

บริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน)
และบริษัทย่อย

งบการเงินระหว่างกาล

งวดสามเดือนและงวดเก้าเดือนสิ้นสุด
วันที่ 30 กันยายน 2567

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอคณะกรรมการ

บริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบฐานะการเงินรวมของ บริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) และงบฐานะการเงินเฉพาะกิจการของ บริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 และงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นรวมและเฉพาะกิจการสำหรับงวดสามเดือนและงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 และงบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและเฉพาะกิจการสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 และหมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง “การรายงานทางการเงินระหว่างกาล” ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 “การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ” การสอบทานดังกล่าวประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบถามบุคลากรซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชีและการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้นข้าพเจ้าจึงไม่อาจแสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทานได้



ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง “การรายงานทางการเงินระหว่างกาล” ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า



วัลลภ วิไลวรวิทย์

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 6 พฤศจิกายน 2567

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 6797

บริษัท ดีลอยท์ ทูช โทมัทสு ไชยยศ สอบบัญชี จำกัด

บริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2567

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

หน่วย : พันบาท

สินทรัพย์	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
		30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
		2567	2566	2567	2566
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	4	97,655	511,971	21,530	272,749
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	3 และ 5	556,842	795,490	593,362	499,678
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุนและลูกหนี้ขายผ่อนชำระหมุนเวียน	6	2,891	957	554	412
ค่านายหน้าจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า		224,865	292,212	26,908	22,446
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3	30,849	20,150	3,281,733	2,914,057
เงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ที่คาดว่าจะได้รับชำระภายในหนึ่งปี	7	19,155	21,997	-	-
สินค้าคงเหลือ	8	13,636,542	12,708,752	5,664,956	5,108,153
เงินจ่ายล่วงหน้าสำหรับซื้อที่ดิน		-	47,586	-	-
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น		4,545	4,382	4,545	4,382
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		7,486	7,407	-	-
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		14,580,830	14,410,904	9,593,588	8,821,877
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระผูกพัน	9	14,093	8,432	8,679	6,828
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	10	-	-	1,005,813	1,003,057
เงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วม	11	87,052	89,426	106,508	106,508
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุนไม่หมุนเวียน	6	16,223	17,215	7,760	8,204
เงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ที่คาดว่าจะได้รับชำระเกินกว่าหนึ่งปี	7	94,472	90,350	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3	-	-	2,830,234	2,157,234
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	12	1,698,718	1,664,893	1,127,570	1,083,326
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	13	6,059,443	5,236,865	2,638,147	2,426,366
สินทรัพย์สิทธิการใช้		8,692	10,635	8,228	10,635
สินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนอื่น		4,074	4,378	2,933	2,462
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	21	36,384	75,528	-	-
สินทรัพย์ภายใต้ของงวดปัจจุบัน		15,026	19,072	11,263	11,476
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	14	57,077	39,485	44,331	33,252
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		8,091,254	7,256,279	7,791,466	6,849,348
รวมสินทรัพย์		22,672,084	21,667,183	17,385,054	15,671,225

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ไชยมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 กันยายน 2567

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

หน่วย : พันบาท

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
		30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
		2567	2566	2567	2566
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	17.1 และ 17.2	120,536	92,800	120,536	92,800
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	3 และ 15	2,729,307	2,636,715	1,190,019	1,430,454
หุ้นกู้ระยะสั้น	16.1	49,872	-	49,872	-
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					
- หุ้นกู้ระยะยาว	16.2	1,637,789	2,534,451	1,637,789	2,534,451
- เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	17.3	2,523,271	2,166,033	1,140,000	2,166,033
- หนี้สินตามสัญญาเช่า		3,361	3,700	2,882	3,321
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3	26,382	-	263,382	200,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น	18.1	726,466	100,000	726,466	100,000
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		37,069	2,042	-	-
รวมหนี้สินหมุนเวียน		7,854,053	7,535,741	5,130,946	6,527,059
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน		221,929	212,612	71,944	57,687
หุ้นกู้ระยะยาว	16.2	3,844,852	1,985,074	3,844,852	1,985,074
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	17.3	3,759,256	5,134,806	3,151,818	1,849,850
หนี้สินตามสัญญาเช่า		8,519	10,592	5,368	7,402
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทอื่น	18.2	36,763	36,763	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	3	226,010	226,010	107,468	107,468
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน		64,480	58,972	31,180	27,936
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	21	422,892	458,365	310,875	322,760
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		12,965	10,301	4,103	5,362
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		8,192	7,593	6,262	5,485
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		8,605,858	8,141,088	7,533,870	4,369,024
รวมหนี้สิน		16,459,911	15,676,829	12,664,816	10,896,083

บริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 กันยายน 2567

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

หน่วย : พันบาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566	30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)				
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 1,655,380,595 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	19.1	1,655,381	1,655,381	
หุ้นสามัญ 1,775,945,183 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	19.1		1,775,945	1,755,945
ทุนที่ออกและชำระแล้ว				
หุ้นสามัญ 1,198,907,004 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท ชำระครบแล้ว	19.3	1,198,907	-	1,198,907
หุ้นสามัญ 1,192,701,447 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท ชำระครบแล้ว	19.3		1,192,701	1,192,701
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ		1,442,521	1,417,897	1,417,897
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญจากใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญหมดอายุ		3,335	238	3,335
ส่วนเกิน (ต่ำกว่า) ทุนอื่น				
ส่วนต่ำกว่าทุนจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน		(5,730)	(5,730)	-
ส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย		188	188	-
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ	19.3	-	25,998	-
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว				
ทุนสำรองตามกฎหมาย	19.4	59,949	59,949	59,949
ยังไม่ได้จัดสรร				
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		1,267,619	1,267,619	1,065,637
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่		5,500,442	5,263,734	4,775,142
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม				
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		711,731	726,620	-
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		6,212,173	5,990,354	4,775,142
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		22,672,084	21,667,183	17,385,054

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการเงิน

บริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567
“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

หน่วย : พันบาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
รายได้				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และสินค้า	3	951,555	117,734	99,250
รายได้จากการให้บริการ	3	118,678	82,721	37,505
รายได้อื่น	20	36,904	83,152	33,594
รวมรายได้		1,107,137	283,607	170,349
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์และสินค้า		(545,344)	(87,357)	(74,264)
ต้นทุนการให้บริการ		(102,036)	(56,800)	(30,687)
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย		(130,591)	(32,314)	(26,563)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		(115,401)	(72,573)	(53,210)
รวมค่าใช้จ่าย		(893,372)	(249,044)	(184,724)
กำไร (ขาดทุน) จากกิจกรรมดำเนินงาน		213,765	34,563	(14,375)
รายได้ทางการเงิน	3	3,654	3,434	100,256
ต้นทุนทางการเงิน	3	(68,086)	(38,333)	(122,228)
กำไรขาดทุนจากการด้อยค่าซึ่งเป็นไปตาม TFRS 9		273	3,524	-
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วม		(1,310)	(381)	-
กำไร (ขาดทุน) ก่อน (ค่าใช้จ่าย) รายได้ภาษีเงินได้		148,296	2,807	(36,347)
(ค่าใช้จ่าย) รายได้ภาษีเงินได้	21	(31,040)	338	8,124
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด		117,256	3,145	(28,223)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น				
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด		117,256	3,145	(28,223)
การแบ่งกำไร (ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		110,328	4,932	(28,223)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		6,928	(1,787)	-
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด		117,256	3,145	(28,223)

บริษัท ไชมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (ต่อ)
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567
"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

หน่วย : พันบาท				
หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
การแบ่งกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	110,328	4,932	(28,223)	10,275
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	6,928	(1,787)	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	<u>117,256</u>	<u>3,145</u>	<u>(28,223)</u>	<u>10,275</u>
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น				
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	22.1	0.083	(0.005)	(0.024)
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลด	22.2	0.083	(0.005)	(0.024)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567
“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

หน่วย : พันบาท

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2567	2566	2567	2566
รายได้					
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และสินค้า	3	2,867,112	576,201	684,402	400,265
รายได้จากการให้บริการ	3	302,308	233,270	106,546	103,517
รายได้อื่น	20	113,292	465,123	125,364	260,093
รวมรายได้		3,282,712	1,274,594	916,312	763,875
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์และสินค้า		(1,722,558)	(390,260)	(487,860)	(253,395)
ต้นทุนการให้บริการ		(267,998)	(166,053)	(91,360)	(79,217)
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย		(419,765)	(119,582)	(118,443)	(73,457)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		(339,398)	(307,286)	(187,065)	(186,748)
รวมค่าใช้จ่าย		(2,749,719)	(983,181)	(884,728)	(592,817)
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน		532,993	291,413	31,584	171,058
รายได้ทางการเงิน	3	11,983	18,286	285,282	192,112
ต้นทุนทางการเงิน	3	(157,013)	(120,314)	(331,639)	(248,317)
ขาดทุนจากการด้อยค่าซึ่งเป็นไปตาม TFRS 9		(2,176)	(51,456)	-	-
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วม	11	(2,624)	(695)	-	-
กำไร (ขาดทุน) ก่อน (ค่าใช้จ่าย) รายได้ภาษีเงินได้		383,163	137,234	(14,773)	114,853
(ค่าใช้จ่าย) รายได้ภาษีเงินได้	21	(79,235)	(23,066)	11,885	(11,509)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด		303,928	114,168	(2,888)	103,344
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น					
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
กำไรจากการตีราคาที่ดินใหม่		-	1,152,191	-	1,152,191
ภาษีเงินได้ของรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง		-	(230,438)	-	(230,438)
รวมรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
- สุทธิจากภาษีเงินได้		-	921,753	-	921,753
กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษีเงินได้		-	921,753	-	921,753
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด		303,928	1,035,921	(2,888)	1,025,097
การแบ่งกำไร (ขาดทุน)					
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		288,724	67,196	(2,888)	103,344
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		15,204	46,972	-	-
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด		303,928	114,168	(2,888)	103,344

บริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (ต่อ)
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567
“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

หน่วย : พันบาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
การแปลงกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	288,724	988,949	(2,888)	1,025,097
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	15,204	46,972	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	<u>303,928</u>	<u>1,035,921</u>	<u>(2,888)</u>	<u>1,025,097</u>
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น				
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	22.1	0.213	0.038	(0.002)
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลด	22.2	0.213	0.038	(0.002)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ไชยสิทธิ์ แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
 งบการเงินเฉพาะกิจการ
 สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567
 “ซึ่งไม่ได้ตรวจสอบ”

		งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น					องค์ประกอบอื่นของ			หน่วย : พันบาท	
หมายเหตุ	ส่วนที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566											
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	1,185,645	1,369,876	-	42,010	51,887	920,996	143,884	3,714,298			
การเพิ่มทุนหุ้นสามัญ	7,056	48,021	-	(48,021)	-	-	-	7,056			
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ	-	-	-	27,220	-	-	-	27,220			
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญหมดอายุ	-	-	238	(238)	-	-	-	-			
จ่ายปันผล	-	-	-	-	-	(59,635)	-	(59,635)			
กำไรสำหรับงวด	-	-	-	-	-	103,344	-	103,344			
กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-	-	-	-	-			
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	-	-	-	-			
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2566	1,192,701	1,417,897	238	20,971	51,887	964,705	1,065,637	4,714,036			
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567											
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	1,192,701	1,417,897	238	25,998	59,949	1,012,722	1,065,637	4,775,142			
การเพิ่มทุนหุ้นสามัญ	6,206	24,624	-	(24,624)	-	-	-	6,206			
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ	-	-	-	1,723	-	-	-	1,723			
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญหมดอายุ	-	-	3,097	(3,097)	-	-	-	-			
จ่ายปันผล	-	-	-	-	-	(59,945)	-	(59,945)			
ขาดทุนสำหรับงวด	-	-	-	-	-	(2,888)	-	(2,888)			
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	-	(2,888)	-	(2,888)			
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2567	1,198,907	1,442,521	3,335	-	59,949	949,889	1,065,637	4,720,238			

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงิน

บริษัท ไชยมิตร แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

หน่วย : พันบาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรสำหรับงวด	303,928	114,168	(2,888)	103,344
รายการปรับปรุง				
การเปลี่ยนแปลงผลเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	2,176	51,456	-	-
(กำไร) ขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์	(4,092)	(108,598)	(2,044)	(108,739)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	91,247	67,060	37,983	38,622
ค่าใช้จ่ายประกันหลังการขาย (กลับรายการ)	2,868	(1,294)	(1,110)	(915)
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	6,497	6,148	3,463	3,229
ค่าใช้จ่ายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของพนักงาน	1,723	-	1,723	-
รายได้ทางการเงิน	(11,983)	(18,286)	(285,282)	(192,112)
รายได้เงินปันผล	-	-	(55,567)	(57,992)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วม	2,624	695	-	-
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าธุรกรรมของสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(2,311)	(242,699)	-	(7,418)
ขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงประเภทสินทรัพย์	-	3,380	4,516	3,380
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	79,235	23,066	(11,885)	11,509
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ	-	27,220	-	27,220
ต้นทุนทางการเงิน	157,013	120,314	331,639	248,317
รายการระหว่างกันในการร่วมค้า	-	47,997	-	-
เงินสดได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน				
ก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	628,925	90,627	20,548	68,445
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	231,311	(157,999)	19,569	(136,221)
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน	351	5,734	1,445	1,143
ค่านายหน้าจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	67,347	(8,798)	(4,462)	(2,187)
เงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้	4,875	17,869	-	-
สินค้าคงเหลือ	(819,259)	(1,894,836)	(381,990)	(686,404)
ทรัพย์สินรอการขาย	(79)	(376)	-	-
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าที่ดิน	47,586	(474,174)	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน	4,046	-	213	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(17,592)	(2,471)	(11,079)	6,775
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	275,214	11,898	(77,910)	(278,507)
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาจะซื้อจะขาย	(237,128)	67,431	32,409	27,895
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินแก่บริษัทย่อย	-	-	(430,000)	-
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	62,192	54,046	19,856	9,664
ค่าประกันความเสียหายจ่าย	(204)	(372)	(147)	(262)
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(1,392)	(431)	(84)	(431)
จ่ายผลประโยชน์พนักงานเมื่อเลิกจ้าง	(596)	-	(597)	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	599	-	777	-
เงินสด (ใช้ไป) ได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	246,196	(2,291,852)	(811,452)	(990,090)
เงินสดจ่ายภาษีเงินได้	(40,537)	(19,124)	-	-
เงินสดสุทธิ (ใช้ไป) ได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	205,659	(2,310,976)	(811,452)	(990,090)

บริษัท ไชยมิตร แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

หน่วย : พันบาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
ดอกเบี้ยรับ	9,695	14,982	170,883	117,704
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น	(163)	(215)	(163)	(215)
เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(10,699)	(25,950)	(920,376)	(1,047,579)
เงินสดรับชำระคืนจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	168,300	51,400	531,431
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีการผูกพันลดลง	(5,661)	(5,091)	(1,851)	(3,491)
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(3,046)	(182,900)
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วม	(250)	(78,050)	-	(78,050)
เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(171,700)	(578,700)
เงินสดรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	9,750	16,188	-	15,852
เงินสดจ่ายซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	(1,795)	-	(1,280)
เงินสดรับจากการขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	7,411	251,609	4,424	251,455
เงินสดจ่ายซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(468,559)	(349,256)	(121,134)	(10,961)
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์สิทธิการใช้	-	(280)	-	(280)
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	(1,090)	(221)	(1,090)	-
เงินสดรับจากเงินปันผลบริษัทย่อย	-	-	55,567	57,992
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(459,566)	(9,779)	(937,086)	(929,022)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
ดอกเบี้ยจ่าย	(716,902)	(394,496)	(422,538)	(221,608)
เงินสดรับจากเงินเบิกเกินบัญชีสถาบันการเงิน	61,494	-	59,853	-
เงินสดจ่ายคืนเงินเบิกเกินบัญชีสถาบันการเงิน	(31,567)	-	(29,926)	-
เงินสดรับจากหุ้นกู้ระยะสั้น	50,000	-	50,000	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	13,090	-	13,090
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(2,191)	(13,090)	(2,191)	(13,090)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น	756,466	-	756,466	-
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น	(130,000)	-	(130,000)	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	26,382	-	133,882	706,500
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(70,500)	(477,500)
เงินสดรับจากหุ้นกู้ระยะยาว	3,521,700	1,991,000	3,521,700	1,991,000
เงินสดจ่ายคืนหุ้นกู้ระยะยาว	(2,541,600)	(679,500)	(2,541,600)	(679,500)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	2,299,399	2,495,328	1,833,844	1,630,796
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(3,318,389)	(1,300,223)	(1,557,464)	(1,087,704)
เงินสดจ่ายหนี้สินตามสัญญาเช่า	(3,565)	(3,215)	(2,954)	(2,769)
เงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมการกู้เงิน	(47,804)	(34,972)	(47,804)	(33,972)
เงินสดรับจากการเพิ่มทุนหุ้นสามัญในบริษัทย่อย	-	200,000	-	-
เงินสดรับจากใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญถูกใช้สิทธิ	6,206	7,056	6,206	7,056
เงินสดจ่ายปันผล	(59,945)	(59,635)	(59,945)	(59,635)
เงินสดจ่ายการเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของในบริษัทย่อย	(200)	-	(200)	-
เงินสดรับจากการเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของในบริษัทย่อย	490	100	490	-
เงินสดจ่ายเงินปันผลให้ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(30,383)	(12,008)	-	-
เงินสดสุทธิ (ใช้ไป) ได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน	(160,409)	2,209,435	1,497,319	1,772,664
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดตลอดสุทธิ	(414,316)	(111,320)	(251,219)	(146,448)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 1 มกราคม	511,971	626,307	272,749	315,021
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 30 กันยายน	4 97,655	514,987	21,530	168,573

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

หมายเหตุ สารบัญ

- 1 การดำเนินงานและข้อมูลทั่วไปของบริษัท
- 2 เกณฑ์การจัดทำและนำเสนองบการเงินระหว่างกาลรวมและงบการเงินระหว่างกาลเฉพาะกิจการ
- 3 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
- 4 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด
- 5 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น
- 6 ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุนและลูกหนี้ขายผ่อนชำระ
- 7 เงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้
- 8 สินค้าคงเหลือ
- 9 เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระผูกพัน
- 10 เงินลงทุนในบริษัทย่อย
- 11 เงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วม
- 12 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
- 13 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
- 14 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น
- 15 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น
- 16 หุ้นกู้
- 17 เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน
- 18 เงินกู้ยืมจากบุคคลและบริษัทอื่น
- 19 ทุนเรือนหุ้น เงินปันผลและใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ
- 20 รายได้อื่น
- 21 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและ (ค่าใช้จ่าย) รายได้ภาษีเงินได้
- 22 กำไร (ขาดทุน) ขึ้นพื้นฐานและกำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลด
- 23 สินทรัพย์ที่นำไปค้าประกัน
- 24 ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับกระแสเงินสด
- 25 ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น
- 26 ข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินงานจำแนกตามส่วนงานและการจำแนกรายได้
- 27 การวัดมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน
- 28 คดีฟ้องร้อง
- 29 เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน
- 30 การอนุมัติงบการเงินระหว่างกาล

บริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

1. การดำเนินงานและข้อมูลทั่วไปของบริษัท

บริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย และมีที่อยู่จดทะเบียนตั้งอยู่เลขที่ 1077/48 ถนนพหลโยธิน แขวงพญาไท เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร

บริษัทจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2563

เพื่อวัตถุประสงค์ในการรายงานข้อมูล จึงรวมเรียกบริษัท บริษัทย่อย การร่วมค้าและบริษัทร่วมว่า “กลุ่มบริษัท”

ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ผู้ถือหุ้นรายใหญ่และผู้ถือหุ้นลำดับสูงสุดของบริษัทคือ นายขจรศิษฐ์ สึงสรรเสริญ ซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาสัญชาติไทย โดยถือหุ้นของบริษัทเป็นจำนวนร้อยละ 38.79 และ ร้อยละ 38.21 ตามลำดับ

บริษัทดำเนินธุรกิจหลัก คือ การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและบริหาร โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และให้บริการที่ปรึกษาและบริหารงานให้กับกลุ่มบริษัท

รายละเอียดของบริษัทย่อย การร่วมค้าและบริษัทร่วม ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีดังนี้

ชื่อกิจการ	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งในประเทศ	ส่วนได้เสียใน ความเป็นเจ้าของ	
			ณ วันที่	ณ วันที่
			30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566
			ร้อยละ	ร้อยละ
บริษัทย่อยทางตรง				
บริษัท ไซมิส สุรวงศ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	0.50	0.50
บริษัท ไซมิส สุขุมวิท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99
บริษัท ไซมิส ควิ้นส์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	60.00	60.00
บริษัท เอส สุขุมวิท ๘๘ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	94.04	94.04
บริษัท ไซมิส พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส จำกัด	ให้บริการบริหารงานจัดการ ดูแลนิติบุคคลอาคารชุดและหมู่บ้านจัดสรร	ไทย	99.98	99.98
บริษัท ไซมิส พระรามเก้า จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	97.62	97.62
บริษัท ไซมิส เวลท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99
บริษัท ไซมิส อินเทลลิเจนซ์ จำกัด	ศูนย์ฝึกอบรม	ไทย	99.97	99.97
บริษัท ไซมิส เทสต์ จำกัด	ร้านอาหาร	ไทย	59.97	59.97
บริษัท ไซมิส เวลเนส จำกัด	ให้คำปรึกษาส่งเสริมสุขภาพ	ไทย	51.00	51.00
บริษัท ไซมิส เทคโนโลยี จำกัด	วิจัยและพัฒนา	ไทย	99.99	99.99

บริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

ชื่อกิจการ	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งใน ประเทศ	ส่วนได้เสียใน ความเป็นเจ้าของ	
			ณ วันที่	ณ วันที่
			30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566
			ร้อยละ	ร้อยละ
บริษัทย่อยทางตรง (ต่อ)				
บริษัท บริหารสินทรัพย์ ไซมิส แอนด์ เวลธ์ จำกัด	บริหารสินทรัพย์	ไทย	70.00	70.00
บริษัท ไซมิส รังสิต จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	22.10	22.10
บริษัท ไซบริด คิทเชน จำกัด	ให้บริการเช่าพื้นที่และอุปกรณ์ครัว	ไทย	99.99	99.99
บริษัท ไซมิส ดลิ่งชัน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99
บริษัท ไซมิส บิสโทร จำกัด	ร้านอาหารและเครื่องดื่ม	ไทย	80.00	60.00
บริษัท ไซมิส เอสเตท 1 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.98	99.98
บริษัท ไซมิส มินบุรี การแพทย์ จำกัด				
(เดิมชื่อ “บริษัท ไซมิส ฮอสพิทอลลิตี้ 1 จำกัด”)	กิจกรรมคลินิกโรคทั่วไป	ไทย	51.00	99.98
บริษัท ไซมิส ฮอสพิทอลลิตี้ 2 จำกัด	บริหารธุรกิจโรงแรม	ไทย	98.98	99.98
บริษัท อินเตอร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ⁽¹⁾	ส่งเสริมการตลาด	เขตบริหาร พิเศษฮ่องกง	99.97	-
บริษัท ไซมิส สาทร 1 จำกัด ⁽¹⁾	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.98	-
บริษัท ไซมิส สาทร 2 จำกัด ⁽¹⁾	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.98	-
บริษัท ไซมิส สาทร 3 จำกัด ⁽¹⁾	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.98	-
บริษัทย่อยทางอ้อม				
บริษัท ร่มรื่นธานี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99
การร่วมค้าและบริษัทร่วม				
บริษัท ออกโต-เจ็ด (ไทย) จำกัด	จำหน่ายและให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	ไทย	51.00	51.00
บริษัท ไซมิส แอนด์ คิว กรีน จำกัด	ให้บริการด้านการบริหารจัดการโรงแรม	ไทย	49.00	49.00
บริษัท ไซมิส พรวินีเย จำกัด	เพื่อสุขภาพประเภทเสริมความงาม	ไทย	60.00	60.00
บริษัท ไซมิส ฮอสพิทอลลิตี้ 3 จำกัด	พัฒนาโครงการและบริหารธุรกิจโรงแรม	ไทย	51.00	51.00
บริษัท ไซมิส สโตน ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	19.00	19.00
บริษัท แอมเบอร์ แบงค็อก จำกัด ⁽²⁾	ร้านอาหารและเครื่องดื่ม	ไทย	25.00	-

⁽¹⁾ บริษัทดังกล่าวเริ่มเป็นบริษัทย่อยของบริษัท เมื่อวันที่ 5 มิถุนายน 2567 ตามที่เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 10

⁽²⁾ บริษัทดังกล่าวเริ่มเป็นบริษัทร่วมของบริษัท เมื่อวันที่ 12 มิถุนายน 2567 ตามที่เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 11

⁽³⁾ บริษัทดังกล่าวเริ่มเป็นบริษัทย่อยของบริษัท เมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2567 ตามที่เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 10

บริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

กลุ่มบริษัทและบริษัทที่มีรายการและความสัมพันธ์อย่างมีสาระสำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนั้นงบการเงินนี้จึงอาจไม่แสดงถึงเงื่อนไขที่อาจมีอยู่หรือผลการดำเนินงานซึ่งอาจเกิดขึ้นในกรณีที่กลุ่มบริษัทและบริษัทได้ดำเนินงานโดยปราศจากความสัมพันธ์ดังกล่าว

2. เกณฑ์การจัดทำและนำเสนองบการเงินระหว่างกาลรวมและงบการเงินระหว่างกาลเฉพาะกิจการ

2.1 เกณฑ์การถือปฏิบัติ

- (1) งบการเงินระหว่างกาลรวมและงบการเงินระหว่างกาลเฉพาะกิจการนี้ได้จัดทำขึ้นในสกุลเงินบาท และตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง “รายงานทางการเงินระหว่างกาล” และวิธีปฏิบัติทางการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย โดยหมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นแบบย่อ และมีการเปิดเผยข้อมูลเพิ่มเติมตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
- (2) งบฐานะการเงินรวมและงบฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ซึ่งนำมาแสดงเปรียบเทียบกับได้มาจากงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันซึ่งได้ตรวจสอบแล้ว
- (3) ผลการดำเนินงานซึ่งยังไม่ได้ตรวจสอบที่ปรากฏในงวดสามเดือนและงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 มิใช่เครื่องบ่งชี้และมีใช้การคาดการณ์ถึงผลการดำเนินงานเต็มปี
- (4) ข้อมูลบางประการซึ่งควรจะแสดงอยู่ในงบการเงินประจำปีที่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินมิได้นำมาแสดงไว้ ณ ที่นี้ เนื่องจากมิได้มีการกำหนดให้มีการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวในงบการเงินระหว่างกาล ดังนั้น งบการเงินระหว่างกาลสำหรับงวดสามเดือนและงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 จึงควรอ่านประกอบกับงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ซึ่งได้มีการตรวจสอบแล้ว
- (5) ข้อมูลทางการเงินรวมระหว่างกาลและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยที่จัดทำตามกฎหมายในกรณีที่มีเนื้อความขัดแย้งกันหรือมีการตีความแตกต่างกัน ให้ใช้ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยเป็นหลัก

บริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

- (6) รายการบัญชีระหว่างบริษัทและบริษัทย่อยที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดบัญชีออกจากงบการเงินระหว่างกาลรวมนี้แล้ว งบการเงินระหว่างกาลรวมสำหรับงวดสามเดือนและงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 ได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินระหว่างกาลของบริษัทย่อยสำหรับงวดสามเดือนและงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 ซึ่งได้สอบทานแล้ว

- (7) คุณยพินิจและประมาณการ

ในการจัดทำงบการเงินนี้ให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มบริษัทและบริษัทต้องอาศัยคุณยพินิจของผู้บริหารในการกำหนดนโยบายการบัญชี การประมาณการและการตั้งข้อสมมติฐานหลายประการซึ่งมีผลกระทบต่อแสดงจำนวนสินทรัพย์ หนี้สินและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน รวมทั้งการแสดงรายได้และค่าใช้จ่ายของปีบัญชี ถึงแม้ว่าการประมาณการของผู้บริหาร ได้พิจารณาอย่างสมเหตุสมผลภายใต้เหตุการณ์ ณ ขณะนั้น ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจมีความแตกต่างไปจากประมาณการนั้น

ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล ผู้บริหารได้มีการใช้คุณยพินิจอย่างมีนัยสำคัญในการถือปฏิบัติตามนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัทและบริษัท และแหล่งข้อมูลสำคัญของความไม่แน่นอนในการประมาณการซึ่งถือปฏิบัติเช่นเดียวกันในการจัดทำงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ยกเว้นสรุปข้อมูลนโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญที่เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 2 (10) ข้อมูลนโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ

- (8) มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีผลต่อการรายงานและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินสำหรับงวดบัญชีปัจจุบัน

ในระหว่างงวด กลุ่มบริษัทและบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชี ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2567 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ ได้แก่

- มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 เรื่อง การนำเสนองบการเงิน กำหนดให้เปิดเผยข้อมูลนโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ
- มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 8 เรื่อง นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด แก้ไขคำนิยามของประมาณการทางบัญชี

บริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

- มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 เรื่อง ภาษีเงินได้ กำหนดเงื่อนไขในการรับรู้ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี การรับรู้เมื่อเริ่มแรก สำหรับรายการที่ก่อให้เกิดมูลค่าที่เท่ากันของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีและผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งเพิ่มเติมข้อผ่อนปรนสำหรับการรับรู้ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับการปฏิรูปภาษีระหว่างประเทศ - กฎโมเดลเสาหลักที่สอง (Pillar Two)

ทั้งนี้ การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินระหว่างกาลของกลุ่มบริษัทและบริษัท

- (9) มาตรฐานการรายงานทางการเงินซึ่งได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว แต่ยังไม่ผลบังคับใช้

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่มีการปรับปรุงได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว โดยจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่ม ณ หรือหลัง วันที่ 1 มกราคม 2568 เป็นต้นไป มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยเป็นการปรับปรุงข้อกำหนดทางการบัญชี ได้แก่

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 เรื่อง การนำเสนองบการเงิน

- การจัดประเภทหนี้สินเป็นรายการหมุนเวียนและไม่หมุนเวียน

การแก้ไขเพิ่มเติมนี้ได้อธิบายให้ชัดเจนว่าการจัดประเภทรายการหนี้สินหมุนเวียนหรือไม่หมุนเวียน ให้พิจารณาสถานะที่มีอยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ซึ่งระบุว่าการคาดการณ์ที่กิจการจะใช้ สิทธิที่จะเลื่อนการชำระหนี้ออกไปไม่ส่งผลกระทบต่อการจัดประเภทรายการหนี้สิน โดยอธิบายเพิ่มเติมถึงสถานะที่มีอยู่หากกิจการได้ปฏิบัติตามการดำรงสถานะ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน และกำหนดค่านิยามของ “การชำระ” เพื่อให้ชัดเจนว่าการชำระหมายถึงการโอนเงินสด ตราสารทุน สิทธิประโยชน์หรือบริการ ไปให้ผู้สัญญา

- หนี้สินไม่หมุนเวียนที่ต้องดำรงสถานะ

การแก้ไขเพิ่มเติมนี้ได้ระบุการดำรงสถานะซึ่งกิจการถูกกำหนดให้ปฏิบัติตามการดำรงสถานะ ณ หรือก่อนวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานเท่านั้น ที่ส่งผลให้กิจการใช้สิทธิเลื่อนการชำระหนี้ออกไป อย่างน้อย 12 เดือนนับจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ดังนั้น จึงต้องพิจารณาในการประเมิน การจัดประเภทหนี้สินเป็นรายการหมุนเวียนหรือไม่หมุนเวียน

บริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

การดำรงสถานะนั้นส่งผลต่อการพิจารณาว่าสิทธินั้นมีอยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานหรือไม่ แม้ว่าการปฏิบัติตามการดำรงสถานะจะเป็นการประเมินภายหลังรอบระยะเวลารายงาน เช่น การดำรงสถานะที่อิงกับฐานะการเงินของกิจการ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน แต่ถูกประเมินการปฏิบัติตามการดำรงสถานะภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

การแก้ไขเพิ่มเติมดังกล่าวให้ถือปฏิบัติย้อนหลังสำหรับรอบระยะเวลารายงานประจำปีเริ่ม ณ หรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568 และอนุญาตให้กิจการถือปฏิบัติได้ก่อนวันบังคับใช้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 7 เรื่อง งบกระแสเงินสด และมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 7 เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน - ข้อตกลงจัดหาเงินทุนเพื่อจ่ายผู้ขาย

การแก้ไขเพิ่มเติมนี้ได้เพิ่มวัตถุประสงค์ของการเปิดเผยข้อมูลในมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 7 โดยระบุว่ากิจการต้องเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับข้อตกลงจัดหาเงินทุนเพื่อจ่ายผู้ขาย ที่ช่วยให้ผู้ใช้งบการเงินประเมินผลกระทบของข้อตกลงเหล่านั้นที่มีต่อหนี้สินและกระแสเงินสดของกิจการ นอกจากนี้ มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 7 มีการแก้ไขโดยเพิ่มข้อตกลงจัดหาเงินทุนเพื่อจ่ายผู้ขาย เป็นตัวอย่างตามข้อกำหนดในการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับฐานะเปิดของกิจการต่อการกระจุยตัวของความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

“ข้อตกลงจัดหาเงินทุนเพื่อจ่ายผู้ขาย” ไม่ได้ถูกกำหนดคำนิยามของคำศัพท์ การแก้ไขเพิ่มเติมดังกล่าวได้อธิบายลักษณะของข้อตกลงที่กิจการถูกกำหนดให้แสดงข้อมูลเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ของการเปิดเผยข้อมูลนั้น กิจการต้องเปิดเผยข้อมูลโดยรวมสำหรับข้อตกลงจัดหาเงินทุนเพื่อจ่ายผู้ขาย ดังนี้

- ข้อกำหนดและเงื่อนไขของข้อตกลง
- มูลค่าตามบัญชีและรายการรายบรรทัดที่เกี่ยวข้องที่นำเสนอในงบฐานะการเงินของกิจการ สำหรับหนี้สินทางการเงินที่เป็นส่วนหนึ่งของข้อตกลงจัดหาเงินทุนเพื่อจ่ายผู้ขาย
- มูลค่าตามบัญชีและรายการรายบรรทัดที่เกี่ยวข้อง ซึ่งผู้ขายได้รับชำระเงินเรียบร้อยแล้วจากผู้ให้เงินทุน
- ช่วงของวันครบกำหนดชำระ สำหรับทั้งหนี้สินทางการเงินที่เป็นส่วนหนึ่งของข้อตกลงเงินทุนเพื่อจ่ายผู้ขายและเจ้าหนี้การค้าเทียบเคียงที่ไม่ได้เป็นส่วนหนึ่งของข้อตกลงเงินทุนเพื่อจ่ายผู้ขาย
- ข้อมูลความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

บริษัท ไชมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

การแก้ไขเพิ่มเติมดังกล่าวมีข้อผ่อนปรนเฉพาะสำหรับรอบระยะเวลารายงานประจำปีแรกที่กิจการถือปฏิบัติ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่ม ณ หรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568 เป็นต้นไป และอนุญาตให้กิจการถือปฏิบัติได้ก่อนวันบังคับใช้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า – หนี้สินตามสัญญาเช่าในการขายและเช่ากลับคืน

การแก้ไขเพิ่มเติมนี้ได้เพิ่มข้อกำหนดการวัดค่าภายหลังสำหรับรายการขายและเช่ากลับคืนที่ถือเป็นการขายสินทรัพย์ตามข้อกำหนดของมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 การแก้ไขเพิ่มเติมดังกล่าวได้ให้ผู้ขาย-ผู้เช่าต้องกำหนด “การจ่ายชำระตามสัญญาเช่า” หรือ “การจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่ปรับปรุง” เพื่อให้ผู้ขาย-ผู้เช่าไม่รับรู้กำไรหรือขาดทุนที่เกี่ยวข้องกับสิทธิในการใช้ที่ยังคงอยู่กับผู้ขาย-ผู้เช่า ภายหลังวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล

การแก้ไขเพิ่มเติมดังกล่าวไม่กระทบต่อกำไรหรือขาดทุนจากการรับรู้โดยผู้ขาย-ผู้เช่าที่เกี่ยวกับการยกเลิกสัญญาเช่าบางส่วนหรือทั้งหมด หากไม่มีข้อกำหนดใหม่ ผู้ขาย-ผู้เช่าอาจรับรู้กำไรจากสิทธิในการใช้ที่ยังคงอยู่เท่านั้น เพราะการวัดค่าหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ (เช่น ภายหลังจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่าหรือการเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่า) ให้ปฏิบัติตามข้อกำหนดทั่วไปในมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 ซึ่งกรณีนี้อาจเป็นกรณีเฉพาะสำหรับการเช่ากลับคืนที่รวมถึงการจ่ายชำระค่าเช่าผันแปรที่ไม่ได้ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตรา

ผู้ขาย-ผู้เช่าต้องถือปฏิบัติตามการแก้ไขเพิ่มเติมดังกล่าวสำหรับรอบระยะเวลารายงานประจำปีแรกที่เริ่ม ณ หรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568 เป็นต้นไป ทั้งนี้อนุญาตให้กิจการนำไปใช้ก่อนวันบังคับใช้ หากผู้ขาย-ผู้เช่าถือปฏิบัติตามการแก้ไขเพิ่มเติมดังกล่าวสำหรับรอบระยะเวลาก่อนวันบังคับใช้ ผู้ขาย-ผู้เช่าต้องเปิดเผยข้อเท็จจริงดังกล่าวด้วย

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 17 เรื่อง สัญญาประกันภัย

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 17 นี้ จะใช้แทนมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 4 เรื่อง สัญญาประกันภัย โดยได้กำหนดหลักการสำหรับการรับรู้รายการ การวัดค่า การนำเสนอและการเปิดเผยข้อมูลของสัญญาประกันภัย

บริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทและบริษัทจะนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องมาเริ่มถือปฏิบัติกับงบการเงินของกลุ่มบริษัทและบริษัทเมื่อมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมีผลบังคับใช้ โดยผู้บริหารของกลุ่มบริษัทและบริษัทอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบของมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวที่มีต่องบการเงินของกลุ่มบริษัทและบริษัทในงวดที่จะเริ่มถือปฏิบัติ

(10) นโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ

งบการเงินระหว่างกาลจัดทำขึ้นโดยใช้หลักเกณฑ์ นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ยกเว้นนโยบายที่เปิดเผยดังต่อไปนี้

ลูกหนี้ขายผ่อนชำระและดอกเบี้ยค้างรับ

ลูกหนี้ขายผ่อนชำระเกิดจากการขายสินทรัพย์ที่ได้มาจากธุรกิจบริหารสินทรัพย์โดยการให้ผ่อนชำระ โดยบริษัทจะบันทึกส่วนต่างระหว่างราคาขายและต้นทุนของสินทรัพย์ที่ได้มาจากธุรกิจบริหารสินทรัพย์เป็นกำไรขั้นต้นจากการขายผ่อนชำระรอตัดบัญชี และทยอยรับรู้เป็นกำไรจากการขายผ่อนชำระเมื่อยอดรวมของเงินสลับชำระจากลูกหนี้สูงกว่าต้นทุนของสินทรัพย์ที่ได้มาจากธุรกิจบริหารสินทรัพย์

ลูกหนี้ขายผ่อนชำระแสดงตามมูลค่าสัญญาคงค้างรวมดอกเบี้ยค้างรับสุทธิด้วยค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (ถ้ามี)

เงินลงทุนในบริษัทร่วม

เงินลงทุนในบริษัทร่วมในงบเฉพาะกิจการของบริษัท บันทึกบัญชีโดยวิธีราคาทุน ส่วนการบันทึกบัญชีเงินลงทุนในบริษัทร่วมในงบการเงินรวมใช้วิธีส่วนได้เสีย

2.2 สกูลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและนำเสนองบการเงิน

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำและแสดงหน่วยเงินตราเป็นเงินบาทซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัท ข้อมูลทางการเงินทั้งหมดมีการเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินเพื่อให้แสดงเป็นหลักพันบาท ยกเว้นที่ระบุไว้เป็นอย่างอื่น

บริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

3. บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัท ถูกควบคุมโดยบริษัท ไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท รวมถึงบริษัทที่ทำหน้าที่ถือหุ้น นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ยังรวมถึงบุคคลซึ่งถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม และมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญกับบริษัท ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัท ตลอดจนทั้งสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลดังกล่าวและกิจการที่เกี่ยวข้องกับบุคคลเหล่านั้น

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันแต่ละรายการ บริษัทคำนึงถึงเนื้อหาของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบทางกฎหมาย

รายการที่มีขึ้นกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ได้กำหนดขึ้นโดยใช้ราคาตลาดหรือในราคาที่ตกลงกันตามสัญญาหากไม่มีราคาตลาดรองรับ

ความสัมพันธ์ที่มีกับบริษัทย่อย การร่วมค้าและบริษัทร่วมได้เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 10 และ 11 ตามลำดับ สำหรับความสัมพันธ์กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น มีดังนี้

ชื่อกิจการ	ประเทศที่จัดตั้ง	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท สิ่งสรรเสริญ จำกัด	ไทย	ผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกัน
บริษัท ฤทธา จำกัด	ไทย	กรรมการของบริษัทร่วมกัน
บริษัท คิว กรีน กรุ๊ป จำกัด	อังกฤษ	กรรมการ/ผู้ถือหุ้นการร่วมค้าร่วมกัน
บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	ไทย	กรรมการ/ผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทร่วมกัน กรรมการ/ผู้ถือหุ้นบริษัทย่อยร่วมกัน บุคคลที่มีอำนาจและความรับผิดชอบการวางแผน ตั้งการและควบคุมกิจการต่าง ๆ ของกิจการ ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมร่วมกัน ทั้งนี้รวมถึง กรรมการของบริษัท (ไม่ว่าจะทำหน้าที่บริหารหรือไม่)
ผู้บริหารสำคัญ		บุคคลที่มีอำนาจและความรับผิดชอบการวางแผน ตั้งการและควบคุมกิจการต่าง ๆ ของกิจการ

นโยบายการกำหนดราคาสำหรับรายการกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันอธิบายได้ดังต่อไปนี้

รายการ
เงินปันผลรับ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และสินค้า
รายได้ค่าบริการจัดการ (งานโครงการ และค่าบริการจัดการ)
รายได้ค่าเช่าและบริการสำนักงานและสัญญาอื่น ๆ
ดอกเบี้ย

นโยบายการกำหนดราคา
ตามสิทธิการได้รับเงินปันผล
ตามราคาที่กำหนดในสัญญา
ตามราคาที่กำหนดในสัญญา
ตามอัตราที่กำหนดในสัญญา
ตามอัตราที่กำหนดในสัญญา

บริษัท ไชมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

รายการที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับงวดสามเดือนและงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 และ 2566 สรุปได้ดังนี้

	หน่วย : พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน			
	2567	2566	2567	2566
บริษัทย่อย				
รายได้ค่าบริหารจัดการ	-	-	12,722	13,971
รายได้ค่าเช่าและบริการ	-	-	1,107	1,164
รายได้จากการขายสินค้า	-	-	55	171
ดอกเบี้ยรับ	-	-	99,735	70,982
ซื้อทรัพย์สิน	-	-	678	79
ค่าบริการ	-	-	4,620	2,635
เงินปันผล	-	-	12,369	-
ดอกเบี้ยจ่าย ⁽¹⁾	-	-	820	1,929
การร่วมค้าและบริษัทร่วม				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	10,072	8,339	10,072	8,339
รายได้ค่าบริหารจัดการ	1,335	1,250	1,335	1,250
รายได้ค่านายหน้า	393	258	393	258
ดอกเบี้ยรับ	144	4	144	4
ค่าบริการ	4,409	3,527	915	1,152
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				
ดอกเบี้ยจ่าย ⁽¹⁾	329	328	112	-
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ซื้อทรัพย์สิน	334,779	-	277,341	-
ผู้บริหารสำคัญ				
ผลประโยชน์ระยะสั้น	13,098	11,641	10,183	8,089
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	345	322	267	249

⁽¹⁾ ดอกเบี้ยจ่ายข้างต้นบางส่วนได้รวมอยู่ในต้นทุนโครงการระหว่างพัฒนาที่เกิดขึ้นระหว่างงวด

บริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

	หน่วย : พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน			
	2567	2566	2567	2566
บริษัทย่อย				
รายได้ค่าบริหารจัดการ	-	-	37,414	37,698
รายได้ค่าเช่าและบริการ	-	-	3,250	2,616
รายได้จากการขายสินค้า	-	-	1,221	631
ดอกเบี้ยรับ	-	-	283,359	186,052
ซื้อทรัพย์สิน	-	-	1,250	122
ค่าบริการ	-	-	8,647	9,295
เงินปันผล	-	-	55,567	57,992
ดอกเบี้ยจ่าย ⁽¹⁾	-	-	2,437	3,312
การร่วมค้าและบริษัทร่วม				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	26,386	103,166	26,386	179,666
รายได้ค่าบริหารจัดการ	3,998	4,049	3,998	4,049
รายได้ค่านายหน้า	972	1,006	972	1,006
ดอกเบี้ยรับ	369	4,451	369	4,451
ค่าบริการ	11,141	7,759	2,641	2,188
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				
รายได้จากการขายสินค้า	217	-	-	-
ดอกเบี้ยจ่าย ⁽¹⁾	979	975	136	-
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ซื้อทรัพย์สิน	334,779	-	277,341	-
ผู้บริหารสำคัญ				
ผลประโยชน์ระยะสั้น	36,280	36,795	26,942	26,678
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	1,035	967	821	749
ผลประโยชน์ที่จ่ายโดยหุ้นเป็นเกณฑ์				
(ดูหมายเหตุข้อ 19.3)	9,425	12,963	7,254	10,374

⁽¹⁾ ดอกเบี้ยจ่ายข้างต้นบางส่วนได้รวมอยู่ในต้นทุนโครงการระหว่างพัฒนาที่เกิดขึ้นระหว่างงวด

บริษัท ไชมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

สอดคล้องเหลือกับบุคคลหรือกิจการเกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีดังนี้

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2567	2566	2567	2566
ลูกหนี้การค้า				
บริษัทย่อย	-	-	8,560	1,249
การร่วมค้าและบริษัทร่วม	2,699	5,649	2,637	5,649
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2,286	-	-	-
รวม	4,985	5,649	11,197	6,898
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น				
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าสินค้าและบริการ				
บริษัทย่อย	274	-	-	-
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	44,928	23,288	44,928	23,288
รวม	45,202	23,288	44,928	23,288
ดอกเบี้ยค้างรับ				
บริษัทย่อย	-	-	289,476	174,854
กิจการร่วมค้าและบริษัทร่วม	7	-	-	-
รวม	7	-	289,476	174,854
อื่น ๆ				
บริษัทย่อย	-	-	3,234	33,048
การร่วมค้าและบริษัทร่วม	774	542	725	542
รวม	774	542	3,959	33,590
รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	45,983	23,830	338,363	231,732
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	3,252,009	2,893,907
การร่วมค้าและบริษัทร่วม	30,849	20,150	29,724	20,150
รวม	30,849	20,150	3,281,733	2,914,057

บริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

รายละเอียดเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถามและเป็นเงินให้กู้ยืมที่ไม่มีหลักประกันเป็นสกุลเงินบาท ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีดังนี้

หน่วย : พันบาท

	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2567	2566	2567	2566	2567	2566
(ร้อยละต่อปี)						
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน						
บริษัทย่อย						
บริษัท ไซมิส สุขุมวิท จำกัด	0.73 - 8.44	0.73 - 8.44	-	-	269,128	256,428
บริษัท เอส สุขุมวิท ๘๘ จำกัด	0.49 - 8.55	0.49 - 8.55	-	-	643,027	637,000
บริษัท ไซมิส เวลท์ จำกัด	0.49 - 10.00	0.49 - 10.00	-	-	1,768,575	1,215,000
บริษัท ไซมิส เทสต์ จำกัด	0.73 - 8.55	0.73 - 8.55	-	-	49,600	50,600
บริษัท บริหารสินทรัพย์ ไซมิส						
แอนด์ เวลธ์ จำกัด	7.40 - 8.44	7.40 - 8.06	-	-	97,179	95,479
บริษัท ไซมิส เวลเนส จำกัด	4.53 - 8.44	4.53 - 8.44	-	-	19,000	13,900
บริษัท ไซมิส รังสิต จำกัด	0.73 - 8.55	0.73 - 8.55	-	-	-	324,000
บริษัท ไซมิส ดลิ่งชัน จำกัด	6.45 - 8.44	6.45 - 8.44	-	-	277,506	256,500
บริษัท ไฮบริด คิทเชน จำกัด	0.73 - 8.44	0.73 - 8.06	-	-	41,240	38,000
บริษัท ไซมิส บิสโทร จำกัด	7.75 - 8.00	7.75 - 7.90	-	-	4,900	7,000
บริษัท ไซมิส สาทร 1 จำกัด	8.00	-	-	-	27,908	-
บริษัท ไซมิส สาทร 2 จำกัด	8.00	-	-	-	26,521	-
บริษัท ไซมิส สาทร 3 จำกัด	8.00	-	-	-	27,425	-
รวม			-	-	3,252,009	2,893,907
การร่วมค้าและบริษัทร่วม						
บริษัท ไซมิส สโตน ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด	2.00	2.00	29,374	20,150	29,374	20,150
บริษัท ไซมิส ฮอสพิทอลลิตี้ 3 จำกัด	7.99 - 8.00	-	350	-	350	-
บริษัท แอมเบอร์ เบงค็อก จำกัด	2.18	-	1,125	-	-	-
รวม			30,849	20,150	3,281,733	2,914,057

บริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

รายละเอียดเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งเป็นเงินให้กู้ยืมที่ไม่มีหลักประกันเป็นสกุลเงินบาท ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีดังนี้

หน่วย : พันบาท						
อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	
30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม	
2567	2566	2567	2566	2567	2566	
(ร้อยละต่อปี)						
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน						
บริษัทย่อย						
บริษัท ไซมิส พระรามเก้า จำกัด	MLR - 1.50	MLR - 1.50	-	-	2,272,234	2,157,234
บริษัท ไซมิส รังสิต จำกัด	MLR - 1.50	-	-	-	539,800	-
บริษัท ร่มรื่นธานี จำกัด	MLR - 1.50	-	-	-	18,200	-
		</				

ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีเงินให้กู้ยืมเงินระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (“ผู้กู้”) จำนวน 2,830.23 ล้านบาท และ 2,157.23 ล้านบาท ตามลำดับ โดยเงินให้กู้ยืมระยะสั้นดังกล่าวไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน และมีอัตรดอกเบี้ยที่แท้จริงร้อยละ MLR - 1.50 ต่อปี มีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม นอกจากนี้เพื่อให้เป็นไปตามเงื่อนไขเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง บริษัทยินยอมให้เงินให้กู้ยืมระยะสั้นดังกล่าวเป็นเงินกู้ยืมระยะยาวที่รับชำระหนี้จากผู้กู้เมื่อสถาบันการเงินดังกล่าวได้รับชำระหนี้เต็มจำนวนแล้วและยินยอมให้ผู้กู้ดำเนินการออกหุ้นเพิ่มทุนและแปลงหนี้เงินกู้ยืมระยะสั้นที่มีอยู่เป็นหุ้นเพิ่มทุน บริษัทจึงจัดประเภทเงินให้กู้ยืมระยะสั้นดังกล่าวเป็นเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัท ไชมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566	30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566
หน่วย : พันบาท				
เจ้าหนี้การค้า				
บริษัทย่อย	-	-	321	61
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	126,995	17,264	92,233	12,646
รวม	126,995	17,264	92,554	12,707
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น				
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาจะซื้อจะขาย				
การร่วมค้าและบริษัทร่วม	16,486	42,922	16,486	42,922
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2,137	-	-	-
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	2,936	2,936	-	-
รวม	21,559	45,858	16,486	42,922
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน				
บริษัทย่อย	-	-	250,000	680,000
รวม	-	-	250,000	680,000
ดอกเบี้ยค้างจ่าย				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	8,503	7,388	136	-
รวม	8,503	7,388	136	-
อื่น ๆ				
บริษัทย่อย	-	-	8,043	3,402
การร่วมค้าและบริษัทร่วม	100,379	71,034	96,563	69,624
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	832	452	544	438
รวม	101,211	71,486	105,150	73,464
รวมเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	131,273	124,732	371,772	796,386
เจ้าหนี้ประกันผลงาน				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	16,817	1,518	13,633	673
รวม	16,817	1,518	13,633	673

บริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2567	2566	2567	2566
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	237,000	200,000
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	26,382	-	26,382	-
รวม	26,382	-	263,382	200,000

เมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2566 บริษัทได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบริษัทย่อยแห่งหนึ่งเป็นจำนวนเงิน 1,534.17 ล้านบาท ในระหว่างปี 2566 บริษัทได้รับชำระเงินมัดจำตามสัญญาจะซื้อจะขายดังกล่าวจำนวน 680.00 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีเงินรับล่วงหน้าตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินจำนวน 680.00 ล้านบาท

ต่อมาเมื่อวันที่ 20 มกราคม 2567 และวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2567 บริษัทได้ทำสัญญาเพิ่มเติมแก้ไขจำนวนเงินมัดจำตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินดังกล่าวกับบริษัทย่อยดังกล่าว โดยในระหว่างไตรมาสที่ 1 ปี 2567 บริษัทได้คืนเงินมัดจำตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินดังกล่าวกับบริษัทย่อยดังกล่าวรวมทั้งสิ้น 170.00 ล้านบาท

ต่อมาเมื่อวันที่ 25 เมษายน 2567 และวันที่ 24 พฤษภาคม 2567 บริษัทได้ทำสัญญาเพิ่มเติมแก้ไขจำนวนเงินมัดจำตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินดังกล่าวกับบริษัทย่อยดังกล่าว โดยในระหว่างไตรมาสที่ 2 ปี 2567 บริษัทได้คืนเงินมัดจำตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินดังกล่าวกับบริษัทย่อยดังกล่าวรวมทั้งสิ้น 220.00 ล้านบาท

ต่อมาเมื่อวันที่ 29 สิงหาคม 2567 และวันที่ 20 กันยายน 2567 บริษัทได้ทำสัญญาเพิ่มเติมแก้ไขจำนวนเงินมัดจำตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินดังกล่าวกับบริษัทย่อยดังกล่าว โดยในระหว่างไตรมาสที่ 3 ปี 2567 บริษัทได้คืนเงินมัดจำตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินดังกล่าวกับบริษัทย่อยดังกล่าวรวมทั้งสิ้น 40.00 ล้านบาท ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 บริษัทมีเงินรับล่วงหน้าตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินคงเหลือจำนวน 250.00 ล้านบาท

บริษัท ไชมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ

สำหรับงวดตามเดือนและงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

รายละเอียดเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันซึ่งเป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกันเป็นสกุลเงินบาท ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีดังนี้

	หน่วย : พันบาท					
	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ที่แท้จริง	ที่แท้จริง				
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2567	2566	2567	2566	2567	2566
(ร้อยละต่อปี)						
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน						
บุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่ 1	-	-	107,468	107,468	107,468	107,468
บุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่ 2	1.10	1.10	118,542	118,542	-	-
รวม			226,010	226,010	107,468	107,468

เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีกู้ยืมเงินระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันจากกรรมการและผู้ถือหุ้น (“ผู้ให้กู้”) โดยเงินกู้ยืมระยะสั้นดังกล่าวไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน มีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม เพื่อให้เป็นไปตามเงื่อนไขในเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารพาณิชย์หลายแห่ง ผู้ให้กู้ยินยอมให้เงินกู้ยืมระยะสั้นดังกล่าวเป็นเงินกู้ยืมที่ปลอดสิทธิที่จะรับชำระหนี้จากกลุ่มบริษัทและบริษัทที่ต่อเมื่อธนาคารพาณิชย์ดังกล่าวได้รับชำระหนี้เต็มจำนวนแล้วและยินยอมให้บริษัทย่อยดังกล่าวดำเนินการออกหุ้นเพิ่มทุนและแปลงหนี้เงินกู้ยืมที่ปลอดสิทธิที่มีอยู่เป็นหุ้นเพิ่มทุน กลุ่มบริษัทจึงจัดประเภทเงินกู้ยืมระยะสั้นดังกล่าวเป็นเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

สัญญาสำคัญที่ทำกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทได้ทำสัญญาหลายฉบับกับบริษัทในกลุ่มบริษัท โดยบริษัทจะให้หรือรับบริการ การบริการด้านทรัพยากรบุคคลและบริหารจัดการแผนกต่าง ๆ และบริการอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจการดำเนินธุรกิจตามปกติของกลุ่มบริษัท โดยบริษัทจะรับหรือจ่ายค่าบริการเหล่านี้ตามอัตราค่าบริการและมีผลบังคับใช้ตามที่ระบุไว้ในสัญญา

บริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

4. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีดังนี้

	หน่วย : พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566	30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566
เงินสด	2,284	1,699	859	704
เงินฝากกระแสรายวันและออมทรัพย์	95,371	510,272	20,671	272,045
รวม	97,655	511,971	21,530	272,749

5. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีดังนี้

หมายเหตุ	หน่วย : พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566	30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566
ลูกหนี้การค้า				
- บริษัทย่อย	3	-	8,560	1,249
- การร่วมค้าและบริษัทร่วม	3	2,699	2,637	5,649
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	3	2,286	-	-
- บริษัทอื่น		5,508	-	3,855
	10,493	14,697	11,197	10,753
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	(100)	-	-
รวมลูกหนี้การค้า	10,493	14,597	11,197	10,753

บริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		ณ วันที่ 30 กันยายน 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 30 กันยายน 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น					
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าสินค้าและบริการ					
- บริษัทย่อย	3	274	-	-	-
- กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3	44,928	23,288	44,928	23,288
- บริษัทอื่น		250,344	462,057	137,534	101,618
หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิต ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น		-	(2,432)	-	(1,246)
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าสินค้าและบริการสุทธิ		295,546	482,913	182,462	123,660
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า		119,061	97,063	76,850	61,925
เงินประกันค่าสาธารณูปโภค		8,921	9,084	5,412	5,651
ดอกเบี้ยค้างรับ					
- บริษัทย่อย	3	-	-	289,476	174,854
- การร่วมค้า	3	7	-	-	-
- บริษัทอื่น		2,207	2,207	-	-
		2,214	2,207	289,476	174,854
ลูกหนี้อื่น					
- บริษัทย่อย	3	-	-	3,234	33,048
- การร่วมค้าและบริษัทร่วม	3	774	542	725	542
- บริษัทอื่น		177,958	247,209	24,006	89,245
		178,732	247,751	27,965	122,835
หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิต ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น		(58,125)	(58,125)	-	-
รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่น		546,349	780,893	582,165	488,925
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น		556,842	795,490	593,362	499,678

บริษัท ไชมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

ขอดูการหักการค้ำแยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระ ได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566	30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566
หน่วย : พันบาท				
บริษัทย่อย				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	-	-	8,301	1,174
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	-	-	184	75
มากกว่า 3 - ไม่เกิน 6 เดือน	-	-	10	-
มากกว่า 6 - ไม่เกิน 12 เดือน	-	-	65	-
ลูกหนี้การค้า - บริษัทย่อย	-	-	8,560	1,249
การร่วมค้าและบริษัทร่วม				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	971	424	909	424
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	864	1,272	864	1,272
มากกว่า 3 - ไม่เกิน 6 เดือน	864	1,272	864	1,272
มากกว่า 6 - ไม่เกิน 12 เดือน	-	2,681	-	2,681
ลูกหนี้การค้า - การร่วมค้าและบริษัทร่วม	2,699	5,649	2,637	5,649
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	2,286	-	-	-
ลูกหนี้การค้า - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	2,286	-	-	-

บริษัท ไชมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

	หน่วย : พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566	30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566
บริษัทอื่น				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	2,487	8,734	-	3,855
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	2,999	119	-	-
มากกว่า 3 - ไม่เกิน 6 เดือน	13	32	-	-
มากกว่า 6 - ไม่เกิน 12 เดือน	3	63	-	-
มากกว่า 12 เดือน	6	100	-	-
ลูกหนี้การค้า - บริษัทอื่น	5,508	9,048	-	3,855
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	(100)	-	-
ลูกหนี้การค้า - บริษัทอื่น - สุทธิ	5,508	8,948	-	3,855

โดยปกติระยะเวลาการให้สินเชื่อแก่ลูกค้าของกลุ่มบริษัทมีระยะเวลา 30 วัน

กลุ่มบริษัทและบริษัทรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนสำหรับลูกหนี้การค้าด้วยจำนวนที่เท่ากับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุ ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นกับลูกหนี้การค้าประมาณการโดยใช้ตารางการตั้งสำรองขึ้นอยู่กับข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีตของลูกหนี้ และการวิเคราะห์ฐานะการเงินของลูกหนี้ในปัจจุบัน กลุ่มบริษัทและบริษัทรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนในอัตราร้อยละ 100 สำหรับลูกหนี้ทุกรายการที่ค้างชำระเกินกว่า 12 เดือน เนื่องจากประสบการณ์ในอดีตได้บ่งชี้ว่าลูกหนี้เหล่านี้จะไม่สามารถเรียกชำระได้

บริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

6. ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุนและลูกหนี้ขายผ่อนชำระ

ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุนและลูกหนี้ขายผ่อนชำระ ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2567	2566	2567	2566
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุนหมุนเวียน	1,246	957	554	412
ลูกหนี้ขายผ่อนชำระหมุนเวียน	1,645	-	-	-
รวมลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุนและ ลูกหนี้ขายผ่อนชำระหมุนเวียน	2,891	957	554	412
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุนไม่หมุนเวียน	16,223	17,215	7,760	8,204

6.1 ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2567	2566	2567	2566
การรับชำระขั้นต่ำตามสัญญาเช่าที่จะได้รับ				
ยอดลูกหนี้ภายใต้สัญญาเช่าเงินทุน:				
ปีที่ 1	4,020	3,860	2,006	1,926
ปีที่ 2	4,246	4,117	2,119	2,054
ปีที่ 3	4,246	4,245	2,119	2,119
ปีที่ 4	4,423	4,246	2,207	2,119
ปีที่ 5	4,670	4,529	2,330	2,260
ถัดจากปีที่ 5	7,684	11,187	3,850	5,598
การรับชำระตามสัญญาเช่าที่ไม่คิดลด	29,289	32,184	14,631	16,076
หัก รายได้ทางการเงินรอการรับรู้	(11,820)	(14,012)	(6,317)	(7,460)
เงินลงทุนสุทธิตามสัญญาเช่า	17,469	18,172	8,314	8,616

บริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2567	2566	2567	2566
การรับชำระตามสัญญาเช่าที่ไม่คิดลด				
วิเคราะห์ตามการครบกำหนด:				
ได้รับคืนภายใน 12 เดือน	4,020	3,860	2,006	1,926
ได้รับคืนหลังจาก 12 เดือน	25,269	28,324	12,625	14,150
	<u>29,289</u>	<u>32,184</u>	<u>14,631</u>	<u>16,076</u>

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2567	2566	2567	2566
เงินลงทุนสุทธิตามสัญญาเช่าวิเคราะห์				
ตามการครบกำหนด:				
ได้รับคืนภายใน 12 เดือน	1,246	957	554	412
ได้รับคืนหลังจาก 12 เดือน	16,223	17,215	7,760	8,204
	<u>17,469</u>	<u>18,172</u>	<u>8,314</u>	<u>8,616</u>

ในระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 ถูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินลงทุนลดลงเนื่องจากการจ่ายชำระตามปกติ

ตารางต่อไปนี้แสดงจำนวนเงินที่รวมอยู่ในกำไรหรือขาดทุนสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 และ 2566

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
รายได้ทางการเงินจากเงินลงทุนสุทธิตามสัญญาเช่าเงินลงทุน	721	758	376	394

บริษัท ไชมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

ตารางต่อไปนี้จะแสดงจำนวนเงินที่รวมอยู่ในกำไรหรือขาดทุนสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 และ 2566

	หน่วย : พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
รายได้ทางการเงินจากเงินลงทุนสุทธิตามสัญญาเช่าเงินทุน	2,192	2,297	1,142	1,192

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงเฉลี่ยของสัญญาอยู่ที่ประมาณร้อยละ 15.12 และ 18.00 ต่อปี (สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 : ร้อยละ 15.12 - 18.00 และ 18.00 ต่อปี ตามลำดับ)

6.2 ลูกหนี้ขายผ่อนชำระ ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ธันวาคม ประกอบด้วย (งบเฉพาะกิจการ : ไม่มี)

	หน่วย : พันบาท	
	งบการเงินรวม	
	ณ วันที่	ณ วันที่
	30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566
ยอดยกมาต้นงวด	-	-
บวก เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	2,563	-
หัก รับชำระระหว่างงวด	(125)	-
ยอดคงเหลือปลายงวด	2,438	-
หัก รายได้ดอกเบี้ยรอการรับรู้	(20)	-
ลูกหนี้ขายผ่อนชำระและดอกเบี้ยค้างรับ	2,418	-
หัก กำไรขั้นต้นจากการขายผ่อนชำระรอรับรู้	(773)	-
ลูกหนี้ขายผ่อนชำระและดอกเบี้ยค้างรับสุทธิ	1,645	-

บริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

7. เงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้

เงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีดังนี้ (งบเฉพาะกิจการ : ไม่มี)

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม	
	ณ วันที่	ณ วันที่
	30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566
เงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้	93,799	96,169
หัก รายได้รอตัดบัญชี	-	-
รวมเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้สุทธิจากรายได้รอตัดบัญชี	93,799	96,169
บวก ดอกเบี้ยค้างรับ	13,758	7,889
รวมเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้สุทธิจากรายได้รอตัดบัญชี และดอกเบี้ยค้างรับ	107,557	104,058
บวก การเปลี่ยนแปลงผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	6,070	8,289
รวมเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้สุทธิ	113,627	112,347
หัก เงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้สุทธิที่คาดว่าจะได้รับชำระ ภายในหนึ่งปี	(19,155)	(21,997)
เงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้สุทธิที่คาดว่าจะได้รับชำระเกินกว่าหนึ่งปี	94,472	90,350

บริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

ในระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน มีรายการเคลื่อนไหวของเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ดังนี้

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม	
	2567	2566
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	112,347	118,573
<u>บวก</u> ดอกเบี้ยค้างรับที่เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	8,510	5,052
<u>บวก</u> โอนกลับค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	43
<u>หัก</u> การขายเงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้ที่ทอดตลาดที่กรมบังคับคดี	-	(10,609)
<u>หัก</u> การขายเงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้โดยการประมูลซื้อสินทรัพย์		
ระหว่างงวด	(1,494)	(6,654)
<u>หัก</u> สัดส่วนที่ลดลงจากการรับชำระหนี้ระหว่างงวด	(3,517)	(1,777)
การเปลี่ยนแปลงผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(2,219)	6,669
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน	113,627	111,297

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทไม่มีการประมูลซื้อลูกหนี้เงินให้สินเชื่อ

ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 เงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ของบริษัทย่อยมีหลักประกันที่ถือไว้ประเภทที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง โดยมีมูลค่าหลักประกันรวม 159.42 ล้านบาท และ 178.74 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมูลค่าหลักประกันดังกล่าวอ้างอิงราคาประเมินของสถาบันการเงิน

ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทประมาณการค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานเป็นจำนวนเงินเท่ากับผลกำไรจากการด้อยค่า เนื่องจากกลุ่มบริษัทประเมินกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับชำระหนี้แล้วพบว่าเปลี่ยนแปลงในทางที่ดีขึ้น ดังนั้นกลุ่มบริษัทบันทึกการเปลี่ยนแปลงผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเพื่อรับรู้การเปลี่ยนแปลงในทางที่ดีขึ้นของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุเป็นผลกำไรจากการด้อยค่า

บริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

8. สินค้ำคงเหลือ

สินค้ำคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีดังนี้

	หน่วย: พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566	30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างพัฒนา				
ที่ดิน	4,766,153	5,182,107	2,934,330	3,090,667
ต้นทุนโครงการระหว่างพัฒนา	5,740,917	5,195,941	1,660,843	1,153,356
ดอกเบี้ยและค่าใช้จ่ายทางการเงิน	1,391,826	1,201,158	864,643	708,509
	<u>11,898,896</u>	<u>11,579,206</u>	<u>5,459,816</u>	<u>4,952,532</u>
สินค้ำสำเร็จรูป				
อาคารชุดสำนักงานและพักอาศัย	1,581,762	1,079,537	80,925	123,955
บ้านพร้อมที่ดิน	123,532	28,595	122,059	28,595
หัก ค่าเผื่อจากมูลค่าสินค้ำลดลง	(487)	(487)	(206)	(206)
	<u>1,704,807</u>	<u>1,107,645</u>	<u>202,778</u>	<u>152,344</u>
อาหารและเครื่องดื่ม	2,122	1,406	-	1,072
วัสดุสิ้นเปลือง	19,928	11,484	2,362	2,205
สินค้ำสำเร็จรูปอื่น	10,789	9,011	-	-
	<u>13,636,542</u>	<u>12,708,752</u>	<u>5,664,956</u>	<u>5,108,153</u>

ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 กลุ่มบริษัทและบริษัทได้นำที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างพัฒนามูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 11,854.41 ล้านบาท และ 5,451.55 ล้านบาท ตามลำดับ (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 : 11,534.22 ล้านบาท และ 4,950.17 ล้านบาท ตามลำดับ) ไปจดจำนองไว้เป็นสินทรัพย์ค้ำประกันหุ้นกู้ระยะยาวและวงเงินสินเชื่อระยะยาวจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุข้อ 16 17 และ 23)

ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 กลุ่มบริษัทและบริษัทได้นำสินค้ำสำเร็จรูปบางส่วนมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 1,423.00 ล้านบาท และ 135.43 ล้านบาท ตามลำดับ (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 : 888.28 ล้านบาท และ 139.51 ล้านบาท ตามลำดับ) ไปจดจำนองเพื่อเป็นสินทรัพย์ค้ำประกันหุ้นกู้ระยะยาวและวงเงินสินเชื่อระยะยาวจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุข้อ 16 17 และ 23)

บริษัท ไชมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 กลุ่มบริษัทและบริษัทบันทึกดอกเบี้ยจ่ายและค่าใช้จ่ายทางการเงินเข้าเป็นต้นทุนโครงการระหว่างพัฒนา จำนวน 460.85 ล้านบาท และ 209.53 ล้านบาท ตามลำดับ (สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 : 353.53 ล้านบาท และ 162.23 ล้านบาท ตามลำดับ) (ดูหมายเหตุข้อ 24)

ในระหว่างปี 2567 กลุ่มบริษัทได้เข้าลงทุนในหุ้นสามัญของ บริษัท ไชมิส สาทร 1 จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท บีทีที แอสเสท จำกัด”), บริษัท ไชมิส สาทร 2 จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท ทีบีที แอสเสท จำกัด”) และ บริษัท ไชมิส สาทร 3 จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท ทีทีบี แอสเสท จำกัด”) โดยกลุ่มบริษัทพิจารณาการดังกล่าวเป็นการซื้อสินทรัพย์ โดยมีสินทรัพย์และหนี้สินที่ระบุได้ ดังนี้

	หน่วย : พันบาท			
	บริษัท ไชมิส สาทร 1 จำกัด	บริษัท ไชมิส สาทร 2 จำกัด	บริษัท ไชมิส สาทร 3 จำกัด	รวม
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,049	3,632	1,005	5,686
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	519	495	443	1,457
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
อาคารชุดพักอาศัยที่แสดงเป็น				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	30,186	29,021	29,427	88,634
หนี้สินหมุนเวียน				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(118)	(209)	(76)	(403)
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาว	(28,608)	(29,521)	(28,125)	(86,254)
สินทรัพย์และหนี้สินระบุได้สุทธิ	3,028	3,418	2,674	9,120
เงินค่าซื้อหุ้นสามัญ	(1,000)	(1,000)	(1,000)	(3,000)
ผลแตกต่างระหว่างจำนวนเงินค่า				
ซื้อหุ้นสามัญกับสินทรัพย์และ				
หนี้สินที่ระบุได้	2,028	2,418	1,674	6,120

กลุ่มบริษัทรับรู้ผลแตกต่างระหว่างจำนวนเงินค่าซื้อหุ้นสามัญกับสินทรัพย์และหนี้สินที่ระบุได้ จำนวน 6.12 ล้านบาท เป็นรายการปรับปรุงมูลค่าอาคารชุดพักอาศัยซึ่งแสดงเป็นส่วนหนึ่งของสินค้านำมาดัดแปลงในงบการเงินรวม (ดูหมายเหตุข้อ 10)

บริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

9. เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระผูกพัน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 กลุ่มบริษัทและบริษัทที่มีเงินฝากสถาบันการเงินประเภทฝากประจำที่ติดภาระค้ำประกัน สกุดเงินบาท จำนวน 14.09 ล้านบาท และ 8.68 ล้านบาท ตามลำดับ (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 : 8.43 ล้านบาท และ 6.83 ล้านบาท ตามลำดับ) ซึ่งเป็นเงินฝากประจำที่ครบกำหนดภายใน 3 เดือน ซึ่งมีไว้เพื่อชำระหนี้หุ้นกู้ โดยสามารถเบิกใช้ได้แต่ต้องมีหลักทรัพย์ค้ำประกัน 1.2 - 1.5 เท่าของจำนวนเงินที่เบิกใช้ (ดูหมายเหตุข้อ 16 และ 23)

บริษัท ไชมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

10. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีดังนี้

บริษัทย่อย	ลักษณะธุรกิจ	งบการเงินเฉพาะกิจการ				เงินลงทุนในบริษัทย่อย				หน่วย : พันบาท
		สัดส่วนความเป็นเจ้าของ		ทุนชำระแล้ว		วิธีการลงทุน		ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน		
		ณ วันที่ 30 กันยายน 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 30 กันยายน 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 30 กันยายน 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 30 กันยายน 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	
(ร้อยละ)										
บริษัทย่อยทางตรง										
บริษัท ไชมิส สุรวงศ์ จำกัด ⁽¹⁾	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	0.50	0.50	201,000	201,000	13,148	-	13,148	-	13,148
บริษัท ไชมิส สุขุมวิท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	99.99	99.99	149,485	149,485	378,337	-	378,337	-	378,337
บริษัท ไชมิส ควินส์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	60.00	60.00	217,000	217,000	130,200	-	130,200	-	130,200
บริษัท เอส สุขุมวิท ๔๖ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	94.04	94.04	10,000	10,000	9,404	-	9,404	-	9,404
บริษัท ไชมิส พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส จำกัด	ให้บริการบริหารงานจัดการ ดูแลนิติบุคคลอาคารชุดและหมู่บ้านจัดสรร	99.98	99.98	5,000	5,000	4,999	-	4,999	-	4,999
บริษัท ไชมิส พระรามเก้า จำกัด ⁽²⁾	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	97.62	97.62	220,000	220,000	214,759	-	214,759	-	214,759
บริษัท ไชมิส เวสต์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	99.99	99.99	100,000	100,000	100,000	-	100,000	-	100,000
บริษัท ไชมิส อินเทลลิเจนซ์ จำกัด	ศูนย์ฝึกอบรม	99.97	99.97	1,000	1,000	1,000	-	1,000	-	1,000
บริษัท ไชมิส เทสต์ จำกัด	ร้านอาหาร	59.97	59.97	1,000	1,000	600	-	600	-	600
บริษัท ไชมิส เวลเนส จำกัด	ให้คำปรึกษาส่งเสริมสุขภาพวิจัยและพัฒนา	51.00	51.00	1,000	1,000	510	-	510	-	510
บริษัท ไชมิส เทคโนโลยี จำกัด	วิจัยและพัฒนา	99.99	99.99	10,000	10,000	10,000	-	10,000	-	10,000
บริษัท บริหารสินทรัพย์ ไชมิส แอนด์ เวสต์ จำกัด	บริหารสินทรัพย์	70.00	70.00	30,000	30,000	21,000	-	21,000	-	21,000
บริษัท ไชมิส รังสิต จำกัด ⁽¹⁾	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	22.10	22.10	405,000	405,000	89,500	-	89,500	-	89,500
บริษัท โอบริค คิทเช่น จำกัด	ให้บริการเช่าพื้นที่และอุปกรณ์ครัว	99.99	99.99	25,000	25,000	25,000	-	25,000	-	25,000
บริษัท ไชมิส คลังสินค้า จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	99.99	99.99	1,000	1,000	1,000	-	1,000	-	1,000
บริษัท ไชมิส บีที โทร จำกัด	ร้านอาหารและเครื่องดื่ม	80.00	60.00	1,000	1,000	800	-	800	-	600

บริษัท ไชมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

บริษัท ไชมิส ควีนส์ จำกัด

เมื่อวันที่ 21 เมษายน 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท ไชมิส ควีนส์ จำกัด มีมติอนุมัติการจ่ายปันผลจากกำไรสุทธิประจำปี 2564 ในวันที่ 5 พฤษภาคม 2566 บริษัทได้จ่ายปันผลเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 14.00 บาท คิดเป็นเงินจำนวน 30.00 ล้านบาท

ต่อมาเมื่อวันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท ไชมิส ควีนส์ จำกัด มีมติอนุมัติการจ่ายปันผลจากกำไรสุทธิประจำปี 2565 ในวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2567 บริษัทได้จ่ายปันผลเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 7.00 บาท คิดเป็นเงินจำนวน 15.19 ล้านบาท

ต่อมาเมื่อวันที่ 11 มีนาคม 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท ไชมิส ควีนส์ จำกัด มีมติอนุมัติการจ่ายปันผลจากกำไรสุทธิประจำปี 2566 ในวันที่ 5 มีนาคม 2567 บริษัทได้จ่ายปันผลเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 18.50 บาท คิดเป็นเงินจำนวน 40.15 ล้านบาท

ต่อมาเมื่อวันที่ 21 สิงหาคม 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท ไชมิส ควีนส์ จำกัด มีมติอนุมัติการจ่ายปันผลระหว่างกาลจากกำไรสุทธิประจำปี 2566 ในวันที่ 27 สิงหาคม 2567 บริษัทได้จ่ายปันผลเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 9.50 บาท คิดเป็นเงินจำนวน 20.62 ล้านบาท

บริษัท ไชมิส อินเทลลิเจนซ์ จำกัด

เมื่อวันที่ 22 มีนาคม 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท ไชมิส อินเทลลิเจนซ์ จำกัด มีมติอนุมัติการจ่ายปันผลจากกำไรสะสมไตรมาส 3 ปี 2566 ในวันที่ 29 มีนาคม 2567 บริษัทได้จ่ายปันผลเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 100.00 บาท คิดเป็นเงินจำนวน 10.00 ล้านบาท

บริษัท ไชมิส บิสโทร จำกัด

เมื่อวันที่ 7 มีนาคม 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการบริหารของบริษัทมีมติให้บริษัทเข้าซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ไชมิส บิสโทร จำกัด จากผู้ถือหุ้นร่วมทุน เป็นจำนวน 2,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท เป็นจำนวนเงิน 0.20 ล้านบาท ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทในบริษัทย่อยดังกล่าวเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 80 บริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนการเปลี่ยนแปลงผู้ถือหุ้นกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 19 มีนาคม 2567

บริษัท ไชมิส มินบุรี การแพทย์ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท ไชมิส ฮอสพิทอลลิตี้ 1 จำกัด”)

เมื่อวันที่ 4 เมษายน 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการบริหารของบริษัทมีมติจำหน่ายหุ้นสามัญจำนวน 4,900 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท เป็นจำนวนเงิน 0.49 ล้านบาท ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทในนามบริษัท ไชมิส ฮอสพิทอลลิตี้ 1 จำกัด ลดลงเหลือร้อยละ 51 โดยบริษัท ไชมิส ฮอสพิทอลลิตี้ 1 จำกัด ได้จดทะเบียนการเปลี่ยนแปลงผู้ถือหุ้นกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า เมื่อวันที่ 17 มิถุนายน 2567 เรียบร้อยแล้ว

บริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

ต่อมาเมื่อวันที่ 17 พฤษภาคม 2567 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ไซมิส ฮอสพิทอลลิตี 1 จำกัด มีมติพิเศษอนุมัติให้เปลี่ยนชื่อบริษัทจากเดิม “บริษัท ไซมิส ฮอสพิทอลลิตี 1 จำกัด” เปลี่ยนเป็น “บริษัท ไซมิส มินบุรีการแพทย์ จำกัด” และเปลี่ยนวัตถุประสงค์ของบริษัทจากคำเน้นธุรกิจด้านการบริหารโรงแรมเป็นคลินิกโรคทั่วไป บริษัท ไซมิส มินบุรี การแพทย์ จำกัด ได้จดทะเบียนการเปลี่ยนแปลงเหล่านี้กับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า เมื่อวันที่ 31 พฤษภาคม 2567 เรียบร้อยแล้ว

บริษัท อินเตอร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

เมื่อวันที่ 5 มิถุนายน 2567 บริษัทเข้าซื้อหุ้นสามัญบริษัท อินเตอร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งจดทะเบียนเป็นนิติบุคคลที่เขตปกครองพิเศษฮ่องกง เพื่อดำเนินงานส่งเสริมการตลาดของอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท โดยบริษัทได้เข้าซื้อหุ้นสามัญ อินเตอร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จำนวน 9,997 หุ้น จากผู้ถือหุ้นเดิมจำนวน 10,000 ดอลลาร์ฮ่องกง หรือเทียบเท่าจำนวน 46,459 บาท โดยสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทในบริษัท อินเตอร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด คิดเป็นร้อยละ 99.97 โดย บริษัท อินเตอร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ได้จดทะเบียนการเปลี่ยนแปลงผู้ถือหุ้นแล้ว โดยกลุ่มบริษัทรับรู้ผลแตกต่างระหว่างจำนวนเงินค่าซื้อหุ้นสามัญกับสินทรัพย์และหนี้สินที่ระบุได้ จำนวน 0.23 ล้านบาท เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นรวม สำหรับงวดสามเดือนและงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567

บริษัท ไซมิส สาทร 1 จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท บีทีที แอสเสท จำกัด”)

เมื่อวันที่ 2 พฤษภาคม 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการบริหารของบริษัท มีมติอนุมัติให้บริษัทเข้าลงทุน บริษัท บีทีที แอสเสท จำกัด เป็นบริษัทย่อย เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมีทุนจดทะเบียนเป็น หุ้นสามัญจำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท เป็นจำนวนเงิน 1.00 ล้านบาท บริษัทได้ลงทุนในบริษัท บีทีที แอสเสท จำกัด จำนวน 9,998 หุ้น มูลค่า 1.00 ล้านบาท โดยสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทในบริษัทดังกล่าวร้อยละ 99.98

ต่อมา เมื่อวันที่ 24 มิถุนายน 2567 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของ บริษัท บีทีที แอสเสท จำกัด มีมติพิเศษอนุมัติให้เปลี่ยนชื่อบริษัทจากเดิม “บริษัท บีทีที แอสเสท จำกัด” เปลี่ยนเป็น “บริษัท ไซมิส สาทร 1 จำกัด” บริษัทย่อยดังกล่าวได้ จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 28 มิถุนายน 2567

ต่อมา เมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2567 บริษัทมีอำนาจการควบคุม เนื่องจากบริษัทได้ดำเนินการชำระค่าหุ้นและได้รับการโอนหุ้นแล้ว โดยกลุ่มบริษัทพิจารณารายการเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท ไซมิส สาทร 1 จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท บีทีที แอสเสท จำกัด”) เป็นการซื้อสินทรัพย์

โดยกลุ่มบริษัทรับรู้ผลแตกต่างระหว่างจำนวนเงินค่าซื้อหุ้นสามัญกับสินทรัพย์และหนี้สินที่ระบุได้ จำนวน 2.03 ล้านบาท เป็นรายการปรับปรุงมูลค่าต้นทุนของสินทรัพย์ที่ได้มา (ดูหมายเหตุข้อ 8)

บริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

บริษัท ไซมิส สาทร 2 จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท ทีบีที แอสเสท จำกัด”)

เมื่อวันที่ 2 พฤษภาคม 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการบริหารของบริษัท มีมติอนุมัติให้บริษัทเข้าลงทุน บริษัท ทีบีที แอสเสท จำกัด เป็นบริษัทย่อย เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมีทุนจดทะเบียนเป็นหุ้นสามัญจำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท เป็นจำนวนเงิน 1.00 ล้านบาท บริษัทได้ลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าวจำนวน 9,998 หุ้น มูลค่า 1.00 ล้านบาท โดยสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทในบริษัทดังกล่าวร้อยละ 99.98

ต่อมา เมื่อวันที่ 24 มิถุนายน 2567 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของ บริษัท ทีบีที แอสเสท จำกัด มีมติพิเศษอนุมัติให้เปลี่ยนชื่อบริษัทจากเดิม “บริษัท ทีบีที แอสเสท จำกัด” เปลี่ยนเป็น “บริษัท ไซมิส สาทร 2 จำกัด” บริษัทย่อยดังกล่าวได้ จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 28 มิถุนายน 2567

ต่อมา เมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2567 บริษัทมีอำนาจการควบคุม เนื่องจากบริษัทได้ดำเนินการชำระค่าหุ้นและได้รับการโอนหุ้นแล้ว โดยกลุ่มบริษัทพิจารณารายการเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท ไซมิส สาทร 2 จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท ทีบีที แอสเสท จำกัด”) เป็นการซื้อสินทรัพย์

โดยกลุ่มบริษัทรับรู้ผลแตกต่างระหว่างจำนวนเงินค่าซื้อหุ้นสามัญกับสินทรัพย์และหนี้สินที่ระบุได้ จำนวน 2.42 ล้านบาท เป็นรายการปรับปรุงมูลค่าต้นทุนของสินทรัพย์ที่ได้มา (ดูหมายเหตุข้อ 8)

บริษัท ไซมิส สาทร 3 จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท ทีทีบี แอสเสท จำกัด”)

เมื่อวันที่ 2 พฤษภาคม 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการบริหารของบริษัท มีมติอนุมัติให้บริษัทเข้าลงทุน บริษัท ทีทีบี แอสเสท จำกัด เป็นบริษัทย่อย เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมีทุนจดทะเบียนเป็นหุ้นสามัญจำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท เป็นจำนวนเงิน 1.00 ล้านบาท บริษัทได้ลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าวจำนวน 9,998 หุ้น มูลค่า 1.00 ล้านบาท โดยสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทในบริษัทดังกล่าวร้อยละ 99.98

ต่อมา เมื่อวันที่ 24 มิถุนายน 2567 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของ บริษัท ทีทีบี แอสเสท จำกัด มีมติพิเศษอนุมัติให้เปลี่ยนชื่อบริษัทจากเดิม “บริษัท ทีทีบี แอสเสท จำกัด” เปลี่ยนเป็น “บริษัท ไซมิส สาทร 3 จำกัด” บริษัทย่อยดังกล่าวได้ จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 28 มิถุนายน 2567

ต่อมา เมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2567 บริษัทมีอำนาจการควบคุม เนื่องจากบริษัทได้ดำเนินการชำระค่าหุ้นและได้รับการโอนหุ้นแล้ว โดยกลุ่มบริษัทพิจารณารายการเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท ไซมิส สาทร 3 จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท ทีทีบี แอสเสท จำกัด”) เป็นการซื้อสินทรัพย์

โดยกลุ่มบริษัทรับรู้ผลแตกต่างระหว่างจำนวนเงินค่าซื้อหุ้นสามัญกับสินทรัพย์และหนี้สินที่ระบุได้ จำนวน 1.67 ล้านบาท เป็นรายการปรับปรุงมูลค่าต้นทุนของสินทรัพย์ที่ได้มา (ดูหมายเหตุข้อ 8)

บริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

11. เงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วม

เงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วม ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีดังนี้

บริษัท	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		วิธีส่วนได้เสีย		วิธีราคาทุน			
		ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
		30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
		2567	2566	2567	2566	2567	2566
(ร้อยละ)							
บริษัทร่วมค้า							
บริษัท ออคโต-เจ็ด (ไทย) จำกัด	จำหน่ายและให้เช่า อสังหาริมทรัพย์	51.00	51.00	55,513	58,362	28,458	28,458
บริษัท ไซมิส แอนด์ คิว กรีน จำกัด	ให้บริการด้านการ บริหารจัดการโรงแรม	49.00	49.00	2,904	1,971	-	-
บริษัท ไซมิส พรานวิเนี่ย จำกัด	เพื่อสุขภาพประเภท เสริมความงาม	60.00	60.00	-	57	600	600
บริษัท ไซมิส ฮอสพิทอลลิตี้ 3 จำกัด	พัฒนาโครงการและ บริหารธุรกิจโรงแรม	51.00	51.00	28,402	28,469	76,500	76,500
บริษัท ไซมิส สโตน ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	19.00	19.00	233	567	950	950
บริษัทร่วม							
บริษัท แอมเบอร์ แบงค็อก จำกัด	ร้านอาหารและ เครื่องดื่ม	25.00	-	-	-	-	-
				87,052	89,426	106,508	106,508

บริษัท แอมเบอร์ แบงค็อก จำกัด

เมื่อวันที่ 3 พฤษภาคม 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท ไซมิส เทสต์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท มีมติอนุมัติให้ซื้อหุ้นสามัญตามสัญญาการร่วมทุนของ บริษัท แอมเบอร์ แบงค็อก จำกัด เพื่อประกอบธุรกิจ ร้านอาหารและเครื่องดื่ม โดย บริษัท แอมเบอร์ แบงค็อก จำกัด มีทุนจดทะเบียน 1.00 ล้านบาท โดยบริษัท ไซมิส เทสต์ จำกัด ซื้อหุ้นสามัญในบริษัทดังกล่าวในอัตราร้อยละ 25.00 ของทุนจดทะเบียน เป็นจำนวนเงิน 0.25 ล้านบาท บริษัทดังกล่าวจดทะเบียนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 12 มิถุนายน 2567

บริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

ต่อมาเมื่อวันที่ 4 กรกฎาคม 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท ไฮบริด คิทเชน จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท มีมติอนุมัติให้เข้าซื้อหุ้นสามัญของ บริษัท แอมเบอร์ เบงค็อก จำกัด จาก บริษัท ไซมิส เทสต์ จำกัด ตามสัดส่วนการถือหุ้นทั้งหมดของ บริษัท ไซมิส เทสต์ จำกัด เป็นจำนวน 2,500 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท เป็นจำนวนเงิน 0.25 ล้านบาท บริษัทพร้อมดังกล่าวได้จดทะเบียนการเปลี่ยนแปลงผู้ถือหุ้นกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 7 ตุลาคม 2567

รายการเคลื่อนไหวในเงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วมในระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน มีดังนี้

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม	
	2567	2566
ณ วันที่ 1 มกราคม	137,423	60,792
ลงทุนเพิ่มระหว่างปี	250	78,050
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วม	(2,624)	(695)
	135,049	138,147
หัก รายการระหว่างกัน	(47,997)	(47,997)
ณ วันที่ 30 กันยายน	87,052	90,150

12. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

การเปลี่ยนแปลงของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 มีดังนี้

หน่วย : พันบาท

	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	1,664,893	1,083,326
โอนมาจากสินค้าคงเหลือ - ราคาทุน	45,780	36,610
กำไรจากการวัดมูลค่าสุทธิของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในระหว่างงวด	2,311	-
โอนมาจากที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - ราคาทุน	-	15,286
ขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงประเภทสินทรัพย์		
จากที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	(4,516)
จำหน่ายระหว่างงวด	(9,490)	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(4,776)	(3,136)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2567	1,698,718	1,127,570

บริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีรายได้ค่าเช่าจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งรับรู้ในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นรวมและงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเฉพาะกิจการจำนวน 77.04 ล้านบาท และ 47.38 ล้านบาท ตามลำดับ (สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 : จำนวน 44.85 ล้านบาท และ 37.49 ล้านบาท ตามลำดับ) (ดูหมายเหตุข้อ 20)

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัท ประกอบด้วย ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและอาคารสำนักงานให้เช่า บริษัทแสดงอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระด้วยวิธีพิจารณาจากรายได้ วิธีเปรียบเทียบราคาตลาดและวิธีคิดจากต้นทุน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 กลุ่มบริษัทและบริษัทนำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนบางส่วนที่มีมูลค่ายุติธรรมจำนวน 1,663.21 ล้านบาท และ 1,042.32 ล้านบาท ตามลำดับ (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 : 1,624.95 ล้านบาท และ 1,026.02 ล้านบาท ตามลำดับ) ไปจดจำนองเพื่อเป็นสินทรัพย์ค้ำประกันหุ้นกู้ และเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุข้อ 16 17 และ 23)

13. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

การเปลี่ยนแปลงของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 มีดังนี้

	งบการเงินรวม	หน่วย : พันบาท งบการเงิน เฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	5,236,865	2,426,366
เพิ่มระหว่างงวด - ราคาทุน ⁽¹⁾	468,559	261,267
โอนมาจากสินค้าคงเหลือ	443,770	-
โอนไปสินค้าคงเหลือ	(1,333)	-
โอนไปอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	(15,286)
จำหน่ายระหว่างงวด - มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่จำหน่าย	(5,780)	(2,380)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(82,638)	(31,820)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2567	6,059,443	2,638,147

⁽¹⁾ ยอดเพิ่มระหว่างงวดของกลุ่มบริษัทและบริษัทได้รวมมูลค่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่ซื้อระหว่างงวดและงานระหว่างก่อสร้างที่เกิดขึ้นระหว่างงวด

ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 กลุ่มบริษัทและบริษัทได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างบางส่วนมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 4,922.62 ล้านบาท และ 2,364.75 ล้านบาท ตามลำดับ (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 : 4,408.41 ล้านบาท และ 2,284.35 ล้านบาท ตามลำดับ) ไปจดจำนองเพื่อเป็นสินทรัพย์ค้ำประกันหุ้นกู้และเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุข้อ 16 17 18 และ 23)

บริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

14. สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีดังนี้

	หน่วย : พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2567	2566	2567	2566
ภาษีหัก ณ ที่จ่ายรอขอคืน	53,217	35,101	42,851	31,528
ลูกหนี้เงินประกัน	1,475	1,932	57	50
อื่น ๆ	2,385	2,452	1,423	1,674
รวม	57,077	39,485	44,331	33,252

15. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีดังนี้

		หน่วย : พันบาท			
หมายเหตุ		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
		30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
		2567	2566	2567	2566
เจ้าหนี้การค้า					
- บริษัทย่อย	3	-	-	321	61
- กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3	126,995	17,264	92,233	12,646
- บริษัทอื่น		616,237	629,162	247,938	206,033
รวมเจ้าหนี้การค้า		743,232	646,426	340,492	218,740
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น					
เจ้าหนี้อื่น - บริษัทอื่น		221,002	174,787	68,642	97,156
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาจะซื้อจะขาย					
- การร่วมค้าและบริษัทร่วม	3	16,486	42,922	16,486	42,922
- กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3	2,137	-	-	-

บริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

หน่วย : พันบาท

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
		30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
		2567	2566	2567	2566
- บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	3	2,936	2,936	-	-
- บริษัทอื่น		1,259,977	1,472,805	277,480	218,635
รวมเงินรับล่วงหน้าตามสัญญาจะซื้อจะขาย		1,281,536	1,518,663	293,966	261,557
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน					
- บริษัทย่อย	3	-	-	250,000	680,000
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน		104,540	49,303	19,379	13,098
ดอกเบี้ยค้างจ่าย					
- บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	3	8,503	7,388	136	-
- บริษัทอื่น		71,425	50,512	70,096	47,749
รวมดอกเบี้ยค้างจ่าย		79,928	57,900	70,232	47,749
ค่าส่งเสริมการขายค้างจ่าย		6,951	2,191	2,756	1,676
ค่านายหน้าค้างจ่าย		44,710	7,842	10,794	2,673
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		49,730	33,328	5,669	9,660
ภาษีหัก ณ ที่จ่ายรอนำส่ง		13,150	28,133	6,460	9,053
เจ้าหนี้นิติบุคคลและค่าใช้จ่ายโอนส่วนของลูกค้า		36,161	18,662	1,435	13
อื่น ๆ					
- บริษัทย่อย	3	-	-	8,043	3,402
- การร่วมค้าและบริษัทร่วม	3	100,379	71,034	96,563	69,624
- บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	3	832	452	544	438
- บริษัทอื่น		47,156	27,994	15,044	15,615
รวมอื่น ๆ		148,367	99,480	120,194	89,079
รวมเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น		1,986,075	1,990,289	849,527	1,211,714
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น		2,729,307	2,636,715	1,190,019	1,430,454

บริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

16. หุ้นกู้

16.1 หุ้นกู้ระยะสั้น ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีดังนี้

	หน่วย : พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566	30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566
หุ้นกู้ระยะสั้น	50,000	-	50,000	-
หัก ต้นทุนในการออกหุ้นกู้	(128)	-	(128)	-
	49,872	-	49,872	-

ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 บริษัทมีหุ้นกู้ระยะสั้นซึ่งเป็นสกุลเงินบาทและเป็นหุ้นกู้ระยะสั้นชนิดระบุชื่อผู้ถือหุ้นประเภทไม่ด้อยสิทธิ จำนวน 50,000 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 1,000.00 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 50.00 ล้านบาท ซึ่งหุ้นกู้ดังกล่าวครบกำหนดวันที่ 29 พฤศจิกายน 2567 มีอัตราดอกเบี้ยตามสัญญาอยู่ที่ร้อยละ 5.50 ต่อปี และอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงอยู่ที่ร้อยละ 5.75 ต่อปี ค่าประกันโดยห้องชุดพักอาศัยของบริษัทและที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของกรรมการท่านหนึ่ง (ดูหมายเหตุข้อ 12 13 และ 23)

บริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

16.2 หุ้นกู้ระยะยาว ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีดังนี้

วันที่จำหน่าย	จำนวนหน่วย	อัตราดอกเบี้ย ตามสัญญาต่อปี	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริงต่อปี	กำหนดชำระคืน ดอกเบี้ย	กำหนดชำระคืนเงินต้น	หน่วย : พันบาท	
						งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
						ณ วันที่ 30 กันยายน 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
29 ตุลาคม 2564	624,100	คงที่ร้อยละ 6.25	ร้อยละ 6.87	ทุกงวดสามเดือน	วันที่ 29 เมษายน 2567	-	624,100
17 กุมภาพันธ์ 2565	386,600	คงที่ร้อยละ 6.80	ร้อยละ 7.55	ทุกงวดสามเดือน	วันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2567	-	386,600
17 กุมภาพันธ์ 2565	672,200	คงที่ร้อยละ 6.25	ร้อยละ 6.86	ทุกงวดสามเดือน	วันที่ 17 สิงหาคม 2567	-	672,200
6 กรกฎาคม 2565	183,300	คงที่ร้อยละ 6.80	ร้อยละ 7.65	ทุกงวดสามเดือน	วันที่ 6 กรกฎาคม 2567	-	183,300
6 กรกฎาคม 2565	490,300	คงที่ร้อยละ 6.25	ร้อยละ 6.92	ทุกงวดสามเดือน	วันที่ 6 มกราคม 2568	490,300	490,300
10 พฤศจิกายน 2565	200,800	คงที่ร้อยละ 6.40	ร้อยละ 7.13	ทุกงวดสามเดือน	วันที่ 10 กันยายน 2568	200,800	200,800
27 มกราคม 2566	238,000	คงที่ร้อยละ 7.00	ร้อยละ 7.76	ทุกงวดสามเดือน	วันที่ 10 เมษายน 2568	238,000	238,000
27 มกราคม 2566	227,600	คงที่ร้อยละ 7.25	ร้อยละ 7.87	ทุกงวดสามเดือน	วันที่ 27 มกราคม 2569	227,600	227,600
28 เมษายน 2566	675,400	คงที่ร้อยละ 6.50	ร้อยละ 7.57	ทุกงวดสามเดือน	วันที่ 28 กรกฎาคม 2567	-	675,400
30 สิงหาคม 2566	84,600	คงที่ร้อยละ 7.00	ร้อยละ 7.47	ทุกงวดสามเดือน	วันที่ 30 เมษายน 2568	84,600	84,600
30 สิงหาคม 2566	300,000	คงที่ร้อยละ 6.80	ร้อยละ 7.34	ทุกงวดสามเดือน	วันที่ 30 สิงหาคม 2568	300,000	300,000
30 สิงหาคม 2566	465,400	คงที่ร้อยละ 7.25	ร้อยละ 7.30	ทุกงวดสามเดือน	วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2569	465,400	465,400
24 มกราคม 2567	1,016,000	คงที่ร้อยละ 7.00	ร้อยละ 7.72	ทุกงวดสามเดือน	วันที่ 24 มกราคม 2569	1,016,000	-
25 เมษายน 2567	1,200,000	คงที่ร้อยละ 7.00	ร้อยละ 7.74	ทุกงวดสามเดือน	วันที่ 25 เมษายน 2569	1,200,000	-
25 มิถุนายน 2567	50,000	คงที่ร้อยละ 6.50	ร้อยละ 8.17	ทุกงวดสามเดือน	วันที่ 24 มีนาคม 2568	50,000	-
25 กรกฎาคม 2567	279,900	คงที่ร้อยละ 7.25	ร้อยละ 8.80	ทุกงวดสามเดือน	วันที่ 25 สิงหาคม 2568	279,900	-
25 กรกฎาคม 2567	583,200	คงที่ร้อยละ 7.50	ร้อยละ 8.00	ทุกงวดสามเดือน	วันที่ 25 กรกฎาคม 2570	583,200	-
25 กรกฎาคม 2567	392,600	คงที่ร้อยละ 7.00	ร้อยละ 7.73	ทุกงวดสามเดือน	วันที่ 25 กรกฎาคม 2569	392,600	-
รวมหุ้นกู้						5,528,400	4,548,300
หัก ต้นทุนในการออกหุ้นกู้						(45,759)	(28,775)
						5,482,641	4,519,525
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						(1,637,789)	(2,534,451)
หุ้นกู้ระยะยาว						3,844,852	1,985,074

ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 บริษัทมีหุ้นกู้ระยะยาวซึ่งเป็นสกุลเงินบาทและเป็นหุ้นกู้ระยะยาวชนิดระบุชื่อผู้ถือหุ้น ประเภทไม่ด้อยสิทธิ จำนวน 5,528,400 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 1,000.00 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 5,528.40 ล้านบาท หุ้นกุดังกล่าวค้ำประกันโดยสินทรัพย์เหลือบางส่วนของกลุ่มบริษัทและบริษัท เงินฝากประจำสถาบันการเงิน อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างบางส่วนของกลุ่มบริษัท และบริษัทซึ่งบันทึกในที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (ดูหมายเหตุข้อ 8 9 12 13 และ 23)

บริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

17. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

17.1 เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีดังนี้

	หน่วย : พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566	30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566
เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน	29,927	-	29,927	-
	29,927	-	29,927	-

ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีวงเงินเบิกเกินบัญชีเป็นสกุลเงินบาทจากสถาบันการเงินหลายแห่งจำนวน 54.00 ล้านบาท และบริษัทมีเงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่งจำนวน 29.93 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 : ไม่มี) โดยมีอัตราดอกเบี้ยคงที่เท่ากับร้อยละ 7.59 ต่อปี ซึ่งเงินเบิกเกินบัญชีดังกล่าวค้ำประกันโดยสินทรัพย์ของบริษัท ประกอบด้วยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างบางส่วน (ดูหมายเหตุข้อ 13 และ 23)

17.2 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีดังนี้

	หน่วย : พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566	30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	90,609	92,800	90,609	92,800
	90,609	92,800	90,609	92,800

ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 บริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะสั้นเป็นสกุลเงินบาทจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่งจำนวน 100.00 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยคงที่เท่ากับร้อยละ 9.50 ต่อปี (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 : 100.00 ล้านบาท) โดยวงเงินกู้ระยะสั้นดังกล่าวค้ำประกันโดยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างบางส่วนของบริษัทย่อยแห่งหนึ่งซึ่งบันทึกเป็นสินค้าย่อยและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง และที่ดินของผู้ถือหุ้นใหญ่ (ดูหมายเหตุข้อ 8 12 และ 23)

บริษัท ไชมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

17.3 เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีดังนี้

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2567	2566	2567	2566
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	6,296,644	7,315,634	4,304,820	4,028,440
หัก ต้นทุนในการออกเงินกู้ยืม	(14,117)	(14,795)	(13,002)	(12,557)
	6,282,527	7,300,839	4,291,818	4,015,883
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(2,523,271)	(2,166,033)	(1,140,000)	(2,166,033)
	3,759,256	5,134,806	3,151,818	1,849,850

ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวเป็นสกุลเงินบาทจากสถาบันการเงินหลายแห่งรวมจำนวน 13,348.30 ล้านบาท และ 8,763.90 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงเท่ากับ MLR - ร้อยละ 3.00 ต่อปี ถึง MLR + ร้อยละ 3.00 ต่อปี (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 : 15,083.40 ล้านบาท และ 9,759.00 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงเท่ากับ MLR - ร้อยละ 2.85 ต่อปี ถึง MLR + ร้อยละ 0.55 ต่อปี) เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยสินทรัพย์ของกลุ่มบริษัท ประกอบด้วยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างบางส่วนของกลุ่มบริษัทและบริษัทซึ่งบันทึกเป็นสินค้าย่อยเหลือ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค้ำประกันโดยบริษัทและกรรมการของบริษัทรายหนึ่งเต็มจำนวน (ดูหมายเหตุข้อ 8 12 13 และ 23) และมีเงื่อนไขให้บริษัทคงสัดส่วนโครงสร้างของผู้ถือหุ้นและดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญาเงินกู้ยืมส่วนใหญ่ มีเงื่อนไขชำระคืนเงินต้นตามที่ระบุไว้ในสัญญาเว้นแต่มีการปลดจำนองหลักประกันที่วางไว้กับสถาบันการเงิน กลุ่มบริษัทและบริษัทจะต้องชำระคืนเงินต้นตามสัดส่วนการปลดจำนองนั้นและต้องชำระคืนทั้งหมดภายในปี 2567 - 2571

ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทและบริษัทสามารถดำรงอัตราส่วนทางการเงินและอื่น ๆ ที่กลุ่มบริษัทและบริษัทต้องปฏิบัติตามในสัญญา

ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีวงเงินสินเชื่อซึ่งยังไม่ได้เบิกใช้เป็นจำนวนเงินรวม 7,051.66 ล้านบาท และ 4,459.08 ล้านบาท ตามลำดับ (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 : 7,767.77 ล้านบาท และ 5,730.56 ล้านบาท ตามลำดับ)

บริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

18. เงินกู้ยืมจากบุคคลและบริษัทอื่น

18.1 ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่นเป็นสกุลเงินบาท จำนวน 726.47 ล้านบาท โดยเงินกู้ยืมระยะสั้นดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยที่คงที่ร้อยละ 1.68 - 12.00 ต่อปี โดยเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่นดังกล่าวจำนวน 170.00 ล้านบาท ค้ำประกันโดยห้องชุดพักอาศัยของบริษัทและบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง (ดูหมายเหตุข้อ 13 และ 23)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่นที่ไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกันเป็นสกุลเงินบาท จำนวน 100.00 ล้านบาท โดยเงินกู้ยืมระยะสั้นดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 12.00 ต่อปี ต่อมาเมื่อวันที่ 25 มกราคม 2567 บริษัทได้จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมดังกล่าวทั้งจำนวนแล้ว

18.2 ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทมีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทอื่นแห่งหนึ่งเป็นสกุลเงินบาท จำนวน 36.76 ล้านบาท โดยเงินกู้ยืมระยะสั้นดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงร้อยละ 1.10 ต่อปี มีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถามและไม่มีหลักประกัน นอกจากนี้เพื่อให้เป็นไปตามเงื่อนไขในเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินหลายแห่ง ผู้ให้กู้ยินยอมให้เงินกู้ยืมระยะสั้นดังกล่าวเป็นเงินกู้ด้อยสิทธิที่จะรับชำระหนี้จากบริษัท ก็ต่อเมื่อธนาคารดังกล่าวได้รับชำระหนี้เต็มจำนวนแล้วและยินยอมให้กลุ่มบริษัทดำเนินการออกหุ้นเพิ่มทุนและแปลงหนี้เงินกู้ด้อยสิทธิที่มีอยู่เป็นหุ้นเพิ่มทุน กลุ่มบริษัทจึงจัดประเภทเงินกู้ยืมระยะสั้นดังกล่าวเป็นเงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทอื่น

19. ทุนเรือนหุ้น เงินปันผลและใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ

19.1 ทุนเรือนหุ้น

เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2566 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีมีอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนโดยตัดหุ้นที่ยังมิได้จำหน่ายออกจำนวน 444,243 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 1,775,683,850 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 1,775,239,607 บาท โดยบริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 30 พฤษภาคม 2566

เมื่อวันที่ 14 มิถุนายน 2566 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทมีมติ ดังนี้

- มีมติอนุมัติลดทุนจดทะเบียนโดยตัดหุ้นที่ยังมิได้จำหน่ายออก จำนวน 118,564,569 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม จำนวน 1,775,239,607 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 1,656,675,038 บาท

บริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

- มีมติอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนโดยออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 119,270,145 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม จำนวน 1,656,675,038 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 1,775,945,183 บาท

โดยบริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 26 มิถุนายน 2566

- มีมติอนุมัติจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท จำนวนไม่เกิน 119,270,145 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท (หรือคิดเป็นร้อยละ 10 ของทุนชำระแล้วของบริษัท ณ วันประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2566 วันที่ 9 พฤษภาคม 2566) เพื่อรองรับการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) เพื่อเสนอขายต่อบุคคลในวงจำกัด (Private Placement)

เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2567 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีมีมติการลดทุนจดทะเบียนโดยตัดหุ้นที่ยังมิได้จำหน่ายออกจำนวน 120,564,588 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม จำนวน 1,775,945,183 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ จำนวน 1,655,380,595 บาท ต่อมา บริษัทได้จดทะเบียนการเปลี่ยนแปลงทุนจดทะเบียนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 4 มิถุนายน 2567

19.2 เงินปันผล

เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2566 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีมีมติอนุมัติการจ่ายปันผลจากกำไรสุทธิประจำปี 2565 โดยเมื่อวันที่ 26 พฤษภาคม 2566 บริษัทได้จ่ายปันผลเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.05 บาท คิดเป็นเงินจำนวน 59.64 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2567 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีมีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลจากกำไรสุทธิประจำปี 2566 ในอัตราหุ้นละ 0.05 บาท โดยเมื่อวันที่ 24 พฤษภาคม 2567 บริษัทได้จ่ายปันผลเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.05 บาท คิดเป็นเงินจำนวน 59.95 ล้านบาท

19.3 ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ

เมื่อวันที่ 23 กันยายน 2565 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทจำนวนไม่เกิน 15,000,000 หน่วย เพื่อจัดสรรให้แก่พนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยโดยไม่คิดมูลค่า โดยแบ่งการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิออกเป็น 2 รุ่น ได้แก่ (1) การออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทให้แก่พนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย รุ่นที่ 1 (SA-ESOP-W1) เป็นจำนวนไม่เกิน 7,500,000 หน่วย และ (2) การออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทให้แก่พนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย รุ่นที่ 2 (SA-ESOP-W2) เป็นจำนวนไม่เกิน 7,500,000 หน่วย โดยใบสำคัญแสดงสิทธิ รุ่นที่ 1 อายุ 4 เดือน และรุ่นที่ 2 อายุ 1 ปี 4 เดือน นับจากวันที่ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ ในวันที่ 3 ตุลาคม 2565

บริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ มีรายละเอียด ดังนี้

โครงการ	อายุสัญญา (ปี/เดือน)	วันที่ให้สิทธิ	วันที่หมดอายุ	จำนวนสิทธิ ที่ออก (หน่วย)	อัตราการใช้สิทธิ	
					ต่อ 1 หน่วย ใบสำคัญแสดงสิทธิ	ราคาใช้สิทธิ (บาทต่อหุ้น)
SA-ESOP-W1	4 เดือน	3 ต.ค. 2565	31 ม.ค. 2566	7,500,000	1	1
SA-ESOP-W2	1 ปี 4 เดือน	3 ต.ค. 2565	31 ม.ค. 2567	7,500,000	1	1

มูลค่ายุติธรรมของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ วัดมูลค่าโดยวิธี Black-Scholes Merton Model ภายใต้ข้อสมมติฐานทางการเงิน ดังนี้

สมมติฐานทางการเงิน	โครงการ	
	SA-ESOP-W1	SA-ESOP-W2
ราคาหุ้น ณ วันที่ให้ใบสำคัญแสดงสิทธิ (บาทต่อหุ้น)	8.53	8.53
ราคาใช้สิทธิ (บาทต่อหุ้น)	1	1
ค่าความผันผวนของราคาหุ้นที่คาดหวัง	ร้อยละ 39.74	ร้อยละ 39.74
ช่วงเวลาที่คาดว่าจะมีผู้มาใช้ใบสำคัญแสดงสิทธิครบ	4 เดือน	1 ปี 4 เดือน
อัตราเงินปันผลที่คาดหวัง	ร้อยละ 3.46	ร้อยละ 3.46
อัตราดอกเบี้ยปลอดความเสี่ยง (คิดลด)	ร้อยละ 0.98	ร้อยละ 1.44

ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของ บริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) ให้แก่พนักงานของบริษัท และบริษัทย่อย รุ่นที่ 1 (SA-ESOP-W1) ได้หมดอายุไปตั้งแต่วันที่ 31 มกราคม 2566

การเปลี่ยนแปลงในใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญในระหว่างงวดมีรายละเอียดดังนี้

โครงการ	ณ วันที่ 1 มกราคม		รายการระหว่างงวด			หน่วย : หุ้น
	2567	ใช้สิทธิ	รับสิทธิ	หมดอายุ	2567	ณ วันที่ 30 กันยายน
SA-ESOP-W2	6,253,531	6,205,557	-	47,974	-	

เมื่อวันที่ 31 มกราคม 2567 ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของ บริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) ให้แก่พนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย รุ่นที่ 2 (SA-ESOP-W2) ได้มีการใช้สิทธิจำนวน 6,205,557 จำนวน 6.21 ล้านบาท ส่วนเกินมูลค่าหุ้นจำนวน 24.62 ล้านบาท และส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญจากใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญหมดอายุจำนวน 3.10 ล้านบาท ซึ่งบริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้วต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2567 โดยเปลี่ยนแปลงทุนจดทะเบียนและชำระแล้วจากเดิม 1,192,701,447 บาท เป็น 1,198,907,004 บาท หุ้นสามัญที่ออกเพิ่มเติมจากการใช้สิทธิจากใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญดังกล่าวได้เริ่มซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2567 โดย ณ วันที่ 31 มกราคม 2567 มีสิทธิที่ถูกรับสิทธิและหมดอายุรวมจำนวน 47,974 หน่วย

บริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

เมื่อวันที่ 31 มกราคม 2566 ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของ บริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) ให้แก่พนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย รุ่นที่ 1 (SA-ESOP-W1) ได้มีการใช้สิทธิจำนวน 7,055,757 หน่วย จำนวน 7.05 ล้านบาท ส่วนเกินมูลค่าหุ้นจำนวน 48.02 ล้านบาท และส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญจากใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญหมดอายุจำนวน 0.24 ล้านบาท ซึ่งบริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้วต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2566 โดยเปลี่ยนแปลงทุนจดทะเบียนและชำระแล้วจากเดิม 1,185,645,690 บาท เป็น 1,192,701,447 บาท หุ้นสามัญที่ออกเพิ่มเติมจากการใช้สิทธิจากใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญดังกล่าวได้เริ่มซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2566 โดย ณ วันที่ 31 มกราคม 2566 มีสิทธิที่ถูกริบสิทธิและหมดอายุรวมจำนวน 34,984 หน่วย

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 กลุ่มบริษัทและบริษัทบันทึกการขายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นรวมและเฉพาะกิจการเป็นจำนวน 1.72 ล้านบาท และ 0.95 ล้านบาท ตามลำดับ (สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 กลุ่มบริษัทและบริษัทบันทึกการขายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นรวมและเฉพาะกิจการเป็นจำนวน 27.22 ล้านบาทและ 14.66 ล้านบาท ตามลำดับ)

- 19.4 ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 116 บริษัทจะต้องจัดสรรทุนสำรอง (“สำรองตามกฎหมาย”) อย่างน้อยร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหลังจากหักขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองดังกล่าวมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน เงินสำรองนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

บริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

20. รายได้อื่น

รายได้อื่นสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์	1,891	6,709	2,044	6,701
กำไรจากการวัดมูลค่ายุติธรรมของ				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	19,004	-	18,708
รายได้สุทธิจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญาจะซื้อจะขาย	1,614	170	1,069	109
รายได้จากการรับเงินประกันผลงาน	1,585	42,160	620	31,554
รายได้ค่าเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	25,632	13,725	15,623	12,915
รายได้เงินปันผล	-	-	12,369	-
อื่น ๆ	6,182	1,384	1,869	1,808
รวม	36,904	83,152	33,594	71,795

รายได้อื่นสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์	1,891	108,598	2,044	108,739
กำไรจากการวัดมูลค่ายุติธรรมของ				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	2,311	242,699	-	7,418
รายได้สุทธิจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญาจะซื้อจะขาย	3,826	945	2,836	576
รายได้จากการรับเงินประกันผลงาน	4,553	45,752	1,790	33,923
รายได้ค่าเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	76,996	44,833	47,379	37,495
รายได้เงินปันผล	-	-	55,567	57,992
อื่น ๆ	23,715	22,296	15,748	13,950
รวม	113,292	465,123	125,364	260,093

บริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

21. ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและ (ค่าใช้จ่าย) รายได้ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีรายละเอียดดังนี้

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2567	2566	2567	2566
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	36,384	75,528	71,598	56,374
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(422,892)	(458,365)	(382,473)	(379,134)
	(386,508)	(382,837)	(310,875)	(322,760)

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีลดลงจำนวน 39.14 ล้านบาท ในงบฐานะการเงินรวม โดยส่วนใหญ่เกิดจากการใช้ประโยชน์รายการผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้จำนวน 43.57 ล้านบาท ของบริษัทย่อยที่มีสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้สุทธิเป็นหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีกำไรทางภาษีเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว

หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีลดลงจำนวน 35.47 ล้านบาท ในงบฐานะการเงินรวม โดยส่วนใหญ่เกิดจากการรับรู้ผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้จำนวน 16.95 ล้านบาท ของบริษัทย่อยที่มีสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้สุทธิเป็นหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี เนื่องจากกลุ่มบริษัทได้พิจารณาถึงความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ดังกล่าว

บริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

(ค่าใช้จ่าย) รายได้ภาษีเงินได้สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน มีรายละเอียดดังนี้

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน :				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาล	(49,932)	(3,309)	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่าง				
ชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	18,892	3,647	8,124	(2,593)
(ค่าใช้จ่าย) รายได้ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ใน				
งบกำไรขาดทุน	(31,040)	338	8,124	(2,593)

(ค่าใช้จ่าย) รายได้ภาษีเงินได้สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน มีรายละเอียดดังนี้

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน :				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาล	(75,564)	(11,643)	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่าง				
ชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(3,671)	(11,423)	11,885	(11,509)
(ค่าใช้จ่าย) รายได้ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ใน				
งบกำไรขาดทุน	(79,235)	(23,066)	11,885	(11,509)

บริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

การกระทบบยอดเพื่อหาอัตราภาษีที่แท้จริง

การกระทบบยอดเพื่อหาอัตราภาษีที่แท้จริงสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน

หน่วย : พันบาท

งบการเงินรวม

	2567		2566	
	อัตราภาษี	จำนวน	อัตราภาษี	จำนวน
	ร้อยละ		ร้อยละ	
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		148,296		2,807
จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้	20	(29,659)	20	(561)
รายการปรับปรุงผลกระทบของรายได้และ				
ค่าใช้จ่ายทางภาษี		(1,381)		899
(ค่าใช้จ่าย) รายได้ภาษีเงินได้	21	(31,040)	12	338

หน่วย : พันบาท

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	2567		2566	
	อัตราภาษี	จำนวน	อัตราภาษี	จำนวน
	ร้อยละ		ร้อยละ	
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		(36,347)		12,868
จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้	20	7,269	20	(2,574)
รายการปรับปรุงผลกระทบของรายได้และ				
ค่าใช้จ่ายทางภาษี		855		(19)
(ค่าใช้จ่าย) รายได้ภาษีเงินได้	22	8,124	20	(2,593)

บริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

การกระทบยอดเพื่อหาอัตราภาษีที่แท้จริงสำหรับเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม			
	2567		2566	
	อัตราภาษี ร้อยละ	จำนวน	อัตราภาษี ร้อยละ	จำนวน
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		383,163		137,234
จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้	20	(76,633)	20	(27,447)
รายการปรับปรุงผลกระทบของรายได้และ ค่าใช้จ่ายทางภาษี		(2,602)		4,381
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	21	(79,235)	17	(23,066)

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2567		2566	
	อัตราภาษี ร้อยละ	จำนวน	อัตราภาษี ร้อยละ	จำนวน
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		(14,773)		114,853
จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้	20	2,955	20	(22,971)
รายการปรับปรุงผลกระทบของรายได้และ ค่าใช้จ่ายทางภาษี		8,930		11,462
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	80	11,885	10	(11,509)

บริษัท ไชมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

22. กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานและกำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลด

22.1 กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับงวดสามเดือนและงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 และ 2566 คำนวณจากกำไรสำหรับงวดที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของกลุ่มบริษัทและบริษัทและจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วระหว่างงวดในแต่ละปี โดยถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก ดังนี้

	งบการเงินรวม		หน่วย : พันบาท/หุ้น	
			งบการเงินเฉพาะกิจการ	
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	2567	2566	2567	2566
กำไร (ขาดทุน) ที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท (ขั้นพื้นฐาน)	110,328	4,932	(28,223)	10,275
ปรับปรุงกำไร (ขาดทุน) ที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญ				
ของบริษัทเพื่อวัตถุประสงค์ในการคำนวณกำไรต่อหุ้น	99,156	(6,241)	(28,223)	10,275
จำนวนหุ้นสามัญโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ขั้นพื้นฐาน)	1,198,907	1,192,701	1,198,907	1,192,701
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	0.083	(0.005)	(0.024)	0.009

	งบการเงินรวม		หน่วย : พันบาท/หุ้น	
			งบการเงินเฉพาะกิจการ	
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	2567	2566	2567	2566
กำไร (ขาดทุน) ที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท (ขั้นพื้นฐาน)	288,724	67,196	(2,888)	103,344
ปรับปรุงกำไร (ขาดทุน) ที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญ				
ของบริษัทเพื่อวัตถุประสงค์ในการคำนวณกำไรต่อหุ้น	255,398	45,298	(2,888)	103,344
จำนวนหุ้นสามัญโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ขั้นพื้นฐาน)	1,198,202	1,191,900	1,198,202	1,191,900
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	0.213	0.038	(0.002)	0.087

บริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

22.2 กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลด

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยปรับจำนวนหุ้นสามัญด้วยเฉลี่ยที่ถือโดยบุคคลกลุ่มภายนอกในระหว่างงวดปรับปรุงด้วยจำนวนหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดโดยสมมติว่าหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดได้แปลงเป็นหุ้นสามัญทั้งหมด กลุ่มบริษัทที่มีหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดคือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (ดูหมายเหตุข้อ 19.3) กลุ่มบริษัทคำนวณจำนวนหุ้นเทียบเท่าปรับลดโดยพิจารณาจากมูลค่ายุติธรรมซึ่งขึ้นอยู่กับมูลค่าที่เป็นตัวเงินของราคาตามสิทธิซื้อหุ้นที่มาพร้อมกับสิทธิเลือกซื้อหุ้น (กำหนดจากราคาเฉลี่ยของหุ้นสามัญของบริษัทในระหว่างงวด) การคำนวณนี้ทำขึ้นเพื่อกำหนดจำนวนหุ้นสามัญที่ต้องบวกเพิ่มกับหุ้นสามัญโดยเหมือนมีการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ โดยไม่มีการปรับปรุงกำไรแต่อย่างใด มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน				
กำไร (ขาดทุน) ที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท (ขั้นพื้นฐาน)	110,328	4,932	(28,223)	10,275
ปรับปรุงกำไร (ขาดทุน) ที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทเพื่อวัตถุประสงค์ในการคำนวณกำไรต่อหุ้น	99,156	(6,241)	(28,223)	10,275
จำนวนหุ้นสามัญโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ขั้นพื้นฐาน)	1,198,907	1,192,701	1,198,907	1,192,701
จำนวนหุ้นสามัญโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ปรับลด)	1,198,907	1,198,677	1,198,907	1,198,677
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลด (บาท)	0.083	(0.005)	(0.024)	0.009

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน				
กำไร (ขาดทุน) ที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท (ขั้นพื้นฐาน)	288,724	67,169	(2,888)	103,344
ปรับปรุงกำไร (ขาดทุน) ที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทเพื่อวัตถุประสงค์ในการคำนวณกำไรต่อหุ้น	255,398	45,298	(2,888)	103,344
จำนวนหุ้นสามัญโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ขั้นพื้นฐาน)	1,198,202	1,191,900	1,198,202	1,191,900
จำนวนหุ้นสามัญโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ปรับลด)	1,198,807	1,198,641	1,198,807	1,198,641
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลด (บาท)	0.213	0.038	(0.002)	0.086

บริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

23. สินทรัพย์ที่นำไปค้ำประกัน

หน่วย : พันบาท

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
		30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566	30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างพัฒนา	8	11,854,405	11,534,222	5,451,549	4,950,172
สินค้าสำเร็จรูป	8	1,423,002	888,281	135,427	139,510
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระผูกพัน	9	14,093	8,432	8,679	6,828
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	12	1,663,211	1,624,949	1,042,315	1,026,023
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	13	4,922,617	4,408,413	2,364,753	2,284,349
		<u>19,877,328</u>	<u>18,464,297</u>	<u>9,002,723</u>	<u>8,406,882</u>

24. ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับกระแสเงินสด

24.1 สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 กลุ่มบริษัทและบริษัทรับรู้ดอกเบี้ยจ่ายและค่าใช้จ่ายทางการเงินส่วนที่เป็นต้นทุนโครงการระหว่างพัฒนาจำนวน 460.85 ล้านบาท และ 209.53 ล้านบาท ตามลำดับ (สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 : 353.53 ล้านบาท และ 162.23 ล้านบาท ตามลำดับ) (ดูหมายเหตุข้อ 8)

24.2 การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดจากกิจกรรมจัดหาเงินสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน มีดังนี้

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่	กระแสเงินสด	การเปลี่ยนแปลงที่	ณ วันที่
	1 มกราคม 2567	รับ (จ่าย) สุทธิ	ไม่ใช่เงินสด	30 กันยายน 2567
เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน	-	29,927	-	29,927
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	92,800	(2,191)	-	90,609
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น	100,000	626,466	-	726,466
หุ้นกู้ระยะสั้น	-	49,465	407	49,872
หุ้นกู้ระยะยาว	4,519,525	937,791	25,325	5,482,641
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	7,300,839	(1,023,950)	5,638	6,282,527
หนี้สินตามสัญญาเช่า	14,292	(3,371)	959	11,880

บริษัท ไชยมิตร แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม		
	ณ วันที่	กระแสเงินสด	การเปลี่ยนแปลงที่
	1 มกราคม	รับ (จ่าย) สุทธิ	ไม่ใช่เงินสด
	2566		
หุ้นกู้ระยะยาว	3,607,234	1,281,563	22,120
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	5,595,183	1,190,070	6,675
หนี้สินตามสัญญาเช่า	16,437	(3,215)	1,962

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่	กระแสเงินสด	การเปลี่ยนแปลงที่
	1 มกราคม	รับ (จ่าย) สุทธิ	ไม่ใช่เงินสด
	2567		
เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน	-	29,927	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	92,800	(2,191)	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น	100,000	626,466	-
หุ้นกู้ระยะสั้น	-	49,465	407
หุ้นกู้ระยะยาว	4,519,525	937,791	25,325
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	4,015,883	271,420	4,515
หนี้สินตามสัญญาเช่า	10,723	(2,954)	481

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่	กระแสเงินสด	การเปลี่ยนแปลงที่
	1 มกราคม	รับ (จ่าย) สุทธิ	ไม่ใช่เงินสด
	2566		
หุ้นกู้ระยะยาว	3,607,234	1,281,563	22,120
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	3,378,841	539,057	4,651
หนี้สินตามสัญญาเช่า	12,518	(2,769)	1,775

บริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

- 24.3 การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์ที่เกิดจากกิจกรรมดำเนินงานและกิจกรรมลงทุนสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน มีดังนี้

	หน่วย : พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
สินค้าคงเหลือโอนไปอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	45,780	420,654	36,610	196,101
สินค้าคงเหลือโอนไปที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	443,770	361,159	-	178,169
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโอนไปที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	5,723	-	5,270
ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนาโอนไปสินค้าคงเหลือ	-	721	-	721
สินทรัพย์สิทธิการใช้โอนไปที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	143	-	143
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์โอนไปอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	3,274	15,286	6,669
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์โอนไปสินค้าคงเหลือ	1,333	-	-	-
ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนาโอนไปที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	249,207	-	249,207

25. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

- 25.1 ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีภาระผูกพันในการจ่ายชำระเงินตามสัญญากับผู้รับเหมาก่อสร้างสำหรับโครงการที่จะก่อสร้างให้เสร็จตามสัญญาคงเหลืออีกจำนวน 3,193.51 ล้านบาท และ 2,093.13 ล้านบาท ตามลำดับ (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 : จำนวน 3,766.62 ล้านบาท และ 2,115.40 ล้านบาท ตามลำดับ)

บริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

- 25.2 กลุ่มบริษัทและบริษัทได้ทำสัญญาเช่าและบริการ ตามจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายค่าเช่าในอนาคตภายใต้สัญญาเช่าและบริการที่บอกเลิกไม่ได้ มีดังนี้

	หน่วย : พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566	30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566
ภายในหนึ่งปี				
สกุลเงินบาท	29,718	57,273	16,579	13,152
สกุลเงินดอลลาร์สหรัฐ (เทียบเท่าสกุลเงินบาท)	454	481	114	120
มากกว่าหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี				
สกุลเงินบาท	2,497	763	310	211
สกุลเงินดอลลาร์สหรัฐ (เทียบเท่าสกุลเงินบาท)	1,818	1,926	454	481
มากกว่าห้าปี				
สกุลเงินดอลลาร์สหรัฐ (เทียบเท่าสกุลเงินบาท)	454	963	114	241

- 25.3 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยสถาบันการเงินในนามกลุ่มบริษัทและบริษัทซึ่งเกี่ยวข้องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทซึ่งมีขอดคงเหลือ ดังนี้

	หน่วย : พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566	30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566
หนังสือค้ำประกันสาธารณูปโภค	473,727	337,641	237,085	237,085
	<u>473,727</u>	<u>337,641</u>	<u>237,085</u>	<u>237,085</u>

- 25.4 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีภาระผูกพันในการจ่ายชำระค่าที่ดินสำหรับก่อสร้างโครงการตามสัญญาคงเหลือ 4.13 ล้านบาท (ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 : ไม่มี) (กลุ่มบริษัท : ไม่มี)

บริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

26. ข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินงานจำแนกตามส่วนงานและการจำแนกรายได้

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่น่าเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของกลุ่มบริษัทที่มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบถามอย่างสม่ำเสมอ เพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารงาน กลุ่มบริษัทได้จัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ โดยกลุ่มบริษัทมีส่วนงานที่รายงานทั้งสิ้น 3 ส่วนงาน ดังนี้

ส่วนงานที่ 1 ได้แก่ ส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นส่วนงานธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์และคอนโดมิเนียม

ส่วนงานที่ 2 ได้แก่ ส่วนงานบริการเป็นส่วนงานธุรกิจที่ประกอบไปด้วย ธุรกิจบริการและบริหารจัดการอาคาร

ส่วนงานที่ 3 ได้แก่ ส่วนงานโรงแรมเป็นส่วนงานธุรกิจที่ประกอบธุรกิจโรงแรม

ส่วนงานภูมิศาสตร์

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจเฉพาะในประเทศไทยเท่านั้น ไม่มีรายได้จากต่างประเทศหรือสินทรัพย์ในต่างประเทศที่มีสาระสำคัญ

ลูกค้ารายใหญ่

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทไม่มีลูกค้ารายใดรายหนึ่งเป็นลูกค้ารายใหญ่ เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีลูกค้าจำนวนมาก ซึ่งได้แก่ ผู้ใช้บริการทั้งภาคธุรกิจและผู้ให้บริการรายย่อยทั่วไป

ในระหว่างงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทไม่มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และให้บริการกับลูกค้านุคคลภายนอกรายใดรายหนึ่งที่มีจำนวนเงินตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไปของรายได้รวม

บริษัท ไชยมิตร เอสเอสที จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

ส่วนงานดำเนินงานจำแนกตามประเภทธุรกิจและการจำแนกรายได้ในงบการเงินรวมสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 และ 2566 มีดังนี้

หน่วย : พันบาท

	งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นรวม สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน						รวม
	ส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ส่วนงานบริการ		ส่วนงานอื่นๆ		
	ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง	ตลอดช่วงเวลา	2567	2566 ⁽¹⁾	ตลอดช่วงเวลา	ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง	
รายได้	2567	2566	2567	2566 ⁽¹⁾	2567	2566	2567
ต้นทุน	942,203	106,726	16,690	11,627	101,988	71,094	1,070,233
กำไรขั้นต้น	(542,153)	(72,711)	(14,961)	(5,541)	(87,075)	(51,259)	(647,380)
รายได้อื่น	400,050	34,015	1,729	6,086	14,913	19,835	422,853
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย							36,904
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร							(130,591)
							(115,401)
รายได้ทางการเงิน							213,765
ต้นทุนทางการเงิน							34,563
ขาดทุนจากการด้อยค่าซึ่งเป็นไปตาม TFRS 9							3,654
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วม							(68,086)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้							273
(ค่าใช้จ่าย) รายได้ภาษีเงินได้							(1,310)
กำไรสำหรับงวด							148,296
							(31,040)
							117,256
							3,145

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

(1) รายการรายการในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอันสำหรับงวดที่สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 ได้มีการจัดประเภทการใหม่ เพื่อให้สอดคล้องกับรายการในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอันสำหรับงวดที่สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 การจัดประเภทรายการดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่อกำไรสุทธิ กำไรเบ็ดเสร็จรวม และส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่รายงานไว้

บริษัท ไชยมิตร แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ
 สำหรับงวดสามเดือนและงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567
 “ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

สินทรัพย์ตามส่วนงานดำเนินงานจำแนกตามประเภทธุรกิจ ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีดังนี้

	ส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ส่วนงานบริการ		ส่วนงานโรงแรม		ส่วนงานอื่นๆ		รวม		หน่วย : พันบาท
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	
สินทรัพย์ส่วนงาน	18,288,180	19,115,269	333,020	206,584	3,824,482	2,206,819	226,402	138,511	22,672,084	21,667,183	

บริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

27. การวัดมูลค่ามูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

รายการสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินบางรายการของกลุ่มบริษัทและบริษัทที่มีการวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมในงบฐานะการเงิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

โดยตารางต่อไปนี้จะแสดงถึงข้อมูลเกี่ยวกับการประเมินมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว

สินทรัพย์ทางการเงิน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		ลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม	เทคนิคการประเมินมูลค่าและข้อมูลที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่		
	30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566	30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566		
	มูลค่ายุติธรรม (พันบาท)		มูลค่ายุติธรรม (พันบาท)			
เงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้	113,627	112,347	-	-	ระดับ 3	ประมาณการกระแสเงินสดคิดลด โดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง
หุ้นกู้ระยะสั้น	49,920	-	49,920	-	ระดับ 2	ประมาณการกระแสเงินสดคิดลด โดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง
หุ้นกู้ระยะยาว	5,531,488	4,528,660	5,531,488	4,528,660	ระดับ 2	ประมาณการกระแสเงินสดคิดลด โดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทอื่น	36,175	34,432	36,175	-	ระดับ 3	ประมาณการกระแสเงินสดคิดลด โดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	211,371	201,990	94,724	90,965	ระดับ 3	ประมาณการกระแสเงินสดคิดลด โดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุนหมุนเวียน และลูกหนี้ขายผ่อนชำระ เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน เงินฝากประจำที่มีกำหนดระยะเวลามากกว่า 3 เดือนแต่ไม่เกิน 12 เดือน เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่นที่แสดงในงบฐานะการเงินซึ่งวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย มีมูลค่าตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม เนื่องจากมีระยะเวลาคงกำหนดที่สั้น

เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระผูกพัน ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุนไม่หมุนเวียน เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน และ หนี้สินตามสัญญาเช่า วัดมูลค่ายุติธรรมด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายซึ่งไม่แตกต่างจากมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่รายงานในงบฐานะการเงินอย่างมีสาระสำคัญ

บริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

28. คดีฟ้องร้อง

- ในระหว่างปี 2565 บริษัทถูกผู้รับเหมาก่อสร้างแห่งหนึ่งฟ้องร้องดำเนินคดีเกี่ยวกับการผิดสัญญาก่อสร้างที่ศาลแพ่งโดยมีทุนทรัพย์ 482.21 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม บริษัทได้ฟ้องแย้งผู้รับเหมาก่อสร้างดังกล่าวในคดีเดียวกัน โดยมีทุนทรัพย์ฟ้องแย้ง 605.98 ล้านบาท โดยศาลแพ่งมีกำหนดเลื่อนการสืบพยานจากเดิมภายในเดือนมีนาคม 2567 และพฤษภาคม 2567 เป็นวันที่ 24 และ 25 ตุลาคม 2567 โดยศาลแพ่งได้สืบพยานเรียบร้อยแล้วและมีกำหนดนัดฟังคำพิพากษาอีกครั้ง ในวันที่ 25 ธันวาคม 2567
- ในระหว่างปี 2565 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งฟ้องผู้รับเหมาก่อสร้างหนึ่งฟ้องร้องดำเนินคดีเกี่ยวกับการผิดสัญญาก่อสร้างที่สถาบันอนุญาโตตุลาการ โดยมีทุนทรัพย์ 607.25 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม ผู้รับเหมาก่อสร้างดังกล่าวได้ฟ้องแย้งบริษัทย่อยดังกล่าวในคดีเดียวกัน โดยมีทุนทรัพย์ฟ้องแย้ง 379.89 ล้านบาท โดยสถาบันอนุญาโตตุลาการมีกำหนดนัดปรึกษาทำคำชี้ขาดในเดือนธันวาคม 2566 ต่อมาคณะอนุญาโตตุลาการมีมติเสียงข้างมากชี้ขาดให้บริษัทย่อยชำระเงิน จำนวน 69.69 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 5.00 ต่อปีแก่ผู้รับเหมาก่อสร้าง ทั้งนี้ บริษัทย่อยดังกล่าวได้ยื่นคำร้องเพิกถอนคำชี้ขาดดังกล่าวที่ศาลแพ่ง ซึ่งศาลแพ่งได้มีกำหนดนัดไต่สวนคำร้องขอเพิกถอน ในวันที่ 20 พฤษภาคม 2567 ต่อมา ศาลแพ่งมีกำหนดเลื่อนนัดการสืบพยานจากวันที่ 20 พฤษภาคม 2567 ไปในเดือนธันวาคม 2567 อย่างไรก็ตามเนื่องจากผลของคดีความขึ้นอยู่กับคำตัดสินของศาลแพ่งซึ่งยังไม่สามารถสรุปได้ในขณะนี้ ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่าคดีดังกล่าวจะไม่ก่อให้เกิดผลเสียหายอย่างมีสาระสำคัญต่อกลุ่มบริษัท ดังนั้น ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทจึงไม่รับรู้ประมาณการหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

29. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

- ในระหว่างวันที่ 18 - 30 ตุลาคม 2567 บริษัทได้ออกตั๋วสัญญาใช้เงินหลายฉบับให้กับบุคคลท่านหนึ่งเป็นจำนวนเงินรวม 99.20 ล้านบาท โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกันในอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 8.00 ต่อปี โดยมีกำหนดชำระภายในเดือนเมษายน 2568 จำนวน 50.00 ล้านบาท และ เดือนภายในเดือนตุลาคม 2568 จำนวน 49.20 ล้านบาท

30. การอนุมัติงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 6 พฤศจิกายน 2567