

บริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)

งบการเงินระหว่างกาล

และรายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

สำหรับไตรมาส 3 สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ คณะกรรมการ บริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวดสามเดือน และเก้าเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวมสำหรับงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อของบริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และได้ สอบทานงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับงวด สามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดเฉพาะ กิจการสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อเฉพาะกิจการของบริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด (มหาชน) ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ตาม มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับ ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 “การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบ บัญชีรับอนุญาตของกิจการ” การสอบทานดังกล่าวประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบถามบุคลากรซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบ ด้านการเงินและบัญชีและการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบ ตามมาตรฐานการสอบบัญชีทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมด ซึ่งอาจพบได้จากการ ตรวจสอบ ดังนั้น ข้าพเจ้าจึงไม่แสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทาน

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า



(นายไกรสิทธิ์ ศิลปมงคลกุล)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 9429

บริษัท สยาม ทูธ สอบบัญชี จำกัด

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 14 พฤศจิกายน 2566

บริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566

พันบาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	30 กันยายน 2566	31 ธันวาคม 2565	30 กันยายน 2566	31 ธันวาคม 2565	
	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"		"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"		
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5	8,397	18,648	7,351	13,032
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น		766	424	422	187
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	6	196,077	132,010	196,077	132,010
สินค้าคงเหลือ	7	7,861	6,918	5,366	5,611
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		2,237	1,587	1,695	992
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		215,338	159,587	210,911	151,832
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารคิดภาระหลักประกัน		300	324	300	324
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	8	-	-	3,000	3,000
ที่ดินรอการพัฒนา	9	375,966	430,265	375,966	430,265
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	10	47,449	44,191	134,212	126,236
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	11	106,484	97,309	13,682	14,632
สินทรัพย์สิทธิการใช้		2,270	2,587	1,825	2,587
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน		494	573	494	573
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		2,159	2,816	1,269	2,212
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		535,122	578,065	530,748	579,829
รวมสินทรัพย์		750,460	737,652	741,659	731,661

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2566	31 ธันวาคม 2565	30 กันยายน 2566	31 ธันวาคม 2565
	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"		"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและ				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	12	23,402	9,952	9,952
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น		3,840	3,676	3,335
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	141,000	137,000	144,000
เงินกู้ยืมส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	13	7,648	6,322	2,856
หนี้สินตามสัญญาเช่าส่วนที่ถึงกำหนด				
ชำระภายในหนึ่งปี		518	733	518
เงินรับล่วงหน้า		195	9,621	9,621
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		1,095	788	776
รวมหนี้สินหมุนเวียน		177,698	168,092	171,273
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	13	33,870	16,478	5,623
หนี้สินระยะยาวตามสัญญาเช่า		2,357	3,043	3,043
หุ้นกู้	14	117,770	116,590	116,590
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน		3,613	3,272	3,272
ประมาณการหนี้สิน		1,927	1,936	1,936
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		2,048	1,968	1,968
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		161,585	143,287	132,432
รวมหนี้สิน		339,283	311,379	303,705
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น	15			
หุ้นสามัญ		420,000	420,000	420,000
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ		7,793	7,793	7,793
กำไร(ขาดทุน)สะสม				
จัดสรรแล้ว				
สำรองตามกฎหมาย		747	747	747
ยังไม่ได้จัดสรร		(17,363)	(2,267)	(584)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		411,177	426,273	427,956
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		750,460	737,652	731,661

บริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566

พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
รายได้				
รายได้จากการขาย	36,215	8,080	2,190	8,080
รายได้จากการบริการ	964	-	600	-
รวมรายได้	37,179	8,080	2,790	8,080
ต้นทุน				
ต้นทุนขาย	(34,210)	(6,295)	(1,603)	(6,295)
ต้นทุนบริการ	(660)	-	(240)	-
รวมต้นทุน	(34,870)	(6,295)	(1,843)	(6,295)
กำไรขั้นต้น	2,309	1,785	947	1,785
รายได้อื่น	100	498	141	498
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(1,125)	(801)	(499)	(801)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(5,188)	(4,466)	(4,913)	(4,396)
ขาดทุนจากกิจกรรมการดำเนินงาน	(3,904)	(2,984)	(4,324)	(2,914)
ต้นทุนทางการเงิน	(3,434)	(2,161)	(3,135)	(2,091)
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้	(7,338)	(5,145)	(7,459)	(5,005)
รายได้ภาษีเงินได้	-	874	-	874
ขาดทุนสำหรับงวด	(7,338)	(4,271)	(7,459)	(4,131)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	(7,338)	(4,271)	(7,459)	(4,131)
ขาดทุนต่อหุ้น				
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	(0.0087)	(0.0051)	(0.0089)	(0.0049)
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	840,000,000	840,000,000	840,000,000	840,000,000

บริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566

พันบาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2566	2565	2566	2565	
รายได้					
รายได้จากการขาย	16	97,438	25,124	11,748	25,124
รายได้จากการบริการ	16	2,567	-	1,800	-
รวมรายได้		100,005	25,124	13,548	25,124
ต้นทุน					
ต้นทุนขาย		(92,246)	(17,378)	(9,389)	(17,378)
ต้นทุนบริการ		(1,798)	-	(619)	-
รวมต้นทุน		(94,044)	(17,378)	(10,008)	(17,378)
กำไรขั้นต้น		5,961	7,746	3,540	7,746
รายได้อื่น	16	7,775	907	7,904	905
ค่าใช้จ่ายในการขาย		(3,249)	(2,329)	(1,602)	(2,329)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		(15,452)	(14,628)	(14,579)	(14,330)
ขาดทุนจากกิจกรรมการดำเนินงาน		(4,965)	(8,304)	(4,737)	(8,008)
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น		(360)	-	-	-
ต้นทุนทางการเงิน		(9,771)	(4,991)	(9,116)	(4,534)
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้		(15,096)	(13,295)	(13,853)	(12,542)
รายได้ภาษีเงินได้	17	-	2,489	-	2,489
ขาดทุนสำหรับงวด		(15,096)	(10,806)	(13,853)	(10,053)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น		-	-	-	-
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม		(15,096)	(10,806)	(13,853)	(10,053)
ขาดทุนต่อหุ้น					
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)		(0.0180)	(0.0129)	(0.0165)	(0.0120)
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)		840,000,000	840,000,000	840,000,000	840,000,000

บริษัท ดีดีส์พัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
 สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"
 พันทนา

	งบการเงินรวม				
	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไร(ขาดทุน)สะสม	รวม	
			จัดสรรแล้ว	ยังไม่จัดสรร	
			สำรองตามกฎหมาย	ส่วนของผู้ถือหุ้น	
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	420,000	7,793	747	(2,267)	426,273
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	-	-	-	(15,096)	(15,096)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2566	420,000	7,793	747	(17,363)	411,177
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	420,000	7,793	747	21,546	450,086
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	-	-	-	(10,806)	(10,806)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2565	420,000	7,793	747	10,740	439,280

บริษัท ดีดีส์พัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
 สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

พันบาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	จัดสรรแล้ว	กำไร(ขาดทุน)สะสม	
				ยังไม่ได้จัดสรร	รวม
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	420,000	7,793	747	(584)	427,956
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	-	-	-	(13,853)	(13,853)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2566	420,000	7,793	747	(14,437)	414,103
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	420,000	7,793	747	21,766	450,306
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	-	-	-	(10,053)	(10,053)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2565	420,000	7,793	747	11,713	440,253

บริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566

พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้	(15,096)	(13,295)	(13,853)	(12,542)
ปรับกระทบขาดทุนก่อนภาษีเงินได้เป็นเงินสดรับ(จ่าย)				
จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	2,595	1,876	2,280	1,873
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายทรัพย์สิน	-	2	-	2
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์	-	(430)	-	(430)
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	360	-	-	-
ดอกเบี้ยรับ	(19)	(2)	(16)	-
ต้นทุนทางการเงิน	9,771	4,991	9,116	4,534
ขาดทุนจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง				
สินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	(2,389)	(6,858)	(2,473)	(6,563)
การเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(342)	(48)	(235)	(48)
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(10,145)	4,036	(10,145)	4,036
สินค้าคงเหลือ	(943)	(4,224)	245	(4,224)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(1,010)	138	(703)	331
เงินฝากธนาคารติดภาระหลักประกัน	24	(48)	24	(48)
ที่ดินรอการพัฒนา	820	-	820	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	90	(1,211)	349	(911)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(205)	480	(1,113)	7,929
เงินรับล่วงหน้า	(9,426)	531	(9,426)	531
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	307	125	281	125
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	501	438	501	438
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(160)	-	(160)	-
ประมาณการหนี้สิน	(9)	16	(9)	16
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	80	(14)	4,729	(14)
เงินสดรับ(จ่าย)จากการดำเนินงาน	(22,807)	(6,639)	(17,315)	1,598
ดอกเบี้ยรับ	19	2	16	-
จ่ายภาษีเงินได้	(209)	-	(179)	-
รับเงินคืนภาษีเงินได้	775	-	775	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	(22,222)	(6,637)	(16,703)	1,598

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาล

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(3,258)	-	(8,591)	(15,203)
ซื้ออาคารและอุปกรณ์	(11,618)	(16,296)	(644)	(915)
จำหน่ายทรัพย์สิน	-	430	-	430
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(14,876)	(15,866)	(9,235)	(15,688)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงิน เพิ่มขึ้น(ลดลง)	13,450	(139,649)	(4,985)	(139,649)
รับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	19,740	110,000	67,000	110,000
จ่ายชำระหนี้คืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(15,740)	(71,250)	(31,000)	(71,250)
รับเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	23,140	7,495	-	95
จ่ายชำระหนี้คืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(4,485)	(13,163)	(2,160)	(13,163)
จ่ายค่าธรรมเนียมทางการเงิน	(50)	(97)	-	-
จ่ายชำระหนี้คืนหนี้สินตามสัญญาเช่า	(529)	(709)	(420)	(709)
จ่ายคืนทุนทางการเงิน	(8,679)	(3,959)	(8,178)	(3,502)
รับเงินจากหุ้นกู้	-	120,000	-	120,000
จ่ายชำระค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	-	(3,818)	-	(3,818)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไป)กิจกรรมจัดหาเงิน	26,847	4,850	20,257	(1,996)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิ	(10,251)	(17,653)	(5,681)	(16,086)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	18,648	37,567	13,032	34,737
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายงวด	8,397	19,914	7,351	18,651

บริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา 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
- สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิงและร้านค้าภายในสถานีบริการ

งบการเงินระหว่างกาลได้รับการอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2566

2. เกณฑ์การจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

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

งบการเงินระหว่างกาลไม่ได้รวมข้อมูลทางการเงินทั้งหมดตามข้อกำหนดสำหรับงบการเงินประจำปีแต่เน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ เพื่อไม่ให้ซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้เคยนำเสนอรายงานไปแล้ว ดังนั้น การอ่านงบการเงินระหว่างกาลจึงควรอ่านควบคู่กับงบการเงินประจำปีล่าสุด

งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยจัดทำและแสดงหน่วยเงินตราเป็นสกุลเงินบาทซึ่งเป็นสกุลเงินใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทและนำเสนอเพื่อวัตถุประสงค์ของการรายงานเพื่อใช้ในประเทศไทยเป็นทางการตามกฎหมายและงบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทย

การจัดทำงบการเงินระหว่างกาล ผู้บริหารต้องใช้การประมาณและข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อการกำหนดนโยบายและการรายงานจำนวนเงินที่เกี่ยวกับสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย การประมาณและข้อสมมติฐานมาจากประสบการณ์ในอดีตและปัจจัยต่าง ๆ ผู้บริหารมีความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลภายใต้สถานการณ์แวดล้อมนั้นซึ่งไม่อาจอาศัยข้อมูลจากแหล่งอื่นและนำไปสู่การตัดสินใจเกี่ยวกับการกำหนดจำนวนสินทรัพย์และหนี้สินนั้น ๆ ดังนั้น ผลที่เกิดขึ้นจริงจากการตั้งข้อสมมติฐานต่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินอาจแตกต่างไปจากประมาณการ

ประมาณการและข้อสมมติฐานซึ่งใช้ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาลได้รับการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ การปรับประมาณการทางบัญชีบันทึกในงวดบัญชีซึ่งประมาณการได้รับการทบทวน หากการปรับประมาณการกระทบเฉพาะงวดบัญชีนั้น และบันทึกในงวดบัญชีซึ่งปรับประมาณการและงวดบัญชีในอนาคตหากการปรับประมาณการกระทบทั้งงวดบัญชีปัจจุบันและอนาคต

เกณฑ์การจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมระหว่างกาลจัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย (รวมกันเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) โดยใช้หลักเกณฑ์เดียวกับงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

งบการเงินรวมจัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีเดียวกันสำหรับรายการบัญชีหรือเหตุการณ์ทางบัญชีที่เหมือนกันหรือคล้ายคลึงกัน

บริษัท	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	ประเภทธุรกิจ	ร้อยละ สัดส่วนการถือหุ้น	
			30 กันยายน	31 ธันวาคม
			2566	2565
บริษัทย่อยทางตรง				
บริษัท ดีกรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด	ไทย	ขายส่งสินค้าทั่วไป	100	100
บริษัทย่อยทางอ้อม				
บริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์ รีเทล จำกัด	ไทย	สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง และร้านค้าภายในสถานีบริการ	100	100

การตัดรายการในงบการเงินรวม

ขุดคงเหลือและรายการบัญชีระหว่างกิจการในกลุ่ม รวมถึงรายได้หรือค่าใช้จ่ายยังไม่เกิดขึ้นซึ่งเป็นผลมาจากรายการระหว่างกิจการในกลุ่ม ถูกตัดรายการในการจัดทำงบการเงินรวม

มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

ก) มาตรฐานการรายงานทางการเงินเริ่มมีผลบังคับใช้ในงวดปัจจุบัน

ระหว่างงวด กลุ่มบริษัทนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีเริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2566 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงและอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีการปฏิบัติทางการบัญชีและมาตรฐานรายงานทางการเงินบางฉบับให้ข้อผ่อนปรนในทางปฏิบัติหรือข้อยกเว้นชั่วคราวกับผู้ใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฝ่ายบริหารประเมินว่าไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการของกลุ่มบริษัทในงวดที่เริ่มนำมาตราฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มดังกล่าวมาถือปฏิบัติ

ข) มาตรฐานการรายงานทางการเงินมีผลบังคับใช้ในอนาคต

สภาวิชาชีพบัญชีประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2567 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีการปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวทางปฏิบัติกับผู้ใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่าการปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญต่องบการเงิน

3. นโยบายการบัญชีสำคัญ

เกณฑ์การวัดค่าการจัดทำงบการเงิน

งบการเงินระหว่างกาลจัดทำโดยใช้หลักเกณฑ์ นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

4. รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทและบริษัทย่อยหรือถูกบริษัทและบริษัทย่อยควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทและบริษัทย่อย

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันหมายรวมถึงบุคคลที่มีสิทธิออกเสียงโดยทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งมีอิทธิพลต่อบริษัทและบริษัทย่อย ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยที่มีอำนาจวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยตลอดทั้งสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลและกิจการที่บุคคลดังกล่าวมีอำนาจควบคุมหรือมีอิทธิพลไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม

รายการบัญชีที่มีสาระสำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 และ 2565 แสดงดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ				
บริษัท ดีกรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด	-	-	9	-
บริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์ รีเทล จำกัด	-	-	1,967	-
ซื้อวัสดุสิ้นเปลือง				
บริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์ รีเทล จำกัด	-	-	56	-
บริษัท สารคาม ปีโตรเลียม จำกัด	93	162	93	162
ซื้อทรัพย์สิน				
บริษัท โตโยต้าซัวร์ ขอนแก่น จำกัด	395	-	395	-
ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์สิทธิการใช้				
กรรมการบริษัท	264	266	264	266
ค่าใช้จ่ายอื่น				
กรรมการบริษัท	131	264	131	264
ดอกเบี้ยจ่าย				
บริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์ รีเทล จำกัด	-	-	433	-
กรรมการบริษัท	965	1,067	965	1,067
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	188	502	188	502

ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ

ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 และ 2565 ประกอบด้วย

	พันบาท	
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565
ผลประโยชน์ระยะสั้น	3,214	3,409
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	342	342
รวม	3,556	3,751

คำตอบแทนกรรมการ

คำตอบแทนกรรมการเป็นประโยชน์จ่ายให้แก่กรรมการบริษัท ตามมาตรา 90 ของพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 โดยไม่รวมเงินเดือนและผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องซึ่งจ่ายให้กับกรรมการซึ่งดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหารของกลุ่มบริษัท

คำตอบแทนกรรมการสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 และ 2565 จำนวนเงิน 0.36 ล้านบาท และ 0.54 ล้านบาท ตามลำดับ

ยอดคงเหลือสินทรัพย์และหนี้สินที่มีสาระสำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 แสดงดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ลูกหนี้อื่น				
บริษัท ดีกรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด	-	-	1	-
บริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์ รีเทล จำกัด	-	-	231	-
สินทรัพย์สิทธิการเช่า				
กรรมการบริษัท	1,825	2,587	1,825	2,587
ค่าเช่าค้างจ่าย				
กรรมการบริษัท	214	25	214	25
ดอกเบี้ยค้างจ่าย				
บริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์ รีเทล จำกัด	-	-	63	7
กรรมการบริษัท	126	95	126	95
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	21	21	21	21
หนี้สินตามสัญญาเช่า				
กรรมการบริษัท	1,900	2,846	1,900	2,846
เงินประกันค่าเช่า				
บริษัท ดีกรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด	-	-	3	-
บริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์ รีเทล จำกัด	-	-	5,006	-

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ประกอบด้วย

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
บริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์ รีเทล จำกัด	-	-	39,000	7,000
กรรมการบริษัท	116,000	112,000	116,000	112,000
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	25,000	25,000	25,000	25,000
รวม	141,000	137,000	180,000	144,000

รายการเพิ่มขึ้นและลดลงเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 และ 2565 แสดงดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ยอดยกมา	137,000	93,250	144,000	93,250
เพิ่มขึ้น	19,740	110,000	67,000	110,000
ลดลง	(15,740)	(71,250)	(31,000)	(71,250)
ยอดคงเหลือ	141,000	132,000	180,000	132,000

กลุ่มบริษัทมีเงินกู้ยืมจากกรรมการบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน โดยออกตัวสัญญาใช้เงินประเภทจ่ายชำระคืนเมื่อทวงถาม คิดดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 1 - 4 ต่อปี และไม่มีหลักประกัน

กลุ่มบริษัทมีเงินกู้ยืมจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน โดยออกตัวสัญญาใช้เงินประเภทจ่ายชำระคืนเมื่อทวงถาม คิดดอกเบี้ยอัตรา ร้อยละ 4 ต่อปี และไม่มีหลักประกัน

สัญญาสำคัญ

บริษัท

สัญญาเช่าที่ดิน

บริษัททำสัญญาเช่าที่ดินสำหรับที่ตั้งอาคารสำนักงานกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน กำหนดระยะเวลา 9 ปี 244 วัน ตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2563 ถึงวันที่ 30 พฤศจิกายน 2572 สัญญาให้สิทธิต่อสัญญา จำนวน 4 ครั้งๆ ละ 10 ปี โดยอ้างอิงราคาตลาดจากผู้ประเมินราคาอิสระ อัตราค่าเช่าปีละ 149,000 บาท และปรับขึ้นค่าเช่าทุก 3 ปี อัตราร้อยละ 10 ของค่าเช่าก่อนหน้า

เมื่อวันที่ 1 มกราคม 2566 บริษัททำสัญญาเช่าที่ดินกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน โดยปรับลดพื้นที่เช่าลง กำหนดระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2566 ถึงวันที่ 30 พฤศจิกายน 2572 สัญญาให้สิทธิต่อสัญญา จำนวน 4 ครั้งๆ ละ 10 ปี อัตราค่าเช่าปีละ 100,000 บาท และปรับขึ้นค่าเช่าทุก 3 ปี อัตราร้อยละ 10 ของค่าเช่าก่อนหน้า

การกำกับกันหนี้ระหว่างกัน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันค่าประกันหนี้ระหว่างกัน ดังนี้

	ผู้รับประกัน/หลักประกัน	หมายเหตุ	คำประกัน	2566		2565		พินบาท
				วงเงิน	มูลค่า	วงเงิน	มูลค่า	
ก) บริษัท ดิกรี๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด บริษัท ดี เอนเนอร์จี แอนเนอร์จี จำกัด และกรรมการ	13	เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	บริษัท ดี เอส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)	39,000	-	39,000	-	
ข) กรรมการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	12	เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	บริษัท ดี เอส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)	15,000	4,967	15,000	9,952	
ค) กรรมการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	13	เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	บริษัท ดี เอส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)	74,000	6,352	74,000	8,479	
	12	หนังสืออู่ประกัน หนี้สินตามสัญญาเช่า	บริษัท ดี เอส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)	19,000	8,490	19,000	8,490	
ง) บริษัท ดี เอส์พัฒนา จำกัด (มหาชน) บริษัท ดิกรี๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด และกรรมการ	12	เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	บริษัท ดี เอนเนอร์จี แอนเนอร์จี จำกัด	15,000	7,908	15,000	-	
บริษัท ดี เอส์พัฒนา จำกัด (มหาชน) จดจำนองอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน								
บริษัท ดี เอส์พัฒนา จำกัด (มหาชน) บริษัท ดิกรี๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด และกรรมการ	13	เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	บริษัท ดี เอนเนอร์จี แอนเนอร์จี จำกัด	38,000	32,175	38,000	14,400	
บริษัท ดี เอส์พัฒนา จำกัด (มหาชน) จดจำนองอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน								
บริษัท ดิกรี๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด และกรรมการ	12	เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	บริษัท ดี เอนเนอร์จี แอนเนอร์จี จำกัด	5,000	4,527	5,000	-	
บริษัท ดี เอส์พัฒนา จำกัด (มหาชน) จดจำนองที่ดินรอกการพัฒนา								
บริษัท ดิกรี๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด และกรรมการ	12	เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	บริษัท ดี เอนเนอร์จี แอนเนอร์จี จำกัด	6,000	6,000	6,000	-	
บริษัท ดี เอส์พัฒนา จำกัด (มหาชน) จดจำนองที่ดินรอกการพัฒนา								
บริษัท ดี เอส์พัฒนา จำกัด (มหาชน) บริษัท ดิกรี๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด และกรรมการ	13	เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	บริษัท ดี เอนเนอร์จี แอนเนอร์จี จำกัด	5,000	3,040	-	-	
บริษัท ดี เอส์พัฒนา จำกัด (มหาชน) จดจำนองอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และที่ดินรอกการพัฒนา								

ลักษณะความสัมพันธ์

ชื่อ	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
บริษัท โตโยต้าซัวร์ ขอนแก่น จำกัด	ไทย	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	สมาชิกในครอบครัวใกล้ชิดผู้บริหาร
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ไทย	บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	สมาชิกในครอบครัวใกล้ชิดผู้บริหารและ/หรือผู้ถือหุ้น

หลักเกณฑ์การคิดรายได้และค่าใช้จ่ายระหว่างกัน

	นโยบายการกำหนดราคา
มูลค่าซื้อ - ขายสินค้า และทรัพย์สิน	อ้างอิงราคาตลาด/ ราคาตกลงกันตามสัญญา
รายได้ - ค่าใช้จ่าย: ค่าเช่าและค่าบริการที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	ราคาตกลงกันตามสัญญา
ค่าใช้จ่ายอื่น	อ้างอิงราคาตลาด
ดอกเบี้ยจ่าย	อ้างอิงอัตราดอกเบี้ยธนาคารพาณิชย์

5. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ประกอบด้วย

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
เงินสด	188	31	12	9
เงินฝากธนาคาร	8,209	18,617	7,339	13,023
รวม	8,397	18,648	7,351	13,032

6. **ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์**

ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ประกอบด้วย

	พันบาท	
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565
อสังหาริมทรัพย์พร้อมขาย		
บ้านพร้อมที่ดิน	8,535	9,390
อสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา		
ที่ดิน	107,179	55,595
งานระหว่างก่อสร้าง	79,319	66,333
ต้นทุนการกู้ยืม	1,044	692
รวม	196,077	132,010

รายการเปลี่ยนแปลงต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 และ 2565 แสดงดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565
ต้นทุนขาย	(8,966)	(16,876)
ค่าก่อสร้าง	72,588	12,841
ต้นทุนการกู้ยืมรวมเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	445	5
อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)	7.00	2 - 7.00

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทจดทะเบียนที่คืนพร้อมสิ่งปลูกสร้างเพื่อเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันวงเงินกู้ยืมตามสัญญา ซึ่งต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ติดภาระหลักประกันแสดงมูลค่าสุทธิทางบัญชี ดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวมและ	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565
อสังหาริมทรัพย์พร้อมขาย	1,334	-
อสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา	114,971	50,154
รวม	116,305	50,154

ข้อมูลโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 แสดงดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวมและ	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565
ประมาณมูลค่าขายโครงการพัฒนา		
อสังหาริมทรัพย์อยู่ระหว่างดำเนินการขาย	522,785	468,040
มูลค่าขายส่วนที่โอนการควบคุมให้ลูกค้า	197,013	185,216
มูลค่าขายตามสัญญาจะซื้อจะขายรอโอน		
การควบคุมให้ลูกค้าในอนาคต	13,890	17,490

7. สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ประกอบด้วย

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
วัสดุก่อสร้าง	5,366	5,611	5,366	5,611
น้ำมันเชื้อเพลิง	2,232	1,298	-	-
วัสดุคืบและวัสดุสิ้นเปลือง	263	9	-	-
รวม	7,861	6,918	5,366	5,611

8. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยแสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ตามรายละเอียดดังนี้

บริษัท	ร้อยละ				พันบาท	
	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนการถือหุ้น		ราคาทุน	
	2566	2565	2566	2565	2566	2565
บริษัทย่อยทางตรง						
บริษัท ดิกรูป โฮลดิ้งส์ จำกัด	3,000	3,000	100	100	3,000	3,000
บริษัทย่อยทางอ้อม						
ถือหุ้นโดยบริษัท ดิกรูป โฮลดิ้งส์ จำกัด						
บริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์ รีเทล จำกัด	2,600	2,600	100	100	2,600	2,600

9. ที่ดินรอการพัฒนา

รายการเปลี่ยนแปลงที่ดินรอการพัฒนา สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 แสดงดังนี้

	พันบาท
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ
ราคาทุน	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	430,265
ซื้อ/โอนเข้า	-
เวนคืน	(820)
โอนไปต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(53,479)
ณ วันที่ 30 กันยายน 2566	375,966

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทจดทะเบียนที่ดิโนการพัฒนา เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินกู้ยืมตามสัญญา และหลักประกันการออกหุ้นกู้ ซึ่งที่ดิโนการพัฒนาคิดภาระหลักประกันแสดงมูลค่าสุทธิทางบัญชี ดังนี้

พันบาท

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565
ที่ดิโนการพัฒนา	375,919	429,974

ที่ดิโนการพัฒนาบางส่วนของบริษัท มูลค่าตามบัญชี จำนวนเงิน 0.82 ล้านบาท ถูกแขวงทางหลวงชนบทมหาสารคามเวนคืน มูลค่าเวนคืน จำนวนเงิน 8 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 15 มิถุนายน 2564 บริษัททำสัญญาซื้อขายที่ดินดิโนการพัฒนาถูกเวนคืนกับกรมทางหลวงชนบท มูลค่าตามสัญญาจำนวนเงิน 8 ล้านบาท บริษัทได้รับเงินค่าทดแทน จำนวนเงิน 6 ล้านบาท และบริษัทจะได้รับเงินค่าทดแทนส่วนที่เหลือเมื่อโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินและรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างออกจากที่ดินถูกเวนคืนเรียบร้อยแล้ว

เมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2566 บริษัทรับเงินค่าทดแทนส่วนที่เหลือ โดยบริษัทโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินและรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างออกจากที่ดินถูกเวนคืนเรียบร้อยแล้ว ดังนั้น บริษัทรับรู้สิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับเป็นรายได้ในกำไรขาดทุน

10. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายการเปลี่ยนแปลงอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 แสดงดังนี้

พันบาท

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	สินทรัพย์			ระบบ				
	ที่ดิน	ระหว่างก่อสร้าง	รวม	ที่ดิน	อาคาร	สาธารณูปโภค	ระหว่างก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	43,218	973	44,191	99,073	-	-	27,163	126,236
เพิ่มขึ้น/โอนเข้า	-	3,258	3,258	-	20,179	1,786	8,591	30,556
จำหน่าย/โอนออก	-	-	-	-	-	-	(21,960)	(21,960)
ค่าเสื่อมราคา	-	-	-	-	(532)	(88)	-	(620)
ณ วันที่ 30 กันยายน 2566	43,218	4,231	47,449	99,073	19,647	1,698	13,794	134,212

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทจดทะเบียนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เพื่อเป็น
หลักประกันวงเงินกู้ยืมตามสัญญา ซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนติดภาระหลักประกันแสดงมูลค่าสุทธิทางบัญชี ดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ที่ดิน	43,218	43,218	99,073	99,073
สิ่งปลูกสร้าง	4,231	973	35,139	27,163
รวม	47,449	44,191	134,212	126,236

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทแสดงจำนวนเงินขั้นต่ำที่จะได้รับในอนาคตตามสัญญา
ให้เช่าดำเนินงานของสินทรัพย์ให้เช่าดังนี้

ปี	พันบาท	
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565
ปีที่ 1	892	600
ปีที่ 2	892	600
ปีที่ 3	296	600
รวม	2,080	1,800

11. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

รายการเปลี่ยนแปลงที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 แสดงดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิทางบัญชี		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	97,309	14,632
ซื้อ/โอนเข้า - ราคาทุน	11,618	644
ค่าเสื่อมราคา	(2,443)	(1,594)
ณ วันที่ 30 กันยายน 2566	106,484	13,682
มูลค่าสุทธิทางบัญชี		
ภายใต้กรรมสิทธิ์บริษัท	105,437	12,635
ภายใต้สัญญาเช่า	1,047	1,047
ณ วันที่ 30 กันยายน 2566	106,484	13,682

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทจดทะเบียนที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเพื่อเป็นหลักประกันวงเงินกู้ยืมตามสัญญา ซึ่งที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างคิดภาระหลักประกันแสดงมูลค่าสุทธิทางบัญชี ดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	
	2566	2565
ที่ดิน	55,855	55,855
สิ่งปลูกสร้าง	30,908	26,190
รวม	<u>86,763</u>	<u>82,045</u>

12. เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ประกอบด้วย

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	17,402	9,952	4,967	9,952
ตั๋วสัญญาใช้เงิน	6,000	-	-	-
รวม	<u>23,402</u>	<u>9,952</u>	<u>4,967</u>	<u>9,952</u>

บริษัทย่อย	วงเงิน		พันธบัตร		ร้อยละ		กำหนดการชำระหนี้
	2566	2565	มูลค่าหนี้	จำนวน	อ้างอิงตราดอกเบี้ย	การชำระหนี้	
ธนาคารพาณิชย์	30,300	30,300	14,400	MLR	ทุกสิ้นเดือน	มี.ค. 2565 - มี.ค. 2575	งวด 1 - 10 งวด 11 - 119 เดือนละ 0.36 ล้านบาท เงินต้นและดอกเบี้ยส่วนที่เหลือ
ธนาคารพาณิชย์	5,000	5,000	4,200	MRR	ทุกสิ้นเดือน	ส.ค. 2566 - ก.ค. 2572	งวด 1 - 4 งวด 5 - 71 งวด 72 ปลอดชำระเงินต้น เงินต้น เดือนละ 0.09 ล้านบาท เงินต้นส่วนที่เหลือ
ธนาคารพาณิชย์	5,000	-	3,040	MLR	ทุกสิ้นเดือน	มี.ค. 2566 - ก.พ. 2576	งวด 1 - 6 งวด 7 - 119 งวด 120 ปลอดชำระเงินต้น เงินต้น เดือนละ 0.04 ล้านบาท เงินต้นส่วนที่เหลือ
รวม			35,215	14,400			
หัก ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอดจ่าย			(49)	(79)			
สุทธิ			35,166	14,321			
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			(4,644)	(3,466)			
เงินกู้ยืมระยะยาว			30,522	10,855			
รวมทั้งหมด			41,567	22,879			
หัก ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอดจ่าย			(49)	(79)			
สุทธิ			41,518	22,800			
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			(7,648)	(6,322)			
เงินกู้ยืมระยะยาว			33,870	16,478			

รายการเพิ่มขึ้นและลดลงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 และ 2565 แสดงดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ยอดยกมา	22,800	22,253	8,479	22,253
บวก กู้ยืมเงินเพิ่ม	23,140	7,495	-	95
ต้นทุนการกู้ยืม	113	-	33	-
หัก จ่ายชำระหนี้คืน	(4,485)	(13,163)	(2,160)	(13,163)
จ่ายค่าธรรมเนียมทางการเงิน	(50)	(97)	-	-
ยอดคงเหลือ	41,518	16,488	6,352	9,185

14. หุ้นกู้

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทออกหุ้นกู้ประเภทไม่ด้อยสิทธิ มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ มูลค่าหน่วยละ 1,000 บาท แสดงรายละเอียด ดังนี้

วันที่ออก	จำนวน	วงเงิน	พันบาท		ปี	วันครบกำหนด	ร้อยละ	
			มูลค่าหนี้				อัตรา	การจ่ายชำระ
จำหน่าย	หน่วย		2566	2565	อายุ	ไถ่ถอน	ดอกเบี้ย	ดอกเบี้ย
บริษัท								
19 ส.ค. 65	120,000	120,000	120,000	120,000	2 ปี 6 เดือน	18 ก.พ. 68	7.00	ทุก 3 เดือน
หัก ต้นทุนการออกหุ้นกู้รอตัดจ่าย			(2,230)	(3,410)				
หุ้นกู้			117,770	116,590				
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			-	-				
หุ้นกู้ระยะยาว			117,770	116,590				

มูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของหุ้นกู้ (ยอดรวมก่อนหักค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้) ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 แสดงดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	มูลค่าตามบัญชี		มูลค่ายุติธรรม	
	2566	2565	2566	2565
หุ้นกู้	120,000	120,000	118,671	119,983

มูลค่ายุติธรรมของหุ้นกู้ที่มีการซื้อขายในตลาดหุ้นกูกำนวนจากราคาซื้อขายประกาศอยู่ในสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย โดยใช้ราคาปิด ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

15. ทุนเรือนหุ้น

รายการเคลื่อนไหวทุนเรือนหุ้น สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 แสดงดังนี้

	บาท		พันบาท
	มูลค่าหุ้น	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน
ทุนจดทะเบียน			
หุ้นสามัญ			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	0.50	840,000,000	420,000
เพิ่มทุน	0.50	84,000,000	42,000
ณ วันที่ 30 กันยายน 2566	0.50	924,000,000	462,000
ทุนที่ออกและชำระแล้ว			
หุ้นสามัญ			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	0.50	840,000,000	420,000
ณ วันที่ 30 กันยายน 2566	0.50	840,000,000	420,000

ผู้ถือหุ้นสามัญได้รับสิทธิรับเงินปันผลจากการประกาศจ่ายเงินปันผลและสิทธิออกเสียงลงคะแนนหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง สำหรับการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท

ทุนจดทะเบียน

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2566 มีมติอนุมัติดังนี้

- 15.1 เพิ่มทุนจดทะเบียน เพื่อรองรับการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) จากทุนจดทะเบียนเดิม จำนวนเงิน 420 ล้านบาท เป็นจำนวนเงิน 462 ล้านบาท โดยออกหุ้นสามัญจำนวนไม่เกิน 84 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท เป็นจำนวนเงินไม่เกิน 42 ล้านบาท
- 15.2 ออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) จำนวนไม่เกิน 84 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท เป็นจำนวนเงิน 42 ล้านบาท เพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด
- 15.3 จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามแบบมอบอำนาจทั่วไป เป็นจำนวนไม่เกิน 84 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท เพื่อจัดสรรให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement)

บริษัทดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนจดทะเบียนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 10 พฤษภาคม 2566

16. รายได้จากสัญญาทำกับลูกค้า

การจำแนกรายได้ สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 และ 2565 แสดงดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ประเภทของสินค้าหรือบริการ				
ขายอสังหาริมทรัพย์	11,748	25,124	11,748	25,124
ขายน้ำมันเชื้อเพลิงและอื่นๆ	85,690	-	-	-
ให้บริการ	2,567	-	1,800	-
รวม	100,005	25,124	13,548	25,124
รายได้ค่าเช่า	93	86	120	86
รายได้ค่าบริการ	-	-	135	-
ดอกเบี้ยรับ	19	2	16	-
กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน	-	430	-	430
กำไรจากการถูกเวนคืนที่ดิน	7,224	-	7,224	-
รายได้อื่น	439	389	409	389
รวม	7,775	907	7,904	905
รวมทั้งหมด	107,780	26,031	21,452	26,029
ช่วงเวลาการรับรู้รายได้				
ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง	105,101	25,943	19,381	25,943
ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง	2,679	88	2,071	86
รวม	107,780	26,031	21,452	26,029

17. ภาษีเงินได้

กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้เกี่ยวกับภาษีเงินได้สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 และ 2565 ด้วยประมาณการที่ดีที่สุด โดยอัตราภาษีเงินได้ใช้ในการคำนวณเป็นอัตราภาษีเงินได้ถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักทั้งปีที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของรอบปีบัญชีนั้น กลุ่มบริษัทอาจปรับปรุงจำนวนภาษีเงินได้ค้างจ่ายในงวดระหว่างกาลต่อมาของรอบปีบัญชีเดียวกัน หากประมาณการของอัตราภาษีเงินได้ประจำปีเปลี่ยนแปลง

รายได้ภาษีเงินได้สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 และ 2565 แสดงดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565
ภาษีเงินได้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน		
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน		
สำหรับงวดปัจจุบัน	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		
การเปลี่ยนแปลงผลต่างชั่วคราว	-	2,489
รายได้ภาษีเงินได้	-	2,489

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ประกอบด้วย

	พันบาท	
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	560	796
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(560)	(796)
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	-	-

18. ส่วนงานดำเนินงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานสอดคล้องกับรายงานภายในของกลุ่มบริษัทสำหรับผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน เพื่อใช้ในการตัดสินใจจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน โดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานตามส่วนงานซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน

ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน คือ คณะกรรมการบริษัท

ส่วนงานธุรกิจ

กลุ่มบริษัทเสนอส่วนงานธุรกิจ ดังนี้

บริษัท ดีเฮาส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)	การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
บริษัท ดีกรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด	จำหน่ายขายส่งสินค้าทั่วไป
บริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์ รีเทล จำกัด	สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิงและร้านค้าภายในสถานีบริการ

รายได้ระหว่างส่วนงานถูกตัดออกจากงบการเงินรวม

ส่วนงานดำเนินงานของกลุ่มบริษัทสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 และ 2565 แสดงดังนี้

	พันบาท					
	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์		สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง และร้านค้าภายในสถานีบริการ		รวม	
	2566	2565	2566	2565	2566	2565
รายได้	11,748	25,124	88,257	-	100,005	25,124
ต้นทุน	(10,009)	(17,378)	(84,035)	-	(94,044)	(17,378)
กำไรขั้นต้นตามส่วนงาน	1,739	7,746	4,222	-	5,961	7,746

สินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565

	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ขายส่งสินค้า		สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง และร้านค้าภายในสถานีบริการ		รวม	พันบาท
	2566	2565	2566	2565	2566	2565		
สินทรัพย์								
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7,351	13,032	120	223	926	5,393	8,397	18,648
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	190	187	-	-	576	237	766	424
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	196,077	132,010	-	-	-	-	196,077	132,010
สินค้าคงเหลือ	5,366	5,611	-	-	2,495	1,307	7,861	6,918
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	1,695	992	18	-	524	595	2,237	1,587
เงินฝากธนาคารคิดการะหลักประกัน	300	324	-	-	-	-	300	324
ที่ดินรอการพัฒนา	375,966	430,265	-	-	-	-	375,966	430,265
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	47,449	44,191	-	-	-	-	47,449	44,191
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	100,446	96,677	-	-	6,038	632	106,484	97,309
สินทรัพย์สิทธิการใช้	1,825	2,587	-	-	445	-	2,270	2,587
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	494	573	-	-	-	-	494	573
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	1,268	2,212	-	-	891	604	2,159	2,816

	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ขายส่งสินค้า		สถานบริการน้ำมันเชื้อเพลิง และร้านค้าภายในสถานบริการ		รวม
	2566	2565	2566	2565	2566	2565	
หนี้สิน							
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและ							
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	4,967	9,952	-	-	18,435	-	23,402
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	2,492	3,328	1	25	1,347	323	3,840
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	141,000	137,000	-	-	-	-	141,000
เงินรับล่วงหน้า	195	9,621	-	-	-	-	195
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	1,057	776	-	-	38	12	1,095
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	6,352	8,479	-	-	35,166	14,321	41,518
หนี้สินตามสัญญาเช่า	2,423	3,776	-	-	452	-	2,875
หุ้นกู้	117,770	116,590	-	-	-	-	117,770
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	3,613	3,272	-	-	-	-	3,613
ประมาณการหนี้สิน	1,927	1,936	-	-	-	-	1,927
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	1,688	1,968	-	-	360	-	2,048

19. ภาระผูกพัน

ภาระผูกพัน ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ประกอบด้วย

- ก) ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันในนามกลุ่มบริษัทเกี่ยวกับภาระผูกพันตามสัญญา ดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565
หนังสือค้ำประกันการจัดสรรที่ดินให้มี		
สาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะ	7,052	7,052
หนังสือค้ำประกันการจัดหาและ		
บำรุงรักษาสาธารณูปโภค	1,438	1,438
รวม	8,490	8,490

- ข) ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามสัญญา ดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
อัตราเดือนละ				
สัญญาจ้างรักษาความปลอดภัย	97	110	97	110
สัญญาค่าเช่า	14	-	-	-
มูลค่าคงเหลือ				
สัญญาก่อสร้าง	3,398	6,028	3,398	6,028
สัญญาจ้างบริการ	987	26	872	26
ใบสั่งซื้อสินค้าและวัสดุ	47	2,166	47	731

20. เครื่องมือทางการเงิน

เครื่องมือทางการเงิน หมายถึง สัญญาที่ทำให้สินทรัพย์ทางการเงินของกิจการหนึ่ง และหนี้สินทางการเงินหรือตราสารทุนของอีกกิจการหนึ่งเพิ่มขึ้น

เครื่องมือทางการเงินสำคัญของกลุ่มบริษัทแสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินฝากธนาคาร ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน หุ้นกู้ และหนี้สินตามสัญญาเช่า

มูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณมูลค่ายุติธรรม ดังนั้น มูลค่ายุติธรรมประมาณขึ้นซึ่งเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลจึงไม่จำเป็นต้องบ่งชี้ถึงจำนวนเงินซึ่งเกิดขึ้นจริงในตลาดแลกเปลี่ยนในปัจจุบัน การใช้ข้อสมมติฐานทางการตลาดและ/หรือวิธีการประมาณแตกต่างกันอาจมีผลกระทบที่มีสาระสำคัญต่อมูลค่ายุติธรรมประมาณขึ้น

21. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 17 ตุลาคม 2566 มีมติอนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติดังนี้

- 21.1 ลดทุนจดทะเบียนที่ออกเพื่อรองรับการออกและเสนอขายหุ้นสามัญแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) จากทุนจดทะเบียน จำนวนเงิน 462 ล้านบาท เป็นจำนวนเงิน 420 ล้านบาท โดยการตัดหุ้นสามัญที่ยังไม่ได้จำหน่ายจำนวน 84 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท เป็นจำนวนเงิน 42 ล้านบาท
- 21.2 ให้บริษัทซื้อเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท แอสแซท กรุ๊ป ขอนแก่น จำกัด ซึ่งดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 54,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1,000 บาท มูลค่าตามสัญญา จำนวนเงิน 54 ล้านบาท สัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน โดยบริษัทจะชำระค่าตอบแทนจากการซื้อเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัทดังกล่าวด้วยหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกใหม่ของบริษัท
- 21.3 เพิ่มทุนจดทะเบียนเพื่อรองรับการออกและเสนอขายหุ้นสามัญแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) จากทุนจดทะเบียนเดิม จำนวนเงิน 420 ล้านบาท เป็นจำนวนเงิน 453.38 ล้านบาท โดยออกหุ้นสามัญจำนวน 66.76 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท เป็นจำนวนเงิน 33.38 ล้านบาท
- 21.4 ออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) จำนวนไม่เกิน 66.76 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท เป็นจำนวนเงิน 33.38 ล้านบาท เพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัดให้กับผู้ขายหุ้นในบริษัท แอสแซท กรุ๊ป ขอนแก่น จำกัด เพื่อเป็นค่าตอบแทนจากการซื้อเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท แอสแซท กรุ๊ป ขอนแก่น จำกัด

ราคาต่อหุ้นเท่ากับราคาตัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญของบริษัทย้อนหลังไม่น้อยกว่า 7 วันทำการก่อนวันกำหนดราคาเสนอขายหุ้น กรณีหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทที่จัดสรรไว้เพื่อเสนอขายให้ผู้ลงทุนมีจำนวนไม่เพียงพอให้ชำระค่าตอบแทนส่วนที่เหลือเป็นเงินสด และหากมีหุ้นสามัญเหลือจากการดำเนินการดังกล่าวบริษัทจะดำเนินการลดทุนหุ้นสามัญส่วนที่เหลือ