	(7,638)
มูลค่าตามบัญชีสุทธิ ณ วันที่ 30 กันยายน 2562	125,454	123,354

บริษัทได้จัดจ้างที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง เพื่อใช้เป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุ 8)

8. เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 และวันที่ 31 ธันวาคม 2561 ประกอบด้วย

	พันบาท	
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	24,957	32,426
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(9,972)	(9,961)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	14,985	22,465

การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 และ 2561 มีดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561
ยอดยกมา	32,426	42,373
ลดลง	(7,469)	(7,458)
ยอดคงเหลือ	24,957	34,915

บริษัทได้จัดจ้างอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (ดูหมายเหตุ 7) เพื่อใช้เป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงิน รวมทั้งกรรมการบริษัทได้ค้ำประกันเต็มวงเงิน

9. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานสอดคล้องกับรายงานภายในสำหรับใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงาน และประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงานของผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท คือ กรรมการบริษัท

กลุ่มบริษัทประกอบกิจการหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ โดยดำเนินธุรกิจในส่วนงานทางภูมิศาสตร์หลักในประเทศไทย ซึ่งเมื่อพิจารณาถึงประเภทของกิจกรรมแล้วสามารถแยกรายได้และค่าใช้จ่ายจากการดำเนินงาน สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 และ 2561 สรุปได้ดังนี้

	พันบาท					
	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์		รวม	
	2562	2561	2562	2561	2562	2561
รายได้จากการขายและบริการ	9,940	46,990	24,478	20,196	34,418	67,186
ต้นทุนขายและบริการ	(8,229)	(31,482)	(14,366)	(13,339)	(22,595)	(44,821)
กำไรขั้นต้น	1,711	15,508	10,112	6,857	11,823	22,365

สินทรัพย์และหนี้สินที่สำคัญ ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 และวันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีดังนี้

สินทรัพย์	พันบาท					
	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์		รวม	
	2562	2561	2562	2561	2562	2561
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	211,209	218,849	-	-	211,209	218,849
ที่ดินรอการพัฒนา	30,000	30,000	-	-	30,000	30,000
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	125,454	132,371	125,454	132,371
หนี้สิน						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	8,589	11,185	692	726	9,281	11,911
ประมาณการต้นทุนโครงการ	1,959	1,895	-	-	1,959	1,895
ประมาณการหนี้สิน	17,338	20,223	-	-	17,338	20,223
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	-	-	24,957	32,426	24,957	32,426

10. ภาวะผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 บริษัทมีภาวะผูกพัน ดังนี้

บริษัท

10.1 ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันระบบสาธารณูปโภค จำนวนเงิน 5.73 ล้านบาท

10.2 การจ่ายชำระตามสัญญา ดังต่อไปนี้

10.2.1 เช่าพื้นที่และบริการกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน อัตราค่าเช่าเดือนละ 0.53 ล้านบาท

10.2.2 จ้างงานบริการกับบริษัทอื่น มูลค่าคงเหลือ 0.24 ล้านบาท และอัตราค่าบริการเดือนละ 0.46 ล้านบาท

หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

บริษัท

10.3 บริษัทถูกฟ้องร้องฐานผิดสัญญาเกี่ยวกับโครงการแห่งหนึ่ง ดังนี้

10.3.1 ให้เพิกถอนนิติกรรมการโอนที่ดินเป็นสาธารณประโยชน์

10.3.2 ดูแลสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ

10.3.3 ดำเนินการขออนุญาตจัดสรรที่ดินโครงการ

10.3.4 ให้ชำระค่าปรับวันละ 3,000 บาท ตลอดระยะเวลาที่บริษัทเพิกเฉยไม่ดำเนินการตามข้อ 2 และ 3

เมื่อวันที่ 25 มกราคม 2561 ศาลชั้นต้นพิพากษาให้บริษัทรับผิดชอบดูแลสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ ส่วนค่าขออื่นให้ยกฟ้อง และเมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2562 ศาลอุทธรณ์พิพากษายืนตามคำพิพากษาของศาลชั้นต้น ปัจจุบันบริษัทได้ยื่นฎีกาคำพิพากษาของศาลอุทธรณ์

10.4 บริษัทถูกฟ้องร้องฐานผิดสัญญาเกี่ยวกับโครงการแห่งหนึ่ง โดยให้บริษัทจัดทำสาธารณูปโภคตามฟ้อง หากส่งมอบไม่ได้บริษัทต้องชำระเงินรวมทั้งสิ้น จำนวน 259.44 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปี เมื่อวันที่ 24 กรกฎาคม 2561 ศาลชั้นต้นได้มีคำพิพากษาตามสัญญาประนีประนอมยอมความ โดยให้บริษัทจัดทำสาธารณูปโภคตามฟ้องให้แล้วเสร็จภายใน 6 เดือน ปัจจุบันอยู่ระหว่างการจัดทำสาธารณูปโภคตามฟ้องข้างต้น

10.5 บริษัทและบริษัทย่อยถูกฟ้องร้องเรียกให้โอนกรรมสิทธิ์สาธารณูปโภคโครงการแห่งหนึ่ง (จำนวนรวม) เมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2561 ศาลชั้นต้นได้มีคำพิพากษาให้บริษัทและจำนวนรวมโอนกรรมสิทธิ์สาธารณูปโภคโครงการให้เป็นกรรมสิทธิ์ร่วม ชำระค่าโอนกรรมสิทธิ์ และชำระค่าเสียหาย จำนวน 0.50 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปี บริษัทได้ยื่นอุทธรณ์คำพิพากษาของศาลชั้นต้น ปัจจุบันคดีดังกล่าวอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลอุทธรณ์

อย่างไรก็ตามฝ่ายบริหารได้ประเมินผลกระทบจากคดีดังกล่าวข้างต้นเพื่อประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับผลเสียหายจากคดีความฟ้องร้องภายใต้บัญชี “ประมาณการหนี้สิน”

11. การอนุมัติงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 7 พฤศจิกายน 2562

บริษัท บริษัท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงฐานะการเงิน
 ณ วันที่ 30 กันยายน 2562

สินทรัพย์	หมายเหตุ	พันบาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		30 กันยายน 2562	31 ธันวาคม 2561	30 กันยายน 2562	31 ธันวาคม 2561
		"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"		"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	
		"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"	"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด		41,063	54,880	31,640	43,463
เงินลงทุนชั่วคราว		96,426	95,636	96,426	95,636
ลูกหนี้อื่น	4	3,400	5,443	2,035	4,017
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	-	-	50	-
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	5	211,209	218,849	203,145	210,785
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		712	1,422	503	1,222
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		352,810	376,230	333,799	355,123
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารติดภาระหลักประกัน		955	955	955	955
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	4, 6	-	-	128,423	128,423
ที่ดินรอการพัฒนา		30,000	30,000	30,000	30,000
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	7	125,454	132,371	123,354	130,117
อาคารและอุปกรณ์		1,118	1,590	1,118	1,590
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน		70	53	70	53
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม		-	195	-	195
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	4	5,541	7,355	5,530	7,339
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		163,138	172,519	289,450	298,672
รวมสินทรัพย์		515,948	548,749	623,249	653,795

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงฐานะการเงิน
 ณ วันที่ 30 กันยายน 2562

หมายเหตุ	พันบาท				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	30 กันยายน 2562	31 ธันวาคม 2561	30 กันยายน 2562	31 ธันวาคม 2561	
	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"		"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"		
	"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"	"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	4	9,281	11,911	12,166	14,165
หนี้สินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	8	9,972	9,961	9,972	9,961
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	-	-	126,217	127,417
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		-	698	-	-
ประมาณการต้นทุนโครงการ		1,959	1,895	1,852	1,767
ประมาณการหนี้สิน	10	17,338	20,223	16,575	19,460
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	4	7,027	5,563	8,619	7,484
รวมหนี้สินหมุนเวียน		45,577	50,251	175,401	180,254
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	8	14,985	22,465	14,985	22,465
ภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงาน		1,606	1,376	1,230	977
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		2,432	2,849	2,432	2,849
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		19,023	26,690	18,647	26,291
รวมหนี้สิน		64,600	76,941	194,048	206,545
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น					
ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญ 336,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		336,000	336,000	336,000	336,000
ทุนที่ออกและชำระแล้ว					
หุ้นสามัญ 336,000,000 หุ้น ชำระเต็มมูลค่าแล้ว		336,000	336,000	336,000	336,000
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น		88,751	88,751	88,751	88,751
กำไร(ขาดทุน)สะสม					
จัดสรรแล้ว - สํารองตามกฎหมาย		13,287	13,287	13,287	13,287
ยังไม่ได้จัดสรร (ขาดทุนสะสม)		13,310	33,770	(8,837)	9,212
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		451,348	471,808	429,201	447,250
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		515,948	548,749	623,249	653,795

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"
"สอบทานแล้ว"

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
รายได้จากการขายและบริการ	8,152	32,385	8,152	32,385
ต้นทุนขายและบริการ	(4,977)	(24,306)	(4,977)	(24,306)
กำไรขั้นต้น	3,175	8,079	3,175	8,079
รายได้อื่น	604	279	760	440
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(128)	(1,968)	(128)	(1,968)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(10,282)	(9,513)	(9,464)	(8,796)
ต้นทุนทางการเงิน	(352)	(488)	(352)	(488)
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้	(6,983)	(3,611)	(6,009)	(2,733)
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้	(188)	25	(195)	-
ขาดทุนสำหรับงวด	(7,171)	(3,586)	(6,204)	(2,733)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	(7,171)	(3,586)	(6,204)	(2,733)
ขาดทุนต่อหุ้น				
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	(0.02)	(0.01)	(0.02)	(0.01)
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	336,000,000	336,000,000	336,000,000	336,000,000

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ปรึษา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"
"สอบทานแล้ว"

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
รายได้จากการขายและบริการ	8,152	32,385	8,152	32,385
ต้นทุนขายและบริการ	(4,977)	(24,306)	(4,977)	(24,306)
กำไรขั้นต้น	3,175	8,079	3,175	8,079
รายได้อื่น	604	279	760	440
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(128)	(1,968)	(128)	(1,968)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(10,282)	(9,513)	(9,464)	(8,796)
ต้นทุนทางการเงิน	(352)	(488)	(352)	(488)
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้	(6,983)	(3,611)	(6,009)	(2,733)
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้	(188)	25	(195)	-
ขาดทุนสำหรับงวด	(7,171)	(3,586)	(6,204)	(2,733)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	(7,171)	(3,586)	(6,204)	(2,733)
ขาดทุนต่อหุ้น				
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	(0.02)	(0.01)	(0.02)	(0.01)
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	336,000,000	336,000,000	336,000,000	336,000,000

บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
 สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562

" ยังไม่ได้ตรวจสอบ "
 " สอบทานแล้ว "

	พันบาท				รวม
	งบการเงินรวม				
	ทุนเรือนหุ้นที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	กำไรสะสม		
		จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร		
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	336,000	88,751	13,287	33,770	471,808
การเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น					
ขาดทุนสำหรับงวด	-	-	-	(20,506)	(20,506)
กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	46	46
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2562	336,000	88,751	13,287	13,310	451,348
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	336,000	88,751	13,287	63,148	501,186
การเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น					
ขาดทุนสำหรับงวด	-	-	-	(14,591)	(14,591)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2561	336,000	88,751	13,287	48,557	486,595

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
 สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562

" ยังไม่ได้ตรวจสอบ "

" สอบทานแล้ว "

	พันบาท				
	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ทุนเรือนหุ้นที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	กำไร(ขาดทุน)สะสม		รวม
จัดสรรแล้ว			ยังไม่ได้จัดสรร		
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	336,000	88,751	13,287	9,212	447,250
การเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น ขาดทุนสำหรับงวด	-	-	-	(18,049)	(18,049)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2562	336,000	88,751	13,287	(8,837)	429,201
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	336,000	88,751	13,287	41,460	479,498
การเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น ขาดทุนสำหรับงวด	-	-	-	(17,842)	(17,842)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2561	336,000	88,751	13,287	23,618	461,656

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้	(20,323)	(13,197)	(17,854)	(17,842)
ปรับกระทบขาดทุนก่อนภาษีเงินได้เป็นเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)				
กิจกรรมดำเนินงาน				
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ	997	-	981	-
ค่าเสื่อมราคาและรายการตัดบัญชี	8,406	8,263	8,251	8,097
ขาดทุนจากการจำหน่ายและตัดจำหน่ายสินทรัพย์	-	1	-	1
ดอกเบี้ยรับ	(992)	(783)	(963)	(761)
ดอกเบี้ยจ่าย	1,144	1,553	1,144	1,553
รายได้จากการตัดบัญชีหนี้สิน	(1,196)	-	(736)	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงาน	289	131	253	119
ขาดทุนจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์				
และหนี้สินดำเนินงาน	(11,675)	(4,032)	(8,924)	(8,833)
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง				
ลูกหนี้อื่น	1,925	(2,136)	1,880	(731)
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(50)	-
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	7,640	28,802	7,640	23,547
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(259)	(169)	(249)	(196)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	32	(79)	28	(107)
การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(1,284)	1,549	(1,113)	329
ประมาณการต้นทุนโครงการ	64	(254)	85	(266)
ประมาณการหนี้สิน	(2,885)	-	(2,885)	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	1,464	3,029	1,135	2,580
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(317)	486	(317)	486
เงินสดรับ(จ่าย)จากการดำเนินงาน	(5,295)	27,196	(2,770)	16,809
รับดอกเบี้ย	981	784	952	762
จ่ายภาษีเงินได้	(1,393)	(1,766)	(695)	(837)
เงินรับคืนภาษีเงินได้	2,476	1,940	2,476	1,940
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	(3,231)	28,154	(37)	18,674

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินลงทุนชั่วคราวเพิ่มขึ้น	(790)	(456)	(790)	(456)
ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(875)	(218)	(875)	(218)
ซื้ออุปกรณ์	(116)	(56)	(116)	(56)
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(42)	-	(42)	-
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(1,823)	(730)	(1,823)	(730)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
จ่ายชำระหนี้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(1,200)	(1,200)
จ่ายชำระหนี้ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(7,469)	(7,458)	(7,469)	(7,458)
จ่ายชำระหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	(296)	-	(296)
จ่ายดอกเบี้ย	(1,294)	(1,594)	(1,294)	(1,594)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	(8,763)	(9,348)	(9,963)	(10,548)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	(13,817)	18,076	(11,823)	7,396
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	54,880	78,431	43,463	67,503
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายงวด	41,063	96,507	31,640	74,899

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้