

งบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต  
บริษัท เอสพีวี 77 จำกัด และบริษัทย่อย  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565



ANS Audit Co., Ltd.

100/72, 22<sup>nd</sup> Floor,  
100/2 Vongvanij Building B, Rama 9 Rd.,  
Huaykwang, Bangkok 10310, Thailand

Main +66 2 645 0109  
Fax +66 2 645 0110  
www.ans.co.th

## รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ กรรมการและผู้ถือหุ้นบริษัท เอสพีวี 77 จำกัด

### ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เอสพีวี 77 จำกัด และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัทฯ) และของเฉพาะบริษัท เอสพีวี 77 จำกัด (บริษัทฯ) ตามลำดับ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวม สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 8 ตุลาคม 2564 (วันที่ซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย) ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2565 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 และหมายเหตุประกอบงบการเงิน รวมถึงสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้ แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของกลุ่มบริษัทฯ และของเฉพาะบริษัทฯ ตามลำดับ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 ผลการดำเนินงานรวมและกระแสเงินสดรวมสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 8 ตุลาคม 2564 (วันที่ซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย) ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2565 ผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญ ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

### เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทฯ ตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนด โดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

JSOM

## เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุด ตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับปีปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

## การวัดมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

### ความเสี่ยง

ตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 10 กลุ่มบริษัทฯ วัดมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่ายุติธรรม ซึ่งอ้างอิงจากราคาประเมินตามวิธีประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่ประเมินขึ้นโดยผู้ประเมินราคาอิสระที่กลุ่มบริษัทฯ ว่าจ้าง เนื่องจากการใช้ดุลยพินิจในการกำหนดข้อสมมติที่สำคัญ เรื่องดังกล่าวจึงเป็นเรื่องที่ข้าพเจ้าให้ความสำคัญในการตรวจสอบ

### การตอบสนองความเสี่ยง โดยผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบการวัดมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระที่กลุ่มบริษัทฯ ว่าจ้าง โดยรวมถึงวิธีการดังต่อไปนี้

- การทำความเข้าใจและประเมินวิธีการที่กลุ่มบริษัทฯ ใช้ในการกำหนดและประเมินมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์
- ประเมินความเป็นอิสระและคุณสมบัติของผู้ประเมินราคา รวมถึงการอ่านเงื่อนไขในสัญญาจ้างงานระหว่างผู้ประเมินกับบริษัทฯ
- พิจารณาความสมเหตุสมผลของวิธีการวัดมูลค่าและข้อสมมติสำคัญที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรม โดยการเปรียบเทียบข้อสมมติในรายงานของผู้ประเมินกับข้อมูลที่เกิดขึ้นจริง และทดสอบการคำนวณ

นอกจากนี้ข้าพเจ้าได้พิจารณาความเพียงพอของการเปิดเผยข้อมูลตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

### ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทฯ ในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทฯ หรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

✓สม

## ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่า งบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือ ความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่าเป็นสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเกี่ยวกับผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุนและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาดเนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไมตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทฯ
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้น โดยผู้บริหาร
- สรุปลเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปลว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทฯ ในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปลว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า โดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปลของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตามเหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทฯ ต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทฯ เพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติตามตรวจสอบกลุ่มบริษัทฯ ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้บริหารในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้บริหารว่า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้บริหารเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่อง que สื่อสารกับผู้บริหาร ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญมากที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินในปีปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว



(นางสาวปณิตา โชติแสงมณีกุล)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 9575

บริษัท เอเอ็นเอส ออดิท จำกัด

กรุงเทพฯ วันที่ 24 สิงหาคม 2565

บริษัท เอสพีวี 77 จำกัด และบริษัทย่อย  
งบแสดงฐานะการเงิน  
ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565

หมายเหตุ	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2565	2565	2564	
<b>สินทรัพย์</b>				
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	8,824,476.32	2,399,771.20	562,175.52
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น		3,228.78	3,228.77	1.52
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้	8	34,001,704.40	34,001,704.40	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับแก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	6.4	-	-	-
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>		<b>42,829,409.50</b>	<b>36,404,704.37</b>	<b>562,177.04</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>				
เงินลงทุนในบริษัทย่อย - สุทธิ	9	-	21,563,670.10	-
ลูกหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น		1,856,300.00	-	-
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า		12,259,633.84	12,259,633.84	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	10	2,452,000,000.00	2,452,000,000.00	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ		2,595,047.22	2,595,047.22	3,165,220.50
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายรอรับคืน		19,138,342.74	-	-
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>		<b>2,487,849,323.80</b>	<b>2,488,418,351.16</b>	<b>3,165,220.50</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>		<b>2,530,678,733.30</b>	<b>2,524,823,055.53</b>	<b>3,727,397.54</b>
<b>หนี้สินและส่วนขาดของผู้ถือหุ้น</b>				
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>				
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	6.3, 11	35,159,766.40	34,738,503.40	52,219,031.40
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายจากกิจการอื่น	12	-	-	-
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>		<b>35,159,766.40</b>	<b>34,738,503.40</b>	<b>52,219,031.40</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>				
เงินประกันการก่อสร้าง		5,434,414.77	-	-
หนี้สินทางการเงินโทเคนดิจิทัล - สุทธิ	6.3, 13	2,390,467,287.04	2,390,467,287.04	-
ภาวะผูกพันจากเงินประกันความเสียหายตามสัญญาเช่าระยะยาว	14	128,967,393.36	128,967,393.36	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	16.1	36,750,508.81	30,635,049.72	-
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>		<b>2,561,619,603.98</b>	<b>2,550,069,730.12</b>	<b>-</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>		<b>2,596,779,370.38</b>	<b>2,584,808,233.52</b>	<b>52,219,031.40</b>
<b>ส่วนขาดของผู้ถือหุ้น</b>				
<b>ทุนเรือนหุ้น</b>				
<b>ทุนจดทะเบียน</b>				
หุ้นสามัญ 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท		10,000,000.00	10,000,000.00	10,000,000.00
<b>ทุนที่ชำระแล้ว</b>				
หุ้นสามัญ 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท		10,000,000.00	10,000,000.00	10,000,000.00
<b>ขาดทุนสะสม</b>		<b>(76,100,637.08)</b>	<b>(69,985,177.99)</b>	<b>(58,491,633.86)</b>
<b>รวมส่วนขาดของผู้ถือหุ้น</b>		<b>(66,100,637.08)</b>	<b>(59,985,177.99)</b>	<b>(48,491,633.86)</b>
<b>รวมหนี้สินและส่วนขาดของผู้ถือหุ้น</b>		<b>2,530,678,733.30</b>	<b>2,524,823,055.53</b>	<b>3,727,397.54</b>

งบการเงินฉบับนี้ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่.....เมื่อวันที่.....

ลงชื่อ..... กรรมการ

(นายกรวิษฐ์ สวาทยานนท์)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

**SPV 77**  
COMPANY LIMITED

บริษัท เอสพีวี 77 จำกัด และบริษัทย่อย  
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565

		หน่วย: บาท		
		งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 8 ตุลาคม 2564 (วันที่ซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย) ถึงวันที่		
หมายเหตุ	30 มิถุนายน 2565	30 มิถุนายน 2565	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564
<b>รายได้</b>				
	รายได้จากการให้เช่า	109,251,405.58	-	-
	รายได้จากสัญญาการขายและโอนสิทธิรายได้ (RSTA)	6.2 -	102,731,182.80	-
	กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	10 166,859,886.60	717,199,317.87	-
	กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมหนี้สินทางการเงิน โทเคนดิจิทัล	13 6,557,055.88	6,557,055.88	-
	รายได้อื่น	91,064,103.91	91,016,671.95	104.76
	<b>รวมรายได้</b>	<b>373,732,451.97</b>	<b>917,504,228.50</b>	<b>104.76</b>
<b>ค่าใช้จ่าย</b>				
	ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	6.5 (240,821,399.40)	(244,391,252.84)	(14,953,845.87)
	ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย	9 -	(554,436,329.90)	-
	<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>(240,821,399.40)</b>	<b>(798,827,582.74)</b>	<b>(14,953,845.87)</b>
	<b>กำไร (ขาดทุน) จากกิจกรรมดำเนินงาน</b>	<b>132,911,052.57</b>	<b>118,676,645.76</b>	<b>(14,953,741.11)</b>
	ต้นทุนทางการเงิน	15 (99,535,140.17)	(99,535,140.17)	-
	กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	33,375,912.40	19,141,505.59	(14,953,741.11)
	ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	16.2 (36,750,508.81)	(30,635,049.72)	-
	ขาดทุนสุทธิสำหรับงวด	(3,374,596.41)	(11,493,544.13)	(14,953,741.11)
	กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-
	<b>ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด</b>	<b>(3,374,596.41)</b>	<b>(11,493,544.13)</b>	<b>(14,953,741.11)</b>
<b>ขาดทุนต่อหุ้น</b>				
	ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท/หุ้น)	(33.75)	(114.94)	(149.54)
	จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	100,000.00	100,000.00	100,000.00

ลงชื่อ.....กรรมการ

(นายกรวิษฐ์ สวาทยามนท์)



บริษัท เอสพีวี 77 จำกัด และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 8 ตุลาคม 2564 (วันที่ซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย) ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2565

หมายเหตุ	หน่วย: บาท			
	ทุนที่ชำระแล้ว	ขาดทุนสะสม	รวม	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 8 ตุลาคม 2564 (วันที่ซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย)	4	10,000,000.00	(72,726,040.67)	(62,726,040.67)
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับงวด ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด			(3,374,596.41)	(3,374,596.41)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565		10,000,000.00	(76,100,637.08)	(66,100,637.08)

150M



ลงชื่อ.....กรรมการ

(นายกรวิษณุ สวาทยานนท์)





บริษัท เอสพีวี 77 จำกัด และบริษัทย่อย  
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565

	หน่วย: บาท		
	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ทุนที่ชำระแล้ว	ขาดทุนสะสม	รวม
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 กรกฎาคม 2564	10,000,000.00	(58,491,633.86)	(48,491,633.86)
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี			
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		(11,493,544.13)	(11,493,544.13)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565	10,000,000.00	(69,985,177.99)	(59,985,177.99)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 กรกฎาคม 2563	10,000,000.00	(43,537,892.75)	(33,537,892.75)
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี			
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		(14,953,741.11)	(14,953,741.11)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564	10,000,000.00	(58,491,633.86)	(48,491,633.86)

✓

*(ลายเซ็น)*



ลงชื่อ .....กรรมการ

(นายกรวิษฐ สุวาทยานนท์)

บริษัท เอสพีวี 77 จำกัด

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565

หน่วย: บาท

	งบการเงินรวม		
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
สำหรับรอบระยะเวลา บัญชีตั้งแต่วันที่ 8 ตุลาคม 2564 (วันที่ซื้อเงินลงทุน ในบริษัทย่อย) ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2565	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564	
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมการดำเนินงาน:</b>			
ขาดทุนสุทธิ	(3,374,596.41)	(11,493,544.13)	(14,953,741.11)
รายการปรับกระทบขาดทุนเป็นเงินสดใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน			
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	36,750,508.81	30,635,049.72	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	554,436,329.90	-
กำไรจากการปรับมูลค่าสิทธิธรรมดาส่งหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(166,859,886.60)	(717,199,317.87)	-
ค่าตัดจำหน่าย	570,173.28	570,173.28	-
ขาดทุนจากการปรับมูลค่าสิทธิธรรมดาส่งหาริมทรัพย์ทางการเงิน โทเคนดิจิทัล	(6,557,055.88)	(6,557,055.88)	-
ต้นทุนทางการเงิน	99,535,140.17	99,535,140.17	-
ขาดทุนจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์			
และหนี้สินดำเนินงาน	(39,935,716.63)	(50,073,224.81)	(14,953,741.11)
สินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง			
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	20,289.32	(3,227.25)	-
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้	(34,001,704.40)	(34,001,704.40)	-
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	(12,259,633.84)	(12,259,633.84)	-
หนี้สินจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)			
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	(82,203,060.24)	(51,482,232.40)	15,395,816.20
ภาระผูกพันจากเงินประกันความเสียหายตามสัญญาเช่าระยะยาว	-	124,800,682.13	-
กระแสเงินสด(จ่าย)รับจากการดำเนินงาน			
จ่ายภาษีเงินได้	(4,980,725.74)	-	-
เงินสดรับคืนภาษีเงินได้	7,322,873.23	-	-
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	(166,037,678.30)	(23,019,340.57)	442,075.09
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน:</b>			
เงินสดรับคืนเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับแก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	135,579,550.39	-	-
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(576,000,000.00)	(576,000,000.00)	-
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	(1,734,800,682.13)	-
กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(440,420,449.61)	(2,310,800,682.13)	-
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน:</b>			
เงินสดรับจากการเสนอขายโทเคนดิจิทัล	2,400,000,000.00	2,400,000,000.00	-
เงินสดจ่ายส่วนแบ่งรายได้แก่ผู้ถือโทเคน	(64,342,381.62)	(64,342,381.62)	-
เงินสดจ่ายเงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายจากกิจการอื่น	(1,750,118,478.72)	-	-
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน	585,539,139.66	2,335,657,618.38	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	(20,918,988.25)	1,837,595.68	442,075.09
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	29,743,464.57	562,175.52	120,100.43
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด	8,824,476.32	2,399,771.20	562,175.52

ลงชื่อ

(นายกรวิษฐ์ สวาทยานนท์)

กรรมการ



หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอสพีวี 77 จำกัด และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565

## 1. ข้อมูลทั่วไป

- 1.1 บริษัท เอสพีวี 77 จำกัด “บริษัทฯ” เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งเป็นบริษัทตามกฎหมายไทย ซึ่งจดทะเบียนจัดตั้งเมื่อวันที่ 21 มกราคม 2563
- 1.2 บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการเสนอขายโทเคนดิจิทัลต่อประชาชน ภายใต้หลักเกณฑ์ตามกฎหมายว่าด้วยการประกอบธุรกิจสินทรัพย์ดิจิทัล พ.ศ. 2561 โดยมีสำนักงานของบริษัทฯ ตั้งอยู่เลขที่ 43 ไทยซีทีทาวเวอร์ ชั้นที่ 22 ห้องเลขที่ 222 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร
- 1.3 ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ คือ บริษัท แอมเฟิล เวนเจอร์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่จดทะเบียนในประเทศไทย ภายใต้การควบคุมของ นายกรวิษฐ์ สวาทยานนท์

## 2. เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินไทย (“มาตรฐานการรายงานทางการเงิน”) รวมถึงการตีความและแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชี (“สภาวิชาชีพบัญชี”)

การแสดงรายการในงบการเงิน ได้ทำขึ้นเพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าลงวันที่ 26 ธันวาคม 2562 ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินของบริษัทฯ ได้จัดทำเป็นภาษาไทย และมีหน่วยเงินตราเป็นบาท ซึ่งการจัดทำงบการเงินดังกล่าวเป็นไปตามวัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงานในประเทศ ดังนั้นเพื่อความสะดวกของผู้อ่านงบการเงินที่ไม่คุ้นเคยกับภาษาไทย บริษัทฯ ได้จัดทำงบการเงินฉบับภาษาอังกฤษขึ้น โดยแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทย

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิม เว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารต้องใช้ในการประมาณและข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อข้อกำหนดนโยบายและการรายงานจำนวนเงินที่เกี่ยวกับ สินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย การประมาณและข้อสมมติฐานมาจากประสบการณ์ในอดีต และปัจจัยต่าง ๆ ที่ผู้บริหารมีความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลภายใต้สถานการณ์แวดล้อมนั้นซึ่งไม่อาจอาศัยข้อมูลจากแหล่งอื่นและนำไปสู่การตัดสินใจเกี่ยวกับการกำหนดจำนวนสินทรัพย์และหนี้สินนั้น ๆ ดังนั้นผลที่เกิดขึ้นจริงจากการตั้งข้อสมมติฐานต่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินอาจแตกต่างไปจากที่ประมาณไว้

ประมาณการและข้อสมมติฐานที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกในงวดบัญชีที่การประมาณการดังกล่าวได้รับการทบทวน หากการปรับประมาณการกระทบเฉพาะงวดนั้น ๆ และจะบันทึกในงวดที่ปรับและงวดในอนาคต หากการปรับประมาณการกระทบทั้งงวดปัจจุบันและอนาคต

จ/ช

ลงชื่อ.....กรรมการ

(นายกรวิษฐ์ สวาทยานนท์)



**เกณฑ์การจัดทำงบการเงินรวม**

ก. งบการเงินรวม ประกอบด้วยงบการเงินของบริษัท เอสพีวี 77 จำกัด และบริษัทย่อย (รวมกันเรียกว่า “กลุ่มบริษัทฯ”)

ในระหว่างเดือนตุลาคม 2564 บริษัทฯ ได้ลงทุนในบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ดังนี้

ชื่อบริษัท	ประเทศที่จดทะเบียน	ลักษณะธุรกิจ	อัตราร้อยละของการถือหุ้น
บริษัท สิริพัฒน์ โฟร์ จำกัด	ไทย	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	100*

- \* ทั้งนี้ ภายหลังจากการจัดตั้งกองทรัสต์สำหรับธุรกรรมการเสนอขายโทเคนดิจิทัลเพื่อการลงทุนสิริอับ (หมายเหตุฯ 3) ทรัสต์จะเป็นผู้มีกรรมสิทธิ์ในหุ้นร้อยละ 100 ในบริษัท สิริพัฒน์ โฟร์ จำกัด และถือกรรมสิทธิ์ในนามของกองทรัสต์ เพื่อปกป้องและรักษาผลประโยชน์ของผู้ถือโทเคนดิจิทัล มิให้ทรัพย์สินโครงการ (กลุ่มอาคารสำนักงานสิริแคมปัส และภาระผูกพันภายใต้เงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาเช่าหรือหุ้นร้อยละ 100 ในบริษัท สิริพัฒน์ โฟร์ จำกัด) ถูกจำหน่าย จ่าย โอน หรือก่อภาระผูกพัน โดยไม่ได้รับความเห็นชอบจากทรัสต์ หรือไม่เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และ/หรือ มติของผู้ถือโทเคนดิจิทัล ซึ่งทรัสต์ทำหน้าที่เป็นเพียงตัวแทนของบริษัทฯ โดยที่บริษัทฯ ทำหน้าที่ในการใช้อำนาจควบคุมในการตัดสินใจบริหารกิจการของบริษัท สิริพัฒน์ โฟร์ จำกัด
- ข. บริษัทฯ จะถือว่ามีการควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้ หากบริษัทฯ มีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้
- ค. บริษัทฯ นำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทฯ มีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อย จนถึงวันที่บริษัทฯ สิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น
- ง. งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกับของบริษัทฯ
- จ. ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อย รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว
- ฉ. ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทฯ และแสดงเป็นรายการแยกต่างหาก ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวมและส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม

**มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่**

- ก. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปัจจุบัน
- ในระหว่างปี 2564 กลุ่มบริษัทฯ ได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงจำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2564 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน
- การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบต่อความเป็นสาระสำคัญของงบการเงินของกลุ่มบริษัทฯ

ลงชื่อ.....กรรมการ  
 (นายกรวิชญ์ สวาทยานนท์)



ข. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงบางฉบับ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชี และมาตรฐานการรายงานทางการเงินบางฉบับมีการให้ข้อผ่อนปรนในทางปฏิบัติหรือข้อยกเว้นชั่วคราวกับผู้ใช้มาตรฐาน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัติจะไม่มีผลกระทบต่ออย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัทฯ

3. การเสนอขายโทเคนดิจิทัลเพื่อการลงทุนสิริอับต่อประชาชนครั้งแรก

ในเดือนตุลาคม 2564 บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายโทเคนดิจิทัลเพื่อการลงทุนสิริอับ ผ่านผู้ให้บริการระบบเสนอขายโทเคนดิจิทัลที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (สำนักงาน ก.ล.ต.) มูลค่าเสนอขาย 2,400 ล้านบาท จำนวน 240 ล้านโทเคน ในราคาเสนอขาย 10 บาทต่อ 1 โทเคน โดยแบ่งเป็น 2 กลุ่ม คือ

- (1) โทเคนดิจิทัลสิริอับ A มูลค่าเสนอขาย 1,600 ล้านบาท จำนวน 160 ล้านโทเคน
- (2) โทเคนดิจิทัลสิริอับ B มูลค่าเสนอขาย 800 ล้านบาท จำนวน 80 ล้านโทเคน

โดยนำเงินที่ได้จากการระดมทุนไปใช้ในวัตถุประสงค์ ดังนี้

- 1) ลงทุนเพื่อให้ได้มาซึ่งทรัพย์สินโครงการจำนวนรวมไม่เกิน 2,186 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดการลงทุน ดังต่อไปนี้
  - ก) ลงทุนในสัญญาการขายและโอนสิทธิรายได้ (RSTA) เพื่อให้บริษัทฯ ได้มาซึ่งกระแสรายรับจากกลุ่มอาคารสำนักงาน สิริ แคมป์ส
  - ข) ลงทุนในหุ้นร้อยละ 100 ของบริษัท สิริพัฒนา โฟร์ จำกัด ซึ่งเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในกลุ่มอาคารสำนักงาน สิริ แคมป์ส
- 2) ชำระต้นทุนและค่าใช้จ่ายในการทำธุรกรรมกรออกและเสนอขายโทเคนดิจิทัล และชำระเจ้าหนี้ที่เกี่ยวข้องกับการระดมทุน และเป็นเงินทุนหมุนเวียนและค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ จำนวน 214 ล้านบาท


ภายหลังจากการเสนอขายโทเคนดิจิทัลเพื่อการลงทุนสิริอับสำเร็จ บริษัทฯ ได้นำโทเคนดิจิทัลดังกล่าวไปจดทะเบียนซื้อขายในศูนย์ซื้อขายสินทรัพย์ดิจิทัล คือ บริษัท อีอาร์เอ็กซ์ จำกัด (ERX)

โครงการดังกล่าวมีอายุ 4 ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ก่อตั้งขึ้น เว้นแต่มีการต่ออายุโครงการ

กลุ่มผู้บริหารของบริษัทฯ ทำหน้าที่บริหารกิจการในบริษัท สิริพัฒนา โฟร์ จำกัด โดยมี บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน) ทำหน้าที่เป็นทรัสต์ ซึ่งมีหน้าที่จัดการกองทรัสต์ตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และติดตาม ดูแล และตรวจสอบให้บริษัทฯ ดำเนินการให้เป็นไปตามหนังสือชี้ชวน รวมทั้งกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

JSOM



ลงชื่อ  กรรมการ

(นายกรวิชัย สุวทยานนท์)

4. การลงทุนเพื่อให้ได้มาซึ่งทรัพย์สินโครงการโทเคนดิจิทัลเพื่อการลงทุนสิริฮับ

บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายโทเคนดิจิทัลเพื่อการลงทุนสิริฮับ และนำเงินมาลงทุนเพื่อให้ได้มาซึ่งทรัพย์สินโครงการ โดยมีต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการซื้อกลุ่มอาคารสำนักงาน สิริ แคมป์ส ประกอบด้วย เงินที่จ่ายให้กับบริษัท สิริพัฒนา โฟร์ จำกัด จำนวน 1,610 ล้านบาท สำหรับสัญญา RSTA เพื่อให้บริษัทฯ ได้มาซึ่งกระแสรายรับจากกลุ่มอาคารสำนักงาน สิริ แคมป์ส ซึ่งมีสัญญาเช่ากลุ่มอาคารสำนักงานกับบริษัท แสตนสิริ จำกัด (มหาชน) (“แสตนสิริ”) ซึ่งเป็นผู้เช่าเพียงรายเดียว โดยให้เช่าในแบบ Bare Shell ระยะเวลา 12 ปี (ตั้งแต่วันที่ 16 ธันวาคม 2562 จนถึงวันที่ 15 ธันวาคม 2574) โดยแสตนสิริจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายทั้งหมดที่เกี่ยวกับการจัดการทรัพย์สินที่เช่า และเงินที่จ่ายให้กับผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท สิริพัฒนา โฟร์ จำกัด จำนวน 576 ล้านบาท สำหรับหุ้นสามัญร้อยละ 100 ของบริษัท สิริพัฒนา โฟร์ จำกัด ซึ่งเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในกลุ่มอาคารสำนักงาน สิริ แคมป์ส โดยบริษัท สิริพัฒนา โฟร์ จำกัด เป็นบริษัทที่อยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันของผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ

บริษัทฯ ระบุสินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้รับมาด้วยมูลค่าที่เท่ากับสิ่งตอบแทนที่จ่ายให้สำหรับรายการดังกล่าวในงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทฯ เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (หมายเหตุฯ 10) และเงินลงทุนในบริษัทย่อย (หมายเหตุฯ 9)

การได้มาซึ่งสิทธิในกระแสรายรับจากกลุ่มอาคารสำนักงาน สิริ แคมป์ส จาก บริษัท สิริพัฒนา โฟร์ จำกัด ไม่ได้เป็นการรวมธุรกิจ เนื่องจากที่ดินและกลุ่มอาคารสำนักงานที่ได้รับมา ไม่มีกระบวนการในการทำให้เกิดผลลัพธ์จากบริหารจัดการกลุ่มอาคารสำนักงานดังกล่าว จึงถือว่าการซื้อเงินลงทุนในบริษัท สิริพัฒนา โฟร์ จำกัด เป็นการซื้อสินทรัพย์ภายใต้การควบคุมเดียวกัน ซึ่งไม่ก่อให้เกิดค่าความนิยม บริษัทฯ บันทึกผลต่างระหว่างต้นทุนของเงินลงทุน (สิ่งตอบแทนที่โอนให้) และมูลค่าตามบัญชีในสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ของบริษัท สิริพัฒนา โฟร์ จำกัด จำนวน 145.36 ล้านบาท เป็นส่วนหนึ่งของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในงบการเงินรวม

มูลค่าตามบัญชี (หลังปรับปรุง) ของสินทรัพย์ที่ระบุได้รับและหนี้สินที่รับมาของบริษัท สิริพัฒนา โฟร์ จำกัด และมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่โอนให้ ณ วันที่ซื้อ มีดังนี้

	หน่วย: บาท
	<u>งบการเงินรวม</u>
สินทรัพย์	
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	29,316,303.52
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	11,758.24
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับแก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	135,579,550.39
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	2,285,140,113.40
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายรอรับคืน	21,480,490.23
ลูกหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น	1,856,300.00
รวมสินทรัพย์	<u>2,473,384,515.78</u>

*Jom*



ลงชื่อ *[Signature]*

กรรมการ

(นายกรวิชญ์ สวาทยานนท์)

หน่วย: บาท

งบการเงินรวม

หนี้สิน	
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	17,030,940.16
เงินกู้ยืมระยะสั้นและคอกเบี้ยค้างจ่ายจากกิจการอื่น	1,750,118,478.72
เงินประกันการก่อสร้าง	5,434,414.77
เงินประกันความเสียหายตามสัญญาเช่า	124,800,682.13
รวมหนี้สิน	1,897,384,515.78
รวมสินทรัพย์สุทธิ	576,000,000.00
มูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่โอนให้	576,000,000.00

5. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

รายได้จากการให้เช่า

รายได้จากการให้เช่ารับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า ค่าใช้จ่ายเริ่มแรกที่เกิดเป็นการเฉพาะเพื่อให้เกิดสัญญาเช่ารับรู้เป็นส่วนหนึ่งของค่าเช่าทั้งสิ้นตามสัญญา

รายได้จากสัญญาการขายและโอนสิทธิรายได้ (RSTA)

รายได้จากสัญญาการขายและโอนสิทธิรายได้ (RSTA) จะถูกรับรู้ตามจำนวนที่บริษัทฯ มีสิทธิได้รับตามจำนวนเงินที่ระบุไว้ในสัญญาการขายและโอนสิทธิรายได้ (RSTA)

คอกเบี้ยรับและรายได้อื่น

คอกเบี้ยรับและรายได้อื่นบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จตามเกณฑ์คงค้าง

ค่าใช้จ่าย

ค่าใช้จ่ายบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จตามเกณฑ์คงค้าง

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดประกอบด้วยเงินสดในมือ เงินฝากธนาคารประเภทจ่ายคืนเมื่อทวงถาม และเงินลงทุนระยะสั้นอื่นที่มีสภาพคล่องซึ่งมีระยะเวลาครบกำหนดภายในสามเดือน

เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) Jsem



ลงชื่อ.....กรรมการ

(นายกรวิชัย สุวทยานนท์)

## สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน

### **การจัดประเภทรายการ**

การจัดประเภทรายการขึ้นอยู่กับ โมเดลธุรกิจ (Business Model) ของกิจการในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงินและลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน

บริษัทจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงินตามลักษณะการวัดมูลค่าดังนี้

- รายการที่วัดมูลค่าภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม (ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือผ่านกำไรหรือขาดทุน) และ
- รายการที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

บริษัทต้องจัดประเภทรายการใหม่สำหรับเงินลงทุนในตราสารหนี้เฉพาะเมื่อบริษัทเปลี่ยนแปลง โมเดลธุรกิจในการบริหารสินทรัพย์เหล่านั้น

ตราสารทุนสามารถจำแนกและไม่สามารถเปลี่ยนแปลงได้ตามประเภทของการวัดมูลค่าได้สองประเภท ได้แก่ การวัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน (FVPL) หรือการวัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (FVOCI) ซึ่งไม่สามารถจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง

### **การวัดมูลค่า**

ในการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก บริษัทต้องวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินหรือหนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนด้วยมูลค่ายุติธรรม บวกหรือหักด้วยต้นทุนการทำรายการซึ่งเกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาหรือการออกสินทรัพย์ทางการเงินหรือหนี้สินทางการเงินนั้น ต้นทุนการทำรายการของสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนนั้นรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน

การวัดมูลค่าในภายหลังของตราสารหนี้ทำได้ 3 วิธี โดยขึ้นอยู่กับการจัดประเภทตราสารหนี้ของบริษัท

- **ราคาทุนตัดจำหน่าย** - สินทรัพย์ทางการเงินต้องวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายเมื่อบริษัทถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นตาม โมเดลธุรกิจที่มีวัตถุประสงค์การถือครองสินทรัพย์ทางการเงินเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญาและข้อกำหนดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินซึ่งทำให้เกิดกระแสเงินสดซึ่งเป็นการจ่ายเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้น ในวันที่กำหนดไว้ รายได้ดอกเบี้ยจากสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวต้องคำนวณโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง กำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการจะรับรู้โดยตรงในกำไรหรือขาดทุนและแสดงรายการในกำไร/(ขาดทุน)อื่น พร้อมกับกำไรขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน รายการขาดทุนจากการด้อยค่าแสดงในกำไรหรือขาดทุน
- **มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (FVOCI)** - สินทรัพย์ทางการเงินต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเมื่อบริษัทถือครองสินทรัพย์ทางการเงินตาม โมเดลธุรกิจที่มีวัตถุประสงค์เพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญาและเพื่อขายสินทรัพย์ทางการเงิน และข้อกำหนดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินซึ่งทำให้เกิดกระแสเงินสด ซึ่งเป็นการจ่ายเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้น ในวันที่กำหนดไว้ การเปลี่ยนแปลงของมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินรับรู้ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ยกเว้น รายการขาดทุนจากการด้อยค่า รายได้ดอกเบี้ย และกำไรขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนที่เกี่ยวข้องจะรับรู้เป็นกำไรหรือขาดทุน เมื่อมีการตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงิน กำไรหรือขาดทุนสะสมที่เคยรับรู้รายการในกำไรขาดทุน

ลงชื่อ  กรรมการ

(นายกรวิชญ์ สวาทยานนท์)

**SPV 77**  
COMPANY LIMITED



เบ็ดเสร็จอื่นจะต้องจัดประเภทรายการใหม่เข้ากำไรหรือขาดทุน และแสดงรายการในกำไร/(ขาดทุน)อื่น รายได้  
ดอกเบี้ยจากสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวต้องคำนวณโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง รายการขาดทุนจากการ  
ด้อยค่าแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบกำไรขาดทุน

- **มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน (FVPL)** - สินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่เข้าเงื่อนไขการวัดมูลค่าด้วยราคาทุน  
ตัดจำหน่ายหรือ FVOCI ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน กำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากตรา  
สารหนี้ที่วัดมูลค่า FVPL จะรับรู้เป็นกำไรหรือขาดทุน และแสดงรายการสุทธิในกำไร/(ขาดทุน)อื่นในรอบ  
ระยะเวลาที่เกิดรายการ

การวัดมูลค่าในภายหลังของตราสารทุนต้องแสดงตราสารทุนโดยใช้มูลค่ายุติธรรม และบันทึกกำไรขาดทุนจากการ  
เปลี่ยนแปลงของมูลค่ายุติธรรมเข้ากำไรหรือขาดทุน หรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ขึ้นอยู่กับการจัดประเภทของตราสาร  
ทุน

#### **การด้อยค่า**

ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นต่อสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย หรือสินทรัพย์ทาง  
การเงินประเภทตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยวิธีมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ที่เกิดจากภาวะ  
ผูกพันวงเงินสินเชื่อและสัญญาค้ำประกันทางการเงิน ประเมินโดยไม่จำเป็นต้องรอให้เกิดเหตุการณ์ด้านเครดิตเกิดขึ้น  
ก่อน

#### **หนี้สินทางการเงินโทเคนดิจิทัล**

บริษัทฯ มีภาระผูกพันตามสัญญาในการส่งมอบเงินสดคือส่วนแบ่งรายได้ให้แก่ผู้ถือโทเคนดิจิทัลภายใต้เงื่อนไขที่ระบุไว้  
ในหนังสือชี้ชวน และวันที่ครบกำหนดอายุโครงการ บริษัทฯ จะส่งมอบรายได้ส่วนสุดท้าย คือ ส่วนแบ่งรายได้จากการ  
จำหน่ายสินทรัพย์โครงการซึ่งจะขึ้นอยู่กับเงินที่คาดว่าจะได้รับจากการจำหน่ายกลุ่มอาคารสำนักงาน สิริ แคมป์ส  
(หักเงินประกันความเสียหายตามสัญญาเช่า และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง) ดังนั้น รายได้ส่วนสุดท้าย จึงสัมพันธ์กับราคาตลาด  
ของอาคารสำนักงาน สิริ แคมป์ส ณ วันสิ้นสุดโครงการ บริษัทฯ จึงแสดงรายการโทเคนดิจิทัลเป็นหนี้สินทางการเงินที่วัด  
มูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

กำไรหรือขาดทุนจากการวัดมูลค่ายุติธรรมที่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงของราคายุติธรรมของหนี้สินทางการเงินโทเคน  
ดิจิทัล จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

ต้นทุนการทำรายการซึ่งเกี่ยวข้อง โดยตรงกับการได้มาหรือการออกหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่าน  
กำไรขาดทุนบันทึกในกำไรหรือขาดทุนในงวดที่ค่าใช้จ่ายดังกล่าวเกิดขึ้น

#### **อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน**

กลุ่มบริษัทฯ วัดมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุน และวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน  
ใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรมด้วยการตีราคาใหม่อย่างสม่ำเสมอโดยอ้างอิงราคาประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ กลุ่มบริษัทฯ  
รับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในส่วนของกำไร  
หรือขาดทุน

JSOM

ลงชื่อ.....กรรมการ

(นายกรวิษณุ สวาทยานนท์)



## สินทรัพย์ไม่มีตัวตนและค่าตัดจำหน่าย

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่าสะสมของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังกล่าวคือสัญญาอัจฉริยะ (Smart Contract) มีอายุการใช้ประโยชน์ 4 ปี ตัดจำหน่ายตามวิธีเส้นตรง

บริษัทจะเริ่มบันทึกค่าตัดจำหน่ายเมื่อสินทรัพย์ไม่มีตัวตนพร้อมใช้งาน

### การด้อยค่าของสินทรัพย์

ทุกวันที่ในงบแสดงฐานะการเงินบริษัทจะทำการประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนของบริษัท หากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า บริษัทรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ บริษัทประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน โดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยง ซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่ ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย บริษัทใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ดีที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ ซึ่งสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการจะได้ออกจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อและผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

บริษัทจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าในกำไรหรือขาดทุน

### สัญญาเช่า

#### กรณีบริษัทฯ เป็นผู้เช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญา บริษัทฯ ประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ โดยสัญญาจะเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า ถ้าสัญญาเช่านั้นเป็นการให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุสำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

บริษัทฯ รับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้สำหรับกลุ่มอาคารสำนักงาน สิริ แคมปัส ภายใต้สัญญา RSTA ที่บริษัทฯ ประเมินว่าเป็นสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล โดยจัดประเภทเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เนื่องจากบริษัทฯ ถือครองสินทรัพย์สิทธิการใช้ดังกล่าวเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่า หรือจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าของสินทรัพย์ ซึ่งวัดมูลค่าเริ่มแรกโดยใช้ราคาทุน ซึ่งรวมถึงต้นทุนในการทำรายการ และวัดมูลค่าภายหลังด้วยวิธีมูลค่ายุติธรรม

#### กรณีกลุ่มบริษัทฯ เป็นผู้ให้เช่า

กลุ่มบริษัทฯ พิจารณาเมื่อเริ่มแรกว่าแต่ละสัญญาเช่าเป็นสัญญาเช่าเงินทุนหรือสัญญาเช่าดำเนินงาน ในการจำแนกประเภทสัญญาเช่าแต่ละครั้ง กลุ่มบริษัทฯ ต้องประเมินว่าสัญญานั้นโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์อ้างอิงที่ผู้เป็นเจ้าของพึงได้รับว่าสัญญาเช่ามีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนทั้งหมดหรือไม่ หากเป็นไปตามนั้นสัญญาเช่าดังกล่าวจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าเงินทุน หรือหากไม่เป็นไปตามนั้น สัญญาเช่าดังกล่าวจะจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน

ลงชื่อ  กรรมการ

(นายกรวิษฐ์ สวาทยานนท์)



ผลประโยชน์ของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้น

บริษัทรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายตามเกณฑ์ดังกล่าว

ผลประโยชน์หลังจากออกจากงาน - โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

หนี้สินผลประโยชน์พนักงานส่วนที่เป็นเงินชดเชยตามกฎหมายแรงงานบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุการทำงานของพนักงาน โดยการประมาณจำนวนเงินผลประโยชน์ในอนาคตที่พนักงานจะได้รับจากการทำงานให้กับบริษัทตลอดระยะเวลาทำงานถึงปีที่เกษียณอายุงานในอนาคตตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย โดยผลประโยชน์ดังกล่าวได้ถูกคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน อัตราคิดลดใช้อัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาลเป็นอัตราอ้างอิงเริ่มต้น การประมาณการหนี้สินดังกล่าวคำนวณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยโดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method)

เมื่อข้อสมมติที่ใช้ในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยมีการเปลี่ยนแปลง บริษัทรับรู้ผลกำไร(ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่เกิดขึ้นในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นทั้งจำนวน

ประมาณการหนี้สิน

บริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาวะผูกพันซึ่งเป็นผลจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดปล่อยภาวะผูกพันนั้น และบริษัทสามารถประมาณมูลค่าภาวะผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับงวดประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีในส่วนที่เกี่ยวกับรายการที่บันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้น ให้รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาษีเงินได้ปัจจุบันได้แก่ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระหรือได้รับชำระ โดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำงวดที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวข้องกับรายการในงวดก่อน ๆ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีและมูลค่าฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สิน

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้กับผลแตกต่างชั่วคราวเมื่อมีการกลับรายการ โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

ในการกำหนดมูลค่าของภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี บริษัทต้องคำนึงถึงผลกระทบของสถานการณ์ทางภาษีที่ไม่แน่นอนและอาจทำให้จำนวนภาษีที่ต้องจ่ายเพิ่มขึ้น และมีดอกเบี้ยที่ต้องชำระ บริษัทเชื่อว่าได้ตั้งภาษีเงินได้ค้างจ่ายเพียงพอสำหรับภาษีเงินได้ที่จะจ่ายในอนาคต ซึ่งเกิดจากการประเมินผลกระทบจากหลายปัจจัย รวมถึง การตีความทางกฎหมายภาษี และจากประสบการณ์ในอดีต การประเมินนี้อยู่บนพื้นฐานการประมาณการและข้อสมมติฐาน และ



ลงชื่อ กรวิชัย สุวาทยานนท์ กรรมการ

(นายกรวิชัย สุวาทยานนท์)

วิเศษ

อาจจะเกี่ยวข้องกับการตัดสินใจเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอนาคต ข้อมูลใหม่ ๆ อาจจะทำให้บริษัทเปลี่ยนการตัดสินใจโดยขึ้นอยู่กับความเพียงพอของภาษีเงินได้ค้างจ่ายที่มีอยู่ การเปลี่ยนแปลงในภาษีเงินได้ค้างจ่ายจะกระทบต่อค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ในงวดที่เกิดการเปลี่ยนแปลง

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสามารถหักกลบได้เมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันมาหักกลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้นี้ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันสำหรับหน่วยภาษีเดียวกันหรือหน่วยภาษีต่างกัน สำหรับหน่วยภาษีต่างกันนั้นกิจการมีความตั้งใจจะจ่ายชำระหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันด้วยเงินสดหรือตั้งใจจะรับคืนสินทรัพย์และจ่ายชำระหนี้สินในเวลาเดียวกัน

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

#### ขาดทุนต่อหุ้น

ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารขาดทุนสำหรับปีด้วยจำนวนหุ้นสามัญถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักตามจำนวนหุ้นที่ออกจำหน่ายในระหว่างปีทั้งหมด

#### รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทหรือถูกควบคุมโดยบริษัทไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายถึงบุคคลซึ่งมีอิทธิพลอย่างเป็นทางการสำคัญกับบริษัท ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทตลอดทั้งสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลกลุ่มดังกล่าวของบริษัทที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัท

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทแต่ละรายการ บริษัทคำนึงถึงเนื้อหาของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบทางกฎหมาย

#### การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่นโดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า บริษัทใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหารราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ บริษัทจะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

Jan

ลงชื่อ 



กรรมการ

(นายกรวิชัย สวาทยานนท์)

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สิน ในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง

ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม

ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

#### การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

#### อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ คำนวณจากประมาณการกระแสเงินสดคิดลดของค่าเช่าจากสัญญาเช่าในปัจจุบัน รวมถึงค่าเช่าในอนาคตภายใต้เงื่อนไขของตลาดที่มีอยู่ในปัจจุบันสุทธิจากกระแสเงินสดจ่ายต่างๆ ที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเนื่องจากอสังหาริมทรัพย์ อัตราคิดลดที่ใช้สะท้อนถึงการประเมินสถานะตลาดปัจจุบันในเรื่องมูลค่าของเงินและปัจจัยความเสี่ยงที่เหมาะสม

#### มูลค่ายุติธรรมของหนี้สินทางการเงิน

กลุ่มบริษัทฯ ใช้ดุลยพินิจในการเลือกวิธีการและตั้งข้อสมมติฐานในการกำหนดมูลค่ายุติธรรมของหนี้สินทางการเงิน โทเคนดิจิทัล โดยใช้เทคนิคคิดลดกระแสเงินสดจากส่วนแบ่งที่ต้องจ่ายให้กับผู้ถือโทเคนดิจิทัลในอนาคตด้วยอัตราคิดลดที่อ้างอิงอัตราผลตอบแทนที่สะท้อนผลตอบแทนของผลิตภัณฑ์ทางการเงินอื่น ๆ ในตลาดที่มีลักษณะคล้ายกัน

#### สัญญาเช่า

ในกรณีที่กลุ่มบริษัทฯ เป็นผู้ให้เช่า การพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าเงินทุน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่า กลุ่มบริษัทฯ ได้โอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

#### 6. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันได้แก่บุคคลหรือกิจการต่าง ๆ ที่มีความเกี่ยวข้องกับบริษัทฯ โดยการเป็นผู้ถือหุ้นหรือมีผู้ถือหุ้นร่วมกันหรือมีกรรมการร่วมกัน รายการที่มีขึ้นกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันได้กำหนดขึ้นโดยใช้ราคาตลาดหรือในราคาที่ยตกลงกันตามสัญญาหากไม่มีราคาตลาดรองรับ

รายละเอียดความสัมพันธ์ที่บริษัทฯ มีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งมีการควบคุม หรือเป็นกิจการที่บริษัทฯ ควบคุม หรือเป็นบุคคลหรือกิจการที่มีรายการบัญชีกับบริษัทฯ มีดังนี้

ลงชื่อ  กรรมการ

(นายกรวิชัย สวาทยานนท์)



6.1 บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ประกอบด้วย

บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะความสัมพันธ์	ประเทศ
บริษัท แอมเฟิล เวนเจอร์ จำกัด	ผู้ถือหุ้นรายใหญ่	ไทย
บริษัท สิริพัฒน์ โฟร์ จำกัด	บริษัทย่อย	ไทย
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ญาติสนิทของกรรมการ	
กรรมการ/ผู้บริหารสำคัญ	บุคคลที่มีอำนาจและความรับผิดชอบการวางแผน สั่งการและควบคุมกิจกรรมต่าง ๆ ของกิจการไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งนี้ รวมถึงกรรมการของบริษัทฯ (ไม่ว่าจะทำหน้าที่ในระดับบริหารหรือไม่)	

6.2 รายการบัญชีที่สำคัญที่มีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันในงบการเงินรวมสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 8 ตุลาคม 2564 (วันที่ซื้อเงินลงทุน ในบริษัทย่อย) ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2565 และในงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 และ 2564 มีดังนี้

	หน่วย: บาท			นโยบายการกำหนดราคา
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
สำหรับรอบ				
ระยะเวลาบัญชีตั้งแต่				
วันที่ 8 ตุลาคม 2564		สำหรับปี	สำหรับปี	
ถึงวันที่		สิ้นสุดวันที่	สิ้นสุดวันที่	
30 มิถุนายน 2565		30 มิถุนายน 2565	30 มิถุนายน 2564	
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</u>				
รายได้จากสัญญาการขาย				
และ โอนสิทธิรายได้ (RSTA)	-	102,731,182.80	-	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน

6.3 ยอดคงเหลือที่สำคัญที่มีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 และ 2564 มีดังนี้

	หน่วย: บาท		
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2565	2564
<u>เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น</u>			
กรรมการบริษัทฯ	-	-	11,437,163.52
<u>หนี้สินทางการเงิน โทเคนดิจิทัล (ก่อนปรับมูลค่ายุติธรรม)</u>			
กรรมการบริษัทฯ และญาติสนิท	4,210,950.00	4,210,950.00	-
ผู้บริหารสำคัญ	300,000.00	300,000.00	-

ลงชื่อ.....กรรมการ

(นายกรวิชัย สุวาทยานนท์)



6.4 เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับแก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 8 ตุลาคม 2564 (วันที่ซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย) ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2565 เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับแก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน มีการเคลื่อนไหว ดังต่อไปนี้

หน่วย: บาท

	งบการเงินรวม			ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565
	ณ วันที่	รายการเคลื่อนไหวระหว่างงวด		
	8 ตุลาคม 2564	เพิ่มขึ้น	ลดลง	
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น - กรรมการบริษัทฯ	113,480,967.72	-	(113,480,967.72)	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	22,098,582.67	-	(22,098,582.67)	-
<b>รวม</b>	<b>135,579,550.39</b>	<b>-</b>	<b>(135,579,550.39)</b>	<b>-</b>

6.5 ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ

ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญในงบการเงินรวมสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 8 ตุลาคม 2564 (วันที่ซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย) ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2565 และในงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

หน่วย: บาท

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับรอบ			สำหรับปี	
	ระยะเวลาบัญชี			สำหรับปี	สำหรับปี
	ตั้งแต่วันที่ 8 ตุลาคม 2564 ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2565	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564		
ผลประโยชน์ระยะสั้น	1,350,000.00	1,800,000.00	1,800,000.00		
<b>รวมค่าตอบแทนที่จ่ายให้ผู้บริหารสำคัญ</b>	<b>1,350,000.00</b>	<b>1,800,000.00</b>	<b>1,800,000.00</b>		

7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

หน่วย: บาท

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2565	2564		
เงินสดในมือ	10,000.00	10,000.00	10,000.00		
เงินฝากธนาคารประเภทกระแสรายวัน	1,000.00	1,000.00	1,000.00		
เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์	8,813,476.32	2,388,771.20	551,175.52		
<b>รวมเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด</b>	<b>8,824,476.32</b>	<b>2,399,771.20</b>	<b>562,175.52</b>		

ลงชื่อ วิวัฒน์ สวาทยานนท์ กรรมการ  
(นายกรวิวัฒน์ สวาทยานนท์)



8. เงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 บริษัทฯ มีเงินฝากสถาบันการเงินจำนวน 34 ล้านบาท บัญชีดังกล่าวเป็นบัญชีเงินฝากธนาคารซึ่งมีเงื่อนไขการเบิกถอนและถูกจัดการและควบคุมโดยบริษัทฯ และผู้ให้บริการระบบเสนอขายโทเคนดิจิทัล (Co-signed account) ตามสัญญา RSTA ที่บริษัทฯ ดำเนินการให้บริษัทย่อย คือ บริษัท สิริพัฒน์ โฟร์ จำกัด แจ้งให้ผู้เช่า โอนกระแสรายรับตามสัญญา RSTA มายังบัญชีเงินฝากธนาคารดังกล่าว เพื่อให้จัดสรรส่วนแบ่งรายได้ให้แก่ผู้ถือ โทเคนดิจิทัล (หมายเหตุฯ 11 และ 13)

9. เงินลงทุนในบริษัทย่อย - สุทธิ

เงินลงทุนในบริษัทย่อย - สุทธิที่แสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 ประกอบด้วย

บริษัท	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565		
	ทุนที่ชำระแล้ว (บาท)	สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	มูลค่าเงินลงทุนตาม วิธีราคาทุน (บาท)
บริษัท สิริพัฒน์ โฟร์ จำกัด	277,500,000.00	100	576,000,000.00
หัก ค่าเผื่อค้อยค่าเงินลงทุน			(554,436,329.90)
<b>สุทธิ</b>			<b>21,563,670.10</b>

ในเดือนตุลาคม 2564 บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายโทเคนดิจิทัลเพื่อการลงทุนสิริฮับ และนำเงินมาลงทุนในหุ้นสามัญในสัดส่วนร้อยละ 100 ของบริษัท สิริพัฒน์ โฟร์ จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ โดยบริษัทฯ ได้จ่ายชำระเงินเพื่อซื้อหุ้นดังกล่าวจากผู้ถือหุ้นเดิม เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 576 ล้านบาท (หมายเหตุฯ 4)

ภายหลังจากการจัดตั้งกองทรัสต์สำหรับธุรกรรมการเสนอขายโทเคนดิจิทัลเพื่อการลงทุนสิริฮับ (หมายเหตุฯ 3) ทรัสต์จะเป็นผู้มีกรรมสิทธิ์ในหุ้นร้อยละ 100 ในบริษัท สิริพัฒน์ โฟร์ จำกัด และถือกรรมสิทธิ์ในนามของกองทรัสต์ เพื่อปกป้องและรักษาผลประโยชน์ของผู้ถือโทเคนดิจิทัล มิให้ทรัพย์สินโครงการ ถูกจำหน่าย จ่าย โอน หรือก่อภาระผูกพัน โดยไม่ได้รับความเห็นชอบจากทรัสต์ หรือ ไม่เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และ/หรือ มติของผู้ถือโทเคนดิจิทัล

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 บริษัทฯ ได้พิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของเงินลงทุนในบริษัท สิริพัฒน์ โฟร์ จำกัด โดยพิจารณาจากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยดังกล่าว ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 ตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ คิดเป็น จำนวน 21.56 ล้านบาท ซึ่งต่ำกว่าราคาทุนของเงินลงทุนในบริษัทย่อยที่แสดงไว้ในจำนวน 576 ล้านบาท จึงรับรู้ค่าเผื่อค้อยค่าเงินลงทุนจำนวน 554.44 ล้านบาท เพื่อปรับลดมูลค่าเงินลงทุนในงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 ให้เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน และรับรู้ขาดทุนจากการค้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อยในกำไรหรือขาดทุนในงบเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 ด้วยจำนวนเดียวกัน

↓ 50m

ลงชื่อ 



(นายกรวิษฐ์ สวาทยานนท์)



10. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 สรุปได้ดังนี้

หน่วย: บาท

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ลงทุนในทรัพย์สิน	2,285,140,113.40	1,734,800,682.13
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรม (ระดับ 3)	166,859,886.60	717,199,317.87
มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565	2,452,000,000.00	2,452,000,000.00

ในเดือนตุลาคม 2564 บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายโทเคนดิจิทัลเพื่อการลงทุนสิริฮับ และนำเงินมาลงทุนในสัญญา RSTA เพื่อให้บริษัทฯ ได้มาซึ่งกระแสรายรับจากกลุ่มอาคารสำนักงาน สิริแคมป์ส โดยบริษัทฯ ได้จ่ายชำระเงินให้บริษัท สิริพัฒนา โฟร์ จำกัด เป็นจำนวน 1,610 ล้านบาท (หมายเหตุฯ 4) และได้รับการผูกพันจากเงินประกันความเสียหายตามสัญญา RSTA จำนวน 124.80 ล้านบาท (คิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน ณ วันที่ซื้อ) (หมายเหตุฯ 14) รวมทั้งสิ้น 1,734.80 ล้านบาท


ราคายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 2,452 ล้านบาท อ้างอิงจากราคาประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระคือ บริษัท พาวเวอร์แลนด์ พลัส แอปไพโรซัล จำกัด ตามรายงานการประเมินทรัพย์สินลงวันที่ 30 มิถุนายน 2565 ซึ่งราคาประเมินดังกล่าวข้างต้นได้พิจารณาจากวิธีรายได้ (Income Approach) จากประมาณการกระแสเงินสดคิดลดของค่าเช่าจากสัญญาเช่าในปัจจุบัน รวมถึงค่าเช่าในอนาคตภายใต้เงื่อนไขของตลาดที่มีอยู่ในปัจจุบัน สุทธิจากกระแสเงินสดจ่ายต่าง ๆ ที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากอสังหาริมทรัพย์ ร่วมกับมูลค่าตลาดปัจจุบันของทรัพย์สินเมื่อสิ้นสุดระยะเวลาการดำเนินงานแล้วคำนวณหามูลค่าปัจจุบันสุดท้าย (Terminal Value) โดยใช้อัตราคิดลดร้อยละ 8 ต่อปี และอัตราผลตอบแทนจากการลงทุนร้อยละ 7 ต่อปี

มูลค่ายุติธรรมดังกล่าว ถูกจัดลำดับชั้นการวัดมูลค่ายุติธรรมอยู่ในระดับที่ 3 จากเกณฑ์ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น เป็นต้น

11. เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

	หน่วย: บาท		
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2565	2564
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น			
เจ้าหนี้ส่วนบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	11,437,163.52
เจ้าหนี้อื่นกิจการอื่น	35,524.00	17,762.00	39,985,283.28
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	1,100,000.00	700,000.00	200,000.00
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	-	578,458.63
ส่วนแบ่งรายได้แก่ผู้ถือโทเคนดิจิทัลค้างจ่าย	34,001,704.40	34,001,704.40	-
อื่น ๆ	22,538.00	19,037.00	18,125.97
รวมเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	35,159,766.40	34,738,503.40	52,219,031.40

ลงชื่อ  กรรมการ  
(นายกรวิษฐ์ สวาทยานนท์)



ส่วนแบ่งรายได้แก่ผู้ถือโทเคนดิจิทัลค้างจ่าย ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 ได้รวมจำนวนเงินที่เหลือจากการปิดเศษจากการจ่ายส่วนแบ่งรายไตรมาสจำนวน 1,704.40 บาท ที่จะถูกสะสมและนำไปคำนวณรวมเป็นส่วนแบ่งรายได้รายไตรมาสในรอบสุดท้ายก่อนครบกำหนดอายุโครงการให้แก่ผู้ถือโทเคนดิจิทัลที่มีสิทธิได้รับทุกราย

12. เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายจากกิจการอื่น

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายจากกิจการอื่น สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 8 ตุลาคม 2564 (วันที่ซื้อเงินลงทุน ในบริษัทย่อย) ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2565 มีดังนี้

หน่วย: บาท

	งบการเงินรวม			ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565
	ณ วันที่	รายการเคลื่อนไหวระหว่างงวด		
	8 ตุลาคม 2564	เพิ่มขึ้น	ลดลง	
เงินกู้ยืม	1,579,208,143.40	-	(1,579,208,143.40)	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	144,429,938.51	-	(144,429,938.51)	-
<b>รวม</b>	<b>1,723,638,081.91</b>	<b>-</b>	<b>(1,723,638,081.91)</b>	<b>-</b>

13. หนี้สินทางการเงินโทเคนดิจิทัล - สุทธิ

หนี้สินทางการเงินโทเคนดิจิทัล - สุทธิ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 ประกอบด้วย

หน่วย: บาท

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			มูลค่ายุติธรรมของ หนี้สินทางการเงิน โทเคนดิจิทัล
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565			
	หนี้สินทางการเงิน โทเคนดิจิทัล	ส่วนปรับปรุง มูลค่าปัจจุบัน- ส่วนแบ่งรายได้แก่ ผู้ถือโทเคน	ส่วนปรับมูลค่า ยุติธรรม	
ผู้ถือโทเคนดิจิทัลซีรีส์ A	1,600,000,000.00	(944,925.34)	4,187,226.80	1,603,242,301.46
ผู้ถือโทเคนดิจิทัลซีรีส์ B	800,000,000.00	(2,030,731.74)	(10,744,282.68)	787,224,985.58
<b>รวม</b>	<b>2,400,000,000.00</b>	<b>(2,975,657.08)</b>	<b>(6,557,055.88)</b>	<b>2,390,467,287.04</b>

การเปลี่ยนแปลงของหนี้สินทางการเงิน โทเคนดิจิทัลในงบการเงินรวม สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 8 ตุลาคม 2564 (วันที่ซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย) ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2565 และในงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 มีการเคลื่อนไหว ดังต่อไปนี้

	หน่วย: บาท		
	ผู้ถือโทเคนดิจิทัล สิริวัช A	ผู้ถือโทเคนดิจิทัล สิริวัช B	รวม
<b>ยอดยกมา ณ วันต้นงวด</b>	-	-	-
หนี้สินทางการเงิน โทเคนดิจิทัลเพิ่มขึ้นระหว่างงวด	1,600,000,000.00	800,000,000.00	2,400,000,000.00
ส่วนแบ่งรายได้แก่ผู้ถือโทเคนเพิ่มขึ้น	51,118,433.80	44,249,995.14	95,368,428.94
โอนไปเป็นส่วนแบ่งรายได้แก่ผู้ถือโทเคนค้างจ่าย	(52,063,359.14)	(46,280,726.88)	(98,344,086.02)
ขาดทุน (กำไร) จากการปรับมูลค่ายุติธรรม	4,187,226.80	(10,744,282.68)	(6,557,055.88)
<b>ยอดยกไป ณ วันสิ้นงวด</b>	<b>1,603,242,301.46</b>	<b>787,224,985.58</b>	<b>2,390,467,287.04</b>

ส่วนปรับมูลค่ายุติธรรม เกิดจากการคำนวณมูลค่ายุติธรรมของหนี้สินทางการเงิน โทเคนดิจิทัลจากกระแสเงินสดจากส่วนแบ่งรายได้ไตรมาสและรายได้ส่วนสุดท้ายที่ต้องจ่ายให้กับผู้ถือโทเคนดิจิทัลในช่วงเวลาต่าง ๆ ตามแนวคิดมูลค่าเงินตามเวลา (Time Value of Money) โดยการคำนวณมูลค่าปัจจุบันคิดลดกระแสเงินสดที่อัตราคิดลดร้อยละ 4.5 ต่อปีสำหรับโทเคนดิจิทัลสิริวัช A และ ร้อยละ 8 ต่อปีสำหรับโทเคนดิจิทัลสิริวัช B ซึ่งเป็นอัตราผลตอบแทนที่สะท้อนผลตอบแทนของผลิตภัณฑ์ทางการเงินอื่น ๆ ในตลาดที่มีลักษณะคล้ายกับโทเคนดิจิทัลของบริษัทฯ ทั้งนี้ส่วนปรับมูลค่ายุติธรรมมิได้มีผลกระทบต่อสิทธิและสถานะของผู้ถือโทเคนดิจิทัล โดยมูลค่ายุติธรรมดังกล่าวถูกจัดลำดับชั้นอยู่ในลำดับมูลค่ายุติธรรมอยู่ในระดับที่ 3 จากเกณฑ์ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้

ทั้งนี้สิทธิและสถานะของผู้ถือโทเคนดิจิทัลจะเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในหนังสือชี้ชวน โดยสรุปได้ดังนี้

สิทธิและสถานะของผู้ถือโทเคนดิจิทัลแต่ละกลุ่ม มีดังนี้

**ผู้ถือโทเคนดิจิทัลสิริวัช A: มีสิทธิได้รับ**

- (1) ส่วนแบ่งรายได้รายไตรมาส ในอัตราส่วนแบ่งรายได้ต่อมูลค่าการเสนอขายโทเคนดิจิทัลสิริวัช A ไม่เกินร้อยละ 4.5 ต่อปี
- (2) ส่วนแบ่งรายได้จากการจำหน่ายทรัพย์สินโครงการ โดยจะได้รับรายได้ส่วนสุดท้าย จำนวนสูงสุดไม่เกิน 1,600 ล้านบาทแรกก่อนผู้ถือโทเคนดิจิทัลสิริวัช B
- (3) มีสิทธิในการลงมติให้มีหรือไม่มีจำหน่ายทรัพย์สินโครงการหากรายได้ส่วนสุดท้ายที่ได้รับจากการจำหน่ายทรัพย์สินโครงการต่ำกว่า 1,600 ล้านบาท

**ผู้ถือโทเคนดิจิทัลสิริวัช B: มีสิทธิได้รับ**

- (1) ส่วนแบ่งรายได้รายไตรมาส ในอัตราส่วนแบ่งรายได้ต่อมูลค่าการเสนอขายโทเคนดิจิทัลสิริวัช B ไม่เกินร้อยละ 8.0 ต่อปี
- (2) ส่วนแบ่งรายได้จากการจำหน่ายทรัพย์สินโครงการ โดยจะได้รับรายได้ส่วนสุดท้าย เฉพาะส่วนที่เกิน 1,600 ล้านบาท

รวม

ลงชื่อ ..... กรรมการ

(นายกรวิชญ์ สวาทยานนท์)



- (3) ไม่มีสิทธิในการลงมติอนุมัติให้มีการจำหน่ายทรัพย์สิน โครงการหารายได้ส่วนสุดท้ายที่ได้รับจากการจำหน่ายทรัพย์สินโครงการต่ำกว่า 1,600 ล้านบาท

การจ่ายส่วนแบ่งรายได้รายไตรมาส

บริษัทฯ จะคำนวณส่วนแบ่งรายได้ตามรอบไตรมาสตามปีปฏิทิน ในกรณีที่รอบการจ่ายส่วนแบ่งรายได้สำหรับรอบแรกและรอบสุดท้ายก่อนครบกำหนดอายุโครงการน้อยกว่า 3 เดือน บริษัทฯ จะจัดสรรส่วนแบ่งดังนี้

- (1) รอบการจ่ายรายไตรมาสแรก - ส่วนแบ่งรายได้รายไตรมาสแรกที่เกิดขึ้นจะถูกสะสมและจัดสรรให้แก่ผู้ถือโทเคนดิจิทัลที่ยังคงถือโทเคนดิจิทัลอยู่ ณ เวลา 23.59 น. ของวันสุดท้ายของไตรมาสถัดไป
- (2) รอบการจ่ายรายไตรมาสสุดท้ายก่อนครบกำหนดอายุโครงการ - ส่วนแบ่งรายได้รายไตรมาสสุดท้ายก่อนครบกำหนดอายุโครงการที่เกิดขึ้นจะนำไปรวมกับส่วนแบ่งรายได้จากการจำหน่ายทรัพย์สินโครงการและจัดสรรให้แก่ผู้ถือโทเคนดิจิทัลที่ยังคงถือโทเคนดิจิทัลอยู่ ณ เวลา 23.59 น. ของวันที่ครบกำหนดอายุโครงการ

**14. ภาวะผูกพันจากเงินประกันความเสียหายตามสัญญาเช่าระยะยาว**

การเปลี่ยนแปลงของภาวะผูกพันจากเงินประกันความเสียหายตามสัญญาเช่าระยะยาว สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 มีดังนี้

หน่วย: บาท				
งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ณ วันที่	ซื้อสินทรัพย์ภายใต้	รายการเคลื่อนไหว	ณ วันที่
	1 กรกฎาคม 2564	การควบคุมเดียวกัน	ระหว่างงวด	30 มิถุนายน 2565
ภาวะผูกพันจากเงินประกันความเสียหาย	-	149,417,363.51	-	149,417,363.51
หัก ดอกเบี้ยรอดตัดบัญชี	-	(24,616,681.38)	4,166,711.23	(20,449,970.15)
สุทธิ	-	124,800,682.13	4,166,711.23	128,967,393.36

**15. ดัชนีทุนทางการเงิน**

ดัชนีทุนทางการเงินในงบการเงินรวมสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 8 ตุลาคม 2564 (วันที่ซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย) ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2565 และในงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 และ 2564 มีดังนี้

หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่	สำหรับปี	สำหรับปี
	8 ตุลาคม 2564 ถึงวันที่	สิ้นสุดวันที่	สิ้นสุดวันที่
	30 มิถุนายน 2565	30 มิถุนายน 2565	30 มิถุนายน 2564
ส่วนแบ่งรายได้แก่ผู้ถือโทเคน (หมายเหตุฯ 13)	98,344,086.02	98,344,086.02	-
ส่วนปรับปรุงมูลค่าปัจจุบัน-ส่วนแบ่งรายได้แก่ผู้ถือโทเคน	(2,975,657.08)	(2,975,657.08)	-
ดอกเบี้ยตัดบัญชี - ภาวะผูกพันจากเงินประกัน			
ความเสียหาย (หมายเหตุฯ 14)	4,166,711.23	4,166,711.23	-
รวม	99,535,140.17	99,535,140.17	-

ลงชื่อ..... กรรมการ  
(นายกรวิชญ์ สวาทยานนท์)



150

16. ภาษีเงินได้

16.1 หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ

หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

	หน่วย: บาท		
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ
	2565	2565	2564
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	(36,750,508.81)	(30,635,049.72)	-

รายการเคลื่อนไหวของหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ ที่เกิดขึ้นในงบการเงินรวมสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 8 ตุลาคม 2564 (วันที่ซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย) ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2565 และในงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 มีดังนี้

	หน่วย: บาท		
	งบการเงินรวม		
	ณ วันที่	กำไร (ขาดทุน)	ณ วันที่
	8 ตุลาคม 2564		30 มิถุนายน 2565
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ			
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	(38,668,056.69)	(38,668,056.69)
หนี้สินโทเคนดิจิทัล	-	(1,906,542.59)	(1,906,542.59)
ภาระผูกพันจากเงินประกันความเสียหาย			
ตามสัญญาเช่าระยะยาว	-	833,342.25	833,342.25
ผลขาดทุนทางภาษี	-	2,990,748.22	2,990,748.22
สุทธิ	-	(36,750,508.81)	(36,750,508.81)

	หน่วย: บาท		
	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่	กำไร (ขาดทุน)	ณ วันที่
	1 กรกฎาคม 2564		30 มิถุนายน 2565
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ			
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	(143,439,863.58)	(143,439,863.58)
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	110,887,265.98	110,887,265.98
หนี้สินโทเคนดิจิทัล	-	(1,906,542.59)	(1,906,542.59)
ภาระผูกพันจากเงินประกันความเสียหาย			
ตามสัญญาเช่าระยะยาว	-	833,342.25	833,342.25
ผลขาดทุนทางภาษี	-	2,990,748.22	2,990,748.22
สุทธิ	-	(30,635,049.72)	(30,635,049.72)

ลงชื่อ.....กรรมการ

(นายกรวิชัย สวาทยานนท์)



150m

16.2 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ในงบการเงินรวมสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 8 ตุลาคม 2564 (วันที่ซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย) ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2565 และในงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 และ 2564 มีดังนี้

	หน่วย: บาท		
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับรอบระยะเวลา บัญชีตั้งแต่วันที่	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่
	8 ตุลาคม 2564 ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2565	30 มิถุนายน 2565	30 มิถุนายน 2564
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน			
สำหรับงวดปัจจุบัน	-	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
การเปลี่ยนแปลงของผลแตกต่างชั่วคราว	(36,750,508.81)	(30,635,049.72)	-
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(36,750,508.81)	(30,635,049.72)	-

กระทบยอดเพื่อหาอัตราภาษีที่แท้จริงในงบการเงินรวมสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 8 ตุลาคม 2564 (วันที่ซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย) ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2565 และในงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 และ 2564 มีดังนี้

	หน่วย: บาท		
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับรอบระยะเวลา บัญชีตั้งแต่วันที่	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่
	8 ตุลาคม 2564 ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2565	30 มิถุนายน 2565	30 มิถุนายน 2564
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	33,375,912.40	19,141,505.59	(14,953,741.11)
อัตราภาษีที่ใช้ (ร้อยละ)	20.00	20.00	20.00
ภาษีเงินได้ปัจจุบันตามอัตราภาษี	6,675,182.48	3,828,301.12	(2,990,748.22)
รายการกระทบยอด			
รายได้ที่ให้ถือเป็นรายได้ตาม			
ประมวลรัษฎากร	2,490,289.39	-	-
รายจ่ายที่ไม่ให้ถือเป็นค่าใช้จ่าย			
ตามประมวลรัษฎากร	34,614,886.73	34,689,087.34	-
รายจ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น	(4,042,206.25)	-	-

ลงชื่อ

*(ลายเซ็น)*



กรรมการ

(นายกรวิษฐ์ สวาทยานนท์)

	หน่วย: บาท		
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		สำหรับรอบระยะเวลา บัญชีตั้งแต่วันที่	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่
	8 ตุลาคม 2564 ถึงวันที่	30 มิถุนายน 2565	30 มิถุนายน 2564
ผลขาดทุนในงวดปัจจุบันที่ไม่รับรู้เป็น สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	4,894,695.20	-	-
ผลขาดทุนในปีก่อนที่ไม่รับรู้เป็นสินทรัพย์ ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี แต่นำมาใช้ลด ค่าใช้จ่ายภาษี	(7,882,338.74)	(7,882,338.74)	-
ผลแตกต่างชั่วคราวที่ไม่ได้รับรู้สินทรัพย์ ภาษีเงินได้	-	-	2,990,748.22
<b>รวมรายการกระทบยอด</b>	<b>30,075,326.33</b>	<b>26,806,748.60</b>	<b>2,990,748.22</b>
<b>ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้</b>	<b>36,750,508.81</b>	<b>30,635,049.72</b>	<b>-</b>

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 กลุ่มบริษัทฯ มีขาดทุนทางภาษีที่คาดว่าจะไม่ได้ใช้จำนวน 328.52 ล้านบาท และ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 และ 2564 บริษัทฯ มีขาดทุนทางภาษีที่คาดว่าจะไม่ได้ใช้จำนวน 4.13 ล้านบาท และ 58.49 ล้านบาท ตามลำดับ ผู้บริหารจึงไม่บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับขาดทุนทางภาษีจำนวนดังกล่าว

#### 17. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

ค่าใช้จ่ายตามลักษณะที่สำคัญในงบการเงินรวมสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 8 ตุลาคม 2564 (วันที่ซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย) ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2565 และในงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 และ 2564 มีดังนี้

	หน่วย: บาท		
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		สำหรับรอบระยะเวลา บัญชีตั้งแต่วันที่ 8 ตุลาคม 2564 ถึงวันที่	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่
	30 มิถุนายน 2565	30 มิถุนายน 2565	30 มิถุนายน 2564
ค่าที่ปรึกษา	66,824,902.44	57,486,634.62	11,708,443.28
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ	2,072,622.32	1,244,751.16	1,004,914.00
ค่าภาษีมูลค่าเพิ่มจากการระดมทุน			
ชำระแทนนักลงทุน	168,000,000.00	168,000,000.00	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	554,436,329.90	-

ลงชื่อ.....การรวมการ

(นายกรวิษฐ์ สวาทยานนท์)



รวม

18. ข้อมูลทางการเงินจำแนกส่วนงาน

บริษัทฯ ประกอบกิจการในส่วนงานทางธุรกิจหลักในการดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการเสนอขายโทเคนดิจิทัลต่อประชาชน ภายใต้หลักเกณฑ์ตามกฎหมายว่าด้วยการประกอบธุรกิจสินทรัพย์ดิจิทัล พ.ศ. 2561 และดำเนินธุรกิจในส่วนงานทางภูมิศาสตร์หลักในประเทศไทย

ดังนั้นรายได้ กำไร(ขาดทุน)และสินทรัพย์ทั้งหมดที่แสดงในงบการเงินจึงเกี่ยวข้องกับส่วนงานทางธุรกิจและส่วนงานทางภูมิศาสตร์ตามที่กล่าวข้างต้น

19. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของกลุ่มบริษัทฯ คือการจัดให้มีโครงสร้างทางการเงินที่เหมาะสม และการดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง

ตามงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 กลุ่มบริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ (39.29): 1 และบริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ (43.09): 1 (ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564: (1.08): 1)

20. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติจากกรรมการผู้มีอำนาจของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 24 สิงหาคม 2565

ลงชื่อ.....กรรมการ

(นายกรวิษณุ สวาทยานนท์)

