

บริษัท เดอะ อีชชูเออร์ จำกัด
รายงานการสอบทานและข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลรวม
และเฉพาะกิจการ

วันที่ 30 มิถุนายน 2569



Tel: +66 (0) 2 636 0354
www.bdo.th

BDO Audit Company Limited
388 Exchange Tower
Unit 4201 - 4204, 42nd Floor
Sukhumvit Road
Klongtoey Sub-District, Klongtoey District
Bangkok 10110
Thailand

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

เสนอ คณะกรรมการของบริษัท เดอะ อีซูเออร์ จำกัด

ข้าพเจ้าได้สอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลรวมของบริษัท เดอะ อีซูเออร์ จำกัด และบริษัทย่อย และข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเฉพาะกิจการของบริษัท เดอะ อีซูเออร์ จำกัด ซึ่งประกอบด้วย

- งบฐานะการเงินรวมและเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569
- งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและเฉพาะกิจการสำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน
- งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและเฉพาะกิจการสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน
- งบกระแสเงินสดรวมและเฉพาะกิจการสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และ
- หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลรวมและเฉพาะกิจการแบบย่อ

ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลรวมและเฉพาะกิจการเหล่านี้ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลรวมและเฉพาะกิจการดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 "การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ" การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบถามบุคคลากรซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชี และการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจจะพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้นข้าพเจ้าจึงไม่อาจแสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทานได้

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลรวมและเฉพาะกิจการดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

ไม่พบ



เรื่องอื่น

งบการเงินรวมของบริษัท เดอะ อีซูเออร์ จำกัด และบริษัทย่อย และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เดอะ อีซูเออร์ จำกัด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่น ซึ่งแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขตามรายงานลงวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2569

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลรวมของบริษัท เดอะ อีซูเออร์ จำกัด และบริษัทย่อย และข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเฉพาะกิจการของบริษัท เดอะ อีซูเออร์ จำกัด ซึ่งประกอบด้วย งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและเฉพาะกิจการสำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568 งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและเฉพาะกิจการสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน ที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบสอบทานโดยผู้สอบบัญชีอื่น ซึ่งได้เสนอรายงานการสอบทานตามรายงานลงวันที่ 15 สิงหาคม 2568 โดยให้ข้อสรุปว่าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกالدังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาลในสาระสำคัญ

นายวินทร์ จุระมงคล

นายวินทร์ จุระมงคล

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 8593

บริษัท บีดีโอ ออดิท จำกัด

กรุงเทพมหานคร

14 สิงหาคม 2569

บริษัท เดอะ อีซูเออร์ จำกัด และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน

(หน่วย : พันบาท)

(หน่วย : พันบาท)		ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
		30 มิถุนายน 2569	31 ธันวาคม 2568	30 มิถุนายน 2569	31 ธันวาคม 2568
		(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)		(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	
		หมายเหตุ	แต่สอบทานแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)	แต่สอบทานแล้ว)
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด		18,704	24,601	4,654	5,144
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น					
- ลูกค้ำทั่วไป	6	4,426	2,328	396	85
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา - บริษัทย่อย	5	-	-	8,182	10,981
ลูกหนี้กรมสรรพากร		10,482	10,132	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		156	120	89	-
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		33,768	37,181	13,321	16,210
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
สัญญาซื้อขายกระแสรายรับสุทธิ	7	-	-	479,000	479,000
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	8	647,141	647,144	-	-
อุปกรณ์		316	408	9	10
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		681	751	-	-
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		648,138	648,303	479,009	479,010
รวมสินทรัพย์		681,906	685,484	492,330	495,220

บริษัท เดอะ อีซูเออร์ จำกัด และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน

(หน่วย : พันบาท)

(หน่วย : พันบาท)		ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
		30 มิถุนายน 2569	31 ธันวาคม 2568	30 มิถุนายน 2569	31 ธันวาคม 2568
		(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)		(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	
		หมายเหตุ	แต่สอบทานแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)	แต่สอบทานแล้ว)
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น		5,031	5,103	1,283	1,602
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					
- หนี้สินตามสัญญาเช่า	9	6,271	5,319	-	-
- หนี้สินทางการเงิน - โทเคนดิจิทัล	10	36,701	39,431	36,701	39,431
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		84	98	-	-
รวมหนี้สินหมุนเวียน		48,087	49,951	37,984	41,033
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
หนี้สินตามสัญญาเช่า		9	153,312	-	-
หนี้สินทางการเงิน - โทเคนดิจิทัล		10	402,751	402,751	403,913
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน					
สำหรับผลประโยชน์พนักงาน		3	3	1	1
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		15,797	17,901	71,727	72,421
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		14,861	15,311	-	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		586,724	588,953	474,479	476,335
รวมหนี้สิน		634,811	638,904	512,463	517,368

บริษัท เดอะ อีซูเออร์ จำกัด และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน

(หน่วย : พันบาท)

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2569	31 ธันวาคม 2568	30 มิถุนายน 2569	31 ธันวาคม 2568
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ
	แต่สอบทานแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)	แต่สอบทานแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)				
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น - หุ้นสามัญ มูลค่าหุ้นละ 100 บาท				
ทุนจดทะเบียน 10,000 หุ้น	1,000	1,000	1,000	1,000
ทุนที่ออกและรับชำระแล้ว - หุ้นสามัญ 10,000 หุ้น	1,000	1,000	1,000	1,000
กำไร (ขาดทุน) สะสม				
- ยังไม่ได้จัดสรร	46,095	45,580	(21,133)	(23,148)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	47,095	46,580	(20,133)	(22,148)
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	681,906	685,484	492,330	495,220

บริษัท เดอะ อีซูเออร์ จำกัด และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย : พันบาท)	หมายเหตุ	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
		2569	2568	2569	2568
รายได้					
รายได้จากการให้เช่าและบริการ		17,597	16,424	-	-
รายได้จากสัญญาซื้อขายกระแสรายรับสุทธิ		-	-	11,231	11,341
รายได้อื่น		110	40	9	18
รวมรายได้		17,707	16,464	11,240	11,359
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ		(4,066)	(4,094)	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย		(2)	(106)	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		(2,938)	(4,436)	(1,451)	(1,980)
รวมค่าใช้จ่าย		(7,006)	(8,636)	(1,451)	(1,980)
กำไรจากการดำเนินงาน		10,701	7,828	9,789	9,379
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรม					
เงินลงทุนในสัญญาซื้อขายกระแสรายรับสุทธิ		-	-	-	997
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมอสังหาริมทรัพย์					
เพื่อการลงทุน		-	4,072	-	-
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้		10,701	11,900	9,789	10,376
ต้นทุนทางการเงิน		(10,456)	(12,944)	(9,192)	(9,516)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้		245	(1,044)	597	860
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	11	1,281	(1,871)	164	(798)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด		1,526	(2,915)	761	62
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด		-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด		1,526	(2,915)	761	62
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน					
กำไร (ขาดทุน) (บาทต่อหุ้น)		0.15	(0.29)	0.08	0.01
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หน่วย : หุ้น)		10,000	10,000	10,000	10,000

บริษัท เดอะ อีซูเออร์ จำกัด และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย : พันบาท)	หมายเหตุ	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
		2569	2568	2569	2568
รายได้					
รายได้จากการให้เช่าและบริการ		34,764	18,390	-	-
รายได้จากสัญญาซื้อขายกระแสรายรับสุทธิ	7	-	-	22,421	12,685
รายได้อื่น		112	40	9	18
รวมรายได้		34,876	18,430	22,430	12,703
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ		(7,487)	(4,460)	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย		(20)	(126)	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		(5,867)	(12,995)	(2,800)	(10,036)
รวมค่าใช้จ่าย		(13,374)	(17,581)	(2,800)	(10,036)
กำไรจากการดำเนินงาน					
ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย		-	-	-	(293,000)
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรม					
เงินลงทุนในสัญญาซื้อขายกระแสรายรับสุทธิ		-	-	-	360,650
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมอสังหาริมทรัพย์					
เพื่อการลงทุน		-	85,957	-	-
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้		21,502	86,806	19,630	70,317
ต้นทุนทางการเงิน		(23,091)	(14,319)	(18,309)	(10,891)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้		(1,589)	72,487	1,321	59,426
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	11	2,104	(51,273)	694	(75,873)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด		515	21,214	2,015	(16,447)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด		-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด		515	21,214	2,015	(16,447)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน					
กำไร (ขาดทุน) (บาทต่อหุ้น)		0.05	2.12	0.20	(1.64)
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หน่วย : หุ้น)		10,000	10,000	10,000	10,000

บริษัท เดอะ อีซูเออร์ จำกัด และบริษัทย่อย

งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย : พันบาท)	ทุนที่ชำระแล้ว	กำไร (ขาดทุน) สะสม	รวม
<u>ข้อมูลทางการเงินรวม</u>			
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2568	1,000	(5,715)	(4,715)
กำไรสำหรับงวด	-	21,214	21,214
กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	21,214	21,214
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568	1,000	15,499	16,499
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2569	1,000	45,580	46,580
กำไรสำหรับงวด	-	515	515
กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	515	515
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569	1,000	46,095	47,095

บริษัท เดอะ อีซูเออร์ จำกัด และบริษัทย่อย

งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย : พันบาท)	ทุนที่ชำระแล้ว	ขาดทุนสะสม	รวม
<u>ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ</u>			
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2568	1,000	(5,715)	(4,715)
ขาดทุนสำหรับงวด	-	(16,447)	(16,447)
ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	(16,447)	(16,447)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568	1,000	(22,162)	(21,162)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2569	1,000	(23,148)	(22,148)
กำไรสำหรับงวด	-	2,015	2,015
กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	2,015	2,015
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569	1,000	(21,133)	(20,133)

บริษัท เดอะ อีซูเออร์ จำกัด และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย : พันบาท)	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	2569	2568	2569	2568
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	515	21,214	2,015	(16,447)
รายการปรับปรุงกระทบกำไร (ขาดทุน) เป็นเงินสดสุทธิ				
ได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน				
(รายได้) ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(2,104)	51,273	(694)	75,873
รายได้จากสัญญาซื้อขายกระแสสายรับสุทธิ	-	-	(22,421)	(12,685)
ค่าเสื่อมราคา	134	106	1	1
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์	57	822	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	293,000
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรม				
สัญญาซื้อขายกระแสสายรับสุทธิ	-	-	-	(360,650)
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	(85,957)	-	-
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	-	32	-	-
ต้นทุนทางการเงิน	23,091	17,536	18,309	10,891
เงินสดได้มาจาก (ใช้ไปใน) การดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง				
ในส่วนของสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	21,693	5,026	(2,790)	(10,017)
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	(2,098)	14,287	(310)	647
ลูกหนี้กรมสรรพากร	797	683	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(36)	(824)	(90)	(1,521)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	69	113	-	-
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	(72)	(26,880)	(319)	(5,644)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(14)	(720)	-	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(450)	1,053	-	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) การดำเนินงาน				
รับคืน (จ่าย) ภาษีเงินได้	(1,148)	685	-	-
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน				
	18,741	(6,577)	(3,509)	(16,535)

บริษัท เดอะ อีซูเออร์ จำกัด และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย : พันบาท)	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	2569	2568	2569	2568
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากที่ติดภาระค้ำประกันลดลง	-	500	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	(283,919)	-	(293,000)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(54)	-	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออุปกรณ์	(41)	(225)	-	(7)
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในสัญญาซื้อขายกระแสรับ	-	(117,000)	-	(117,000)
เงินสดรับจากกระแสรับตามสัญญาซื้อขายกระแสรับ	-	-	25,220	-
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(95)	(400,644)	25,220	(410,007)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสดรับจากการเสนอขายโทเคนดิจิทัล	-	450,000	-	450,000
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(2,342)	(1,171)	-	-
เงินสดจ่ายคืนเงินต้นให้แก่ผู้ถือโทเคนดิจิทัล	(9,000)	(9,000)	(9,000)	(9,000)
เงินสดจ่ายผลตอบแทนให้แก่ผู้ถือโทเคนดิจิทัล	(13,201)	(6,750)	(13,201)	(6,750)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(24,543)	433,079	(22,201)	434,250
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(5,897)	25,858	(490)	7,708
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	24,601	911	5,144	911
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นงวด	18,704	26,769	4,654	8,619

บริษัท เดอะ อีซูเออร์ จำกัด และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

1. เกณฑ์การจัดทำข้อมูลทางการเงิน

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลรวมและข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเฉพาะกิจการนี้ จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาลตามที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 และหลักเกณฑ์และข้อบังคับของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยไม่รวมการเปิดเผยข้อมูลทั้งหมดที่จำเป็นในงบการเงินฉบับสมบูรณ์ และควรอ่านร่วมกับงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลรวม ประกอบด้วยงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย (รวมกันเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”)

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 และ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีเงินลงทุนในบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ดังนี้

ชื่อบริษัท	ประเทศที่จดทะเบียน	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนการลงทุน (ร้อยละ)
บริษัท บุทิด พระโขนง ทรี จำกัด	ไทย	การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (โครงการศูนย์การค้าและ สำนักงานให้เช่า)	100

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลภาษาไทยที่จัดทำตามกฎหมายในกรณีที่มีเนื้อความขัดแย้งกันหรือมีความแตกต่างกัน ให้ใช้ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยเป็นหลัก

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลได้รับการอนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2569

2. ข้อมูลนโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ

กลุ่มบริษัทได้ใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณในข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเช่นเดียวกับงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

มาตรฐานการบัญชีที่มีการปรับปรุงและมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่

การเปลี่ยนแปลงของมาตรฐานการบัญชี ฉบับปรับปรุง 2569 มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่ม ณ หรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2570

• ปรับปรุงการนำเสนองบกระแสเงินสด (การแก้ไข TAS 7)

การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 7 เรื่อง งบกระแสเงินสด เป็นผลสืบเนื่องจากการประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 18 เรื่อง การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน การปรับปรุงดังกล่าวรวมถึงการใช้กำไรจากการดำเนินงานในการกำหนดกระแสเงินสดจากการดำเนินงานโดยใช้วิธีทางอ้อม และการยกเลิกทางเลือกในการจัดประเภทดอกเบี้ยและเงินปันผล

บริษัท เดอะ อีซูเออร์ จำกัด และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ ที่มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่ม ณ หรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2571

- การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน (IFRS 18)

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 18 เรื่อง การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน ได้ยกเลิกมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 เรื่อง การนำเสนองบการเงิน แม้ว่ามาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 18 จะไม่มีผลกระทบต่อการรับรู้รายการและการวัดมูลค่ารายการในงบการเงิน แต่คาดว่าจะมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อการแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลของบางรายการในงบการเงิน การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวรวมถึงการจัดหมวดหมู่รายการ ยอดรวมและยอดรวมย่อยที่นำเสนอในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ การรวมยอดและการแยกยอด และการเปิดเผยข้อมูลมาตรวัดผลการดำเนินงานที่นิยามโดยฝ่ายบริหาร

- การเปิดเผยข้อมูลของบริษัทย่อยที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะ (IFRS 19)

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 19 เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลของบริษัทย่อยที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะ กำหนดให้กิจการที่เข้าเงื่อนไขสามารถเลือกใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้ได้โดยต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดในมาตรฐานการรายงานทางการเงินเกี่ยวกับการรับรู้รายการ การวัดมูลค่า และการแสดงรายการ โดยมีการเปิดเผยข้อมูลที่ลดลงตามที่กำหนดในมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้แทนข้อกำหนดการเปิดเผยข้อมูลที่ระบุในมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับอื่น ๆ

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุงซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2569 ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

บริษัท เดอะ อีซูเออร์ จำกัด และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

3. การประมาณการและการใช้ดุลยพินิจ

ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล ฝ่ายบริหารใช้ดุลยพินิจ การประมาณการ และข้อสมมติฐานเกี่ยวกับการรับรู้ และการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจจะแตกต่างจากการใช้ดุลยพินิจ การประมาณการ และข้อสมมติฐานที่จัดทำโดยฝ่ายบริหาร

การใช้ดุลยพินิจ การประมาณการ และข้อสมมติฐาน ที่นำมาใช้ในข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล รวมถึงแหล่งข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับความไม่แน่นอนของการประมาณการ ใช้หลักเกณฑ์เดียวกันกับที่ใช้ในงบการเงินประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

4. ส่วนงานดำเนินงาน

บริษัทประกอบกิจการในส่วนงานทางธุรกิจหลักในการดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการเสนอขายโทเคนดิจิทัลต่อประชาชน ภายใต้พระราชกำหนดการประกอบธุรกิจสินทรัพย์ดิจิทัล พ.ศ. 2561 เพื่อลงทุนในสัญญาซื้อขายกระแสรายรับสุทธิ (RSTA) ของบริษัท บุกิต พระโขง ทรง จำกัด เป็นระยะเวลา 25 ปี และดำเนินธุรกิจในส่วนงานทางภูมิศาสตร์หลักในประเทศไทย ดังนั้นรายได้ ค่าใช้จ่าย กำไร (ขาดทุน) สินทรัพย์และหนี้สินทั้งหมดที่แสดงในงบการเงินจึงเกี่ยวข้องกับส่วนงานทางธุรกิจและส่วนงานทางภูมิศาสตร์ตามที่กล่าวข้างต้น

5. รายการกับบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทมีรายการบัญชีกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน กิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านี้เกี่ยวข้องกันโดยการมีผู้ถือหุ้นหรือกรรมการร่วมกันหรือมีอิทธิพลควบคุมโดยตรงหรือโดยอ้อม ดังนั้นข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลจึงสะท้อนผลของรายการดังกล่าวตามมูลฐานที่ตกลงร่วมกันระหว่างบริษัทกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งอาจแตกต่างจากเกณฑ์ที่ใช้กับรายการที่เกิดขึ้นกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลที่เกี่ยวข้องกันรวมถึงผู้มีอำนาจหน้าที่และรับผิดชอบในการวางแผน การสั่งการและควบคุมการดำเนินงานของกิจการทั้งทางตรงและทางอ้อม รวมถึงกรรมการ (ไม่ว่าจะบริหารงานหรือไม่) ของกลุ่มบริษัท

นโยบายการกำหนดราคาสำหรับรายการแต่ละประเภท มีรายละเอียดดังนี้

รายการ	นโยบายราคา
รายได้จากสัญญาซื้อขายกระแสรายรับสุทธิ (RSTA)	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน
ค่าเช่า	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน

บริษัท เดอะ อีซูเออร์ จำกัด และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ยอดคงเหลือกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 และวันที่ 31 ธันวาคม 2568 ประกอบด้วย

(หน่วย : พันบาท)	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม
	2569	2568	2569	2568
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา				
รายได้ค้างรับจากสัญญา (RSTA) - บริษัทย่อย	-	-	8,182	10,981
รวม	-	-	8,182	10,981
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น				
บริษัทย่อย	-	-	-	543
รวม	-	-	-	543

รายการกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่มีสาระสำคัญสำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 และ 2568 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน			
	2569	2568	2569	2568
รายได้จากสัญญา (RSTA)				
บริษัทย่อย	-	-	11,231	11,341
รวม	-	-	11,231	11,341
ค่าเช่า				
บริษัทย่อย	-	-	10	10
รวม	-	-	10	10

บริษัท เดอะ อีซูเออร์ จำกัด และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย : พันบาท)

(หน่วย : พันบาท)	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน			
	2569	2568	2569	2568
รายได้จากสัญญา (RSTA)				
บริษัทย่อย	-	-	22,421	12,685
รวม	-	-	22,421	12,685
ค่าเช่า				
บริษัทย่อย	-	-	20	20
รวม	-	-	20	20

ผู้บริหารสำคัญของกิจการรวมถึงกรรมการ และผู้มีอำนาจในการจัดการ ค่าตอบแทนที่จ่ายสำหรับผู้บริหารสำคัญ มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

(หน่วย : พันบาท)	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน			
	2569	2568	2569	2568
ผลประโยชน์ระยะสั้น	330	210	330	210
รวม	330	210	330	210

(หน่วย : พันบาท)

(หน่วย : พันบาท)	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน			
	2569	2568	2569	2568
ผลประโยชน์ระยะสั้น	660	210	660	210
รวม	660	210	660	210

บริษัท เดอะ อีซูเปอร์ จำกัด และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

6. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

(หน่วย : พันบาท)

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม
	2569	2568	2569	2568
ลูกหนี้การค้า - ลูกค้าทั่วไป	2,300	1,166	-	-
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - ลูกค้าทั่วไป	946	902	-	-
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	1,180	260	396	85
รวม	4,426	2,328	396	85

ยอดคงเหลือของลูกหนี้การค้า - ลูกค้าทั่วไป ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 และวันที่ 31 ธันวาคม 2568 จำแนกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระ มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม
	2569	2568	2569	2568
ลูกหนี้การค้า - ลูกค้าทั่วไป				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	1,908	880	-	-
เกินกำหนดชำระ :				
ไม่เกิน 3 เดือน	341	226	-	-
3 - 6 เดือน	8	60	-	-
6 - 12 เดือน	43	-	-	-
มากกว่า 12 เดือน	-	-	-	-
รวม	2,300	1,166	-	-
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	-	-
สุทธิ	2,300	1,166	-	-

บริษัท เดอะ อีซูเออร์ จำกัด และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

7. สัญญาซื้อขายกระแสรับสุทธิ

ณ วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2568 บริษัทได้ออกและเสนอขายโทเคนดิจิทัลเพื่อการลงทุนในอาคารสำนักงานซัมเมอร์พอยท์ และนำเงินมาลงทุนในสัญญาซื้อขายกระแสรับสุทธิ (RSTA) และลงทุนในบริษัทย่อย คือ บริษัท บุติก พระอินทร์ จำกัด เพื่อให้บริษัทได้มาซึ่งสิทธิในกระแสรับสุทธิจากอาคารสำนักงานซัมเมอร์พอยท์ เป็นระยะเวลา 25 ปี โดยบริษัทได้จ่ายชำระเงินค่าซื้อสิทธิในกระแสรับสุทธิตามสัญญาดังกล่าวให้บริษัทย่อยเป็นจำนวน 117 ล้านบาท

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินลงทุนในสัญญาซื้อขายกระแสรับสุทธิในข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	ข้อมูลทางการเงิน เฉพาะกิจการ
	2569
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	479,000
รายได้จากสัญญาซื้อขายกระแสรับสุทธิดังรับ - ต้นงวด	10,981
รายได้จากสัญญาซื้อขายกระแสรับสุทธิ	22,421
กระแสเงินสดรับสุทธิระหว่างงวด	(25,220)
โอนไปเป็นรายได้จากสัญญาซื้อขายกระแสรับสุทธิดังรับ - ปลายงวด	(8,182)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน	479,000

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในสัญญาซื้อขายกระแสรับสุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 อ้างอิงจากประมาณการกระแสเงินสดคิดลดของกระแสรับสุทธิที่มีสิทธิได้รับตามสัญญาด้วยอัตราคิดลดร้อยละ 9.5 ต่อปี (อ้างอิงจากอัตราคิดลดของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (หมายเหตุ 8)) โดยถูกจัดลำดับชั้นการวัดมูลค่ายุติธรรมอยู่ในระดับที่ 3 จากเกณฑ์ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 มูลค่ายุติธรรมของสัญญาซื้อขายกระแสรับสุทธิไม่มีความแตกต่างอย่างมีสาระสำคัญจากมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

บริษัท เดอะ อีซูเออร์ จำกัด และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

กระแสรายรับสุทธิที่บริษัทได้รับตามสัญญาซื้อขายกระแสรายรับสุทธิสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

ข้อมูลทางการเงิน

เฉพาะกิจการ

2569

รายได้จากการดำเนินงานของโครงการอาคารสำนักงานซัมเมอร์พอยท์

36,950

หัก ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องในการบริหารโครงการ

(12,760)

หัก เงินสำรองไว้สำหรับการดำเนินงาน

(732)

กระแสรายรับสุทธิจากการดำเนินงานโครงการ

23,458

บวก เงินทุนหมุนเวียนส่วนเกินของบริษัทย่อย

1,762

กระแสรายรับสุทธิที่ได้รับสำหรับงวด

25,220

8. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายการเปลี่ยนแปลงของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในข้อมูลทางการเงินรวมสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

ข้อมูลทางการเงินรวม

2569

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม

647,144

ซื้อสินทรัพย์

54

ตัดจำหน่ายระหว่างงวด

(57)

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน

647,141

บริษัท เดอะ อีซูเออร์ จำกัด และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

9. หนี้สินตามสัญญาเช่า

(หน่วย : พันบาท)	ข้อมูลทางการเงินรวม
	2569
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	157,144
บวก ดอกเบี้ยจ่าย	4,781
หัก จ่ายชำระระหว่างงวด	(2,342)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน	159,583
หนี้สินตามสัญญาเช่า	319,422
หัก ดอกเบี้ยรอดัดบัญชี	(159,839)
	159,583
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(6,271)
สุทธิ	153,312

10. หนี้สินทางการเงิน - โทเคนดิจิทัล

หนี้สินทางการเงิน - โทเคนดิจิทัล ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 และ 31 ธันวาคม 2568 ประกอบด้วย

(หน่วย : พันบาท)	ข้อมูลทางการเงินรวมและ ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2569	31 ธันวาคม 2568
หนี้สินทางการเงิน - โทเคนดิจิทัล	427,500	436,500
บวก ผลตอบแทนค้างจ่าย	27,334	22,433
หัก ค่าใช้จ่ายทางตรงรอการตัดจำหน่าย	(15,382)	(15,589)
รวม	439,452	443,344
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(36,701)	(39,431)
สุทธิ	402,751	403,913

บริษัท เดอะ อีซูเออร์ จำกัด และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

การเปลี่ยนแปลงของหนี้สินทางการเงิน - โทเคนดิจิทัลในข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	ข้อมูลทางการเงินรวมและ ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ
	2569
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	443,344
ผลตอบแทนที่รับรู้ระหว่างงวด	18,102
จ่ายเงินต้น	(9,000)
จ่ายผลตอบแทน	(13,201)
ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายทางตรง	207
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน	439,452

กระแสรายรับสุทธิที่นำไปจัดสรรให้กับผู้ถือโทเคนดิจิทัลสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	ข้อมูลทางการเงินรวมและ ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ
	2569
กระแสรายรับสุทธิจากการดำเนินงานโครงการ	25,220
หัก ค่าใช้จ่ายจากการดำเนินงานของบริษัท	(3,019)
กระแสรายรับสุทธิที่นำไปจัดสรรให้แก่ผู้ถือโทเคนดิจิทัล	22,201

การจ่ายเงินต้นและการจัดสรรผลตอบแทนให้แก่ผู้ถือโทเคนดิจิทัลตามที่กำหนดไว้ในหนังสือชี้ชวน โดยสรุปมีดังนี้

- (1) กำหนดมูลค่าเงินต้นทยอยคืนเป็นรายไตรมาสในอัตราคงที่ร้อยละ 1 ของมูลค่าการระดมทุนครั้งแรก (4.5 ล้านบาทต่อไตรมาส) ตลอดอายุโครงการ จำนวนโทเคนดิจิทัลที่ถูกคืนเงินต้นจะถูกเผาทำลายไปพร้อมกัน อย่างไรก็ตามในกรณีที่เกิดเหตุการณ์ที่ส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัทจะส่งผลให้ผู้ถือโทเคนดิจิทัลไม่ได้รับเงินต้นทยอยคืนในไตรมาสนั้น แต่จำนวนโทเคนดิจิทัลของผู้ถือโทเคนดิจิทัลจะยังคงถูกเผาทำลาย ผู้ถือโทเคนดิจิทัลจึงเสมือนขาดทุนเงินต้นทยอยคืนในไตรมาสดังกล่าว

บริษัท เดอะ อีซูเออร์ จำกัด และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

- (2) กระแสรายรับจากค่าเช่าสุทธิที่นำมาคำนวณเพื่อชำระคืนเงินต้นในส่วนของมูลค่ากระแสเงินสดคงเหลือที่เกินกว่ามูลค่าเงินต้นทยอยคืนในงวดนั้น ๆ จะถูกจัดสรรเป็นผลตอบแทนรายไตรมาสให้แก่ผู้ถือโทเคนดิจิทัลเป็นลำดับถัดไป
- (3) ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 บริษัทจัดประเภทหนี้สินทางการเงินที่คาดว่าจะจ่ายให้แก่ผู้ถือโทเคนดิจิทัลภายในหนึ่งปี จำนวน 36.70 ล้านบาท โดยบริษัทจะใช้เงินสดสุทธิที่จะได้รับตามสัญญาซื้อขายกระแสรายรับสำหรับระยะเวลาอีก 12 เดือนข้างหน้า นับตั้งแต่วันที่ในงบการเงินมาจ่ายชำระให้แก่ผู้ถือโทเคนดิจิทัล

11. ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 และ 2568 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน			
	2569	2568	2569	2568
ภาษีเงินได้งวดปัจจุบัน	-	-	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	1,281	(1,871)	164	(798)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	1,281	(1,871)	164	(798)

(หน่วย : พันบาท)

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน			
	2569	2568	2569	2568
ภาษีเงินได้งวดปัจจุบัน	-	-	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	2,104	(51,273)	694	(75,873)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	2,104	(51,273)	694	(75,873)

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 ภาษีเงินได้คำนวณจากอัตราภาษีเงินได้ ร้อยละ 20 สำหรับกลุ่มบริษัทและสำหรับบริษัท (2568: อัตราร้อยละ 20) สำหรับกลุ่มบริษัทและสำหรับบริษัท

บริษัท เดอะ อีซูเออร์ จำกัด และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

12. การวัดมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีสินทรัพย์ทางการเงิน และสินทรัพย์ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่ายุติธรรมโดยแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	ข้อมูลทางการเงินรวม			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	647,141	647,141

(หน่วย : พันบาท)

	ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ทางการเงิน				
สัญญาซื้อขายกระแสเงินสด	-	-	479,000	479,000

13. ภาระผูกพัน

สัญญา Coin Listing Agreement

บริษัทมีภาระผูกพันตามสัญญา Coin Listing Agreement กับบริษัท บิทคับ ออนไลน์ จำกัด จำนวน 100,000 บาทต่อปี เริ่มตั้งแต่ปี 2568 และจะดำเนินการเป็นศูนย์กลางหรือเครือข่ายแลกเปลี่ยนสินทรัพย์ดิจิทัลจนกว่าเหรียญจะถูกถอดออกจาก Bitkub Exchange

สัญญาบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์

บริษัททำสัญญาบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์กับบริษัท บุญรอดเทรดดิ้ง จำกัด (มหาชน) เพื่อรับบริการด้านบัญชี ภาษีอากร และประสานงานการตรวจสอบบัญชีประจำปีสำหรับโครงการอาคารสำนักงานซัมเมอร์พอยท์ ระยะเวลา 3 ปี บริษัทตกลงชำระค่าบริการรายเดือนจำนวน 25,000 บาทต่อเดือน (24 กุมภาพันธ์ 2568 ถึง 31 มีนาคม 2569) และตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2569 - 31 ธันวาคม 2569 ค่าบริการรายเดือนจำนวน 25,750 บาทต่อเดือน

บริษัท เดอะ อีซูเออร์ จำกัด และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัทย่อยได้ทำสัญญาบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์กับบริษัท นูทิด คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) เพื่อรับบริการบริหารจัดการโครงการอาคารสำนักงานซัมเมอร์พอยท์ ระยะเวลา 3 ปี บริษัทย่อยตกลงชำระค่าธรรมเนียมสำหรับการบริการดำเนินงานในอัตรา 200,000 บาทต่อเดือน (24 กุมภาพันธ์ 2568 ถึง 31 มีนาคม 2569) และตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2569 - 31 ธันวาคม 2569 ค่าบริการรายเดือนจำนวน 205,500 บาทต่อเดือน ซึ่งอาจมีการปรับปรุงในภายหลังตามที่ตกลงกันในสัญญา สัญญานี้อาจถูกยกเลิกได้โดยบริษัทย่อยหากผลการดำเนินงานทางการเงินต่ำกว่าร้อยละเจ็ดสิบห้าของงบประมาณที่ได้รับอนุมัติ

บริษัทย่อยทำสัญญาบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์กับบริษัท นูทิด คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) เพื่อรับบริการด้านการเงินและการบัญชีสำหรับโครงการอาคารสำนักงานซัมเมอร์พอยท์ ระยะเวลา 3 ปี บริษัทย่อยตกลงชำระค่าบริการรายเดือนจำนวน 100,000 บาทต่อเดือน (24 กุมภาพันธ์ 2568 ถึง 31 มีนาคม 2569) และตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2569 - 31 ธันวาคม 2569 ค่าบริการรายเดือนจำนวน 103,000 บาทต่อเดือน

สัญญาทรัสต์

ณ วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2568 บริษัททำสัญญาจัดตั้งทรัสต์กับบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน) สำหรับธุรกรรมการเสนอขายโทเคนดิจิทัลเพื่อการลงทุนในโครงการอาคารสำนักงานซัมเมอร์พอยท์ เพื่อให้ความคุ้มครองและปกป้องทรัพย์สินของโครงการตลอดอายุโครงการโทเคนดิจิทัล

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 และวันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีภาระผูกพันตามสัญญาบริการ โดยมีค่าบริการขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคต ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2569	31 ธันวาคม 2568	30 มิถุนายน 2569	31 ธันวาคม 2568
จ่ายชำระ:				
ภายใน 1 ปี	2,171	3,364	1,357	1,237
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	4,791	4,798	4,788	4,788
มากกว่า 5 ปี	22,245	22,843	22,245	22,843
รวม	29,207	31,005	28,390	28,868

บริษัท เดอะ อีชชูเออร์ จำกัด และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

14. สัญญาที่สำคัญ

สัญญาเช่าที่ดิน

เมื่อวันที่ 15 กันยายน 2559 บริษัทย่อยทำสัญญาเช่าที่ดินสำหรับก่อสร้างอาคารกับบุคคลภายนอก มีระยะเวลา 30 ปี โดยภายใต้เงื่อนไขของสัญญาเช่า เมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า ผู้ให้เช่าสามารถกำหนดให้สิ่งปลูกสร้างบนที่ดินตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า หรือกำหนดให้บริษัทย่อยรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินและปรับสภาพที่ดินคืนให้แก่ผู้ให้เช่า โดยต้องรื้อถอนให้เสร็จสิ้นภายใน 120 วันภายหลังจากได้รับหนังสือแจ้งการรื้อถอนจากผู้ให้เช่า ขึ้นอยู่กับการตัดสินใจของผู้ให้เช่า

ฝ่ายบริหารของบริษัทย่อยได้ประเมินข้อกำหนดตามสัญญาเช่าดังกล่าวและพิจารณาว่าบริษัทย่อยยังไม่มีภาระผูกพันในปัจจุบันที่เข้าเงื่อนไขการรับรู้รายการเป็นหนี้สินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้อง ดังนั้น บริษัทย่อยจึงไม่ได้รับรู้ประมาณการหนี้สินภาระผูกพันในการรื้อถอนในงบการเงิน ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569



FOR MORE INFORMATION:
www.bdo.th

BDO Audit Company Limited, a limited liability company incorporated in Thailand, is a member firm of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international network of independent member firms. BDO is the brand name for the BDO network and for each of the BDO Member Firms.

Copyright © 2026. All rights reserved. Published in Thailand.

