

บริษัท สิวารมณั์ เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

วันที่ 31 มีนาคม 2569

และรายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

โดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ คณะกรรมการบริษัท สิวารมณห์ เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้สอบทานข้อมูลทางการเงินรวมระหว่างกาลของบริษัท สิวารมณห์ เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลของบริษัท สิวารมณห์ เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบด้วย งบฐานะการเงินรวมและงบฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและ งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะ กิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุ ประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทาง การเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลนี้ตามมาตรฐาน การบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงิน ระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ ระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทานรหัส 2410 “การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดย ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ” การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวประกอบด้วยการใช้วิธีการ สอบถามบุคลากรซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชีและการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบ เรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจจะพบ ได้จากการตรวจสอบ ดังนั้น ข้าพเจ้าจึงไม่อาจแสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงิน ระหว่างกาลที่สอบทานได้

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำ ขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาลในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า



นายสุพจน์ มหันตชัยสกุล

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 12794

บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 8 พฤษภาคม 2569

บริษัท สิวารมณฺ์ เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569

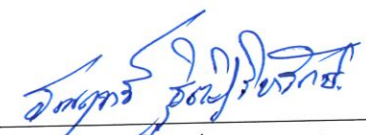
(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2569	31 ธันวาคม 2568	31 มีนาคม 2569	31 ธันวาคม 2568
	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"		"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	
	"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"	"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	11,656,461	3,155,412	10,856,381	510,692
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	17,063,953	17,063,953	12,360,240	12,360,240
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	1,893,882	1,942,513	7,077,834	5,791,390
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	2	-	122,595,890	118,835,465
สินค้าคงเหลือ	3	1,585,945,896	1,604,512,685	996,065,137
สินทรัพย์ภายใต้ของงวดปัจจุบัน		491,489	408,689	4,230,545
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		875,315	801,153	1,105,245
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		1,617,926,996	1,632,753,209	1,150,165,324
				1,152,202,150
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินลงทุนในบริษัทย่อย		-	227,435,016	233,499,000
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		2,257,890	2,059,221	2,373,340
สินทรัพย์สิทธิการใช้		2,539,557	2,977,496	2,428,695
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น		3,041,647	3,264,110	3,169,113
สินทรัพย์ภายใต้รอการตัดบัญชี		27,810,199	23,429,848	18,117,673
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น				
- ที่ดินรอการพัฒนา	4	25,236,724	25,236,724	25,236,724
- อื่นๆ		13,605,410	8,776,179	5,822,688
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		74,491,427	66,286,534	287,923,727
รวมสินทรัพย์		1,692,418,423	1,699,039,743	1,438,086,813
				1,440,125,877

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3 / 2569

เมื่อวันที่ 08 พ.ค. 2569

ขอรับรองว่าเป็นรายการอันถูกต้องและเป็นจริง


กรรมการ
(นายรณฤทธิ์ วิจิตรวิริยะรักษ์)


กรรมการ
(นายทงศักดิ์ มโนธรรมรักษา)



บริษัท สิวารมณธ์ เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบฐานะการเงิน (ต่อ)
 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2569	31 ธันวาคม 2568	31 มีนาคม 2569	31 ธันวาคม 2568
	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	"ตรวจสอบแล้ว"	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	"ตรวจสอบแล้ว"
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน	5	23,089,739	20,795,470	18,085,039
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น		148,674,890	140,965,396	101,444,608
หนี้สินที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียน		14,604,000	11,513,000	14,484,000
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	2,7	578,232,951	588,688,421	357,908,455
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		2,475,508	2,439,104	2,145,133
เงินกู้ยืมระยะสั้น	2,6	165,120,000	157,600,000	200,490,305
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		861,182	586,643	-
ประมาณการหนี้สินจากการรับประกันสินค้า		12,289,658	11,749,470	8,222,763
รวมหนี้สินหมุนเวียน		945,347,928	934,337,504	702,780,303
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาว	2,7	-	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า		1,311,430	1,912,260	1,135,708
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน		10,304,074	9,942,055	10,004,682
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		11,615,504	11,854,315	11,140,390
รวมหนี้สิน		956,963,432	946,191,819	713,920,693

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3 / 2569

เมื่อวันที่ 08 พ.ค. 2569

ขอรับรองว่าเป็นรายการอันถูกต้องและเป็นจริง


 กรรมการ
 (นายรณฤทธิ์ วุฒิสุริยรักษ์)


 กรรมการ
 (นายทนงศักดิ์ มโนธรรมรักษา)

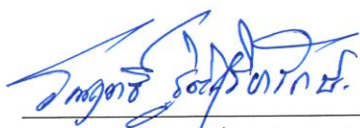


บริษัท สิวารมณรี เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบฐานะการเงิน (ต่อ)
 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2569	31 ธันวาคม 2568	31 มีนาคม 2569	31 ธันวาคม 2568
	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"		"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	
หมายเหตุ	"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"	"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
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	28,326,552	44,367,825	49,967,255	67,881,369
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่	699,497,648	715,538,921	724,166,120	742,080,234
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	35,957,343	37,309,003	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	735,454,991	752,847,924	724,166,120	742,080,234
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	1,692,418,423	1,699,039,743	1,438,086,813	1,440,125,877

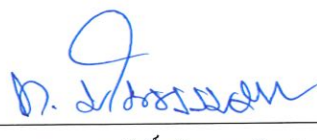
ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3 / 2569
 เมื่อวันที่ 08 พ.ค. 2569

ขอรับรองว่าเป็นรายการอันถูกต้องและเป็นจริง



(นายธนฤทธิ์ ชูติสุริยรักษ์)

กรรมการ



(นายทองศักดิ์ มโนธรรมรักษา)

กรรมการ

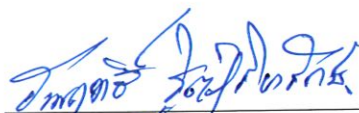


บริษัท สิวารมณ เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
“สอบทานแล้ว”

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2569	2568	2569	2568
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	38,588,506	164,174,362	31,988,506	108,482,810
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	(34,187,105)	(128,511,525)	(28,398,756)	(83,244,049)
กำไรขั้นต้น	4,401,401	35,662,837	3,589,750	25,238,761
รายได้อื่น	997,110	1,956	812,643	1,534
รายได้เงินปันผล	2	-	-	15,199,962
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(4,987,980)	(17,165,371)	(3,679,430)	(11,438,988)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(16,627,256)	(21,489,186)	(21,387,363)	(18,827,810)
กำไร (ขาดทุน) จากกิจกรรมดำเนินงาน	(16,216,725)	(2,989,764)	(20,664,400)	10,173,459
รายได้ทางการเงิน	-	152,207	2,079,421	1,798,877
ต้นทุนทางการเงิน	(5,282,021)	(4,397,197)	(2,052,640)	(3,645,058)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	(21,498,746)	(7,234,754)	(20,637,619)	8,327,278
(ค่าใช้จ่าย) รายได้ ภาษีเงินได้	4,105,813	2,402,570	2,723,505	1,257,103
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	(17,392,933)	(4,832,184)	(17,914,114)	9,584,381
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	(17,392,933)	(4,832,184)	(17,914,114)	9,584,381
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	(16,041,273)	(4,597,220)	(17,914,114)	9,584,381
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(1,351,660)	(234,964)	-	-
	(17,392,933)	(4,832,184)	(17,914,114)	9,584,381
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	(16,041,273)	(4,597,220)	(17,914,114)	9,584,381
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(1,351,660)	(234,964)	-	-
	(17,392,933)	(4,832,184)	(17,914,114)	9,584,381
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	(0.03)	(0.01)	(0.04)	0.02
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	510,000,000	510,000,000	510,000,000	510,000,000


(นายจรณฤทธิ์ จิตติสุริยรักษ์)

กรรมการ


(นายทนงศักดิ์ มโนธรรมรักษา)

กรรมการ



บริษัท สิวารัม เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบการเงินเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
“สอบทานแล้ว”
(หน่วย : บาท)

งบการเงินรวม										
ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่										
ส่วนเกิน (ต่ำกว่า) ทุนอื่น										
กำไร (ขาดทุน) สะสม										
ส่วนได้เสียที่										
ไม่มีอำนาจ										
ควบคุม										
รวม										
ทุนที่ออก	ส่วนเกิน	การจ่ายโดย	ส่วนได้เสียของการเปลี่ยนแปลง	รวมส่วนเกิน	จัดสรรเป็นสำรอง	ยังไม่ได้	รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	ส่วนได้เสียที่		
และชำระแล้ว	มูลค่าหุ้นสามัญ	ใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	บริษัทใหญ่ในบริษัทย่อย	(ต่ำกว่า) ทุนอื่น	ตามกฎหมาย	จัดสรร	ผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	ควบคุม		
510,000,000	146,383,007	8,016,569	(3,027,769)	4,988,800	9,799,289	44,367,825	715,538,921	37,309,003		752,847,924
-	-	-	-	-	-	(16,041,273)	(16,041,273)	(1,351,660)		(17,392,933)
510,000,000	146,383,007	8,016,569	(3,027,769)	4,988,800	9,799,289	28,326,552	699,497,648	35,957,343		735,454,991
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

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2569

การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับงวด :

กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569

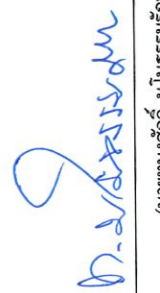
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2568

การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับงวด :

กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568


(นายชัชวาลย์ นิตติศิริรักษ์)
กรรมการ


(นายทรงศักดิ์ มโนธรรมรักษ์)
กรรมการ



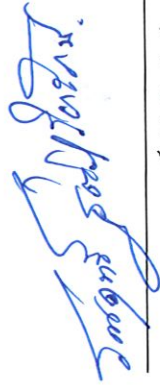
บริษัท สิวารมณ (เรียลเอสเตท) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบการเงินเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น


สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
 “สอบทานแล้ว”

(หน่วย : บาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ					
ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	ส่วนเกิน (ต่ำกว่า) ทุนอื่น		กำไร (ขาดทุน) สะสม	
		การจ่ายโดย ใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	จัดสรรเป็นสำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้ จัดสรร	รวม
510,000,000	146,383,007	8,016,569	9,799,289	67,881,369	742,080,234
-	-	-	-	(17,914,114)	(17,914,114)
510,000,000	146,383,007	8,016,569	9,799,289	49,967,255	724,166,120
510,000,000	146,383,007	8,016,569	9,799,289	84,100,726	758,299,591
-	-	-	-	9,584,381	9,584,381
510,000,000	146,383,007	8,016,569	9,799,289	93,685,107	767,883,972


 (นายชณฤทธิ์ สุตสิริขันธ์)
 กรรมการ


 (นายทองศักดิ์ มโนธรรมรักษา)
 กรรมการ



หมายเหตุประกอบงบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท สิวารมณ เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
“สอบทานแล้ว”

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2569	2568	2569	2568
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	(21,498,746)	(7,234,754)	(20,637,619)	8,327,278
ปรับรายการที่กระทบกำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้เป็นเงินสตรีบ (จ่าย)				
รายได้ทางการเงิน	-	(152,207)	(2,079,421)	(1,798,877)
ต้นทุนทางการเงิน	5,282,021	4,397,197	2,052,640	3,645,058
รายได้เงินปันผล	-	-	-	(15,199,962)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	994,641	1,060,516	891,463	950,776
ผลขาดทุนจากการซื้อขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย (กลับรายการ)	-	-	6,063,984	-
กำไร (ขาดทุน) จากการจำหน่ายสินทรัพย์	(769,997)	-	(769,997)	-
ขาดทุนจากการเลิกใช้สินทรัพย์	8,233	2,502	837	2,502
ขาดทุนจากการปรับลดมูลค่าสินค้า (กลับรายการ)	(203,371)	-	-	-
ประมาณการหนี้สินจากการรับประกันสินค้าเพิ่มขึ้น (ลดลง)	540,188	(1,830,008)	613,523	(1,077,057)
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	316,360	345,704	306,844	321,265
กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานก่อนเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์ และหนี้สินดำเนินงาน	(15,330,671)	(3,411,050)	(13,557,746)	(4,829,017)
สินทรัพย์จากการดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้อื่น	(7,508,332)	2,190,880	(5,057,640)	2,472,020
สินค้าคงเหลือ	27,743,507	115,767,650	22,540,658	71,033,979
สินทรัพย์อื่น	7,931,063	47,570	5,351,857	47,570
หนี้สินจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	9,251,063	(45,997,003)	12,482,619	(31,887,007)
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ	-	(4,500,000)	-	(4,500,000)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) การดำเนินงาน	22,086,630	64,098,047	21,759,748	32,337,545
เงินสดจ่ายค่าดอกเบี้ย	(12,279,008)	(18,641,254)	(9,368,411)	(13,241,787)
เงินสตรีบค่าดอกเบี้ย	-	304,414	802,854	987,035
เงินสตรีบ (จ่าย) ภาษีเงินได้	(491,489)	(1,888,601)	(408,689)	(1,100,206)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	9,316,133	43,872,606	12,785,502	18,982,587
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	(20,865)	-	(20,865)
เงินสตรีบจากการขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	771,812	-	770,000	-
เงินสตรีบจากเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	1,675,175	7,708,326
เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(5,435,600)	(7,820,108)
เงินสตรีบจากการขายเงินลงทุนในตัวเองเงิน	-	91,000,000	-	91,000,000
เงินสตรีบเงินปันผล	-	-	-	15,199,962
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	771,812	90,979,135	(2,990,425)	106,067,315


กรรมการ
(นายรณฤทธิ์ วุฒิสุริยรักษ์)


กรรมการ
(นายทนงศักดิ์ มโนธรรมรักษา)




บริษัท สิวารมณ เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
“สอบทานแล้ว”

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2569	2568	2569	2568
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	2,294,270	5,761,926	1,266,127	4,854,371
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมจากบริษัทย่อย	-	-	-	32,000,000
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมจากบริษัทย่อย	-	-	-	(1,357,962)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมจากบุคคลอื่น	15,520,000	-	15,520,000	-
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมจากบุคคลอื่น	(8,000,000)	(27,500,000)	(6,500,000)	(27,500,000)
เงินสดรับจากการกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	3,656,760	4,173,117	974,000	4,173,117
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	(14,493,500)	(56,726,177)	(10,223,500)	(52,456,178)
เงินสดที่ผู้เช่าจ่ายเพื่อลดจำนวนหนี้สินซึ่งเกิดขึ้นจากสัญญาเช่า	(564,426)	(90,600,000)	(486,015)	(90,600,000)
เงินสดจ่ายจากการได้ถอนหุ้นกู้	-	(959,505)	-	(887,319)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(1,586,896)	(165,850,639)	550,612	(131,773,971)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	8,501,049	(30,998,898)	10,345,689	(6,724,069)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	20,219,365	66,877,888	12,870,932	29,645,857
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นงวด	28,720,414	35,878,990	23,216,621	22,921,788
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม :				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	11,656,461	20,458,004	10,856,381	10,561,548
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	17,063,953	15,420,986	12,360,240	12,360,240
	28,720,414	35,878,990	23,216,621	22,921,788


กรรมการ
(นายรณฤทธิ์ รุติสุริยรักษ์)


กรรมการ
(นายทองศักดิ์ มโนธรรมรักษา)



บริษัท สิวารมณธ์ เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
วันที่ 31 มีนาคม 2569

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
“สอบทานแล้ว”

1. หลักเกณฑ์ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล โดยบริษัทฯ เลือกลงเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ อย่างไรก็ตาม ได้มีการขยายการแสดงผลการดำเนินงานในข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเพิ่มเติมเช่นเดียวกับงบการเงินประจำปี

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่น่าเสนอครั้งล่าสุด ดังนั้นจึงเน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทฯ เหตุการณ์ และสถานการณ์ใหม่ ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว ผู้ใช้งบการเงินควรใช้ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้ควบคู่ไปกับงบการเงินประจำปีล่าสุด

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลฉบับนี้จัดทำขึ้นเป็นภาษาไทย การแปลข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลฉบับนี้เป็นภาษาอื่นต้องให้สอดคล้องกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทย

1.1. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุงซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2569 ไม่มีผลกระทบต่อข้อมูลทางการเงินของกลุ่มบริษัท

1.2. การประมาณการ

ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล ฝ่ายบริหารใช้ดุลยพินิจ การประมาณการ และข้อสมมติฐานเกี่ยวกับการรับรู้และการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจจะแตกต่างจากการใช้ดุลยพินิจ การประมาณการ และข้อสมมติฐานที่จัดทำโดยฝ่ายบริหาร

การใช้ดุลยพินิจ การประมาณการ และข้อสมมติฐาน รวมถึงแหล่งข้อมูลสำคัญที่นำมาใช้ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล เหมือนกับที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

1.3. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท สิวารมณธ์ เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทฯ”) และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทย่อย”) (รวมเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) โดยใช้หลักเกณฑ์เดียวกับงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และไม่มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างที่สำคัญของกลุ่มบริษัทในระหว่างงวด



(นายรณฤทธิ์ จูติสุริยรักษ์)

กรรมการ



(นายทงศักดิ์ มโนธรรมรักษา)

กรรมการ

บริษัท สิวารมณ เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
วันที่ 31 มีนาคม 2569

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
“สอบทานแล้ว”

2. รายการธุรกิจกับบุคคลหรือบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างงวด กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างกลุ่มบริษัทและบุคคลหรือบริษัทที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้นซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจ ทั้งนี้ ไม่มีการเปลี่ยนแปลงที่มีสาระสำคัญในนโยบายการกำหนดราคาของรายการธุรกิจกับบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

รายการธุรกิจที่สำคัญกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2569	2568	2569	2568
รายได้เงินปันผล				
บริษัทย่อย	-	-	-	15,200
รายได้ทางการเงิน (ดอกเบี้ยรับ)				
บริษัทย่อย	-	-	2,079	1,647
ต้นทุนทางการเงิน (ดอกเบี้ยจ่าย)				
บริษัทย่อย	-	-	1,622	765
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	638	-	-	-

ค่าตอบแทนที่จ่ายให้ผู้บริหาร

ค่าตอบแทนที่จ่ายให้ผู้บริหารสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 และ 2568 ประกอบด้วย:

(หน่วย : พันบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2569	2568	2569	2568
ผลประโยชน์ระยะสั้น	3,555	4,575	3,555	4,511
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	114	109	114	109
รวม	3,669	4,684	3,669	4,620


(นายรณฤทธิ์ รุธิสุริยารักษ์)

กรรมการ


(นายทงศักดิ์ มโนธรรมรักษา)

กรรมการ

บริษัท สิวารมณรี เรียดเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 วันที่ 31 มีนาคม 2569

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
 “สอบทานแล้ว”

รายการคงค้างที่สำคัญระหว่างบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2569	31 ธันวาคม 2568	31 มีนาคม 2569	31 ธันวาคม 2568
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น				
บริษัทย่อย	-	-	707	707
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น				

การเปลี่ยนแปลงเงินให้กู้ยืมระยะสั้นสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ณ วันที่		(ลดลง)	ณ วันที่	
	1 มกราคม 2569	เพิ่มขึ้น		31 มีนาคม 2569	
บริษัทย่อย					
เงินค้ำ	118,835	5,436	(1,675)	122,596	
ดอกเบี้ยค้างรับ	3,536	2,079	(802)	4,813	
	122,371	7,515	(2,477)	127,409	

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 และ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีเงินให้กู้ยืมจำนวน 123 ล้านบาท และจำนวน 119 ล้านบาท ตามลำดับ ครบกำหนดเมื่อทวงถาม อัตราดอกเบี้ยระหว่างกันร้อยละ 6.55 – 7.28 และ 6.75 – 7.28 ต่อปีตามลำดับ

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2569	31 ธันวาคม 2568	31 มีนาคม 2569	31 ธันวาคม 2568
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น				
บริษัทย่อย	-	-	1,333	-


 (นายรณฤทธิ์ จิตติสุริยรักษ์)

กรรมการ


 (นายทองศักดิ์ มโนธรรมรักษ์)

กรรมการ

บริษัท สิวารมณธ์ เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 วันที่ 31 มีนาคม 2569

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
 “สอบทานแล้ว”

เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย

การเปลี่ยนแปลงเงินเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่ายสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่		ณ วันที่	
	1 มกราคม 2569	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	31 มีนาคม 2569
เงินกู้ยืมระยะสั้น – บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				
เงินต้น	24,000	-	-	24,000
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	1,227	361	-	1,588
	<u>25,227</u>	<u>361</u>	<u>-</u>	<u>25,588</u>
เงินกู้ยืมระยะยาว – บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				
เงินต้น	18,400	-	-	18,400
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	941	277	-	1,218
	<u>19,341</u>	<u>277</u>	<u>-</u>	<u>19,618</u>

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 และ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทมีเงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 42 ล้านบาท และจำนวน 42 ล้านบาท ตามลำดับ ครอบคลุมวันที่ 1 พฤศจิกายน 2569 และวันที่ 17 มกราคม 2570 ตามลำดับ อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.10 และ 6.10 ต่อปีตามลำดับ ไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกันระหว่างกัน

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่		ณ วันที่	
	1 มกราคม 2569	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	31 มีนาคม 2569
เงินกู้ยืมระยะสั้น – บริษัทย่อย				
เงินต้น	92,970	-	-	92,970
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	1,933	1,622	-	3,555
	<u>94,903</u>	<u>1,622</u>	<u>-</u>	<u>96,525</u>

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 และ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีเงินกู้ยืมจากบริษัทย่อยจำนวน 93 ล้านบาท และจำนวน 93 ล้านบาท ตามลำดับ ครอบคลุมเมื่อทวงถาม อัตราดอกเบี้ยระหว่างกันร้อยละ 6.750 – 7.155 และ 7.055 – 7.155 ต่อปีตามลำดับ ไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกันระหว่างกัน


 (นายธนฤทธิ์ จูติสุริยารักษ์)
 กรรมการ


 (นายทองศักดิ์ มโนธรรมรักษา)
 กรรมการ


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

บริษัท สิวารมณธ์ เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 วันที่ 31 มีนาคม 2569

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
 “สอบทานแล้ว”

3. สินค้ำคงเหลือ

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2569	31 ธันวาคม 2568	31 มีนาคม 2569	31 ธันวาคม 2568
สินค้ำสำเร็จรูป	262,865	292,439	175,559	199,433
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างระหว่างพัฒนา	1,328,545	1,317,741	822,291	811,721
	1,591,410	1,610,180	997,850	1,011,154
(หัก) ค่าเพื่อมูลค่าสินค้ำลดลง	(5,464)	(5,667)	(1,785)	(1,785)
รวม	1,585,946	1,604,513	996,065	1,009,369

กลุ่มบริษัทได้นำที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในโครงการไปจดจำนอง เงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินกู้ยืมระยะยาว เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อการออกหนังสือค้ำประกัน สรุปได้ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2569	31 ธันวาคม 2568	31 มีนาคม 2569	31 ธันวาคม 2568
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	1,560	1,579	970	983

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 และ 2568 กลุ่มบริษัทบันทึกต้นทุนการกู้ยืมเป็นจำนวน 8.93 ล้านบาท และจำนวน 13.85 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 และ 2568 จำนวน 9.20 ล้านบาท และจำนวน 10.14 ล้านบาท ตามลำดับ) เข้าเป็นต้นทุนสินค้ำคงเหลือ

รายการเคลื่อนไหวของค่าเพื่อมูลค่าสินค้ำลดลง สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 และ 2568 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2569	2568	2569	2568
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	5,667	2,019	1,785	-
ตั้งเพิ่ม	-	-	-	-
โอนกลับ/ จำหน่ายระหว่างงวด	(203)	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม	5,464	2,019	1,785	-


 (นายรณฤทธิ์ สิริสุริยารักษ์)

กรรมการ


 (นายทองศักดิ์ มโนธรรมรักษา)

กรรมการ

บริษัท สิวารมณธ์ เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

“สอบทานแล้ว”

วันที่ 31 มีนาคม 2569

4. ที่ดินรอการพัฒนา

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 และ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทได้นำที่ดินรอการพัฒนาบางส่วน ไปจดจำนองค้ำประกัน เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมระยะสั้น เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน และการออกหนังสือค้ำประกัน

5. เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 และ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทมีวงเงินเบิกเกินบัญชี จำนวน 23 ล้านบาท และจำนวน 23 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีอัตราดอกเบี้ย MOR (บริษัทมีวงเงินเบิกเกินบัญชีจำนวน 18 ล้านบาท และจำนวน 18 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีอัตราดอกเบี้ย MOR) เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารดังกล่าวค้ำประกัน โดยจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างและที่ดินรอการพัฒนา

6. เงินกู้ยืมระยะสั้น

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2569	31 ธันวาคม 2568	31 มีนาคม 2569	31 ธันวาคม 2568
บริษัทย่อย	-	-	92,970	92,970
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	24,000	24,000	-	-
บุคคลและบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	141,120	133,600	107,520	98,500
	165,120	157,600	200,490	191,470

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 และ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทมีเงินกู้ยืมจากบุคคลและบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันจำนวน 141 ล้านบาท และจำนวน 134 ล้านบาท ตามลำดับ ครอบคลุมระหว่างวันที่ 15 พฤษภาคม 2569 จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2569 หรือชำระคืนเป็นสัดส่วน เมื่อกลุ่มบริษัทได้ขายสินทรัพย์และ โอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้า อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 9.00 – 15.00 ต่อปี และ 10.00 – 15.00 ต่อปี ตามลำดับ มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นเงินทุนในการพัฒนาโครงการ โดยนำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของกลุ่มบริษัทเป็นหลักประกันค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 และ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีเงินกู้ยืมจากบุคคลและบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันจำนวน 108 ล้านบาท และจำนวน 99 ล้านบาท ตามลำดับ ครอบคลุมระหว่างวันที่ 15 พฤษภาคม 2569 ถึง 30 มิถุนายน 2569 หรือชำระคืนเป็นสัดส่วน เมื่อบริษัทฯ ได้ขายสินทรัพย์และ โอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้า อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 9.00 – 15.00 ต่อปี และ 10.00 – 15.00 ต่อปี ตามลำดับ มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นเงินทุนในการพัฒนาโครงการ โดยนำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทฯเป็นหลักประกันค้ำประกัน


(นายธนฤทธิ์ สุทธิสุริยรักษ์)

กรรมการ


(นายทองศักดิ์ มโนธรรมรักษา)

กรรมการ


SIVAROM REAL ESTATE
PUBLIC COMPANY LIMITED
บริษัท สิวารมณธ์ เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)

บริษัท สิวารมณธ์ เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 วันที่ 31 มีนาคม 2569

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
 “สอบทานแล้ว”

7. เงินกู้ยืมระยะยาว

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2569	31 ธันวาคม 2568	31 มีนาคม 2569	31 ธันวาคม 2568
เงินกู้ยืมระยะยาว				
- จากสถาบันการเงิน	562,833	573,670	359,617	368,867
- ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอดักจ่าย	(3,007)	(3,382)	(1,709)	(1,973)
- จากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	18,400	18,400	-	-
	578,226	588,688	357,908	366,894
(หัก) ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				
- จากสถาบันการเงิน	(559,826)	(570,288)	(357,908)	(366,894)
- จากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	(18,400)	(18,400)	-	-
	(578,226)	(588,688)	(357,908)	(366,894)
	-	-	-	-

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 และ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินจำนวน 1,422.55 ล้านบาท และจำนวน 1,422.55 ล้านบาท ตามลำดับ (บริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินจำนวน 924.40 ล้านบาทและจำนวน 924.40 ล้านบาท) และเงินกู้ที่ยังไม่ได้เบิกใช้จำนวน 689.33 ล้านบาทและจำนวน 696.71 ล้านบาท ตามลำดับ (บริษัทมีเงินกู้ยืมที่ยังไม่ได้เบิกใช้จำนวน 441.94 ล้านบาทและจำนวน 446.64 ล้านบาท) โดยมีอัตราดอกเบี้ยระหว่าง MLR-2.15 ถึง MLR ต่อปี ครอบคลุมชำระคืนเมื่อขายอสังหาริมทรัพย์นั้น เนื่องจากเงื่อนไขสัญญาเงินกู้มีข้อกำหนดการจ่ายชำระคืนเงินกู้ตามร้อยละของราคาขายของสินค้าที่โอนกรรมสิทธิ์

เงินกู้ยืมดังกล่าว ค้ำประกัน โดยจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างและที่ดินรอการพัฒนา

สำหรับโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนา กลุ่มบริษัทจะแสดงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินดังกล่าวเป็นหนี้สินหมุนเวียนทั้งจำนวน

8. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจหลักในส่วนงานดำเนินงานที่รายงานเพียงส่วนงานเดียว คือ ส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และกลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือ ประเทศไทย


 (นายรณฤทธิ์ สุทธิสุริยารักษ์)

กรรมการ


 (นายทองศักดิ์ มโนธรรมรักษ์)

กรรมการ SIVAROM REAL ESTATE
 PUBLIC COMPANY LIMITED
 บริษัท สิวารมณธ์ เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)

บริษัท สิวารมณธ์ เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
วันที่ 31 มีนาคม 2569

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
“สอบทานแล้ว”

9. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

9.1. ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาก่อสร้างโครงการ

กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาซื้อที่ดินและก่อสร้าง โครงการต่าง ๆ ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2569	31 ธันวาคม 2568	31 มีนาคม 2569	31 ธันวาคม 2568
สัญญาก่อสร้างโครงการต่างๆ	564	616	311	359

9.2. การค้ำประกัน

กลุ่มบริษัทมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารและบริษัทอื่นในนามบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทฯ ดังต่อไปนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2569	31 ธันวาคม 2568	31 มีนาคม 2569	31 ธันวาคม 2568
หนังสือค้ำประกันการจัดทำสาธารณูปโภค	254	254	170	170

10. มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินต่อไปนี้มีมูลค่าใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชี

- ก) สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น ได้แก่ เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน เจ้าหนี้การค้า และเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น เงินกู้ยืมระยะสั้น แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบฐานะการเงิน
- ข) หนี้สินตามสัญญาเช่า และเงินกู้ยืมระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบฐานะการเงิน

11. ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 กลุ่มบริษัทไม่มีสินทรัพย์และหนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม

12. การอนุมัติข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

ข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้วเมื่อวันที่ 8 พฤษภาคม 2569


(นายรณฤทธิ์ จูติสุริยรักษ์)

กรรมการ


(นายทองศักดิ์ มโนธรรมรักษา)



กรรมการ SIVAROM REAL ESTATE
PUBLIC COMPANY LIMITED
บริษัท สิวารมณธ์ เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)