

บริษัท ดีแฮสพัฒนา จำกัด (มหาชน)

งบการเงินระหว่างกาล

และรายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
สำหรับไตรมาส 3 สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ คณะกรรมการ บริษัท ดีเฮาส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน งบเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวมสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อของบริษัท ดีเฮาส์พัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และได้สอบทานงบฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน งบเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อเฉพาะกิจการของบริษัท ดีเฮาส์พัฒนา จำกัด (มหาชน) ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

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

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า



(นายชัยวัฒน์ แช่เตียว)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เลขทะเบียน 11042

บริษัท สยาม ทูธ สอบบัญชี จำกัด

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 12 พฤศจิกายน 2567

บริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2567

พันบาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566	30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566
	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"		"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5	33,252	29,083	32,330
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น		9,211	1,355	8,559
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	6	185,584	194,797	185,584
สินค้าคงเหลือ		7,494	7,614	5,700
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		1,450	601	1,228
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		236,991	233,401	221,648
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินฝากธนาคารติดภาระหลักประกัน		264	271	264
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	7	-	-	57,000
ที่ดินรอการพัฒนา	8	431,162	431,586	384,919
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	9	49,587	47,901	135,472
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	10	102,839	105,992	10,535
สินทรัพย์สิทธิการไว้		1,813	2,156	1,474
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน		388	468	388
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		2,509	2,177	1,591
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		588,562	590,551	591,643
รวมสินทรัพย์		825,553	824,001	812,217

บริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2567

พันบาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566	30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566
	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"		"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและ				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	11	30,539	20,014	4,927
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น		4,028	4,817	3,991
เงินรับล่วงหน้า	6	345	300	300
หนี้สินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	12	8,514	7,866	3,020
หนี้สินตามสัญญาเช่าส่วนที่ถึงกำหนด				
ชำระภายในหนึ่งปี		830	623	542
หุ้นกู้ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	13	119,391	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	96,500	114,000	147,000
ภาษีเงินได้คืนบุคคลค้างจ่าย		194	164	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		1,069	1,120	952
รวมหนี้สินหมุนเวียน		261,410	148,904	160,825
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	12	30,789	32,801	2,731
หนี้สินตามสัญญาเช่า		2,163	2,080	1,750
หุ้นกู้	13	55,020	172,441	55,020
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน		4,386	3,803	4,341
ประมาณการหนี้สิน		2,095	1,957	2,095
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		2,361	2,103	6,981
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		96,814	215,185	72,532
รวมหนี้สิน		358,224	364,089	357,284
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		(15,210)	(22,627)	(14,779)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		467,329	459,912	467,760
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		825,553	824,001	825,044
				812,217

บริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567

พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
รายได้				
รายได้จากการขาย	68,819	36,215	29,458	2,190
รายได้จากการบริการ	1,390	964	600	600
รวมรายได้	70,209	37,179	30,058	2,790
ต้นทุน				
ต้นทุนขาย	(49,901)	(34,210)	(12,878)	(1,603)
ต้นทุนบริการ	(949)	(660)	(361)	(240)
รวมต้นทุน	(50,850)	(34,870)	(13,239)	(1,843)
กำไรขั้นต้น	19,359	2,309	16,819	947
รายได้อื่น	4,949	100	5,014	141
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(2,329)	(1,125)	(1,288)	(499)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(5,396)	(5,188)	(4,161)	(4,913)
กำไร(ขาดทุน)จากกิจกรรมดำเนินงาน	16,583	(3,904)	16,384	(4,324)
กลับรายการ(ผลขาดทุน)ด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	53	-	(72)	-
ต้นทุนทางการเงิน	(4,597)	(3,434)	(4,619)	(3,135)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้	12,039	(7,338)	11,693	(7,459)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(138)	-	-	-
กำไร(ขาดทุน)สำหรับงวด	11,901	(7,338)	11,693	(7,459)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม	11,901	(7,338)	11,693	(7,459)
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น				
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	0.0131	(0.0087)	0.0129	(0.0089)
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	906,666,660	840,000,000	906,666,660	840,000,000

บริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567

พันบาท

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2567	2566	2567	2566
รายได้					
รายได้จากการขาย	14	169,592	97,438	64,274	11,748
รายได้จากการบริการ	14	3,685	2,567	1,800	1,800
รวมรายได้		173,277	100,005	66,074	13,548
ต้นทุน					
ต้นทุนขาย		(133,062)	(92,246)	(34,399)	(9,389)
ต้นทุนบริการ		(2,767)	(1,798)	(1,075)	(619)
รวมต้นทุน		(135,829)	(94,044)	(35,474)	(10,008)
กำไรขั้นต้น		37,448	5,961	30,600	3,540
รายได้อื่น	14	5,133	7,775	5,331	7,904
ค่าใช้จ่ายในการขาย		(5,799)	(3,249)	(3,275)	(1,602)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		(15,495)	(15,452)	(13,314)	(14,579)
กำไร(ขาดทุน)จากกิจกรรมดำเนินงาน		21,287	(4,965)	19,342	(4,737)
กลับรายการ(ผลขาดทุน)ด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น		49	(360)	(201)	-
ต้นทุนทางการเงิน		(13,604)	(9,771)	(13,465)	(9,116)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้		7,732	(15,096)	5,676	(13,853)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	16	(315)	-	-	-
กำไร(ขาดทุน)สำหรับงวด		7,417	(15,096)	5,676	(13,853)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น		-	-	-	-
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม		7,417	(15,096)	5,676	(13,853)
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น					
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)		0.0082	(0.0180)	0.0063	(0.0165)
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)		906,666,660	840,000,000	906,666,660	840,000,000

บริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
 สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"
 พันบาท

	งบการเงินรวม				
	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน	กำไร(ขาดทุน)สะสม		
		มูลค่าหุ้น	จัดสรรแล้ว	ยังไม่จัดสรร	รวม
			สำรองตามกฎหมาย		ส่วนของผู้ถือหุ้น
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	453,333	28,459	747	(22,627)	459,912
กำไรเบ็ดเสร็จรวม	-	-	-	7,417	7,417
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2567	453,333	28,459	747	(15,210)	467,329
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

บริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
 สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

พันบาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	กำไร(ขาดทุน)สะสม		รวม ส่วนของผู้ถือหุ้น
			จัดสรรแล้ว	ยังไม่จัดสรร	
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	453,333	28,459	747	(20,455)	462,084
กำไรเบ็ดเสร็จรวม	-	-	-	5,676	5,676
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2567	453,333	28,459	747	(14,779)	467,760
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

บริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567

พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร(ขาดทุน)สำหรับงวด	7,417	(15,096)	5,676	(13,853)
รายการปรับกระทบกำไร(ขาดทุน)สำหรับงวดเป็นเงินสดรับ(จ่าย)				
จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	3,724	2,595	2,950	2,280
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น(กลับรายการ)	(49)	360	201	-
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์	(3,468)	-	(3,468)	-
ผลประโยชน์พนักงาน	583	501	561	501
รายได้ทางการเงิน	(4)	(19)	-	(16)
ต้นทุนทางการเงิน	13,604	9,771	13,465	9,116
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	315	-	-	-
กระแสเงินสดจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์				
และหนี้สินดำเนินงาน	22,122	(1,888)	19,385	(1,972)
สินทรัพย์ดำเนินงาน ลดลง(เพิ่มขึ้น)				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(8,056)	(342)	(8,307)	(235)
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	7,458	(10,145)	7,458	(10,145)
สินค้าคงเหลือ	120	(943)	(338)	245
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(599)	(1,010)	(1,016)	(703)
เงินฝากธนาคารติดภาระหลักประกัน	7	24	7	24
ที่ดินรอการพัฒนา	3,603	820	-	820
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	31	90	(2)	349
หนี้สินดำเนินงาน เพิ่มขึ้น(ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(945)	(205)	(524)	(1,113)
เงินรับล่วงหน้า	45	(9,426)	45	(9,426)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(51)	307	(110)	281
ประมาณการหนี้สิน	138	(9)	138	(9)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	258	80	204	4,729
กระแสเงินสดได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	24,131	(22,647)	16,940	(17,155)

บริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567

ล้านบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	-	(160)	-	(160)
รับดอกเบี้ย	4	19	-	16
จ่ายภาษีเงินได้	(1,008)	(209)	(649)	(179)
รับเงินคืนภาษีเงินได้	358	775	358	775
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	23,485	(22,222)	16,649	(16,703)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
ซื้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(1,686)	(3,258)	(2,017)	(8,591)
ซื้ออาคารและอุปกรณ์	(1,604)	(11,618)	(774)	(644)
จำหน่ายอุปกรณ์	5,700	-	5,700	-
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน	2,410	(14,876)	2,909	(9,235)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงิน เพิ่มขึ้น(ลดลง)	10,526	13,450	49	(4,985)
รับเงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	31,000	19,740	78,000	67,000
จ่ายชำระหนี้คืนเงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(48,500)	(15,740)	(73,800)	(31,000)
รับเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	4,940	23,140	2,850	-
จ่ายชำระหนี้คืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(6,304)	(4,485)	(2,275)	(2,160)
จ่ายชำระค่าธรรมเนียมทางการเงิน	-	(50)	-	-
จ่ายชำระหนี้คืนหนี้สินตามสัญญาเช่า	(316)	(529)	(174)	(420)
จ่ายต้นทุนทางการเงิน	(13,072)	(8,679)	(12,701)	(8,178)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	(21,726)	26,847	(8,051)	20,257
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	4,169	(10,251)	11,507	(5,681)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	29,083	18,648	20,823	13,032
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด	33,252	8,397	32,330	7,351

รายละเอียดเพิ่มเติมไม่เป็นตัวเงิน

ระหว่างงวด 2567

กลุ่มบริษัทซื้อขายยานพาหนะในงบการเงินรวม ราคาทุน จำนวนเงิน 1.11 ล้านบาท จ่ายชำระเป็นเงินสด จำนวนเงิน 0.33 ล้านบาท ส่วนที่เหลือทำสัญญาเช่า

บริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 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 12 พฤศจิกายน 2567

2. เกณฑ์การจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง “การรายงานทางการเงินระหว่างกาล” รวมถึงแนวปฏิบัติทางการบัญชีประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์ (“สภาวิชาชีพบัญชี”) และกฎระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ กลุ่มบริษัทเลือกนำเสนอการงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ และกลุ่มบริษัทแสดงรายการในงบฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบเปลี่ยนแปลงส่วนของเจ้าของและงบกระแสเงินสดในรูปแบบเดียวกับงบการเงินประจำปี

งบการเงินระหว่างกาลไม่ได้รวมข้อมูลทางการเงินทั้งหมดตามข้อกำหนดสำหรับงบการเงินประจำปีแต่เน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ เพื่อไม่ให้ซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้เคยนำเสนอรายงานไปแล้ว ดังนั้น การอ่านงบการเงินระหว่างกาลจึงควรอ่านควบคู่กับงบการเงินประจำปีล่าสุด

งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยจัดทำและแสดงหน่วยเงินตราเป็นสกุลเงินบาทซึ่งเป็นสกุลเงินใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทและนำเสนอเพื่อวัตถุประสงค์ของการรายงานเพื่อใช้ในประเทศไทยเป็นทางการตามกฎหมายและงบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทย

การจัดทำงบการเงินระหว่างกาล ผู้บริหารต้องใช้ดุลยพินิจประมาณการและข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อการปฏิบัติตามนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัทและการรายงานจำนวนเงินเกี่ยวกับสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย ประมาณการและข้อสมมติฐานมาจากประสบการณ์ในอดีตและปัจจัยต่าง ๆ ผู้บริหารมีความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลภายใต้สภาวะการณ์แวดล้อมนั้นซึ่งไม่อาจอาศัยข้อมูลจากแหล่งอื่นและนำไปสู่การตัดสินใจเกี่ยวกับการกำหนดจำนวนสินทรัพย์และหนี้สินนั้น ๆ ดังนั้น ผลเกิดขึ้นจริงจากการตั้งข้อสมมติฐานต่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ และหนี้สินอาจแตกต่างไปจากประมาณการ

ประมาณการและข้อสมมติฐานซึ่งใช้ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาลได้รับการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ การปรับประมาณการทางบัญชีบันทึกในงวดบัญชีซึ่งประมาณการได้รับการทบทวน หากการปรับประมาณการกระทบเฉพาะงวดบัญชีนั้น และบันทึกในงวดบัญชีซึ่งปรับประมาณการและงวดบัญชีในอนาคตหากการปรับประมาณการกระทบทั้งงวดบัญชีปัจจุบันและอนาคต

เกณฑ์การจัดทำงบการเงินรวม

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

			ร้อยละ	
บริษัท	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	ประเภทธุรกิจ	สัดส่วนการถือหุ้น	
			30 กันยายน	31 ธันวาคม
			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

ขอลดคงเหลือและรายการบัญชีระหว่างกิจการในกลุ่ม รวมถึงรายได้หรือค่าใช้จ่ายยังไม่เกิดขึ้นซึ่งเป็นผลมาจากรายการระหว่างกิจการในกลุ่ม ถูกตัดรายการในการจัดทำงบการเงินรวม

มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

ก) มาตรฐานการรายงานทางการเงินเริ่มมีผลบังคับใช้ในงวดปัจจุบัน

ระหว่างงวด กลุ่มบริษัทนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงรวมทั้งแนวปฏิบัติทางบัญชี จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีเริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2567 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและแนวปฏิบัติทางบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฝ่ายบริหารประเมินว่าในงวดที่เริ่มนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัติไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อการเงินของกลุ่มบริษัท

ข) มาตรฐานการรายงานทางการเงินมีผลบังคับใช้ในอนาคต

สภาวิชาชีพบัญชีประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและแนวปฏิบัติทางบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่าการปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อการเงินของกลุ่มบริษัท

3. นโยบายการบัญชีสำคัญ

เกณฑ์การวัดค่าการจัดทำงบการเงิน

งบการเงินระหว่างกาลจัดทำโดยใช้หลักเกณฑ์ นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

4. รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับกลุ่มบริษัท หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทและบริษัทย่อยหรือถูกบริษัทและบริษัทย่อยควบคุมไม่ว่าจะเป็น โดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทและบริษัทย่อย

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันหมายรวมถึงบุคคลที่มีสิทธิออกเสียงโดยทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งมีอิทธิพลต่อบริษัทและบริษัทย่อย ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยที่มีอำนาจการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยตลอดทั้งสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลและกิจการที่บุคคลดังกล่าวมีอำนาจควบคุมหรือมีอิทธิพลไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม

รายการบัญชีที่มีสาระสำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 และ 2566 แสดงดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
รายได้จากการขาย				
กรรมการบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	34,392	-	34,392	-
รายได้จากการให้บริการ				
บริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์รีเทล จำกัด	-	-	1,800	1,800
รายได้อื่น				
บริษัท ดีกรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด	-	-	9	9
บริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์รีเทล จำกัด	-	-	197	167
บริษัท แอสเซท กรุ๊ป ขอนแก่น จำกัด	-	-	23	-
ขายอุปกรณ์				
บริษัท ฟาร์มมาร์ท คอร์ปอเรชั่น จำกัด	5,700	-	5,700	-
ซื้อวัสดุสิ้นเปลือง				
บริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์รีเทล จำกัด	-	-	31	56
บริษัท สารคาม ปีโตรเลียม จำกัด	51	93	51	93
บริษัท ฟาร์มมาร์ท คอร์ปอเรชั่น จำกัด	7	-	7	-
ซื้ออุปกรณ์				
บริษัท โตโยต้าซัวร์ ขอนแก่น จำกัด	-	395	-	395
ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์สิทธิการใช้				
กรรมการบริษัท	264	264	264	264
ค่าใช้จ่ายอื่น				
กรรมการบริษัท	9	131	9	131
ดอกเบี้ยจ่าย				
บริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์รีเทล จำกัด	-	-	1,937	433
บริษัท แอสเซท กรุ๊ป ขอนแก่น จำกัด	-	-	21	-
กรรมการบริษัท	939	965	939	965
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	188	188	188	188

ค่าตอบแทนผู้บริหารและกรรมการ

ค่าตอบแทนผู้บริหารและกรรมการ สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 และ 2566 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			พันบาท	
	2567	2566	2567	2566
ค่าตอบแทนผู้บริหาร				
ผลประโยชน์ระยะสั้น	3,240	3,214	2,970	3,214
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	348	342	348	342
รวม	3,588	3,556	3,318	3,556
ค่าตอบแทนกรรมการ	363	357	363	357

ค่าตอบแทนกรรมการเป็นประโยชน์จ่ายให้แก่กรรมการบริษัท ตามมาตรา 90 ของพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 โดยไม่รวมเงินเดือนและผลประโยชน์เกี่ยวข้องซึ่งจ่ายให้กับกรรมการซึ่งดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหารกลุ่มบริษัท ยอดคงเหลือสินทรัพย์และหนี้สินที่มีสาระสำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 แสดงดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			พันบาท	
	2567	2566	2567	2566
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น				
บริษัท ดิกรูป โฮลดิ้งส์ จำกัด	-	-	1	1
บริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์รีเทล จำกัด	-	-	217	226
บริษัท แอสเซท กรุ๊ป ขอนแก่น จำกัด	-	-	-	20
กรรมการบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	8,044	-	8,044	-
สินทรัพย์สิทธิการใช้				
กรรมการบริษัท	1,474	1,737	1,474	1,737
ค่าเช่าค้างจ่าย				
กรรมการบริษัท	227	23	227	23

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย				
กรรมการบริษัท	14	-	14	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย				
บริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์ รีเทล จำกัด	-	-	227	145
บริษัท แอสเซท กรุ๊ป ขอนแก่น จำกัด	-	-	11	-
กรรมการบริษัท	133	89	133	89
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	21	21	21	21
หนี้สินตามสัญญาเช่า				
กรรมการบริษัท	1,602	1,806	1,602	1,806
เงินรับล่วงหน้า				
บริษัท แอสเซท กรุ๊ป ขอนแก่น จำกัด	-	-	8	-
เงินประกันค่าเช่า				
บริษัท ดีกรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด	-	-	3	3
บริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์ รีเทล จำกัด	-	-	5,006	5,006

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 30 กันยายน 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	-	-	52,000	53,000
บริษัท แอสเซท กรุ๊ป ขอนแก่น จำกัด	6	-	-	-	2,700	-
กรรมการบริษัท	1 - 6	1 - 6	71,500	69,000	71,500	69,000
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	1	1	25,000	45,000	25,000	25,000
รวม			96,500	114,000	151,200	147,000

รายการเพิ่มขึ้นและลดลงเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 และ 2566 แสดงดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ยอดยกมา	114,000	137,000	147,000	144,000
เพิ่มขึ้น	31,000	19,740	78,000	67,000
ลดลง	(48,500)	(15,740)	(73,800)	(31,000)
ยอดคงเหลือ	96,500	141,000	151,200	180,000

กลุ่มบริษัทกู้ยืมเงินจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน กรรมการบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน โดยออกตั๋วสัญญาใช้เงินประเภทจำชำระหนี้คืนเมื่อทวงถาม และไม่มีหลักประกัน

คำประกันหนี้ระหว่างกัน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันค้ำประกันหนี้ระหว่างกัน ดังนี้

ผู้ค้ำประกัน/หลักประกัน	หมายเลข	คำประกัน	ผู้ได้รับการค้ำประกัน	2567		2566		หมายเหตุ
				วงเงิน	มูลค่า	วงเงิน	มูลค่า	
ก) บริษัท ดิกรุป โฮลดิ้งส์ จำกัด บริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์ รีเทล จำกัด และการรวมการ	12	เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	บริษัท ดีเอสดีพัฒนา จำกัด (มหาชน)	39,000	2,850	39,000	-	
ข) กรรมการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	11	เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	บริษัท ดีเอสดีพัฒนา จำกัด (มหาชน)	15,000	4,977	15,000	4,927	
	12	เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน		74,000	3,348	74,000	5,623	
ค) กรรมการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	17	หนังสือค้ำประกัน	บริษัท ดีเอสดีพัฒนา จำกัด (มหาชน)	14,000	10,648	14,000	7,976	
ง) บริษัท ดีเอสดีพัฒนา จำกัด (มหาชน) บริษัท ดิกรุป โฮลดิ้งส์ จำกัด และการรวมการ	11	เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	บริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์ รีเทล จำกัด	15,000	14,606	15,000	8,906	
บริษัท ดีเอสดีพัฒนา จำกัด (มหาชน) จดจำนองอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน								
จ) บริษัท ดีเอสดีพัฒนา จำกัด (มหาชน) บริษัท ดิกรุป โฮลดิ้งส์ จำกัด และการรวมการ	12	เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	บริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์ รีเทล จำกัด	36,590	29,867	38,000	31,366	
บริษัท ดีเอสดีพัฒนา จำกัด (มหาชน) จดจำนองอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน								
ฉ) บริษัท ดิกรุป โฮลดิ้งส์ จำกัด และการรวมการ	11	เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	บริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์ รีเทล จำกัด	5,000	4,956	5,000	181	
บริษัท ดีเอสดีพัฒนา จำกัด (มหาชน) จดจำนองที่ดินรกรการพัฒนา								
ช) บริษัท ดิกรุป โฮลดิ้งส์ จำกัด และการรวมการ	11	เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	บริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์ รีเทล จำกัด	6,000	6,000	6,000	6,000	
บริษัท ดีเอสดีพัฒนา จำกัด (มหาชน) จดจำนองที่ดินรกรการพัฒนา								
ซ) บริษัท ดีเอสดีพัฒนา จำกัด (มหาชน) บริษัท ดิกรุป โฮลดิ้งส์ จำกัด และการรวมการ	12	เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	บริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์ รีเทล จำกัด	7,810	3,238	5,000	3,678	
บริษัท ดีเอสดีพัฒนา จำกัด (มหาชน) จดจำนองอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และที่ดินรกรการพัฒนา								
ณ) กรรมการ		หนี้สินตามสัญญาเช่า	บริษัท แอสเซท กรุ๊ป ขอนแก่น จำกัด	782	733	-	-	

ลักษณะความสัมพันธ์

ชื่อ	ประเทศ/สัญชาติ	ความสัมพันธ์	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท ดีกรุ๊ป 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

หลักเกณฑ์คิดรายได้และค่าใช้จ่ายระหว่างกัน

	นโยบายกำหนดราคา
มูลค่าซื้อ - ขายสินค้า และอุปกรณ์	อ้างอิงราคาตลาด/ ราคาตกลงกันตามสัญญา
รายได้ - ค่าใช้จ่าย: ค่าเช่าและค่าบริการที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	ราคาตกลงกันตามสัญญา
ค่าใช้จ่ายอื่น	อ้างอิงราคาตลาด
ดอกเบี้ยจ่าย	อ้างอิงอัตราดอกเบี้ยธนาคารพาณิชย์

5. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ประกอบด้วย

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
เงินสด	182	173	38	9
เงินฝากธนาคาร	33,070	28,910	32,292	20,814
รวม	33,252	29,083	32,330	20,823

6. ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ประกอบด้วย

	พันบาท	
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566
อสังหาริมทรัพย์พร้อมขาย		
บ้านพร้อมที่ดิน	4,300	6,438
อสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา		
ที่ดิน	97,068	107,262
งานระหว่างก่อสร้าง	82,050	79,814
ต้นทุนการกู้ยืม	2,166	1,283
รวม	185,584	194,797

รายการเปลี่ยนแปลงต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 และ 2566 แสดงดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566
ต้นทุนขาย	(34,383)	(8,966)
ค่าก่อสร้าง	23,747	72,588
ต้นทุนการกู้ยืมรวมเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,423	445
		ร้อยละ
อัตราดอกเบี้ย	7.00 - 7.50	7.00

ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทจดทะเบียนที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเพื่อเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันวงเงินกู้ยืมตามสัญญา ซึ่งต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ติดภาระหลักประกันแสดงมูลค่าสุทธิทางบัญชี ดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566
อสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา	65,408	59,648

ข้อมูลโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 แสดงดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566
ประมาณมูลค่าขายโครงการพัฒนา		
อสังหาริมทรัพย์อยู่ระหว่างดำเนินการขาย	430,982	499,543
มูลค่าขายส่วนที่โอนการควบคุมให้ลูกค้า	246,965	207,513
มูลค่าขายตามสัญญาจะซื้อจะขายรอโอน		
การควบคุมให้ลูกค้าในอนาคต	27,183	23,950
เงินรับล่วงหน้า	345	300

7. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 แสดงรายละเอียดดังนี้

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

8. ที่ดินรอการพัฒนา

รายการเปลี่ยนแปลงที่ดินรอการพัฒนา สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 แสดงดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ราคาทุน		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	431,586	381,740
ซื้อ/ โอนเข้า	3,179	3,179
จำหน่าย	(3,603)	-
ณ วันที่ 30 กันยายน 2567	431,162	384,919

ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทจดจำนองที่ดินรอการพัฒนา เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินกู้ยืมตามสัญญา และหลักประกันการออกหุ้นกู้ ซึ่งที่ดินรอการพัฒนาติดภาระหลักประกันแสดงมูลค่าสุทธิทางบัญชี ดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566
ที่ดินรอการพัฒนา	384,872	381,693

9. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายการเปลี่ยนแปลงอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 แสดงดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	47,901	134,530
เพิ่มขึ้น/ โอนเข้า	1,686	2,017
ค่าเสื่อมราคา	-	(1,075)
ณ วันที่ 30 กันยายน 2567	49,587	135,472

ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทจดทะเบียนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เพื่อเป็น หลักประกันวงเงินกู้ยืมตามสัญญา ซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนติดภาระหลักประกันแสดงมูลค่าสุทธิทางบัญชี ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พันบาท			
	2567	2566	2567	2566
ที่ดิน	43,218	43,218	99,074	99,074
สิ่งปลูกสร้าง	6,369	4,683	36,398	35,456
รวม	49,587	47,901	135,472	134,530

ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทแสดงจำนวนเงินขั้นต่ำจะได้รับในอนาคตตามสัญญาให้ เช่าดำเนินงานของสินทรัพย์ให้เข้าดังนี้

ปี	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พันบาท	
	2567	2566
1	1,012	892
2	296	892
3	-	73
รวม	1,308	1,857

10. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

รายการเปลี่ยนแปลงที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 แสดงดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิทางบัญชี		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	105,992	13,525
ซื้อ/ โอนเข้า - ราคาทุน	2,382	774
จำหน่าย/ โอนออก - มูลค่าสุทธิทางบัญชี	(2,232)	(2,232)
ค่าเสื่อมราคา	(3,303)	(1,532)
ณ วันที่ 30 กันยายน 2567	102,839	10,535

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิทางบัญชี		
กรรมสิทธิ์บริษัท	100,859	9,613
สินทรัพย์สิทธิการใช้	1,980	922
ณ วันที่ 30 กันยายน 2567	102,839	10,535

ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินกู้ยืมตามสัญญา ซึ่งที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างติดภาระหลักประกันแสดงมูลค่าสุทธิทางบัญชี ดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	
	2567	2566
ที่ดิน	55,855	55,855
สิ่งปลูกสร้าง	30,030	31,699
รวม	85,885	87,554

11. เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ประกอบด้วย

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	24,539	14,014	4,977	4,927
ตั๋วสัญญาใช้เงิน	6,000	6,000	-	-
รวม	30,539	20,014	4,977	4,927

12. เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ประกอบด้วย

สถาบันการเงิน	วงเงิน	พันธภาพ			ร้อยละ	จ่ายชำระดอกเบี้ย	ระยะเวลาจ่ายชำระหนี้	กำหนดจ่ายชำระหนี้
		มูลค่า	มูลค่า	มูลค่า				
ธนาคารพาณิชย์	10,000	10,000	3,348	5,623	2, 6	รายเดือน	พ.ย. 2564 - พ.ย. 2568	งวด 1 - 6 งวด 7 - 47 งวด 48
								ปลอดชำระหนี้เงินต้นและดอกเบี้ย เงินต้นและดอกเบี้ย เดือนละ 0.24 ล้านบาท เงินต้นและดอกเบี้ยส่วนที่เหลือ
ธนาคารพาณิชย์	22,000	22,000	2,850		MLR	รายเดือน	10 ปี	งวด 1 - 10 งวด 11 - 34 งวด 35 - 58 งวด 59 - 119 งวด 120
								ปลอดชำระหนี้เงินต้น เงินต้น เดือนละ 0.13 ล้านบาท เงินต้น เดือนละ 0.20 ล้านบาท เงินต้น เดือนละ 0.25 ล้านบาท เงินต้นส่วนที่เหลือ
รวม			6,198	5,623				
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			(3,467)	(3,020)				
เงินกู้ยืมระยะยาว			2,731	2,603				

พันธบัตร	วงเงิน		มูลค่านี้		ร้อยละ		กำหนดชำระหนี้คืน
	2567	2566	2567	2566	อ้างอิงอัตราดอกเบี้ย	ชำระดอกเบี้ย	
สถาบันการเงิน	2567	2566	2567	2566	ดอกเบี้ย	ดอกเบี้ย	
บริษัทย่อย							
ธนาคารพาณิชย์	30,300	30,300	24,427	27,166	MLR	รายเดือน	งวด 1 - 10 งวด 11 - 119 งวด 120
						มี.ค. 2565 - มี.ค. 2575	ปลอดชำระเงินทุน เงินต้นและดอกเบี้ย เดือนละ 0.36 ล้านบาท เงินต้นและดอกเบี้ยส่วนที่เหลือ
ธนาคารพาณิชย์	5,000	5,000	4,150	4,200	MRR	รายเดือน	งวด 1 - 4 งวด 5 - 71 งวด 72
						ส.ค. 2566 - ก.ค. 2572	ปลอดชำระเงินทุน เงินต้น เดือนละ 0.09 ล้านบาท เงินต้นส่วนที่เหลือ
ธนาคารพาณิชย์	3,810	5,000	3,238	3,678	MLR	รายเดือน	งวด 1 - 6 งวด 7 - 119 งวด 120
						มี.ค. 2566 - ก.พ. 2576	ปลอดชำระเงินทุน เงินต้นและดอกเบี้ย เดือนละ 0.04 ล้านบาท เงินต้นและดอกเบี้ยส่วนที่เหลือ
ธนาคารพาณิชย์	1,290	2,700	1,290	-	MLR	รายเดือน	งวด 1 - 10 งวด 11 - 119 งวด 120
						10 ปี	ปลอดชำระเงินทุน เงินต้นและดอกเบี้ย เดือนละ 0.03 ล้านบาท เงินต้นและดอกเบี้ยส่วนที่เหลือ
รวม			33,105	35,044			
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			(5,047)	(4,846)			
เงินผู้มระยะยาว			28,058	30,198			
รวมทั้งหมด			39,303	40,667			
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			(8,514)	(7,866)			
เงินผู้มระยะยาว			30,789	32,801			

รายการเพิ่มขึ้นและลดลงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 และ 2566 แสดงดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ยอดยกมา	40,667	22,800	5,623	8,479
บวก กู้ยืมเงินเพิ่ม	4,940	23,140	2,850	-
ต้นทุนการกู้ยืม	-	113	-	33
หัก จ่ายชำระหนี้คืน	(6,304)	(4,485)	(2,275)	(2,160)
จ่ายชำระค่าธรรมเนียมทางการเงิน	-	(50)	-	-
ยอดคงเหลือ	39,303	41,518	6,198	6,352

13. หุ้นกู้

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

พันบาท						ร้อยละ		
วันที่ออก	จำนวน	มูลค่านี้		ปี	วันครบกำหนด	อัตรา	จ่ายชำระ	
จำนวน	หน่วย	วงเงิน	2567	2566	อายุ	ไถ่ถอน	ดอกเบี้ย	ดอกเบี้ย
บริษัท								
19 ต.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 ต้นทุนการออกหุ้นกู้รอตัดจ่าย			(1,689)	(3,659)				
หุ้นกู้			174,411	172,441				
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			(119,391)	-				
หุ้นกู้ระยะยาว			55,020	172,441				

มูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมหุ้นกู้ (ขอยกก่อนหักค่าใช้จ่ายการออกหุ้นกู้) ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 แสดงดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	มูลค่าตามบัญชี		มูลค่ายุติธรรม	
	2567	2566	2567	2566
หุ้นกู้	176,100	176,100	175,933	175,319

มูลค่ายุติธรรมหุ้นกู้ซื้อขายในตลาดหุ้นคำนวณจากราคาซื้อขายประกาศอยู่ในสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย โดยใช้ราคาปิด ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

14. รายได้จากสัญญาทำกับลูกค้า

จำแนกรายได้ สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 และ 2566 แสดงดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ประเภทสินค้าหรือบริการ				
ขายอสังหาริมทรัพย์	70,250	11,748	64,274	11,748
ขายน้ำมันเชื้อเพลิงและอื่นๆ	99,342	85,690	-	-
ให้บริการ	3,685	2,567	1,800	1,800
รวม	173,277	100,005	66,074	13,548
รายได้ค่าเช่า	93	93	120	120
รายได้ค่าบริการ	-	-	158	135
ดอกเบี้ยรับ	4	19	-	16
กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน	3,468	-	3,468	-
กำไรจากการถูกเวนคืนที่ดิน	1,241	7,224	1,241	7,224
รายได้อื่น	327	439	344	409
รวม	5,133	7,775	5,331	7,904
รวมทั้งหมด	178,410	107,780	71,405	21,452

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
จังหวัดเวลาการรับรู้รายได้				
ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง	174,628	105,101	69,327	19,381
ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง	3,782	2,679	2,078	2,071
รวม	178,410	107,780	71,405	21,452

15. ส่วนงานดำเนินงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานสอดคล้องกับรายงานภายในของกลุ่มบริษัทสำหรับผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน เพื่อใช้ในการตัดสินใจจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน โดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานตามส่วนงานซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน

ส่วนงานธุรกิจ

กลุ่มบริษัทเสนอส่วนงานธุรกิจ ดังนี้

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

รายได้ระหว่างส่วนงานถูกตัดออกจากงบการเงินรวม

ส่วนงานดำเนินงานของกลุ่มบริษัทสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 และ 2566 แสดงดังนี้

	พันบาท					
	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์		สถานบริการ		รวม	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566
ผลการดำเนินงาน						
รายได้						
จังหวะเวลาการรับรู้รายได้						
ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง	70,250	11,748	99,342	85,690	169,592	97,438
ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง	-	-	3,685	2,567	3,685	2,567
ต้นทุนขาย	(38,002)	(9,389)	(95,060)	(82,857)	(133,062)	(92,246)
ต้นทุนบริการ	(1,075)	(619)	(1,692)	(1,179)	(2,767)	(1,798)
กำไรขั้นต้นตามส่วนงาน	31,173	1,740	6,275	4,221	37,448	5,961

สินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566

	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ถือเงินลงทุน		สถานีบริการ		รวม		พันบาท
	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	
สินทรัพย์									
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	32,393	21,136	38	109	821	7,838	33,252	29,083	
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	8,498	207	-	-	713	1,148	9,211	1,355	
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	185,584	194,797	-	-	-	-	185,584	194,797	
สินค้าคงเหลือ	5,700	5,362	-	-	1,794	2,252	7,494	7,614	
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	1,279	212	18	-	153	389	1,450	601	
เงินฝากธนาคารเพื่อการระดมทุน	264	271	-	-	-	-	264	271	
ที่ดินรอการพัฒนา	431,162	431,586	-	-	-	-	431,162	431,586	
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	49,587	47,901	-	-	-	-	49,587	47,901	
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	97,592	13,525	-	-	5,247	92,467	102,839	105,992	
สินทรัพย์สิทธิการใช้	1,474	1,738	-	-	339	418	1,813	2,156	
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	388	468	-	-	-	-	388	468	
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	1,590	1,298	-	-	919	879	2,509	2,177	

	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ถือเงินลงทุน		สถานีบริการ		รวม	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566		
หนี้สิน								
เงินยกเกินบัญชีธนาคารและ								
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	4,977	4,927	-	-	25,562	15,087	30,539	20,014
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	3,652	4,176	-	26	376	615	4,028	4,817
เงินรับล่วงหน้า	345	300	-	-	-	-	345	300
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	96,500	89,000	-	-	-	25,000	96,500	114,000
ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาจ่าย	194	164	-	-	-	-	194	164
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	956	1,061	-	-	113	59	1,069	1,120
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	6,198	5,623	-	-	33,105	35,044	39,303	40,667
หนี้สินตามสัญญาเช่า	2,639	2,275	-	-	354	428	2,993	2,703
หุ้นกู้	174,411	172,441	-	-	-	-	174,411	172,441
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	4,341	3,780	-	-	45	23	4,386	3,803
ประมาณการหนี้สิน	2,095	1,957	-	-	-	-	2,095	1,957
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	1,977	1,768	-	-	384	335	2,361	2,103

16. ภาษีเงินได้

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับภาษีเงินได้สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 และ 2566 ด้วยประมาณการที่ดีที่สุด โดยอัตราภาษีเงินได้ใช้ในการคำนวณเป็นอัตราภาษีเงินได้ถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักทั้งปีคาดว่าจะเกิดขึ้นของรอบปีบัญชีนั้น กลุ่มบริษัทปรับปรุงจำนวนภาษีเงินได้ค้างจ่ายในงวดระหว่างกาลต่อมาของรอบปีบัญชีเดียวกัน หากประมาณการอัตราภาษีเงินได้ประจำปีเปลี่ยนแปลง

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 และ 2566 แสดงดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ภาษีเงินได้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน				
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน				
สำหรับงวดปัจจุบัน	(315)	-	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
การเปลี่ยนแปลงผลแตกต่างชั่วคราว	-	-	-	-
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(315)	-	-	-

17. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ประกอบด้วย

ภาระผูกพัน

ก) ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันในนามกลุ่มบริษัทเกี่ยวกับภาระผูกพันตามสัญญา ดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566
จัดสรรที่ดินให้มีสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะ	8,915	6,538
จัดหาและบำรุงรักษาสาธารณูปโภค	1,733	1,438
รวม	10,648	7,976

ข) กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามสัญญา แสดงดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
อัตราดอกเบี้ย				
สัญญาจ้างรักษาความปลอดภัย	72	13	72	13
มูลค่าคงเหลือ				
สัญญาก่อสร้าง	1,517	2,204	1,517	2,204
สัญญาจ้างบริการ	1,256	-	1,026	-
ซื้อทรัพย์สิน	-	123	-	123

18. เครื่องมือทางการเงิน

เครื่องมือทางการเงิน หมายถึง สัญญาทำให้สินทรัพย์ทางการเงินของกิจการหนึ่ง และหนี้สินทางการเงินหรือตราสารทุนของอีกกิจการหนึ่งเพิ่มขึ้น

เครื่องมือทางการเงินสำคัญของกลุ่มบริษัทแสดงในงบฐานะการเงิน ประกอบด้วย เงินฝากธนาคาร ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน หุ้นกู้ และหนี้สินตามสัญญาเช่า

มูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมเครื่องมือทางการเงินต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณมูลค่ายุติธรรม ดังนั้น มูลค่ายุติธรรมประมาณขึ้นซึ่งเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินไม่จำเป็นต้องบ่งชี้ถึงจำนวนเงินซึ่งเกิดขึ้นจริงในตลาดแลกเปลี่ยนในปัจจุบัน การใช้ข้อสมมติฐานทางการตลาดและ/หรือวิธีการประมาณแตกต่างกันอาจมีผลกระทบที่มีสาระสำคัญต่อมูลค่ายุติธรรมประมาณขึ้น

19. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2567 มีมติอนุมัติออกและเสนอขายหุ้นกู้ วงเงินไม่เกิน จำนวนเงิน 140 ล้านบาท การออกตราสารหนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจ