

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล โดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ คณะกรรมการของบริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลง ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวมสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อของบริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และได้สอบทานงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และ งบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อของ บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 “การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ” การสอบทานดังกล่าวประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบตามบุคลากรซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชีและการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมด ซึ่งอาจพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้น ข้าพเจ้าจึงไม่แสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทาน

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

(นางสาวมณูช แซ่เต๋)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 8382

บริษัท พีวี ออดิท จำกัด

กรุงเทพฯ 13 พฤษภาคม 2564

บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบการเงินระหว่างกาล
และรายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
สำหรับไตรมาสที่ 1 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564

บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 (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 2563 โดยเน้นการให้ข้อมูลที่เป็นปัจจุบันเกี่ยวกับกิจกรรมเหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว ดังนั้น งบการเงินระหว่างกาลนี้ควรต้องอ่านควบคู่กับงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

งบการเงินระหว่างกาลของบริษัทได้จัดทำเป็นภาษาไทย และมีหน่วยเงินตราเป็นบาท ซึ่งการจัดทำงบการเงินระหว่างกาลดังกล่าวเป็นไปตามวัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงานในประเทศ ดังนั้นเพื่อความสะดวกของผู้อ่านงบการเงินที่ไม่คุ้นเคยกับภาษาไทย บริษัทได้จัดทำงบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษขึ้นโดยแปลจากงบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทย

ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาลให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารต้องใช้ดุลยพินิจ การประมาณการ และข้อสมมติหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อการรับรู้และการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณการไว้

ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล ผู้บริหารได้ใช้ดุลยพินิจอย่างมีนัยสำคัญในการถือปฏิบัติตามนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัท และแหล่งข้อมูลสำคัญของความไม่แน่นอนในการประมาณการซึ่งถือปฏิบัติเช่นเดียวกันในการจัดทำงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

เกณฑ์การจัดทำงบการเงินรวมระหว่างกาล

งบการเงินรวมระหว่างกาลได้จัดทำขึ้นโดยใช้หลักเกณฑ์เดียวกับงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และประกอบด้วยงบการเงินระหว่างกาลของบริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (รวมกันเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) ดังต่อไปนี้

| บริษัทย่อย | จัดตั้งขึ้นในประเทศ | ประเภทธุรกิจ | สัดส่วนเงินลงทุน | | |
|------------------------------------|---------------------|----------------------|------------------|-----------------|-----------------|
| | | | 31 มีนาคม 2564 | 31 ธันวาคม 2563 | 31 ธันวาคม 2563 |
| บริษัท พี.บี.เอส.เตท จำกัด | ไทย | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 100% | 100% | 100% |
| บริษัท เฮ้าส์ซิ่ง คอมเพล็กซ์ จำกัด | ไทย | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 100% | 100% | 100% |
| บริษัท รวยล้านล้าน จำกัด | ไทย | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 100% | 100% | 100% |

รายการบัญชีระหว่างบริษัทกับบริษัทย่อยที่เป็นสาระสำคัญได้ถูกคัดออกในการจัดทำงบการเงินรวมระหว่างกาล

งบการเงินรวมระหว่างกาลจัดทำขึ้น โดยใช้นโยบายการบัญชีเดียวกันสำหรับรายการบัญชีหรือเหตุการณ์ทางบัญชีที่เหมือนกันหรือที่คล้ายคลึงกัน

การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019

สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ที่ปัจจุบันได้ขยายวงกว้างขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทำให้เกิดการชะลอตัวของเศรษฐกิจ และมีผลกระทบต่อธุรกิจและอุตสาหกรรมส่วนใหญ่ สถานการณ์ดังกล่าวอาจนำมาซึ่งความไม่แน่นอนและผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมของการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท

อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทติดตามความคืบหน้าของสถานการณ์ดังกล่าวและประเมินผลกระทบทางการเงินเกี่ยวกับมูลค่าของสินทรัพย์ ประเมินการหนี้สินและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ฝ่ายบริหารได้ใช้ประมาณการและดุลยพินิจในประเด็นต่าง ๆ เมื่อสถานการณ์มีการเปลี่ยนแปลง

การเปลี่ยนแปลงจากการใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ปรับปรุงใหม่

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ปรับปรุงใหม่ที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในงวดปัจจุบัน

ในระหว่างงวด 2564 กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงใหม่จำนวนหลายฉบับซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2564 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงและอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ปรับปรุงใหม่ แต่ยังไม่ผลบังคับใช้

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงใหม่จำนวนหลายฉบับ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงและอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบต่องบการเงินในงวดที่เริ่มใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับดังกล่าว

3. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้น โดยใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

4. รายการบัญชีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับกลุ่มบริษัท หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมกลุ่มบริษัท หรือถูกกลุ่มบริษัท ควบคุมไม่ว่าจะเป็น โดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับกลุ่มบริษัท

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลที่มีสิทธิออกเสียง โดยทางตรงหรือทางอ้อม ซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อกลุ่มบริษัท ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของกลุ่มบริษัทที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

ในระหว่างงวด กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามสัญญาที่ตกลงกันระหว่างกลุ่มบริษัทและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่ง เป็นไปตามปกติธุรกิจ โดยสามารถสรุปได้ดังนี้

รายการบัญชีที่สำคัญที่มีกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 และ 2563 มีดังนี้

| | พันบาท | | | |
|------------------------|--------------|------|----------------------|-------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 |
| รายได้ค่าบริการจัดการ | | | | |
| บริษัทย่อย | - | - | - | 165 |
| เงินปันผลรับ | | | | |
| บริษัทย่อย | - | - | 1,000 | - |
| ต้นทุนบริการ | | | | |
| บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 81 | 96 | 81 | 96 |
| ค่าบริการ | | | | |
| บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 626 | 627 | 626 | 627 |
| ค่ารับรอง | | | | |
| บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 51 | 60 | 51 | 60 |
| ดอกเบี้ยจ่าย | | | | |
| บริษัทย่อย | - | - | 134 | 1,094 |
| บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 605 | 413 | 605 | 413 |

ค่าตอบแทนที่จ่ายให้ผู้บริหารสำคัญ

ค่าตอบแทนที่จ่ายให้ผู้บริหารสำคัญสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 และ 2563 ประกอบด้วย

| | พันบาท | |
|-------------------------|-------------------------------------|-------|
| | งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2564 | 2563 |
| ผลประโยชน์ระยะสั้น | 2,130 | 2,090 |
| ผลประโยชน์หลังออกจากงาน | 23 | 23 |
| รวม | 2,153 | 2,113 |

สอดคล้องเกี่ยวกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 และวันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีดังนี้

| | พันบาท | | | |
|--------------------------------------|--------------|--------|----------------------|--------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 |
| ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น | | | | |
| บริษัท รวยล้านล้าน จำกัด | - | - | 313 | 313 |
| บริษัท พี.บี.เอสเตท จำกัด | - | - | 385 | 385 |
| เงินปันผลค้างรับ | | | | |
| บริษัท เฮ้าส์ซิ่ง คอมเพล็กซ์ จำกัด | - | - | 1,000 | - |
| เงินลงทุนในบริษัทย่อย (ดูหมายเหตุ 6) | - | - | 10,745 | 32,445 |
| เงินประกันการเช่า | | | | |
| บริษัท พี.ลิสซิ่ง จำกัด | 806 | 806 | 806 | 806 |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น | | | | |
| บริษัท พี.ลิสซิ่ง จำกัด | 41 | 30 | 41 | 30 |
| บริษัท พัฒนาการ อพาทเมนท์ จำกัด | 27 | 27 | 27 | 27 |
| บริษัท พี แอนด์ บี รัชดาไฮเต็ล จำกัด | 36 | 43 | 36 | 43 |
| บริษัท เฮ้าส์ซิ่ง คอมเพล็กซ์ จำกัด | - | - | 1,135 | 1,135 |
| บริษัท รวยล้านล้าน จำกัด | - | - | - | 11 |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า | | | | |
| บริษัท พี.ลิสซิ่ง จำกัด | 48,217 | 48,480 | 48,217 | 48,480 |

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 และวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ประกอบด้วย

| | พันบาท | |
|---|----------------------|----------|
| | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2564 | 2563 |
| 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 2564 และวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ประกอบด้วย

| | พันบาท | |
|---|----------------------|----------|
| | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2564 | 2563 |
| บริษัท พี.บี.เอสเตท จำกัด | 42,425 | 42,425 |
| หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น | (42,425) | (42,425) |
| ดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ | - | - |

บริษัทมีเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน โดยการทำสัญญาเงินกู้ยืม ไม่มีหลักประกัน และไม่คิดดอกเบี้ย

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 และวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ประกอบด้วย

| | พันบาท | |
|------------------------------------|----------------------|--------|
| | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2564 | 2563 |
| บริษัท เฮ้าส์ซิ่ง คอมเพล็กซ์ จำกัด | 8,765 | 26,670 |
| บริษัท รวยล้านล้าน จำกัด | 784 | 4,435 |
| รวม | 9,549 | 31,105 |

การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 และ 2563 มีดังนี้

| | พันบาท | |
|------------|----------------------|---------|
| | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2564 | 2563 |
| ยอดยกมา | 31,105 | 125,917 |
| ลดลง | (21,556) | (600) |
| ยอดคงเหลือ | 9,549 | 125,317 |

ดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 และวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ประกอบด้วย

| | พันบาท | |
|------------------------------------|----------------------|------|
| | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2564 | 2563 |
| บริษัท เฮ้าส์ซิ่ง คอมเพล็กซ์ จำกัด | 55 | 232 |
| บริษัท รวยล้านล้าน จำกัด | 5 | 38 |
| รวม | 60 | 270 |

บริษัทมีเงินกู้ยืมจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน โดยการทำสัญญาเงินกู้ยืม ไม่มีหลักประกัน และอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.5 ต่อปี สัญญาที่สำคัญ

บริษัทได้ทำสัญญาเช่าอาคารเพื่อใช้ในการดำเนินงานกับบริษัท พี.ลิสซิ่ง จำกัด อัตราค่าเช่าและค่าบริการเดือนละ 0.46 ล้านบาท

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 |
| บริษัท พัฒนาการ อพาทเมนท์ จำกัด | ไทย | มีความสัมพันธ์กับกรรมการและผู้ถือหุ้น |

หลักเกณฑ์ในการคิดรายได้และค่าใช้จ่ายระหว่างกัน

| | นโยบายการกำหนดราคา |
|-----------------------|--|
| รายได้ค่าบริการจัดการ | ตามที่ตกลงร่วมกัน |
| เงินปันผลรับ | ตามที่ประกาศจ่าย |
| ค่าบริการ | ตามที่ตกลงในสัญญา |
| ค่ารับรอง | ราคาตลาด |
| ดอกเบี้ยจ่าย | อัตราที่ตกลงร่วมกันและอ้างอิงอัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์ |

5. ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 และวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ประกอบด้วย

| | พันบาท | | | |
|-------------------------------------|--------------|----------|----------------------|----------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 |
| ที่ดิน | 97,036 | 101,505 | 91,225 | 95,694 |
| ค่าก่อสร้าง | 74,207 | 78,610 | 70,335 | 74,738 |
| ค่าสาธารณูปโภค | 19,297 | 20,037 | 19,290 | 20,030 |
| อื่น ๆ | 256 | 256 | 186 | 186 |
| ต้นทุนทางการเงินที่บันทึกเป็นต้นทุน | 15,969 | 16,134 | 15,927 | 16,092 |
| รวม | 206,765 | 216,542 | 196,963 | 206,740 |
| หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่าโครงการ | (30,483) | (30,483) | (28,745) | (28,745) |
| ยอดคงเหลือ | 176,282 | 186,059 | 168,218 | 177,995 |

6. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยแสดงตามวิธีราคาทุน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 และวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ประกอบด้วย

| | พันบาท | | | | พันบาท | | | | | | | |
|------------------------------------|-------------|--------|---------------------------|------|---------|--------|--------------------|----------|---------------------|--------|---------------|------|
| | ทุนชำระแล้ว | | สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ) | | ราคาทุน | | ค่าเผื่อการด้อยค่า | | มูลค่าตามบัญชีสุทธิ | | เงินปันผลรับ* | |
| | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 |
| บริษัท พี.บี.เอส.เทค จำกัด | 2,000 | 2,000 | 100 | 100 | 2,000 | 2,000 | (2,000) | (2,000) | - | - | - | - |
| บริษัท เฮ้าส์ซิ่ง คอมเพล็กซ์ จำกัด | 7,000 | 25,000 | 100 | 100 | 7,000 | 25,000 | - | - | 7,000 | 25,000 | 1,000 | - |
| บริษัท รวยล้านล้าน จำกัด | 1,300 | 5,000 | 100 | 100 | 29,699 | 33,399 | (25,954) | (25,954) | 3,745 | 7,445 | - | - |
| รวม | | | | | 38,699 | 60,399 | (27,954) | (27,954) | 10,745 | 32,445 | 1,000 | - |

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2563 มีมติอนุมัติให้

- บริษัท เฮ้าส์ซิ่ง คอมเพล็กซ์ จำกัด ลดทุนจดทะเบียน จากจำนวนเงิน 25 ล้านบาท เป็นจำนวนเงิน 7 ล้านบาท
- บริษัท รวยล้านล้าน จำกัด ลดทุนจดทะเบียน จากจำนวนเงิน 5 ล้านบาท เป็นจำนวนเงิน 1.30 ล้านบาท

ซึ่งบริษัทย่อยดังกล่าวได้จ่ายคืนทุนและได้จดทะเบียนลดทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 26 มกราคม 2564

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย เมื่อวันที่ 23 มีนาคม 2564 มีมติอนุมัติให้

- บริษัท เฮ้าส์ซิ่ง คอมเพล็กซ์ จำกัด จ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 14.29 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 1 ล้านบาท และลดทุนจดทะเบียน จากจำนวนเงิน 7 ล้านบาท เป็นจำนวนเงิน 1.75 ล้านบาท
- บริษัท รวยล้านล้าน จำกัด ลดทุนจดทะเบียน จากจำนวนเงิน 1.30 ล้านบาท เป็นจำนวนเงิน 0.55 ล้านบาท

ซึ่งบริษัทย่อยดังกล่าวได้จ่ายคืนทุนและได้จดทะเบียนลดทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2564

* สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 และ 2563

7. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายการเปลี่ยนแปลงของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 ประกอบด้วย

| | พันบาท | |
|---|--------------|----------------------|
| | งบการเงินรวม | งบการเงินเฉพาะกิจการ |
| มูลค่าสุทธิทางบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2564 | 112,763 | 110,922 |
| ค่าเสื่อมราคา | (2,550) | (2,499) |
| มูลค่าสุทธิทางบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 | 110,213 | 108,423 |

บริษัท ได้จัดจ้างที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง เพื่อใช้เป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุ 9)

8. สิทธิทรัพย์สินทางการใช้

รายการเปลี่ยนแปลงของสิทธิทรัพย์สินทางการใช้สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 ประกอบด้วย

| | พันบาท | |
|---|---|--|
| | งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| มูลค่าสุทธิทางบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2564 | 47,782 | |
| ค่าเสื่อมราคา | (498) | |
| มูลค่าสุทธิทางบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 | 47,284 | |

9. เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 และวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ประกอบด้วย

| | พันบาท | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|----------|
| | งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2564 | 2563 |
| เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน | 14,992 | 17,487 |
| หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | (14,632) | (13,236) |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน | 360 | 4,251 |

การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 และ 2563 มีดังนี้

| | พันบาท | |
|------------|-------------------------------------|---------|
| | งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2564 | 2563 |
| ยอดยกมา | 17,487 | 22,465 |
| ลดลง | (2,495) | (2,492) |
| ยอดคงเหลือ | 14,992 | 19,973 |

บริษัทได้จัดจ้างอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (ดูหมายเหตุ 7) เพื่อใช้เป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงิน รวมทั้งกรรมการบริษัทได้ค้ำประกันเต็มวงเงิน

10. หนี้สินตามสัญญาเช่า

รายการเปลี่ยนแปลงของหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 สรุปได้ดังนี้

| | พันบาท | |
|-------------------------------------|---|--|
| | งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | | |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2564 | 48,480 | |
| จ่ายชำระ | (263) | |
| ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 | 48,217 | |
| หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | (1,086) | |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า | 47,131 | |

ค่าใช้จ่ายสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 เกี่ยวกับสัญญาเช่าที่รับรู้ในรายการต่อไปนี้เป็นส่วนของกำไรหรือขาดทุน

| | พันบาท | |
|--------------------------------------|---|--|
| | งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | | |
| ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้ | 498 | |
| ดอกเบี้ยจ่ายจากหนี้สินตามสัญญาเช่า | 605 | |
| รวม | 1,103 | |

กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาเช่าพื้นที่สำนักงาน เพื่อใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท อายุของสัญญาเช่าบวกอายุของสัญญาที่มีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะใช้สิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญา โดยมีระยะเวลาประมาณ 25 ปี

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทมีจำนวนค่าเช่าขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า ดังนี้

| ปี | พันบาท | | |
|---------------|-------------------------------------|--------------------|----------------|
| | 2564 | | |
| | งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ | | |
| | มูลค่าปัจจุบัน | ดอกเบี้ยรอตัดบัญชี | ค่าเช่าขั้นต่ำ |
| 1 | 1,086 | 2,386 | 3,472 |
| 2 - 5 | 4,931 | 8,960 | 13,891 |
| เกินกว่า 5 ปี | 42,200 | 22,910 | 65,110 |
| รวม | 48,217 | 34,256 | 82,473 |

| ปี | พันบาท | | |
|---------------|-------------------------------------|--------------------|----------------|
| | 2563 | | |
| | งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ | | |
| | มูลค่าปัจจุบัน | ดอกเบี้ยรอตัดบัญชี | ค่าเช่าขั้นต่ำ |
| 1 | 1,073 | 2,400 | 3,473 |
| 2 - 5 | 4,869 | 9,021 | 13,890 |
| เกินกว่า 5 ปี | 42,538 | 23,440 | 65,978 |
| รวม | 48,480 | 34,861 | 83,341 |

กลุ่มบริษัทมีกระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่าในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 และ 2563 จำนวนเงิน 0.87 ล้านบาท และ 0.71 ล้านบาท ตามลำดับ ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

11. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานสอดคล้องกับรายงานภายในสำหรับใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงาน และประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงานของผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท คือ กรรมการบริษัท

กลุ่มบริษัทประกอบกิจการหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ โดยดำเนินธุรกิจในส่วนงานทางภูมิศาสตร์หลักในประเทศไทย ซึ่งเมื่อพิจารณาถึงประเภทของกิจกรรมแล้วสามารถแยกรายได้และค่าใช้จ่ายจากการดำเนินงาน สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 และ 2563 สรุปได้ดังนี้

| | พันบาท | | | | | |
|--------------------------|----------------------|---------|------------------------|---------|----------|---------|
| | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | | ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ | | รวม | |
| | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 |
| รายได้จากการขายและบริการ | 16,352 | 4,790 | 6,659 | 7,978 | 23,011 | 12,768 |
| ต้นทุนขายและบริการ | (11,583) | (4,037) | (4,139) | (5,030) | (15,722) | (9,067) |
| กำไรขั้นต้น | 4,769 | 753 | 2,520 | 2,948 | 7,289 | 3,701 |

สินทรัพย์และหนี้สินที่สำคัญ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 และวันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีดังนี้

| | พันบาท | | | | | |
|-------------------------------|----------------------|---------|------------------------|---------|---------|---------|
| | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | | ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ | | รวม | |
| | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 |
| สินทรัพย์ | | | | | | |
| ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 176,282 | 186,059 | - | - | 176,282 | 186,059 |
| ที่ดินรอการพัฒนา | 30,000 | 30,000 | - | - | 30,000 | 30,000 |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | - | - | 110,213 | 112,763 | 110,213 | 112,763 |
| หนี้สิน | | | | | | |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น | 10,896 | 10,958 | 1,234 | 703 | 12,130 | 11,661 |
| ประมาณการต้นทุนโครงการ | 2,822 | 2,572 | - | - | 2,822 | 2,572 |
| ประมาณการหนี้สิน | 14,116 | 14,364 | - | - | 14,116 | 14,364 |
| เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน | - | - | 14,992 | 17,487 | 14,992 | 17,487 |

12. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพัน ดังนี้

บริษัท

12.1 ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันระบบสาธารณูปโภค จำนวนเงิน 6.58 ล้านบาท

12.2 การชำระตามสัญญา ดังต่อไปนี้

12.2.1 สัญญาต่าง ๆ เกี่ยวกับการพัฒนาโครงการ จำนวนเงิน 0.08 ล้านบาท

12.2.2 จ้างงานบริการกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน อัตราค่าบริการเดือนละ 0.17 ล้านบาท

12.2.3 จ้างงานบริการกับบริษัทอื่น มูลค่าคงเหลือ 0.73 ล้านบาท และอัตราค่าบริการเดือนละ 0.52 ล้านบาท

บริษัทย่อย

12.3 การชำระตามสัญญาจ้างงานบริการกับบริษัทอื่น มูลค่าคงเหลือ 0.11 ล้านบาท

หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

บริษัท

12.4 บริษัทถูกฟ้องร้องฐานผิดสัญญาเกี่ยวกับโครงการแห่งหนึ่ง ดังนี้

12.4.1 ให้เพิกถอนนิติกรรมการโอนที่ดินเป็นสาธารณประโยชน์

12.4.2 ดูแลสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ

12.4.3 ดำเนินการขออนุญาตจัดสรรที่ดินโครงการ

12.4.4 ให้ชำระค่าปรับวันละ 3,000 บาท ตลอดระยะเวลาที่บริษัทเพิกเฉยไม่ดำเนินการตามข้อ 2 และ 3

เมื่อวันที่ 25 มกราคม 2561 ศาลชั้นต้นพิพากษาให้บริษัทรับผิดชอบดูแลสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ ส่วนค่าของอื่นให้ยกฟ้อง และเมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2562 ศาลอุทธรณ์พิพากษายืนตามคำพิพากษาของศาลชั้นต้น ปัจจุบันคดีดังกล่าวอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลฎีกา

12.5 บริษัทถูกฟ้องร้องฐานผิดสัญญาเกี่ยวกับโครงการแห่งหนึ่ง โดยให้บริษัทจัดทำสาธารณูปโภคตามฟ้องหากส่งมอบไม่ได้บริษัทต้องชำระเงินรวมทั้งสิ้น จำนวน 259.44 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปี เมื่อวันที่ 24 กรกฎาคม 2561 ศาลชั้นต้นได้มีคำพิพากษาคตามสัญญาประนีประนอมยอมความ โดยให้บริษัทจัดทำสาธารณูปโภคตามฟ้องให้แล้วเสร็จภายใน 6 เดือน ปัจจุบันอยู่ระหว่างการจัดทำสาธารณูปโภคตามฟ้องข้างต้น

12.6 บริษัทและบริษัทย่อย (จำเลยร่วม) ถูกฟ้องร้องเรียกให้โอนกรรมสิทธิ์สาธารณูปโภคโครงการแห่งหนึ่ง เมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2561 ศาลชั้นต้นได้มีคำพิพากษาให้บริษัทและจำเลยร่วมโอนกรรมสิทธิ์สาธารณูปโภคโครงการให้เป็นกรรมสิทธิ์ร่วม ชำระค่าโอนกรรมสิทธิ์ และชำระค่าเสียหาย จำนวน 0.50 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปี และเมื่อวันที่ 19 ธันวาคม 2562 ศาลอุทธรณ์พิพากษายืนตามคำพิพากษาของศาลชั้นต้นให้บริษัทและจำเลยร่วมโอนกรรมสิทธิ์สาธารณูปโภคโครงการให้เป็นกรรมสิทธิ์ร่วม และชำระค่าโอนกรรมสิทธิ์ ส่วนค่าเสียหายจำนวน 0.50 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปี ให้ยกฟ้อง ปัจจุบันคดีดังกล่าวอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลฎีกา

อย่างไรก็ตามฝ่ายบริหารได้ประเมินผลกระทบจากคดีดังกล่าวข้างต้นเพื่อประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับผลเสียหายจากคดีความฟ้องร้องภายใต้บัญชี “ประมาณการหนี้สิน”

12.7 บริษัทถูกฟ้องร้องฐานผิดสัญญาเกี่ยวกับโครงการแห่งหนึ่งให้บริษัทหรือถอนสาธารณูปโภคที่ไม่เป็นไปตามผังจัดสรร และเรียกให้ชำระค่าเสียหาย จำนวน 1.83 ล้านบาท และชำระค่าปรับวันละ 1,000 บาท นับตั้งแต่วันที่ถูกฟ้อง

12.8 บริษัทและบริษัทย่อย (จำเลยร่วม) ถูกฟ้องร้องฐานผิดสัญญาเกี่ยวกับโครงการแห่งหนึ่ง ดังนี้

12.8.1 ให้เพิกถอนนิติกรรมซื้อขายและการจดทะเบียนที่ดินสาธารณประโยชน์ แล้วโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่นิติบุคคลโครงการ หากการโอนกรรมสิทธิ์ดังกล่าวเป็นการโอนโดยติดภาระจำยอม ให้บริษัทและจำเลยร่วมร่วมกันชำระค่าเสียหายจำนวน 33.5 ล้านบาท หากไม่สามารถดำเนินการเรื่องดังกล่าวข้างต้นได้ ให้ชำระค่าเสียหาย จำนวน 117 ล้านบาท

12.8.2 ให้ปรับปรุงสาธารณูปโภคโครงการ หากไม่ดำเนินการ ให้ชำระค่าเสียหาย จำนวน 1 ล้านบาท

ปัจจุบันคดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลชั้นต้น อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารเชื่อว่าจะไม่เกิดผลเสียหายจากคดีความดังกล่าว

13. มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากสินทรัพย์ทางการเงินโดยส่วนใหญ่เป็นเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินฝากประจำสถาบันการเงิน ลูกหนี้อื่น เงินฝากสถาบันการเงินที่คิดภาระหลักประกัน และหนี้สินทางการเงินโดยส่วนใหญ่เป็นเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ซึ่งจัดอยู่ในประเภทระยะสั้น ส่วนหนี้สินตามสัญญาเช่าและเงินกู้ยืมเป็นเงินกู้ยืมที่มีดอกเบี้ยในอัตราใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินดังกล่าวใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

14. การอนุมัติงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 13 พฤษภาคม 2564

บริษัท ปรินชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงฐานะการเงิน
 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564

| | พันบาท | | | | |
|--------------------------------|--------------------|-----------------|----------------------|-----------------|---------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | |
| | 31 มีนาคม 2564 | 31 ธันวาคม 2563 | 31 มีนาคม 2564 | 31 ธันวาคม 2563 | |
| | "ยังไม่ได้ตรวจสอบ" | | "ยังไม่ได้ตรวจสอบ" | | |
| หมายเหตุ | "สอบทานแล้ว" | "ตรวจสอบแล้ว" | "สอบทานแล้ว" | "ตรวจสอบแล้ว" | |
| สินทรัพย์ | | | | | |
| สินทรัพย์หมุนเวียน | | | | | |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | | 51,951 | 47,213 | 44,109 | 39,161 |
| ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น | 4 | 2,879 | 3,025 | 4,414 | 3,563 |
| ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 5 | 176,282 | 186,059 | 168,218 | 177,995 |
| สินทรัพย์ทางการเงินอื่น | | 93,957 | 93,954 | 93,957 | 93,954 |
| รวมสินทรัพย์หมุนเวียน | | 325,069 | 330,251 | 310,698 | 314,673 |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน | | | | | |
| เงินฝากธนาคารคิดภาระหลักประกัน | | 2,705 | 2,650 | 2,705 | 2,650 |
| เงินลงทุนในบริษัทย่อย | 4, 6 | - | - | 10,745 | 32,445 |
| ลูกหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น | | 2,157 | 978 | 2,139 | 965 |
| ที่ดินรอการพัฒนา | | 30,000 | 30,000 | 30,000 | 30,000 |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | 7 | 110,213 | 112,763 | 108,423 | 110,922 |
| อาคารและอุปกรณ์ | | 797 | 746 | 797 | 746 |
| สินทรัพย์สิทธิการใช้ | 8 | 47,284 | 47,782 | 47,284 | 47,782 |
| สินทรัพย์ไม่มีตัวตน | | 28 | 29 | 28 | 29 |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น | 4 | 1,191 | 1,132 | 1,191 | 1,132 |
| รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน | | 194,375 | 196,080 | 203,312 | 226,671 |
| รวมสินทรัพย์ | | 519,444 | 526,331 | 514,010 | 541,344 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ปรินซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงฐานะการเงิน
 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564

| หมายเหตุ | พันบาท | | | | |
|--|--------------------|-----------------|----------------------|-----------------|----------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | |
| | 31 มีนาคม 2564 | 31 ธันวาคม 2563 | 31 มีนาคม 2564 | 31 ธันวาคม 2563 | |
| | "ยังไม่ได้ตรวจสอบ" | | "ยังไม่ได้ตรวจสอบ" | | |
| | "สอบทานแล้ว" | "ตรวจสอบแล้ว" | "สอบทานแล้ว" | "ตรวจสอบแล้ว" | |
| หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น | | | | | |
| หนี้สินหมุนเวียน | | | | | |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น | 4 | 12,130 | 11,661 | 12,881 | 12,682 |
| เงินกู้ยืมระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | 9 | 14,632 | 13,236 | 14,632 | 13,236 |
| หนี้สินตามสัญญาเช่าส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | 4, 10 | 1,086 | 1,073 | 1,086 | 1,073 |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 4 | - | - | 9,549 | 31,105 |
| ภาษีเงิน ใต้บังคับบุคคลก้างจ่าย | | 79 | 79 | - | - |
| ประมาณการต้นทุนโครงการ | | 2,822 | 2,572 | 2,731 | 2,481 |
| ประมาณการหนี้สิน | | 14,116 | 14,364 | 13,352 | 13,601 |
| รวมหนี้สินหมุนเวียน | | 44,865 | 42,985 | 54,231 | 74,178 |
| หนี้สินไม่หมุนเวียน | | | | | |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน | 9 | 360 | 4,251 | 360 | 4,251 |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า | 4, 10 | 47,131 | 47,407 | 47,131 | 47,407 |
| ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน | | 1,490 | 1,615 | 1,318 | 1,276 |
| หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น | | 1,639 | 1,719 | 1,639 | 1,719 |
| รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน | | 50,620 | 54,992 | 50,448 | 54,653 |
| รวมหนี้สิน | | 95,485 | 97,977 | 104,679 | 128,831 |
| 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 - ดำรงตามกฎหมาย | | 13,287 | 13,287 | 13,287 | 13,287 |
| ขาดทุนสะสม | | (14,079) | (9,684) | (28,707) | (25,525) |
| รวมส่วนของผู้ถือหุ้น | | 423,959 | 428,354 | 409,331 | 412,513 |
| รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น | | 519,444 | 526,331 | 514,010 | 541,344 |

บริษัท ปรีชา กฤษี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"
"สอบทานแล้ว"

| หมายเหตุ | พันบาท | | | |
|---|--------------|-------------|----------------------|-------------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 |
| รายได้จากการขายและบริการ | 23,011 | 12,768 | 23,011 | 12,768 |
| ต้นทุนขายและบริการ | 4 | (15,722) | (9,067) | (15,722) |
| กำไรขั้นต้น | 7,289 | 3,701 | 7,289 | 3,701 |
| เงินปันผลรับ | 4, 6 | - | 1,000 | - |
| รายได้อื่น | 4 | 82 | 313 | 81 |
| ต้นทุนในการจัดจำหน่าย | (1,166) | (1,117) | (1,166) | (1,117) |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร | 4 | (9,790) | (9,540) | (9,442) |
| ขาดทุนจากกิจกรรมดำเนินงาน | (3,585) | (6,643) | (2,238) | (5,644) |
| ต้นทุนทางการเงิน | 4 | (810) | (694) | (944) |
| ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้ | (4,395) | (7,337) | (3,182) | (7,431) |
| ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ | - | (59) | - | - |
| ขาดทุนสำหรับงวด | (4,395) | (7,396) | (3,182) | (7,431) |
| กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น | - | - | - | - |
| ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด | (4,395) | (7,396) | (3,182) | (7,431) |
| ขาดทุนต่อหุ้น | | | | |
| ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท) | (0.01) | (0.02) | (0.01) | (0.02) |
| จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น) | 336,000,000 | 336,000,000 | 336,000,000 | 336,000,000 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
 สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564

" ยังไม่ได้ตรวจสอบ "
 " สอบทานแล้ว "

| | พันบาท | | | | |
|------------------------------------|--------------------------|------------------------|------------------|----------|---------|
| | งบการเงินรวม | | | | |
| | ทุนที่ออก และชำระแล้ว | ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น | กำไร(ขาดทุน)สะสม | | รวม |
| จัดสรรแล้ว | | | ยังไม่ได้จัดสรร | | |
| ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2564 | 336,000 | 88,751 | 13,287 | (9,684) | 428,354 |
| การเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น | | | | | |
| ขาดทุนสำหรับงวด | - | - | - | (4,395) | (4,395) |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 | 336,000 | 88,751 | 13,287 | (14,079) | 423,959 |
| ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 | 336,000 | 88,751 | 13,287 | 8,643 | 446,681 |
| การเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น | | | | | |
| ขาดทุนสำหรับงวด | - | - | - | (7,396) | (7,396) |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 | 336,000 | 88,751 | 13,287 | 1,247 | 439,285 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
 สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564

" ยังไม่ได้ตรวจสอบ "

" สอบทานแล้ว "

| | พันบาท | | | | |
|--|--------------------------|------------------------|------------------|----------|---------|
| | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | | |
| | ทุนที่ออก และชำระแล้ว | ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น | กำไร(ขาดทุน)สะสม | | รวม |
| | | จัดสรรแล้ว | ยังไม่ได้จัดสรร | | |
| ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2564 | 336,000 | 88,751 | 13,287 | (25,525) | 412,513 |
| การเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น ขาดทุนสำหรับงวด | - | - | - | (3,182) | (3,182) |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 | 336,000 | 88,751 | 13,287 | (28,707) | 409,331 |
| ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 | 336,000 | 88,751 | 13,287 | (14,307) | 423,731 |
| การเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น ขาดทุนสำหรับงวด | - | - | - | (7,431) | (7,431) |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 | 336,000 | 88,751 | 13,287 | (21,738) | 416,300 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

| | พันบาท | | | |
|--|--------------|---------|----------------------|---------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน | | | | |
| ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้ | (4,395) | (7,337) | (3,182) | (7,431) |
| ปรับกระทบขาดทุนก่อนภาษีเงินได้เป็นเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน) | | | | |
| กิจกรรมดำเนินงาน | | | | |
| ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น | - | 372 | - | 270 |
| ค่าเสื่อมราคาและรายการตัดบัญชี | 3,142 | 3,167 | 3,091 | 3,115 |
| เงินปันผลรับ | - | - | (1,000) | - |
| ดอกเบี้ยรับ | (59) | (218) | (58) | (215) |
| ต้นทุนทางการเงิน | 810 | 694 | 944 | 1,787 |
| กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์ | - | (20) | - | (20) |
| ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน | 44 | 52 | 42 | 45 |
| ขาดทุนจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์ | | | | |
| และหนี้สินดำเนินงาน | (458) | (3,290) | (163) | (2,449) |
| การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง | | | | |
| เงินฝากธนาคารติดภาระหลักประกัน | (55) | - | (55) | - |
| ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น | (727) | 1,121 | (723) | 1,053 |
| ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 9,777 | (25) | 9,777 | (25) |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น | (60) | 15 | (60) | 15 |
| การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง) | | | | |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น | 398 | 885 | 339 | 820 |
| ประมาณการต้นทุนโครงการ | 250 | 3 | 250 | 3 |
| ประมาณการหนี้สิน | (248) | (1,262) | (248) | (1,262) |
| จ่ายชำระประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน | (169) | - | - | - |
| หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น | (80) | (26) | (80) | (26) |
| เงินสดรับ(จ่าย)จากการดำเนินงาน | 8,628 | (2,579) | 9,037 | (1,871) |
| รับดอกเบี้ย | 59 | 248 | 58 | 245 |
| จ่ายภาษีเงินได้ | (306) | (248) | (303) | (248) |
| เงินรับคืนภาษีเงินได้ | - | 1,374 | - | 1,374 |
| เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน | 8,381 | (1,205) | 8,792 | (500) |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

| | พันบาท | | | |
|--|--------------|---------|----------------------|---------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน | | | | |
| สินทรัพย์ทางการเงินอื่นเพิ่มขึ้น | (3) | (192) | (3) | (192) |
| เงินลงทุนในบริษัทย่อยลดลง | - | - | 21,700 | - |
| ซื้ออุปกรณ์ | (136) | (6) | (136) | (6) |
| จำหน่ายอุปกรณ์ | - | 20 | - | 20 |
| ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน | (7) | - | (7) | - |
| เงินสดสุทธิได้จาก(ใช้ไป)กิจกรรมลงทุน | (146) | (178) | 21,554 | (178) |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน | | | | |
| จ่ายชำระหนี้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | - | - | (21,556) | (600) |
| จ่ายชำระหนี้ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน | (2,495) | (2,492) | (2,495) | (2,492) |
| จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า | (263) | (439) | (263) | (439) |
| จ่ายดอกเบี้ย | (739) | (555) | (1,084) | (555) |
| เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน | (3,497) | (3,486) | (25,398) | (4,086) |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ | 4,738 | (4,869) | 4,948 | (4,764) |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด | 47,213 | 41,917 | 39,161 | 32,786 |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายงวด | 51,951 | 37,048 | 44,109 | 28,022 |
| ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม | | | | |
| รายการที่ไม่ใช่เงินสด | | | | |
| - เงินปันผลค้างรับ | - | - | 1,000 | - |
| - รายการซื้อสินทรัพย์ที่ยังไม่ได้ชำระ | - | 6 | - | 6 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้