

บริษัท แคมปัส 77 จำกัด และบริษัทย่อย
งบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569



ANS Audit Company Limited

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

Main +66 2 645 0109

Fax +66 2 645 0110

<http://www.ans.co.th>

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ กรรมการและผู้ถือหุ้นบริษัท แคมปัส 77 จำกัด

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท แคมปัส 77 จำกัด และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัทฯ) และของเฉพาะบริษัท แคมปัส 77 จำกัด (บริษัทฯ) ตามลำดับ ซึ่งประกอบด้วยงบฐานะการเงินรวมและงบฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวม และงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงิน รวมถึงข้อมูลนโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้ แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของกลุ่มบริษัทฯ และของเฉพาะบริษัทฯ ตามลำดับ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 ผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทฯ ตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึง มาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระ ที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี (ประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี) ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจริยบรรณอื่น ๆ ตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่อการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัท หรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยของผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร

John

- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทฯ ในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทฯ ต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- วางแผนและปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มกิจการเพื่อให้ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการหรือหน่วยธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทฯ เพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นต่องบการเงินของกลุ่มบริษัทฯ ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการสอบทานงานตรวจสอบที่ทำเพื่อวัตถุประสงค์ของการตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้บริหารในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

✓สม อาติเรว/ป

(นางสาวปณิดา โชติแสงมณีกุล)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 9575

บริษัท เอเอ็นเอส ออดิท จำกัด

กรุงเทพฯ วันที่ 25 สิงหาคม 2569

บริษัท แคมปัส 77 จำกัด และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569

		หน่วย: บาท		
		งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หมายเหตุ		2569	2569	2568
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	41,281,533.84	27,166,039.48	3,000,000.00
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น		438.44	438.44	-
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้	8	37,640,729.33	37,640,729.33	-
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		78,922,701.61	64,807,207.25	3,000,000.00
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	9	-	40,000,000.00	-
เงินลงทุนในสัญญาซื้อขายและโอนสิทธิรายได้	10	-	2,551,300,000.00	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	11	2,551,300,000.00	-	-
เงินประกันการใช้ไฟฟ้า		1,856,300.00	-	-
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายรอรับคืน		26,148,797.18	-	-
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		2,579,305,097.18	2,591,300,000.00	-
รวมสินทรัพย์		2,658,227,798.79	2,656,107,207.25	3,000,000.00
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	12	38,395,378.76	38,181,855.80	338,114.31
เงินประกันการก่อสร้าง		1,230,338.59	-	-
รวมหนี้สินหมุนเวียน		39,625,717.35	38,181,855.80	338,114.31
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
หนี้สินทางการเงิน โทเคนดิจิทัล - สุทธิ	13	2,444,477,557.20	2,444,477,557.20	-
ภาระผูกพันจากเงินประกันความเสียหายตามสัญญาเช่าระยะยาว	14	128,652,792.18	128,652,792.18	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	16.1	19,407,980.58	19,233,930.12	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		2,592,538,329.96	2,592,364,279.50	-
รวมหนี้สิน		2,632,164,047.31	2,630,546,135.30	338,114.31
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 50,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท				5,000,000.00
หุ้นสามัญ 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท	19	10,000,000.00	10,000,000.00	
ทุนที่ชำระแล้ว				
หุ้นสามัญ 50,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท		-	-	5,000,000.00
หุ้นสามัญ 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท		10,000,000.00	10,000,000.00	-
กำไร(ขาดทุน)สะสม		16,063,751.48	15,561,071.95	(2,338,114.31)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		26,063,751.48	25,561,071.95	2,661,885.69
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		2,658,227,798.79	2,656,107,207.25	3,000,000.00

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

ลงชื่อ.....กรรมการ
(นายกรวิษฐ์ สวาทยานนท์)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แคมป์ 77 จำกัด และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569

	หมายเหตุ	หน่วย: บาท		
		งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569	สำหรับรอบระยะเวลา บัญชีตั้งแต่วันที่ 29 พฤษภาคม 2568 (วันที่จดทะเบียนจัดตั้ง บริษัท) ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2568
รายได้				
รายได้จากการให้เช่า	4	86,758,469.14	-	-
รายได้จากสัญญาการขายและโอนสิทธิรายได้	4, 6.2	-	86,758,469.14	-
ดอกเบี้ยรับ		69,164.49	43,843.50	-
รวมรายได้		86,827,633.63	86,802,312.64	-
ค่าใช้จ่าย				
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	17	(4,796,280.25)	(4,577,436.96)	(2,338,114.31)
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมเงินลงทุน ในสัญญาซื้อขายและโอนสิทธิรายได้	10	-	55,041,342.56	-
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	11	55,911,594.85	-	-
รวมค่าใช้จ่าย		51,115,314.60	50,463,905.60	(2,338,114.31)
กำไร(ขาดทุน)จากกิจกรรมดำเนินงาน		137,942,948.23	137,266,218.24	(2,338,114.31)
ต้นทุนทางการเงิน	15	(100,133,101.86)	(100,133,101.86)	-
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้		37,809,846.37	37,133,116.38	(2,338,114.31)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	16.2	(19,407,980.58)	(19,233,930.12)	-
กำไร(ขาดทุน)สุทธิสำหรับงวดปี		18,401,865.79	17,899,186.26	(2,338,114.31)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวดปี		-	-	-
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวดปี		18,401,865.79	17,899,186.26	(2,338,114.31)

hom


 ลงชื่อ.....กรรมการ
 (นายกรวิษฐ์ สวาทยานนท์)

บริษัท แกมปัส 77 จำกัด และบริษัทย่อย
งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569

หมายเหตุ	หน่วย: บาท		
	งบการเงินรวม		
	ทุนที่ชำระแล้ว	กำไร(ขาดทุน)สะสม	รวม
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 กรกฎาคม 2568	5,000,000.00	(2,338,114.31)	2,661,885.69
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี			
เรียกชำระหุ้นสามัญเพิ่มทุน	19 5,000,000.00	-	5,000,000.00
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	18,401,865.79	18,401,865.79
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569	10,000,000.00	16,063,751.48	26,063,751.48

✓


 ลงชื่อ.....กรรมการ
 (นายกรวิชัย สวาทยานนท์)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แคมป์ 77 จำกัด และบริษัทย่อย
 งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569

หมายเหตุ	หน่วย: บาท		
	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ทุนที่ชำระแล้ว	กำไร(ขาดทุน)สะสม	รวม
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 กรกฎาคม 2568	5,000,000.00	(2,338,114.31)	2,661,885.69
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี			
เรียกชำระหุ้นสามัญเพิ่มทุน	19 5,000,000.00	-	5,000,000.00
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	17,899,186.26	17,899,186.26
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569	10,000,000.00	15,561,071.95	25,561,071.95
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 29 พฤษภาคม 2568			
(วันที่จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท)	5,000,000.00	-	5,000,000.00
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับงวด			
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	(2,338,114.31)	(2,338,114.31)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568	5,000,000.00	(2,338,114.31)	2,661,885.69

✓

ลงชื่อ.....กรรมการ
 (นายกรวิษฐ์ สวาทยานนท์)

บริษัท แกมบีส 77 จำกัด และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569

	หน่วย: บาท		
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569	สำหรับรอบระยะเวลา บัญชีตั้งแต่วันที่ 29 พฤษภาคม 2568 (วันที่จดทะเบียนจัดตั้ง บริษัท) ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2568
กระแสเงินสดจากกิจกรรมการดำเนินงาน:			
กำไร(ขาดทุน)สุทธิสำหรับงวดปี	18,401,865.79	17,899,186.26	(2,338,114.31)
รายการปรับกระทบกำไรเป็นเงินสดรับ(จ่าย)จากกิจกรรมดำเนินงาน			
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	19,407,980.58	19,233,930.12	-
ต้นทุนทางการเงิน	100,133,101.86	100,133,101.86	-
รายได้จากสัญญาการขายและโอนสิทธิรายได้	-	(86,758,469.14)	-
ดอกเบี้ยรับ	(69,164.49)	(43,843.50)	-
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมเงินลงทุนในสัญญาซื้อขายและโอนสิทธิรายได้	-	(55,041,342.56)	-
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(55,911,594.85)	-	-
กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์ และหนี้สินดำเนินงาน	81,962,188.89	(4,577,436.96)	(2,338,114.31)
สินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง			
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	388,620.67	(438.44)	-
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้	(37,640,729.33)	(37,640,729.33)	-
หนี้สินจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้น			
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	227,854.74	598,321.72	338,114.31
กระแสเงินสดได้มาจาก(ใช้ไป)กิจกรรมดำเนินงาน	44,937,934.97	(41,620,283.01)	(2,000,000.00)
เงินสดรับดอกเบี้ยรับ	69,164.49	43,843.50	-
จ่ายภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	(4,338,176.68)	-	-
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไป)กิจกรรมดำเนินงาน	40,668,922.78	(41,576,439.51)	(2,000,000.00)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน:			
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(21,371,398.79)	(40,000,000.00)	-
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในสัญญาซื้อขายและโอนสิทธิรายได้	-	(2,372,000,000.00)	-
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(2,372,000,000.00)	-	-
เงินสดรับจากกระแสรับตามสัญญาซื้อขายและโอนสิทธิรายได้	-	86,758,469.14	-
กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(2,393,371,398.79)	(2,325,241,530.86)	-
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน:			
เงินสดรับชำระค่าหุ้น	5,000,000.00	5,000,000.00	5,000,000.00
เงินสดรับจากการเสนอขายโทเคนดิจิทัล	2,490,000,000.00	2,490,000,000.00	-
เงินสดจ่ายผลตอบแทนแก่ผู้ถือโทเคน	(49,117,739.80)	(49,117,739.80)	-
ค่าใช้จ่ายทางตรงในการเสนอขายโทเคนดิจิทัล	(54,898,250.35)	(54,898,250.35)	-
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน	2,390,984,009.85	2,390,984,009.85	5,000,000.00
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ	38,281,533.84	24,166,039.48	3,000,000.00
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวดปี	3,000,000.00	3,000,000.00	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวดปี	41,281,533.84	27,166,039.48	3,000,000.00

ลงชื่อ.....กรรมการ
(นายกรวิษฐ์ สวาทยานนท์)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แคมปัส 77 จำกัด และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท แคมปัส 77 จำกัด “บริษัทฯ” เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งเป็นบริษัทตามกฎหมายไทย ซึ่งจดทะเบียนจัดตั้งเมื่อวันที่ 29 พฤษภาคม 2568

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการเสนอขายโทเคนดิจิทัลต่อประชาชน ภายใต้พระราชกำหนดการประกอบธุรกิจสินทรัพย์ดิจิทัล พ.ศ. 2561 โดยมีสำนักงานของบริษัทตั้งอยู่เลขที่ 43 อาคารไทยซีทีทาวเวอร์ ชั้นที่ 22 ห้องเลขที่ 222 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ คือ บริษัท แอมเพิล เวนเจอร์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่จดทะเบียนในประเทศไทย ภายใต้การควบคุมของนายกรวิชัย สวาทยานนท์

การเสนอขายโทเคนดิจิทัลเพื่อการลงทุนสิริฮับ2

ในเดือนพฤศจิกายน 2568 บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายโทเคนดิจิทัลเพื่อการลงทุนสิริฮับ2 ผ่านผู้ให้บริการระบบเสนอขายโทเคนดิจิทัลที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (สำนักงาน ก.ล.ต.) มูลค่าเสนอขาย 2,490 ล้านบาท จำนวน 249 ล้านโทเคน ในราคาเสนอขาย 10 บาทต่อ 1 โทเคน โดยนำเงินที่ได้จากการระดมทุนไปใช้ในวัตถุประสงค์ดังนี้

- 1) ลงทุนเพื่อให้ได้มาซึ่งทรัพย์สินโครงการจำนวนรวมไม่เกิน 2,412 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดการลงทุน ดังต่อไปนี้
 - ก) ลงทุนในสัญญาการขายและโอนสิทธิรายได้จำนวน 2,372 ล้านบาท เพื่อให้บริษัทฯ ได้มาซึ่งกระแสรายรับจากกลุ่มอาคารสำนักงาน สิริ แคมปัส
 - ข) ลงทุนในหุ้นร้อยละ 100 ของบริษัท สิริพัฒน์ โฟร์ จำกัด ซึ่งเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในกลุ่มอาคารสำนักงาน สิริ แคมปัส จำนวน 40 ล้านบาท
- 2) ชำระต้นทุนและค่าใช้จ่ายในการทำธุรกรรมการออกและเสนอขายโทเคนดิจิทัล และชำระเจ้าหนี้ที่เกี่ยวข้องกับการระดมทุน และเป็นเงินทุนหมุนเวียนและค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ จำนวน 78 ล้านบาท

ภายหลังจากการเสนอขายโทเคนดิจิทัลเพื่อการลงทุนสิริฮับ2 สำเร็จ บริษัทฯ อาจพิจารณานำโทเคนดิจิทัลดังกล่าวเข้าจดทะเบียนซื้อขายในศูนย์ซื้อขายสินทรัพย์ดิจิทัลในอนาคต และมีบริการเปิดให้ซื้อขายโทเคนดิจิทัลผ่านแพลตฟอร์มการลงทุนสินทรัพย์ดิจิทัลของบริษัท เอ็กซ์สปริง ดิจิทัล จำกัด

โครงการดังกล่าวมีอายุ 3 ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ก่อตั้งขึ้น คือวันที่ 2 ธันวาคม 2568 เว้นแต่มีการต่ออายุโครงการ

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

ลงชื่อ.....กรรมการ

(นายกรวิชัย สวาทยานนท์)

2. เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

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

การแสดงรายการในงบการเงิน ได้ทำขึ้นเพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินของบริษัทฯ ได้จัดทำเป็นภาษาไทย และมีหน่วยเงินตราเป็นบาท เว้นแต่ที่ระบุไว้เป็นอย่างอื่น ซึ่งการจัดทำงบการเงินดังกล่าวเป็นไปตามวัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงานในประเทศ ดังนั้นเพื่อความสะดวกของผู้อ่านงบการเงินที่ไม่คุ้นเคยกับภาษาไทย บริษัทฯ ได้จัดทำงบการเงินฉบับภาษาอังกฤษขึ้นโดยแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทย

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิม เว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารต้องใช้ในการประมาณและข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อการกำหนดนโยบายและการรายงานจำนวนเงินที่เกี่ยวกับ สินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย การประมาณและข้อสมมติฐานมาจากประสบการณ์ในอดีต และปัจจัยต่าง ๆ ที่ผู้บริหารมีความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลภายใต้สภาวะการณ์แวดล้อมนั้นซึ่งไม่อาจอาศัยข้อมูลจากแหล่งอื่นและนำไปสู่การตัดสินใจเกี่ยวกับการกำหนดจำนวนสินทรัพย์และหนี้สินนั้น ๆ ดังนั้นผลที่เกิดขึ้นจริงจากการตั้งข้อสมมติฐานต่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินอาจแตกต่างไปจากที่ประมาณไว้

ประมาณการและข้อสมมติฐานที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกในงวดบัญชีที่การประมาณการดังกล่าวได้รับการทบทวน หากการปรับประมาณการกระทบเฉพาะงวดนั้น ๆ และจะบันทึกในงวดที่ปรับและงวดในอนาคต หากการปรับประมาณการกระทบทั้งงวดปัจจุบันและอนาคต

เกณฑ์การจัดทำงบการเงินรวม

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

ในระหว่างเดือนธันวาคม 2568 บริษัทฯ ได้ลงทุนในบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ดังนี้

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

* ทั้งนี้ ภายหลังจากการจัดตั้งกองทรัสต์สำหรับธุรกรรมการเสนอขายโทเคนดิจิทัลเพื่อการลงทุนสิริอัป 2 (หมายเหตุฯ 4) ทรัสต์จะเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในหุ้นร้อยละ 100 ในบริษัท สิริพัฒน์ โฟร์ จำกัด และถือกรรมสิทธิ์ในนามของกองทรัสต์ เพื่อปกป้องและรักษาผลประโยชน์ของผู้ถือโทเคนดิจิทัล มิให้ทรัพย์สินโครงการ (กลุ่มอาคารสำนักงานสิริแคมปัสที่มีภาระผูกพันภายใต้ภาระและเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาเช่า และหุ้นร้อยละ 100 ในบริษัท สิริพัฒน์ โฟร์ จำกัด และสัญญาการขายและโอนสิทธิรายได้) ถูกจำหน่าย จ่าย โอน หรือก่อภาระผูกพัน โดยไม่ได้รับความเห็นชอบจากทรัสต์ หรือไม่เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และ/หรือ มติของผู้ถือโทเคนดิจิทัล ซึ่งทรัสต์ทำหน้าที่เป็นเพียงตัวแทนของบริษัทฯ โดยที่บริษัทฯ ทำหน้าที่ในการใช้อำนาจควบคุมในการตัดสินใจบริหารกิจการในบริษัท สิริพัฒน์ โฟร์ จำกัด

ลงชื่อ.....กรรมการ

(นายกรวิษฐ์ สวาทยานนท์)

- ข. บริษัทฯ จะถือว่ามี การควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้ หากบริษัทฯ มีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสีย ในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบต่อ อย่างมีนัยสำคัญต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้
- ค. บริษัทฯ นำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทฯ มีอำนาจในการควบคุม บริษัทย่อย จนถึงวันที่บริษัทฯ สิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น
- ง. งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้ นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ
- จ. ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อย รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้ แล้ว
- ฉ. ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ ไม่ได้เป็นของบริษัทฯ และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวมและส่วนของผู้ถือหุ้น ในงบฐานะการเงินรวม
3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุงที่ยังไม่มีผลบังคับใช้

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุง ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับ งบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2571 โดยมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการ เปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญสามารถสรุปได้ดังนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 18 เรื่อง การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 18 จะนำมาใช้แทนมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 เรื่อง การนำเสนอของงบการเงิน มาตรฐานฉบับนี้ให้ข้อกำหนดใหม่เกี่ยวกับการจัดหมวดหมู่ของรายได้และค่าใช้จ่าย และการแสดงยอดรวมย่อยใน งบกำไรขาดทุน นอกจากนี้ ยังกำหนดให้เปิดเผยข้อมูลมาตรฐานวัดผลการดำเนินงานที่นิยามโดยฝ่ายบริหาร และเพิ่มเติม หลักการของการรวมยอดและการแยกยอดข้อมูลทางการเงิน

การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 7 เรื่อง งบกระแสเงินสด ซึ่งเป็นผลสืบเนื่องจากมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 18

การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 7 จัดทำขึ้นเพื่อให้สอดคล้องกับข้อกำหนดของมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 18 เรื่อง การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน โดยกำหนดให้กิจการนำยอดรวมย่อย “กำไรหรือ ขาดทุนจากการดำเนินงาน” ที่กำหนดขึ้นใหม่เป็นจุดเริ่มต้นของงบกระแสเงินสด เมื่อมีการนำเสนอกระแสเงินสดจาก กิจกรรมดำเนินงานโดยวิธีทางอ้อม นอกจากนี้ การปรับปรุงที่เป็นผลสืบเนื่องดังกล่าวยังให้ข้อกำหนดใหม่สำหรับการจัด ประเภทกระแสเงินสดที่เกี่ยวกับดอกเบี้ยและเงินปันผลในงบกระแสเงินสด

ปัจจุบันฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทฯ อยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบที่อาจมีต่องบการเงินในปีที่เริ่มนำมาตรฐาน การรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัติ

ลงชื่อ.....กรรมการ
(นายกรวิชัย สุวทยานนท์)

4. การลงทุนเพื่อให้ได้มาซึ่งทรัพย์สินโครงการโทเคนดิจิทัลเพื่อการลงทุนสิริฮับ2

บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายโทเคนดิจิทัลเพื่อการลงทุนสิริฮับ2 และนำเงินมาลงทุนเพื่อให้ได้มาซึ่งทรัพย์สินโครงการ โดยมีต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการซื้อกลุ่มอาคารสำนักงาน สิริ แคมป์ส ประกอบด้วยเงินที่จ่ายให้กับบริษัท แอมเฟิล เวนเจอร์ จำกัด (บริษัทใหญ่) ซึ่งเป็นเจ้าของทรัพย์สินโครงการที่ได้ประมูลซื้อจากบริษัท เอสพีวี 77 จำกัด (ผู้ออกและเสนอขายโทเคนดิจิทัลเพื่อการลงทุนสิริฮับ) ซึ่งมีรายละเอียดของทรัพย์สินที่ลงทุน ดังนี้

- (1) เงินลงทุนจำนวน 2,372 ล้านบาท สำหรับสัญญาการขายและโอนสิทธิรายได้ เพื่อให้บริษัทฯ ได้มาซึ่งกระแสรายรับจากกลุ่มอาคารสำนักงาน สิริ แคมป์ส ซึ่งมีสัญญาเช่ากลุ่มอาคารสำนักงานกับบริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) (“แสตนลิริ”) ซึ่งเป็นผู้เช่าเพียงรายเดียว โดยให้เช่าในแบบ Bare Shell (สิ้นสุดสัญญาในวันที่ 15 ธันวาคม 2574) โดยแสตนลิริจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายทั้งหมดที่เกี่ยวกับการจัดการทรัพย์สินที่เช่า
- (2) เงินลงทุนจำนวน 40 ล้านบาท สำหรับหุ้นสามัญร้อยละ 100 ของบริษัท สิริพัฒน์ โฟร์ จำกัด ซึ่งเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในกลุ่มอาคารสำนักงาน สิริ แคมป์ส

บริษัทฯ รับรู้สินทรัพย์ที่ระบุได้และหนี้สินที่ได้รับมาของโครงการด้วยมูลค่าที่เท่ากับสิ่งตอบแทนที่จ่ายให้สำหรับรายการดังกล่าวในงบการเงินรวม และรับรู้เงินลงทุนในบริษัทย่อย (หมายเหตุฯ 9) และเงินลงทุนในสัญญาการขายและโอนสิทธิรายได้ (หมายเหตุฯ 10) ในงบการเงินเฉพาะกิจการ

การได้มาซึ่งสิทธิในกระแสรายรับจากกลุ่มอาคารสำนักงาน สิริ แคมป์ส และเงินลงทุนในบริษัท สิริพัฒน์ โฟร์ จำกัด ไม่ได้เป็นการรวมธุรกิจ เนื่องจากที่ดินและกลุ่มอาคารสำนักงานที่ได้รับมา ไม่มีกระบวนการในการทำให้เกิดผลลัพธ์จากบริหารจัดการกลุ่มอาคารสำนักงานดังกล่าว จึงถือว่าการซื้อสิทธิในกระแสรายรับจากกลุ่มอาคารสำนักงาน สิริ แคมป์ส และเงินลงทุนในบริษัท สิริพัฒน์ โฟร์ จำกัด เป็นการซื้อสินทรัพย์ ซึ่งไม่ก่อให้เกิดค่าความนิยม บริษัทฯ บันทึกผลต่างระหว่างต้นทุนของเงินลงทุน (สิ่งตอบแทนที่โอนให้) และมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ และหนี้สินที่ได้รับมา จำนวน 34.51 ล้านบาท เป็นส่วนหนึ่งของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในงบการเงินรวม (หมายเหตุฯ 11)

มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ระบุได้และหนี้สินที่ได้รับมาของโครงการ และมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่โอนให้ ณ วันที่ซื้อ มีดังนี้

	หน่วย: บาท
	งบการเงินรวม
สินทรัพย์	
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	18,628,601.21
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	389,059.11
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	2,529,900,000.00
เงินประกันการใช้ไฟฟ้า	1,856,300.00
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายรอรับคืน	21,810,620.50
รวมสินทรัพย์	2,572,584,580.82

จ.จอน

ลงชื่อ.....กรรมการ
(นายกรวิชัย สุวาทยานนท์)

	หน่วย: บาท
	งบการเงินรวม
หนี้สิน	
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	583,989.94
ภาระผูกพันจากเงินประกันความเสียหายตามสัญญาเช่าระยะยาว	124,258,657.44
เงินประกันการก่อสร้าง	1,230,338.59
รวมหนี้สิน	126,072,985.97
รวมสินทรัพย์ที่ระบุได้และหนี้สินที่รับมา	2,446,511,594.85
ผลต่างสิ่งตอบแทนที่โอนให้ ณ วันซื้อเงินลงทุน (หมายเหตุ 11)	(34,511,594.85)
มูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่โอนให้	2,412,000,000.00
ค่าซื้อเงินลงทุนในสัญญาการขายและโอนสิทธิรายได้	2,372,000,000.00
ค่าซื้อเงินลงทุนในบริษัท สิริพัฒน์ โพร จำกัด	40,000,000.00
มูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่โอนให้	2,412,000,000.00

5. ข้อมูลนโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ

การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

รายได้จากการให้เช่า

รายได้จากการให้เช่ารับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

รายได้จากสัญญาการขายและโอนสิทธิรายได้

รายได้จากสัญญาการขายและโอนสิทธิรายได้ จะถูกรับรู้ในงบการเงินเฉพาะกิจการ ตามจำนวนที่บริษัทฯ มีสิทธิได้รับตามจำนวนเงินที่ระบุไว้ในสัญญาการขายและโอนสิทธิรายได้

ดอกเบี้ยรับและรายได้อื่น

ดอกเบี้ยรับและรายได้อื่นบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จตามเกณฑ์คงค้าง

ค่าใช้จ่าย

ค่าใช้จ่ายบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จตามเกณฑ์คงค้าง

ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินประกอบด้วย ผลตอบแทนที่ต้องจ่ายให้กับผู้ถือโทเคนดิจิทัล และต้นทุนการทำรายการของหนี้สินโทเคนดิจิทัล โดยคำนวณจากการตัดจำหน่ายตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดประกอบด้วยเงินสดในมือ เงินฝากธนาคารประเภทจ่ายคืนเมื่อทวงถาม และเงินลงทุนระยะสั้นอื่นที่มีสภาพคล่องซึ่งมีระยะเวลาครบกำหนดภายในสามเดือน และไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้ Jscm


 ลงชื่อ.....กรรมการ

(นายกรวิษฐ์ สวาทยานนท์)

เครื่องมือทางการเงิน

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน

ในการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก บริษัทฯ ต้องวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินหรือหนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนด้วยมูลค่ายุติธรรม บวกหรือหักด้วยต้นทุนการทำรายการซึ่งเกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาหรือการออกสินทรัพย์ทางการเงินหรือหนี้สินทางการเงินนั้น ต้นทุนการทำรายการของสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนนั้นรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน

การวัดมูลค่าในภายหลังของตราสารหนี้ทำได้ 3 วิธี โดยขึ้นอยู่กับการจัดประเภทตราสารหนี้ของบริษัทฯ

- **ราคาทุนตัดจำหน่าย** - สินทรัพย์ทางการเงินต้องวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายเมื่อบริษัทฯ ถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นตามโมเดลธุรกิจที่มีวัตถุประสงค์การถือครองสินทรัพย์ทางการเงินเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญาและข้อกำหนดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินซึ่งทำให้เกิดกระแสเงินสดซึ่งเป็นการจ่ายเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่กำหนดไว้ รายได้ดอกเบี้ยจากสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวต้องคำนวณโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง กำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการจะรับรู้โดยตรงในกำไรหรือขาดทุนและแสดงรายการในกำไร/(ขาดทุน)อื่น พร้อมกับกำไรขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน รายการขาดทุนจากการด้อยค่าแสดงในกำไรหรือขาดทุน
- **มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (FVOCI)** - สินทรัพย์ทางการเงินต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเมื่อบริษัทฯ ถือครองสินทรัพย์ทางการเงินตามโมเดลธุรกิจที่มีวัตถุประสงค์เพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญาและเพื่อขายสินทรัพย์ทางการเงิน และข้อกำหนดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินซึ่งทำให้เกิดกระแสเงินสด ซึ่งเป็นการจ่ายเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่กำหนดไว้ การเปลี่ยนแปลงของมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินรับรู้ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ยกเว้น รายการขาดทุนจากการด้อยค่า รายได้ดอกเบี้ย และกำไรขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนที่เกี่ยวข้องจะรับรู้เป็นกำไรหรือขาดทุน เมื่อมีการตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงิน กำไรหรือขาดทุนสะสมที่เคยรับรู้รายการในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจะต้องจัดประเภทรายการใหม่เข้ากำไรหรือขาดทุน และแสดงรายการในกำไร/(ขาดทุน)อื่น รายได้ดอกเบี้ยจากสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวต้องคำนวณโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง รายการขาดทุนจากการด้อยค่าแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบกำไรขาดทุน
- **มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน (FVPL)** - สินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่เข้าเงื่อนไขการวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหรือ FVOCI ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน กำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากตราสารหนี้ที่วัดมูลค่า FVPL จะรับรู้เป็นกำไรหรือขาดทุน และแสดงรายการสุทธิในกำไร/(ขาดทุน)อื่นในรอบระยะเวลาที่เกิดรายการ

เงินลงทุนในสัญญาการขายและโอนสิทธิรายได้

บริษัทวัดมูลค่าเริ่มแรกของเงินลงทุนในสัญญาการขายและโอนสิทธิรายได้ โดยใช้ราคาทุนของเงินลงทุน ณ วันที่บริษัทมีสิทธิในเงินลงทุน และวัดมูลค่าเงินลงทุนในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน โดยรับรู้การเปลี่ยนแปลงของมูลค่ายุติธรรมในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

1303

ลงชื่อ.....กรรมการ

(นายกรวิษฐ์ สวาทยานนท์)

หนี้สินทางการเงินที่เกิดจากการระดมทุนด้วยการออกและเสนอขายโทเคนดิจิทัล

จากการที่บริษัทฯ มีการระดมทุนตามสัญญาที่จะต้องส่งมอบเงินสดให้กับผู้ถือโทเคนดิจิทัลโดยไม่สามารถปฏิเสธการชำระหรือเลื่อนการชำระออกไป เครื่องมือทางการเงินจากการออกและเสนอขายโทเคนดิจิทัลจึงจัดประเภทเป็นหนี้สินทางการเงิน

หนี้สินทางการเงินโทเคนดิจิทัลมูลค่าเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรมหักด้วยต้นทุนการทำรายการซึ่งเกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาหรือออกหนี้สินทางการเงินนั้น และมูลค่าในภายหลังการรับรู้รายการด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย โดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ทั้งนี้ การตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน โดยการคำนวณมูลค่าราคาทุนตัดจำหน่ายและคำนึงถึงต้นทุนการทำรายการที่ถือเป็นส่วนหนึ่งของอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงนั้น

การตัดรายการของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดรายการออกจากบัญชี เมื่อสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้น ได้สิ้นสุดลง หรือได้มีการโอนสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้น รวมถึงได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น หรือมีการโอนการควบคุมในสินทรัพย์นั้น

หนี้สินทางการเงินจะถูกตัดรายการออกจากบัญชีก็ต่อเมื่อได้มีการปฏิบัติตามภาระผูกพันของหนี้สินนั้นแล้ว มีการยกเลิกภาระผูกพันนั้น หรือมีการสิ้นสุดลงของภาระผูกพันนั้น ในกรณีที่มีการเปลี่ยนหนี้สินทางการเงินที่มีอยู่ให้เป็นหนี้สินใหม่จากผู้ให้กู้รายเดียวกันซึ่งมีข้อกำหนดที่แตกต่างกันอย่างมาก หรือมีการแก้ไขข้อกำหนดของหนี้สินที่มีอยู่อย่างเป็นสาระสำคัญ จะถือว่าเป็นการตัดรายการหนี้สินเดิมและรับรู้หนี้สินใหม่ โดยรับรู้ผลแตกต่างของมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นต่อสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย หรือสินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยวิธีมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ที่เกิดจากภาระผูกพันวงเงินสินเชื่อและสัญญาค้ำประกันทางการเงิน ประเมินโดยไม่จำเป็นต้องรอให้เกิดเหตุการณ์ด้านเครดิตเกิดขึ้นก่อน

เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

กลุ่มบริษัทฯ วัดมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุน และวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรมด้วยการตีราคาใหม่อย่างสม่ำเสมอโดยอ้างอิงราคาประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ กลุ่มบริษัทฯ รับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

ลงชื่อ

ลงชื่อ.....กรรมการ

(นายกรวิษฐ์ สวาทยานนท์)

การค้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทฯ จะทำการประเมินว่ามีข้อบ่งชี้ซึ่งแสดงว่า ณ วันที่ในงบการเงิน สินทรัพย์ค้อยค่าลงหรือไม่ หากมีข้อบ่งชี้ของการค้อยค่า กลุ่มบริษัทฯ จะทำการประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์และหากพบว่าราคาตามบัญชีของสินทรัพย์นั้นมีมูลค่าสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน กลุ่มบริษัทฯ จะลดมูลค่าของสินทรัพย์ลงให้เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน และรับรู้ผลขาดทุนจากการค้อยค่าของสินทรัพย์ในกำไรหรือขาดทุน (มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์หมายถึงราคาขายสุทธิหรือมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์นั้นแล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า)

สัญญาเช่า

กรณีกลุ่มบริษัทฯ เป็นผู้ให้เช่า

กลุ่มบริษัทฯ พิจารณาเมื่อเริ่มแรกว่าแต่ละสัญญาเช่าเป็นสัญญาเช่าเงินทุนหรือสัญญาเช่าดำเนินงาน ในการจำแนกประเภทสัญญาเช่าแต่ละครั้ง กลุ่มบริษัทฯ ต้องประเมินว่าสัญญานั้น โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์อ้างอิงที่ผู้เป็นเจ้าของพึงได้รับว่าสัญญาเช่ามีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนทั้งหมดหรือไม่ หากเป็นไปตามนั้นสัญญาเช่าดังกล่าวจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าเงินทุน หรือหากไม่เป็นไปตามนั้น สัญญาเช่าดังกล่าวจะจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน

ผลประโยชน์ของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้น

บริษัทฯ รับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายตามเกณฑ์คงค้าง

ประมาณการหนี้สิน

กลุ่มบริษัทฯ จะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดเปลื้องภาระผูกพันนั้น และกลุ่มบริษัทฯ สามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีในส่วนที่เกี่ยวกับรายการที่บันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้นให้รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาษีเงินได้ปัจจุบันได้แก่ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระหรือได้รับชำระ โดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำงวดที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวข้องกับรายการในงวดก่อน ๆ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีและมูลค่าฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สิน

ลงชื่อ.....กรรมการ

(นายกรวิษฐ์ สวาทยานนท์)

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้กับผลแตกต่างชั่วคราวเมื่อมีการกลับรายการโดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสามารถหักลบได้เมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันมาหักลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอต่อการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว รวมถึงผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทหรือถูกควบคุมโดยบริษัทไม่ว่าจะเป็นโดยตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบุคคลซึ่งมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญกับบริษัท ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทตลอดทั้งสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลกลุ่มดังกล่าวของบริษัทที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัท

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ แต่ละรายการ บริษัทฯ คำนึงถึงเนื้อหาของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบทางกฎหมาย

การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่น โดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า บริษัทฯ ใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ บริษัทฯ จะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่น่ามาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง

ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม

ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทฯ จะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

จ.ร.ร.

ลงชื่อ.....กรรมการ

(นายกรวิษฐ์ สวาทยานนท์)

การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินที่รับรู้ในงบฐานะการเงิน ที่ไม่มีการซื้อขายในตลาดและไม่สามารถหาราคาได้ในตลาดซื้อขายคล่อง ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว โดยใช้เทคนิคและแบบจำลองการประเมินมูลค่า ซึ่งตัวแปรที่ใช้ในแบบจำลองได้มาจากการเทียบเคียงกับตัวแปรที่อยู่ในตลาด โดยคำนึงถึงความเสี่ยงทางด้านเครดิต สภาพคล่อง ข้อมูลความสัมพันธ์ และการเปลี่ยนแปลงของมูลค่าของเครื่องมือทางการเงินในระยะยาว ทั้งนี้การเปลี่ยนแปลงของสมมติฐานที่เกี่ยวข้องกับตัวแปรที่ใช้ในการคำนวณ อาจมีผลกระทบต่อมูลค่ายุติธรรมที่แสดงอยู่ในงบฐานะการเงิน และการเปิดเผยลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ คำนวณจากประมาณการกระแสเงินสดคิดลดของค่าเช่าจากสัญญาเช่าในปัจจุบัน รวมถึงค่าเช่าในอนาคตภายใต้เงื่อนไขของตลาดที่มีอยู่ในปัจจุบันสุทธิจากกระแสเงินสดจ่ายต่าง ๆ ที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเนื่องจากอสังหาริมทรัพย์ อัตราคิดลดที่ใช้สะท้อนถึงการประเมินสถานะตลาดปัจจุบันในเรื่องมูลค่าของเงินตามเวลาและปัจจัยความเสี่ยงที่เหมาะสม

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทฯ จะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่า กลุ่มบริษัทฯ จะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่ากลุ่มบริษัทฯ ควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

ลงชื่อ 

ลงชื่อ  กรรมการ

(นายกรวิษฐ์ สวาทยานนท์)

6. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ได้แก่บุคคลหรือกิจการต่าง ๆ ที่มีความเกี่ยวข้องกับบริษัทฯ โดยการเป็นผู้ถือหุ้นหรือมีผู้ถือหุ้นร่วมกันหรือมีการรวมกัน รายการที่มีขึ้นกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ได้กำหนดขึ้น โดยใช้ราคาตลาดหรือในราคาที่ตกลงกันตามสัญญาหากไม่มีราคาตลาดรองรับ

รายละเอียดความสัมพันธ์ที่บริษัทฯ มีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งมีการควบคุม หรือเป็นกิจการที่บริษัทฯ ควบคุม หรือเป็นบุคคลหรือกิจการที่มีรายการบัญชีกับบริษัทฯ มีดังนี้

6.1 บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ประกอบด้วย

บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะความสัมพันธ์	ประเทศ
บริษัท แอมเพิล เวนเจอร์ จำกัด	ผู้ถือหุ้นใหญ่	ไทย
บริษัท สิริพัฒน์ โพร จำกัด	บริษัทย่อย	ไทย
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ญาติสนิทของกรรมการ	
กรรมการ/ผู้บริหารสำคัญ	บุคคลที่มีอำนาจและความรับผิดชอบการวางแผน สังการและควบคุม กิจกรรมต่าง ๆ ของกิจการไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งนี้ รวมถึงกรรมการของบริษัทฯ (ไม่ว่าจะทำหน้าที่ในระดับบริหารหรือไม่)	

6.2 รายการธุรกิจที่สำคัญที่มีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันในงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 และในงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 และสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 29 พฤษภาคม 2568 (วันที่จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท) ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2568 มีดังนี้

	หน่วย: บาท			นโยบายการกำหนดราคา
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			สำหรับรอบ	
			ระยะเวลาบัญชีตั้งแต่	
	สำหรับปี	สำหรับปี	วันที่ 29 พฤษภาคม	
	สิ้นสุดวันที่	สิ้นสุดวันที่	2568 ถึงวันที่	
	30 มิถุนายน 2569	30 มิถุนายน 2569	30 มิถุนายน 2568	
ผู้ถือหุ้นใหญ่				
ข้อสัญญาการขายและ				
โอนสิทธิรายได้	2,372,000,000.00	2,372,000,000.00	-	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน
ซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	40,000,000.00	40,000,000.00	-	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน
บริษัทย่อย				
รายได้จากสัญญาการขาย				
และโอนสิทธิรายได้	-	86,758,469.14	-	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน

ลงชื่อ.....กรรมการ
(นายกรวิษฐ์ สวาทยานนท์)

	หน่วย: บาท		
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		สำหรับรอบ	
		ระยะเวลาบัญชีตั้งแต่	
	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569	วันที่ 29 พฤษภาคม 2568 ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2568
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน			นโยบายการกำหนดราคา
ผลตอบแทนแก่ผู้ถือ			
โทเคนดิจิทัล	256,661.60	256,661.60	- ตามที่ประกาศจ่าย

6.3 ยอดคงเหลือที่สำคัญที่มีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 และ 2568 มีดังนี้

	หน่วย: บาท		
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2569	2569	2568
หนี้สินทางการเงินโทเคนดิจิทัล (ราคาทุน)			
กรรมการบริษัท และญาติสนิท	6,800,000.00	6,800,000.00	-
ผู้บริหารสำคัญ	600,000.00	600,000.00	-

6.4 ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ

ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญในงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 และในงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 และสำหรับระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 29 พฤษภาคม 2568 (วันที่จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท) ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2568 ประกอบด้วย

	หน่วย: บาท		
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		สำหรับรอบระยะเวลา	
		บัญชีตั้งแต่วันที่	
	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569	29 พฤษภาคม 2568 ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2568
ผลประโยชน์ระยะสั้น	1,120,000.00	1,120,000.00	-
รวมค่าตอบแทนที่จ่ายให้ผู้บริหารสำคัญ	1,120,000.00	1,120,000.00	-

รวม

ลงชื่อ.....กรรมการ
(นายกรวิษฐ์ สวาทยานนท์)

7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 และ 2568 ประกอบด้วย

	หน่วย: บาท		
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2569	2569	2568
เงินสดในมือ	-	-	3,000,000.00
เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์	41,281,533.84	27,166,039.48	-
รวมเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	41,281,533.84	27,166,039.48	3,000,000.00

8. เงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 บริษัทฯ มีเงินฝากสถาบันการเงินจำนวน 37.64 ล้านบาท บัญชีดังกล่าวเป็นบัญชีเงินฝากธนาคาร ซึ่งมีเงื่อนไขการเบิกถอนและถูกจัดการและควบคุมโดยบริษัทฯ และผู้ให้บริการระบบเสนอขายโทเคนดิจิทัล (Co-signed account) ตามสัญญาการขายและโอนสิทธิรายได้ที่บริษัทฯ ดำเนินการให้บริษัทย่อย คือ บริษัท สิริพัฒน์ โฟร์ จำกัด แจ้งให้ผู้เช่าโอนกระแสรายรับค่าเช่าเข้าบัญชีดังกล่าว รวมถึงบริษัทฯ ได้นำส่งจำนวนเงินเทียบเท่าภาษีหัก ณ ที่จ่ายที่เกี่ยวข้องกับรายได้ค่าเช่าเข้าบัญชีดังกล่าวเพิ่มเติม เพื่อใช้จัดสรรผลตอบแทนให้แก่ผู้ถือโทเคนดิจิทัล

9. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อย ที่แสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 ประกอบด้วย

บริษัท	ทุนที่ชำระแล้ว (บาท)	สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	มูลค่าเงินลงทุนตาม วิธีราคาทุน (บาท)
บริษัท สิริพัฒน์ โฟร์ จำกัด	277,500,000.00	100	40,000,000.00
รวม			40,000,000.00

ในเดือนพฤศจิกายน 2568 บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายโทเคนดิจิทัลเพื่อการลงทุนสิริฮับ2 และนำเงินมาลงทุนในหุ้นสามัญร้อยละ 100 ของบริษัท สิริพัฒน์ โฟร์ จำกัด ซึ่งเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในกลุ่มอาคารสำนักงาน สิริ แคมปัส (หมายเหตุฯ 4)

ภายหลังจากการจัดตั้งกองทรัสต์สำหรับธุรกรรมการเสนอขายโทเคนดิจิทัลเพื่อการลงทุนสิริฮับ2 ทรัสต์จะเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในหุ้นร้อยละ 100 ในบริษัท สิริพัฒน์ โฟร์ จำกัด และถือกรรมสิทธิ์ในนามของกองทรัสต์เพื่อปกป้องและรักษาผลประโยชน์ของผู้ถือโทเคนดิจิทัล มิให้ทรัพย์สินโครงการ ถูกจำหน่าย จ่าย โอน หรือก่อภาระผูกพัน โดยไม่ได้รับความเห็นชอบจากทรัสต์ หรือไม่เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และ/หรือ มติของผู้ถือโทเคนดิจิทัล

10. เงินลงทุนในสัญญาการขายและโอนสิทธิรายได้

ในเดือนพฤศจิกายน 2568 บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายโทเคนดิจิทัลเพื่อการลงทุนสิริฮับ2 และนำเงินมาลงทุนในสัญญาการขายและโอนสิทธิรายได้จำนวน 2,372 ล้านบาท เพื่อให้บริษัทได้มาซึ่งสิทธิในกระแสรายรับจากกลุ่มอาคารสำนักงาน สิริ แคมปัส (หมายเหตุฯ 4) และมีภาระผูกพันจากเงินประกันความเสียหายตามสัญญาการขายและโอนสิทธิรายได้จำนวน 124 ล้านบาท (คิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน ณ วันที่ซื้อ) (หมายเหตุฯ 14) รวมทั้งสิ้น 2,496 ล้านบาท

ลงชื่อ.....กรรมการ
(นายกรวิษฐ์ สวาทยานนท์)

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินลงทุนในสัญญาการขายและโอนสิทธิรายได้ในงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 สรุปได้ดังนี้

	หน่วย: บาท
	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	2569
มูลค่ายุติธรรม ณ วันต้นปี	-
เพิ่มขึ้น	2,496,258,657.44
รายได้จากสัญญาซื้อขายกระแสรายรับสุทธิ	86,758,469.14
รับกระแสรายรับสุทธิ	(86,758,469.14)
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรม (ระดับ 3)	55,041,342.56
มูลค่ายุติธรรม ณ วันปลายปี	2,551,300,000.00

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในสัญญาการขายและโอนสิทธิรายได้ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 อ้างอิงจากประมาณการกระแสเงินสดคิดลดของกระแสรายรับสุทธิที่มีสิทธิได้รับตามสัญญาด้วยอัตราคิดลดร้อยละ 8.5 ต่อปี (อ้างอิงจากอัตราคิดลดของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (หมายเหตุฯ 11)) โดยถูกจัดลำดับชั้นการวัดมูลค่ายุติธรรมอยู่ในระดับที่ 3 จากเกณฑ์ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินในอนาคตที่บริษัทฯ ประเมินขึ้น

11. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 สรุปได้ดังนี้

	หน่วย: บาท
	งบการเงินรวม
	2569
มูลค่ายุติธรรม ณ วันต้นปี	-
เพิ่มขึ้น	2,495,388,405.15
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรม (ระดับ 3)	55,911,594.85
มูลค่ายุติธรรม ณ วันปลายปี	2,551,300,000.00

ราคาทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - กลุ่มอาคารสำนักงานสิริ แคมปัส (หมายเหตุฯ 4)	2,529,900,000.00
ผลต่างสิ่งตอบแทนที่โอนให้ ณ วันซื้อทรัพย์สินโครงการ (หมายเหตุฯ 4)	(34,511,594.85)
รวมราคาทุน ณ วันปลายปี	2,495,388,405.15
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมสะสม	55,911,594.85
มูลค่ายุติธรรม - สุทธิ ณ วันปลายปี	2,551,300,000.00

รวม

ลงชื่อ.....กรรมการ
(นายกรวิชัย สุวาทยานนท์)

ราคายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 2,551 ล้านบาท อ้างอิงจากราคาประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ คือ บริษัท เวลท์ แอปไพร์ซัล จำกัด ตามรายงานการประเมินทรัพย์สินลงวันที่ 1 กรกฎาคม 2569 ซึ่งราคาประเมินดังกล่าวข้างต้นได้พิจารณาจากวิธีรายได้ (Income Approach) จากประมาณการกระแสเงินสดคิดลดของค่าเช่าจากสัญญาเช่าในปัจจุบัน รวมถึงค่าเช่าในอนาคตภายใต้เงื่อนไขของตลาดที่มีอยู่ในปัจจุบันสุทธิจากกระแสเงินสดจ่ายต่าง ๆ ที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากอสังหาริมทรัพย์ รวมกับมูลค่าตลาดปัจจุบันของทรัพย์สินเมื่อสิ้นสุดระยะเวลาคาดการณ์แล้วคำนวณหามูลค่าปัจจุบันสุดท้าย (Terminal Value) โดยใช้อัตราคิดลดร้อยละ 8.5 ต่อปี และอัตราผลตอบแทนจากการลงทุนร้อยละ 7 ต่อปี มูลค่ายุติธรรมดังกล่าวถูกจัดลำดับชั้นการวัดมูลค่ายุติธรรมอยู่ในระดับที่ 3 จากเกณฑ์ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้

12. เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 และ 2568 ประกอบด้วย

	หน่วย: บาท		
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2569	2569	2568
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น			
เจ้าหนี้อื่นกิจการอื่น	48,899.00	35,952.00	280,422.00
ภาษีหัก ณ ที่จ่าย	26,038.81	25,675.81	57,692.31
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	1,075,021.18	874,808.22	-
ผลตอบแทนแก่ผู้ถือโทเคนดิจิทัลค้างจ่าย	37,245,419.77	37,245,419.77	-
รวมเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	38,395,378.76	38,181,855.80	338,114.31

13. หนี้สินทางการเงินโทเคนดิจิทัล

หนี้สินทางการเงินโทเคนดิจิทัล ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 ประกอบด้วย

	หน่วย: บาท
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ
	2569
หนี้สินทางการเงินโทเคนดิจิทัล	2,490,000,000.00
หัก ส่วนปรับปรุงอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง	(398,812.88)
หัก ค่าใช้จ่ายทางตรงรอการตัดจำหน่าย	(45,123,629.92)
รวม	2,444,477,557.20

รวม

ลงชื่อ.....กรรมการ

(นายกรวิษฐ์ สวาทยานนท์)

การเปลี่ยนแปลงของหนี้สินทางการเงินโทเคนดิจิทัลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 มีดังนี้

	หน่วย: บาท
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ
	2569
ยอดคงเหลือต้นปี	-
เพิ่มขึ้น	2,490,000,000.00
ค่าใช้จ่ายทางตรงในการเสนอขายโทเคนดิจิทัล	(54,898,250.35)
ผลตอบแทนที่รับรู้ (หมายเหตุฯ 15)	85,964,346.69
จ่ายผลตอบแทน	(49,117,739.80)
โอนไปเป็นผลตอบแทนแก่ผู้ถือโทเคนค้างจ่าย (หมายเหตุฯ 12)	(37,245,419.77)
ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายทางตรง (หมายเหตุฯ 15)	9,774,620.43
ยอดคงเหลือปลายปี	2,444,477,557.20

ทั้งนี้สิทธิและสถานะของผู้ถือโทเคนดิจิทัลจะเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในหนังสือชี้ชวน โดยสรุปได้ดังนี้

สิทธิและสถานะของผู้ถือโทเคนดิจิทัลซีรีส์ 2 มีดังนี้

- (1) มีสิทธิได้รับผลตอบแทนรายไตรมาสในอัตราร้อยละ 6 ต่อปี ของมูลค่าการเสนอขายโทเคนดิจิทัลซีรีส์ 2
- (2) มีสิทธิได้รับชำระคืนเงินต้นเต็มจำนวนเมื่อครบกำหนดอายุโครงการ 3 ปี ภายใน 10 วันทำการนับแต่วันครบกำหนดอายุโครงการ
- (3) มีสิทธิในการลงมติในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับโทเคนดิจิทัลตามที่กำหนดไว้ในหนังสือชี้ชวน เช่น การขยายอายุโครงการ หรือการอนุมัติให้มีการจำหน่ายทรัพย์สินโครงการ กรณีมูลค่าสุทธิหลังหักค่าใช้จ่ายจากการจำหน่ายทรัพย์สินต่ำกว่ามูลค่าเงินต้นจำนวน 2,490 ล้านบาท

การจ่ายผลตอบแทนรายไตรมาส

บริษัทฯ จะคำนวณผลตอบแทนตามรอบไตรมาสตามปีปฏิทิน ในกรณีที่รอบการจ่ายผลตอบแทนรายได้สำหรับรอบแรกและรอบสุดท้ายก่อนครบกำหนดอายุโครงการน้อยกว่า 3 เดือน บริษัทฯ จะจัดสรรผลตอบแทนดังนี้

- (1) รอบการจ่ายผลตอบแทนรายไตรมาสรอบแรก - ผลตอบแทนรายไตรมาสแรกที่เกิดขึ้นจะถูกสะสมและจัดสรรให้แก่ผู้ถือโทเคนดิจิทัลที่ยังคงถือโทเคนดิจิทัลอยู่ ณ เวลา 23.59 น. ของวันสุดท้ายของไตรมาสถัดไป
- (2) รอบการจ่ายผลตอบแทนรายไตรมาสรอบสุดท้ายก่อนครบกำหนดอายุโครงการ - ผลตอบแทนรายไตรมาสรอบสุดท้ายก่อนครบกำหนดอายุโครงการที่เกิดขึ้น จะนำไปรวมกับเงินต้นและจัดสรรให้แก่ผู้ถือโทเคนดิจิทัลที่ยังคงถือโทเคนดิจิทัลอยู่ ณ เวลา 23.59 น. ของวันที่ครบกำหนดอายุโครงการ

สรุป

ลงชื่อ.....กรรมการ
(นายกรวิษฐ์ สวาทยานนท์)

14. ภาระผูกพันจากเงินประกันความเสียหายตามสัญญาเช่าระยะยาว

การเปลี่ยนแปลงของภาระผูกพันจากเงินประกันความเสียหายตามสัญญาเช่าระยะยาว สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 มีดังนี้

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ตัดจำหน่าย			
	ณ วันต้นปี	เพิ่มขึ้น	ดอกเบี้ย	ณ วันปลายปี
ภาระผูกพันจากเงินประกันความเสียหาย	-	149,417,363.52	-	149,417,363.52
หัก ดอกเบี้ยรอการตัดจำหน่าย	-	(25,158,706.08)	4,394,134.74	(20,764,571.34)
สุทธิ	-	124,258,657.44	4,394,134.74	128,652,792.18

15. ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินในงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 และในงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 และสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 29 พฤษภาคม 2568 (วันที่จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท) ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2568 มีดังนี้

	หน่วย: บาท		
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ
			สำหรับรอบระยะเวลา
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569	บัญชีตั้งแต่วันที่ 29 พฤษภาคม 2568 ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2568
ดอกเบี้ยจ่าย - หนี้สินทางการเงินโทเคนดิจิทัล (หมายเหตุฯ 13)	85,964,346.69	85,964,346.69	-
ค่าใช้จ่ายทางตรงตัดจำหน่าย (หมายเหตุฯ 13)	9,774,620.43	9,774,620.43	-
ดอกเบี้ยตัดจำหน่าย - ภาระผูกพันจากเงินประกันความเสียหาย (หมายเหตุฯ 14)	4,394,134.74	4,394,134.74	-
รวม	100,133,101.86	100,133,101.86	-

ลงชื่อ.....กรรมการ

 (นายกรวิษฐ์ สวาทยานนท์)

16. ภาษีเงินได้

16.1 หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ

หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 และ 2568 ประกอบด้วย

	หน่วย: บาท		
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2569	2569	2568
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	(19,407,980.58)	(19,233,930.12)	-

รายการเคลื่อนไหวของหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ ที่เกิดขึ้นในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 มีดังนี้

	หน่วย: บาท		
	งบการเงินรวม		
	ณ วันที่ 1 กรกฎาคม 2568	กำไร (ขาดทุน)	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
ภาระผูกพันจากเงินประกันความเสียหาย			
ตามสัญญาเช่าระยะยาว	-	878,826.95	878,826.95
รวมสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	-	878,826.95	878,826.95
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	(11,182,318.97)	(11,182,318.97)
หนี้สินทางการเงินโทเคนดิจิทัล	-	(79,762.58)	(79,762.58)
ค่าใช้จ่ายทางตรงในการเสนอขาย			
โทเคนดิจิทัล	-	(9,024,725.98)	(9,024,725.98)
รวมหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	-	(20,286,807.53)	(20,286,807.53)
สุทธิ	-	19,407,980.58	(19,407,980.58)

ลงชื่อ.....กรรมการ
(นายกรวิษฐ์ สวาทยานนท์)

	หน่วย: บาท		
	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่ 1 กรกฎาคม 2568	กำไร (ขาดทุน)	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี			
ภาระผูกพันจากเงินประกันความเสียหาย			
ตามสัญญาการขายและโอนสิทธิรายได้	-	878,826.95	878,826.95
รวมสินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี	-	878,826.95	878,826.95
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี			
เงินลงทุนในสัญญาการขาย			
และโอนสิทธิรายได้	-	(11,008,268.51)	(11,008,268.51)
หนี้สินทางการเงินโทเคนดิจิทัล	-	(79,762.58)	(79,762.58)
ค่าใช้จ่ายทางตรงในการเสนอขาย			
โทเคนดิจิทัล	-	(9,024,725.98)	(9,024,725.98)
รวมหนี้สินภายใต้การตัดบัญชี	-	(20,112,757.07)	(20,112,757.07)
สุทธิ	-	(19,233,930.12)	(19,233,930.12)

16.2 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ในงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 และในงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 และสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 29 พฤษภาคม 2568 (วันที่จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท) ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2568 มีดังนี้

	หน่วย: บาท		
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 30 มิถุนายน 2569	สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 30 มิถุนายน 2569	สำหรับรอบระยะเวลา บัญชีตั้งแต่วันที่ 29 พฤษภาคม 2568 ถึง วันที่ 30 มิถุนายน 2568
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน			
สำหรับงวดปัจจุบัน	-	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
การเปลี่ยนแปลงของผลแตกต่างชั่วคราว	19,407,980.58	19,233,930.12	-
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	19,407,980.58	19,233,930.12	-

✓

ลงชื่อ.....กรรมการ
(นายกรวิษฐ์ สวาทยานนท์)

กระทบยอดเพื่อหาอัตราภาษีที่แท้จริงในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 และสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 29 พฤษภาคม 2568 (วันที่จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท) ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2568 มีดังนี้

	หน่วย: บาท		
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569	29 พฤษภาคม 2568 ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2568
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้	37,809,846.37	37,133,116.38	(2,338,114.31)
อัตราภาษีที่ใช้ (ร้อยละ)	20.00	20.00	20.00
ภาษีเงินได้ปัจจุบันตามอัตราภาษี	7,561,969.27	7,426,623.27	(467,622.86)
รายการกระทบยอด			
รายได้ที่ให้ถือเป็นรายได้ตาม			
ประมวลรัษฎากร	18,791,285.78	-	-
รายได้ที่ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้			
หรือรายจ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น	(20,558,105.55)	-	-
ผลขาดทุนในปีปัจจุบันที่ไม่รับรู้			
เป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้			
รอการตัดบัญชี	13,612,831.08	11,807,306.85	467,622.86
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	19,407,980.58	19,233,930.12	-

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 กลุ่มบริษัทฯ มีผลขาดทุนทางภาษีที่คาดว่าจะไม่ได้ใช้จำนวน 394.41 ล้านบาท และ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 และ 2568 บริษัทฯ มีผลขาดทุนทางภาษีที่คาดว่าจะไม่ได้ใช้จำนวน 61.39 ล้านบาท และ 2.34 ล้านบาท ตามลำดับ ผู้บริหารจึงไม่บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับขาดทุนทางภาษีจำนวนดังกล่าว

ลงชื่อ 

17. ค่าใช้จ่ายตามธรรมชาติ

ค่าใช้จ่ายตามธรรมชาติที่สำคัญในงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 และในงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 และสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 29 พฤษภาคม 2568 (วันที่จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท) ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2568 มีดังนี้

	หน่วย: บาท		
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569	สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 29 พฤษภาคม 2568 ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2568
ค่าที่ปรึกษา	-	-	2,164,692.30
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ	1,023,629.36	808,851.16	173,422.00
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	1,120,000.00	1,120,000.00	-
ค่าธรรมเนียม	2,344,717.80	2,344,717.80	-

18. ข้อมูลทางการเงินจำแนกส่วนงาน

กลุ่มบริษัทฯ ประกอบกิจการในส่วนงานทางธุรกิจหลักในการดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการเสนอขาย โทเคนดิจิทัลต่อประชาชน ภายใต้หลักเกณฑ์ตามกฎหมายว่าด้วยการประกอบธุรกิจสินทรัพย์ดิจิทัล พ.ศ. 2561 และดำเนินธุรกิจในส่วนงานทางภูมิศาสตร์หลักในประเทศไทย

ดังนั้นรายได้ กำไร (ขาดทุน) และสินทรัพย์เกือบทั้งหมดที่แสดงในงบการเงินจึงเกี่ยวข้องกับส่วนงานทางธุรกิจและส่วนงานทางภูมิศาสตร์ตามที่กล่าวข้างต้น

19. ทุนเรือนหุ้น

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 4/2568 เมื่อวันที่ 8 ธันวาคม 2568 มีมติอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 5 ล้านบาท เป็น 10 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 50,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท บริษัทฯ ได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2568

20. ข้อตกลงให้การสนับสนุนทางการเงิน

การสนับสนุนทางการเงินแก่บริษัท สิริพัฒน์ โฟร์ จำกัด

บริษัทฯ ได้ออกหนังสือตกลงให้การสนับสนุนทางการเงินแก่บริษัท สิริพัฒน์ โฟร์ จำกัด (บริษัทย่อย) โดยบริษัทฯ ตกลงที่จะให้การสนับสนุนทางการเงินเพื่อใช้ชำระหนี้สินจากเงินประกันความเสียหายตามสัญญาเช่าระยะยาวให้แก่บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) (ผู้เช่า) ในกรณีที่บริษัทย่อยมีความจำเป็นและได้ร้องขอมายังบริษัทฯ เป็นลายลักษณ์อักษร ทั้งนี้ ข้อตกลงดังกล่าวจะมีผลบังคับใช้และผูกพันตลอดอายุโครงการ โทเคนดิจิทัลเพื่อการลงทุนสิริธำ 2

ลงชื่อ.....กรรมการ
(นายกรวิชัย สวาทยานนท์)

การสนับสนุนทางการเงินจากบริษัท แอมเฟิล เวเนเจอร์ จำกัด

บริษัทฯ ได้รับหนังสือตกลงให้การสนับสนุนทางการเงินจากบริษัท แอมเฟิล เวเนเจอร์ จำกัด (บริษัทใหญ่) โดยบริษัทใหญ่ตกลงที่จะให้การสนับสนุนทางการเงินแก่บริษัทฯ เมื่อได้รับการร้องขอเป็นลายลักษณ์อักษร ในกรณีที่บริษัทฯ มีความจำเป็นต้องใช้เงินทุนเพื่อดำเนินธุรกิจ ขำระหนี้สินใด ๆ หรือเพื่อวัตถุประสงค์อื่นใด ซึ่งรวมถึงกรณีที่บริษัทฯ มีกระแสเงินสดหมุนเวียนไม่เพียงพอที่จะรองรับค่าใช้จ่ายและการจ่ายผลตอบแทนรายไตรมาสให้แก่ผู้ถือโทเคนดิจิทัลซีรีส์ 2 ทั้งนี้ ข้อตกลงดังกล่าวจะมีผลบังคับใช้และผูกพันตลอดระยะเวลาที่บริษัทใหญ่ยังคงเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

21. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

สัญญาทรัสต์

ณ วันที่ 25 พฤศจิกายน 2568 บริษัททำสัญญาจัดตั้งทรัสต์กับบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน) สำหรับธุรกรรมการเสนอขายโทเคนดิจิทัลเพื่อการลงทุนใน โครงการ โทเคนดิจิทัลเพื่อการลงทุนซีรีส์ 2 เพื่อปกป้องและรักษาผลประโยชน์ของผู้ถือโทเคนดิจิทัลตลอดอายุโครงการ

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 และ 2568 บริษัทฯ มีภาระผูกพันตามสัญญาดังกล่าว โดยมีค่าธรรมเนียมขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคต ดังนี้

	หน่วย: บาท		
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2569	2569	2568
จ่ายชำระ:			
ภายใน 1 ปี	3,126,452.05	3,126,452.05	-
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 3 ปี	14,075,630.14	14,075,630.14	-
รวม	17,202,082.19	17,202,082.19	-

สัญญาบริการอื่น

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 และ 2568 บริษัทฯ มีภาระผูกพันตามสัญญาบริการอื่น โดยมีค่าบริการขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคต ดังนี้

	หน่วย: บาท		
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2569	2569	2568
จ่ายชำระ:			
ภายใน 1 ปี	256,800.00	256,800.00	-
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 3 ปี	363,800.00	363,800.00	-
รวม	620,600.00	620,600.00	-

ลงชื่อ.....กรรมการ
(นายกรวิชัย สุวทยานนท์)

22. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของกลุ่มบริษัทฯ คือการจัดให้มีโครงสร้างทางการเงินที่เหมาะสม และการดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง

23. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติจากกรรมการผู้มีอำนาจของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 25 สิงหาคม 2569 

ลงชื่อ  กรรมการ
(นายกรวิชัย สุวาทยานนท์)