

บริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด (มหาชน)

งบการเงินระหว่างกาล

และรายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

สำหรับไตรมาส 2 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ คณะกรรมการ บริษัท ดีเฮาส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน งบเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวมสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อของบริษัท ดีเฮาส์พัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และได้สอบทานงบฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน งบเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อเฉพาะกิจการของบริษัท ดีเฮาส์พัฒนา จำกัด (มหาชน) ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 “การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ” การสอบทานดังกล่าวประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบถามบุคลากรซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชีและการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มึนัยสำคัญทั้งหมด ซึ่งอาจพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้น ข้าพเจ้าจึงไม่แสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทาน

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า



(นายชัยวัฒน์ ชัยเดี่ยว)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เลขทะเบียน 11042

บริษัท สยาม ทูธ สอบบัญชี จำกัด

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 13 สิงหาคม 2567

บริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567

พันบาท

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		30 มิถุนายน 2567	31 ธันวาคม 2566	30 มิถุนายน 2567	31 ธันวาคม 2566
		"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5	23,294	29,083	17,377	20,823
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น		676	1,355	255	454
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	6	192,326	194,797	192,326	194,797
สินค้าคงเหลือ	7	7,681	7,614	5,570	5,362
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		1,581	601	1,319	212
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		225,558	233,450	216,847	221,648
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารติดภาระหลักประกัน		296	271	296	271
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	8	-	-	57,000	57,000
ที่ดินรอการพัฒนา	9	433,392	431,586	384,414	381,740
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	10	48,941	47,901	135,048	134,530
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	11	105,735	105,992	12,978	13,525
สินทรัพย์สิทธิการใช้		1,928	2,156	1,562	1,737
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน		415	468	415	468
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		2,275	2,177	1,370	1,298
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		592,982	590,551	593,083	590,569
รวมสินทรัพย์		818,540	824,001	809,930	812,217

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2567	31 ธันวาคม 2566	30 มิถุนายน 2567	31 ธันวาคม 2566
	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"		"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและ				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	12	27,962	20,014	4,840
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น		6,480	4,817	6,055
เงินรับล่วงหน้า	6	310	300	310
หนี้สินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	13	7,881	7,866	2,971
หนี้สินตามสัญญาเช่าส่วนที่ถึงกำหนด				
ชำระภายในหนึ่งปี		821	623	536
หุ้นกู้ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	14	118,986	-	118,986
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	104,500	114,000	149,000
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		152	164	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		733	1,120	678
รวมหนี้สินหมุนเวียน		267,825	148,904	283,376
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	13	29,656	32,801	1,129
หนี้สินตามสัญญาเช่า		2,374	2,080	1,501
หุ้นกู้	14	54,766	172,441	54,766
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน		4,192	3,803	4,154
ประมาณการหนี้สิน		2,030	1,957	2,030
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		2,269	2,103	6,907
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		95,287	215,185	70,487
รวมหนี้สิน		363,112	364,089	353,863
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
หุ้นสามัญ		453,333	453,333	453,333
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น		28,459	28,459	28,459
กำไร(ขาดทุน)สะสม				
จัดสรรแล้ว				
สำรองตามกฎหมาย		747	747	747
ยังไม่ได้จัดสรร		(27,111)	(22,627)	(26,472)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		455,428	459,912	456,067
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		818,540	824,001	809,930
				812,217

บริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567

พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
รายได้				
รายได้จากการขาย	39,361	35,646	7,030	6,558
รายได้จากการบริการ	1,054	851	600	600
รวมรายได้	40,415	36,497	7,630	7,158
ต้นทุน				
ต้นทุนขาย	(35,486)	(33,456)	(5,241)	(5,098)
ต้นทุนบริการ	(909)	(506)	(357)	(223)
รวมต้นทุน	(36,395)	(33,962)	(5,598)	(5,321)
กำไรขั้นต้น	4,020	2,535	2,032	1,837
รายได้อื่น	101	78	150	119
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(1,379)	(1,232)	(618)	(640)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(5,146)	(5,069)	(4,557)	(4,777)
ขาดทุนจากการดำเนินงาน	(2,404)	(3,688)	(2,993)	(3,461)
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(129)	(360)	(129)	-
ต้นทุนทางการเงิน	(4,405)	(3,233)	(4,390)	(3,011)
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้	(6,938)	(7,281)	(7,512)	(6,472)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(85)	-	-	-
ขาดทุนสำหรับงวด	(7,023)	(7,281)	(7,512)	(6,472)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	(7,023)	(7,281)	(7,512)	(6,472)
ขาดทุนต่อหุ้น				
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	(0.0077)	(0.0087)	(0.0083)	(0.0077)
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	906,666,660	840,000,000	906,666,660	840,000,000

บริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567

พันบาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
รายได้				
รายได้จากการขาย	15	100,773	61,223	34,816
รายได้จากการบริการ	15	2,295	1,603	1,200
รวมรายได้		103,068	62,826	36,016
ต้นทุน				
ต้นทุนขาย		(83,161)	(58,036)	(21,521)
ต้นทุนบริการ		(1,818)	(1,138)	(714)
รวมต้นทุน		(84,979)	(59,174)	(22,235)
กำไรขั้นต้น		18,089	3,652	13,781
รายได้อื่น	15	184	7,675	317
ค่าใช้จ่ายในการขาย		(3,470)	(2,124)	(1,987)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		(10,099)	(10,264)	(9,153)
กำไร(ขาดทุน)จากกิจกรรมการดำเนินงาน		4,704	(1,061)	2,958
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น		(4)	(360)	(129)
ต้นทุนทางการเงิน		(9,007)	(6,337)	(8,846)
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้		(4,307)	(7,758)	(6,017)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	17	(177)	-	-
ขาดทุนสำหรับงวด		(4,484)	(7,758)	(6,017)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น		-	-	-
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม		(4,484)	(7,758)	(6,017)
ขาดทุนต่อหุ้น				
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)		(0.0049)	(0.0092)	(0.0066)
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)		906,666,660	840,000,000	906,666,660

บริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
 สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"
 พันบาท

	งบการเงินรวม				
	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	กำไร(ขาดทุน)สะสม		รวม
			จัดสรรแล้ว	ยังไม่จัดสรร	
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	453,333	28,459	747	(22,627)	459,912
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	-	-	-	(4,484)	(4,484)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567	453,333	28,459	747	(27,111)	455,428
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	420,000	7,793	747	(2,267)	426,273
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	-	-	-	(7,758)	(7,758)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566	420,000	7,793	747	(10,025)	418,515

บริษัท ดีไซน์พัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
 สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"
 พันบาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	กำไร(ขาดทุน)สะสม		รวม ส่วนของผู้ถือหุ้น
			จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร	
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	453,333	28,459	747	(20,455)	462,084
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	-	-	-	(6,017)	(6,017)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567	453,333	28,459	747	(26,472)	456,067
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	420,000	7,793	747	(584)	427,956
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	-	-	-	(6,394)	(6,394)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566	420,000	7,793	747	(6,978)	421,562

บริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567

พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
ขาดทุนสำหรับงวด	(4,484)	(7,758)	(6,017)	(6,394)
รายการปรับกระทบขาดทุนสำหรับงวดเป็นเงินสดรับ(จ่าย)				
จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	2,427	1,530	1,938	1,382
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	4	360	129	-
ผลประโยชน์พนักงาน	389	334	374	334
รายได้ทางการเงิน	(4)	(19)	-	(16)
ต้นทุนทางการเงิน	9,007	6,337	8,846	5,981
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	177	-	-	-
กระแสเงินสดจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์				
และหนี้สินดำเนินงาน	7,516	784	5,270	1,287
สินทรัพย์ดำเนินงาน ลดลง(เพิ่มขึ้น)				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	550	(66)	70	(110)
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	697	(4,749)	697	(4,749)
สินค้าคงเหลือ	(67)	(920)	(208)	(341)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(855)	(223)	(1,107)	134
เงินฝากธนาคารติดภาระหลักประกัน	(25)	52	(25)	52
ที่ดินรอการพัฒนา	868	820	-	820
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(8)	(3,112)	(32)	339
หนี้สินดำเนินงาน เพิ่มขึ้น(ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,357	(846)	1,787	(1,018)
เงินรับล่วงหน้า	10	(9,476)	10	(9,476)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(387)	547	(384)	524
ประมาณการหนี้สิน	73	3	73	3
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	166	(27)	129	4,648
กระแสเงินสดได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	9,895	(17,213)	6,280	(7,887)

บริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567

ล้านบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	-	(160)	-	(160)
รับดอกเบี้ย	4	19	-	16
จ่ายภาษีเงินได้	(637)	(125)	(400)	(125)
รับเงินคืนภาษีเงินได้	358	775	358	775
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	9,620	(16,704)	6,238	(7,381)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
ซื้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(1,040)	(2,584)	(1,232)	(7,508)
ซื้ออาคารและอุปกรณ์	(991)	(6,944)	(447)	(568)
กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(2,031)	(9,528)	(1,679)	(8,076)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงิน เพิ่มขึ้น(ลดลง)	7,948	4,026	(87)	10
รับเงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	27,500	12,740	57,000	23,000
จ่ายชำระหนี้คืนเงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(37,000)	(5,740)	(55,000)	(5,000)
รับเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	800	15,740	-	-
จ่ายชำระหนี้คืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(3,930)	(3,215)	(1,523)	(1,440)
จ่ายชำระค่าธรรมเนียมทางการเงิน	-	(50)	-	-
จ่ายชำระหนี้คืนหนี้สินตามสัญญาเช่า	(176)	(434)	(116)	(362)
จ่ายต้นทุนทางการเงิน	(8,520)	(5,646)	(8,279)	(5,278)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	(13,378)	17,421	(8,005)	10,930
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิ	(5,789)	(8,811)	(3,446)	(4,527)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	29,083	18,648	20,823	13,032
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด	23,294	9,837	17,377	8,505

รายละเอียดเพิ่มเติมไม่เป็นตัวเงิน

ระหว่างงวด 2567

กลุ่มบริษัทซื้อยานพาหนะในงบการเงินรวม ราคาทุน จำนวนเงิน 1.11 ล้านบาท จ่ายชำระเป็นเงินสด จำนวนเงิน 0.33 ล้านบาท

ส่วนที่เหลือทำสัญญาเช่า

บริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) เป็นนิติบุคคลซึ่งจัดตั้งขึ้นในประเทศไทย

สำนักงานจดทะเบียน ตั้งอยู่เลขที่ 99 ถนนสารคาม – วาปีปทุม ตำบลตลาด อำเภอเมืองมหาสารคาม จังหวัดมหาสารคาม

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

บริษัทและบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) ดำเนินธุรกิจหลัก 2 กลุ่มธุรกิจ ดังนี้

- พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิงและร้านค้าภายในสถานีบริการ

งบการเงินระหว่างกาลได้รับการอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2567

2. เกณฑ์การจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง “การรายงานทางการเงินระหว่างกาล” รวมถึงแนวปฏิบัติทางการบัญชีประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์ (“สภาวิชาชีพบัญชี”) และกฎระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ กลุ่มบริษัทเลือกนำเสนองบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ และกลุ่มบริษัทแสดงรายการในงบฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นและงบกระแสเงินสดในรูปแบบเดียวกับงบการเงินประจำปี

งบการเงินระหว่างกาลไม่ได้รวมข้อมูลทางการเงินทั้งหมดตามข้อกำหนดสำหรับงบการเงินประจำปีแต่เน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ เพื่อไม่ให้ซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้เคยนำเสนอรายงานไปแล้ว ดังนั้น การอ่านงบการเงินระหว่างกาลจึงควรอ่านควบคู่กับงบการเงินประจำปีล่าสุด

งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยจัดทำและแสดงหน่วยเงินตราเป็นสกุลเงินบาทซึ่งเป็นสกุลเงินใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทและนำเสนอเพื่อวัตถุประสงค์ของการรายงานเพื่อใช้ในประเทศไทยเป็นทางการตามกฎหมายและงบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทย

การจัดทำงบการเงินระหว่างกาล ผู้บริหารต้องใช้ดุลยพินิจประมาณการและข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อการปฏิบัติตามนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัทและการรายงานจำนวนเงินเกี่ยวกับสินทรัพย์หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย ประมาณการและข้อสมมติฐานมาจากประสบการณ์ในอดีตและปัจจัยต่าง ๆ ผู้บริหารมีความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลภายใต้สภาวะการณ์แวดล้อมนั้นซึ่งไม่อาจอาศัยข้อมูลจากแหล่งอื่นและนำไปสู่การตัดสินใจเกี่ยวกับการกำหนดจำนวนสินทรัพย์และหนี้สินนั้น ๆ ดังนั้น ผลเกิดขึ้นจริงจากการตั้งข้อสมมติฐานต่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินอาจแตกต่างไปจากประมาณการ

ประมาณการและข้อสมมติฐานซึ่งใช้ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาลได้รับการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ การปรับประมาณการทางบัญชีบันทึกในงวดบัญชีซึ่งประมาณการได้รับการทบทวน หากการปรับประมาณการกระทบเฉพาะงวดบัญชีนั้น และบันทึกในงวดบัญชีซึ่งปรับประมาณการและงวดบัญชีในอนาคตหากการปรับประมาณการกระทบทั้งงวดบัญชีปัจจุบันและอนาคต

เกณฑ์การจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมระหว่างกาลจัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (รวมกันเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) โดยใช้หลักเกณฑ์เดียวกับงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

บริษัท	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ		ร้อยละ	
			สัดส่วนการถือหุ้น	
			30 มิถุนายน	31 ธันวาคม
		ประเภทธุรกิจ	2567	2566
บริษัทย่อยทางตรง				
บริษัท ดีกรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด	ไทย	ถือเงินลงทุน	100	100
บริษัท แอสเซท กรุ๊ป ขอนแก่น จำกัด	ไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100
บริษัทย่อยทางอ้อม				
บริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์รีเทล จำกัด	ไทย	สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง และร้านค้าภายในสถานีบริการ	100	100

งบการเงินรวมจัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีเดียวกันสำหรับรายการบัญชีหรือเหตุการณ์ทางบัญชีที่เหมือนกันหรือคล้ายคลึงกัน

ตัดรายการในงบการเงินรวม

ยอดคงเหลือและรายการบัญชีระหว่างกิจการในกลุ่ม รวมถึงรายได้หรือค่าใช้จ่ายยังไม่เกิดขึ้นซึ่งเป็นผลมาจากรายการระหว่างกิจการในกลุ่ม ถูกตัดรายการในการจัดทำงบการเงินรวม

มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

มาตรฐานการรายงานทางการเงินเริ่มมีผลบังคับใช้ในงวดปัจจุบัน

ระหว่างงวด กลุ่มบริษัทนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงรวมทั้งแนวปฏิบัติทางบัญชี จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีเริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2567 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและแนวปฏิบัติทางบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฝ่ายบริหารประเมินว่าในปีที่เริ่มนำมาตราฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัติไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อการเงินของกลุ่มบริษัท

3. นโยบายการบัญชีสำคัญ

เกณฑ์การวัดค่าการจัดทำงบการเงิน

งบการเงินระหว่างกาลจัดทำโดยใช้หลักเกณฑ์ นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

4. รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับกลุ่มบริษัท หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทและบริษัทย่อยหรือถูกบริษัทและบริษัทย่อยควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทและบริษัทย่อย

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันหมายรวมถึงบุคคลที่มีสิทธิออกเสียงโดยทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งมีอิทธิพลต่อบริษัทและบริษัทย่อย ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยที่มีอำนาจการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยตลอดทั้งสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลและกิจการที่บุคคลดังกล่าวมีอำนาจควบคุมหรือมีอิทธิพลไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม

รายการบัญชีที่มีสาระสำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 และ 2566 แสดงดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
รายได้จากการขาย				
กรรมการบริษัท	9,456	-	9,456	-
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ				
บริษัท ดีกรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด	-	-	6	6
บริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์ รีเทล จำกัด	-	-	1,302	1,302
บริษัท แอสเซท กรุ๊ป ขอนแก่น จำกัด	-	-	15	-
รายได้อื่น				
บริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์ รีเทล จำกัด	-	-	33	-

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ซื้อวัตถุดิบเปลือง				
บริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์ รีเทล จำกัด	-	-	24	45
บริษัท สารคาม ปีโตรเลียม จำกัด	33	60	33	60
บริษัท ฟาร์มมาร์ท คอร์ปอเรชั่น จำกัด	6	-	6	-
ซื้อทรัพย์สิน				
บริษัท โตโยต้าซัวร์ ขอนแก่น จำกัด	-	395	-	395
ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์สิทธิการใช้				
กรรมการบริษัท	176	176	176	176
ค่าใช้จ่ายอื่น				
กรรมการบริษัท	9	309	9	309
ดอกเบี้ยจ่าย				
บริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์ รีเทล จำกัด	-	-	1,254	238
กรรมการบริษัท	549	575	549	575
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	125	125	125	125

ค่าตอบแทนผู้บริหารและกรรมการ

ค่าตอบแทนผู้บริหารและกรรมการ สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 และ 2566 ประกอบด้วย

	พันบาท	
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566
ค่าตอบแทนผู้บริหาร		
ผลประโยชน์ระยะสั้น	2,160	2,142
ผลประโยชน์หลังออกจากการงาน	241	228
รวม	2,401	2,370
ค่าตอบแทนกรรมการ	251	240

ค่าตอบแทนกรรมการเป็นประโยชน์จ่ายให้แก่กรรมการบริษัท ตามมาตรา 90 ของพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 โดยไม่รวมเงินเดือนและผลประโยชน์เกี่ยวข้องซึ่งจ่ายให้กับกรรมการซึ่งดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหารกลุ่มบริษัท

ยอดคงเหลือสินทรัพย์และหนี้สินที่มีสาระสำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 แสดงดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ลูกหนี้อื่น				
บริษัท ดีกรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด	-	-	1	1
บริษัท ดี เอนเนอจี้ แอนด์รีเทล จำกัด	-	-	217	226
บริษัท แอสเซท กรุ๊ป ขอนแก่น จำกัด	-	-	-	20
สินทรัพย์สิทธิการใช้				
กรรมการบริษัท	1,562	1,737	1,562	1,737
ค่าเช่าค้างจ่าย				
กรรมการบริษัท	151	23	151	23
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย				
กรรมการบริษัท	14	-	14	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย				
บริษัท ดี เอนเนอจี้ แอนด์รีเทล จำกัด	-	-	219	145
กรรมการบริษัท	118	89	118	89
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	21	21	21	21
หนี้สินตามสัญญาเช่า				
กรรมการบริษัท	1,678	1,806	1,678	1,806
เงินรับล่วงหน้า				
บริษัท แอสเซท กรุ๊ป ขอนแก่น จำกัด	-	-	15	-
เงินประกันค่าเช่า				
บริษัท ดีกรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด	-	-	3	3
บริษัท ดี เอนเนอจี้ แอนด์รีเทล จำกัด	-	-	5,006	5,006

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ประกอบด้วย

	ร้อยละ		พันบาท			
	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566
บริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์ รีเทล จำกัด	5 - 6	0.5 - 6	-	-	44,500	53,000
กรรมการบริษัท	1 - 6	1 - 6	79,500	69,000	79,500	69,000
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	1	1	25,000	45,000	25,000	25,000
รวม			104,500	114,000	149,000	147,000

รายการเพิ่มขึ้นและลดลงเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 และ 2566 แสดงดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ยอดยกมา	114,000	137,000	147,000	144,000
เพิ่มขึ้น	27,500	12,740	57,000	23,000
ลดลง	(37,000)	(5,740)	(55,000)	(5,000)
ยอดคงเหลือ	104,500	144,000	149,000	162,000

กลุ่มบริษัทกู้ยืมเงินจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน กรรมการบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน โดยออกตั๋วสัญญาใช้เงินประเภทจ่ายชำระหนี้คืนเมื่อทวงถาม และไม่มีหลักประกัน

คำประกันหนี้สินระหว่างกัน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันคำประกันหนี้สินระหว่างกัน ดังนี้

ผู้ประกัน/หลักประกัน	หมายเหตุ	คำประกัน	ผู้ได้รับการค้ำประกัน	2567			พัฒนา
				วงเงิน	มูลค่า	วงเงิน	มูลค่า
ก) บริษัท ดิกรู๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด บริษัท ดี เอนเนอร์ยี แอนด์ รีเทล จำกัด และกรรมการ	13	เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	บริษัท ดีเอสส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)	39,000	-	39,000	-
ข) กรรมการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และจัดจ้างเองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	12	เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	บริษัท ดีเอสส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)	15,000	4,840	15,000	4,927
ค) กรรมการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	13	เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน		74,000	4,100	74,000	5,623
ง) บริษัท ดีเอสส์พัฒนา จำกัด (มหาชน) บริษัท ดิกรู๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด และกรรมการ	18	หนังสือค้ำประกัน	บริษัท ดีเอสส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)	14,000	7,976	14,000	7,976
บริษัท ดีเอสส์พัฒนา จำกัด (มหาชน) จัดจ้างเองสำหรับทรัพย์สินเพื่อการลงทุน	12	เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	บริษัท ดี เอนเนอร์ยี แอนด์ รีเทล จำกัด	15,000	12,336	15,000	8,906
บริษัท ดีเอสส์พัฒนา จำกัด (มหาชน) บริษัท ดิกรู๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด และกรรมการ	13	เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	บริษัท ดี เอนเนอร์ยี แอนด์ รีเทล จำกัด	36,590	30,023	38,000	31,366
บริษัท ดีเอสส์พัฒนา จำกัด (มหาชน) จัดจ้างเองสำหรับทรัพย์สินเพื่อการลงทุน	12	เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	บริษัท ดี เอนเนอร์ยี แอนด์ รีเทล จำกัด	5,000	4,786	5,000	181
บริษัท ดิกรู๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด และกรรมการ	12	เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	บริษัท ดี เอนเนอร์ยี แอนด์ รีเทล จำกัด	6,000	6,000	6,000	6,000
บริษัท ดีเอสส์พัฒนา จำกัด (มหาชน) จัดจ้างเองที่ดินประกอบการพัฒนา	13	เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	บริษัท ดี เอนเนอร์ยี แอนด์ รีเทล จำกัด	7,810	3,414	5,000	3,678
บริษัท ดีเอสส์พัฒนา จำกัด (มหาชน) จัดจ้างเองสำหรับทรัพย์สินเพื่อการลงทุนและที่ดินประกอบการพัฒนา		หนี้สินตามสัญญาเช่า	บริษัท แอสเซท กรุป จำกัด	782	778	-	-
กรรมการ							

ลักษณะความสัมพันธ์

ชื่อ	ประเทศ/สัญชาติ	ความสัมพันธ์	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท ดิกรูป โฮลดิ้งส์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยทางตรง	ถือหุ้นทางตรง
บริษัท แอสเซท กรุ๊ป ขอนแก่น จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยทางตรง	ถือหุ้นทางตรง
บริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์ รีเทล จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยทางอ้อม	ถือหุ้นทางอ้อม
บริษัท สารคาม ปีโตรเลียม จำกัด	ไทย	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	กรรมการร่วมกัน
บริษัท ฟาร์มมาร์ท คอร์ปอเรชั่น 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 มิถุนายน 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ประกอบด้วย

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
เงินสด	219	173	4	9
เงินฝากธนาคาร	23,075	28,910	17,373	20,814
รวม	23,294	29,083	17,377	20,823

6. ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ประกอบด้วย

	พันบาท	
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566
อสังหาริมทรัพย์พร้อมขาย		
บ้านพร้อมที่ดิน	4,294	6,438
อสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา		
ที่ดิน	101,549	107,262
งานระหว่างก่อสร้าง	84,593	79,814
ต้นทุนการกู้ยืม	1,890	1,283
รวม	192,326	194,797

รายการเปลี่ยนแปลงต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 และ 2566 แสดงดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566
ต้นทุนขาย	(21,629)	(7,220)
ค่าก่อสร้าง	18,258	11,968
ต้นทุนการกู้ยืมรวมเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	900	243
		ร้อยละ
อัตราดอกเบี้ย	7.00 - 7.50	7.00

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทจดทะเบียนที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเพื่อเป็นหลักประกันวงเงินกู้ยืมตามสัญญา ซึ่งต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์คิดภาระหลักประกันแสดงมูลค่าสุทธิทางบัญชี ดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวมและ	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566
อสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา	63,963	59,648

ข้อมูลโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 แสดงดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวมและ	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566
ประมาณมูลค่าขายโครงการพัฒนา		
อสังหาริมทรัพย์อยู่ระหว่างดำเนินการขาย	447,138	499,543
มูลค่าขายส่วนที่โอนการควบคุมให้ลูกค้า	244,196	207,513
มูลค่าขายตามสัญญาจะซื้อจะขายรอโอน		
การควบคุมให้ลูกค้าในอนาคต	14,530	23,950
เงินรับล่วงหน้า	310	300

7. สิ้นค้าคงเหลือ

สิ้นค้าคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ประกอบด้วย

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
วัสดุก่อสร้าง	5,570	5,346	5,570	5,346
น้ำมันเชื้อเพลิง	1,826	1,899	-	-
วัตถุดิบและวัสดุสิ้นเปลือง	285	369	-	16
รวม	7,681	7,614	5,570	5,362

8. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 แสดงรายละเอียดดังนี้

บริษัท	ร้อยละ				พันบาท	
	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนการถือหุ้น		ราคาทุน	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566
บริษัทย่อยทางตรง						
บริษัท ดิกรูป โฮลดิ้งส์ จำกัด	3,000	3,000	100	100	3,000	3,000
บริษัท แอสเซท กรุป ขอนแก่น จำกัด	54,000	54,000	100	100	54,000	54,000
รวม					57,000	57,000
บริษัทย่อยทางอ้อม						
ถือหุ้นโดยบริษัท ดิกรูป โฮลดิ้งส์ จำกัด						
บริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์ รีเทล จำกัด	2,600	2,600	100	100	2,600	2,600

9. ที่ดินรอการพัฒนา

รายการเปลี่ยนแปลงที่ดินรอการพัฒนา สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 แสดงดังนี้

ราคาทุน	พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	431,586	381,740
ซื้อ/ โอนเข้า	2,674	2,674
จำหน่าย	(868)	-
ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567	433,392	384,414

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทจดทะเบียนที่ดินรอการพัฒนา เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินกู้ยืมตามสัญญา และหลักประกันการออกหุ้นกู้ ซึ่งที่ดินรอการพัฒนาติดภาระหลักประกันแสดงมูลค่าสุทธิทางบัญชี ดังนี้

พันบาท

	งบการเงินรวมและ	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566
ที่ดินรอการพัฒนา	384,367	381,693

10. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายการเปลี่ยนแปลงอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 แสดงดังนี้

พันบาท

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	47,901	134,530
เพิ่มขึ้น/ โอนเข้า	1,040	1,232
จำหน่าย/ โอนออก	-	-
ค่าเสื่อมราคา	-	(714)
ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567	48,941	135,048

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินกู้ยืมตามสัญญา ซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนติดภาระหลักประกันแสดงมูลค่าสุทธิทางบัญชี ดังนี้

พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ที่ดิน	43,218	43,218	99,074	99,074
สิ่งปลูกสร้าง	5,723	4,683	35,974	35,456
รวม	48,941	47,901	135,048	134,530

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทแสดงจำนวนเงินขั้นต่ำที่จะได้รับในอนาคตตามสัญญาให้เข้าดำเนินงานของสินทรัพย์ให้เข้าดังนี้

ปี	พันบาท	
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566
1	892	892
2	519	892
3	-	73
รวม	1,411	1,857

11. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

รายการเปลี่ยนแปลงที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 แสดงดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิทางบัญชี		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	105,992	13,525
ซื้อ/โอนเข้า - ราคาทุน	1,889	447
ค่าเสื่อมราคา	(2,146)	(994)
ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567	105,735	12,978
มูลค่าสุทธิทางบัญชี		
กรรมสิทธิ์บริษัท	103,684	12,025
สินทรัพย์สิทธิการใช้	2,051	953
ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567	105,735	12,978

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทจดทะเบียนที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินกู้ยืมตามสัญญา ซึ่งที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างติดภาระหลักประกันแสดงมูลค่าสุทธิทางบัญชี ดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	
	2567	2566
ที่ดิน	55,855	55,855
สิ่งปลูกสร้าง	31,891	31,699
รวม	87,746	87,554

12. เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ประกอบด้วย

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	
	2567	2566
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	21,962	14,014
ตั๋วสัญญาใช้เงิน	6,000	6,000
รวม	27,962	20,014

13. เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ประกอบด้วย

สถาบันการเงิน บริษัท	วงเงิน		พันธบัตร		ร้อยละ		กำหนดระยะเวลา จ่ายชำระ	กำหนดชำระหนี้สิน
	2567	2566	มูลค่าหนี้	2567	2566	อ้างอิงอัตรา ดอกเบี้ย	ดอกเบี้ย	
ธนาคารพาณิชย์	10,000	10,000	4,100	5,623	2.6	รายเดือน	พ.ย. 2564 - พ.ย. 2568	งวด 1 - 6 ปลดชำระหนี้เงินต้นและดอกเบี้ย งวด 7 - 47 เงินต้นและดอกเบี้ย เดือนละ 0.24 ล้านบาท งวด 48 เงินต้นและดอกเบี้ยส่วนที่เหลือ
ธนาคารพาณิชย์	22,000	22,000	-	-	MLR	รายเดือน	10 ปี	งวด 1 - 10 ปลดชำระหนี้เงินต้น งวด 11 - 34 เงินต้น เดือนละ 0.13 ล้านบาท งวด 35 - 58 เงินต้น เดือนละ 0.20 ล้านบาท งวด 59 - 119 เงินต้น เดือนละ 0.25 ล้านบาท งวด 120 เงินต้นส่วนที่เหลือ
ธนาคารพาณิชย์	17,000	17,000	-	-	MLR	รายเดือน	10 ปี	งวด 1 - 10 ปลดชำระหนี้เงินต้น งวด 11 - 34 เงินต้น เดือนละ 0.07 ล้านบาท งวด 35 - 58 เงินต้น เดือนละ 0.14 ล้านบาท งวด 59 - 119 เงินต้น เดือนละ 0.20 ล้านบาท งวด 120 เงินต้นส่วนที่เหลือ

	วงเงิน		พันธภาพ		ร้อยละ		กำหนดระยะเวลา	กำหนดชำระหนี้คืน
	2567	2566	เงินสด	หนี้สิน	อ้างอิงอัตราดอกเบี้ย	จ่ายชำระดอกเบี้ย	จ่ายชำระหนี้	
สถาบันการเงิน	2567	2566		2567	2566			
ธนาคารพาณิชย์	13,500	13,500	-	-	SPRL	รายเดือน	3 ปี	งวด 1 - 36
								เงินต้น ร้อยละ 80 ของราคาขายเมื่อปลอดจำนอง
ธนาคารพาณิชย์	50,500	50,500	-	-	SPRL	รายเดือน	3 ปี	งวด 1 - 36
								เงินต้น ร้อยละ 80 ของราคาขายเมื่อปลอดจำนอง
รวม				4,100	5,623			
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				(2,971)	(3,020)			
เงินใช้ระยะยาว				1,129	2,603			

พันธบัตร	วงเงิน		มูลค่า		ร้อยละ		กำหนดระยะเวลา	กำหนดจ่ายหนี้คืน
	2567	2566	2567	2566	อ้างอิงตรา	จ่ายชำระดอกเบี้ย		
สถาบันการเงิน	2567	2566	2567	2566	ดอกเบี้ย	ดอกเบี้ย	จ่ายชำระหนี้	
บริษัทย่อย								
ธนาคารพาณิชย์	30,300	30,300	25,533	27,166	MLR	รายเดือน	มี.ค. 2565 - มี.ค. 2575	งวด 1 - 10 ปลอดชำระเงินทุน
								งวด 11 - 119 เงินทุนและดอกเบี้ย เดือนละ 0.36 ล้านบาท
								งวด 120 เงินทุนและดอกเบี้ยส่วนที่เหลือ
ธนาคารพาณิชย์	5,000	5,000	4,490	4,200	MRR	รายเดือน	ส.ค. 2566 - ก.ค. 2572	งวด 1 - 4 ปลอดชำระเงินทุน
								งวด 5 - 71 เงินทุน เดือนละ 0.09 ล้านบาท
								งวด 72 เงินทุนส่วนที่เหลือ
ธนาคารพาณิชย์	3,810	5,000	3,414	3,678	MLR	รายเดือน	มี.ค. 2566 - ก.พ. 2576	งวด 1 - 6 ปลอดชำระเงินทุน
								งวด 7 - 119 เงินทุนและดอกเบี้ย เดือนละ 0.04 ล้านบาท
								งวด 120 เงินทุนและดอกเบี้ยส่วนที่เหลือ
ธนาคารพาณิชย์	1,290	2,700	-	-	MLR	รายเดือน	10 ปี	งวด 1 - 10 ปลอดชำระเงินทุน
								งวด 11 - 119 เงินทุนและดอกเบี้ย เดือนละ 0.03 ล้านบาท
								งวด 120 เงินทุนและดอกเบี้ยส่วนที่เหลือ
ธนาคารพาณิชย์	4,000	-	-	-	MLR	รายเดือน	10 ปี	งวด 1 - 119 เงินทุนและดอกเบี้ย เดือนละ 0.04 ล้านบาท
								งวด 120 เงินทุนและดอกเบี้ยส่วนที่เหลือ
รวม			33,437	35,044				
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			(4,910)	(4,846)				
เงินกู้ยืมระยะยาว			28,527	30,198				
รวมทั้งหมด			37,537	40,667				
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			(7,881)	(7,866)				
เงินกู้ยืมระยะยาว			29,656	32,801				

รายการเพิ่มขึ้นและลดลงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 และ 2566 แสดงดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ยอดยกมา	40,667	22,800	5,623	8,479
บวก กู้ยืมเงินเพิ่ม	800	15,740	-	-
ต้นทุนการกู้ยืม	-	85	-	23
หัก จ่ายชำระหนี้คืน	(3,930)	(3,215)	(1,523)	(1,440)
จ่ายชำระค่าธรรมเนียมทางการเงิน	-	(50)	-	-
ยอดคงเหลือ	37,537	35,360	4,100	7,062

14. หุ้นกู้

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทออกหุ้นกู้ประเภทไม่ค้ำประกัน มีหลักประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ มูลค่าหน่วยละ 1,000 บาท แสดงรายละเอียด ดังนี้

วันที่ออก	จำนวน	วงเงิน	พันบาท		ปี	วันครบกำหนด	ร้อยละ	
			มูลค่า				อัตรา	จ่ายชำระ
			2567	2566				
จำนวน	หน่วย	วงเงิน	2567	2566	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
9 พ.ย. 66	56,100	56,100	56,100	56,100	2 ปี	9 พ.ย. 68	7.50	ทุก 3 เดือน
รวม			176,100	176,100				
หัก ต้นทุนการออกหุ้นกู้ลดจ่าย			(2,348)	(3,659)				
หุ้นกู้			173,752	172,441				
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			(118,986)	-				
หุ้นกู้ระยะยาว			54,766	172,441				

มูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมหุ้นกู้ (ยกตรงก่อนหักค่าใช้จ่ายการออกหุ้นกู้) ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 แสดงดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	มูลค่าตามบัญชี		มูลค่ายุติธรรม	
	2567	2566	2567	2566
หุ้นกู้	176,100	176,100	175,640	175,319

มูลค่ายุติธรรมหุ้นกู้ซื้อขายในตลาดหุ้นกูกำนวนจากราคาซื้อขายประกาศอยู่ในสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย โดยใช้ราคาปิด ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

15. รายได้จากสัญญาทำกับลูกค้า

จำแนกรายได้ สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 และ 2566 แสดงดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ประเภทของสินค้าหรือบริการ				
ขายอสังหาริมทรัพย์	36,882	9,558	34,816	9,558
ขายน้ำมันเชื้อเพลิงและอื่นๆ	63,891	51,665	-	-
ให้บริการ	2,295	1,603	1,200	1,200
รวม	103,068	62,826	36,016	10,758
รายได้ค่าเช่า	62	62	80	80
รายได้ค่าบริการ	-	-	105	90
ดอกเบี้ยรับ	4	19	-	16
กำไรจากการถูกเวนคืนที่ดิน	-	7,224	-	7,224
รายได้อื่น	118	370	132	353
รวม	184	7,675	317	7,763
รวมทั้งหมด	103,252	70,501	36,333	18,521
จังหวะเวลาการรับรู้รายได้				
ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง	100,891	68,817	34,948	17,135
ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง	2,361	1,684	1,385	1,386
รวม	103,252	70,501	36,333	18,521

16. ส่วนงานดำเนินงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานสอดคล้องกับรายงานภายในของกลุ่มบริษัทสำหรับผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน เพื่อใช้ในการตัดสินใจจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน โดยพิจารณาจากกำไร หรือขาดทุนจากการดำเนินงานตามส่วนงานซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน

ส่วนงานธุรกิจ

กลุ่มบริษัทเสนอส่วนงานธุรกิจ ดังนี้

บริษัท ดีเฮาส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
บริษัท ดีกรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด	ถือเงินลงทุน
บริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์ รีเทล จำกัด	สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิงและร้านค้าภายในสถานีบริการ
บริษัท แอสเซท กรุ๊ป ขอนแก่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

รายได้ระหว่างส่วนงานถูกตัดออกจากงบการเงินรวม

ส่วนงานดำเนินงานของกลุ่มบริษัทสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 และ 2566 แสดงดังนี้

	พันบาท					
	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์		สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง และร้านค้าภายในสถานีบริการ		รวม	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566
ผลการดำเนินงาน						
รายได้						
จังหวะเวลาการรับรู้รายได้						
ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง	36,882	9,558	63,891	51,665	100,773	61,223
ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง	-	-	2,295	1,603	2,295	1,603
ต้นทุนขาย	(22,390)	(7,786)	(60,771)	(50,250)	(83,161)	(58,036)
ต้นทุนบริการ	(714)	(379)	(1,104)	(759)	(1,818)	(1,138)
กำไรขั้นต้นตามส่วนงาน	13,778	1,393	4,311	2,259	18,089	3,652

สินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566

	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์												ถือเงินลงทุน				สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง และร้านค้าภายในสถานีบริการ				รวม	พันบาท																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ถือเงินลงทุน		สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง และร้านค้าภายในสถานีบริการ																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
	2567	2566	2567	2566	2567	2566																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
สินทรัพย์																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																										

	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ถือเงินลงทุน		สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง และร้านค้าภายในสถานีบริการ		รวม	พันบาท
	2567	2566	2567	2566	2567	2566		
หนี้สิน								
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและ								
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	4,840	4,927	-	-	23,122	15,087	27,962	20,014
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	5,962	4,176	-	26	518	615	6,480	4,817
เงินรับล่วงหน้า	310	300	-	-	-	-	310	300
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	104,500	89,000	-	-	-	25,000	104,500	114,000
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	152	164	-	-	-	-	152	164
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	670	1,061	-	-	63	59	733	1,120
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	4,100	5,623	-	-	33,437	35,044	37,537	40,667
หนี้สินตามสัญญาเช่า	2,815	2,275	-	-	380	428	3,195	2,703
หุ้นกู้	173,752	172,441	-	-	-	-	173,752	172,441
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	4,154	3,780	-	-	38	23	4,192	3,803
ประมาณการหนี้สิน	2,030	1,957	-	-	-	-	2,030	1,957
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	1,898	1,768	-	-	371	335	2,269	2,103

17. ภาษีเงินได้

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับภาษีเงินได้สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 และ 2566 ด้วยประมาณการที่ดีที่สุด โดยอัตราภาษีเงินได้ใช้ในการคำนวณเป็นอัตราภาษีเงินได้ถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักทั้งปีคาดว่าจะเกิดขึ้นของรอบปีบัญชีนั้น กลุ่มบริษัทปรับปรุงจำนวนภาษีเงินได้ค้างจ่ายในงวดระหว่างกาลต่อมาของรอบปีบัญชีเดียวกัน หากประมาณการอัตราภาษีเงินได้ประจำปีเปลี่ยนแปลง

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 และ 2566 แสดงดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ภาษีเงินได้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน				
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน				
สำหรับงวดปัจจุบัน	(177)	-	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
การเปลี่ยนแปลงผลแตกต่างชั่วคราว	-	-	-	-
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(177)	-	-	-

18. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ประกอบด้วย

ภาระผูกพัน

ก) ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันในนามกลุ่มบริษัทเกี่ยวกับภาระผูกพันตามสัญญา ดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวมและ	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566
จัดสรรที่ดินให้มีสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะ	6,538	6,538
จัดหาและบำรุงรักษาสาธารณูปโภค	1,438	1,438
รวม	7,976	7,976

ข) กลุ่มบริษัทมีการระบุพันตามสัญญา แสดงดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
อัตรเดือณะ				
สัญญาจ้างรักษาความปลอดภัย	72	13	72	13
สัญญาเช่ายานพาหนะ	4	-	-	-
มูลค่าคงเหลือ				
สัญญาก่อสร้าง	1,587	2,204	1,587	2,204
สัญญาจ้างบริการ	1,304	-	1,304	-
ซื้อทรัพย์สิน	-	123	-	123

19. เครื่องมือทางการเงิน

เครื่องมือทางการเงิน หมายถึง สัญญาทำให้สินทรัพย์ทางการเงินของกิจการหนึ่ง และหนี้สินทางการเงินหรือตราสารทุนของอีกกิจการหนึ่งเพิ่มขึ้น

เครื่องมือทางการเงินสำคัญของกลุ่มบริษัทแสดงในงบฐานะการเงิน ประกอบด้วย เงินฝากธนาคาร ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน หุ้นกู้ และหนี้สินตามสัญญาเช่า

มูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมเครื่องมือทางการเงินต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณมูลค่ายุติธรรม ดังนั้น มูลค่ายุติธรรมประมาณขึ้นซึ่งเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ไม่จำเป็นต้องบ่งชี้ถึงจำนวนเงินซึ่งเกิดขึ้นจริงในตลาดแลกเปลี่ยนในปัจจุบัน การใช้ข้อสมมติฐานทางการตลาดและ/หรือวิธีการประมาณแตกต่างกันอาจมีผลกระทบที่มีสาระสำคัญต่อมูลค่ายุติธรรมประมาณขึ้น