

บริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)

งบการเงินระหว่างกาล

และรายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

สำหรับไตรมาส 2 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ คณะกรรมการ บริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวดสามเดือน และหกเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวมสำหรับงวดหกเดือน สิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อของบริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และได้สอบทานงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อเฉพาะกิจการของบริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด (มหาชน) ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

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

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า



(นายไกรสิทธิ์ ศิลปมงคลกุล)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 9429

บริษัท สยาม ทูธ สอบบัญชี จำกัด

กรุงเทพฯ 15 สิงหาคม 2565

บริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565

พันบาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2565	31 ธันวาคม 2564	30 มิถุนายน 2565	31 ธันวาคม 2564
	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"		"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5	12,407	37,567	10,896
ลูกหนี้อื่น		115	75	115
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	4, 6	133,028	135,433	133,028
สินค้าคงเหลือ		5,647	2,932	5,647
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		1,232	1,823	1,098
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		152,429	177,830	150,784
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินฝากธนาคารติดภาระหลักประกัน		304	293	304
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	4, 7	-	-	3,000
ที่ดินรอการพัฒนา	8	430,265	435,142	430,265
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	9	43,430	43,430	99,285
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	4, 10	83,972	67,308	27,991
สินทรัพย์สิทธิการใช้	4, 11	1,939	2,116	1,939
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน		626	679	626
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	17	4,987	3,372	4,987
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		5,008	2,835	4,708
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		570,531	555,175	573,105
รวมสินทรัพย์		722,960	733,005	723,889

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2565	31 ธันวาคม 2564	30 มิถุนายน 2565	31 ธันวาคม 2564
	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"		"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและ				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	12	143,212	149,599	143,212
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	4	2,023	1,286	2,023
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	4	93,250	93,250	93,250
เงินกู้ยืมส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	13	11,860	13,775	10,188
หนี้สินตามสัญญาเช่าส่วนที่ถึงกำหนด				
ชำระภายในหนึ่งปี	4, 11	961	977	961
เงินรับล่วงหน้า	4	6,037	6,043	13,437
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		543	728	543
รวมหนี้สินหมุนเวียน		257,886	265,658	263,614
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	13	12,121	8,478	6,489
หนี้สินระยะยาวตามสัญญาเช่า	4, 11	2,621	2,287	2,621
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน		2,975	2,678	2,975
ประมาณการหนี้สิน		1,926	1,922	1,926
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		1,880	1,896	1,880
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		21,523	17,261	15,891
รวมหนี้สิน		279,409	282,919	279,505
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น	15			
หุ้นสามัญ		420,000	420,000	420,000
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ		7,793	7,793	7,793
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว				
สำรองตามกฎหมาย		747	747	747
ยังไม่ได้จัดสรร		15,011	21,546	15,844
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		443,551	450,086	444,384
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		722,960	733,005	723,889

บริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565

พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
รายได้จากการขาย	4,080	10,612	4,080	10,612
ต้นทุนขาย	(2,458)	(6,866)	(2,458)	(6,866)
กำไรขั้นต้น	1,622	3,746	1,622	3,746
รายได้อื่น	100	504	99	502
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(599)	(782)	(599)	(782)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(5,054)	(5,658)	(5,001)	(5,625)
ขาดทุนจากกิจกรรมการดำเนินงาน	(3,931)	(2,190)	(3,879)	(2,159)
ต้นทุนทางการเงิน	(1,312)	(998)	(1,233)	(998)
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้	(5,243)	(3,188)	(5,112)	(3,157)
รายได้ภาษีเงินได้	1,030	621	1,030	621
ขาดทุนสำหรับงวด	(4,213)	(2,567)	(4,082)	(2,536)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	(4,213)	(2,567)	(4,082)	(2,536)
ขาดทุนต่อหุ้น				
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	(0.0050)	(0.0031)	(0.0049)	(0.0030)
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	840,000,000	840,000,000	840,000,000	840,000,000

บริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565

พันบาท

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2565	2564	2565	2564
รายได้จากการขาย	4, 16	17,044	36,903	17,044	36,903
ต้นทุนขาย		(11,083)	(24,837)	(11,083)	(24,837)
กำไรขั้นต้น		5,961	12,066	5,961	12,066
รายได้อื่น	16	409	638	407	636
ค่าใช้จ่ายในการขาย		(1,528)	(2,196)	(1,528)	(2,196)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	4	(10,162)	(11,491)	(9,934)	(11,405)
ขาดทุนจากกิจกรรมการดำเนินงาน		(5,320)	(983)	(5,094)	(899)
ต้นทุนทางการเงิน	4	(2,830)	(1,961)	(2,443)	(1,961)
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้		(8,150)	(2,944)	(7,537)	(2,860)
รายได้ภาษีเงินได้	17	1,615	549	1,615	549
ขาดทุนสำหรับงวด		(6,535)	(2,395)	(5,922)	(2,311)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น		-	-	-	-
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม		(6,535)	(2,395)	(5,922)	(2,311)
ขาดทุนต่อหุ้น					
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)		(0.0078)	(0.0029)	(0.0071)	(0.0028)
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)		840,000,000	840,000,000	840,000,000	840,000,000

บริษัท ดีไซน์พัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
 สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

พันบาท

	งบการเงินรวม						
	ส่วนของบริษัทใหญ่						
	กำไรสะสม						
	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร	รวมส่วนของ บริษัทใหญ่	ส่วนของผู้ ถือหุ้นเดิม	รวม ส่วนของผู้ถือหุ้น
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	420,000	7,793	747	21,546	450,086	-	450,086
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	-	-	-	(6,535)	(6,535)	-	(6,535)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565	420,000	7,793	747	15,011	443,551	-	443,551
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	420,000	7,793	747	54,029	482,569	1,000	483,569
เงินปันผลจ่าย	-	-	-	(25,200)	(25,200)	-	(25,200)
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	-	-	-	(2,395)	(2,395)	-	(2,395)
ซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	(1,000)	(1,000)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564	420,000	7,793	747	26,434	454,974	-	454,974

บริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
 สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"
 พันบาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า		กำไรสะสม	
		หุ้นสามัญ	จัดสรรแล้ว	ยังไม่จัดสรร	รวม
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	420,000	7,793	747	21,766	450,306
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	-	-	-	(5,922)	(5,922)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565	420,000	7,793	747	15,844	444,384
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	420,000	7,793	747	54,029	482,569
เงินปันผลจ่าย	-	-	-	(25,200)	(25,200)
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	-	-	-	(2,311)	(2,311)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564	420,000	7,793	747	26,518	455,058

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาล

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้	(8,150)	(2,944)	(7,537)	(2,860)
ปรับกระทบขาดทุนก่อนภาษีเงินได้เป็นเงินสดรับ(จ่าย)				
จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	1,237	1,006	1,237	1,006
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์	2	-	2	-
ดอกเบี้ยรับ	(2)	(9)	-	(7)
ต้นทุนทางการเงิน	2,830	1,961	2,443	1,961
กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์	(4,083)	14	(3,855)	100
และหนี้สินดำเนินงาน				
การเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน				
ลูกหนี้อื่น	(40)	(30)	(40)	(30)
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	2,409	3,917	2,409	3,917
สินค้าคงเหลือ	(2,715)	(649)	(2,715)	(649)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	591	(1,767)	726	(1,717)
เงินฝากธนาคารติดภาระหลักประกัน	(11)	(14)	(11)	(14)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(2,173)	167	(1,873)	167
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	600	(774)	650	(774)
เงินรับล่วงหน้า	(6)	(8,049)	7,394	(8,049)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(185)	142	(185)	141
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	297	170	297	170
ประมาณการหนี้สิน	4	51	4	51
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(16)	126	(16)	126
เงินสดรับ(จ่าย)จากการดำเนินงาน	(5,328)	(6,696)	2,785	(6,561)
ดอกเบี้ยรับ	2	9	-	7
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	(5,326)	(6,687)	2,785	(6,554)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
ซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	(1,000)	-	(3,000)
ซื้ออาคารและอุปกรณ์	(11,918)	(1,062)	(11,792)	(1,062)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(11,918)	(2,062)	(11,792)	(4,062)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงิน ลดลง	(6,387)	(40,009)	(6,387)	(40,009)
รับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	15,000	-	15,000	-
จ่ายชำระหนี้คืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	(15,000)	(12,000)	(15,000)	(12,000)
รับเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	7,482	-	82	-
จ่ายชำระหนี้คืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(5,085)	(3,354)	(5,085)	(3,354)
จ่ายชำระค่าธรรมเนียมทางการเงิน	(669)	-	(573)	-
จ่ายชำระหนี้คืนหนี้สินตามสัญญาเช่า	(466)	(370)	(466)	(370)
จ่ายต้นทุนทางการเงิน	(2,791)	(1,913)	(2,405)	(1,913)
จ่ายเงินปันผล	-	(25,200)	-	(25,200)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	(7,916)	(82,846)	(14,834)	(82,846)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิ	(25,160)	(91,595)	(23,841)	(93,462)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	37,567	134,742	34,737	133,742
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายงวด	12,407	43,147	10,896	40,280

รายละเอียดเพิ่มเติมที่ไม่เป็นตัวเลข

ระหว่างงวด 2565 บริษัทซื้อยานพาหนะ ราคาทุน จำนวนเงิน 1.25 ล้านบาท จ่ายชำระเป็นเงินสด จำนวนเงิน 0.37 ล้านบาท

ส่วนที่เหลือทำสัญญาเช่า

บริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

1. ข้อมูลทั่วไป

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

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

บริษัทและบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) ดำเนินธุรกิจหลัก 3 กลุ่มธุรกิจ ดังนี้

- พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- จำหน่ายขายส่งสินค้าทั่วไป
- สถานบริการน้ำมันเชื้อเพลิงและร้านค้าภายในสถานบริการ

งบการเงินระหว่างกาลได้รับการอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2565

2. เกณฑ์การจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง “การรายงานทางการเงินระหว่างกาล” รวมถึงการตีความและแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชี และข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ กลุ่มบริษัทเลือกนำเสนอการงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ และกลุ่มบริษัทแสดงรายการในงบแสดงฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นและงบกระแสเงินสดในรูปแบบเดียวกับงบการเงินประจำปี

งบการเงินระหว่างกาลไม่ได้รวมข้อมูลทางการเงินทั้งหมดตามข้อกำหนดสำหรับงบการเงินประจำปีแต่เน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ เพื่อไม่ให้ซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้เคยนำเสนอรายงานไปแล้ว ดังนั้น การอ่านงบการเงินระหว่างกาลจึงควรอ่านควบคู่กับงบการเงินประจำปีล่าสุด

งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยจัดทำและแสดงหน่วยเงินตราเป็นสกุลเงินบาทซึ่งเป็นสกุลเงินใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทและนำเสนอเพื่อวัตถุประสงค์ของการรายงานเพื่อใช้ในประเทศไทยเป็นทางการตามกฎหมายและงบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทย

การจัดทำงบการเงินระหว่างกาล ผู้บริหารต้องใช้การประมาณและข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อการกำหนดนโยบายและการรายงานจำนวนเงินที่เกี่ยวกับสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย การประมาณและข้อสมมติฐานมาจากประสบการณ์ในอดีตและปัจจัยต่าง ๆ ผู้บริหารมีความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลภายใต้สภาวะการณ์แวดล้อมนั้นซึ่งไม่อาจอาศัยข้อมูลจากแหล่งอื่นและนำไปสู่การตัดสินใจเกี่ยวกับการกำหนดจำนวนสินทรัพย์และหนี้สินนั้น ๆ ดังนั้น ผลที่เกิดขึ้นจริงจากการตั้งข้อสมมติฐานต่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินอาจแตกต่างไปจากที่ประมาณการ

ประมาณการและข้อสมมติฐานซึ่งใช้ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาลได้รับการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ การปรับประมาณการทางบัญชีบันทึกในงวดบัญชีซึ่งประมาณการได้รับการทบทวน หากการปรับประมาณการกระทบเฉพาะงวดนั้น และบันทึกในงวดบัญชีซึ่งปรับประมาณการและงวดบัญชีในอนาคตหากการปรับประมาณการกระทบทั้งงวดบัญชีปัจจุบันและอนาคต

เกณฑ์การจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมระหว่างกาลจัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย (รวมกันเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) โดยใช้หลักเกณฑ์เดียวกับงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

งบการเงินรวมจัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีเดียวกันสำหรับรายการบัญชีหรือเหตุการณ์ทางบัญชีที่เหมือนกันหรือคล้ายคลึงกัน

			ร้อยละ	
บริษัท	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	ประเภทธุรกิจ	สัดส่วนการถือหุ้น	
			30 มิถุนายน	31 ธันวาคม
			2565	2564
บริษัทย่อยทางตรง				
บริษัท ดิกรูป โฮลดิ้งส์ จำกัด	ไทย	ขายส่งสินค้าทั่วไป	100	100
บริษัทย่อยทางอ้อม				
บริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์ รีเทล จำกัด	ไทย	สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง และร้านค้าภายในสถานีบริการ	100	100

การตัดรายการในงบการเงินรวม

ยอดคงเหลือและรายการบัญชีระหว่างกิจการในกลุ่ม รวมถึงรายได้หรือค่าใช้จ่ายยังไม่เกิดขึ้นซึ่งเป็นผลมาจากรายการระหว่างกิจการในกลุ่ม ถูกตัดรายการในการจัดทำงบการเงินรวม

มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

มาตรฐานการรายงานทางการเงินเริ่มมีผลบังคับใช้ในงวดปัจจุบัน

ระหว่างงวด กลุ่มบริษัทนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีเริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงและอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีการปฏิบัติทางการบัญชีและมาตรฐานรายงานทางการเงินบางฉบับมีการให้ข้อผ่อนปรนในทางปฏิบัติหรือข้อยกเว้นชั่วคราวกับผู้ใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฝ่ายบริหารประเมินว่าไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัทในงวดที่เริ่มนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มดังกล่าวมาถือปฏิบัติ

3. นโยบายการบัญชีสำคัญ

เกณฑ์การวัดค่าการจัดทำงบการเงิน

งบการเงินระหว่างกาลจัดทำโดยใช้หลักเกณฑ์ นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

4. รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทและบริษัทย่อยหรือถูกบริษัทและบริษัทย่อยควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทและบริษัทย่อย

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันหมายรวมถึงบุคคลที่มีสิทธิออกเสียงโดยทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งมีอิทธิพลต่อบริษัทและบริษัทย่อย ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยที่มีอำนาจการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยตลอดทั้งสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลและกิจการที่บุคคลดังกล่าวมีอำนาจควบคุมหรือมีอิทธิพลไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม

รายการบัญชีที่มีสาระสำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 และ 2564 แสดงดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
รายได้จากการขาย				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	3,600	-	3,600
ซื้อวัสดุสิ้นเปลือง				
บริษัท สารคาม ปีโตรเลียม จำกัด	110	104	110	104
ซื้อทรัพย์สิน				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	239	-	239
ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์สิทธิการใช้				
กรรมการบริษัท	177	177	177	177
ค่าใช้จ่ายอื่น				
บริษัท สารคาม ปีโตรเลียม จำกัด	-	1	-	1
กรรมการบริษัท	154	129	154	129
ดอกเบี้ยจ่าย				
กรรมการบริษัท	667	673	667	673
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	370	586	370	586

คำตอบแทนผู้บริหารสำคัญ

คำตอบแทนผู้บริหารสำคัญ สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

	พันบาท	
	งบการเงินรวมและ	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
ผลประโยชน์ระยะสั้น	2,354	2,298
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	234	174
รวม	2,588	2,472

คำตอบแทนกรรมการ

คำตอบแทนกรรมการเป็นประโยชน์จ่ายให้แก่กรรมการบริษัท ตามมาตรา 90 ของพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 โดยไม่รวมเงินเดือนและผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องซึ่งจ่ายให้กับกรรมการซึ่งดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหารของกลุ่มบริษัท

คำตอบแทนกรรมการสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 และ 2564 จำนวนเงิน 0.41 ล้านบาท และ 0.29 ล้านบาท ตามลำดับ

ยอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินที่มีสาระสำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 แสดงดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
เงินลงทุนในบริษัทย่อย				
บริษัท ดีกรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด	-	-	3,000	3,000
สินทรัพย์สิทธิการใช้				
กรรมการบริษัท	1,939	2,116	1,939	2,116
ค่าเช่าค้างจ่าย				
กรรมการบริษัท	142	24	142	24
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย				
กรรมการบริษัท	21	-	21	-

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ดอกเบี้ยค้างจ่าย				
กรรมการบริษัท	117	113	117	113
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	51	85	51	85
เงินรับล่วงหน้า				
บริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์ รีเทล จำกัด	-	-	7,400	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า				
กรรมการบริษัท	2,185	2,304	2,185	2,304

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 และวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ประกอบด้วย

	พันบาท	
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
กรรมการบริษัท	68,250	53,250
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	25,000	40,000
รวม	93,250	93,250

รายการเพิ่มขึ้นและลดลงเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 แสดงดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ยอดยกมา	93,250	
เพิ่มขึ้น	15,000	
ลดลง	(15,000)	
ยอดคงเหลือ	93,250	

กลุ่มบริษัทมีเงินกู้ยืมจากกรรมการบริษัท โดยออกตั๋วสัญญาใช้เงินประเภทจ่ายชำระคืนเมื่อทวงถาม คิดดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 2.50 ต่อปี และไม่มีหลักประกัน

กลุ่มบริษัทมีเงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน โดยออกตั๋วสัญญาใช้เงินประเภทจ่ายชำระคืนเมื่อทวงถาม คิดดอกเบี้ยอัตรา ร้อยละ 2.50 ต่อปี และไม่มีหลักประกัน

บริษัทย่อย

ระหว่างงวด 2565

บริษัท ดิกรูป โฮลดิ้งส์ จำกัด (บริษัทย่อย) ลงทุนในหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท ดี เอนเนอร์จี แอนด์ รีเทล จำกัด (บริษัท ย่อยทางอ้อม) จำนวนเงิน 1.60 ล้านบาท (ดูหมายเหตุ 7)

การค้ำประกันหนี้สินระหว่างกัน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันค้ำประกันหนี้สินระหว่างกัน ดังนี้

กรรมการบริษัทจดทะเบียนที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง เพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

บริษัท และบริษัท ดิกรูป โฮลดิ้งส์ จำกัด ค้ำประกันเงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินของบริษัท ดี เอนเนอร์จี แอนด์ รีเทล จำกัด

บริษัท ดิกรูป โฮลดิ้งส์ จำกัด บริษัท ดี เอนเนอร์จี แอนด์ รีเทล จำกัด และกรรมการบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันค้ำประกันเงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน และหนี้สินตามสัญญาเช่าของบริษัท นอกจากนี้ กรรมการบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันทำสัญญาหลักประกันทางธุรกิจโดยมอบสิทธิในเงินฝากธนาคารของกรรมการบริษัท เพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน โดยไม่คิดผลตอบแทน (ดูหมายเหตุ 12 และ 13)

ลักษณะความสัมพันธ์

ชื่อ	ประเทศ/สัญชาติ	ความสัมพันธ์	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท ดิกรูป โฮลดิ้งส์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยทางตรง	ถือหุ้นทางตรง
บริษัท ดี เอนเนอร์จี แอนด์ รีเทล จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยทางอ้อม	ถือหุ้นทางอ้อม
บริษัท สารคาม ปีโตรเลียม จำกัด	ไทย	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	กรรมการร่วมกัน
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ไทย	บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	สมาชิกในครอบครัวใกล้ชิดผู้บริหารและ/หรือผู้ถือหุ้น

หลักเกณฑ์การคิดรายได้และค่าใช้จ่ายระหว่างกัน

	นโยบายการกำหนดราคา
มูลค่าซื้อ-ขายสินค้า และทรัพย์สิน	อ้างอิงราคาตลาด
ค่าเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	อ้างอิงราคาตลาด
ค่าใช้จ่ายอื่น	อ้างอิงราคาตลาด
ดอกเบี้ยจ่าย	อ้างอิงอัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์

5. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 และวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			พันบาท	
	2565	2564	2565	2564
เงินสด	34	36	10	3
เงินฝากธนาคาร	12,373	37,531	10,886	34,734
รวม	12,407	37,567	10,896	34,737

6. ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 และวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พันบาท	
	2565	2564
อสังหาริมทรัพย์พร้อมขาย		
บ้านพร้อมที่ดิน	11,233	4,796
อสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา		
ที่ดิน	57,590	61,888
งานระหว่างก่อสร้าง	63,507	68,004
ต้นทุนการกู้ยืม	698	745
รวม	133,028	135,433

รายการเปลี่ยนแปลงต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 และ 2564 แสดงดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวมและ	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
ต้นทุนขาย	(10,905)	(24,328)
ค่าก่อสร้าง	8,496	20,411
ต้นทุนการกู้ยืมรวมเป็น		
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	4	29
อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)	2.00	2.00

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 และวันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทจดทะเบียนที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเพื่อเป็นหลักประกันวงเงินกู้ยืมตามสัญญา (ดูหมายเหตุ 12 และ 13) ซึ่งต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ติดภาระหลักประกันแสดงมูลค่าสุทธิทางบัญชี ดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวมและ	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
อสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา	52,705	48,606

ข้อมูลโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 และวันที่ 31 ธันวาคม 2564 แสดงดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวมและ	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
ประมาณมูลค่าขายของโครงการพัฒนา		
อสังหาริมทรัพย์อยู่ระหว่างดำเนินการขาย	491,091	485,218
มูลค่าขายส่วนที่โอนการควบคุมให้ลูกค้า	170,121	153,039
มูลค่าขายตามสัญญาจะซื้อจะขายรอโอน		
การควบคุมให้ลูกค้าในอนาคต	11,888	20,204

7. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยแสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 และวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ตามรายละเอียดดังต่อไปนี้

บริษัท	ร้อยละ				พันบาท	
	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนการถือหุ้น		ราคาทุน	
	2565	2564	2565	2564	2565	2564
บริษัทย่อยทางตรง						
บริษัท ดิกรูป โฮลดิ้งส์ จำกัด	3,000	3,000	100	100	3,000	3,000
บริษัทย่อยทางอ้อม						
บริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์ รีเทล จำกัด	2,600	1,000	100	100	2,600	1,000

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์ รีเทล จำกัด (บริษัทย่อยทางอ้อม) เมื่อวันที่ 10 มีนาคม 2565 มีมติพิเศษเพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิมจำนวนเงิน 1 ล้านบาท เป็นจำนวนเงิน 5 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 40,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท บริษัทย่อยทางอ้อมเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน มูลค่าหุ้นละ 40 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 1.60 ล้านบาท

บริษัทย่อยทางอ้อมดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 14 มีนาคม 2565

8. ที่ดินรอการพัฒนา

รายการเปลี่ยนแปลงที่ดินรอการพัฒนา สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 แสดงดังนี้

ราคาทุน	หมายเหตุ	พันบาท	
		งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565		435,142	435,142
ซื้อ/โอนเข้า		-	-
จำหน่าย		-	-
โอนไปก่อสร้างทรัพย์สินเพื่อการลงทุน	9	-	(4,877)
โอนไปที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	10	(4,877)	-
ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565		430,265	430,265

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 และวันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทจดทะเบียนที่ดินรอการพัฒนา เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินกู้ยืมตามสัญญา (ดูหมายเหตุ 12 และ 13) ซึ่งที่ดินรอการพัฒนาติดภาระหลักประกันแสดงมูลค่าสุทธิทางบัญชี ดังนี้

พันบาท

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
ที่ดินรอการพัฒนา	228,567	155,711

9. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายการเปลี่ยนแปลงอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 แสดงดังนี้

พันบาท

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
		สินทรัพย์			สินทรัพย์		
		ที่ดิน	ระหว่างก่อสร้าง	รวม	ที่ดิน	ระหว่างก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565		43,218	212	43,430	94,196	212	94,408
เพิ่มขึ้น		-	-	-	-	-	-
โอนเข้าจากที่ดินรอการพัฒนา	8	-	-	-	4,877	-	4,877
ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565		43,218	212	43,430	99,073	212	99,285

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 กลุ่มบริษัทจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินกู้ยืมตามสัญญา (ดูหมายเหตุ 12 และ 13) ซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนติดภาระหลักประกันแสดงมูลค่าสุทธิทางบัญชี ดังนี้

พันบาท

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ที่ดิน	43,218	99,073

10. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

รายการเปลี่ยนแปลงที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 แสดงดังนี้

		พันบาท	
	หมายเหตุ	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิทางบัญชี			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565		67,308	16,330
ซื้อ / โอนเข้า - ราคาทุน		12,796	12,670
โอนเข้าจากที่ดินรอการพัฒนา	8	4,877	-
จำหน่าย / โอนออก - มูลค่าสุทธิทางบัญชี		(2)	(2)
ค่าเสื่อมราคา		(1,007)	(1,007)
ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565		<u>83,972</u>	<u>27,991</u>
มูลค่าสุทธิทางบัญชี			
ภายใต้กรรมสิทธิ์บริษัท		79,873	23,892
ภายใต้สัญญาเช่า		4,099	4,099
ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565		<u>83,972</u>	<u>27,991</u>

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 กลุ่มบริษัทจดจำนองที่ดิน เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินกู้ยืมตามสัญญา (ดูหมายเหตุ 12 และ 13) ซึ่งที่ดิน ติดภาระหลักประกันแสดงมูลค่าสุทธิทางบัญชี ดังนี้

	พันบาท
	งบการเงินรวม
ที่ดิน	<u>55,855</u>

รายการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สิทธิการใช้ซึ่งรับรู้เป็นยานพาหนะ สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 แสดงดังนี้

	พันบาท	
	หมายเหตุ	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิทางบัญชี		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565		3,040
เพิ่มขึ้น	11	1,253
หัก ค่าตัดจำหน่าย		(194)
ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565		4,099

กลุ่มบริษัททำสัญญาเช่ายานพาหนะกับกิจการอื่นหลายแห่ง กลุ่มบริษัทรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้ตามสัญญาเช่า เป็นส่วนหนึ่งของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

11. สัญญาเช่า

สินทรัพย์สิทธิการใช้

รายการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สิทธิการใช้ สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 แสดงดังนี้

	พันบาท		
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ที่ดิน	อาคาร	รวม
มูลค่าสุทธิทางบัญชี			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	1,954	162	2,116
หัก ค่าตัดจำหน่าย	(88)	(89)	(177)
ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565	1,866	73	1,939

หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 และวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ประกอบด้วย

	พันบาท	
	งบการเงินรวมและ	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
จำนวนเงินต้องตัดจ่าย	5,176	4,905
หัก ดอกเบี้ยรอตัดบัญชี	(1,594)	(1,641)
หนี้สินตามสัญญาเช่า	3,582	3,264
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(961)	(977)
หนี้สินระยะยาวตามสัญญาเช่า	2,621	2,287

รายการเปลี่ยนแปลงหนี้สินตามสัญญาเช่า สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 แสดงได้ดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวมและ	
	หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดยกมา		3,264
ทำสัญญาเช่า	10	1,253
ดอกเบี้ยตัดจำหน่าย		97
จ่ายชำระหนี้		(841)
ค่าเช่าค้างจ่าย		(191)
ยอดคงเหลือ		3,582

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 หนี้สินตามสัญญาเช่าแสดงตามระยะเวลาครบกำหนดการจ่ายชำระหนี้ ดังนี้

	พันบาท		
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ดอกเบี้ยรอ		
กำหนดการจ่ายชำระหนี้	มูลค่าปัจจุบัน	ตัดจำหน่าย	ค่าเช่าขั้นต่ำ
ภายใน 1 ปี	961	90	1,051
เกิน 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	755	516	1,271
เกิน 5 ปี	1,866	988	2,854
รวม	3,582	1,594	5,176

12. เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 และวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ประกอบด้วย

	พันบาท	
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	23,212	29,599
ตั๋วสัญญาใช้เงิน	120,000	120,000
รวม	143,212	149,599

กลุ่มบริษัทมีวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงิน ดังนี้

ประเภทสินเชื่อ	ล้านบาท		ร้อยละ
	งบการเงินรวม		
	วงเงิน		
	2565	2564	
			อ้างอิงอัตราดอกเบี้ย
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	50	30	เงินฝากธนาคารออมทรัพย์/ SPRL
ตั๋วสัญญาใช้เงิน	120	120	เงินฝากธนาคารออมทรัพย์
หนังสือค้ำประกัน	19	15	-

หลักประกัน

กลุ่มบริษัทจดทะเบียนที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่ดินรอการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (ดูหมายเหตุ 6, 8, 9 และ 10)

บริษัท และบริษัท ดิกรูป โฮลดิ้งส์ จำกัด ค้ำประกันเงินกู้ยืมของบริษัท ดี เอนเนอร์จี แอนด์ รีเทล จำกัด (ดูหมายเหตุ 4)

บริษัท ดิกรูป โฮลดิ้งส์ จำกัด และบริษัท ดี เอนเนอร์จี แอนด์ รีเทล จำกัด ค้ำประกันเงินกู้ยืมของบริษัท (ดูหมายเหตุ 4)

กรรมการบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันค้ำประกันเงินกู้ยืม (ดูหมายเหตุ 4)

กรรมการบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันทำสัญญาหลักประกันทางธุรกิจโดยมอบสิทธิในเงินฝากธนาคารของกรรมการบริษัท เพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุ 4)

13. เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 และวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ประกอบด้วย

สถาบันการเงิน	วงเงิน			พันธบัตร		รายละเอียด		กำหนดระยะเวลา การจ่ายชำระหนี้	กำหนดการจ่ายชำระหนี้
	2565	2564	มูลค่า	มูลค่า	ดอกเบี้ย	อัตราดอกเบี้ย	ดอกเบี้ย		
บริษัท									
ธนาคารพาณิชย์	8,000	8,000	6,391	6,857	2	ทุกสิ้นเดือน	มิ.ย. 2563 - มิ.ย. 2565	งวด 1 - 6 งวด 7 - 23	ปลอดชำระเงินทุนและดอกเบี้ย ชำระหนี้คืนเงินต้นและดอกเบี้ย เดือนละ 0.10 ล้านบาท ชำระหนี้คืนเงินต้นและดอกเบี้ยส่วนที่เหลือ
ธนาคารพาณิชย์	10,000	10,000	466	3,871	2	ทุกสิ้นเดือน	ก.ค. 2563 - ก.ค. 2565	งวด 1 - 6 งวด 7 - 23	ปลอดชำระเงินทุนและดอกเบี้ย ชำระหนี้คืนเงินต้นและดอกเบี้ย เดือนละ 0.57 ล้านบาท ชำระหนี้คืนเงินต้นและดอกเบี้ยส่วนที่เหลือ
ธนาคารพาณิชย์	2,000	2,000	501	1,504	2	ทุกสิ้นเดือน	ก.ย. 2563 - ก.ย. 2565	งวด 1 - 6 งวด 7 - 12 งวด 13 - 23	ปลอดชำระเงินทุนและดอกเบี้ย ชำระหนี้คืนเงินต้นและดอกเบี้ย เดือนละ 0.17 ล้านบาท ชำระหนี้คืนเงินต้นและดอกเบี้ยส่วนที่เหลือ
ธนาคารพาณิชย์	10,000	10,000	9,892	10,021	2, 6	ทุกสิ้นเดือน	พ.ย. 2564 - พ.ย. 2568	งวด 1 - 6 งวด 7 - 47	ปลอดชำระเงินทุนและดอกเบี้ย ชำระหนี้คืนเงินต้นและดอกเบี้ย เดือนละ 0.24 ล้านบาท ชำระหนี้คืนเงินต้นและดอกเบี้ยส่วนที่เหลือ

งบการเงิน	พหุบาท		ร้อยละ		การจ่ายชำระ ดอกเบี้ย	กำหนดระยะเวลา การจ่ายชำระหนี้	กำหนดการจ่ายชำระหนี้
	งบการเงิน	งบการเงิน	งบการเงิน	งบการเงิน			
สถาบันการเงิน	2565	2564	2565	2564	ดอกเบี้ย	การจ่ายชำระหนี้	กำหนดการจ่ายชำระหนี้
ธนาคารพาณิชย์	22,000	-	-	-	MLR	10 ปี	ปลอดชำระหนี้ต้น งวด 1 - 10 จ่ายชำระหนี้ต้นเงินต้น เดือนละ 0.13 ล้านบาท งวด 11 - 34 จ่ายชำระหนี้ต้นเงินต้น เดือนละ 0.20 ล้านบาท งวด 35 - 58 จ่ายชำระหนี้ต้นเงินต้น เดือนละ 0.25 ล้านบาท งวด 59 - 119 จ่ายชำระหนี้ต้นเงินต้น ส่วนที่เหลือ งวด 120
ธนาคารพาณิชย์	17,000	-	-	-	MLR	10 ปี	ปลอดชำระหนี้ต้น งวด 1 - 10 จ่ายชำระหนี้ต้นเงินต้น เดือนละ 0.07 ล้านบาท งวด 11 - 34 จ่ายชำระหนี้ต้นเงินต้น เดือนละ 0.14 ล้านบาท งวด 35 - 58 จ่ายชำระหนี้ต้นเงินต้น เดือนละ 0.20 ล้านบาท งวด 59 - 119 จ่ายชำระหนี้ต้นเงินต้น ส่วนที่เหลือ งวด 120
ธนาคารพาณิชย์	13,500	-	-	-	SPRL	3 ปี	จ่ายชำระหนี้ต้นเงินต้น ร้อยละ 80 ของราคาขาย เมื่อปลอดจำนอง
ธนาคารพาณิชย์	50,500	-	-	-	SPRL	3 ปี	จ่ายชำระหนี้ต้นเงินต้น ร้อยละ 80 ของราคาขาย เมื่อปลอดจำนอง
รวม			17,250	22,253			
หัก ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย			(573)	-			
สุทธิ			16,677	22,253			
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			(10,188)	(13,775)			
เงินผู้มระยะยาว			6,489	8,478			

รายการเพิ่มขึ้นและลดลงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 และ 2564 แสดงดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ยอดยกมา	22,253	20,033	22,253	20,033
บวก กู้ยืมเงินเพิ่ม	7,482	-	82	-
หัก จ่ายชำระหนี้คืน	(5,085)	(3,354)	(5,085)	(3,354)
จ่ายชำระค่าธรรมเนียมทางการเงิน	(669)	-	(573)	-
ยอดคงเหลือ	23,981	16,679	16,677	16,679

หลักประกัน

กลุ่มบริษัทจดทะเบียนที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ดินรอการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (ดูหมายเหตุ 6, 8, 9 และ 10)

กรรมการบริษัทจดทะเบียนที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง (ดูหมายเหตุ 4)

บริษัท และบริษัท ดิกรูป โฮลดิ้งส์ จำกัด ค้ำประกันเงินกู้ยืมของบริษัท ดี เอนเนอร์จี แอนด์รีเทล จำกัด (ดูหมายเหตุ 4)

บริษัท ดิกรูป โฮลดิ้งส์ จำกัด และบริษัท ดี เอนเนอร์จี แอนด์รีเทล จำกัด ค้ำประกันเงินกู้ยืมของบริษัท (ดูหมายเหตุ 4)

กรรมการบริษัทค้ำประกันเงินกู้ยืมดังกล่าว (ดูหมายเหตุ 4)

14. หุ้นกู้

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2564 มีมติอนุมัติออกและเสนอขายหุ้นกู้ วงเงินไม่เกิน จำนวนเงิน 500 ล้านบาท หรือสกุลเงินอื่นในจำนวนเทียบเท่ากัน การออกตราสารนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจ

ระหว่างงวด 2565 บริษัทพิจารณาออกหุ้นกู้ โดยมีรายละเอียดการอนุมัติการออกจำหน่าย แสดงดังนี้

อนุมัติโดย	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 15 มิถุนายน 2565
ชื่อ	หุ้นกู้มีประกันบริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2565 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568
จำนวน	ไม่เกิน 120 ล้านบาท
อายุ	2 ปี 6 เดือน
อัตราดอกเบี้ย	ร้อยละ 7 ต่อปี
ประเภท	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
วิธีเสนอขาย	เสนอขายในวงจำกัดต่อผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่
วัตถุประสงค์	ใช้เป็นเงินลงทุนพัฒนาโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และเป็นเงินทุนหมุนเวียน
หลักประกัน	ผู้ออกหุ้นกृतกลงว่านับแต่วันทำสัญญาหลักประกันเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระหนี้หุ้นกู้เสร็จสิ้น ผู้ออกหุ้นกู้จะดำรงมูลค่าของทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันต่อมูลค่ารวมของหุ้นกู้ที่ยังมิได้ไถ่ถอนทั้งหมดตลอดอายุหุ้นกู้ไม่น้อยกว่า 1.7 : 1 โดยมีรายละเอียดดังนี้
จดจำนองที่ดินรอการพัฒนา ซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ออกหุ้นกู้ มูลค่าประเมิน จำนวนเงิน 257.85 ล้านบาท และกรณีมูลค่าทรัพย์สินที่เป็นประกันตามสัญญาหลักประกันมีมูลค่าการประเมินลดลงต่ำกว่าที่กำหนดไว้ ผู้ออกหุ้นกู้จะต้องหาทรัพย์สินทดแทนมาเป็นหลักประกันเพิ่มเติม โดยมูลค่ารวมของทรัพย์สินที่เป็นประกัน ณ ขณะใดขณะหนึ่งจะต้องไม่น้อยกว่าเงื่อนไขตามที่กำหนดไว้	

15. **ทุนเรือนหุ้น**

รายการเคลื่อนไหวทุนเรือนหุ้น สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 และ 2564 แสดงดังนี้

	บาท		พันบาท		
	มูลค่าหุ้น ที่ตราไว้	2565		2564	
		จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน
ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญ					
ณ วันที่ 1 มกราคม	0.50	840,000,000	420,000	840,000,000	420,000
ณ วันที่ 30 มิถุนายน	0.50	840,000,000	420,000	840,000,000	420,000
ทุนที่ออกและชำระแล้ว					
หุ้นสามัญ					
ณ วันที่ 1 มกราคม	0.50	840,000,000	420,000	840,000,000	420,000
ณ วันที่ 30 มิถุนายน	0.50	840,000,000	420,000	840,000,000	420,000

ผู้ถือหุ้นสามัญได้รับสิทธิรับเงินปันผลจากการประกาศจ่ายเงินปันผลและสิทธิออกเสียงลงคะแนนหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง สำหรับการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท

16. รายได้จากสัญญาทำกับลูกค้า

การจำแนกรายได้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดหกเดือน		สำหรับงวดหกเดือน	
	สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน		สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	
	2565	2564	2565	2564
ประเภทของสินค้าหรือบริการ				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	17,044	36,903	17,044	36,903
รายได้ค่าเช่า	55	26	55	26
ดอกเบี้ยรับ	2	9	-	7
รายได้อื่น	352	603	352	603
รวม	409	638	407	636
รวมทั้งหมด	17,453	37,541	17,451	37,539
ช่วงเวลาการรับรู้รายได้				
ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง	17,396	37,506	17,396	37,506
ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง	57	35	55	33
รวม	17,453	37,541	17,451	37,539

17. ภาษีเงินได้

กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้เกี่ยวกับภาษีเงินได้สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 และ 2564 ด้วยประมาณการที่ดีที่สุด โดยอัตราภาษีเงินได้ที่ใช้ในการคำนวณเป็นอัตราภาษีเงินได้ถาวรเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักทั้งปีที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของรอบปีบัญชีนั้น กลุ่มบริษัทอาจปรับปรุงจำนวนภาษีเงินได้ค้างจ่ายในงวดระหว่างกาลต่อมาของรอบปีบัญชีเดียวกัน หากการประมาณการของอัตราภาษีเงินได้ประจำปีเปลี่ยนแปลงไป

รายได้ภาษีเงินได้สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 และ 2564 แสดงดังนี้

พันบาท

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
ภาษีเงินได้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน		
ภาษีเงินได้งวดปัจจุบัน		
สำหรับงวดปัจจุบัน	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		
การเปลี่ยนแปลงผลต่างชั่วคราว	1,615	549
รายได้ภาษีเงินได้	1,615	549

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 และวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ประกอบด้วย

พันบาท

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	4,987	3,372

18. ส่วนงานดำเนินงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานสอดคล้องกับรายงานภายในของกลุ่มบริษัทสำหรับผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน เพื่อใช้ในการตัดสินใจจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน โดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานตามส่วนงานซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน

ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน คือ คณะกรรมการบริษัท

ส่วนงานภูมิศาสตร์

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือ ประเทศไทย ไม่มีรายได้จากต่างประเทศหรือสินทรัพย์ในต่างประเทศ ดังนั้น รายได้และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงินจึงถือเป็นการรายงานตามเขตภูมิศาสตร์เพียงส่วนงานเดียว

ลูกค้ารายใหญ่

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 และ 2564

กลุ่มบริษัทไม่มีลูกค้ารายใดรายหนึ่งเป็นลูกค้ารายใหญ่ เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีลูกค้าจำนวนมาก ซึ่งได้แก่ ผู้ซื้อทั้งภาครัฐกิจ และผู้ซื้อรายย่อยทั่วไป

19. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 และวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ประกอบด้วย

ภาระผูกพัน

ก) ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 และวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันในนามกลุ่มบริษัทเกี่ยวกับ ภาระผูกพันตามสัญญา ดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
หนังสือค้ำประกันการจัดสรรที่ดินให้มี		
สาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะ	7,052	7,052
หนังสือค้ำประกันการจัดหาและ		
บำรุงรักษาสาธารณูปโภค	1,438	1,438

ข) ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 และวันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามสัญญา ดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
อัตราดอกเบี้ย				
สัญญาจ้างรักษาความปลอดภัย	89	83	89	83
มูลค่าคงเหลือ				
สัญญาก่อสร้าง	7,524	6,654	7,524	6,654
สัญญาจ้างบริการ	2,250	1,026	2,070	1,026
ใบสั่งซื้อสินค้าและวัสดุ	1,834	-	1,834	-

20. เครื่องมือทางการเงิน

เครื่องมือทางการเงิน หมายถึง สัญญาที่ทำให้สินทรัพย์ทางการเงินของกิจการหนึ่ง และหนี้สินทางการเงินหรือตราสารทุนของอีกกิจการหนึ่งเพิ่มขึ้น

เครื่องมือทางการเงินสำคัญของกลุ่มบริษัทแสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินฝากธนาคาร ลูกหนี้อื่น เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และหนี้สินตามสัญญาเช่า

มูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณมูลค่ายุติธรรม ดังนั้น มูลค่ายุติธรรมประมาณขึ้นซึ่งเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินจึงไม่จำเป็นต้องบ่งชี้ถึงจำนวนเงินซึ่งเกิดขึ้นจริงในตลาดแลกเปลี่ยนในปัจจุบัน การใช้ข้อสมมติฐานทางการตลาดและ/หรือวิธีการประมาณแตกต่างกันอาจมีผลกระทบที่มีสาระสำคัญต่อมูลค่ายุติธรรมประมาณขึ้น