

บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบการเงินระหว่างกาล  
และรายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต  
สำหรับไตรมาสที่ 2 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567

## รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

### เสนอ คณะกรรมการของบริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม สำหรับงวดสามเดือน และหกเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวมสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อของบริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และได้สอบทานงบฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อของ บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

### ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 “การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ” การสอบทานดังกล่าวประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบถามบุคลากรซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชีและการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมด ซึ่งอาจพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้น ข้าพเจ้าจึงไม่แสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทาน

### ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

(นางสาวชุตินา วงษ์ศราพันธ์ชัย)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 9622

บริษัท พีวี ออดิท จำกัด

กรุงเทพฯ 8 สิงหาคม 2567

บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 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”) และไม่มีเปลี่ยนแปลงโครงสร้างที่สำคัญเกี่ยวกับบริษัทย่อยในระหว่างงวด

## การเปลี่ยนแปลงจากการใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ปรับปรุงใหม่

### มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ปรับปรุงใหม่ที่มีผลบังคับใช้ในงวดปัจจุบัน

ในระหว่างงวด กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงใหม่จำนวนหลายฉบับซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2567 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงและอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐานการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ ไม่มีผลกระทบต่ออย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

### 3. นโยบายการบัญชี

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

### 4. รายการบัญชีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างงวด กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามสัญญาที่ตกลงกันระหว่างกลุ่มบริษัทและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจ โดยสามารถสรุปได้ดังนี้

รายการบัญชีที่สำคัญที่มีกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 และ 2566 มีดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ต้นทุนบริการ				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	60	56	60	56
ค่าบริการ				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	1,299	1,263	1,299	1,263
ดอกเบี้ยจ่าย				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	1,121	1,151	1,121	1,151

## ค่าตอบแทนที่จ่ายให้ผู้บริหารสำคัญ

ค่าตอบแทนที่จ่ายให้ผู้บริหารสำคัญสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 และ 2566 ประกอบด้วย

	พันบาท	
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566
ผลประโยชน์ระยะสั้น	5,054	4,500
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	30	-
รวม	5,084	4,500

ยอดคงเหลือกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น				
บริษัท เฮ้าส์ซิ่ง คอมเพล็กซ์ จำกัด	-	-	2	1
บริษัท รวยล้านล้าน จำกัด	-	-	2	1
เงินลงทุนในบริษัทย่อย (ดูหมายเหตุ 6)	-	-	6,052	4,671
เงินประกันการเช่า				
บริษัท พี.ลิสซิ่ง จำกัด	806	806	806	806
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น				
บริษัท พี.ลิสซิ่ง จำกัด	39	32	39	32
บริษัท พัฒนาการ อพาตเมนต์ จำกัด	-	10	-	10
หนี้สินตามสัญญาเช่า				
บริษัท พี.ลิสซิ่ง จำกัด	44,479	45,094	44,479	45,094

## เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ประกอบด้วย

	พันบาท	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566
บริษัท พี.บี.เอสเตท จำกัด	31,089	31,089
หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(31,089)	(31,089)
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น - สุทธิ	-	-

## ดอกเบี้ยค้างรับ - กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกัน

ดอกเบี้ยค้างรับ - กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 30 มิถุนายน 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 - กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกัน - 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 พี แอนด์ บี รัชดา โฮเต็ล จำกัด	ไทย	ผู้ถือหุ้นร่วมกัน
บริษัท พัฒนาการ อพาทเมนท์ จำกัด	ไทย	ผู้ถือหุ้นร่วมกัน

## หลักเกณฑ์ในการคิดค่าใช้จ่ายระหว่างกัน

	นโยบายการกำหนดราคา
ค่าบริการ	ตามที่ตกลงในสัญญา
ดอกเบี้ยจ่าย	อัตราที่ตกลงร่วมกันและอ้างอิงอัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์
มูลค่าตามสัญญาเช่าและบริการ	ตามที่ตกลงในสัญญา

## 5. ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ประกอบด้วย

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่พัฒนาแล้ว	80,309	86,147	72,516	76,290
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างระหว่างพัฒนา	150,294	164,398	150,294	164,398
รวม	230,603	250,545	222,810	240,688
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ	(30,483)	(30,483)	(28,745)	(28,745)
ยอดคงเหลือ	200,120	220,062	194,065	211,943

ในระหว่างงวด 2567 บริษัทได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวนเงิน 1.61 ล้านบาท

บริษัทได้จัดจ้างที่ดินของโครงการบางส่วน พร้อมสิ่งปลูกสร้าง เพื่อใช้เป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุ 9)

6. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงตามวิธีราคาทุน ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ประกอบด้วย

	พันบาท				พันบาท					
	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		ราคาทุน		ค่าเผื่อการด้อยค่า		มูลค่าตามบัญชีสุทธิ	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566
บริษัท พี.บี.เอสเตท 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	(24,646)	(26,027)	4,302	2,921
รวม					32,698	32,698	(26,646)	(28,027)	6,052	4,671



7. **อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน**

การเปลี่ยนแปลงของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 สรุปได้ดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	85,476	84,227
ค่าเสื่อมราคา	(1,150)	(1,130)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567	84,326	83,097

**บริษัท**

ในระหว่างงวด บริษัทได้ให้ผู้ประเมินราคาอิสระประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งมีราคาประเมินเท่ากับ จำนวนเงิน 450.00 ล้านบาท โดยใช้หลักเกณฑ์มูลค่าตลาด วิธีการประเมินราคาแบบวิธีต้นทุน และ จำนวนเงิน 3.79 ล้านบาท โดยใช้วิธีการประเมินราคาแบบเปรียบเทียบราคาตลาด

8. **สินทรัพย์สิทธิการใช้**

การเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์สิทธิการใช้สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 สรุปได้ดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวมและ	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2567		41,809
ค่าเสื่อมราคา		(996)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567		40,813

9. **เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน**

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 สรุปได้ดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวมและ	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2567		41,033
ตัดจ่ายค่าธรรมเนียมทางการเงิน		41
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567		41,074

บริษัทได้จัดจ้างที่ดินของโครงการบางส่วน พร้อมสิ่งปลูกสร้าง เพื่อใช้เป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุ 5)

## 10. หนี้สินตามสัญญาเช่า

การเปลี่ยนแปลงของหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 สรุปได้ดังนี้

	พันบาท
	งบการเงินรวมและ
	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	45,094
จ่ายชำระ	(615)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567	44,479
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(1,278)
หนี้สินตามสัญญาเช่า	43,201

## 11. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานสอดคล้องกับรายงานภายในสำหรับการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงาน และประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงานของผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท คือ กรรมการบริษัท

กลุ่มบริษัทประกอบกิจการหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ โดยดำเนินธุรกิจในส่วนงานทางภูมิศาสตร์หลักในประเทศไทย ซึ่งเมื่อพิจารณาถึงประเภทของกิจกรรมแล้วสามารถแยกรายได้และค่าใช้จ่ายจากการดำเนินงาน สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 และ 2566 สรุปได้ดังนี้

	พันบาท					
	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์		รวม	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566
รายได้จากการขายและบริการ	9,121	79,123	10,152	11,089	19,273	90,212
ต้นทุนขายและบริการ	(6,414)	(55,065)	(4,563)	(8,135)	(10,977)	(63,200)
กำไรขั้นต้น	2,707	24,058	5,589	2,954	8,296	27,012

สินทรัพย์และหนี้สินที่สำคัญ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีดังนี้

	พันบาท					
	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์		รวม	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566
<b>สินทรัพย์</b>						
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	200,120	220,062	-	-	200,120	220,062
ที่ดินรอการพัฒนา	79,770	30,000	-	-	79,770	30,000
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	84,326	85,476	84,326	85,476
<b>หนี้สิน</b>						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	7,783	8,667	511	477	8,294	9,144
ประมาณการต้นทุนโครงการ	2,742	2,716	-	-	2,742	2,716
ประมาณการหนี้สิน	27,531	31,660	-	-	27,531	31,660
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	41,074	41,033	-	-	41,074	41,033

## 12. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพัน ดังนี้

### บริษัท

12.1 ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันระบบสาธารณสุขปโภค จำนวนเงิน 6.58 ล้านบาท

12.2 การจ่ายชำระตามสัญญา ดังต่อไปนี้

12.2.1 สัญญาต่าง ๆ เกี่ยวกับการพัฒนาโครงการ จำนวนเงิน 62.16 ล้านบาท

12.2.2 จ้างงานบริการกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน อัตราค่าบริการเดือนละ 0.17 ล้านบาท

12.2.3 จ้างงานบริการกับบริษัทอื่น มูลค่าคงเหลือ 0.80 ล้านบาท และอัตราค่าบริการเดือนละ 0.78 ล้านบาท

### บริษัทย่อย

12.3 การจ่ายชำระตามสัญญาจ้างงานบริการกับบริษัทอื่น มูลค่าคงเหลือ 0.07 ล้านบาท

### หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

#### บริษัท

12.4 บริษัทถูกฟ้องร้องฐานผิดสัญญาเกี่ยวกับโครงการแห่งหนึ่งให้บริษัทรีดออนสาธารณสุขปโภคที่ไม่เป็นไปตามผังจัดสรร และเรียกให้ชำระค่าเสียหาย จำนวน 1.83 ล้านบาท และชำระค่าปรับวันละ 1,000 บาท นับตั้งแต่วันที่ ถูกฟ้อง เมื่อวันที่ 29 ธันวาคม 2564 ศาลชั้นต้นพิพากษาให้บริษัทรีดออนสาธารณสุขปโภคที่ไม่เป็นไปตามผังจัดสรร ส่วนค่าชดเชยในข้อฟ้อง 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

เนื่องจากสินทรัพย์ทางการเงินโดยส่วนใหญ่เป็นเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินฝากประจำสถาบันการเงิน ลูกหนี้อื่น เงินฝากสถาบันการเงินติดภาระหลักประกัน และหนี้สินทางการเงินโดยส่วนใหญ่เป็นเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ซึ่งจัดอยู่ในประเภทระยะสั้น ส่วนหนี้สินตามสัญญาเช่าและเงินกู้ยืมเป็นเงินกู้ยืมที่มีดอกเบี้ยในอัตราใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินดังกล่าวใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบฐานะการเงิน

### 14. การอนุมัติงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2567

บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567

	พันบาท				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	30 มิถุนายน 2567	31 ธันวาคม 2566	30 มิถุนายน 2567	31 ธันวาคม 2566	
	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"		"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"		
หมายเหตุ	"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"	"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"	
<b>สินทรัพย์</b>					
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด		43,038	77,284	30,088	67,244
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	4	8,858	7,317	8,855	7,266
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	5	200,120	220,062	194,065	211,943
สินทรัพย์ทางการเงินอื่น		3,733	21,662	3,733	21,662
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		40	-	40	-
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		255,789	326,325	236,781	308,115
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>					
เงินฝากธนาคารติดภาระหลักประกัน		4,852	4,834	4,852	4,834
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	4, 6	-	-	6,052	4,671
ลูกหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น		6,244	4,647	6,207	4,647
ที่ดินรอการพัฒนา		79,770	30,000	79,770	30,000
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	7	84,326	85,476	83,097	84,227
อาคารและอุปกรณ์		830	681	899	761
สินทรัพย์สิทธิการไว้	8	40,813	41,809	40,813	41,809
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน		67	54	67	54
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	4	1,018	1,095	1,018	1,095
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		217,920	168,596	222,775	172,098
<b>รวมสินทรัพย์</b>		<b>473,709</b>	<b>494,921</b>	<b>459,556</b>	<b>480,213</b>

บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2567	31 ธันวาคม 2566	30 มิถุนายน 2567	31 ธันวาคม 2566
	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"		"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	
หมายเหตุ	"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"	"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>				
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	4	8,294	9,144	7,906
หนี้สินตามสัญญาเช่าส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	4, 10	1,278	1,246	1,278
ประมาณการต้นทุนโครงการ		2,742	2,716	2,742
ประมาณการหนี้สิน	12	27,531	31,660	27,531
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		32	34	32
รวมหนี้สินหมุนเวียน		39,877	44,800	39,489
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	9	41,074	41,033	41,074
หนี้สินตามสัญญาเช่า	4, 10	43,201	43,848	43,201
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน		2,872	2,701	2,872
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		1,286	1,314	1,286
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		88,433	88,896	88,896
<b>รวมหนี้สิน</b>		<b>128,310</b>	<b>133,696</b>	<b>127,922</b>
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>				
<b>ทุนเรือนหุ้น</b>				
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
<b>กำไร(ขาดทุน)สะสม</b>				
จัดสรรแล้ว - ทุนสำรองตามกฎหมาย		13,287	13,287	13,287
ยังไม่ได้จัดสรร		(92,639)	(76,813)	(106,404)
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>		<b>345,399</b>	<b>361,225</b>	<b>331,634</b>
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>		<b>473,709</b>	<b>494,921</b>	<b>480,213</b>

บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ  
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
รายได้จากการขายและบริการ	8,721	25,598	5,112	25,598
ต้นทุนขายและบริการ	(4,655)	(17,045)	(2,391)	(17,045)
กำไรขั้นต้น	4,066	8,553	2,721	8,553
รายได้อื่น	47	236	35	162
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(877)	(1,450)	(663)	(1,450)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(10,867)	(10,129)	(9,160)	(10,012)
ขาดทุนจากกิจกรรมดำเนินงาน	(7,631)	(2,790)	(7,067)	(2,747)
ต้นทุนทางการเงิน	(559)	(574)	(559)	(574)
ขาดทุนสำหรับงวด	(8,190)	(3,364)	(7,626)	(3,321)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	(8,190)	(3,364)	(7,626)	(3,321)
ขาดทุนต่อหุ้น				
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	(0.03)	(0.01)	(0.03)	(0.01)
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	336,000,000	336,000,000	336,000,000	336,000,000

บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ  
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

หมายเหตุ	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
รายได้จากการขายและบริการ	<b>19,273</b>	<b>90,212</b>	<b>15,664</b>	<b>90,212</b>
ต้นทุนขายและบริการ	4 (10,977)	(63,200)	(8,713)	(63,200)
กำไรขั้นต้น	<b>8,296</b>	<b>27,012</b>	<b>6,951</b>	<b>27,012</b>
รายได้อื่น	309	544	294	469
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(1,951)	(3,053)	(1,737)	(3,053)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	4 (21,359)	(20,842)	(19,718)	(20,589)
กำไร(ขาดทุน)จากกิจกรรมดำเนินงาน	<b>(14,705)</b>	<b>3,661</b>	<b>(14,210)</b>	<b>3,839</b>
ต้นทุนทางการเงิน	4 (1,121)	(1,151)	(1,121)	(1,151)
กำไร(ขาดทุน)สำหรับงวด	<b>(15,826)</b>	<b>2,510</b>	<b>(15,331)</b>	<b>2,688</b>
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	<b>(15,826)</b>	<b>2,510</b>	<b>(15,331)</b>	<b>2,688</b>
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น				
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	<b>(0.05)</b>	<b>0.01</b>	<b>(0.05)</b>	<b>0.01</b>
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	336,000,000	336,000,000	336,000,000	336,000,000



บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น  
 สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567

" ยังไม่ได้ตรวจสอบ "

" สอบทานแล้ว "

	พันบาท				รวม
	งบการเงินรวม				
	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	กำไร(ขาดทุน)สะสม		
จัดสรรแล้ว			ยังไม่ได้จัดสรร		
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	336,000	88,751	13,287	(76,813)	361,225
การเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น ขาดทุนสำหรับงวด	-	-	-	(15,826)	(15,826)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567	336,000	88,751	13,287	(92,639)	345,399
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	336,000	88,751	13,287	(76,433)	361,605
การเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น กำไรสำหรับงวด	-	-	-	2,510	2,510
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566	336,000	88,751	13,287	(73,923)	364,115

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น  
 สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 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	-	-	-	(15,331)	(15,331)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567	336,000	88,751	13,287	(106,404)	331,634
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	336,000	88,751	13,287	(91,130)	346,908
การเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น					
กำไรสำหรับงวด	-	-	-	2,688	2,688
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566	336,000	88,751	13,287	(88,442)	349,596

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>				
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้	(15,826)	2,510	(15,331)	2,688
ปรับกระทบกำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้เป็นเงินสดสุทธิ				
ได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน				
กลับรายการขาดทุนจากการซื้อขาย	-	-	(1,381)	-
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	2,285	6,162	2,276	6,069
ดอกเบี้ยรับ	(128)	(215)	(115)	(206)
ต้นทุนทางการเงิน	1,121	1,151	1,121	1,151
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์	-	(10)	-	(10)
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	171	70	171	70
กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง				
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	(12,377)	9,668	(13,259)	9,762
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง				
เงินฝากธนาคารติดภาระหลักประกัน	(18)	(2,129)	(18)	(2,129)
ลูกหนี้อื่น	(2,842)	1,092	(2,889)	1,058
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(27,719)	30,116	(29,783)	30,116
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(40)	-	(40)	-
ที่ดินรอการพัฒนา	(501)	-	(501)	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	77	-	77	-
การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(850)	(39,888)	(790)	(39,829)
ประมาณการต้นทุนโครงการ	26	292	26	358
ประมาณการหนี้สิน	(4,129)	-	(4,129)	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(2)	34	(2)	34
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(28)	303	(28)	303
เงินสดจ่ายจากการดำเนินงาน	(48,403)	(512)	(51,336)	(327)
รับดอกเบี้ย	125	129	112	121
จ่ายภาษีเงินได้	(291)	(628)	(255)	(627)
<b>เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน</b>	<b>(48,569)</b>	<b>(1,011)</b>	<b>(51,479)</b>	<b>(833)</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>				
สินทรัพย์ทางการเงินอื่น(เพิ่มขึ้น)ลดลง	17,929	(55,118)	17,929	(55,118)
ซื้ออุปกรณ์	(277)	(240)	(277)	(240)
จำหน่ายอุปกรณ์	-	11	-	11
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(24)	(26)	(24)	(26)
<b>เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน</b>	<b>17,628</b>	<b>(55,373)</b>	<b>17,628</b>	<b>(55,373)</b>
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>				
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(615)	(585)	(615)	(585)
จ่ายดอกเบี้ย	(2,690)	(1,151)	(2,690)	(1,151)
<b>เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน</b>	<b>(3,305)</b>	<b>(1,736)</b>	<b>(3,305)</b>	<b>(1,736)</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิ</b>	<b>(34,246)</b>	<b>(58,120)</b>	<b>(37,156)</b>	<b>(57,942)</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>43,038</b>	<b>47,980</b>	<b>30,088</b>	<b>37,816</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้