

บริษัท ดีแฮสพัฒนา จำกัด (มหาชน)

งบการเงินระหว่างกาล

และรายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

สำหรับไตรมาส 1 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ คณะกรรมการ บริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวมสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อของบริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และได้สอบทานงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อเฉพาะกิจการของบริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด (มหาชน) ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกالدังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 “การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ” การสอบทานดังกล่าวประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบตามบุคลากรซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชีและการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมด ซึ่งอาจพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้น ข้าพเจ้าจึงไม่แสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทาน

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกالدังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า



(นายกรสิทธิ์ ศิลปมงคลกุล)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 9429

บริษัท สยาม ทูธ สอบบัญชี จำกัด
กรุงเทพฯ 14 พฤษภาคม 2564

บริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564

พันบาท

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 มีนาคม 2564	31 ธันวาคม 2563	31 มีนาคม 2564	31 ธันวาคม 2563
		หมายเหตุ "ยังไม่ได้ตรวจสอบ"		หมายเหตุ "ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5	72,026	134,742	69,025	133,742
ลูกหนี้อื่น		25	50	25	50
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	4, 6	138,660	142,598	138,660	142,598
สินค้าคงเหลือ		2,306	2,284	2,306	2,284
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		1,902	907	1,902	907
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		214,919	280,581	211,918	279,581
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารติดภาระหลักประกัน		205	207	205	207
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	4, 7	-	-	3,000	-
ที่ดินรอการพัฒนา		528,900	528,900	528,900	528,900
อาคารและอุปกรณ์	4, 8	13,220	13,017	13,220	13,017
สินทรัพย์สิทธิการใช้	4, 9	2,382	2,471	2,382	2,471
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน		759	785	759	785
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	14	1,501	1,573	1,501	1,573
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		2,197	2,449	2,197	2,449
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		549,164	549,402	552,164	549,402
รวมสินทรัพย์		764,083	829,983	764,082	828,983

บริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564

พันบาท

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 มีนาคม 2564	31 ธันวาคม 2563	31 มีนาคม 2564	31 ธันวาคม 2563
		"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"		"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและ					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	10	149,413	189,515	149,413	189,515
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	4	2,564	2,501	2,510	2,501
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	4	100,250	110,250	100,250	110,250
หนี้สินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	11	8,892	7,784	8,892	7,784
หนี้สินตามสัญญาเช่าส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	4, 9	898	936	898	936
เงินรับล่วงหน้า		379	14,196	379	14,196
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		673	552	673	552
รวมหนี้สินหมุนเวียน		263,069	325,734	263,015	325,734
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	11	9,751	12,249	9,751	12,249
หนี้สินตามสัญญาเช่าระยะยาว	4, 9	3,111	3,288	3,111	3,288
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน		1,854	1,769	1,854	1,769
ประมาณการหนี้สิน		1,951	1,876	1,951	1,876
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		1,606	1,498	1,606	1,498
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		18,273	20,680	18,273	20,680
รวมหนี้สิน		281,342	346,414	281,288	346,414
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น	12				
ทุนที่ออกและชำระแล้ว					
หุ้นสามัญ		420,000	420,000	420,000	420,000
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ		7,793	7,793	7,793	7,793
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว					
สำรองตามกฎหมาย		747	747	747	747
ยังไม่ได้จัดสรร		54,201	54,029	54,254	54,029
รวมส่วนของบริษัทใหญ่		482,741	482,569	482,794	482,569
ส่วนของผู้ถือหุ้นเดิม		-	1,000	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		482,741	483,569	482,794	482,569
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		764,083	829,983	764,082	828,983

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาล

บริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564

พันบาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2564	2563	
รายได้จากการขาย	4, 13	26,291	26,291	22,895
ต้นทุนขาย		(17,971)	(17,971)	(9,844)
กำไรขั้นต้น		8,320	8,320	13,051
รายได้อื่น	13	134	134	195
ค่าใช้จ่ายในการขาย		(1,414)	(1,414)	(1,220)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	4	(5,833)	(5,780)	(4,128)
กำไรจากกิจกรรมการดำเนินงาน		1,207	1,260	7,898
ต้นทุนทางการเงิน	4	(963)	(963)	(1,836)
กำไรก่อนภาษีเงินได้		244	297	6,062
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	14	(72)	(72)	(1,176)
กำไรสำหรับงวด		172	225	4,886
กำไรเบ็ดเสร็จอื่น		-	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวม		172	225	4,886
กำไรต่อหุ้น				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)		0.0002	0.0003	0.0078
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)		840,000,000	840,000,000	622,800,000

บริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
 สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"
 พันบาท

		งบการเงินรวม					
		ส่วนของบริษัทใหญ่					
		กำไรสะสม					
หมายเหตุ	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม			รวมส่วนของผู้ถือหุ้นเดิม	รวม
			จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร	บริษัทใหญ่		
			สำรองตามกฎหมาย				
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	420,000	7,793	747	54,029	482,569	1,000	483,569
กำไรเบ็ดเสร็จรวม	-	-	-	172	172	-	172
ข้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	(1,000)	(1,000)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564	420,000	7,793	747	54,201	482,741	-	482,741

บริษัท ดีอีส์พัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
 สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"
 พันบาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม		รวม
			จัดสรรแล้ว	ยังไม่จัดสรร	
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	420,000	7,793	747	54,029	482,569
กำไรเบ็ดเสร็จรวม	-	-	-	225	225
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564	420,000	7,793	747	54,254	482,794
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	311,400	-	-	39,833	351,233
กำไรเบ็ดเสร็จรวม	-	-	-	4,886	4,886
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563	311,400	-	-	44,719	356,119

บริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564

พันบาท

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2564	2563
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
กำไรก่อนภาษีเงินได้	244	297	6,062
ปรับกระทบกำไรก่อนภาษีเงินได้เป็นเงินสดรับ(จ่าย)จากกิจกรรมดำเนินงาน			
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	488	488	388
ต้นทุนทางการเงิน	963	963	1,836
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	1,695	1,748	8,286
การเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน			
ลูกหนี้อื่น	25	25	(1)
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	3,957	3,957	4,580
สินค้าคงเหลือ	(22)	(22)	35
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(995)	(995)	(1)
เงินฝากธนาคารติดภาระหลักประกัน	2	2	4
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	252	252	(245)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	(54)	569
เงินรับล่วงหน้า	(13,818)	(13,818)	(575)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	121	121	(335)
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	85	85	80
ประมาณการหนี้สิน	75	75	8
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	108	108	150
เงินสดรับ(จ่าย)จากการดำเนินงาน	(8,515)	(8,516)	12,555
จ่ายภาษีเงินได้	-	-	(234)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	(8,515)	(8,516)	12,321

บริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564

พันบาท

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2564	2563
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
ซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(1,000)	(3,000)	-
ซื้ออาคารและอุปกรณ์	(576)	(576)	(1,016)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(1,576)	(3,576)	(1,016)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เพิ่มขึ้น(ลดลง)	(40,102)	(40,102)	35,374
รับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	16,600
จ่ายชำระหนี้ค้ำเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	(10,000)	(10,000)	(92,631)
จ่ายชำระหนี้ค้ำเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(1,390)	(1,390)	-
จ่ายชำระหนี้ค้ำหนี้สินตามสัญญาเช่า	(185)	(185)	(185)
จ่ายต้นทุนทางการเงิน	(948)	(948)	(960)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	(52,625)	(52,625)	(41,802)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิ	(62,716)	(64,717)	(30,497)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	134,742	133,742	31,266
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายงวด	72,026	69,025	769

บริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) เป็นนิติบุคคลซึ่งจัดตั้งขึ้นในประเทศไทยและสำนักงานจดทะเบียน ตั้งอยู่เลขที่ 99 ถนนสารคาม – วาปีปทุม ตำบลตลาด อำเภอเมืองมหาสารคาม จังหวัดมหาสารคาม

บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยใน “ตลาดหลักทรัพย์เอ็ม เอ ไอ (mai)” เมื่อวันที่ 26 ตุลาคม 2563

บริษัทและบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) ดำเนินธุรกิจหลัก 3 กลุ่มธุรกิจ ดังนี้

- การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- จำหน่ายขายส่งสินค้าทั่วไป
- สถานบริการน้ำมันเชื้อเพลิงและร้านค้าภายในสถานบริการ

งบการเงินระหว่างกาลได้รับการอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2564

การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019

สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (โควิด-19) เป็นโรคติดต่ออันตราย โดยสถานการณ์มีแนวโน้มลูกกลามและส่งผลกระทบต่อฐานแรงงานอย่างกว้างอย่างต่อเนื่อง ทำให้มีผลกระทบต่อกิจกรรมพัฒนาและจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท เนื่องจากภาครัฐมีมาตรการเพื่อควบคุมและป้องกันโรคติดเชื้อ และกำลังซื้ออสังหาริมทรัพย์ภายในประเทศลดลง ทำให้เกิดผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงิน ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดปัจจุบันและอนาคตของกลุ่มบริษัท ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทได้ติดตามความคืบหน้าของสถานการณ์ดังกล่าวเพื่อประเมินผลกระทบทางการเงินเกี่ยวกับมูลค่าของสินทรัพย์ ประเมินการหนี้สินและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ หากสถานการณ์เปลี่ยนแปลง ฝ่ายบริหารจะทบทวนดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

2. เกณฑ์การจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง “การรายงานทางการเงินระหว่างกาล” รวมถึงการตีความและแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชี และข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

งบการเงินระหว่างกาลไม่ได้รวมข้อมูลทางการเงินทั้งหมดตามข้อกำหนดสำหรับงบการเงินประจำปีแต่เน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ เพื่อไม่ให้ซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้เคยนำเสนอรายงานไปแล้ว ดังนั้น การอ่านงบการเงินระหว่างกาลจึงควรอ่านควบคู่กับงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

งบการเงินระหว่างกาลจัดทำและแสดงหน่วยเงินตราเป็นสกุลเงินบาทซึ่งเป็นสกุลเงินใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท และนำเสนอเพื่อวัตถุประสงค์ของการรายงานเพื่อใช้ในประเทศไทยโดยจัดทำเป็นภาษาไทยและภาษาอังกฤษ

การจัดทำงบการเงินระหว่างกาล ผู้บริหารต้องใช้การประมาณและข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อการกำหนดนโยบายและการรายงานจำนวนเงินที่เกี่ยวกับสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย การประมาณและข้อสมมติฐานมาจากประสบการณ์ในอดีตและปัจจัยต่าง ๆ ที่ผู้บริหารมีความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลภายใต้สภาวะการณ์แวดล้อมนั้นซึ่งไม่อาจอาศัยข้อมูลจากแหล่งอื่นและนำไปสู่การตัดสินใจเกี่ยวกับการกำหนดจำนวนสินทรัพย์และหนี้สินนั้น ๆ ดังนั้น ผลที่เกิดขึ้นจริงจากการตั้งข้อสมมติฐานต่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินอาจแตกต่างไปจากที่ประมาณไว้

ประมาณการและข้อสมมติฐานที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาลจะได้รับการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกในงวดบัญชีที่การประมาณการดังกล่าวได้รับการทบทวน หากการปรับประมาณการกระทบเฉพาะงวดนั้น ๆ และจะบันทึกในงวดที่ปรับและงวดในอนาคตหากการปรับประมาณการกระทบทั้งงวดปัจจุบันและอนาคต

เกณฑ์การจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมระหว่างกาลจัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย (รวมกันเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”)

งบการเงินรวมจัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีเดียวกันสำหรับรายการบัญชีหรือเหตุการณ์ทางบัญชีที่เหมือนกันหรือคล้ายคลึงกัน

บริษัท	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	ประเภทธุรกิจ	ร้อยละ สัดส่วนการถือหุ้น
			31 มีนาคม
			2564
บริษัทย่อยทางตรง			
บริษัท ดีกรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด	ไทย	ขายส่งสินค้าทั่วไป	100
บริษัทย่อยทางอ้อม			
บริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์ รีเทล จำกัด	ไทย	สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง และร้านค้าภายในสถานีบริการ	100

การตัดรายการในงบการเงินรวม

ยอดคงเหลือและรายการบัญชีระหว่างกิจการในกลุ่ม รวมถึงรายได้หรือค่าใช้จ่ายที่ยังไม่เกิดขึ้นซึ่งเป็นผลมากรายการระหว่างกิจการในกลุ่ม ถูกตัดรายการในการจัดทำงบการเงินรวม

การรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน

การรวมธุรกิจของกิจการหรือการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันบันทึกบัญชีโดยใช้วิธีเสมือนว่าเป็นวิธีการรวมส่วนได้เสีย ผู้ซื้อได้รับรู้สินทรัพย์และหนี้สินของธุรกิจที่ถูกซื้อด้วยมูลค่าตามบัญชีในงบการเงินรวมของบริษัทใหญ่ในลำดับสูงสุด ณ วันที่เกิดรายการ ส่วนต่างระหว่างมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของธุรกิจที่ถูกนำมารวมกับค่าตอบแทนที่จ่ายรับรู้เป็น

ส่วนเกินหรือส่วนขาดจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันในส่วนของผู้ถือหุ้น รายการส่วนเกินหรือส่วนขาดจะถูกโอนไปยังกำไรสะสมเมื่อขายเงินลงทุนในธุรกิจที่ซื้อ

ผลการดำเนินงานของธุรกิจที่ถูกซื้อจะรวมอยู่ในงบการเงินรวมของผู้ซื้อนับตั้งแต่วันที่ต้นงวดของงบการเงินเปรียบเทียบ หรือวันที่ธุรกิจอยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันแล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่าจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุด

เมื่อวันที่ 16 มีนาคม 2564 บริษัท ดิกรูป โฮลดิ้งส์ จำกัด (บริษัทย่อย) ซื้อเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท ดี เอนเนอร์จี แอนด์ รีเทล จำกัด จากผู้ถือหุ้นเดิมซึ่งเป็นกลุ่มบุคคลเดียวกันกับผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ดังนั้น การซื้อเงินลงทุนดังกล่าวถือเป็นการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันที่การควบคุมสูงสุดโดยกลุ่มบุคคลกลุ่มเดียวกันทั้งก่อนและหลังการรวมธุรกิจ ดังนั้น งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบได้จัดทำขึ้น โดยนางบการเงินของบริษัทดังกล่าวมารวมเสมือนว่าการรวมธุรกิจได้เกิดขึ้นตั้งแต่วันที่จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทดังกล่าวในปี 2563

บริษัทย่อย

บริษัทย่อยเป็นกิจการอยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มบริษัท บริษัทถือว่าควบคุมบริษัทย่อย หากบริษัทมีสิทธิได้รับหรือส่วนได้เสียในผลตอบแทนของบริษัทย่อยและสามารถใช้อำนาจเหนือบริษัทย่อยทำให้เกิดผลกระทบต่อจำนวนเงินผลตอบแทนของกลุ่มบริษัท งบการเงินของบริษัทย่อยรวมอยู่ในงบการเงินรวมนับตั้งแต่วันที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง

ส่วนของผู้ถือหุ้นเดิมจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน แสดงด้วยมูลค่าตามบัญชีสุทธิของส่วนของผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทย่อยก่อนบริษัทได้รับโอนธุรกิจมาจากบริษัทย่อย ซึ่งแสดงในงบแสดงฐานะการเงินภายใต้ “ส่วนของผู้ถือหุ้น”

มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

ก) มาตรฐานการรายงานทางการเงินเริ่มมีผลบังคับใช้ในงวดปัจจุบัน

ระหว่างงวดกลุ่มบริษัทนำมาตราฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง รวมถึงแนวปฏิบัติทางบัญชี จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2564 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงและอธิบายให้ชัดเจน การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลกับผู้ใช้งมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ข) มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้ในอนาคต

สภาวิชาชีพบัญชีประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า ฉบับปรับปรุง ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565 กำหนดข้อยกเว้นชั่วคราวซึ่งเกิดในทางปฏิบัติสำหรับผู้เช่าที่ได้รับผลกระทบจากการปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงตามเงื่อนไขที่กำหนด

ปัจจุบันฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบต่องบการเงินในปีที่เริ่มนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มดังกล่าวมาถือปฏิบัติ

3. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

เกณฑ์การวัดค่าการจัดทางการเงิน

งบการเงินระหว่างกาลจัดทำขึ้นโดยใช้หลักเกณฑ์ นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินเฉพาะกิจการ บันทึกบัญชีโดยใช้ราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

4. รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทและบริษัทย่อยหรือถูกบริษัทและบริษัทย่อยควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทและบริษัทย่อย

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันหมายรวมถึงบุคคลที่มีสิทธิออกเสียงโดยตรงหรือทางอ้อมซึ่งมีอิทธิพลต่อบริษัทและบริษัทย่อย ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยที่มีอำนาจการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยตลอดทั้งสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลและกิจการที่บุคคลดังกล่าวมีอำนาจควบคุมหรือมีอิทธิพลไม่ว่าโดยตรงหรือทางอ้อม

รายการบัญชีที่มีสาระสำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 และ 2563 มีดังนี้

	พันบาท		
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2564	2563
รายได้จากการขาย			
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	3,600	3,600	-
ซื้อวัสดุสิ้นเปลือง			
บริษัท สารคาม ปีโตรเลียม จำกัด	50	50	10
ซื้อทรัพย์สิน			
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	239	239	-
ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์สิทธิการใช้			
กรรมการบริษัท	89	89	85

	ล้านบาท		
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2564	2563
ค่าใช้จ่ายอื่น			
บริษัท สารคาม ปีโตรเลียม จำกัด	-	-	1
กรรมการบริษัท	46	46	-
ดอกเบี้ยจ่าย			
กรรมการบริษัท	341	341	677
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	305	305	343

ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ

ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 และ 2563 ประกอบด้วย

	ล้านบาท		
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2564	2563
ผลประโยชน์ระยะสั้น	1,074	1,074	1,020
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	84	84	42
รวม	1,158	1,158	1,062

ค่าตอบแทนกรรมการ

ค่าตอบแทนกรรมการเป็นประโยชน์ที่จ่ายให้แก่กรรมการบริษัท ตามมาตรา 90 ของพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 โดยไม่รวมเงินเดือนและผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องที่จ่ายให้กับกรรมการซึ่งดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหารของกลุ่มบริษัท

ค่าตอบแทนกรรมการสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 และ 2563 จำนวนเงิน 0.18 ล้านบาท และ 0.17 ล้านบาท ตามลำดับ

ยอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินที่มีสาระสำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 และวันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2564	2563	2564	2563
เงินลงทุนในบริษัทย่อย				
บริษัท ดีกรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด	-	-	3,000	-
สินทรัพย์สิทธิการใช้				
กรรมการบริษัท	2,382	2,471	2,382	2,471
ค่าเช่าค้างจ่าย				
กรรมการบริษัท	67	22	67	22
ดอกเบี้ยค้างจ่าย				
กรรมการบริษัท	117	117	117	117
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	96	117	96	117
ค่าใช้จ่ายอื่นค้างจ่าย				
กรรมการบริษัท	7	-	7	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า				
กรรมการบริษัท	2,529	2,574	2,529	2,574

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 และวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ประกอบด้วย

	พันบาท	
	งบการเงินรวมและ	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2564	2563
กรรมการบริษัท	55,250	55,250
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	45,000	55,000
รวม	100,250	110,250

การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 มีดังนี้

	พันบาท
	งบการเงินรวมและ
	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดยกมา	110,250
เพิ่มขึ้น	-
ลดลง	(10,000)
ยอดคงเหลือ	100,250

กลุ่มบริษัทมีเงินกู้ยืมจากกรรมการบริษัท โดยออกตัวสัญญาใช้เงินประเภทจ่ายชำระคืนเมื่อทวงถาม คิดดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 2.50 ต่อปี

กลุ่มบริษัทมีเงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน โดยออกตัวสัญญาใช้เงินประเภทจ่ายชำระคืนเมื่อทวงถาม คิดดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 2.50 ต่อปี

บริษัทย่อย

บริษัท ดิกรูป โฮลดิ้งส์ จำกัด ซื้อเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์ รีเทล จำกัด มูลค่าตามสัญญาจำนวนเงิน 1 ล้านบาท จากผู้ถือหุ้นเดิมซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นและกรรมการบริษัท (ดูหมายเหตุ 7)

การค้าประกันหนี้สินระหว่างกัน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันค้าประกันหนี้สินระหว่างกัน ดังนี้

กรรมการบริษัทจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง เพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน และกรรมการบริษัทค้าประกันเงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน และหนี้สินตามสัญญาเช่าของบริษัท นอกจากนี้ กรรมการบริษัททำสัญญาหลักประกันทางธุรกิจโดยมอบสิทธิในเงินฝากธนาคารของกรรมการบริษัท เพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน โดยไม่คิดผลตอบแทน (ดูหมายเหตุ 10 และ 11)

ลักษณะความสัมพันธ์

ชื่อบริษัท	ประเทศ/สัญชาติ	ความสัมพันธ์	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท ดีกรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยทางตรง	ถือหุ้นทางตรง
บริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์ รีเทล จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยทางอ้อม	ถือหุ้นทางอ้อม
บริษัท สารคาม ปีโตรเลียม จำกัด	ไทย	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	กรรมการร่วมกัน
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ไทย	-	สมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดผู้บริหารและ/หรือผู้ถือหุ้น

หลักเกณฑ์การคิดรายได้และค่าใช้จ่ายระหว่างกัน

	นโยบายการกำหนดราคา
มูลค่าซื้อ-ขายสินค้า	อ้างอิงราคาตลาด
ค่าเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	อ้างอิงราคาตลาด
ค่าใช้จ่ายอื่น	อ้างอิงราคาตลาด
ดอกเบี้ยจ่าย	อ้างอิงอัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์

5. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 และวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ประกอบด้วย

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2564	2563	2564	2563
เงินสด	18	1,004	18	4
เงินฝากธนาคาร	72,008	133,738	69,007	133,738
รวม	72,026	134,742	69,025	133,742

6. **ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์**

ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 และวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ประกอบด้วย

	พันบาท	
	งบการเงินรวมและ	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2564	31 ธันวาคม 2563
อสังหาริมทรัพย์พร้อมขาย		
บ้านพร้อมที่ดิน	9,760	5,285
อสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา		
ที่ดิน	66,057	73,289
งานระหว่างก่อสร้าง	62,028	62,960
ต้นทุนการกู้ยืม	815	1,064
รวม	138,660	142,598

รายการเปลี่ยนแปลงของต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 และ 2563 สรุปได้ดังนี้

	พันบาท		
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2564	2563
ต้นทุนขาย	(17,587)	(17,587)	(9,759)
ค่าก่อสร้าง	13,630	13,630	5,178
ต้นทุนการกู้ยืมรวมเป็น			
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	19	19	10
อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)	2.00	2.00	4.60 - 4.85

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 และวันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทจดทะเบียนที่คืนพร้อมสิ่งปลูกสร้างเพื่อเป็นหลักประกันวงเงินกู้ยืมตามสัญญา (ดูหมายเหตุ 10 และ 11) ซึ่งต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์คิดภาระหลักประกันแสดงมูลค่าสุทธิทางบัญชีสรุปได้ดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวมและ	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2564	2563
อสังหาริมทรัพย์พร้อมขาย	5,660	-
อสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา	51,820	53,793
รวม	57,480	53,793

ข้อมูลโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 และวันที่ 31 ธันวาคม 2563 สรุปได้ดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวมและ	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2564	2563
ประมาณมูลค่าขายของโครงการพัฒนา		
อสังหาริมทรัพย์อยู่ระหว่างดำเนินการขาย	490,063	512,408
มูลค่าขายส่วนที่โอนการควบคุมให้ลูกค้าแล้ว	118,456	92,117
มูลค่าขายตามสัญญาจะซื้อจะขายรอโอน		
การควบคุมให้ลูกค้าในอนาคต	39,944	54,667

7. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยแสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

บริษัท	ทุนชำระแล้ว	ร้อยละ	
		สัดส่วนการถือหุ้น	พันบาท
			ราคาทุน
บริษัทย่อยทางตรง			
บริษัท ดิกรูป โฮลดิ้งส์ จำกัด	3,000	100	3,000
บริษัทย่อยทางอ้อม			
บริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์ รีเทล จำกัด	1,000	100	1,000

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 15 มกราคม 2564 มีมติอนุมัติ ดังต่อไปนี้

- อนุมัติให้บริษัทจัดตั้งบริษัทย่อยชื่อ บริษัท ดิกรูป โฮลดิ้งส์ จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียน จำนวนเงิน 10 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 1 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท ซึ่งบริษัทถือหุ้นสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน ทั้งนี้ บริษัทย่อยเรียกชำระค่าหุ้น มูลค่าหุ้นละ 3 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 3 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 28 มกราคม 2564 บริษัทดำเนินการจดทะเบียนจัดตั้งบริษัทย่อยดังกล่าวกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์

- อนุมัติให้บริษัท ดิกรูป โฮลดิ้งส์ จำกัด (บริษัทย่อย) ซื้อเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์ รีเทล จำกัด ซึ่งดำเนินธุรกิจสถานีบริการน้ำมันและร้านค้าภายในสถานีบริการ จำนวน 9,998 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท มูลค่าตามสัญญา จำนวนเงิน 1 ล้านบาท สัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน (ดูหมายเหตุ 4)

เมื่อวันที่ 16 มีนาคม 2564 บริษัทย่อยซื้อเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์ รีเทล จำกัด

รายละเอียดสินทรัพย์สุทธิของบริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์ รีเทล จำกัด ณ วันซื้อหุ้น สรุปได้ดังนี้

	พันบาท
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,000
สินทรัพย์สุทธิ	1,000
สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	100
ราคาซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	1,000

8. อาคารและอุปกรณ์

รายการเปลี่ยนแปลงของอาคารและอุปกรณ์ สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 มีดังนี้

	พันบาท
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิทางบัญชี	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	13,017
ซื้อ / โอนเข้า - ราคาทุน	576
จำหน่าย / โอนออก - มูลค่าสุทธิทางบัญชี	-
ค่าเสื่อมราคา	(373)
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564	13,220

	พันบาท
	งบการเงินรวมและ
	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิทางบัญชี	
ภายใต้กรรมสิทธิ์บริษัท	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	9,683
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564	9,958
ภายใต้สัญญาเช่า	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	3,334
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564	3,262

รายการเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์สิทธิการใช้ซึ่งรับรู้เป็นยานพาหนะ สำหรับงวดสามเดือนสุดท้ายวันที่ 31 มีนาคม 2564 มีดังนี้

	พันบาท
	งบการเงินรวมและ
	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิทางบัญชี	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	3,334
หัก ค่าตัดจำหน่าย	(72)
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564	3,262

กลุ่มบริษัททำสัญญาเช่ายานพาหนะกับกิจการอื่นแห่งหนึ่ง บริษัทรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้ตามสัญญาเช่า เป็นส่วนหนึ่งของอาคารและอุปกรณ์

9. สัญญาเช่า

สินทรัพย์สิทธิการใช้

รายการเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์สิทธิการใช้ สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 มีดังนี้

	พันบาท
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิทางบัญชี	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	2,471
เพิ่มขึ้น	-
หัก ค่าตัดจำหน่าย	(89)
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564	2,382

หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 และวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ประกอบด้วย

	พันบาท	
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2564	31 ธันวาคม 2563
หนี้สินตามสัญญาเช่า	5,804	6,074
หัก ดอกเบี้ยรอตัดบัญชี	(1,795)	(1,850)
สุทธิ	4,009	4,224
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(898)	(936)
หนี้สินตามสัญญาเช่าระยะยาว	3,111	3,288

รายการเปลี่ยนแปลงของหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 แสดงได้ดังนี้

	พันบาท
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดยกมา	4,224
ดอกเบี้ยตัดจำหน่าย	55
จ่ายชำระหนี้	(185)
ค่าเช่าค้างจ่าย	(85)
ยอดคงเหลือ	4,009

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 หนี้สินตามสัญญาเช่าแสดงตามระยะเวลาครบกำหนดการจ่ายชำระหนี้ มีดังนี้

	พันบาท		
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ดอกเบี้ยรอ		
กำหนดการจ่ายชำระหนี้	มูลค่าปัจจุบัน	ตัดจำหน่าย	ค่าเช่าขั้นต่ำ
ภายใน 1 ปี	898	150	1,048
เกิน 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	1,186	537	1,723
เกิน 5 ปี	1,925	1,108	3,033
รวม	4,009	1,795	5,804

10. เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 และวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ประกอบด้วย

	พันบาท	
	งบการเงินรวมและ	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2564	31 ธันวาคม 2563
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	29,413	29,515
ตั๋วสัญญาใช้เงิน	120,000	160,000
รวม	149,413	189,515

กลุ่มบริษัทมีวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงิน

	ล้านบาท		ร้อยละ
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ		
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	
ประเภทสินเชื่อ	2564	2563	อ้างอิงอัตราดอกเบี้ย
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	30	30	เงินฝากธนาคารออมทรัพย์
ตั๋วสัญญาใช้เงิน	120	160	เงินฝากธนาคารออมทรัพย์
หนังสือค้ำประกัน	15	15	-

หลักประกัน

กลุ่มบริษัทจดทะเบียนที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และที่ดินรอการพัฒนา (ดูหมายเหตุ 6)

กรรมการบริษัทค้ำประกันเงินกู้ยืม (ดูหมายเหตุ 4)

กรรมการบริษัททำสัญญาหลักประกันทางธุรกิจโดยมอบสิทธิในเงินฝากธนาคารของกรรมการบริษัท เพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุ 4)

11. เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 และวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ประกอบด้วย

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ					ร้อยละ
พันบาท			มูลค่า		
วงเงิน		31 ธันวาคม	31 มีนาคม	2563	2564
31 มีนาคม	2564	8,000	8,000	7,689	7,973
สถาบันการเงิน					
ธนาคารพาณิชย์					
</					

การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 และ 2563 มีดังนี้

พันบาท

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2564	2563
ยอดยกมา	20,033	20,033	22,691
บวก กู้ยืมเงินเพิ่ม	-	-	20
หัก จ่ายชำระหนี้คืน	(1,390)	(1,390)	-
ยอดคงเหลือ	18,643	18,643	22,711

หลักประกัน

กลุ่มบริษัทจดทะเบียนที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และที่ดินรอการพัฒนา (ดูหมายเหตุ 6)

กรรมการบริษัทจดทะเบียนที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง (ดูหมายเหตุ 4)

กรรมการบริษัทค้ำประกันเงินกู้ยืมดังกล่าว (ดูหมายเหตุ 4)

12. ทุนเรือนหุ้น

รายการเคลื่อนไหวของทุนเรือนหุ้นสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 และ 2563 มีดังนี้

พันบาท

	มูลค่าหุ้น ที่ตราไว้	2564		2563	
		จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน
ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญ					
ณ วันที่ 1 มกราคม	0.50, 86.50	840,000,000	420,000	3,600,000	311,400
เปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้น	0.50	-	-	619,200,000	-
เพิ่มทุน	0.50	-	-	217,200,000	108,600
ณ วันที่ 31 มีนาคม	0.50	840,000,000	420,000	840,000,000	420,000
ทุนที่ออกและชำระแล้ว					
หุ้นสามัญ					
ณ วันที่ 1 มกราคม	0.50, 86.50	840,000,000	420,000	3,600,000	311,400
เปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้น	0.50	-	-	619,200,000	-
ณ วันที่ 31 มีนาคม	0.50	840,000,000	420,000	622,800,000	311,400

ผู้ถือหุ้นสามัญได้รับสิทธิรับเงินปันผลจากการประกาศจ่ายเงินปันผลและสิทธิออกเสียงลงคะแนนหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง สำหรับการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท

13. รายได้จากสัญญาทำกับลูกค้า

การจำแนกรายได้

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม
	2564	2564 2563
ประเภทของสินค้าหรือบริการ		
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	26,291	26,291 22,895
รายได้ค่าเช่า	6	6 29
รายได้อื่น	128	128 166
รวม	134	134 195
รวมทั้งหมด	26,425	26,425 23,090
ช่วงเวลาการรับรู้รายได้		
ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง	26,419	26,419 23,061
ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง	6	6 29
รวม	26,425	26,425 23,090

14. ภาษีเงินได้

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับภาษีเงินได้สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 และ 2563 ด้วยประมาณการที่ดีที่สุด โดยอัตราภาษีเงินได้ที่ใช้ในการคำนวณเป็นอัตราภาษีเงินได้ถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักทั้งปีที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของรอบปีบัญชีนั้น กลุ่มบริษัทอาจปรับปรุงจำนวนภาษีเงินได้ค้างจ่ายในงวดระหว่างกาลต่อมาของรอบปีบัญชีเดียวกัน หากการประมาณการของอัตราภาษีเงินได้ประจำปีเปลี่ยนแปลงไป

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 และ 2563 มีดังนี้

	พันบาท					
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2564		2564		2563	
ภาษีเงินได้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน						
ภาษีเงินได้งวดปัจจุบัน						
สำหรับงวดปัจจุบัน						1,146
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี						
การเปลี่ยนแปลงผลต่างชั่วคราว		72		72		30
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		72		72		1,176
การกระทบยอดเพื่อหาอัตราภาษีแท้จริง	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	สำหรับงวดสามเดือน		สำหรับงวดสามเดือน			
	สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม		สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม			
	2564		2564		2563	
	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท
	อัตราภาษี		อัตราภาษี		อัตราภาษี	
กำไรก่อนภาษีเงินได้		244		297		6,062
จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้	20	49	20	59	20	1,212
รายได้ไม่ต้องเสียภาษีเงินได้		(2,820)		(2,820)		-
ค่าใช้จ่ายต้องห้ามทางภาษี		2,195		2,195		42
ค่าใช้จ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น		-		-		(108)
ผลขาดทุนทางภาษีงวดปัจจุบัน		573		566		-
ผลกระทบจากการตัดบัญชี						
ในการจัดทำงบการเงินรวม		3				
ภาษีเงินได้สำหรับงวดปัจจุบัน	-	-	-	-	19	1,146
การเปลี่ยนแปลงผลแตกต่างชั่วคราว		72		72		30
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	29	72	24	72	19	1,176

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 และวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ประกอบด้วย

	พันบาท	
	งบการเงินรวมและ	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2564	2563
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	1,501	1,666
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	-	(93)
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	1,501	1,573

15. ส่วนงานดำเนินงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานสอดคล้องกับรายงานภายในของกลุ่มบริษัทสำหรับผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน เพื่อใช้ในการตัดสินใจจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน โดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานตามส่วนงานซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน

ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน คือ คณะกรรมการบริษัท

ส่วนงานภูมิศาสตร์

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือ ประเทศไทย ไม่มีรายได้จากต่างประเทศหรือสินทรัพย์ในต่างประเทศ ดังนั้น รายได้และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงินจึงถือเป็นการรายงานตามเขตภูมิศาสตร์เพียงส่วนงานเดียว

ลูกค้ารายใหญ่

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทมีรายได้จากลูกค้ารายใหญ่จากแต่ละส่วนงานดังนี้

	ราย		พันบาท	
	ลูกค้ารายใหญ่		รายได้	
	2564	2563	2564	2563
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	8	7	24,192	22,895

16. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 และวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ประกอบด้วย

ภาระผูกพัน

ก) ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 และวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันในนามบริษัทเกี่ยวกับภาระผูกพันตามสัญญา ดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวมและ	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2564	2563
หนังสือค้ำประกันการจัดสรรที่ดินให้มี		
สาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะ	7,052	7,052
หนังสือค้ำประกันการจัดหาและ		
บำรุงรักษาสาธารณูปโภค	1,438	1,438

ข) ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 และวันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามสัญญา มีดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวมและ	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2564	2563
อัตราดอกเบี้ย		
สัญญาจ้างรักษาความปลอดภัย	96	96
มูลค่าคงเหลือ		
สัญญาก่อสร้าง	12,445	1,496
สัญญาจ้างบริการ	5,097	1,712

17. เครื่องมือทางการเงิน

เครื่องมือทางการเงิน หมายถึง สัญญาที่ทำให้สินทรัพย์ทางการเงินของกิจการหนึ่ง และหนี้สินทางการเงินหรือตราสารทุนของอีกกิจการหนึ่งเพิ่มขึ้น

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของกลุ่มบริษัทแสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินฝากธนาคาร ลูกหนี้อื่น เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และหนี้สินตามสัญญาเช่า

มูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณมูลค่ายุติธรรม ดังนั้น มูลค่ายุติธรรมประมาณขึ้นซึ่งเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินจึงไม่จำเป็นต้องบ่งชี้ถึงจำนวนเงินซึ่งเกิดขึ้นจริงในตลาดแลกเปลี่ยนในปัจจุบัน การใช้ข้อสมมติฐานทางการตลาดและ/หรือวิธีการประมาณแตกต่างกันอาจมีผลกระทบที่มีสาระสำคัญต่อมูลค่ายุติธรรมประมาณขึ้น

18. การจัดประเภทรายการ

กลุ่มบริษัทจัดประเภทรายการใหม่บางรายการในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 เพื่อให้สอดคล้องกับการแสดงรายการในงบการเงินงวดปัจจุบันดังนี้

	พันบาท		
	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ก่อน	จัดประเภทรายการ	หลัง
หนี้สินหมุนเวียน			
หนี้สินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	8,720	(936)	7,784
หนี้สินตามสัญญาเช่าส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	936	936

19. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2564 มีมติอนุมัติ ดังต่อไปนี้

19.1 จ่ายเงินปันผล อัตราหุ้นละ 0.03 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 25.20 ล้านบาท

19.2 ออกและเสนอขายหุ้นกู้ วงเงินไม่เกิน จำนวนเงิน 500 ล้านบาท หรือสกุลเงินอื่นในจำนวนเทียบเท่ากัน การออกตราสารหนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจ