

บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)  
และบริษัทฯ

งบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

และ

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต



KPMG Phoomchai Audit Ltd.  
50<sup>th</sup> Floor, Empire Tower  
1 South Sathorn Road, Yannawa  
Sathorn, Bangkok 10120, Thailand  
Tel +66 2677 2000  
Fax +66 2677 2222  
Website [home.kpmg/th](http://home.kpmg/th)

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด  
ชั้น 50 เอ็มไพร์ทาวเวอร์  
1 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา  
เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120  
โทร +66 2677 2000  
แฟกซ์ +66 2677 2222  
เว็บไซต์ [home.kpmg/th](http://home.kpmg/th)

## รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

### เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)

#### ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) และของเฉพาะบริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) (บริษัท) ตามลำดับ ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเต็ร์รวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเต็ร์เฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันรวมถึงหมายเหตุซึ่งประกอบด้วยสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและเรื่องอื่น ๆ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของกลุ่มบริษัทและบริษัท ตามลำดับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

#### เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทและบริษัทตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึง มาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระ ที่กำหนดโดยสภาพวิชาชีพบัญชี (ประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี) ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า



## ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ซึ่งคาดว่ารายงานประจำปีจะถูกจัดเตรียมให้ข้าพเจ้าภายในวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวเนื่องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ คือ การอ่านข้อมูลอื่นตามที่ระบุข้างต้นเมื่อจัดทำเดียว และพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงผลข้อบกพร่องที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่ามีการแสดงผลข้อบกพร่องที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลและขอให้ทำการแก้ไข

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงผลข้อบกพร่องที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ไม่ว่าจะเกิดจากกราฟทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทและบริษัท หรือหยุดดำเนินงาน หรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัทและบริษัท



## ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบและการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยรวมปราชจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจสอบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสังสัยเบื้องผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านี้ และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาดเนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจลวงเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทและบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า โดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าอย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง



- ประเมินการนำเสนอโครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประดิญที่มีนัยสำคัญที่พนจาก การตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อกำลังเป็นอิสระและการดำเนินการเพื่อขัดอุปสรรคหรือมาตราการป้องกันของข้าพเจ้า

*ดร. พงษ์พาท*

(วรรณพร จพีเดชานนท์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เลขทะเบียน 4098

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไทย สอบบัญชี จำกัด

กรุงเทพมหานคร

16 กุมภาพันธ์ 2566

บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทอื่น

งบแสดงฐานะการเงิน

สินทรัพย์	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม 2565	2564	31 ธันวาคม 2565	2564
(บาท)					
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>					
เงินสดและรายการเที่ยบเท่าเงินสด	6	3,049,198,321	3,208,373,076	2,670,337,977	2,786,716,339
ลูกหนี้อื่น					
- บริษัทใหญ่		-	2,731	-	2,731
- บริษัทอื่น	5	-	-	132,170,778	105,622,165
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน		2,293,404,526	-	2,293,404,526	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ					
- บริษัทใหญ่		-	6,456	-	6,456
- บริษัทอื่น	5	-	-	1,449,702,197	1,413,342,500
ด้านทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า - หมุนเวียน	18	232,339,645	472,396,086	232,339,645	472,396,086
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	7, 13	49,362,341,329	57,462,873,197	43,552,334,072	51,242,058,898
เงินมัดจำค่าเชื้อที่ดิน		347,530,675	408,355,265	337,530,675	408,355,265
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าสินค้า		326,409,414	540,954,809	313,678,698	528,371,531
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		176,408,006	123,782,568	135,933,469	85,152,874
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		<b>55,787,631,916</b>	<b>62,216,744,188</b>	<b>51,117,432,037</b>	<b>57,042,024,845</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>					
เงินลงทุนในบริษัทอื่น	8	-	-	3,919,998,800	3,919,998,800
ด้านทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า - ไม่หมุนเวียน	18	218,426	9,027,552	218,426	9,027,552
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	9	1,419,972,395	1,390,762,504	1,388,051,843	1,323,602,228
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	10, 13	786,973,735	3,118,766,564	779,116,097	3,102,421,282
สินทรัพย์สิทธิการใช้	11	331,154,004	472,332,295	288,250,774	417,460,014
สินทรัพย์ไม่มีคัวตัน	12	629,713,405	591,452,839	629,712,048	591,451,281
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี	21	124,301,775	23,133,025	97,071,873	196,572
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	5	129,451,485	131,066,185	97,529,191	98,376,464
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		<b>3,421,785,225</b>	<b>5,736,540,964</b>	<b>7,199,949,052</b>	<b>9,462,534,193</b>
รวมสินทรัพย์		<b>59,209,417,141</b>	<b>67,953,285,152</b>	<b>58,317,381,089</b>	<b>66,504,559,038</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทอื่นๆ

งบแสดงฐานะการเงิน

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม		31 ธันวาคม		
	หมายเหตุ	2565	2564	2565	2564
(บาท)					
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	13	-	4,359,195	-	4,359,195
เจ้าหนี้การค้า					
- บริษัทอื่น	5	-	-	969,734,478	963,599,780
- บริษัทในกลุ่ม		1,755,115,359	1,322,876,351	1,619,622,054	1,227,230,226
เจ้าหนี้อื่น - บริษัทในกลุ่ม	5	52,795,743	2,847,163	52,795,743	2,847,163
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระ					
ภายในหนึ่งปี	5, 13	100,811,739	110,147,068	85,805,306	95,193,757
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย	5, 13				
- บริษัทในกลุ่ม		7,181,481,486	16,018,656,793	7,181,481,486	16,018,656,793
- บริษัทอื่น		-	-	4,630,104,845	4,863,851,192
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระ					
ภายในหนึ่งปี	13	-	400,000,000	-	400,000,000
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา - หมุนเวียน	18	1,347,301,947	2,099,710,814	1,341,207,512	2,098,312,557
ภาระเงินได้เดือนบุคคลค้างจ่าย		381,993,927	271,883,960	364,653,824	202,949,836
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	5, 14	4,139,277,752	3,707,596,881	3,588,259,249	3,109,905,843
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>		<b>14,958,777,953</b>	<b>23,938,078,225</b>	<b>19,833,664,497</b>	<b>28,986,906,342</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	13	-	457,000,000	-	457,000,000
หนี้สินตามสัญญาเช่า	5, 13	243,811,476	372,039,448	214,142,996	330,287,075
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา - ไม่หมุนเวียน	18	2,043,687	35,920,965	2,043,687	35,920,965
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน					
สำหรับผลประโยชน์พนักงาน	15	386,560,699	380,143,240	375,437,217	370,008,770
ประมาณการความเสี่ยงจากคดีความ	28	44,549,285	41,949,945	43,239,901	41,644,945
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>		<b>676,965,147</b>	<b>1,287,053,598</b>	<b>634,863,801</b>	<b>1,234,861,755</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>		<b>15,635,743,100</b>	<b>25,225,131,823</b>	<b>20,468,528,298</b>	<b>30,221,768,097</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	พฤษภาคม 2565	พฤษภาคม 2564	2565	2564
(บาท)				
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
(หุ้นสามัญจำนวน 2,233 ล้านหุ้น มูลค่า 1 บาทต่อหุ้น)	2,232,682,000	2,232,682,000	2,232,682,000	2,232,682,000
ทุนที่ออกและชำระแล้ว				
(หุ้นสามัญจำนวน 2,233 ล้านหุ้น มูลค่า 1 บาทต่อหุ้น)	2,232,682,000	2,232,682,000	2,232,682,000	2,232,682,000
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	16	1,828,229,301	1,828,229,301	1,828,229,301
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว				
ทุนสำรองตามกฎหมาย	17	228,529,880	228,529,880	228,529,880
ยังไม่ได้จัดสรร		39,403,363,086	38,538,750,175	33,559,411,610
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		(109,796,756)	(90,704,807)	-
รวมส่วนของบริษัทใหญ่		43,583,007,511	42,737,486,549	37,848,852,791
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		(9,333,470)	(9,333,220)	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		43,573,674,041	42,728,153,329	37,848,852,791
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		59,209,417,141	67,953,285,152	58,317,381,089
				66,504,559,038

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเตล็ด

หมายเหตุ	งบการเงินรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		งบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	
	31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
	2565	2564	2565	2564
(บาท)				
<b>รายได้</b>				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	18	27,190,945,940	28,040,732,317	25,378,446,819
รายได้จากการขายวัสดุคงคลัง	5	-	-	183,259,479
รายได้เงินปันผล	5, 8	-	-	999,999,750
รายได้อื่น	5	276,870,583	114,305,046	331,102,238
<b>รวมรายได้</b>		<b>27,467,816,523</b>	<b>28,155,037,363</b>	<b>26,892,808,286</b>
<b>25,971,723,920</b>				
<b>ค่าใช้จ่าย</b>				
ค่าน้ำที่ดินขายอสังหาริมทรัพย์	7, 20	18,538,451,526	19,875,768,556	17,371,105,551
ค่าน้ำที่ดินขายวัสดุคงคลัง	20	-	-	173,594,359
ค่าน้ำในการจัดจำหน่าย	20	2,244,593,238	2,137,895,864	2,112,701,508
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	5, 20	2,357,866,102	2,251,578,983	2,248,469,817
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>		<b>23,140,910,866</b>	<b>24,265,243,403</b>	<b>21,905,871,235</b>
<b>22,175,396,151</b>				
<b>กำไรจากการดำเนินงาน</b>		<b>4,326,905,657</b>	<b>3,889,793,960</b>	<b>4,986,937,051</b>
ค่าน้ำทางการเงิน	5	(244,118,152)	(293,149,117)	(292,542,290)
กำไรก่อนภาษีเงินได้	18	<b>4,082,787,505</b>	<b>3,596,644,843</b>	<b>4,694,394,761</b>
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	21	(806,879,762)	(737,433,221)	(717,038,079)
<b>กำไรสำหรับปี</b>		<b>3,275,907,743</b>	<b>2,859,211,622</b>	<b>3,977,356,682</b>
<b>2,866,953,135</b>				

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทอื่นๆ

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

	งบการเงินรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พม่าฯ		งบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม (บาท)		
	พม่าฯ	2565	2564	2565	2564
<b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น</b>					
รายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรขาดทุน					
ในภายหลัง					
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน		(19,091,949)	26,112,638	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สูญเสียจากภาษี		(19,091,949)	26,112,638	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		<b>3,256,815,794</b>	<b>2,885,324,260</b>	<b>3,977,356,682</b>	<b>2,866,953,135</b>
<b>การแบ่งบันกำไร</b>					
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		3,275,907,743	2,859,211,622	3,977,356,682	2,866,953,135
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		-	-	-	-
		<b>3,275,907,743</b>	<b>2,859,211,622</b>	<b>3,977,356,682</b>	<b>2,866,953,135</b>
<b>การแบ่งบันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม</b>					
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		3,256,815,794	2,885,324,260	3,977,356,682	2,866,953,135
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		-	-	-	-
		<b>3,256,815,794</b>	<b>2,885,324,260</b>	<b>3,977,356,682</b>	<b>2,866,953,135</b>
<b>กำไรต่อหุ้น (บาท)</b>					
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	23	1.47	1.28	1.78	1.28

พม่าฯประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย<sup>๔</sup>  
จดทะเบียนเป็นผู้ดูแลบ้านของคู่อพยพ

รายงานประจำเดือน ณ วันที่ 1 มกราคม 2564

งบการเงินรวม

งบกำไรขาดทุน  
คงเหลือยกเว้น  
ของหุ้นของผู้ถือหุ้น

	กำไรขาดทุน	ขาดทุนของหุ้นของผู้ถือหุ้น	กำไรขาดทุน	ขาดทุนของหุ้นของผู้ถือหุ้น	กำไรขาดทุน	ขาดทุนของหุ้นของผู้ถือหุ้น	กำไรขาดทุน	ขาดทุนของหุ้นของผู้ถือหุ้น
ทุนเรือนทุน	ส่วนคง	ทุนสำรองตาม	ปัจจัยได้	การแบ่งมา	ส่วนคง	ปัจจัยได้	รวมส่วน	ส่วนคง
ที่ดินและ ทรัพย์สิน	ส่วนคง	ทุนสำรองตาม	ปัจจัยได้	การแบ่งมา	ส่วนคง	ปัจจัยได้	ที่ไม่เข้ามาทาง	รวมส่วน
ที่ดินทุน	มูลค่าทุน	ภัยทาง	หักตัว	มาการลงทุน	มูลค่าทุน	หักตัว	คงทุน	คงทุน
			(บาท)					
สำหรับงวดที่ 31 ธันวาคม 2564								
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	2,232,682,000	1,828,229,301	228,529,880	38,090,835,113	(116,817,445)	42,263,458,849	(9,333,083)	42,254,125,766
รายการที่เพิ่มขึ้นที่หักตัวโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น								
การหักส่วนของหุ้นให้ผู้ถือหุ้น	-	-	-	(2,411,296,560)	-	(2,411,296,560)	-	(2,411,296,560)
เงินเดือนให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	-	-	-	-	-	-	(137)	(137)
เงินเดือนของบุคลากรวิสาหกิจ	-	-	-	(2,411,296,560)	-	(2,411,296,560)	(137)	(2,411,296,697)
รวมรายการหักส่วนของหุ้นให้โดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น								
กำไรขาดทุนที่ต้องหักภาษี	-	-	-	2,859,211,622	-	2,859,211,622	-	2,859,211,622
กำไรขาดทุนปรับตัวลงที่ ๑๔	-	-	-	-	26,112,638	26,112,638	-	26,112,638
รวมกำไรขาดทุนแม้แต่ส่วนหักภาษี	-	-	-	2,859,211,622	26,112,638	2,885,324,260	-	2,885,324,260
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	2,232,682,000	1,828,229,301	228,529,880	38,538,750,175	(90,704,807)	42,737,486,549	(9,333,220)	42,728,153,329

บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทฯ  
จับมือภาครัฐเปิดเยี่ยงประเทศส่วนของผู้ด้อยค่า

สำหรับผู้มีรายได้ต่ำกว่า 1 แสนบาท ประจำปี 2565

งบการเงินรวม

		กำไรสุทธิ		ขาดทุนของผู้ถือหุ้น		ต่างไช้เดือน	
หน่วย	จำนวน	หน่วย	จำนวน	หน่วย	จำนวน	หน่วย	จำนวน
ทุนเร不解หุ้น	-	ตัวเงิน	ทุนสำรองตาม	หักภาษี	กำไรเหล็ก	รวมส่วน	ต่างไช้เดือน
ที่ออกและ	-	หักภาษี	หักภาษี	หักภาษี	ขาดทุนของรัฐ	ที่ไม่มีกำไร	รวมส่วน
หุ้นสามัญ	2,232,682,000	1,828,229,301	228,529,880	38,538,750,175	(90,704,807)	42,737,486,549	(9,333,220)
รวมคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565							
รายการทุนส่วนต่อทุกหุ้นที่มีผลต่อรวมต้นทุนของผู้ถือหุ้น							
การตัดส่วนหุ้นทุนให้ผู้ถือหุ้น	24	-	-	(2,411,294,832)	-	(2,411,294,832)	-
เงินทุนหลักให้ผู้ถือหุ้นตามจริงร้อย		-	-	-	-	-	(2,411,294,832)
เงินทุนคงทุนตามการรับซื้อหุ้น		-	-	(2,411,294,832)	-	(2,411,294,832)	(250)
รวมรายการทุนส่วนต่อทุกหุ้นที่มีผลต่อรวมต้นทุนของผู้ถือหุ้น							(2,411,295,082)
ก้างขาดทุนเมื่อต้องชำระสำรับปี							
ก้าง	-	-	-	3,275,907,743	-	3,275,907,743	-
กำไรขาดทุนเมื่อต้องชำระ		-	-	-	(19,091,949)	(19,091,949)	(19,091,949)
รวมกำไรขาดทุนเมื่อต้องชำระสำรับปี				3,275,907,743	(19,091,949)	3,256,815,794	3,256,815,794
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	2,232,682,000	1,828,229,301	228,529,880	39,403,363,086	(109,796,756)	43,583,007,511	(9,333,470)
รวมกำไรสุทธิ ประจำปี 2565	42,728,153,329						

บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งดแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

งบการเงินเฉพาะกิจการ

กำไรสะสม

ทุนเรือนที่มี ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกิน บุคคลที่ นำเข้าหุ้น	ทุนสำรองตาม กฎหมาย (บาท)	รวมทั้งหมด
2,232,682,000	1,828,229,301	228,529,880	31,537,693,185
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564			35,827,134,366
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564			
รายการรับผู้ถือหุ้นที่ได้ทราบข่าวของผู้ถือหุ้น การจดทะเบียนหุ้นใหม่ที่ออกหุ้น เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท รวมรายการรับผู้ถือหุ้นที่ได้ทราบข่าวของผู้ถือหุ้น	-	-	(2,411,296,560) (2,411,296,560)
กำไรขาดทุนเบ็ดเตล็ดสำหรับปี	-	-	2,866,953,135 2,866,953,135
กำไร รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเตล็ดสำหรับปี	-	-	2,866,953,135 2,866,953,135
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	2,232,682,000	1,828,229,301	228,529,880 31,993,349,760
หมายเหตุ ประกอบงบการเงินปีนี้นับตั้งแต่หนังงบงบการเงินนี้			36,282,790,941

ນະຄັນ ພທກາ ເຮືດລອເຫດ ຈຳດັດ (ມາຫານ) ແລະ ມີ້ພຍອຍ  
ຈົບແສດງການປ່ຽນແປງໂດຍສ່ວນຂອງຜູ້ຄົດຫຼຸ່ມ

ການກົດເຈັນພາກສິດການ

ກໍາໄລຮະຕົມ

ທຸນເຮືອນຫຼຸ່ມ	ທຸນສໍາຮອງທານ	ຍິນ ໄມຕີ	ຮວມຕ່າມ
ທີ່ອອກແດວ	ທຸນສໍາຮອງທານ	ຈັດຕະຮ	ບານຜູ້ຄົດຫຼຸ່ມ
ໝາຍາຫຼັດ	ກົງຫານາຍ (ປາກ)		
2,232,682,000	1,828,229,301	228,529,880	31,993,349,760
			36,282,790,941
ສໍາຫັກຮັມສິນຫຼຸດວັນທີ 31 ສັນວຸນາມ 2565			
ຍອດຄະຫຼອດ ໂລ ວັນທີ 1 ມັງກອນ 2565			
ຮາຍກາຣກັບຜູ້ຄົດຫຼຸ່ມສັນຫຼັກໂດຍຮຽນທີ່ຕ່າງໆອອງຜູ້ຄົດຫຼຸ່ມ			
ກາວົດສະວ່າງຫຼຸ່ມໃຫ້ຜູ້ຄົດຫຼຸ່ມ			
ເຈີນປານຸພລ ໃຫ້ຜູ້ຄົດຫຼຸ່ມອອງເວົ້າຢ່າຍ	24	-	(2,411,294,832) (2,411,294,832)
ຮາຍກາຣກັບຜູ້ຄົດຫຼຸ່ມທີ່ຕ່າງໆອອງຜູ້ຄົດຫຼຸ່ມ			
ກໍາໄລຫາດຖຸນແບດເສົ່ງຄໍາຫວັງກີ			
ກໍາໄລ	-	-	3,977,356,682 3,977,356,682
ຮວມກໍາໄລຫາດຖຸນແບດເສົ່ງຄໍາຫວັງກີ			
ຍອດຄະຫຼອດ ໂລ ວັນທີ 31 ສັນວຸນາມ 2565	2,232,682,000	1,828,229,301	228,529,880 33,559,411,610 37,848,852,791
ໝາຍເຫດຕູກະກອບການເຈັນເປົ້າຄ່າວ່າມໜຶ່ງຂອງບານເຈັນນີ້			

บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทที่อยู่

งบกระแสเงินสด

	งบการเงินรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565	งบการเงินแยกตามกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565	(บาท)
	2564	2564	
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>			
กำไรสำหรับปี	3,275,907,743	2,859,211,622	3,977,356,682
ปรับรายการที่กระทบกำไรเป็นเงินสดรับ (จ่าย)			
ภาษีเงินได้	806,879,762	737,433,221	717,038,079
ต้นทุนทางการเงิน	244,118,152	293,149,117	292,542,290
ค่าเดื่องราคาและค่าตัดจำหน่าย	358,358,465	393,041,713	336,360,365
ดอกเบี้ยรับ	(1,735)	(272)	(40,626,638)
(กลับรายการ) ค่าเพื่อผลขาดทุนของสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	(50,238,809)	46,302,147	(45,868,649)
กำไรจากการจำหน่ายอุปกรณ์	(109,682,181)	(956,401)	(109,469,147)
(กำไร) ขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(42,842)	327,336	(42,842)
(กำไร) ขาดทุนจากการจำหน่ายสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(7,322,650)	(44,983,131)	10,739,344
กำไรจากการยกเลิกสัญญาของหนี้สินตามสัญญาเช่า	(143,882)	(457,472)	(143,882)
เงินปันผลรับจากบริษัทอื่น	-	-	(999,999,750)
ประมาณการความเสี่ยงจากคดีความ	<u>19,484,605</u>	<u>35,095,817</u>	<u>17,880,221</u>
	<u>4,537,316,628</u>	<u>4,318,163,697</u>	<u>4,155,766,073</u>
			<u>3,639,836,110</u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
(บาท)				
<b>การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน</b>				
ลูกหนี้อื่น - บริษัทใหญ่	2,731	(814)	2,731	(814)
ลูกหนี้อื่น - บุษยพ่ออย	-	-	(26,548,613)	85,538,015
ลูกหนี้อื่น - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	(1,978,988)	-	(1,978,988)	-
ด้านทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	248,865,567	87,642,760	248,865,567	87,099,983
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	8,243,217,172	9,104,239,234	7,908,314,298	7,941,183,967
เงินมัดจำเชื้อที่คิน	60,824,590	42,864,322	70,824,590	42,864,322
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าสินค้า	214,545,395	135,678,467	214,692,833	135,497,061
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(52,625,438)	85,768,831	(50,780,595)	78,706,342
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	1,614,700	60,308,306	847,273	50,592,592
เข้าหนี้การค้า - บุษยพ่ออย	-	-	6,134,698	9,965,652
เข้าหนี้การค้า - บริษัทอื่น	432,239,008	45,620,300	392,391,828	70,884,946
เข้าหนี้อื่น - บริษัทใหญ่	49,948,580	(60,550,645)	49,948,580	(60,550,645)
เข้าหนี้ค่าเชื้อที่คิน	-	(522,874,400)	-	(522,874,400)
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา	(786,286,145)	(225,567,652)	(790,982,323)	(212,210,552)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	432,403,766	(105,630,721)	479,076,300	2,811,601
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนดำเนินการรับผลประโยชน์พนักงาน	6,417,459	22,618,145	5,428,447	21,792,125
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากการดำเนินงาน	13,386,505,025	12,988,279,830	12,662,002,699	11,371,136,305
ภาษีเงินได้จ่ายออก	(793,165,558)	(739,726,797)	(652,209,392)	(583,067,024)
จ่ายประมาณการความเสี่ยหายนจากคดีความ	(16,885,265)	(13,710,793)	(16,285,265)	(13,710,793)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากการดำเนินงาน	<b>12,576,454,202</b>	<b>12,234,842,240</b>	<b>11,993,508,042</b>	<b>10,774,358,488</b>
<b>กระแสเงินสดจากการลงทุน</b>				
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในการร่วมค้า	-	107,540,634	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(29,932,843)	(98,024,797)	(29,916,843)	(88,745,313)
เงินสดรับจากการขายอุปกรณ์	4,602,684	15,509,789	2,334,578	12,947,651
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อดินทรัพย์ไม่มีคัวตน	(117,478,755)	(188,306,210)	(117,478,755)	(188,306,210)
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ไม่มีคัวตน	50,683	-	50,683	-
เงินสดรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	53,000,000	540,349,963	-	474,667,300
เงินปันผลรับจากการบริษัทออย	-	-	999,999,750	549,999,863
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทใหญ่	(478,157)	(80,129)	(478,157)	(80,129)
เงินสดรับชำระคืนจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทใหญ่	484,589	73,936	484,589	73,936
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทใหญ่	5	-	(316,077,585)	(387,590,924)
เงินสดรับชำระคืนจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทออย	5	-	320,055,321	414,536,552
ดอกเบี้ยรับ	1,758	255	289,229	9,187,412
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากการลงทุน	<b>(89,750,041)</b>	<b>377,063,441</b>	<b>859,262,810</b>	<b>796,690,138</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	
	31 ธันวาคม	2565	31 ธันวาคม	2565
(บาท)				
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>				
เงินปันผลจ่ายให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	24	(2,411,294,832)	(2,411,296,560)	(2,411,294,832)
จ่ายเงินปันผลจากบริษัทย่อยให้ส่วนได้เสียที่ไม่มีสิทธิ์				
จำนวนคงคุณ		(250)	(137)	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทใหญ่	5	4,511,336,975	9,554,538,970	4,511,336,975
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทใหญ่	5	(13,068,605,216)	(13,322,538,970)	(13,068,605,216)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย	5	-	-	2,706,963,875
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย	5	-	-	(2,993,520,261)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินลดลง - สุทธิ		(4,359,195)	(1,495,640,805)	(4,359,195)
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน		(857,000,000)	(200,000,000)	(857,000,000)
เงินสดจ่ายเพื่อชำระหนี้รัฐบาลของรัฐบาลฯ		-	(2,000,000,000)	(2,000,000,000)
เงินสดจ่ายชำระบุนเดนเด้นตามสัญญาซื้อขาย		(107,594,283)	(126,820,441)	(90,886,092)
ด้านทุนทางการเงินจ่าย		(684,497,180)	(728,763,471)	(761,784,468)
กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน		<b>(12,622,013,981)</b>	<b>(10,730,521,414)</b>	<b>(12,969,149,214)</b>
				<b>(9,902,321,181)</b>
 <b>เงินสดและรายการเที่ยบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ</b>				
ก่อนผลการทบทวนของอัตราดอกเบี้ยใหม่		(135,309,820)	1,881,384,267	(116,378,362)
ผลการทบทวนของอัตราดอกเบี้ยใหม่ที่มีผลต่อเงินสดและรายการ		(23,864,935)	32,640,797	-
เที่ยบเท่าเงินสด		<b>(159,174,755)</b>	<b>1,914,025,064</b>	<b>(116,378,362)</b>
เงินสดและรายการเที่ยบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ		<b>3,208,373,076</b>	<b>1,294,348,012</b>	<b>2,786,716,339</b>
เงินสดและรายการเที่ยบเท่าเงินสด ณ วันที่ 1 มกราคม		<b>3,049,198,321</b>	<b>3,208,373,076</b>	<b>1,117,988,894</b>
เงินสดและรายการเที่ยบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม	6			
				<b>2,786,716,339</b>
 <b>รายการที่ไม่ใช่เงินสด</b>				
ลูกหนี้ค่าอุปกรณ์เพิ่มขึ้น - สุทธิ		2,291,425,539	-	2,291,425,539
เจ้าหนี้ค่าอุปกรณ์คงเหลือ - สุทธิ		(597,282)	(3,748,227)	(597,282)
รับโอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจาก		(77,958,277)	(1,154,048,588)	(77,958,277)
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย - สุทธิ				(1,121,194,858)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

**บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**

**หมายเหตุประกอบงบการเงิน**

**สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565**

**หมายเหตุ สารบัญ**

- 1 ข้อมูลทั่วไป
- 2 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน
- 3 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ
- 4 ผลกระทบจากการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19)
- 5 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
- 6 เงินสดและรายการเที่ยบเท่าเงินสด
- 7 อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย
- 8 เงินลงทุนในบริษัทย่อย
- 9 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
- 10 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
- 11 สัญญาเช่า
- 12 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน
- 13 หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย
- 14 หนี้สินหมุนเวียนอื่น
- 15 ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน
- 16 ทุนรีอนหุ้น
- 17 สำรองตามกฎหมาย
- 18 ส่วนงานดำเนินงานและการจำแนกรายได้
- 19 ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน
- 20 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ
- 21 ภาษีเงินได้
- 22 สิทธิประโยชน์จากการส่งเสริมการลงทุน
- 23 กำไรต่อหุ้น
- 24 เงินปันผล
- 25 เครื่องมือทางการเงิน
- 26 การบริหารจัดการทุน
- 27 ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน
- 28 หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น
- 29 เหตุการณ์ภายในรอบระยะเวลารายงาน

# บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทฯอย

## หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกงบการเงินจากคณะกรรมการเมื่อวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2566

### 1 ข้อมูลทั่วไป

บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) “บริษัท” เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย โดยมีที่อยู่จดทะเบียนของ บริษัทดังต่อไปนี้ เลขที่ 1177 อาคารเพรีล แบงก์ต็อก ชั้น 23 ถนนพหลโยธิน แขวงพญาไท เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร

บริษัทใหญ่ในระหว่างปีได้แก่ บริษัท พฤกษา ไฮอลดิ้ง จำกัด (มหาชน) (ถือหุ้นร้อยละ 98.23) ซึ่งเป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย

กลุ่มบริษัทและบริษัทด้านธุรกิจหลักเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย โดยรายละเอียดของบริษัทฯอย และการร่วมค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 8 และ 9

### 2 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสถาบันวิชาชีพ บัญชีฯ กฎระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง งบการเงินนี้นำเสนอเป็นเงินบาทซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยการบัญชีที่เปิดเผยในหมายเหตุทุกข้อได้ถือปฏิบัติโดย สมำเสมอสำหรับงบการเงินทุกรอบระยะเวลาที่รายงาน

งบการเงินรวมประกอบด้วยงบการเงินของบริษัทและบริษัทฯอย (รวมกันเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) และส่วน ได้เสียของกลุ่มบริษัทในบริษัทร่วมและการร่วมค้าในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหาร ใช้วิจารณญาณ การประมาณการและข้อสมมติหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อการปฏิบัติตามนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัท ทั้งนี้ ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณการไว้ประมาณการและข้อสมมติที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินซึ่งเปิดเผยในหมายเหตุแต่ละข้อจะได้รับการบทวนอย่างต่อเนื่อง การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกโดยวิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไป

มาตรฐานทางการรายงานทางการเงินหลายฉบับ ได้มีการออกและปรับปรุงใหม่ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่รอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565 ถือเป็นการปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่นั้น ไม่มีผลกระทบต่องบการเงินอย่างมีสาระสำคัญ

นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทไม่ได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ซึ่งยังไม่มีผลบังคับใช้ในวันปัจจุบันมาถือปฏิบัติในการจัดทำงบการเงินนี้ก่อนวันที่มีผลบังคับใช้ กลุ่มบริษัทฯได้ประเมินผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่องบการเงินจากการถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่เหล่านี้ ซึ่งคาดว่าไม่มีผลกระทบที่มีสาระสำคัญต่องบการเงินในวันที่ถือปฏิบัติ

# บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทอื่น

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

## 3 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

นโยบายการบัญชีที่นำเสนอดังต่อไปนี้ได้ถือปฏิบัติโดยสมำเสมอสำหรับงบการเงินทุกรอบระยะเวลาที่รายงาน

### (ก) เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมประกอบด้วยงบการเงินของบริษัทและบริษัทอื่น (รวมกันเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) และส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในการร่วมค้า

บริษัทอื่นเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มบริษัท การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อกลุ่มบริษัทเปิดรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผ่านจากการเกี่ยวข้องกับกิจการนั้นและมีความสามารถในการใช้อำนาจเหนือกิจการนั้นทำให้เกิดผลกระทบต่อจำนวนเงินผลตอบแทนของกลุ่มบริษัท งบการเงินของบริษัทอื่นได้รวมอยู่ในงบการเงินรวม นับแต่วันที่มีการควบคุมจนถึงวันของการควบคุมถ้วนสุดลง

การเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในบริษัทอื่นของกลุ่มบริษัทที่ไม่ทำให้กลุ่มบริษัทสูญเสียอำนาจการควบคุมจะบันทึกบัญชีโดยถือเป็นรายการในส่วนของเจ้าของ

เมื่อกลุ่มบริษัทสูญเสียการควบคุมในบริษัทอื่น กลุ่มบริษัทด้วยการสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัทที่อยู่นั้นออก รวมถึงส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมและส่วนประกอบอื่นในส่วนของเจ้าของที่เกี่ยวข้องกับบริษัทอยู่นั้น ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทอื่นรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ส่วนได้เสียในบริษัทอื่นเดิมที่ยังคงเหลืออยู่ให้วัฒนธรรมค่าธรรมเนียมค่าธรรมเนียมที่สูญเสียการควบคุม

การร่วมค้าเป็นการร่วมการงานที่กลุ่มบริษัทมีการควบคุมร่วมในการงานนั้น โดยมีสิทธิในสินทรัพย์สุทธิของการร่วมการงานนั้นมากกว่าการมีสิทธิในสินทรัพย์และการผูกพันในหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับการร่วมการงานนั้น

กลุ่มบริษัทรับรู้เงินลงทุนในการร่วมค้าในงบการเงินรวมด้วยวิธีส่วนได้เสีย โดยรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกด้วยราคากลุ่มบริษัทซึ่งรวมถึงต้นทุนการทำรายการ ภายนอกการรับรู้รายการเริ่มแรก เงินปันผล ส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเต็มอื่นของเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัท จะถูกบันทึกในงบการเงินรวมจนถึงวันที่ความมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญหรือการควบคุมร่วมถ้วนสุดลง

ยอดคงเหลือและรายการบัญชีระหว่างกิจการในกลุ่ม รวมถึงรายได้ หรือค่าใช้จ่ายที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงซึ่งเป็นผลมาจากการระหว่างกิจการในกลุ่ม ถูกตัดรายการในงบการเงินรวม กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงซึ่งเป็นผลมาจากการกับการร่วมค้าถูกตัดรายการกับเงินลงทุนเท่าที่กลุ่มบริษัทมีส่วนได้เสียในกิจการที่ถูกลงทุนนั้น ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงถูกตัดรายการในลักษณะเดียวกับกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง แต่เท่าที่เมื่อไม่มีหลักฐานการด้อยค่าเกิดขึ้น

บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทอยู่

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

(ข) เงินลงทุนในบริษัทอยู่และการร่วมค้า

เงินลงทุนในบริษัทอยู่และการร่วมค้าในงบการเงินเฉพาะกิจการวัสดุคงคลังที่มีรายการทุนหักค่าเสื่อมของการต้องค่า เงินปันผลรับบันทึกในกำไรหรือขาดทุนในวันที่กลุ่มบริษัทมีสิทธิได้รับเงินปันผล กรณีที่บริษัทจำหน่ายเงินลงทุนบางส่วนด้านทุนเงินลงทุนคำนวณโดยวิธีถัวเฉลี่ยต่อหน่วยน้ำหนัก กำไรขาดทุนจากการขายเงินลงทุนบันทึกในกำไรหรือขาดทุน

(ค) เงินตราต่างประเทศ

รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศรวมถึงสินทรัพย์และหนี้สินที่ไม่เป็นตัวเงินซึ่งเกิดจากรายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ แปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของแต่ละบริษัทในกลุ่มบริษัท โดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ สำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินและเป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่รายงาน สินทรัพย์และหนี้สินที่ไม่เป็นตัวเงินซึ่งเกิดจากรายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศซึ่งแสดงด้วยมูลค่าอัตราระบบแปลงค่าโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่มีการวัดมูลค่าอัตราระบบ

ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนที่เกิดขึ้นจากการแปลงค่าให้รับรู้เป็นกำไรหรือขาดทุนในงวดบัญชีนั้น

หน่วยงานในต่างประเทศ

สินทรัพย์และหนี้สินของหน่วยงานในต่างประเทศ รวมถึงค่าความนิยมและรายการปรับปรุงมูลค่าอัตราระบบที่เกิดขึ้นจากการซื้อหน่วยงานในต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่รายงาน รายได้และค่าใช้จ่ายของหน่วยงานในต่างประเทศ แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนที่ใกล้เคียงกับอัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

ผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนที่เกิดจากการแปลงค่าจะรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเต็ร์ชื่น และแสดงเป็นส่วนของการแปลงค่างบการเงินในส่วนของผู้ถือหุ้น จนกว่ามีการจำหน่ายเงินลงทุนนั้นออกไป ยกเว้นผลต่างจากการแปลงค่าที่ถูกบันทึกไว้ในส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

เมื่อหน่วยงานต่างประเทศถูกจำหน่ายส่วนได้เสียทั้งหมดหรือเพียงบางส่วนที่ทำให้สูญเสียการควบคุม ความมีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญหรือการควบคุมร่วมกัน ผลสะสมของผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนที่เกี่ยวข้องกับหน่วยงานต่างประเทศนั้นต้องถูกจัดประเภทเป็นกำไรหรือขาดทุนโดยเป็นส่วนหนึ่งของกำไรขาดทุนจากการจำหน่าย หากกลุ่มบริษัทจำหน่ายส่วนได้เสียในบริษัทอยู่เพียงบางส่วนแต่ยังคงมีการควบคุม ผลสะสมต้องถูกบันทึกสัดส่วนให้กับส่วนของผู้ถือหุ้นที่ไม่มีอำนาจควบคุม หากกลุ่มบริษัทซึ่งคงมีอิทธิพลหรือการควบคุมร่วมที่มีสาระสำคัญอยู่ กลุ่มบริษัทดังกล่าวจะต้องจัดประเภทยอดสะสมบางส่วนที่เกี่ยวข้องเป็นกำไรหรือขาดทุน

# บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทฯอย

## หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

รายการที่เป็นตัวเงินที่เป็นลูกหนี้หรือเจ้าหนี้กับหน่วยงานในต่างประเทศ ซึ่งรายการดังกล่าวมิได้คาดหมายว่าจะมีแผนการชำระหนี้หรือไม่มีความเป็นไปได้ว่าจะชำระเงินในอนาคตอันใกล้ กำไรและขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนจากรายการทางการเงินดังกล่าวจะถูกพิจารณาเป็นส่วนหนึ่งของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ และรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ อื่น และแสดงเป็นสำรองการแปลงค่างบการเงินในส่วนของผู้ถือหุ้น จนกว่ามีการทำหน่ายเงินลงทุนนั้นออกໄไป

### (๑) เครื่องมือทางการเงิน

#### (๑.๑) การจัดประเภทและการวัดมูลค่า

ตราสารหนี้ที่ออกโดยกลุ่มนบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกเมื่อมีการออกตราสารหนี้ สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินอื่น ๆ (นอกเหนือจากลูกหนี้การค้า (ดูหมายเหตุข้อ 3(๙))) รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกเมื่อกลุ่มนบริษัทเป็นคู่สัญญาตามข้อกำหนดของเครื่องมือทางการเงินนั้น และวัดมูลค่าเมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่าบุติธรรม ทั้งนี้ สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่าบุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนจะรวมหรือหักต้นทุนการทำรายการที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาหรือการออกตราสารด้วย

ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกจัดประเภทรายการตามการวัดมูลค่า ได้แก่ การวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย มูลค่าบุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือมูลค่าบุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน สินทรัพย์ทางการเงินจะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่ภายหลังการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกเว้นแต่กลุ่มนบริษัทมีการเปลี่ยนแปลงโมเดลธุรกิจในการบริหารสินทรัพย์ทางการเงิน ในกรณีดังกล่าวสินทรัพย์ทางการเงินที่ได้รับผลกระทบทั้งหมดจะถูกจัดประเภทรายการใหม่โดยทันทีเป็นต้นไปนับจากวันที่มีการเปลี่ยนแปลงการจัดประเภท

ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก หนี้สินทางการเงินจัดประเภทด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงหรือมูลค่าบุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน ดอกเบี้ยประจำ กำไรและขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน และกำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการตัดรายการออกจากบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายถูกวัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ราคาทุนตัดจำหน่ายลดลงด้วยผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น รายได้ดอกเบี้ย กำไรและขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น กำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการตัดรายการออกจากบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

เงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่าบุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นถูกวัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่าบุติธรรม เงินปันผลรับรู้เป็นรายได้ในกำไรหรือขาดทุนในวันที่กลุ่มนบริษัทมีสิทธิได้รับเงินปันผล เว้นแต่เงินปันผลดังกล่าวเป็นการคืนทุนของเงินลงทุน กำไรและขาดทุนสุทธิอื่นรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นและจะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุน

# บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

### (1.2) การตัดรายการออกจากบัญชีและการหักกลบ

กลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินออกจากบัญชีเมื่อสิทธิตามสัญญาที่จะได้รับกระแสเงินสดจากสินทรัพย์ทางการเงินหมวดอายุหรือมีการโอนสิทธิในการรับกระแสเงินสดตามสัญญาในชั้นกรรมซึ่งความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์ทางการเงินได้ถูกโอนหรือในกรณีที่กลุ่มบริษัท ไม่ได้ทั้งโอนหรือคงไว้ซึ่งความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของเกือบทั้งหมดและไม่ได้คงไว้ซึ่งการควบคุมในสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินออกจากบัญชีเมื่อภาระผูกพันตามสัญญาสิ้นสุดลง ยกเลิก หรือหมดอายุ กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินออกจากบัญชีหากมีการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขและกระแสเงินสดจากการเปลี่ยนแปลงหนี้สินมีความแตกต่างอย่างมีนัยสำคัญ โดยรับรู้หนี้สินทางการเงินใหม่ด้วยมูลค่าบุตรธรรมที่สะท้อนเงื่อนไขที่เปลี่ยนแปลงแล้ว

ผลต่างระหว่างมูลค่าตามบัญชีที่ตัดรายการและสิ่งตอบแทนที่ได้รับหรือต้องจ่าย รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงเกณฑ์ในการกำหนดกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินหรือหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคานุตตั้ดจำนวนน้อยซึ่งเกิดจากการปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง เริ่มแรกกลุ่มบริษัทจะปรับปรุงอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงของสินทรัพย์ทางการเงินหรือหนี้สินทางการเงินให้เป็นปัจจุบันเพื่อสะท้อนการเปลี่ยนแปลงตามข้อกำหนดของการปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง หากมีการเปลี่ยนแปลงอื่นเพิ่มเติม กลุ่มบริษัท จะนำวิธีการบัญชีสำหรับการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขมาถือปฏิบัติกับการเปลี่ยนแปลงเหล่านั้น

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะหักกลบกันเพื่อรายงานในงบแสดงฐานะการเงินด้วยจำนวนสุทธิ ต่อเมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิบังคับใช้ตามกฎหมายในการหักกลบจำนวนเงินที่รับรู้และกลุ่มบริษัทดังใจที่จะชำระด้วยจำนวนเงินสุทธิ หรือตั้งใจที่จะรับสินทรัพย์และชำระหนี้สินพร้อมกัน

### (1.3) การตัดยอดของสินทรัพย์ทางการเงินนอกเหนือจากลูกหนี้การค้า

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคานุตตั้ดจำนวนน้อย เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่าบุตรธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นและลูกหนี้สัญญาเช่าซื้อ ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่าบุตรธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

กลุ่มบริษัทรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นด้วยผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในอีก 12 เดือนข้างหน้า ยกเว้นสินทรัพย์ทางการเงินที่มีการเพิ่มน้ำหนักน้อยสำคัญของความเสี่ยงด้านเครดิตนับแต่การรับรู้รายการ เมื่อเริ่มแรกหรือเป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่มีการตัดยอดค่าด้านเครดิต ซึ่งกรณีดังกล่าวจะวัดค่าเผื่อผลขาดทุนด้วยผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของสัญญา

# บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเป็นการประมาณผลขาดทุนด้านเครดิตด้วยความน่าจะเป็นถ่วงน้ำหนักโดยพิจารณาถึงการคาดการณ์ในอนาคตประกอบกับประสบการณ์ในอดีต ซึ่งคำนวณโดยใช้มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่คาดว่าจะไม่ได้รับคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทจะรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินเมื่อความเสี่ยงด้านเครดิตต่ำลงอย่างมีนัยสำคัญหากเกินกำหนดชำระบากกว่า 90 วัน มีการเปลี่ยนแปลงของอันดับความน่าเชื่อถือที่ลดระดับลงอย่างมีนัยสำคัญ มีการดำเนินงานที่ถูกด้อย

อย่างมีนัยสำคัญของลูกหนี้ หรือมีการเปลี่ยนแปลงหรือคาดการณ์การเปลี่ยนแปลงของเทคโนโลยี ตลาด สภาพการณ์ทางเศรษฐกิจหรือกฎหมายที่ส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของลูกหนี้ในการจ่ายชำระภาระผูกพันให้กับกลุ่มบริษัท

กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ทางการเงินเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญหากเกินกำหนดชำระบากกว่า 90 วัน มีการเปลี่ยนแปลงของอันดับความน่าเชื่อถือที่ลดระดับลงอย่างมีนัยสำคัญ มีการดำเนินงานที่ถูกด้อย

อย่างมีนัยสำคัญของลูกหนี้ หรือมีการเปลี่ยนแปลงหรือคาดการณ์การเปลี่ยนแปลงของเทคโนโลยี ตลาด สภาพการณ์ทางเศรษฐกิจหรือกฎหมายที่ส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของลูกหนี้ในการจ่ายชำระภาระผูกพันให้กับกลุ่มบริษัท

กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าสินทรัพย์ทางการเงินจะเกิดการผิดสัญญาเมื่อ

- ผู้ถือไม่สามารถจ่ายชำระภาระผูกพันด้านเครดิตให้แก่กลุ่มบริษัท ได้เดิมจำนวน อีกทั้งกลุ่มบริษัทไม่มีสิทธิในการไล่เบี้ย เช่น การยึดหลักประกัน (หากมีการวางแผนหลักประกัน) หรือ
- สินทรัพย์ทางการเงินค้างชำระเกินกว่า 90 วัน

## (4.4) การตัดจำหน่าย

มูลค่าตามบัญชีขึ้นต้นของสินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดจำหน่ายเมื่อกลุ่มบริษัทไม่สามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะได้รับคืนเงิน หากมีการรับเงินคืนในภายหลังจากสินทรัพย์ที่มีการตัดจำหน่ายแล้ว จะรับรู้เป็นการกลับรายการการตัดยอดค่าในกำไรหรือขาดทุนในงวดที่ได้รับคืน

## (4.5) ดอกเบี้ย

ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยจ่ายรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนด้วยวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ในกรณีคำนวณดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยจ่าย อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงจะนำมาใช้กับมูลค่าตามบัญชีขึ้นต้นของสินทรัพย์ (เมื่อสินทรัพย์ไม่มีการค้ายield ด้านเครดิต) หรือราคาทุนตัดจำหน่ายของหนี้สิน อย่างไรก็ตามสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่มีการค้ายield ด้านเครดิต ภายหลังการรับรู้เมื่อเริ่มแรก รายได้ดอกเบี้ยจะคำนวณโดยการใช้อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงกับราคาทุนตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ทางการเงิน หากสินทรัพย์ไม่มีการค้ายield ด้านเครดิตอีกต่อไป กรณีคำนวณรายได้ดอกเบี้ยจะเปลี่ยนกลับไปคำนวณจากมูลค่าตามบัญชีขึ้นต้นของสินทรัพย์

**บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**

**หมายเหตุประกอบงบการเงิน**

**สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565**

**(๑) เงินสดและการเทียบเท่าเงินสด**

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดประกอบด้วย ยอดเงินสด ยอดเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งมีระยะเวลาครบกำหนดไม่เกินสามเดือนนับแต่วันที่ได้นำเป็นรายการเทียบเท่าเงินสด

**(๒) ลูกหนี้การค้า**

ลูกหนี้การค้ารับรู้เมื่อถูกลุ่มบริษัทมีสิทธิที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับสิ่งตอบแทนตามสัญญา ลูกหนี้การค้าวัสดุคงค้างด้วย ราคาของรายการหักค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น หนี้สูญจะถูกตัดจำหน่ายเมื่อเกิดขึ้น

กลุ่มบริษัทประมาณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นโดยตลอดอายุของสัญญา ซึ่งประมาณการ โดยใช้ตารางการตั้งสำรองเพื่อหารอัตราผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ซึ่งวิธีดังกล่าวมีการจัดกลุ่มลูกหนี้ตามความเสี่ยงด้านเครดิตที่มีลักษณะร่วมกันและตามระยะเวลาที่เกินกำหนดชำระ โดยนำข้อมูลผลขาดทุนที่เกิดขึ้นในอดีต การปรับปรุงปัจจัยที่มี เฉพาะเจาะจงกับลูกหนี้นั้น ๆ ตลอดจนการประเมินข้อมูลสภาพการณ์เศรษฐกิจ ในปัจจุบันและข้อมูลคาดการณ์สภาพการณ์เศรษฐกิจทั่วไปในอนาคต ณ วันที่รายงาน

**(๓) อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย**

อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายคือ อสังหาริมทรัพย์ที่ถือไว้ด้วยความตั้งใจในการพัฒนาเพื่อขายในการดำเนินธุรกิจปกติ อสังหาริมทรัพย์นี้วัสดุคงค้างด้วยราคาน้ำหนึ่งหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

ต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายประกอบด้วย ต้นทุนที่คิดเป็นส่วน trămละของต้นทุนในการได้มา ค่า损din ค่าใช้จ่ายในการพัฒนา ต้นทุนการรื้อยึม และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง ต้นทุนการรื้อยึมที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายรวมเป็นราคาน้ำหนึ่งของสินทรัพย์ทั้งหมดที่ต้องการพัฒนาสำเร็จ ต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายรวมการปันส่วนของค่าใช้จ่ายในการพัฒนาสินทรัพย์ส่วนกลางตามพื้นที่ขายหรือรายขาย

มูลค่าสุทธิที่จะได้รับเป็นการประมาณราคาที่จะขายได้จากการดำเนินธุรกิจปกติหักด้วยประมาณการต้นทุนในการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ทั้งหมดที่ต้องการพัฒนาสำเร็จและค่าใช้จ่ายที่จำเป็นโดยประมาณในการขาย

เมื่อมีการขายอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย ต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงวดเดียวกันกับที่มีการรับรู้รายได้ที่เกี่ยวข้อง

ต้นทุนของวัสดุก่อสร้างคำนวณโดยใช้ร้อยละเฉลี่ยต่อหน่วยน้ำหนักเฉลี่อนที่

ต้นทุนของที่ดินคำนวณโดยใช้ร้อยละเฉลี่ยต่อหน่วยน้ำหนักเฉลี่อนที่

**บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทฯอย**

**หมายเหตุประกอบงบการเงิน**

**สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565**

**(๗) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน**

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน วัสดุคงค่าด้วยราคากลางที่ได้รับจากผู้ซื้อต่อไปนี้ รวมถึงต้นทุนรวมค่าใช้จ่ายทางตรงเพื่อให้ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ต้นทุนการก่อสร้างที่กิจการก่อสร้างเองรวมถึงต้นทุนการกู้ยืม

ค่าเดือนราคาค่าน้ำ電 โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของอาคารเพื่อให้เช่าจำนวน 20 ปีและรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทไม่คิดค่าเดือนราคาน้ำประปาและสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

**(๘) ต้นทุนในการให้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า**

ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า วัสดุคงค่าด้วยราคากลางที่ตัดจำหน่ายสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า ค่าตัดจำหน่ายบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน คำนวนตามเกณฑ์อัตรารับรู้ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างที่เกี่ยวข้องซึ่งสอดคล้องกับการรับรู้รายได้ของสัญญานั้น

**(๙) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์**

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์วัสดุคงค่าด้วยราคากลางที่ได้รับจากผู้ซื้อต่อไปนี้ รวมถึงต้นทุนทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของสินทรัพย์ ต้นทุนของการก่อสร้างสินทรัพย์ที่กิจการก่อสร้างเองรวมถึงต้นทุนของวัสดุ แรงงานทางตรง และต้นทุนทางตรงอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดหาสินทรัพย์เพื่อให้สินทรัพย์นั้นอยู่ในสภาพที่พร้อมจะใช้งานได้ตามความประสงค์ ต้นทุนในการรื้อถอน การขนย้าย การบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์และต้นทุนการกู้ยืม สำหรับเครื่องมือที่ควบคุมโดยลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ซึ่งไม่สามารถทำงานได้โดยปราศจากลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์นั้นให้อีก ลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของอุปกรณ์

ส่วนประกอบของรายการที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์แต่ละรายการที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่เท่ากันต้องบันทึกแต่ละส่วนประกอบที่มีนัยสำคัญแยกต่างหากจากกัน

กำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ คือผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ โดยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

**บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทอยู่**

**หมายเหตุประกอบงบการเงิน**

**สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565**

**การจัดประเภทไปยังอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน**

เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงการใช้งานจากอสังหาริมทรัพย์ที่มิใช่ใช้งานเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน อสังหาริมทรัพย์นั้นจะถูกจัดประเภทใหม่เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่าตามบัญชี

**ต้นทุนที่เกิดขึ้นในภายหลัง**

ต้นทุนในการเปลี่ยนแปลงส่วนประกอบจะรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ เมื่อกลุ่มบริษัทจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการนั้น และสามารถวัดมูลค่าต้นทุนของการนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ ซึ่งส่วนที่ถูกเปลี่ยนแปลงจะถูกตัดจำหน่ายตามมูลค่าตามบัญชี ต้นทุนที่เกิดขึ้นเป็นประจำในการซ่อมบำรุงที่ดิน อาคารและอุปกรณ์จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

**ค่าเสื่อมราคา**

ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของแต่ละส่วนประกอบของสินทรัพย์ และรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ทั้งนี้กู้ม่บริษัทไม่คิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

**ประมาณการอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้**

ส่วนปรับปรุงที่ดิน	5 - 10	ปี
อาคารและส่วนตึกแต่ง	2 - 40	ปี
เครื่องจักรและอุปกรณ์	2 - 20	ปี
เครื่องตอกแต่ง ติดตั้ง และเครื่องใช้สำนักงาน	3, 5	ปี
สาธารณูปโภคส่วนกลาง	20	ปี
ยานพาหนะ	5	ปี

ค่าเสื่อมราคาของเครื่องจักรและอุปกรณ์บางส่วน ใช้วิธีคำนวณตามผลผลิต

**(๗) สินทรัพย์ไม่มีตัวตน**

ลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์วัสดุค่าด้วยราคากลางหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า รายจ่ายภายหลังการรับรู้รายการจะรับรู้เป็นสินทรัพย์เมื่อก่อให้เกิดประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคต ค่าตัดจำหน่ายคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์จากลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์และรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ประมาณการระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์คือ 10 ปี

**บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทฯอย**

**หมายเหตุประกอบงบการเงิน**

**สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565**

**(ก) สัญญาเช่า**

ณ วันเริ่มต้นของสัญญา กลุ่มบริษัทจะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า เมื่อสัญญานี้ให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุสำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

**ในฐานะผู้เช่า**

ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มนับหรือวันที่มีการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะเป็นส่วนสิ่งตอบแทนที่ต้องจ่ายตามสัญญา ให้กับแต่ละส่วนประกอบของสัญญาเช่าตามราคาเอกสารของแต่ละส่วนประกอบ สำหรับสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ กลุ่มบริษัทเลือกที่จะไม่แยกส่วนประกอบที่ไม่เป็นการเช่าและรับรู้สัญญาเช่าและส่วนประกอบที่ไม่เป็นการเช่าเป็นสัญญาเช่า ทั้งหมด

กลุ่มบริษัทรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มนับ ยกเว้นสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำหรือสัญญาเช่าระยะสั้นจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

สินทรัพย์สิทธิการใช้รับมูลค่าด้วยราคากลับค่าเสื่อมราคากลับและขาดทุนจากการด้อยค่า และปรับปรุงเมื่อมีการรับมูลค่าใหม่ของหนี้สินตามสัญญาเช่า ต้นทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วยจำนวนเงินที่รับรู้เมื่อเริ่มแรกของหนี้สินตามสัญญาเช่าปรับปรุงด้วยเงินด้วยจำนวนที่ต้นทุนทางตรงเริ่มแรก ประมาณการต้นทุนในการบูรณะและสุทธิจากสิ่งของในสัญญาเช่าที่ได้รับ ค่าเสื่อมราคารับรู้ในกำไรหรือขาดทุนด้วยวิธีเส้นตรงนับจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มนับจนถึงวันสิ้นสุดอายุสัญญาเช่า เว้นแต่สัญญาเช่าที่โอนกรรมสิทธิ์ในสินทรัพย์ที่เช่าให้กับกลุ่มบริษัทเมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า หรือกลุ่มบริษัทจะใช้สิทธิในการซื้อสินทรัพย์ ในกรณีจะบันทึกค่าเสื่อมราคากลับด้วยการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์ที่เช่า ซึ่งกำหนดตามเกณฑ์เดียวกันกับสินทรัพย์และอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัสดุค่าเสื่อมแรกด้วยมูลค่าปัจจุบันของค่าเช่าที่ต้องจ่ายทั้งหมดตามสัญญา ทั้งนี้กลุ่มบริษัทใช้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัทในการคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน กลุ่มบริษัทกำหนดดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มโดยนำอัตราดอกเบี้ยจากแหล่งข้อมูลทางการเงินภายนอกหลายแห่งและได้ปรับปรุงบางส่วนเพื่อให้สะท้อนระยะเวลาของสัญญาเช่าและลักษณะของสินทรัพย์ที่เช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัสดุค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายตามวิธีออกเบี้ยที่แท้จริง และหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกวัดมูลค่าหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ จะปรับปรุงกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สิทธิการใช้ หรือรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน หากมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สิทธิการใช้ได้ถูกลดมูลค่าลงจนเป็นศูนย์แล้ว

# บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทฯอย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

ในฐานะผู้ให้เช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่าหรือวันที่มีการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะเป็นส่วนสั่งตอบแทนที่จะได้รับตามสัญญาให้กับแต่ละส่วนประกอบของสัญญาตามเกณฑ์ราคาขายที่เป็นเอกเทศ

ณ วันเริ่มต้นของสัญญาให้เช่า กลุ่มบริษัทพิจารณาจัดประเภทสัญญาเช่าที่ได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนทั้งหมดหรือเกือบทั้งหมดที่ผู้เช่าเข้าของเพื่อได้รับจากสินทรัพย์อ้างอิงไปให้แก่ผู้เช่าเป็นสัญญาเช่าเงินทุน สัญญาที่ไม่ขึ้นเงื่อนไขดังกล่าวจะจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเช่ารับจากสัญญาเช่าดำเนินงานในกำไรหรือขาดทุนด้วยวิธีเด่นตรงตลอดอายุสัญญาเช่าและแสดงเป็นส่วนหนึ่งของรายได้ค่าเช่า ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นเพื่อการได้มาซึ่งสัญญาเช่าดำเนินงานจะรวมเป็นมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่ให้เช่าและรับรู้ต้นทุนดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกันกับรายได้ค่าเช่า ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นรับรู้เป็นรายได้ค่าเช่าในรอบระยะเวลาบัญชีที่ได้รับ

กลุ่มบริษัทด้วยการและพิจารณาการต้องค่าของลูกหนี้สัญญาเช่าตามที่เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 3(๑)

## (๙) การด้อยค่าสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

ยอดสินทรัพย์ตามบัญชีของกลุ่มบริษัทได้รับการทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานว่ามีข้อมูลที่เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในการณ์ที่มีข้อบ่งชี้ทำการประเมินมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน

ขาดทุนจากการต้องค่ารับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หรือมูลค่าตามบัญชีของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดสูงกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืน

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน หมายถึง มูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์หรือมูลค่าขุติธรรมของสินทรัพย์หักต้นทุนในการขายแล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ ประมาณการกระแสเงินสดที่จะได้รับในอนาคตจะคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนคำนึงถึงภาษีเงินได้เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบัน ซึ่งแบร配ไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อสินทรัพย์ สำหรับสินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดรับโดยอิสระจากสินทรัพย์อื่นจะพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนรวมกับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่สินทรัพย์นั้นเกี่ยวข้องด้วย

ขาดทุนจากการต้องค่าของสินทรัพย์ที่เคยรับรู้ในวดก่อนจะถูกกลับรายการ หากมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ขาดทุนจากการต้องค่าจะถูกกลับรายการเพียงเท่าที่มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายนอกหักค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่าย เสมือนหนึ่งไม่เคยมีการบันทึกขาดทุนจากการต้องค่ามาก่อน

บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทฯอย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

(๗) หนี้สินที่เกิดจากสัญญา

หนี้สินที่เกิดจากสัญญาเป็นภาระผูกพันที่จะต้องโอนสินค้าหรือบริการให้กับลูกค้า หนี้สินที่เกิดจากสัญญารับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทได้รับชำระหรือมีสิทธิที่ปราบจากเงื่อนไขในการได้รับสิ่งตอบแทนที่เรียกว่าไม่ได้จากลูกค้าก่อนที่กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้ที่เกี่ยวข้อง

(๘) ผลประโยชน์ของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

ภาระผูกพันในการสมทบทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงานของกลุ่มบริษัทจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายพนักงานในกำไรหรือขาดทุนในรอบระยะเวลาที่พนักงานได้ทำงานให้กับกิจการ

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

ภาระผูกพันสุทธิของกลุ่มบริษัทจากโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ถูกคำนวณจากการประมาณผลประโยชน์ในอนาคตที่เกิดจากการทำงานของพนักงานในงวดปัจจุบันและงวดก่อน ๆ ผลประโยชน์ดังกล่าวได้มีการคิดลดกระแสเงินสดเพื่อให้เป็นมูลค่าปัจจุบัน ซึ่งจัดทำโดยนักบัญชีศาสตร์ประจำกับที่ได้รับอนุญาตเป็นประจำ โดยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้

ในการคำนวณค่าใหม่ของหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิ กำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักบัญชีศาสตร์ประจำกับจะถูกรับรู้รายการในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นทันที กลุ่มบริษัทกำหนดดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิโดยใช้อัตราคิดดอกที่ใช้คำนวณค่าภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ ณ ด้านปี โดยคำนึงถึงการเปลี่ยนแปลงใด ๆ ในหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิซึ่งเป็นผลมาจากการสมทบเงินและการจ่ายชำระผลประโยชน์ ดอกเบี้ยจ่ายสุทธิและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับโครงการผลประโยชน์รับรู้รายการในกำไรหรือขาดทุน

เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงผลประโยชน์ของโครงการหรือการลดขนาดโครงการ การเปลี่ยนแปลงในผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องกับการบริการในอดีตหรือกำไรหรือขาดทุนจากการลดขนาดโครงการต้องรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนทันที กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรและขาดทุนจากการจ่ายชำระผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกิดขึ้น

ผลประโยชน์ระยะยาวอื่น

ภาระผูกพันสุทธิของกลุ่มบริษัทที่เป็นผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานเป็นผลประโยชน์ในอนาคตที่เกิดจากการทำงานของพนักงานในงวดปัจจุบันและงวดก่อน ๆ ซึ่งผลประโยชน์นี้ได้มีการคิดลดกระแสเงินสดเพื่อให้เป็นมูลค่าปัจจุบัน การคำนวณค่าใหม่จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

# บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทฯอย

## หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

### ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อพนักงานทำงานให้ หนี้สินรับรู้ด้วยมูลค่าที่คาดว่าจะจ่ายชำระ หากกลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันโดยอนุมานที่จะต้องจ่ายอันเป็นผลมาจากการที่พนักงานได้ทำงานให้ในอดีตและภาระผูกพันนี้สามารถประมาณได้อ่องสูตรสมเหตุสมผล

#### (บ) ประมาณการหนี้สิน

ประมาณการหนี้สินจะรับรู้ก็ต่อเมื่อกลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันจากการอนุมานที่เกิดขึ้นในปัจจุบันอันเป็นผลมาจากการณ์ในอดีตซึ่งสามารถประมาณจำนวนของการผูกพันได้อย่างน่าเชื่อถือ และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าประโยชน์ซึ่งเศรษฐกิจจะต้องถูกจ่ายไปเพื่อชำระภาระผูกพันดังกล่าว ประมาณการหนี้สินพิจารณาจากการคิดลดกระแสเงินสดที่จะจ่ายในอนาคตโดยใช้อัตราคิดลดในตลาดปัจจุบันก่อนคำนึงถึงภาษีเงินได้ เพื่อให้สะท้อนจำนวนที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบันซึ่งแบร์ไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อหนี้สิน ประมาณการหนี้สินส่วนที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากเวลาที่ผ่านไปรับรู้เป็นต้นทุนทางการเงิน

### ประมาณการค่าประกันความเสียหาย

ประมาณการค่าประกันความเสียหายจะบันทึกเมื่อได้ขายสินค้าแก่ลูกค้าแล้ว ประมาณการค่าใช้จ่ายพิจารณาจากประวัติการจ่ายค่าประกันความเสียหาย และปัจจัยต่างๆ ที่อาจเกี่ยวข้องกับความน่าจะเป็นที่จะเกิดความเสียหายดังกล่าว

#### (ค) การวัดมูลค่าอยุธิธรรม

มูลค่าอยุธิธรรมคือราคาที่จะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือจ่ายชำระเพื่อโอนหนี้สินในรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ร่วมตลาด ณ วันที่วัดมูลค่าในตลาดหลัก หรือตลาดที่ให้ประโยชน์สูงสุด (หากไม่มีตลาดหลัก) ที่กลุ่มบริษัทสามารถเข้าถึงได้ในวันดังกล่าว มูลค่าอยุธิธรรมของหนี้สินจะหักลบผลกระทบของความเสี่ยงที่ไม่สามารถปฏิบัติตามข้อกำหนดของการผูกพัน

การวัดมูลค่าอยุธิธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สิน กลุ่มบริษัทใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ให้มากที่สุดเท่าที่จะทำได้ มูลค่าอยุธิธรรมเหล่านี้ถูกจัดประเภทในแต่ละลำดับชั้นของมูลค่าอยุธิธรรมตามข้อมูลที่ใช้ในการประเมินมูลค่า ดังนี้

- ข้อมูลระดับ 1 เป็นราคามาตรฐานที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกัน
- ข้อมูลระดับ 2 เป็นข้อมูลอื่นที่สังเกตได้โดยตรงหรือโดยอ้อมสำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้นนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในข้อมูลระดับ 1
- ข้อมูลระดับ 3 ข้อมูลที่ใช้เป็นข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้สำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินนั้น

กลุ่มบริษัทรับรู้การโอนระหว่างลำดับชั้นของมูลค่าอยุธิธรรม ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่เกิดการโอนขึ้น

## บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

หากสินทรัพย์หรือหนี้สินที่วัสดุคล่าด้วยมูลค่าอยู่ติดรวมมีราคาเสนอซื้อและราคานำเสนอขาย กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์และสถานะการเป็นสินทรัพย์ด้วยราคานำเสนอซื้อ และวัสดุคล่าหนี้สินและสถานะการเป็นหนี้สินด้วยราคานำเสนอขาย

หลักฐานที่ดีที่สุดสำหรับมูลค่าอยู่ติดรวมของเครื่องมือทางการเงิน ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกคือราคาของการทำรายการ เช่น มูลค่าอยู่ติดรวมของผลตอบแทนที่ให้หรือได้รับ หากกลุ่มบริษัทพิจารณาว่ามูลค่าอยู่ติดรวมของเครื่องมือทางการเงิน ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกแตกต่างจากราคาของการทำรายการ ทำให้เครื่องมือทางการเงินวัดมูลค่าเมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่าอยู่ติดรวมปรับด้วยผลต่างระหว่างมูลค่าอยู่ติดรวม ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกและราคาของการทำรายการและรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนที่ เว้นแต่มูลค่าอยู่ติดรวมที่ได้มาถูกจัดคำนับขึ้นการวัดมูลค่าอยู่ติดรวมอยู่ในระดับที่ 3 ผลต่างดังกล่าวจะรับรู้เป็นรายการรอตัดบัญชีซึ่งจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนด้วยเกณฑ์ที่เหมาะสมลดลงตามอายุของเครื่องมือทางการเงินหรือจนกว่ามูลค่าอยู่ติดรวมมีการโอนเปลี่ยนคำนับขึ้นหรือเมื่อรายการดังกล่าวสิ้นสุดลง

### (๗) รายได้

รายได้รับรู้เมื่อลูกค้ามีอำนาจควบคุมในสินค้าด้วยจำนวนเงินที่สะท้อนถึงสิ่งตอบแทนที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะมีสิทธิได้รับซึ่งไม่รวมจำนวนเงินที่เก็บแทนบุคคลที่สาม ภาษีขายอื่นๆและแสดงสุทธิจากส่วนลดการค้า

รายได้จากการขายสินค้ารับรู้ ณ วันที่มีการส่งมอบสินค้าให้กับลูกค้า

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายรับรู้เมื่อได้โอนอำนาจควบคุมอสังหาริมทรัพย์ให้กับลูกค้า ณ เวลาใดเวลาหนึ่งคือเมื่อโอนกรรมสิทธิ์ให้ลูกค้าด้วยจำนวนเงินที่สะท้อนถึงสิ่งตอบแทนที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะมีสิทธิได้รับ ซึ่งไม่รวมจำนวนเงินที่เก็บแทนบุคคลที่สาม หรือภาษีขายอื่นๆ และแสดงสุทธิจากส่วนลดผลและสิ่งตอบแทนที่กลุ่มบริษัทจ่ายให้กับลูกค้า

สำหรับสัญญาที่มีการรวมการขายอสังหาริมทรัพย์และสินค้าอื่นเข้าด้วยกัน กลุ่มบริษัทบันทึกอสังหาริมทรัพย์และสินค้าอื่นแยกจากกัน หากอสังหาริมทรัพย์และสินค้าดังกล่าวสามารถแยกออกจากรากันได้และลูกค้าได้รับประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์และสินค้าอื่นแยกจากกัน สิ่งตอบแทนที่ได้รับจะถูกบันทึกตามสัดส่วนของราคายาที่เป็นเอกเทศของอสังหาริมทรัพย์และสินค้าอื่นๆ

เงินมัดจำและเงินประกันของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายซึ่งได้รับจากลูกค้าก่อนวันที่รับรู้รายได้แสดงเป็นหนี้สินตามสัญญาในงบแสดงฐานะการเงิน เงินมัดจำและเงินประกันจะรับรู้เป็นรายได้เมื่อกลุ่มบริษัทโอนการควบคุมในอสังหาริมทรัพย์ให้กับลูกค้า หากเงินรับล่วงหน้าดังกล่าวมีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ គอกเบี้ยจ่ายบันทึกโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง กลุ่มบริษัทใช้ข้อผ่อนปรนในทางปฏิบัติที่ไม่ปรับปรุงสิ่งตอบแทนด้วยผลกระทบที่เกิดจากการมีองค์ประกอบของการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญหากระยะเวลาของการจัดหาเงินน้อยกว่าหรือเท่ากับ 12 เดือน

# บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

### (๘) ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีประกอบด้วยภาษีเงินได้ของงวดปีจุนและภาษีเงินได้จากการตัดบัญชีภาษีเงินได้ของงวดปีจุนและภาษีเงินได้จากการตัดบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเว้นแต่ในส่วนที่เกี่ยวกับรายการที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นหรือกำไรขาดทุนเบ็ดเต็ร์จื่อน

ภาษีเงินได้ของงวดปีจุนบันทึกโดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่ามีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวกับรายการในปีก่อนๆ

ภาษีเงินได้จากการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างช่วงคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินและจำนวนที่ใช้เพื่อความมุ่งหมายทางภาษี ภาษีเงินได้จากการตัดบัญชีจะไม่ถูกรับรู้เมื่อเกิดจากผลแตกต่างช่วงคราวสำหรับการรับรู้ค่าความนิยมในครั้งแรก การรับรู้สินทรัพย์หรือหนี้สินในครั้งแรกซึ่งเป็นรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจและรายการนั้นไม่มีผลกระทบต่อกำไรขาดทุนทางบัญชีหรือทางภาษี และผลแตกต่างที่เกี่ยวข้องกับเงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้าหากเป็นไปได้ว่าจะไม่มีการกลับรายการในอนาคตอันใกล้

การวัดมูลค่าของภาษีเงินได้จากการตัดบัญชีต้องสะท้อนถึงผลกระทบทางภาษีที่จะเกิดจากลักษณะวิธีการที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับผลกระทบประโภชน์จากสินทรัพย์หรือจะจ่ายชำระหนี้สินตามบัญชี ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่ามีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน ทั้งนี้ สินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปีจุนจะหักกลับกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปีจุนในการเงินเฉพาะกิจการ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้จากการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอ กับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างช่วงคราวดังกล่าว สินทรัพย์ภาษีเงินได้จากการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสสูญให้จริง

### (๙) กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรหรือขาดทุนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทด้วยจำนวนหุ้นสามัญถ้วนเฉลี่ยต่อหนึ่งหักห้ากที่ออกจำหน่ายระหว่างปี

### (๑๐) บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมหรือควบคุมร่วมกันทั้งทางตรงและทางอ้อม หรือมีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญในการตัดสินใจทางการเงินและการบริหารของกลุ่มบริษัท หรือ บุคคลหรือกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันหรืออยู่ภายใต้อิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญเดียวกันกับกลุ่มบริษัท หรือออกกลุ่มบริษัทมีอำนาจควบคุมหรือควบคุมร่วมกันทั้งทางตรงและทางอ้อม หรือมีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญในการตัดสินใจทางการเงินและการบริหารต่อบุคคลหรือกิจการนั้น

# บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทบ่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

## (ii) รายงานทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ผลการดำเนินงานของส่วนงานที่รายงานต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหารของกลุ่มบริษัท (ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน) จะแสดงถึงรายการที่เกิดขึ้นจากส่วนงานดำเนินงานนั้นโดยรวมถึงรายการที่ได้รับการบันทุณอย่างสมเหตุสมผล รายการที่ไม่สามารถบันทุณได้ส่วนใหญ่เป็นรายการทรัพย์สินสำนักงานใหญ่ ค่าใช้จ่ายสำนักงานใหญ่ และต้นทุนทรัพย์หรือหนี้สินภาษีเงินได้

## 4 ผลกระทบจากการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19)

ในปี 2565 สถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 ยังคงเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง แม้ว่าจะมีการแจกจ่ายวัคซีน แต่สถานการณ์ของการแพร่ระบาดดังกล่าวยังไม่สิ้นสุด

## 5 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ความสัมพันธ์ที่มีกับบริษัทบ่อย และการร่วมค้าได้เปิดเผยในหมายเหตุท่อ 8 และ 9 สำหรับบุคคลหรือกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกันที่มีรายการระหว่างกันที่มีรายสำคัญกับกลุ่มบริษัทในระหว่างปีมีดังต่อไปนี้

ประเภทที่จัดตั้ง /

ชื่อกิจการ	สัญชาติ	ลักษณะความสัมพันธ์
------------	---------	--------------------

บริษัท พฤกษา ไฮอลดิ้ง จำกัด (มหาชน)	ไทย	บริษัทใหญ่ ถือหุ้นร้อยละ 98.23
บริษัท เกสร คอนสตรัคชั่น จำกัด	มัลดีฟส์	เป็นสาขาของบริษัท เกสรก่อสร้าง จำกัด
บริษัท โรงพยาบาลวิมุต ไฮอลดิ้ง จำกัด	ไทย	มีกรรมการร่วมกัน
บริษัท โรงพยาบาลวิมุต จำกัด	ไทย	มีกรรมการร่วมกัน
บริษัท อินโน พีคัทส์ จำกัด	ไทย	มีกรรมการร่วมกัน
บริษัท ที ซี ที จำกัด	ไทย	มีกรรมการร่วมกัน
ผู้บริหารสำคัญ	ไทย	บุคคลที่มีอำนาจและความรับผิดชอบการวางแผน ตั้งการและควบคุมกิจกรรมต่าง ๆ ของกิจการ ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งนี้ รวมถึงกรรมการของกลุ่มบริษัท (ไม่ว่าจะทำหน้าที่ในระดับบริหารหรือไม่)

บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

รายการที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	2565	2564	2565	2564
	(ล้านบาท)			
<b>บริษัทใหญ่</b>				
ค่าบริหารจัดการ	135	28	135	28
ดอกเบี้ยฯ	367	579	367	579
<b>บริษัทย่อย</b>				
ขายวัสดุคง	-	-	183	187
ขายที่ดิน	-	-	13	18
ดอกเบี้ยรับ	-	-	41	40
รายได้ค่าบริหารงาน	-	-	23	38
เงินปันผลรับ	-	-	1,000	550
ดอกเบี้ยฯ	-	-	134	141
<b>กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น</b>				
รายได้ค่าบริหารงาน	2	5	2	5
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	3	2	3	2
ค่านุนค่าเช่าและค่าบริการ	92	102	80	90
<b>ผู้บริหารสำคัญ</b>				
ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ				
ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน	121	85	121	85
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	1	1	1	1
รวมค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ	<u>122</u>	<u>86</u>	<u>122</u>	<u>86</u>

ยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

สูญเสีย	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
สูญเสีย	2565	2564	2565	2564
	(ล้านบาท)			
<b>บริษัทย่อย</b>				
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>132</u>	<u>106</u>

บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่	ณ วันที่	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ณ วันที่
เงินให้กู้ยืม	31 ธันวาคม (ร้อยละต่อปี)	1 มกราคม	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม (ล้านบาท)
<b>2565</b>					
บริษัทย่อย					
- เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	3.8	1,181	317	(320)	1,178
- ดอกเบี้ยค้างรับ		232			272
รวม		<b>1,413</b>			<b>1,450</b>
<b>2564</b>					
บริษัทย่อย					
- เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	3.3	1,208	387	(414)	1,181
- ดอกเบี้ยค้างรับ		201			232
รวม		<b>1,409</b>			<b>1,413</b>
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2565	2564	2565	2564
		(ล้านบาท)			
เงินมัดจำค่านเช่าและบริการ (แสดงภายใต้สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น)					
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน		<b>22</b>	<b>25</b>	<b>19</b>	<b>22</b>
เจ้าหนี้การค้า					
บริษัทย่อย		-	-	970	964
เจ้าหนี้อื่น					
บริษัทใหญ่		<b>53</b>	<b>3</b>	<b>53</b>	<b>3</b>

บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

เงินกู้ยืม (ร้อยละต่อปี)	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินรวม		
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม (ร้อยละต่อปี)	ณ วันที่ 1 มกราคม	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ณ วันที่ 31 ธันวาคม (ด้านบาท)
<b>2565</b>					
บริษัทใหญ่					
- เงินกู้ยืมระยะสั้น	3.8	15,738	4,511	(13,069)	7,180
- ดอกเบี้ยค้างจ่าย		281			1
รวม		<b>16,019</b>			<b>7,181</b>
<b>2564</b>					
บริษัทใหญ่					
- เงินกู้ยืมระยะสั้น	3.3	19,506	9,555	(13,323)	15,738
- ดอกเบี้ยค้างจ่าย		323			281
รวม		<b>19,829</b>			<b>16,019</b>
เงินกู้ยืม (ร้อยละต่อปี)	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม (ร้อยละต่อปี)	ณ วันที่ 1 มกราคม	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ณ วันที่ 31 ธันวาคม (ด้านบาท)
<b>2565</b>					
บริษัทใหญ่					
- เงินกู้ยืมระยะสั้น	3.8	15,738	4,511	(13,069)	7,180
- ดอกเบี้ยค้างจ่าย		281			1
รวม		<b>16,019</b>			<b>7,181</b>
บริษัทย่อย					
- เงินกู้ยืมระยะสั้น	3.8	4,613	2,707	(2,993)	4,327
- ดอกเบี้ยค้างจ่าย		251			304
รวม		<b>4,864</b>			<b>4,631</b>
รวม		<b>20,883</b>			<b>11,812</b>

บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทอื่นๆ

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

อัตราดอกเบี้ย	งบการเงินเฉพาะกิจการ			ณ วันที่ (ถ้าบันทึก)
	ณ วันที่ เงินกู้ยืม	ณ วันที่ 1 มกราคม	เพิ่มขึ้น ลดลง	
เงินกู้ยืม	31 ธันวาคม (ร้อยละต่อปี)	1 มกราคม	เพิ่มขึ้น (ถ้าบันทึก)	31 ธันวาคม
<b>2564</b>				
บริษัทใหญ่				
- เงินกู้ยืมระยะสั้น	3.3	19,506	9,555	15,738
- ดอกเบี้ยค้างจ่าย		323		281
		<u>19,829</u>		<u>16,019</u>
บริษัทย่อย				
- เงินกู้ยืมระยะสั้น	3.3	3,776	2,418	4,613
- ดอกเบี้ยค้างจ่าย		140		251
		<u>3,916</u>		<u>4,864</u>
รวม		<u>23,745</u>		<u>20,883</u>
งบการเงินรวม				
	2565	2564	2565	2564
			(ถ้าบันทึก)	
เงินประจำผ่อนงานค้างจ่าย				
(แสดงภายใต้หนี้สินหมุนเวียนอื่น)				
บริษัทย่อย				
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>6</u>	<u>6</u>
หนี้สินตามสัญญาฯ				
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน		<u>323</u>	<u>455</u>	<u>279</u>
สัญญาสำคัญที่มีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				

- (ก) บริษัทและบริษัทย่อยได้ทำสัญญาเช่าพื้นที่สำนักงาน (รวมค่าบริการที่เกี่ยวข้อง) กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น ระยะเวลาตามสัญญา 3 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2560 ถึงวันที่ 31 ตุลาคม 2563 โดยผู้ให้เช่าส่งมอบสถานที่เช่า ให้กับกลุ่มบริษัทตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2560 และต่อสัญญาถึงเดือนตุลาคม 2566 โดยยกเลิกพื้นที่เช่าบางส่วน
- (ข) บริษัทได้ทำสัญญาให้เช่าพื้นที่กับกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งระยะเวลาตามสัญญา 1 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2564 ถึงวันที่ 30 พฤษภาคม 2565 และได้ขยายระยะเวลาออกไปถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2566

**บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**

**หมายเหตุประกอบงบการเงิน**

**สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565**

- (ค) บริษัทและบริษัทย่อยได้จัดการระจำยอดในที่ดินบางส่วนซึ่งมียอดสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เป็นจำนวนเงิน 15 ล้านบาท และ 2,178 ล้านบาท (2564: 15 ล้านบาท และ 2,163 ล้านบาท) ตามลำดับ ให้แก่โครงการของกลุ่มบริษัทเพื่อดำเนินการด้านสาธารณูปโภคโดยไม่มีกำหนดเวลา ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทและบริษัทย่อยได้จัดการระจำยอดในที่ดินรวมถึงยกที่ดินเป็นที่สาธารณะประโยชน์เป็นจำนวนเงิน - ล้านบาท และ 21 ล้านบาท (2564: - ล้านบาท และ 30 ล้านบาท) ตามลำดับ โดยได้รับค่าตอบแทนเป็นจำนวนเงิน - ล้านบาท และ 22 ล้านบาท (2564: - ล้านบาท และ 31 ล้านบาท) ตามลำดับ
- (ง) บริษัทมีสัญญาให้กู้ยืมเงินแก่บริษัทย่อยวงเงินรวม 3,122 ล้านบาท และมีสัญญาค้ำประกันจากบริษัทบ่อขางเงินรวม 6,826 ล้านบาท โดยคิดอัตราดอกเบี้ยขั้นต่ำของเงินกู้ลับด้วยร้อยละ 2 (MLR-2%) ต่อปี และสามารถเรียกชำระเงินคืนได้ทันที และบริษัทย่อยมีสัญญาการใช้เงินทุกรอบจ่ายกับบริษัทโดยคิดอัตราดอกเบี้ยขั้นต่ำของเงินกู้ (MLR) ต่อปี
- (จ) บริษัทมีสัญญาให้กู้ยืมเงินแก่บริษัทใหญ่วงเงินรวม 500 ล้านบาท และมีสัญญาค้ำประกันจากบริษัทใหญ่วงเงินรวม 23,380 ล้านบาท โดยคิดอัตราดอกเบี้ยขั้นต่ำของเงินกู้ลับด้วยร้อยละ 2 (MLR-2%) ต่อปี และสามารถเรียกชำระเงินคืนได้ทันที และบริษัทใหญ่มีสัญญาการใช้เงินทุกรอบจ่ายกับบริษัทโดยคิดอัตราดอกเบี้ยขั้นต่ำของเงินกู้ (MLR) ต่อปี

ในเดือนธันวาคม 2565 บริษัทในฐานะผู้ขาย ได้ทำสัญญาจะซื้อขายสินทรัพย์ (ที่ดิน อาคาร อุปกรณ์ และอื่นๆ) เป็นจำนวนเงินประมาณ 2,388 ล้านบาท กับบริษัท อินโน พรีคาสท์ จำกัด ซึ่งเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกันและได้ทำสัญญาโอนสิทธิและหน้าที่ (พนักงาน) ตามที่ระบุในสัญญา ให้แก่บริษัท อินโน พรีคาสท์ จำกัด เป็นจำนวนเงินประมาณ 88 ล้านบาท โดยมีมูลค่าตามบัญชีดังนี้

	(ล้านบาท)
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	2,335
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	88

บริษัทมีกำไรจากการตั้งกล่าวจำนวนรวม 52 ล้านบาทซึ่งรวมอยู่ในงบการเงินสำหรับปี 2565

**6 เงินสดและการเทียบเท่าเงินสด**

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
		(ล้านบาท)		
เงินฝากธนาคาร	3,047	2,730	2,668	2,342
เช็คในมือ	2	477	2	444
อื่นๆ	-	1	-	1
รวม	<u>3,049</u>	<u>3,208</u>	<u>2,670</u>	<u>2,787</u>

บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

7 อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
	(ล้านบาท)			
วัสดุก่อสร้าง	256	259	250	253
บ้านตัวอย่าง	1,072	1,385	947	1,236
อสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา				
- ที่ดิน	14,992	23,351	12,908	20,491
- ค่าปรับปรุงที่ดิน	1,336	1,506	1,021	1,233
- ค่าก่อสร้าง	1,351	4,470	1,197	4,234
- ค่าสาธารณูปโภค	2,033	2,574	1,704	2,256
- ค่าโสหุ้ยการก่อสร้าง	1,563	2,249	1,433	2,091
- ค่าดอกเบี้ย	707	1,096	844	1,201
	21,982	35,246	19,107	31,506
ที่ดินและที่ดินพร้อมบ้านเพื่อขาย	11,792	6,698	11,304	6,326
ที่ดินรอการพัฒนา	14,378	14,043	11,979	12,002
รวม	49,480	57,631	43,587	51,323
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนของ				
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	(118)	(168)	(35)	(81)
สุทธิ	49,362	57,463	43,552	51,242
ดันทุนการกู้ยืมที่รวมเป็นส่วนหนึ่งของ				
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายในระหว่างปี	170	387	251	467
อัตราดอกเบี้ยของดันทุนเงินกู้ยืม (ร้อยละต่อปี)	2.56	2.81	2.56	2.81
ดันทุนของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย				
ที่บันทึกรวมในบัญชีดันทุนขายสัมภาริมทรัพย์				
- ดันทุนขาย	18,588	19,830	17,417	17,853
- การปรับลดมูลค่าเป็น				
มูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ (กลับรายการ)	(50)	46	(46)	44
สุทธิ	18,538	19,876	17,371	17,897

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 อสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาของกลุ่มบริษัทและบริษัท จำนวน 1,402 ล้านบาท และ 1,402 ล้านบาท ตามลำดับ (2564: 1,889 ล้านบาท และ 1,836 ล้านบาท ตามลำดับ) คาดว่าจะพัฒนาสำเร็จในระยะเวลาเกินกว่า 1 ปี นับจากรอบระยะเวลารายงาน

อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย (ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง) ได้ใช้เป็นหลักประกันสำหรับวงเงินสินเชื่อกับธนาคาร

## บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) ผลประโยชน์อย

### หมายเหตุประกอบการเงิน

สำหรับปีงบประมาณ พ.ศ. 31 ธันวาคม 2565

#### 8 บัญชีคงทูนในบริษัทอย

เงินคงทูนในบริษัทอย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 แสดงถึงจำนวนส่วนของเจ้าของทุนสำหรับเบ็ดเตล็ดของ มูลค่า

#### งบการเงินเฉพาะกิจการ

ลักษณะธุรกิจ	จำนวนธุรกิจ	ประจำเดือน		หุ้นสำรองแล้ว	วิธีรักษา	เงินเข้าและรับ	สำหรับ
		ปีงบประมาณปัจจุบัน	เดือนก่อนปีก่อน				
บริษัทย่อยของตรง			(ร้อยละ)	2565	2564	2565	2564
<b>บัญชีคงทูนในบริษัทอย</b>							
บริษัท เกสรอ่ตราช จำกัด	ให้บริการ บริหารจัดการ ทบทวนงาน	100.00	100.00	100	100	100	-
และรับเหมา ก่อสร้าง	บริษัทฯ ประเมินทรัพย์	99.99	99.99	800	800	800	250
บริษัท พุฒาจด เอสเตท จำกัด	ขายสังหาริมทรัพย์	99.99	99.99	800	800	800	750
บริษัท พนกส์ เอสเตท จำกัด	ขายสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00	500	500	500	550
บริษัท พฤกษา โควาร์ซ จำกัด	ลงทุนในบริษัทอื่น	100.00	100.00	1,000	1,000	1,000	-
บริษัท พฤกษา อินเตอร์เนชันแนล จำกัด	ลงทุนในบริษัทอื่น	99.99	720	720	720	720	-
บริษัท พฤกษา เวฟแอลร์ จำกัด *	ขายสังหาริมทรัพย์	99.99					-

## บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทฯ อื่นๆ

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

		งบกำไรและขาดทุนจากการดำเนินงาน					
		กำไรสุทธิ	ขาดทุนความเป็นไป	ขาดทุนเดือน	ขาดทุนทั้งปี	เงินบัญชีคงเหลือ	
	เดือน/ปี	เดือน/ปี	เดือน/ปี	เดือน/ปี	เดือน/ปี	เดือน/ปี	เดือน/ปี
<b>บริษัท พฤกษา อินดี้ แอสตรีท จำกัด</b>							
บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด	พื้นที่นาอัสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างที่อยู่อาศัย	อัฒจันทร์	100.00	100.00	10	10	-
บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด **	พื้นที่นาอัสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างที่อยู่อาศัย	อัฒจันทร์	100.00	100.00	178	178	-
บริษัท พฤกษา พาร์ค จำกัด ***	รับจำนำก่อสร้าง	ไทย	51.00	51.00	5	5	-
รวม					<b>3,920</b>	<b>3,920</b>	<b>1,000</b>
<b>บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด</b>							
บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด *	ขาดทุนที่ได้ลงทุนในธุรกิจของบริษัท พฤกษา เวนเจอร์ วัน จำกัด ในอัตราดอกเบี้ย 99.99% ของทุนจดทะเบียน โดยปรับลดจากเดิมที่หักภาษีเงินได้ 3% ต่อต้นทุนคงเหลือ 3% ต่อต้นทุนคงเหลือ	800	800	800	800	800	550
รวม					<b>3,920</b>	<b>3,920</b>	<b>1,000</b>

บริษัท ไม่ได้จัดตั้งในปีแรกของที่ดำเนินกิจการหลักทรัพย์ด้วยเงินทุนที่ได้จากการที่ได้เพียงต่อสาธารณชน

\* ในปี 2562 บริษัทได้ลงทุนในธุรกิจของบริษัท พฤกษา เวนเจอร์ วัน จำกัด ในอัตราดอกเบี้ย 99.99% ของทุนจดทะเบียน โดยปรับลดจากเดิมที่หักภาษีเงินได้ 3% ต่อต้นทุนคงเหลือ 3% ต่อต้นทุนคงเหลือ

\*\* จำนวน 800 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทชำระค่าทุนแล้วทั้งหมดจำนวน 720 ล้านบาท

\*\*\* - การถือหุ้นในบริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด ตัดส่วนการถือหุ้นตามที่หักลด 85:15 เมื่อปีมีการชำระหุ้นครบครันแล้ว ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทถือหุ้นทางอ้อมในบริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด จำนวน จำกัด ร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่ชำระคืนในส่วนของหุ้น

\*\*\*\* - บริษัท นับรวมหนี้เงินเดือนที่คงเหลือของบุคคลภายนอก จำกัด ให้จดหนี้เงินเดือนให้บริษัท กับกรุงเทพพาณิชย์เมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2558 ขณะนี้อยู่ระหว่างการฟ้องคดี

บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
หมายเหตุประกอบงบการเงิน  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

9 ออกสั่งหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

	งบการเงินรวม		
	ที่ดิน	อาคารและส่วนปรับปรุง	รวม
	(ล้านบาท)		
<b>รายการทุน</b>			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	762	75	837
รับโอนจากสั่งหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	1,157	-	1,157
โอนไปอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	(3)	-	(3)
จำหน่าย	(486)	(13)	(499)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 1 มกราคม 2565	1,430	62	1,492
รับโอนจากสั่งหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	79	5	84
จำหน่าย	(36)	(10)	(46)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	1,473	57	1,530
<b>ค่าเสื่อมราคาและขาดทุนจากการต้องค่า</b>			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	96	6	102
รับโอนจากที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	2	2
กลับรายการขาดทุนจากการต้องค่า	(3)	-	(3)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 1 มกราคม 2565	93	8	101
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	3	3
ขาดทุนจากการต้องค่า	9	-	9
กลับรายการขาดทุนจากการต้องค่า	(1)	(2)	(3)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	101	9	110
<b>มูลค่าสุทธิทางบัญชี</b>			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	1,337	54	1,391
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	1,372	48	1,420

บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

งบการเงินเฉพาะกิจการ

อาคารและ

ที่ดิน	ส่วนปรับปรุง	รวม
	(ล้านบาท)	

**รายการทุน**

ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	665	69	734
รับโอนจากสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	1,124	-	1,124
โอนไปอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	(3)	-	(3)
จำนวนนำเข้า	(453)	(13)	(466)
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 1 มกราคม 2565</b>	<b>1,333</b>	<b>56</b>	<b>1,389</b>
รับโอนจากสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	79	5	84
จำนวนนำเข้า	-	(10)	(10)
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565</b>	<b>1,412</b>	<b>51</b>	<b>1,463</b>

**ค่าเสื่อมราคาระยะหักจากการต้องค่า**

ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	61	5	66
ค่าเสื่อมราคานำเข้าปี	-	2	2
กลับรายการขาดทุนจากการต้องค่า	(3)	-	(3)
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 1 มกราคม 2565</b>	<b>58</b>	<b>7</b>	<b>65</b>
ค่าเสื่อมราคานำเข้าปี	-	3	3
ขาดทุนจากการต้องค่า	9	-	9
กลับรายการขาดทุนจากการต้องค่า	-	(2)	(2)
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565</b>	<b>67</b>	<b>8</b>	<b>75</b>

**มูลค่าสุทธิทางบัญชี**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	1,275	49	1,324
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565</b>	<b>1,345</b>	<b>43</b>	<b>1,388</b>

บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
หมายเหตุประกอบงบการเงิน  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

ข้อมูลเกี่ยวกับสัญญาเช่าเปิดเผยในหมายเหตุที่ 12

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	2565	2564	2565	2564
(ล้านบาท)				
จำนวนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน				
รายได้ค่าเช่า	<b>15</b>	<b>7</b>	<b>15</b>	<b>7</b>

มูลค่าอยุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มบริษัทและบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 จำนวน 1,516 ล้านบาท และ 1,557 ล้านบาท (2564: 1,690 ล้านบาท และ 1,611 ล้านบาท) ตามลำดับ ประเมินราคาโดยผู้ประเมินราคา อิสระ โดยวิธีมูลค่าตลาดสำหรับการใช้ประโยชน์ปัจจุบัน โดยมีข้อมูลที่ใช้ในการวัดมูลค่าอยุติธรรม เช่น ราคเสนอขายของ สินทรัพย์ที่มีลักษณะคล้ายคลึงกับสินทรัพย์ที่ประเมินมูลค่าในบริเวณใกล้เคียงกัน การวัดมูลค่าอยุติธรรมของ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ถูกจัดลำดับชั้นการวัดมูลค่าอยุติธรรมอยู่ในระดับที่ 3

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มบริษัทประกอบด้วยที่ดินที่ถือครองไว้โดยยังไม่ได้รับอนุญาต ประสงค์ของการใช้ใน อนาคต และที่ดินและอาคารเพื่อให้เช่า

บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) ผลประโยชน์ที่ดิน  
หมายเหตุประกอบงบการเงิน  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

10 หัก臣 รายการและอุปกรณ์

รายการเงินรวม		เครื่องจักรและอุปกรณ์		สินทรัพย์ระหว่าง	
ประเภท	จำนวนบาท	ประเภท	จำนวนบาท	กิจกรรมและ	ติดต่อ
ที่ดินและท่าวน	และท่าวน	เครื่องจักรและอุปกรณ์	เครื่องจักรและอุปกรณ์	ดำเนินการ	ดำเนินการ
ประปาปรุงรักษา	หากแต่ง	อุปกรณ์	อุปกรณ์	ตัวแทนขาย	ตัวแทนขาย
				(ทั้งหมด)	(ทั้งหมด)
รวม					
รายการ					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	888	1,874	2,948	410	17
เพิ่มขึ้น	-	-	12	2	-
โอน	-	88	145	1	-
จ้างภายนอก	-	-	(135)	(35)	(3)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	888	1,962	2,970	378	17
ลดลง 1 มกราคม 2565	-	-	9	-	-
เพิ่มขึ้น	-	4	34	-	-
โอน	(522)	(905)	(2,662)	(48)	(5)
จ้างภายนอก	366	1,061	351	330	17
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565					
รวม					

หัก臣 1,256

หัก臣 2,156

บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) ตรวจสอบยอด

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

งบการเงินรวม					
	คงเหลืองบยกต่อไป	คงเหลืองบยกต่อไป	ต้นทุนของทรัพย์สินคงเหลือ	คงเหลือเงินเดือน	รวม
กำไร	กำไร	กำไร	ต้นทุนของทรัพย์สินคงเหลือ	คงเหลือเงินเดือน	รวม
ขาดทุนและส่วน	ขาดทุน	ขาดทุน	ขาดทุน	ขาดทุน	ขาดทุน
ปรับปรุงหักคืน	หักแต่ง	หักแต่ง	หักแต่ง	หักแต่ง	หักแต่ง
	(ล้านบาท)	(ล้านบาท)	(ล้านบาท)	(ล้านบาท)	(ล้านบาท)
<b>ค่าเสื่อมทรัพย์คงเหลือ</b>					
<b>ขาดทุนจากการต้องค่า</b>					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	37	800	1,903	321	17
ค่าเสื่อมราคาน้ำทั้งหมด	8	73	87	40	-
จำนวนราย	-	-	(128)	(28)	(3)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	45	873	1,862	333	17
ขาด 1 มกราคม 2565	9	75	66	28	-
ค่าเสื่อมราคาน้ำทั้งหมด	(14)	(303)	(1,593)	(44)	(5)
จำนวนราย	40	645	335	317	17
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565					
<b>ค่าเสื่อมทรัพย์คงเหลือ</b>					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	843	1,089	1,108	45	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	326	416	16	13	-

บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทอื่น

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

จดหมายเหตุ

รายการ	จำนวนหน่วย				จำนวนหน่วย			
	คงเหลือ	เพิ่ม	ลด	คงเหลือ	คงเหลือ	เพิ่ม	ลด	คงเหลือ
คงเหลือต้น	-	-	-	-	-	-	-	-
คงเหลือต่อไป	888	1,873	2,901	374	17	19	185	6,257
คงเหลือต่อไป	-	-	11	1	-	1	74	87
คงเหลือต่อไป	-	81	145	-	-	-	(229)	(3)
คงเหลือต่อไป	-	-	(118)	(30)	-	(3)	-	(151)
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	888	1,954	2,939	345	17	17	30	6,190
คงเหลือต่อไป	-	-	9	-	-	-	21	30
คงเหลือต่อไป	-	3	34	-	-	-	(37)	-
คงเหลือต่อไป	(522)	(905)	(2,655)	(43)	-	(4)	-	(4,129)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	366	1,052	327	302	17	13	14	2,091

บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

งบการเงินแยกตามกิจกรรม

	คงเหลือยกเว้นภาษี	คงเหลือภาษี	คงเหลือภาษีอากร	คงเหลือภาษีอากรที่ได้รับคืน	คงเหลือภาษีอากรที่ได้รับคืน	คงเหลือภาษีอากรที่ได้รับคืน
อาคาเร	800	1,862	296	17	17	-
แมลงส่วน	72	82	35	-	1	-
พืชไม้และต้นไม้	-	(112)	(24)	-	(3)	-
ภาระเบ็ดเตล็ด	45	872	1,832	307	17	15
อพยพ	9	72	66	25	-	1
ภาษีอากรที่ได้รับคืน	(14)	(303)	(1,588)	(40)	-	(4)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	40	641	310	292	17	12
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	40	641	310	292	17	12
						1,312
						3,088
						173
						(1,949)
						1,312
						3,029
						198
						(139)

ค่าเสื่อมราคารถยาน

ขาดทุนจากการตัดยอดฯ	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	37	800	1,862	296	17	17
ค่าเสื่อมราคាដำทรัพย์	8	72	82	35	-	1
จำนวนยก	-	-	(112)	(24)	-	(3)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	45	872	1,832	307	17	15
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	9	72	66	25	-	1
ค่าเสื่อมราคាដำทรัพย์	(14)	(303)	(1,588)	(40)	-	(4)
จำนวนยก	40	641	310	292	17	12
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	40	641	310	292	17	12

บริษัท พฤกษา เอสเตท เทคโนโลยี จำกัด (มหาชน) และบริษัทฯ อื่น  
หมายเหตุประกอบงบการเงิน  
สำหรับงบแสดงวันที่ 31 ธันวาคม 2565

งบการเงินและทางวิธีการ

คงเหลือของแต่งตั้ง		คงเหลือของแต่งตั้ง		คงเหลือของแต่งตั้ง	
ที่ดินและส่วนตัว	อาคาร	และส่วนตัว	เครื่องจักรและ อุปกรณ์	และเครื่องใช้ สำนักงาน	และการซ่อมบำรุง
บัญชีคงที่ดิน	ยกแหน่ง	ยกแหน่ง	ยกแหน่ง	ล้วนๆ	ล้วนๆ
(ล้านบาท)					
<b>มูลค่าสุทธิภาระนิติบุคคล</b>					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	<b>843</b>	<b>1,082</b>	<b>1,107</b>	<b>38</b>	<b>-</b>
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	<b>326</b>	<b>411</b>	<b>17</b>	<b>10</b>	<b>-</b>
<b>รวมทั้งสิ้นของบัญชีที่ออกตามจริงที่ไม่ได้รับการตรวจสอบของทางการและอุปกรณ์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เป็นจำนวนเงิน 403 ล้านบาท (2564: 1,043 ล้านบาท) โดยเป็นผลกำไรจากการดำเนินการ</b>					
<b>725 ล้านบาท และ 735 ล้านบาท (2564: 1,187 ล้านบาท และ 1,197 ล้านบาท) ตามลำดับ</b>					

รวมทั้งสิ้นของบัญชีที่ออกตามจริงที่ไม่ได้รับการตรวจสอบของทางการและอุปกรณ์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เป็นจำนวนเงิน 403 ล้านบาท (2564: 1,043 ล้านบาท) โดยเป็นผลกำไรจากการดำเนินการ  
ที่ต้องออกและออกโดยบัญชีที่มีรายการลงบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เป็นจำนวนเงิน 403 ล้านบาท (2564: 1,043 ล้านบาท) โดยเป็นผลกำไรจากการดำเนินการ

บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

11 สัญญาเช่า

สินทรัพย์สิทธิการใช้เพื่อให้ในการดำเนินงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
อาคาร	313	449	270	395
ยานพาหนะ	9	23	13	22
อื่นๆ	9	-	5	-
<b>รวม</b>	<b>331</b>	<b>472</b>	<b>288</b>	<b>417</b>

ในปี 2565 สินทรัพย์สิทธิการใช้ของกลุ่มบริษัทและบริษัทเพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 316 ล้านบาท และ 326 ล้านบาท ตามลำดับ  
(2564: 1 ล้านบาท และ 1 ล้านบาท ตามลำดับ)

กลุ่มบริษัทเช่าเพื้นที่อาคารสำนักงานแห่งหนึ่งกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น เป็นระยะเวลา 3 ปี โดยมีสิทธิต่ออายุสัญญาเช่า เมื่อสิ้นสุดอายุสัญญา ค่าเช่ากำหนดชำระเป็นรายเดือนตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา

ในปี 2564 กลุ่มบริษัทเช่ายานพาหนะเป็นเวลา 1 - 5 ปี และจ่ายค่าเช่าคงที่ตลอดระยะเวลาเช่า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
การจ่ายชำระคงที่	108	127	91	111

สิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทมีสิทธิเลือกขยายอายุสัญญาเช่าอัตโนมัติในหนึ่งปีก่อนสิ้นสุดระยะเวลาเช่า ซึ่งกลุ่มบริษัทจะประเมิน ตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลว่ามีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะใช้สิทธิในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือไม่ และจะทบทวนการประเมินดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ

บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
หมายเหตุประกอบงบการเงิน  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
(ล้านบาท)				
<b>จำนวนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน / อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้</b>				
- อาคาร	84	93	73	82
- ขานพาหนะ	12	23	12	21
- อื่นๆ	5	1	1	1
คงเบี้ยจ่ายของหนี้สินตามสัญญาเช่า	10	14	9	12
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าระยะสั้น และสัญญาเช่าสินทรัพย์ที่มีมูลค่าต่ำ	86	66	85	65

ในปี 2565 กระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่าของกลุ่มบริษัทและบริษัท มีจำนวน 108 ล้านบาท และ 91 ล้านบาท ตามลำดับ (2564: 127 ล้านบาท และ 111 ล้านบาท ตามลำดับ)

## 12 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

รายการ	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
<b>ลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์</b>		
(ล้านบาท)		
<b>ราคาทุน</b>		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	944	929
เพิ่มขึ้น	185	185
โอน	3	3
จำหน่าย	(79)	(64)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 1 มกราคม 2565	1,053	1,053
เพิ่มขึ้น	118	118
จำหน่าย	(13)	(13)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	1,158	1,158

บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
หมายเหตุประกอบงบการเงิน  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
	ลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์	ลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์
(ล้านบาท)		
<b>ค่าตัดจำหน่าย</b>		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	479	464
ค่าตัดจำหน่ายถ้าหากสำหรับปี	62	62
จำหน่าย	(79)	(64)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 1 มกราคม 2565	462	462
ค่าตัดจำหน่ายถ้าหากสำหรับปี	75	75
จำหน่าย	(9)	(9)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	528	528
<b>มูลค่าสุทธิทางบัญชี</b>		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	591	591
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	630	630

13 หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

	งบการเงินรวม					
	2565			2564		
	ส่วนที่มี	ส่วนที่ไม่มี	รวม	ส่วนที่มี	ส่วนที่ไม่มี	รวม
	หลักประกัน	หลักประกัน	รวม	หลักประกัน	หลักประกัน	รวม
(ล้านบาท)						
- เงินกู้ยืมระยะสั้น						
จาก						
สถาบันการเงิน	-	-	-	-	-	4
- ส่วนของหนี้สิน						4
ตามสัญญาเช่าที่ถึง						
กำหนดชำระ						
ภายในหนึ่งปี	-	101	101	-	110	110
- เงินกู้ยืมระยะสั้น						
จากบริษัทใหญ่	-	7,180	7,180	-	15,738	15,738

บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

งบการเงินรวม

	2565			2564		
	ส่วนที่มี หลักประกัน	ส่วนที่ไม่มี หลักประกัน	รวม	ส่วนที่มี หลักประกัน	ส่วนที่ไม่มี หลักประกัน	รวม
(ล้านบาท)						
- เงินกู้ยืมระยะยาว จากสถาบันการเงิน ที่ถึงกำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี	-	-	-	-	400	400
- เงินกู้ยืมระยะยาว จากสถาบันการเงิน	-	-	-	-	457	457
- หนี้สินตามสัญญา เช่า	-	244	244	-	372	372
รวมหนี้สินที่มีภาระ ดอกเบี้ย	<u>-</u>	<u>7,525</u>	<u>7,525</u>	<u>-</u>	<u>17,081</u>	<u>17,081</u>

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	2565			2564		
	ส่วนที่มี หลักประกัน	ส่วนที่ไม่มี หลักประกัน	รวม	ส่วนที่มี หลักประกัน	ส่วนที่ไม่มี หลักประกัน	รวม
(ล้านบาท)						
- เงินกู้ยืมระยะสั้น จาก สถาบันการเงิน	-	-	-	-	4	4
- ส่วนของหนี้สิน ตามสัญญาเช่าที่ถึง กำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี	-	86	86	-	95	95
- เงินกู้ยืมระยะสั้น จากบริษัทใหญ่	-	7,180	7,180	-	15,738	15,738
- เงินกู้ยืมระยะสั้น จากบริษัทย่อย	-	4,327	4,327	-	4,613	4,613

บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	2565			2564		
	ส่วนที่มี	ส่วนที่ไม่มี	รวม	ส่วนที่มี	ส่วนที่ไม่มี	รวม
	หลักประกัน	หลักประกัน		หลักประกัน	หลักประกัน	
(ล้านบาท)						
- เงินกู้ยืมระยะยาว						
จากสถาบัน						
การเงิน ที่ถึง						
กำหนดชำระ						
ภายในหนึ่งปี	-	-	-	-	400	400
- เงินกู้ยืมระยะยาว						
จากสถาบัน						
การเงิน	-	-	-	-	457	457
หนี้สินตามสัญญา						
เช่า	-	214	214	-	330	330
- รวมหนี้สินที่มี						
ภาระดอกเบี้ย	-	<b>11,807</b>	<b>11,807</b>	-	<b>21,637</b>	<b>21,637</b>

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยแสดงตามระยะเวลาครบกำหนดการจ่ายชำระ ณ วันที่ 31 ธันวาคม ได้ดังนี้

งบการเงินรวม

2565      2564

งบการเงินเฉพาะกิจการ

2565      2564

(ล้านบาท)

ระยะเวลาที่จะครบกำหนด

ภายใน 1 ปี	7,281	16,252	11,593	20,850
1 - 5 ปี	244	829	214	787
รวม	<b>7,525</b>	<b>17,081</b>	<b>11,807</b>	<b>21,637</b>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีวงเงินสินเชื่อซึ่งยังไม่ได้เบิกใช้เป็นจำนวนเงินรวม 24,762 ล้านบาท และ 4 ล้านเหรียญสหราชอาณาจักร (เทียบเท่า 139 ล้านบาท) และ 65 ล้านอินเดียรูปี (เทียบเท่า 29 ล้านบาท) (2564: 25,577 ล้านบาท และ 4 ล้านเหรียญสหราชอาณาจักร (เทียบเท่า 134 ล้านบาท) และ 65 ล้านอินเดียรูปี (เทียบเท่า 30 ล้านบาท)) และบริษัทมีวงเงินสินเชื่อซึ่งยังไม่ได้เบิกใช้เป็นจำนวนเงินรวม 24,162 ล้านบาทและ 4 ล้านเหรียญสหราชอาณาจักร (เทียบเท่า 139 ล้านบาท) และ 65 ล้านอินเดียรูปี (เทียบเท่า 29 ล้านบาท) (2564: 24,922 ล้านบาท และ 4 ล้านเหรียญสหราชอาณาจักร (เทียบเท่า 134 ล้านบาท) และ 65 ล้านอินเดียรูปี (เทียบเท่า 30 ล้านบาท)) สำหรับบริษัท

บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทและกลุ่มบริษัทมีวงเงินสินเชื่อซึ่งนำสินทรัพย์ไปเป็นหลักประกัน ดังนี้

- (ก) วงเงินกู้ยืมจากธนาคารจำนวน - ล้านบาท (2564: 2,257 ล้านบาท) สำหรับบริษัทและกลุ่มบริษัท
- (ข) วงเงินเบิกเกินบัญชีจำนวน - ล้านบาท (2564: 50 ล้านบาท) สำหรับบริษัทและกลุ่มบริษัท
- (ค) วงเงินหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารจำนวน 1,500 ล้านบาท และ 4 ล้านเหรียญสหรัฐ (เทียบเท่า 139 ล้านบาท) และ 65 ล้านอินเดียร์ปี (เทียบเท่า 29 ล้านบาท) (2564: 2,500 ล้านบาท และ 4 ล้านเหรียญสหรัฐ (เทียบเท่า 134 ล้านบาท) และ 65 ล้านอินเดียร์ปี (เทียบเท่า 30 ล้านบาท)) สำหรับบริษัท และ 2,010 ล้านบาท และ 4 ล้านเหรียญสหรัฐ (เทียบเท่า 139 ล้านบาท) และ 65 ล้านอินเดียร์ปี (เทียบเท่า 29 ล้านบาท) (2564: 3,010 ล้านบาท และ 4 ล้านเหรียญสหรัฐ (เทียบเท่า 134 ล้านบาท) และ 65 ล้านอินเดียร์ปี (เทียบเท่า 30 ล้านบาท)) สำหรับกลุ่มบริษัท
- (ง) วงเงินตัวสัญญาใช้เงินที่ออกโดยธนาคารจำนวน 4,800 ล้านบาท (2564: 10,001 ล้านบาท) สำหรับบริษัทและกลุ่มบริษัท
- (จ) วงเงินสินเชื่ออื่นจำนวน 1,000 ล้านบาท (2564: 658 ล้านบาท) สำหรับบริษัทและกลุ่มบริษัท

ภายใต้สัญญาเงินกู้ กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินตามที่ระบุในสัญญา เช่นการชำระอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นและอื่นๆ

วงเงินสินเชื่อดังกล่าวมีรายละเอียดของหลักประกันซึ่งเป็นสินทรัพย์แสดงราคากลางบัญชี ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
	(ล้านบาท)			
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	403	1,043	403	1,043
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	1,029	5,203	1,029	5,203
รวม	<b>1,432</b>	<b>6,246</b>	<b>1,432</b>	<b>6,246</b>

นอกจากนี้วงเงินสินเชื่อบางส่วนของบริษัทยื่อยค้ำประกันโดยบริษัท

บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
หมายเหตุประกอบงบการเงิน  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

14 หนี้สินหมุนเวียนอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
(ล้านบาท)				
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายค้างจ่าย	1,573	1,168	1,370	942
เงินค่าบำรุงสาธารณูปโภคค้างจ่าย	1,079	1,051	910	875
เงินประกันผลงานค้างจ่าย	864	855	810	787
ใบน้ำสค้างจ่าย	100	134	97	129
อื่น ๆ	523	500	401	377
รวม	<b>4,139</b>	<b>3,708</b>	<b>3,588</b>	<b>3,110</b>

15 ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
(ล้านบาท)				
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน				
โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้	353	347	343	339
ผลประโยชน์ระยะยาวอื่น	34	33	32	31
รวม	<b>387</b>	<b>380</b>	<b>375</b>	<b>370</b>

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

กลุ่มบริษัทและบริษัทจัดการ โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน พ.ศ. 2541 ในการให้ผลประโยชน์เมื่อเกษียณแก่พนักงานตามสิทธิและอายุงาน โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้มีความเสี่ยงจากการประเมินการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ได้แก่ ความเสี่ยงของช่วงชีวิต ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย และความเสี่ยงจากตลาด (เงินลงทุน)

**บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทที่อยู่**

**หมายเหตุประกอบงบการเงิน**

**สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565**

<b>มูลค่าปัจจุบันของการผูกพันตาม</b>	<b>งบการเงินรวม</b>		<b>งบการเงินเฉพาะกิจการ</b>	
<b>โครงการผลประโยชน์ชั่วคราว</b>	<b>2565</b>	<b>2564</b>	<b>2565</b>	<b>2564</b>
ณ วันที่ 1 มกราคม			(ล้านบาท)	
	380	358	370	348
<b>รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน / อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย</b>				
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	39	39	38	38
ต้นทุนบริการในอดีต (การลดขนาดโครงการ)	(28)	-	(28)	-
คงเหลือจากการผูกพัน	6	5	5	5
	<b>17</b>	<b>44</b>	<b>15</b>	<b>43</b>
<b>ผลประโยชน์จ่าย</b>	<b>(10)</b>	<b>(22)</b>	<b>(10)</b>	<b>(21)</b>
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<b>387</b>	<b>380</b>	<b>375</b>	<b>370</b>

<b>ข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกอบกันภัย</b>	<b>งบการเงินรวม</b>		<b>งบการเงินเฉพาะกิจการ</b>	
	<b>2565</b>	<b>2564</b>	<b>2565</b>	<b>2564</b>
(ร้อยละ)				
อัตราคิดลด	0.53 - 2.81	0.53 - 2.81	0.53 - 2.81	0.53 - 2.81
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต	4, 6, 7, 8 และ 9	4, 6, 7, 8 และ 9	4, 6, 7, 8 และ 9	4, 6, 7, 8 และ 9
พนักงานประจำ				
อัตราการหมุนเวียนของพนักงาน	0, 6, 8, 12 และ 18	0, 6, 8, 12 และ 18	0, 6, 8, 12 และ 18	0, 6, 8, 12 และ 18

ข้อสมมติเกี่ยวกับอัตราณรณะในอนาคตถือตามข้อมูลทางสถิติที่เผยแพร่ไว้ไปและตารางณรณะ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ระยะเวลาถ้วนเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็น 16 ปี (2564: 16 ปี)

**การวิเคราะห์ความอ่อนไหว**

การเปลี่ยนแปลงในแต่ละข้อสมมติที่เกี่ยวข้องในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกอบกันภัยที่อาจเป็นไปได้อย่างสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน โดยถือว่าข้อสมมติอื่น ๆ คงที่

บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
หมายเหตุประกอบงบการเงิน  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

ผลประกอบต่อภาระผูกพันของ โครงการผลประโยชน์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม			
	ข้อสมมติเพิ่มขึ้น		ข้อสมมติลดลง	
	2565	2564	2565	2564
อัตราคิดลด (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	(43)	(41)	51	48
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	54	47	(46)	(41)
อัตราการหักภาษี ณ ที่จ่าย (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 20)	(54)	(44)	67	55

  

ผลประกอบต่อภาระผูกพันของ โครงการผลประโยชน์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ข้อสมมติเพิ่มขึ้น		ข้อสมมติลดลง	
	2565	2564	2565	2564
อัตราคิดลด (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	(42)	(40)	49	47
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	52	46	(45)	(40)
อัตราการหักภาษี ณ ที่จ่าย (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 20)	(52)	(42)	(65)	53

## 16 ทุนเรือนหุ้น

ผู้ถือหุ้นสามัญจะได้รับสิทธิในการรับเงินปันผลจากการประกาศจ่ายเงินปันผลและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนหนึ่งเดียวต่อหนึ่งหุ้นในที่ประชุมของบริษัท

### ส่วนเกินมูลค่าหุ้น

ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 51 ในกรณีที่บริษัทเสนอขายหุ้นสูงกว่ามูลค่าหุ้นที่จดทะเบียนไว้ บริษัทด้องนำค่าหุ้นส่วนเกินนี้ตั้งเป็นทุนสำรอง ("ส่วนเกินมูลค่าหุ้น") ส่วนเกินมูลค่าหุ้นนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

## 17 สำรองตามกฎหมาย

ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 116 บริษัทจะต้องจัดสรรทุนสำรอง ("สำรองตามกฎหมาย") อ่ำงน้อยร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหลังจากหักขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าสำรองดังกล่าวมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน เงินสำรองนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
หมายเหตุประกอบงบการเงิน  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

18 ส่วนงานดำเนินงานและการจำแนกรายได้

สำหรับส่วนงานที่รายงานของกลุ่มบริษัทมีดังนี้

- ส่วนงานที่ 1 สายงานทาวน์เฮาส์: บ้านพฤกษา 1 บ้านพฤกษา 2 เดอะคอนโด พฤกษาวิลล์ 1 และพฤกษาวิลล์ 2  
ส่วนงานที่ 2 สายงานบ้านเดี่ยว: ภัสสร 1 ภัสสร 2 และภัสสร 3  
ส่วนงานที่ 3 สายงานอาคารชุด: อาคารชุด 4 อาคารชุด 5 และอาคารชุด 6

ผลการดำเนินงานของแต่ละส่วนงานวัดโดยใช้กำไรก่อต้นภาษีเงินได้ของส่วนงาน ซึ่งนำเสนอในรายงานการจัดการภายใน และสอบทานโดยผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท ผู้บริหารเชื่อว่าการใช้กำไรก่อต้นภาษีเงินได้ใน การวัดผลการดำเนินงานนั้นเป็นข้อมูลที่เหมาะสมในการประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงานและสอดคล้องกับกิจการ ที่นี่ที่ดำเนินธุรกิจในอุตสาหกรรมเดียวกัน ทั้งนี้การกำหนดราคาระหว่างส่วนงานเป็นไปตามการซื้อขายตามปกติธุรกิจ

บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) แสดงรายละเอียด

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

งบการเงินรวม

	ส่วนงานที่ 1	ส่วนงานที่ 2	ส่วนงานที่ 3	รายจ่าย	รวมส่วนงานที่	รวมส่วนงานที่
	2565	2564	2565	2564	2565	2564
<b>ส่วนงานที่ 31 ห้องน้ำ</b>						
จำนวนน้ำที่ใช้ในเดือนที่แล้ว	10,129	12,997	5,923	6,648	10,538	8,316
รายได้จากการขายน้ำ	-	-	-	-	-	-
รายได้ระหว่างส่วนงาน	13	8	11	11	161	58
รวมรายได้	<b>10,142</b>	<b>13,005</b>	<b>5,934</b>	<b>6,659</b>	<b>10,699</b>	<b>8,374</b>
กำไรตามส่วนงานก่อนภาษีเงินได้	<b>1,308</b>	<b>1,594</b>	<b>767</b>	<b>976</b>	<b>1,904</b>	<b>952</b>
กำไรพร้อมหักภาษี	<b>16,570</b>	<b>19,873</b>	<b>12,486</b>	<b>13,740</b>	<b>22,335</b>	<b>26,470</b>
ณ วันที่ 31 ธันวาคม						
<b>จังหวะและภารกิจการรับเรือรายได้</b>						
ณ เวลาได้เวลาหนึ่ง	10,139	13,003	5,933	6,658	10,698	8,372
ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง	3	2	1	1	1	2
รวมรายได้	<b>10,142</b>	<b>13,005</b>	<b>5,934</b>	<b>6,659</b>	<b>10,699</b>	<b>8,374</b>
ณ วันที่ 31 ธันวาคม						

บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) ประจำวันที่ 31 ธันวาคม 2565

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	ส่วนงานที่ 1			ส่วนงานที่ 2			ส่วนงานที่ 3			รวมส่วนงานที่		
	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564
<b>ส่วนงานที่ 31 ฝ่ายความคิดเห็นและวางแผนการรักษาภัยคุกคาม</b>												
จำนวนเจ้าหน้าที่	8,992	11,050	5,262	5,782	10,691	8,262	24,945	25,094	1,731	1,517	26,676	26,611
จำนวนวันลา	3	2	1	1	1	2	5	5	-	-	5	5
รวมรายได้	8,995	11,052	5,263	5,783	10,692	8,264	24,950	25,099	1,731	1,517	26,681	26,616

บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

**การตรวจสอบรายได้ กำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์ของส่วนงานที่รายงาน**

**งบการเงินรวม**

	รายได้		กำไรหรือขาดทุน	
	2565	2564	2565	2564
	(ล้านบาท)			
ส่วนงานที่รายงาน	26,775	28,038	3,979	3,522
ส่วนงานอื่น	1,731	1,517	60	40
ตัดรายการระหว่างส่วนงาน	(1,592)	(1,480)	83	5
จำนวนที่ไม่ได้ปั๊นส่วน				
- ค่าใช้จ่ายดำเนินงานอื่น	554	80	(39)	30
<b>รวม</b>	<b>27,468</b>	<b>28,155</b>	<b>4,083</b>	<b>3,597</b>

**งบการเงินรวม**

	สินทรัพย์		2565	2564
	(ล้านบาท)			
ส่วนงานที่รายงาน			51,391	60,083
ส่วนงานอื่น			3,063	3,101
			54,454	63,184
จำนวนที่ไม่ได้ปั๊นส่วน			4,755	4,769
<b>รวม</b>	<b>59,209</b>			<b>67,953</b>

**ส่วนงานภูมิศาสตร์**

กลุ่มบริษัทด้านธุรกิจหลักเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย

บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

**ยอดคงเหลือของสัญญา**

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
	(ล้านบาท)			
<b>หนี้สินที่เกิดจากสัญญา</b>				
ณ วันที่ 1 มกราคม	(2,136)	(2,361)	(2,134)	(2,346)
รับรู้เป็นรายได้ในระหว่างปี	3,042	3,175	2,861	2,828
เงินรับค่าวัสดุ	(2,255)	(2,950)	(2,070)	(2,616)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<b>(1,349)</b>	<b>(2,136)</b>	<b>(1,343)</b>	<b>(2,134)</b>
<b>สินทรัพย์ต้นทุนของสัญญา</b>				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	233	481	233	481
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า				

**รายได้ที่คาดว่าจะรับรู้ในอนาคตจากการที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีรายได้ที่คาดว่าจะรับรู้ในอนาคตจากการที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้นของสัญญาที่ทำกับลูกค้าจำนวน 10,529 ล้านบาท และ 10,155 ล้านบาท ตามลำดับ (2564: จำนวน 19,963 ล้านบาท และ 19,735 ล้านบาท ตามลำดับ) ซึ่งกลุ่มบริษัทและบริษัทจะรับรู้รายได้ดังกล่าวเมื่อสูงกว่าได้รับโอนการควบคุมอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย ซึ่งคาดว่าจะเกิดขึ้นภายใน 2 ปีข้างหน้า (2564: ภายใน 4 ปีข้างหน้า)

**19 ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน**

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
	(ล้านบาท)			
เงินเดือนและค่าแรง	1,020	1,107	990	1,071
โครงการสนับสนุนที่กำหนดไว้	70	82	68	79
อื่น ๆ	413	476	399	456
รวม	<b>1,503</b>	<b>1,665</b>	<b>1,457</b>	<b>1,606</b>

บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
หมายเหตุประกอบงบการเงิน  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

โครงการสมทบเงินที่กำหนดไว้

กลุ่มบริษัทได้ขัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพดำเนินการหักภาษีของกลุ่มบริษัทบนพื้นฐานความสมัครใจของพนักงานในการเป็นสมาชิกของกองทุน โดยพนักงานจ่ายเงินสะสมในอัตราเรื้อยละ 5% ถึงอัตราเรื้อยละ 10% ของเงินเดือนทุกเดือน และกลุ่มบริษัทจ่ายสมทบในอัตราเรื้อยละ 5% ถึงอัตราเรื้อยละ 10% ของเงินเดือนของพนักงานทุกเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้ได้จดทะเบียนเป็นกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามข้อกำหนดของกระทรวงการคลังและจดการกองทุนโดยผู้จัดการกองทุนที่ได้รับอนุญาต

20 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ค่าใช้จ่ายคงเหลือ		(ล้านบาท)		
ค่าใช้จ่ายประจำปี	5,796	6,393	5,436	6,079
การเปลี่ยนแปลงในที่ดินและที่ดินพร้อมบ้านเพื่อขาย บ้านเดียวอย่างและอสังหาริมทรัพย์				
ระหว่างการพัฒนา	8,483	8,877	7,710	7,971
วัสดุคงเหลือคืนเบ็ดเตล็ดที่ใช้ไป	3,073	3,293	3,154	2,229
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน	1,503	1,665	1,457	1,606
ค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์	1,130	1,168	1,056	1,043
ค่าใช้จ่ายโฆษณา	568	536	522	489
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่า	117	190	113	184
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	358	393	336	369
ค่าตัดจำหน่ายต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	416	319	410	315
อื่นๆ	1,697	1,431	1,712	1,890
รวมต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ ต้นทุนในการจัดจำหน่ายและค่าใช้จ่ายในการบริหาร	<u>23,141</u>	<u>24,265</u>	<u>21,906</u>	<u>22,175</u>

บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

**21 ภาระเงินได้**

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
<b>ภาระเงินได้ที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน</b>			(ล้านบาท)	
ภาระเงินได้ของบัญชี				
สำหรับงวดปัจจุบัน	903	760	814	608
ภาระเงินได้จากการตัดบัญชี				
การเปลี่ยนแปลงของผลต่างชั่วคราว	(96)	(23)	(97)	(26)
<b>รวมภาระเงินได้</b>	<b>807</b>	<b>737</b>	<b>717</b>	<b>582</b>
	งบการเงินรวม		งบการเงิน	
	2565		2564	
ก่อนภาษี	ค่าใช้จ่าย	สุทธิจากภาษี	ก่อนภาษี	ค่าใช้จ่าย
เงินได้	ภาษีเงินได้	เงินได้	เงินได้	ภาษีเงินได้
	(ล้านบาท)		(ล้านบาท)	
<b>ภาระเงินได้ที่รับรู้ในกำไร</b>				
<b>ขาดทุนเบ็ดเสร็จที่</b>				
<b>ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยน</b>				
จากการแปลงค่างบการเงิน	24	(5)	19	32
	(ล้านบาท)		(ล้านบาท)	
	งบการเงินรวม		งบการเงิน	
การกระบวนการเพื่อหาอัตราภาษีที่แท้จริง	2565		2564	
	อัตราภาษี		อัตราภาษี	
	(ร้อยละ)	(ล้านบาท)	(ร้อยละ)	(ล้านบาท)
กำไรก่อนภาษีเงินได้รวม		4,083		3,597
จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้	20	817	20	719
ผลผลกระทบทางภาษีของรายได้และค่าใช้จ่าย				
ที่ไม่ถือเป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายทางภาษี - สุทธิ		(21)		16
การตัดรายการจากการจัดทำงบการเงิน		3		5
รายจ่ายที่หักได้สองเท่า		8		(3)
<b>รวม</b>	<b>20</b>	<b>807</b>	<b>21</b>	<b>737</b>
	(ล้านบาท)		(ล้านบาท)	

บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
หมายเหตุประกอบงบการเงิน  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

งบการเงินเฉพาะกิจการ

การกระทบยอดเพื่อห้ามอัตราภาษีที่แท้จริง	2565	2564		
	อัตราภาษี	อัตราภาษี		
	(ร้อยละ)	(ล้านบาท)	(ร้อยละ)	(ล้านบาท)
กำไรก่อนภาษีเงินได้รวม		4,694		3,449
จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้	20	939	20	690
ผลกระทบทางภาษีของรายได้และค่าใช้จ่าย				
ที่ไม่ถือเป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายทางภาษี - สุทธิ		(221)		(104)
รายจ่ายที่หักได้เป็นสองเท่า		(1)		(4)
รวม	15	717	17	582

งบการเงินรวม

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	สินทรัพย์	หนี้สิน		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2565	2564	2565	2564
			(ล้านบาท)	
รวม	144	140	(20)	(117)
การหักกลบรายการของภาษี	(20)	(117)	20	117
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสุทธิ	124	23	-	-

งบการเงินเฉพาะกิจการ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	สินทรัพย์	หนี้สิน		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2565	2564	2565	2564
			(ล้านบาท)	
รวม	117	117	(20)	(117)
การหักกลบรายการของภาษี	(20)	(117)	20	117
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสุทธิ	97	-	-	-

บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

รายการเงินรวม บันทึกเป็น <sup>(รายจ่าย) / รายได้ใน (ล้านบาท)</sup>	ณ วันที่ 1 มกราคม	งบการเงินรวม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม
		กำไรหรือขาดทุน	กำไรขาดทุน เบ็ดเต็ร์ชอื่น	
<b>ภาระเงินได้จากการตัดบัญชี</b>				
สินทรัพย์ภาระเงินได้จากการตัดบัญชี				
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	17	(10)	-	7
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	13	1	-	14
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	10	(1)	-	9
สินทรัพย์สิทธิการใช้	2	1	-	3
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ				
ผลประโยชน์พนักงาน	66	8	-	74
ประมาณการความเสี่ยหายจากคดีความ	6	-	-	6
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลง				
ค่าງบการเงิน	23	-	5	28
อื่นๆ	3	-	-	3
<b>รวม</b>	<b>140</b>	<b>(1)</b>	<b>5</b>	<b>144</b>
หนี้สินภาระเงินได้จากการตัดบัญชี				
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(117)	97	-	(20)
<b>สุทธิ</b>	<b>23</b>	<b>96</b>	<b>5</b>	<b>124</b>

บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

งบการเงินรวม

บันทึกเป็น

(รายจ่าย) / รายได้ใน

ณ วันที่ ก้าย์เงินได้รือการตัดบัญชี	1 มกราคม	กำไรมีหื่อ ขาดทุน	กำไรมีหื่อ เบ็ดเต็ร์จื่อ่น	ณ วันที่ 31 ธันวาคม (ด้านบาก)
--	----------	----------------------	-------------------------------	-------------------------------------

2564

สินทรัพย์ก้าย์เงินได้รือการตัดบัญชี

สินทรัพย์ก้าย์เงินได้รือการตัดบัญชี				
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	8	9	-	17
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	17	(4)	-	13
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	11	(1)	-	10
สินทรัพย์สิทธิการใช้	1	1	-	2
ประมาณการหนี้สินไม่หนุนเวียนสำหรับ				
ผลประโยชน์พนักงาน	63	3	-	66
ประมาณการความเสี่ยหายจากคดีความ	4	2	-	6
สำรองการแปลงค่างบการเงิน	29	-	(6)	23
ที่ดิน ฯ	3	-	-	3
รวม	<u>136</u>	<u>10</u>	<u>(6)</u>	<u>140</u>

หนี้สินก้าย์เงินได้รือการตัดบัญชี

หนี้สินก้าย์เงินได้รือการตัดบัญชี				
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	<u>(129)</u>	<u>12</u>	<u>-</u>	<u>(117)</u>

สุทัช

สุทัช			
<u>7</u>	<u>22</u>	<u>(6)</u>	<u>23</u>

บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

งบการเงินเฉพาะกิจการ

บันทึกเป็น

(รายจ่าย) / รายได้

ใน

ณ วันที่ 1 มกราคม	กำไรหรือ <sup>ขาดทุน</sup>	ณ วันที่ 31 ธันวาคม (ด้านบาท)
----------------------	----------------------------	-------------------------------------

**2565**

**สินทรัพย์ภายในได้รับการตัดบัญชี**

อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	16	(9)	7
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	11	3	14
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	10	(1)	9
สินทรัพย์สิทธิการใช้	2	-	2
ประมาณการหนี้สิน ไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์			
พนักงาน	66	7	73
ประมาณการความเสี่ยหายนจากคดีความ	6	-	6
อื่น ๆ	6	-	6
<b>รวม</b>	<b>117</b>	<b>-</b>	<b>117</b>

**หนี้สินภายในได้รับการตัดบัญชี**

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	<b>(117)</b>	<b>97</b>	<b>(20)</b>
<b>สุทธิ</b>	<b>-</b>	<b>97</b>	<b>97</b>

บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
หมายเหตุประกอบงบการเงิน  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

งบการเงินเฉพาะกิจการ

รายเงินได้จากการตัดบัญชี	ณ วันที่ 1 มกราคม	บันทึกเป็น <sup>(รายจ่าย) / รายได้ใน</sup>		ณ วันที่ 31 ธันวาคม (ล้านบาท)
		กำไรหรือ	ขาดทุน	
<b>2564</b>				
<b>สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี</b>				
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	7	9	16	
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	12	(1)	11	
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	11	(1)	10	
สินทรัพย์สิทธิการใช้	1	1	2	
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์				
พนักงาน	63	3	66	
ประมาณการความเสี่ยงจากคดีความ	4	2	6	
อื่น ๆ	6	-	6	
<b>รวม</b>	<b>104</b>	<b>13</b>	<b>117</b>	
<b>หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี</b>				
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(129)	12	(117)	
<b>สุทธิ</b>	<b>(25)</b>	<b>25</b>	<b>-</b>	

22 สิทธิประโยชน์จากการส่งเสริมการลงทุน

กลุ่มบริษัท ได้รับการส่งเสริมการลงทุนตามพระราชบัญญัติส่งเสริมการลงทุน พ.ศ. 2520 สำหรับการประกอบกิจการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยหรือรายได้ปานกลาง (พื้นที่ใช้สอยต่อหัวเรียวของที่อยู่อาศัยจะต้องมีขนาดไม่ต่ำกว่า 24 ตารางเมตรและมูลค่าซื้อขายตามสัญญาไม่เกิน 1,200,000 บาท)

สิทธิพิเศษที่สำคัญได้แก่ การ ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลเป็นเวลา 5 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน สิทธิพิเศมนี้จะสิ้นสุดในระยะเวลาต่าง ๆ กัน

เนื่องจากเป็นกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน กลุ่มบริษัทจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อกำหนดตามที่ระบุไว้ในบัตรส่งเสริมการลงทุน

บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

23 กำไรต่อหุ้น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
กำไรที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญ			(ด้านบาท / ด้านหุ้น)	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม				
กำไรที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท				
(ขั้นพื้นฐาน)	3,276	2,859	3,977	2,867
จำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้ว	2,233	2,233	2,233	2,233
กำไรต่อหุ้น (ขั้นพื้นฐาน) (บาท)	1.47	1.28	1.78	1.28

24 เงินปันผล

ผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการบริษัทของบริษัทได้อนุมัติเงินปันผลดังต่อไปนี้

อัตราเงินปันผล	กำหนดจ่าย	วันที่อนุมัติ	โดยที่ประชุม	อัตราเงินปันผล	กำหนดจ่าย	วันที่อนุมัติ	โดยที่ประชุม
(บาท)							
ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทปี 2565 มีมติอนุมัติ							
เงินปันผลระหว่างกาล	คณะกรรมการบริษัท	9 สิงหาคม 2565	7 กันยายน 2565	0.36	803		
ที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 มีมติอนุมัติ							
เงินปันผลประจำปี	สามัญผู้ถือหุ้น	22 เมษายน 2565	13 พฤษภาคม 2565	1.07	2,389		
เงินปันผลระหว่างกาล	คณะกรรมการบริษัท	11 สิงหาคม 2564	7 กันยายน 2564	(0.35)	(781)		
เงินปันผลที่จ่ายในปี 2565				1.08	2,411		

25 เครื่องมือทางการเงิน

(ก) บัญชีและบัญชีค่าใช้จ่าย

ตารางดังต่อไปนี้แสดงบัญชีและบัญชีค่าใช้จ่ายของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินรวมถึงลำดับชั้นบัญชีค่าใช้จ่าย แต่ไม่รวมถึงการแสดงข้อมูลบัญชีค่าใช้จ่ายรวมสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่วัดบัญชีค่าวัสดุคงทุนตัดจำหน่ายหากบัญชีไก่เดือยกับบัญชีค่าใช้จ่ายรวมอย่างสมเหตุสมผล

บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทอื่น

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ

มูลค่าบุคคลธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม

ระดับ 1

ระดับ 2

ระดับ 3

(ล้านบาท)

2564

หนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้หักมูลค่าด้วยมูลค่าบุคคลธรรม

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

-

-

(871)

มูลค่าบุคคลธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินนอกเหนือจากที่ระบุไว้ข้างต้น มีมูลค่าตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่าบุคคลธรรม เนื่องจากจะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น

(๗) นโยบายการจัดการความเสี่ยงทางด้านการเงิน

กรอบการบริหารจัดการความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทของกลุ่มบริษัทมีความรับผิดชอบโดยรวมในการจัดให้มีและการควบคุมกรอบการบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัท คณะกรรมการบริษัทจัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงซึ่งรับผิดชอบในการพัฒนาและติดตาม นโยบายการบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัท คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจะรายงานการดำเนินการตังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ

นโยบายการบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัทจัดทำขึ้นเพื่อรับและวิเคราะห์ความเสี่ยงที่กลุ่มบริษัทเผชิญเพื่อกำหนดรับความเสี่ยงที่เหมาะสม รวมถึงความคุ้มและติดตามความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับ ได้แก่ นโยบายและระบบการบริหารความเสี่ยง ได้รับการทบทวนอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้สะท้อนการเปลี่ยนแปลงของสภาพการณ์ในตลาดและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท กลุ่มบริษัทมีเป้าหมายในการรักษาสภาพแวดล้อมการคุณภาพให้เป็นระเบียบและมีประสิทธิผล โดยจัดให้มีการฝึกอบรมและกำหนดมาตรฐานและขั้นตอนในการบริหารเพื่อให้พนักงานทั้งหมดเข้าใจถึงบทบาทและการหน้าที่ของตน

คณะกรรมการตรวจสอบของกลุ่มบริษัทกำกับดูแลว่าผู้บริหารมีการติดตามการปฏิบัติตามวิธีปฏิบัติและนโยบายการบริหารความเสี่ยงและทบทวนความเพียงพอของกรอบการบริหารความเสี่ยง ให้สอดคล้องกับความเสี่ยงที่กลุ่มบริษัทเผชิญอยู่ คณะกรรมการตรวจสอบของกลุ่มบริษัทกำกับดูแลโดยผ่านทางผู้ตรวจสอบภายใน ผู้ตรวจสอบภายในทำการทบทวนการควบคุมและวิธีการปฏิบัติในการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอและในกรณีพิเศษและจะรายงานผลที่ได้ต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

(๗.๑) ความเสี่ยงด้านเครดิต

ความเสี่ยงด้านเครดิตเป็นความเสี่ยงจากการสูญเสียทางการเงินของกลุ่มบริษัท หากลูกค้าหรือคู่สัญญาตามเครื่องมือทางการเงินไม่สามารถปฏิบัติตามภาระผูกพันตามสัญญา

บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

(ข.1.1) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ความเสี่ยงด้านเครดิตของกลุ่มบริษัทที่เกิดจากเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดมีจำกัด เนื่องจากคู่สัญญาเป็นธนาคารและสถาบันการเงินที่มีความน่าเชื่อถือ ซึ่งกลุ่มบริษัทพิจารณาว่ามีความเสี่ยงด้านเครดิตต่ำ

(ข.1.2) การค้ำประกัน

กลุ่มบริษัทมีนโยบายให้การค้ำประกันทางการเงินแก่หนี้สินของบริษัทย่อยเท่านั้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทออกหนังสือค้ำประกันวงเงินสินเชื่อกับธนาคารสำหรับบริษัทย่อย (ดูหมายเหตุข้อ 13)

(ข.2) ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทกำกับดูแลความเสี่ยงด้านสภาพคล่องและรักษาระดับของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดที่ผู้บริหารพิจารณาว่าเพียงพอในการจัดหาเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท และลดผลกระทบจากการผันผวนในกระแสเงินสด

ตารางต่อไปนี้แสดงระยะเวลาการครบกำหนดคงเหลือตามสัญญาของหนี้สินทางการเงิน ณ วันที่รายงาน โดยแสดงจำนวนขั้นต้นซึ่งไม่ได้คิดลด รวมดอกเบี้ยตามสัญญาและไม่รวมผลกระทบหากหักลบตามสัญญา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม			
	ภายใน 1 ปี หรือ น้อยกว่า	มากกว่า 1 ปี แต่ ไม่เกิน 2 ปี	มากกว่า 2 ปี แต่ไม่ เกิน 5 ปี	รวม
	(ล้านบาท)			
<b>2565</b>				
หนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่หุ้นพันธ์				
เจ้าหนี้การค้า	1,755	-	-	1,755
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	7,181	-	-	7,181
หนี้สินตามสัญญาฯ	101	105	139	345
	<b>9,037</b>	<b>105</b>	<b>139</b>	<b>9,281</b>
<b>2564</b>				
หนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่หุ้นพันธ์				
เจ้าหนี้การค้า	1,323	-	-	1,323
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	15,738	-	-	15,738
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	404	457	-	861
หนี้สินตามสัญญาฯ	110	186	186	482
	<b>17,575</b>	<b>643</b>	<b>186</b>	<b>18,404</b>

บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
นายเหตุประกอบงบการเงิน  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

ณ วันที่ 31 ธันวาคม	ภายใน 1 ปี หรือ น้อยกว่า	งบการเงินเฉพาะกิจการ			รวม (ล้านบาท)		
		มากกว่า 1 ปี แต่ ไม่เกิน 2 ปี	มากกว่า 2 ปี แต่ไม่ เกิน 5 ปี				
<b>2565</b>							
<b>หนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่หุ้นพันธ์</b>							
เจ้าหนี้การค้า	2,589	-	-	-	2,589		
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	11,507	-	-	-	11,507		
หนี้สินตามสัญญาฯ	86	92	122	300			
	<b>14,182</b>	<b>92</b>	<b>122</b>	<b>14,396</b>			
<b>2564</b>							
<b>หนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่หุ้นพันธ์</b>							
เจ้าหนี้การค้า	2,191	-	-	-	2,191		
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	20,351	-	-	-	20,351		
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	404	457	-	-	861		
หนี้สินตามสัญญาฯ	95	163	168	426			
	<b>23,041</b>	<b>620</b>	<b>168</b>	<b>23,829</b>			

**(ก.3) ความเสี่ยงด้านตลาด**

**(ก.3.1) ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย**

กลุ่มบริษัทมีการควบคุมความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยที่ส่งผลกระทบต่อความสามารถในการชำระหนี้

ความเสี่ยงจากเงินตราต่างประเทศ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม	
	2565	2564
<b>เงินรัฐบาลและรายการเทียบเท่าเงินสด</b>		
ยอดบัญชีในงบแสดงฐานะการเงินที่มีความเสี่ยง	88	93
	<b>88</b>	<b>93</b>

# บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

## (ข.3.2) ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยเป็นความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอนาคตของอัตราดอกเบี้ยตลาดซึ่งส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดของกลุ่มบริษัท เนื่องจากตราสารหนี้และเงินกู้ยืมส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยค่อนข้างคงที่ทำให้กู้กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงที่จากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ย ความอ่อนไหวต่อการเพิ่มขึ้นหรือลดลงในค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจากเงินกู้ยืมซึ่งเป็นผลจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราดอกเบี้ยจริงไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

## 26 การบริหารจัดการทุน

นโยบายของคณะกรรมการบริษัท คือการรักษาระดับเงินทุนให้มั่นคงเพื่อรักษาความเชื่อมั่นของนักลงทุน เจ้าหนี้และตลาด และก่อให้เกิดการพัฒนาของธุรกิจในอนาคต คณะกรรมการได้มีการกำกับดูแลผลตอบแทนจากการลงทุนอย่างสม่ำเสมอ โดยพิจารณาจากสัดส่วนของผลตอบแทนจากการดำเนินงานต่อส่วนของเจ้าของรวม ซึ่งไม่รวมส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม อีกทั้งยังกำกับดูแลระดับการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญ

## 27 ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
	(ล้านบาท)			
<b>สัญญาอื่น ๆ</b>				
ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าระยะสั้น	7	4	6	4
สัญญาเกี่ยวกับการซื้อที่ดิน	1,478	1,564	1,045	1,564
สัญญาเกี่ยวกับการพัฒนาและก่อสร้างโครงการ	1,990	233	1,801	209
สัญญาว่าจ้างงานบริการและค่าที่ปรึกษา	4	6	4	6
<b>รวม</b>	<b>3,479</b>	<b>1,807</b>	<b>2,856</b>	<b>1,783</b>

อื่น ๆ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

- (ก) บริษัทและกลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันต่อธนาคารจากการที่ธนาคารในประเทศไทยแห่งอุบหนังสือค้ำประกันให้แก่บริษัทและกลุ่มบริษัทเป็นจำนวนเงินรวม 6,960 ล้านบาท และ 8,355 ล้านบาท (2564: 7,160 ล้านบาท และ 8,466 ล้านบาท) ตามลำดับ

**บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**

**หมายเหตุประกอบงบการเงิน**

**สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565**

- (๑) บริษัทมีภาระผูกพันต่อธนาคารเกี่ยวกับการค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีจำนวนรวม 90 ล้านบาท (2564: 115 ล้านบาท) วงเงินหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารจำนวน 7,398 ล้านบาท (2564: 8,262 ล้านบาท) วงเงินตัวสัญญาใช้เงินจำนวน 6,997 ล้านบาท (2564: 10,918 ล้านบาท) และวงเงินสินเชื่ออื่นจำนวน 2,000 ล้านบาท (2564: 823 ล้านบาท) ของบริษัทย่อย

**28 หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกบริษัทอื่นและบุคคลธรรมด้าฟ้องร้องในคดีต่าง ๆ จากการผิดสัญญา การเรียกร้องค่าเสียหายและอื่น ๆ โดยมีทุนทรัพย์ที่ฟ้องร้องและอาจเรียกได้เป็นจำนวนเงิน 1,379 ล้านบาท (2564: 1,078 ล้านบาท) ขณะนี้คดีอยู่ในระหว่างการไต่สวนของศาล อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทได้บันทึกตัวรองค่าเพื่อหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากคดีความดังกล่าวตามความเห็นของฝ่ายบริหารและฝ่ายกฎหมายของกลุ่มบริษัทรวมจำนวน 45 ล้านบาท (2564: 42 ล้านบาท) ไว้ในงบแสดงฐานะการเงินรวม

**29 เหตุการณ์ภายในรอบระยะเวลารายงาน**

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2566 คณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผล ในอัตราหุ้นละ 1.32 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 2,947 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลไปเมื่อวันที่ 9 กันยายน 2565 ในอัตราหุ้นละ 0.36 บาท ทำให้คงเหลือเงินปันผลจ่ายในอัตราหุ้นละ 0.96 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 2,143 ล้านบาท ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับผลการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัท