

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 3 -

บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
(เดิมชื่อบริษัท โฟกัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน))

งบแสดงฐานะการเงิน
ณ วันที่ 30 กันยายน 2562

สินทรัพย์

	หมายเหตุ	พันบาท		
		งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		ณ วันที่ 30 กันยายน 2562	ณ วันที่ 30 กันยายน 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5	8,216	6,947	7,311
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	4, 6	221	16,003	39,412
มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ	18	-	-	2,007
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	-	27,384	17,631
งานระหว่างทำ		-	-	1,497
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	7	1,502,108	153,060	173,323
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		13,589	7,741	5,461
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		1,524,134	211,135	246,642
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินฝากสถาบันการเงินคิดภาระหลักประกัน	8	190	190	7,427
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	9	-	499	-
เงินลงทุนในการร่วมค้า	10	-	-	28,784
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	-	650,000	-
อาคารและอุปกรณ์	11	3,955	3,015	6,185
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน		1,630	1,630	2,242
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	12	9,451	9,451	11,397
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	13	13,459	13,459	14,067
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		28,685	678,244	70,102
รวมสินทรัพย์		1,552,819	889,379	316,744

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

บริษัท พราว เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
(เดิมชื่อบริษัท โพลัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน))

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 กันยายน 2562

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น

	หมายเหตุ	พันบาท		
		งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		ณ วันที่ 30 กันยายน 2562	ณ วันที่ 30 กันยายน 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	14	550,000	-	17,037
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	4, 15	11,762	7,259	23,170
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระ				
ภายในหนึ่งปี	16	72,952	72,952	39,445
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	4	-	-	29,900
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	25,000	-	-
ประมาณการต้นทุน		16,673	16,673	13,888
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน		17,120	17,120	18,325
เงินรับล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	18	1,384	1,384	6,168
เงินรับล่วงหน้าจากการขายอสังหาริมทรัพย์		5,387	5,387	28,362
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		660	580	4,759
รวมหนี้สินหมุนเวียน		700,938	121,355	181,054
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	16	100,000	-	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	17	570	570	10,854
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		100,570	570	10,854
รวมหนี้สิน		801,508	121,925	191,908

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"สอบทานแล้ว"

บริษัท พราว เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
(เดิมชื่อบริษัท โฟกัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน))

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 กันยายน 2562

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

	หมายเหตุ	พันบาท		
		งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	กันยายน 2562	กันยายน 2562	ธันวาคม 2561	
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 673,148,951 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	20	673,149	673,149	227,760
ทุนที่ออกและชำระแล้ว				
หุ้นสามัญ 641,468,952 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	20	641,469	641,469	190,080
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	20	263,629	263,629	68,318
ขาดทุนสะสม		(153,787)	(137,644)	(133,562)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		751,311	767,454	124,836
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		1,552,819	889,379	316,744

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 6 -

บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
(เดิมชื่อ บริษัท โฟกัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน))

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562

หมายเหตุ	พันบาท			
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2562	2562	2561	
รายได้จากการขายและการให้บริการ	23	20,533	20,533	24,387
ต้นทุนขายและการให้บริการ	23	(9,077)	(9,077)	(24,047)
กำไรขั้นต้น		11,456	11,456	340
รายได้อื่น	10	21,715	31,978	1,919
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย		(3,572)	(3,416)	(38)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		(13,896)	(13,674)	(11,698)
ต้นทุนทางการเงิน		(1,198)	(1,198)	(909)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า		(824)	(824)	(3,220)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้		13,681	24,322	(13,606)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		101	101	-
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด		13,580	24,221	(13,606)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น :				
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุน		-	-	-
รายการที่อาจถูกจัดประเภทรายการใหม่ในภายหลังเข้าไปไว้ ในกำไรหรือขาดทุน		-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวดสุทธิจากภาษีเงินได้		-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด		13,580	24,221	(13,606)
กำไรต่อหุ้น	21			
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)		0.02	0.04	(0.07)
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)		641,469	641,469	190,080

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 7 -

บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
(เดิมชื่อ บริษัท โฟกัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน))

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562

หมายเหตุ	พันบาท			
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2562	2562	2561	
รายได้จากการขายและการให้บริการ	23	77,729	77,729	53,786
ต้นทุนขายและการให้บริการ	23	(47,984)	(47,984)	(45,931)
กำไรขั้นต้น		29,745	29,745	7,855
รายได้อื่น	10	24,774	40,448	7,177
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย		(8,798)	(8,642)	(669)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		(62,703)	(62,390)	(38,569)
ต้นทุนทางการเงิน		(4,053)	(4,053)	(2,481)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	10	(5,436)	(5,436)	(6,929)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้		(26,471)	(10,328)	(33,616)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	12	308	308	25
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด		(26,779)	(10,636)	(33,641)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น :				
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปในกำไรหรือขาดทุน				
กำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย				
สำหรับโครงการผลประโยชน์พนักงาน	17	8,192	8,192	(652)
ภาษีเงินได้ที่เกี่ยวกับกำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์				
ประกันภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์พนักงาน	12	(1,638)	(1,638)	-
รายการที่อาจถูกจัดประเภทรายการใหม่ในภายหลังเข้าไปไว้				
ในกำไรหรือขาดทุน		-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวดสุทธิจากภาษีเงินได้		6,554	6,554	(652)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด		(20,225)	(4,082)	(34,293)
กำไรต่อหุ้น	21			
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)		(0.06)	(0.03)	(0.18)
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)		423,215	423,215	190,080

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 8 -

บริษัท พราว เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
(เดิมชื่อ บริษัท โฟกัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน))

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562

	พินบาท	งบการเงินรวม			
		ทุนเรือนหุ้นที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	ขาดทุนสะสม	รวม
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2562		190,080	68,318	(133,562)	124,836
เพิ่มทุนหุ้นสามัญ	20	451,389	195,311	-	646,700
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ					
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด		-	-	(26,779)	(26,779)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด		-	-	6,554	6,554
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2562		641,469	263,629	(153,787)	751,311

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 9 -

บริษัท พราว เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
(เดิมชื่อ บริษัท โฟกัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน))

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562

		พันบาท			
		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		ทุนเรือนหุ้นที่ออก	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	ขาดทุนสะสม	รวม
หมายเหตุ	และชำระแล้ว				
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2562		190,080	68,318	(133,562)	124,836
เพิ่มทุนหุ้นสามัญ	20	451,389	195,311	-	646,700
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ					
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด		-	-	(10,636)	(10,636)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด		-	-	6,554	6,554
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2562		641,469	263,629	(137,644)	767,454
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2561		190,080	68,318	(91,877)	166,521
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ					
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด		-	-	(33,641)	(33,641)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด		-	-	(652)	(652)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2561		190,080	68,318	(126,170)	132,228

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 10 -

บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
(เดิมชื่อ บริษัท โฟกัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน))

งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562

	พันบาท		
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้	(26,471)	(10,328)	(33,616)
ปรับกระทบกำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้			
เป็นเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน			
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	905	905	2,190
(กำไร) ขาดทุนจากการขายและตัดจำหน่ายทรัพย์สิน	1,353	1,353	(341)
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุน	(20,414)	(20,414)	-
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	480	480	657
ประมาณการค่าซ่อม (โอนกลับ)	(272)	(272)	428
ตัดจำหน่ายเงินตรงจ่าย	-	-	70
กำไรจากการตัดบัญชีหนี้สิน	(248)	(248)	-
ดอกเบี้ยรับ	(1,180)	(16,854)	(70)
ดอกเบี้ยจ่าย	4,053	4,053	2,481
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	5,436	5,436	6,929
กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง			
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	(36,358)	(35,889)	(21,272)
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	39,032	38,924	(9,327)
มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ	2,007	2,007	1,055
งานระหว่างทำ	1,497	1,497	(1,159)
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(1,315,125)	20,346	5,189
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(8,128)	(2,280)	(4,108)
เงินฝากสถาบันการเงินติดภาระหลักประกัน	7,237	7,237	942
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(977)	(977)	9,065

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 11 -

บริษัท พราว เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
(เดิมชื่อ บริษัท โฟกัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน))

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562

	พันบาท		
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2562	2561
การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(11,053)	(15,475)	9,508
ประมาณการต้นทุน	3,057	3,057	(3,541)
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	(986)	(986)	(1,447)
เงินรับล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	(4,784)	(4,784)	1,314
เงินรับล่วงหน้าจากการขายอสังหาริมทรัพย์	(22,975)	(22,975)	10,830
เงินสดจ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(2,572)	(2,572)	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(4,099)	(4,179)	(1,434)
เงินสดจ่ายจากการดำเนินงาน	(1,354,227)	(17,049)	(4,385)
รับดอกเบี้ย	1,339	1,339	63
รับคืนภาษีเงินได้ หัก ณ ที่จ่าย	3,305	3,305	12,147
จ่ายภาษีเงินได้	(1,720)	(1,720)	(877)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(1,351,303)	(14,125)	6,948
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
เงินสดจ่ายลงทุนในบริษัทย่อย	-	(499)	-
เงินสดจ่ายลงทุนในการร่วมค้า	-	-	(15,750)
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในการร่วมค้า	43,762	43,762	-
เงินสดจ่ายให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(11,100)	(38,484)	(1,231)
เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	28,731	28,731	-
เงินสดจ่ายให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	(650,000)	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออุปกรณ์	(3,996)	(3,056)	(20)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(321)	(321)	-
เงินสดรับจากการขายอุปกรณ์	4,901	4,901	477
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	61,977	(614,966)	(16,524)

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

- 12 -

บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
(เดิมชื่อ บริษัท โฟกัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน))

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562

	พันบาท		
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน			
เพิ่มขึ้น(ลดลง)	532,963	(17,037)	11,280
เงินสลับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	179,056	79,056	-
เงินสดจ่ายจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(45,632)	(45,632)	(7,120)
เงินสลับจากเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	25,000	-	-
เงินสลับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	11,100	11,100	8,000
เงินสดจ่ายจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	(41,000)	(41,000)	-
เงินรับจากการเพิ่มทุนหุ้นสามัญ	646,700	646,700	-
จ่ายดอกเบี้ย	(17,956)	(4,460)	(2,484)
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน	1,290,231	628,727	9,676
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	905	(364)	100
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	7,311	7,311	909
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายงวด	8,216	6,947	1,009
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม :-			
บันทึกดอกเบี้ยจ่ายเป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	13,579	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้