

บริษัท ปริณัติ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

รายงานของผู้สอบบัญชีและงบการเงิน

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568



รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท ปรีณศิริ จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ปรีณศิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) และของเฉพาะบริษัท ปรีณศิริ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ซึ่งประกอบด้วย งบฐานะการเงินรวมและงบฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปี สิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและเฉพาะกิจการ รวมถึงหมายเหตุข้อมูลนโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ปรีณศิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท ปรีณศิริ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 และผลการดำเนินงานรวม และผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึงมาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี(ประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี)ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่นๆ ตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบมีดังต่อไปนี้

การแสดงผลค่าของสินค้ายกเหลือ (งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ)

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 3.5 และข้อ 6 กลุ่มบริษัทมีสินค้ายกเหลือเป็นจำนวนที่มีนัยสำคัญในงบการเงิน โดยแสดงด้วยมูลค่าตามวิธีราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ แล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า โดยสินค้ายกเหลือของกลุ่มบริษัทมีลักษณะ สภาพและระยะเวลาคงค้างของแต่ละโครงการแตกต่างกันไป ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจและประมาณการที่สำคัญของฝ่ายบริหารในการกำหนดราคาขาย รวมถึงการให้ส่วนลดหรือวิธีการส่งเสริมการขายที่จะเกิดขึ้นตามสถานะแต่ละ โครงการเพื่อผลักดันให้สินค้าขายได้ ข้าพเจ้าจึงพิจารณาเรื่องมูลค่าสุทธิที่จะได้รับเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

ข้าพเจ้าได้รับความเชื่อมั่น เกี่ยวกับการแสดงผลค่าของสินค้ายกเหลือ โดย

- ทำความเข้าใจในระบบเกี่ยวกับนโยบายการกำหนดราคาขายของฝ่ายบริหาร และนโยบายที่จะส่งเสริมการขายให้เป็นไปตามเป้าหมายที่ฝ่ายบริหารได้คาดการณ์ไว้
- ประเมินดุลยพินิจที่สำคัญของฝ่ายบริหารเกี่ยวกับการประเมินมูลค่าที่จะได้รับ และในกรณีที่สินค้ายกเหลือค้างนานใช้ผลลงการประเมินราคาของผู้ประเมินอิสระประกอบการพิจารณาของการกำหนดราคาขาย
- เปรียบเทียบราคาขายของกลุ่มบริษัทกับราคาขายของกลุ่มที่อยู่ในพื้นที่เดียวกันหรือใกล้เคียงกันซึ่งเชื่อได้ว่าพื้นที่ใกล้เคียงดังกล่าวมีผลต่อการตัดสินใจของผู้ซื้อ
- ตรวจสอบราคาขายจริงที่เกิดขึ้นในระยะเวลาอันใกล้กับวันที่ในรายงานทางการเงินและนำมาเปรียบเทียบกับราคาขายในปัจจุบัน
- ตรวจสอบราคาขายของยูนิคที่เกิดการขายจริงภายหลังวันที่ในงบการเงินรวมถึงการส่งเสริมการขายที่เกี่ยวข้อง

การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ (งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ)

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินที่มีสาระสำคัญมากที่สุดในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ กลุ่มบริษัทมีจำนวนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนมากและมีความหลากหลาย เช่น รายการส่งเสริมการขาย ส่วนลดต่างๆ รวมทั้งการให้ส่วนลดพิเศษเพื่อกระตุ้นยอดขาย ด้วยเหตุนี้ข้าพเจ้าจึงให้ความสนใจเป็นพิเศษต่อการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทว่าสอดคล้องกับมาตรฐานรายงานทางการเงิน

ข้าพเจ้าได้รับความเชื่อมั่น เกี่ยวกับการรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ โดย

- ประเมินและทดสอบระบบสารสนเทศและระบบการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับวงจรรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบ ทำความเข้าใจและเลือกตัวอย่างมาสุ่มทดสอบการปฏิบัติตามการควบคุมที่กลุ่มบริษัทออกแบบไว้
- วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลบัญชีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อตรวจสอบความผิดปกติที่อาจเกิดขึ้นของรายการขายตลอดรอบระยะเวลาบัญชี โดยเฉพาะรายการบัญชีที่ทำผ่านใบสำคัญทั่วไป
- สุ่มตัวอย่างสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อตรวจสอบการรับรู้รายได้ว่าเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาขายของกลุ่มบริษัท และสอดคล้องกับนโยบายการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท
- สุ่มตรวจสอบเอกสารประกอบรายการขายที่เกิดขึ้นในระหว่างปีและช่วงใกล้สิ้นรอบระยะเวลาบัญชี
- สุ่มทดสอบการกระตุ้นยอดขาย เช่น การให้ส่วนลดหรือแนวทางและวิธีการกระตุ้นยอดขายอื่น ว่ามีการบันทึกบัญชีสอดคล้องกับหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปหรือไม่
- สุ่มตรวจสอบรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านจัดสรรว่าบริษัทได้มีการปฏิบัติตามภาระผูกพันที่กำหนดไว้ในสัญญาครบถ้วนหรือไม่

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น) ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวเนื่องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบ เพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่อการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควร ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องตามความเหมาะสมและการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชีข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

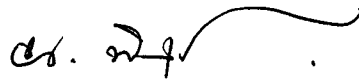
- ระบุนและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการบันทึกรายการหรือแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบเพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชี และการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำโดยผู้บริหาร
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร และจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์ หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้บริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอ เกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัท เพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทางการควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้อ้างอิงไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่ได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ที่ผู้มีส่วนได้เสียสาธารณะจะได้จากการสื่อสารดังกล่าว

บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด



(นายณพฤกษ์ พิษณุวงศ์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 7764

วันที่ 26 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2569

บริษัท ปรีญศิริ จำกัด (มหาชน)

งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	4	93,979,986	77,964,693	25,505,105
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียน		-	469,969	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	5	71,538,430	70,222,408	445,361,209
เงินให้กู้ยืมบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	27.4	-	2,191,678,487	2,709,259,508
บริษัทร่วม	27.4	63,684,869	66,257,711	70,132,055
สินค้าคงเหลือ	6	6,001,056,682	6,341,254,165	1,615,567,227
เงินมัดจำที่ดิน		7,416,063	7,416,063	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		2,000,823	1,146,964	297,696
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		6,239,676,853	4,349,391,047	4,979,160,369
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	7	69,971,138	61,703,734	30,796,860
สินทรัพย์ดิจิทัล	8	-	5,185,189	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	9	-	2,733,511,530	2,209,511,530
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	10	1,649,287	1,809,971	2,500,000
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	11	659,157,571	687,673,329	225,410,202
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	12	105,160,405	111,894,808	10,987,451
สินทรัพย์สิทธิการเช่า	13	18,797,151	19,195,462	9,122,876
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	14	6,120,024	8,039,476	3,208,696
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	15	18,300,176	16,100,533	26,194,505
ที่ดินรอการพัฒนา		4,830,517,997	4,733,938,900	1,838,157,023
เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน		123,656,641	121,909,389	70,307,068
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น				
เงินมัดจำและเงินประกัน		1,867,600	1,769,932	1,807,307
ภาษีถูกหัก ณ ที่จ่ายปีก่อน		36,396,054	53,335,887	14,811,008
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		5,871,594,044	4,966,814,526	4,432,912,503
รวมสินทรัพย์		12,111,270,897	9,316,205,573	9,412,072,872

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้





บริษัท ปรีญสิริ จำกัด (มหาชน)

งบฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงิน	16.1	25,000,000	102,138,700	25,000,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง	16.2	68,000,000	75,000,000	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้อง	16.3	-	-	9,000,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	17	314,688,611	378,305,621	229,341,779
ค่ามัดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้		1,626,550	1,929,985	1,252,555
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	16.4	767,883,913	291,801,976	168,485,872
หนี้สินตามสัญญาเช่า	16.5	7,400,600	7,254,978	3,382,420
หุ้นกู้	16.6	1,345,300,000	1,494,700,000	1,345,300,000
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		7,035,226	20,803,930	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		17,722,522	18,609,163	6,454,260
รวมหนี้สินหมุนเวียน		2,554,657,422	2,390,544,353	1,788,216,886
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	16.4	1,171,181,766	1,788,105,845	266,590,195
หนี้สินตามสัญญาเช่า	16.5	19,639,441	21,507,427	11,719,637
รายได้รับล่วงหน้าค่าเช่า	11	534,146,237	557,446,237	-
หุ้นกู้	16.6	2,292,041,579	2,125,580,687	2,292,041,579
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ				
ผลประโยชน์พนักงาน	18	26,486,723	26,493,143	14,015,476
เจ้าหนี้เงินกองทุน		85,657,856	86,064,998	50,785,014
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		4,129,153,602	4,605,198,337	2,635,151,901
รวมหนี้สิน		6,683,811,024	6,995,742,690	4,423,368,787

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



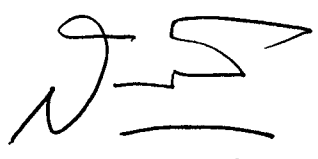
บริษัท ปริณสิริ จำกัด (มหาชน)

งบฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)				
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญจำนวน 1,220,011,755 หุ้น				
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท	1,220,011,755	1,220,011,755	1,220,011,755	1,220,011,755
ทุนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว				
หุ้นสามัญจำนวน 1,220,011,755 หุ้น				
มูลค่าที่ได้รับชำระแล้วหุ้นละ 1.00 บาท	1,220,011,755	1,220,011,755	1,220,011,755	1,220,011,755
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	451,455,222	451,455,222	451,455,222	451,455,222
กำไรสะสม				
จัดสรรเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย	21	127,604,940	127,604,940	127,604,940
ยังไม่ได้จัดสรร		3,642,731,481	3,121,227,757	3,168,422,164
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		(14,255,230)	(27,462,888)	(21,213,757)
รวมส่วนของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่		5,427,548,168	4,892,836,786	4,946,280,324
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		(88,295)	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		5,427,459,873	4,892,836,786	4,946,280,324
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		12,111,270,897	9,316,205,573	9,412,072,872





หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ปริณสุริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

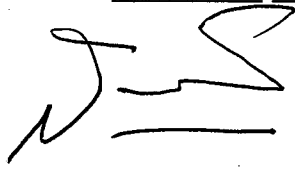
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
รายได้				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,630,241,438	1,985,583,495	256,069,099	480,117,688
รายได้จากการให้เช่าที่ดิน	27.1	-	13,466,667	13,466,667
รายได้จากการให้เช่าและการให้บริการ	36,770,000	36,770,000	-	-
รวมรายได้	1,667,011,438	2,022,353,495	269,535,766	493,584,355
ต้นทุน				
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	1,108,510,232	1,301,609,873	172,640,446	332,412,854
ต้นทุนค่าเช่าและการให้บริการ	23,344,950	29,325,204	-	-
รวมต้นทุน	1,131,855,182	1,330,935,077	172,640,446	332,412,854
กำไรขั้นต้น	535,156,256	691,418,418	96,895,320	161,171,501
รายได้อื่น	19	27,313,664	30,117,007	13,348,954
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	562,469,920	721,535,425	110,244,274	172,685,721
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(118,343,845)	(143,257,418)	(24,013,674)	(38,242,446)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(269,963,607)	(316,184,461)	(98,490,517)	(115,708,281)
โอนกลับ(ขาดทุน)จากการด้อยค่าสินทรัพย์ดิจิทัล	357,499	-	-	-
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(1,240,245)	-	(1,240,245)	-
รวมค่าใช้จ่าย	(389,190,198)	(459,441,879)	(123,744,436)	(153,950,727)
กำไร(ขาดทุน)จากกิจกรรมดำเนินงาน	173,279,722	262,093,546	(13,500,162)	18,734,994
ส่วนแบ่งขาดทุนของบริษัทร่วมที่ไว้ส่วนได้เสีย	10	(2,733,525)	(2,974,516)	-
รายได้ทางการเงิน	4,917,774	7,775,149	142,487,321	177,216,687
ต้นทุนทางการเงิน	(122,420,064)	(111,209,124)	(189,481,161)	(189,938,822)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้	53,043,907	155,685,055	(60,494,002)	6,012,859
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้	20	(21,939,922)	(45,003,702)	12,217,294
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	31,103,985	110,681,353	(48,276,708)	4,743,175

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้


ปริณสุริ
 PRINASURI COMPANY LIMITED


 Director

บริษัท ปรีญสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น:				
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง:				
กำไร(ขาดทุน)จากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	4,600,968	(2,271,458)	(5,166,830)	(7,000,032)
ผลต่างจากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	-	(761,448)	-	1,944,682
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี	4,600,968	(3,032,906)	(5,166,830)	(5,055,350)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	35,704,953	107,648,447	(53,443,538)	(312,175)
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	31,122,299	110,700,034	(48,276,708)	4,743,175
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(18,314)	(18,681)	-	-
	31,103,985	110,681,353	(48,276,708)	4,743,175
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	35,723,267	107,667,128	(53,443,538)	(312,175)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(18,314)	(18,681)	-	-
	35,704,953	107,648,447	(53,443,538)	(312,175)
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น - ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	0.03	0.09	(0.04)	0.004

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



ปรีญสิริ
PREEYASIRI COMPANY LIMITED

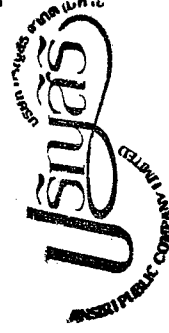
บริษัท ปรีญศิริ จำกัด (มหาชน)
งบการเงินแสดงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

หน่วย : บาท

งบการเงินรวม

	ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่									
	กำไรสะสม			องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น						
				กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น						
	ทุนจดทะเบียน	ส่วนเกินมูลค่า	ส่วนเกินมูลค่า	ส่วนเกินมูลค่า	ส่วนเกินมูลค่า	ส่วนเกินมูลค่า	ส่วนเกินมูลค่า	ส่วนเกินมูลค่า	ส่วนเกินมูลค่า	รวม
	ที่ออกและชำระ	ส่วนเกินมูลค่า	ส่วนเกินมูลค่า	ส่วนเกินมูลค่า	ส่วนเกินมูลค่า	ส่วนเกินมูลค่า	ส่วนเกินมูลค่า	ส่วนเกินมูลค่า	ส่วนเกินมูลค่า	รวม
	เต็มมูลค่าแล้ว	หุ้นสามัญ	ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	ในตราสารทุน	ของส่วนของผู้ถือหุ้น	บริษัทใหญ่	ควบคุม	ส่วนเกิน	ผู้ถือหุ้น
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	1,220,011,755	451,455,222	127,604,940	3,502,532,977	(17,447,121)	(17,447,121)	5,284,157,773	(51,900)	5,284,105,873	
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสีย										
ที่ไม่ได้จ่าย	-	-	-	-	-	-	-	600	600	
กำไรสำหรับปี	-	-	-	110,700,034	-	-	110,700,034	(18,681)	110,681,353	
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	(3,032,906)	(3,032,906)	(3,032,906)	-	(3,032,906)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	1,220,011,755	451,455,222	127,604,940	3,613,233,011	(20,480,027)	(20,480,027)	5,391,824,901	(69,981)	5,391,754,920	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2568	1,220,011,755	451,455,222	127,604,940	3,613,233,011	(20,480,027)	(20,480,027)	5,391,824,901	(69,981)	5,391,754,920	
กำไรสำหรับปี	-	-	-	31,122,299	-	-	31,122,299	(18,314)	31,103,985	
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	4,600,968	4,600,968	4,600,968	-	4,600,968	
โอนการเปลี่ยนแปลงของตราสารทุนที่วัดมูลค่า	-	-	-	(1,623,829)	1,623,829	1,623,829	-	-	-	
ยุติธรรมค่ากำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นไปกำไรสะสม	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	1,220,011,755	451,455,222	127,604,940	3,642,731,481	(14,255,230)	(14,255,230)	5,427,548,168	(88,295)	5,427,459,873	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

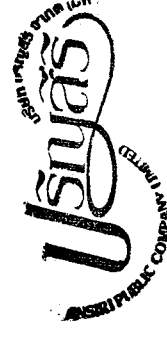


บริษัท ปริยศิริ จำกัด (มหาชน)
 งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

หน่วย : บาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	กำไรสะสม			องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		
	ทุนจดทะเบียน ที่ออกและชำระ เต็มมูลค่าแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม จัดสรรแล้ว - ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	ขาดทุนจาก เงินลงทุน ในตราสารทุน	องค์ประกอบอื่น ของส่วนของผู้ถือหุ้น รวม	รวม
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	1,220,011,755	451,455,222	127,604,940	(16,158,407)	(16,158,407)	4,946,592,499
กำไรสำหรับปี	-	-	4,743,175	-	-	4,743,175
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	(5,055,350)	(5,055,350)	(5,055,350)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	1,220,011,755	451,455,222	127,604,940	(21,213,757)	(21,213,757)	4,946,280,324
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2568	1,220,011,755	451,455,222	127,604,940	(21,213,757)	(21,213,757)	4,946,280,324
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	-	-	(48,276,708)	-	-	(48,276,708)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	(5,166,830)	(5,166,830)	(5,166,830)
โอนการเปลี่ยนแปลงของตราสารทุนที่วัดมูลค่า สุทธิรวมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นไปกำไรสะสม	-	-	1,082,301	(1,082,301)	(1,082,301)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	1,220,011,755	451,455,222	127,604,940	(27,462,888)	(27,462,888)	4,892,836,786

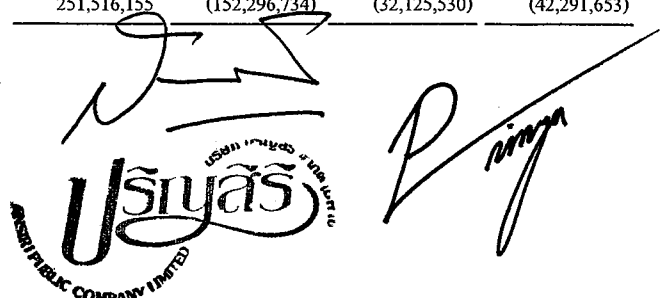
หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรสำหรับปี	31,103,985	110,681,353	(48,276,708)	4,743,175
รายการปรับที่กระทบกำไร(ขาดทุน)เป็นเงินสดรับ(จ่าย)				
ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้	21,939,922	45,003,702	(12,217,294)	1,269,684
รายได้ทางการเงิน	(4,917,774)	(7,775,149)	(142,487,321)	(177,216,687)
ต้นทุนทางการเงิน	122,420,064	111,483,888	189,477,167	189,938,822
ค่าเสื่อมราคา	44,081,827	50,420,351	5,789,671	7,294,272
ค่าตัดจำหน่าย	2,411,331	2,680,133	1,596,856	1,792,691
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	2,733,525	2,974,516	-	-
(กำไร)ขาดทุนจากการขายทรัพย์สิน	(630,812)	-	(634,714)	10,897
(กำไร)ขาดทุนจากการขายสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	(1,141,623)	(469,969)	(1,141,623)	(469,969)
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	1,240,245	-	1,240,245	-
(โอนกลับ)ขาดทุนจากการด้อยค่าสินทรัพย์ดิจิทัล	(357,499)	(243,586)	-	-
ขาดทุนจากการเลิกใช้ทรัพย์สิน	212,310	-	28,047	-
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	2,231,580	1,770,794	912,348	887,787
รายได้รับล่วงหน้าค่าเช่า	(23,300,000)	(23,300,000)	-	-
ค่าใช้จ่ายที่หมดสิทธิ์ขอคืนภาษี	-	5,405,199	-	-
ค่าใช้จ่ายอื่น	875,986	(1,550,047)	-	(181,723)
การเปลี่ยนแปลงของเงินหมุนเวียน				
เงินสดจ่ายจากการซื้อสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	(936,000,000)	(350,000,000)	(936,000,000)	(350,000,000)
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	937,611,592	350,000,000	937,611,592	350,000,000
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น(เพิ่มขึ้น)ลดลง	1,701,732	1,591,626	145,875,880	17,770,359
สินค้าคงเหลือ(เพิ่มขึ้น)ลดลง	551,664,881	22,129,156	96,255,655	184,457,296
เงินมัดจำค่าที่ดิน(เพิ่มขึ้น)ลดลง	-	103,361,306	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น(เพิ่มขึ้น)ลดลง	(644,832)	223,677	(849,269)	(10,064)
ที่ดินรอการพัฒนา	(96,579,096)	(117,411,162)	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น(เพิ่มขึ้น)ลดลง	(709,879)	907,263	(32,000)	600
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น(ลดลง)	(64,730,506)	(42,098,943)	(19,297,015)	(31,774,728)
เงินค้างวัดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้เพิ่มขึ้น(ลดลง)	(303,435)	119,158	(172,445)	(53,997)
หนี้สินหมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น(ลดลง)	(886,641)	(1,210,239)	415,953	(74,649)
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน(ลดลง)	(2,238,000)	(480,000)	-	-
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน				
จ่ายต้นทุนทางการเงิน	(317,208,212)	(361,265,134)	(241,568,949)	(232,344,198)
เงินรับคืนภาษีเงินได้นิติบุคคล	36,493,681	-	-	-
จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคล	(55,558,197)	(55,244,627)	(8,651,606)	(8,331,221)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน				
	251,516,155	(152,296,734)	(32,125,530)	(42,291,653)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



บริษัท ปริณสิริ จำกัด (มหาชน)
PRIN SIRI PUBLIC COMPANY LIMITED

บริษัท ปรีณศิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567	
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน					
เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
บริษัทย่อย	27.4	-	-	798,490,792	1,413,122,361
เงินสดจ่ายจากเงินให้กู้ยืมบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
บริษัทย่อย	27.4	-	-	(280,909,771)	(1,254,828,812)
เงินสดจ่ายจากการซื้อสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น		(5,984,172)	-	-	-
เงินสดรับ(จ่าย)สุทธิจากเงินฝากประจำที่มีภาระผูกพัน		(3,030,380)	(1,090,202)	(2,668,805)	(23,352)
เงินสดรับจากรายได้ทางการเงิน		659,775	1,766,086	90,393,055	151,573,280
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น		1,026,028	-	1,026,028	-
เงินสดจ่ายเพิ่มทุนเงินลงทุนในบริษัทย่อย		-	-	(524,000,000)	(751,999,400)
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ดิจิทัล		5,542,688	-	-	-
เงินสดรับจากการขายอุปกรณ์และเครื่องใช้สำนักงาน		663,260	-	643,863	-
เงินสดจ่ายซื้ออุปกรณ์และเครื่องใช้สำนักงาน		(2,629,110)	(5,470,848)	(78,809)	(31,384)
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน		(491,879)	(1,540,800)	-	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน		(4,243,790)	(6,335,764)	82,896,353	(442,187,307)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน					
เงินสดรับ(จ่าย)สุทธิสำหรับเงินเบิกเกินบัญชีและ					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	16.1	5,000,000	20,000,000	5,000,000	20,000,000
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นบุคคลที่เกี่ยวข้อง	16.2	13,000,000	70,000,000	-	-
เงินสดจ่ายจากเงินกู้ยืมระยะสั้นบุคคลที่เกี่ยวข้อง	16.2	(20,000,000)	(65,000,000)	-	-
เงินสดจ่ายชำระเจ้าหนี้การค้าด้วยสัญญาใช้เงิน		-	(529,359,840)	-	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นกิจการที่เกี่ยวข้อง	16.3	-	-	9,000,000	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	16.4	856,569,221	1,736,370,729	255,938,000	473,180,335
เงินสดจ่ายชำระหนี้ระยะยาว	16.4	(1,079,550,063)	(1,436,590,436)	(305,886,127)	(319,237,500)
เงินสดจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	16.5	(8,423,999)	(8,751,688)	(2,886,987)	(2,894,013)
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	16.6	1,496,847,769	1,483,941,061	1,496,847,770	1,483,941,061
เงินสดจ่ายชำระหุ้นกู้	16.6	(1,494,700,000)	(1,245,900,000)	(1,494,700,000)	(1,245,900,000)
เงินสดรับจากส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม ณ วันซื้อ		-	600	-	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน		(231,257,072)	24,710,426	(36,687,344)	409,089,883
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ		16,015,293	(133,922,072)	14,083,479	(75,389,077)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี		77,964,693	211,886,765	11,421,626	86,810,703
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี		93,979,986	77,964,693	25,505,105	11,421,626
หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้					

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

ปรีณศิริ
PRIYASIRI COMPANY LIMITED

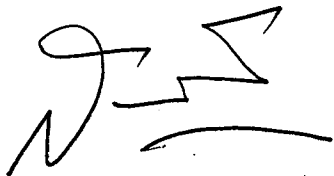
บริษัท ปริณัติ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
ข้อมูลเพิ่มเติมสำหรับงบกระแสเงินสดรายการที่ไม่ใช่เงินสด				
บันทึกค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์เป็นต้นทุนของสินค้าคงเหลือ	652,631	953,137	484,926	674,468
บันทึกดอกเบี้ยจ่ายเป็นต้นทุนของสินค้าคงเหลือ	210,814,767	259,185,774	66,136,678	58,764,607
บันทึกหนี้สินตามสัญญาเช่าจากอุปกรณ์และเครื่องใช้สำนักงาน	6,701,635	3,010,022	-	-
บันทึกเงินฝากประจำที่มีภาระผูกพันและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	44,938,338	30,613,378	25,322,448	-
บันทึกโอนจัดประเภทจากเงินกู้ยืมระยะสั้นเป็นเงินกู้ยืมระยะยาว	82,138,700	-	-	-





หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ปรีณศิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

1. ข้อมูลทั่วไปของบริษัท

บริษัท ปรีณศิริ จำกัด (มหาชน) "บริษัท" เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย มีที่อยู่จดทะเบียน ตั้งอยู่เลขที่ 246 ถนนวัชรพล แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร 10230 บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

2. หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินและนำเสนองบการเงิน

2.1 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชีฯ กฎระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

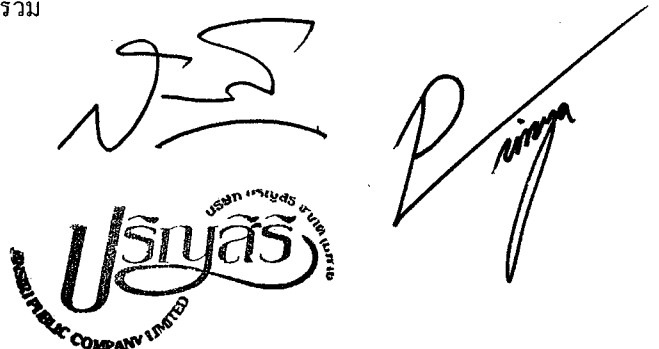
งบการเงินของบริษัทจัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของรายการในงบการเงิน ยกเว้นรายการที่เปิดเผยไว้ในนโยบายการบัญชีที่เกี่ยวข้อง

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

ก) ในการจัดทำงบการเงินรวมถือหลักเกณฑ์การรวมเฉพาะบริษัทซึ่งบริษัท ปรีณศิริ จำกัด (มหาชน) มีอำนาจควบคุมในบริษัทเหล่านั้น หลังจากได้ตัดยอดคงเหลือและรายการระหว่างกันแล้ว โดยบริษัทได้นำบริษัทย่อยเข้ามาจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่ที่มีอำนาจควบคุม

ข) การตัดบัญชีรายการระหว่างบริษัทในบัญชีเงินลงทุนในบริษัทย่อย กับส่วนของผู้ถือหุ้น โดยถือหลักการตัดบัญชีเป็นเงินลงทุนร้อยละ 100 ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นรายอื่น แสดงเป็นส่วนของผู้ถือหุ้นได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

ค) งบการเงินรวมนี้จัดทำขึ้น โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อแสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานรวมของกลุ่มบริษัท เท่านั้น การใช้ข้อมูลตามงบการเงินเพื่อวัตถุประสงค์อื่น อาจมีข้อจำกัดด้านลักษณะธุรกิจที่ค่อนข้างแตกต่างกันในบรรดาบริษัทต่าง ๆ ที่นำงบการเงินมาประกอบเป็นงบการเงินรวม



ง) งบการเงินรวมประกอบด้วยงบการเงินของบริษัท ปรีณัติ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทใหญ่และงบการเงินบริษัทย่อย ซึ่งบริษัท ปรีณัติ จำกัด (มหาชน) เข้าถือหุ้นหรือมีอำนาจควบคุมอย่างเป็นสาระสำคัญในบริษัทย่อยดังนี้

				อัตราร้อยละของการถือหุ้น	
ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์	ประเทศที่จดทะเบียน	2568	2567
				ร้อยละ	ร้อยละ
บริษัทย่อยทางตรง					
บริษัท ปริญเวนเจอร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	บริษัทย่อย	ไทย	100	100
บริษัท เฟลินนารี มอลล์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	บริษัทย่อย	ไทย	99.99	99.99
บริษัท อิคอน มหาชัย จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	บริษัทย่อย	ไทย	99.97	99.97
บริษัท ปริญสิริ ออกซิเจน (2017) จำกัด	ขายสินค้าและรับเหมาก่อสร้าง	บริษัทย่อย	ไทย	99.99	99.99
บริษัท ปริญอินเวสต์ จำกัด	ลงทุนในต่างประเทศ	บริษัทย่อย	หมู่เกาะบริติชเวอร์จิน	100	100
บริษัท ปริญสิริ โอโซโน จำกัด	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์หรือซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างรอการพัฒนา	บริษัทย่อย	ไทย	99.97	99.97
บริษัท ปริญ เอนเนอร์จี จำกัด	ผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์และพลังงานทดแทนให้เข้าและบริการอสังหาริมทรัพย์และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	บริษัทย่อย	ไทย	99.97	99.97
บริษัท พีเอสพีวี 1 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	บริษัทย่อย	ไทย	99.97	99.97
บริษัท พีเอสพีวี 2 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	บริษัทย่อย	ไทย	99.97	99.97
บริษัท อิคอน ประชาอุทิศ 90 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	บริษัทย่อย	ไทย	99.97	99.97
บริษัท อิคอน อมตะ พานทอง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	บริษัทย่อย	ไทย	99.97	99.97
บริษัท ฟอร์เร่ ประชาอุทิศ 90 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	บริษัทย่อย	ไทย	99.97	99.97
บริษัท ซิตีเซนส์ ประชาอุทิศ 90 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	บริษัทย่อย	ไทย	99.97	99.97
บริษัทย่อยทางอ้อม					
บริษัท โอโซโน เขาใหญ่ จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท เฟลินนารี มอลล์ จำกัด)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	บริษัทย่อย	ไทย	99.97	99.97
บริษัท เอโพร เวนเจอร์ จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท เฟลินนารี มอลล์ จำกัด)	บริหารงานนิติบุคคล	บริษัทย่อย	ไทย	99.97	99.97
บริษัทร่วมทางตรง					
บริษัท วิมาน อูร์ จำกัด	การซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเอง เพื่อการพักอาศัย	บริษัทร่วม	ไทย	50.00	50.00
บริษัทร่วมทางอ้อม					
บริษัท อูร์ ในฝัน จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท เฟลินนารี มอลล์ จำกัด)	การซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเอง เพื่อการพักอาศัย	บริษัทร่วม	ไทย	50.00	50.00

บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของบริษัท การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อบริษัทเปิดรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับกิจการนั้นและมีความสามารถในการใช้อำนาจเหนือกิจการนั้นทำให้เกิดผลกระทบต่อจำนวนเงินผลตอบแทนของบริษัท งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวม นับแต่วันที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง



P. Singh

การสูญเสียการควบคุม

เมื่อบริษัทสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย บริษัทตราสารสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัทย่อยนั้นออก รวมถึงส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมและส่วนประกอบอื่นในส่วนของผู้ถือหุ้นที่เกี่ยวข้องกับบริษัทย่อยนั้น กำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ส่วนได้เสียในบริษัทย่อยเดิมที่ยังคงเหลืออยู่ให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่สูญเสียการควบคุม

ส่วนได้เสียในเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย

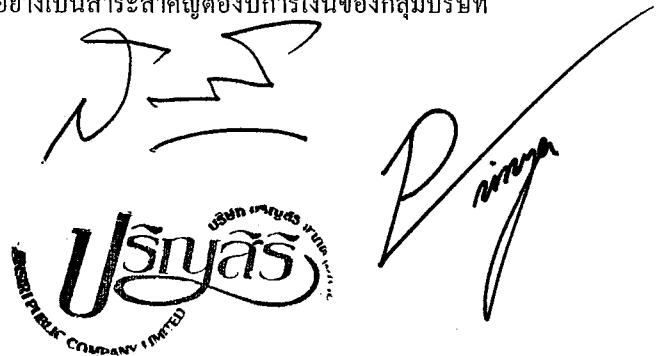
บริษัทร่วมเป็นกิจการที่กลุ่มบริษัทมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญโดยมีอำนาจเข้าไปมีส่วนร่วมในการตัดสินใจเกี่ยวกับนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานแต่ไม่ถึงระดับที่จะควบคุมหรือควบคุมร่วมในนโยบายดังกล่าว เงินลงทุนในบริษัทร่วมแสดงในงบการเงินรวมโดยใช้วิธีส่วนได้เสีย

2.3 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงจำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568 มาถือปฏิบัติ การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

2.4 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2569

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงจำนวนหลายฉบับ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2569 โดยฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทประเมินว่าการปรับปรุงมาตรฐานนี้ไม่ส่งผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท



Handwritten signature and official stamp of Prinyasiri Public Company Limited. The stamp is circular with the company name in Thai and English, and a central logo.

3. สรุปนโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ

3.1 การรับรู้รายได้

รายได้จากการขายสินค้า (อาคารชุดและบ้านพร้อมที่ดิน) รับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทได้ปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติตามสัญญา และโอนอำนาจการควบคุมของสินค้าให้กับลูกค้าแล้ว รายได้จากการขายแสดงมูลค่าตามสัญญาหลังหักส่วนลดและค่าส่งเสริมการขายต่าง ๆ และต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้น เนื่องมาจากรายการนั้นและสามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ

ในกรณีที่มีการขายสินค้าพร้อมการให้บริการ องค์ประกอบของรายได้จะปันส่วนตามสัดส่วนให้กับสินค้าที่ส่งมอบและภาระที่ต้องปฏิบัติในการให้บริการที่รวมอยู่ในสัญญาโดยให้มีความสัมพันธ์กับราคาขายแบบเอกเทศของสินค้าหรือบริการที่แตกต่างกันตามข้อผูกพันตามสัญญา

จำนวนเงินที่กลุ่มบริษัทได้รับหรือมีสิทธิได้รับจากลูกค้าแต่มีภาระที่ต้องปฏิบัติให้กับลูกค้าแสดงไว้เป็น "ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้" ในงบฐานะการเงิน ซึ่งจะรับรู้เป็นรายได้เมื่อได้ปฏิบัติตามภาระที่ระบุไว้ในสัญญาเสร็จสิ้น

รายได้อื่นและค่าใช้จ่ายรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

3.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสด เงินฝากธนาคารและเงินฝากสถาบันการเงิน ซึ่งกำหนดรับคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือน (ไม่รวมเงินฝากธนาคารและสถาบันการเงินที่ติดภาระค้ำประกัน)

3.3 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ลูกหนี้วัดมูลค่าด้วยราคาของรายการหักค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ซึ่งประเมินโดยการวิเคราะห์ประวัติการชำระหนี้ และการคาดการณ์เกี่ยวกับการชำระหนี้ในอนาคตของลูกค้า หนี้สูญจะถูกตัดจำหน่ายเมื่อเกิดขึ้น

3.4 สินทรัพย์ทางการเงิน

การจัดประเภทและการวัดมูลค่า

กลุ่มบริษัทจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงิน โดยแบ่งเป็นแต่ละประเภทดังนี้

- สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน (FVPL)
- สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (FVOCI)
- สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย (Amortised cost)

กลุ่มบริษัทรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินในวันซื้อขายด้วยมูลค่ายุติธรรม บวกด้วยต้นทุนการทำรายการซึ่งเกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาซึ่งสินทรัพย์ทางการเงิน ยกเว้นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน ซึ่งกลุ่มบริษัทจะรับรู้ต้นทุนการทำรายการในกำไรหรือขาดทุน



สินทรัพย์ทางการเงินจากตราสารทุน

กลุ่มบริษัทจัดประเภทเงินลงทุนในตราสารทุนด้วยการวัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นซึ่งจะไม่สามารถรับรู้ไป
ยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง โดยกลุ่มบริษัทพิจารณาการวัดมูลค่าดังกล่าวในแต่ละตราสารทุนแยกต่างหากจากกัน สำหรับ
เงินปันผลจากตราสารทุนดังกล่าวจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนและแสดงรวมอยู่ในรายได้อื่น

การด้อยค่าสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทเลือกใช้วิธีอย่างง่าย (Simplified approach) ในการรับรู้ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตของลูกหนี้การค้าและ
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาตลอดอายุของสัญญา โดยผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของสินทรัพย์ทางการเงิน
เหล่านี้ประมาณการโดยใช้ตารางการตั้งสำรอง(Provision matrix) ซึ่งวิธีดังกล่าวอ้างอิงจากข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตที่
เกิดขึ้นในอดีตถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก รวมถึงการปรับปรุงปัจจัยที่มีความเฉพาะเจาะจงกับลูกหนี้ นั้น ๆ และการประเมินทั้ง
ข้อมูลสภาพการณ์เศรษฐกิจในปัจจุบันและข้อมูลคาดการณ์สภาวะการณ์เศรษฐกิจทั่วไปในอนาคต ณ วันที่รายงาน

สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินอื่นที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย และวัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นกลุ่ม
บริษัทใช้วิธีการทั่วไป (General approach) ในการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ซึ่งกำหนดให้พิจารณา
ผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นภายใน 12 เดือนหรือตลอดอายุสินทรัพย์ ขึ้นอยู่กับว่ามีการเพิ่มขึ้นของความเสี่ยงด้านเครดิต
อย่างมีนัยสำคัญหรือไม่ และรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าตั้งแต่เริ่มรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว

กลุ่มบริษัทประเมินความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว ณ ทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงานว่ามีเพิ่มขึ้น
อย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเมื่อแรกเริ่มหรือไม่ (เปรียบเทียบความเสี่ยงของการผิดสัญญาที่จะเกิดขึ้น ณ วันที่
รายงาน กับความเสี่ยงของการผิดสัญญาที่จะเกิดขึ้น ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก)

การตัดรายการของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินเมื่อมีข้อมูลที่บ่งชี้ว่าลูกหนี้มีปัญหาด้านการเงินอย่างร้ายแรงและไม่มีความ
เป็นไปได้ที่จะได้รับคืน สินทรัพย์ทางการเงินที่ถูกตัดรายการอาจขึ้นอยู่กับวิธีการบังคับภายใต้กระบวนการทวงถามของ
กลุ่มบริษัท โดยใช้ค่าปริกษาทางกฎหมายตามความเหมาะสม เงินที่ได้รับคืนรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

การหักกลบของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะนำมาหักกลบกัน และแสดงด้วยยอดสุทธิในงบฐานะการเงิน ก็ต่อเมื่อ
กิจการมีสิทธิบังคับใช้ได้ตามกฎหมายอยู่แล้วในการหักกลบจำนวนเงินที่รับรู้ และกิจการมีความตั้งใจที่จะชำระด้วยยอด
สุทธิ หรือตั้งใจที่จะรับสินทรัพย์และชำระหนี้สินพร้อมกัน



3.5 สินค้ำคงเหลือ

กลุ่มบริษัทที่ราคาสินค้ำคงเหลือ - อสังหาริมทรัพย์รอการขาย ตามราคาทุนโดยวิธีเฉพาะเจาะจงหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุนของสินค้ำคงเหลือ - อสังหาริมทรัพย์รอการขายของแต่ละโครงการประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการและดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของที่ดินและการก่อสร้างจะบันทึกเป็นต้นทุนสินค้ำ เมื่อเริ่มมีการพัฒนาโครงการและจะหยุดบันทึกเมื่อการก่อสร้างแล้วเสร็จหรือหยุดพัฒนาโครงการ โดยจะตัดจ่ายเป็นต้นทุนขายตามสัดส่วนของที่ดินที่โอนขาย

บริษัทย่อยวัดมูลค่าสินค้ำคงเหลือ - วัสดุก่อสร้าง ด้วยราคาทุนโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

3.6 สินทรัพย์ดิจิทัล

กลุ่มบริษัทพิจารณาสินทรัพย์ดิจิทัลเป็นสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนที่อายุการให้ประโยชน์ไม่ทราบได้แน่นอน กลุ่มบริษัทมีความเป็นเจ้าของและมีอำนาจควบคุมสินทรัพย์ดิจิทัล โดยใช้บริการบริษัทจดทะเบียนในประเทศไทยแห่งหนึ่งที่ได้รับใบอนุญาตสำหรับการประกอบธุรกิจนายหน้าสินทรัพย์ดิจิทัลภายใต้การดูแลของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์เพื่อการจัดเก็บและซื้อขาย

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าเริ่มแรกของสินทรัพย์ดิจิทัลด้วยราคาทุนและวัดมูลค่าภายหลังการรับรู้รายการด้วยราคาทุนหักผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสมที่เกิดขึ้นตั้งแต่ได้มา (ถ้ามี)

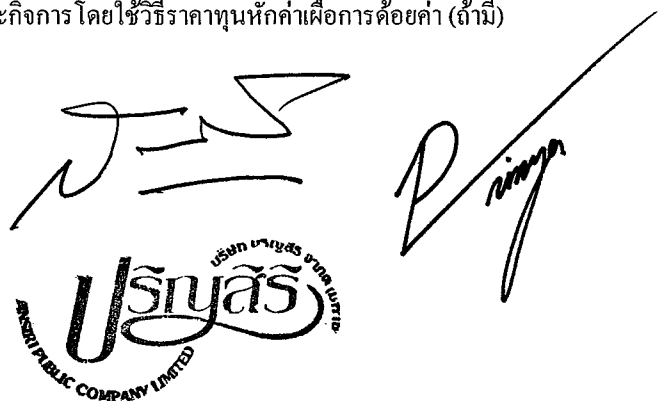
กลุ่มบริษัทจะทำการทบทวนสินทรัพย์ดิจิทัล ณ ทุกวันที่รายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ โดยในกรณีที่มีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดิจิทัลจะเกิดการด้อยค่า กลุ่มบริษัทจะพิจารณาจากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ดิจิทัล หากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชี ถือว่าสินทรัพย์ดิจิทัลนั้นเกิดการด้อยค่า ซึ่งจะรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าดังกล่าวในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ และกลุ่มบริษัทจะบันทึกกลับรายการจากการด้อยค่า ต่อเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าการด้อยค่านั้นไม่มีอยู่อีกต่อไปหรือยังคงมีอยู่แต่เป็นไปในทางที่ลดลง

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ดิจิทัล กลุ่มบริษัทจะกำหนดโดยอ้างอิงจากราคาที่เสนอในการแลกเปลี่ยนที่กลุ่มบริษัทได้กำหนดไว้เป็นตลาดหลักสำหรับการซื้อขายสินทรัพย์ดิจิทัล (ข้อมูลระดับ 1)

3.7 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัทย่อยหมายถึงบริษัทที่บริษัทใหญ่มีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อย การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อบริษัทใหญ่เปิดรับหรือมีสิทธิได้รับในผลตอบแทนของบริษัทย่อย และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินของผลตอบแทนนั้น

เงินลงทุนในบริษัทย่อยแสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยใช้วิธีราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)



3.8 เงินลงทุนในบริษัทร่วม

บริษัทร่วมเป็นกิจการที่กลุ่มกิจการมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญแต่ไม่ถึงกับมีอำนาจควบคุมหรือมีการควบคุมร่วม เงินลงทุนในบริษัทร่วมแสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยใช้วิธีราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

3.9 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งหมายถึง อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าหรือจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าของสินทรัพย์หรือทั้งสองอย่างซึ่งแสดงไว้ในราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ราคาทุนได้รวมต้นทุนประมาณการเบื้องต้นสำหรับการรื้อถอน การขนย้ายและการบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์ ซึ่งเป็นภาระผูกพันของกิจการ และกิจการจะทบทวนอายุการให้ประโยชน์มูลค่าคงเหลือ และวิธีการคิดค่าเสื่อมราคาอย่างน้อยที่สุดทุกสิ้นรอบบัญชี ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 20 - 40 ปี ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

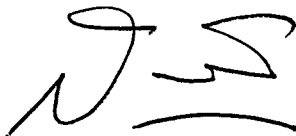
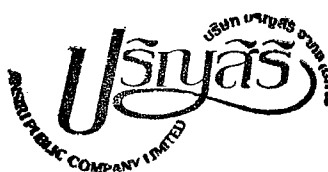
3.10 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

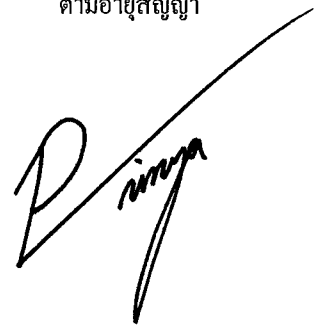
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ บันทึกราคาสินทรัพย์ในราคาทุน ราคาทุน ประกอบด้วย ต้นทุนเริ่มแรกเพื่อให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์ ต้นทุนการรื้อถอน การขนย้าย และการบูรณะสภาพของสินทรัพย์หักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสม และ ค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ส่วนประกอบของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ แต่ละรายการที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่เท่ากันจะบันทึกและพิจารณาการคำนวณค่าเสื่อมราคา แต่ละส่วนแยกต่างหากจากกันเมื่อแต่ละส่วนประกอบนั้นมีสาระสำคัญ

อาคารและอุปกรณ์ คำนวณค่าเสื่อมราคابันทิกเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน โดยใช้วิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์ ดังนี้

อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	5 - 20 ปี
เครื่องจักรและอุปกรณ์	5 - 15 ปี
เครื่องตกแต่งสำนักงาน	5 ปี
คอมพิวเตอร์	5 ปี
เครื่องใช้สำนักงาน	5 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี
สินทรัพย์สิทธิการใช้	ตามอายุสัญญา



บริษัท ปรีณศิริ จำกัด
PRINSIRI PUBLIC COMPANY LIMITED



3.11 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่อายุการให้ประโยชน์ทราบได้แน่นอนแสดงในราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) โดยจะตัดจำหน่ายตามวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานดังนี้

โปรแกรมคอมพิวเตอร์

5-25 ปี

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่อายุการให้ประโยชน์ไม่ทราบได้แน่นอน แสดงในราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

3.12 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนา หมายถึง ที่ดินที่กลุ่มบริษัทมีความตั้งใจที่จะถือไว้เพื่อพัฒนาโครงการในอนาคตบันทึกไว้เป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน โดยแสดงตามราคาทุนด้วยวิธีเฉพาะเจาะจงหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุน ประกอบด้วยค่าที่ดินและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อให้ได้มาซึ่งที่ดิน รวมถึงต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องที่เกิดในระหว่างการพัฒนาที่ดินเฉพาะในขณะที่มีการพัฒนาที่ดินนั้น บริษัทจะหยุดรวมต้นทุนกู้ยืมในระหว่างที่กิจกรรมในการพัฒนาที่ดินหยุดลง

3.13 การด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

ยอดสินทรัพย์ตามบัญชีของกลุ่มบริษัทได้รับการทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่มีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์จะเกิดการด้อยค่า โดยจะพิจารณาจากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์หากมีราคาต่ำกว่าราคาตามบัญชี ถือว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า ซึ่งจะรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าดังกล่าวในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ และบริษัทจะบันทึกกลับรายการจากการด้อยค่า ต่อเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าการด้อยค่านั้นไม่มีอยู่อีกต่อไปหรือยังคงมีอยู่แต่เป็นไปในทางที่ลดลง

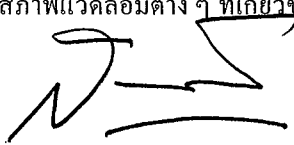
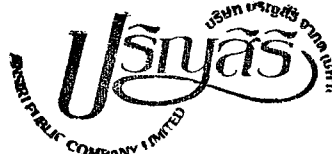
ในกรณีที่มีข้อบ่งชี้จะทำการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน สำหรับค่าความนิยมและสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่ทราบแน่นอนหรือยังไม่พร้อมใช้งาน จะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนทุกปีในช่วงเวลาเดียวกัน

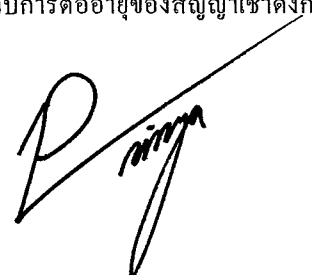
มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ หมายถึง ราคาขายสุทธิหรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า และจะประมาณจากสินทรัพย์แต่ละรายการ หรือหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแล้วแต่กรณี

3.14 สัญญาเช่า

ณ วันเริ่มต้นสัญญา กลุ่มบริษัทจะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ โดยสัญญาจะเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า ถ้าสัญญานั้นเป็นการให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุได้สำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

กลุ่มบริษัทกำหนดอายุสัญญาเช่าตามระยะเวลาที่บอกเลิกไม่ได้ที่ระบุในสัญญาเช่า โดยรวมระยะเวลาตามสิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหากมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะใช้สิทธิเลือกนั้นและระยะเวลาตามสิทธิเลือกในการยกเลิกสัญญาเช่า หากมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะไม่ใช้สิทธิเลือกนั้น ทั้งนี้พิจารณาถึงผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงในเทคโนโลยี และ/หรือ การเปลี่ยนแปลงของสภาพแวดล้อมต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการต่ออายุของสัญญาเช่าดังกล่าว เป็นต้น



บริษัท อุตสาหกรรม จำกัด



ผู้เช่า

สิทธิประโยชน์การใช้

สิทธิประโยชน์การใช้รับรู้ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล โดยแสดงมูลค่าตามราคาทุนหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ (ถ้ามี) ราคาทุนดังกล่าวประกอบด้วยจำนวนเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการวัดมูลค่าเริ่มแรก การจ่ายชำระตามสัญญาเช่าใดๆที่จ่ายชำระ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหักสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับ ต้นทุนทางตรงที่เกิดขึ้นของผู้เช่า และประมาณการต้นทุนที่จะเกิดขึ้นสำหรับผู้เช่าในการรื้อและขนย้ายสินทรัพย์อ้างอิง การบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์อ้างอิงหรือการบูรณะสินทรัพย์อ้างอิงให้อยู่ในสภาพตามที่กำหนดไว้ในข้อตกลงและเงื่อนไขของสัญญาเช่า

ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุของสัญญาเช่า หรืออายุการใช้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์สิทธิการใช้แต่ละประเภท แล้วแต่วันใดจะเกิดขึ้นก่อน ดังต่อไปนี้

อาคารสำนักงาน

10 ปี

ยานพาหนะ

4-5 ปี

หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าแสดงด้วยมูลค่าปัจจุบันของการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่ยังไม่ได้จ่ายชำระ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล การจ่ายชำระตามสัญญาเช่าดังกล่าวประกอบด้วย การจ่ายชำระคงที่ (รวมถึงการจ่ายชำระคงที่โดยเนื้อหา) หักลูกหนี้สิ่งจูงใจตามสัญญาเช่า (ถ้ามี) และจำนวนเงินที่คาดว่าผู้เช่าจะจ่ายชำระภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ รวมถึงการจ่ายชำระตามราคาใช้สิทธิของสิทธิการเลือกซื้อ หากมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่กลุ่มบริษัทจะใช้สิทธิเลือกนั้น และการจ่ายชำระค่าปรับเพื่อการยกเลิกสัญญาเช่า หากข้อกำหนดสัญญาเช่าแสดงให้เห็นว่ากลุ่มบริษัทจะใช้สิทธิเลือกในการยกเลิกสัญญาเช่า

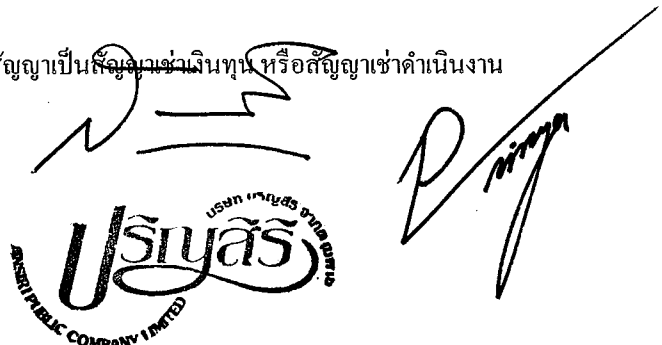
กลุ่มบริษัทคำนวณมูลค่าปัจจุบันของการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าโดยใช้อัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่ม ณ วันที่สัญญาเช่ามีผล หากอัตราดอกเบี้ยตามนโยบายของหนี้สินสัญญาเช่านั้น ไม่สามารถกำหนดได้ ทั้งนี้อัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มอ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมเงินที่มีระยะเวลาใกล้เคียงกับสินทรัพย์สิทธิการใช้ตามระยะเวลาของสัญญาเช่านั้น หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลกลุ่มบริษัทจะวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าเพิ่มขึ้นเพื่อสะท้อนดอกเบี้ยจากหนี้สินตามสัญญาเช่าและลดลงเพื่อสะท้อนการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่จ่ายชำระแล้ว นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทจะวัดมูลค่าหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงจำนวนเงินที่ต้องจ่ายชำระ การเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่า หรือการประเมินสิทธิการเลือกในการซื้อสินทรัพย์อ้างอิง

สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

กลุ่มบริษัทเลือกใช้ข้อยกเว้นในการรับรู้รายการสำหรับสัญญาเช่าระยะสั้น (สัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่านับจากวันที่สัญญาเช่ามีผล และไม่มีสิทธิการเลือกซื้อ) และสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ จำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเช่าดังกล่าวจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

ผู้ให้เช่า

กลุ่มบริษัทจะจัดประเภทสัญญาเช่าแต่ละสัญญาเป็นสัญญาเช่าเงินลงทุน หรือสัญญาเช่าดำเนินงาน



บริษัท ปรีพัตริ จำกัด
PRAPATSIRI PUBLIC COMPANY LIMITED

กลุ่มบริษัทจะจัดประเภทสัญญาเช่าเป็นสัญญาเช่าเงินทุน เมื่อพิจารณาว่าสัญญาเช่านั้น โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์อ้างอิงที่ผู้เป็นเจ้าของพึงได้รับ และจะจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน หากสัญญาเช่านั้นไม่ได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์อ้างอิงที่ผู้เป็นเจ้าของพึงได้รับ นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทยังคำนึงถึงข้อบ่งชี้อื่น เช่น อายุสัญญาเช่าครอบคลุมอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจส่วนใหญ่ของสินทรัพย์อ้างอิง แม้ว่าจะไม่มีการโอนกรรมสิทธิ์ เป็นต้น

กลุ่มบริษัทรับรู้การจ่ายชำระตามสัญญาเช่าจากสัญญาเช่าดำเนินงานเป็นรายได้โดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

สัญญาเช่าช่วง

ในฐานะผู้ให้เช่าช่วง กลุ่มบริษัทจะพิจารณาสัญญาเช่าหลักและสัญญาเช่าช่วงแยกออกจากกัน โดยสัญญาเช่าช่วงจะถูกจัดประเภทโดยอ้างอิงถึงสินทรัพย์สิทธิการใช้อันเกิดจากสัญญาเช่าหลักแทนที่จะอ้างอิงถึงสินทรัพย์อ้างอิง หากสัญญาเช่าหลักเป็นสัญญาเช่าระยะสั้นที่กลุ่มบริษัทเลือกใช้ชื่อยกเว้นในการรับรู้รายการสำหรับสัญญาเช่าระยะสั้น สัญญาเช่าช่วงต้องจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน

3.15 หนี้สินทางการเงิน

การจัดประเภท

กลุ่มบริษัทจะพิจารณาจัดประเภทเครื่องมือทางการเงินที่กลุ่มบริษัทเป็นผู้ออกเป็นหนี้สินทางการเงินหรือตราสารทุนโดยพิจารณาภาระผูกพันตามสัญญา ดังนี้

- หากกลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามสัญญาที่จะต้องส่งมอบเงินสดหรือสินทรัพย์ทางการเงินอื่นให้กับบริษัทอื่น โดยไม่สามารถปฏิเสธการชำระหรือเลื่อนการชำระออกไปอย่างไม่มีกำหนดได้นั้น เครื่องมือทางการเงินนั้นจะจัดประเภทเป็นหนี้สินทางการเงิน เว้นแต่การชำระนั้นสามารถชำระโดยการออกตราสารทุนของกลุ่มบริษัทเองด้วยจำนวนตราสารทุนที่คงที่ เพื่อแลกเปลี่ยนกับจำนวนเงินที่คงที่ และเป็นรายการที่ไม่ใช่อนุพันธ์
- หากกลุ่มบริษัทไม่มีภาระผูกพันตามสัญญาหรือสามารถเลื่อนการชำระภาระผูกพันตามสัญญาไปได้ เครื่องมือทางการเงินดังกล่าวจะจัดประเภทเป็นตราสารทุน

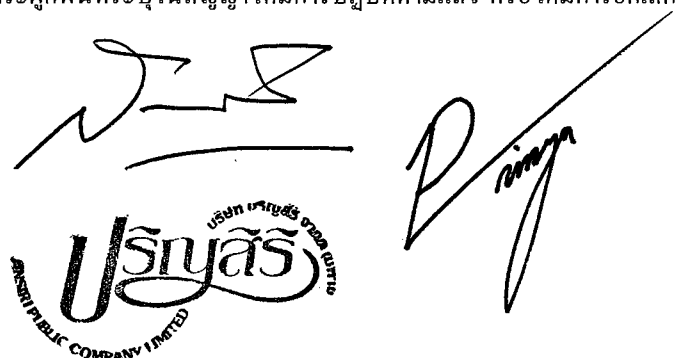
เงินกู้ยืมจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนเมื่อกลุ่มบริษัทไม่มีสิทธิอันปราศจากเงื่อนไขให้เลื่อนชำระหนี้ออกไปอีกเป็นเวลานานไม่น้อยกว่า 12 เดือน นับจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

การวัดมูลค่า

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าเริ่มแรกของหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม หักด้วยต้นทุนการทำรายการซึ่งเกี่ยวข้องโดยตรงกับการออกหนี้สินทางการเงิน โดยจัดประเภทและวัดมูลค่าภายหลังหนี้สินทางการเงินทั้งหมดด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจะรับรู้ตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

การตัดรายการของหนี้สินทางการเงิน

กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินเมื่อภาระผูกพันที่ระบุในสัญญาได้มีการปฏิบัติตามแล้ว หรือได้มีการยกเลิกไปหรือสิ้นสุดลงแล้ว



3.16 ประเมินการหนี้สิน

กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สิน เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ของการเกิดภาระผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมาย หรือจากการอนุมานอันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต ภาระผูกพันดังกล่าวคาดว่าจะส่งผลให้สูญเสียทรัพยากรที่มีประโยชน์เชิงเศรษฐกิจ เพื่อชำระภาระผูกพันและจำนวนที่ต้องจ่ายสามารถประมาณการได้อย่างน่าเชื่อถือหากบริษัท คาดว่าจะได้รับคืนรายจ่ายที่จ่ายชำระไปตามประมาณการหนี้สินทั้งหมดหรือบางส่วนอย่างแน่นอน กลุ่มบริษัทจะรับรู้ รายจ่ายที่ได้รับคืนเป็นสินทรัพย์แยกต่างหากแต่ต้องไม่เกินจำนวนประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้อง

ประมาณการและข้อสมมติฐานที่อาจมีความเสี่ยงต่อการปรับปรุงบัญชีในปีถัดไปต่อมูลค่าสินทรัพย์ยกไป ณ วันที่ในงบ ฐานะการเงิน ได้แก่ หนี้สินผลประโยชน์พนักงาน เป็นมูลค่าที่ประมาณการโดยผู้เชี่ยวชาญ ตามหลักคณิตศาสตร์ ประกันภัยและผู้บริหารให้การรับรองการประมาณการในเรื่องนี้ค่อนข้างมีความไม่แน่นอนอันเนื่องมาจากลักษณะของ โครงการที่มีระยะเวลายาว ตามหมายเหตุ 3.22 การประมาณการในเรื่องอื่น ๆ ได้ถูกเปิดเผยในแต่ละส่วนที่เกี่ยวข้องของ หมายเหตุประกอบงบการเงินนี้

3.17 ประเมินการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

3.17.1 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน

บริษัทจัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งเป็นลักษณะของแผนการจ่ายสมทบตามที่ได้กำหนดการจ่ายสมทบไว้แล้ว สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ได้แยกออกไปจากสินทรัพย์ของบริษัท และได้รับการบริหารโดยผู้จัดการกองทุน ภายนอกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพดังกล่าวได้รับเงินสะสมเข้ากองทุนจากพนักงานและเงินสมทบจากบริษัท เงินจ่ายสมทบ กองทุนสำรองกองทุนภายนอกเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เกิด รายการนั้น

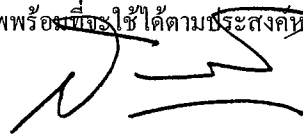
3.17.2 ผลประโยชน์ของพนักงาน

บริษัทจัดให้มีผลประโยชน์ของพนักงาน หลังจากเลิกจ้างเพื่อจ่ายให้แก่พนักงานเป็นไปตามกฎหมายแรงงานไทยมูลค่า ปัจจุบันของหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน ได้ถูกรับรู้รายการในงบฐานะการเงินโดยการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ ประกันภัยโดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) ภายใต้สมมติฐานเกี่ยวกับ เหตุการณ์ในอนาคตที่บริษัทกำหนดขึ้นอย่างเหมาะสม สมมติฐานที่ใช้ในการประเมินค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน สุทธิประจำปี ได้รวมถึงอัตราส่วนลด อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือนพนักงาน และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวน พนักงานการเปลี่ยนแปลงในอัตราเหล่านี้ มีผลต่อประมาณการค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับผลประโยชน์ของพนักงานสุทธิใน ทุกปี บริษัทได้มีการทบทวนอัตราส่วนลดที่เหมาะสม ซึ่งสะท้อนถึงอัตราดอกเบี้ยที่ควรนำมาใช้ในการคำนวณมูลค่า ปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสดจ่ายในอนาคตที่คาดว่าจะต้องจ่ายให้กับพนักงาน ในการประเมินอัตราส่วนลดที่เหมาะสม บริษัทจะพิจารณาจากอัตราดอกเบี้ยของพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งจ่ายในสกุลเงินที่ได้รับประโยชน์

3.18 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ยืมที่กู้มาโดยทั่วไปและที่กู้มาเป็นการเฉพาะที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาของที่ดินและการ ก่อสร้างหรือการผลิตสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไข ต้องนำมาเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของสินทรัพย์ หักด้วยรายได้จากการ ลงทุนที่เกิดจากการนำเงินกู้ยืมที่กู้มาโดยเฉพาะ การรวมต้นทุนการกู้ยืมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์สิ้นสุดลงเมื่อการ ดำเนินการที่จำเป็นในการเตรียมสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขให้อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือพร้อมที่จะขายได้ เสร็จสิ้นลง

ต้นทุนการกู้ยืมอื่น ๆ รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดขึ้น




11

3.19 ภาษีเงินได้นิติบุคคล

รายการเกี่ยวกับภาษีในรอบระยะเวลาบัญชีประกอบด้วย ภาษีเงินได้งวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

3.19.1 ภาษีเงินได้นิติบุคคลปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้นิติบุคคลที่ต้องจ่ายในแต่ละปี เป็นค่าใช้จ่ายทั้งหมดในงวดนั้น และคำนวณภาษีเงินได้ตามที่กำหนดไว้ในประมวลรัษฎากร

3.19.2 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีรวม ทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

กลุ่มบริษัทจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน และจะปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวหากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่า กลุ่มบริษัทจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

กลุ่มบริษัทจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

3.20 กำไรต่อหุ้น

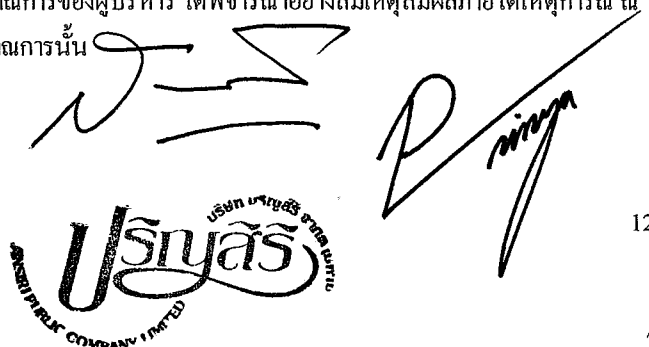
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไร(ขาดทุน)สำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัท (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

3.21 รายงานทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ผลการดำเนินงานของส่วนงานที่รายงานต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหารของกลุ่มบริษัทจะแสดงถึงรายการที่เกิดขึ้นจากส่วนงานดำเนินงานนั้นโดยตรงรวมถึงรายการที่ได้รับการปันส่วนอย่างสมเหตุสมผล

3.22 การใช้ดุลยพินิจของผู้บริหาร

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มบริษัทต้องอาศัยดุลยพินิจของผู้บริหารในการกำหนดนโยบายการบัญชี การประมาณการและการตั้งข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อการแสดงจำนวนสินทรัพย์ หนี้สินและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน รวมทั้งการแสดงรายได้และค่าใช้จ่ายของปีบัญชี ถึงแม้ว่าการประมาณการของผู้บริหาร ได้พิจารณาอย่างสมเหตุสมผลภายใต้เหตุการณ์ ณ ขณะนั้น ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจมีความแตกต่างไปจากประมาณการนั้น



การประมาณต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย กลุ่มบริษัทต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วยต้นทุนที่ดินและการปรับปรุงที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบและก่อสร้าง ต้นทุนงานสาธารณูปโภค ต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจ โดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะๆ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

การค้อยค่าของสินทรัพย์

สินทรัพย์คงเหลือตามบัญชีของกลุ่มบริษัทจะมีการทบทวน ณ ทุกวันที่ในงบฐานะการเงินว่ามีข้อบ่งชี้ เรื่องการค้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่ข้อบ่งชี้จะทำการประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์

สัญญาเช่า

การกำหนดอายุสัญญาเช่าที่มีสิทธิการเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่า - กลุ่มบริษัท ในฐานะผู้เช่า

ในการกำหนดอายุสัญญาเช่า ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินว่ากลุ่มบริษัทมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลหรือไม่ที่จะใช้สิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่าโดยคำนึงถึงข้อเท็จจริงและสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องทั้งหมดที่ทำให้เกิดสิ่งจูงใจในทางเศรษฐกิจสำหรับกลุ่มบริษัทในการใช้หรือไม่ใช้สิทธิเลือกนั้น

การกำหนดอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่ม - กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

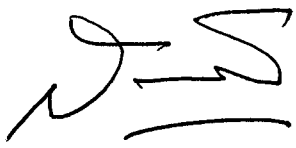
กลุ่มบริษัทไม่สามารถกำหนดอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่า ดังนั้นฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการกำหนดอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัทในการคิดลดหนี้สินตามสัญญาเช่า โดยอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มเป็นอัตราดอกเบี้ยที่กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายในการกู้ยืมเงินที่จำเป็นเพื่อให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่มีมูลค่าใกล้เคียงกับสินทรัพย์สิทธิการใช้ในสภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจที่คล้ายคลึง โดยมีระยะเวลาการกู้ยืมและหลักประกันที่คล้ายคลึง

การจัดประเภทของสัญญาเช่า - กลุ่มบริษัทในฐานะผู้ให้เช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าทางการเงิน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่ากลุ่มบริษัทได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

คดีฟ้องร้อง

กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและบันทึกประมาณการหนี้สินดังกล่าว ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานเป็นเงินจำนวนหนึ่งซึ่งฝ่ายบริหารพิจารณาแล้วว่าเหมาะสม อย่างไรก็ตาม ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากที่ได้มีการประมาณการไว้



บริษัท ปูน จำกัด
PT PUBLIC COMPANY LIMITED



3.23 การวัดมูลค่ายุติธรรม

กลุ่มบริษัทกำหนดกรอบแนวคิดของการควบคุมเกี่ยวกับการวัดมูลค่ายุติธรรม กรอบแนวคิดนี้รวมถึงกลุ่มผู้ประเมินมูลค่าซึ่งมีความรับผิดชอบโดยรวมต่อการวัดมูลค่ายุติธรรมที่มีนัยสำคัญ รวมถึงการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับ 3 และรายงานโดยตรงต่อผู้บริหารสูงสุดทางการเงิน

กลุ่มผู้ประเมินมูลค่ามีการทบทวนข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ และปรับปรุงการวัดมูลค่าที่มีนัยสำคัญอย่างสม่ำเสมอ หากมีการใช้ข้อมูลจากบุคคลที่สามเพื่อวัดมูลค่ายุติธรรม เช่น ราคาจากนายหน้า หรือการตั้งราคา กลุ่มผู้ประเมินได้ประเมินหลักฐานที่ได้มาจากบุคคลที่สามที่สนับสนุนข้อสรุปเกี่ยวกับการวัดมูลค่า รวมถึงการจัดระดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมว่าเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงินอย่างเหมาะสม

เมื่อวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สิน กลุ่มบริษัทได้ใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ให้มากที่สุดเท่าที่จะทำได้ มูลค่ายุติธรรมเหล่านี้ถูกจัดประเภทในแต่ละลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมตามข้อมูลที่ใช้ในการประเมินมูลค่าดังนี้

- ข้อมูลระดับ 1 เป็นราคาเสนอซื้อขาย (ไม่ต้องปรับปรุง) ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกัน
- ข้อมูลระดับ 2 เป็นข้อมูลอื่นที่สังเกตได้โดยตรง (เช่น ราคาขาย) หรือโดยอ้อม (เช่น ราคาที่สังเกตได้) ถ้าสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้นนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในข้อมูลระดับ 1
- ข้อมูลระดับ 3 เป็นข้อมูลสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่ไม่ได้มาจากข้อมูลที่สังเกตได้ (ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้)

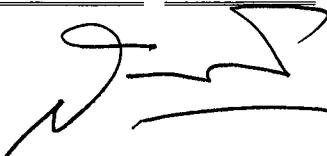
หากข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สินถูกจัดประเภทลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่แตกต่างกัน การวัดมูลค่ายุติธรรมโดยรวมจะถูกจัดประเภทในภาพรวมในระดับเดียวกันตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมของข้อมูลที่อยู่ในระดับต่ำสุดที่มีนัยสำคัญสำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมโดยรวม

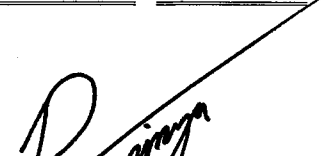
กลุ่มบริษัทรับรู้การโอนระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่เกิดรายการ

4. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
เงินสด	669,928	3,826,222	787,724	818,324
เช็คฝากระหว่างทาง	7,435,507	-	1,833,750	-
เงินฝากธนาคารประเภทกระแสรายวัน	7,853,280	1,462,092	3,163,164	2,401,829
เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์	77,688,508	72,347,199	19,387,704	7,872,293
เงินฝากธนาคารประเภทประจำ	332,763	329,180	332,763	329,180
รวม	93,979,986	77,964,693	25,505,105	11,421,626


บริษัท ปรีติ
PRITI PUBLIC COMPANY LIMITED


14

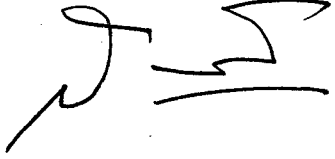
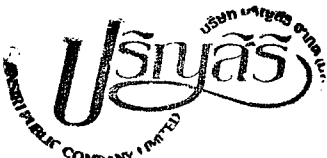
5. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

หมายเหตุ	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ลูกหนี้การค้า				
ลูกหนี้การค้า	16,517,934	15,217,884	345,000	345,000
หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(14,463,534)	(14,463,534)	(345,000)	(345,000)
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	2,054,400	754,350	-	-
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่นบริษัทที่เกี่ยวข้อง				
รายได้ค้างรับ - บริษัทที่เกี่ยวข้อง	27.3 22,484,879	18,222,886	387,264,493	419,336,886
เงินย่ำล่วงหน้า - บริษัทที่เกี่ยวข้อง	27.3 6,140,529	4,991,966	43,802,594	105,916,176
หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	(1,528,961)	(1,528,961)
รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่นบริษัทที่เกี่ยวข้อง - สุทธิ	28,625,408	23,214,852	429,538,126	523,724,101
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่นบริษัททั่วไป				
ค่าใช้จ่ายล่วงหน้า	19,872,684	20,815,514	5,687,394	3,828,354
เงินมัดจำค่าสินค้า	5,213,768	11,806,730	3,628,148	6,734,677
เงินย่ำล่วงหน้าค่าสินค้า	33,086,884	28,980,144	33,086,884	28,980,144
ลูกหนี้อื่น ๆ	24,910,507	21,529,054	15,645,878	15,989,197
รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่นบริษัททั่วไป	83,083,843	83,131,442	58,048,304	55,532,372
หัก ค่าเพื่อการค้ำประกัน	(33,086,884)	(28,980,144)	(33,086,884)	(28,980,144)
หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(9,138,337)	(7,898,092)	(9,138,337)	(7,898,092)
รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่นบริษัททั่วไป - สุทธิ	40,858,622	46,253,206	15,823,083	18,654,136
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ	71,538,430	70,222,408	445,361,209	542,378,237

ลูกหนี้การค้าสามารถวิเคราะห์ตามอายุลูกหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	2,054,400	754,350	-	-
เกินกำหนดชำระ				
มากกว่า 12 เดือน	14,463,534	14,463,534	345,000	345,000
รวม	16,517,934	15,217,884	345,000	345,000



ตารางต่อไปนี้แสดงการกระทบยอดค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุที่ได้รับรู้สำหรับลูกหนี้การค้าโดยการประเมินแบบกลุ่มซึ่งเป็นไปตามวิธีการอย่างง่าย(Simplified Approach)

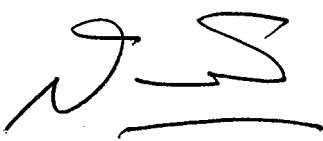
	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น				
ราคาตามบัญชีต้นปี	22,361,626	22,361,626	9,772,053	9,772,053
ผลขาดทุน(โอนกลับ)ด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	1,240,245	-	1,240,245	-
ราคาตามบัญชีปลายปี	23,601,871	22,361,626	11,012,298	9,772,053

6. สินค้าคงเหลือ

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
สินค้าสำเร็จรูป				
อาคารชุด	134,957,235	60,662,518	58,463,419	62,861,617
บ้านเพื่อขาย	307,896,772	147,816,619	117,717,831	114,038,292
ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน	2,516,183,284	2,792,079,385	421,397,848	458,074,170
งานระหว่างก่อสร้าง	2,162,431,032	2,545,146,992	699,342,244	741,477,800
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวข้องกับโครงการ	252,590,057	248,522,174	95,220,106	90,627,336
ต้นทุนการกู้ยืม	626,998,302	547,026,477	223,425,779	178,122,063
รวม	6,001,056,682	6,341,254,165	1,615,567,227	1,645,201,278

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างแต่ละโครงการและที่ดินรอการพัฒนาของกลุ่มบริษัทได้นำไปจดจำนองเป็นหลักประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน และเงินกู้ยืมระยะยาว วงเงินในการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกัน ตามหมายเหตุ 16.1, 16.4 และ 25.1 ตามลำดับ โดยมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีดังนี้

	หน่วย:ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
มูลค่าสุทธิตามบัญชีของที่ดินพร้อม				
สิ่งปลูกสร้างที่ติดภาระค้ำประกัน	5,594	5,900	1,344	1,362
มูลค่าสุทธิตามบัญชีของที่ดินรอการพัฒนา				
ที่ติดภาระค้ำประกัน	3,787	3,279	1,203	1,022
รวม	9,381	9,179	2,547	2,384





สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 กลุ่มบริษัทได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นราคาทุนของต้นทุนพัฒนาโครงการ โดยคำนวณจากอัตราดอกเบี้ยตั้งขึ้นเป็นทุนซึ่งเป็นอัตราถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินกู้ดังนี้

	หน่วย:ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ต้นทุนการกู้ยืมส่วนที่รวมเป็นราคาทุน				
ของต้นทุนพัฒนาโครงการ (บาท)	211	259	66	59
อัตราดอกเบี้ยตั้งขึ้นเป็นทุน (ร้อยละ)	6.07	6.21	6.12	5.97

7. สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของกลุ่มบริษัท - ส่วนที่ไม่หมุนเวียน เป็นเงินลงทุนในตราสารทุนที่อยู่ในความต้องการของตลาด มีรายการเปลี่ยนแปลงสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม รายละเอียดดังนี้

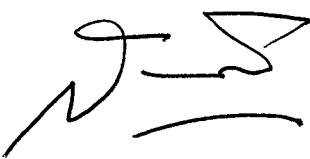
	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ราคาตามบัญชีต้นปี	61,703,734	65,725,200	38,281,425	47,031,465
เพิ่มขึ้น	5,984,172	-	-	-
ลดลง	(2,104,004)	-	(2,104,004)	-
กำไร(ขาดทุน)ที่ยังไม่รับรู้จากการเปลี่ยนแปลงของมูลค่ายุติธรรม	4,387,236	(4,021,466)	(5,380,561)	(8,750,040)
ราคาตามบัญชีปลายปี	69,971,138	61,703,734	30,796,860	38,281,425

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทได้รับเงินปันผลจากเงินลงทุนในตราสารทุน จำนวน 3.35 ล้านบาท (2567: จำนวน 4.06 ล้านบาท) หมายเหตุ 19

8. สินทรัพย์ดิจิทัล

รายละเอียดของสินทรัพย์ดิจิทัล ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย:บาท	
	งบการเงินรวม	
	2568	2567
ราคาตามบัญชีต้นปี	5,185,189	4,941,603
บวก(หัก) โอนกลับ(ผลขาดทุน)จากการซื้อขาย	357,498	243,586
ลดลง	(5,542,687)	-
ราคาตามบัญชีปลายปี	-	5,185,189
มูลค่ายุติธรรม	-	5,185,189



ปริญาส
 บริษัท เจริญธรรมา จำกัด (มหาชน)
 Pinyas Company Limited

ข้อมูลระดับ 1

9. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

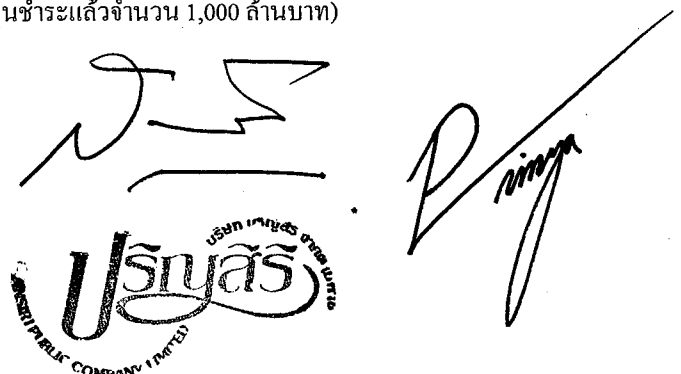
รายละเอียดของเงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

บริษัทย่อย	หน่วย:บาท					
	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ทุนที่ชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		วิธีราคาทุน	
	2568	2567	2568	2567	2568	2567
บริษัท ปรีญเวนเจอร์ จำกัด	1,500,000,000	1,250,000,000	100	100	1,490,200,000	1,240,200,000
บริษัท เฟลลินารี มอลล์ จำกัด	1,000,000,000	875,000,000	99.99	99.99	999,999,700	874,999,700
บริษัท อิคอน มหาชัย จำกัด	150,000,000	1,000,000	99.97	99.97	149,999,700	999,700
บริษัท ปรีญสิริ ออกซิเจน (2017) จำกัด	82,000,000	82,000,000	99.99	99.99	82,000,000	82,000,000
บริษัท ปรีญอินเวสต์ จำกัด	3,313,930	3,313,930	100	100	3,313,930	3,313,930
บริษัท ปรีญสิริ โอโซน จำกัด	2,000,000	2,000,000	99.97	99.97	2,000,000	2,000,000
บริษัท ปรีญ เอนเนอร์จี จำกัด	1,000,000	1,000,000	99.99	99.99	999,700	999,700
บริษัท พีเอสพีวี 1 จำกัด	1,000,000	1,000,000	99.97	99.97	999,700	999,700
บริษัท พีเอสพีวี 2 จำกัด	1,000,000	1,000,000	99.97	99.97	999,700	999,700
บริษัท อิคอน ประชาอุทิศ 90 จำกัด	1,000,000	1,000,000	99.97	99.97	999,700	999,700
บริษัท อิคอน อมตะ พานทอง จำกัด	1,000,000	1,000,000	99.97	99.97	999,700	999,700
บริษัท ฟอเร่ ประชาอุทิศ 90 จำกัด	1,000,000	1,000,000	99.97	99.97	999,700	999,700
บริษัท ซิตีเซนต์ ประชาอุทิศ 90 จำกัด	1,000,000	1,000,000	99.97	99.97	999,700	999,700
รวม					2,734,511,230	2,210,511,230
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า					(999,700)	(999,700)
ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ					2,733,511,530	2,209,511,530

ในระหว่างปี 2568 และ 2567 บริษัทไม่ได้รับเงินปันผลจากบริษัทย่อย

เมื่อวันที่ 5 พฤศจิกายน 2568 บริษัท อิคอน มหาชัย จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ได้จัดทะเบียนเพิ่มทุน โดยได้เพิ่มทุนจาก 1 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) เป็นจำนวน 150 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 1.50 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) ซึ่งได้ชำระเงินค่าหุ้นเพิ่มทุนแล้วทั้งจำนวน

เมื่อวันที่ 12 มีนาคม 2568 บริษัท ปรีญเวนเจอร์ จำกัด และบริษัท เฟลลินารี มอลล์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่ม โดย บริษัท ปรีญเวนเจอร์ จำกัด ได้เรียกชำระเงินค่าหุ้นเพิ่มจำนวน 250 ล้านบาท (จากเดิมทุนชำระแล้วจำนวน 1,250 ล้านบาท เพิ่มเป็นทุนชำระแล้วจำนวน 1,500 ล้านบาท) และบริษัท เฟลลินารี มอลล์ จำกัด ได้เรียกชำระเงินค่าหุ้นเพิ่มจำนวน 125 ล้านบาท (จากเดิมทุนชำระแล้วจำนวน 875 ล้านบาท เพิ่มเป็นทุนชำระแล้วจำนวน 1,000 ล้านบาท)



Signature of the representative of Preeyasiri Company Limited.

บริษัท ปรีญสิริ จำกัด (มหาชน)
Preeyasiri Company Limited

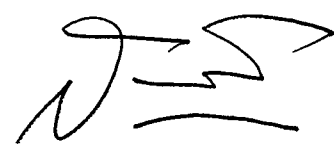
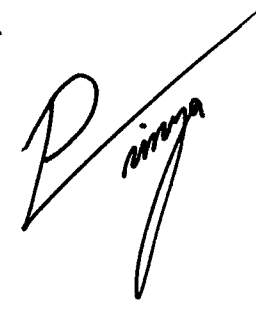
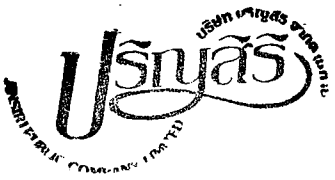
10. เงินลงทุนในบริษัทร่วม

รายละเอียดของเงินลงทุนในบริษัทร่วม ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

		หน่วย:บาท					
ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2568	2567	มูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย		วิธีราคาทุน	
				2568	2567	2568	2567
		(ร้อยละ)	(ร้อยละ)				
บริษัทร่วมทางตรง							
บริษัท วิมาน อูคร จำกัด	การซื้อขายและขายอสังหาริมทรัพย์ที่ เป็นของตนเอง เพื่อการพักอาศัย	50	50	-	-	2,500,000	2,500,000
บริษัทร่วมทางอ้อม							
บริษัท อูครในฝัน จำกัด	การซื้อขายและขายอสังหาริมทรัพย์ที่ เป็นของตนเอง เพื่อการพักอาศัย	50	50	1,649,287	1,809,971	-	-
ราคาตามบัญชีปลายปี – สุทธิ				1,649,287	1,809,971	2,500,000	2,500,000

รายการเปลี่ยนแปลงของเงินลงทุนในบริษัทร่วมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

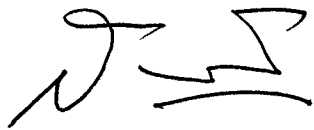
		หน่วย:บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2568	2567	2568	2567
บริษัทร่วม					
ราคาตามบัญชีต้นปี		1,809,971	1,976,321	2,500,000	2,500,000
หัก ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม		(2,733,525)	(2,974,516)	-	-
จัดประเภทส่วนแบ่งขาดทุนที่เกินกว่าส่วนได้เสียในบริษัทร่วม					
นำไปหักจากเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน		2,572,841	2,808,166	-	-
ราคาตามบัญชีปลายปี		1,649,287	1,809,971	2,500,000	2,500,000

11. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่าตามบัญชีและการกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน มีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย: บาท						
	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ที่ดินและ		ห้องชุด		ที่ดินและ		ห้องชุด
	พัฒนาที่ดิน	อาคารให้เช่า	ให้เช่า	รวม	พัฒนาที่ดิน	ให้เช่า	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567							
ราคาทุน	212,334,673	785,383,060	18,313,985	1,016,031,718	212,334,673	18,313,985	230,648,658
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(323,900,980)	(4,457,409)	(328,358,389)	-	(4,457,409)	(4,457,409)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	<u>212,334,673</u>	<u>461,482,080</u>	<u>13,856,576</u>	<u>687,673,329</u>	<u>212,334,673</u>	<u>13,856,576</u>	<u>226,191,249</u>
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567							
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	212,334,673	493,064,254	14,637,622	720,036,549	212,334,673	14,637,622	226,972,295
ค่าเสื่อมราคา	-	(31,582,174)	(781,046)	(32,363,220)	-	(781,046)	(781,046)
ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ	<u>212,334,673</u>	<u>461,482,080</u>	<u>13,856,576</u>	<u>687,673,329</u>	<u>212,334,673</u>	<u>13,856,576</u>	<u>226,191,249</u>
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568							
ราคาทุน	212,334,673	785,383,060	18,313,985	1,016,031,718	212,334,673	18,313,985	230,648,658
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(351,635,691)	(5,238,456)	(356,874,147)	-	(5,238,456)	(5,238,456)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	<u>212,334,673</u>	<u>433,747,369</u>	<u>13,075,529</u>	<u>659,157,571</u>	<u>212,334,673</u>	<u>13,075,529</u>	<u>225,410,202</u>
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568							
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	212,334,673	461,482,080	13,856,576	687,673,329	212,334,673	13,856,576	226,191,249
ค่าเสื่อมราคา	-	(27,734,711)	(781,047)	(28,515,758)	-	(781,047)	(781,047)
ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ	<u>212,334,673</u>	<u>433,747,369</u>	<u>13,075,529</u>	<u>659,157,571</u>	<u>212,334,673</u>	<u>13,075,529</u>	<u>225,410,202</u>



ปริญญ์
 บริษัท ปริญญ์ จำกัด
 บริษัทมหาชน จำกัด

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน แสดงได้ดังนี้

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
ที่ดินและต้นทุนพัฒนาที่ดิน	-	-	318,244,802	318,244,802
ที่ดินและอาคารให้เช่า	844,825,368	844,825,368	-	-
	844,825,368	844,825,368	318,244,802	318,244,802

กลุ่มบริษัทได้ประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของที่ดินและอาคารเพื่อให้เช่า โดยใช้ผลงานผู้ประเมินราคาอิสระ ซึ่งใช้วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income approach) สำหรับที่ดิน และที่ดินพร้อมอาคารให้เช่า ที่ติดภาระผูกพันสัญญาเช่าระยะยาว

การวัดมูลค่ายุติธรรมของที่ดิน และที่ดินพร้อมอาคารให้เช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ถูกจัดลำดับชั้นการวัดมูลค่ายุติธรรมอยู่ในระดับที่ 3

เมื่อวันที่ 4 ธันวาคม 2562 บริษัทย่อยได้ตกลงทำสัญญาให้เช่าช่วงที่ดินและเช่าโครงการระยะยาวกับกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ อัลโล โดยมีระยะเวลาเช่า 30 ปี ซึ่งจะสิ้นสุดสัญญาเช่าช่วงวันที่ 3 ธันวาคม 2592

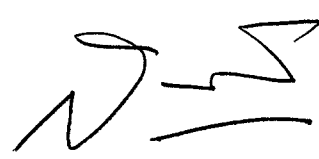
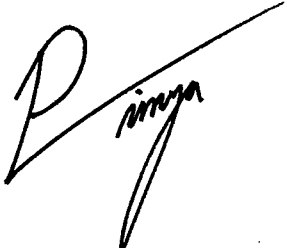
รายได้รับล่วงหน้าค่าเช่า

รายได้รับล่วงหน้าค่าเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีการเปลี่ยนแปลงดังนี้

	หน่วย:บาท	
	งบการเงินรวม	
	2568	2567
ราคาตามบัญชีต้นปี	580,746,237	604,046,237
หัก: รับรู้เป็นรายได้ค่าเช่าในระหว่างปี	(23,300,000)	(23,300,000)
คงเหลือ	557,446,237	580,746,237
หัก: รายได้รับล่วงหน้าการรับรู้ภายในหนึ่งปี	(23,300,000)	(23,300,000)
ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	534,146,237	557,446,237

ณ วันที่ 31 ธันวาคม บริษัทมีค่าเช่ารับล่วงหน้าที่จะรับรู้เป็นรายได้ในอนาคตตามสัญญาเช่าดำเนินงาน ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย:บาท	
	งบการเงินรวม	
	2568	2567
ภายใน 1 ปี	23,300,000	23,300,000
เกิน 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	93,200,000	93,200,000
เกิน 5 ปี	440,946,237	464,246,237



ปริญญ์
 บริษัท ปริญญ์ จำกัด
 Pinyakorn Company Limited

12. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

มูลค่าตามบัญชีและการกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ มีรายละเอียดดังนี้

ราคาทุน	งบการเงินรวม (บาท)									
	ที่ดิน	อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	เครื่องจักร	เครื่องจักรและอุปกรณ์	คอมพิวเตอร์	เครื่องตกแต่งสำนักงาน	เครื่องใช้สำนักงาน	ยานพาหนะ	สำนักงาน	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	76,773,591	17,189,663	4,065,346	19,350,465	35,806,819	55,730,461	207,829	46,728,891	14,942,323	277,579,485
เพิ่มขึ้น	-	-	-	1,374,826	523,412	38,003	-	2,989,426	-	5,468,844
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	(36,728)	(64,318)	(186,461)	(104,900)	(1,148,098)	-	(1,540,505)
โอนเข้า/ออก	-	-	-	-	-	-	-	528,700	-	528,700
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	76,773,591	17,189,663	4,065,346	20,688,563	36,265,913	55,582,003	102,929	49,098,919	14,942,323	282,036,524
และ 1 มกราคม 2568	-	-	-	1,664,271	551,374	18,692	-	62,595	-	2,629,108
เพิ่มขึ้น	-	-	(92,876)	(1,132,679)	(36,880)	(1,116,680)	-	(5,922,799)	-	(8,401,354)
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
โอนเข้า/ออก	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	76,773,591	17,189,663	3,972,470	21,220,155	36,780,404	54,484,015	102,929	43,238,715	14,942,323	276,274,276

Signature

Signature



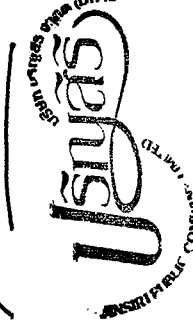
งบการเงินรวม (บาท)

ที่ดิน	อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	เครื่องจักร	เครื่องจักรและอุปกรณ์	คอมพิวเตอร์	เครื่องตกแต่งและส่วนปรับปรุงสำนักงาน	เครื่องใช้สำนักงาน	ยานพาหนะ	สำนักงานชาย	งานระหว่างก่อสร้าง	รวม
ค่าเสื่อมราคาสะสม										
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	-	10,708,719	3,209,288	15,172,607	33,229,256	53,014,602	123,908	27,069,812	14,936,926	159,523,883
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	528,811	169,999	1,351,392	1,334,081	1,808,655	5,159	5,788,504	-	11,529,070
จำนวน/ตัดจำหน่าย	-	-	-	(34,185)	(31,613)	(176,457)	(26,139)	(1,138,075)	-	(1,406,469)
โอนเข้า	-	-	-	-	-	-	-	26,605	-	26,605
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	-	11,237,530	3,379,287	16,489,814	34,531,724	54,646,800	102,928	31,746,846	14,936,926	169,673,089
และ 1 มกราคม 2568										
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	394,016	170,000	1,472,860	889,200	433,305	-	5,353,098	-	9,288,218
จำนวน/ตัดจำหน่าย	-	-	(92,875)	(1,094,971)	(36,643)	(1,101,151)	-	(5,922,789)	-	(8,326,061)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	-	11,631,546	3,456,412	16,867,703	35,384,281	53,978,954	102,928	31,177,155	14,942,923	170,635,243
ค่าเผื่อการด้อยค่า										
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	-	164,186	-	-	-	-	-	-	304,442	468,628
และ 1 มกราคม 2568										
โอนกลับผลขาดทุนจากการด้อยค่า	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	-	164,186	-	-	-	-	-	-	304,442	468,628
มูลค่าสุทธิทางบัญชี										
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	76,773,591	5,787,947	686,059	4,198,749	1,734,189	935,203	1	17,352,073	5,397	111,894,808
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	76,773,591	5,393,931	516,058	4,352,452	1,396,126	505,061	1	12,061,560	5,397	105,160,405

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์ถาวรที่คิดค่าเสื่อมราคาเต็มราคามูลค่าแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ คิดเป็นมูลค่าต้นทุนจำนวน 154.68 ล้านบาท และจำนวน 140.21 ล้านบาท ตามลำดับ

ค่าเสื่อมราคาสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 จำนวน 9.29 ล้านบาท และจำนวน 11.53 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีค่าเสื่อมราคาจำนวน 0.65 ล้านบาท และจำนวน 0.95 ล้านบาทตามลำดับ นับหักเป็นต้นทุนของ

สินค้างเหลือ



งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)

ที่ดิน	อาคารและ สิ่งปลูกสร้าง	เครื่องจักรและ อุปกรณ์	เครื่องจักร	คอมพิวเตอร์	เครื่องตกแต่ง สำนักงาน	ส่วนปรับปรุง อาคาร	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน									
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	3,279,342	2,716,647	13,146,840	4,065,346	31,236,865	18,763,429	1,499	28,487,854	101,697,822
เพิ่มขึ้น	-	-	8,892	-	-	22,492	-	-	31,384
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(12,128)	-	(4,126)	(186,461)	-	(1,138,040)	(1,340,756)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	3,279,342	2,716,647	13,143,604	4,065,346	31,232,739	18,599,460	1,499	27,349,814	100,388,450
และ 1 มกราคม 2568									
เพิ่มขึ้น	-	-	38,715	-	21,400	18,692	-	-	78,807
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(1,082,037)	(92,876)	(36,880)	(1,116,680)	-	(5,388,839)	(7,717,312)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	3,279,342	2,716,647	12,100,282	3,972,470	31,217,259	17,501,472	1,499	21,960,975	92,749,946
ค่าเสื่อมราคาสะสม									
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	-	1,018,022	11,448,321	3,209,288	30,650,665	17,132,677	1,498	19,627,155	83,087,626
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	108,429	603,654	169,999	556,037	809,713	-	2,360,608	4,608,440
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(12,126)	-	(3,243)	(176,457)	-	(1,138,031)	(1,329,857)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	-	1,126,451	12,039,849	3,379,287	31,203,459	17,765,933	1,498	20,849,732	86,366,209
และ 1 มกราคม 2568									
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	108,429	364,462	170,000	14,157	368,486	-	2,050,869	3,076,403
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(1,060,617)	(92,875)	(36,643)	(1,101,151)	-	(5,388,831)	(7,680,117)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	-	1,234,880	11,343,694	3,456,412	31,180,973	17,033,268	1,498	17,511,770	81,762,495
มูลค่าสุทธิทางบัญชี									
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	3,279,342	1,590,196	1,103,755	686,059	29,280	833,527	1	6,500,082	14,022,241
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	3,279,342	1,481,767	756,588	516,058	36,286	468,204	1	4,449,201	10,987,451

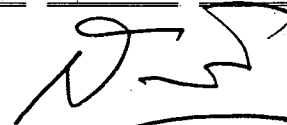
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีสินทรัพย์ถาวรที่คิดค่าเสื่อมราคาเต็มราคามูลค่าแล้ว แต่ยังใช้งานอยู่ คิดเป็นมูลค่าต้นทุนจำนวน 80.31 ล้านบาท และจำนวน 71.59 ล้านบาทตามลำดับ

ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 จำนวน 3.07 ล้านบาท และจำนวน 4.61 ล้านบาท ตามลำดับ โดย
มีค่าเสื่อมราคาจำนวน 0.48 ล้านบาท และจำนวน 0.67 ล้านบาท ตามลำดับ บันทึก เป็นต้นทุนของสินค้าคงเหลือ

13. สินทรัพย์สิทธิการใช้

มูลค่าตามบัญชีและการกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สิทธิการใช้ มีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย:บาท					
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	อาคารเช่า			อาคารเช่า		
	สำนักงาน	ยานพาหนะ	รวม	สำนักงาน	ยานพาหนะ	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567						
ราคาทุน	21,442,833	20,556,051	41,998,884	21,442,833	1,228,475	22,671,308
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(10,721,416)	(12,082,006)	(22,803,422)	(10,721,416)	(409,868)	(11,131,284)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	10,721,417	8,474,045	19,195,462	10,721,417	818,607	11,540,024
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567						
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	12,865,700	12,393,193	25,258,893	12,865,700	1,354,524	14,220,224
เพิ่มขึ้น	-	2,931,664	2,931,664	-	-	-
โอนออก	-	(502,095)	(502,095)	-	-	-
ลดลงจากการยกเลิกสัญญา	-	(1,056,553)	(1,056,553)	-	(100,946)	(100,946)
ค่าเสื่อมราคา	(2,144,283)	(5,292,164)	(7,436,447)	(2,144,283)	(434,971)	(2,579,254)
ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ	10,721,417	8,474,045	19,195,462	10,721,417	818,607	11,540,024
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568						
ราคาทุน	21,442,833	17,362,036	38,804,869	21,442,833	1,228,475	22,671,308
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(12,865,699)	(7,142,019)	(20,007,718)	(12,865,699)	(682,733)	(13,548,432)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	8,577,134	10,220,017	18,797,151	8,577,134	545,742	9,122,876
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568						
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	10,721,417	8,474,045	19,195,462	10,721,417	818,607	11,540,024
เพิ่มขึ้น	-	6,701,635	6,701,635	-	-	-
ลดลงจากการยกเลิกสัญญา	-	(169,465)	(169,465)	-	-	-
ค่าเสื่อมราคา	(2,144,283)	(4,786,198)	(6,930,481)	(2,144,283)	(272,865)	(2,417,148,)
ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ	8,577,134	10,220,017	18,797,151	8,577,134	545,742	9,122,876





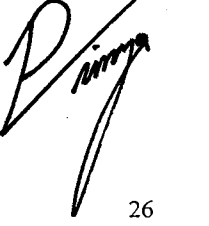
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสิทธิ์การใช้ที่ดินที่ได้รับรู้ในกำไรขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 มีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย:บาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
จำนวนเงินที่ได้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน		
ค่าเสื่อมราคาสำหรับสิทธิ์การใช้ที่ดิน	6,930,481	2,417,148
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้องกับหนี้สินตามสัญญาเช่า	1,369,692	981,265
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าระยะสั้น	3,047,096	568,491
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าซึ่งสิทธิ์มีมูลค่าต่ำ	1,969,912	1,024,264

14. สิทธิ์ที่ไม่มีตัวตนอื่น

มูลค่าตามบัญชีและการกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของสิทธิ์ที่ไม่มีตัวตนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย:บาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
โปรแกรมคอมพิวเตอร์		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567		
ราคาทุน	56,041,160	48,813,434
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(48,001,684)	(44,007,882)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	8,039,476	4,805,552
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567		
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	10,719,611	6,598,243
ตัดจำหน่ายสำหรับปี	(2,680,135)	(1,792,691)
ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ	8,039,476	4,805,552
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568		
ราคาทุน	56,041,160	48,813,434
ซื้อสิทธิ์	491,879	-
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(50,413,014)	(45,604,738)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	6,120,025	3,208,696
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568		
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	8,039,476	4,805,552
ซื้อสิทธิ์	491,879	-
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	(2,411,331)	(1,596,856)
ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ	6,120,024	3,208,696


15. ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ / ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีภายหลังจากการนำมาหักลบกันตามความเหมาะสมได้แสดงรวมไว้ในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	5,294,632	4,014,361	2,803,095	2,620,626
ประมาณการค่าใช้จ่าย	4,818,306	7,466,007	4,100,844	5,116,545
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	248,049	-	248,049	-
ผลขาดทุนจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนใน				
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	6,865,722	5,789,610	6,865,722	5,789,610
ผลขาดทุนสะสมทางภาษี	16,936,537	9,580,765	12,737,646	-
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการตัดรายการ				
ระหว่างกันสินค้านำเข้าเหลือ	-	229,739	-	-
	34,163,246	27,080,482	26,755,356	13,526,781
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ต้นทุนกู้ยืม	(15,302,219)	(10,138,672)	-	-
ผลแตกต่างระยะเวลา-ค่าเสื่อมสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(560,851)	(841,277)	(560,851)	(841,277)
	(15,863,070)	(10,979,949)	(560,851)	(841,277)
ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี - สุทธิ	18,300,176	16,100,533	26,194,505	12,685,504

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม สรุปได้ดังนี้

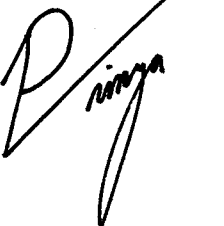
	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน :				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	22,847,857	42,737,992	-	880,457
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :				
ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
จากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและ				
การกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(907,935)	2,265,710	(12,217,294)	389,227
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไร				
ขาดทุนเบ็ดเสร็จ	21,939,922	45,003,702	(12,217,294)	1,269,684

ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรเบ็ดเสร็จอื่น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับ				
เงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดด้วยมูลค่า				
ยุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(1,076,112)	(567,865)	(1,076,112)	(1,750,008)
ผลกำไร(ขาดทุน)จากการวัดมูลค่าใหม่ของ				
ผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	-	(190,362)	-	486,170
ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น	(1,076,112)	(758,227)	(1,076,112)	(1,263,838)

รายการกระทบยอดจำนวนเงินระหว่างค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้กับผลคูณของกำไรทางบัญชีกับอัตราภาษีที่ใช้สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

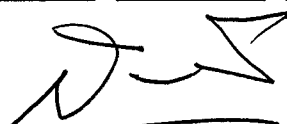
	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
กำไร(ขาดทุน)ทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	53,043,907	155,685,057	(60,494,002)	6,012,859
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	20%	20%	20%	20%
กำไร(ขาดทุน)ทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณ				
อัตราภาษี	10,608,781	31,137,011	(12,098,800)	1,202,572
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ :				
รายการอื่นที่เกณฑ์บัญชีต่างจากเกณฑ์ภาษี	(294,662)	344,945	(296,728)	(292,520)
รายการที่ไม่ถือเป็นค่าใช้จ่ายทางภาษี	902,476	2,591,888	178,234	359,632
ผลขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้บันทึก				
เป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	10,723,327	10,929,858	-	-
รวม	11,331,141	13,866,691	(118,494)	67,112
ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไร				
ขาดทุนเบ็ดเสร็จ	21,939,922	45,003,702	(12,217,294)	1,269,684
อัตราภาษีเงินได้ที่แท้จริง	41%	29%	20%	21%


16. หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย ณ วันที่ 31 ธันวาคม รายละเอียดดังนี้

		หน่วย: บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หมายเหตุ		2568	2567	2568	2567
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืม					
ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	16.1	25,000,000	102,138,700	25,000,000	20,000,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง	16.2	68,000,000	75,000,000	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้อง	16.3	-	-	9,000,000	-
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					
เงินกู้ยืมระยะยาว	16.4	767,883,912	291,801,976	168,485,872	161,680,000
หนี้สินตามสัญญาเช่า	16.5	7,400,600	7,254,978	3,382,420	2,659,399
หุ้นกู้	16.6	1,345,300,000	1,494,700,000	1,345,300,000	1,494,700,000
รวมหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยหมุนเวียน		2,213,584,512	1,970,895,654	1,551,168,292	1,679,039,399
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาว	16.4	1,171,181,766	1,788,105,845	266,590,195	323,344,195
หนี้สินตามสัญญาเช่า	16.5	19,639,441	21,507,427	11,719,637	15,329,645
หุ้นกู้	16.6	2,292,041,579	2,125,580,687	2,292,041,579	2,125,580,687
รวมหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยไม่หมุนเวียน		3,482,862,786	3,935,193,959	2,570,351,411	2,464,254,527
รวมหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย		5,696,447,298	5,906,089,613	4,121,519,703	4,143,293,926





16.1 เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ตัวสัญญาใช้เงิน	25,000,000	102,138,700	25,000,000	20,000,000
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	25,000,000	102,138,700	25,000,000	20,000,000

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 กลุ่มบริษัทมีวงเงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร จำนวน 90 ล้านบาท และจำนวน 105 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ จำนวน 45 ล้านบาท) ค่าประกัน โดยที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโครงการและที่ดินรอกการพัฒนา ตามหมายเหตุ 6

รายการเปลี่ยนแปลงของเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

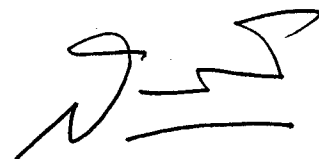
	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ราคาตามบัญชีต้นปี	102,138,700	82,138,700	20,000,000	-
รายการเงินสด				
การเงินกู้ยืมเพิ่มขึ้น	5,000,000	20,000,000	5,000,000	20,000,000
รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
หัก โอนจัดประเภทเป็นเงินกู้ยืมระยะยาว	(82,138,700)	-	-	-
ราคาตามบัญชีปลายปี	25,000,000	102,138,700	25,000,000	20,000,000

16.2 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 เงินกู้ยืมระยะสั้นบุคคลที่เกี่ยวข้อง ไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน โดยมีอัตราดอกเบี้ย MLR เหลือ 3 ฐานการ แต่ไม่เกิน 7.02% ต่อปี (2567: ร้อยละ 6.87 ถึง 7.02) ซึ่งครบกำหนดชำระภายในปี 2569

รายการเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 มีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย:บาท
	งบการเงินรวม
ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท	
ยอดคงเหลือต้นปี	75,000,000
เงินกู้เพิ่มระหว่างปี	13,000,000
จ่ายคืนระหว่างปี	(20,000,000)
ยอดคงเหลือปลายปี	68,000,000


ปริญญ์
 บริษัท เจริญโภคภัณฑ์ จำกัด (มหาชน)
 P.P. PUBLIC COMPANY LIMITED

16.3 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้อง ไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน โดยมีอัตราดอกเบี้ย MLR-1 ต่อปี ซึ่งครบกำหนดเมื่อทวงถาม

รายการเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้อง สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 มีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย:บาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
บริษัทย่อย		
ยอดคงเหลือต้นปี	-	-
เงินกู้เพิ่มระหว่างปี	-	9,000,000
ยอดคงเหลือปลายปี	-	9,000,000

16.4 เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,939,065,678	2,079,907,821	435,076,068	485,024,195
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระ				
ภายในหนึ่งปี	(767,883,913)	(291,801,976)	(168,485,873)	(161,680,000)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ	1,171,181,765	1,788,105,845	266,590,195	323,344,195

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 กลุ่มบริษัทมีวงเงินกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน รวมจำนวน 7,657.59 ล้านบาท และจำนวน 7,124.64 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ จำนวน 1,277.47 ล้านบาท และจำนวน 1,722.00 ล้านบาท) อัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละอ้างอิง MLR-4.10 ถึง MLR-1.25 และ SPRL-2.00 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยทุกเดือนและชำระเงินต้นตามการปลดจำนองอสังหาริมทรัพย์หรือการขาย ในสัดส่วนร้อยละ 70 - 75 ของราคาขาย บริษัทต้องชำระคืนเงินกู้ให้ครบทั้งจำนวนในปี 2569 - 2574 เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของแต่ละโครงการที่เสนอกู้ของกลุ่มบริษัท ตามหมายเหตุ 6

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 กลุ่มบริษัทมีวงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้ จำนวน 2,093.68 ล้านบาท และจำนวน 3,361.58 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ จำนวน 1,270.50 ล้านบาท และจำนวน 1,142.17 ล้านบาท ตามลำดับ)





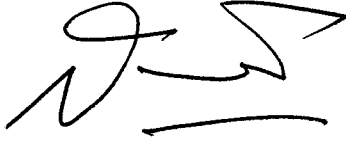
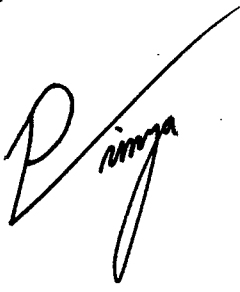
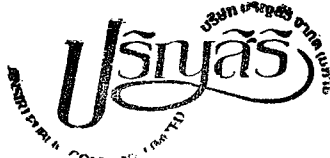
รายการเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมระยะยาว สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 มีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย:บาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ราคาตามบัญชีต้นปี	2,079,907,821	485,024,195
รายการเงินสด		
เงินสรับจากกู้ยืม	856,569,221	255,938,000
ชำระคืนเงินกู้ยืม	(1,079,550,063)	(305,886,127)
รายการที่ไม่ใช่เงินสด		
บวก โอนจัดประเภทเงินกู้ยืมระยะสั้นตัวสัญญาใช้เงิน	82,138,700	-
ราคาตามบัญชีปลายปี	1,939,065,679	435,076,068

16.5 หนี้สินตามสัญญาเช่า

รายละเอียดเกี่ยวกับหนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ภายใน 1 ปี	8,480,555	8,527,576	4,135,056	3,640,664
เกิน 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	20,785,783	23,391,889	12,539,054	16,901,698
รวม	29,266,338	31,919,465	16,674,110	20,542,362
หัก ดอกเบี้ยจ่ายในอนาคตของสัญญาเช่า	(2,226,297)	(3,157,060)	(1,572,053)	(2,553,318)
ราคาตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่า	27,040,041	28,762,405	15,102,057	17,989,044
หัก หนี้สินตามสัญญาเช่า				
ที่ครบกำหนดภายใน 1 ปี	(7,400,600)	(7,254,978)	(3,382,420)	(2,659,399)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิ	19,639,441	21,507,427	11,719,637	15,329,645

รายการเปลี่ยนแปลงของหนี้สินตามสัญญาเช่า สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 มีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย:บาท	
	งบการเงินเฉพาะ	
	งบการเงินรวม	กิจการ
ราคาตามบัญชีต้นปี	28,762,405	17,989,044
เพิ่มขึ้น	6,701,635	-
จ่ายชำระ	(8,423,999)	(2,886,987)
ราคาตามบัญชีปลายปี	27,040,041	15,102,057

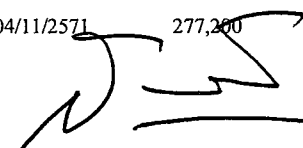
16.6 หุ้นกู้

หุ้นกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย:บาท	
	งบการเงินรวมและ	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567
หุ้นกู้	3,659,500,000	3,640,000,000
หัก ต้นทุนทางการเงินในการออกจำหน่ายหุ้นกู้	(22,158,421)	(19,719,313)
ราคาตามบัญชีของหุ้นกู้	3,637,341,579	3,620,280,687
หัก หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(1,345,300,000)	(1,494,700,000)
หุ้นกู้ - สุทธิ	2,292,041,579	2,125,580,687

บริษัท ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ประเภทหนี้ระยะยาวของผู้ถือไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ดังนี้

หุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	อายุ(ปี)	ครบกำหนดไถ่ถอน	จำนวนหน่วย	มูลค่าที่ตราไว้ ต่อหน่วย(บาท)	มูลค่ารวม(บาท)
ครั้งที่ 1/2566	5.40	3.5	13/07/2569	450,000	1,000	450,000,000
ครั้งที่ 2/2566	5.35	3.5	18/11/2569	294,200	1,000	294,200,000
ครั้งที่ 3/2566 ชุด 3	6.00	2.5	06/04/2569	317,300	1,000	317,300,000
ครั้งที่ 1/2567 ชุด2	6.00	2.58	28/10/2569	283,800	1,000	283,800,000
ครั้งที่ 2/2567	5.90	2.5	19/03/2570	403,000	1,000	403,000,000
ครั้งที่ 2/2567 ชุด2	6.00	3	19/09/2570	397,000	1,000	397,000,000
ครั้งที่ 1/2568	5.75	2.25	12/06/2570	214,200	1,000	214,200,000
ครั้งที่ 1/2568 ชุด2	6.00	3	12/03/2571	402,200	1,000	402,200,000
ครั้งที่ 2/2568	5.90	2	12/06/2570	235,300	1,000	235,300,000
ครั้งที่ 2/2568 ชุด2	6.25	3	12/06/2571	192,000	1,000	192,000,000
ครั้งที่ 3/2568	5.90	2.10	04/12/2570	193,300	1,000	193,300,000
ครั้งที่ 3/2568 ชุด2	6.25	3	04/11/2571	277,200	1,000	277,200,000
ยอดคงเหลือ						3,659,500,000





เมื่อวันที่ 4 พฤศจิกายน 2568 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือไม่ค้ำยสิทธิไม่มีหลักประกัน และมีผู้ถือแทนผู้ถือหุ้นกู้ที่
ออกโดยผู้ถือหุ้นกู้ จำนวน 193.30 ล้านบาท (193,300 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000) หุ้นกู้มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.90 ต่อปี และ
มีอายุ 2.10 ปี ครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 4 ธันวาคม 2570

เมื่อวันที่ 4 พฤศจิกายน 2568 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือไม่ค้ำยสิทธิไม่มีหลักประกัน และมีผู้ถือแทนผู้ถือหุ้นกู้ที่
ออกโดยผู้ถือหุ้นกู้ จำนวน 277.20 ล้านบาท (277,200 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000) หุ้นกู้มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.25 ต่อปี และ
มีอายุ 3 ปี ครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 4 พฤศจิกายน 2571

เมื่อวันที่ 12 มิถุนายน 2568 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือไม่ค้ำยสิทธิไม่มีหลักประกัน และมีผู้ถือแทนผู้ถือหุ้นกู้ที่
ออกโดยผู้ถือหุ้นกู้ จำนวน 192.00 ล้านบาท (192,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000) หุ้นกู้มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.25
ต่อปี และมีอายุ 3 ปี ครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 12 มิถุนายน 2571

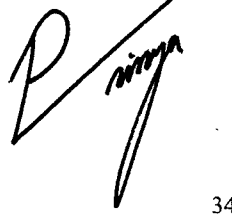
เมื่อวันที่ 12 มิถุนายน 2568 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือไม่ค้ำยสิทธิไม่มีหลักประกัน และมีผู้ถือแทนผู้ถือหุ้นกู้ที่
ออกโดยผู้ถือหุ้นกู้ จำนวน 235.30 ล้านบาท (235,300 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000) หุ้นกู้มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.90
ต่อปี และมีอายุ 2 ปี ครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 12 มิถุนายน 2570

เมื่อวันที่ 12 มีนาคม 2568 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือไม่ค้ำยสิทธิไม่มีหลักประกัน และมีผู้ถือแทนผู้ถือหุ้นกู้ที่
ออกโดยผู้ถือหุ้นกู้ จำนวน 214.20 ล้านบาท (214,200 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000) หุ้นกู้มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.75
ต่อปี และมีอายุ 2.25 ปี ครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 12 มิถุนายน 2570

เมื่อวันที่ 12 มีนาคม 2568 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือไม่ค้ำยสิทธิไม่มีหลักประกัน และมีผู้ถือแทนผู้ถือหุ้นกู้ที่
ออกโดยผู้ถือหุ้นกู้ จำนวน 402.20 ล้านบาท (402,200 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000) หุ้นกู้มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.00
ต่อปี และมีอายุ 3 ปี ครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 12 มีนาคม 2571

รายการเปลี่ยนแปลงของหุ้นกู้ สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 มีรายละเอียดดังนี้

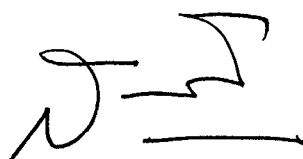
	หน่วย:บาท
	งบการเงินรวมและ
	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ราคาตามบัญชีต้นปี	3,620,280,687
รายการเงินสด	
ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	(17,352,229)
ออกหุ้นกู้	1,514,200,000
ชำระคืนหุ้นกู้	(1,494,700,000)
รายการที่ไม่ใช่เงินสด	
ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	14,913,121
ราคาตามบัญชีปลายปี	3,637,341,579


17. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

หมายเหตุ	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
เจ้าหนี้การค้า				
บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	27.3	-	482,046	74,639,177
บุคคลหรือกิจการอื่น				69,492,610
ตัวเงินจ่าย				
รวมเจ้าหนี้การค้า				
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น				
เงินประกันผลงานผู้รับเหมา				
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย				
รายได้รับล่วงหน้าค่าเช่ารถการรับรู้				
เจ้าหนี้อื่น				
ประมาณการหนี้สิน				
รวมเจ้าหนี้อื่น				
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น				





18. ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

การเปลี่ยนแปลงของประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	26,493,143	24,235,692	13,103,128	14,646,193
ต้นทุนบริการปัจจุบัน และดอกเบี้ย	2,231,580	1,770,794	912,348	887,787
ผลกำไรจากการวัดมูลค่าใหม่ของ				
ผลประโยชน์ที่กำหนดไว้	-	966,657	-	(2,430,852)
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(2,238,000)	(480,000)	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	26,486,723	26,493,143	14,015,476	13,103,128

ผลกำไรจากการประมาณการนักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
สมมติฐานทางการเงิน	-	(248,880)	-	(377,315)
สมมติฐานประชากร	-	300,142	-	218,752
การปรับปรุงจากประสบการณ์	-	915,395	-	(2,272,289)
รวม	-	966,657	-	(2,430,852)

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันประเมิน มีรายละเอียดดังนี้

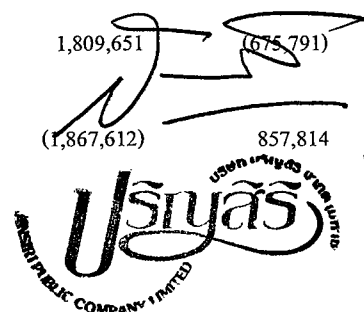
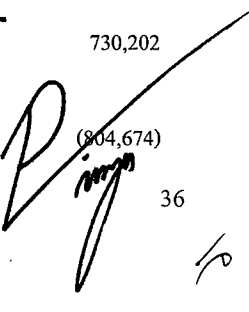
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568 (ร้อยละต่อปี)	2567 (ร้อยละต่อปี)
อัตราคิดลด (ร้อยละ)	2.33	2.33
อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต (ร้อยละ)	3.5 ถึง 6.5	3.5 ถึง 6.5
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน (ขึ้นกับช่วงอายุ)	0 - 55	0 - 55

ข้อสมมติเกี่ยวกับอัตราณณะในอนาคตถือตามข้อมูลทางสถิติที่เผยแพร่ทั่วไปและจากอัตราตารางมรณะไทยปี 2560 ปรับด้วยค่าประมาณการปรับปรุงอัตราการเสียชีวิต ร้อยละ 3.0 ต่อปี

วิเคราะห์ความอ่อนไหว

การเปลี่ยนแปลงในแต่ละข้อสมมติฐานที่เกี่ยวข้องในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่อาจเป็นไปได้อย่างสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน โดยถือว่าข้อสมมติฐานอื่น ๆ คงที่จะมีผลกระทบต่อภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็นจำนวนเงินดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น	ลดลง	เพิ่มขึ้น	ลดลง
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ				
ผลประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568				
อัตราคิดลด (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	(1,633,336)	1,809,651	(675,791)	730,202
อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต				
(เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	2,039,333	(1,867,612)	857,814	(804,674)

บริษัท ประโยชน์ จำกัด
 BENEFIT PUBLIC COMPANY LIMITED

36

19. รายได้อื่น

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
เงินปันผลรับ	3,350,955	4,395,316	3,350,955	4,061,477
รายได้จากการยกเลิกสัญญา	1,122,314	1,831,965	505,110	1,123,989
รายได้อื่น	22,840,395	23,889,726	9,492,889	6,328,754
รวม	27,313,664	30,117,007	13,348,954	11,514,220

20. ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ตั้งค้างจ่ายโดยคำนวณจากกำไรสุทธิสำหรับปีหลังจากบวกกลับด้วยสำรองและค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่ไม่อนุญาตให้ถือเป็นค่าใช้จ่ายในการคำนวณภาษีและหักด้วยรายได้ที่ได้รับยกเว้นที่ไม่ต้องนำมารวมเป็นเงินได้ ด้วยอัตราร้อยละ 20 ต่อปี (พ.ศ. 2567 : อัตราร้อยละ 20 ต่อปี)

ภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ภาษีเงินได้งวดปัจจุบัน	22,847,857	42,737,992	-	880,457
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(907,935)	2,265,710	(12,217,294)	389,227
รวม	21,939,922	45,003,702	(12,217,294)	1,269,684

21. สำรองตามกฎหมาย

ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทต้องสำรองตามกฎหมายอย่างน้อยร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิหลังจากหักส่วนของขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าสำรองนี้จะมีมูลค่าไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน สำรองนี้ไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้

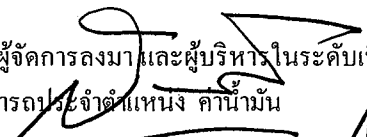
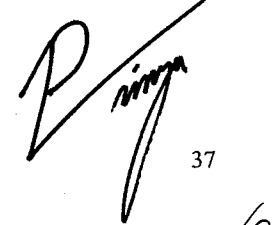
22. การจ่ายค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ค่าตอบแทนกรรมการ

ตามรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2568 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2568 กำหนดจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ สำหรับปี 2568 เป็นจำนวนเงินไม่เกิน 4.22 ล้านบาท

ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ค่าตอบแทนกรรมการบริหาร ผู้จัดการและผู้บริหารที่รายแรก รองจากผู้จัดการลงมา และผู้บริหารในระดับเทียบเท่ารายที่สี่ หุกราย ประกอบด้วย เงินเดือน ค่าที่ปรึกษา โบนัส เบี้ยประชุม บำเหน็จ ค่ารถประจำตำแหน่ง ค่าน้ำมัน

37

23. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน

บริษัทและพนักงานร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 และพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2542 โดยจัดตั้งเมื่อวันที่ 25 มิถุนายน 2547 และมอบหมายให้ผู้จัดการรับอนุญาตเป็นผู้จัดการกองทุนนี้ โดยหักจากเงินเดือนพนักงานส่วนหนึ่ง และบริษัทจ่ายสมทบส่วนหนึ่ง และจะจ่ายให้พนักงานในกรณีที่ออกจากงานตามระเบียบการที่กำหนด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 กลุ่มบริษัทจ่ายเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน จำนวน 4.15 ล้านบาท และจำนวน 4.45 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการจำนวน 1.22 ล้านบาท และจำนวน 1.25 ล้านบาท ตามลำดับ)

24. ข้อมูลตามส่วนงาน

ส่วนงานดำเนินงานได้ดูรายงานในลักษณะเดียวกับรายงานภายในที่นำเสนอให้ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน ผู้ที่มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานหมายถึง บุคคลที่มีหน้าที่ในการจัดสรรทรัพยากรและประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานดำเนินงาน

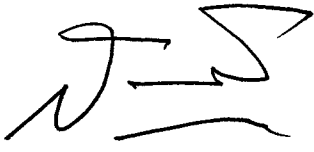
กลุ่มบริษัทประเมินผลการปฏิบัติงานของแต่ละส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงาน ซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน ยอดรายได้และต้นทุนจากการดำเนินงานได้ตัดรายการระหว่างกันออกแล้ว



ข้อมูลเกี่ยวกับรายได้และกำไรของข้อมูลตามส่วนงานของกลุ่มบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 มีรายละเอียดดังนี้

ประเภทส่วนงานที่ดำเนินงาน	หน่วย: ล้านบาท						
	ขาย	ให้เช่า	ขาย	ส่วนงาน	รวม	รายการ	รวม
	อสังหาฯ	และบริการ	สินค้า	อื่น	ส่วนงาน	ตัดบัญชี	
รายได้จากการดำเนินงาน							
รายได้	1,630	80	1	-	1,711	(43)	1,668
ต้นทุนขายและบริการ	(1,088)	(49)	(1)	-	(1,138)	6	(1,132)
กำไรขั้นต้นตามส่วนดำเนินงาน	542	31	-	-	573	(37)	536
รายได้อื่น	168	-	-	1	169	(136)	33
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(118)	-	-	-	(118)	-	(118)
ค่าใช้จ่ายในการขายบริหาร	(278)	-	(2)	-	(280)	8	(272)
ส่วนแบ่งขาดทุนของบริษัทร่วม	(3)	-	-	-	(3)	-	(3)
ต้นทุนทางการเงิน	(314)	-	(3)	(2)	(319)	196	(123)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้	(3)	31	(5)	(1)	22	31	53
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(16)	-	-	-	(16)	(6)	(22)
ผลการดำเนินงานตามส่วนงาน	(19)	31	(5)	(1)	6	25	31
การแบ่งปันกำไร							
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่							31
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม							-
							31
สินทรัพย์ถาวร							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	49	843	74	-	965	(176)	789

รายการตัดบัญชีระหว่างกัน เป็นรายได้ค่าเช่าที่ดิน, ขายสินค้า, การให้บริการ, รับเหมาก่อสร้างและดอกเบี้ยรับ รายการดังกล่าวเป็นไปตามธุรกิจปกติทางการค้า





ข้อมูลเกี่ยวกับรายได้และกำไรของข้อมูลตามส่วนงานของกลุ่มบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีรายละเอียดดังนี้

ประเภทส่วนงานที่ดำเนินงาน	หน่วย: ล้านบาท						
	ขาย อสังหาฯ	ให้เช่า และบริการ	ขาย สินค้า	ส่วนงาน อื่น	รวม ส่วนงาน	รายการ ตัดบัญชี	รวม
รายได้จากการดำเนินงาน							
รายได้	1,985	83	10	-	2,079	(57)	2,022
ต้นทุนขายและบริการ	(1,304)	(58)	(9)	-	(1,372)	45	(1,326)
กำไรขั้นต้นตามส่วนดำเนินงาน	681	25	1	-	707	(11)	696
รายได้อื่น	207	-	-	-	207	(169)	38
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(144)	-	-	-	(144)	1	(143)
ค่าใช้จ่ายในการขายบริหาร	(319)	-	(4)	-	(323)	12	(311)
ส่วนแบ่งขาดทุนของบริษัทร่วม	(3)	-	-	-	(3)	-	(3)
ต้นทุนทางการเงิน	(333)	-	(4)	(2)	(338)	216	(122)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้	89	25	(7)	(2)	106	49	155
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(33)	-	-	-	(34)	(10)	(44)
ผลการดำเนินงานตามส่วนงาน	56	25	(7)	(2)	72	39	111
การแบ่งปันกำไร							
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่							111
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม							-
							111
สินทรัพย์ถาวร							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	62	873	75	5	1,015	(183)	832

รายการตัดบัญชีระหว่างกัน เป็นรายได้ค่าเช่าที่ดิน, ขายสินค้า, การให้บริการ, รับเหมาก่อสร้างและดอกเบี้ยรับ รายการดังกล่าวเป็นไปตามธุรกิจปกติทางการค้า





25. ภาระผูกพันและเหตุการณ์ที่อาจเกิดขึ้นในภายหน้า

25.1 ภาระผูกพันจากวงเงินสินเชื่อกับสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย: ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
หนังสือค้ำประกัน (ที่เปิดใช้)	655	907	113	188
วงเงินสินเชื่อข้างต้นค้ำประกันโดยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโครงการพัฒนาสังหาริมทรัพย์และที่ดินการรอพัฒนาตามหมายเหตุ 6				

25.2 ภาระผูกพันตามรายจ่ายฝ่ายทุน

กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย: ล้านบาท	
	งบการเงินรวม	
	2568	2567
รายจ่ายฝ่ายทุนในการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ	141	141

25.3 ภาระผูกพันอื่น

26.3.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าเช่าจากการทำสัญญาเช่าดำเนินงานทรัพย์สินจนครบกำหนดตามสัญญา จำนวน 2.39 ล้านบาท และจำนวน 2.41 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ จำนวน 0.53 ล้านบาท และจำนวน 0.44 ล้านบาท ตามลำดับ)

25.3.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายชำระผู้รับเหมาจากการทำสัญญาว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างจนครบตามสัญญา เป็นจำนวนเงิน 242.67 ล้านบาท และจำนวน 283.37 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ จำนวน 95.65 ล้านบาท และจำนวน 121.50 ล้านบาท)





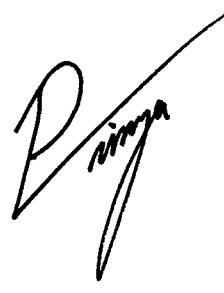
25.3.3 ภาระจากการพัฒนาโครงการที่ดำเนินการอยู่ ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นปี	45	41	26	25
จำนวนโครงการที่ปิดแล้ว	-	-	-	-
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	-	4	-	1
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นปี	45	45	26	26
มูลค่าโครงการที่เปิดดำเนินการ(ล้านบาท)	46,619	46,783	27,722	27,817
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น (ล้านบาท)	33,589	31,860	24,243	23,981
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของ โครงการที่เปิดดำเนินการอยู่	72.05	68.10	87.45	86.21

26. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะของธุรกิจ

ค่าใช้จ่ายที่สำคัญ ซึ่งบันทึกในกำไรหรือขาดทุนสามารถแยกตามลักษณะของธุรกิจ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ซื้อที่ดิน วัสดุก่อสร้าง และค่าแรง ผู้รับเหมาระหว่างงวด	703,838,024	1,410,891,444	139,576,374	201,411,931
การเปลี่ยนแปลงในสินค้าสำเร็จรูป งานระหว่างทำและที่ดินรอพัฒนา	368,043,191	(238,009,756)	31,385,407	125,018,220
เงินเดือนและค่าแรง และผลประโยชน์อื่น ของพนักงาน	111,984,249	135,122,180	26,809,391	30,696,805
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	52,641,417	54,053,621	7,386,529	9,086,963
ค่าโฆษณา	47,182,215	58,062,005	12,875,810	17,646,035
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมโอนสิทธิ	65,669,067	79,025,186	10,302,765	19,483,713


27. รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทหมายถึงบุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุม หรือถูกควบคุม หรืออยู่ภายใต้การควบคุม เดียวกันกับบริษัท (รวมถึงบริษัทที่ดำเนินธุรกิจการลงทุน บริษัทย่อย และบริษัทย่อยในเครือเดียวกัน) ไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรง หรือทางอ้อมหรือกระทำการผ่านบริษัทอื่น นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึง บริษัทร่วมและบุคคลที่เป็นเจ้าของส่วนได้เสียในสิทธิออกเสียงของบริษัท ซึ่งมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมต่อกิจการ ผู้บริหารสำคัญทั้งที่เป็นกรรมการหรือพนักงานของบริษัทตลอดทั้งสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลดังกล่าว และกิจการที่เกี่ยวข้องกับบุคคลเหล่านั้น

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท คือ กลุ่มครอบครัวโกวิทจินดาชัย ส่วนที่เหลือถือโดยผู้ถือหุ้นทั่วไป

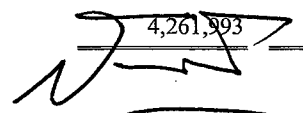
ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทแต่ละรายการ บริษัทคำนึงถึงเนื้อหาของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบกฎหมาย

นโยบายของบริษัทที่เกี่ยวกับรายการค้ากับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

ลักษณะรายการ	นโยบายราคา
ขายสินค้าและบริการ	ราคาใกล้เคียงกับท้องตลาด
บริการดูแลตกแต่งสวนและบริหาร โครงการ	ราคาที่ตกลงร่วมกัน
ให้เช่าที่ดิน	อัตราค่าเช่าตามที่ตกลงกันในสัญญา
ซื้อขายที่ดินเพื่อนำมาพัฒนาโครงการ	ราคาซื้อขายที่ตกลงร่วมกัน
เงินให้กู้ยืม	อัตราดอกเบี้ย MLR-1 ต่อปี ของธนาคารไทยพาณิชย์
เงินกู้ยืม	อัตราดอกเบี้ย MLR-1 ต่อปี ของธนาคารไทยพาณิชย์
ค่าตอบแทนสิทธิในการใช้ที่ดิน	ราคาและค่าบริการที่ตกลงร่วมกัน
กู้ยืมเงินระยะสั้น	อัตราดอกเบี้ย MLR เฉลี่ย 3 ธนาคาร แต่ไม่เกิน 7.02% ต่อปี ไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน
ขายสินทรัพย์ดิจิทัล	ราคาตลาด
บริหารงานนิติบุคคลโครงการหมู่บ้านจัดสรร	ราคาที่ตกลงร่วมกัน
ค่าบริการจัดการ	ราคาที่ตกลงร่วมกัน

27.1 รายได้จากการขายและบริการ

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม				
รายได้ค่าเช่าที่ดิน				
บริษัทย่อย	-	-	13,466,667	13,466,667
รายได้ทางการเงิน				
บริษัทย่อย	-	-	138,237,421	170,246,090
บริษัทร่วม	4,261,993	4,522,533	3,995,702	4,239,963
รวม	4,261,993	4,522,533	142,233,123	174,486,053


ปริญสิริ
 บริษัท เจริญดี จำกัด
 บริษัทมหาชน (มหาชน)

27.2 การซื้อสินค้าและบริการ

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม				
ต้นทุนขาย - ค่าจ้างตกแต่ง				
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	3,191,350	3,634,053	475,230	434,213
ต้นทุนขาย - ค่าซื้อวัสดุ				
บริษัทย่อย	-	-	-	-
ต้นทุนขาย - ค่าบริการ				
บริษัทย่อย	-	-	1,623,667	2,142,541
ค่าดูแลส่วนกลาง				
บริษัทย่อย	-	-	10,783,216	12,277,811
ดอกเบี้ยจ่าย				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	4,663,432	6,022,200	-	-

27.3 ยอดค้างชำระที่เกิดจากการซื้อขายสินค้าและบริการ

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ณ วันที่ 31 ธันวาคม				
รายได้ค้างรับ				
ดอกเบี้ยค้างรับ				
บริษัทย่อย	-	-	321,295,583	273,197,018
บริษัทร่วม	22,484,879	18,222,886	21,080,014	17,084,313
ค่าเช่าที่ดินค้างรับ				
บริษัทย่อย	-	-	44,888,896	129,055,555
รวม	22,484,879	18,222,886	387,264,493	419,336,886
เจ้าหนี้การค้า				
บริษัทย่อย	-	-	74,639,177	69,408,711
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	482,046	-	83,899
รวม	-	482,046	74,639,177	69,492,610
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าสินค้า				
บริษัทย่อย	-	-	37,662,065	100,924,209
บริษัทร่วม	6,140,529	4,991,966	6,140,529	4,991,966
รวม	6,140,529	4,991,966	43,802,594	105,916,175

27.4 เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ณ วันที่ 31 ธันวาคม				
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	2,195,020,826	2,712,601,847
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	(3,342,339)	(3,342,339)
รวม	-	-	2,191,678,487	2,709,259,508
บริษัทร่วม	63,684,869	66,257,711	70,132,055	70,132,055
รวมสุทธิ	63,684,869	66,257,711	2,261,810,542	2,779,391,563

การเปลี่ยนแปลงของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 มีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย:บาท	
	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือต้นปี	66,257,711	2,779,391,563
เงินกู้เพิ่มระหว่างปี		
บริษัทย่อย	-	280,909,771
เงินกู้จ่ายคืนระหว่างปี		
บริษัทย่อย	-	(798,490,792)
หัก ส่วนแบ่งขาดทุนที่เกินกว่าส่วนได้เสียในบริษัทร่วม	(2,572,842)	-
ยอดคงเหลือปลายปี	63,684,869	2,261,810,542

27.5 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง

รายการเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 มีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย:บาท
	งบการเงินรวม
ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท	
ยอดคงเหลือต้นปี	75,000,000
เงินกู้เพิ่มระหว่างปี	13,000,000
จ่ายคืนระหว่างปี	(20,000,000)
ยอดคงเหลือปลายปี	68,000,000



 บริษัท เจริญชัย จำกัด (มหาชน)
 ปริญศิริ



27.6 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้อง

รายการเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 มีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย:บาท	
	งบบุการเงิน	
	งบบุการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
บริษัทย่อย		
ยอดคงเหลือต้นปี	-	-
เงินกู้เพิ่มระหว่างปี	-	9,000,000
ยอดคงเหลือปลายปี	-	9,000,000

28. เครื่องมือทางการเงิน

วัตถุประสงค์ในการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทได้ติดตามและจัดการความเสี่ยงทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทผ่านรายงานความเสี่ยงภายในซึ่งจะวิเคราะห์ความเสี่ยงตามระดับและขนาดของความเสี่ยง ความเสี่ยงเหล่านี้รวมถึงความเสี่ยงด้านตลาด ความเสี่ยงด้านเครดิต และความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

28.1 ความเสี่ยงด้านตลาด

ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยอันเนื่องมาจากเงินฝากธนาคาร สินทรัพย์ทางการเงินอื่น เงินกู้ยืมระยะยาว หนี้กู้ และหนี้สินตามสัญญาเช่า โดยสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย โดยสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้


บริษัท เปรินสิริ จำกัด

หน่วย:บาท

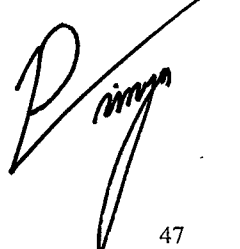
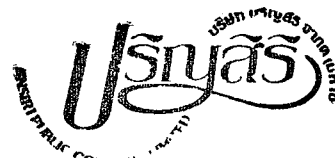
งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

รายการ	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย		ไม่มี	อัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ลอยตัว	อัตราดอกเบี้ย				
สินทรัพย์ทางการเงิน									
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	332,763	-	-	77,688,508	15,958,715			93,979,986	0.15 ถึง 1.10
เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน	91,291,756	-	-	30,292,331	2,072,554			123,656,641	0.40 ถึง 1.70
หนี้สินทางการเงิน									
เงินกู้ยืมระยะสั้นสถาบันการเงิน	25,000,000	-	-	-	-			25,000,000	MLR - 2.575
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง	-	-	-	68,000,000	-			68,000,000	MLR เฉลี่ย 3 ธนาคาร แต่ไม่เกิน 7.02% ต่อปี
เงินกู้ยืมระยะยาวสถาบันการเงิน	-	-	-	1,939,065,679	-			1,939,065,698	MLR-2.525 ถึง MLR-1.25 และ SPRL-2.00
หนี้สินตามสัญญาเช่า	8,480,555	20,785,783	-	-	-			29,266,338	1.06 ถึง 5.59
หุ้นกู้	1,345,300,000	2,314,200,000	-	-	-			3,659,500,000	5.00 ถึง 6.00

หน่วย:บาท

งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

รายการ	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย		ไม่มี	อัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ลอยตัว	อัตราดอกเบี้ย				
สินทรัพย์ทางการเงิน									
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	332,763	-	-	19,387,704	5,784,638		25,505,105		0.15 ถึง 1.10
เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน	54,179,675	-	-	15,647,749	479,644		70,307,068		0.40 ถึง 1.70
หนี้สินทางการเงิน									
เงินกู้ยืมระยะสั้นสถาบันการเงิน	25,000,000	-	-	-	-		25,000,000		MLR - 2.575
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้อง	9,000,000	-	-	-	-		9,000,000		MLR - 1
เงินกู้ยืมระยะยาวสถาบันการเงิน	-	-	-	435,076,067	-		435,076,067		MLR-1.25 และ SPRL-2.00
หนี้สินตามสัญญาเช่า	4,135,056	12,539,054	-	-	-		16,674,110		1.06 ถึง 5.59
หุ้นกู้	1,345,300,000	2,314,200,000	-	-	-		3,659,500,000		5.00 ถึง 6.00

การวิเคราะห์ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย

ผลกระทบต่อกำไรก่อนภาษีของกลุ่มบริษัทจากการเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้นอย่างสมเหตุสมผลของอัตราดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 แสดงได้ดังนี้

สกุลเงิน	เพิ่มขึ้น / ลดลง	ผลกระทบต่อกำไรก่อนภาษี
	(ร้อยละ)	(ล้านบาท)
บาท	+1.00	(17.14)
	-1.00	17.14

การวิเคราะห์ผลกระทบจัดทำขึ้นโดยใช้สมมติฐานว่าจำนวนเงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด และตัวแปรอื่นทั้งหมดคงที่ตลอด 1 ปี และยังถือเสมือนว่าอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาดของเงินกู้ยืมไม่ได้มีอัตราดอกเบี้ยที่กำหนดไว้แล้ว ดังนั้น การเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นจึงมีผลกระทบต่อดอกเบี้ยที่ต้องชำระตลอด 12 เดือนเต็ม ทั้งนี้ การเปลี่ยนแปลงของดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ยืมเพิ่มขึ้นหรือลดลงดังกล่าวข้างต้น บางส่วนจะบันทึกเป็นราคาทุนของต้นทุนพัฒนาโครงการ และจะทยอยรับรู้เป็นต้นทุนขายเมื่อโอนขายสินค้า

28.2 ความเสี่ยงด้านเครดิต

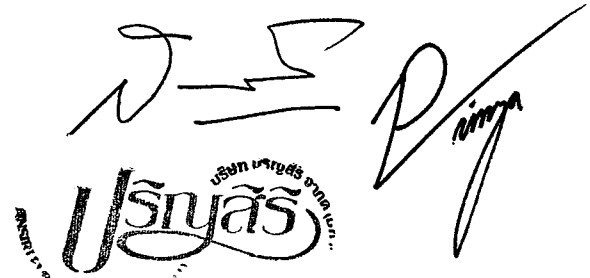
กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ คือ ความเสี่ยงที่ลูกค้าหรือคู่สัญญาไม่สามารถปฏิบัติตามสัญญาจะซื้อจะขายกับกลุ่มบริษัทตามเงื่อนไขที่ตกลงไว้เมื่อครบกำหนด ซึ่งปัจจุบันกลุ่มบริษัทมีนโยบายที่กำหนดไว้เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากการให้สินเชื่อ โดยการไม่โอนกรรมสิทธิ์ในสินทรัพย์ที่ขายให้กับลูกค้าจนกว่าจะได้รับชำระมูลค่าตามสัญญาทั้งหมด

กลุ่มบริษัทไม่มีการกระจุกตัวอย่างมีนัยสำคัญของความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อเนื่องจากกลุ่มบริษัทมีลูกค้าจำนวนมากขาย ซึ่งรายได้ส่วนใหญ่เป็นรายได้ที่รับเป็นเงินสด โดยรายการที่เกี่ยวข้องกับเงินสดหรือเทียบเท่าเงินสด กลุ่มบริษัทได้เลือกที่จะทำรายการกับสถาบันการเงินที่มีคุณภาพและมีความน่าเชื่อถือสูง

28.3 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

การจัดการความเสี่ยงด้านสภาพคล่องอย่างรอบคอบคือการมีจำนวนเงินสดอย่างเพียงพอ และการมีแหล่งเงินทุนที่สามารถเบิกใช้ได้จากวงเงินด้านสินเชื่อ ที่เพียงพอต่อการชำระภาระผูกพันเมื่อถึงกำหนด ผู้บริหาร ได้พิจารณาประมาณการกระแสเงินสดของกลุ่มกิจการอย่างสม่ำเสมอโดยพิจารณาจาก เงินสำรองหมุนเวียน (จากวงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้) และเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

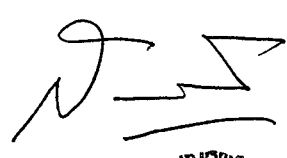
ตารางต่อไปนี้แสดงถึงหนี้สินทางการเงินที่จัดประเภทตามระยะเวลาการครบกำหนดตามสัญญา ซึ่งแสดงด้วยจำนวนเงินตามสัญญาที่ไม่ได้มีการคิดลด ทั้งนี้ ยอดคงเหลือที่ครบกำหนดภายในระยะเวลา 12 เดือนจะเท่ากับมูลค่าตามบัญชีของหนี้สินที่เกี่ยวข้องเนื่องจากการคิดลดไม่มีนัยสำคัญ



PT. SRI SANGRI

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม			
	วันครบกำหนดของหนี้สินทางการเงิน			
	ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568				
เงินกู้ยืมระยะสั้นสถาบันการเงิน	25,000,000	-	-	25,000,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง	68,000,000	-	-	68,000,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	314,688,611	-	-	314,688,611
เงินกู้ยืมระยะยาวสถาบันการเงิน	767,883,913	1,171,181,766	-	1,939,065,679
หนี้สินตามสัญญาเช่า	8,480,555	20,785,783	-	29,266,338
หุ้นกู้	1,345,300,000	2,314,200,000	-	3,659,500,000
รวมหนี้สินทางการเงิน	2,529,353,079	3,506,167,549	-	6,035,520,628

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	วันครบกำหนดของหนี้สินทางการเงิน			
	ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568				
เงินกู้ยืมระยะสั้นสถาบันการเงิน	25,000,000	-	-	25,000,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้อง	9,000,000	-	-	9,000,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	229,341,779	-	-	229,341,779
เงินกู้ยืมระยะยาวสถาบันการเงิน	168,485,872	266,590,195	-	435,076,067
หนี้สินตามสัญญาเช่า	4,135,056	12,539,054	-	16,674,110
หุ้นกู้	1,345,300,000	2,314,200,000	-	3,659,500,000
รวมหนี้สินทางการเงิน	1,781,262,707	2,593,329,249	-	4,374,591,956



ปริญสารี
 บริษัท ปริญสารี จำกัด (มหาชน)
 บริษัทมหาชน จำกัด (มหาชน)

28.4 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

ตารางต่อไปนี้แสดงสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่ายุติธรรมรวมถึงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

	หน่วย:บาท							
	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์								
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม								
ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น								
เงินลงทุนในตราสารทุนที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์	69,971,138	-	-	69,971,138	30,796,860	-	-	30,796,860

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่แสดงในงบฐานะการเงิน มีมูลค่าตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม

29. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของกลุ่มบริษัท คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทางการเงินที่เหมาะสมและการดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนสรุปได้ดังนี้

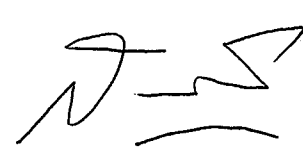
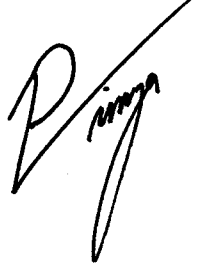
	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน	1.10	1.10	0.84	0.84

30. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

เมื่อวันที่ 30 มกราคม 2569 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ไม่ค่อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นที่ออกโดยผู้ถือหุ้นกู้ มูลค่ารวมของหุ้นกู้ทั้งหมดไม่เกินจำนวน 150 ล้านบาท ประกอบด้วยหุ้นกู้ชุดที่ 1 จำนวน 61.80 ล้านบาท (61,800 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท) อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.90 ต่อปี อายุ 1.92 ปี ครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 30 ธันวาคม 2570 และหุ้นกู้ชุดที่ 2 จำนวน 58.60 ล้านบาท (58,600 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท) อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.15 ต่อปี อายุ 2.67 ปี ครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 30 กันยายน 2571

31. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกงบการเงินโดยคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2569



ปริญญ์
บริษัท ปริญญ์ จำกัด
PRINYA PUBLIC COMPANY LIMITED