

บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568

(หน่วย: พันบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2568	31 ธันวาคม 2567	31 มีนาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	739,388	484,902	164,577	24,443
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	50,855	42,170	753,800	564,355
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2	-	1,561,003	1,362,003
ส่วนของเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ที่ถึงกำหนดรับชำระภายในหนึ่งปี	2	-	100,000	100,000
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	3	8,496,553	9,045,136	-
สินทรัพย์ภายในได้ของงวดปัจจุบัน		19,345	4,382	3,443
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		602,240	9,948	7,199
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	9,908,381	10,258,166	2,592,771	2,061,409
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	4	-	1,565,702	1,565,702
อาคารและอุปกรณ์		14,632	23,104	5,639
สินทรัพย์สิทธิการใช้		7,115	8,778	6,901
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน		4,420	4,542	3,880
สินทรัพย์ภายในได้รอการตัดบัญชี		276,689	270,247	2,661
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น		2,201	4,025	1,716
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		97,614	87,685	-
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	402,671	398,381	1,586,499	1,588,331
รวมสินทรัพย์	10,311,052	10,656,547	4,179,270	3,649,740

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568

(หน่วย: พันบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2568	31 ธันวาคม 2567	31 มีนาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	21,369	14,842	14,035	14,772
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	1,091,778	923,063	152,944	213,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2	-	971,197	1,067,197
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน				
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	5	2,088,099	449,044	448,855
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระ				
ภายในหนึ่งปี	4,108	4,741	3,643	3,594
รายได้รับล่วงหน้าจากการขายอสังหาริมทรัพย์	6	2,167,160	-	-
ค่าใช้จ่ายสำหรับโครงการค้างจ่าย	85,819	86,614	82,000	82,000
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน - หมุนเวียน	7,474	7,945	131	131
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	19,780	19,492	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	18,054	11,380	11,798	6,127
รวมหนี้สินหมุนเวียน	5,503,641	3,801,879	1,684,792	1,835,676
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการและบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	7	200,000	200,000	200,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิจากส่วนที่				
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	5	1,460,775	-	-
หุ้นกู้	8	544,309	544,309	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่				
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	2,655	3,839	2,655	3,839
หุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและไถ่ถอนได้	9	851,483	-	-
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ				
ผลประโยชน์พนักงาน	6,055	5,605	6,055	5,605
ประมาณการหนี้สินสำหรับต้นทุนในการรื้อถอน	6,864	6,852	1,864	1,852
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน - ไม่หมุนเวียน	105,451	133,911	-	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	3,177,592	5,289,404	754,883	211,296
รวมหนี้สิน	8,681,233	9,091,283	2,439,675	2,046,972

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พราว เรียว เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบฐานะการเงิน (ต่อ)
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2568 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2567 (ตรวจสอบแล้ว)	31 มีนาคม 2568 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2567 (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 - สรรองตามกฎหมาย	5,786	5,786	5,786	5,786
ยังไม่ได้จัดสรร	136,981	72,426	246,757	109,930
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	1,629,819	1,565,264	1,739,595	1,602,768
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	1,629,819	1,565,264	1,739,595	1,602,768
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	10,311,052	10,656,547	4,179,270	3,649,740

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กรรมการ

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568

(หน่วย: พันบาท ยกเว้นกำไรต่อหุ้นแสดงเป็นบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
กำไรขาดทุน				
รายได้				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,688,656	1,069,739	-	-
รายได้ค่าบริการจัดการ	-	-	39,744	40,616
เงินปันผลรับ	4	-	156,000	-
รายได้อื่น	4,166	863	153	144
รวมรายได้	1,692,822	1,070,602	195,897	40,760
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,344,584	842,123	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย	207,065	80,697	3,333	1,132
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	68,847	64,206	47,504	37,256
รวมค่าใช้จ่าย	1,620,496	987,026	50,837	38,388
กำไรจากการดำเนินงาน	72,326	83,576	145,060	2,372
รายได้ทางการเงิน	79	45	25,467	23,825
ต้นทุนทางการเงิน	(12,445)	(16,688)	(33,721)	(25,685)
กำไรก่อนรายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้	59,960	66,933	136,806	512
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้	10	4,595	21	(371)
กำไรสำหรับงวด	64,555	77,234	136,827	141
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	64,555	77,234	136,827	141
กำไรต่อหุ้น				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไร	0.066	0.079	0.140	0.000

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท พร้าว เรียว เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม				
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม		รวม ส่วนของผู้ ถือหุ้น
			จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	974,014	513,038	419	21,173	1,508,644
กำไรสำหรับงวด	-	-	-	77,234	77,234
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	77,234	77,234
โอนกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรไปเป็น สำรองตามกฎหมาย	-	-	7	(7)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567	974,014	513,038	426	98,400	1,585,878
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2568	974,014	513,038	5,786	72,426	1,565,264
กำไรสำหรับงวด	-	-	-	64,555	64,555
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	64,555	64,555
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568	974,014	513,038	5,786	136,981	1,629,819

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม		รวม ส่วนของผู้ ถือหุ้น
			จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	974,014	513,038	419	7,963	1,495,434
กำไรสำหรับงวด	-	-	-	141	141
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	141	141
โอนกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรไปเป็น สำรองตามกฎหมาย		-	7	(7)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567	974,014	513,038	426	8,097	1,495,575
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2568	974,014	513,038	5,786	109,930	1,602,768
กำไรสำหรับงวด	-	-	-	136,827	136,827
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	136,827	136,827
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568	974,014	513,038	5,786	246,757	1,739,595

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนภาษี	59,960	66,933	136,806	512
รายการปรับกระทบยอดกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	11,725	13,185	2,029	2,208
โอนกลับขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์	-	(2,001)	-	-
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมในการจัดหาเงินกู้ยืม	14	-	189	-
ค่าตัดจำหน่ายดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่า	102	179	94	141
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	450	347	450	347
เงินปันผลรับ	-	-	(156,000)	-
รายได้ทางการเงิน	(79)	(45)	(25,467)	(23,825)
ต้นทุนทางการเงิน	2,263	16,509	30,576	25,544
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงใน				
สินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	74,435	95,107	(11,323)	4,927
สินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง				
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	(8,686)	(489)	(194,414)	42,192
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	580,977	323,346	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	111,298	(2,505)	(2,750)	(3,096)
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	1,825	924	(15)	886
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(41,892)	-	-	-
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	177,930	(119,459)	(70,734)	(65,333)
รายได้รับล่วงหน้าจากการขายอสังหาริมทรัพย์	(47,865)	66,562	-	-
ค่าใช้จ่ายสำหรับโครงการค้างจ่าย	(795)	931	-	-
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	(28,931)	(1,837)	-	3,223
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	6,673	12,735	5,671	-
กระแสเงินสดจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	824,969	375,315	(273,565)	(17,201)
เงินสดรับค่าดอกเบี้ย	79	45	437	31,003
เงินสดจ่ายดอกเบี้ย	(77,989)	(65,575)	(19,886)	(28,027)
เงินสดจ่ายภาษีเงินได้	(16,521)	(11,216)	(34)	(310)
กระแสเงินสดสุทธิจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	730,538	298,569	(293,048)	(14,535)
หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้				

บริษัท พราว เรียว เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568

(หน่วย: พันบาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2568	2567	2568	2567
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน					
เงินสดรับคืนจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2	-	-	440,000	460,723
เงินสดจ่ายเพื่อให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2	-	-	(639,000)	(361,826)
เงินสดรับจากเงินปันผล		-	-	186,000	112,000
เงินสดจ่ายซื้ออุปกรณ์		(1,468)	(143)	(161)	(4)
กระแสเงินสดสุทธิจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน		(1,468)	(143)	(13,161)	210,893
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน					
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารเพิ่มขึ้น(ลดลง)		6,527	(23,814)	(737)	690
เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2	-	-	305,000	170,000
เงินสดจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2	-	-	(401,000)	(473,503)
เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	5	410,756	7,324	-	-
เงินสดจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	5	(1,181,880)	(749,220)	-	-
เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะยาวจากกิจการและบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	7	155,000	110,000	-	110,000
เงินสดจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	7	(402,000)	-	-	-
เงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมในการจัดหาเงินกู้ยืม		(5,377)	-	-	-
ชำระคืนเงินต้นของหนี้สินตามสัญญาเช่า		(1,919)	(1,664)	(1,229)	(974)
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	8	550,000	-	550,000	-
เงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมในการออกหุ้นกู้		(5,691)	-	(5,691)	-
กระแสเงินสดสุทธิจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน		(474,584)	(657,374)	446,343	(193,787)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ		254,486	(358,948)	140,134	2,571
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด		484,902	867,468	24,443	7,370
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด		739,388	508,520	164,577	9,941
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม					
รายการที่ไม่ใช่เงินสด					
เจ้าหนี้ค่าอุปกรณ์เพิ่มขึ้น		-	422	-	28

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้