

บริษัท สิวารมณั์ เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2568

และรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นของบริษัท สิวารมณ เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท สิวารมณ เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท สิวารมณ เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ซึ่งประกอบด้วยงบฐานะการเงินรวมและงบฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงิน รวมถึงข้อมูลนโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท สิวารมณ เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทและบริษัทตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึงมาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี (ประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี) ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

****/2

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุด ตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

ความเสี่ยง

กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ตามนโยบายการบัญชีที่เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 4 กลุ่มบริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 ซึ่งเป็นจำนวนเงินที่มีสาระสำคัญที่สุดในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จและเป็นตัวชี้วัดหลักในแง่ผลการดำเนินงานที่ผู้ใช้งบการเงินให้ความสนใจ ประกอบกับกลุ่มบริษัทมีจำนวน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนมากและมีความหลากหลาย เช่น มีส่วนลดพิเศษและรายการส่งเสริมการขายต่างๆ แนบท้ายสัญญา ซึ่งมีผลต่อการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

วิธีการตอบสนองความเสี่ยง โดยผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าได้ทำความเข้าใจเกี่ยวกับการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท และปฏิบัติตามวิธีการตรวจสอบดังต่อไปนี้

- ก) ทำความเข้าใจระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับวงจรรายได้และการรับเงิน นโยบายการส่งเสริมการขาย และการอนุมัติรายการที่เกี่ยวข้อง
- ข) ตรวจสอบการรับรู้รายได้ว่าเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญา เอกสารแนบท้ายสัญญา และเป็นไปตามนโยบายการรับรู้รายได้ของกลุ่มบริษัท รวมถึงตรวจสอบจำนวนเงินกับสัญญาและหลักฐานประกอบการรับเงิน
- ค) สอบทานรายการปรับปรุงรายได้ที่เกิดขึ้นภายหลังวันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี รวมถึงการส่งเสริมการขายที่เกี่ยวข้อง
- ง) วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลบัญชีรายได้แบบแยกย่อย (Disaggregated data) เพื่อตรวจสอบความผิดปกติที่อาจเกิดขึ้นของรายการรายได้ตลอดรอบระยะเวลาบัญชี

การแสดงผลค่าของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ความเสี่ยง

ตามงบฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมียอดคงเหลือของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ จำนวน 1,604 ล้านบาท และ 1,009 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งเป็นจำนวนที่มีนัยสำคัญในงบการเงิน โดยแสดงผลค่าตามวิธีราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับแล้วแต่ราคาไปจะต่ำกว่าการประเมินมูลค่าสุทธิที่จะได้รับของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายขึ้นอยู่กับการประมาณการราคาขายและประมาณการต้นทุนที่จะเกิดขึ้นในอนาคต ความไม่แน่นอนของประมาณการดังกล่าวจะส่งผลกระทบต่อการประเมินมูลค่าตามบัญชีของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย การประมาณการราคาขายและประมาณการต้นทุนขึ้นอยู่กับเงื่อนไขสภาพตลาด การแข่งขัน ค่าก่อสร้าง ต้นทุนกู้ยืม รวมถึงแผนดำเนินงานก่อสร้าง โครงการให้แล้วเสร็จ การประมาณการดังกล่าวเกี่ยวข้องกับการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหาร ซึ่งขึ้นอยู่กับหลายปัจจัยและสมมติฐานต่างๆ

วิธีการตอบสนองความเสี่ยง โดยผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าได้ทำความเข้าใจเกี่ยวกับการแสดงผลค่าของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายของบริษัทและปฏิบัติวิธีการตรวจสอบ ดังต่อไปนี้

- ก) ทำความเข้าใจเกี่ยวกับการควบคุมภายในเกี่ยวกับการตั้งราคาขายของโครงการ นโยบายการส่งเสริมการขาย การประมาณการต้นทุนที่จะเกิดขึ้นในอนาคต การจ่ายเงินค่าก่อสร้าง การตรวจรับมอบงาน และการอนุมัติรายการที่เกี่ยวข้อง
- ข) เปรียบเทียบราคาขายที่ผู้บริหารกำหนด กับราคาขายของกลุ่มคู่แข่งที่มีโครงการอยู่ในพื้นที่เดียวกันหรือใกล้เคียง
- ค) ตรวจสอบราคาขายที่เกิดขึ้นภายหลังรอบระยะเวลาบัญชี รวมถึงการส่งเสริมการขายที่เกี่ยวข้อง
- ง) เปรียบเทียบมูลค่าต้นทุนอสังหาริมทรัพย์ของโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ไม่มียอดขายในรอบระยะเวลาบัญชีปัจจุบันกับรายการขายหลังวันที่ในงบการเงิน หรือมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนซึ่งจัดทำโดยฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัท เพื่อพิจารณาการปรับลดมูลค่าต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยฝ่ายบริหารเพื่อให้ใกล้เคียงกับมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วย ข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการและรายงานของผู้สอบบัญชีที่แสดงอยู่ในรายงานนั้น ข้าพเจ้าคาดว่า ข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่น และข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่น มีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัทตามที่กล่าวข้างต้นแล้ว และหากสรุปได้ว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบเพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต้องงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทและบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการ ในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัทและบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยของผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้นและได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้าความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาดเนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิดการปลอมแปลงเอกสารหลักฐานการตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบเพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทและบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้น โดยผู้บริหาร
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า โดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการหรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไปข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตามเหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูล โดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทและบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทางการควบคุมดูแลและการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัทและบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระ และการดำเนินการเพื่อขจัดอุปสรรคหรือมาตรการป้องกันของข้าพเจ้า

จากเรื่องที่ได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้



นายสุพจน์ มหันตชัยสกุล

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 12794

บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2569

บริษัท สิวารมณรี เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย : บาท)

หมวดหมู่	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567	
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6	3,155,412	41,351,519	510,692	17,285,617
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	6	17,063,953	25,526,369	12,360,240	12,360,240
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	5, 7	1,942,513	3,980,511	5,791,390	4,627,666
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	5	-	-	118,835,465	94,171,301
สินค้าคงเหลือ	8	1,604,512,685	1,928,938,105	1,009,368,573	1,226,513,928
สินทรัพย์ภายใต้เงินได้ของงวดปัจจุบัน		4,899,238	7,557,026	4,230,545	5,047,764
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	9	-	90,847,793	-	90,847,793
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		1,179,408	655,204	1,105,245	576,430
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		1,632,753,209	2,098,856,527	1,152,202,150	1,451,430,739
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	10	-	-	233,499,000	233,499,000
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	11	2,602,177	4,135,736	2,373,340	3,795,487
สินทรัพย์สิทธิการใช้	12	2,977,496	4,729,249	2,428,695	3,866,848
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	13	3,264,110	4,180,417	3,169,113	4,069,940
สินทรัพย์ภายใต้รอการตัดบัญชี	14	23,429,848	6,835,346	15,394,167	6,369,492
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	15				
- ที่ดินรอการพัฒนา		25,236,724	25,236,724	25,236,724	25,236,724
- อื่น ๆ		8,776,179	1,278,605	5,822,688	864,925
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		66,286,534	46,396,077	287,923,727	277,702,416
รวมสินทรัพย์		1,699,039,743	2,145,252,604	1,440,125,877	1,729,133,155

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2569

เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2569

ขอรับรองว่าเป็นรายการอันถูกต้องและเป็นจริง


กรรมการ
(นายบรรณฤทธิ์ สุทธิสุริยรักษ์)




กรรมการ
(นายทงศักดิ์ มโนธรรมรักษ์)

บริษัท สิวารมณรี เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน	16	20,795,470	5,076,776	16,818,912	1,090,320
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	5, 17	140,965,396	210,518,578	90,410,595	119,802,151
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดินเพื่อพัฒนา โครงการ		-	6,500,000	-	6,500,000
หนี้สินที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียน		11,513,000	23,952,186	11,413,000	23,822,186
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	20	588,688,421	709,348,543	366,893,817	485,233,356
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	21	2,439,104	2,293,044	2,115,491	1,995,122
ส่วนของหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	19	-	217,193,964	-	217,193,964
เงินกู้ยืมระยะสั้น	5, 18	157,600,000	126,100,000	191,470,305	94,000,000
ภาษีเงินได้คืนติดบุคคลค้างจ่าย		586,643	883,786	-	-
ประมาณการหนี้สินจากการรับประกันสินค้า		11,749,470	14,715,505	7,609,240	9,209,763
รวมหนี้สินหมุนเวียน		934,337,504	1,316,582,382	686,731,360	958,846,862
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาว	5, 20	-	18,400,000	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	21	1,912,260	4,351,364	1,651,365	3,766,857
หุ้นกู้	19	-	-	-	-
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	22	9,942,055	8,510,262	9,662,918	8,219,845
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		11,854,315	31,261,626	11,314,283	11,986,702
รวมหนี้สิน		946,191,819	1,347,844,008	698,045,643	970,833,564

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2569

เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2569

ขอรับรองว่าเป็นรายการอันถูกต้องและเป็นจริง


กรรมการ
(นายรณฤทธิ์ ฐิติสุริยรักษ์)


กรรมการ
(นายทงศักดิ์ มโนธรรมรักษ์)



บริษัท สิวารมณรี เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบฐานะการเงิน (ต่อ)
 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
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
กำไร (ขาดทุน) สะสม				
จัดสรรแล้ว - ทุนสำรองตามกฎหมาย	23	9,799,289	9,799,289	9,799,289
ยังไม่ได้จัดสรร	44,367,825	87,290,306	67,881,369	84,100,726
องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น	-	-	-	-
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่	715,538,921	758,461,402	742,080,234	758,299,591
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	37,309,003	38,947,194	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	752,847,924	797,408,596	742,080,234	758,299,591
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	1,699,039,743	2,145,252,604	1,440,125,877	1,729,133,155

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2569

เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2569

ขอรับรองว่าเป็นรายการอันถูกต้องและเป็นจริง


 กรรมการ
 (นายณฤทธิ์ จิตติวรลักษณ์)


 กรรมการ
 (นายทองศักดิ์ มโนธรรมรักษา)



บริษัท สิวารมภ์ เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	506,429,133	862,274,702	357,165,839	393,806,447
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	(420,381,873)	(646,405,165)	(295,342,598)	(294,125,919)
กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น	86,047,260	215,869,537	61,823,241	99,680,528
รายได้อื่น	240,278	431,240	182,639	264,716
รายได้เงินปันผล	5	-	20,399,949	33,599,916
โอนกลับผลขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	27,387,496
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(46,021,928)	(83,088,335)	(31,985,816)	(48,547,737)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(80,317,938)	(88,864,512)	(70,708,349)	(78,048,471)
กำไร (ขาดทุน) จากกิจกรรมดำเนินงาน	(40,052,328)	44,347,930	(20,288,336)	34,336,448
รายได้ทางการเงิน	244,044	237,730	7,855,136	10,505,654
ต้นทุนทางการเงิน	(19,255,729)	(15,010,886)	(12,810,832)	(10,872,636)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	(59,064,013)	29,574,774	(25,244,032)	33,969,466
(ค่าใช้จ่าย) รายได้ภาษีเงินได้	14	14,503,341	9,024,675	4,870,507
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	(44,560,672)	26,417,534	(16,219,357)	38,839,973
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น				
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง :				
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	22	-	(2,269,369)	-
ภาษีเงินได้ของรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	14	-	453,874	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		(44,560,672)	24,602,039	(16,219,357)
				37,075,216

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2569

เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2569

ขอรับรองว่าเป็นรายการอันถูกต้องและเป็นจริง


กรรมการ
(นายรณฤทธิ์ วิจิตรวิรัชย์)


กรรมการ
(นายทองศักดิ์ มโนธรรมรักษา)



บริษัท สิวารมณธ์ เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	(42,922,481)	27,377,607	(16,219,357)	38,839,973
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(1,638,191)	(960,073)	-	-
	<u>(44,560,672)</u>	<u>26,417,534</u>	<u>(16,219,357)</u>	<u>38,839,973</u>
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	(42,922,481)	25,562,112	(16,219,357)	37,075,216
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(1,638,191)	(960,073)	-	-
	<u>(44,560,672)</u>	<u>24,602,039</u>	<u>(16,219,357)</u>	<u>37,075,216</u>
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	<u>(0.08)</u>	<u>0.05</u>	<u>(0.03)</u>	<u>0.08</u>
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	<u>510,000,000</u>	<u>510,000,000</u>	<u>510,000,000</u>	<u>510,000,000</u>

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2569

เมื่อวันที่ 24 สิงหาคม 2569

ขอรับรองว่าเป็นรายการอันถูกต้องและเป็นจริง


กรรมการ
(นายรณฤทธิ์ สุทธิสุริยรักษ์)


กรรมการ
(นายทนงศักดิ์ มโนธรรมรักษา)



บริษัท ชิวารัม เรียมเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบการเงินเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะกิจการ										
	ส่วนเกิน (ต่ำกว่า) ทุนอื่น		กำไร (ขาดทุน) สะสม		องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น			รวมองค์ประกอบ			
	ส่วนเกิน	การจ่ายโดย	จัดสรรเป็นสำรอง	ยังไม่ได้	ผลกำไร (ขาดทุน) จากการ	ภาษีเงิน	ได้ของรายการที่จะ	อื่นของผู้ถือหุ้น	รวมส่วน	ของผู้ถือหุ้น	
	และชำระแล้ว	ใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	ตามกฎหมาย	จัดสรร	พ้นจากที่กักหนได้	กำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
510,000,000	146,383,007	8,016,569	7,857,290	48,967,509	-	-	-	-	-	-	721,224,375
23	-	-	-	38,839,973	(2,205,946)	441,189	-	(1,764,757)	-	-	37,075,216
	-	-	1,941,999	(1,941,999)	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	(1,764,757)	2,205,946	(441,189)	-	1,764,757	-	-	-
510,000,000	146,383,007	8,016,569	9,799,289	84,100,726	-	-	-	-	-	-	758,299,591
	-	-	-	(16,219,357)	-	-	-	-	-	-	(16,219,357)
510,000,000	146,383,007	8,016,569	9,799,289	67,881,369	-	-	-	-	-	-	742,080,234

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567

การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี 2567 :

กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี

จัดสรรเป็นสำรองตามกฎหมาย

โอนไปกำไรสะสม

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี 2568 :

กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568



(นายฉัตร จิตชีวารักษ์)

กรรมการ



(นายทองศักดิ์ มโนธรรมรักษ์)

กรรมการ



บริษัท สิวารมณธ์ เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบกระแสเงินสด
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน :				
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	(59,064,013)	29,574,774	(25,244,032)	33,969,466
ปรับรายการที่กระทบกำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้เป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
รายได้ทางการเงิน (ดอกเบี้ยรับ)	(244,044)	(237,730)	(7,855,136)	(10,505,654)
ต้นทุนทางการเงิน (ดอกเบี้ยจ่าย)	19,255,729	15,010,886	12,810,832	10,872,636
รายได้เงินปันผล	-	-	(20,399,949)	(33,599,916)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	4,223,885	5,553,991	3,783,393	5,075,850
ผลขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย (กลับรายการ)	-	-	-	(27,387,496)
(กำไร) ขาดทุนจากการเลิกใช้สินทรัพย์สิทธิการใช้	-	(108,360)	-	(108,360)
ขาดทุนจากการเลิกใช้สินทรัพย์	3,415	11,574	3,415	11,574
ขาดทุนจากการปรับลดมูลค่าสินค้า (กลับรายการ)	1,863,277	53,734	-	-
ประมาณการหนี้สินจากการรับประกันสินค้าเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(2,966,035)	10,746,471	(1,600,524)	6,050,636
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	1,250,922	889,956	1,207,896	893,757
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานก่อนเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์ และหนี้สินดำเนินงาน	(35,676,864)	61,495,296	(37,294,105)	(14,727,507)
สินทรัพย์จากการดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ถูกหนี้อื่น	1,317,194	(1,726,461)	917,165	(2,027,769)
สินค้าคงเหลือ	373,282,954	123,724,343	256,323,601	(42,826,543)
สินทรัพย์อื่น	(524,203)	1,042,556	(528,815)	(94,528)
หนี้สินจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(69,385,458)	30,356,699	(28,922,183)	4,620,779
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ	(6,500,000)	(47,838,800)	(6,500,000)	(47,838,800)
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา	(12,439,186)	22,054,186	(12,409,186)	22,456,186
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) การดำเนินงาน	250,074,437	189,107,819	171,586,477	(80,438,182)
เงินสดรับค่าดอกเบี้ย	91,838	389,937	4,974,457	10,922,779
เงินสดจ่ายค่าดอกเบี้ย	(66,481,250)	(78,745,917)	(49,265,985)	(57,211,740)
เงินสดจ่ายภาษีเงินได้	(6,507,288)	(18,771,933)	(3,450,291)	(5,072,580)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) กิจกรรมดำเนินงาน	177,177,737	91,979,906	123,844,658	(131,799,723)


 กรรมการ
 (นายรณฤทธิ์ วุฒิสุริยารักษ์)


 กรรมการ
 (นายทองศักดิ์ มโนธรรมรักษา)



บริษัท สิวารมณธ์ เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน :				
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในตั๋วแลกเงิน	-	(91,000,000)	-	(91,000,000)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(25,680)	(609,516)	(25,680)	(529,843)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อทรัพย์สินไม่มีตัวตนอื่น	-	(230,585)	-	(230,585)
เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	22,155,943	219,227,500
เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืมบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(46,820,108)	(100,175,000)
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในตั๋วแลกเงิน	91,000,000	-	91,000,000	-
เงินสดรับเงินปันผล	-	-	20,399,949	33,599,916
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	90,974,320	(91,840,101)	86,710,104	60,891,988
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน :				
เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	15,718,694	(7,895,766)	15,728,592	(11,882,222)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	18,400,000	65,400,000	30,000,000
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(2,429,695)	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมบุคคลและบริษัทอื่น	166,000,000	157,200,000	166,000,000	157,200,000
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมบุคคลและบริษัทอื่น	(134,500,000)	(412,600,000)	(131,500,000)	(252,700,000)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	96,429,253	783,998,368	74,289,943	401,599,850
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	(237,423,347)	(494,085,229)	(194,143,347)	(239,241,268)
เงินสดที่ผู้เช่าจ่ายเพื่อลดจำนวนหนี้สินซึ่งเกิดขึ้นจากสัญญาเช่า	(2,635,180)	(4,021,048)	(2,275,180)	(3,661,048)
เงินสดจ่ายได้ก่อนหักผู้	(218,400,000)	-	(218,400,000)	-
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(314,810,580)	40,996,325	(227,329,687)	81,315,312
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(46,658,523)	41,136,130	(16,774,925)	10,407,577
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	6	66,877,888	25,741,758	29,645,857
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	6	20,219,365	66,877,888	12,870,932
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม :				
1.) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	3,155,412	41,351,519	510,692	17,285,617
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	17,063,953	25,526,369	12,360,240	12,360,240
	20,219,365	66,877,888	12,870,932	29,645,857
2.) รายการที่ไม่เป็นตัวเงินที่มีสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ มีดังนี้				
2.1 เจ้านี้ค่าซื้อที่ดินพัฒนาโครงการ	-	6,500,000	-	6,500,000
2.2 สินทรัพย์สิทธิการใช้	-	9,207,177	-	8,625,791


กรรมการ
(นายรณฤทธิ์ วิฑิตศิริรักษ์)


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


กรรมการ
(นายทองศักดิ์ มโนธรรมรักษา)

บริษัท สิวารมณธ์ เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2568

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท สิวารมณธ์ เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ เลขที่ 662/45 ถนนพระราม 3 แขวงบาง โท่งพาง เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร

บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2566

บริษัทและบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) ประกอบธุรกิจหลักเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

2.1 เกณฑ์ในการถือปฏิบัติ

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงการตีความและแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชี (“สภาวิชาชีพบัญชี”) กฏระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง เพื่อความสะดวกของผู้อ่านงบการเงิน บริษัทได้จัดทำงบการเงินฉบับภาษาอังกฤษขึ้นจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้ ซึ่งได้นำเสนอเพื่อวัตถุประสงค์ของการรายงานทางการเงินเพื่อใช้ในประเทศ

2.2 เกณฑ์การวัดมูลค่า

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิม (เว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี)

2.3 สตงเงินที่นำเสนองบการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำและแสดงหน่วยเงินตราเป็นเงินบาท ข้อมูลทางการเงินทั้งหมดมีการเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินเพื่อให้แสดงเป็นหลักพันหรือหลักล้านบาท ยกเว้นที่ระบุไว้เป็นอย่างอื่น

2.4 การใช้วิจารณญาณและการประมาณการ

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารต้องใช้วิจารณญาณ การประมาณและข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อการกำหนดนโยบายการบัญชีและการรายงานจำนวนเงินที่เกี่ยวกับสินทรัพย์หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณไว้

ประมาณการและข้อสมมติฐานที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างต่อเนื่อง การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกโดยวิธีเปลี่ยนแปลงทันทีเป็นต้นไป





(นายธนฤทธิ์ ชูติสุริยารักษ์)

กรรมการ



(นายทงศักดิ์ มโนธรรมรักษา)

กรรมการ

บริษัท สิวารมณธ์ เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2568

2.5 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

- ก) งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท สิวารมณธ์ เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทฯ”) และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทย่อย”) (รวมเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) ดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	อัตราร้อยละ ของการถือหุ้น	
			2568	2567
บริษัท สยามพัฒนา เรียลเอสเตท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	ไทย	100	100
บริษัท บางปู แลนด์ 58 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	ไทย	100	100
บริษัท สิวารมณธ์ พลัส แลนด์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	ไทย	60	60

- ข) บริษัทฯจะถือว่ามีการควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้ หากบริษัทฯมีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้
- ค) บริษัทฯนำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทฯมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่บริษัทฯสิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น
- ง) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกับของบริษัทย่อย
- จ) ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัท รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว
- ฉ) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทย่อย และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวม และส่วนของผู้ถือหุ้นในงบฐานะการเงินรวม

2.6 บริษัทฯจัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อยตามวิธีราคาทุน

3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

3.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงจำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

(นายรณฤทธิ์ สุทธิสุริยารักษ์)

กรรมการ



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

(นายทงศักดิ์ มโนธรรมรักษา)

กรรมการ

บริษัท สิวารอมล์ เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2568

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2569

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2569 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งมาตรฐาน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

4.1.1 รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินเมื่อกลุ่มบริษัทได้มีการโอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้กับลูกค้าแล้ว ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง กล่าวคือ เมื่อจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์แสดงตามมูลค่าที่ได้รับหักด้วยส่วนลดและค่าใช้จ่ายที่กลุ่มบริษัทจ่ายแทนให้แก่ลูกค้า และสิ่งตอบแทนที่จะจ่ายให้กับลูกค้า เงื่อนไขการจ่ายชำระเป็นไปตามงวดการจ่ายชำระที่ระบุในสัญญาที่ทำกับลูกค้า จำนวนเงินที่กลุ่มบริษัทได้รับจากลูกค้าก่อนการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าแสดงไว้เป็น “หนี้สินที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียน”

4.1.2 ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ในการคำนวณต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์กลุ่มบริษัทต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วย ต้นทุนที่ดินและการปรับปรุงที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบและก่อสร้าง ต้นทุนงานสาธารณูปโภค ต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจโดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะๆ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

4.1.3 รายได้ทางการเงิน และต้นทุนทางการเงิน

ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยจ่ายรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนด้วยวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ในการคำนวณดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยจ่าย อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงจะนำมาใช้กับมูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ (เมื่อสินทรัพย์ไม่มีการด้อยค่าด้านเครดิต) หรือราคาทุนตัดจำหน่ายของหนี้สิน อย่างไรก็ตามสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่มีการด้อยค่าด้านเครดิตภายหลังการรับรู้เมื่อเริ่มแรก รายได้ดอกเบี้ยจะคำนวณโดยใช้อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงกับ

(นายรณฤทธิ์ วุฒิสุริยารักษ์)

กรรมการ

(นายทองศักดิ์ มโนธรรมรักษา)

กรรมการ

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

บริษัท สิวารมณธ์ เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2568

ราคาทุนตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ทางการเงิน หากสินทรัพย์ไม่มีการค้ำประกันด้านเครดิตอีกต่อไป การคำนวณรายได้ดอกเบี้ยจะเปลี่ยนกลับไปคำนวณจากมูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์

4.1.4 รายได้อื่นและค่าใช้จ่ายรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

4.1.5 เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับถือเป็นรายได้เมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิในการรับเงินปันผล

4.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือน นับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

4.3 สินค้าคงเหลือ (ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย)

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแสดงตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืมและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องตามที่เกิดขึ้นจริง รวมถึงประมาณการต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณหาต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดิน กลุ่มบริษัทได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมด ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย)

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขาย

กลุ่มบริษัทจะบันทึกขาดทุนจากการลดมูลค่าของโครงการ (ถ้ามี) ไว้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.4 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้าง การผลิตสินทรัพย์ หรือการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

4.5 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนาประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดินและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องโดยตรงตามที่เกิดขึ้นจริงแสดงด้วยราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการค้ำประกัน (ถ้ามี)



(นายรณฤทธิ์ วุฒิสุริยารักษ์)

กรรมการ



(นายทนงศักดิ์ มโนธรรมรักษา)

กรรมการ

บริษัท สิวารมณธ์ เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2568

4.6 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี) ราคาทุนคำนวณจากราคาซื้อสินทรัพย์ทั้งที่เป็นเงินสดและจำนวนเทียบเท่าเงินสดในการทำให้สินทรัพย์นั้นอยู่ในสถานที่หรือสภาพที่พร้อมที่จะใช้งานได้ตามที่ประสงค์

กลุ่มบริษัทคิดค่าเสื่อมราคาอาคารและอุปกรณ์ โดยวิธีเส้นตรงตามช่วงอายุการใช้งาน โดยพิจารณาแต่ละส่วนแยกต่างหากจากกัน เมื่อแต่ละส่วนประกอบนั้นมีสาระสำคัญและมีอายุการใช้งานต่างกัน อายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์มีดังนี้

เครื่องมือและอุปกรณ์สำนักงาน	3-5 ปี
คอมพิวเตอร์และอุปกรณ์	5 ปี
เครื่องตกแต่งสำนักงาน	5 ปี
ยานพาหนะ	4-7 ปี
เครื่องมือและอุปกรณ์	5-10 ปี

รายการในการซื้อสินทรัพย์เพิ่มเติมหรือทดแทน และรายการในการปรับปรุงสินทรัพย์ให้ดีขึ้น ถือเป็นรายการจ่ายฝ่ายทุน ส่วนค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาสินทรัพย์ ถือเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น

กลุ่มบริษัทตัดรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์จะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อบริษัทตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

4.7 สินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนอื่น

สินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน (โปรแกรมคอมพิวเตอร์) แสดงตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสม ค่าตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งาน โดยประมาณของสินทรัพย์ มีดังนี้

ซอฟต์แวร์ (Application software)	5-10 ปี
----------------------------------	---------

4.8 สัญญาเช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ โดยสัญญาจะเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า ก็ต่อเมื่อสัญญานั้นมีการให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุได้สำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อเป็นการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการบัญชีเดียวสำหรับการรับรู้รายการและการวัดมูลค่าสัญญาเช่าทุกสัญญา เว้นแต่สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าที่สินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล (วันที่สินทรัพย์อ้างอิงพร้อมใช้งาน) กลุ่มบริษัทบันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้ซึ่งแสดงสิทธิในการใช้สินทรัพย์อ้างอิงและหนี้สินตามสัญญาเช่าตามการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า

(นายรณฤทธิ์ ชูติสุริยรักษ์)

กรรมการ

(นายทองศักดิ์ มโนธรรมรักษา)

กรรมการ

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

บริษัท สิวารอมณ์ เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2568

สินทรัพย์สิทธิการใช้

สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ (ถ้ามี) ราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วยจำนวนเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการรับรู้เริ่มแรก ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้น จำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเช่า เริ่มมีผล และหักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับ

ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้คำนวณจากราคาทุน โดยวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่าหรืออายุการให้ประโยชน์ โดยประมาณของสินทรัพย์สิทธิการใช้แต่ละประเภท ดังนี้

ที่ดิน	3 ปี
อาคารสำนักงานและส่วนปรับปรุง	8 ปี
ยานพาหนะ	7 ปี


หากความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์อ้างอิงได้โอนให้กับกลุ่มบริษัทเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญาเช่าหรือราคาทุนของสินทรัพย์ดังกล่าวได้รวมถึงการใช้สิทธิเลือกซื้อ ค่าเสื่อมราคาจะคำนวณจากอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าตลอดอายุสัญญาเช่า จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าประกอบด้วยค่าเช่าคงที่หักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่า ค่าเช่าผันแปรที่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตรา จำนวนเงินที่คาดว่าจะจ่ายภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ รวมถึงราคาใช้สิทธิของสิทธิเลือกซื้อซึ่งมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่กลุ่มบริษัทจะใช้สิทธินั้น และการจ่ายค่าปรับเพื่อการยกเลิกสัญญาเช่า หากข้อกำหนดของสัญญาเช่าแสดงให้เห็นว่ากลุ่มบริษัทจะใช้สิทธิในการยกเลิกสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเช่าผันแปรที่ไม่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตราเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เหตุการณ์หรือเงื่อนไขซึ่งเกี่ยวข้องกับการจ่ายชำระนั้นได้เกิดขึ้น

กลุ่มบริษัทคิดลดมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าด้วยอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่าหรืออัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะเพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่าและลดลงจากการจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า นอกจากนี้มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกวัดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่า การเปลี่ยนแปลงการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า หรือการเปลี่ยนแปลงในการประเมินสิทธิเลือกซื้อสินทรัพย์อ้างอิง

สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

สัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่านับตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล หรือสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ จะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า



(นายบรรณฤทธิ์ จูติสุริยารักษ์)

กรรมการ



SIVAROM REAL EST (นายทงศักดิ์ มโนธรรมรักษา)

PUBLIC COMPANY LIMITED
บริษัท สิวารอมณ์ เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)

กรรมการ

บริษัท สิวารมณธ์ เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2568

4.9 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือบริษัทที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท หมายถึง บุคคลหรือบริษัทที่มีอำนาจควบคุมบริษัทหรือถูกควบคุมโดยบริษัท ไม่ว่าจะ เป็น โดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท

นอกจากนี้ บุคคลหรือบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลที่มีสิทธิออกเสียงทั้งทางตรงและทางอ้อม ต่อมาของบริษัท ซึ่งมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญกับบริษัท หรือผู้บริหารคนสำคัญ หรือกรรมการ หรือพนักงานของ บริษัทที่มีอำนาจในการวางแผนและกำหนดแนวทางการดำเนินงานของบริษัท

4.10 การด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะทำการประเมินการด้อยค่าของอุปกรณ์ หรือสินทรัพย์อื่นของกลุ่มบริษัท หากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า กลุ่มบริษัทรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของ สินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุน ในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า

กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.11 เงินปันผลจ่าย

เงินปันผลจ่ายบันทึกในงบการเงินในรอบระยะเวลาบัญชีซึ่งที่ประชุมผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการบริษัทอนุมัติการจ่ายเงิน ปันผล

4.12 ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย

ค่าใช้จ่ายทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินซึ่งเกิดขึ้นก่อนหรือ ณ วันทำสัญญาวงเงินสินเชื่อและก่อนการเบิกถอนเงิน กู้ยืมจะถูกบันทึกเป็นค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่ายจะตัดจ่ายตามสัดส่วนของเงิน กู้ยืมที่ได้เบิกถอนแล้วจะแสดงหักจากเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้องและถูกตัดจำหน่ายโดยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงตามอายุของ เงินกู้

4.13 ผลประโยชน์พนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส เงินสมทบกองทุนประกันสังคมและเงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานและผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน



(นายบรรณฤทธิ์ จูติสุริยารักษ์)

กรรมการ



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



(นายทนงศักดิ์ มโนธรรมรักษา)

กรรมการ

บริษัท สิวารมณธ์ เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2568

โครงการสมทบเงิน

กลุ่มบริษัทและพนักงาน ได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของบริษัท เงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน (โครงการผลประโยชน์)

กลุ่มบริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานคำนวณโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัย ใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method)

กำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย (Actuarial gains or losses) ในการคำนวณผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานแสดงไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

4.14 ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ประกอบด้วยภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและภาษีเงินได้ปัจจุบันที่ไม่ได้รับรู้ในงบกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือส่วนที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้น

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน ได้แก่ ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระ โดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวข้องรายการในปีก่อนๆ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินและจำนวนที่ใช้เพื่อการคำนวณภาษี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้กับผลแตกต่างชั่วคราวเมื่อมีการกลับรายการ โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง



(นายบรรณฤทธิ์ จูติสุริยารักษ์)

กรรมการ



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



(นายทองศักดิ์ มโนธรรมรักษา)

กรรมการ

บริษัท สิวารมณธ์ เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2568

4.15 การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

4.15.1 รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

การระงับภาระที่ต้องปฏิบัติ

ในการระงับภาระที่ต้องปฏิบัติในการส่งมอบสินค้าหรือบริการให้กับลูกค้า ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาที่ทำกับลูกค้าเพื่อพิจารณาว่าสินค้าหรือบริการแต่ละรายการถือเป็นภาระที่แยกจากกันหรือไม่ กล่าวคือ กิจกรรมจะบันทึกสินค้าหรือบริการแต่ละรายการแยกจากกัน ก็ต่อเมื่อสินค้าหรือบริการดังกล่าวสามารถระบุได้ว่าแยกจากสินค้าหรือบริการอื่นในสัญญา และลูกค้าได้รับประโยชน์จากสินค้าหรือบริการนั้น

การกำหนดจังหวะเวลาของการรับรู้รายได้

ในการกำหนดจังหวะเวลาของการรับรู้รายได้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาที่ทำกับลูกค้าเพื่อพิจารณาว่าภาระที่ต้องปฏิบัตินั้นเสร็จสิ้นตลอดช่วงเวลาหนึ่งหรือเสร็จสิ้น ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายได้ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง เมื่อเป็นไปตามเงื่อนไขข้อใดข้อหนึ่งต่อไปนี้

- ลูกค้าได้รับและใช้ประโยชน์จากผลของการปฏิบัติงานของกิจการในขณะที่กิจการปฏิบัติงาน
- การปฏิบัติงานของกิจการก่อให้เกิดสินทรัพย์ที่ลูกค้าควบคุมในขณะที่สร้างสินทรัพย์ดังกล่าว หรือ
- การปฏิบัติงานของกิจการไม่ก่อให้เกิดสินทรัพย์ที่กิจการสามารถนำไปใช้ประโยชน์อื่นได้ และกิจการมีสิทธิในการรับชำระสำหรับการปฏิบัติงานที่เสร็จสิ้นถึงปัจจุบัน

ในกรณีที่ไมเข้าเงื่อนไขข้างต้น กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายได้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินว่าภาระที่ต้องปฏิบัตินั้นได้เสร็จสิ้นลงเมื่อใด

ในการคำนวณรายได้ที่รับรู้ตลอดช่วงระยะเวลาหนึ่ง ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการวัดระดับความก้าวหน้าของงานเพื่อให้สะท้อนถึงผลการปฏิบัติงานของกิจการตามภาระที่ต้องปฏิบัติให้เสร็จสิ้น

(นายรณฤทธิ์ วุฒิสุริยารักษ์)

กรรมการ



(นายทองศักดิ์ มโนธรรมรักษา)

กรรมการ

4.15.2 ประเมินการหนี้สินและค่าใช้จ่าย และสินทรัพย์ที่อาจจะเกิดขึ้น

กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินและค่าใช้จ่ายไว้ในงบการเงินเมื่อบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือเป็นภาระผูกพันที่ค่อนข้างแน่นอนที่มีผลสืบเนื่องจากเหตุการณ์ในอดีต ซึ่งอาจทำให้บริษัทต้องชำระหรือชดใช้ตามภาระผูกพันนั้น และจำนวนที่ต้องชดใช้ดังกล่าวสามารถประมาณได้อย่างสมเหตุสมผล สินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้นจะถูกรับรู้เป็นสินทรัพย์แยกต่างหาก เมื่อมีปัจจัยสนับสนุนว่าจะได้รับคืนแน่นอน

ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าของต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ และที่ดินรอการพัฒนา

กลุ่มบริษัทพิจารณาการลดลงของมูลค่าของต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ และที่ดินรอการพัฒนา เมื่อพบว่าโครงการมีมูลค่ายุติธรรมลดลงอย่างเป็นสาระสำคัญ ฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์และที่ดินรอการพัฒนา เท่ากับมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับคืน ทั้งนี้ความมีสาระสำคัญ และการปรับลดมูลค่าดังกล่าวขึ้นกับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สินทรัพย์สิทธิการใช้ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคา ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานและต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

ในการคำนวณค่าตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัด ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์ หากข้อสมมติฐานต่าง ๆ เปลี่ยนแปลงไป

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการค้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สินทรัพย์สิทธิการใช้ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตนในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการค้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวข้องกับสินทรัพย์นั้น

ประมาณการค่าซ่อมแซมบ้าน

ในการประมาณการค่าซ่อมแซมบ้าน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมบ้านที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยคำนึงถึงประสบการณ์ในการซ่อมแซมบ้านให้แก่ลูกค้าในอดีต

ผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงานตาม โครงการผลประโยชน์

หนี้สินตาม โครงการผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงานประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งข้อสมมติฐานในการประมาณการดังกล่าวประกอบด้วย อัตราคิดลด จำนวนเงินเดือนที่คาดว่าจะเพิ่มขึ้นในอนาคต อัตราภาระและปัจจัยที่เกี่ยวข้องในเชิงประชากรศาสตร์ ในการกำหนดอัตราคิดลดฝ่ายบริหารได้พิจารณาถึงอัตราดอกเบี้ยที่สะท้อนถึงสภาพการณ์ทางเศรษฐกิจในปัจจุบัน ส่วนอัตราภาระใช้ข้อมูลตารางอัตราภาระที่เปิดเผยทั่วไปในประเทศ อย่างไรก็ตาม ผลประโยชน์หลังการเลิกจ้างงานที่เกิดขึ้นจริงนั้นอาจแตกต่างไปจากที่ประมาณไว้

(นายรณฤทธิ์ ชูติสุริยรักษ์)

กรรมการ

(นายทองศักดิ์ มโนธรรมรักษา)

กรรมการ

บริษัท สิวารมณธ์ เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2568

เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน

กลุ่มบริษัทประมาณการเงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน โดยใช้อัตราตามที่กฎหมายกำหนดและใช้มูลค่าประมาณการของงานสาธารณูปโภคเป็นฐานในการคำนวณ

4.15.3 สัญญาเช่า

การกำหนดอายุสัญญาเช่าที่มีสิทธิการเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่า – บริษัทในฐานะผู้เช่าในการกำหนดอายุสัญญาเช่า ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินว่าบริษัทมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลหรือไม่ที่จะใช้สิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่า โดยคำนึงถึงข้อเท็จจริงและสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องทั้งหมดที่ทำให้เกิดสิ่งจูงใจในทางเศรษฐกิจสำหรับบริษัทในการใช้สิทธิเลือกนั้น ภายหลังจากวันที่สัญญาเช่ามีผล บริษัทจะประเมินอายุสัญญาเช่าใหม่หากมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่มีนัยสำคัญซึ่งอยู่ภายใต้การควบคุมและส่งผลกระทบต่อความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะใช้สิทธิเลือก

4.15.4 สิทธิประโยชน์เงินได้รอการตัดบัญชี

สิทธิประโยชน์เงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้ โดยการประมาณการในการประเมินความสามารถในการทำกำไรทางภาษี ในอนาคตของบริษัทที่นำมาหักกับผลแตกต่างชั่วคราวที่สามารถใช้ประโยชน์ได้นอกจากนั้น ผู้บริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลกระทบของกฎหมายหรือข้อจำกัดทางด้านเศรษฐกิจหรือความไม่แน่นอนของกฎหมายภาษี

4.16 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่นโดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า บริษัทและบริษัทย่อยใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ บริษัทและบริษัทย่อยจะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

- ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง
- ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม
- ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ



(นายบรรณฤทธิ์ จูตีสริวารักษ์)

กรรมการ





(นายทนงศักดิ์ มโนธรรมรักษา)

กรรมการ

บริษัท สิวารมณธ์ เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2568

4.17 เครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และบวกด้วยต้นทุนการทำรายการเฉพาะในกรณีที่สินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน อย่างไรก็ตาม สำหรับลูกหนี้อื่นที่ไม่มียอดคงเหลือเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวด้วยราคาของรายการ ตามที่กล่าวไว้ในนโยบายการบัญชีเรื่องการรับรู้รายได้

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย โดยพิจารณาจากแผนธุรกิจของกิจการ ในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงิน และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย เมื่อกลุ่มบริษัทถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และเงื่อนไขตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินก่อให้เกิดกระแสเงินสดที่เป็นการรับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้น ในวันที่ระบุไว้เท่านั้น

สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าววัดมูลค่าในภายหลังโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและต้องมีการประเมินการด้อยค่า ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการ การเปลี่ยนแปลง หรือการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของหนี้สินทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกสำหรับหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนการทำรายการ และจัดประเภทหนี้สินทางการเงินเป็นหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย โดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการหนี้สินทางการเงินและการตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน โดยการคำนวณมูลค่าราคาทุนตัดจำหน่ายคำนึงถึงค่าธรรมเนียมหรือต้นทุนที่ถือเป็นส่วนหนึ่งของอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงนั้นด้วย ทั้งนี้ ค่าตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงแสดงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนทางการเงินในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การตัดรายการของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดรายการออกจากบัญชี เมื่อสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้นได้สิ้นสุดลง หรือได้มีการโอนสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินก็ต่อเมื่อได้มีการปฏิบัติตามภาระผูกพันของหนี้สินนั้นแล้ว มีการยกเลิกภาระผูกพันนั้น หรือมีการสิ้นสุดลงของภาระผูกพันนั้น ในกรณีที่มีการเปลี่ยนหนี้สินทางการเงินที่มีอยู่ให้เป็นหนี้สินใหม่จากผู้ให้กู้รายเดียวกันซึ่งมีข้อกำหนดที่แตกต่างกันอย่างมา หรือมีการแก้ไขข้อกำหนดของหนี้สินที่มีอยู่อย่างเป็นทางการจะถือว่าเป็นการตัดรายการหนี้สินเดิมและรับรู้หนี้สินใหม่ โดยรับรู้ผลแตกต่างของมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

(นายบรรณฤทธิ์ วิฑิตสุริยารักษ์)

กรรมการ



(นายทองศักดิ์ มโนธรรมรักษา)

กรรมการ

บริษัท สิวารมณธ์ เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2568

5. รายการธุรกิจกับบุคคลหรือบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯ มีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันตามที่สรุปข้างล่างนี้ ซึ่งรายการเหล่านี้เป็นรายการธุรกิจที่เป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างกลุ่มบริษัทกับบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจ มีดังนี้

ชื่อ	ประเภทธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน		
บริษัท สยามพัฒนา เรียวเอสเตท จำกัด	การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อย
บริษัท บางปู แลนด์ 58 จำกัด	การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อย
บริษัท สิวารมณธ์ พลัส แลนด์ จำกัด	การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อย
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน		
คุณทนงศักดิ์ มโนธรรมรักษา		ผู้ถือหุ้นและกรรมการบริษัท
คุณณรงค์ศักดิ์ พุทธพรมงคล		บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

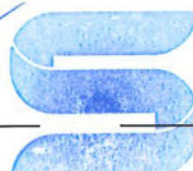
รายการกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่แสดงในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีดังนี้

	นโยบายการกำหนดราคา	(หน่วย : พันบาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2568	2567	2568	2567
รายได้เงินปันผล					
บริษัทย่อย	ตามที่ประกาศจ่าย	-	-	20,400	33,600
รายได้ทางการเงิน (ดอกเบี้ยรับ)					
บริษัทย่อย	ร้อยละ 6.75 – 7.28 ต่อปี	-	-	7,628	10,305
ต้นทุนทางการเงิน (ดอกเบี้ยจ่าย)					
บริษัทย่อย	ร้อยละ 7.055 – 7.155 ต่อปี	-	-	5,167	120
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ร้อยละ 6.10 ต่อปี	2,586	2,544	-	-



(นายรณฤทธิ์ จูติสุริยารักษ์)

กรรมการ



SIVAROM REAL ESTATE
PUBLIC COMPANY LIMITED



(นายทนงศักดิ์ มโนธรรมรักษา)

กรรมการ

บริษัท สิวารมณห์ เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2568

คำตอบแทนผู้บริหาร

คำตอบแทนผู้บริหารเป็นผลประโยชน์ที่จ่ายให้แก่ผู้บริหารของบริษัท ประกอบด้วยคำตอบแทนที่เป็นตัวเงินได้แก่ เงินเดือน และผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้อง รวมไปถึงผลประโยชน์ตอบแทนในรูปแบบอื่น ทั้งนี้ผู้บริหารของบริษัทหมายถึงบุคคลที่กำหนดตาม กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยคำตอบแทนผู้บริหารสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มี ดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ผลประโยชน์ระยะสั้น	16,237	18,581	16,153	18,389
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	435	252	435	252
รวม	16,672	18,833	16,588	18,641

ยอดคงเหลือกับบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น				
บริษัทย่อย	-	-	4,243	1,024
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	4	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น				
บริษัทย่อย	-	-	118,835	94,171

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2568	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568
บริษัทย่อย				
เงินต้น	94,171	46,820	(22,156)	118,835
ดอกเบี้ยค้างรับ	808	7,628	(4,900)	3,536
	94,979	54,448	(27,056)	122,371

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 บริษัทฯ มีเงินให้กู้ยืมจำนวน 119 ล้านบาท และจำนวน 94 ล้านบาท ตามลำดับ ครอบคลุม เมื่อทวงถาม อัตราดอกเบี้ยระหว่างกันร้อยละ 6.75 – 7.28 และ 6.48 – 7.28 ต่อปี ตามลำดับ



(นายรณฤทธิ์ วิจิตรวิริยะรักษ์)

กรรมการ



(นายทงนงศักดิ์ มโนธรรมรักษา)

กรรมการ

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

บริษัท สิวารมณธ์ เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น				
บริษัทย่อย	-	-	1,933	120
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	2,168	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้น				
บริษัทย่อย	-	-	92,970	30,000
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	24,000	24,000	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาว				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	18,400	18,400	-	-
(หัก) ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(18,400)	-	-	-
	-	18,400	-	-

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมและคอกเบี้ยค้างจ่ายสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2568	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568
เงินกู้ยืมระยะสั้น – บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				
เงินต้น	24,000	-	-	24,000
คอกเบี้ยค้างจ่าย	-	1,464	(237)	1,227
	24,000	1,464	(237)	25,227
เงินกู้ยืมระยะยาว – บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				
เงินต้น	18,400	-	-	18,400
คอกเบี้ยค้างจ่าย	-	1,122	(181)	941
	18,400	1,122	(181)	19,341

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

ต่อมาเมื่อวันที่ 28 ตุลาคม 2568 กลุ่มบริษัทได้ทำบันทึกข้อตกลงขยาระยะเวลาการชำระหนี้เงินกู้ยืมจำนวน 18 ล้านบาท ที่ครบกำหนดวันที่ 17 มกราคม 2569 ขยาระยะเวลาออกไปเป็นวันที่ 17 มกราคม 2570



(นายรณฤทธิ์ รุติสุริยารักษ์)

กรรมการ



(นายทนงศักดิ์ มโนธรรมรักษา)

กรรมการ

SIVAROM REAL ESTATE
PUBLIC COMPANY LIMITED

บริษัท สิวารมณธ์ เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2568

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่		ณ วันที่	
	1 มกราคม 2568	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	31 ธันวาคม 2568
เงินกู้ยืมระยะสั้น - บริษัทย่อย				
เงินต้น	30,000	65,400	(2,430)	92,970
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	120	5,167	(3,354)	1,933
	30,120	70,567	(5,784)	94,903

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 บริษัทฯ มีเงินกู้ยืมจากบริษัทย่อยจำนวน 93 ล้านบาท และจำนวน 30 ล้านบาท ตามลำดับ ครอบคลุมเมื่อทวงถาม อัตราดอกเบี้ยระหว่างกันร้อยละ 7.055 - 7.155 ต่อปี และ 7.155 ต่อปี ตามลำดับ ไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกันระหว่างกัน

6. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 ประกอบด้วย

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
เงินสด	141	159	93	104
เงินฝากออมทรัพย์	19,747	49,354	12,521	28,685
เงินฝากกระแสรายวัน	331	17,365	257	857
	20,219	66,878	12,871	29,646
หัก เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	(17,064)	(25,526)	(12,360)	(12,360)
รวมเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	3,155	41,352	511	17,286

เงินฝากออมทรัพย์มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัวตามที่ธนาคารกำหนด

เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน

ยอดคงเหลือนี้ คือ เงินฝากออมทรัพย์ซึ่งกลุ่มบริษัทได้นำไปค้ำประกันการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคของโครงการอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท



SIVAROM REAL ESTATE
PUBLIC COMPANY LIMITED

บริษัท สิวารมณธ์ เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน)

(นายบรรณฤทธิ์ จูติสุริยารักษ์)

กรรมการ

(นายทองศักดิ์ มโนธรรมรักษา)

กรรมการ

บริษัท สิวารมณธ์ เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 วันที่ 31 ธันวาคม 2568

7. ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 ประกอบด้วย

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
ลูกหนี้อื่น	271	1,414	87	1,294
ลูกหนี้อื่น – บริษัทย่อย (หมายเหตุ 5)	-	-	707	216
ลูกหนี้อื่น – บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 5)	-	4	-	-
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	1,671	2,563	1,461	2,310
ดอกเบี้ยค้างรับ – บริษัทย่อย (หมายเหตุ 5)	-	-	3,536	808
รวมลูกหนี้อื่น – สุทธิ	1,942	3,981	5,791	4,628

8. สินค้าคงเหลือ (โครงการอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 ประกอบด้วย

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
สินค้าสำเร็จรูป	292,439	514,875	199,433	314,242
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา				
ที่ดิน	839,876	897,052	474,409	527,509
ค่าพัฒนาที่ดิน	60,604	55,218	40,712	38,706
ค่าสาธารณูปโภค	145,298	163,897	106,160	123,578
ค่าก่อสร้าง	156,635	220,674	102,611	160,367
ต้นทุนการกู้ยืม	115,328	79,241	87,829	62,112
	1,610,180	1,930,957	1,011,154	1,226,514
หัก ค่าเสื่อมมูลค่าสินค้าลดลง	(5,667)	(2,019)	(1,785)	-
รวม	1,604,513	1,928,938	1,009,369	1,226,514



(Signature)

(นายรณฤทธิ์ จูติสุริยารักษ์)

กรรมการ

(Signature)

(นายทองศักดิ์ มโนธรรมรักษา)

กรรมการ

บริษัท สิวารมณธ์ เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2568

กลุ่มบริษัทได้นำที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในโครงการ ไปจดจำนอง เงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินกู้ยืมระยะยาว เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อ การออกหนังสือค้ำประกันสรุปได้ดังนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	1,579	1,903	983	1,201

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 กลุ่มบริษัทบันทึกต้นทุนการกู้ยืมเป็นจำนวน 42 ล้านบาท และ 63 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 จำนวน 39 ล้านบาท และ 45 ล้านบาท ตามลำดับ) เข้าเป็นต้นทุนสินค้าคงเหลือ

รายการเคลื่อนไหวของค่าเผื่อมูลค่าสินค้าลดลง สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินรวม	
	2568	2567
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	2,019	2,073
ตั้งเพิ่ม	3,788	103
โอนกลับ/ จำหน่ายระหว่างปี	(140)	(157)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	5,667	2,019

	(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-
ตั้งเพิ่ม	1,785	-
โอนกลับ/ จำหน่ายระหว่างปี	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	1,785	-





(นายรณฤทธิ์ ฐิติสุริยารักษ์)

กรรมการ



(นายทองศักดิ์ มโนธรรมรักษา)

กรรมการ

บริษัท สิวารมณธ์ เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 วันที่ 31 ธันวาคม 2568

9. สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 ประกอบด้วย

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ตั๋วแลกเงิน	-	91,000	-	91,000
หัก ส่วนลดตั๋วแลกเงิน	-	(152)	-	(152)
สุทธิ	-	90,848	-	90,848

ในระหว่างปี 2567 บริษัทฯ ได้ลงทุนในตั๋วแลกเงินจำนวน 91 ล้านบาท ครบกำหนดวันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2568

เมื่อวันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2568 บริษัทฯ ได้รับเงินจากตั๋วแลกเงินดังกล่าวแล้วทั้งจำนวน

10. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

10.1. เงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินเฉพาะของกิจการซึ่งแสดงตามวิธีราคาทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีดังนี้

ชื่อบริษัท	(หน่วย : พันบาท)							
	สัดส่วนเงินลงทุน				รายได้เงินปันผล			
	ทุนเรียกชำระแล้ว		(ร้อยละ)		ราคาทุน		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 67	2568	2567	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 67	2568	2567
บริษัท สยามพัฒนา เรียวเอสเตท จำกัด	90,000	90,000	100	100	91,000	91,000	-	-
บริษัท บางปู แลนด์ 5 จำกัด	80,000	80,000	100	100	82,499	82,499	20,400	33,600
บริษัท สิวารมณธ์ พลัส แลนด์ จำกัด	100,000	100,000	60	60	60,000	60,000	-	-
รวม					233,499	233,499	20,400	33,600
หัก ค่าเผื่อการค้ำเงินลงทุนในบริษัทย่อย					-	-	-	-
สุทธิ					233,499	233,499	20,400	33,600

10.2 รายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของบัญชีเงินลงทุนในบริษัทย่อย มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	233,499	206,112
(ตั้งเพิ่ม) โอนกลับ ค่าเผื่อค้ำเงินลงทุนในบริษัท สยามพัฒนา เรียวเอสเตท จำกัด	-	27,387
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	233,499	233,499





(นายบรรณฤทธิ์ จูติสุริยารักษ์)

กรรมการ

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

(นายทงนงศักดิ์ มโนธรรมรักษ์)

กรรมการ

บริษัท สิวารมณฺ์ เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2568

10.3 ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทย่อยที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ถือหุ้นทั้งหมดซึ่งมีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญต่อ กลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีดังต่อไปนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)							
	สัดส่วนที่ถือโดย		ส่วนได้เสียที่ไม่มี		กำไร (ขาดทุน) ที่แบ่ง		เงินปันผลจ่ายให้กับ	
	ส่วนได้เสีย		อำนาจควบคุมในบริษัท		ให้กับส่วนได้เสียที่ไม่		ส่วนได้เสียที่ไม่มี	
	ที่ไม่มีอำนาจควบคุม		ย่อยสะสม		มีอำนาจควบคุมใน		อำนาจควบคุมใน	
	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567
	(ร้อยละ)	(ร้อยละ)						
บจก. สิวารมณฺ์ พลัส แลนด์	40	40	37	39	(2)	(1)	-	-

ข้อมูลทางการเงิน โดยสรุปก่อนตัดรายการระหว่างกันของบริษัทย่อยที่ บริษัท ไม่ได้ถือหุ้นทั้งหมดซึ่งมีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)	
	2568	2567
งบฐานะการเงินแบบย่อ ณ วันที่ 31 ธันวาคม		
สินทรัพย์หมุนเวียน	376,661	364,898
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	2,450	1,105
หนี้สินหมุนเวียน	285,577	249,650
หนี้สินไม่หมุนเวียน	261	18,985
ส่วนของผู้ถือหุ้น	93,273	97,368
งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นแบบย่อ		
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
รายได้รวม	-	-
ค่าใช้จ่ายรวม	(4,095)	(2,400)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	(4,095)	(2,400)
งบกระแสเงินสดแบบย่อ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(31,269)	(48,971)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	-	(59)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	31,030	49,220
กระแสเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(239)	190



(นายรณฤทธิ์ วุฒิสุริยารักษ์)

กรรมการ



SIVAROM REAL ESTATE (นายทนงศักดิ์ มโนธรรมรักษา)

PUBLIC COMPANY LIMITED
บริษัท สิวารมณฺ์ เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)

กรรมการ



บริษัท สิวารมณธ์ เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 วันที่ 31 ธันวาคม 2568

11. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีดังนี้

	งบการเงินรวม						รวม
	เครื่องมือและอุปกรณ์สำนักงาน	คอมพิวเตอร์และอุปกรณ์	เครื่องตกแต่งสำนักงาน	ยานพาหนะ	เครื่องมือและอุปกรณ์		
รายการ							
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	3,043	2,712	149	7,259	480	13,643	
ซื้อระหว่างปี	310	300	-	-	-	610	
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	(60)	-	-	-	-	(60)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	3,293	3,012	149	7,259	480	14,193	
ซื้อระหว่างปี	-	26	-	-	-	26	
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	(17)	-	-	-	-	(17)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	3,276	3,038	149	7,259	480	14,202	
ค่าเสื่อมราคาสะสม							
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	1,665	1,643	94	4,798	193	8,393	
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	483	429	29	725	46	1,712	
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	(48)	-	-	-	-	(48)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	2,100	2,072	123	5,523	239	10,057	
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	457	382	24	648	45	1,556	
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	(13)	-	-	-	-	(13)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	2,544	2,454	147	6,171	284	11,600	
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	1,193	940	26	1,736	241	4,136	
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	732	584	2	1,088	196	2,602	

ค่าเสื่อมราคาที่อยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี:

สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567	1,712
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568	1,556



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

(Signature)
 (นายพนงศักดิ์ มโนธรรมรักษา)
 กรรมการ

(Signature)
 (นายรณฤทธิ์ วุฒิสิริยารักษ์)
 กรรมการ

บริษัท สิวารมณ เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					รวม
	เครื่องมือและอุปกรณ์สำนักงาน	คอมพิวเตอร์และอุปกรณ์	เครื่องตกแต่งสำนักงาน	ยานพาหนะ	เครื่องมือและอุปกรณ์	
ราคาทุน						
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	2,783	2,624	149	6,778	480	12,814
ข้อระหว่างปี	230	300	-	-	-	530
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(60)	-	-	-	-	(60)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	2,953	2,924	149	6,778	480	13,284
ข้อระหว่างปี	-	26	-	-	-	26
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(17)	-	-	-	-	(17)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	2,936	2,950	149	6,778	480	13,293
ค่าเสื่อมราคาสะสม						
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	1,580	1,579	94	4,514	193	7,960
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	424	420	29	657	46	1,576
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(48)	-	-	-	-	(48)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	1,956	1,999	123	5,171	239	9,488
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	399	376	24	601	45	1,445
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(13)	-	-	-	-	(13)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	2,342	2,375	147	5,772	284	10,920
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	997	925	26	1,607	241	3,796
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	594	575	2	1,006	196	2,373
ค่าเสื่อมราคาที่อยู่ในงบกำไรขาดทุนเมื่อเสร็จรวมสำหรับปี:						
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567						1,576
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568						1,445



(Signature)

(นายทนงศักดิ์ มโนธรรมรักษา)

กรรมการ

(Signature)

(นายรณฤทธิ์ วุฒิสิริยารักษ์)

กรรมการ

บริษัท สิวารมณธ์ เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2568

12. สินทรัพย์สิทธิการใช้

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	อาคาร	ป่า			อาคาร	ป่า		
	ที่ดิน	สำนักงาน	โฆษณา	รวม	ที่ดิน	สำนักงาน	โฆษณา	รวม
ราคาทุน								
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	977	8,127	4,503	13,607	977	7,491	4,503	12,971
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	1,057	3,153	4,998	9,208	1,057	2,571	4,998	8,626
ตัดจำหน่าย	(1,682)	-	(9,501)	(11,183)	(1,682)	-	(9,501)	(11,183)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	352	11,280	-	11,632	352	10,062	-	10,414
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	-	-	-	-	-	-	-	-
ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	-	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	352	11,280	-	11,632	352	10,062	-	10,414
ค่าเสื่อมราคาสะสม								
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	977	5,165	1,923	8,065	977	5,137	1,923	8,037
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	352	1,621	960	2,933	352	1,293	960	2,605
ตัดจำหน่าย	(1,212)	-	(2,883)	(4,095)	(1,212)	-	(2,883)	(4,095)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	117	6,786	-	6,903	117	6,430	-	6,547
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	117	1,635	-	1,752	117	1,321	-	1,438
ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	-	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	234	8,421	-	8,655	234	7,751	-	7,985
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	235	4,494	-	4,729	235	3,632	-	3,867
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	118	2,859	-	2,977	118	2,311	-	2,429
ค่าเสื่อมราคาที่อยู่โยงกับไรชขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี :								
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567				2,933				2,605
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568				1,752				1,438



(Signature)

(นายรณฤทธิ์ วุฒิสุริยาภิรักษ์)

กรรมการ

(Signature)

(นายทงศักดิ์ มโนธรรมรักษา)

กรรมการ

บริษัท สิวารมณธ์ เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 วันที่ 31 ธันวาคม 2568

13. สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	โปรแกรมคอมพิวเตอร์	โปรแกรมคอมพิวเตอร์
ราคาทุน		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	6,966	6,811
ซื้อระหว่างปี	231	231
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	7,197	7,042
ซื้อระหว่างปี	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	7,197	7,042
ค่าตัดจำหน่ายสะสม		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	2,108	2,079
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	908	893
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	3,016	2,972
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	917	901
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	3,933	3,873
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	4,181	4,070
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	3,264	3,169
ค่าตัดจำหน่ายที่อยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี :		
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567	908	893
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568	917	901



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

(Signature)

(นายรณฤทธิ์ วุฒิสุริยารักษ์)

กรรมการ

(Signature)

(นายทงศักดิ์ มโนธรรมรักษา)

กรรมการ

บริษัท สิวารมณรี เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2568

14. สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 ประกอบด้วย

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
หนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	1,981	1,702	1,933	1,644
ค่าเผื่อมูลค่าสินค้าลดลง	1,129	404	357	-
ผลขาดทุนสะสมทางภาษี	20,274	4,116	13,065	4,116
รายได้รอรับรู้	-	569	-	569
สินทรัพย์สิทธิการใช้	46	44	39	40
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี – สุทธิ	23,430	6,835	15,394	6,369

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกิดขึ้นในระหว่างปี 2568 และ 2567 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	ยอดคงเหลือตามบัญชี ณ 1 ม.ค. 68	บันทึกเป็น (รายจ่าย) / รายได้ใน		ยอดคงเหลือตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 68
		กำไร (ขาดทุน)	กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น	
หนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	1,702	279	-	1,981
ค่าเผื่อมูลค่าสินค้าลดลง	404	725	-	1,129
ผลขาดทุนสะสมทางบัญชี	4,116	16,158	-	20,274
รายได้รอรับรู้	569	(569)	-	-
สินทรัพย์สิทธิการใช้	44	2	-	46
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี – สุทธิ	6,835	16,595	-	23,430

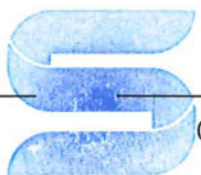
(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	ยอดคงเหลือตามบัญชี ณ 1 ม.ค. 67	บันทึกเป็น (รายจ่าย) / รายได้ใน		ยอดคงเหลือตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 67
		กำไร (ขาดทุน)	กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น	
หนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	1,013	235	454	1,702
ค่าเผื่อมูลค่าสินค้าลดลง	-	404	-	404
ผลขาดทุนสะสมทางบัญชี	-	4,116	-	4,116
รายได้รอรับรู้	-	569	-	569
สินทรัพย์สิทธิการใช้	63	(19)	-	44
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี – สุทธิ	1,076	5,305	454	6,835



(นายรณฤทธิ์ สุทธิสุริยารักษ์)

กรรมการ



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



(นายทนงศักดิ์ มโนธรรมรักษา)

กรรมการ

บริษัท สิวารมน์ เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2568

รายการกระทบยอดระหว่างกำไรทางบัญชีกับค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
กำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีสำหรับปี	(59,064)	29,694	(25,244)	33,969
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	20%	20%	20%	20%
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้คำนวณตามอัตราภาษีที่ใช้	(11,812)	5,939	(5,048)	6,794
รายการกระทบยอด				
- ค่าใช้จ่ายต้องห้ามทางภาษี	1,582	1,641	804	1,412
- รายได้ที่ถือเป็นรายได้ตามประมวลรัษฎากร	-	569	-	570
- ผลขาดทุนในปีปัจจุบัน	11,362	4,589	8,736	4,116
- ผลขาดทุนสุทธิยกมาไม่เกิน 5 ปีก่อนรอบปีปัจจุบัน	-	(4,015)	-	-
- รายได้ที่ไม่ถึงเป็นรายได้ทางภาษี/ค่าใช้จ่ายหักได้เพิ่ม	(4,715)	(13,031)	(4,492)	(12,892)
- ผลกระทบจากการจัดทำงบการเงินรวม	5,674	12,770	-	-
- การเปลี่ยนแปลงผลแตกต่างชั่วคราว	(16,594)	(5,305)	(9,025)	(4,871)
รวมรายการกระทบยอด	(2,691)	(2,782)	(3,977)	(11,665)
รวมค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	(14,503)	3,157	(9,025)	(4,871)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 งบการเงินรวมไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับรายการผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีของบริษัทและบริษัทย่อยบางแห่งจำนวน 0.47 ล้านบาท เนื่องจากฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่ายังมีความไม่แน่นอนว่ากลุ่มบริษัท จะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากรายการดังกล่าว และหรือว่าอาจไม่ได้ใช้เป็นรายการหักทางภาษีในอนาคต

15. สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 ประกอบด้วย

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
ที่ดินรอการพัฒนา	25,237	25,237	25,237	25,237
อื่นๆ	8,776	1,279	5,822	865
	34,013	26,516	31,059	26,102

ที่ดินรอการพัฒนา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 กลุ่มบริษัทได้นำที่ดินรอการพัฒนาบางส่วน ไปจดจำนองค้ำประกันเงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน, เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน และการออกหนังสือค้ำประกัน



(นายรณฤทธิ์ วิฑูริยารักษ์)

กรรมการ



(นายทนงศักดิ์ มโนธรรมรักษา)

กรรมการ

บริษัท สิวารมณรี เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2568

16. เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 กลุ่มบริษัทมีเงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงินในประเทศเป็นจำนวน 21 ล้านบาท และ 5 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีอัตราดอกเบี้ยเท่ากับอัตราร้อยละ MOR โดยกลุ่มบริษัท มีวงเงินเบิกเกินบัญชีเป็นจำนวน 23 ล้านบาท และ 23 ล้านบาท ตามลำดับ เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารดังกล่าวค้ำประกันโดยจดจำนองที่ดินรอการพัฒนา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 บริษัทฯ มีเงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงินในประเทศเป็นจำนวน 17 ล้านบาท และ 1 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีอัตราดอกเบี้ยเท่ากับอัตราร้อยละ MOR โดยบริษัทฯ มีวงเงินเบิกเกินบัญชีเป็นจำนวน 18 ล้านบาท และ 18 ล้านบาท ตามลำดับ เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารดังกล่าวค้ำประกันโดยจดจำนองที่ดินรอการพัฒนา

17. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
เจ้าหนี้การค้า	80,236	145,973	48,997	82,509
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	17,755	22,904	11,497	14,982
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น				
- ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	5,911	7,421	4,528	5,281
- ดอกเบี้ยค้างจ่าย - บริษัทย่อย (หมายเหตุ 5)	-	-	1,933	120
- ดอกเบี้ยค้างจ่าย - บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 5)	2,168	-	-	-
- ดอกเบี้ยค้างจ่าย	855	1,240	101	450
- ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายค้างจ่าย	977	1,562	805	1,196
- เงินรับฝากค่าสาธารณูปโภค	23,930	23,673	14,997	13,591
- อื่นๆ	9,133	7,746	7,553	1,673
รวมเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	42,974	41,642	29,917	22,311
	140,965	210,519	90,411	119,802



(นายธนฤทธิ ฐิติสุริยารักษ์)

กรรมการ

(นายทนงศักดิ์ มโนธรรมรักษา)

กรรมการ

บริษัท สิวารมณธ์ เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2568

18. เงินกู้ยืมระยะสั้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 ประกอบด้วย

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
บริษัทย่อย (หมายเหตุ 5)	-	-	92,970	30,000
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 5)	24,000	24,000	-	-
บุคคลและบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	133,600	102,100	98,500	64,000
	157,600	126,100	191,470	94,000

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมระยะสั้น – บุคคลและบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกัน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2568	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568
เงินกู้ยืมระยะสั้น – บุคคลและบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
เงินต้น	102,100	166,000	(134,500)	133,600

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 กลุ่มบริษัทมีเงินกู้ยืมจากบุคคลและบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันจำนวน 134 ล้านบาท และจำนวน 102 ล้านบาท ตามลำดับ ครอบคลุมระหว่างวันที่ 15 มีนาคม 2569 จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2569 หรือชำระคืนเป็นสัดส่วน เมื่อกลุ่มบริษัทได้ขายสินทรัพย์และโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้า อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 10.00 – 15.00 ต่อปี และ 7.00 – 12.00 ต่อปี ตามลำดับ มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นเงินทุนในการพัฒนาโครงการ โดยนำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของกลุ่มบริษัทเป็นหลักประกัน

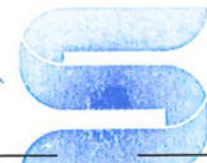
	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2568	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568
เงินกู้ยืมระยะสั้น – บุคคลและบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
เงินต้น	64,000	166,000	(131,500)	98,500

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 บริษัทฯมีเงินกู้ยืมจากบุคคลและบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันจำนวน 99 ล้านบาท และจำนวน 64 ล้านบาท ตามลำดับ ครอบคลุมระหว่างวันที่ 15 มีนาคม 2569 จนถึงวันที่ 15 พฤษภาคม 2569 หรือชำระคืนเป็นสัดส่วน เมื่อบริษัทฯได้ขายสินทรัพย์และโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้า อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 10.00 – 15.00 ต่อปี และ 7.00 – 12.00 ต่อปี ตามลำดับ มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นเงินทุนในการพัฒนาโครงการ โดยนำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทฯเป็นหลักประกัน



(นายธนฤทธิ์ ฐิติสุริยารักษ์)

กรรมการ



SIVAROM REAL ESTATE (นายทนงศักดิ์ มโนธรรมรักษา)

PUBLIC COMPANY LIMITED



กรรมการ

บริษัท สิวารมณธ์ เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2568

19. หุ้นกู้

(หน่วย : พันบาท)

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

เมื่อวันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2568 บริษัทฯ ได้ไถ่ถอนหุ้นกู้ ครั้งที่ 1/2566 ชุดที่ 1 มูลค่า 90 ล้านบาท ที่ครบกำหนดวันที่ 29 มีนาคม 2568 โดยบริษัทฯ ได้จ่ายชำระครบถ้วนแล้วทั้งจำนวน

ต่อมาเมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2568 และวันที่ 29 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ ได้ไถ่ถอนหุ้นกู้ ครั้งที่ 1/2566 ชุดที่ 2 มูลค่า 128 ล้านบาท ที่ครบกำหนดวันที่ 29 ธันวาคม 2568 โดยบริษัทฯ ได้จ่ายชำระครบถ้วนแล้วทั้งจำนวน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ยอดคงเหลือของหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภท ไม่ค่อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนด จำนวน 218 ล้านบาท มูลค่าหน่วยละ 1,000 บาท ซึ่งเสนอขายกับนักลงทุนทั่วไป มีรายละเอียดที่สำคัญดังนี้

หุ้นกู้	วันออกหุ้นกู้	วันครบกำหนด	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย (%)
ครั้งที่ 1/2566 ชุดที่ 1	29 มิถุนายน 2566	29 มีนาคม 2568	90,600	90	7.00
ครั้งที่ 1/2566 ชุดที่ 2	29 มิถุนายน 2566	29 ธันวาคม 2568	127,800	128	7.35
			รวม	218	

หุ้นกู้ดังกล่าว มีเงื่อนไขที่สำคัญบางประการที่บริษัทต้องถือปฏิบัติตลอดอายุหุ้นกู้ เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เป็นต้น



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

(นายรณฤทธิ์ รุติสุริยารักษ์)

กรรมการ

(นายทงศักดิ์ มโนธรรมรักษา)

กรรมการ

บริษัท สิวารมณธ์ เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2568

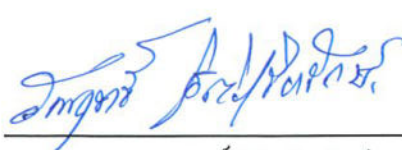
20. เงินกู้ยืมระยะยาว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 ประกอบด้วย

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
เงินกู้ยืมระยะยาว				
- จากสถาบันการเงิน	573,670	714,664	368,867	488,720
- ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอดตัดจ่าย	(3,382)	(5,315)	(1,973)	(3,487)
- จากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	18,400	18,400	-	-
	588,688	727,749	366,894	485,233
หัก ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				
- จากสถาบันการเงิน	(570,288)	(709,349)	(366,894)	(485,233)
- จากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	(18,400)	-	-	-
	(588,688)	(709,349)	(366,894)	(485,233)
รวม	-	18,400	-	-

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2568	714,664	488,720
บวก กู้เพิ่มระหว่างปี	96,429	74,290
หัก จ่ายชำระระหว่างปี	(237,423)	(194,143)
	573,670	368,867
ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอดตัดจ่าย	(3,382)	(1,973)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	570,288	366,894


(นายธนฤทธิ์ รุธิสุริยรักษ์)

กรรมการ



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



(นายทงศักดิ์ มโนธรรมรักษา)

กรรมการ

บริษัท ลิววาร์มด์ เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน


วันที่ 31 ธันวาคม 2568


ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 กลุ่มบริษัทมีวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้ ดังนี้


			(หน่วย : ล้านบาท)			
วงเงินกู้ ล้านบาท	อัตราดอกเบี้ย	การจ่ายชำระ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			31 ธ.ค.68	31 ธ.ค.67	31 ธ.ค.68	31 ธ.ค.67
248 ล้านบาท	MLR ต่อปี	จ่ายชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ย ให้เสร็จสิ้นภายใน ระยะเวลา 42 เดือน จากวันที่เบิกรับเงินกู้ (วันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2566)	86.30	86.30	86.30	86.30
154 ล้านบาท	MLR - 0.75 ต่อปี	จ่ายชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ย ให้เสร็จสิ้นภายใน ระยะเวลา 42 เดือน จากวันที่เบิกรับเงินกู้ (วันที่ 27 กรกฎาคม 2566) ต่อมาจ่ายชำระเงินกู้ทั้งจำนวนและ ปิดวงเงินแล้ววันที่ 23 กันยายน 2568	-	34.60	-	34.60
138.40 ล้านบาท	MLR - 1.25 ต่อปี	จ่ายชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ย ให้เสร็จสิ้นภายใน ระยะเวลา 48 เดือน จากวันที่ทำสัญญา (วันที่ 25 กันยายน 2566)	32.12	36.09	32.12	36.09
144.95 ล้านบาท	MLR - 1.00 ต่อปี	จ่ายชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ย ให้เสร็จสิ้นภายใน ระยะเวลา 42 เดือนจากเบิกรับเงินกู้งวดแรก (วันที่ 29 พฤศจิกายน 2567)	52.81	74.95	-	-
353.20 ล้านบาท	MLR - 2.15 ต่อปี	จ่ายชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ย ให้เสร็จสิ้นภายใน ระยะเวลา 60 เดือน จากวันที่เบิกเงินกู้งวดแรก (วันที่ 23 มกราคม 2567) หรือภายในเดือน มกราคม 2572	197.26	197.26	-	-
473 ล้านบาท	MLR - 1.00 ต่อปี	จ่ายชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ย ให้เสร็จสิ้นภายใน ระยะเวลา 54 เดือน จากวันที่เบิกรับเงินกู้ (วันที่ 29 มีนาคม 2567)	328.22	328.71	328.22	328.71
			696.71	757.91	446.64	485.70

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 กลุ่มบริษัทมีเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินหลายแห่งเพื่อใช้ใน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รวม
เป็นจำนวน 573.67 ล้านบาท และ 714.66 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 368.87 ล้านบาท และ 488.72 ล้านบาท
ตามลำดับ) โดยมีอัตราดอกเบี้ยระหว่าง MLR - 2.15 ถึง MLR ต่อปี โดยชำระคืนเมื่อขายอสังหาริมทรัพย์นั้นเนื่องจากเงื่อนไขสัญญา
เงินกู้มีข้อกำหนดการจ่ายชำระคืนเงินกู้ตามร้อยละของราคาขายของสินค้าที่โอนกรรมสิทธิ์

สำหรับ โครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนา กลุ่มบริษัทจะแสดงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินดังกล่าวเป็นหนี้สินหมุนเวียนทั้ง
จำนวน เงินกู้ยืมดังกล่าวกำกับประกัน โดยจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และที่ดินรอการพัฒนา


 (นายรณฤทธิ์ วิฑูริย์รักษ์)
 กรรมการ


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


 (นายทงศักดิ์ มโนธรรมรักษา)
 กรรมการ

บริษัท สิวารอม เอ็ม เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2568

22. ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

การเปลี่ยนแปลงของภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงานระยะยาว เมื่อเกษียณอายุสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 ประกอบด้วย

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	8,510	5,170	8,220	4,975
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน :				
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	1,364	951	1,286	924
ต้นทุนดอกเบี้ย	120	120	114	115
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น :				
(กำไร) ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	2,269	-	2,206
(โอนกลับ) ประมาณการผลประโยชน์พนักงาน	(52)	-	-	-
ผลประโยชน์พนักงานที่รับโอนย้ายจากบริษัทย่อย	-	-	43	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	9,942	8,510	9,663	8,220

ข้อสมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ใช้ในการคำนวณประมาณการหนี้สินผลประโยชน์ของพนักงานมีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
อัตราคิดลด (ร้อยละต่อปี)	2.55 – 2.89	2.55 – 2.89	2.55	2.55
อัตราการขึ้นเงินเดือนโดยเฉลี่ย (ร้อยละต่อปี)	4	4	4	4
อัตราการลาออก	ตามช่วงอายุของพนักงาน	ตามช่วงอายุของพนักงาน	ตามช่วงอายุของพนักงาน	ตามช่วงอายุของพนักงาน
เกษียณอายุ	60 ปี	60 ปี	60 ปี	60 ปี

ข้อสมมติฐานเกี่ยวกับอัตรารณณะในอนาคตถือตามข้อมูลทางสถิติที่เผยแพร่ทั่วไปและตารางรณณะ


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


(นายรณฤทธิ์ สุทธิสุริยารักษ์)
กรรมการ


(นายทนงศักดิ์ มโนธรรมรักษา)
กรรมการ

บริษัท ลีวาร์มอลล์ เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2568

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของข้อสมมติฐานหลักในการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยซึ่งมีผลกระทบเพิ่มขึ้น (ลดลง) ต่อภาระผูกพัน ผลประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	การเปลี่ยนแปลงมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
อัตราคิดลด				
อัตราคิดลด – ลดลงร้อยละ 0.5	355	315	349	287
อัตราคิดลด – เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.5	(326)	(288)	(321)	(263)
อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต				
อัตราคิดลด – ลดลงร้อยละ 1.0	(668)	(550)	(657)	(503)
อัตราคิดลด – เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.0	781	642	768	587
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน				
อัตราคิดลด – ลดลงร้อยละ 20 ของสมมติฐานหลัก	595	490	588	444
อัตราคิดลด – เพิ่มขึ้นร้อยละ 20 ของสมมติฐานหลัก	(502)	(414)	(494)	(375)

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวข้างต้นอาจไม่ได้แสดงถึงการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นจริงในภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน เนื่องจากการยากที่การเปลี่ยนแปลงข้อสมมติฐานต่างๆที่เกิดขึ้นแยกต่างหากจากข้อสมมติฐานอื่นซึ่งอาจมีความสัมพันธ์กัน


การวิเคราะห์การครบกำหนดของจำนวนเงินผลประโยชน์ที่ต้องจ่ายในอนาคตก่อนคิดลด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีรายละเอียดดังนี้

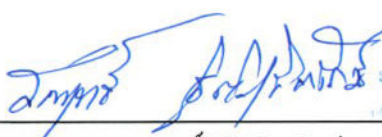
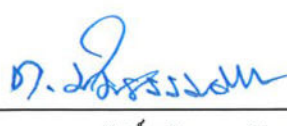
(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
ภายใน 1 ปี	4,349	4,349	4,349	4,349
มากกว่า 1 ปี ไม่เกิน 5 ปี	785	335	785	335
เกินกว่า 5 ปี	5,185	5,806	4,869	5,319
	10,319	10,490	10,003	10,003

23. ดำรงตามกฎหมาย

ภายใต้บทบัญญัติของมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทฯต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน ดำรงตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้ (ปี 2567 บริษัทฯได้จัดสรรกำไรสะสมไปเป็นสำรองตามกฎหมายตามมาตรานี้ จำนวน 1.94 ล้านบาท)


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

(นายรณฤทธิ์ สุทธิสุริยรักษ์) (นายทงศักดิ์ มโนธรรมรักษ์)
 กรรมการ กรรมการ

บริษัท สิวารอม เอเรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2568

24. รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้ที่คาดว่าจะรับรู้สำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 กลุ่มบริษัทมีมูลค่าของสัญญาจะซื้อจะขายบ้านที่ได้ทำกับลูกค้าแล้วแต่ยังไม่โอนกรรมสิทธิ์ เป็นจำนวน 124 ล้านบาท และ 168 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 113 ล้านบาท และ 161 ล้านบาท ตามลำดับ) ซึ่งกลุ่มบริษัทคาดว่าจะปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติของสัญญาดังกล่าวเสร็จสิ้นภายใน 1 ปี

* มูลค่าของรายได้ที่คาดว่าจะรับรู้สำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้นดังกล่าวอาจเปลี่ยนแปลงได้ขึ้นอยู่กับทั้งปัจจัยภายใน และภายนอก ได้แก่ ความสามารถในการจ่ายชำระของลูกค้าและการอนุมัติสินเชื่อของลูกค้าจากธนาคารพาณิชย์ ความคืบหน้าในการก่อสร้างโครงการของบริษัทฯและบริษัทย่อย รวมทั้งภาวะเศรษฐกิจและการเมือง

25. ส่วนงานดำเนินงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทที่มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจหลักในส่วนงานดำเนินงานที่รายงานเพียงส่วนงานเดียว คือ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จังหวะในการรับรู้รายได้ คือ ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง และดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือ ประเทศไทย กลุ่มบริษัทประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน ดังนั้นรายได้ กำไรจากการดำเนินงาน และสินทรัพย์ทั้งหมดที่แสดงอยู่ในงบการเงินจึงถือเป็นการรายงานตามส่วนงานดำเนินงานและเขตภูมิศาสตร์แล้ว

ในปี 2568 และ 2567 กลุ่มบริษัทไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ของกิจการ

26. ค่าใช้จ่ายตามธรรมชาติ

รายการค่าใช้จ่ายตามธรรมชาติ ประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ต้นทุนที่ดิน ค่าก่อสร้างและค่าพัฒนาสาธารณูปโภค	420,382	646,405	295,343	294,126
การเปลี่ยนแปลงในสินค้าสำเร็จรูปและงานระหว่างทำ	111,513	594,130	82,690	386,628
ค่าใช้จ่ายโฆษณาและส่งเสริมการขาย	15,967	37,140	10,986	25,787
ค่าธรรมเนียมการโอนและค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	22,768	35,932	15,785	16,289
เงินเดือน ค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	58,801	61,066	49,762	54,537
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	4,071	5,554	3,631	5,076


(นายบรรณฤทธิ์ วุฒิสุริยากรณ์)

กรรมการ




(นายทนงศักดิ์ มโนธรรมรักษา)

กรรมการ

บริษัท สิวารมณฺ์ เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 วันที่ 31 ธันวาคม 2568

27. ภาระผูกพัน

27.1. ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาซื้อที่ดินและก่อสร้างโครงการ

กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาซื้อที่ดินและก่อสร้างโครงการต่าง ๆ ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
สัญญาก่อสร้างโครงการต่าง ๆ	616	605	359	362

27.2. การค้ำประกัน

กลุ่มบริษัทมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารและบริษัทอื่น ในนามบริษัทฯและบริษัทย่อย ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทฯคงเหลือดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
หนังสือค้ำประกันการจัดทำสาธารณูปโภค	254	286	170	194

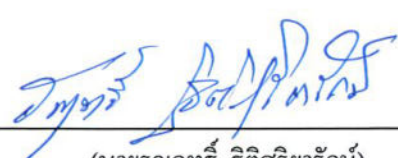
28. เครื่องมือทางการเงิน


28.1. วัตถุประสงค์และนโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน


เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของกลุ่มบริษัท ประกอบด้วยเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้อื่น เงินให้กู้ยืม เจ้าหนี้การค้า และเจ้าหนี้อื่น เงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินกู้ยืมระยะยาว กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยง ดังนี้

28.1.1. ความเสี่ยงด้านเครดิต

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านเครดิตที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้อื่น และเงินให้กู้ยืม ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม ดังนั้นกลุ่มบริษัทจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อ จำนวนเงินสูงสุดที่กลุ่มบริษัทอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีของลูกหนี้อื่น และเงินให้กู้ยืมที่แสดงอยู่ในฐานะการเงิน


 (นายณฤทธิ์ วุฒิสุริวารักษ์)
 กรรมการ


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


 (นายทนงศักดิ์ มโนธรรมรักษา)
 กรรมการ

บริษัท สิวารมณ เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2568

28.1.2. ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวข้องกับ เงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน และเงินกู้ยืมระยะยาว และหนี้สินตามสัญญาเช่า สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย โดยการจัดหาเงินกู้ยืมที่มีทั้งอัตราดอกเบี้ยคงที่และอัตราดอกเบี้ยผันแปรในสัดส่วนที่ใกล้เคียงกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้


(นายบรรณฤทธิ์ วุฒิสุริยารักษ์)

กรรมการ





(นายทณงศักดิ์ มโนธรรมรักษา)

กรรมการ

บริษัท สิวารมภ์ เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ													
	อัตราดอกเบี้ยคงที่					อัตราดอกเบี้ยปรับ								
	ภายใน 1 ปี	1-5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ซึ่งสูงกว่าราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย	อัตราดอกเบี้ย	อัตราดอกเบี้ย	(ร้อยละต่อปี)				
2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567	(ร้อยละต่อปี)
-	-	-	-	-	0.51	17.29	-	-	0.51	17.29	0.00 - 0.25	0.00 - 0.40	0.00 - 0.40	
-	-	-	-	-	-	-	4.33	2.32	4.33	2.32	-	-	-	
118.84	94.17	-	-	-	-	-	-	118.84	94.17	94.17	6.75 - 7.28	6.48 - 7.28	0.40	
-	-	-	-	-	12.36	12.36	-	12.36	12.36	12.36	0.25	0.40	1.85	
-	90.85	-	-	-	-	-	-	-	-	90.85	-	-	-	
118.84	185.02	-	-	-	12.87	29.65	4.33	4.63	136.04	216.99				
หนี้สินทางการเงิน														
เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน														
เงินกู้ยืมระยะสั้น														
เงินกู้ยืมระยะสั้น														
เงินฝากที่มีข้อจำกัดในการใช้														
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น														
รวม														
หนี้สินทางการเงิน														
เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน														
เงินกู้ยืมระยะสั้น														
เงินกู้ยืมระยะสั้น														
เงินกู้ยืมระยะสั้น														
หนี้สินตามสัญญาเช่าและสัญญาเช่าซื้อ														
193.59	313.19	1.65	3.77	-	383.71	486.32	90.41	126.30	669.36	929.58				

(Signature)
(นายธนฤทธิ์ ฐิติศิริรักษ์)

(Signature)
(นายทนงศักดิ์ มโนธรรมรักษา)

กรรมการ

กรรมการ



SIVAROM REAL ESTATE
PUBLIC COMPANY LIMITED
(55th Anniversary 55th Anniversary 55th Anniversary)

บริษัท สิวารมณธ์ เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2568

28.1.3. ความเสี่ยงสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทมีการควบคุมความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่อง โดยการรักษาระดับเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดให้เพียงพอต่อการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทและเพื่อให้ผลกระทบจากความผันผวนของกระแสเงินสดลดลงรายละเอียดการครบกำหนดชำระหนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์ของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 ซึ่งพิจารณาจากกระแสเงินสดตามสัญญาที่ยังไม่คิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน สามารถแสดงได้ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

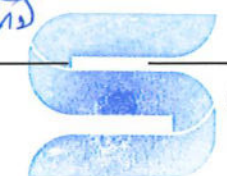
	งบการเงินรวม							
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568				ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567			
	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1-5 ปี	รวม	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1-5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์								
เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน	-	20.80	-	20.80	-	5.08	-	5.08
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	140.97	-	140.97	-	210.52	-	210.52
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ	-	-	-	-	-	6.50	-	6.50
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	-	592.07	-	592.07	-	714.66	-	714.66
หุ้นกู้	-	-	-	-	-	217.19	-	217.19
เงินกู้ยืมระยะสั้น	-	157.60	-	157.60	-	126.10	-	126.10
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	-	-	-	-	18.40	18.40
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	2.44	1.91	4.35	-	2.29	4.35	6.64
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์	-	913.88	1.91	915.79	-	1,282.34	22.75	1,305.09

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568				ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567			
	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1-5 ปี	รวม	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1-5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์								
เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน	-	16.82	-	16.82	-	1.09	-	1.09
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	90.41	-	90.41	-	119.80	-	119.80
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ	-	-	-	-	-	6.50	-	6.50
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	-	368.87	-	368.87	-	488.72	-	488.72
หุ้นกู้	-	-	-	-	-	217.19	-	217.19
เงินกู้ยืมระยะสั้น	92.97	98.50	-	191.47	30.00	64.00	-	94.00
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	2.12	1.65	3.77	-	2.00	3.77	5.77
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์	92.97	576.72	1.65	671.34	30.00	899.30	3.77	933.07


(นายรณฤทธิ์ สุตติสุริยารักษ์)

กรรมการ



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


(นายทองศักดิ์ มโนธรรมรักษา)

กรรมการ

บริษัท สิวารมณ เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2568

28.1.4. มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทใช้วิธีตลาดในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่อง หรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ กลุ่มบริษัทจะใช้วิธีราคาทุนหรือวิธีรายได้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินดังกล่าวแทน

มูลค่ายุติธรรมของลูกหนี้หมุนเวียนอื่น และเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น เป็นมูลค่าที่ใกล้เคียงกับราคาที่เป็นที่กในบัญชี

มูลค่ายุติธรรมของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน เป็นมูลค่าที่ใกล้เคียงกับราคาที่เป็นที่กในบัญชี เนื่องจากส่วนใหญ่ของเครื่องมือทางการเงินเหล่านี้มีคอกเบี้ยในอัตราตลาด

มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะยาวเป็นมูลค่าที่ใกล้เคียงกับราคาที่เป็นที่กในบัญชี เนื่องจากส่วนใหญ่ของเครื่องมือทางการเงินเหล่านี้มีคอกเบี้ยในอัตราตลาด

29. ลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม แต่ไม่รวมถึงรายการที่มูลค่ายุติธรรมใกล้เคียงกับราคาตามบัญชี ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

		งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ							
ข้อมูลระดับที่ 1		ข้อมูลระดับที่ 2		ข้อมูลระดับที่ 3		รวม			
31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567		

สินทรัพย์

ที่ดินรอการพัฒนา	-	-	29.98	29.98	-	-	29.98	29.98	
------------------	---	---	-------	-------	---	---	-------	-------	--

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 กลุ่มบริษัทไม่มีสินทรัพย์และหนี้สินที่มีการวัดมูลค่าและแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมในงบฐานะการเงิน



SIVARAM REAL ESTATE
PUBLIC COMPANY LIMITED
บริษัท สิวารมณ เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)



(นายรณฤทธิ์ จูติสุริยารักษ์)

กรรมการ



(นายทองศักดิ์ มโนธรรมรักษา)

กรรมการ

บริษัท สิวารมณีย์ เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2568

30. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการส่วนทุนของกลุ่มบริษัทคือ เพื่อดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นของกลุ่มบริษัทและเป็นประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียอื่น ผู้บริหารได้มีการกำหนดกลยุทธ์ต่างๆ เพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น และมีผลประกอบการ และฐานะการเงินที่ดีและแข็งแกร่งยิ่งขึ้น รวมทั้งการกำหนดนโยบายการจ่ายเงินปันผลและการบริหารเงินทุนเพื่อการดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนและต้นทุนทางการเงินของทุนที่เหมาะสม

31. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติโดยคณะกรรมการผู้มอำนาจของบริษัทแล้วเมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2569





(นายรณฤทธิ์ รุติสุริยารักษ์)

กรรมการ



(นายทนงศักดิ์ มโนธรรมรักษา)

กรรมการ