

บริษัท ปรีณัติ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

รายงานของผู้สอบบัญชีและงบการเงิน

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566



รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท ปริณูศิริ จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ปริณูศิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) และของเฉพาะบริษัท ปริณูศิริ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปี สิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและเฉพาะกิจการ รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ปริณูศิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท ปริณูศิริ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 และผลการดำเนินงานรวม และผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึงมาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี(ประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี)ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจริยบรรณอื่นๆ ตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบมีดังต่อไปนี้

การแสดงผลมูลค่าของสินค้ำคงเหลือ (งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ)

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 3.5 และข้อ 6 กลุ่มบริษัทมีสินค้ำคงเหลือเป็นจำนวนที่มีนัยสำคัญในงบการเงิน โดยแสดงด้วยมูลค่าตามวิธีราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ แล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า โดยสินค้ำคงเหลือของกลุ่มบริษัทมีลักษณะ สภาพและระยะเวลาคงค้างของแต่ละโครงการแตกต่างกันไป ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจและประมาณการที่สำคัญของฝ่ายบริหารในการกำหนดราคาขาย รวมถึงการให้ส่วนลดหรือวิธีการส่งเสริมการขายที่จะเกิดขึ้นตามสถานะแต่ละโครงการเพื่อผลักดันให้สินค้ำขายได้ ข้าพเจ้าจึงพิจารณาเรื่องมูลค่าสุทธิที่จะได้รับเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

ข้าพเจ้าได้รับความเชื่อมั่น เกี่ยวกับการแสดงผลมูลค่าของสินค้ำคงเหลือ โดย

- ทำความเข้าใจในระบบเกี่ยวกับนโยบายการกำหนดราคาขายของฝ่ายบริหาร และนโยบายที่จะส่งเสริมการขายให้เป็นไปตามเป้าหมายที่ฝ่ายบริหารได้คาดการณ์ไว้
- ประเมินดุลยพินิจที่สำคัญของฝ่ายบริหารเกี่ยวกับการประเมินมูลค่าที่จะได้รับ และในกรณีที่เป็นสินค้ำคงเหลือค้างนานใช้ผลงานการประเมินราคาของผู้ประเมินอิสระประกอบการพิจารณาของการกำหนดราคาขาย
- เปรียบเทียบราคาขายของกลุ่มบริษัทกับราคาขายของคู่แข่งที่อยู่ในพื้นที่เดียวกันหรือใกล้เคียงกันซึ่งเชื่อได้ว่าพื้นที่ใกล้เคียงดังกล่าวมีผลต่อการตัดสินใจของผู้ซื้อ
- ตรวจสอบราคาขายจริงที่เกิดขึ้นในระยะเวลาอันใกล้กับวันที่ในรายงานทางการเงินและนำมาเปรียบเทียบกับราคาขายในปัจจุบัน
- ตรวจสอบราคาขายของยูนิตที่เกิดการขายจริงภายหลังวันที่ในงบการเงินรวมถึงการส่งเสริมการขายที่เกี่ยวข้อง

การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ (งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ)

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินที่มีสาระสำคัญมากที่สุดในการคำนวณกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ กลุ่มบริษัทมีจำนวนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนมากและมีความหลากหลาย เช่น รายการส่งเสริมการขาย ส่วนลดต่างๆ รวมทั้งการให้ส่วนลดพิเศษเพื่อกระตุ้นยอดขาย ด้วยเหตุนี้ข้าพเจ้าจึงให้ความสนใจเป็นพิเศษต่อการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทว่าสอดคล้องกับมาตรฐานรายงานทางการเงิน

ข้าพเจ้าได้รับความเชื่อมั่น เกี่ยวกับการรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ โดย

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

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น) ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายในวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวเนื่องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบ เพื่อให้การดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควร ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องตามความเหมาะสมและการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และถือว่ามีความสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชีข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเกี่ยวกับผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

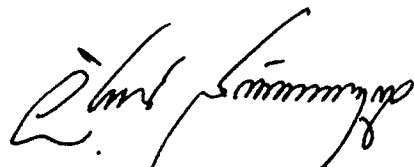
- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการบันทึกรายการหรือแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบเพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชี และการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำโดยผู้บริหาร
- สรุปลักษณะความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร และจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์ หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้บริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอ เกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัท เพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทางการควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบ แต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่ได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ที่ผู้มีส่วนได้เสียสาธารณะจะได้จากการสื่อสารดังกล่าว

บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด



(นายวิโรจน์ จิตจรรมนกุล)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 5128

วันที่ 22 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2567

บริษัท ปรียาสรี จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	4	211,886,765	307,390,007	86,810,703
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	5	65,804,971	66,929,210	534,505,189
เงินให้กู้ยืมบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	28.5	-	2,867,553,057	2,739,955,707
บริษัทร่วม	28.5	69,065,876	71,548,884	70,132,055
สินค้าคงเหลือ	6	6,103,244,409	5,362,815,888	1,770,219,498
เงินมัดจำที่ดิน		110,777,369	88,776,650	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		1,579,958	287,631	259,478
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		6,562,359,348	5,899,325,412	5,156,472,935
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	7	65,725,200	53,593,995	47,031,465
สินทรัพย์ดิจิทัล	8	4,941,603	3,692,174	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	9	-	1,457,512,130	1,081,512,430
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	10	1,976,321	2,131,781	2,500,000
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	11	720,036,549	751,468,196	226,972,295
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	12	117,586,974	114,458,304	18,610,196
สินทรัพย์สิทธิการใช้	13	25,258,893	27,675,220	14,220,224
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	14	9,178,809	12,264,144	6,598,243
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	15	16,410,737	22,213,943	11,810,893
ที่ดินรอการพัฒนา		4,616,527,738	4,517,169,251	1,834,157,921
เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน		119,886,523	133,310,466	74,169,875
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น				
เงินมัดจำและเงินประกัน		1,818,092	169,891	1,775,907
ภาษีลูกหัก ณ ที่จ่ายปีก่อน		45,022,029	44,330,253	-
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		5,744,369,468	5,682,477,618	3,416,862,778
รวมสินทรัพย์		12,306,728,816	11,581,803,030	8,573,335,713

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นต้นฉบับของงบการเงิน



บริษัท ปรียาสรี จำกัด
PRISRI PUBLIC COMPANY LIMITED

บริษัท ปรีณศิริ จำกัด (มหาชน)

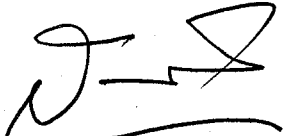
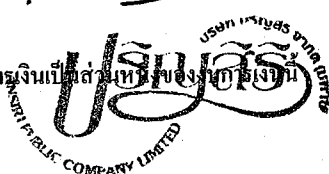
งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงิน	16.1	82,138,700	205,238,557	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง	16.2	70,000,000	-	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	17	426,938,745	413,398,853	280,586,463
ค่ามัดจำที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้		1,810,827	1,655,902	1,478,997
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				
เจ้าหนี้อาวัลตั๋วสัญญาใช้เงิน	16.3	529,085,076	41,059,824	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	16.4	364,678,719	241,450,000	100,000,000
หนี้สินตามสัญญาเช่า	16.5	8,448,643	7,493,799	2,687,114
หุ้นกู้	16.6	1,245,900,000	1,057,400,000	1,245,900,000
ภาษีเงินได้คืนบุคคลค้างจ่าย		18,732,406	32,025,907	1,291,361
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		19,819,401	18,830,168	6,112,957
รวมหนี้สินหมุนเวียน		2,767,552,517	2,018,553,010	1,638,056,892
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เจ้าหนี้อาวัลตั๋วสัญญาใช้เงิน	16.3	-	522,509,057	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	16.4	1,415,448,808	1,186,553,826	231,081,360
หนี้สินตามสัญญาเช่า	16.5	27,011,035	22,728,759	18,195,943
รายได้รับล่วงหน้าค่าเช่า	11	580,746,237	604,046,237	-
หุ้นกู้	16.6	2,120,675,681	1,961,934,730	2,120,675,681
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ				
ผลประโยชน์พนักงาน	18	24,235,692	23,357,956	14,646,193
เจ้าหนี้เงินกองทุน		86,952,973	88,318,347	55,618,714
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		4,255,070,426	4,409,448,912	2,440,217,891
รวมหนี้สิน		7,022,622,943	6,428,001,922	3,560,133,100

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงิน



บริษัท ปรีณศิริ จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565
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	127,604,940
ยังไม่ได้จัดสรร	3,502,532,977	3,365,681,300	3,163,678,989	3,225,039,079
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	(17,447,121)	(10,908,383)	(16,158,407)	(10,908,383)
รวมส่วนของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่	5,284,157,773	5,153,844,834	4,946,592,499	5,013,202,613
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(51,900)	(43,726)	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	5,284,105,873	5,153,801,108	4,946,592,499	5,013,202,613
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	12,306,728,816	11,581,803,030	9,024,867,282	8,573,335,713

ปรีณศิริ
บริษัท ปรีณศิริ จำกัด (มหาชน)
มหาชน
PUBLIC COMPANY LIMITED



บริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565
รายได้				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,210,599,770	2,462,922,643	639,413,201	1,147,926,579
รายได้จากการให้เช่าที่ดิน	28.1 -	-	13,466,667	13,466,667
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	36,770,000	36,770,000	-	-
รวมรายได้	2,247,369,770	2,499,692,643	652,879,868	1,161,393,246
ต้นทุน				
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	1,305,613,418	1,397,305,839	411,112,411	666,422,534
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	37,703,838	32,879,754	-	-
รวมต้นทุน	1,343,317,256	1,430,185,593	411,112,411	666,422,534
กำไรขั้นต้น	904,052,514	1,069,507,050	241,767,457	494,970,712
รายได้อื่น	19 32,648,887	30,610,905	11,773,210	16,172,120
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	936,701,401	1,100,117,955	253,540,667	511,142,832
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(185,314,896)	(173,601,908)	(53,202,858)	(76,956,159)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(286,377,212)	(287,131,248)	(114,980,031)	(122,598,420)
ค่าใช้จ่ายอื่น				
ผลขาดทุนจากการขายสินทรัพย์ดิจิทัล	-	-	-	(10,696,188)
โอนกลับ(ขาดทุน)จากการค้ำประกันหลักทรัพย์ดิจิทัล	1,249,429	(16,307,826)	-	-
ขาดทุนจากการถูกฟ้องร้อง	-	(6,062,782)	-	(5,543,929)
รวมค่าใช้จ่าย	(470,442,679)	(483,103,764)	(168,182,889)	(215,794,696)
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน	466,258,722	617,014,191	85,357,778	295,348,136
ส่วนแบ่งขาดทุนของบริษัทร่วมที่ไว้ส่วนได้เสีย	10 (2,638,468)	(2,486,983)	-	-
รายได้ทางการเงิน	7,063,814	5,151,789	171,699,298	113,404,054
ต้นทุนทางการเงิน	(140,948,456)	(110,106,958)	(185,505,990)	(138,938,513)
กำไรก่อนภาษีเงินได้	329,735,612	509,572,039	71,551,086	269,813,677
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	20 (74,551,652)	(117,989,110)	(14,570,326)	(62,683,057)
กำไรสำหรับปี	255,183,960	391,582,929	56,980,760	207,130,620
หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงิน				



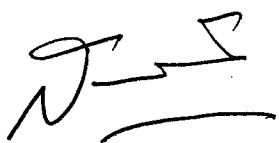

บริษัท ปรีณศิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น:				
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง:				
กำไร(ขาดทุน)จากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าสุทธิของสินทรัพย์ทางการเงิน ไม่หมุนเวียนอื่น	(6,538,738)	2,041,676	(5,250,024)	2,041,676
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี	(6,538,738)	2,041,676	(5,250,024)	2,041,676
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	248,645,222	393,624,605	51,730,736	209,172,296
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	255,192,527	391,585,374	56,980,760	207,130,620
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(8,567)	(2,445)	-	-
	255,183,960	391,582,929	56,980,760	207,130,620
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	248,653,789	393,627,050	51,730,736	209,172,296
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(8,567)	(2,445)	-	-
	248,645,222	393,624,605	51,730,736	209,172,296
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไรต่อหุ้น - ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	0.21	0.32	0.05	0.17

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



 บริษัท ปรีณศิริ จำกัด (มหาชน)
 PRIN SIRI COMPANY LIMITED


 P. Prinsiri

จบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

งบการเงินรวม

หมายเหตุประกอบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของบัญชี
 KIRIPAK COMPANY LIMITED
 0001001715

บริษัท ปริณัติ จำกัด (มหาชน)


งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

หน่วย : บาท

งบการเงินเฉพาะกิจการ

หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะกิจการ					องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		
	กำไรสะสม					กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		
	ทุนจดทะเบียน	ที่ออกและชำระ	ส่วนเกินมูลค่า	จัดสรรแล้ว	กำไรสะสม	ขาดทุนจาก	เงินลงทุน	องค์ประกอบอื่น
	เต็มมูลค่าแล้ว	หุ้นสามัญ	ยังไม่จัดสรร	ตามกฎหมาย		ในตราสารทุน	ของส่วนของผู้ถือหุ้น	รวม
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	1,220,011,755	451,455,222	127,604,940	3,109,409,117	(12,950,059)	(12,950,059)	4,895,530,975	
เงินปันผลจ่าย	-	-	-	(91,500,658)	-	-	(91,500,658)	
กำไรสำหรับปี	-	-	-	207,130,620	-	-	207,130,620	
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	-	2,041,676	2,041,676	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	1,220,011,755	451,455,222	127,604,940	3,225,039,079	(10,908,383)	(10,908,383)	5,013,202,613	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	1,220,011,755	451,455,222	127,604,940	3,225,039,079	(10,908,383)	(10,908,383)	5,013,202,613	
เงินปันผลจ่าย	-	-	-	(118,340,850)	-	-	(118,340,850)	
กำไรสำหรับปี	-	-	-	56,980,760	-	-	56,980,760	
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	-	(5,250,024)	(5,250,024)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	1,220,011,755	451,455,222	127,604,940	3,163,678,989	(16,158,407)	(16,158,407)	4,946,592,499	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญ

ปริณัติ
 กรรมการผู้จัดการ
 บริษัท ปริณัติ จำกัด (มหาชน)
 13

บริษัท ปรินซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรสำหรับปี	255,183,960	391,582,929	56,980,760	207,130,620
รายการปรับที่กระทบกำไร(ขาดทุน)เป็นเงินสดรับ(จ่าย)				
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	74,551,652	117,989,110	14,570,326	62,683,057
รายได้ทางการเงิน	(7,052,150)	(5,151,789)	(171,699,298)	(113,404,054)
ต้นทุนทางการเงิน	140,948,456	110,106,958	185,505,989	138,938,513
(กำไร)ขาดทุนจากการขายทรัพย์สิน	(57,912)	(282,286)	(37,604)	(282,286)
(โอนกลับ)ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	(363,025)	1,273,941	-
ขาดทุนจากการขายสินทรัพย์ดิจิทัล	-	-	-	10,696,188
(โอนกลับ)ขาดทุนจากการด้อยค่าสินทรัพย์ดิจิทัล	(1,249,429)	16,307,826	-	-
ค่าเสื่อมราคา	47,827,323	49,039,445	8,184,305	7,705,807
ค่าตัดจำหน่าย	3,085,334	5,159,843	2,070,360	4,447,771
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	2,638,468	2,486,983	-	-
ขาดทุนจากการเลิกใช้ทรัพย์สิน	-	925,748	-	359,579
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	1,507,736	1,904,223	807,723	887,253
รายได้รับล่วงหน้าค่าเช่า	(23,300,000)	(23,300,000)	-	-
ขาดทุนจากการถูกฟ้องร้อง	-	6,062,782	-	5,543,929
ค่าใช้จ่ายอื่น	12,527,860	(16,363,792)	10,259,053	(11,772,048)
การเปลี่ยนแปลงของเงินทุนหมุนเวียน				
เงินสดจ่ายจากการซื้อสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	(50,000,000)	-	(50,000,000)
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	980,994,275	-	980,994,275
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น(เพิ่มขึ้น)ลดลง	(7,647,400)	(5,380,410)	(30,293,349)	(28,378,508)
สินค้าคงเหลือ(เพิ่มขึ้น)ลดลง	(155,381,808)	109,199,801	134,225,811	279,041,825
เงินมัดจำค่าที่ดิน(เพิ่มขึ้น)ลดลง	(22,000,719)	(88,776,650)	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น(เพิ่มขึ้น)ลดลง	284,814	151,350	(28,154)	43,702
ที่ดินรอการพัฒนา	(416,820,418)	(717,937,495)	-	(10,135,334)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น(เพิ่มขึ้น)ลดลง	(1,657,249)	(740,180)	(1,651,588)	27,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น(ลดลง)	2,944,889	18,146,188	(22,136,775)	(44,130,818)
เงินค้างวัดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้เพิ่มขึ้น(ลดลง)	154,925	(569,918)	76,921	(509,917)
หนี้สินหมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น(ลดลง)	987,978	4,500,714	(239,665)	1,946,478
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น(ลดลง)	-	(859,865)	-	-
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน(ลดลง)	(630,000)	(400,000)	-	(400,000)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไป)ในกิจกรรมดำเนินงาน	(93,153,690)	904,432,765	187,868,756	1,441,433,031
จ่ายต้นทุนทางการเงิน	(264,007,820)	(243,870,347)	(182,665,840)	(175,140,982)
จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคล	(81,410,817)	(98,105,961)	(35,486,031)	(45,741,292)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไป)ในกิจกรรมดำเนินงาน	(438,572,327)	562,456,457	(30,283,115)	1,220,550,758

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงิน



Prin

บริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน					
เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
บริษัทย่อย	28.5	-	-	957,328,451	778,225,182
เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืมบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
บริษัทย่อย	28.5	-	-	(1,085,718,140)	(1,384,696,485)
เงินสดจ่ายจากการซื้อสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น		(19,982,449)	-	-	-
เงินสดรับ(จ่าย)สุทธิจากเงินฝากประจำที่มีภาระผูกพัน		(469,292)	(59,899)	(15,580)	(50,525)
เงินสดรับจากรายได้ทางการเงิน		3,274,629	1,829,812	113,774,976	118,172,476
เงินสดจ่ายเพิ่มทุนเงินลงทุนในบริษัทย่อย		-	-	(375,999,700)	(7,312,730)
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ถาวร		-	-	-	9,303,812
เงินสดรับจากการขายอุปกรณ์และเครื่องใช้สำนักงาน		143,000	-	86,626	-
เงินสดจ่ายซื้ออุปกรณ์และเครื่องใช้สำนักงาน		(9,443,513)	(9,248,920)	(1,821,197)	(559,208)
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน		-	(1,712,001)	-	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน		(26,477,625)	(9,191,008)	(392,364,564)	(486,917,478)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน					
เงินสดรับ(จ่าย)สุทธิสำหรับเงินเบิกเกินบัญชีและ					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	16.1	(123,099,857)	13,204,692	-	(189,539,866)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นบุคคลที่เกี่ยวข้อง	16.2	70,000,000	-	25,000,000	-
เงินสดจ่ายจากเงินกู้ยืมระยะสั้นบุคคลที่เกี่ยวข้อง	16.2	-	-	(25,000,000)	-
เงินสดจ่ายชำระหนี้ตั๋วสัญญาใช้เงิน	16.3	(138,294,245)	-	-	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	16.4	1,437,427,450	493,118,824	381,909,200	132,785,485
เงินสดจ่ายชำระหนี้เงินกู้ยืมระยะยาว	16.4	(1,085,303,748)	(779,227,379)	(173,517,148)	(297,869,879)
เงินสดจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	16.5	(8,854,524)	(8,208,629)	(3,179,565)	(4,048,086)
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	16.6	1,393,412,184	494,987,832	1,393,412,184	494,987,832
เงินสดจ่ายชำระหนี้หุ้นกู้	16.6	(1,057,400,000)	(820,600,000)	(1,057,400,000)	(820,600,000)
เงินสดรับจากส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม ณ วันซื้อ		300	1,200	-	-
เงินสดจ่ายเงินปันผล	22	(118,340,850)	(91,500,658)	(118,340,850)	(91,500,658)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน		369,546,710	(698,224,118)	422,883,821	(775,785,172)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ		(95,503,242)	(144,958,669)	236,142	(42,151,892)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี		307,390,007	452,348,676	86,574,561	128,726,453
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี		211,886,765	307,390,007	86,810,703	86,574,561

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นต้นฉบับของงบการเงิน



บริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565
ข้อมูลเพิ่มเติมสำหรับงบกระแสเงินสดรายการที่ไม่ใช่เงินสด				
บันทึกค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์เป็นต้นทุนของสินค้าคงเหลือ	6,342,048	8,132,380	833,811	891,423
บันทึกดอกเบี้ยจ่ายเป็นต้นทุนของสินค้าคงเหลือ	151,968,374	127,901,571	18,749,016	40,377,633
บันทึกหนี้สินตามสัญญาเช่าจากอุปกรณ์และเครื่องใช้สำนักงาน	14,091,644	-	-	-
บันทึกเงินฝากประจำที่มีภาระผูกพันและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	45,184,345	38,523,800	-	24,719,699
โอนที่ดินรอการพัฒนาจากสินค้าคงเหลือ	-	258,303,791	-	154,441,789
โอนสินค้าคงเหลือจากที่ดินรอการพัฒนา	330,011,091	-	76,248,952	-
ซื้อที่ดิน โดยการอาวัลตัวสัญญาใช้เงิน	96,725,200	570,928,885	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



ปรีณสิริ
PREEYASIRI PUBLIC COMPANY LIMITED



บริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

1. ข้อมูลทั่วไปของบริษัท

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

2. หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินและนำเสนองบการเงิน

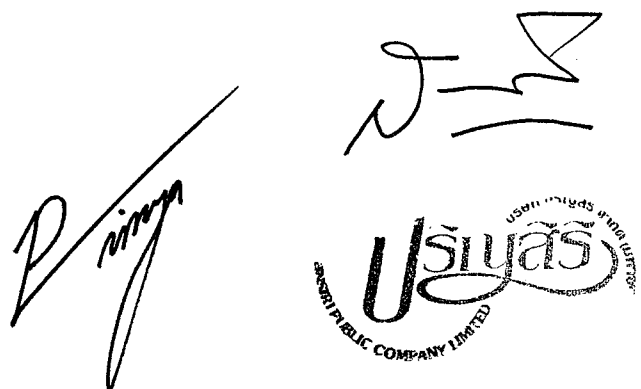
2.1 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชีฯ กฎระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

งบการเงินของบริษัทจัดทำขึ้น โดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของรายการในงบการเงิน ยกเว้นรายการที่เปิดเผยไว้ในนโยบายการบัญชีที่เกี่ยวข้อง

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

- ก) ในการจัดทำงบการเงินรวมถือหลักเกณฑ์การรวมเฉพาะบริษัทซึ่งบริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน) มีอำนาจควบคุมในบริษัทเหล่านั้น หลังจากได้ตัดยอดคงเหลือและรายการระหว่างกันแล้ว โดยบริษัทได้นำบริษัทย่อยเข้ามาจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่ที่มีอำนาจควบคุม
- ข) การตัดบัญชีรายการระหว่างบริษัทในบัญชีเงินลงทุนในบริษัทย่อย กับส่วนของผู้ถือหุ้น โดยถือหลักการตัดบัญชีเป็นเงินลงทุนร้อยละ 100 ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นรายอื่น แสดงเป็นส่วนของผู้ถือหุ้นได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม
- ค) งบการเงินรวมนี้จัดทำขึ้น โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อแสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานรวมของกลุ่มบริษัท เท่านั้น การใช้ข้อมูลตามงบการเงินเพื่อวัตถุประสงค์อื่น อาจมีข้อจำกัดด้านลักษณะธุรกิจที่ค่อนข้างแตกต่างกันในบรรดาบริษัทต่าง ๆ ที่นำงบการเงินมาประกอบเป็นงบการเงินรวม



The block contains a handwritten signature on the left and an official circular stamp on the right. The stamp features the Thai text 'บริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน)' (Preeon Siriraj Co., Ltd.) and the English text 'PREEON SIRIRAJ PUBLIC COMPANY LIMITED' around a central logo.

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

ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์	ประเทศที่จดทะเบียน	อัตราร้อยละของการถือหุ้น	
				2566ร้อยละ	2565ร้อยละ
บริษัทย่อยทางตรง					
บริษัท ปรีณเวนเจอร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	บริษัทย่อย	ไทย	100	100
บริษัท ปรีณสิริ ออกซิเจน (2017) จำกัด	ขายสินค้าและรับเหมาก่อสร้าง	บริษัทย่อย	ไทย	99.99	99.99
บริษัท ปรีณสิริ โอโซน จำกัด	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์หรือซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างรอการพัฒนา	บริษัทย่อย	ไทย	99.97	99.97
บริษัท ปรีณ เอนเนอร์จี จำกัด	ผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์และพลังงานทดแทน ให้เช่าและบริการอสังหาริมทรัพย์ และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	บริษัทย่อย	ไทย	99.97	99.97
บริษัท เฟลินนารี มอลล์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	บริษัทย่อย	ไทย	99.99	99.99
บริษัท ปรีณอินเวสต์ จำกัด	ลงทุนในต่างประเทศ	บริษัทย่อย	หมู่เกาะบริติชเวอร์จิน	100	100
บริษัท พีเอสพีวี 1 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	บริษัทย่อย	ไทย	99.97	99.97
บริษัท พีเอสพีวี 2 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	บริษัทย่อย	ไทย	99.97	99.97
บริษัท อิคอน มหาชัย 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	-
บริษัทย่อยทางอ้อม					
บริษัท โอโซน เชาใหญ่ จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท เฟลินนารี มอลล์ จำกัด)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	บริษัทย่อย	ไทย	99.97	99.97
บริษัท เอโพร์ เวเนเจอร์ จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท เฟลินนารี มอลล์ จำกัด)	บริหารงานนิติบุคคล	บริษัทย่อย	ไทย	99.97	99.97
บริษัทร่วมทางตรง					
บริษัท วิมาน อูธร จำกัด	การซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเอง เพื่อการพักอาศัย	บริษัทร่วม	ไทย	50.00	50.00
บริษัทร่วมทางอ้อม					
บริษัท อูธร ในฝัน จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท เฟลินนารี มอลล์ จำกัด)	การซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเอง เพื่อการพักอาศัย	บริษัทร่วม	ไทย	50.00	50.00

บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของบริษัท การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อบริษัทเปิดรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับกิจการนั้นและมีความสามารถในการใช้อำนาจเหนือกิจการนั้นทำให้เกิดผลกระทบต่อบรรยากาศทางการเงินของกิจการของบริษัท งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวม นับแต่วันที่มีมติควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง

P. P. P.

บริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน)
PRIYASIRI PUBLIC COMPANY LIMITED

การสูญเสียการควบคุม

เมื่อบริษัทสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย บริษัทค้ารายการสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัทย่อยนั้นออก รวมถึงส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมและส่วนประกอบอื่นในส่วนของผู้ถือหุ้นที่เกี่ยวข้องกับบริษัทย่อยนั้น ถ้าไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ส่วนได้เสียในบริษัทย่อยเดิมที่ยังคงเหลืออยู่ให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่สูญเสียการควบคุม

ส่วนได้เสียในเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย

บริษัทร่วมเป็นกิจการที่กลุ่มบริษัทมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญ โดยมีอำนาจเข้าไปมีส่วนร่วมในการตัดสินใจเกี่ยวกับนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานแต่ไม่ถึงระดับที่จะควบคุมหรือควบคุมร่วมในนโยบายดังกล่าว เงินลงทุนในบริษัทร่วมแสดงในงบการเงินรวมโดยใช้วิธีส่วนได้เสีย

2.3 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงจำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2566 มาถือปฏิบัติ การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

2.4 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2567

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงจำนวนหลายฉบับ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2567 โดยฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทประเมินว่าการปรับปรุงมาตรฐานนี้ไม่ส่งผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท



Handwritten signature and official stamp of PT. PIRAYA. The stamp is circular with the text "บริษัท ไพระยา จำกัด (มหาชน)" (PT. PIRAYA PUBLIC COMPANY LIMITED) around the perimeter and "ไพร่า" (PIRAYA) in the center.

3. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

3.1 การรับรู้รายได้

รายได้จากการขายสินค้า (อาคารชุดและบ้านพร้อมที่ดิน) รับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทได้ปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติตามสัญญา และโอนอำนาจการควบคุมของสินค้าให้กับลูกค้าแล้ว รายได้จากการขายแสดงมูลค่าตามสัญญาหลังหักส่วนลดและค่าส่งเสริมการขายต่าง ๆ และต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้น เนื่องมาจากกรายนั้นและสามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ

ในกรณีที่มีการขายสินค้าพร้อมการให้บริการ องค์ประกอบของรายได้จะบันทึกส่วนตามสัดส่วนให้กับสินค้าที่ส่งมอบและภาระที่ต้องปฏิบัติในการให้บริการที่รวมอยู่ในสัญญาโดยให้มีความสัมพันธ์กับราคาขายแบบเอกเทศของสินค้าหรือบริการที่แตกต่างกันตามข้อผูกพันตามสัญญา

จำนวนเงินที่กลุ่มบริษัทได้รับหรือมีสิทธิได้รับจากลูกค้าแต่มีภาระที่ต้องปฏิบัติให้กับลูกค้าแสดงไว้เป็น "ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้" ในงบแสดงฐานะการเงิน ซึ่งจะรับรู้เป็นรายได้เมื่อได้ปฏิบัติตามภาระที่ระบุไว้ในสัญญาเสร็จสิ้น

รายได้อื่นและค่าใช้จ่ายรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

3.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสด เงินฝากธนาคารและเงินฝากสถาบันการเงิน ซึ่งกำหนดรับคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือน (ไม่รวมเงินฝากธนาคารและสถาบันการเงินที่ติดภาระค้ำประกัน)

3.3 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ลูกหนี้วัดมูลค่าด้วยราคาของรายการหักค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ซึ่งประเมินโดยการวิเคราะห์ประวัติการชำระหนี้ และการคาดการณ์เกี่ยวกับการชำระหนี้ในอนาคตของลูกค้า หนี้สูญจะถูกตัดจำหน่ายเมื่อเกิดขึ้น

3.4 สินทรัพย์ทางการเงิน

การจัดประเภทและการวัดมูลค่า

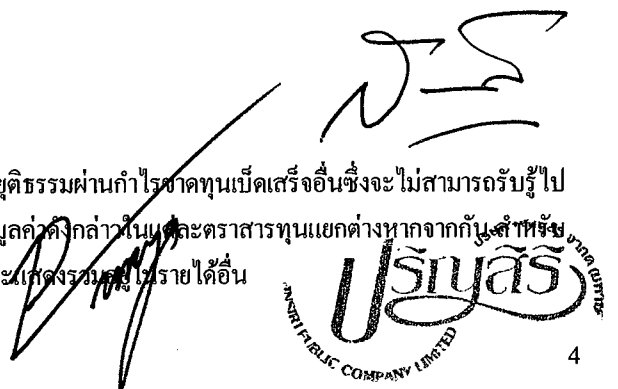
กลุ่มบริษัทจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงิน โดยแบ่งเป็นแต่ละประเภทดังนี้

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

กลุ่มบริษัทรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินในวันซื้อขายด้วยมูลค่ายุติธรรม บวกด้วยต้นทุนการทำรายการซึ่งเกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาซึ่งสินทรัพย์ทางการเงิน ยกเว้นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน ซึ่งกลุ่มบริษัทจะรับรู้ต้นทุนการทำรายการในกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินจากตราสารทุน

กลุ่มบริษัทจัดประเภทเงินลงทุนในตราสารทุนด้วยการวัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นซึ่งจะไม่สามารถรับรู้ไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง โดยกลุ่มบริษัทพิจารณาการวัดมูลค่าดังกล่าวในแต่ละตราสารทุนแยกต่างหากจากกันสำหรับเงินปันผลจากตราสารทุนดังกล่าวจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนและแสดงรวมอยู่ในรายได้อื่น



บริษัทมหาชนจำกัด

4

สินทรัพย์ทางการเงินจากตราสารหนี้

กลุ่มบริษัทจะจัดประเภทและวัดมูลค่าภายหลังของตราสารหนี้ที่ถือครอง โดยจะพิจารณาตามโมเดลธุรกิจ (Business model) ที่แสดงถึงวิธีการจัดการสินทรัพย์ทางการเงินเพื่อให้ได้กระแสเงินสดและตามลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญา โดยจะจัดประเภทตามลักษณะการวัดมูลค่า ดังนี้

■ การวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย (Amortised cost)

สินทรัพย์ทางการเงินต้องวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย เมื่อกลุ่มบริษัทถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นตามโมเดลธุรกิจที่มีวัตถุประสงค์การถือครองเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญาและข้อกำหนดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินซึ่งทำให้เกิดกระแสเงินสดซึ่งเป็นการจ่ายเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่กำหนดไว้รายได้ออกเบี้ยจากสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวต้องคำนวณโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง กำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการจะรับรู้โดยตรงในกำไรหรือขาดทุนและรายการขาดทุนจากการด้อยค่าแสดงเป็นกำไรหรือขาดทุน

■ การวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (FVOCI)

สินทรัพย์ทางการเงินต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเมื่อกลุ่มบริษัทถือครองสินทรัพย์ทางการเงินตามโมเดลธุรกิจที่มีวัตถุประสงค์เพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญาและเพื่อขายสินทรัพย์ทางการเงิน รายการดังกล่าววัดมูลค่าภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมกับกำไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นและสำรองการวัดมูลค่าเงินลงทุนสะสม ผลสะสมกำไรหรือขาดทุนจะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่เป็นกำไรหรือขาดทุนเมื่อตัดจำหน่ายเงินลงทุนในตราสารทุน รายการดังกล่าวจะโอนไปกำไรสะสมแทน

■ การวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน (FVPL)

สินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่เข้าเงื่อนไขการวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหรือมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

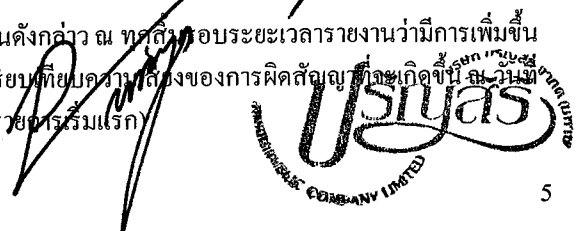
กลุ่มบริษัทจะโอนจัดประเภทตราสารหนี้เมื่อ โมเดลธุรกิจ (Business model) ที่แสดงถึงวิธีการจัดการสินทรัพย์ทางการเงินเพื่อให้ได้กระแสเงินสดเปลี่ยนไปเท่านั้น

การด้อยค่าสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทเลือกใช้วิธีอย่างง่าย (Simplified approach) ในการรับรู้ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตของลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาตลอดอายุของสัญญา โดยผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของสินทรัพย์ทางการเงินเหล่านี้ประมาณการโดยใช้ตารางการตั้งสำรอง(Provision matrix) ซึ่งวิธีดังกล่าวอ้างอิงจากข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตที่เกิดขึ้นในอดีตถ่วงน้ำหนัก รวมถึงการปรับปรุงปัจจัยที่มีความเฉพาะเจาะจงกับลูกหนี้ นั้น ๆ และการประเมินทั้งข้อมูลสภาพการณ์เศรษฐกิจในปัจจุบันและข้อมูลคาดการณ์สถานการณ์เศรษฐกิจทั่วไปในอนาคต ณ วันที่รายงาน

สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินอื่นที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย และวัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นกลุ่มบริษัทใช้วิธีการทั่วไป (General approach) ในการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ซึ่งกำหนดให้พิจารณาผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นภายใน 12 เดือนหรือตลอดอายุสินทรัพย์ ขึ้นอยู่กับว่ามีการเพิ่มขึ้นของความเสี่ยงด้านเครดิตอย่างมีนัยสำคัญหรือไม่ และรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าตั้งแต่รับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว

กลุ่มบริษัทประเมินความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว ณ ทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงานว่ามีการเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเมื่อแรกเริ่มหรือไม่ (เปรียบเทียบความเสี่ยงของการผิดสัญญาที่จะเกิดขึ้น ณ วันที่รายงาน กับความเสี่ยงของการผิดสัญญาที่จะเกิดขึ้น ณ วันที่รับรู้รายการครั้งแรก)


บริษัท จำกัด
5

การตัดรายการของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินเมื่อมีข้อมูลที่บ่งชี้ว่าลูกหนี้มีปัญหาทางการเงินอย่างร้ายแรงและไม่มีความเป็นไปได้ที่จะได้รับคืน สินทรัพย์ทางการเงินที่ถูกตัดรายการอาจขึ้นอยู่กับวิธีการบังคับภายใต้กระบวนการทวงถามของกลุ่มบริษัท โดยใช้คำปรึกษาทางกฎหมายตามความเหมาะสม เงินที่ได้รับคืนรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

การหักกลบของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะนำมาหักกลบกัน และแสดงด้วยยอดสุทธิในงบแสดงฐานะการเงิน ก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิบังคับใช้ได้ตามกฎหมายอยู่แล้วในการหักกลบจำนวนเงินที่รับรู้ และกิจการมีความตั้งใจที่จะชำระด้วยยอดสุทธิ หรือตั้งใจที่จะรับสินทรัพย์และชำระหนี้สินพร้อมกัน

3.5 สินค้าคงเหลือ

กลุ่มบริษัทราคาสินค้าคงเหลือ - อสังหาริมทรัพย์รอการขาย ตามราคาทุนโดยวิธีเฉพาะเจาะจงหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุนของสินค้าคงเหลือ - อสังหาริมทรัพย์รอการขายของแต่ละโครงการประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการและดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของที่ดินและการก่อสร้างจะบันทึกเป็นต้นทุนสินค้า เมื่อเริ่มมีการพัฒนาโครงการและจะหยุดบันทึกเมื่อการก่อสร้างแล้วเสร็จหรือหยุดพัฒนาโครงการ โดยจะตัดจ่ายเป็นต้นทุนขายตามสัดส่วนของที่ดินที่โอนขาย

บริษัทย่อยวัดมูลค่าสินค้าคงเหลือ - วัสดุก่อสร้าง ด้วยราคาทุนโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

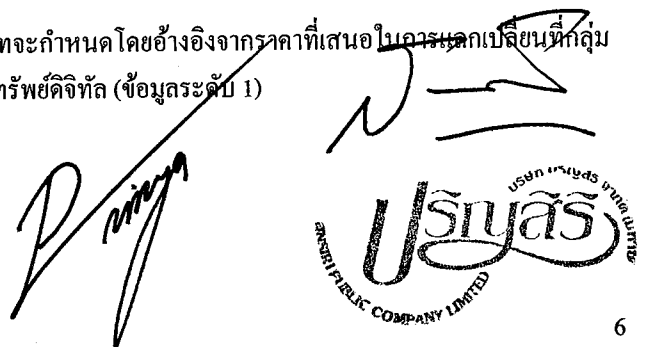
3.6 สินทรัพย์ดิจิทัล

กลุ่มบริษัทพิจารณาสินทรัพย์ดิจิทัลเป็นสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่อายุการให้ประโยชน์ไม่ทราบได้แน่นอน กลุ่มบริษัทมีความเป็นเจ้าของและมีอำนาจควบคุมสินทรัพย์ดิจิทัล โดยใช้บริการบริษัทจดทะเบียนในประเทศไทยแห่งหนึ่งที่ได้รับใบอนุญาตสำหรับการประกอบธุรกิจนายหน้าสินทรัพย์ดิจิทัลภายใต้การดูแลของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์เพื่อการจัดเก็บและซื้อขาย

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าเริ่มแรกของสินทรัพย์ดิจิทัลด้วยราคาทุนและวัดมูลค่าภายหลังการรับรู้รายการด้วยราคาทุนหักผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสมที่เกิดขึ้นตั้งแต่ได้มา (ถ้ามี)

กลุ่มบริษัทจะทำการทบทวนสินทรัพย์ดิจิทัล ณ ทุกวันที่รายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ โดยในกรณีที่มีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดิจิทัลจะเกิดการด้อยค่า กลุ่มบริษัทจะพิจารณาจากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ดิจิทัล หากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชี ถือว่าสินทรัพย์ดิจิทัลนั้นเกิดการด้อยค่า ซึ่งจะรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าดังกล่าวในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ และกลุ่มบริษัทจะบันทึกกลับรายการจากการด้อยค่า ต่อเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าการด้อยค่านั้นไม่มีอยู่อีกต่อไปหรือยังคงมีอยู่แต่เป็นไปในทางที่ลดลง

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ดิจิทัล กลุ่มบริษัทจะกำหนดโดยอ้างอิงจากราคาที่เสนอในอาร์เรจเปลี่ยนที่กลุ่มบริษัทได้กำหนดไว้เป็นตลาดหลักสำหรับการซื้อขายสินทรัพย์ดิจิทัล (ข้อมูลระดับ 1)



Official stamp of Prayuri Public Company Limited, featuring the company name in Thai and English, and a circular logo with the Thai word 'ปรี Yuri'.

3.7 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัทย่อยหมายถึงบริษัทที่บริษัทใหญ่มีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อย การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อบริษัทใหญ่เปิดรับหรือมีสิทธิได้รับในผลตอบแทนของบริษัทย่อย และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินของผลตอบแทนนั้น

เงินลงทุนในบริษัทย่อยแสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยใช้วิธีราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

3.8 เงินลงทุนในบริษัทร่วม

บริษัทร่วมเป็นกิจการที่กลุ่มกิจการมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญแต่ไม่ถึงกับมีอำนาจควบคุมหรือมีการควบคุมร่วม เงินลงทุนในบริษัทร่วมแสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยใช้วิธีราคาทุนค่าเผื่อการด้อยค่า (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 แต่ละรายการที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่เท่ากันจะบันทึกและพิจารณาคำนวณค่าเสื่อมราคา แต่ละส่วนแยกต่างหากจากกันเมื่อแต่ละส่วนประกอบนั้นมีสาระสำคัญ

อาคารและอุปกรณ์ คำนวณค่าเสื่อมราคابันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน โดยใช้วิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์ ดังนี้

อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	5 - 40 ปี
เครื่องจักรและอุปกรณ์	5 - 15 ปี
เครื่องตกแต่งสำนักงาน	5 ปี
คอมพิวเตอร์	5 ปี
เครื่องใช้สำนักงาน	5 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี
สินทรัพย์สิทธิการใช้	ตามอายุสัญญา

5 ปี
ตามอายุสัญญา

3.11 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่อายุการให้ประโยชน์ทราบได้แน่นอนแสดงในราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) โดยจะตัดจำหน่ายตามวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานดังนี้

โปรแกรมคอมพิวเตอร์

5-15 ปี

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่อายุการให้ประโยชน์ไม่ทราบได้แน่นอน แสดงในราคาทุนหักค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

3.12 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนา หมายถึง ที่ดินที่กลุ่มบริษัทมีความตั้งใจที่จะถือไว้เพื่อพัฒนาโครงการในอนาคตบันทึกไว้เป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน โดยแสดงตามราคาทุนด้วยวิธีเฉพาะเจาะจงหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุน ประกอบด้วยค่าที่ดินและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อให้ได้มาซึ่งที่ดิน รวมถึงต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องที่เกิดในระหว่างการพัฒนาที่ดินเฉพาะ ในขณะที่มีการพัฒนาที่ดินนั้น บริษัทจะหยุดรวมต้นทุนกู้ยืมในระหว่างที่กิจกรรมในการพัฒนาที่ดินหยุดลง

3.13 การด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

ยอดสินทรัพย์ตามบัญชีของกลุ่มบริษัทได้รับการทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่มีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์จะเกิดการด้อยค่า โดยจะพิจารณาจากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์หากมีราคาต่ำกว่าราคาตามบัญชี ถือว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า ซึ่งจะรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าดังกล่าวในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ และบริษัทจะบันทึกกลับรายการจากการด้อยค่า ต่อเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าการด้อยค่านั้น ไม่มีอยู่อีกต่อไปหรือยังคงมีอยู่แต่เป็นไปในทางที่ลดลง


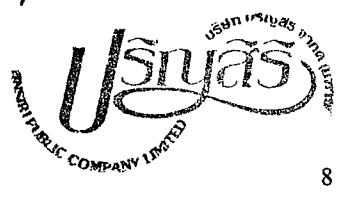
ในกรณีที่มีข้อบ่งชี้จะทำการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน สำหรับค่าความนิยมและสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่ทราบแน่นอนหรือยังไม่พร้อมใช้งาน จะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนทุกปีในช่วงเวลาเดียวกัน

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ หมายถึง ราคาขายสุทธิหรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า และจะประมาณจากสินทรัพย์แต่ละรายการ หรือหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแล้วแต่กรณี

3.14 สัญญาเช่า

ณ วันเริ่มต้นสัญญา กลุ่มบริษัทจะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ โดยสัญญาจะเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า ถ้าสัญญานั้นเป็นการให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุได้สำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

กลุ่มบริษัทกำหนดอายุสัญญาเช่าตามระยะเวลาที่บอกเลิกไม่ได้ที่ระบุในสัญญาเช่า โดยรวมระยะเวลาตามสิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหากมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะใช้สิทธิเลือกนั้นและระยะเวลาตามสิทธิเลือกในการยกเลิกสัญญาเช่า หากมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะไม่ใช้สิทธิเลือกนั้น ทั้งนี้พิจารณาถึงผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงในเทคโนโลยี และ/หรือ การเปลี่ยนแปลงของสภาพแวดล้อมต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการใช้อายุของสัญญาเช่าดังกล่าว เป็นต้น



บริษัท ปิยะสิทธิ์ จำกัด (มหาชน)
Pinyak Public Company Limited

ผู้เช่า

สิทธิประโยชน์การใช้

สิทธิประโยชน์การใช้รับรู้ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล โดยแสดงมูลค่าตามราคาราคาหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ (ถ้ามี) ราคาราคาดังกล่าวประกอบด้วยจำนวนเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการวัดมูลค่าเริ่มแรก การจ่ายชำระตามสัญญาเช่าใดๆที่จ่ายชำระ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเริ่มมีผลหักสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับ ต้นทุนทางตรงที่เกิดขึ้นของผู้เช่า และประมาณการต้นทุนที่จะเกิดขึ้นสำหรับผู้เช่าในการรื้อและขนย้ายสินทรัพย์อ้างอิง การบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์อ้างอิงหรือการบูรณะสินทรัพย์อ้างอิงให้อยู่ในสภาพตามที่กำหนดไว้ในข้อตกลงและเงื่อนไขของสัญญาเช่า

ค่าเสื่อมราคาของสิทธิประโยชน์การใช้คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุของสัญญาเช่า หรืออายุการใช้ประโยชน์โดยประมาณของสิทธิประโยชน์การใช้แต่ละประเภท แล้วแต่วันใดจะเกิดขึ้นก่อน ดังต่อไปนี้

อาคารสำนักงาน	10 ปี
ยานพาหนะ	4 ปี


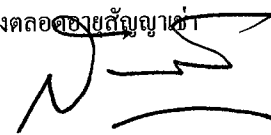

หนี้สินตามสัญญาเช่า

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

กลุ่มบริษัทคำนวณมูลค่าปัจจุบันของการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าโดยใช้อัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่ม ณ วันที่สัญญาเช่ามีผล หากอัตราดอกเบี้ยตามนัยของหนี้สินสัญญาเช่าไม่สามารถกำหนดได้ ทั้งนี้อัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มอ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมเงินที่มีระยะเวลาใกล้เคียงกับสิทธิประโยชน์การใช้ตามระยะเวลาของสัญญาเช่านั้น หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลกลุ่มบริษัทจะวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าเพิ่มขึ้นเพื่อสะท้อนดอกเบี้ยจากหนี้สินตามสัญญาเช่าและลดลงเพื่อสะท้อนการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่จ่ายชำระแล้ว นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทจะวัดมูลค่าหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงจำนวนเงินที่ต้องจ่ายชำระ การเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่า หรือการประเมินสิทธิการเลือกในการซื้อสินทรัพย์อ้างอิง

สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

กลุ่มบริษัทเลือกใช้ข้อยกเว้นในการรับรู้รายการสำหรับสัญญาเช่าระยะสั้น (สัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่านับจากวันที่สัญญาเช่ามีผล และไม่มีสิทธิการเลือกซื้อ) และสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ จำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเช่าดังกล่าวจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

ผู้ให้เช่า

กลุ่มบริษัทจะจัดประเภทสัญญาเช่าแต่ละสัญญาเป็นสัญญาเช่าเงินทุน หรือสัญญาเช่าดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทจะจัดประเภทสัญญาเช่าเป็นสัญญาเช่าเงินทุน เมื่อพิจารณาว่าสัญญาเช่านั้น โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์อ้างอิงที่ผู้เป็นเจ้าของพึงได้รับ และจะจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน หากสัญญาเช่าไม่ได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์อ้างอิงที่ผู้เป็นเจ้าของพึงได้รับ นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทยังคำนึงถึงข้อบ่งชี้อื่น เช่น อายุสัญญาเช่าครอบคลุมอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจส่วนใหญ่ของสินทรัพย์อ้างอิง แม้ว่าจะไม่มีการโอนกรรมสิทธิ์ เป็นต้น

กลุ่มบริษัทรับรู้การจ่ายชำระตามสัญญาเช่าจากสัญญาเช่าดำเนินงานเป็นรายได้โดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

สัญญาเช่าช่วง

ในฐานะผู้ให้เช่าช่วง กลุ่มบริษัทจะพิจารณาสัญญาเช่าหลักและสัญญาเช่าช่วงแยกออกจากกัน โดยสัญญาเช่าช่วงจะถูกจัดประเภทโดยอ้างอิงถึงสินทรัพย์สิทธิการใช้อันเกิดจากสัญญาเช่าหลักแทนที่จะอ้างอิงถึงสินทรัพย์อ้างอิง หากสัญญาเช่าหลักเป็นสัญญาเช่าระยะสั้นที่กลุ่มบริษัทเลือกใช้ช้อยกเว้นในการรับรู้รายการสำหรับสัญญาเช่าระยะสั้น สัญญาเช่าช่วงต้องจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน

3.15 หนี้สินทางการเงิน

การจัดประเภท

กลุ่มบริษัทจะพิจารณาจัดประเภทเครื่องมือทางการเงินที่กลุ่มบริษัทเป็นผู้ออกเป็นหนี้สินทางการเงินหรือตราสารทุนโดยพิจารณาภาระผูกพันตามสัญญา ดังนี้

- หากกลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามสัญญาที่ต้องส่งมอบเงินสดหรือสินทรัพย์ทางการเงินอื่นให้กับบริษัทอื่น โดยไม่สามารถปฏิเสธการชำระหรือเลื่อนการชำระออกไปอย่างไม่มีกำหนดได้นั้น เครื่องมือทางการเงินนั้นจะจัดประเภทเป็นหนี้สินทางการเงิน เว้นแต่ว่าการชำระนั้นสามารถชำระโดยการออกตราสารทุนของกลุ่มบริษัทเองด้วยจำนวนตราสารทุนที่คงที่ เพื่อแลกเปลี่ยนกับจำนวนเงินที่คงที่ และเป็นรายการที่ไม่ใช่อนุพันธ์
- หากกลุ่มบริษัทไม่มีภาระผูกพันตามสัญญาหรือสามารถเลื่อนการชำระภาระผูกพันตามสัญญาไปได้ เครื่องมือทางการเงินดังกล่าวจะจัดประเภทเป็นตราสารทุน

เงินกู้ยืมจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนเมื่อกลุ่มบริษัทไม่มีสิทธิอันปราศจากเงื่อนไขให้เลื่อนชำระหนี้ออกไปอีกเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 12 เดือน นับจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

การวัดมูลค่า

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าเริ่มแรกของหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม หักด้วยต้นทุนการทำรายการซึ่งเกี่ยวข้องโดยตรงกับการออกหนี้สินทางการเงิน โดยจัดประเภทและวัดมูลค่าภายหลังหนี้สินทางการเงินทั้งหมดด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจะรับรู้ตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

การตัดรายการของหนี้สินทางการเงิน

กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินเมื่อภาระผูกพันที่ระบุในสัญญาได้มีการปฏิบัติตามแล้ว หรือ ได้มีการยกเลิกไป หรือ สิ้นสุดลงแล้ว



Official stamp of P. Rungtorn, Director of Public Company Limited, with handwritten signature and name.

3.16 ประเมินการหนี้สิน

กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สิน เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ของการเกิดภาระผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมาย หรือจากการอนุมานอันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต ภาระผูกพันดังกล่าวคาดว่าจะส่งผลให้สูญเสียทรัพยากรที่มีประโยชน์เชิงเศรษฐกิจ เพื่อชำระภาระผูกพันและจำนวนที่ต้องจ่ายสามารถประมาณการได้อย่างน่าเชื่อถือหากบริษัท คาดว่าจะได้รับคืนรายจ่ายที่จ่ายชำระไปตามประมาณการหนี้สินทั้งหมดหรือบางส่วนอย่างแน่นอน กลุ่มบริษัทจะรับรู้ รายจ่ายที่ได้รับคืนเป็นสินทรัพย์แยกต่างหากแต่ต้องไม่เกินจำนวนประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้อง

ประมาณการและข้อสมมติฐานที่อาจมีความเสี่ยงต่อการปรับปรุงบัญชีในปีถัดไปต่อมูลค่าสินทรัพย์ยกไป ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน 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 ได้ถูกรับรู้รายการ ในงบแสดงฐานะการเงินโดยการประมาณการตามหลัก คณิตศาสตร์ประกันภัยโดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) ภายใต้สมมติฐาน เกี่ยวกับเหตุการณ์ในอนาคตที่บริษัทกำหนดขึ้นอย่างเหมาะสม สมมติฐานที่ใช้ในการประเมินค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของ พนักงานสุทธิประจำปี ได้รวมถึงอัตราส่วนลด อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือนพนักงาน และอัตราการเปลี่ยนแปลงใน จำนวนพนักงานการเปลี่ยนแปลงในอัตราเหล่านี้ มีผลต่อประมาณการค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับผลประโยชน์ของพนักงาน สุทธิในทุกปี บริษัทได้มีการทบทวนอัตราส่วนลดที่เหมาะสม ซึ่งสะท้อนถึงอัตราดอกเบี้ยที่ควรนำมาใช้ในการคำนวณ มูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสดจ่ายในอนาคตที่คาดว่าจะต้องจ่ายให้กับพนักงาน ในการประเมินอัตราส่วนลดที่ เหมาะสม บริษัทจะพิจารณาจากอัตราดอกเบี้ยของพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งจ่ายในสกุลเงินที่ได้รับประโยชน์

3.18 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ยืมที่กู้มาโดยทั่วไปและที่กู้มาเป็นการเฉพาะที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาของที่ดินและการ ก่อสร้างหรือการผลิตสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไข ต้องนำมาเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของสินทรัพย์ หักด้วยรายได้จากการ ลงทุนที่เกิดจากการนำเงินกู้ยืมที่กู้มาโดยเฉพาะ การรวมต้นทุนการกู้ยืมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์สิ้นสุดลงเมื่อการ ดำเนินการที่จำเป็นในการเตรียมสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขให้อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือพร้อมที่จะขายได้ เสร็จสิ้นลง

ต้นทุนการกู้ยืมอื่น ๆ รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดขึ้น

3.19 ภาษีเงินได้นิติบุคคล

รายจ่ายเกี่ยวกับภาษีในรอบระยะเวลาบัญชีประกอบด้วย ภาษีเงินได้งวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

3.19.1 ภาษีเงินได้นิติบุคคลปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้นิติบุคคลที่ต้องจ่ายในแต่ละปี เป็นค่าใช้จ่ายทั้งหมดในงวดนั้น และคำนวณภาษีเงินได้ตามที่กำหนดไว้ในประมวลรัษฎากร

3.19.2 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีรวม ทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

กลุ่มบริษัทจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน และจะปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวหากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

กลุ่มบริษัทจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

3.20 กำไรต่อหุ้น

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

3.21 รายงานทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ผลการดำเนินงานของส่วนงานที่รายงานต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหารของกลุ่มบริษัทจะแสดงถึงรายการที่เกิดขึ้นจากส่วนงานดำเนินงานนั้น โดยตรงรวมถึงรายการที่ได้รับการปันส่วนอย่างสมเหตุสมผล

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 ทุกวันที่ในงบแสดงฐานะการเงินว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการค้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่ข้อบ่งชี้จะทำการประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์

สัญญาเช่า

การกำหนดอายุสัญญาเช่าที่มีสิทธิการเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่า - กลุ่มบริษัท ในฐานะผู้เช่า

ในการกำหนดอายุสัญญาเช่า ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินว่ากลุ่มบริษัทมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลหรือไม่ที่จะใช้สิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่าโดยคำนึงถึงข้อเท็จจริงและสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องทั้งหมดที่ทำให้เกิดสิ่งจูงใจในทางเศรษฐกิจสำหรับกลุ่มบริษัทในการใช้หรือไม่ใช้สิทธิเลือกนั้น

การกำหนดอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่ม - กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

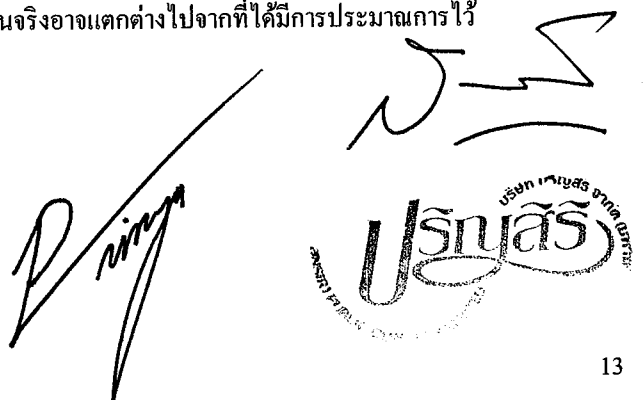
กลุ่มบริษัทไม่สามารถกำหนดอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่า ดังนั้นฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการกำหนดอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัทในการคิดลดหนี้สินตามสัญญาเช่า โดยอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มเป็นอัตราดอกเบี้ยที่กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายในการกู้ยืมเงินที่จำเป็นเพื่อให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่มีมูลค่าใกล้เคียงกับสินทรัพย์สิทธิการใช้ในสภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจที่คล้ายคลึง โดยมีระยะเวลาการกู้ยืมและหลักประกันที่คล้ายคลึง

การจัดประเภทของสัญญาเช่า - กลุ่มบริษัทในฐานะผู้ให้เช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าทางการเงิน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่ากลุ่มบริษัทได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

คดีฟ้องร้อง

กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและบันทึกประมาณการหนี้สินดังกล่าว ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานเป็นเงินจำนวนหนึ่งซึ่งฝ่ายบริหารพิจารณาแล้วว่าเหมาะสม อย่างไรก็ตาม ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากที่ได้มีการประมาณการไว้



บริษัท ไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)

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)

หากข้อมูลที่น่ามาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สินถูกจัดประเภทลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่แตกต่างกัน การวัดมูลค่ายุติธรรมโดยรวมจะถูกจัดประเภทในภาพรวมในระดับเดียวกันตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมของข้อมูลที่อยู่ในระดับต่ำสุดที่มีนัยสำคัญสำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมโดยรวม

กลุ่มบริษัทรับรู้การโอนระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่เกิดรายการ

4. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
เงินสด	855,926	863,521	835,927	812,191
เช็คฝากระหว่างทาง	13,572,000	-	2,900,000	-
เงินฝากธนาคารประเภทกระแสรายวัน	13,024,731	25,070,779	5,680,027	2,711,881
เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์	184,107,437	281,130,104	77,068,078	82,724,886
เงินฝากธนาคารประเภทประจำ	326,671	325,603	326,671	325,603
รวม	211,886,765	307,390,007	86,810,703	86,574,561




บริษัท เจริญชัย จำกัด (มหาชน)
PRINCE

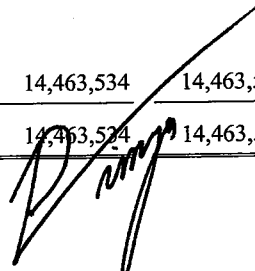
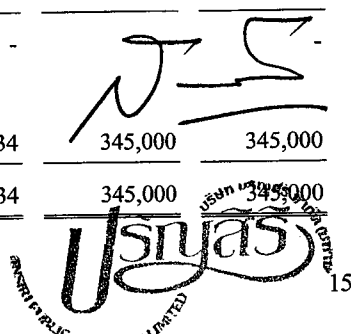
5. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

			หน่วย:บาท			
			งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หมายเหตุ	2566	2565	2566	2565		
ลูกหนี้การค้า						
ลูกหนี้การค้า		14,463,534	14,463,534	345,000	345,000	
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น		(14,463,534)	(14,463,534)	(345,000)	(345,000)	
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ		-	-	-	-	
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่นบริษัทที่เกี่ยวข้อง						
รายได้ค้างรับ - บริษัทที่เกี่ยวข้อง	28.4	13,700,354	9,441,230	380,226,812	308,835,823	
เงินย่ำล่วงหน้า - บริษัทที่เกี่ยวข้อง	28.4	3,566,006	2,594,674	135,897,249	122,196,078	
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น		-	-	(1,528,961)	(1,047,358)	
รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่นบริษัทที่เกี่ยวข้อง - สุทธิ		17,266,360	12,035,904	514,595,100	429,984,543	
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่นบริษัททั่วไป						
- ค่าใช้จ่ายย่ำล่วงหน้า		20,783,022	27,294,842	4,252,183	3,526,400	
- เงินมัดจำค่าสินค้า		14,060,033	12,347,688	8,656,463	7,754,562	
- เงินย่ำล่วงหน้าค่าสินค้า		28,980,144	28,980,144	28,980,144	28,980,144	
- เงินทดรองจ่าย		260,358	2,191,979	56,172	1,283,151	
- ลูกหนี้อื่น ๆ		21,333,290	20,956,889	14,843,363	16,288,693	
รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่นบริษัททั่วไป		85,416,847	91,771,542	56,788,325	57,832,950	
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า		(28,980,144)	(28,980,144)	(28,980,144)	(28,980,144)	
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น		(7,898,092)	(7,898,092)	(7,898,092)	(7,898,092)	
รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่นบริษัททั่วไป - สุทธิ		48,538,611	54,893,306	19,910,089	20,954,714	
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ		65,804,971	66,929,210	534,505,189	450,939,257	

ลูกหนี้การค้าสามารถวิเคราะห์ตามอายุลูกหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	-	-	-	-
เกินกำหนดชำระ				
มากกว่า 12 เดือน	14,463,534	14,463,534	345,000	345,000
รวม	14,463,534	14,463,534	345,000	345,000

ตารางต่อไปนี้แสดงการกระทบยอดค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุที่ได้รับรู้สำหรับลูกหนี้การค้าโดยการประเมินแบบกลุ่มซึ่งเป็นไปตามวิธีการอย่างง่าย(Simplified Approach)

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น				
ราคาตามบัญชีต้นปี	22,361,626	22,724,652	9,290,450	9,290,450
ผลขาดทุน(โอนกลับ)ด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	(363,026)	481,603	-
ราคาตามบัญชีปลายปี	22,361,626	22,361,626	9,772,053	9,290,450

6. สินค้ำคงเหลือ

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
สินค้ำสำเร็จรูป				
อาคารชุด	69,458,914	73,309,021	69,458,914	73,309,021
บ้านเพื่อขาย	176,339,949	147,055,289	138,254,546	117,518,324
ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน	2,767,458,081	2,750,900,305	518,316,615	599,641,358
งานระหว่างก่อสร้าง	2,481,569,307	1,924,296,573	797,217,114	767,965,851
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวข้องกับโครงการ	216,193,460	163,506,826	92,469,889	83,101,002
ดอกเบี้ยจ่าย	392,224,698	303,747,874	154,502,420	167,076,321
รวม	6,103,244,409	5,362,815,888	1,770,219,498	1,808,611,877

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างแต่ละโครงการและที่ดินรอการพัฒนาของกลุ่มบริษัทได้นำไปจดจำนองเป็นหลักประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน และเงินกู้ยืมระยะยาว วงเงินในการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกัน ตามหมายเหตุ 16.1, 16.3, 16.4 และ 26.1 ตามลำดับ โดยมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีดังนี้

	หน่วย:ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
มูลค่าสุทธิตามบัญชีของที่ดินพร้อม				
สิ่งปลูกสร้างที่ติดภาระค้ำประกัน	5,088	4,489	1,031	1,186
มูลค่าสุทธิตามบัญชีของที่ดินรอการพัฒนา				
ที่ติดภาระค้ำประกัน	3,416	3,365	1,166	1,166
รวม	8,504	7,854	2,197	2,352

P. Ningsa

[Signature]
บริษัท ปรีณาสรี จำกัด
PRIYANASRI PUBLIC COMPANY LIMITED

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัทได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นราคาทุนของต้นทุนพัฒนาโครงการ โดยคำนวณจากอัตราดอกเบี้ยตั้งขึ้นเป็นทุนซึ่งเป็นอัตราถ่วงน้ำหนักของเงินกู้ดังนี้

	หน่วย: ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ต้นทุนการกู้ยืมส่วนที่รวมเป็นราคาทุน ของต้นทุนพัฒนาโครงการ (บาท)	152	155	19	40
อัตราดอกเบี้ยตั้งขึ้นเป็นทุน (ร้อยละ)	5.19	4.52	4.57	5.64

7. สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของกลุ่มบริษัท - ส่วนที่ไม่หมุนเวียน เป็นเงินลงทุนในตราสารทุนที่อยู่ในความต้องการของตลาด มีรายการเปลี่ยนแปลงสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม รายละเอียดดังนี้

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ราคาตามบัญชีต้นปี	53,593,995	51,041,900	53,593,995	51,041,900
เพิ่มขึ้น	19,982,449	-	-	-
กำไร(ขาดทุน)ที่ยังไม่รับรู้จากการ เปลี่ยนแปลงของมูลค่ายุติธรรม	(7,851,244)	2,552,095	(6,562,530)	2,552,095
ราคาตามบัญชีปลายปี	65,725,200	53,593,995	47,031,465	53,593,995

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทได้รับเงินปันผลจากเงินลงทุนในตราสารทุน จำนวน 4.89 ล้านบาท (2565: จำนวน 4.43 ล้านบาท) หมายเหตุ 19

8. สินทรัพย์ดิจิทัล

รายละเอียดของสินทรัพย์ดิจิทัล ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย: บาท	
	งบการเงินรวม	
	2566	2565
ราคาตามบัญชีต้นปี	3,692,174	20,000,000
บวก(หัก) โอนกลับ(ผลขาดทุน)จากการด้อยค่า	1,249,429	(16,307,826)
ราคาตามบัญชีปลายปี	4,941,603	3,692,174

มูลค่ายุติธรรม

ข้อ 1

4,941,603

3,692,174

บริษัท ประโยชน์ จำกัด 17

บริษัท ประโยชน์ จำกัด 17

PRING

1/0

9. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

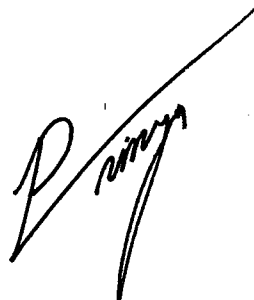


รายละเอียดของเงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

บริษัทย่อย	หน่วย:บาท					
	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ทุนที่ชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		วิธีราคาทุน	
	2566	2565	2566	2565	2566	2565
บริษัท ปรีญเวนเจอร์ จำกัด	750,000,000	500,000,000	100	100	740,200,000	490,200,000
บริษัท ปรีญสิริ ออกซิเจน จำกัด	82,000,000	82,000,000	99.99	99.99	82,000,000	82,000,000
บริษัท ปรีญสิริ โอโซน จำกัด	2,000,000	2,000,000	99.97	99.97	2,000,000	2,000,000
บริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด	625,000,000	500,000,000	99.99	99.99	624,999,700	499,999,700
บริษัท ปรีญ เอนเนอร์จี จำกัด	1,000,000	1,000,000	99.99	99.99	999,700	999,700
บริษัท ปรีญอินเวสต์ จำกัด	3,313,930	3,313,930	100	100	3,313,930	3,313,930
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 มหาชัย 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	-	99.97	-	999,700	-
รวม					1,458,511,830	1,082,512,130
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า					(999,700)	(999,700)
ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ					1,457,512,130	1,081,512,430

ในระหว่างปี 2566 และ 2565 บริษัทไม่ได้รับเงินปันผลจากบริษัทย่อย

ตามรายงานการประชุมวิสามัญคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 4/2566 มีมติให้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท อิคอน อมตะ พานทอง จำกัด ทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท (แบ่งเป็น 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) ซึ่งได้จดทะเบียนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ ในเดือนมิถุนายน 2566 โดยบริษัท ปรีญสิริ จำกัด(มหาชน) ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.97

เมื่อวันที่ 12 ตุลาคม 2566 บริษัท ปรีญเวนเจอร์ จำกัด และ บริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ได้จดทะเบียนเพิ่มทุน โดยบริษัท ปรีญเวนเจอร์ จำกัด ได้เพิ่มทุนจาก 500 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 50 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) เป็นจำนวน 1,500 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 150 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) ซึ่งได้ชำระเงินค่าหุ้นเพิ่มทุน 250 ล้านบาท และ บริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด ได้เพิ่มทุนจาก 500 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 5 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) เป็นจำนวน 1,000 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 10 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) ซึ่งได้ชำระเงินค่าหุ้นเพิ่มทุน 125 ล้านบาท

10. เงินลงทุนในบริษัทร่วม

รายละเอียดของเงินลงทุนในบริษัทร่วม ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	หน่วย:บาท					
		สัดส่วนเงินลงทุน		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		มูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย		วิธีราคาทุน			
		2566	2565	2566	2565	2566	2565
		(ร้อยละ)	(ร้อยละ)				
บริษัทร่วมทางตรง							
บริษัท วิมาน อูธร จำกัด	การซื้อขายและขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเอง เพื่อการพักอาศัย	50	50	-	-	2,500,000	2,500,000
บริษัทร่วมทางอ้อม							
บริษัท อูธรในฝัน จำกัด	การซื้อขายและขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเอง เพื่อการพักอาศัย	50	50	1,976,321	2,131,781	-	-
ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ				1,976,321	2,131,781	2,500,000	2,500,000

รายการเปลี่ยนแปลงของเงินลงทุนในบริษัทร่วมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
บริษัทร่วม				
ราคาตามบัญชีต้นปี	2,131,781	2,263,350	2,500,000	2,500,000
หัก ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(2,638,468)	(2,486,983)	-	-
จัดประเภทส่วนแบ่งขาดทุนที่เกินกว่าส่วนได้เสียในบริษัทร่วม				
นำไปหักจากเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2,483,008	2,355,414	-	-
ราคาตามบัญชีปลายปี	1,976,321	2,131,781	2,500,000	2,500,000

P. King

Signature
บริษัท เจริญวิทย์ จำกัด (มหาชน)
ปริญสิริ
PICHINSIRI COMPANY LIMITED


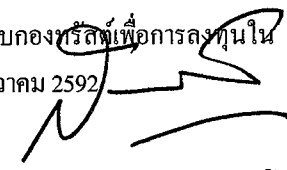

11. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่าตามบัญชีและการกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน มีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย: บาท							
	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ที่ดินและ		ห้องชุด		ที่ดินและ		ห้องชุด	
	พัฒนาที่ดิน	อาคารให้เช่า	ให้เช่า	รวม	พัฒนาที่ดิน	ให้เช่า	รวม	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565								
ราคาทุน	212,334,673	783,140,847	18,313,985	1,013,789,505	212,334,673	18,313,985	230,648,658	
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(259,425,993)	(2,895,316)	(262,321,309)	-	(2,895,316)	(2,895,316)	
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	<u>212,334,673</u>	<u>523,714,854</u>	<u>15,418,669</u>	<u>751,468,196</u>	<u>212,334,673</u>	<u>15,418,669</u>	<u>227,753,342</u>	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565								
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	212,334,673	556,505,347	16,199,716	785,039,736	212,334,673	16,199,716	228,534,389	
ค่าเสื่อมราคา	-	(32,790,493)	(781,047)	(33,571,540)	-	(781,047)	(781,047)	
ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ	<u>212,334,673</u>	<u>523,714,854</u>	<u>15,418,669</u>	<u>751,468,196</u>	<u>212,334,673</u>	<u>15,418,669</u>	<u>227,753,342</u>	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566								
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	-	(292,318,806)	(3,676,363)	(295,995,169)	-	(3,676,363)	(3,676,363)	
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	<u>212,334,673</u>	<u>493,064,254</u>	<u>14,637,622</u>	<u>720,036,549</u>	<u>212,334,673</u>	<u>14,637,622</u>	<u>226,972,295</u>	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566								
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	212,334,673	523,714,854	15,418,669	751,468,196	212,334,673	15,418,669	227,753,342	
ค่าเสื่อมราคา	-	(30,650,600)	(781,047)	(31,431,647)	-	(781,047)	(781,047)	
ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ	<u>212,334,673</u>	<u>493,064,254</u>	<u>14,637,622</u>	<u>720,036,549</u>	<u>212,334,673</u>	<u>14,637,622</u>	<u>226,972,295</u>	

กลุ่มบริษัทได้ประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของที่ดินและอาคารเพื่อให้เช่า โดยใช้ผลงานผู้ประเมินราคาอิสระ ซึ่งใช้วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income approach) ในการประเมินมูลค่า 670.00 ล้านบาท (เฉพาะกิจการที่ดินใช้วิธีราคาตลาดมูลค่า 604.64 ล้านบาท) ตามรายงานลงวันที่ 1 ตุลาคม 2562

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

รายได้รับล่วงหน้าค่าเช่า

รายได้รับล่วงหน้าค่าเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีการเปลี่ยนแปลงดังนี้

	หน่วย:บาท	
	งบการเงินรวม	
	2566	2565
ราคาตามบัญชีต้นปี	627,346,237	650,646,237
หัก: รับรู้เป็นรายได้ค่าเช่าในระหว่างปี	(23,300,000)	(23,300,000)
คงเหลือ	604,046,237	627,346,237
หัก: รายได้รับล่วงหน้ารอการรับรู้ภายในหนึ่งปี	(23,300,000)	(23,300,000)
ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	580,746,237	604,046,237

ณ วันที่ 31 ธันวาคม บริษัทมีค่าเช่ารับล่วงหน้าที่จะรับรู้เป็นรายได้ในอนาคตตามสัญญาเช่าดำเนินงาน ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย:บาท	
	งบการเงินรวม	
	2566	2565
ภายใน 1 ปี	23,300,000	23,300,000
เกิน 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	93,200,000	93,200,000
เกิน 5 ปี	487,546,237	510,846,237

P. Pinyakorn

ก-ร

ปริญญ์
บริษัท ปริญญ์ จำกัด (มหาชน)
PINYAKORN COMPANY LIMITED

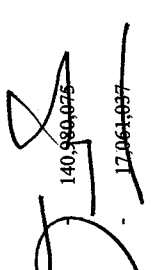
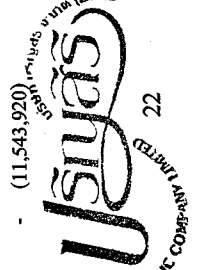
12. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

มูลค่าตามบัญชีและการกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ มีรายละเอียดดังนี้

ราคาทุน	งบการเงินรวม (บาท)											
	ที่ดิน	อาคารและสิ่ง ปลูกสร้าง	เครื่องจักร และอุปกรณ์	คอมพิวเตอร์	เครื่อง ตกแต่ง สำนักงาน	เครื่องตกแต่งและ ส่วนปรับปรุง อาคาร	เครื่องใช้ สำนักงาน	ยานพาหนะ	สำนักงาน ขาย	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	76,773,591	12,988,676	4,065,346	18,590,836	38,986,814	60,097,730	102,929	2,939,973	29,849,368	14,942,323	4,826,431	264,164,017
เพิ่มขึ้น	-	-	-	983,338	780,492	87,491	-	779,258	3,740,000	-	2,878,340	9,248,919
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	(971,939)	(4,400,299)	(4,370,796)	-	(933,288)	(991,490)	-	(321,000)	(11,988,812)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	76,773,591	12,988,676	4,065,346	18,602,235	35,367,007	55,814,425	102,929	2,785,943	32,597,878	14,942,323	7,383,771	261,424,124
และ 1 มกราคม 2566	-	-	-	2,244,031	478,621	166,928	-	932,270	14,283,413	-	-	18,105,263
เพิ่มขึ้น	-	-	-	(1,495,802)	(38,809)	(250,891)	-	(12,000)	(152,400)	-	-	(1,949,902)
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
โอนเข้า/ออก	-	4,200,987	-	-	-	-	104,900	-	-	-	(4,305,887)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	76,773,591	17,189,663	4,065,346	19,350,464	35,806,819	55,730,462	207,829	3,706,213	46,728,891	14,942,323	3,077,884	277,579,485

ค่าเสื่อมราคาสะสม

ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	-	9,460,717	2,869,288	15,084,836	34,870,849	42,992,235	102,928	2,330,192	21,319,488	11,949,542	-	140,980,975
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	596,227	170,000	1,180,104	1,367,594	8,148,064	-	207,960	2,403,703	2,987,385	-	17,064,037
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	(953,258)	(4,400,106)	(4,330,132)	-	(868,991)	(991,433)	-	-	(11,543,920)

งบการเงินรวม (บาท)

ที่ดิน	อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	เครื่องจักร	เครื่องจักรและอุปกรณ์	คอมพิวเตอร์	เครื่องตกแต่งและส่วนปรับปรุงอาคาร	เครื่องใช้สำนักงาน	ยานพาหนะ	สำนักงานขาย	งานระหว่างก่อสร้าง	รวม		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 1 มกราคม 2566	-	10,056,944	3,039,288	15,311,682	31,838,337	46,810,167	102,928	1,669,161	22,731,758	14,936,927	-	146,497,192
ค่าเสื่อมราคาสถาปัตยกรรม	-	651,775	170,000	1,335,721	1,408,950	6,448,932	20,980	395,760	4,459,388	-	-	14,891,506
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	(1,474,796)	(18,032)	(244,497)	-	(6,156)	(121,334)	-	-	(1,864,815)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	-	10,708,719	3,209,288	15,172,607	33,229,255	53,014,602	123,908	2,058,765	27,069,812	14,936,927	-	159,523,883
ค่าเผื่อการด้อยค่า												
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 1 มกราคม 2566	-	164,186	-	-	-	-	-	-	-	-	304,442	468,628
โอนกลับเลขาคำนวณจากการด้อยค่า	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	-	164,186	-	-	-	-	-	-	-	-	304,442	468,628

มูลค่าสุทธิทางบัญชี

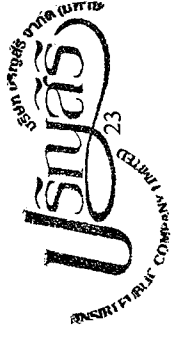
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	76,773,591	2,767,546	1,026,058	3,290,553	3,528,670	9,004,258	1	1,116,782	9,866,120	5,396	7,079,329	114,458,304
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	76,773,591	6,316,758	856,058	4,177,857	2,577,564	2,715,860	83,921	1,647,448	19,659,079	5,396	2,773,442	117,586,974

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์ถาวรที่คิดค่าเสื่อมราคาเต็มราคาแล้วแต่ยังใช้งานอยู่คิดเป็นมูลค่าต้นทุนจำนวน 129.44 ล้านบาท และจำนวน 95.34 ล้านบาท ตามลำดับ

ค่าเสื่อมราคาสถาปัตยกรรมปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 จำนวน 14.89 ล้านบาท และจำนวน 17.06 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีค่าเสื่อมราคา จำนวน 6.34 ล้านบาท และจำนวน 8.13 ล้านบาท ตามลำดับ บันทึกเป็นต้นทุนของสินค้าคงเหลือ

Pring

Pring



งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)

ที่ดิน	อาคารและ สิ่งปลูกสร้าง	เครื่องจักรและ อุปกรณ์	เครื่องจักร	คอมพิวเตอร์	เครื่องตกแต่ง สำนักงาน	ส่วนปรับปรุง อาคาร	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน									
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	3,279,342	2,716,647	14,524,058	35,068,325	20,577,792	1,499	23,332,744	321,000	103,886,753
เพิ่มขึ้น	-	-	514,567	4,390	40,250	-	-	-	559,207
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(585,025)	(3,873,728)	(1,831,239)	-	(991,490)	(321,000)	(7,602,482)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	3,279,342	2,716,647	14,453,600	31,198,987	18,786,803	1,499	22,341,254	-	96,843,478
และ 1 มกราคม 2566									
เพิ่มขึ้น	-	-	173,052	37,878	155,517	-	6,299,000	-	6,665,447
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(1,479,812)	-	(178,891)	-	(152,400)	-	(1,811,103)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	3,279,342	2,716,647	13,146,840	31,236,865	18,763,429	1,499	28,487,854	-	101,697,822
ค่าเสื่อมราคาสะสม									
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	-	801,164	11,732,177	33,071,692	17,250,844	1,498	17,047,803	-	82,774,466
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	108,429	917,176	759,646	935,585	-	1,401,363	-	4,292,199
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(575,630)	(3,873,662)	(1,790,607)	-	(991,433)	-	(7,231,332)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	-	909,593	12,073,723	29,957,676	16,395,822	1,498	17,457,733	-	79,835,333
และ 1 มกราคม 2566									
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	108,429	842,849	692,989	909,353	-	2,321,820	-	5,045,440
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(1,468,251)	-	(172,498)	-	(152,398)	-	(1,793,147)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	-	1,018,022	11,448,321	30,650,665	17,132,677	1,498	19,627,155	-	83,087,626
มูลค่าสุทธิทางบัญชี									
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	3,279,342	1,807,054	2,379,877	1,241,311	2,390,981	1	4,883,521	-	17,008,145
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	3,279,342	1,698,625	1,698,519	586,200	1,630,752	1	8,860,699	-	18,600,196

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 บริษัทมีสินทรัพย์ถาวรที่คิดค่าเสื่อมราคาเต็มราคามูลค่าแล้ว แต่ยังใช้งานอยู่ คิดเป็นมูลค่า
ต้นทุนจำนวน 76.11 ล้านบาท และจำนวน 73.82 ล้านบาท ตามลำดับ

ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 จำนวน 5.05 ล้านบาท และจำนวน 4.29 ล้านบาท ตามลำดับ โดย
มีค่าเสื่อมราคาจำนวน 0.83 ล้านบาท และจำนวน 0.89 ล้านบาท ตามลำดับ บันทึก เป็นต้นทุนของสินค้าคงเหลือ

13. สินทรัพย์สิทธิการใช้

มูลค่าตามบัญชีและการกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สิทธิการใช้ มีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย:บาท					
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	อาคารเช่า			อาคารเช่า		
	สำนักงาน	ยานพาหนะ	รวม	สำนักงาน	ยานพาหนะ	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565						
ราคาทุน	21,442,833	22,409,369	43,852,202	21,442,833	5,905,156	27,347,989
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(6,432,850)	(9,744,132)	(16,176,982)	(6,432,850)	(4,699,042)	(11,131,892)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	15,009,983	12,665,237	27,675,220	15,009,983	1,206,114	16,216,097
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565						
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	17,154,266	13,457,627	30,611,893	17,154,266	2,574,244	19,728,510
เพิ่มขึ้น	-	4,083,429	4,083,429	-	-	-
ค่าเสื่อมราคา	(2,144,283)	(4,875,819)	(7,020,102)	(2,144,283)	(1,368,130)	(3,512,413)
ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ	15,009,983	12,665,237	27,675,220	15,009,983	1,206,114	16,216,097
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566						
ราคาทุน	21,442,833	26,021,368	47,464,201	21,442,833	5,315,736	26,758,569
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(8,577,133)	(13,628,175)	(22,205,308)	(8,577,133)	(3,961,212)	(12,538,345)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	12,865,700	12,393,193	25,258,893	12,865,700	1,354,524	14,220,224
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566						
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	15,009,983	12,665,237	27,675,220	15,009,983	1,206,114	16,216,097
เพิ่มขึ้น	-	5,429,893	5,429,893	-	1,228,475	1,228,475
ค่าเสื่อมราคา	(2,144,283)	(5,701,937)	(7,846,220)	(2,144,283)	(1,080,065)	(3,224,348)
ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ	12,865,700	12,393,193	25,258,893	12,865,700	1,354,524	14,220,224

P. Rung

บริษัท ปรีณาสรี จำกัด
PRIYANASRI COMPANY LIMITED

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่รับรู้ในกำไรขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย:บาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
จำนวนเงินที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน		
ค่าเสื่อมราคาสำหรับสินทรัพย์สิทธิการใช้	7,846,217	3,224,348
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้องกับหนี้สินตามสัญญาเช่า	1,612,653	1,273,827
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าระยะสั้น	2,871,809	1,070,357
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำ	2,400,408	1,417,840

14. สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น

มูลค่าตามบัญชีและการกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย:บาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
โปรแกรมคอมพิวเตอร์		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565		
ราคาทุน	54,500,360	48,813,434
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(42,236,216)	(40,144,831)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	12,264,144	8,668,603
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565		
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	15,711,986	13,116,373
ซื้อสินทรัพย์	1,712,000	-
ตัดจำหน่ายสำหรับปี	(5,159,842)	(4,447,770)
ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ	12,264,144	8,668,603
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566		
ราคาทุน	54,500,360	48,813,434
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(45,321,551)	(42,215,191)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	9,178,809	6,598,243
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566		
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	12,264,144	8,668,603
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	(3,085,335)	(2,070,360)
ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ	9,178,809	6,598,243

P. [Signature]

[Signature]
ปรีณศิริ
 บริษัท ปรีณศิริ จำกัด
 PRIYANASSIRI COMPANY LIMITED


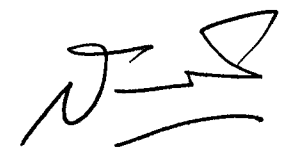
15. ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ / ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีภายหลังการนำมาหักกลบกันตามความเหมาะสมได้แสดงรวมไว้ในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ประมาณการหนี้สินสำหรับ				
ผลประโยชน์พนักงาน	3,501,505	3,391,345	2,929,239	2,767,694
ประมาณการค่าใช้จ่าย	8,938,554	9,189,573	5,262,690	6,349,021
ผลขาดทุนจากการวัดมูลค่าเงินลงทุน				
ในหลักทรัพย์เพื่อขาย	4,039,602	2,727,096	4,039,602	2,727,096
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการตัดรายการ				
ระหว่างกันสินค้านำเข้าเหลือ	351,714	6,905,929	-	-
	<u>16,831,375</u>	<u>22,213,943</u>	<u>12,231,531</u>	<u>11,843,811</u>
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ผลแตกต่างระยะเวลา-ค่าเสื่อมสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(420,638)	-	(420,638)	-
ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี - สุทธิ	<u>16,410,737</u>	<u>22,213,943</u>	<u>11,810,893</u>	<u>11,843,811</u>

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม สรุปได้ดังนี้

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน :				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	67,434,589	102,595,486	13,224,902	54,718,011
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :				
ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
จากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและ				
การกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	7,117,063	15,393,624	1,345,424	7,965,046
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไร				
ขาดทุนเบ็ดเสร็จ	<u>74,551,652</u>	<u>117,989,110</u>	<u>14,570,326</u>	<u>62,683,057</u>

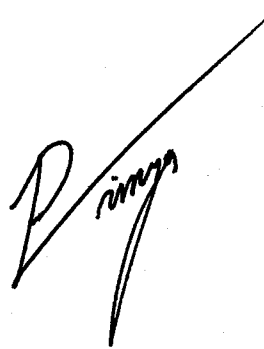
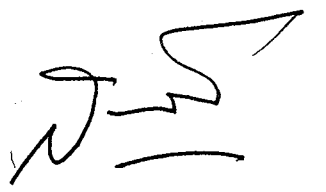



ปริญสาร
 บริษัท เจริญชัย จำกัด (มหาชน)
 21

ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรเบ็ดเสร็จอื่น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับ				
เงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดด้วยมูลค่า				
ยุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	291,668	(510,419)	291,668	(510,419)
ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	291,668	(510,419)	291,668	(510,419)

รายการกระทบยอดจำนวนเงินระหว่างค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้กับผลคูณของกำไรทางบัญชีกับอัตราภาษีที่ใช้สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	329,735,612	509,572,039	71,551,086	269,813,677
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	20%	20%	20%	20%
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	65,947,122	101,914,408	14,310,217	53,962,735
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ :				
รายการอื่นที่เกณฑ์บัญชีต่างจากเกณฑ์ภาษี	3,637,780	12,854,707	160,052	8,245,152
รายการที่ไม่ถือเป็นค่าใช้จ่ายทางภาษี	1,103,385	2,166,668	100,057	475,170
ผล(กำไร)ขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้บันทึก				
เป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	3,863,365	1,053,327	-	-
รวม	8,604,530	16,074,702	260,109	8,720,322
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	74,551,652	117,989,110	14,570,326	62,683,057
อัตราภาษีเงินได้ที่แท้จริง	23%	23%	20%	23%

16. หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย ณ วันที่ 31 ธันวาคม รายละเอียดดังนี้

		หน่วย:บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หมายเหตุ		2566	2565	2566	2565
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืม					
ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	16.1	82,138,700	205,238,557	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง	16.2	70,000,000	-	-	-
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึง					
กำหนดชำระภายในหนึ่งปี					
อวัลต์ตั๋วสัญญาใช้เงิน	16.3	529,085,076	41,059,824	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาว	16.4	364,678,719	241,450,000	100,000,000	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	16.5	8,448,643	7,493,799	2,687,114	2,747,053
หุ้นกู้	16.6	1,245,900,000	1,057,400,000	1,245,900,000	1,057,400,000
รวมหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยหมุนเวียน		2,300,251,138	1,552,642,180	1,348,587,114	1,060,147,053
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
อวัลต์ตั๋วสัญญาใช้เงิน	16.3	-	522,509,057	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาว	16.4	1,415,448,808	1,186,553,826	231,081,360	122,689,308
หนี้สินตามสัญญาเช่า	16.5	27,011,035	22,728,759	18,195,943	15,242,845
หุ้นกู้	16.6	2,120,675,681	1,961,934,730	2,120,675,681	1,961,934,730
รวมหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยไม่หมุนเวียน		3,563,135,524	3,693,726,372	2,369,952,984	2,099,866,883
รวมหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย		5,863,386,662	5,246,368,552	3,718,540,098	3,160,013,936

P. Pinyu

JS

บริษัท เจริญโภคภัณฑ์อาหาร จำกัด (มหาชน)

PRINCE

29

16.1 เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย:บาท	
	งบการเงินรวม	
	2566	2565
ตัวสัญญาใช้เงิน	82,138,700	204,974,700
เงินเบิกเกินบัญชี	-	263,857
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	82,138,700	205,238,557

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัทมีวงเงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร จำนวน 95 ล้านบาท และจำนวน 90 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ จำนวน 55 ล้านบาท) ค่าประกันโดยที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโครงการและที่ดินโครงการพัฒนา ตามหมายเหตุ 6

รายการเปลี่ยนแปลงของเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย:บาท
	งบการเงินรวม
ราคาตามบัญชีต้นงวด	205,238,557
รายการเงินสด	
เงินเบิกเกินลดลง	(263,857)
การจ่ายเงินกู้ยืม	(122,836,000)
ราคาตามบัญชีปลายงวด	82,138,700

16.2 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 เงินกู้ยืมระยะสั้นบุคคลที่เกี่ยวข้อง ไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน โดยมีอัตราดอกเบี้ย MLR เฉลี่ย 3 ธนาคาร แต่ไม่เกิน 7.02% ต่อปี(2566: ร้อยละ 6.87 ถึง 7.02) ซึ่งครบกำหนดชำระภายในปี 2567

รายการเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย:บาท	
	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท		
ยอดคงเหลือต้นงวด	70,000,000	25,000,000
เงินกู้เพิ่มระหว่างงวด	-	(25,000,000)
จ่ายเงินระหว่างงวด	-	-
ยอดคงเหลือปลายงวด	70,000,000	-

P. Pinyak

บริษัท ปรีณศิริ จำกัด
 19

16.3 เจ้าหนี้จำนองตัวสัญญาใช้เงิน

	หน่วย:บาท	
	งบการเงินรวม	
	2566	2565
เจ้าหนี้จำนองตัวสัญญาใช้เงิน	529,359,840	570,928,885
หัก ต้นทุนทางการเงินจ่ายล่วงหน้า	(274,764)	(7,360,004)
คงเหลือตามบัญชี	529,085,076	563,568,881
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(529,085,076)	(41,059,824)
เจ้าหนี้จำนองตัวสัญญาใช้เงิน - สุทธิ	-	522,509,057

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัทมีเจ้าหนี้จำนองตัวสัญญาใช้เงิน จำนวน 529.36 ล้านบาท และจำนวน 570.93 ล้านบาท ตามลำดับ จำนองโดยสถาบันการเงิน และค้ำประกันโดยการจำนองที่ดิน ตามหมายเหตุ 6 ตัวสัญญาใช้เงินครบกำหนดชำระในปี 2567-2566

รายการเปลี่ยนแปลงของเจ้าหนี้จำนองตัวสัญญาใช้เงิน สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย:บาท
	งบการเงินรวม
ราคาตามบัญชีต้นงวด	563,568,881
รายการเงินสด	
จ่ายชำระคืน	(138,294,245)
รายการที่ไม่ใช่เงินสด	
จำนองตัวเพิ่ม	96,725,200
ตัดจำหน่ายต้นทุนทางการเงินจ่ายล่วงหน้า	7,085,240
ราคาตามบัญชีปลายงวด	529,085,076

16.4 เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,780,127,527	1,428,003,826	331,081,360	122,689,308
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระ				
ภายในหนึ่งปี	(364,678,719)	(241,450,000)	(100,000,000)	-
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ	1,415,448,808	1,186,553,826	231,081,360	122,689,308

[Handwritten signature and stamp of the company]

บริษัท
PUBLIC COMPANY LIMITED

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัทมีวงเงินกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน รวมจำนวน 6,546.27 ล้านบาท และจำนวน 5,593.26 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ จำนวน 2,237.00 ล้านบาท และจำนวน 1,037.00 ล้านบาท) อัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละอ้างอิง MLR - 2.575 ถึง MLR ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยทุกเดือนและชำระเงินต้นตามการปลดจำนอง อสังหาริมทรัพย์หรือการขาย ในสัดส่วนร้อยละ 70 - 90 ของราคาขาย บริษัทต้องชำระคืนเงินกู้ให้ครบทั้งจำนวนในปี 2567 - 2570 เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของแต่ละโครงการที่เสนออยู่ของกลุ่มบริษัท ตามหมายเหตุ 6

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัทมีวงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้ จำนวน 3,822.95 ล้านบาท และจำนวน 3,028.31 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ จำนวน 1,399.12 ล้านบาท และจำนวน 376.39 ล้านบาท ตามลำดับ)

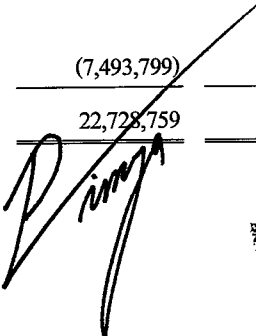
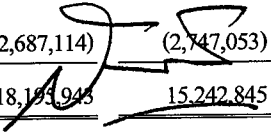
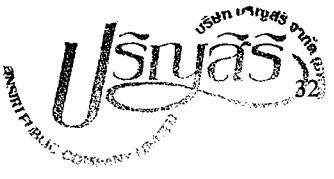
รายการเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมระยะยาว สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย:บาท	
	งบการเงินเฉพาะ	
	งบการเงินรวม	กิจการ
ราคาตามบัญชีต้นงวด	1,428,003,826	122,689,308
รายการเงินสด		
เงินสดรับจากกู้ยืม	1,437,427,449	381,909,200
ชำระคืนเงินกู้ยืม	(1,085,303,748)	(173,517,148)
ราคาตามบัญชีปลายงวด	1,780,127,527	331,081,360

16.5 หนี้สินตามสัญญาเช่า

รายละเอียดเกี่ยวกับหนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ภายใน 1 ปี	10,009,770	8,577,202	3,867,825	3,620,482
เกิน 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	26,909,804	19,683,782	17,700,390	12,049,741
เกิน 5 ปี	3,138,334	5,843,005	3,048,871	5,843,005
รวม	40,057,908	34,103,989	24,617,086	21,513,228
หัก ดอกเบี้ยจ่ายในอนาคตของ				
สัญญาเช่า	(4,598,230)	(3,881,431)	(3,734,029)	(3,523,330)
ราคาตามบัญชีของหนี้สินตาม				
สัญญาเช่า	35,459,678	30,222,558	20,883,057	17,989,898
หัก หนี้สินตามสัญญาเช่า				
ที่ครบกำหนดภายใน 1 ปี	(8,448,643)	(7,493,799)	(2,687,114)	(2,747,053)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิ	27,011,035	22,728,759	18,195,943	15,242,845

รายการเปลี่ยนแปลงของหนี้สินตามสัญญาเช่า สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย:บาท	
	งบการเงินเฉพาะ	
	งบการเงินรวม	กิจการ
ราคาตามบัญชีต้นงวด	30,222,558	17,989,898
เพิ่มขึ้น	14,091,644	6,072,724
จ่ายชำระ	(8,854,524)	(3,179,565)
ราคาตามบัญชีปลายงวด	35,459,678	20,883,057

16.6 หุ้นกู้

หุ้นกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย:บาท	
	งบการเงินรวมและ	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565
หุ้นกู้	3,385,900,000	3,034,700,000
หัก ต้นทุนทางการเงินในการออกจำหน่ายหุ้นกู้	(19,324,319)	(15,365,270)
ราคาตามบัญชีของหุ้นกู้	3,366,575,681	3,019,334,730
หัก หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(1,245,900,000)	(1,057,400,000)
หุ้นกู้ - สุทธิ	2,120,675,681	1,961,934,730

บริษัท ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ประเภทหนี้ระยะสั้นของผู้ถือ ไม่ค่อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ดังนี้

หุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	อายุ(ปี)	ครบกำหนดไถ่ถอน	จำนวนหน่วย	มูลค่าที่ตราไว้ ต่อหน่วย(บาท)	มูลค่ารวม(บาท)
ครั้งที่ 1/2564 ชุด 2	5.75	3.5	02/12/2567	477,300	1,000	477,300,000
ครั้งที่ 2/2564 ชุด 1	5.00	2.5	16/06/2567	545,000	1,000	545,000,000
ครั้งที่ 2/2564 ชุด 2	5.25	3.5	16/06/2568	455,000	1,000	455,000,000
ครั้งที่ 1/2565	5.20	3.5	09/09/2568	500,000	1,000	500,000,000
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 1	5.20	1	06/10/2567	223,600	1,000	223,600,000
ครั้งที่ 3/2566 ชุด 2	5.60	1.83	06/08/2568	123,500	1,000	123,500,000
ครั้งที่ 3/2566 ชุด 3	6.00	2.5	06/04/2569	317,300	1,000	317,300,000
ยอดคงเหลือ						3,385,900,000

[Signature]

[Signature]
บริษัท เจริญวิทย์ จำกัด (มหาชน)
PRINCE
33

เมื่อวันที่ 6 ตุลาคม 2566 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือไม่ด้อยสิทธิไม่มีหลักประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นที่ออกโดยผู้ออกหุ้นกู้ จำนวน 317.30 ล้านบาท (317,300 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท) หุ้นกู้มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.00 ต่อปี และมีอายุ 2.5 ปี ครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 6 เมษายน 2569

เมื่อวันที่ 6 ตุลาคม 2566 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือไม่ด้อยสิทธิไม่มีหลักประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นที่ออกโดยผู้ออกหุ้นกู้ จำนวน 123.50 ล้านบาท (123,500 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท) หุ้นกู้มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.60 ต่อปี และมีอายุ 1.83 ปี ครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 6 สิงหาคม 2568

เมื่อวันที่ 6 ตุลาคม 2566 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือไม่ด้อยสิทธิไม่มีหลักประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นที่ออกโดยผู้ออกหุ้นกู้ จำนวน 223.60 ล้านบาท (223,600 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท) หุ้นกู้มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.20 ต่อปี และมีอายุ 1 ปี ครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 6 ตุลาคม 2567

เมื่อวันที่ 18 พฤษภาคม 2566 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือไม่ด้อยสิทธิไม่มีหลักประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นที่ออกโดยผู้ออกหุ้นกู้ จำนวน 294.20 ล้านบาท (294,200 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท) หุ้นกู้มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.35 ต่อปี และมีอายุ 3.5 ปี ครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 18 พฤศจิกายน 2569

เมื่อวันที่ 13 มกราคม 2566 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือไม่ด้อยสิทธิไม่มีหลักประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นที่ออกโดยผู้ออกหุ้นกู้ จำนวน 450.00 ล้านบาท (450,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท) หุ้นกู้มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.40 ต่อปี และมีอายุ 3.5 ปี ครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 13 กรกฎาคม 2569

รายการเปลี่ยนแปลงของหุ้นกู้ สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย:บาท
	งบการเงินรวมและ
	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ราคาตามบัญชีต้นงวด	3,019,334,730
รายการเงินสด	
ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	(15,187,816)
ออกหุ้นกู้	1,408,600,000
ชำระคืนหุ้นกู้	(1,057,400,000)
รายการที่ไม่ใช่เงินสด	
ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	11,228,767
ราคาตามบัญชีปลายงวด	3,366,575,681

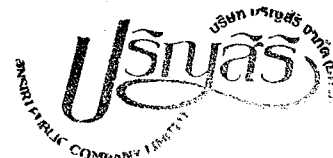
17. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

				หน่วย:บาท	
หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2566	2565	2566	2565	
เจ้าหนี้การค้า					
- บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	28.4	3,084,301	-	78,572,587	74,913,965
- บุคคลหรือกิจการอื่น		137,181,415	123,763,956	34,151,093	41,006,759
- ตัวเงินจ่าย		1,596,224	1,432,739	1,091,287	1,296,145
รวมเจ้าหนี้การค้า		141,861,940	125,196,695	113,814,967	117,216,869
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น					
- เงินประกันผลงานผู้รับเหมา		100,533,658	102,915,479	68,055,576	73,482,674
- ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		107,879,526	96,704,796	63,750,900	59,335,163
- รายได้รับล่วงหน้าค่าเช่ารถการรับรู้		23,300,000	23,300,000	-	-
- เจ้าหนี้อื่น		27,726,257	33,307,758	9,607,657	13,941,319
- ประมาณการหนี้สินระยะสั้น		4,043,907	4,043,907	4,043,907	4,043,907
- ประมาณการหนี้สินจากการถูกฟ้องร้อง		15,813,457	20,930,218	15,813,456	17,342,906
- ประมาณการส่งมอบ โครงการให้แก่นิติบุคคล		5,500,000	7,000,000	5,500,000	7,000,000
รวมเจ้าหนี้อื่น		284,796,805	288,202,158	166,771,496	175,145,969
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น		426,658,745	413,398,853	280,586,463	292,362,838

P. Nitya

[Signature]



18. ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

การเปลี่ยนแปลงของประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ				
ผลประโยชน์พนักงาน				
ณ วันต้นปี	23,357,956	21,853,733	13,838,470	13,351,217
ต้นทุนบริการปัจจุบัน และดอกเบี้ย	1,507,736	1,904,223	807,723	887,253
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(630,000)	(400,000)	-	(400,000)
ณ วันปลายปี	24,235,692	23,357,956	14,646,193	13,838,470

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันประเมิน มีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565
	(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)
อัตราคิดลด (ร้อยละ)	1.86	1.86
อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต (ร้อยละ)	3 ถึง 6.5	3 ถึง 6.5
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน (ขึ้นกับช่วงอายุ)	0 - 55	0 - 55

ข้อสมมติเกี่ยวกับอัตราเงินในอนาคตถือตามข้อมูลทางสถิติที่เผยแพร่ทั่วไปและจากอัตราตารางมรณะไทยปี 2560 ปรับด้วยค่าประมาณการปรับปรุงอัตราการเสียชีวิต ร้อยละ 3.0 ต่อปี

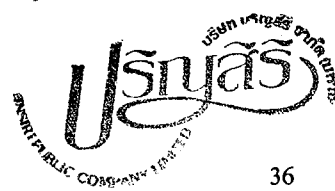
วิเคราะห์ความอ่อนไหว

การเปลี่ยนแปลงในแต่ละข้อสมมติฐานที่เกี่ยวข้องในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่อาจเป็นไปได้อย่างสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน โดยถือว่าข้อสมมติฐานอื่น ๆ คงที่จะมีผลกระทบต่อภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็นจำนวนเงินดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น	ลดลง	เพิ่มขึ้น	ลดลง
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566				
อัตราคิดลด (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	(1,132,563)	1,125,679	(463,659)	500,751
อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต				
(เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	1,717,212	(1,572,353)	781,999	(733,854)

P. Rung

[Signature]



19. รายได้อื่น

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่า				
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	282,286	-	282,286
กำไรจากการขายทรัพย์สิน	-	-	68,670	-
เงินปันผลรับ	4,885,439	4,426,062	4,885,439	4,426,062
รายได้จากการยกเลิกสัญญา	842,746	863,385	112,817	383,426
รายได้อื่น	26,920,702	25,039,172	6,706,284	11,080,346
รวม	32,648,887	30,610,905	11,773,210	16,172,120

20. ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปี

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ตั้งค้างจ่ายโดยคำนวณจากกำไรสุทธิสำหรับปีหลังจากบวกกลับด้วยสำรองและค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่ไม่อนุญาตให้ถือเป็นค่าใช้จ่ายในการคำนวณภาษีและหักด้วยรายได้ที่ได้รับยกเว้นที่ไม่ต้องนำมารวมเป็นเงินได้ ด้วยอัตราร้อยละ 20 ต่อปี (พ.ศ. 2565 : อัตราร้อยละ 20 ต่อปี)

ภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ภาษีเงินได้งวดปัจจุบัน	67,434,589	102,595,486	13,224,902	54,718,011
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	7,117,063	15,393,624	1,345,424	7,965,046
รวม	74,551,652	117,989,110	14,570,326	62,683,057

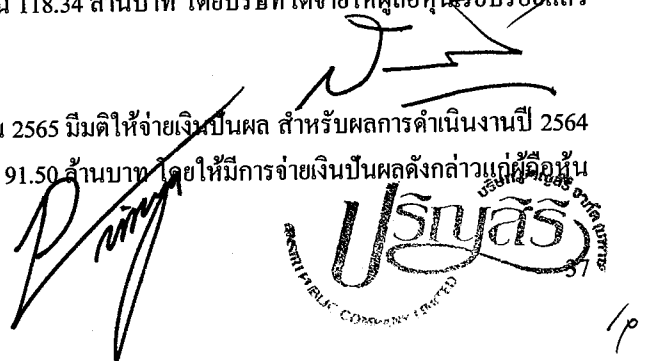
21. สำรองตามกฎหมาย

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

22. เงินปันผลจ่าย

ตามรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2566 เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2566 มีมติให้จ่ายเงินปันผล สำหรับผลการดำเนินงานปี 2565 ในอัตราหุ้นละ 0.097 บาทต่อหุ้น โดยจ่ายเป็นเงินสดปันผล จำนวน 118.34 ล้านบาท โดยบริษัทได้จ่ายให้ผู้ถือหุ้นเรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ 22 พฤษภาคม 2566

ตามรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2565 เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2565 มีมติให้จ่ายเงินปันผล สำหรับผลการดำเนินงานปี 2564 ในอัตราหุ้นละ 0.075 บาทต่อหุ้น โดยจ่ายเป็นเงินสดปันผล จำนวน 91.50 ล้านบาท โดยให้มีการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวแก่ผู้ถือหุ้น วันที่ 20 พฤษภาคม 2565


บริษัท ปณณัติ จำกัด
PANNATTI COMPANY LIMITED

23. การจ่ายค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ค่าตอบแทนกรรมการ

ตามรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2566 เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2566 กำหนดจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ สำหรับปี 2566 เป็นจำนวนเงินไม่เกิน 4.22 ล้านบาท และ ค่าเบี้ยประชุมและค่าบำเหน็จกรรมการ สำหรับปี 2565 เป็นจำนวนเงินไม่เกิน 1.18 ล้านบาท

ค่าตอบแทนผู้บริหาร

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

24. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน


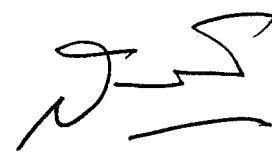

บริษัทและพนักงานร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 และ พระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2542 โดยจัดตั้งเมื่อวันที่ 25 มิถุนายน 2547 และมอบหมายให้ผู้จัดการรับ อนุญาตเป็นผู้จัดการกองทุนนี้ โดยหักจากเงินเดือนพนักงานส่วนหนึ่ง และบริษัทจ่ายสมทบส่วนหนึ่ง และจะจ่ายให้พนักงานใน กรณีที่ออกจากงานตามระเบียบการที่กำหนด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัทจ่ายเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน จำนวน 4.07 ล้านบาท และจำนวน 3.61 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการจำนวน 1.27 ล้านบาท และจำนวน 1.35 ล้านบาท ตามลำดับ)

25. ข้อมูลตามส่วนงาน

ส่วนงานดำเนินงานได้ถูกรายงานในลักษณะเดียวกับรายงานภายในที่นำเสนอให้ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน ผู้ที่มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานหมายถึง บุคคลที่มีหน้าที่ในการจัดสรรทรัพยากรและประเมินผลการปฏิบัติงานของ ส่วนงานดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทประเมินผลการปฏิบัติงานของแต่ละส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงาน ซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้ เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน ยอดรายได้และต้นทุนจากการดำเนินงานได้ ตัดรายการระหว่างกันออกแล้ว




38
19

ข้อมูลเกี่ยวกับรายได้และกำไรของข้อมูลตามส่วนงานของกลุ่มบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีรายละเอียดดังนี้

ประเภทส่วนงานที่ดำเนินงาน	หน่วย: ล้านบาท						
	ขาย	ให้เช่า	ขาย	ส่วนงาน	รวม	รายการ	รวม
	อสังหาฯ	และบริการ	สินค้า	อื่น	ส่วนงาน	ตัดบัญชี	
รายได้จากการดำเนินงาน							
รายได้	2,211	110	55	-	2,376	(128)	2,247
ต้นทุนขายและบริการ	(1,338)	(63)	(46)	-	(1,447)	103	(1,343)
กำไรขั้นต้นตามส่วนดำเนินงาน	873	47	9	-	929	(25)	904
รายได้อื่น	201	-	-	-	201	(162)	40
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(185)	-	(4)	-	(189)	4	(185)
ค่าใช้จ่ายในการขายบริหาร	(323)	-	(4)	-	(327)	41	(287)
โอนกลับ(ขาดทุน)จากการซื้อขายของสินทรัพย์	-	-	-	1	1	-	1
ส่วนแบ่งขาดทุนของบริษัทร่วม	(3)	-	-	-	(3)	-	(3)
ต้นทุนทางการเงิน	(316)	-	(5)	(2)	(323)	182	(141)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้	247	47	3	(1)	296	40	330
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(66)	-	-	-	(66)	(8)	(75)
ผลกรดำเนินงานตามส่วนงาน	180	47	3	(1)	230	32	255

การแบ่งปันกำไร

ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	255
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-
	255

สินทรัพย์ถาวร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	71	911	77	5	1,066	(189)	877
--------------------------	----	-----	----	---	-------	-------	-----

รายการตัดบัญชีระหว่างกัน เป็นรายได้ค่าเช่าที่ดิน, ขายสินค้า, การให้บริการ, รับเหมาก่อสร้างและดอกเบี้ยรับ รายการดังกล่าวเป็นไปตามธุรกิจปกติทางการค้า

P. Pinyan

J-S

บริษัท เจริญชัย จำกัด (มหาชน)
ปริณาสี

ข้อมูลเกี่ยวกับรายได้และกำไรของข้อมูลตามส่วนงานของกลุ่มบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีรายละเอียดดังนี้

ประเภทส่วนงานที่ดำเนินงาน	หน่วย: ล้านบาท						
	ขาย อสังหาริมทรัพย์	ให้เช่า และบริการ	ขาย สินค้า	ส่วนงาน อื่น	รวม ส่วนงาน	รายการ ตัดบัญชี	รวม
รายได้จากการดำเนินงาน							
รายได้	2,463	127	34	-	2,624	(124)	2,500
ต้นทุนขายและบริการ	(1,410)	(63)	(27)	-	(1,500)	71	(1,429)
กำไรขั้นต้นตามส่วนดำเนินงาน	1,053	64	7	-	1,124	(53)	1,071
รายได้อื่น	145	-	-	1	146	(110)	36
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(175)	-	(3)	-	(178)	4	(174)
ค่าใช้จ่ายในการขายบริหาร	(332)	-	9	-	(323)	30	(293)
การค้ายค่าของสินทรัพย์	-	-	-	(16)	(16)	-	(16)
ส่วนแบ่งขาดทุนของบริษัทร่วม	(3)	-	-	-	(3)	-	(3)
ต้นทุนทางการเงิน	(224)	-	(4)	(3)	(231)	120	(111)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้	464	64	9	(18)	519	(9)	510
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(115)	-	-	-	(115)	(3)	(118)
ผลการดำเนินงานตามส่วนงาน	349	64	9	(18)	404	(12)	392

การแบ่งปันกำไร

ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	392
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-
	392

สินทรัพย์ถาวร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	71	950	83	3	1,107	(198)	909
--------------------------	----	-----	----	---	-------	-------	-----

รายการตัดบัญชีระหว่างกัน เป็นรายได้ค่าเช่าที่ดิน, ขายสินค้า, การให้บริการ, รับเหมาก่อสร้างและดอกเบี้ยรับ รายการดังกล่าวเป็นไปตามธุรกิจปกติทางการค้า

P. Prinyak

[Signature]
บริษัท เจริญวิทย์ จำกัด (มหาชน)
ปริญญ์

26. ภาระผูกพันและเหตุการณ์ที่อาจเกิดขึ้นในภายหน้า

26.1 ภาระผูกพันจากวงเงินสินเชื่อกับสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย: ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
หนังสือค้ำประกัน (ที่เปิดใช้)	1,149	1,022	404	343
วงเงินสินเชื่อข้างต้นค้ำประกันโดยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และที่ดินการรอพัฒนาตามหมายเหตุ 6				

26.2 ภาระผูกพันตามรายจ่ายฝ่ายทุน

กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย: ล้านบาท	
	งบการเงินรวม	
	2566	2565
รายจ่ายฝ่ายทุนในการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ	413	357

26.3 ภาระผูกพันอื่น

26.3.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าเช่าจากการทำสัญญาเช่าดำเนินงานทรัพย์สินจนครบกำหนดตามสัญญา จำนวน 2.61 ล้านบาท และจำนวน 3.52 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ จำนวน 0.84 ล้านบาท และจำนวน 0.91 ล้านบาท ตามลำดับ)

26.3.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายชำระผู้รับเหมาจากการทำสัญญาว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างจนครบตามสัญญา เป็นจำนวนเงิน 383.46 ล้านบาท และจำนวน 179.34 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ จำนวน 170.13 ล้านบาท และจำนวน 86.36 ล้านบาท)

26.3.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าเช่าป้ายโฆษณาให้ครบกำหนดตามสัญญาเช่า จำนวน 7.41 ล้านบาท และจำนวน 11.61 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ จำนวน 1.67 ล้านบาท และ 3.08 ล้านบาท)

26.3.4 ภาระจากการพัฒนาโครงการที่ดำเนินการอยู่ ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นปี	37	33	27	26
จำนวนโครงการที่ปิดแล้ว	(1)	-	(1)	(1)
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	5	4	-	2
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นปี	41	37	26	27
มูลค่าโครงการที่เปิดดำเนินการ(ล้านบาท)	42,593	37,160	26,928	27,097
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น (ล้านบาท)	29,771	27,457	23,492	23,020
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของ โครงการที่เปิดดำเนินการอยู่	69.90	73.89	87.42	84.95

26.4 หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

เมื่อวันที่ 30 กันยายน 2562 บริษัทถูกฟ้องต่อศาลแพ่งโดยคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภคฯ ข้อหาฐานความผิดเรื่อง บริษัทไม่สามารถเปิดทางเข้าออก โครงการตามที่โฆษณาไว้ รวมเป็นทุนทรัพย์ จำนวน 6.82 ล้านบาท ต่อมาเมื่อวันที่ 9 กันยายน 2563 ศาลชั้นต้นได้มีคำพิพากษาให้บริษัทเปิดทางเข้าออกโครงการตามที่ได้โฆษณาไว้ หากบริษัทไม่สามารถทำได้ให้ชำระค่าเสียหายแก่โจทก์ พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปี โดยฝ่ายบริหารของบริษัทได้ประมาณการหนี้สินผลเสียหายจากการถูกฟ้องร้องในคดี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 รวมทั้งสิ้น 4.85 ล้านบาท ต่อมาเมื่อวันที่ 6 ธันวาคม 2565 บริษัทนำเงินไปวางชำระหนี้ตามคำพิพากษาของศาลให้กับโจทก์ 9 ราย รวมเงินต้นและดอกเบี้ย จำนวน 3.48 ล้านบาท และโจทก์ที่เหลือบริษัทอยู่ระหว่างจัดทำฎีกาเพื่อยื่นต่อศาล ปัจจุบันศาลมีคำสั่งไม่รับฎีกา บริษัทจึงนำเงินไปชำระหนี้ตามคำพิพากษาของศาลให้กับโจทก์ที่เหลือรวมเงินต้นและดอกเบี้ยจำนวน 0.81 ล้านบาท คิดเป็นอันถึงที่สุดตามกฎหมาย

27. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

ค่าใช้จ่ายที่สำคัญ ซึ่งบันทึกในกำไรหรือขาดทุนสามารถแยกตามลักษณะ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ซื้อที่ดิน วัสดุก่อสร้าง และค่าแรง ผู้รับเหมาระหว่างงวด	2,379,067,989	1,965,192,902	298,354,129	493,141,352
การเปลี่ยนแปลงในสินค้าสำเร็จรูป งานระหว่างทำและที่ดินรอพัฒนา	(715,720,041)	(339,459,243)	38,392,378	397,366,560
เงินเดือนและค่าแรง และผลประโยชน์อื่น ของพนักงาน	138,447,550	136,969,257	33,475,575	31,638,078
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	58,516,412	54,198,288	10,285,730	11,975,105
ค่าโฆษณา	82,179,951	59,403,390	23,884,301	24,163,219
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมโอนสิทธิ	94,676,417	103,225,318	27,839,650	48,977,849
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น(โอนกลับ)	-	(863,025)	1,273,941	-

[Signature]

[Signature]
บริษัท ไทยพาณิชย์ จำกัด

28. รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

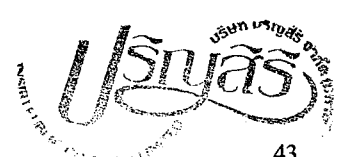
บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทหมายถึงบุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุม หรือถูกควบคุม หรืออยู่ภายใต้การควบคุม เดียวกันกับบริษัท (รวมถึงบริษัทที่ดำเนินธุรกิจการลงทุน บริษัทย่อย และบริษัทย่อยในเครือเดียวกัน) ไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรง หรือทางอ้อมหรือกระทำการผ่านบริษัทอื่น นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายถึง บริษัทร่วมและบุคคลที่เป็นเจ้าของส่วนได้เสียในสิทธิหรือความเสี่ยงของบริษัท ซึ่งมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมต่อกิจการ ผู้บริหารสำคัญทั้งที่เป็นกรรมการหรือพนักงานของบริษัทตลอดทั้งสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลดังกล่าว และกิจการที่เกี่ยวข้องกับบุคคลเหล่านั้น

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท คือ กลุ่มครอบครัวโกวิทจินดาชัย ส่วนที่เหลือถือโดยผู้ถือหุ้นทั่วไป

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทแต่ละรายการ บริษัทคำนึงถึงเนื้อหาของ ความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบกฎหมาย

ความสัมพันธ์ระหว่างบริษัทกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่มีรายการระหว่างกันเป็นดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ความสัมพันธ์กับบริษัท
บริษัท ปริญญา ออทโมบิล (2017) จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท ปริญญาเอนเนอร์ จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท ปริญญา โอโซน จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท ปริญญา เอนเนอร์จี จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท ปริญญาเวสต์ จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท พีเอสพีวี 1 จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท พีเอสพีวี 2 จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท อิคอน มหาชัย จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท อิคอน ประชาอุทิศ 90 จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท อิคอน อมตะ พานทอง จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท โอโซน เขาใหญ่ จำกัด	บริษัทย่อย (ถือหุ้นโดย บริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด ร้อยละ 99.97)
บริษัท เอโฟร์ เอนเนอร์ จำกัด	บริษัทย่อย (ถือหุ้นโดย บริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด ร้อยละ 99.97)
บริษัท ไทยจินดา ฝ้ายงาม จำกัด	กรรมการบางท่านเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
นางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย	เป็นกรรมการและเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
บริษัท วิมาน อุดร จำกัด	บริษัทร่วม บริษัทถือหุ้นร้อยละ 50
บริษัท อุดรในฝัน จำกัด	บริษัทร่วมทางอ้อม กลุ่มบริษัทถือหุ้นร้อยละ 50

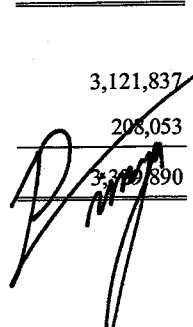
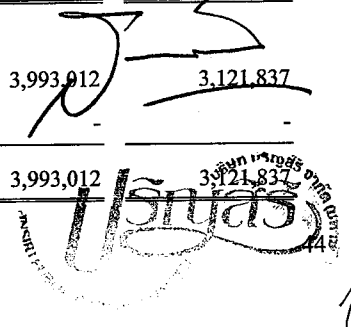


นโยบายของบริษัทที่เกี่ยวข้องกับรายการค้ากับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

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

28.1 รายได้จากการขายและบริการ

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม				
รายได้ค่าเช่าที่ดิน				
บริษัท เฟลีนนารี มอลล์ จำกัด	-	-	13,466,667	13,466,667
รายได้ทางการเงิน				
บริษัทย่อย				
บริษัท ปริญเวนเจอร์ จำกัด	-	-	87,809,079	72,908,420
บริษัท ปริญสิริ ออกซิเจน (2017) จำกัด	-	-	4,769,793	4,260,028
บริษัท เฟลีนนารี มอลล์ จำกัด	-	-	32,821,355	18,259,972
บริษัท ปริญสิริ โอโซน จำกัด	-	-	6,781,379	5,293,428
บริษัท โอโซน เขาใหญ่ จำกัด	-	-	2,889,483	2,240,659
บริษัท ปริญ เอนเนอร์จี จำกัด	-	-	190,298	931,480
บริษัท เอโฟร์เวนเจอร์ จำกัด	-	-	-	1,421
บริษัท ปริญอินเวสต์ จำกัด	-	-	1,668,430	1,001,775
บริษัท พีเอสพีวี 1 จำกัด	-	-	9,930,675	2,229,264
บริษัท พีเอสพีวี 2 จำกัด	-	-	4,714,653	161,363
บริษัท อิคอน มหาชัย จำกัด	-	-	9,930,675	2,229,264
บริษัท อิคอน ประชาอุทิศ 90 จำกัด	-	-	4,714,653	161,363
รวม	-	-	166,220,473	109,678,437
บริษัทร่วม				
บริษัท วิมาน อูธร จำกัด	3,993,012	3,121,837	3,993,012	3,121,837
บริษัท อูธรในฝัน จำกัด	194,902	208,053	-	-
รวม	4,187,914	3,329,890	3,993,012	3,121,837

28.2 การซื้อสินค้าและบริการ

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม				
ต้นทุนขาย - ค่าจ้างตกแต่ง				
บริษัท ไทยจินดาผ้าผ้าม่าน จำกัด	3,095,950	3,391,629	685,287	749,390
ต้นทุนขาย - ค่าซื้อวัสดุ				
บริษัท ปริณสุทรี ออกซิเจน (2017) จำกัด	-	-	12,206,953	22,224,076
ค่าดูแลส่วนกลาง				
บริษัท ปริณเวเนเจอร์ จำกัด	-	-	2,709,990	-
บริษัท ปริณสุทรี ออกซิเจน (2017) จำกัด	-	-	5,458,232	16,816,240
บริษัท เอโฟร์ เวเนเจอร์ จำกัด	-	-	987,009	2,700,000
คอกเบี้ยจ่าย				
ผู้ถือหุ้นรายใหญ่	1,649,416	-	551,096	-

28.3 การซื้อสินทรัพย์

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม				
ซื้อสินทรัพย์ดิจิทัล				
บริษัท ปริณอินเวสต์ จำกัด	-	-	-	9,303,812

P. Pinyak

P. Pinyak

บริษัท ปริณสุทรี จำกัด

28.4 ยอดค้างชำระที่เกิดจากการซื้อขายสินค้าและบริการ

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ณ วันที่ 31 ธันวาคม				
ดอกเบี้ยค้างรับ				
บริษัทย่อย				
บริษัท ปรีญเวนเจอร์ จำกัด	-	-	110,433,614	106,061,183
บริษัท ปรีญสิริ ออกซิเจน (2017) จำกัด	-	-	8,955,681	9,074,851
บริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด	-	-	26,001,429	16,930,469
บริษัท ปรีญสิริ โอโซน จำกัด	-	-	62,725,447	55,944,068
บริษัท โอโซน เคาใหญ่ จำกัด	-	-	5,619,483	2,730,000
บริษัท ปรีญ เอนเนอร์จี จำกัด	-	-	1,528,961	1,338,663
บริษัท ปรีญอินเวสต์ จำกัด	-	-	2,670,205	1,001,775
บริษัท พีเอสพีวี 1 จำกัด	-	-	12,103,726	2,229,264
บริษัท พีเอสพีวี 2 จำกัด	-	-	4,825,652	161,363
บริษัท อิคอน มหาชัย จำกัด	-	-	12,103,726	2,229,264
บริษัท อิคอน ประชาอุทิศ 90 จำกัด	-	-	4,825,652	161,363
	-	-	251,793,576	197,862,263
บริษัทรวม				
บริษัท วิมาน อูธร จำกัด	12,844,350	8,851,338	12,844,350	8,851,338
บริษัท อูธรในฝัน จำกัด	856,004	589,892	-	-
	13,700,354	9,441,230	12,844,350	8,851,338
ค่าเช่าที่ดินค้างรับ				
บริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด	-	-	115,588,889	102,122,222
ยอดคงเหลือ	13,700,354	9,441,230	380,226,815	308,835,823
เจ้าหนี้การค้า				
บริษัท ปรีญเวนเจอร์ จำกัด	-	-	7,880,339	8,370,920
บริษัท ปรีญสิริ ออกซิเจน (2017) จำกัด	-	-	21,203,333	21,432,510
บริษัท ปรีญสิริ โอโซน จำกัด	-	-	45,110,367	45,110,535
บริษัท ปรีญอินเวสต์ จำกัด	-	-	3,313,930	-
บริษัท อิคอน อมตะ พานทอง จำกัด	-	-	1,000,000	-
ยอดคงเหลือ	-	-	78,507,969	74,913,965
เงินย่ำล่วงหน้ำค่าสินค้า				
บริษัท ปรีญเวนเจอร์ จำกัด	-	-	122,390,809	111,197,692
บริษัท ปรีญสิริ ออกซิเจน (2017) จำกัด	-	-	8,403,712	8,403,712
บริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด	-	-	1,393,575	-
บริษัท ปรีญอินเวสต์ จำกัด	-	-	148,147	-
บริษัท วิมาน อูธร จำกัด	3,566,006	2,594,674	3,566,006	2,594,674
ยอดคงเหลือ	3,566,006	2,594,674	135,897,249	122,196,078

[Signature]

ปรีญสิริ
บริษัท ปรีญสิริ ออกซิเจน (2017) จำกัด

28.5 เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ณ วันที่ 31 ธันวาคม				
บริษัทย่อย				
บริษัท ปริณเวเนเจอร์ จำกัด	-	-	1,507,051,350	1,489,935,176
บริษัท ปริณศิริ ออกซิเจน (2017) จำกัด	-	-	74,600,000	81,100,000
บริษัท เพลินนารี มอลต์ จำกัด	-	-	562,460,028	600,428,837
บริษัท ปริณศิริ โอโซน จำกัด	-	-	119,187,867	118,987,867
บริษัท โอโซน เขาใหญ่ จำกัด	-	-	50,750,000	50,750,000
บริษัท ปริณ เอนเนอร์จี จำกัด	-	-	3,342,339	3,342,339
บริษัท ปริณอินเวสต์ จำกัด	-	-	29,303,812	29,303,812
บริษัท พีเอสพีวี 1 จำกัด	-	-	174,300,000	165,466,500
บริษัท พีเอสพีวี 2 จำกัด	-	-	87,800,000	18,862,338
บริษัท อิคอน มหาชัย จำกัด	-	-	174,300,000	165,466,500
บริษัท อิคอน ประชาอุทิศ 90 จำกัด	-	-	87,800,000	18,862,338
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	(3,342,339)	(2,550,000)
	-	-	2,867,553,057	2,739,955,707
บริษัทร่วม				
บริษัท วิมาน อูธร จำกัด	64,391,967	66,874,975	70,132,055	70,132,055
บริษัท อูธรในฝัน จำกัด	4,673,909	4,673,909	-	-
	69,065,876	71,548,884	70,132,055	70,132,055
ยอดคงเหลือ	69,065,876	71,548,884	2,937,685,112	2,810,087,762

การเปลี่ยนแปลงของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ยอดตามบัญชีต้นปี	71,548,884	73,904,298	2,810,087,761	2,203,616,458
เงินกู้เพิ่มระหว่างปี				
บริษัทย่อย	-	-	1,085,718,141	1,384,696,485
บริษัทร่วม	-	-	-	-
เงินกู้ยืมคืนระหว่างปี				
บริษัทย่อย	-	-	(957,328,451)	(778,225,182)
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	(792,339)	-
หัก ส่วนแบ่งขาดทุนที่เกินกว่า				
ส่วนได้เสียในบริษัทร่วม	(2,483,008)	(2,355,414)	-	-
ยอดตามบัญชีปลายปี	69,065,876	71,548,884	2,937,685,112	2,810,087,761

P. Rungroj

บริษัท ปริณศิริ จำกัด
 บริษัท ปริณศิริ จำกัด
 บริษัท ปริณศิริ จำกัด

28.6 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง

รายการเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย:บาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะ กิจการ
ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท		
ยอดคงเหลือต้นงวด	-	-
เงินกู้เพิ่มระหว่างงวด	70,000,000	25,000,000
จ่ายคืนระหว่างงวด	-	(25,000,000)
ยอดคงเหลือปลายงวด	70,000,000	-

29. เครื่องมือทางการเงิน

วัตถุประสงค์ในการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทได้ติดตามและจัดการความเสี่ยงทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทผ่านรายงานความเสี่ยงภายในซึ่งจะวิเคราะห์ความเสี่ยงตามระดับและขนาดของความเสี่ยง ความเสี่ยงเหล่านี้รวมถึงความเสี่ยงด้านตลาด ความเสี่ยงด้านเครดิต และความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

29.1 ความเสี่ยงด้านตลาด

ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยอันเกี่ยวเนื่องกับเงินฝากธนาคาร สินทรัพย์ทางการเงินอื่น เงินกู้ยืมระยะยาว หนี้กู้ และหนี้สินตามสัญญาเช่า โดยสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย โดยสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

P. [Signature]

[Signature]

บริษัท ดิจิทัล จำกัด
[Stamp]

หน่วย:บาท

งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566							
รายการ	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย	ไม่มี	รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ลอยตัว	อัตราดอกเบี้ย		
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	326,671	-	-	184,165,336	27,394,758	211,886,765	0.05 ถึง 1.10
เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน	11,660,974	-	-	108,225,549	-	119,886,523	0.05 ถึง 0.20
หนี้สินทางการเงิน							
เงินกู้ยืมระยะสั้นสถาบันการเงิน	-	-	-	82,138,700	-	82,138,700	MLR - 2.575
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง	-	-	-	70,000,000	-	70,000,000	MLR เหลือ 3 ธนาคาร แต่ไม่เกิน 7.02% ต่อปี
เงินกู้ยืมระยะยาวสถาบันการเงิน	-	-	-	1,780,127,527	-	1,780,127,527	MLR-2.575 ถึง MLR-1.5 และ SPRL-2.00
หนี้สินตามสัญญาเช่า	10,009,770	26,909,804	3,138,334	-	-	40,057,908	1.06 ถึง 5.59
หุ้นกู้	1,245,900,000	2,140,000,000	-	-	-	3,385,900,000	5.00 ถึง 6.00

หน่วย:บาท

งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566							
รายการ	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย		รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ลอยตัว	ไม่มี อัตราดอกเบี้ย		
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	326,671	-	-	77,068,078	9,415,954	86,810,703	0.05 ถึง 1.10
เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน	3,299,959	-	-	-	70,966,670	74,266,629	0.05 ถึง 0.20
หนี้สินทางการเงิน							
เงินกู้ยืมระยะยาวสถาบันการเงิน	-	-	-	331,081,360	-	331,081,360	MLR-1.25 และ SPRI-2.00
หนี้สินตามสัญญาเช่า	3,867,825	17,700,390	3,048,871	-	-	24,617,086	1.06 ถึง 5.59
หุ้นกู้	1,245,900,000	2,140,000,000	-	-	-	3,385,900,000	5.00 ถึง 6.00

การวิเคราะห์ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย

ผลกระทบต่อกำไรก่อนภาษีของกลุ่มบริษัทจากการเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้นอย่างสมเหตุสมผลของอัตราดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 แสดงได้ดังนี้

สกุลเงิน	เพิ่มขึ้น / ลดลง (ร้อยละ)	ผลกระทบต่อกำไรก่อนภาษี (ล้านบาท)
บาท	+1.00	(14.59)
	-1.00	14.59

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

29.2 ความเสี่ยงด้านเครดิต

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ คือ ความเสี่ยงที่ลูกค้าหรือคู่สัญญาไม่สามารถปฏิบัติตามสัญญาจะซื้อจะขายกับกลุ่มบริษัทตามเงื่อนไขที่ตกลงไว้เมื่อครบกำหนด ซึ่งปัจจุบันกลุ่มบริษัทมีนโยบายที่กำหนดไว้เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากการให้สินเชื่อ โดยการไม่โอนกรรมสิทธิ์ในสินทรัพย์ที่ขายให้กับลูกค้าจนกว่าจะได้รับชำระมูลค่าตามสัญญาทั้งหมด


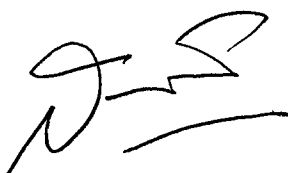
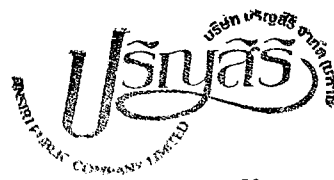
กลุ่มบริษัทไม่มีการกระจุกตัวอย่างมีนัยสำคัญของความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อเนื่องจากกลุ่มบริษัทมีลูกค้าจำนวนมาก รายได้ส่วนใหญ่เป็นรายได้ที่รับเป็นเงินสด โดยรายการที่เกี่ยวข้องกับเงินสดหรือเทียบเท่าเงินสด กลุ่มบริษัทได้เลือกที่จะทำการการค้ากับสถาบันการเงินที่มีคุณภาพและมีความน่าเชื่อถือสูง

29.3 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

การจัดการความเสี่ยงด้านสภาพคล่องอย่างรอบคอบคือการมีจำนวนเงินสดอย่างเพียงพอ และการมีแหล่งเงินทุนที่สามารถเบิกใช้ได้จากวงเงินด้านสินเชื่อ ที่เพียงพอต่อการชำระภาระผูกพันเมื่อถึงกำหนด ผู้บริหารได้พิจารณาประมาณการกระแสเงินสดของกลุ่มกิจการอย่างสม่ำเสมอ โดยพิจารณาจาก เงินสำรองหมุนเวียน (จากวงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้) และเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ตารางต่อไปนี้จะแสดงถึงหนี้สินทางการเงินที่จัดประเภทตามระยะเวลาการครบกำหนดตามสัญญา ซึ่งแสดงด้วยจำนวนเงินตามสัญญาที่ไม่ได้มีการคิดลด ทั้งนี้ ยอดคงเหลือที่ครบกำหนดภายในระยะเวลา 12 เดือนจะเท่ากับมูลค่าตามบัญชีของหนี้สินที่เกี่ยวข้องเนื่องจากการคิดลดไม่มีนัยสำคัญ

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม			
	วันครบกำหนดของหนี้สินทางการเงิน			
	ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566				
เงินกู้ยืมระยะสั้นสถาบันการเงิน	82,138,700	-	-	82,138,700
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง	70,000,000	-	-	70,000,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	426,658,745	-	-	426,658,745
เจ้าหนี้ยาวตัวสัญญาใช้เงิน	529,359,840	-	-	529,359,840
เงินกู้ยืมระยะยาวสถาบันการเงิน	364,678,719	1,415,448,808	-	1,780,127,527
หนี้สินตามสัญญาเช่า	10,009,770	26,909,804	3,138,334	40,057,908
หุ้นกู้	1,245,900,000	2,140,000,000	-	3,385,900,000
รวมหนี้สินทางการเงิน	2,728,745,774	3,582,358,612	3,138,334	6,314,242,720




 บริษัท เพรสสิ ออโต้ จำกัด

หน่วย:บาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	วันครบกำหนดของหนี้สินทางการเงิน			
	ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	280,586,462	-	-	280,586,462
เงินกู้ยืมระยะยาวสถาบันการเงิน	100,000,000	231,081,360	-	331,081,360
หนี้สินตามสัญญาเช่า	3,867,825	17,700,390	3,048,871	24,617,086
หุ้นกู้	1,245,900,000	2,140,000,000	-	3,385,900,000
รวมหนี้สินทางการเงิน	1,630,354,287	2,388,781,750	3,048,871	4,022,184,908

29.4 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

ตารางต่อไปนี้แสดงสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่ายุติธรรมรวมถึงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ระดับ 1				ระดับ 1			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์								
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม								
ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น								
เงินลงทุนในตราสารทุนที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์	65,725,200	-	-	65,725,200	47,031,465	-	-	47,031,465

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน มีมูลค่าตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม

30. การบริหารจัดการทุน

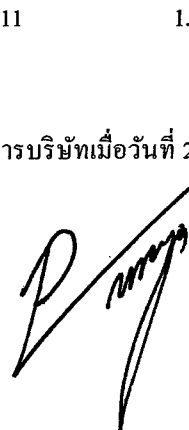
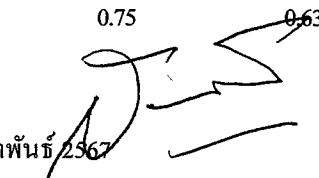
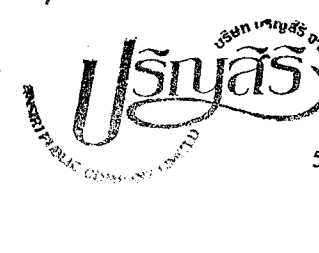
วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของกลุ่มบริษัท คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทางการเงินที่เหมาะสมและการดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนสรุปได้ดังนี้

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน	1.11	1.02	0.75	0.63

31. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกงบการเงินโดยคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2567




บริษัท ปรีติ จำกัด (มหาชน)
ปรีติ
 บริษัท ปรีติ จำกัด (มหาชน)
 51