

งบการเงินระหว่างกาลและ
รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
บริษัท เอสพีวี 77 จำกัด และบริษัทย่อย
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต**เสนอ กรรมการและผู้ถือหุ้น บริษัท เอสพีวี 77 จำกัด**

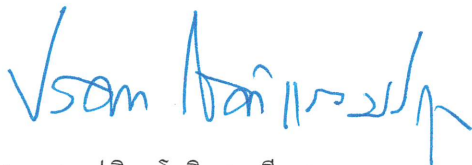
ข้าพเจ้าได้สอบทานงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เอสพีวี 77 จำกัด และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท เอสพีวี 77 จำกัด ตามลำดับ ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลง ส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด วันที่ 30 กันยายน 2565 และหมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล) ซึ่งผู้บริหาร ของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่าง กาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 “การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล โดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ” การสอบทานดังกล่าวประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบตามบุคลากรซึ่งส่วนใหญ่ เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชี และการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัด กว่าตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มันยสำคัญทั้งหมด ซึ่งอาจพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้น ข้าพเจ้าจึงไม่อาจแสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทานได้

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่างบการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า



(นางสาวปณิดา โชติแสงมณีกุล)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 9575

บริษัท เอเอ็นเอส ออดิท จำกัด

กรุงเทพฯ วันที่ 14 พฤศจิกายน 2565

บริษัท เอสทีวี 77 จำกัด และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน
ณ วันที่ 30 กันยายน 2565

		หน่วย: บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		30 กันยายน 2565	30 มิถุนายน 2565	30 กันยายน 2565	30 มิถุนายน 2565
		"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"
หมายเหตุ		"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"	"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	8,496,474.91	8,824,476.32	2,276,863.48	2,399,771.20
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น		20,499.60	3,228.78	10,879.22	3,228.77
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีชื่อจำกัดในการเบิกใช้	8	34,003,320.37	34,001,704.40	34,003,320.37	34,001,704.40
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		42,520,294.88	42,829,409.50	36,291,063.07	36,404,704.37
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินลงทุนในบริษัทย่อย - สุทธิ	9	-	-	23,451,503.19	21,563,670.10
ลูกหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น		1,856,300.00	1,856,300.00	-	-
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า		11,317,372.93	12,259,633.84	11,317,372.93	12,259,633.84
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	10	2,459,100,000.00	2,452,000,000.00	2,459,100,000.00	2,452,000,000.00
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ		2,395,594.97	2,595,047.22	2,395,594.97	2,595,047.22
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายรอรับคืน		21,006,059.79	19,138,342.74	-	-
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		2,495,675,327.69	2,487,849,323.80	2,496,264,471.09	2,488,418,351.16
รวมสินทรัพย์		2,538,195,622.57	2,530,678,733.30	2,532,555,534.16	2,524,823,055.53
หนี้สินและส่วนขาดของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	11	34,544,282.01	35,159,766.40	34,338,608.37	34,738,503.40
รวมหนี้สินหมุนเวียน		34,544,282.01	35,159,766.40	34,338,608.37	34,738,503.40
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินประกันการก่อสร้าง		5,434,414.77	5,434,414.77	-	-
หนี้สินทางการเงินโทเคนดิจิทัล - สุทธิ	6.3, 12	2,389,773,747.94	2,390,467,287.04	2,389,773,747.94	2,390,467,287.04
ภาระผูกพันจากเงินประกันความเสียหายตามสัญญาเช่าระยะยาว	13	130,423,724.15	128,967,393.36	130,423,724.15	128,967,393.36
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	15.1	32,280,058.00	36,750,508.81	32,280,058.00	30,635,049.72
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		2,557,911,944.86	2,561,619,603.98	2,552,477,530.09	2,550,069,730.12
รวมหนี้สิน		2,592,456,226.87	2,596,779,370.38	2,586,816,138.46	2,584,808,233.52
ส่วนขาดของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น					
ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญ 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท		10,000,000.00	10,000,000.00	10,000,000.00	10,000,000.00
ทุนที่ชำระแล้ว					
หุ้นสามัญ 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท		10,000,000.00	10,000,000.00	10,000,000.00	10,000,000.00
ขาดทุนสะสม		(64,260,604.30)	(76,100,637.08)	(64,260,604.30)	(69,985,177.99)
รวมส่วนขาดของผู้ถือหุ้น		(54,260,604.30)	(66,100,637.08)	(54,260,604.30)	(59,985,177.99)
รวมหนี้สินและส่วนขาดของผู้ถือหุ้น		2,538,195,622.57	2,530,678,733.30	2,532,555,534.16	2,524,823,055.53

บริษัท เอสพีวี 77 จำกัด และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

		หน่วย: บาท		
		งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หมายเหตุ		2565	2565	2564
รายได้				
		37,354,340.88	-	-
	รายได้จากการให้เช่า			
	รายได้จากสัญญาการขายและโอนสิทธิรายได้ (RSTA)	6.2	-	35,125,000.00
	กำไรจากการปรับมูลค่าชุดกรรมสิทธิ์สำหรับทรัพย์สินเพื่อการลงทุน	10	7,100,000.00	7,100,000.00
	กลับรายการค่าเผื่อจากการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย	9	-	1,887,833.09
	รายได้อื่น	-	-	10.84
	รวมรายได้	44,454,340.88	44,112,833.09	10.84
ค่าใช้จ่าย				
	ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(2,321,967.22)	(1,980,459.43)	(8,879,830.72)
	ขาดทุนจากการปรับมูลค่าชุดกรรมสิทธิ์นี้สินทางการเงินโทเคนดิจิทัล	12	(28,530.05)	(28,530.05)
	รวมค่าใช้จ่าย	(2,350,497.27)	(2,008,989.48)	(8,879,830.72)
	กำไร (ขาดทุน) จากกิจกรรมดำเนินงาน	42,103,843.61	42,103,843.61	(8,879,819.88)
	ต้นทุนทางการเงิน	14	(34,734,261.64)	(34,734,261.64)
	กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	7,369,581.97	7,369,581.97	(8,879,819.88)
	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	15.2	4,470,450.81	(1,645,008.28)
	กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับงวด	11,840,032.78	5,724,573.69	(8,879,819.88)
	กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-
	กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	11,840,032.78	5,724,573.69	(8,879,819.88)
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น				
	กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท/หุ้น)	118.40	57.25	(88.80)
	จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	100,000	100,000	100,000

บริษัท เอสพีวี 77 จำกัด และบริษัทย่อย
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนขาดของผู้ถือหุ้น
 สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"
 "สอบทานแล้ว"

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 กรกฎาคม 2565
 การเปลี่ยนแปลงในส่วนขาดของผู้ถือหุ้นสำหรับงวด
 กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด
 ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2565

หน่วย: บาท		
งบการเงินรวม		
ทุนที่ชำระแล้ว	ขาดทุนสะสม	รวม
10,000,000.00	(76,100,637.08)	(66,100,637.08)
-	11,840,032.78	11,840,032.78
10,000,000.00	(64,260,604.30)	(54,260,604.30)

บริษัท เอสพีวี 77 จำกัด และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนขาดของผู้ถือหุ้น
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"
"สอบทานแล้ว"

	หน่วย: บาท		
	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ทุนที่ชำระแล้ว	ขาดทุนสะสม	รวม
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 กรกฎาคม 2565	10,000,000.00	(69,985,177.99)	(59,985,177.99)
การเปลี่ยนแปลงในส่วนขาดของผู้ถือหุ้นสำหรับงวด			
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	5,724,573.69	5,724,573.69
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2565	10,000,000.00	(64,260,604.30)	(54,260,604.30)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 กรกฎาคม 2564	10,000,000.00	(58,491,633.86)	(48,491,633.86)
การเปลี่ยนแปลงในส่วนขาดของผู้ถือหุ้นสำหรับงวด			
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	(8,879,819.88)	(8,879,819.88)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2564	10,000,000.00	(67,371,453.74)	(57,371,453.74)

บริษัท เอสพีวี 77 จำกัด

งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

หน่วย: บาท

	งบการเงินรวม		
	2565	2565	2564
กระแสเงินสดจากกิจกรรมการดำเนินงาน:			
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	11,840,032.78	5,724,573.69	(8,879,819.88)
รายการปรับกระทบขาดทุนเป็นเงินสดใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน			
(รายได้) ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(4,470,450.81)	1,645,008.28	-
กลับรายการค่าเผื่อจากการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	(1,887,833.09)	-
กำไรจากการปรับมูลค่าสุทธิรวมของสิทธิประโยชน์เพื่อการลงทุน	(7,100,000.00)	(7,100,000.00)	-
ค่าตัดจำหน่าย	199,452.25	199,452.25	-
ขาดทุนจากการปรับมูลค่าสุทธิรวมหนี้สินทางการเงินโทเคนดิจิทัล	28,530.05	28,530.05	-
ต้นทุนทางการเงิน	34,734,261.64	34,734,261.64	-
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์			
และหนี้สินดำเนินงาน	35,231,825.91	33,343,992.82	(8,879,819.88)
สินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง			
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	(17,270.82)	(7,650.45)	(11,758.34)
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้	(1,615.97)	(1,615.97)	-
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	942,260.91	942,260.91	-
หนี้สินจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)			
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	(617,100.36)	(401,511.00)	9,215,089.68
กระแสเงินสดรับจากการดำเนินงาน	35,538,099.67	33,875,476.31	323,511.46
จ่ายภาษีเงินได้	(1,867,717.05)	-	-
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	33,670,382.62	33,875,476.31	323,511.46
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน:			
เงินสดจ่ายส่วนแบ่งรายได้แก่ผู้ถือโทเคน	(33,998,384.03)	(33,998,384.03)	-
กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	(33,998,384.03)	(33,998,384.03)	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	(328,001.41)	(122,907.72)	323,511.46
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	8,824,476.32	2,399,771.20	562,175.52
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด	8,496,474.91	2,276,863.48	885,686.98

บริษัท เอสพีวี 77 จำกัด และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ) (สอบทานแล้ว)

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 ไทยซีชีทาวเวอร์ ชั้นที่ 22 ห้องเลขที่ 222 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร
- 1.3 ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ คือ บริษัท แอมเฟิล เวนเจอร์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่จดทะเบียนในประเทศไทย ภายใต้การควบคุมของ นายกรวิชญ์ สวาทยานนท์

2. เกณฑ์การจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลประกอบด้วยข้อมูลทางการเงินหลัก (คือ งบแสดงฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสด) โดยบริษัทฯ ได้นำเสนอในรูปแบบที่สอดคล้องกับรูปแบบของงบการเงินประจำปีซึ่งเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีไทย ฉบับที่ 1 เรื่อง การนำเสนองบการเงิน ส่วนหมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินจัดทำเป็นแบบย่อ บริษัทฯ ได้เปิดเผยหมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเพิ่มเติมตามข้อกำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ออกภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ งบการเงินระหว่างกาลของบริษัทฯ ได้จัดทำเป็นภาษาไทย และมีหน่วยเงินตราเป็นบาท เว้นแต่ที่ระบุไว้เป็นอย่างอื่น ซึ่งการจัดทำงบการเงินระหว่างกालดังกล่าวเป็นไปตามวัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงานในประเทศ ดังนั้นเพื่อความสะดวกของผู้อ่านงบการเงินที่ไม่คุ้นเคยกับภาษาไทย บริษัทฯ ได้จัดทำงบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษขึ้นโดยแปลจากงบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทย

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 โดยเน้นการให้ข้อมูลที่เป็นปัจจุบันเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว ดังนั้น งบการเงินระหว่างกาลนี้ควรต้องอ่านควบคู่กับงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565

ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาลให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารต้องใช้ในการประมาณและข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อการกำหนดนโยบายและการรายงานจำนวนเงินที่เกี่ยวข้อง สินทรัพย์หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย การประมาณและข้อสมมติฐานมาจากประสบการณ์ในอดีต และปัจจัยต่าง ๆ ที่ผู้บริหารมีความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลภายใต้สภาวะการณ์แวดล้อมนั้นซึ่งไม่อาจอาศัยข้อมูลจากแหล่งอื่นและนำไปสู่การตัดสินใจเกี่ยวกับการกำหนดจำนวนสินทรัพย์และหนี้สินนั้น ๆ ดังนั้น ผลที่เกิดขึ้นจริงจากการตั้งข้อสมมติฐานต่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินอาจแตกต่างไปจากที่ประมาณไว้

ประมาณการและข้อสมมติฐานที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาลจะได้รับการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกในงวดบัญชีที่การประมาณการดังกล่าวได้รับการทบทวน หากการปรับประมาณการกระทบเฉพาะงวดนั้น ๆ และจะบันทึกในงวดที่ปรับและงวดในอนาคตหากการปรับประมาณการกระทบทั้งงวดปัจจุบันและอนาคต

เกณฑ์การจัดทำงบการเงินระหว่างกาลรวม

งบการเงินระหว่างกาลรวม ประกอบด้วยงบการเงินระหว่างกาลของบริษัทฯ และบริษัทย่อย (รวมกันเรียกว่า “กลุ่มบริษัทฯ”) และได้จัดทำขึ้นโดยใช้หลักเกณฑ์เดียวกับงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565

ในระหว่างเดือนตุลาคม 2564 บริษัทฯ ได้ลงทุนในบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ดังนี้

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

* ทั้งนี้ ภายหลังจากการจัดตั้งกองทรัสต์สำหรับธุรกรรมการเสนอขายโทเคนดิจิทัลเพื่อการลงทุนสิริฮับ (หมายเหตุฯ 3) ทรัสต์จะเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในหุ้นร้อยละ 100 ในบริษัท สิริพัฒน์ โฟร์ จำกัด และถือกรรมสิทธิ์ในนามของกองทรัสต์เพื่อปกป้องและรักษาผลประโยชน์ของผู้ถือโทเคนดิจิทัล มิให้ทรัพย์สินโครงการ (กลุ่มอาคารสำนักงานสิริแคมปัสและภาระผูกพันภายใต้เงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาเช่าหรือหุ้นร้อยละ 100 ในบริษัท สิริพัฒน์ โฟร์ จำกัด) ถูกจำหน่าย จ่ายโอน หรือก่อภาระผูกพัน โดยไม่ได้รับความเห็นชอบจากทรัสต์ หรือไม่เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และ/หรือ มติของผู้ถือโทเคนดิจิทัล ซึ่งทรัสต์ทำหน้าที่เป็นเพียงตัวแทนของบริษัทฯ โดยที่บริษัทฯ ทำหน้าที่ในการใช้อำนาจควบคุมในการตัดสินใจบริหารกิจการในบริษัท สิริพัฒน์ โฟร์ จำกัด

3. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุงซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565 ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัทฯ

4. การเสนอขายโทเคนดิจิทัลเพื่อการลงทุนสิริฮับต่อประชาชนครั้งแรก

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

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

โดยนำเงินที่ได้จากการระดมทุนไปใช้ในวัตถุประสงค์ ดังนี้

- 1) ลงทุนเพื่อให้ได้มาซึ่งทรัพย์สินโครงการจำนวนรวมไม่เกิน 2,186 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดการลงทุน ดังต่อไปนี้
 - ก) ลงทุนในสัญญาการเช่าและโอนสิทธิรายได้ (RSTA) เพื่อให้บริษัทฯ ได้มาซึ่งกระแสรายรับจากกลุ่มอาคารสำนักงาน สิริ แคมปัส
 - ข) ลงทุนในหุ้นร้อยละ 100 ของบริษัท สิริพัฒน์ โฟร์ จำกัด ซึ่งเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในกลุ่มอาคารสำนักงาน สิริ แคมปัส

- 2) ชำระต้นทุนและค่าใช้จ่ายในการทำธุรกรรมการออกและเสนอขายโทเคนดิจิทัล และชำระเจ้าหนี้ที่เกี่ยวข้องกับการระดมทุน และเป็นเงินทุนหมุนเวียนและค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ จำนวน 214 ล้านบาท

ภายหลังจากการเสนอขายโทเคนดิจิทัลเพื่อการลงทุนสิริฮับสำเร็จ บริษัทฯ ได้นำโทเคนดิจิทัลดังกล่าวไปจดทะเบียนซื้อขายในศูนย์ซื้อขายสินทรัพย์ดิจิทัล คือ บริษัท อีอาร์เอ็กซ์ จำกัด (ERX)

โครงการดังกล่าวมีอายุ 4 ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ก่อตั้งขึ้น คือวันที่ 11 ตุลาคม 2564 เว้นแต่มีการต่ออายุโครงการ กลุ่มผู้บริหารของบริษัทฯ ทำหน้าที่บริหารกิจการในบริษัท สิริพัฒน์ โพร จำกัด โดยมี บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน) ทำหน้าที่เป็นทรัสต์ ซึ่งมีหน้าที่จัดการกองทรัสต์ตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และติดตาม ดูแล และตรวจสอบให้บริษัทฯ ดำเนินการให้เป็นไปตามหนังสือชี้ชวน รวมทั้งกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

5. การลงทุนเพื่อให้ได้มาซึ่งทรัพย์สินโครงการโทเคนดิจิทัลเพื่อการลงทุนสิริฮับ

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

บริษัทฯ รับรู้สินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้รับมาด้วยมูลค่าที่เท่ากับสิ่งตอบแทนที่จ่ายให้สำหรับรายการดังกล่าวในงบการเงิน เฉพาะกิจการของบริษัทฯ เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (หมายเหตุฯ 10) และเงินลงทุนในบริษัทย่อย (หมายเหตุฯ 9)

การได้มาซึ่งสิทธิในกระแสรายรับจากกลุ่มอาคารสำนักงาน สิริ แคมปัส จาก บริษัท สิริพัฒน์ โพร จำกัด ไม่ได้เป็นการรวมธุรกิจ เนื่องจากที่ดินและกลุ่มอาคารสำนักงานที่ได้รับมา ไม่มีกระบวนการในการทำให้เกิดผลลัพธ์จากบริหารจัดการกลุ่มอาคารสำนักงานดังกล่าว จึงถือว่าการซื้อเงินลงทุนในบริษัท สิริพัฒน์ โพร จำกัด เป็นการซื้อสินทรัพย์ภายใต้การควบคุมเดียวกัน ซึ่งไม่ก่อให้เกิดค่าความนิยม บริษัทฯ บันทึกผลต่างระหว่างต้นทุนของเงินลงทุน (สิ่งตอบแทนที่โอนให้) และมูลค่าตามบัญชีในสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ของบริษัท สิริพัฒน์ โพร จำกัด จำนวน 145.36 ล้านบาท เป็นส่วนหนึ่งของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในงบการเงินรวม

มูลค่าตามบัญชี (หลังปรับปรุง) ของสินทรัพย์ที่ระบุได้รับและหนี้สินที่รับมาของบริษัท สิริพัฒน์ โพร จำกัด และมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่โอนให้ ณ วันที่ซื้อ มีดังนี้

	หน่วย: บาท
	งบการเงินรวม
สินทรัพย์	
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	29,316,303.52
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	11,758.24
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับแก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	135,579,550.39 <i>Jan</i>

	หน่วย: บาท
	งบการเงินรวม
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	2,285,140,113.40
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายรอรับคืน	21,480,490.23
ลูกหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น	1,856,300.00
รวมสินทรัพย์	2,473,384,515.78
หนี้สิน	
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	17,030,940.16
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายจากกิจการอื่น	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

6. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ได้แก่บุคคลหรือกิจการต่าง ๆ ที่มีความเกี่ยวข้องกับบริษัทฯ โดยการเป็นผู้ถือหุ้นหรือมีผู้ถือหุ้นร่วมกันหรือมีกรรมกรร่วมกัน รายการที่มีขึ้นกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันได้กำหนดขึ้นโดยใช้ราคาตลาดหรือในราคาที่ตกลงกันตามสัญญาหากไม่มีราคาตลาดรองรับ

รายละเอียดความสัมพันธ์ที่บริษัทฯ มีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งมีการควบคุม หรือเป็นกิจการที่บริษัทฯ ควบคุม หรือเป็นบุคคลหรือกิจการที่มีรายการบัญชีกับบริษัทฯ มีดังนี้

6.1 บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ประกอบด้วย

บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะความสัมพันธ์	ประเทศ
บริษัท แอมเพิล เวนเจอร์ จำกัด	ผู้ถือหุ้นรายใหญ่	ไทย
บริษัท สิริพัฒน์ โฟร์ จำกัด	บริษัทย่อย	ไทย
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ญาติสนิทของกรรมการ	
กรรมการ/ผู้บริหารสำคัญ	บุคคลที่มีอำนาจและความรับผิดชอบการวางแผน สังการและควบคุมกิจกรรมต่าง ๆ ของกิจการ ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งนี้ รวมถึงกรรมการของบริษัทฯ (ไม่ว่าจะทำหน้าที่ในระดับบริหารหรือไม่)	

- 6.2 รายการบัญชีที่สำคัญที่มีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 และ 2564 มีดังนี้

	หน่วย: บาท			นโยบายการกำหนดราคา
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2565	2565	2564	
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย				
รายได้จากสัญญาการขายและ				
โอนสิทธิรายได้ (RSTA)	-	35,125,000.00	-	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน

- 6.3 ยอดคงเหลือที่สำคัญที่มีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 และ 30 มิถุนายน 2565 มีดังนี้

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2565	30 มิถุนายน 2565	30 กันยายน 2565	30 มิถุนายน 2565
หนี้สินทางการเงินโทเคนดิจิทัล (ก่อนปรับมูลค่าธุรกรรม)				
กรรมการบริษัทฯ และญาติสนิท	4,210,950.00	4,210,950.00	4,210,950.00	4,210,950.00
ผู้บริหารสำคัญ	300,000.00	300,000.00	300,000.00	300,000.00

- 6.4 ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ

ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

	หน่วย: บาท		
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2565	2564
ผลประโยชน์ระยะสั้น	450,000.00	450,000.00	450,000.00
รวมค่าตอบแทนที่จ่ายให้ผู้บริหารสำคัญ	450,000.00	450,000.00	450,000.00

7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 และ 30 มิถุนายน 2565 ประกอบด้วย

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2565	30 มิถุนายน 2565	30 กันยายน 2565	30 มิถุนายน 2565
เงินสดในมือ	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00
เงินฝากธนาคารประเภทกระแสรายวัน	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00
เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์	8,485,474.91	8,813,476.32	2,265,863.48	2,388,771.20
รวมเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	8,496,474.91	8,824,476.32	2,276,863.48	2,399,771.20

8. เงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 บริษัทฯ มีเงินฝากสถาบันการเงินจำนวน 34 ล้านบาท บัญชีดังกล่าวเป็นบัญชีเงินฝากธนาคารซึ่งมีเงื่อนไขการเบิกถอนและถูกจัดการและควบคุมโดยบริษัทฯ และผู้ให้บริการระบบเสนอขายโทเคนดิจิทัล (Co-signed account) ตามสัญญา RSTA ที่บริษัทฯ ดำเนินการให้บริษัทย่อย คือ บริษัท สิริพัฒน์ โฟร์ จำกัด แจ้งให้ผู้เช่าโอนกระแสรายรับตามสัญญา RSTA มายังบัญชีเงินฝากธนาคารดังกล่าว เพื่อใช้จัดสรรส่วนแบ่งรายได้ให้แก่ผู้ถือโทเคนดิจิทัล (หมายเหตุฯ 11)

9. เงินลงทุนในบริษัทย่อย - สุทธิ

เงินลงทุนในบริษัทย่อย - สุทธิที่แสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 ประกอบด้วย

บริษัท	ณ วันที่ 30 กันยายน 2565		
	ทุนที่ออกและชำระแล้ว (บาท)	สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	มูลค่าเงินลงทุนตามวิธีราคาทุน (บาท)
บริษัท สิริพัฒน์ โฟร์ จำกัด	277,500,000.00	100	576,000,000.00
หัก ค่าเผื่อด้อยค่าเงินลงทุน			(552,548,496.81)
สุทธิ			23,451,503.19

ภายหลังจากการจัดตั้งกองทรัสต์สำหรับธุรกรรมการเสนอขายโทเคนดิจิทัลเพื่อการลงทุนสิริฮับ (หมายเหตุฯ 4) ทรัสต์จะเป็นผู้มียกกรรมสิทธิ์ในหุ้นร้อยละ 100 ในบริษัท สิริพัฒน์ โฟร์ จำกัด และถือกรรมสิทธิ์ในนามของกองทรัสต์ เพื่อปกป้องและรักษาผลประโยชน์ของผู้ถือโทเคนดิจิทัล มิให้ทรัพย์สินโครงการ ถูกจำหน่าย จ่าย โอน หรือก่อภาระผูกพัน โดยไม่ได้รับความเห็นชอบจากทรัสต์หรือไม่เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และ/หรือ มติของผู้ถือโทเคนดิจิทัล

ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 บริษัทฯ ได้พิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของเงินลงทุนในบริษัท สิริพัฒน์ โฟร์ จำกัด โดยพิจารณาจากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยดังกล่าว ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 ตามสัดส่วนการถือหุ้นของ บริษัทฯ คิดเป็น จำนวน 23.45 ล้านบาท ซึ่งต่ำกว่าราคาทุนของเงินลงทุนในบริษัทย่อยที่แสดงไว้ในจำนวน 576 ล้านบาท จึงรับรู้ค่าเผื่อด้อยค่าเงินลงทุนจำนวน 552.55 ล้านบาท เพื่อปรับลดมูลค่าเงินลงทุนในงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 ให้เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน และกลับรายการค่าเผื่อด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อยในกำไรหรือขาดทุนในงบเฉพาะกิจการสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 จำนวน 1.89 ล้านบาท

10. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 สรุปได้ดังนี้

	หน่วย: บาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่ายุติธรรม ณ วันต้นงวด	2,452,000,000.00	2,452,000,000.00
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรม (ระดับ 3)	7,100,000.00	7,100,000.00
มูลค่ายุติธรรม ณ วันปลายงวด	2,459,100,000.00	2,459,100,000.00
ราคาทุน	2,285,140,113.40	1,734,800,682.13
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมสะสม	173,959,886.60	724,299,317.87
มูลค่ายุติธรรม - สุทธิ	2,459,100,000.00	2,459,100,000.00

ราคายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 2,459 ล้านบาท อ้างอิงจากราคาประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ คือ บริษัท พาวเวอร์แลนด์ พลัส แอปไพร์ซัล จำกัด ตามรายงานการประเมินทรัพย์สินลงวันที่ 30 มิถุนายน 2565 ซึ่งราคาประเมินดังกล่าวข้างต้นได้พิจารณาจากวิธีรายได้ (Income Approach) จากประมาณการกระแสเงินสดคิดลดของค่าเช่าจากสัญญาเช่าในปัจจุบัน รวมถึงค่าเช่าในอนาคตภายใต้เงื่อนไขของตลาดที่มีอยู่ในปัจจุบัน สุทธิจากกระแสเงินสดจ่ายต่าง ๆ ที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากอสังหาริมทรัพย์ รวมกับมูลค่าตลาดปัจจุบันของทรัพย์สินเมื่อสิ้นสุดระยะเวลาการดำเนินงานแล้วคำนวณหามูลค่าปัจจุบันสุดท้าย (Terminal Value) โดยใช้อัตราคิดลดร้อยละ 8 ต่อปี และอัตราผลตอบแทนจากการลงทุนร้อยละ 7 ต่อปี

มูลค่ายุติธรรมดังกล่าว ถูกจัดลำดับชั้นการวัดมูลค่ายุติธรรมอยู่ในระดับที่ 3 จากเกณฑ์ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น เป็นต้น

11. เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 และ 30 มิถุนายน 2565 ประกอบด้วย

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2565	30 มิถุนายน 2565	30 กันยายน 2565	30 มิถุนายน 2565
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น				
เจ้าหนี้อื่นกิจการอื่น	35,524.00	35,524.00	17,762.00	17,762.00
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	455,000.00	1,100,000.00	280,000.00	700,000.00
ส่วนแบ่งรายได้แก่ผู้ถือโทเคนดิจิทัลค้างจ่าย	34,003,320.37	34,001,704.40	34,003,320.37	34,001,704.40
อื่น ๆ	50,437.64	22,538.00	37,526.00	19,037.00
รวมเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	34,544,282.01	35,159,766.40	34,338,608.37	34,738,503.40

ส่วนแบ่งรายได้แก่ผู้ถือโทเคนดิจิทัลค้างจ่าย ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 ได้รวมจำนวนเงินที่เหลือจากการปิดเศษจากการจ่ายส่วนแบ่งรายได้ไตรมาสจำนวน 3,320.37 บาท ที่จะถูกสะสมและนำไปคำนวณรวมเป็นส่วนแบ่งรายได้รายได้ไตรมาสในรอบสุดท้ายก่อนครบกำหนดอายุโครงการให้แก่ผู้ถือโทเคนดิจิทัลที่มีสิทธิได้รับทุกราย

12. หนี้สินทางการเงินโทเคนดิจิทัล - สุทธิ

หนี้สินทางการเงินโทเคนดิจิทัล - สุทธิ ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 ประกอบด้วย

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2565			
	ส่วนปรับปรุง			มูลค่ายุติธรรมของหนี้สินทางการเงินโทเคนดิจิทัล
	หนี้สินทางการเงินโทเคนดิจิทัล	มูลค่าปัจจุบัน – ส่วนแบ่งรายได้แก่ผู้ถือโทเคนสะสม	ส่วนปรับมูลค่ายุติธรรมสะสม	
ผู้ถือโทเคนดิจิทัลซีรีส์ A	1,600,000,000.00	(1,072,931.99)	4,202,111.71	1,603,129,179.72
ผู้ถือโทเคนดิจิทัลซีรีส์ B	800,000,000.00	(2,624,794.24)	(10,730,637.54)	786,644,568.22
รวม	2,400,000,000.00	(3,697,726.23)	(6,528,525.83)	2,389,773,747.94

การเปลี่ยนแปลงของหนี้สินทางการเงินโทเคนดิจิทัลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 มีการเคลื่อนไหว ดังต่อไปนี้

	หน่วย: บาท		
	ผู้ถือโทเคนดิจิทัลซีรีส์ A	ผู้ถือโทเคนดิจิทัลซีรีส์ B	รวม
ยอดยกมา ณ วันต้นงวด	1,603,242,301.46	787,224,985.58	2,390,467,287.04
ส่วนแบ่งรายได้แก่ผู้ถือโทเคนเพิ่มขึ้น	17,871,593.35	15,406,337.50	33,277,930.85
โอนไปเป็นส่วนแบ่งรายได้แก่ผู้ถือโทเคนค้างจ่าย	(17,999,600.00)	(16,000,400.00)	(34,000,000.00)
ขาดทุนจากการปรับมูลค่ายุติธรรม	14,884.91	13,645.14	28,530.05
ยอดยกไป ณ วันสิ้นงวด	1,603,129,179.72	786,644,568.22	2,389,773,747.94

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

ทั้งนี้สิทธิและสถานะของผู้ถือโทเคนดิจิทัลจะยังเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในหนังสือชี้ชวน โดยสรุปตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 13 ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565

13. ภาระผูกพันจากเงินประกันความเสียหายตามสัญญาเช่าระยะยาว

การเปลี่ยนแปลงของภาระผูกพันจากเงินประกันความเสียหายตามสัญญาเช่าระยะยาว สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 มีดังนี้

	หน่วย: บาท		
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่ 1 กรกฎาคม 2565	รายการเคลื่อนไหว ระหว่างงวด	ณ วันที่ 30 กันยายน 2565
ภาระผูกพันจากเงินประกันความเสียหาย	149,417,363.51	-	149,417,363.51
หัก ดอกเบี้ยรอตัดบัญชี	(20,449,970.15)	1,456,330.79	(18,993,639.36)
สุทธิ	128,967,393.36	1,456,330.79	130,423,724.15

14. ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินในงบการเงินรวมและในงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 และ 2564 มีดังนี้

	หน่วย: บาท		
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2565	2564
ส่วนแบ่งรายได้แก่ผู้ถือโทเคน (หมายเหตุฯ 12)	34,000,000.00	34,000,000.00	-
ส่วนปรับปรุงมูลค่าปัจจุบัน-ส่วนแบ่งรายได้แก่ผู้ถือโทเคน	(722,069.15)	(722,069.15)	-
ดอกเบี้ยตัดบัญชี - ภาระผูกพันจากเงินประกันความเสียหาย (หมายเหตุฯ 13)	1,456,330.79	1,456,330.79	-
รวม	34,734,261.64	34,734,261.64	-

15. ภาษีเงินได้

15.1 หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ

หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 และ 30 มิถุนายน 2565 ประกอบด้วย

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2565	30 มิถุนายน 2565	30 กันยายน 2565	30 มิถุนายน 2565
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	(32,280,058.00)	(36,750,508.81)	(32,280,058.00)	(30,635,049.72)

รายการเคลื่อนไหวของหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ ที่เกิดขึ้นสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 มีการเคลื่อนไหว ดังต่อไปนี้

	หน่วย: บาท		
	งบการเงินรวม		
	ณ วันที่ 1 กรกฎาคม 2565	กำไร (ขาดทุน)	ณ วันที่ 30 กันยายน 2565
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ			
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(33,371,977.32)	(1,420,000.00)	(34,791,977.32)
หนี้สินโทเคนดิจิทัล	(1,906,542.59)	(138,707.82)	(2,045,250.41)
ภาระผูกพันจากเงินประกันความเสียหาย			
ตามสัญญาเช่าระยะยาว	(4,089,994.03)	291,266.16	(3,798,727.87)
ผลขาดทุนทางภาษี	2,990,748.22	-	2,990,748.22
อื่น ๆ	(372,743.09)	5,737,892.47	5,365,149.38
สุทธิ	(36,750,508.81)	4,470,450.81	(32,280,058.00)

	หน่วย: บาท		
	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่		ณ วันที่
	1 กรกฎาคม 2565	กำไร (ขาดทุน)	30 กันยายน 2565
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ			
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(138,516,527.30)	(1,420,000.00)	(139,936,527.30)
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	110,887,265.98	(377,566.62)	110,509,699.36
หนี้สินโทเคนดิจิทัล	(1,906,542.59)	(138,707.82)	(2,045,250.41)
ภาระผูกพันจากเงินประกันความเสียหาย			
ตามสัญญาเช่าระยะยาว	(4,089,994.03)	291,266.16	(3,798,727.87)
ผลขาดทุนทางภาษี	2,990,748.22	-	2,990,748.22
สุทธิ	(30,635,049.72)	(1,645,008.28)	(32,280,058.00)

15.2 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 และ 2564 มีดังนี้

	หน่วย: บาท		
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2565	2564
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน			
สำหรับงวดปัจจุบัน	-	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
การเปลี่ยนแปลงของผลแตกต่างชั่วคราว	4,470,450.81	(1,645,008.28)	-
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้สำหรับงวด	4,470,450.81	(1,645,008.28)	-

ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 และ 30 มิถุนายน 2565 กลุ่มบริษัทฯ มีขาดทุนทางภาษีที่คาดว่าจะไม่ได้ใช้จำนวน 345.47 ล้านบาท และ 328.52 ล้านบาท ตามลำดับ และ ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 และ 30 มิถุนายน 2565 บริษัทฯ มีขาดทุนทางภาษีที่คาดว่าจะไม่ได้ใช้จำนวน 19.08 ล้านบาท และ 4.13 ล้านบาท ตามลำดับ ผู้บริหารจึงไม่บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับขาดทุนทางภาษีจำนวนดังกล่าว

16. ข้อมูลทางการเงินจำแนกส่วนงาน

บริษัทฯ ประกอบกิจการในส่วนงานทางธุรกิจหลักในการดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการเสนอขายโทเคนดิจิทัลต่อประชาชน ภายใต้หลักเกณฑ์ตามกฎหมายว่าด้วยการประกอบธุรกิจสินทรัพย์ดิจิทัล พ.ศ. 2561 และดำเนินธุรกิจในส่วนงานทางภูมิศาสตร์หลักในประเทศไทย

ดังนั้นรายได้ กำไร(ขาดทุน)และสินทรัพย์ทั้งหมดที่แสดงในงบการเงินจึงเกี่ยวข้องกับส่วนงานทางธุรกิจและส่วนงานทางภูมิศาสตร์ตามที่กล่าวข้างต้น

17. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของกลุ่มบริษัทฯ คือการจัดให้มีโครงสร้างทางการเงินที่เหมาะสม และการดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง

ตามงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 กลุ่มบริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ (47.78): 1 (ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565: (39.29): 1) และบริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ (47.67): 1 (ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565: (43.09): 1)

18. การอนุมัติงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับการอนุมัติจากกรรมการผู้มีอำนาจของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2565 