

บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบการเงินระหว่างกาล  
และรายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต  
สำหรับไตรมาสที่ 1 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567

## รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

### เสนอ คณะกรรมการของบริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวมสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อของบริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และได้สอบทานงบฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อของ บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

### ขอบเขตการสอบทาน

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

### ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

(นางสาวชุตินา วงษ์ศราพันซ์ชัย)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 9622

บริษัท พีวี ออดิท จำกัด

กรุงเทพฯ 9 พฤษภาคม 2567

## บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ) (สอบทานแล้ว)

#### 1. ข้อมูลทั่วไป

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

บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 18 เมษายน 2539

#### 2. เกณฑ์การจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล เพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 โดยเน้นการให้ข้อมูลที่เป็นปัจจุบันเกี่ยวกับกิจกรรมเหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว ดังนั้น งบการเงินระหว่างกาลนี้ควรต้องอ่านควบคู่กับงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

งบการเงินระหว่างกาลของบริษัทได้จัดทำเป็นภาษาไทย และมีหน่วยเงินตราเป็นบาท ซึ่งการจัดทำงบการเงินระหว่างกาลดังกล่าวเป็นไปตามวัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงานในประเทศ ดังนั้นเพื่อความสะดวกของผู้อ่านงบการเงินที่ไม่คุ้นเคยกับภาษาไทย บริษัทได้จัดทำงบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษขึ้น โดยแปลจากงบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทย

ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาลให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารต้องใช้ดุลยพินิจ การประมาณการ และข้อสมมติหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อการรับรู้และการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณการไว้

ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล ผู้บริหารได้ใช้ดุลยพินิจอย่างมีนัยสำคัญในการถือปฏิบัติตามนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัท และแหล่งข้อมูลสำคัญของความไม่แน่นอนในการประมาณการซึ่งถือปฏิบัติเช่นเดียวกันในการจัดทำงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

#### เกณฑ์การจัดทำงบการเงินรวมระหว่างกาล

งบการเงินรวมระหว่างกาลได้จัดทำขึ้นโดยใช้หลักเกณฑ์เดียวกับงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และประกอบด้วยงบการเงินระหว่างกาลของบริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (รวมกันเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) ดังต่อไปนี้

	จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย	ประเภทธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน		
			31 มีนาคม 2567	2566	31 ธันวาคม 2566
บริษัท พี.บี.เอส.เดท จำกัด	ไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100%	100%	100%
บริษัท เฮาส์ซิ่ง คอมเพล็กซ์ จำกัด	ไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100%	100%	100%
บริษัท รวยล้านล้าน จำกัด	ไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100%	100%	100%

รายการบัญชีระหว่างบริษัทกับบริษัทย่อยที่เป็นสาระสำคัญได้ถูกตัดออกในการจัดทำงบการเงินรวมระหว่างกาล

งบการเงินรวมระหว่างกาลจัดทำขึ้น โดยใช้นโยบายการบัญชีเดียวกันสำหรับรายการบัญชีหรือเหตุการณ์ทางบัญชีที่เหมือนกันหรือที่คล้ายคลึงกัน

### การเปลี่ยนแปลงจากการใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ปรับปรุงใหม่

#### มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ปรับปรุงใหม่ที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในงวดปัจจุบัน

ในระหว่างงวด 2567 กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงใหม่จำนวนหลายฉบับซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2567 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงและอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ ไม่มีผลกระทบต่ออย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

### 3. นโยบายการบัญชี

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้น โดยใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

### 4. รายการบัญชีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างงวด กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามสัญญาที่ตกลงกันระหว่างกลุ่มบริษัทและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งปฏิบัติตามปกติธุรกิจ โดยสามารถสรุปได้ดังนี้

รายการบัญชีที่สำคัญที่มีกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 และ 2566 มีดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ต้นทุนบริการ				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	30	25	30	25
ค่าบริการ				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	635	623	635	623
ดอกเบี้ยจ่าย				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	562	577	562	577

**ค่าตอบแทนที่จ่ายให้ผู้บริหารสำคัญ**

ค่าตอบแทนที่จ่ายให้ผู้บริหารสำคัญสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วย

	พันบาท	
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566
ผลประโยชน์ระยะสั้น	2,552	2,250
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	15	-
<b>รวม</b>	<b>2,567</b>	<b>2,250</b>

สอดคล้องกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น				
บริษัท เฮ้าส์ซิ่ง คอมเพล็กซ์ จำกัด	-	-	1	1
บริษัท รวยล้านล้าน จำกัด	-	-	1	1
บริษัท พี.บี.เอส.เตท จำกัด	-	-	1	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย (ดูหมายเหตุ 6)	-	-	4,527	4,671
เงินประกันการเช่า				
บริษัท พี.ลิสซิ่ง จำกัด	806	806	806	806
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น				
บริษัท พี.ลิสซิ่ง จำกัด	34	32	34	32
บริษัท พัฒนาการ อพาตเมนต์ จำกัด	10	10	10	10
หนี้สินตามสัญญาเช่า				
บริษัท พี.ลิสซิ่ง จำกัด	44,789	45,094	44,789	45,094

**เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน**

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ประกอบด้วย

	พันบาท	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566
บริษัท พี.บี.เอส.เตท จำกัด	31,089	31,089
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(31,089)	(31,089)
<b>เงินให้กู้ยืมระยะสั้น - สุทธิ</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## ดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ประกอบด้วย

	พันบาท	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566
บริษัท พี.บี.เอสเตท จำกัด	42,425	42,425
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(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 เฮ้าส์ซิ่ง คอมเพล็กซ์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย
บริษัท รวยล้านล้าน จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย
บริษัท พี.ลิสซิ่ง จำกัด	ไทย	ผู้ถือหุ้นร่วมกัน
บริษัท พัฒนาการ อพาทเมนท์ จำกัด	ไทย	ผู้ถือหุ้นร่วมกัน

## หลักเกณฑ์ในการคิดค่าใช้จ่ายระหว่างกัน

	นโยบายการกำหนดราคา
ค่าบริการ	ตามที่ตกลงในสัญญา
ดอกเบี้ยจ่าย	อัตราที่ตกลงร่วมกันและอ้างอิงอัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์
มูลค่าตามสัญญาเช่าและบริการ	ตามที่ตกลงในสัญญา

5. **ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์**

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ประกอบด้วย

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่พัฒนาแล้ว	82,223	86,147	72,166	76,290
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างระหว่างพัฒนา	183,839	164,398	183,839	164,398
รวม	266,062	250,545	256,005	240,688
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ	(30,483)	(30,483)	(28,745)	(28,745)
ยอดคงเหลือ	235,579	220,062	227,260	211,943

ในระหว่างงวด 2567 บริษัทได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวนเงิน 0.80 ล้านบาท

บริษัทได้จัดจ้างที่ดินของโครงการบางส่วน พร้อมสิ่งปลูกสร้าง เพื่อใช้เป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุ 9)

## 6. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงตามวิธีราคาทุน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ประกอบด้วย

	พันบาท				พันบาท					
	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		ราคาทุน		ค่าเพื่อการซื้อขาย		มูลค่าตามบัญชีสุทธิ	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566
บริษัท พี.บี.เอสเทค 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	(26,171)	(26,027)	2,777	2,921
รวม					32,698	32,698	(28,171)	(28,027)	4,527	4,671
			พันบาท							
			2567	2566						
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม										
ขาดทุนจากการซื้อขาย			144	-						



7. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

การเปลี่ยนแปลงของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 ประกอบด้วย

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	85,476	84,227
ค่าเสื่อมราคา	(578)	(568)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567	84,898	83,659

8. สินทรัพย์สิทธิการใช้

การเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์สิทธิการใช้สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 ประกอบด้วย

	พันบาท	
	งบการเงินรวมและ	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2567		41,809
ค่าเสื่อมราคา		(498)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567		41,311

9. เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 และ 2566 มีดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566
ณ วันที่ 1 มกราคม	41,033	-
ตัดจ่ายค่าธรรมเนียมทางการเงิน	20	-
ณ วันที่ 31 มีนาคม	41,053	-

บริษัทได้จัดจ้างที่ดินของโครงการบางส่วน พร้อมตั้งปลูกสร้าง เพื่อใช้เป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุ 5)

## 10. หนี้สินตามสัญญาเช่า

การเปลี่ยนแปลงของหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 สรุปได้ดังนี้

	พันบาท
	งบการเงินรวมและ
	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	45,094
จ่ายชำระ	(305)
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567	44,789
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(1,262)
หนี้สินตามสัญญาเช่า	43,527

## 11. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานสอดคล้องกับรายงานภายในสำหรับใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงาน และประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงานของผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท คือ กรรมการบริษัท

กลุ่มบริษัทประกอบกิจการหลักในการพัฒนาสังหาริมทรัพย์และให้เช่าสังหาริมทรัพย์ โดยดำเนินธุรกิจในส่วนงานทางภูมิศาสตร์หลักในประเทศไทย ซึ่งเมื่อพิจารณาถึงประเภทของกิจกรรมแล้วสามารถแยกขายได้และค่าใช้จ่ายจากการดำเนินงาน สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 และ 2566 สรุปได้ดังนี้

	พันบาท					
	พัฒนาสังหาริมทรัพย์		ให้เช่าสังหาริมทรัพย์		รวม	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566
รายได้จากการขายและบริการ	5,513	59,315	5,039	5,299	10,552	64,614
ต้นทุนขายและบริการ	(4,150)	(42,131)	(2,172)	(4,024)	(6,322)	(46,155)
กำไรขั้นต้น	1,363	17,184	2,867	1,275	4,230	18,459

สินทรัพย์และหนี้สินที่สำคัญ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีดังนี้

	พันบาท					
	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์		รวม	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566
<b>สินทรัพย์</b>						
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	235,579	220,062	-	-	235,579	220,062
ที่ดินรอการพัฒนา	30,000	30,000	-	-	30,000	30,000
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	84,898	85,476	84,898	85,476
<b>หนี้สิน</b>						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	9,970	8,667	529	477	10,499	9,144
ประมาณการต้นทุนโครงการ	2,742	2,716	-	-	2,742	2,716
ประมาณการหนี้สิน	27,531	31,660	-	-	27,531	31,660
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	41,053	41,033	-	-	41,053	41,033

## 12. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพัน ดังนี้

### บริษัท

12.1 ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันระบบสาธารณูปโภค จำนวนเงิน 6.58 ล้านบาท

12.2 การจ่ายชำระตามสัญญา ดังต่อไปนี้

12.2.1 สัญญาต่าง ๆ เกี่ยวกับการพัฒนาโครงการ จำนวนเงิน 25.26 ล้านบาท

12.2.2 จ้างงานบริการกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน อัตราค่าบริการเดือนละ 0.17 ล้านบาท

12.2.3 จ้างงานบริการกับบริษัทอื่น มูลค่าคงเหลือ 1.33 ล้านบาท และอัตราค่าบริการเดือนละ 0.77 ล้านบาท

### บริษัทย่อย

12.3 การจ่ายชำระตามสัญญาจ้างงานบริการกับบริษัทอื่น มูลค่าคงเหลือ 0.11 ล้านบาท

## หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

### บริษัท

12.4 บริษัทถูกฟ้องร้องฐานผิดสัญญาเกี่ยวกับโครงการแห่งหนึ่งให้บริษัทหรือถอนสาธารณูปโภคที่ไม่เป็นไปตามผังจัดสรร และเรียกให้ชำระค่าเสียหาย จำนวน 1.83 ล้านบาท และชำระค่าปรับวันละ 1,000 บาท นับตั้งแต่วันที่ ถูกฟ้อง เมื่อวันที่ 29 ธันวาคม 2564 ศาลชั้นต้นพิพากษาให้บริษัทหรือถอนสาธารณูปโภคที่ไม่เป็นไปตามผังจัดสรร ส่วนค่าชดเชยในให้ยกฟ้อง และเมื่อวันที่ 10 พฤษภาคม 2566 ศาลอุทธรณ์พิพากษายืนตามคำพิพากษาของศาลชั้นต้น ปัจจุบันคดีดังกล่าวอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลฎีกา

อย่างไรก็ตามฝ่ายบริหารได้ประเมินผลกระทบจากคดีดังกล่าวข้างต้นเพื่อประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับผลเสียหาย จากคดีความฟ้องร้องภายใต้บัญชี “ประมาณการหนี้สิน”

12.5 บริษัทและนิติบุคคลโครงการ (จำเลย) และบริษัทย่อย (จำเลยร่วม) ถูกฟ้องร้องให้รื้อถอนรั้วโครงการแห่งหนึ่งออกไปจากแนวเขตทางภาระจำยอมเพื่อให้โจทก์มีทางออกสาธารณะ หากไม่ดำเนินการให้จำเลยและจำเลยร่วมร่วมกันชำระค่ารื้อถอนรั้วดังกล่าว เมื่อวันที่ 21 พฤศจิกายน 2565 ศาลชั้นต้นพิพากษาให้จำเลยและจำเลยร่วม รื้อถอนรั้วโครงการออกไปจากแนวเขตทางภาระจำยอม หากไม่ปฏิบัติตามคำพิพากษาให้โจทก์เป็นผู้รื้อถอน จำเลยและจำเลยร่วมร่วมกันชำระค่าใช้จ่ายทั้งหมด และให้ชำระค่าเสียหายเดือนละ 0.10 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 5 ต่อปี นับถัดจากวันฟ้องจนกว่าจะร่วมกันรื้อถอนรั้วโครงการออกไปจากแนวเขตทางภาระจำยอม  
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

เมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2566 ศาลชั้นต้นพิพากษาให้ยกฟ้อง

ปัจจุบันคดีดังกล่าวอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลอุทธรณ์

อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารเชื่อว่าจะไม่เกิดผลเสียหายจากคดีความดังกล่าว

### 13. มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากสินทรัพย์ทางการเงิน โดยส่วนใหญ่เป็นเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินฝากประจำสถาบันการเงิน ลูกหนี้อื่น เงินฝากสถาบันการเงินติดภาระหลักประกัน และหนี้สินทางการเงิน โดยส่วนใหญ่เป็นเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ซึ่งจัดอยู่ในประเภทระยะสั้น ส่วนหนี้สินตามสัญญาเช่าและเงินกู้ยืมเป็นเงินกู้ยืมที่มีดอกเบี้ยในอัตราใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินดังกล่าวใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบฐานะการเงิน

### 14. การอนุมัติงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 9 พฤษภาคม 2567

## บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567

หมายเหตุ	พันบาท				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	31 มีนาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	31 มีนาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	
	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"		"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"		
หมายเหตุ	"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"	"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"	
<b>สินทรัพย์</b>					
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด		52,589	77,284	42,903	67,244
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	4	5,160	7,317	5,121	7,266
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	5	235,579	220,062	227,260	211,943
สินทรัพย์ทางการเงินอื่น		21,716	21,662	21,716	21,662
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		40	-	40	-
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		315,084	326,325	297,040	308,115
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>					
เงินฝากธนาคารคิดภาระหลักประกัน		4,852	4,834	4,852	4,834
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	4, 6	-	-	4,527	4,671
ลูกหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น		6,208	4,647	6,208	4,647
ที่ดินรอการพัฒนา		30,000	30,000	30,000	30,000
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	7	84,898	85,476	83,659	84,227
อาคารและอุปกรณ์		790	681	864	761
สินทรัพย์สิทธิการใช้	8	41,311	41,809	41,311	41,809
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน		48	54	48	54
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	4	1,115	1,095	1,115	1,095
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		169,222	168,596	172,584	172,098
<b>รวมสินทรัพย์</b>		<b>484,306</b>	<b>494,921</b>	<b>469,624</b>	<b>480,213</b>

บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567

หมายเหตุ	พันบาท				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	31 มีนาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	31 มีนาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	
	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"		"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"		
	"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"	"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"	
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>					
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>					
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	4	10,499	9,144	10,146	8,696
หนี้สินตามสัญญาเช่าส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	4, 10	1,262	1,246	1,262	1,246
ประมาณการต้นทุนโครงการ		2,742	2,716	2,742	2,716
ประมาณการหนี้สิน	12	27,531	31,660	27,531	31,660
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		34	34	34	34
รวมหนี้สินหมุนเวียน		42,068	44,800	41,715	44,352
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	9	41,053	41,033	41,053	41,033
หนี้สินตามสัญญาเช่า	4, 10	43,527	43,848	43,527	43,848
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน		2,786	2,701	2,786	2,701
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		1,283	1,314	1,283	1,314
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		88,649	88,896	88,649	88,896
<b>รวมหนี้สิน</b>		<b>130,717</b>	<b>133,696</b>	<b>130,364</b>	<b>133,248</b>
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>					
<b>ทุนเรือนหุ้น</b>					
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
<b>กำไร(ขาดทุน)สะสม</b>					
จัดสรรแล้ว - ทุนสำรองตามกฎหมาย		13,287	13,287	13,287	13,287
ขาดทุนสะสม		(84,449)	(76,813)	(98,778)	(91,073)
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>		<b>353,589</b>	<b>361,225</b>	<b>339,260</b>	<b>346,965</b>
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>		<b>484,306</b>	<b>494,921</b>	<b>469,624</b>	<b>480,213</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ  
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

หมายเหตุ	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
รายได้จากการขายและบริการ	<b>10,552</b>	<b>64,614</b>	<b>10,552</b>	<b>64,614</b>
ต้นทุนขายและบริการ	4 (6,322)	(46,155)	(6,322)	(46,155)
กำไรขั้นต้น	<b>4,230</b>	<b>18,459</b>	<b>4,230</b>	<b>18,459</b>
รายได้อื่น	262	308	259	307
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(1,074)	(1,603)	(1,074)	(1,603)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(10,492)	(10,713)	(10,558)	(10,577)
กำไร(ขาดทุน)จากกิจกรรมดำเนินงาน	<b>(7,074)</b>	<b>6,451</b>	<b>(7,143)</b>	<b>6,586</b>
ต้นทุนทางการเงิน	4 (562)	(577)	(562)	(577)
กำไร(ขาดทุน)สำหรับงวด	<b>(7,636)</b>	<b>5,874</b>	<b>(7,705)</b>	<b>6,009</b>
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	<b>(7,636)</b>	<b>5,874</b>	<b>(7,705)</b>	<b>6,009</b>
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น				
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	<b>(0.02)</b>	<b>0.02</b>	<b>(0.02)</b>	<b>0.02</b>
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	336,000,000	336,000,000	336,000,000	336,000,000

บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น  
 สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567

" ยังไม่ได้ตรวจสอบ "

" สอบทานแล้ว "

	พันบาท				
	งบการเงินรวม				
	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	กำไร(ขาดทุน)สะสม		รวม
จัดสรรแล้ว			ยังไม่ได้จัดสรร		
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	336,000	88,751	13,287	(76,813)	361,225
การเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น ขาดทุนสำหรับงวด	-	-	-	(7,636)	(7,636)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567	<u>336,000</u>	<u>88,751</u>	<u>13,287</u>	<u>(84,449)</u>	<u>353,589</u>
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	<u>336,000</u>	<u>88,751</u>	<u>13,287</u>	<u>(70,559)</u>	<u>367,479</u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น  
 สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567

" ยังไม่ได้ตรวจสอบ "  
 " สอบทานแล้ว "

	พันบาท				
	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	กำไร(ขาดทุน)สะสม		รวม
จัดสรรแล้ว			ยังไม่ได้จัดสรร		
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	336,000	88,751	13,287	(91,073)	346,965
การเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น ขาดทุนสำหรับงวด	-	-	-	(7,705)	(7,705)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567	336,000	88,751	13,287	(98,778)	339,260
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

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>				
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้	(7,636)	5,874	(7,705)	6,009
ปรับกระทบกำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้เป็นเงินสดสุทธิ ได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน				
ขาดทุนจากการด้อยค่า	-	-	144	-
ค่าเสื่อมราคาและรายการตัดบัญชี	1,144	3,064	1,140	3,018
ดอกเบี้ยรับ	(92)	(64)	(89)	(63)
ต้นทุนทางการเงิน	562	577	562	577
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์	-	(10)	-	(10)
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	85	35	85	35
กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	(5,937)	9,476	(5,863)	9,566
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง				
เงินฝากธนาคารติดภาระหลักประกัน	(18)	(2,129)	(18)	(2,129)
ลูกหนี้อื่น	763	1,709	751	1,700
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(14,712)	27,831	(14,512)	27,831
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(40)	-	(40)	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(20)	-	(20)	-
การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,355	(39,371)	1,450	(39,410)
ประมาณการต้นทุนโครงการ	26	295	26	295
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	-	34	-	34
ประมาณการหนี้สิน	(4,129)	-	(4,129)	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(31)	51	(31)	51
เงินสดจ่ายจากการดำเนินงาน	(22,743)	(2,104)	(22,386)	(2,062)
รับดอกเบี้ย	76	11	73	10
จ่ายภาษีเงินได้	(150)	(303)	(150)	(303)
<b>เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน</b>	<b>(22,817)</b>	<b>(2,396)</b>	<b>(22,463)</b>	<b>(2,355)</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>				
สินทรัพย์ทางการเงินอื่นเพิ่มขึ้น	(54)	(55,011)	(54)	(55,011)
ซื้ออุปกรณ์	(172)	(136)	(172)	(136)
จำหน่ายอุปกรณ์	-	10	-	10
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	(9)	-	(9)
<b>เงินสดสุทธิใช้ในกิจกรรมลงทุน</b>	<b>(226)</b>	<b>(55,146)</b>	<b>(226)</b>	<b>(55,146)</b>
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>				
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(305)	(291)	(305)	(291)
จ่ายดอกเบี้ย	(1,347)	(577)	(1,347)	(577)
<b>เงินสดสุทธิใช้ในกิจกรรมจัดหาเงิน</b>	<b>(1,652)</b>	<b>(868)</b>	<b>(1,652)</b>	<b>(868)</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิ</b>	<b>(24,695)</b>	<b>(58,410)</b>	<b>(24,341)</b>	<b>(58,369)</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด</b>	<b>77,284</b>	<b>106,100</b>	<b>67,244</b>	<b>95,758</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายงวด</b>	<b>52,589</b>	<b>47,690</b>	<b>42,903</b>	<b>37,389</b>