

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอคณะกรรมการ

บริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบแสดงฐานะการเงินรวมของ บริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) และงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการของ บริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 และงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นรวมและเฉพาะกิจการสำหรับงวดสามเดือนและงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566 และงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและเฉพาะกิจการสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566 และหมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง “การรายงานทางการเงินระหว่างกาล” ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 “การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ” การสอบทานดังกล่าวประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบถามบุคลากรซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชีและการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้นข้าพเจ้าจึงไม่อาจแสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทานได้

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง “การรายงานทางการเงินระหว่างกาล” ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 8 สิงหาคม 2566

วัลลภ วิไลวรวิทย์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 6797

บริษัท ดีลอยท์ ทูช โธมัทสु ไชยยศ สอบบัญชี จำกัด

บริษัท ไชยมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566

หน่วย : พันบาท

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
		30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม
		2566	2565	2566	2565
		“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”		“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”	
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	4	418,325	626,307	120,142	315,021
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	3 และ 5	905,175	727,082	387,599	307,226
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุนหมุนเวียน	6	882	4,356	377	345
ค่านายหน้าจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า		285,220	279,726	20,478	19,244
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3	-	162,500	2,410,580	2,115,116
เงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ที่คาดว่าจะได้รับชำระภายในหนึ่งปี	7	27,016	15,638	-	-
สินค้าคงเหลือ	8	11,339,554	10,051,111	4,766,509	4,235,488
เงินจ่ายล่วงหน้าสำหรับซื้อที่ดิน		47,586	174,978	-	174,978
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	9	4,266	4,053	4,266	4,053
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		13,028,024	12,045,751	7,709,951	7,171,471
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระผูกพัน	10	188,136	13,838	186,536	13,838
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	11	-	-	1,003,057	820,157
เงินลงทุนในการร่วมค้า	12	89,581	60,792	105,558	28,458
ลูกหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น	5	-	-	-	-
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุนไม่หมุนเวียน	6	17,713	68,568	8,419	8,616
เงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ที่คาดว่าจะได้รับชำระเกินกว่าหนึ่งปี	7	89,489	102,935	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3	-	-	2,157,234	1,578,534
ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา	13	-	250,033	-	250,033
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	14	1,424,528	865,963	839,293	733,045
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	15	4,957,544	3,178,333	2,445,708	1,012,932
สินทรัพย์สิทธิการใช้	22	12,256	12,388	12,256	12,388
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น		4,876	5,230	2,861	3,254
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	24	85,971	50,267	-	-
สินทรัพย์ภายใต้ของงควัดปัจจุบัน		7,508	18,401	6,243	15,370
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	16	41,889	29,569	34,092	18,153
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		6,919,491	4,656,317	6,801,257	4,494,778
รวมสินทรัพย์		19,947,515	16,702,068	14,511,208	11,666,249

ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ

(ลงชื่อ).....กรรมการ (ลงชื่อ).....กรรมการ
 (นางสุนันทา สິงสรรเสริญ) (นายมณฑิธร ยิ่งคำนุ่น)

บริษัท ไชมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566

หน่วย : พันบาท

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
		30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม
		2566	2565	2566	2565
		“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”		“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	3 และ 17	2,171,960	2,218,603	656,071	735,051
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					
- หนี้ผู้ระยชา	18	1,404,867	1,075,143	1,404,867	1,075,143
- เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	19	2,297,806	898,688	2,297,806	898,688
- หนี้สินตามสัญญาเช่า	22	3,592	3,113	3,226	2,763
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3	-	-	200,000	-
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		7,356	8,219	-	-
รวมหนี้สินหมุนเวียน		5,885,581	4,203,766	4,561,970	2,711,645
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน		136,289	102,116	19,585	14,266
หนี้ผู้ระยชา	18	2,660,652	2,532,091	2,660,652	2,532,091
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	19	4,619,532	4,696,495	2,112,883	2,480,153
หนี้สินตามสัญญาเช่า	22	12,470	13,324	9,087	9,755
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทอื่น	20	36,763	36,763	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	3	226,010	226,010	107,468	107,468
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน		49,092	44,805	22,878	20,869
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	24	446,174	166,344	307,769	68,415
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		13,716	12,069	7,713	7,289
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		8,200,698	7,830,017	5,248,035	5,240,306
รวมหนี้สิน		14,086,279	12,033,783	9,810,005	7,951,951

(ลงชื่อ).....กรรมการ (ลงชื่อ).....กรรมการ
 (นางสุนันทา สິงสรรเสริญ) (นายอมณเจียร ชีงค่านุ่น)

บริษัท ไชมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566

หน่วย : พันบาท

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
		30 มิถุนายน 2566	31 ธันวาคม 2565	30 มิถุนายน 2566	31 ธันวาคม 2565
		“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”		“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)					
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น					
ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญ 1,775,945,183 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	21.1	1,775,945		1,775,945	
หุ้นสามัญ 1,775,683,850 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท			1,775,684		1,775,684
ทุนที่ออกและชำระแล้ว					
หุ้นสามัญ 1,192,701,447 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท ชำระครบแล้ว	21.3	1,192,701		1,192,701	
หุ้นสามัญ 1,185,645,690 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท ชำระครบแล้ว			1,185,645		1,185,645
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ		1,417,897	1,369,876	1,417,897	1,369,876
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญจากใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญหมดอายุ	21.3	238	-	238	-
ส่วนเกิน (ต่ำกว่า) ทุนอื่น					
ส่วนต่ำกว่าทุนจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน		(5,730)	(5,730)	-	-
ส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย		188	188	-	-
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ	21.3	18,413	42,010	18,413	42,010
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว					
ทุนสำรองตามกฎหมาย	21.4	51,887	51,887	51,887	51,887
ยังไม่ได้จัดสรร		1,185,232	1,182,603	954,430	920,996
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		1,267,619	345,866	1,065,637	143,884
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่		5,128,445	4,172,345	4,701,203	3,714,298
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม					
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		5,861,236	4,668,285	4,701,203	3,714,298
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		19,947,515	16,702,068	14,511,208	11,666,249

ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ

(ลงชื่อ).....กรรมการ (ลงชื่อ).....กรรมการ
(นางสุนันทา สิงสรเสริญ) (นายมณเฑียร ชิ่งคำนุ่น)

บริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566
“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

หน่วย : พันบาท

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2566	2565	2566	2565
รายได้					
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และสินค้า	3	251,649	291,931	221,508	175,349
รายได้จากการให้บริการ	3	70,893	59,802	30,870	42,986
รายได้อื่น	23	180,288	100,563	23,173	84,978
รวมรายได้		502,830	452,296	275,551	303,313
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์และสินค้า		(166,836)	(167,272)	(115,830)	(119,606)
ต้นทุนการให้บริการ		(32,466)	(58,489)	(15,560)	(35,966)
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย		(40,548)	(74,568)	(24,362)	(42,390)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		(127,718)	(79,671)	(80,530)	(43,307)
รวมค่าใช้จ่าย		(367,568)	(380,000)	(236,282)	(241,269)
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน		135,262	72,296	39,269	62,044
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้					
รายได้ทางการเงิน	3	5,866	3,361	65,497	39,609
ต้นทุนทางการเงิน	3	(36,856)	(68,825)	(84,509)	(66,771)
ขาดทุนจากการด้อยค่าซึ่งเป็นไปตาม TFRS 9		(57,041)	-	-	-
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า		(1,530)	707	-	-
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		45,701	7,539	20,257	34,882
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	24	(8,761)	(4,584)	(1,340)	(6,195)
กำไรสำหรับงวด		36,940	2,955	18,917	28,687
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น					
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด - สุทธิจากภาษี		-	-	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด		36,940	2,955	18,917	28,687
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)					
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		8,558	10,184	18,917	28,687
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		28,382	(7,229)	-	-
กำไรสำหรับงวด		36,940	2,955	18,917	28,687

(ลงชื่อ).....กรรมการ (ลงชื่อ).....กรรมการ
(นางสุนันทา สິงสรรเสริญ) (นายมณฑิเตอร์ ชิ่งคำนุ่น)

บริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (ต่อ)
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566
“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

หน่วย : พันบาท

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2566	2565	2566	2565
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม					
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		8,558	10,184	18,917	28,687
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		28,382	(7,229)	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด		<u>36,940</u>	<u>2,955</u>	<u>18,917</u>	<u>28,687</u>
กำไรต่อหุ้น					
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	25.1	0.0003	0.0086	0.0159	0.0242
กำไรต่อหุ้นปรับลด (บาทต่อหุ้น)	25.2	0.0003	0.0086	0.0158	0.0242

ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ

(ลงชื่อ).....กรรมการ (ลงชื่อ).....กรรมการ
(นางสุนันทา สิงสรเสริญ) (นายมงคลเชิธร ชิ่งคำนุ่น)

บริษัท ไชมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566
“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

หน่วย : พันบาท

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2566	2565	2566	2565
รายได้					
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และสินค้า	3	458,467	590,765	344,859	341,022
รายได้จากการให้บริการ	3	150,549	103,244	66,016	77,829
รายได้อื่น	23	381,971	230,349	188,298	134,731
รวมรายได้		990,987	924,358	599,173	553,582
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์และสินค้า		(302,903)	(356,563)	(208,273)	(239,132)
ต้นทุนการให้บริการ		(109,253)	(99,274)	(49,887)	(67,334)
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย		(87,268)	(132,679)	(53,982)	(76,142)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		(234,713)	(173,043)	(147,048)	(93,774)
รวมค่าใช้จ่าย		(734,137)	(761,559)	(459,190)	(476,382)
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน					
		256,850	162,799	139,983	77,200
รายได้ทางการเงิน					
รายได้ทางการเงิน	3	14,852	5,641	120,733	72,368
ต้นทุนทางการเงิน					
ต้นทุนทางการเงิน	3	(81,981)	(132,926)	(158,731)	(127,892)
ขาดทุนจากการด้อยค่าซึ่งเป็นไปตาม TFRS 9		(54,980)	-	-	-
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า	12	(314)	226	-	-
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายรายได้ภาษีเงินได้		134,427	35,740	101,985	21,676
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	24	(23,404)	(12,089)	(8,916)	(3,667)
กำไรสำหรับงวด		111,023	23,651	93,069	18,009
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น					
กำไรจากการตีราคาที่ดิน	15	1,152,191	-	1,152,191	-
ภาษีเงินได้ของรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง		(230,438)	-	(230,438)	-
กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด - สุทธิจากภาษี		921,753	-	921,753	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด		1,032,776	23,651	1,014,822	18,009
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)					
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		62,264	33,000	93,069	18,009
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		48,759	(9,349)	-	-
กำไรสำหรับงวด		111,023	23,651	93,069	18,009

(ลงชื่อ).....กรรมการ (ลงชื่อ).....กรรมการ
(นางสุนันทา สิงสรเสริญ) (นายขณะียง ชิงคำนุ่น)

บริษัท ไชมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (ต่อ)
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566
“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

หน่วย : ล้านบาท

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2566	2565	2566	2565
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม					
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		984,017	33,000	1,014,822	18,009
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		48,759	(9,349)	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด		<u>1,032,776</u>	<u>23,651</u>	<u>1,014,822</u>	<u>18,009</u>
กำไรต่อหุ้น					
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	25.1	0.0433	0.0278	0.0781	0.0152
กำไรต่อหุ้นปรับลด (บาทต่อหุ้น)	25.2	0.0430	0.0278	0.0776	0.0152

ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ

(ลงชื่อ).....กรรมการ (ลงชื่อ).....กรรมการ
(นางสุนันทา สິงสรรเสริญ) (นายมงคลเชิธร ชิงคำนุ่น)

บริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
งบการเงินรวม
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566
“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

หน่วย : พันบาท

หมายเหตุ	ทุนที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	ส่วนเกินจากใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ	ส่วนเกิน (ต่ำกว่า) ทุนอื่น			กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	
				ส่วนเกินจากใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ	ส่วนต่ำกว่าทุน	ส่วนเกินกว่าทุน	กำไรสะสม		ส่วนเกินทุน	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น				
				ภายใต้การควบคุมเดียวกัน	จากการรวมธุรกิจ	จากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้น	ในบริษัทย่อย	จัดสรรแล้ว	ยังไม่จัดสรร	ที่ดิน				ของบริษัทย่อย
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565														
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	1,185,645	1,369,876	-	(5,730)	188	-	36,152	1,091,634	-	-	3,677,765	692,567	4,370,332	
การรับชำระค่าหุ้น	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,500	1,500	
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ	21.3	-	-	-	-	12,171	-	-	-	-	12,171	-	12,171	
กลับรายการใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ	21.3	-	-	-	-	(12,171)	-	-	-	-	(12,171)	-	(12,171)	
จ่ายเงินปันผล	21.2	-	-	-	-	-	-	(58,096)	-	-	(58,096)	-	(58,096)	
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	-	-	-	33,000	-	-	33,000	(9,349)	23,651	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565	<u>1,185,645</u>	<u>1,369,876</u>	<u>-</u>	<u>(5,730)</u>	<u>188</u>	<u>-</u>	<u>36,152</u>	<u>1,066,538</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3,652,669</u>	<u>684,718</u>	<u>4,337,387</u>	
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566														
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	1,185,645	1,369,876	-	(5,730)	188	42,010	51,887	1,182,603	345,866	-	4,172,345	495,940	4,668,285	
การเพิ่มทุนหุ้นสามัญ	21.3	7,056	48,021	-	-	-	(48,021)	-	-	-	7,056	-	7,056	
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ	21.3	-	-	-	-	-	24,662	-	-	-	24,662	-	24,662	
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญหมดอายุ	21.3	-	-	238	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
การเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100	100	
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมจากการลงทุนในบริษัทย่อย	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	200,000	200,000	
จ่ายเงินปันผล	21.2	-	-	-	-	-	-	(59,635)	-	-	(59,635)	-	(59,635)	
จ่ายเงินปันผลโดยบริษัทย่อย	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(12,008)	(12,008)	
กำไร (ขาด) สำหรับงวด	-	-	-	-	-	-	-	62,264	-	-	62,264	48,759	111,023	
กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-	-	-	-	-	921,753	-	921,753	-	921,753	
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	-	-	-	62,264	921,753	-	984,017	48,759	1,032,776	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566	<u>1,192,701</u>	<u>1,417,897</u>	<u>238</u>	<u>(5,730)</u>	<u>188</u>	<u>18,413</u>	<u>51,887</u>	<u>1,185,232</u>	<u>1,267,619</u>	<u>-</u>	<u>5,128,445</u>	<u>732,791</u>	<u>5,861,236</u>	

ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินแนบข้อ

(ลงชื่อ).....กรรมการ
(นางสุนันทา สิงสรเสริญ)

(ลงชื่อ).....กรรมการ
(นายณเชษฐ ชิงคำนุ่น)

บริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)
งบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566
“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

หน่วย : พันบาท

หมายเหตุ	ทุนที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ		กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของ	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
			จากใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญหมดอายุ	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ	จัดสรรแล้ว	ยังไม่จัดสรร	ส่วนของผู้ถือหุ้น	
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565								
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	1,185,645	1,369,876	-	-	36,152	674,283	-	3,265,956
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ	21.3	-	-	12,171	-	-	-	12,171
กลับรายการใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อ	21.3	-	-	(12,171)	-	-	-	(12,171)
จ่ายเงินปันผล	21.2	-	-	-	-	(58,096)	-	(58,096)
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	-	18,009	-	18,009
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565	<u>1,185,645</u>	<u>1,369,876</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>36,152</u>	<u>634,196</u>	<u>-</u>	<u>3,225,869</u>
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566								
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	1,185,645	1,369,876	-	42,010	51,887	920,996	143,884	3,714,298
การเพิ่มทุนหุ้นสามัญ	21.3	7,056	48,021	(48,021)	-	-	-	7,056
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ	21.3	-	-	24,662	-	-	-	24,662
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญหมดอายุ	21.3	-	-	238	(238)	-	-	-
จ่ายปันผล	21.2	-	-	-	-	(59,635)	-	(59,635)
กำไรสำหรับงวด	-	-	-	-	-	93,069	-	93,069
กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-	-	-	921,753	921,753
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	-	93,069	921,753	1,014,822
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566	<u>1,192,701</u>	<u>1,417,897</u>	<u>238</u>	<u>18,413</u>	<u>51,887</u>	<u>954,430</u>	<u>1,065,637</u>	<u>4,701,203</u>

ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ

(ลงชื่อ).....กรรมการ
(นางสุนันทา สิงสรเจริญ)

(ลงชื่อ).....กรรมการ
(นายมงคลเชิธร ชิ่งคำนุ่น)

บริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรสำหรับงวด	111,023	23,651	93,069	18,009
รายการปรับปรุง				
การเปลี่ยนแปลงผลขาดทุนส่วนเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	54,980	-	-	-
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์	(101,888)	(30,071)	(102,037)	(30,070)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	45,231	41,269	26,996	21,877
ค่าใช้จ่ายประกันความเสี่ยง (โอนกลับ)	1,749	(84)	542	(45)
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	4,098	3,801	1,867	2,170
รายได้ทางการเงิน	(14,852)	(5,641)	(120,733)	(72,368)
รายได้เงินปันผล	-	-	(57,992)	-
กลับรายการขาดทุนจากการซื้อค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	(4,999)
ส่วนแบ่ง (กำไร) ขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	314	(226)	-	-
(กำไร) ขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าสุทธิรวมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(223,695)	(94,696)	11,290	(52,667)
ขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงประเภทสินทรัพย์	3,380	-	3,380	-
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	23,404	12,089	8,916	3,667
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ	24,662	-	24,662	-
ต้นทุนทางการเงิน	81,981	132,926	158,731	127,892
รายการระหว่างกันในกิจการร่วมค้า	47,997	-	-	-
เงินสดได้จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	58,384	83,018	48,691	13,466
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	(192,567)	(233,183)	(90,810)	(90,084)
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินลงทุน	5,014	(7,199)	766	(1,926)
ค่านายหน้าจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	(5,494)	33,848	(1,234)	4,534
เงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้	13,309	-	-	-
สินค้าคงเหลือ	(1,227,603)	(599,280)	(603,358)	(325,592)
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดิน	(474,174)	(70,653)	-	61,766
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินลงทุนไม่หมุนเวียน	-	(21,328)	-	(7,119)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(1,427)	(16,533)	9,127	(16,061)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	(132,134)	(105,817)	(147,322)	(45,809)
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาจะซื้อจะขาย	67,431	-	12,716	-
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	34,173	91,571	5,319	57,560
ค่าประกันความเสี่ยงจ่าย	(102)	(59)	(117)	(21)
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	9,509	-	4,109
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(431)	-	(431)	-
เงินสดใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	(1,855,621)	(836,106)	(766,653)	(345,177)
เงินสดรับ (จ่าย) ภาษีเงินได้	(10,579)	(24,892)	-	9,175
กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	(1,866,200)	(860,998)	(766,653)	(336,002)

(ลงชื่อ).....กรรมการ (ลงชื่อ).....กรรมการ

(นางสุนันทา สິงสรเสริญ)

(นายณเชษฐ ชิงคำนุ่น)

บริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
ดอกเบี้ยรับ	12,420	5,641	75,100	56,247
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่นลดลง (เพิ่มขึ้น)	(213)	183,831	(213)	183,831
เงินสดจ่ายเงินให้ผู้มีระยะสั้นแก่บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(5,800)	(150,000)	(789,129)	(658,919)
เงินสดรับชำระคืนจากเงินผู้ที่มีระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	168,300	79,889	493,665	129,889
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีการผูกพันเพิ่มขึ้น	(174,298)	(18,236)	(172,698)	(18,236)
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(182,900)	(59,500)
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า	(77,100)	-	(77,100)	-
เงินสดจ่ายเงินให้ผู้มีระยะยาวแก่บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(578,700)	(340,000)
เงินสดจ่ายในการซื้อที่ดินรอการพัฒนา	-	(1,830)	-	(1,830)
เงินสดรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	5,939	28,000	5,852	10,000
เงินสดจ่ายซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(1,902)	(259)	(1,280)	(46)
เงินสดรับจากการขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	271,567	59,831	271,406	59,830
เงินสดจ่ายซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(185,955)	(136,561)	(7,750)	(23,741)
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์สิทธิการใช้	-	1,509	-	1,509
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์สิทธิการใช้	(280)	-	(280)	-
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(218)	(1,331)	-	(588)
เงินปันผลรับจากบริษัทย่อย	-	-	57,992	-
กระแสเงินสดสุทธิได้จาก (ใช้ไป) กิจกรรมลงทุน	12,460	50,484	(906,035)	(661,554)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
ดอกเบี้ยจ่าย	(249,883)	(212,610)	(141,394)	(172,434)
เงินสดรับจากเงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน	-	100,000	-	100,000
เงินสดรับจากเงินผู้ที่มีระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	13,238	-	13,090	-
เงินสดจ่ายคืนเงินผู้ที่มีระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(13,238)	-	(13,090)	-
เงินสดรับจากเงินผู้ที่มีระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	447,500	72,000
เงินสดจ่ายคืนเงินผู้ที่มีระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(247,500)	(36,000)
เงินสดรับจากหุ้นผู้ระยะยาว	1,141,000	1,554,300	1,141,000	1,554,300
เงินสดจ่ายคืนหุ้นผู้ระยะยาว	(679,500)	(1,054,500)	(679,500)	(1,054,500)
เงินสดรับจากเงินผู้ที่มีระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,822,745	780,219	1,390,896	682,266
เงินสดจ่ายคืนเงินผู้ที่มีระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(499,851)	(446,236)	(357,644)	(174,487)
เงินสดจ่ายคืนหนี้สินตามสัญญาเช่า	(2,080)	(2,469)	(1,784)	(1,150)
จ่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้	(22,186)	5,545	(21,186)	(21,390)
เงินสดรับจากการเพิ่มทุนในบริษัทย่อย	-	1,500	-	-
เงินสดรับจากการเพิ่มทุนหุ้นบุริมสิทธิในบริษัทย่อย	200,000	-	-	-
เงินสดรับจากใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญถูกใช้สิทธิ	7,056	-	7,056	-
เงินสดจ่ายปันผล	(59,635)	(58,097)	(59,635)	(58,097)
เงินสดรับจากการเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของในบริษัทย่อย	100	-	-	-
เงินสดจ่ายเงินปันผลให้ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(12,008)	-	-	-
กระแสเงินสดสุทธิได้จากกิจกรรมจัดหาเงิน	1,645,758	667,652	1,477,809	890,508
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลงสุทธิ	(207,982)	(142,862)	(194,879)	(107,048)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 1 มกราคม	626,307	425,931	315,021	251,685
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 30 มิถุนายน	418,325	283,069	120,142	144,637

ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินแนบอยู่

(ลงชื่อ).....กรรมการ (ลงชื่อ).....กรรมการ
(นางศุภันธา ตั้งสรรเสริญ) (นายมณฑิเร ชัยคำณุน)

บริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

หมายเหตุ สารบัญ

- 1 การดำเนินงานและข้อมูลทั่วไปของบริษัท
- 2 เกณฑ์การจัดทำและนำเสนองบการเงินระหว่างกาล
- 3 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
- 4 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด
- 5 ลูกหนี้การค้า ลูกหนี้หมุนเวียนอื่นและลูกหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น
- 6 ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน
- 7 เงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้
- 8 สินค้าคงเหลือ
- 9 สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น
- 10 เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระผูกพัน
- 11 เงินลงทุนในบริษัทย่อย
- 12 เงินลงทุนในการร่วมค้า
- 13 ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา
- 14 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
- 15 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
- 16 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น
- 17 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น
- 18 หุ้นระยะยาว
- 19 เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน
- 20 เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทอื่น
- 21 ทุนเรือนหุ้น เงินปันผลและใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ
- 22 สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า
- 23 รายได้อื่น
- 24 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้
- 25 กำไรต่อหุ้น
- 26 สินทรัพย์ที่นำไปค้าประกัน
- 27 ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับกระแสเงินสด
- 28 ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น
- 29 ข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินงานจำแนกตามส่วนงานและการจำแนกรายได้
- 30 การวัดมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน
- 31 คดีฟ้องร้อง
- 32 เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน
- 33 การอนุมัติงบการเงินระหว่างกาล

บริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

1. การดำเนินงานและข้อมูลทั่วไปของบริษัท

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

บริษัทจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2563

เพื่อวัตถุประสงค์ในการรายงานข้อมูล จึงรวมเรียกบริษัท บริษัทย่อย และการร่วมคำว่า “กลุ่มบริษัท”

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ผู้ถือหุ้นรายใหญ่และผู้ถือหุ้นลำดับสูงสุดของบริษัทคือนายจรศิษฐ์ สິงสรรเสริญ ซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาสัญชาติไทย โดยถือหุ้นของบริษัทเป็นจำนวนร้อยละ 35.81 และ ร้อยละ 35.98 ตามลำดับ

บริษัทดำเนินธุรกิจหลัก คือ การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและบริหาร โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และให้บริการที่ปรึกษาและบริหารงานให้กับกลุ่มบริษัท

รายละเอียดของบริษัทย่อยและการร่วมค้า ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีดังนี้

ชื่อกิจการ	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งในประเทศ	ส่วนได้เสียใน ความเป็นเจ้าของ		
			ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 ร้อยละ	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ร้อยละ	
บริษัทย่อย					
บริษัท ไซมิส สุรวงศ์ จำกัด ⁽⁴⁾	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	0.50	99.98	
บริษัท ไซมิส สุขุมวิท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99	
บริษัท ไซมิส ควินส์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	60.00	60.00	
บริษัท เอส สุขุมวิท ๘๘ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	94.04	94.04	
บริษัท ไซมิส พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส จำกัด	ให้บริการบริหารงานจัดการ ดูแล นิติบุคคลอาคารชุดและหมู่บ้านจัดสรร	ไทย	99.98	99.98	
บริษัท ไซมิส พระรามเก้า จำกัด ⁽⁴⁾	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	97.62	86.90	
บริษัท ไซมิส เวลท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99	
บริษัท ไซมิส อินเทลลิเจนซ์ จำกัด	ศูนย์ฝึกอบรม	ไทย	99.97	99.97	
บริษัท ไซมิส เทสต์ จำกัด	ร้านอาหาร	ไทย	59.97	59.97	
บริษัท ไซมิส เวลเนส จำกัด	ให้คำปรึกษาส่งเสริมสุขภาพ	ไทย	51.00	51.00	
บริษัท ไซมิส เทคโนโลยี จำกัด	วิจัยและพัฒนา	ไทย	99.99	99.99	

บริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

ชื่อกิจการ	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งในประเทศ	ส่วนได้เสียใน ความเป็นเจ้าของ	
			ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 ร้อยละ	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ร้อยละ
บริษัทย่อย (ต่อ)				
บริษัทบริหารสินทรัพย์ ไซมิส แอนด์ เวลธ์ จำกัด				
บริษัท ไซมิส รังสิต จำกัด	บริหารสินทรัพย์	ไทย	70.00	70.00
บริษัท ไซมิส รังสิต จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	22.10	22.10
บริษัท ไฮบริด คิทเช่น จำกัด	ให้บริการเช่าพื้นที่และอุปกรณ์ครัว	ไทย	99.99	99.99
บริษัท ไซมิส คลิ่งชัน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99
บริษัท แบล็ก ไซมิส จำกัด	ร้านอาหารและเครื่องดื่ม	ไทย	60.00	70.00
บริษัท ไซมิส เอสเตท 1 จำกัด ⁽¹⁾	พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ตามแผนการพัฒนา	ไทย	99.98	-
บริษัท ไซมิส สอสปิทออลิตี้ 1 จำกัด ⁽²⁾	บริหารธุรกิจโรงแรม	ไทย	99.98	-
บริษัท ไซมิส สอสปิทออลิตี้ 2 จำกัด ⁽³⁾	บริหารธุรกิจโรงแรม	ไทย	99.98	-
⁽¹⁾ บริษัทดังกล่าวเริ่มเป็นบริษัทย่อยของบริษัท เมื่อวันที่ 24 พฤษภาคม 2566 ตามที่เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 11				
⁽²⁾ บริษัทดังกล่าวเริ่มเป็นบริษัทย่อยของบริษัท เมื่อวันที่ 24 พฤษภาคม 2566 ตามที่เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 11				
⁽³⁾ บริษัทดังกล่าวเริ่มเป็นบริษัทย่อยของบริษัท เมื่อวันที่ 24 พฤษภาคม 2566 ตามที่เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 11				
⁽⁴⁾ ในระหว่างงวด บริษัทดังกล่าวได้มีการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนผู้ถือหุ้น ตามที่เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 11				
การร่วมค้า				
บริษัท ออคโต-เจ็ด (ไทย) จำกัด	จำหน่ายและให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	ไทย	51.00	51.00
บริษัท ไซมิส แอนด์ คิว กรีน จำกัด	ให้บริการด้านการบริหารจัดการ โรงแรม	ไทย	49.00	49.00
บริษัท ไซมิส พรานีนย จำกัด ⁽⁵⁾	เพื่อสุขภาพประเภทเสริมความงาม	ไทย	60.00	-
บริษัท ไซมิส สอสปิทออลิตี้ 3 จำกัด ⁽⁶⁾	พัฒนาโครงการและบริหารธุรกิจโรงแรม	ไทย	51.00	-
⁽⁵⁾ บริษัทดังกล่าวเริ่มเป็นบริษัทร่วมค้าของบริษัท เมื่อวันที่ 31 พฤษภาคม 2566 ตามที่เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 12				
⁽⁶⁾ บริษัทดังกล่าวเริ่มเป็นบริษัทร่วมค้าของบริษัท เมื่อวันที่ 6 มิถุนายน 2566 ตามที่เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 12				

กลุ่มบริษัทและบริษัทมีรายการและความสัมพันธ์อย่างมีสาระสำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนั้นงบการเงินนี้จึงอาจไม่แสดงถึงเงื่อนไขที่อาจมีอยู่หรือผลการดำเนินงานซึ่งอาจเกิดขึ้นในกรณีที่กลุ่มบริษัทและบริษัทได้ดำเนินงานโดยปราศจากความสัมพันธ์ดังกล่าว

บริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

2. เกณฑ์การจัดทำและนำเสนองบการเงินระหว่างกาล

2.1 เกณฑ์การถือปฏิบัติ

- (1) งบการเงินระหว่างกาลรวมและงบการเงินระหว่างกาลเฉพาะกิจการนี้ได้จัดทำขึ้นในสกุลเงินบาท และตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง “รายงานทางการเงินระหว่างกาล” และวิธีปฏิบัติทางการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย โดยหมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นแบบย่อ และมีการเปิดเผยข้อมูลเพิ่มเติมตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
- (2) งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ซึ่งนำมาแสดงเปรียบเทียบได้มาจากงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทสำหรับปี สิ้นสุดวันเดียวกันซึ่งได้ตรวจสอบแล้ว
- (3) ผลการดำเนินงานซึ่งยังไม่ได้ตรวจสอบที่ปรากฏในงวดสามเดือนและงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566 มิใช่เครื่องบ่งชี้และมีใช้การคาดการณ์ถึงผลการดำเนินงานเต็มปี
- (4) ข้อมูลบางประการซึ่งควรจะแสดงอยู่ในงบการเงินประจำปีที่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินมิได้นำมาแสดงไว้ ณ ที่นี้ เนื่องจากมิได้มีการกำหนดให้มีการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวใน งบการเงินระหว่างกาล ดังนั้น งบการเงินระหว่างกาลสำหรับงวดสามเดือนและงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566 จึงควรอ่านประกอบกับงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ซึ่งได้มีการตรวจสอบแล้ว
- (5) ข้อมูลทางการเงินรวมระหว่างกาลและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยที่จัดทำตามกฎหมายในกรณี ที่มีเนื้อความขัดแย้งกันหรือมีการตีความแตกต่างกัน ให้ใช้ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลฉบับ ภาษาไทยเป็นหลัก
- (6) รายการบัญชีระหว่างบริษัทและบริษัทย่อยที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดบัญชีออกจากงบการเงินระหว่าง กาลรวมนี้แล้ว งบการเงินระหว่างกาลรวมสำหรับงวดสามเดือนและงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566 ได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินระหว่างกาลของบริษัทย่อยสำหรับงวดสามเดือนและ งวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566 ซึ่งได้สอบทานแล้ว

บริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

(7) คุลยพินิจและประมาณการ

ในการจัดทำงบการเงินนี้ให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มบริษัทและบริษัทต้องอาศัยคุลยพินิจของผู้บริหารในการกำหนดนโยบายการบัญชี การประมาณการและการตั้งข้อสมมติฐานหลายประการซึ่งมีผลกระทบต่อการแสดงจำนวนสินทรัพย์ หนี้สินและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน รวมทั้งการแสดงรายได้และค่าใช้จ่ายของปีบัญชี ถึงแม้ว่าการประมาณการของผู้บริหาร ได้พิจารณาอย่างสมเหตุสมผลภายใต้เหตุการณ์ ณ ขณะนั้น ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจมีความแตกต่างไปจากประมาณการนั้น

ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล ผู้บริหารได้มีการใช้คุลยพินิจอย่างมีนัยสำคัญในการถือปฏิบัติตามนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัทและบริษัท และแหล่งข้อมูลสำคัญของความไม่แน่นอนในการประมาณการซึ่งถือปฏิบัติเช่นเดียวกันในการจัดทำงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

(8) มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีผลต่อการรายงานและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินสำหรับงวดบัญชีปัจจุบัน

ในระหว่างงวด กลุ่มบริษัทและบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชี ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2566 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ และข้อกำหนดทางการบัญชีให้ชัดเจนขึ้น การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินระหว่างกาลของกลุ่มบริษัทและบริษัท

(9) มาตรฐานการรายงานทางการเงินซึ่งได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว แต่ยังไม่ผลบังคับใช้

เมื่อวันที่ 19 สิงหาคม 2565 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 17 เรื่อง สัญญาประกันภัย ได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว และจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568 เป็นต้นไป

บริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทและบริษัทจะนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องมาเริ่มถือปฏิบัติกับงบการเงินของกลุ่มบริษัทและบริษัทเมื่อมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมีผลบังคับใช้ โดยผู้บริหารของกลุ่มบริษัทและบริษัทได้ประเมินผลกระทบของมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าว และเห็นว่าการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัติไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัทและบริษัทในงวดที่จะเริ่มถือปฏิบัติ

(10) นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

งบการเงินระหว่างกาลจัดทำขึ้นโดยใช้หลักเกณฑ์ นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

2.2 **สกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและนำเสนองบการเงิน**

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำและแสดงหน่วยเงินตราเป็นเงินบาทซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัท ข้อมูลทางการเงินทั้งหมดมีการเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินเพื่อให้เห็นเป็นหลักพันบาท ยกเว้นที่ระบุไว้เป็นอย่างอื่น

บริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

3. บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ได้แก่ บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุม หรือถูกควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยตรงหรือทางอ้อม ซึ่งกระทำผ่านบริษัทที่ทำหน้าที่ถือหุ้น บริษัทย่อย และกิจการที่เป็นบริษัทย่อยในเครือเดียวกัน นอกจากนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกันยังรวมรวมถึงบุคคลที่มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญกับกิจการไม่ว่าจะเป็นโดยตรงหรือทางอ้อม ผู้บริหารสำคัญของกิจการ รวมตลอดทั้งสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลดังกล่าว ซึ่งมีอำนาจชักจูง หรืออาจถูกชักจูงให้ปฏิบัติตามบุคคลดังกล่าว และกิจการที่เกี่ยวข้องกับบุคคลข้างต้นในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันแต่ละรายการ บริษัทคำนึงถึงเนื้อหาของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบทางกฎหมาย

ความสัมพันธ์ที่มีกับบริษัทย่อยและการร่วมค้าได้เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 11 และ 12 ตามลำดับสำหรับความสัมพันธ์กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น มีดังนี้

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

นโยบายการกำหนดราคาสำหรับรายการกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันอธิบายได้ดังต่อไปนี้

รายการ	นโยบายการกำหนดราคา
เงินปันผลรับ	ตามสิทธิการได้รับเงินปันผล
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	ตามราคาที่กำหนดในสัญญา
รายได้ค่าบริการจัดการ (งาน โครงการ และค่าบริการจัดการ)	ตามราคาที่กำหนดในสัญญา
รายได้ค่าเช่าและบริการสำนักงาน	ตามอัตราที่กำหนดในสัญญา
ดอกเบี้ย	ตามอัตราที่กำหนดในสัญญา

บริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

รายการที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566 และ 2565 สรุปได้ดังนี้

	หน่วย : พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน			
	2566	2565	2566	2565
บริษัทย่อย				
รายได้ค่าบริหารจัดการ	-	-	11,874	15,414
รายได้ค่าบริการ	-	-	694	601
รายได้จากการขายสินค้า	-	-	200	146
ดอกเบี้ยรับ	-	-	63,604	36,329
ซื้อทรัพย์สิน	-	-	14	260
ค่าบริการ	-	-	5,682	923
เงินปันผล	-	-	18,000	-
ดอกเบี้ยจ่าย ⁽¹⁾	-	-	1,378	44
การร่วมค้า				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	85,606	27,557	162,106	27,557
รายได้ค่าบริหารจัดการ	1,243	155	1,243	155
รายได้ค่านายหน้า	407	1,049	407	1,049
ดอกเบี้ยรับ	1,077	3,197	1,077	3,197
ค่าบริการ	2,173	570	662	190
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	-	15,288	-	9,210
ดอกเบี้ยจ่าย ⁽¹⁾	325	325	-	-
ผู้บริหารสำคัญ				
ผลประโยชน์ระยะสั้น	14,953	13,408	10,837	11,567
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	322	388	250	309

⁽¹⁾ ดอกเบี้ยจ่ายข้างต้นบางส่วนได้รวมอยู่ในต้นทุนโครงการระหว่างพัฒนาที่เกิดขึ้นระหว่างงวด

บริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

	หน่วย : พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน			
	2566	2565	2566	2565
บริษัทย่อย				
รายได้ค่าบริหารจัดการ	-	-	23,727	30,992
รายได้ค่าบริการ	-	-	1,452	1,330
รายได้จากการขายสินค้า	-	-	460	191
ดอกเบี้ยรับ	-	-	115,070	66,842
ซื้อทรัพย์สิน	-	-	43	362
ค่าบริการ	-	-	6,660	2,130
เงินปันผล	-	-	57,992	-
ดอกเบี้ยจ่าย ⁽¹⁾	-	-	1,383	59
การร่วมค้า				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	94,827	42,829	171,327	42,829
รายได้ค่าบริหารจัดการ	2,799	309	2,799	309
รายได้ค่านายหน้า	748	1,639	748	1,639
ดอกเบี้ยรับ	4,447	5,444	4,447	5,444
ค่าบริการ	4,232	570	1,036	190
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	-	15,288	-	9,210
ดอกเบี้ยจ่าย ⁽¹⁾	647	647	-	-
ผู้บริหารสำคัญ				
ผลประโยชน์ระยะสั้น	25,154	25,807	18,589	20,933
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	645	788	500	631
ผลประโยชน์ที่จ่ายโดยหุ้นเป็นเกณฑ์	12,963	-	10,374	-

⁽¹⁾ ดอกเบี้ยจ่ายข้างต้นบางส่วนได้รวมอยู่ในต้นทุนโครงการระหว่างพัฒนาที่เกิดขึ้นระหว่างงวด

บริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

ยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการเกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีดังนี้

	หน่วย : พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
ลูกหนี้การค้า				
บริษัทย่อย	-	-	956	5,555
การร่วมค้า	3,215	5,448	3,215	5,448
รวม	<u>3,215</u>	<u>5,448</u>	<u>4,171</u>	<u>11,003</u>
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น				
ดอกเบี้ยค้างรับ				
บริษัทย่อย	-	-	115,960	70,403
รวม	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>115,960</u>	<u>70,403</u>
อื่น ๆ				
บริษัทย่อย	-	-	8,523	14,373
การร่วมค้า	170	10	170	10
รวม	<u>170</u>	<u>10</u>	<u>8,693</u>	<u>14,383</u>
รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	<u>170</u>	<u>10</u>	<u>124,653</u>	<u>84,786</u>
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	2,410,580	1,952,616
การร่วมค้า	-	162,500	-	162,500
รวม	<u>-</u>	<u>162,500</u>	<u>2,410,580</u>	<u>2,115,116</u>

บริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

รายละเอียดเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม และเป็นเงินให้กู้ยืมที่ไม่มีหลักประกันเป็นสกุลเงินบาท ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีดังนี้

	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ที่แท้จริง	ที่แท้จริง				
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม
	2566	2565	2566	2565	2566	2565
	(ร้อยละต่อปี)					
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน						
บริษัทย่อย						
บริษัท ไซมิส สุขุมวิท จำกัด	0.49 - 8.55	0.49 - 8.55	-	-	250,851	209,697
บริษัท เอส สุขุมวิท ๘๘ จำกัด	0.49 - 8.55	0.49 - 8.55	-	-	644,000	629,000
บริษัท ไซมิส ควีนส์ จำกัด	7.90	-	-	-	8,000	-
บริษัท ไซมิส เวลท์ จำกัด	0.49 - 8.55	0.46 - 8.55	-	-	827,000	661,000
บริษัท ไซมิส เทสท์ จำกัด	0.49 - 8.55	0.46 - 8.55	-	-	46,600	40,000
บริษัท บริหารสินทรัพย์ ไซมิส						
แอนด์ เวลธ์ จำกัด	4.53 - 8.55	4.53 - 8.55	-	-	110,029	12,000
บริษัท ไซมิส เวลเนส จำกัด	4.53 - 8.06	4.53 - 7.34	-	-	9,100	4,000
บริษัท ไซมิส รังสิต จำกัด	0.73 - 8.55	0.46 - 8.55	-	-	214,000	125,000
บริษัท ไซมิส คลิ่งชัน จำกัด	5.50 - 8.55	5.50 - 8.55	-	-	246,500	236,919
บริษัท ไฮบริด คิทเชน จำกัด	0.73 - 8.06	0.46 - 7.75	-	-	41,000	33,500
บริษัท แบล็ค ไซมิส จำกัด	7.34 - 8.06	7.34	-	-	5,500	1,500
บริษัท ไซมิส เทคโนโลยี จำกัด	7.09 - 8.06	-	-	-	8,000	-
			-	-	2,410,580	1,952,616
การร่วมค้า						
บริษัท ออกโต-เจ็ด (ไทย) จำกัด	0.73 - 8.55	0.46 - 8.55	-	162,500	-	162,500
รวม			-	162,500	2,410,580	2,115,116

บริษัท ไชยมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

รายละเอียดเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งเป็นเงินให้กู้ยืมที่ไม่มีหลักประกันเป็นสกุลเงินบาท ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีดังนี้

หน่วย : พันบาท							
อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง		อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
30 มิถุนายน 2566	31 ธันวาคม 2565	30 มิถุนายน 2566	31 ธันวาคม 2565	30 มิถุนายน 2566	31 ธันวาคม 2565	30 มิถุนายน 2566	31 ธันวาคม 2565

(ร้อยละต่อปี)

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทย่อย

บริษัท ไชยมิส พระรามเก้า จำกัด	MLR - 1.50	MLR - 1.50	-	-	2,157,234	1,578,534
--------------------------------	------------	------------	---	---	-----------	-----------

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีเงินให้กู้ยืมเงินระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (“ผู้กู้”) จำนวน 2,157.23 ล้านบาท และ 1,578.53 ล้านบาท ตามลำดับ โดยเงินให้กู้ยืมระยะสั้นดังกล่าวไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน และมีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงร้อยละ MLR - 1.50 ต่อปี มีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม นอกจากนี้เพื่อให้เป็นไปตามเงื่อนไขเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง บริษัทยินยอมให้เงินให้กู้ยืมระยะสั้นดังกล่าวเป็นเงินกู้ด้อยสิทธิที่จะรับชำระหนี้จากผู้กู้ที่ต่อเมื่อสถาบันการเงินดังกล่าวได้รับชำระหนี้เต็มจำนวนแล้วและยินยอมให้ผู้กู้ดำเนินการออกหุ้นเพิ่มทุนและแปลงหนี้เงินกู้ด้อยสิทธิที่มีอยู่เป็นหุ้นเพิ่มทุน บริษัทจึงจัดประเภทเงินให้กู้ยืมระยะสั้นดังกล่าวเป็นเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

	หน่วย : พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	30 มิถุนายน 2566	31 ธันวาคม 2565	30 มิถุนายน 2566	31 ธันวาคม 2565
เจ้าหนี้การค้า				
บริษัทย่อย	-	-	249	-
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,137	-	-	-
รวม	<u>1,137</u>	<u>-</u>	<u>249</u>	<u>-</u>
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น				
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาจะซื้อขาย				
การร่วมค้า	57,778	80,539	57,778	80,539
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	3,286	3,237	-	167
รวม	<u>61,064</u>	<u>83,776</u>	<u>57,778</u>	<u>80,706</u>
ดอกเบี้ยค้างจ่าย				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	6,730	6,084	-	-
รวม	<u>6,730</u>	<u>6,084</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
อื่น ๆ				
บริษัทย่อย	-	-	20,630	16,712
การร่วมค้า	55,316	200,882	54,332	200,882
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	662	483	662	483
รวม	<u>55,978</u>	<u>201,365</u>	<u>75,624</u>	<u>218,077</u>
รวมเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	<u>123,772</u>	<u>291,225</u>	<u>133,402</u>	<u>298,783</u>
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	200,000	-
รวม	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>200,000</u>	<u>-</u>

บริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

รายละเอียดเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม และเป็นเงินกู้ยืมไม่มีหลักประกันเป็นสกุลเงินบาท ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีดังนี้

	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ที่แท้จริง	ที่แท้จริง				
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	30 มิถุนายน 2566	31 ธันวาคม 2565	30 มิถุนายน 2566	31 ธันวาคม 2565	30 มิถุนายน 2566	31 ธันวาคม 2565
	(ร้อยละต่อปี)					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน						
บริษัท ไซมิส สุรวงศ์ จำกัด	1.35	-	-	-	200,000	-
รวม			-	-	200,000	-

	หน่วย : พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	30 มิถุนายน 2566	31 ธันวาคม 2565	30 มิถุนายน 2566	31 ธันวาคม 2565
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่ 1	107,468	107,468	107,468	107,468
บุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่ 2	118,542	118,542	-	-
รวม	226,010	226,010	107,468	107,468

บริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

รายละเอียดเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันซึ่งเป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกันเป็นสกุลเงินบาท ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีดังนี้

	หน่วย : พันบาท					
	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	30 มิถุนายน 2566	31 ธันวาคม 2565	30 มิถุนายน 2566	31 ธันวาคม 2565	30 มิถุนายน 2566	31 ธันวาคม 2565
	(ร้อยละต่อปี)					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคล ที่เกี่ยวข้องกัน						
บุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่ 1	-	-	107,468	107,468	107,468	107,468
บุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่ 2	1.10	1.10	118,542	118,542	-	-
รวม			<u>226,010</u>	<u>226,010</u>	<u>107,468</u>	<u>107,468</u>

เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน จากกรรมการและผู้ถือหุ้น (“ผู้ให้กู้”) โดยเงินกู้ยืมระยะสั้นดังกล่าวไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน มีกำหนดชำระคืนเมื่อ ทวงถาม เพื่อให้เป็นไปตามเงื่อนไขในเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารพาณิชย์หลายแห่ง ผู้ให้กู้อินยอมให้เงินกู้ยืมระยะสั้น ดังกล่าวเป็นเงินกู้ยืมระยะสั้นที่รับชำระหนี้จากกลุ่มบริษัทและบริษัทที่ต่อเมื่อธนาคารพาณิชย์ดังกล่าวได้รับชำระหนี้ เต็มจำนวนแล้วและยินยอมให้บริษัทย่อยดังกล่าวดำเนินการออกหุ้นเพิ่มทุนและแปลงหนี้เงินกู้ยืมระยะสั้นที่มีอยู่เป็น หุ้นเพิ่มทุน กลุ่มบริษัทจึงจัดประเภทเงินกู้ยืมระยะสั้นดังกล่าวเป็นเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

สัญญาสำคัญที่ทำกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทได้ทำสัญญาหลายฉบับกับบริษัทในกลุ่มบริษัท โดยบริษัทจะให้หรือรับบริการ การบริการด้านทรัพยากร บุคคลและบริหารจัดการแผนกต่าง ๆ และบริการอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจการดำเนินธุรกิจตามปกติของกลุ่ม บริษัท โดยบริษัทจะรับหรือจ่ายค่าบริการเหล่านี้ตามอัตราค่าบริการและมีผลบังคับใช้ตามที่ระบุไว้ในสัญญา

บริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

4. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	30 มิถุนายน 2566	31 ธันวาคม 2565	30 มิถุนายน 2566	31 ธันวาคม 2565
เงินสด	1,455	2,164	577	1,184
เงินฝากกระแสรายวันและออมทรัพย์	416,870	624,143	119,565	313,837
รวม	418,325	626,307	120,142	315,021

หน่วย : พันบาท

5. ลูกหนี้การค้า ลูกหนี้หมุนเวียนอื่นและลูกหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีดังนี้

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	30 มิถุนายน 2566	31 ธันวาคม 2565	30 มิถุนายน 2566	31 ธันวาคม 2565
ลูกหนี้การค้า				
- บริษัทย่อย	3	-	956	5,555
- การร่วมค้า	3	3,215	3,215	5,448
- บริษัทอื่น		32,359	7,753	580
		35,574	11,924	11,583
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต				
ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น		(100)	-	-
รวมลูกหนี้การค้า		35,474	11,924	11,583
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น				
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าสินค้าและบริการ		475,834	97,565	86,633
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต				
ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น		(2,432)	(1,246)	(1,246)
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าสินค้าและบริการสุทธิ		473,402	96,319	85,387
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า		56,652	20,933	15,671

บริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

หมายเหตุ	หน่วย : พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
เงินประกันค่าสาธารณูปโภค	8,371	8,448	4,909	5,077
ดอกเบี้ยค้างรับ				
- บริษัทย่อย	3	-	115,960	70,403
- บริษัทอื่น		2,207	-	-
		2,207	115,960	70,403
อื่น ๆ				
- บริษัทย่อย	3	-	8,523	14,373
- การร่วมค้า	3	170	170	10
- บริษัทอื่น		375,511	128,861	104,722
		375,681	137,554	119,105
หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิต ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น		(46,612)	-	-
รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่น		869,701	375,675	295,643
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น		905,175	387,599	307,226

ลูกหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีดังนี้

หมายเหตุ	หน่วย : พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
ลูกหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น				
- บริษัทอื่น		11,512	-	-
หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิต ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น		(11,512)	-	-
รวมลูกหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น		-	-	-

บริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

ยอดลูกหนี้การค้าแยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

	หน่วย : พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม
	2566	2565	2566	2565
บริษัทย่อย				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	-	-	1	4,581
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	-	-	-	20
มากกว่า 3 - ไม่เกิน 6 เดือน	-	-	-	509
มากกว่า 12 เดือน	-	-	955	445
ลูกหนี้การค้า - บริษัทย่อย	-	-	956	5,555
การร่วมค้า				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	877	5,015	877	5,015
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	1,985	433	1,985	433
มากกว่า 3 - ไม่เกิน 6 เดือน	353	-	353	-
ลูกหนี้การค้า - การร่วมค้า	3,215	5,448	3,215	5,448
บริษัทอื่น				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	9,350	616	3,566	580
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	14,909	8	2,050	-
มากกว่า 3 - ไม่เกิน 6 เดือน	7,993	-	2,137	-
มากกว่า 6 - ไม่เกิน 12 เดือน	7	-	-	-
มากกว่า 12 เดือน	100	100	-	-
	32,359	724	7,753	580
หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(100)	(100)	-	-
ลูกหนี้การค้า - บริษัทอื่น - สุทธิ	32,259	624	7,753	580

โดยปกติระยะเวลาการให้สินเชื่อแก่ลูกค้าของกลุ่มบริษัทมีระยะเวลา 30 วัน

บริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

กลุ่มบริษัทและบริษัทรับรู้ค่าเพื่อผลขาดทุนสำหรับลูกหนี้การค้าด้วยจำนวนที่เท่ากับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุ ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นกับลูกหนี้การค้าประมาณการโดยใช้ตารางการตั้งสำรองขึ้นอยู่กับข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีตของลูกหนี้ และการวิเคราะห์ฐานะการเงินของลูกหนี้ในปัจจุบัน กลุ่มบริษัทและบริษัทรับรู้ค่าเพื่อผลขาดทุนในอัตราร้อยละ 100 สำหรับลูกหนี้ทุกรายการที่ค้างชำระเกินกว่า 12 เดือน เนื่องจากประสบการณ์ในอดีตได้บ่งชี้ว่าลูกหนี้เหล่านี้จะไม่สามารถเรียกชำระได้

6. ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน

ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ธันวาคม ประกอบด้วย

หน่วย : พันบาท

งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม
2566	2565	2566	2565

การรับชำระขั้นต่ำตามสัญญาเช่าที่จะได้รับ

ยอดลูกหนี้ภายใต้สัญญาเช่าเงินทุน:

ปีที่ 1	3,860	25,034	1,926	1,926
ปีที่ 2	3,924	25,470	1,958	1,926
ปีที่ 3	4,246	26,184	2,119	2,054
ปีที่ 4	4,246	26,248	2,119	2,119
ปีที่ 5	4,316	18,177	2,154	2,119
ถัดจากปีที่ 5	13,522	35,480	6,763	7,858
การรับชำระตามสัญญาเช่าที่ไม่คิดลด	34,114	156,593	17,039	18,002
หัก รายได้ทางการเงินรอการรับรู้	(15,519)	(83,669)	(8,243)	(9,041)
เงินลงทุนสุทธิตามสัญญาเช่า	18,595	72,924	8,796	8,961

บริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	30 มิถุนายน 2566	31 ธันวาคม 2565	30 มิถุนายน 2566	31 ธันวาคม 2565
การรับชำระตามสัญญาเช่าที่ไม่คิดลด				
วิเคราะห์ตามการครบกำหนด:				
ได้รับคืนภายใน 12 เดือน	3,860	25,324	1,926	2,086
ได้รับคืนหลังจาก 12 เดือน	30,254	131,269	15,113	15,916
	<u>34,114</u>	<u>156,593</u>	<u>17,039</u>	<u>18,002</u>

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	30 มิถุนายน 2566	31 ธันวาคม 2565	30 มิถุนายน 2566	31 ธันวาคม 2565
เงินลงทุนสุทธิตามสัญญาเช่าวิเคราะห์				
ตามการครบกำหนด:				
ได้รับคืนภายใน 12 เดือน	882	4,356	377	345
ได้รับคืนหลังจาก 12 เดือน	17,713	68,568	8,419	8,616
	<u>18,595</u>	<u>72,924</u>	<u>8,796</u>	<u>8,961</u>

ในระหว่างงวด ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุนลดลงนอกเหนือจากการจ่ายชำระปกติด้วยเหตุผลดังต่อไปนี้

กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญายกเลิกสัญญาเช่าและขายสินทรัพย์ให้กับบริษัทแห่งหนึ่ง โดยกรรมสิทธิ์ของสินทรัพย์ที่ให้เช่าเป็นของบริษัทดังกล่าวทันที ซึ่งทำให้กลุ่มบริษัทกลับรายการลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุนที่เคยบันทึกและบันทึกลูกหนี้อื่นจากการขายสินทรัพย์ กลุ่มบริษัทรับรู้ขาดทุนจากการยกเลิกสัญญาเช่าและขายสินทรัพย์จำนวน 1.34 ล้านบาทในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นรวมสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566

บริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

ตารางต่อไปนี้จะแสดงจำนวนเงินที่รวมอยู่ในกำไรหรือขาดทุนสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566 และ 2565

	หน่วย : พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
รายได้ทางการเงินจากเงินลงทุนสุทธิตามสัญญาเช่าเงินทุน	766	393	397	137

ตารางต่อไปนี้จะแสดงจำนวนเงินที่รวมอยู่ในกำไรหรือขาดทุนสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566 และ 2565

	หน่วย : พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
รายได้ทางการเงินจากเงินลงทุนสุทธิตามสัญญาเช่าเงินทุน	1,539	393	798	137

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงเฉลี่ยของสัญญาอยู่ที่ประมาณร้อยละ 15.12 - 18.00 และ 18.00 ต่อปี ตามลำดับ (สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 : ร้อยละ 15.12 - 39.58 และ 18.00 ตามลำดับ)

บริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

7. เงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้

เงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 และ 31 ธันวาคม 2565 มีดังนี้

	งบการเงินรวม	
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน	ณ วันที่ 31 ธันวาคม
	2566	2565
เงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้	108,013	117,764
หัก รายได้รอตัดบัญชี	-	-
รวมเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้สุทธิจากรายได้รอตัดบัญชี	108,013	117,764
บวก ดอกเบี้ยค้างรับ	5,348	809
รวมเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้สุทธิจากรายได้รอตัดบัญชี และดอกเบี้ยค้างรับ	113,361	118,573
บวก การเปลี่ยนแปลงผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	3,144	-
รวมเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้สุทธิ	116,505	118,573
หัก เงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้สุทธิที่คาดว่าจะได้รับชำระ ภายในหนึ่งปี	(27,016)	(15,638)
เงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้สุทธิที่คาดว่าจะได้รับชำระเกินกว่าหนึ่งปี	89,489	102,935

ในระหว่างงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566 มีรายการเคลื่อนไหวของเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ดังนี้

	หน่วย : พันบาท
	งบการเงินรวม
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	118,573
ลดลงจากการขายเงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้ที่ทอดตลาดที่กรมบังคับคดี	(9,751)
ดอกเบี้ยค้างรับเพิ่มขึ้นระหว่างปี	4,539
การเปลี่ยนแปลงผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	3,144
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566	116,505

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทประมูลซื้อลูกหนี้เงินให้สินเชื่อจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง ด้วยยอดหนี้คงค้างตามสัญญาเดิมรวมจำนวน 184.27 ล้านบาท และดอกเบี้ยคงค้างตามสัญญาเดิมจำนวน 20.28 ล้านบาท (สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566 : ไม่มี)

บริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 เงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ของบริษัทย่อยมีหลักประกันที่ถือไว้ประเภทที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง โดยมีมูลค่าหลักประกันรวม 178.74 ล้านบาท และ 180.35 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมูลค่าหลักประกันดังกล่าวอ้างอิงราคาประเมินของสถาบันการเงิน

ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทประมาณการค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานเป็นจำนวนเงินเท่ากับผลกำไรจากการด้อยค่า เนื่องจากกลุ่มบริษัทประเมินกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับชำระหนี้แล้วพบว่าเปลี่ยนแปลงในทางที่ดีขึ้น ดังนั้นกลุ่มบริษัทบันทึกการเปลี่ยนแปลงผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเพื่อรับรู้การเปลี่ยนแปลงในทางที่ดีขึ้นของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุเป็นผลกำไรจากการด้อยค่า

8. สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีดังนี้

	หน่วย : พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม
	2566	2565	2566	2565
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างพัฒนา				
ที่ดิน	5,240,042	4,733,117	3,120,303	2,613,378
ต้นทุนโครงการระหว่างพัฒนา	3,815,801	2,332,836	750,840	398,919
ดอกเบี้ยและค่าใช้จ่ายทางการเงิน	943,232	721,666	592,552	487,990
	<u>9,999,075</u>	<u>7,787,619</u>	<u>4,463,695</u>	<u>3,500,287</u>
สินค้าสำเร็จรูป				
อาคารชุดสำนักงานและพักอาศัย	1,289,355	2,156,056	258,693	633,047
บ้านพร้อมที่ดิน	42,572	101,133	42,572	101,133
หัก ค่าเผื่อจากมูลค่าสินค้าลดลง	(487)	(487)	(206)	(206)
	<u>1,331,440</u>	<u>2,256,702</u>	<u>301,059</u>	<u>733,974</u>
วัสดุสิ้นเปลือง	7,946	5,143	1,755	1,227
สินค้าสำเร็จรูปอื่น	1,093	1,647	-	-
	<u>11,339,554</u>	<u>10,051,111</u>	<u>4,766,509</u>	<u>4,235,488</u>

บริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 กลุ่มบริษัทและบริษัทได้นำที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างพัฒนาบางส่วนมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 9,960.98 ล้านบาท และ 4,463.56 ล้านบาท ตามลำดับ (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 : 7,709.00 ล้านบาท และ 3,395.43 ล้านบาท ตามลำดับ) ไปจดจำนองไว้เป็นสินทรัพย์ค้ำประกันหุ้นกู้ระยะยาวและวงเงินสินเชื่อระยะยาวจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุข้อ 18 19 และ 26)

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 กลุ่มบริษัทและบริษัทได้นำสินค้าสำเร็จรูปบางส่วนมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 1,138.62 ล้านบาท และ 282.98 ล้านบาท ตามลำดับ (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 : 1,941.96 ล้านบาท และ 611.16 ล้านบาท ตามลำดับ) ไปจดจำนองเพื่อเป็นสินทรัพย์ค้ำประกันหุ้นกู้ระยะยาวและวงเงินสินเชื่อระยะยาวจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุข้อ 18 19 และ 26)

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566 กลุ่มบริษัทและบริษัทบันทึกดอกเบี้ยจ่ายและค่าใช้จ่ายทางการเงินเข้าเป็นต้นทุนโครงการระหว่างพัฒนา จำนวน 221.57 ล้านบาท และ 104.56 ล้านบาท ตามลำดับ (สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 : 63.81 ล้านบาท และ 61.79 ล้านบาท ตามลำดับ) (ดูหมายเหตุข้อ 27.1)

9. สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีดังนี้

	หน่วย : พันบาท	
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่
	30 มิถุนายน 2566	31 ธันวาคม 2565
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย		
เงินฝากประจำที่มีกำหนดระยะเวลาเกินกว่า 3 เดือนแต่ไม่เกิน 12 เดือน	4,266	4,053
รวมสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	4,266	4,053

10. เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระผูกพัน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีเงินฝากสถาบันการเงินประเภทฝากประจำที่ติดภาระค้ำประกันสกุลเงินบาท จำนวน 188.14 ล้านบาท และ 186.54 ล้านบาท ตามลำดับ (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 : 13.84 ล้านบาท และ 13.84 ล้านบาท ตามลำดับ) ซึ่งเป็นเงินฝากประจำที่ครบกำหนดภายใน 3 เดือน ซึ่งมีไว้เพื่อชำระหนี้หุ้นกู้ โดยสามารถเบิกใช้ได้แต่ต้องมีหลักทรัพย์ค้ำประกัน 1.2 - 1.5 เท่าของจำนวนเงินที่เบิกใช้ (ดูหมายเหตุข้อ 18 และ 26)

บริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

11. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีดังนี้

หน่วย : พันบาท

บริษัทย่อย	ลักษณะธุรกิจ	งบการเงินเฉพาะกิจการ									
		สัดส่วน		ทุนชำระแล้ว		วิธีราคาทุน		ค่าเผื่อการด้อยค่า		เงินลงทุนในบริษัทย่อย	
		ความเป็นเจ้าของ		ณ วันที่		ณ วันที่		ของเงินลงทุน		ตามวิธีราคาทุน - สุทธิ	
		ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม
2566	2565	2566	2565	2566	2565	2566	2565	2566	2565	2566	2565
		(ร้อยละ)									
บริษัท ไซมิส สุรวงศ์ จำกัด ⁽³⁾	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	0.50	99.98	1,000	1,000	13,148	13,148	-	-	13,148	13,148
บริษัท ไซมิส สุขุมวิท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	99.99	99.99	149,485	149,485	378,337	378,337	-	-	378,337	378,337
บริษัท ไซมิส ควีนส์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	60.00	60.00	217,000	217,000	130,200	130,200	-	-	130,200	130,200
บริษัท เอส สุขุมวิท ๘๘ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	94.04	94.04	10,000	10,000	9,404	9,404	-	-	9,404	9,404
บริษัท ไซมิส พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส จำกัด	ให้บริการบริหารงานจัดการ ดูแลนิติบุคคลอาคารชุดและหมู่บ้านจัดสรร	99.98	99.98	5,000	5,000	4,999	4,999	-	-	4,999	4,999
บริษัท ไซมิส พระรามเก้า จำกัด ⁽²⁾	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	97.62	86.90	220,000	40,000	214,759	34,759	-	-	214,759	34,759
บริษัท ไซมิส เวลท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	99.99	99.99	100,000	100,000	100,000	100,000	-	-	100,000	100,000
บริษัท ไซมิส อินเทลลิเจนซ์ จำกัด	ศูนย์ฝึกอบรม	99.97	99.97	1,000	1,000	1,000	1,000	-	-	1,000	1,000
บริษัท ไซมิส เทสท์ จำกัด	ร้านอาหาร	59.97	59.97	1,000	1,000	600	600	-	-	600	600
บริษัท ไซมิส เวลเนส จำกัด	ให้คำปรึกษาส่งเสริมสุขภาพ	51.00	51.00	1,000	1,000	510	510	-	-	510	510
บริษัท ไซมิส เทคโนโลยี จำกัด	วิจัยและพัฒนา	99.99	99.99	10,000	10,000	10,000	10,000	-	-	10,000	10,000
บริษัท บริหารสินทรัพย์ ไซมิส แอนด์ เวลธ์ จำกัด	บริหารสินทรัพย์	70.00	70.00	30,000	30,000	21,000	21,000	-	-	21,000	21,000
บริษัท ไซมิส รังสิต จำกัด ⁽¹⁾	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	22.10	22.10	405,000	405,000	89,500	89,500	-	-	89,500	89,500
บริษัท ไอบริค คิทเชน จำกัด	ให้บริการเช่าพื้นที่และอุปกรณ์ครัว	99.99	99.99	25,000	25,000	25,000	25,000	-	-	25,000	25,000
บริษัท ไซมิส ดลิ่งชัน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	99.99	99.99	1,000	1,000	1,000	1,000	-	-	1,000	1,000
บริษัท เบสส์ ไซมิส จำกัด	ร้านอาหารและเครื่องดื่ม	60.00	70.00	1,000	1,000	600	700	-	-	600	700
บริษัท ไซมิส เอสเตท 1 จำกัด	พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ตามแผนการพัฒนารูธุรกิจ	99.98	-	1,000	-	1,000	-	-	-	1,000	-

บริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

		หน่วย : พันบาท											
บริษัทย่อย	ลักษณะธุรกิจ	งบการเงินเฉพาะกิจการ											
		สัดส่วน		ทุนชำระแล้ว				วิธีการลงทุน		ค่าเผื่อการด้อยค่า		เงินลงทุนในบริษัทย่อย	
		ความเป็นเจ้าของ		ณ วันที่		ณ วันที่		ณ วันที่		ของเงินลงทุน		ตามวิธีการลงทุน - สุทธิ	
		ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	
		30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม
		2566	2565	2566	2565	2566	2565	2566	2565	2566	2565	2566	2565
		(ร้อยละ)											
บริษัท ไซมิส ฮอสพิทอลลิตี 1 จำกัด	บริหารธุรกิจโรงแรม	99.98	-	1,000	-	1,000	-	-	-	-	-	1,000	-
บริษัท ไซมิส ฮอสพิทอลลิตี 2 จำกัด	บริหารธุรกิจโรงแรม	99.98	-	1,000	-	1,000	-	-	-	-	-	1,000	-
รวม						<u>1,003,057</u>	<u>820,157</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,003,057</u>	<u>820,157</u>		

- (1) สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทในบริษัทย่อยดังกล่าวร้อยละ 22.10 เป็นเงินจำนวน 89.50 ล้านบาท ซึ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 4.50 ล้านบาท และเป็นหุ้นบุริมสิทธิจำนวน 85.00 ล้านบาท โดยบริษัทย่อยดังกล่าวมีทุนจดทะเบียนเป็นหุ้นสามัญจำนวน 50,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท เป็นเงินจำนวน 5.00 ล้านบาท และมีหุ้นบุริมสิทธิ จำนวน 4 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท เป็นจำนวน 400.00 ล้านบาท โดย หุ้นสามัญ 1 หุ้น มีสิทธิออกเสียง 1 เสียง และหุ้นบุริมสิทธิ 1 ล้านหุ้น มีสิทธิออกเสียง 1 เสียง ดังนั้นบริษัทมีอำนาจในการควบคุมบริษัทดังกล่าว
- (2) สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทในบริษัทย่อยดังกล่าวร้อยละ 97.62 เป็นเงินจำนวน 214.75 ล้านบาท ซึ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 34.75 ล้านบาท และเป็นหุ้นบุริมสิทธิจำนวน 180.00 ล้านบาท โดยบริษัทย่อยดังกล่าวมีทุนจดทะเบียนเป็นหุ้นสามัญจำนวน 400,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท เป็นเงินจำนวน 40.00 ล้านบาท และมีหุ้นบุริมสิทธิ จำนวน 1.80 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท เป็นจำนวน 1.80 ล้านบาท โดย หุ้นสามัญ 1 หุ้น มีสิทธิออกเสียง 1 เสียง และหุ้นบุริมสิทธิ 1 ล้านหุ้น มีสิทธิออกเสียง 1 เสียง ดังนั้นบริษัทมีอำนาจในการควบคุมบริษัทดังกล่าว
- (3) สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทในบริษัทย่อยดังกล่าวร้อยละ 0.50 เป็นเงินจำนวน 1.00 ล้านบาท ซึ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1.00 ล้านบาท โดยบริษัทย่อยดังกล่าวมีทุนจดทะเบียนเป็นหุ้นสามัญจำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท เป็นเงินจำนวน 1.00 ล้านบาท และมีหุ้นบุริมสิทธิ จำนวน 2 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท เป็นจำนวน 200.00 ล้านบาท โดย หุ้นสามัญ 1 หุ้น มีสิทธิออกเสียง 1 เสียง และหุ้นบุริมสิทธิ 1 ล้านหุ้น มีสิทธิออกเสียง 1 เสียง ดังนั้นบริษัทมีอำนาจในการควบคุมบริษัทดังกล่าว

บริษัท ไชมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

บริษัท ไชมิส สุรวงศ์ จำกัด

เมื่อวันที่ 17 มีนาคม 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทมีมติอนุมัติให้ บริษัท ไชมิส สุรวงศ์ จำกัด เพิ่มทุนจดทะเบียน จำนวน 200.00 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1.00 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 201.00 ล้านบาท โดยการออกหุ้นบุริมสิทธิให้แก่ผู้ถือหุ้นรายใหม่ จำนวน 2,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท

เมื่อวันที่ 24 มีนาคม 2566 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ไชมิส สุรวงศ์ จำกัด มีมติอนุมัติการจ่ายปันผลจากกำไรสุทธิประจำปี 2565 ในวันที่ 7 เมษายน 2566 ซึ่งบริษัทได้จ่ายปันผลเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 4,000 บาท คิดเป็นเงินจำนวน 40.00 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 10 พฤษภาคม 2566 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ไชมิส สุรวงศ์ จำกัด มีมติพิเศษอนุมัติให้มีการเพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 200.00 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม จากทุนจดทะเบียนเดิม 1.00 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 201.00 ล้านบาท โดยการออกหุ้นบุริมสิทธิให้แก่ผู้ถือหุ้นรายใหม่ จำนวน 2,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท

ต่อมาเมื่อวันที่ 10 พฤษภาคม 2566 บริษัทแห่งหนึ่งได้เข้าซื้อหุ้นบุริมสิทธิทั้งหมดจำนวน 2,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท ซึ่งทำให้ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมเพิ่มขึ้นจำนวน 200.00 ล้านบาท และบริษัท ไชมิส สุรวงศ์ จำกัด ได้รับชำระค่าหุ้นครบถ้วนและได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนดังกล่าวกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 22 พฤษภาคม 2566

บริษัท ไชมิส พระรามเก้า จำกัด

เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทมีมติอนุมัติให้ บริษัท ไชมิส พระรามเก้า จำกัด เพิ่มทุนจดทะเบียน จำนวน 200.00 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 40.00 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 240.00 ล้านบาท ประกอบด้วยหุ้นบุริมสิทธิ จำนวน 2,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท

ต่อมาเมื่อวันที่ 17 มีนาคม 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทมีมติให้ยุติการเพิ่มทุนจดทะเบียนดังกล่าว

ต่อมาเมื่อวันที่ 23 มีนาคม 2566 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ไชมิส พระรามเก้า จำกัด มีมติพิเศษอนุมัติให้การเพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 180.00 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 40.00 ล้านบาท เป็น 220.00 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 400,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท และเป็นหุ้นบุริมสิทธิจำนวน 1,800,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท

ต่อมาเมื่อวันที่ 24 มีนาคม 2566 บริษัทได้เข้าเพิ่มทุนหุ้นบุริมสิทธิดังกล่าวเป็นจำนวน 180 ล้านบาท และบริษัท ไชมิส พระรามเก้า จำกัด ได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนดังกล่าวกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 11 เมษายน 2566

บริษัท ไชมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

บริษัท บริหารสินทรัพย์ ไชมิส แอนด์ เวลธ์ จำกัด

ต่อมาเมื่อวันที่ 19 เมษายน 2565 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทมีมติอนุมัติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มเติมอีกจำนวน 5.00 ล้านบาท หรือร้อยละ 5 ของทุนจดทะเบียนของบริษัท โดยบริษัท บริหารสินทรัพย์ ไชมิส แอนด์ เวลธ์ จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นจากบริษัทจำนวน 30 บาทต่อหุ้นและบริษัทได้ชำระค่าหุ้นดังกล่าวแล้วจำนวน 3.50 ล้านบาท โดยสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทในบริษัทดังกล่าวร้อยละ 70 บริษัทดังกล่าวจดทะเบียนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 18 พฤษภาคม 2565

บริษัท แบล็ค ไชมิส จำกัด

เมื่อวันที่ 8 พฤศจิกายน 2565 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทได้มีมติเห็นชอบให้จัดตั้งบริษัท แบล็ค ไชมิส จำกัด เป็นบริษัทย่อย เพื่อประกอบธุรกิจร้านอาหารและเครื่องดื่ม โดยมีทุนจดทะเบียนเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท เป็นจำนวนเงิน 1.00 ล้านบาท บริษัทได้ลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าวจำนวน 0.70 ล้านบาท โดยสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทในบริษัทย่อยดังกล่าวร้อยละ 70 บริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนจัดตั้งกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 29 พฤศจิกายน 2565

ต่อมาเมื่อวันที่ 22 มีนาคม 2566 บริษัทได้ขายหุ้นสามัญจำนวน 1,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท เป็นจำนวนเงิน 0.10 ล้านบาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทในบริษัท แบล็ค ไชมิส จำกัด ลดลงเหลือร้อยละ 60

บริษัท ไชมิส ควินส์ จำกัด

เมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2565 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ไชมิส ควินส์ จำกัด มีมติอนุมัติการจ่ายปันผลจากกำไรสุทธิประจำปี 2564 ในวันที่ 15 ธันวาคม 2565 ซึ่งบริษัทได้จ่ายปันผลเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 211.98 บาท คิดเป็นเงินจำนวน 460.00 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 21 เมษายน 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทมีมติอนุมัติการจ่ายปันผลจากกำไรสุทธิประจำปี 2564 ในวันที่ 5 พฤษภาคม 2566 ซึ่งบริษัทได้จ่ายปันผลเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 14 บาท คิดเป็นเงินจำนวน 30.00 ล้านบาท

บริษัท ไชมิส เอสเตท 1 จำกัด

เมื่อวันที่ 9 พฤษภาคม 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทได้มีมติเห็นชอบให้จัดตั้งบริษัท ไชมิส เอสเตท 1 จำกัด เป็นบริษัทย่อย เพื่อประกอบธุรกิจการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ตามแผนการพัฒนาธุรกิจ โดยมีทุนจดทะเบียนเป็นหุ้นสามัญจำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท เป็นเงินจำนวน 1.00 ล้านบาท บริษัทได้ลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าวจำนวน 1.00 ล้านบาท โดยสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทในบริษัทดังกล่าวร้อยละ 99.98 บริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนจัดตั้งกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 24 พฤษภาคม 2566

บริษัท ไชมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

บริษัท ไชมิส ฮอสพิทอลลิตี 1 จำกัด

เมื่อวันที่ 9 พฤษภาคม 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท ได้มีมติเห็นชอบให้จัดตั้งบริษัท ไชมิส ฮอสพิทอลลิตี 1 จำกัด เป็นบริษัทย่อย เพื่อประกอบธุรกิจบริหารธุรกิจโรงแรม โดยมีทุนจดทะเบียนเป็นหุ้นสามัญจำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท เป็นเงินจำนวน 1.00 ล้านบาท บริษัทได้ลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าวจำนวน 1.00 ล้านบาท โดยสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทในบริษัทดังกล่าวร้อยละ 99.98 บริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนจัดตั้งกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 24 พฤษภาคม 2566

บริษัท ไชมิส ฮอสพิทอลลิตี 2 จำกัด

เมื่อวันที่ 9 พฤษภาคม 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท ได้มีมติเห็นชอบให้จัดตั้งบริษัท ไชมิส ฮอสพิทอลลิตี 2 จำกัด เป็นบริษัทย่อย เพื่อประกอบธุรกิจบริหารธุรกิจโรงแรม โดยมีทุนจดทะเบียนเป็นหุ้นสามัญจำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท เป็นเงินจำนวน 1.00 ล้านบาท บริษัทได้ลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าวจำนวน 1.00 ล้านบาท โดยสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทในบริษัทดังกล่าวร้อยละ 99.98 บริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนจัดตั้งกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 24 พฤษภาคม 2566

12. เงินลงทุนในการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้า ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีดังนี้

บริษัท	ลักษณะธุรกิจ	หน่วย : พันบาท					
		สัดส่วนความเป็นเจ้าของ		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		ณ วันที่	ณ วันที่	วิธีส่วนได้เสีย	วิธีราคาทุน	ณ วันที่	ณ วันที่
		30	31	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
		มิถุนายน	ธันวาคม	มิถุนายน	ธันวาคม	มิถุนายน	ธันวาคม
		2566	2565	2566	2565	2566	2565
		(ร้อยละ)					
บริษัท ออกโต-เจ็ด (ไทย) จำกัด	จำหน่ายและให้เช่า อสังหาริมทรัพย์	51.00	51.00	58,637	59,709	28,458	28,458
บริษัท ไชมิส แอนด์ คิว กรีน จำกัด	ให้บริการด้านการ บริหารจัดการโรงแรม	49.00	49.00	1,877	1,083	-	-
บริษัท ไชมิส พรานวิเนย จำกัด	เพื่อสุขภาพประเภท เสริมความงาม	60.00	-	579	-	600	-
บริษัท ไชมิส ฮอสพิทอลลิตี 3 จำกัด	พัฒนาโครงการและ บริหารธุรกิจโรงแรม	51.00	-	28,488	-	76,500	-
				89,581	60,792	105,558	28,458

บริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

บริษัท ไซมิส พราวินีย์ จำกัด

เมื่อวันที่ 9 พฤษภาคม 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทได้มีมติเห็นชอบให้จัดตั้งบริษัท ไซมิส พราวินีย์ จำกัด เป็นการร่วมค้า เพื่อประกอบธุรกิจเพื่อสุขภาพประเภทเสริมความงาม โดยมีทุนจดทะเบียนเป็นหุ้นสามัญจำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท เป็นเงินจำนวน 1.00 ล้านบาท โดยมีสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทร้อยละ 60 และมีสถานะความสัมพันธ์เป็นการร่วมค้าตามข้อตกลงในหนังสือข้อตกลงของผู้ถือหุ้นซึ่งกำหนดให้มีอำนาจควบคุมร่วมกัน บริษัทร่วมค้าดังกล่าวได้จดทะเบียนจัดตั้งกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 31 พฤษภาคม 2566

บริษัท ไซมิส ฮอสพิทอลิตี้ 3 จำกัด

เมื่อวันที่ 31 พฤษภาคม 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้มีมติเห็นชอบให้จัดตั้งบริษัท ไซมิส ฮอสพิทอลิตี้ 3 จำกัด เป็นการร่วมค้า เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาโครงการและบริหารธุรกิจโรงแรม โดยมีทุนจดทะเบียนเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,700,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท เป็นเงินจำนวน 170.00 ล้านบาท และมีทุนจดทะเบียนที่ออกชำระแล้วเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท เป็นจำนวนเงิน 150.00 ล้านบาท โดยมีสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทร้อยละ 51 มีสถานะความสัมพันธ์เป็นการร่วมค้าตามข้อตกลงในหนังสือข้อตกลงของผู้ถือหุ้นซึ่งกำหนดให้มีอำนาจควบคุมร่วมกัน บริษัทร่วมค้าดังกล่าวได้จดทะเบียนจัดตั้งกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 6 มิถุนายน 2566

รายการเคลื่อนไหวในเงินลงทุนในการร่วมค้าในระหว่างงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน มีดังนี้

	หน่วย : พันบาท	
	งบการเงินรวม	
	2566	2565
ณ วันที่ 1 มกราคม	60,792	65,577
ลงทุนเพิ่มระหว่างปี	77,100	-
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(314)	226
หัก รายการระหว่างกัน	(47,997)	-
ณ วันที่ 30 มิถุนายน	<u>89,581</u>	<u>65,803</u>

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 กลุ่มบริษัทมีกำไรที่รอรับรู้จากการขายต้นทุนโครงการระหว่างพัฒนาให้แก่การร่วมค้าทั้งสิ้นจำนวน 48.00 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 : ไม่มี) โดยกลุ่มบริษัทตัดรายการกำไรที่รอรับรู้จากการขายต้นทุนโครงการระหว่างพัฒนาไปยังเงินลงทุนในการร่วมค้าทั้งจำนวน

บริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

รายการกระทบยอดข้อมูลทางการเงินข้างต้นกับมูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียในการร่วมค้าที่รับรู้ในงบการเงินรวมที่เป็นสาระสำคัญ ดังนี้

	หน่วย : พันบาท	
	งบการเงินรวม	
	2566	2565
บริษัท ไซมิส ออสพิทอลลิตี 3 จำกัด		
สินทรัพย์สุทธิของกิจการร่วมค้า	149,970	-
สัดส่วนการถือหุ้นของกลุ่มบริษัทในการร่วมค้า (ร้อยละ)	51	-
	76,485	-
หัก รายการระหว่างกัน	(47,997)	-
ราคาตามบัญชีของเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า	28,488	-

13. ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา

ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีดังนี้

	หน่วย : พันบาท	
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่
	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม
	2566	2565
ที่ดิน	-	242,387
ค่าพัฒนาที่ดินและค่าก่อสร้าง	-	7,646
	-	250,033

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทและบริษัทนำที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนาจำนวน 250.03 ล้านบาทไปจดจำนองเพื่อเป็นสินทรัพย์ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง (ดูหมายเหตุข้อ 19 และ 26) (ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 : ไม่มี)

บริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

14. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

การเปลี่ยนแปลงของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566 มีดังนี้

	หน่วย : พันบาท	
	งบการเงิน รวม	งบการเงิน เฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	865,963	733,045
เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	1,796	1,280
โอนมาจากสินค้าคงเหลือ	344,178	123,661
โอนมาจากที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	3,274	6,669
โอนไปที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(5,270)	(5,270)
จำหน่ายระหว่างงวด	(5,728)	(5,422)
กำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในระหว่างงวด	223,695	(11,290)
ขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงประเภทสินทรัพย์	(3,380)	(3,380)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566	<u>1,424,528</u>	<u>839,293</u>

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีรายได้ค่าเช่าจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งรับรู้ในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นรวมเบ็ดเสร็จจำนวน 31.18 ล้านบาท และ 24.58 ล้านบาท ตามลำดับ (สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 : จำนวน 19.73 ล้านบาท และ 14.41 ล้านบาท ตามลำดับ) (ดูหมายเหตุข้อ 23)

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทประกอบด้วยที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและอาคารสำนักงานให้เช่า บริษัทแสดงอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระด้วยวิธีพิจารณาจากรายได้ วิธีเปรียบเทียบราคาตลาดและวิธีคิดจากต้นทุน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 กลุ่มบริษัทและบริษัทนำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนบางส่วนที่มีมูลค่ายุติธรรมจำนวน 1,415.48 ล้านบาท และ 813.34 ล้านบาท ตามลำดับ (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 : 865.37 ล้านบาท และ 642.74 ล้านบาท ตามลำดับ) ไปจดจำนองเพื่อเป็นสินทรัพย์ค้ำประกันหุ้นกู้ระยะยาว เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงินและวงเงินสินเชื่อระยะยาวจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุข้อ 18 19 และ 26)

บริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

15. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

การเปลี่ยนแปลงของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566 มีดังนี้

	หน่วย : พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	3,178,333	1,012,932
เพิ่มระหว่างงวด - ราคาทุน ⁽¹⁾	185,963	7,750
ส่วนเกินทุนจากการตีราคาใหม่	1,152,191	1,152,191
โอนมาจากสินค้างเหลือ	361,159	178,169
โอนมาจากที่ดินและต้นทุน โครงการรอพัฒนา	249,207	249,207
โอนมาจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	5,270	5,270
โอนไปอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(3,274)	(6,669)
โอนมาจากสินทรัพย์สิทธิการใช้	143	143
จำหน่ายระหว่างงวด - มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่จำหน่าย	(128,272)	(128,165)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(43,176)	(25,120)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566	4,957,544	2,445,708

⁽¹⁾ ยอดเพิ่มระหว่างงวดของกลุ่มบริษัทและบริษัทได้รวมมูลค่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่ซื้อระหว่างงวดและงานระหว่างก่อสร้างที่เกิดขึ้นระหว่างงวด

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 กลุ่มบริษัทและบริษัทได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างบางส่วนมูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวน 4,494.75 ล้านบาท และ 2,349.52 ล้านบาท ตามลำดับ (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 : 2,780.06 ล้านบาท และ 889.39 ล้านบาท ตามลำดับ) ไปจดจำนองเพื่อเป็นสินทรัพย์ค้ำประกันหุ้นกู้ระยะยาวและวงเงินสินเชื่อระยะยาวจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุข้อ 18 19 และ 26)

16. สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีดังนี้

	หน่วย : พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม
	2566	2565	2566	2565
ภาษีหัก ณ ที่จ่ายรอขอคืน	35,101	25,884	31,528	16,158
ลูกหนี้เงินประกัน	2,093	1,631	76	76
อื่น ๆ	4,695	2,054	2,488	1,919
รวม	41,889	29,569	34,092	18,153

บริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

17. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีดังนี้

หน่วย : พันบาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
เจ้าหนี้การค้า				
- บริษัทย่อย	3	-	249	-
- กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3	1,137	-	-
- บริษัทอื่น		484,796	169,250	137,514
รวมเจ้าหนี้การค้า		485,933	169,499	137,514
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น				
เจ้าหนี้อื่น - บริษัทอื่น		145,795	56,971	51,407
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาจะซื้อจะขาย				
- การร่วมค้า	3	57,778	57,778	80,539
- บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	3	3,286	-	167
- บริษัทอื่น		1,186,174	163,351	127,644
รวมเงินรับล่วงหน้าตามสัญญาจะซื้อจะขาย		1,247,238	221,129	208,350
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน		81,633	45,161	46,592
ดอกเบี้ยค้างจ่าย				
- บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	3	6,730	-	-
- บริษัทอื่น		47,323	46,455	29,118
รวมดอกเบี้ยค้างจ่าย		54,053	46,455	29,118
ค่าส่งเสริมการขายค้างจ่าย		2,575	1,906	4,386
ค่านายหน้าค้างจ่าย		6,683	2,885	3,764

บริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

หน่วย : พันบาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	30 มิถุนายน 2566	31 ธันวาคม 2565	30 มิถุนายน 2566	31 ธันวาคม 2565
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	37,213	31,798	12,780	15,885
ภาษีรอนำส่ง	12,126	30,806	3,808	3,789
ค่าใช้จ่ายในการโอนรับล่วงหน้าจากลูกค้า	4,528	4,752	2,061	2,285
อื่น ๆ				
- บริษัทย่อย	3	-	20,630	16,712
- การร่วมค้า	3	55,316	54,332	200,882
- บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	3	662	662	483
- บริษัทอื่น		38,205	17,792	13,884
รวมอื่น ๆ		94,183	93,416	231,961
รวมเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น		1,686,027	486,572	597,537
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น		2,171,960	656,071	735,051

บริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

18. หุ้นกู้ระยะยาว

หุ้นกู้ระยะยาว ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีดังนี้

วันที่จำหน่าย	จำนวนหน่วย	อัตราดอกเบี้ยตามสัญญา ต่อปี	อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ต่อปี	กำหนดชำระคืนดอกเบี้ย	กำหนดชำระคืนเงินต้น	หน่วย : พันบาท	
						งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
13 พฤษภาคม 2564	679,500	คงที่ร้อยละ 6.80	ร้อยละ 7.63	ทุกงวดสามเดือน	วันที่ 13 พฤษภาคม 2566	-	679,500
29 ตุลาคม 2564	624,100	คงที่ร้อยละ 6.25	ร้อยละ 6.87	ทุกงวดสามเดือน	วันที่ 24 เมษายน 2567	624,100	624,100
29 ตุลาคม 2564	400,000	คงที่ร้อยละ 6.80	ร้อยละ 7.53	ทุกงวดสามเดือน	วันที่ 29 ตุลาคม 2566	400,000	400,000
17 กุมภาพันธ์ 2565	672,200	คงที่ร้อยละ 6.25	ร้อยละ 6.86	ทุกงวดสามเดือน	วันที่ 17 สิงหาคม 2567	672,200	672,200
17 กุมภาพันธ์ 2565	386,600	คงที่ร้อยละ 6.80	ร้อยละ 7.55	ทุกงวดสามเดือน	วันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2567	386,600	386,600
6 กรกฎาคม 2565	183,300	คงที่ร้อยละ 6.80	ร้อยละ 7.65	ทุกงวดสามเดือน	วันที่ 6 กรกฎาคม 2567	183,300	183,300
6 กรกฎาคม 2565	490,300	คงที่ร้อยละ 6.25	ร้อยละ 6.92	ทุกงวดสามเดือน	วันที่ 6 มกราคม 2568	490,300	490,300
10 พฤศจิกายน 2565	200,800	คงที่ร้อยละ 6.40	ร้อยละ 7.13	ทุกงวดสามเดือน	วันที่ 10 กันยายน 2568	200,800	200,800
27 มกราคม 2566	238,000	คงที่ร้อยละ 7.00	ร้อยละ 7.76	ทุกงวดสามเดือน	วันที่ 10 เมษายน 2568	238,000	-
27 มกราคม 2566	227,600	คงที่ร้อยละ 7.25	ร้อยละ 7.87	ทุกงวดสามเดือน	วันที่ 27 มกราคม 2569	227,600	-
28 เมษายน 2566	675,400	คงที่ร้อยละ 6.50	ร้อยละ 7.57	ทุกงวดสามเดือน	วันที่ 28 กรกฎาคม 2567	675,400	-
รวมหุ้นกู้						4,098,300	3,636,800
หัก ต้นทุนในการออกหุ้นกู้						(32,781)	(29,566)
						4,065,519	3,607,234
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						(1,404,867)	(1,075,143)
หุ้นกู้ระยะยาว						2,660,652	2,532,091

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 บริษัทมีหุ้นกู้ระยะยาวซึ่งเป็นสกุลเงินบาทและเป็นหุ้นกู้ระยะยาวชนิดระบุชื่อผู้ถือหุ้นประเภทไม่ด้อยสิทธิ จำนวน 4,098,300 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 1,000 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 4,098.30 ล้านบาท หุ้นกู้ดังกล่าวค้ำประกันโดยสินค้ำคงเหลือบางส่วนของกลุ่มบริษัทและบริษัท เงินฝากประจำสถาบันการเงิน อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างบางส่วนของกลุ่มบริษัทและบริษัทซึ่งบันทึกในที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (ดูหมายเหตุข้อ 8 10 14 และ 15)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีหุ้นกู้ระยะยาวซึ่งเป็นสกุลเงินบาทและเป็นหุ้นกู้ระยะยาวชนิดระบุชื่อผู้ถือหุ้นประเภทไม่ด้อยสิทธิ จำนวน 3,636,800 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 1,000 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 3,636.80 ล้านบาท หุ้นกู้ดังกล่าวค้ำประกันโดยสินค้ำคงเหลือบางส่วน เงินฝากประจำสถาบันการเงิน อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างบางส่วนของกลุ่มบริษัทและบริษัทซึ่งบันทึกในที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (ดูหมายเหตุข้อ 8 10 14 และ 15)

บริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

19. เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

19.1 เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีดังนี้

	หน่วย : พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม
	2566	2565	2566	2565
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	6,932,931	5,610,036	4,422,233	3,388,982
หัก ต้นทุนในการออกเงินกู้ยืม	(15,593)	(14,853)	(11,544)	(10,141)
	6,917,338	5,595,183	4,410,689	3,378,841
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(2,297,806)	(898,688)	(2,297,806)	(898,688)
	4,619,532	4,696,495	2,112,883	2,480,153

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวเป็นสกุลเงินบาทจากสถาบันการเงินหลายแห่งรวมจำนวน 14,860.60 และ ล้านบาท 9,536.20 ล้านบาท ตามลำดับ (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 : 13,995.50 ล้านบาท และ 8,272.20 ล้านบาท ตามลำดับ) โดยมีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงเท่ากับ MLR - ร้อยละ 2.85 ต่อปี ถึง MLR + ร้อยละ 0.55 ต่อปี เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยสินทรัพย์ของกลุ่มบริษัท ประกอบด้วยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างบางส่วนของกลุ่มบริษัทและบริษัทซึ่งบันทึกเป็นสินค้าย่อยที่ดินและต้นทุนโครงการรอพัฒนา อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค้ำประกันโดยบริษัทและกรรมการของบริษัทรายหนึ่งเต็มจำนวน (ดูหมายเหตุข้อ 8 13 14 และ 15) และมีเงื่อนไขให้บริษัทคงสัดส่วนโครงสร้างของผู้ถือหุ้นและดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา เงินกู้ยืมส่วนใหญ่มีเงื่อนไขชำระคืนเงินต้นตามที่ระบุไว้ในสัญญาเว้นแต่มีการปลดจำนวนหลักประกันที่วางไว้กับสถาบันการเงิน กลุ่มบริษัทและบริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินต้นตามสัดส่วนการปลดจำนวนนั้นและต้องชำระคืนทั้งหมดภายในปี 2566 - 2575

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทและบริษัทสามารถดำรงอัตราส่วนทางการเงินและอื่น ๆ ที่กลุ่มบริษัทและบริษัทต้องปฏิบัติตามในสัญญา

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีวงเงินสินเชื่อซึ่งยังไม่ได้เบิกใช้เป็นจำนวนเงินรวม 7,927.67 ล้านบาท และ 5,113.97 ล้านบาท ตามลำดับ (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 : 8,385.50 ล้านบาท และ 4,884.20 ล้านบาท ตามลำดับ)

บริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

20. เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทอื่น

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทอื่นแห่งหนึ่ง เป็นสกุลเงินบาท จำนวน 36.76 ล้านบาท โดยเงินกู้ยืมระยะสั้นดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงร้อยละ 1.10 ต่อปี มีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถามและไม่มีหลักประกัน นอกจากนี้เพื่อให้เป็นไปตามเงื่อนไขในเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินหลายแห่ง ผู้ให้กู้ยินยอมให้เงินกู้ยืมระยะสั้นดังกล่าวเป็นเงินกู้ด้อยสิทธิที่จะรับชำระหนี้จากบริษัท ก็ต่อเมื่อธนาคารดังกล่าวได้รับชำระหนี้เต็มจำนวนแล้วและยินยอมให้กลุ่มบริษัทดำเนินการออกหุ้นเพิ่มทุนและแปลงหนี้เงินกู้ด้อยสิทธิที่มีอยู่เป็นหุ้นเพิ่มทุน กลุ่มบริษัทจึงจัดประเภทเงินกู้ยืมระยะสั้นดังกล่าวเป็นเงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทอื่น

21. ทุนเรือนหุ้น เงินปันผลและใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ

21.1 ทุนเรือนหุ้น

เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2566 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีมีอนุมติการลดทุนจดทะเบียนโดยตัดหุ้นที่ยังมิได้จำหน่ายออกจำนวน 444,243 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 1,775,683,850 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 1,775,239,607 บาท

เมื่อวันที่ 9 พฤษภาคม 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทมีมติ ดังนี้

- มีมติอนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2566 พิจารณาอนุมัติลดทุนจดทะเบียนโดยตัดหุ้นที่ยังมิได้จำหน่ายออก จำนวน 118,564,569 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม จำนวน 1,775,239,607 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 1,656,675,038 บาท
- มีมติอนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2566 พิจารณาอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนโดยออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 119,270,145 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 1,656,675,038 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 1,775,945,183 บาท
- มีมติอนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2566 พิจารณาอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท จำนวนไม่เกิน 119,270,145 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท (หรือคิดเป็นร้อยละ 10 ของทุนชำระแล้วของบริษัท ณ วันประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2566 วันที่ 9 พฤษภาคม 2566) เพื่อรองรับการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) เพื่อเสนอขายต่อบุคคลในวงจำกัด (Private Placement)

บริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

21.2 เงินปันผล

- เมื่อวันที่ 11 เมษายน 2565 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีมีมติอนุมัติการจ่ายปันผลจากกำไรสุทธิประจำปี 2564 โดยเมื่อวันที่ 30 เมษายน 2565 บริษัทได้จ่ายปันผลเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.049 บาท คิดเป็นจำนวนเงิน 58.09 ล้านบาท
- เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2566 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีมีมติอนุมัติการจ่ายปันผลจากกำไรสุทธิประจำปี 2565 โดยเมื่อวันที่ 26 พฤษภาคม 2566 บริษัทได้จ่ายปันผลเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.05 บาท คิดเป็นเงินจำนวน 59.64 ล้านบาท

21.3 ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ

เมื่อวันที่ 2 เมษายน 2564 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 อนุมัติให้ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ชนิดระบุชื่อผู้ถือและไม่สามารถโอนเปลี่ยนมือได้ (เว้นแต่กรณีผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิถึงแก่กรรม เป็นบุคคลสาบสูญตามคำสั่งศาล บุคคลที่ศาลสั่งให้เป็นบุคคลไร้ความสามารถหรือเสมือนไร้ความสามารถ หรือกรณีอื่นใดที่คณะกรรมการเห็นสมควร) จำนวนไม่เกิน 15,000,000 หน่วย เพื่อจัดสรรให้แก่พนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ วัตถุประสงค์โดยวิธี Black-Scholes Merton Model โดยผู้ประเมินอิสระภายนอก โดยมูลค่ายุติธรรมของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญมีมูลค่าหุ้นละ 1 บาทต่อหุ้น

ต่อมาเมื่อวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2565 บริษัทได้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 2 เมษายน 2564 โดยการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท จำนวนไม่เกิน 15,000,000 หน่วย เพื่อจัดสรรให้แก่พนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยโดยไม่คิดมูลค่า อัตราการใช้สิทธิที่ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย สามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นได้เท่ากับ 1 หุ้น มีราคาเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ ที่หน่วยละ 1 บาท โดยการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิแบ่งออกเป็น 2 รุ่น ได้แก่ (1) การออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทให้แก่พนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย รุ่นที่ 1 (SA-ESOP-W1) เป็นจำนวนเงินไม่เกิน 7,500,000 หน่วย อายุใบสำคัญแสดงสิทธิไม่เกิน 1 ปี นับจากวันที่ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ และ (2) การออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทให้แก่พนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย รุ่นที่ 2 (SA-ESOP-W2) เป็นจำนวนเงินไม่เกิน 7,500,000 หน่วย อายุใบสำคัญแสดงสิทธิไม่เกิน 2 ปี นับจากวันที่ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ ในระหว่างไตรมาสที่ 1 ของปี 2565 กลุ่มบริษัทและบริษัทได้รับรู้รายการใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของพนักงานจำนวน 12.17 ล้านบาทในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

ต่อมาในระหว่างไตรมาสที่ 2 ของปี 2565 กลุ่มบริษัทและบริษัทได้กลับรายการใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญทั้งรุ่นที่ 1 และรุ่นที่ 2 จากงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 12.17 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทได้มีการจัดสรรให้พนักงาน รวมถึงพนักงานที่เป็นกรรมการของบริษัทและบริษัทย่อยในวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2565 ซึ่งไม่สอดคล้องกับกฎเกณฑ์ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 32/2551 เพื่อปฏิบัติให้ถูกต้องตามกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องและให้เป็นไปตามเจตนารมณ์ของที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564

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

ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ มีรายละเอียด ดังนี้

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

มูลค่ายุติธรรมของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ วัตถุประสงค์โดยวิธี Black-Scholes Merton Model ภายใต้ข้อสมมติฐานทางการเงิน ดังนี้

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

บริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

การเปลี่ยนแปลงในใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญในระหว่างงวดมีรายละเอียดดังนี้

โครงการ	ณ วันที่ 1 มกราคม		รายการระหว่างงวด			หน่วย : หุ้น
	2566	ใช้สิทธิ	ริบสิทธิ	หมดอายุ	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566	
SA-ESOP-W1	7,090,741	(7,055,757)	(25,040)	(9,944)	-	
SA-ESOP-W2	6,986,140	-	(564,486)	-	6,421,654	

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

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566 กลุ่มบริษัทและบริษัทบันทึกการขายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นรวมและเฉพาะกิจการเป็นจำนวน 24.66 ล้านบาท และ 13.50 ล้านบาท ตามลำดับ (สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 : ไม่มี)

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

บริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

22. สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์สิทธิการใช้สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน มีดังนี้

	หน่วย : พันบาท	
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ 2566	2565
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม	12,388	6,309
เพิ่มขึ้น	1,494	-
ลดลง	(143)	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(1,483)	(763)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 มิถุนายน	12,256	5,546

หนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ประกอบด้วย

	หน่วย : พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
การวิเคราะห์ตามการครบกำหนด:				
ปีที่ 1	4,539	4,111	3,939	3,516
ปีที่ 2	4,187	4,235	3,589	3,635
ปีที่ 3	3,265	3,305	2,665	2,705
ปีที่ 4	2,456	2,846	1,831	2,246
ปีที่ 5	1,268	1,377	608	722
ถัดจากปีที่ 5	3,396	4,009	1,689	1,974
	19,111	19,883	14,321	14,798
หัก ดอกเบี้ยจ่ายรอดัดบัญชี	(3,049)	(3,446)	(2,008)	(2,280)
รวม	16,062	16,437	12,313	12,518
การจัดประเภท:				
หนี้สินตามสัญญาเช่าหมุนเวียน	3,592	3,113	3,226	2,763
หนี้สินตามสัญญาเช่าไม่หมุนเวียน	12,470	13,324	9,087	9,755
รวม	16,062	16,437	12,313	12,518

กลุ่มบริษัทไม่มีความเสี่ยงด้านสภาพคล่องที่มีนัยสำคัญเกี่ยวกับหนี้สินตามสัญญาเช่า หนี้สินตามสัญญาเช่าได้รับการติดตามโดยแผนกบริหารเงินของกลุ่มบริษัท

บริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

23. รายได้อื่น

รายได้อื่นสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน มีดังนี้

	หน่วย : พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์	49	19,559	7	19,490
กำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่ายุติธรรมของ				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	154,365	63,376	(13,622)	52,667
รายได้สุทธิจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญาจะซื้อจะขาย	451	1,315	321	97
รายได้จากการริบเงินประกันผลงาน	3,592	-	2,369	-
รายได้ค่าเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	17,705	11,432	12,581	8,966
รายได้เงินปันผล	-	-	18,000	-
อื่น ๆ	4,126	4,881	3,517	3,758
รวม	180,288	100,563	23,173	84,978

รายได้อื่นสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน มีดังนี้

	หน่วย : พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์	101,888	30,071	102,037	30,070
กำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่ายุติธรรมของ				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	223,695	94,696	(11,290)	52,667
รายได้สุทธิจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญาจะซื้อจะขาย	775	52,274	467	97
รายได้จากการริบเงินประกันผลงาน	3,592	-	2,369	-
รายได้จากการขายเศษซาก	-	25,000	-	25,000
รายได้ค่าเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	31,108	19,873	24,580	15,311
รายได้เงินปันผล	-	-	57,992	-
อื่น ๆ	20,913	8,435	12,143	11,586
รวม	381,971	230,349	188,298	134,731

บริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

24. ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	30 มิถุนายน 2566	31 ธันวาคม 2565	30 มิถุนายน 2566	31 ธันวาคม 2565
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	85,971	50,267	-	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(446,174)	(166,344)	(307,769)	(68,415)
	<u>(360,203)</u>	<u>(116,077)</u>	<u>(307,769)</u>	<u>(68,415)</u>

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน มีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
	ภาษีเงินได้ปัจจุบัน :			
ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาล	(5,297)	(8,714)	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(3,464)	4,130	(1,340)	(6,195)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุน	<u>(8,761)</u>	<u>(4,584)</u>	<u>(1,340)</u>	<u>(6,195)</u>

บริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน มีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย : พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน :				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาล	(8,334)	(16,650)	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่าง				
ชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(15,070)	4,561	(8,916)	(3,667)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุน	<u>(23,404)</u>	<u>(12,089)</u>	<u>(8,916)</u>	<u>(3,667)</u>

การกระทบยอดเพื่อหาอัตราภาษีที่แท้จริง

การกระทบยอดเพื่อหาอัตราภาษีที่แท้จริงสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน

	หน่วย : พันบาท			
	งบการเงินรวม			
	2566		2565	
อัตราภาษี	จำนวน	อัตราภาษี	จำนวน	
ร้อยละ		ร้อยละ		
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		45,701		7,539
จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้	20	<u>(9,140)</u>	20	<u>(1,508)</u>
รายการปรับปรุงผลกระทบของรายได้และ				
ค่าใช้จ่ายทางภาษี		379		(3,076)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	19	<u>(8,761)</u>	61	<u>(4,584)</u>

บริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

	หน่วย : พันบาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2566		2565	
	อัตราภาษี	จำนวน	อัตราภาษี	จำนวน
ร้อยละ		ร้อยละ		
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		20,257		34,882
จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้	20	(4,051)	20	(6,976)
รายการปรับปรุงผลกระทบของรายได้และ				
ค่าใช้จ่ายทางภาษี		2,711		781
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	7	(1,340)	18	(6,195)

การกระทบยอดเพื่อหาอัตราภาษีที่แท้จริงสำหรับหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน

	หน่วย : พันบาท			
	งบการเงินรวม			
	2566		2565	
	อัตราภาษี	จำนวน	อัตราภาษี	จำนวน
ร้อยละ		ร้อยละ		
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		134,427		35,740
จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้	20	(26,885)	20	(7,148)
รายการปรับปรุงผลกระทบของรายได้และ				
ค่าใช้จ่ายทางภาษี		3,481		(4,941)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	17	(23,404)	34	(12,089)

บริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

	หน่วย : พันบาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2566		2565	
	อัตราภาษี	จำนวน	อัตราภาษี	จำนวน
	ร้อยละ		ร้อยละ	
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		101,985		21,676
จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้	20	(20,397)	20	(4,335)
รายการปรับปรุงผลกระทบของรายได้และ ค่าใช้จ่ายทางภาษี		11,481		668
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	9	(8,916)	17	(3,667)

25. กำไรต่อหุ้น

25.1 กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับงวดสามเดือนและงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566 และ 2565 คำนวณจากกำไรสำหรับงวดที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของกลุ่มบริษัทและบริษัทและจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วระหว่างงวดในแต่ละปี โดยถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก ดังนี้

	หน่วย : พันบาท/พันหุ้น			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน				
กำไรที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท (ขั้นพื้นฐาน)	8,558	10,184	18,917	28,687
ปรับปรุงกำไรที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญ ของบริษัทเพื่อวัตถุประสงค์ในการคำนวณกำไรต่อหุ้น	314	10,184	18,917	28,687
จำนวนหุ้นสามัญโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ขั้นพื้นฐาน)	1,192,701	1,185,645	1,192,701	1,185,645
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	0.0003	0.0086	0.0159	0.0242

บริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน				
กำไรที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท (ขั้นพื้นฐาน)	62,264	33,000	93,069	18,009
ปรับปรุงกำไรที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญ				
ของบริษัทเพื่อวัตถุประสงค์ในการคำนวณกำไรต่อหุ้น	51,539	33,000	93,069	18,009
จำนวนหุ้นสามัญโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ขั้นพื้นฐาน)	1,191,486	1,185,645	1,191,486	1,185,645
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	0.0433	0.0278	0.0781	0.0152

25.2 กำไรต่อหุ้นปรับลด

กำไรต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยปรับจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยที่ถือโดยบุคคลกลุ่มภายนอกในระหว่างงวดปรับปรุงด้วยจำนวนหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดโดยสมมุติว่าหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดได้แปลงเป็นหุ้นสามัญทั้งหมด กลุ่มบริษัทที่มีหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดคือ ไบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (ดูหมายเหตุข้อ 21.2) กลุ่มบริษัทคำนวณจำนวนหุ้นเทียบเท่าปรับลดโดยพิจารณาจากมูลค่ายุติธรรมซึ่งขึ้นอยู่กับมูลค่าที่เป็นตัวเงินของราคาตามสิทธิซื้อหุ้นที่มาพร้อมกับสิทธิเลือกซื้อหุ้น (กำหนดจากราคาถัวเฉลี่ยของหุ้นสามัญของบริษัทในระหว่างงวด) การคำนวณนี้ทำขึ้นเพื่อกำหนดจำนวนหุ้นสามัญที่ต้องบวกเพิ่มกับหุ้นสามัญโดยเหมือนมีการใช้สิทธิของไบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ โดยไม่มีการปรับปรุงกำไรแต่อย่างใด มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน				
กำไรที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท (ขั้นพื้นฐาน)	8,558	10,184	18,917	28,687
ปรับปรุงกำไรที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของ				
บริษัทเพื่อวัตถุประสงค์ในการคำนวณกำไรต่อหุ้น	314	10,184	18,917	28,687
จำนวนหุ้นสามัญโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ขั้นพื้นฐาน)	1,192,701	1,185,645	1,192,701	1,185,645
จำนวนหุ้นสามัญโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ปรับลด)	1,198,742	1,185,645	1,198,742	1,185,645
กำไรต่อหุ้นปรับลด (บาท)	0.0003	0.0086	0.0158	0.0242

บริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน				
กำไรที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท (ขั้นพื้นฐาน)	62,264	33,000	93,069	18,009
ปรับปรุงกำไรที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของ บริษัทเพื่อวัตถุประสงค์ในการคำนวณกำไรต่อหุ้น	51,539	33,000	93,069	18,009
จำนวนหุ้นสามัญโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ขั้นพื้นฐาน)	1,191,486	1,185,645	1,191,486	1,185,645
จำนวนหุ้นสามัญโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ปรับลด)	1,199,691	1,185,645	1,199,691	1,185,645
กำไรต่อหุ้นปรับลด (บาท)	0.0430	0.0278	0.0776	0.0152

หน่วย : พันบาท/พันหุ้น

26. สินทรัพย์ที่นำไปค้ำประกัน

หมายเหตุ	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่		ณ วันที่		ณ วันที่	
	30 มิถุนายน 2566	31 ธันวาคม 2565	30 มิถุนายน 2566	31 ธันวาคม 2565	30 มิถุนายน 2566	31 ธันวาคม 2565
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างพัฒนา	8	9,960,983	7,709,003	4,463,558	3,395,430	
สินค้าสำเร็จรูป	8	1,138,621	1,941,957	282,977	611,163	
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระผูกพัน	10	188,136	13,838	186,536	13,838	
ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา	13	-	250,033	-	250,033	
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	14	1,415,484	865,370	814,344	642,740	
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	15	4,494,747	2,780,056	2,349,516	889,388	

หน่วย : พันบาท

27. ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับกระแสเงินสด

27.1 สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566 กลุ่มบริษัทและบริษัทรับรู้ดอกเบี้ยจ่ายและค่าใช้จ่ายทางการเงินส่วนที่เป็นต้นทุนโครงการระหว่างพัฒนาจำนวน 221.36 ล้านบาท และ 104.56 ล้านบาท ตามลำดับ (สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 : 63.81 ล้านบาท และ 61.79 ล้านบาท ตามลำดับ) (ดูหมายเหตุข้อ 8)

บริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

27.2 การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดจากกิจกรรมจัดหาเงินสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน มีดังนี้

หน่วย : พันบาท				
	งบการเงินรวม			ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	กระแสเงินสด รับ (จ่าย) สุทธิ	การเปลี่ยนแปลงที่ ไม่ใช่เงินสด	
หุ้นกู้ระยะยาว	3,607,234	444,349	13,936	4,065,519
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	5,595,183	1,317,859	4,296	6,917,338
หนี้สินตามสัญญาเช่า	16,437	(2,080)	1,705	16,062

หน่วย : พันบาท				
	งบการเงินรวม			ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	กระแสเงินสด รับ (จ่าย) สุทธิ	การเปลี่ยนแปลงที่ ไม่ใช่เงินสด	
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคล ที่เกี่ยวข้องกัน	107,468	-	(107,468)	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	100,000	(890)	99,110
หุ้นกู้ระยะยาว	2,731,243	499,800	(717)	3,230,326
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	4,624,191	333,983	(425)	4,957,749
หนี้สินตามสัญญาเช่า	4,660	(2,469)	9,509	11,700
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคล ที่เกี่ยวข้องกัน	118,542	-	107,468	226,010

หน่วย : พันบาท				
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	กระแสเงินสด รับ (จ่าย) สุทธิ	การเปลี่ยนแปลงที่ ไม่ใช่เงินสด	
หุ้นกู้ระยะยาว	3,607,234	444,349	13,936	4,065,519
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	3,378,841	1,029,216	2,632	4,410,689
หนี้สินตามสัญญาเช่า	12,518	(1,784)	1,579	12,313

บริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่	กระแสเงินสด	การเปลี่ยนแปลงที่	ณ วันที่
	1 มกราคม	รับ (จ่าย) สุทธิ	ไม่ใช่เงินสด	30 มิถุนายน
	2565			2565
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือ				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	107,468	-	(107,468)	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	100,000	(890)	99,110
หุ้นกู้ระยะยาว	2,731,243	499,800	(717)	3,230,326
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	2,795,033	507,779	(2,944)	3,299,868
หนี้สินตามสัญญาเช่า	4,660	(1,150)	4,109	7,619
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	118,542	-	107,468	226,010

27.3 การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์ที่เกิดจากกิจกรรมดำเนินงานและกิจกรรมลงทุนสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน มีดังนี้

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
	สินค้าคงเหลือโอนไปอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	344,178	114,773	123,661
สินค้าคงเหลือโอนไปที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	361,159	75,079	178,169	58,440
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโอนไปที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	5,270	-	5,270	-
ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนาโอนไปสินค้าคงเหลือ	721	31,715	721	31,715
สินทรัพย์สิทธิการใช้โอนไปที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	143	-	143	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์โอนไปอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	3,274	-	6,669	2,326
ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนาโอนไปที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	249,207	-	249,207	-

บริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

28. ภาวะผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

- 28.1 ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 กลุ่มบริษัทและบริษัทที่มีภาวะผูกพันในการชำระหนี้ตามสัญญากับผู้รับเหมาก่อสร้างสำหรับโครงการที่จะก่อสร้างให้เสร็จตามสัญญาคงเหลืออีกจำนวน 3,265.54 ล้านบาท และ 917.67 ล้านบาท ตามลำดับ (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 : จำนวน 3,316.04 ล้านบาท และ 746.42 ล้านบาท ตามลำดับ)
- 28.2 กลุ่มบริษัทและบริษัทได้ทำสัญญาเช่าและบริการ ตามจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายค่าเช่าในอนาคตภายใต้สัญญาเช่าและบริการที่บอกเลิกไม่ได้ มีดังนี้

	หน่วย : พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
ภายในหนึ่งปี				
สกุลเงินบาท	43,682	87,361	12,120	7,936
สกุลเงินดอลลาร์สหรัฐ (เทียบเท่าสกุลเงินบาท)	500	486	125	122
มากกว่าหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี				
สกุลเงินดอลลาร์สหรัฐ (เทียบเท่าสกุลเงินบาท)	2,001	1,945	500	486
มากกว่าห้าปี				
สกุลเงินดอลลาร์สหรัฐ (เทียบเท่าสกุลเงินบาท)	1,001	1,459	250	365

- 28.3 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยสถาบันการเงินในนามกลุ่มบริษัทและบริษัทซึ่งเกี่ยวข้องกับภาวะผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทซึ่งมียอดคงเหลือดังนี้

	หน่วย : พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
หนังสือค้ำประกันสาธารณูปโภค	184,487	-	83,931	-
หนังสือค้ำประกันการอ่าวัด	-	82,479	-	-
หนังสือค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า	-	440	-	-
	<u>184,487</u>	<u>82,919</u>	<u>83,931</u>	<u>-</u>

บริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

28.4 ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีภาระผูกพันในการจ่ายชำระเงินค่าที่ดินสำหรับก่อสร้างโครงการตามสัญญาคงเหลือ 4.13 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 : 430.29 ล้านบาท)

29. ข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินงานจำแนกตามส่วนงานและการจำแนกรายได้

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของกลุ่มบริษัทที่มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารงาน กลุ่มบริษัทได้จัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ โดยกลุ่มบริษัทมีส่วนงานที่รายงานทั้งสิ้น 3 ส่วนงาน ดังนี้

ส่วนงานที่ 1 ได้แก่ ส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นส่วนงานธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นบ้านเดี่ยวทาวน์เฮ้าส์และคอนโดมิเนียม

ส่วนงานที่ 2 ได้แก่ ส่วนงานบริการเป็นส่วนงานธุรกิจที่ประกอบไปด้วย ธุรกิจบริการและบริหารจัดการอาคาร

ส่วนงานที่ 3 ได้แก่ ส่วนงานโรงแรมเป็นส่วนงานธุรกิจที่ประกอบธุรกิจโรงแรม

ส่วนงานภูมิศาสตร์

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจเฉพาะในประเทศไทยเท่านั้น ไม่มีรายได้จากต่างประเทศหรือสินทรัพย์ในต่างประเทศที่มีสาระสำคัญ

ลูกค้านายใหญ่

ไม่มีลูกค้านายใหญ่รายหนึ่งเป็นลูกค้านายใหญ่ เนื่องจากลูกค้าของกลุ่มบริษัทมีลูกค้าจำนวนมาก ซึ่งได้แก่ผู้ใช้บริการทั้งภาคธุรกิจและผู้ใช้บริการรายย่อยทั่วไป

ในระหว่างงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัทไม่มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และให้บริการกับลูกค้าบุคคลภายนอกรายใดรายหนึ่งที่มีจำนวนเงินตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไปของรายได้รวม

บริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

ส่วนงานดำเนินงานจำแนกตามประเภทธุรกิจและการจำแนกรายได้ในงบการเงินรวมสำหรับงวดสามเดือนและงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566 และ 2565 มีดังนี้

หน่วย : พันบาท

	งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นรวม								รวม	
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน									
	ส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ส่วนงานบริการ		ส่วนงานโรงแรม		ส่วนงานอื่น ๆ		2566	2565
ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง	ตลอดช่วงเวลา	ตลอดช่วงเวลา	ตลอดช่วงเวลา	ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง	ตลอดช่วงเวลา	ตลอดช่วงเวลา	ตลอดช่วงเวลา			
	2566	2565	2566	2565	2566	2565	2566	2565	2566	2565
รายได้	237,939	291,931	29,680	20,689	41,213	30,115	13,710	8,998	322,542	351,733
ต้นทุน	(137,485)	(167,272)	(16,506)	(11,003)	(28,331)	(33,812)	(16,980)	(13,674)	(199,302)	(225,761)
กำไรขั้นต้น	100,454	124,659	13,174	9,686	12,882	(3,697)	(3,270)	(4,676)	123,240	125,972
รายได้อื่น									180,288	100,563
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย									(40,548)	(74,568)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร									(127,718)	(79,671)
									135,262	72,296
รายได้ทางการเงิน									5,866	3,361
ต้นทุนทางการเงิน									(36,856)	(68,825)
ขาดทุนจากการด้อยค่าซึ่งเป็นไปตาม TFRS 9									(57,041)	-
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า									(1,530)	707
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้									45,701	7,539
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้									(8,761)	(4,584)
กำไรสำหรับงวด									36,940	2,955

บริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

	งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นรวม								หน่วย : พันบาท	
	สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน								รวม	
	ส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ส่วนงานบริการ		ส่วนงานโรงแรม		ส่วนงานอื่น ๆ			
	ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง	ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง	ตลอดช่วงเวลา	ตลอดช่วงเวลา	ตลอดช่วงเวลา	ตลอดช่วงเวลา	ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง	ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง	2566	2565
2566	2565	2566	2565	2566	2565	2566	2565			
รายได้	429,896	590,765	57,142	35,620	93,407	52,127	28,571	15,497	609,016	694,009
ต้นทุน	(268,230)	(356,563)	(25,635)	(16,810)	(83,618)	(57,801)	(34,673)	(24,663)	(412,156)	(455,837)
กำไรขั้นต้น	161,666	234,202	31,507	18,810	9,789	(5,674)	(6,102)	(9,166)	196,860	238,172
รายได้อื่น									381,971	230,349
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย									(87,268)	(132,679)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร									(234,713)	(173,043)
									256,850	162,799
รายได้ทางการเงิน									14,852	5,641
ต้นทุนทางการเงิน									(81,981)	(132,926)
ขาดทุนจากการด้อยค่าซึ่งเป็นไปตาม TFRS 9									(54,980)	-
ส่วนแบ่ง (ขาดทุน) กำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า									(314)	226
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้									134,427	35,740
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้									(23,404)	(12,089)
กำไรสำหรับงวด									111,023	23,651

ตารางดังกล่าวแสดงถึงยอดรวมของราคาของรายการซึ่งถูกบันทึกไว้ให้กับภาระที่ต้องปฏิบัติที่ยังไม่สำเร็จหรือสำเร็จแต่เพียงบางส่วน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

บริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

สินทรัพย์ตามส่วนงานดำเนินงานจำแนกตามประเภทธุรกิจ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีดังนี้

								หน่วย : พันบาท		
ส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ส่วนงานบริการ		ส่วนงานโรงแรม		ส่วนงานอื่น ๆ		รวม		
ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	
30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	
2566	2565	2566	2565	2566	2565	2566	2565	2566	2565	
สินทรัพย์ส่วนงาน	17,826,190	14,250,755	237,275	259,127	1,743,339	2,061,314	140,711	130,872	19,947,515	16,702,068

บริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

30. การวัดมูลค่ามูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

รายการสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินบางรายการของกลุ่มบริษัทและบริษัทที่มีการวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

โดยตารางต่อไปนี้แสดงถึงข้อมูลเกี่ยวกับการประเมินมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว

สินทรัพย์ทางการเงิน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		ลำดับชั้นมูลค่า ยุติธรรม	เทคนิคการประเมินมูลค่า และข้อมูลที่ใช้ในการวัดมูลค่า ยุติธรรม
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565		
เงินให้สินเชื่อจาก การซื้อลูกหนี้	116,505	118,573	-	-	ระดับ 3	ประมาณการกระแสเงินสด คิดลด โดยใช้วิธีอัตรา ดอกเบี้ยที่แท้จริง

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงินซึ่งวัดมูลค่าด้วยราคาทุน ตัดจำหน่ายมีมูลค่าตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม เนื่องจากมีระยะเวลาครบกำหนดที่สั้น

เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระผูกพัน เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน หุ่นกู้ระยะยาว เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน หนี้สินตามสัญญาเช่า เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทอื่น และเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน วัดมูลค่ายุติธรรมด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายซึ่งไม่แตกต่างจากมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่รายงานในงบแสดงฐานะการเงินอย่างมีสาระสำคัญ

31. คดีฟ้องร้อง

- ในระหว่างปี 2565 บริษัทถูกผู้รับเหมาก่อสร้างแห่งหนึ่งฟ้องร้องดำเนินคดีเกี่ยวกับการผิดสัญญา ก่อสร้างที่ศาลแพ่ง โดยมีทุนทรัพย์ 482 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม บริษัทได้ฟ้องแย้งผู้รับเหมาก่อสร้างดังกล่าวในคดีเดียวกัน โดยมีทุนทรัพย์ฟ้องแย้ง 606 ล้านบาท โดยศาลแพ่งมีกำหนดนัดสืบพยานในเดือนมีนาคมและเมษายน 2567
- ในระหว่างปี 2565 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งฟ้องผู้รับเหมาก่อสร้างหนึ่งฟ้องร้องดำเนินคดีเกี่ยวกับการผิดสัญญาก่อสร้างที่สถาบันอนุญาโตตุลาการ โดยมีทุนทรัพย์ 607 ล้านบาท อย่างไรก็ตามผู้รับเหมาก่อสร้างดังกล่าวได้ฟ้องแย้งบริษัทย่อยดังกล่าวในคดีเดียวกัน โดยมีทุนทรัพย์ฟ้องแย้ง 365 ล้านบาท โดยสถาบันอนุญาโตตุลาการมีกำหนดนัดสืบพยานในเดือนตุลาคมและพฤศจิกายน 2566

บริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

32. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

เมื่อวันที่ 6 กรกฎาคม 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 9/2566 มีมติอนุมัติให้บริษัทออกและเสนอขายหุ้นกู้ระยะยาว จำนวน 3 รุ่น ดังนี้

- รุ่นที่ 1 หุ้นกู้มีประกัน ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ไม่ค่อยสิทธิและมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ เพื่อใช้พัฒนาโครงการและเป็นเงินทุนหมุนเวียน หุ้นกู้ดังกล่าวมีอายุ 2 ปี โดยบริษัทคาดว่าจะออกหุ้นกู้ในวันที่ 30 สิงหาคม 2566 หุ้นกู้ดังกล่าวจะครบกำหนดวันที่ 30 สิงหาคม 2568 มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 6.80 ต่อปี ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน
- รุ่นที่ 2 หุ้นกู้ไม่มีประกัน ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ไม่ค่อยสิทธิและมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ เพื่อใช้พัฒนาโครงการและเป็นเงินทุนหมุนเวียน หุ้นกู้ดังกล่าวมีอายุ 1 ปี 8 เดือน โดยบริษัทคาดว่าจะออกหุ้นกู้ในวันที่ 30 สิงหาคม 2566 หุ้นกู้ดังกล่าวจะครบกำหนดวันที่ 30 เมษายน 2568 มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 7 ต่อปี ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน
- รุ่นที่ 3 หุ้นกู้ไม่มีประกัน ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ไม่ค่อยสิทธิและมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ เพื่อใช้พัฒนาโครงการและเป็นเงินทุนหมุนเวียน หุ้นกู้ดังกล่าวมีอายุ 2 ปี 5 เดือน 28 วัน โดยบริษัทคาดว่าจะออกหุ้นกู้ในวันที่ 30 สิงหาคม 2566 หุ้นกู้ดังกล่าวจะครบกำหนดวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2569 มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 7.25 ต่อปี ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน

โดยมูลค่าที่ออกและเสนอขายของหุ้นกู้ระยะยาวทั้ง 3 รุ่นดังกล่าว อยู่ระหว่างการพิจารณาของกรรมการบริหารของบริษัท

33. การอนุมัติงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2566