

บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบการเงินระหว่างกาล
และรายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
สำหรับไตรมาสที่ 1 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ คณะกรรมการของบริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวมสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อของบริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และได้สอบทานงบฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อของ บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 “การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ” การสอบทานดังกล่าวประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบถามบุคคลากร ซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชี และการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมด ซึ่งอาจจะพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้น ข้าพเจ้าจึงไม่อาจแสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทานได้

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

(นางสาวชุตินา วงษ์ศราพันธ์ชัย)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 9622

บริษัท พีวี ออดิท จำกัด

กรุงเทพฯ 14 พฤษภาคม 2569

บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 (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 โดยบริษัทนำเสนอ งบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ บริษัทได้แสดงรายการในงบฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบการเปลี่ยนแปลง ส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดในรูปแบบเช่นเดียวกับงบการเงินประจำปี และหมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่น่าเสนอครั้งล่าสุด ดังนั้น งบการเงินระหว่างกาล จึงเน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว ผู้ใช้งบการเงินควรใช้งบการเงินระหว่างกาลนี้ควบคู่ไปกับงบการเงินประจำปีล่าสุด

งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทใช้ทางการตามกฎหมาย งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษแปลมาจากงบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทย

ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาลให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารต้องใช้ดุลยพินิจ การประมาณการและข้อสมมติหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อการรับรู้และการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย ผลที่เกิดขึ้นจริง อาจแตกต่างจากที่ประมาณการไว้

ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล ผู้บริหารได้ใช้ดุลยพินิจอย่างมีนัยสำคัญในการถือปฏิบัติตามนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัท และแหล่งข้อมูลสำคัญของความไม่แน่นอนในการประมาณการซึ่งถือปฏิบัติเช่นเดียวกันในการจัดทำงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

เกณฑ์การจัดทำงบการเงินรวมระหว่างกาล

งบการเงินรวมระหว่างกาลได้จัดทำขึ้นโดยใช้หลักเกณฑ์เดียวกับงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และประกอบด้วยงบการเงินระหว่างกาลของบริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (รวมกันเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) และไม่มีเปลี่ยนแปลงโครงสร้างที่สำคัญเกี่ยวกับบริษัทย่อยในระหว่างงวด

3. นโยบายการบัญชี

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้น โดยใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงที่มีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2569 ไม่มีผลกระทบต่ออย่างเป็นทางการเงินของกลุ่มบริษัท

4. รายการบัญชีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามสัญญาที่ตกลงกันระหว่างกลุ่มบริษัทและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจ

รายการบัญชีที่สำคัญที่มีกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 และ 2568 มีดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2569	2568	2569	2568
ต้นทุนบริการ				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	46	50	46	50
ค่าบริการ				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	467	608	467	608
ค่ารับรอง				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	29	-	29	-
ดอกเบี้ยจ่าย				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	472	547	472	547
บริษัทย่อย	-	-	237	-

ค่าตอบแทนที่จ่ายให้ผู้บริหารสำคัญ

ค่าตอบแทนที่จ่ายให้ผู้บริหารสำคัญสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 และ 2568 ประกอบด้วย

	พันบาท	
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2569	2568
ผลประโยชน์ระยะสั้น	6,335	2,402
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	277	15
รวม	6,612	2,417

ยอดคงเหลือกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 และวันที่ 31 ธันวาคม 2568 มีดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2569	2568	2569	2568
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น				
บริษัท เฮ้าส์ซิ่ง คอมเพล็กซ์ จำกัด	-	-	1	4
บริษัท รวยล้านล้าน จำกัด	-	-	1	2
บริษัท พี.บี.เอสเตท จำกัด	-	-	2	2
เงินลงทุนในบริษัทย่อย (ดูหมายเหตุ 6)	-	-	6,052	6,052
เงินประกันการเช่า				
บริษัท พี.ลิสซิ่ง จำกัด	656	656	656	656
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น				
บริษัท พี.ลิสซิ่ง จำกัด	42	29	42	29
บริษัท พัฒนาการ อพาทเมนท์ จำกัด	-	32	-	32
บริษัท พี แอนด์ บี รัชดา โฮเต็ล จำกัด	21	-	21	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า				
บริษัท พี.ลิสซิ่ง จำกัด	26,641	26,811	26,641	26,811

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 และวันที่ 31 ธันวาคม 2568 ประกอบด้วย

	พันบาท	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2569	2568
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 2569 และวันที่ 31 ธันวาคม 2568 ประกอบด้วย

	พันบาท	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2569	2568
บริษัท พี.บี.เอส.เตท จำกัด	42,425	42,425
หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(42,425)	(42,425)
ดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	-	-

บริษัทมีเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน โดยการทำสัญญาเงินกู้ยืม ไม่มีหลักประกัน และไม่คิดดอกเบี้ย

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 และวันที่ 31 ธันวาคม 2568 ประกอบด้วย

	พันบาท	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2569	2568
บริษัท เฮ้าส์ซิ่ง คอมเพล็กซ์ จำกัด	8,000	8,000
บริษัท รวยล้านล้าน จำกัด	4,000	4,000
กรรมการ	50,000	-
รวม	62,000	12,000

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 และ 2568 มีดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2569	2568
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม	12,000	12,000
เพิ่มขึ้น	50,000	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม	62,000	12,000

ดอกเบี้ยค้างจ่าย – บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ดอกเบี้ยค้างจ่าย – บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 และวันที่ 31 ธันวาคม 2568 ประกอบด้วย

	พันบาท	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2569	2568
บริษัท เฮ้าส์ซิ่ง คอมเพล็กซ์ จำกัด	416	259
บริษัท รวยล้านล้าน จำกัด	208	129
กรรมการ	15	-
รวม	639	388

บริษัทมีเงินกู้ยืมจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน โดยการทำสัญญาเงินกู้ยืม คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 1.15 ต่อปี และ 8 ต่อปี และไม่มีหลักประกัน

บริษัทมีเงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน โดยการออกตั๋วสัญญาใช้เงิน 2 เดือน คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5.50 ต่อปี และไม่มีหลักประกัน

สัญญาที่สำคัญ

บริษัทได้ทำสัญญาเช่าอาคารเพื่อใช้ในการดำเนินงานกับบริษัท พี.ลิสซิ่ง จำกัด อัตราค่าเช่าและค่าบริการเดือนละ 0.34 ล้านบาท โดยมีกำหนดระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2568 ถึงวันที่ 31 มีนาคม 2569 และได้ต่อสัญญาไปอีก 1 ปี นับแต่วันที่ 1 เมษายน 2569 ถึงวันที่ 31 มีนาคม 2570

ลักษณะความสัมพันธ์

ชื่อ	ประเทศ/สัญชาติ	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 อพาทเม้นท์ จำกัด	ไทย	ผู้ถือหุ้นร่วมกัน
บริษัท บรรลือ รีสอร์ท จำกัด	ไทย	ผู้ถือหุ้นร่วมกัน
ผู้บริหารสำคัญ/บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ไทย	บุคคลที่มีอำนาจและความรับผิดชอบในการวางแผน สั่งการและควบคุมกิจกรรมต่าง ๆ ของกิจการไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งนี้ รวมถึงกรรมการของกลุ่มบริษัท (ไม่ว่าจะทำหน้าที่ในระดับบริหารหรือไม่)

นโยบายการกำหนดราคาระหว่างกัน

นโยบายการกำหนดราคา

ต้นทุนบริการ/ค่าบริการ	ตามที่ตกลงในสัญญา
ค่ารับรอง	ราคาตลาด
ดอกเบี้ยจ่าย	อัตราที่ตกลงร่วมกันและอ้างอิงอัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์
มูลค่าตามสัญญาเช่าและบริการ	ตามที่ตกลงในสัญญา

5. ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 และวันที่ 31 ธันวาคม 2568 ประกอบด้วย

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2569	2568	2569	2568
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่พัฒนาแล้ว	163,160	134,383	155,417	126,596
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างระหว่างพัฒนา	191,901	187,969	192,188	188,312
รวม	355,061	322,352	347,605	314,908
หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ	(44,271)	(42,778)	(42,533)	(41,040)
ยอดคงเหลือ	310,790	279,574	305,072	273,868

ในงวด 2569 กลุ่มบริษัทได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวนเงิน 1.06 ล้านบาท

บริษัทได้จัดจ้างที่ดินของโครงการ พร้อมสิ่งปลูกสร้างบางส่วน เพื่อใช้เป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุ 10)

6. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงตามวิธีราคาทุน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 และวันที่ 31 ธันวาคม 2568 ประกอบด้วย

	พันบาท				พันบาท					
	ทุนที่ชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		ราคาทุน		ค่าเผื่อการด้อยค่า		มูลค่าตามบัญชีสุทธิ	
	2569	2568	2569	2568	2569	2568	2569	2568	2569	2568
บริษัท พี.บี.เอส.เทค 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)	(24,646)	4,302	4,302
รวม					32,698	32,698	(26,646)	(26,646)	6,052	6,052

7. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

การเปลี่ยนแปลงของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 มีดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2569	82,786	81,620
โอนออก - ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(3,582)	(3,582)
ค่าเสื่อมราคา	(545)	(535)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	78,659	77,503

บริษัท ได้จัดจ้างที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง เพื่อใช้เป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุ 10)

8. สิทธิทรัพย์สินการใช้

การเปลี่ยนแปลงของสิทธิทรัพย์สินการใช้สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 มีดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวมและ	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2569		23,345
ค่าเสื่อมราคา		(307)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569		23,038

9. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 และวันที่ 31 ธันวาคม 2568 ประกอบด้วย

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2569	2568	2569	2568
เจ้าหนี้การค้า	1,980	963	1,980	963
เจ้าหนี้อื่น	8,996	4,434	8,996	4,434
รายได้รับล่วงหน้า	420	26	420	26
เงินประกันผลงาน	4,322	4,403	4,322	4,403
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	2,756	2,296	2,851	2,195
รวม	16,494	11,159	16,589	11,058
รวมทั้งหมด	18,474	12,122	18,569	12,021

10. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 มีดังนี้

	พันบาท
	งบการเงินรวมและ
	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2569	173,923
กู้ยืมเพิ่ม	7,337
จ่ายชำระ	(24,720)
ตัดจ่ายค่าธรรมเนียมทางการเงิน	113
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	156,653
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(99,847)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	56,806

บริษัทได้จัดจ้างที่ดินของโครงการ พร้อมสิ่งปลูกสร้างบางส่วน และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนบางส่วน เพื่อใช้เป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุ 5 และ 7)

ภายใต้สัญญากู้ยืมเงิน บริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินในการดำรงอัตราส่วนของหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามอัตราที่กำหนดในสัญญา

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 บริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ยืมที่ยังไม่ได้เบิกใช้เป็นจำนวน 90.40 ล้านบาท

11. หนี้สินตามสัญญาเช่า

การเปลี่ยนแปลงของหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 มีดังนี้

	พันบาท
	งบการเงินรวมและ
	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2569	26,811
จ่ายชำระ	(170)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	26,641
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(709)
หนี้สินตามสัญญาเช่า	25,932

12. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานสอดคล้องกับรายงานภายในสำหรับใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงานของผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท คือ กรรมการบริษัท กลุ่มบริษัทประกอบกิจการหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ โดยดำเนินธุรกิจในส่วนงานทางภูมิศาสตร์หลักในประเทศไทย ซึ่งเมื่อพิจารณาถึงประเภทของกิจกรรมแล้วสามารถแยกรายได้และค่าใช้จ่ายจากการดำเนินงาน สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 และ 2568 มีดังนี้

	พันบาท					
	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์		รวม	
	2569	2568	2569	2568	2569	2568
รายได้จากการขายและบริการ	34,150	-	4,981	5,534	39,131	5,534
ต้นทุนขายและบริการ	(31,900)	-	(1,880)	(2,079)	(33,780)	(2,079)
กำไรขั้นต้น	2,250	-	3,101	3,455	5,351	3,455

สินทรัพย์และหนี้สินที่สำคัญ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 และวันที่ 31 ธันวาคม 2568 มีดังนี้

	พันบาท					
	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์		รวม	
	2569	2568	2569	2568	2569	2568
สินทรัพย์						
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	310,790	279,574	-	-	310,790	279,574
ที่ดินรอการพัฒนา	77,188	77,188	-	-	77,188	77,188
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	78,569	82,786	78,569	82,786
หนี้สิน						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	17,983	11,704	491	418	18,474	12,122
เงินกู้ยืมระยะยาวส่วนที่ถึง						
กำหนดชำระภายในหนึ่งปี	99,847	99,933	-	-	99,847	99,933
เงินกู้ยืมระยะสั้นจาก						
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	50,000	-	-	-	50,000	-
ประมาณการต้นทุนโครงการ	4,118	2,859	-	-	4,118	2,859
ประมาณการหนี้สิน	61,323	61,349	-	-	61,323	61,349
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	56,806	73,990	-	-	56,806	73,990

13. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพัน ดังนี้

บริษัท

- 13.1 ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันระบบสาธารณูปโภค จำนวนเงิน 51.02 ล้านบาท
- 13.2 การจ่ายชำระตามสัญญา ดังต่อไปนี้
 - 13.2.1 สัญญาต่าง ๆ เกี่ยวกับการพัฒนาโครงการ จำนวนเงิน 30.34 ล้านบาท
 - 13.2.2 จ้างงานบริการกับบริษัทอื่น มูลค่าคงเหลือ 4.08 ล้านบาท และอัตราค่าบริการเดือนละ 0.51 ล้านบาท

บริษัทย่อย

- 13.3 การจ่ายชำระตามสัญญาจ้างงานบริการกับบริษัทอื่น มูลค่าคงเหลือ 0.11 ล้านบาท

หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

บริษัท

- 13.4 บริษัทถูกฟ้องร้องเกี่ยวกับการจัดวางสาธารณูปโภคในโครงการแห่งหนึ่ง โดยโจทก์เรียกร้องค่าเสียหาย จำนวน 1.83 ล้านบาท และค่าปรับวันละ 1,000 บาท นับตั้งแต่วันที่ถูกฟ้อง ซึ่งศาลชั้นต้นและศาลอุทธรณ์ได้มีคำพิพากษาให้บริษัทดำเนินการปรับปรุงสาธารณูปโภคให้เป็นไปตามผังจัดสรร ปัจจุบันคดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลฎีกา ทั้งนี้บริษัทได้ตั้งประมาณการหนี้สินไว้ในงบการเงินแล้ว
- 13.5 บริษัทและนิติบุคคลโครงการ (จำเลย) และบริษัทย่อย (จำเลยร่วม) ถูกฟ้องร้องเกี่ยวกับแนวเขตทางภาระจำยอมในโครงการแห่งหนึ่ง ซึ่งศาลชั้นต้นและศาลอุทธรณ์ได้มีคำพิพากษาให้จำเลยและจำเลยร่วม รื้อถอนรั้วออกจากแนวเขตทางภาระจำยอม และเมื่อวันที่ 29 เมษายน 2569 ศาลฎีกามีคำสั่งไม่รับฎีกา ส่งผลให้คดีดังกล่าวสิ้นสุดโดยสมบูรณ์ บริษัทและจำเลยร่วมมีภาระต้องดำเนินการรื้อถอนรั้วบางส่วนออกจากแนวเขตภาระจำยอม และชำระค่าเสียหาย เดือนละ 20,000 บาท นับถัดจากวันฟ้องจนกว่าจะร่วมกันรื้อถอนรั้ว ตามคำพิพากษาของศาลอุทธรณ์ ซึ่งบริษัทได้ประเมินผลกระทบที่เกิดขึ้นและตั้งประมาณการหนี้สินไว้ในงบการเงินแล้ว
- 13.6 บริษัทและบริษัทย่อยถูกฟ้องร้องจากข้อพิพาทเกี่ยวกับสัญญาซื้อขายที่ดินสาธารณูปโภคในโครงการแห่งหนึ่ง โดยโจทก์เรียกร้องเป็นมูลค่ารวมประมาณ 77.07 ล้านบาท รวมทั้งขอให้โอนกรรมสิทธิ์ที่ดินสาธารณูปโภคที่ติดภาระจำยอม และชำระค่าโอนกรรมสิทธิ์ ศาลชั้นต้นมีคำพิพากษายกฟ้อง โจทก์ในคดีดังกล่าว อย่างไรก็ตาม ศาลอุทธรณ์ได้พิพากษาให้เพิกถอนนิติกรรมซื้อขายที่ดินสาธารณูปโภค และให้โอนกรรมสิทธิ์ที่ดินสาธารณูปโภคที่ติดภาระจำยอมให้แก่นิติบุคคลโครงการ และชำระค่าธรรมเนียมโอนกรรมสิทธิ์ พร้อมชำระค่าเสียหาย จำนวน 0.50 ล้านบาท ซึ่งต่ำกว่าค่าของของโจทก์อย่างมีนัยสำคัญ บริษัทอยู่ระหว่างยื่นฎีกาเพื่อต่อสู้คดีในชั้นสูงสุด โดยฝ่ายบริหารได้ประเมินผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นและตั้งประมาณการหนี้สินไว้ในงบการเงินตามความเหมาะสมแล้ว

14. มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงิน โดยส่วนใหญ่เป็นเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินฝากประจำสถาบันการเงิน ลูกหนี้อื่น เงินฝากธนาคารติดภาระหลักประกัน และหนี้สินทางการเงิน โดยส่วนใหญ่เป็นเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ซึ่งจัดอยู่ในประเภทระยะสั้น ส่วนหนี้สินตามสัญญาเช่าและเงินกู้ยืมเป็นเงินกู้ยืมที่มีดอกเบี้ยในอัตราใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินดังกล่าวใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบฐานะการเงิน

15. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

บริษัท

เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2569 บริษัท ได้ซื้อที่ดินจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 7.21 ไร่ เพื่อนำมาพัฒนาเป็น โครงการใหม่

16. การอนุมัติงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2569

บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569

	พันบาท				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	31 มีนาคม 2569	31 ธันวาคม 2568	31 มีนาคม 2569	31 ธันวาคม 2568	
	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"		"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"		
หมายเหตุ	"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"	"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"	
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด		23,982	31,393	23,440	30,848
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	4	5,073	5,244	5,046	5,198
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	5	310,790	279,574	305,072	273,868
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น		2,260	2,260	2,260	2,260
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		40	40	40	40
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		342,145	318,511	335,858	312,214
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารติดภาระหลักประกัน		4,878	4,850	4,878	4,850
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	4, 6	-	-	6,052	6,052
ลูกหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น		6,308	5,745	6,271	5,708
ที่ดินรอการพัฒนา		77,188	77,188	77,188	77,188
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	7	78,659	82,786	77,503	81,620
อาคารและอุปกรณ์		1,843	681	1,873	717
สินทรัพย์สิทธิการใ้	8	23,038	23,345	23,038	23,345
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน		68	71	68	71
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	4	807	807	807	807
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		192,789	195,473	197,678	200,358
รวมสินทรัพย์		534,934	513,984	533,536	512,572

บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569

	พันบาท				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	31 มีนาคม 2569	31 ธันวาคม 2568	31 มีนาคม 2569	31 ธันวาคม 2568	
	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"		"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"		
หมายเหตุ	"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"	"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	4, 9	18,474	12,122	18,569	12,021
เงินกู้ยืมระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	10	99,847	99,933	99,847	99,933
หนี้สินตามสัญญาเช่าส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	4, 11	709	697	709	697
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	50,000	-	62,000	12,000
ประมาณการต้นทุนโครงการ		4,118	2,859	4,118	2,859
ประมาณการหนี้สิน	13	61,323	61,349	61,323	61,349
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		252	62	252	62
รวมหนี้สินหมุนเวียน		234,723	177,022	246,818	188,921
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	10	56,806	73,990	56,806	73,990
หนี้สินตามสัญญาเช่า	4, 11	25,932	26,114	25,932	26,114
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน		6,208	3,256	6,208	3,256
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		1,078	1,288	1,078	1,288
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		90,024	104,648	90,024	104,648
รวมหนี้สิน		324,747	281,670	336,842	293,569
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 - ทุนสำรองตามกฎหมาย		13,287	13,287	13,287	13,287
ยังไม่ได้จัดสรร		(227,851)	(205,724)	(241,344)	(219,035)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		210,187	232,314	196,694	219,003
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		534,934	513,984	533,536	512,572

บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

หมายเหตุ	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2569	2568	2569	2568
รายได้จากการขายและบริการ	39,131	5,534	39,131	5,534
ต้นทุนขายและบริการ	4 (33,780)	(2,079)	(33,793)	(2,079)
กำไรขั้นต้น	5,351	3,455	5,338	3,455
รายได้อื่น	163	39	160	39
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(3,807)	(1,390)	(3,807)	(1,390)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	4 (18,413)	(10,947)	(18,343)	(10,874)
ขาดทุนจากกิจกรรมดำเนินงาน	(16,706)	(8,843)	(16,652)	(8,770)
ต้นทุนทางการเงิน	4 (3,160)	(1,476)	(3,396)	(1,478)
ขาดทุนสำหรับงวด	(19,866)	(10,319)	(20,048)	(10,248)

กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น :

รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง

ผลขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงาน

ที่กำหนดไว้

ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด

ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด

	(2,261)	-	(2,261)	-
	(2,261)	-	(2,261)	-
	(22,127)	(10,319)	(22,309)	(10,248)

ขาดทุนต่อหุ้น

ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)

จำนวนหุ้นสามัญอยู่ถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)

	(0.06)	(0.03)	(0.06)	(0.03)
	336,000,000	336,000,000	336,000,000	336,000,000

บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
 สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569

" ยังไม่ได้ตรวจสอบ "

" สอบทานแล้ว "

	พันบาท				
	งบการเงินรวม				
	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	กำไร(ขาดทุน)สะสม		รวม
จัดสรรแล้ว			ยังไม่ได้จัดสรร		
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2569	336,000	88,751	13,287	(205,724)	232,314
การเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น					
ขาดทุนสำหรับงวด	-	-	-	(19,866)	(19,866)
ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	(2,261)	(2,261)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	336,000	88,751	13,287	(227,851)	210,187
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2568	336,000	88,751	13,287	(122,824)	315,214
การเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น					
ขาดทุนสำหรับงวด	-	-	-	(10,319)	(10,319)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568	336,000	88,751	13,287	(133,143)	304,895

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
 สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569

" ยังไม่ได้ตรวจสอบ "

" สอบทานแล้ว "

	พันบาท				
	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	กำไร(ขาดทุน)สะสม		รวม
จัดสรรแล้ว			ยังไม่ได้จัดสรร		
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2569	336,000	88,751	13,287	(219,035)	219,003
การเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น					
ขาดทุนสำหรับงวด	-	-	-	(20,048)	(20,048)
ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	(2,261)	(2,261)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	336,000	88,751	13,287	(241,344)	196,694
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2568	336,000	88,751	13,287	(136,428)	301,610
การเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น					
ขาดทุนสำหรับงวด	-	-	-	(10,248)	(10,248)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568	336,000	88,751	13,287	(146,676)	291,362

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2569	2568	2569	2568
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
ขาดทุนสำหรับงวด	(19,866)	(10,319)	(20,048)	(10,248)
ปรับรายการที่กระทบขาดทุนเป็นเงินสดรับ(จ่าย)				
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ	1,493	-	1,493	-
ค่าเสื่อมราคาและรายการตัดบัญชี	969	1,125	964	1,119
ดอกเบี้ยรับ	(10)	(16)	(10)	(16)
ต้นทุนทางการเงิน	3,160	1,476	3,397	1,478
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์	(93)	-	(93)	-
ประมาณการค่าเสียหายจากคดีฟ้องร้อง	-	373	-	373
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	691	87	691	87
ขาดทุนจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง				
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	(13,656)	(7,274)	(13,606)	(7,207)
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง				
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	160	1,161	141	1,136
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(28,154)	(15,875)	(28,142)	(15,875)
เงินฝากธนาคารติดภาระหลักประกัน	(28)	(27)	(28)	(27)
การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	6,344	(668)	6,304	(709)
ประมาณการต้นทุนโครงการ	1,259	164	1,259	164
ประมาณการหนี้สิน	(26)	(94)	(26)	(94)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(30)	30	(30)	30
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	10	(52)	10	(52)
เงินสดจ่ายจากการดำเนินงาน	(34,121)	(22,635)	(34,118)	(22,634)
รับดอกเบี้ย	28	28	28	28
จ่ายภาษีเงินได้	(570)	(110)	(570)	(110)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	(34,663)	(22,717)	(34,660)	(22,716)

บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2569	2568	2569	2568
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
ซื้ออุปกรณ์	(1,283)	(99)	(1,283)	(99)
เงินรับจากการจำหน่ายอุปกรณ์	93	-	93	-
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(4)	-	(4)	-
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(1,194)	(99)	(1,194)	(99)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
รับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	50,000	-	50,000	-
รับเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	7,337	23,698	7,337	23,698
จ่ายชำระเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	(24,720)	-	(24,720)	-
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(170)	(322)	(170)	(322)
จ่ายดอกเบี้ย	(4,001)	(2,822)	(4,001)	(2,822)
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน	28,446	20,554	28,446	20,554
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิ	(7,411)	(2,262)	(7,408)	(2,261)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	31,393	27,581	30,848	26,751
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายงวด	23,982	25,319	23,440	24,490
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน				
ไปเป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	3,582	-	3,582	-