

บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย: บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2565	2564	2565	2564
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	199,222,959	288,630,819	4,197,090	9,463,165
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	8	106,070,004	258,171	86,854,615	30,607,562
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	-	468,900,400	462,065,400
สินค้าคงเหลือ		195,358	195,358	-	-
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	9	2,721,449,611	3,344,655,181	-	3,782,770
สินทรัพย์ภายใต้เงินได้ของงวดปัจจุบัน		2,220,710	1,898,114	2,207,954	1,896,847
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	10	153,691,440	280,264,504	10,001,727	7,307,934
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		3,182,850,082	3,915,902,147	572,161,786	515,123,678
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	7, 11	192,366	191,890	192,366	191,890
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	12	-	-	271,498,500	221,249,025
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	-	100,000,000	100,000,000
อุปกรณ์	13	42,484,717	9,829,021	2,501,429	4,078,201
สินทรัพย์สิทธิการใช้	18	10,257,629	11,112,021	485,881	3,510,894
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	14	4,775,997	4,604,021	4,775,997	4,604,021
สินทรัพย์ภายใต้เงินได้รอการตัดบัญชี	26	27,086,150	45,202,092	2,896,245	2,389,125
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น		2,412,912	1,315,615	1,706,192	1,198,005
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		87,209,771	72,254,660	384,056,610	337,221,161
รวมสินทรัพย์		3,270,059,853	3,988,156,807	956,218,396	852,344,839

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงิน	15	85,116,053	19,678,365	71,323,566
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	16	87,501,295	673,889,814	46,962,213
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน				
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	17	1,206,000	101,936,000	1,206,000
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระ				
ภายในหนึ่งปี	18	6,112,415	5,990,042	500,353
รายได้รับล่วงหน้าจากการขายอสังหาริมทรัพย์	19	399,966,816	657,385,323	-
ค่าใช้จ่ายสำหรับโครงการค้างจ่าย		128,487,992	1,734,647	1,734,647
หุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและได้ถอนได้	20	663,739,726	611,404,406	-
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน		16,319,799	25,918,359	13,933,921
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		8,369,128	2,919,063	4,317,173
รวมหนี้สินหมุนเวียน		1,396,819,224	2,100,856,019	139,445,943
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิจากส่วนที่				
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	17	991,390,875	1,258,910,144	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่				
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	18	3,560,409	3,273,382	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	21	3,381,735	2,051,392	3,381,735
ประมาณการหนี้สินสำหรับต้นทุนในการรื้อถอน		8,253,002	8,038,796	3,288,478
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน		42,219,991	19,113,129	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		1,048,806,012	1,291,386,843	6,670,213
รวมหนี้สิน		2,445,625,236	3,392,242,862	146,116,156

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)				
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 673,148,951 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	673,148,951	673,148,951	673,148,951	673,148,951
ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว				
หุ้นสามัญ 641,469,040 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	641,469,415	641,469,415	641,469,040	641,469,040
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	22	263,629,186	263,629,186	263,629,186
ขาดทุนสะสม		(80,663,984)	(94,995,986)	(114,437,802)
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		824,434,617	810,102,240	790,660,424
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		824,434,617	810,102,240	790,660,424
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		3,270,059,853	956,218,396	852,344,839

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กรรมการ

บริษัท พราว เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
กำไรขาดทุน				
รายได้				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,108,367,454	-	8,588,000	-
รายได้อื่น	1,587,402	3,146,720	102,804,404	42,571,991
รวมรายได้	2,109,954,856	3,146,720	111,392,404	42,571,991
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	1,340,558,199	-	3,782,770	-
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย	165,898,412	287,850	1,434,588	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	230,818,532	101,685,542	111,708,176	75,625,167
รวมค่าใช้จ่าย	1,737,275,143	101,973,392	116,925,534	75,625,167
กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงาน	372,679,713	(98,826,672)	(5,533,130)	(33,053,176)
รายได้ทางการเงิน	335,661	471,137	29,575,217	32,112,169
ต้นทุนทางการเงิน	24 (68,773,655)	(17,154,169)	(5,107,391)	(1,281,057)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนรายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้	304,241,719	(115,509,704)	18,934,696	(2,222,064)
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้	26 (75,721,047)	18,272,490	507,120	(27,989)
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	228,520,672	(97,237,214)	19,441,816	(2,250,053)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลขาดทุนจากการประมาณการ				
ตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	(257,291)	-	(257,291)
ผลกระทบของภาษีเงินได้	26 -	51,458	-	51,458
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
- สุทธิจากภาษีเงินได้	-	(205,833)	-	(205,833)
ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	(205,833)	-	(205,833)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	228,520,672	(97,443,047)	19,441,816	(2,455,886)
กำไรต่อหุ้น				
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไร(ขาดทุน)	0.356	(0.152)	0.030	(0.004)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม			
	ทุนเรือนหุ้น			รวม
	ที่ออกและ	ส่วนเกินมูลค่า		ส่วนของ
	ชำระแล้ว	หุ้นสามัญ	ขาดทุนสะสม	ผู้ถือหุ้น
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	641,469,415	263,629,186	(211,741,609)	693,356,992
ขาดทุนสำหรับปี	-	-	(97,237,214)	(97,237,214)
ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	(205,833)	(205,833)
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	(97,443,047)	(97,443,047)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	641,469,415	263,629,186	(309,184,656)	595,913,945
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	641,469,415	263,629,186	(309,184,656)	595,913,945
กำไรสำหรับปี	-	-	228,520,672	228,520,672
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	228,520,672	228,520,672
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	641,469,415	263,629,186	(80,663,984)	824,434,617

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	ขาดทุนสะสม	รวม ส่วนของ ผู้ถือหุ้น
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	641,469,040	263,629,186	(111,981,916)	793,116,310
ขาดทุนสำหรับปี	-	-	(2,250,053)	(2,250,053)
ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	(205,833)	(205,833)
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	(2,455,886)	(2,455,886)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	641,469,040	263,629,186	(114,437,802)	790,660,424
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	641,469,040	263,629,186	(114,437,802)	790,660,424
กำไรสำหรับปี	-	-	19,441,816	19,441,816
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	19,441,816	19,441,816
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	641,469,040	263,629,186	(94,995,986)	810,102,240

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษี	304,241,719	(115,509,704)	18,934,696	(2,222,064)
รายการปรับกระทบยอดกำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	17,672,228	15,700,040	5,771,673	6,666,544
ขาดทุน(กำไร)จากการจำหน่ายและตัดจำหน่ายอุปกรณ์	4,691	946,702	(1,279)	223,984
ขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	253	-	253
โอนกลับประมาณการค่าซ่อมแซม	-	(624,776)	-	(624,776)
ประมาณการรายได้ค่าธรรมเนียมค่าประกัน	-	-	-	(4,050,000)
ค่าตัดจำหน่ายดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่า	18 443,764	686,382	80,543	279,380
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมในการจัดหาเงินกู้ยืม	1,444,079	-	-	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	1,330,343	656,240	1,330,343	656,240
รายได้ทางการเงิน	(335,661)	(471,137)	(29,575,217)	(32,112,169)
ต้นทุนทางการเงิน	66,885,812	16,467,786	5,026,848	1,001,676
กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์				
และหนี้สินดำเนินงาน	391,686,975	(82,148,214)	1,567,607	(30,180,932)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้อื่น	(105,858,358)	8,124	(30,276,639)	(434,028)
สินค้าคงเหลือ	-	481,918	-	-
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	668,324,325	(1,166,709,027)	3,782,770	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	124,469,970	(84,120,752)	22,050	4,343,577
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	(1,097,297)	(59,186)	(508,187)	813
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(39,319,581)	75,936,828	38,534,268	(1,468,872)
รายได้รับล่วงหน้าจากการขายอสังหาริมทรัพย์	(257,418,507)	298,859,353	(8,303,932)	1,065,894
รายได้รับล่วงหน้าจากงานตามสัญญา	-	(1,383,541)	-	(1,383,541)
ค่าใช้จ่ายสำหรับโครงการค้างจ่าย	126,753,345	(3,875,435)	(531,930)	(3,875,435)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	4,886,044	(229,941)	494,932	3,320,916
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	13,508,302	24,137,748	(89,824)	(1,344,636)
กระแสเงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	925,935,218	(939,102,125)	4,691,115	(29,956,244)
เงินสดรับค่าดอกเบี้ย	382,186	378,113	3,604,803	68,906,670
เงินสดจ่ายดอกเบี้ย	(53,319,715)	(35,201,232)	(903,969)	(832,423)
เงินสดจ่ายภาษีเงินได้	(59,261,795)	(1,898,114)	(2,207,954)	(1,896,847)
เงินสดรับจากภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่ายได้รับคืน	1,856,881	1,012,630	1,856,881	1,012,630
กระแสเงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	815,592,775	(974,810,728)	7,040,876	37,233,786

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดจ่ายเพื่อให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	(36,694,000)	(445,098,400)
เงินสดรับคืนจากการให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	29,859,000	541,500,000
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(50,249,475)	(170,999,400)
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันเพิ่มขึ้น	(476)	(474)	(476)	(474)
เงินสดรับจากการจำหน่ายอุปกรณ์	20,390	714,954	20,390	714,954
เงินสดจ่ายซื้ออุปกรณ์	(37,693,188)	(1,189,464)	(429,255)	(1,179,428)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(805,920)	(299,480)	(805,920)	(299,480)
กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(38,479,194)	(774,464)	(58,299,736)	(75,362,228)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารเพิ่มขึ้น(ลดลง)	8,437,688	5,580,708	(401,631)	627,539
เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	57,000,000	-	57,000,000	-
เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	17	408,658,313	-	2,900,000
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	17	(1,320,993,923)	(1,694,000)	-
เงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมในการจัดหาเงินกู้ยืม	(3,850,000)	(2,508,979)	-	-
เงินสดจ่ายล่วงหน้าค่าธรรมเนียมในการจัดหาเงินกู้ยืม	(1,475,000)	(10,786,644)	-	-
เงินสดรับจากการออกหุ้นบุริมสิทธิ	-	-	-	-
ชนิดสะสมเงินปันผลและไถ่ถอนได้	20	-	-	-
เงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมในการออกหุ้นบุริมสิทธิ	-	-	-	-
ชนิดสะสมเงินปันผลและไถ่ถอนได้	20	(3,854,151)	-	-
เงินสดจ่ายล่วงหน้าค่าดอกเบี้ย	(6,555,000)	-	(6,555,000)	-
ชำระคืนเงินต้นของหนี้สินตามสัญญาเช่า	18	(7,743,519)	(2,356,584)	(3,876,374)
กระแสเงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(866,521,441)	1,102,680,909	45,992,785	(348,835)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(89,407,860)	127,095,717	(5,266,075)	(38,477,277)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	288,630,819	161,535,102	9,463,165	47,940,442
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	199,222,959	288,630,819	4,197,090	9,463,165
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
บันทึกดอกเบี้ยจ่ายเป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	9	45,140,908	38,573,785	-
ค่าที่ดินค้างจ่ายเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(550,000,000)	550,000,000	-	-
เจ้าหนี้ค่าอุปกรณ์เพิ่มขึ้น	3,419,327	9,500	82,800	9,500
เจ้าหนี้ค่าสินทรัพย์ไม่มีตัวตนเพิ่มขึ้น	43,000	-	43,000	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าเพิ่มขึ้น	18	7,709,155	6,292,193	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้