

บริษัท สิวารมณเ์ เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

วันที่ 31 มีนาคม 2568

และรายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

โดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ คณะกรรมการของบริษัท สิวารมณ รีเยลเอสเตท จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้สอบทานข้อมูลทางการเงินรวมระหว่างกาลของบริษัท สิวารมณ รีเยลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลของบริษัท สิวารมณ รีเยลเอสเตท จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบด้วยงบฐานะการเงินรวมและงบฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลนี้ตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทานรหัส 2410 “การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ” การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวประกอบด้วยการใช้วิธีการสอบตามบุคคลากร ซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชีและการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมด ซึ่งอาจจะพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้น ข้าพเจ้าจึงไม่อาจแสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทานได้

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาลในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า



นายสุทจน์ มหันตชัยสกุล

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 12794

บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 9 พฤษภาคม 2568

บริษัท สิวารมณ รีเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568

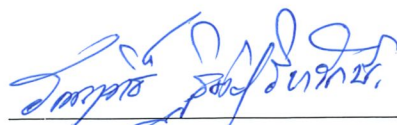
(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2568	31 ธันวาคม 2567	31 มีนาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"
หมายเหตุ	"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"	"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	20,458,004	41,351,519	10,561,548	17,285,617
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	15,420,986	25,526,369	12,360,240	12,360,240
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	1,789,687	3,980,511	3,119,695	4,627,666
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	2	-	94,283,082	94,171,301
สินค้าคงเหลือ	3	1,827,572,305	1,928,938,105	1,226,513,928
สินทรัพย์ภายใต้ของงวดปัจจุบัน	1,161,606	7,557,026	1,100,206	5,047,764
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	90,847,793	-	90,847,793
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	607,635	655,204	528,860	576,430
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	1,867,010,223	2,098,856,527	1,287,604,638	1,451,430,739
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	233,499,000	233,499,000
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	3,757,460	4,135,736	3,444,735	3,795,487
สินทรัพย์สิทธิการใช้	4,291,311	4,729,249	3,507,310	3,866,848
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	3,954,478	4,180,417	3,847,818	4,069,940
สินทรัพย์ภายใต้การดัดบัญชี	10,088,993	6,835,346	7,626,595	6,369,492
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-
- ที่ดินรอการพัฒนา	25,236,724	25,236,724	25,236,724	25,236,724
- อื่นๆ	8,835,573	1,278,605	5,912,687	864,925
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	56,164,539	46,396,077	283,074,869	277,702,416
รวมสินทรัพย์	1,923,174,762	2,145,252,604	1,570,679,507	1,729,133,155

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3 / 2568

เมื่อวันที่ 09 พ.ค. 2568

ขอรับรองว่าเป็นรายการอันถูกต้องและเป็นจริง



กรรมการ

(นายธนฤทธิ์ วิฑิตสุริยารักษ์)



กรรมการ

(นายทนงศักดิ์ มโนธรรมรักษา)



SIVAROM REAL ESTATE
PUBLIC COMPANY LIMITED
บริษัท สิวารมณ รีเอสเตท จำกัด (มหาชน)

บริษัท สิวารมณ รีเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2568	31 ธันวาคม 2567	31 มีนาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"
	"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"	"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน		10,838,702	5,076,776	5,944,691
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น		184,219,751	210,518,578	108,099,385
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ		2,000,000	6,500,000	2,000,000
หนี้สินที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียน		3,549,000	23,952,186	3,454,000
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	2,6	675,597,321	709,348,543	437,249,641
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	7	2,328,694	2,293,044	2,024,547
ส่วนของหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	5	127,024,400	217,193,964	127,024,400
เงินกู้ยืมระยะสั้น	2,4	98,600,000	126,100,000	97,142,038
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		1,007,868	883,786	-
ประมาณการหนี้สินจากการรับประกันสินค้า		12,885,497	14,715,505	8,132,706
รวมหนี้สินหมุนเวียน		1,118,051,233	1,316,582,382	791,071,408
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาว	2,6	-	18,400,000	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	7	3,660,622	4,351,364	3,154,526
หุ้นกู้	5	-	-	-
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน		8,886,495	8,510,262	8,569,601
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		12,547,117	31,261,626	11,724,127
รวมหนี้สิน		1,130,598,350	1,347,844,008	802,795,535

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3 / 2568
เมื่อวันที่ 09 พ.ค. 2568

ขอรับรองว่าเป็นรายการอันถูกต้องและเป็นจริง



(นายธนฤทธิ์ วุฒิสุริยารักษ์)

กรรมการ



(นายทนงศักดิ์ มโนธรรมรักษา)

กรรมการ



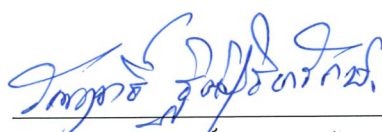
บริษัท สิวารมณ รีเอสเตต จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบฐานะการเงิน (ต่อ)
 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2568	31 ธันวาคม 2567	31 มีนาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"		"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	
หมายเหตุ	"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"	"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"
ส่วนของผู้อถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 510,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	510,000,000	510,000,000	510,000,000	510,000,000
ทุนที่ออกและชำระแล้ว				
หุ้นสามัญ 510,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	510,000,000	510,000,000	510,000,000	510,000,000
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	146,383,007	146,383,007	146,383,007	146,383,007
ส่วนเกิน (ต่ำกว่า) ทุนอื่น	4,988,800	4,988,800	8,016,569	8,016,569
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว - ทุนสำรองตามกฎหมาย	9,799,289	9,799,289	9,799,289	9,799,289
ยังไม่ได้จัดสรร	82,693,086	87,290,306	93,685,107	84,100,726
ส่วนของผู้อถือหุ้นของบริษัทใหญ่	753,864,182	758,461,402	767,883,972	758,299,591
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	38,712,230	38,947,194	-	-
รวมส่วนของผู้อถือหุ้น	792,576,412	797,408,596	767,883,972	758,299,591
รวมหนี้สินและส่วนของผู้อถือหุ้น	1,923,174,762	2,145,252,604	1,570,679,507	1,729,133,155

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3 / 2568

เมื่อวันที่ 09 พ.ค. 2568

ขอรับรองว่าเป็นรายการอันถูกต้องและเป็นจริง


 กรรมการ
 (นายรณฤทธิ์ วิฑิตศิริรักษ์)


 กรรมการ
 (นายทนงศักดิ์ มโนธรรมรักษา)



(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	164,174,362	203,219,159	108,482,810	98,497,925
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	(128,511,525)	(151,449,652)	(83,244,049)	(72,267,711)
กำไรขั้นต้น	35,662,837	51,769,507	25,238,761	26,230,214
รายได้อื่น	1,956	615,260	1,534	7,623,389
รายได้เงินปันผล	2	-	15,199,962	15,999,960
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(17,165,371)	(20,336,937)	(11,438,988)	(11,357,987)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(21,489,186)	(21,497,573)	(18,827,810)	(18,814,102)
กำไร (ขาดทุน) จากกิจกรรมดำเนินงาน	(2,989,764)	10,550,257	10,173,459	19,681,474
รายได้ทางการเงิน	152,207	-	1,798,877	2,613,663
ต้นทุนทางการเงิน	(4,397,197)	(4,427,903)	(3,645,058)	(2,910,405)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	(7,234,754)	6,122,354	8,327,278	19,384,732
(ค่าใช้จ่าย) รายได้ ภาษีเงินได้	2,402,570	2,703,290	1,257,103	(7,472)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	(4,832,184)	8,825,644	9,584,381	19,377,260
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	(4,832,184)	8,825,644	9,584,381	19,377,260
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	(4,597,220)	9,007,246	9,584,381	19,377,260
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(234,964)	(181,602)	-	-
	(4,832,184)	8,825,644	9,584,381	19,377,260
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	(4,597,220)	9,007,246	9,584,381	19,377,260
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(234,964)	(181,602)	-	-
	(4,832,184)	8,825,644	9,584,381	19,377,260
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	(0.01)	0.02	0.02	0.04
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงน้ำหนัก	510,000,000	510,000,000	510,000,000	510,000,000


กรรมการ
(นายรณฤทธิ์ ฐิติสุริยรักษ์)


กรรมการ
(นายทนงศักดิ์ มโนธรรมรักษา)



บริษัท ลีวามณ เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
 สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
 “สอบทานแล้ว”
 (หน่วย : บาท)

งบการเงินรวม									
ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่									
		ส่วนเกิน (ต่ำกว่า) ทุนอื่น		กำไร (ขาดทุน) สะสม				ส่วนได้เสียที่	
ทุนที่ออก	ส่วนเกิน	การจ่ายโดย	ส่วนได้เสียของการเปลี่ยนแปลง	รวมส่วนเกิน	จัดสรรเป็นสำรอง	ยังไม่ได้	รวมส่วนของ	ไม่มีอำนาจ	
และชำระแล้ว	มูลค่าหุ้นสามัญ	ใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	บริษัทใหญ่ในบริษัทย่อย	(ต่ำกว่า) ทุนอื่น	ตามกฎหมาย	จัดสรร	ผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	ควบคุม	รวม
510,000,000	146,383,007	8,016,569	(3,027,769)	4,988,800	9,799,289	87,290,306	758,461,402	38,947,194	797,408,596
-	-	-	-	-	-	(4,597,220)	(4,597,220)	(234,964)	(4,832,184)
510,000,000	146,383,007	8,016,569	(3,027,769)	4,988,800	9,799,289	82,693,086	753,864,182	38,712,230	792,576,412
510,000,000	146,383,007	8,016,569	(3,027,769)	4,988,800	7,857,290	63,670,193	732,899,290	39,907,267	772,806,557
-	-	-	-	-	-	9,007,246	9,007,246	(181,602)	8,825,644
510,000,000	146,383,007	8,016,569	(3,027,769)	4,988,800	7,857,290	72,677,439	741,906,536	39,725,665	781,632,201

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2568

การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับงวด :

กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567

การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับงวด :

กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567



กรรมการ
 (นายรณฤทธิ์ จูดีสุริยรักษ์)



กรรมการ
 (นายทนงศักดิ์ มโนธรรมรักษ์)



“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
“สอบทานแล้ว”

บริษัท ลิวามณ์ เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568

(หน่วย : บาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ					
ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	ส่วนเกิน (ต่ำกว่า) ทุนอื่น		กำไร (ขาดทุน) สะสม	
		การจ่ายโดย ใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	จัดสรรเป็นสำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้ จัดสรร	รวม
		8,016,569	9,799,289	84,100,726	758,299,591
510,000,000	146,383,007	-	-	-	9,584,381
510,000,000	146,383,007	8,016,569	9,799,289	93,685,107	767,883,972
510,000,000	146,383,007	8,016,569	7,857,290	48,967,509	721,224,375
-	-	-	-	19,377,260	19,377,260
510,000,000	146,383,007	8,016,569	7,857,290	68,344,769	740,601,635


(นายสมฤทธิ์ สิริวิทยารักษ์)

กรรมการ


(นายทนงศักดิ์ มโนธรรมรักษา)

กรรมการ



SIVAROM REAL ESTATE
PUBLIC COMPANY LIMITED
บริษัท ลิวามณ์ เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน)

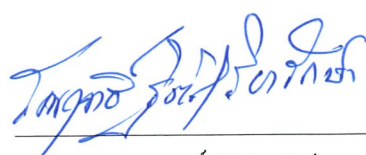
หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

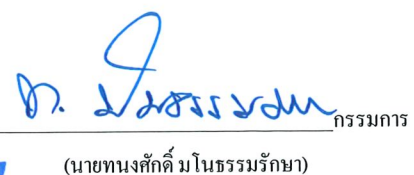
บริษัท สิวารมณ รีเอสเตค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
“สอบทานแล้ว”

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	(7,234,754)	6,122,354	8,327,278	19,384,732
ปรับรายการที่กระทบกำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้เป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
รายได้ทางการเงิน (ดอกเบี้ยรับ)	(152,207)	-	(1,798,877)	(2,613,663)
ต้นทุนทางการเงิน (ดอกเบี้ยจ่าย)	4,397,197	4,427,903	3,645,058	2,910,405
รายได้เงินปันผล	-	-	(15,199,962)	(15,999,960)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	1,060,516	1,530,045	950,776	1,401,382
ผลขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย (กลับรายการ)	-	-	-	(7,313,702)
ขาดทุนจากการเลิกใช้สินทรัพย์	2,502	-	2,502	-
ขาดทุนจากการปรับลดมูลค่าสินค้า (กลับรายการ)	-	(2,480)	-	-
ประมาณการหนี้สินจากการรับประกันสินค้าเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(1,830,008)	395,453	(1,077,057)	(29,871)
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	345,704	244,188	321,265	231,008
กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานก่อนเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์ และหนี้สินดำเนินงาน	(3,411,050)	12,717,463	(4,829,017)	(2,029,669)
สินทรัพย์จากการดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้อื่น	2,190,880	(231,076)	2,472,020	(150,021)
สินค้าคงเหลือ	115,767,650	(6,167,867)	71,033,979	(34,381,978)
สินทรัพย์อื่น	47,570	(2,307,496)	47,570	(1,751,726)
หนี้สินจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(45,997,003)	10,905,852	(31,887,007)	11,471,828
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ	(4,500,000)	(20,000,000)	(4,500,000)	(20,000,000)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) การดำเนินงาน	64,098,047	(5,083,124)	32,337,545	(46,841,566)
เงินสดจ่ายค่าดอกเบี้ย	(18,641,254)	(17,537,980)	(13,241,787)	(14,125,313)
เงินสดรับค่าดอกเบี้ย	304,414	-	987,035	2,135,295
เงินสดรับ (จ่าย) ภาษีเงินได้	(1,888,601)	(846,455)	(1,100,206)	-
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	43,872,606	(23,467,559)	18,982,587	(58,831,584)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(20,865)	-	(20,865)	(68,424)
เงินสดรับจากการขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	(127,597)	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	(230,585)	-	(230,585)
เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	7,708,326	99,386,058
เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(7,820,108)	(37,000,000)
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในตั๋วแลกเงิน	91,000,000	-	91,000,000	-
เงินสดรับเงินปันผล	-	-	15,199,962	-
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	90,979,135	(358,182)	106,067,315	62,087,049


กรรมการ
(นายรณฤทธิ์ วุฒิสุริยารักษ์)


กรรมการ
(นายทองศักดิ์ มโนธรรมรักษา)



บริษัท สิวารมณ รีเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
“สอบทานแล้ว”

(หน่วย : บาท)

กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)
เงินสัรับจากเงินกู้ยืมจากบริษัทย่อย
เงินสัจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมจากบริษัทย่อย
เงินสัรับจากเงินกู้ยืมจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน
เงินสัรับจากเงินกู้ยืมจากบริษัทอื่น
เงินสัจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมจากบุคคลและบริษัทอื่น
เงินสัรับจากการกู้ยืมจากสถาบันการเงิน
เงินสัจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน
เงินสัจ่ายจากการไถ่ถอนหุ้นกู้
เงินสัที่ผู้เช่าจ่ายเพื่อลดจำนวนหนี้สินซึ่งเกิดขึ้นจากสัญญาเช่า

กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นงวด

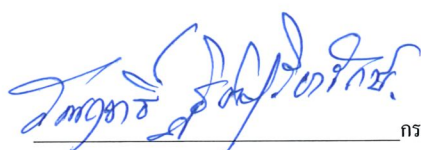
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม :

1. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน

2. เงินปันผลค้างรับจากบริษัทย่อย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	5,761,926	(701,371)	4,854,371	(2,273,923)
เงินสัรับจากเงินกู้ยืมจากบริษัทย่อย	-	-	32,000,000	-
เงินสัจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมจากบริษัทย่อย	-	-	(1,357,962)	-
เงินสัรับจากเงินกู้ยืมจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	18,400,000	-	-
เงินสัรับจากเงินกู้ยืมจากบริษัทอื่น	-	30,000,000	-	30,000,000
เงินสัจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมจากบุคคลและบริษัทอื่น	(27,500,000)	(312,900,000)	(27,500,000)	(158,000,000)
เงินสัรับจากการกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	4,173,117	444,783,179	4,173,117	208,690,839
เงินสัจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	(56,726,177)	(125,035,840)	(52,456,178)	(59,784,200)
เงินสัจ่ายจากการไถ่ถอนหุ้นกู้	(90,600,000)	-	(90,600,000)	-
เงินสัที่ผู้เช่าจ่ายเพื่อลดจำนวนหนี้สินซึ่งเกิดขึ้นจากสัญญาเช่า	(959,505)	(1,299,144)	(887,319)	(1,221,272)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(165,850,639)	53,246,824	(131,773,971)	17,411,444
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(30,998,898)	29,421,083	(6,724,069)	20,666,909
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	66,877,888	25,741,758	29,645,857	19,238,280
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นงวด	35,878,990	55,162,841	22,921,788	39,905,189
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม :				
1. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	20,458,004	50,291,625	10,561,548	35,980,973
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	15,420,986	4,871,216	12,360,240	3,924,216
	35,878,990	55,162,841	22,921,788	39,905,189
2. เงินปันผลค้างรับจากบริษัทย่อย	-	-	-	15,999,960



(นายรณฤทธิ์ วุฒิสุริยารักษ์)

กรรมการ



(นายทนงศักดิ์ นโนธรรมรักษา)

กรรมการ



SIVAROM REAL ESTATE
PUBLIC COMPANY LIMITED
บริษัท สิวารมณ รีเอสเตท จำกัด (มหาชน)

1. หลักเกณฑ์ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล โดยบริษัทฯ เลือกเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ อย่างไรก็ตาม ได้มีการขยายการแสดงรายการในข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเพิ่มเติมเช่นเดียวกับงบการเงินประจำปี

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่น่าเสนอครั้งล่าสุด ดังนั้นจึงเน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทฯ เหตุการณ์ และสถานการณ์ใหม่ ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว ผู้ใช้งบการเงินควรใช้ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้ควบคู่ไปกับงบการเงินประจำปีล่าสุด

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลฉบับนี้จัดทำขึ้นเป็นภาษาไทย การแปลข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลฉบับนี้เป็นภาษาอื่นต้องให้สอดคล้องกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทย

1.1. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุงซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568 ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

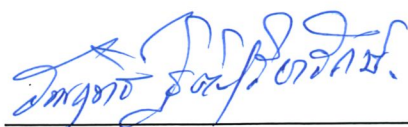
1.2. การประมาณการ

ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล ฝ่ายบริหารใช้ดุลยพินิจ การประมาณการ และข้อสมมติฐานเกี่ยวกับการรับรู้และการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจจะแตกต่างจากการใช้ดุลยพินิจ การประมาณการ และข้อสมมติฐานที่จัดทำโดยฝ่ายบริหาร

การใช้ดุลยพินิจ การประมาณการ และข้อสมมติฐาน รวมถึงแหล่งข้อมูลสำคัญที่นำมาใช้ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล เหมือนกับที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

1.3. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท สิวารมณ รีเอสเตท จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทฯ”) และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทย่อย”) (รวมเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) โดยใช้หลักเกณฑ์เดียวกับงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และไม่มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างที่สำคัญของกลุ่มบริษัทในระหว่างงวด

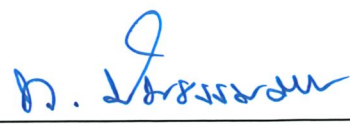


(นายธนาฤทธิ์ จิตสุริยรักษ์)

กรรมการ



SIVAROM REAL ESTATE
PUBLIC COMPANY LIMITED
บริษัท สิวารมณ รีเอสเตท จำกัด (มหาชน)



(นายทนงศักดิ์ มโนธรรมรักษา)

กรรมการ

บริษัท สิวารมณ รีเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

“สอบทานแล้ว”

วันที่ 31 มีนาคม 2568

2. รายการธุรกิจกับบุคคลหรือบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างงวด กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างกลุ่มบริษัทและบุคคลหรือบริษัทที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้นซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจ ทั้งนี้ ไม่มีการเปลี่ยนแปลงที่มีสาระสำคัญในนโยบายการกำหนดราคาของรายการธุรกิจกับบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

รายการธุรกิจที่สำคัญกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)				
งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม		สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม		
2568	2567	2568	2567	
รายได้เงินปันผล				
บริษัทย่อย	-	-	15,200	16,000
รายได้ทางการเงิน (ดอกเบี้ยรับ)				
บริษัทย่อย	-	-	1,647	2,614
ต้นทุนทางการเงิน (ดอกเบี้ยจ่าย)				
บริษัทย่อย	-	-	765	-

ค่าตอบแทนที่จ่ายให้ผู้บริหาร

ค่าตอบแทนที่จ่ายให้ผู้บริหารสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 และ 2567 ประกอบด้วย:

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม		สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	
	2568	2567	2568	2567
ผลประโยชน์ระยะสั้น	4,575	4,986	4,511	4,956
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	133	63	133	63
รวม	4,708	5,049	4,644	5,019



(นายรณฤทธิ์ สุทธิสุริยรักษ์)

กรรมการ



SIVAROM REAL ESTATE
PUBLIC COMPANY LIMITED
บริษัท สิวารมณ รีเอสเตท จำกัด (มหาชน)



(นายทนงศักดิ์ มโนธรรมรักษา)

กรรมการ

บริษัท สิวารมณ รีเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 วันที่ 31 มีนาคม 2568

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
 “สอบทานแล้ว”

รายการคงค้างที่สำคัญระหว่างบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2568	31 ธันวาคม 2567	31 มีนาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น				
บริษัทย่อย	-	-	1,772	1,024
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	4	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น				
บริษัทย่อย	-	-	94,283	94,171

การเปลี่ยนแปลงเงินให้กู้ยืมระยะสั้นสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2568	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568
บริษัทย่อย				
เงินต้น	94,171	7,820	(7,708)	94,283
ดอกเบี้ยค้างรับ	808	1,647	(683)	1,772

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ มีเงินให้กู้ยืมจำนวน 94.28 ล้านบาท และจำนวน 94.17 ล้านบาท ตามลำดับ ครบกำหนดเมื่อทวงถาม อัตราดอกเบี้ยระหว่างกันร้อยละ 7.055 - 7.28 และ 6.48 - 7.28 ต่อปีตามลำดับ

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2568	31 ธันวาคม 2567	31 มีนาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น				
บริษัทย่อย	-	-	236	120
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	220	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาว				
บริษัทย่อย	-	-	60,642	30,000
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	24,000	24,000	-	-
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(18,400)	-	-	-
	-	18,400	-	-



(นายธนฤทธิ์ สุทธิรักษ์)

กรรมการ



(นายทนงศักดิ์ มโนธรรมรักษา)

กรรมการ

บริษัท ลีวามณเฑียรเรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 วันที่ 31 มีนาคม 2568

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
 “สอบทานแล้ว”

การเปลี่ยนแปลงเงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่			ณ วันที่
	1 มกราคม 2568	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	31 มีนาคม 2568
เงินกู้ยืมระยะสั้น - บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				
เงินต้น	24,000	-	-	24,000
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	361	(237)	124
เงินกู้ยืมระยะยาว - บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				
เงินต้น	18,400	-	-	18,400
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	277	(181)	96

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีเงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 42 ล้านบาท และจำนวน 42 ล้านบาท ตามลำดับ ครอบคลุมวันที่ 1 พฤศจิกายน 2568 และวันที่ 17 มกราคม 2569 ตามลำดับ อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.10 และ 6.10 ต่อปีตามลำดับ ไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกันระหว่างกัน

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	ณ วันที่
	1 มกราคม 2568			31 มีนาคม 2568
เงินกู้ยืมระยะสั้น - บริษัทย่อย				
เงินต้น	30,000	32,000	(1,358)	60,642
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	120	765	(649)	236

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ มีเงินกู้ยืมจากบริษัทย่อยจำนวน 61 ล้านบาท และจำนวน 30 ล้านบาท ตามลำดับ ครอบคลุมเมื่อทวงถาม อัตราดอกเบี้ยระหว่างกันร้อยละ 7.055 - 7.155 และ 7.155 ต่อปีตามลำดับ ไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกันระหว่างกัน



(นายณฤทธิ์ สิริสุริยารักษ์)

กรรมการ





(นายทนงศักดิ์ มโนธรรมรักษา)

กรรมการ

บริษัท สิวารมณ รีเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 วันที่ 31 มีนาคม 2568

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
 “สอบทานแล้ว”

3. สินค้ำคงเหลือ (โครงการอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย)

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2568	31 ธันวาคม 2567	31 มีนาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
สินค้านำสำเร็จรูป	455,741	514,875	300,187	314,242
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา				
ที่ดิน	875,952	897,052	506,599	527,509
ค่าพัฒนาที่ดิน	53,651	55,218	36,596	38,706
ค่าสาธารณูปโภค	158,091	163,897	117,593	123,578
ค่าก่อสร้าง	197,518	220,674	137,825	160,367
ต้นทุนการกู้ยืม	88,638	79,241	66,851	62,112
	1,829,591	1,930,957	1,165,651	1,226,514
หัก ค่าเผื่อมูลค่าสินค้าลดลง	(2,019)	(2,019)	-	-
รวม	1,827,572	1,928,938	1,165,651	1,226,514

กลุ่มบริษัทได้นำที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในโครงการไปจดจำนอง เงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินกู้ยืมระยะยาว เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อการออกหนังสือค้ำประกัน สรุปได้ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

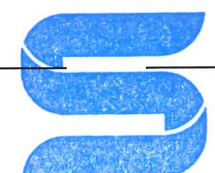
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2568	31 ธันวาคม 2567	31 มีนาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	1,801	1,903	1,139	1,201

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 และ 2567 กลุ่มบริษัทบันทึกต้นทุนการกู้ยืมเป็นจำนวน 13.85 ล้านบาท และจำนวน 17.82 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 และ 2567 จำนวน 10.14 ล้านบาท และจำนวน 10.64 ล้านบาท ตามลำดับ) เข้าเป็นต้นทุนสินค้ำคงเหลือ



(นายบรรณฤทธิ์ จิตศิริรักษ์)

กรรมการ



SIVAROM REAL ESTATE
 PUBLIC COMPANY LIMITED
 บริษัท สิวารมณ รีเอสเตท จำกัด (มหาชน)



(นายทนงศักดิ์ มโนธรรมรักษา)

กรรมการ

4. เงินกู้ยืมระยะสั้น

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2568	31 ธันวาคม 2567	31 มีนาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
บริษัทย่อย (หมายเหตุ 2)	-	-	60,642	30,000
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 2)	24,000	24,000	-	-
บุคคลและบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	74,600	102,100	36,500	64,000
	98,600	126,100	97,142	94,000

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีเงินกู้ยืมจากบุคคลและบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันจำนวน 75 ล้านบาท และจำนวน 102 ล้านบาท ตามลำดับ ครอบคลุมระหว่างวันที่ 9 กันยายน 2568 จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2568 หรือชำระคืนเป็นสัดส่วน เมื่อกลุ่มบริษัทได้ขายสินทรัพย์และโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้า อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.055 - 12.00 ต่อปี และ 7.00 - 12.00 ต่อปี ตามลำดับ มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นเงินทุนในการพัฒนาโครงการ โดยนำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของกลุ่มบริษัทเป็นหลักประกันค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีเงินกู้ยืมจากบุคคลและบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันจำนวน 37 ล้านบาท และจำนวน 64 ล้านบาท ตามลำดับ ครอบคลุมระหว่างวันที่ 9 กันยายน 2568 ถึง 26 ธันวาคม 2568 หรือชำระคืนเป็นสัดส่วน เมื่อบริษัทได้ขายสินทรัพย์และโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้า อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 10.00 - 12.00 ต่อปี และ 7.00 - 12.00 ต่อปี ตามลำดับ มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นเงินทุนในการพัฒนาโครงการ โดยนำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทเป็นหลักประกันค้ำประกัน

5. หุ้นกู้

(หน่วย : พันบาท)

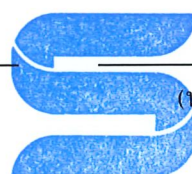
	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
หุ้นกู้	127,800	218,400
ต้นทุนในการออกหุ้นกู้	(776)	(1,206)
	127,024	217,194
หัก ส่วนของหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(127,024)	(217,194)
	-	-

เมื่อวันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2568 บริษัทได้ไถ่ถอนหุ้นกู้ ครั้งที่ 1/2566 ชุดที่ 1 มูลค่า 90 ล้านบาท ที่ครบกำหนดวันที่ 29 มีนาคม 2568 โดยบริษัทได้จ่ายชำระครบถ้วนแล้วทั้งจำนวน



(นายณณฤทธิ์ สิตสุริยารักษ์)

กรรมการ



SIVAROM REAL ESTATE
PUBLIC COMPANY LIMITED
บริษัท สิวารมณ รีเอสเตท จำกัด (มหาชน)



(นายทนงศักดิ์ มโนธรรมรักษา)

กรรมการ

วันที่ 31 มีนาคม 2568

หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภท ไม่ค้ำยสิทธิ์ ไม่มีหลักประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนด จำนวน 128 ล้านบาท มูลค่าหน่วยละ 1,000 บาท ซึ่งเสนอขายกับนักลงทุนทั่วไป มีรายละเอียดที่สำคัญดังนี้

หุ้นกู้	วันออกหุ้นกู้	วันครบกำหนด	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย (%)
ครั้งที่ 1/2566 ชุดที่ 2	29 มิถุนายน 2566	29 ธันวาคม 2568	127,800	128	7.35

หุ้นกู้ดังกล่าว มีเงื่อนไขสำคัญบางประการที่บริษัทต้องถือปฏิบัติตลอดอายุหุ้นกู้ เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เป็นต้น

6. เงินกู้ยืมระยะยาว

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2568	31 ธันวาคม 2567	31 มีนาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
เงินกู้ยืมระยะยาว				
- จากสถาบันการเงิน	657,197	709,349	437,250	485,233
- จากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 2)	18,400	18,400	-	-
	675,597	727,749	437,250	485,233
หัก ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				
- จากสถาบันการเงิน	(657,197)	(709,349)	(437,250)	(485,233)
- จากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 2)	(18,400)	-	-	-
	(675,597)	(709,349)	(437,250)	(485,233)
	-	18,400	-	-

6.1. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

(หน่วย : พันบาท)

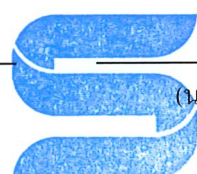
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2568	31 ธันวาคม 2567	31 มีนาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	662,110	714,664	440,438	488,720
ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย	(4,913)	(5,315)	(3,188)	(3,487)
	657,197	709,349	437,250	485,233
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(657,197)	(709,349)	(437,250)	(485,233)
	-	-	-	-

เงินกู้ยืมดังกล่าว ค้ำประกัน โดยจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ที่ดินรอการพัฒนา



(นายรณฤทธิ์ จิตติสุริยรักษ์)

กรรมการ



SIVAROM REAL ESTATE
PUBLIC COMPANY LIMITED
บริษัท สิวารมณ รีเอสเตท จำกัด (มหาชน)



(นายทนงศักดิ์ มโนธรรมรักษา)

กรรมการ

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินหลายแห่งเพื่อใช้ในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ อัตราดอกเบี้ยระหว่าง MLR - 2.15 ถึง MLR ต่อปี โดยชำระคืนเมื่อขายอสังหาริมทรัพย์นั้นเนื่องจากเงื่อนไขสัญญาเงินกู้มีข้อกำหนดการจ่ายชำระคืนเงินกู้ตามร้อยละของราคาขายของสินค้าที่โอนกรรมสิทธิ์
สำหรับโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนา กลุ่มบริษัทจะแสดงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินดังกล่าวเป็นหนี้สินหมุนเวียนทั้งจำนวน

7. หนี้สินตามสัญญาเช่า

รายการเคลื่อนไหวของบัญชีหนี้สินตามสัญญาเช่า สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 1 มกราคม 2568	6,644	5,762
เงินจ่ายชำระ	(655)	(583)
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568	5,989	5,179
หัก ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(2,329)	(2,025)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่เกินกำหนดชำระในหนึ่งปี	3,660	3,154

กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าเช่าขั้นต่ำตามสัญญาเช่าดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ภายใน 1 ปี	2,635	2,275
เกิน 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	3,846	3,306
เกินกว่า 5 ปี	-	-
	6,481	5,581
หัก ดอกเบี้ยจ่ายในขนาดของสัญญาเช่า	(492)	(402)
มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินตามสัญญาเช่า	5,989	5,179

8. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจหลักในส่วนงานดำเนินงานที่รายงานเพียงส่วนงานเดียว คือ ส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และ
กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือ ประเทศไทย

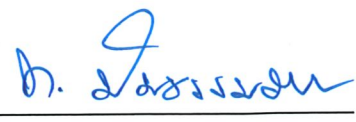


(นายธนฤทธิ์ วุฒิสุริยรักษ์)

กรรมการ



SIVAROM REAL ESTATE
PUBLIC COMPANY LIMITED
บริษัท สิวารมณ รีเอสเตท จำกัด (มหาชน)



(นายทนงศักดิ์ มโนธรรมรักษา)

กรรมการ

บริษัท สิวารมณ รีเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
วันที่ 31 มีนาคม 2568

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

9. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

9.1. ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาก่อสร้างโครงการ

กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาซื้อที่ดินและก่อสร้างโครงการต่าง ๆ ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2568	31 ธันวาคม 2567	31 มีนาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
สัญญาก่อสร้างโครงการต่างๆ	606	630	358	383

9.2. การค้ำประกัน

กลุ่มบริษัทมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารและบริษัทอื่นในนามบริษัทและบริษัทย่อย ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทฯคงเหลือดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2568	31 ธันวาคม 2567	31 มีนาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
หนังสือค้ำประกันการจัดทำสาธารณูปโภค	293	304	206	206

10. มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มบริษัทจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบฐานะการเงิน

11. ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 กลุ่มบริษัทไม่มีสินทรัพย์และหนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม

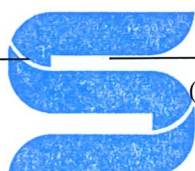
12. การอนุมัติข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

ข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้วเมื่อวันที่ 9 พฤษภาคม 2568



(นายบรรณฤทธิ์ จิตสุริยรักษ์)

กรรมการ



SIVAROM REAL ESTATE
PUBLIC COMPANY LIMITED
บริษัท สิวารมณ รีเอสเตท จำกัด (มหาชน)



(นายทนงศักดิ์ มโนธรรมรักษา)

กรรมการ