

บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567

(หน่วย: พันบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2567 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2566 (ตรวจสอบแล้ว)	31 มีนาคม 2567 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2566 (ตรวจสอบแล้ว)
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	508,520	867,468	9,941	7,370
ลูกหนี้อื่น	5,454	4,965	420,689	582,059
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2	-	1,332,003	1,430,900
ส่วนของเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ที่ถึงกำหนดรับชำระภายในหนึ่งปี	2	-	-	100,000
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	3	7,694,435	-	-
สินทรัพย์ภายใต้เงิน ใต้ของงวดปัจจุบัน		23,773	1,210	900
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		848,820	30,939	27,843
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	9,081,002	9,681,512	1,794,782	2,149,072
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	194	194	194	194
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	1,551,447	1,551,447
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2	-	100,000	-
อาคารและอุปกรณ์	45,396	54,169	9,185	10,158
สินทรัพย์สิทธิการใช้	13,826	15,502	11,042	12,075
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	4,066	4,236	4,066	4,236
สินทรัพย์ภายใต้เงิน ใต้รอการตัดบัญชี	250,494	237,893	2,253	2,624
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	4,484	5,408	1,880	2,766
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	318,460	317,402	1,680,067	1,583,500
รวมสินทรัพย์	9,399,462	9,998,914	3,474,849	3,732,572

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พราว เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567

(หน่วย: พันบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	31 มีนาคม 2567 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2566 (ตรวจสอบแล้ว)	31 มีนาคม 2567 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2566 (ตรวจสอบแล้ว)	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
	จากสถาบันการเงิน	16,326	40,140	15,038	14,348
	เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	748,623	867,660	326,115	393,922
2	เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	866,497	1,170,000
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน					
4	ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	120,029	120,364	-	-
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระ					
	ภายในหนึ่งปี	6,366	6,289	3,450	3,403
5	รายได้รับล่วงหน้าจากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,830,120	1,763,558	-	-
	ค่าใช้จ่ายสำหรับโครงการค้างจ่าย	108,074	107,143	83,203	83,203
	เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	16,647	16,647	14,261	14,261
	ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	35,276	33,414	-	-
	หนี้สินหมุนเวียนอื่น	10,279	12,116	10,152	6,929
	รวมหนี้สินหมุนเวียน	2,891,740	2,967,331	1,318,716	1,686,066
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
6	เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น	200,000	90,000	200,000	90,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิจากส่วนที่					
4	ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	3,807,262	4,546,735	447,892	447,892
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่					
	ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	6,527	8,089	6,298	7,178
หุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและไถ่ถอนได้ - สุทธิ					
7	จากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	780,081	763,243	-	-
	สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	4,564	4,217	4,564	4,217
	ประมาณการหนี้สินสำหรับต้นทุนในการรื้อถอน	6,804	6,784	1,804	1,785
	เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	116,606	103,871	-	-
	รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	4,921,844	5,522,939	660,558	551,072
	รวมหนี้สิน	7,813,584	8,490,270	1,979,274	2,237,138

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พราว เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567

(หน่วย: พันบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2567 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2566 (ตรวจสอบแล้ว)	31 มีนาคม 2567 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2566 (ตรวจสอบแล้ว)
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)				
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 997,840,729 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	997,841	997,841	997,841	997,841
ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว				
หุ้นสามัญ 974,014,010 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	974,014	974,014	974,014	974,014
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	513,038	513,038	513,038	513,038
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	8	426	419	419
ยังไม่ได้จัดสรร	98,400	21,173	8,097	7,963
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	1,585,878	1,508,644	1,495,575	1,495,434
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	1,585,878	1,508,644	1,495,575	1,495,434
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	9,399,462	9,998,914	3,474,849	3,732,572

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กรรมการ

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท พราว เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567

(หน่วย: พันบาท ยกเว้นกำไรต่อหุ้นแสดงเป็นบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2567	2566	2567	2566	
กำไรขาดทุน					
รายได้					
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,069,739	902,823	-	-	
รายได้บริหารจัดการ	-	-	40,616	23,063	
รายได้อื่น	863	1,352	144	-	
รวมรายได้	1,070,602	904,175	40,760	23,063	
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์	842,123	584,479	-	-	
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย	80,697	92,297	1,132	50	
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	64,206	31,140	37,256	18,360	
รวมค่าใช้จ่าย	987,026	707,916	38,388	18,410	
กำไรจากการดำเนินงาน	83,576	196,259	2,372	4,653	
รายได้ทางการเงิน	45	-	23,825	8,402	
ต้นทุนทางการเงิน	(16,688)	(16,931)	(25,685)	(2,219)	
กำไรก่อนรายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้	66,933	179,328	512	10,836	
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้	9	10,301	(41,406)	(371)	52
กำไรสำหรับงวด	77,234	137,922	141	10,888	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น					
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-	
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	77,234	137,922	141	10,888	
กำไรต่อหุ้น					
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน					
กำไร	0.079	0.215	0.000	0.017	
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	974,014	641,469	974,014	641,469	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท พราว เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567

(หน่วย: พันบาท)

	งบบการเงินรวม				
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไร(ขาดทุน)สะสม		รวม ส่วนของผู้ ถือหุ้น
			จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	641,469	263,629	-	(80,664)	824,434
กำไรสำหรับงวด	-	-	-	137,922	137,922
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	137,922	137,922
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	641,469	263,629	-	57,258	962,356
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	974,014	513,038	419	21,173	1,508,644
กำไรสำหรับงวด	-	-	-	77,234	77,234
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	77,234	77,234
โอนกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรไปเป็น สำรองตามกฎหมาย (หมายเหตุ 8)	-	-	7	(7)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567	974,014	513,038	426	98,400	1,585,878

หมายเหตุประกอบงบบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท พราว เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567

(หน่วย: พันบาท)

	งบบการเงินเฉพาะกิจการ				รวม ส่วนของผู้ ถือหุ้น
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไร(ขาดทุน)สะสม		
			จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	641,469	263,629	-	(94,996)	810,102
กำไรสำหรับงวด	-	-	-	10,888	10,888
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	10,888	10,888
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	641,469	263,629	-	(84,108)	820,990
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	974,014	513,038	419	7,963	1,495,434
กำไรสำหรับงวด	-	-	-	141	141
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	141	141
โอนกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรไปเป็น สำรองตามกฎหมาย (หมายเหตุ 8)	-	-	7	(7)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567	974,014	513,038	426	8,097	1,495,575

หมายเหตุประกอบงบบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบบการเงินนี้

บริษัท พราว เรียว เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนภาษี	66,933	179,328	512	10,836
รายการปรับกระทบยอดกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	13,185	4,909	2,208	597
ขาดทุนจากการจำหน่ายและตัดจำหน่ายอุปกรณ์	-	13	-	13
โอนกลับจากการด้อยค่าของสินทรัพย์	(2,001)	-	-	-
ค่าตัดจำหน่ายดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่า	179	98	141	4
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	347	347	347	347
รายได้ทางการเงิน	(45)	-	(23,825)	(8,402)
ต้นทุนทางการเงิน	16,509	17,326	25,544	2,345
กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์				
และหนี้สินดำเนินงาน	95,107	202,021	4,927	5,740
สินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง				
ลูกหนี้อื่น	(489)	40,797	42,192	(25,077)
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	323,346	507,802	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(2,505)	11,272	(3,096)	530
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	924	(1,029)	886	(936)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(119,459)	45,016	(65,333)	54,188
รายได้รับล่วงหน้าจากการขายอสังหาริมทรัพย์	66,562	(158,465)	-	-
ค่าใช้จ่ายสำหรับโครงการค้างจ่าย	931	(8,167)	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(1,837)	9,946	3,223	4,120
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	12,735	2,455	-	-
กระแสเงินสดจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	375,315	651,648	(17,201)	38,565
เงินสดรับค่าดอกเบี้ย	45	-	31,003	-
เงินสดจ่ายดอกเบี้ย	(65,575)	(13,969)	(28,027)	(2,002)
เงินสดจ่ายภาษีเงินได้	(11,216)	(9,058)	(310)	(15)
กระแสเงินสดสุทธิจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	298,569	628,621	(14,535)	36,548

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับงวดตามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567

(หน่วย: พันบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2567	2566	2567	2566	
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน					
เงินสดรับคืนจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2	-	-	460,723	-
เงินสดจ่ายเพื่อให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2	-	-	(361,826)	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุน ในบริษัทย่อย		-	-	-	(200,000)
เงินสดรับจากเงินปันผล		-	-	112,000	-
เงินสดจ่ายซื้ออุปกรณ์		(143)	(10,425)	(4)	(102)
กระแสเงินสดสุทธิจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน		(143)	(10,425)	210,893	(200,102)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน					
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารเพิ่มขึ้น(ลดลง)		(23,814)	(1,526)	690	(20)
เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2	-	-	170,000	200,000
เงินสดจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2	-	-	(473,503)	-
เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลภายนอก	6	110,000	-	110,000	-
เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	4	7,324	5,104	-	-
เงินสดจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	4	(749,220)	(726)	-	(726)
เงินสดจ่ายล่วงหน้าค่าดอกเบี้ย		-	(1,059)	-	(1,059)
ชำระคืนเงินต้นของหนี้สินตามสัญญาเช่า		(1,664)	(1,172)	(974)	(170)
เงินสดจ่ายค่าไถ่ถอนหุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและไถ่ถอนได้		-	(200,000)	-	-
เงินสดจ่ายต้นทุนทางการเงิน - ค่าตอบแทนในหุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและไถ่ถอนได้		-	(78,863)	-	-
กระแสเงินสดสุทธิจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน		(657,374)	(278,242)	(193,787)	198,025
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ		(358,948)	339,954	2,571	34,471
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ ต้นงวด		867,468	199,223	7,370	4,197
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นสุดงวด		508,520	539,177	9,941	38,668
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม					
รายการที่ไม่ใช่เงินสด					
บันทึกดอกเบี้ยจ่ายเป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	3	68,012	12,714	-	-
เจ้าหนี้ค่าอุปกรณ์เพิ่มขึ้น		422	24	28	20
เจ้าหนี้ค่าสินทรัพย์ไม่มีตัวตนเพิ่มขึ้น		-	84	-	84

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้