

บริษัท ดีเอสส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)

งบการเงินระหว่างกาล

และรายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

สำหรับไตรมาส 1 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ คณะกรรมการ บริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวมสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อของบริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และได้สอบทานงบฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อเฉพาะกิจการของบริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด (มหาชน) ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

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

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า



(นายชัยวัฒน์ แช่เตียว)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เลขทะเบียน 11042

บริษัท สยาม ทูธ สอบบัญชี จำกัด

กรุงเทพฯ 14 พฤษภาคม 2567

บริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567

พันบาท

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 มีนาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	31 มีนาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
		"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"		"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5	27,745	29,083	18,916	20,823
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น		998	1,355	594	454
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	6	188,181	194,797	188,181	194,797
สินค้าคงเหลือ	7	9,227	7,614	5,629	5,362
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		694	601	457	212
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		226,845	233,450	213,777	221,648
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารคิดภาระหลักประกัน		317	271	317	271
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	8	-	-	57,000	57,000
ที่ดินรอการพัฒนา	9	432,312	431,586	382,908	381,740
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	10	48,785	47,901	135,124	134,530
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	11	105,272	105,992	13,295	13,525
สินทรัพย์สิทธิการใช้		2,042	2,156	1,650	1,737
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน		441	468	441	468
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		2,160	2,177	1,268	1,298
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		591,329	590,551	592,003	590,569
รวมสินทรัพย์		818,174	824,001	805,780	812,217

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	31 มีนาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"		"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและ				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	12	30,213	20,014	4,897
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น		5,578	4,817	5,051
เงินรับล่วงหน้า	6	310	300	310
หนี้สินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	13	7,875	7,866	2,996
หนี้สินตามสัญญาเช่าส่วนที่ถึงกำหนด				
ชำระภายในหนึ่งปี		431	623	530
หุ้นกู้ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	14	118,582	-	118,582
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	95,000	114,000	138,000
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		245	164	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		991	1,120	959
รวมหนี้สินหมุนเวียน		259,225	148,904	271,325
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	13	31,627	32,801	1,863
หนี้สินตามสัญญาเช่า		2,141	2,080	1,638
หุ้นกู้	14	54,514	172,441	54,514
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน		3,997	3,803	3,967
ประมาณการหนี้สิน		2,028	1,957	2,028
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		2,191	2,103	6,866
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		96,498	215,185	70,876
รวมหนี้สิน		355,723	364,089	342,201
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		(20,088)	(22,627)	(18,960)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		462,451	459,912	463,579
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		818,174	824,001	805,780
				812,217

บริษัท ดีเอสส์พัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567

พันบาท

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2567	2566	2567	2566
รายได้					
รายได้จากการขาย	15	61,412	25,577	27,786	3,000
รายได้จากการบริการ	15	1,241	752	600	600
รวมรายได้		62,653	26,329	28,386	3,600
ต้นทุน					
ต้นทุนขาย		(47,675)	(24,580)	(16,280)	(2,688)
ต้นทุนบริการ		(909)	(632)	(357)	(156)
รวมต้นทุน		(48,584)	(25,212)	(16,637)	(2,844)
กำไรขั้นต้น		14,069	1,117	11,749	756
รายได้อื่น	15	83	7,597	167	7,644
ค่าใช้จ่ายในการขาย		(2,091)	(892)	(1,369)	(463)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		(4,953)	(5,195)	(4,596)	(4,889)
กำไรจากการดำเนินงาน		7,108	2,627	5,951	3,048
กลับรายการผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น		125	-	-	-
ต้นทุนทางการเงิน		(4,602)	(3,104)	(4,456)	(2,970)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้		2,631	(477)	1,495	78
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	17	(92)	-	-	-
กำไร(ขาดทุน)สำหรับงวด		2,539	(477)	1,495	78
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น		-	-	-	-
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม		2,539	(477)	1,495	78
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น					
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)		0.0028	(0.0006)	0.0016	0.0001
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)		906,666,660	840,000,000	906,666,660	840,000,000

บริษัท คีเฮสพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
 สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

พันบาท

	งบการเงินรวม				
	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	กำไร(ขาดทุน)สะสม		
			จัดสรรแล้ว	ยังไม่จัดสรร	รวม
			สำรองตามกฎหมาย		ส่วนของผู้ถือหุ้น
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	453,333	28,459	747	(22,627)	459,912
กำไรเบ็ดเสร็จรวม	-	-	-	2,539	2,539
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567	453,333	28,459	747	(20,088)	462,451
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	420,000	7,793	747	(2,267)	426,273
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	-	-	-	(477)	(477)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	420,000	7,793	747	(2,744)	425,796

บริษัท ซีอีดีพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
 สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"
 พันบาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	กำไร(ขาดทุน)สะสม		รวม ส่วนของผู้ถือหุ้น
			จัดสรรแล้ว สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่จัดสรร	
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	453,333	28,459	747	(20,455)	462,084
กำไรเบ็ดเสร็จรวม	-	-	-	1,495	1,495
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567	453,333	28,459	747	(18,960)	463,579
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	420,000	7,793	747	(584)	427,956
กำไรเบ็ดเสร็จรวม	-	-	-	78	78
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	420,000	7,793	747	(506)	428,034

บริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567

พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร(ขาดทุน)สำหรับงวด	2,539	(477)	1,495	78
รายการปรับกระทบกำไร(ขาดทุน)สำหรับงวดเป็นเงินสดรับ(จ่าย)				
จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	1,191	570	954	515
กลับรายการผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(125)	-	-	-
ผลประโยชน์พนักงาน	194	167	187	167
รายได้ทางการเงิน	(1)	(17)	-	(16)
ต้นทุนทางการเงิน	4,602	3,104	4,456	2,970
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	92	-	-	-
กระแสเงินสดจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์				
และหนี้สินดำเนินงาน	8,492	3,347	7,092	3,714
สินทรัพย์ดำเนินงาน ลดลง(เพิ่มขึ้น)				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	357	(1,131)	(140)	(332)
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	5,847	(3,771)	5,847	(3,771)
สินค้าคงเหลือ	(1,613)	(1,932)	(267)	(785)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	32	420	(247)	609
เงินฝากธนาคารติดภาระหลักประกัน	(46)	38	(46)	38
ที่ดินรอการพัฒนา	442	820	-	820
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(17)	(1,415)	(30)	148
หนี้สินดำเนินงาน เพิ่มขึ้น(ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	691	789	931	586
เงินรับล่วงหน้า	10	(8,958)	10	(8,958)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(129)	450	(103)	406
ประมาณการหนี้สิน	70	(14)	70	(14)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	88	86	89	4,797
กระแสเงินสดได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	14,224	(11,271)	13,206	(2,742)
รับดอกเบี้ย	1	17	-	16
จ่ายภาษีเงินได้	(333)	-	(296)	-
รับเงินคืนภาษีเงินได้	358	-	358	-
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	14,250	(11,254)	13,268	(2,726)

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาล

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(884)	(1,233)	(951)	(3,835)
ซื้ออาคารและอุปกรณ์	(330)	(3,285)	(252)	(505)
กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(1,214)	(4,518)	(1,203)	(4,340)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงิน เพิ่มขึ้น(ลดลง)	10,199	7,619	(30)	(163)
รับเงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3,000	-	29,000	3,000
จ่ายชำระหนี้ค้ำเงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(22,000)	-	(38,000)	-
รับเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	800	1,500	-	-
จ่ายชำระหนี้ค้ำเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(1,965)	(1,660)	(764)	(720)
จ่ายชำระค่าธรรมเนียมทางการเงิน	-	(35)	-	-
จ่ายชำระหนี้ค้ำหนี้สินตามสัญญาเช่า	(88)	(278)	(58)	(243)
จ่ายต้นทุนทางการเงิน	(4,320)	(2,847)	(4,120)	(2,662)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	(14,374)	4,299	(13,972)	(788)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิ	(1,338)	(11,473)	(1,907)	(7,854)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	29,083	18,648	20,823	13,032
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด	27,745	7,175	18,916	5,178

บริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 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 14 พฤษภาคม 2567

2. เกณฑ์การจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

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

งบการเงินระหว่างกาลไม่ได้รวมข้อมูลทางการเงินทั้งหมดตามข้อกำหนดสำหรับงบการเงินประจำปีแต่เน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ เพื่อไม่ให้ซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้เคยนำเสนอรายงานไปแล้ว ดังนั้น การอ่านงบการเงินระหว่างกาลจึงควรอ่านควบคู่กับงบการเงินประจำปีล่าสุด

งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยจัดทำและแสดงหน่วยเงินตราเป็นสกุลเงินบาทซึ่งเป็นสกุลเงินใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทและนำเสนอเพื่อวัตถุประสงค์ของการรายงานเพื่อใช้ในประเทศไทยเป็นทางการตามกฎหมายและงบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทย

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

ประมาณการและข้อสมมติฐานซึ่งใช้ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาลได้รับการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ การปรับประมาณการทางบัญชีบันทึกในงวดบัญชีซึ่งประมาณการได้รับการทบทวน หากการปรับประมาณการกระทบเฉพาะงวดบัญชีนั้น และบันทึกในงวดบัญชีซึ่งปรับประมาณการและงวดบัญชีในอนาคตหากการปรับประมาณการกระทบทั้งงวดบัญชีปัจจุบันและอนาคต

เกณฑ์การจัดทำงบการเงินรวม

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

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

งบการเงินรวมจัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีเดียวกันสำหรับรายการบัญชีหรือเหตุการณ์ทางบัญชีที่เหมือนกันหรือคล้ายคลึงกัน

ตัดรายการในงบการเงินรวม

ยอดคงเหลือและรายการบัญชีระหว่างกิจการในกลุ่ม รวมถึงรายได้หรือค่าใช้จ่ายยังไม่เกิดขึ้นซึ่งเป็นผลมาจากรายการระหว่างกิจการในกลุ่ม ถูกตัดรายการในการจัดทำงบการเงินรวม

มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

มาตรฐานการรายงานทางการเงินเริ่มมีผลบังคับใช้ในงวดปัจจุบัน

ระหว่างงวด กลุ่มบริษัทนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงรวมทั้งแนวปฏิบัติทางบัญชี จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีเริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2567 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและแนวปฏิบัติทางบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฝ่ายบริหารประเมินว่าในปีที่เรื่อนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัติไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อการเงินของกลุ่มบริษัท

3. นโยบายการบัญชีสำคัญ

เกณฑ์การวัดค่าการจัดทํางบการเงิน

งบการเงินระหว่างกาลจัดทำโดยใช้หลักเกณฑ์ นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

4. รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทและบริษัทย่อยหรือถูกบริษัทและบริษัทย่อยควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทและบริษัทย่อย

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันหมายรวมถึงบุคคลที่มีสิทธิออกเสียงโดยทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งมีอิทธิพลต่อบริษัทและบริษัทย่อย ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยที่มีอำนาจการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยตลอดทั้งสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลและกิจการที่บุคคลดังกล่าวมีอำนาจควบคุมหรือมีอิทธิพลไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม

รายการบัญชีที่มีสาระสำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 และ 2566 แสดงดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
รายได้จากการขาย				
กรรมการบริษัท	9,456	-	9,456	-
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ				
บริษัท ดีกรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด	-	-	3	3
บริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์ รีเทล จำกัด	-	-	651	651
บริษัท แอสเซท กรุ๊ป ขอนแก่น จำกัด	-	-	8	-
รายได้อื่น				
บริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์ รีเทล จำกัด	-	-	31	-

พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ซื้อวัสดุสิ้นเปลือง				
บริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์ รีเทล จำกัด	-	-	12	23
บริษัท สารคาม ปีโตรเลียม จำกัด	17	27	17	27
บริษัท ฟาร์มมาร์ท คอร์ปอเรชั่น จำกัด	4	-	4	-
ซื้อทรัพย์สิน				
บริษัท โตโยต้าซัวร์ ขอนแก่น จำกัด	-	395	-	395
ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์สิทธิการใช้				
กรรมการบริษัท	88	88	88	88
ค่าใช้จ่ายอื่น				
กรรมการบริษัท	9	33	9	33
ดอกเบี้ยจ่าย				
บริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์ รีเทล จำกัด	-	-	601	74
กรรมการบริษัท	279	276	279	276
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	62	62	62	62

ค่าตอบแทนผู้บริหารและกรรมการ

ค่าตอบแทนผู้บริหารและกรรมการ สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วย

พันบาท

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566
ค่าตอบแทนผู้บริหาร		
ผลประโยชน์ระยะสั้น	1,080	1,070
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	120	114
รวม	1,200	1,184
ค่าตอบแทนกรรมการ	124	132

ค่าตอบแทนกรรมการเป็นประโยชน์จ่ายให้แก่กรรมการบริษัท ตามมาตรา 90 ของพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 โดยไม่รวมเงินเดือนและผลประโยชน์เกี่ยวข้องซึ่งจ่ายให้กับกรรมการซึ่งดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหารกลุ่มบริษัท

ยอดคงเหลือสินทรัพย์และหนี้สินที่มีสาระสำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 แสดงดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ลูกหนี้อื่น				
บริษัท ดีกรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด	-	-	1	1
บริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์ รีเทล จำกัด	-	-	227	226
บริษัท แอสเซท กรุ๊ป ขอนแก่น จำกัด	-	-	-	20
สินทรัพย์สิทธิการใช้				
กรรมกรบริษัท	1,650	1,737	1,650	1,737
เจ้าหนี้อื่น				
กรรมกรบริษัท	350	-	350	-
ค่าเช่าค้างจ่าย				
กรรมกรบริษัท	76	23	76	23
ดอกเบี้ยค้างจ่าย				
บริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์ รีเทล จำกัด	-	-	219	145
กรรมกรบริษัท	103	89	103	89
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	21	21	21	21
หนี้สินตามสัญญาเช่า				
กรรมกรบริษัท	1,753	1,806	1,753	1,806
เงินรับล่วงหน้า				
บริษัท แอสเซท กรุ๊ป ขอนแก่น จำกัด	-	-	13	-
เงินประกันค่าเช่า				
บริษัท ดีกรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด	-	-	3	3
บริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์ รีเทล จำกัด	-	-	5,006	5,006

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ประกอบด้วย

	ร้อยละ		พันบาท	
	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินรวม	
			งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
บริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์ รีเทล จำกัด	5 - 6	0.5 - 6	-	-
กรรมการบริษัท	1 - 6	1 - 6	70,000	69,000
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	1	1	25,000	45,000
รวม			95,000	114,000
			138,000	147,000

รายการเพิ่มขึ้นและลดลงเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 และ 2566 แสดงดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ยอดยกมา	114,000	137,000	147,000	144,000
เพิ่มขึ้น	3,000	-	29,000	3,000
ลดลง	(22,000)	-	(38,000)	-
ยอดคงเหลือ	95,000	137,000	138,000	147,000

กลุ่มบริษัทมีเงินกู้ยืมจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน กรรมการบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน โดยออกตัวสัญญาใช้เงินประเภทจ่ายชำระหนี้คืนเมื่อทวงถาม และไม่มีหลักประกัน

ผู้กำกับพันธินระหว่างกัน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันค้ำประกันพันธินระหว่างกัน ดังนี้

ผู้กำกับพันธินหลักประกัน	หมายเลข	คำประกัน	ผู้ได้รับการค้ำประกัน	2567		2566		หมายเหตุ
				วงเงิน	มูลค่า	วงเงิน	มูลค่า	
ก) บริษัท ดี กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด บริษัท ดี เอนเนอร์ยี แอนด์ รีเทล จำกัด และกรรมการ	13	เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	บริษัท ดี โฮลดิ้งส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)	39,000	-	39,000	-	
ข) กรรมการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	12	เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	บริษัท ดี โฮลดิ้งส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)	15,000	4,897	15,000	4,927	
ค) กรรมการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	13	เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน		74,000	4,859	74,000	5,623	
ง) บริษัท ดี โฮลดิ้งส์พัฒนา จำกัด (มหาชน) บริษัท ดี กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด และกรรมการ	12	หนังสือค้ำประกัน	บริษัท ดี โฮลดิ้งส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)	14,000	7,976	14,000	7,976	
บริษัท ดี โฮลดิ้งส์พัฒนา จำกัด (มหาชน) จดจำนองอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	12	เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	บริษัท ดี เอนเนอร์ยี แอนด์ รีเทล จำกัด	15,000	14,334	15,000	8,906	
บริษัท ดี โฮลดิ้งส์พัฒนา จำกัด (มหาชน) บริษัท ดี กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด และกรรมการ	13	เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	บริษัท ดี เอนเนอร์ยี แอนด์ รีเทล จำกัด	36,590	31,097	38,000	31,366	
บริษัท ดี โฮลดิ้งส์พัฒนา จำกัด (มหาชน) จดจำนองอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน								
บริษัท ดี กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด และกรรมการ	12	เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	บริษัท ดี เอนเนอร์ยี แอนด์ รีเทล จำกัด	5,000	4,982	5,000	181	
บริษัท ดี โฮลดิ้งส์พัฒนา จำกัด (มหาชน) จดจำนองที่ดินรอการพัฒนา								
บริษัท ดี กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด และกรรมการ	12	เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	บริษัท ดี เอนเนอร์ยี แอนด์ รีเทล จำกัด	6,000	6,000	6,000	6,000	
บริษัท ดี โฮลดิ้งส์พัฒนา จำกัด (มหาชน) จดจำนองที่ดินรอการพัฒนา								
บริษัท ดี โฮลดิ้งส์พัฒนา จำกัด (มหาชน) บริษัท ดี กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด และกรรมการ	13	เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	บริษัท ดี เอนเนอร์ยี แอนด์ รีเทล จำกัด	7,810	3,546	5,000	3,678	
บริษัท ดี โฮลดิ้งส์พัฒนา จำกัด (มหาชน) จดจำนองอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และที่ดินรอการพัฒนา								

ลักษณะความสัมพันธ์

ชื่อ	ประเทศ/สัญชาติ	ความสัมพันธ์	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท คีกรู๊ป 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 31 มีนาคม 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ประกอบด้วย

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
เงินสด	200	173	28	9
เงินฝากธนาคาร	27,545	28,910	18,888	20,814
รวม	27,745	29,083	18,916	20,823

6. ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ประกอบด้วย

	พันบาท	
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566
อสังหาริมทรัพย์พร้อมขาย		
บ้านพร้อมที่ดิน	4,268	6,438
อสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา		
ที่ดิน	102,518	107,262
งานระหว่างก่อสร้าง	79,741	79,814
ต้นทุนการกู้ยืม	1,654	1,283
รวม	188,181	194,797

รายการเปลี่ยนแปลงต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 และ 2566 แสดงดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566
ต้นทุนขาย	(16,226)	(2,267)
ค่าก่อสร้าง	9,210	6,038
ต้นทุนการกู้ยืมรวมเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	400	100
		ร้อยละ
อัตราดอกเบี้ย	7.00 - 7.50	7.00

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทจดทะเบียนที่คืนพร้อมสิ่งปลูกสร้างเพื่อเป็นหลักประกันวงเงินกู้ยืมตามสัญญา ซึ่งต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ติดภาระหลักประกันแสดงมูลค่าสุทธิทางบัญชี ดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566
อสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา	62,615	59,648

ข้อมูลโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 แสดงดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566
ประมาณมูลค่าขายโครงการพัฒนา		
อสังหาริมทรัพย์อยู่ระหว่างดำเนินการขาย	480,873	499,543
มูลค่าขายส่วนที่โอนการควบคุมให้ลูกค้า	210,846	207,513
มูลค่าขายตามสัญญาจะซื้อจะขายรอโอน		
การควบคุมให้ลูกค้าในอนาคต	6,490	23,950
เงินรับล่วงหน้า	310	300

7. สินค้ำคงเหลือ

สินค้ำคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ประกอบด้วย

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
วัสดุก่อสร้าง	5,600	5,346	5,600	5,346
น้ำมันเชื้อเพลิง	3,305	1,899	-	-
วัตถุดิบและวัสดุสิ้นเปลือง	322	369	29	16
รวม	9,227	7,614	5,629	5,362

8. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 มีนาคม 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 เอ็นเนอร์จี้ แอนด์ รีเทล จำกัด	2,600	2,600	100	100	2,600	2,600

9. ที่ดินรอการพัฒนา

รายการเปลี่ยนแปลงที่ดินรอการพัฒนา สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 แสดงดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ราคาทุน		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	431,586	381,740
ซื้อ/ โอนเข้า	1,168	1,168
จำหน่าย	(442)	-
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567	432,312	382,908

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

พันบาท

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566
ที่ดินรอการพัฒนา	382,861	381,693

10. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายการเปลี่ยนแปลงอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 แสดงดังนี้

พันบาท

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	47,901	134,530
เพิ่มขึ้น/ โอนเข้า	884	951
จำหน่าย/ โอนออก	-	-
ค่าเสื่อมราคา	-	(357)
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567	48,785	135,124

ณ วันที่ 31 มีนาคม 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	5,567	4,683	36,050	35,456
รวม	48,785	47,901	135,124	134,530

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทแสดงจำนวนเงินขั้นต่ำที่จะได้รับในอนาคตตามสัญญาให้เข้าดำเนินงานของสินทรัพย์ให้เข้าดังนี้

ปี	พันบาท	
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566
1	892	892
2	742	892
3	-	73
รวม	1,634	1,857

11. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

รายการเปลี่ยนแปลงที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 แสดงดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิทางบัญชี		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	105,992	13,525
ซื้อ/โอนเข้า - ราคาทุน	330	252
ค่าเสื่อมราคา	(1,050)	(482)
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567	105,272	13,295
มูลค่าสุทธิทางบัญชี		
กรรมสิทธิ์บริษัท	104,287	12,310
สินทรัพย์สิทธิการใช้	985	985
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567	105,272	13,295

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทจดทะเบียนที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินกู้ยืมตามสัญญา ซึ่งที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างติดภาระหลักประกันแสดงมูลค่าสุทธิทางบัญชี ดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	
	2567	2566
ที่ดิน	55,855	55,855
สิ่งปลูกสร้าง	31,766	31,699
รวม	87,621	87,554

12. เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ประกอบด้วย

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	
	2567	2566
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	24,213	14,014
ตั๋วสัญญาใช้เงิน	6,000	6,000
รวม	30,213	20,014

13. เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ประกอบด้วย

สถาบันการเงิน บริษัท	วงเงิน		พันธบัตร		รายละเอียด		กำหนดระยะเวลา ชำระหนี้	กำหนดชำระหนี้ กักเงิน
	2567	2566	มูลค่า	2566	อ้างอิงตรา ดอกเบี้ย	ชำระหนี้ ดอกเบี้ย		
ธนาคารพาณิชย์	10,000	10,000	4,859	5,623	2.6	ทุกสิ้นเดือน	พ.ย. 2568	งวด 1 - 6 ปลอดชำระหนี้ต้นและดอกเบี้ย เงินต้นและดอกเบี้ย เดือนละ 0.24 ล้านบาท งวด 7 - 47 เงินต้นและดอกเบี้ยส่วนที่เหลือ
	22,000	22,000	-	-	MLR	ทุกสิ้นเดือน	10 ปี	งวด 1 - 10 ปลอดชำระหนี้ต้น เงินต้น เดือนละ 0.13 ล้านบาท งวด 11 - 34 เงินต้น เดือนละ 0.20 ล้านบาท งวด 35 - 58 เงินต้น เดือนละ 0.25 ล้านบาท งวด 59 - 119 เงินต้นส่วนที่เหลือ
	17,000	17,000	-	-	MLR	ทุกสิ้นเดือน	10 ปี	งวด 1 - 10 ปลอดชำระหนี้ต้น เงินต้น เดือนละ 0.07 ล้านบาท งวด 11 - 34 เงินต้น เดือนละ 0.14 ล้านบาท งวด 35 - 58 เงินต้น เดือนละ 0.20 ล้านบาท งวด 59 - 119 เงินต้นส่วนที่เหลือ

งบการเงิน	พันธภาพ		ร้อยละ		กำหนดระยะเวลา	กำหนดชำระหนี้สิน
	2567	2566	2567	2566	จ่ายชำระดอกเบี้ย	กำหนดชำระหนี้สิน
สถาบันการเงิน	13,500	13,500	-	-	ทุกสิ้นเดือน	งวด 1 - 36
ธนาคารพาณิชย์	50,500	50,500	-	-	ทุกสิ้นเดือน	เงินต้น ร้อยละ 80 ของราคาขาย เมื่อปลอดจำนอง
รวม			4,859	5,623		
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			(2,996)	(3,020)		
เงินกู้มีระยะยาว			1,863	2,603		งวด 1 - 36
						เงินต้น ร้อยละ 80 ของราคาขาย เมื่อปลอดจำนอง

สถานะการเงิน	งบการเงิน		พันบาท		ร้อยละ	จ่ายชำระดอกเบี้ย	กำหนดระยะเวลาจ่ายชำระหนี้	กำหนดจ่ายชำระหนี้คืน
	2567	2566	มูลหนี้	2566				
บริษัทข่อย								
ธนาคารพาณิชย์	30,300	30,300	26,352	27,166	MLR	ทุกสิ้นเดือน	มี.ค. 2565 - มี.ค. 2575	ปลอดชำระเงินต้น งวด 1 - 10 เงินต้นและดอกเบี้ย เดือนละ 0.36 ล้านบาท งวด 120 เงินต้นและดอกเบี้ยส่วนที่เหลือ
ธนาคารพาณิชย์	5,000	5,000	4,745	4,200	MRR	ทุกสิ้นเดือน	ส.ค. 2566 - ก.ค. 2572	ปลอดชำระเงินต้น งวด 1 - 4 เงินต้น เดือนละ 0.09 ล้านบาท งวด 5 - 71 งวด 72 เงินต้นส่วนที่เหลือ
ธนาคารพาณิชย์	3,810	5,000	3,546	3,678	MLR	ทุกสิ้นเดือน	มี.ค. 2566 - ก.พ. 2576	ปลอดชำระเงินต้น งวด 1 - 6 เงินต้นและดอกเบี้ย เดือนละ 0.04 ล้านบาท งวด 7 - 119 งวด 120 เงินต้นและดอกเบี้ยส่วนที่เหลือ
ธนาคารพาณิชย์	1,290	2,700	-	-	MLR	ทุกสิ้นเดือน	10 ปี	ปลอดชำระเงินต้น งวด 1 - 10 เงินต้นและดอกเบี้ย เดือนละ 0.03 ล้านบาท งวด 11 - 119 งวด 120 เงินต้นและดอกเบี้ยส่วนที่เหลือ
ธนาคารพาณิชย์	4,000	-	-	-	MLR	ทุกสิ้นเดือน	10 ปี	เงินต้นและดอกเบี้ย เดือนละ 0.04 ล้านบาท งวด 1 - 119 งวด 120 เงินต้นและดอกเบี้ยส่วนที่เหลือ
รวม			34,643	35,044				
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			(4,879)	(4,846)				
เงินกู้ยืมระยะยาว			29,764	30,198				
รวมทั้งหมด			39,502	40,667				
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			(7,875)	(7,866)				
เงินกู้ยืมระยะยาว			31,627	32,801				

รายการเพิ่มขึ้นและลดลงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 และ 2566 แสดงดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ยอดยกมา	40,667	22,800	5,623	8,479
บวก กู้ยืมเงินเพิ่ม	800	1,500	-	-
ต้นทุนการกู้ยืม	-	12	-	12
หัก จ่ายชำระหนี้คืน	(1,965)	(1,660)	(764)	(720)
จ่ายชำระค่าธรรมเนียมทางการเงิน	-	(35)	-	-
ยอดคงเหลือ	39,502	22,617	4,859	7,771

14. หุ้นกู้

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

วันที่ออก	จำนวน	วงเงิน	พันบาท		ปี	วันครบกำหนด	ร้อยละ	
			มูลค่านี้				อัตราดอกเบี้ย	การจ่ายชำระดอกเบี้ย
			2567	2566				
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 ต้นทุนการออกหุ้นกู้ลดจ่าย			(3,004)	(3,659)				
หุ้นกู้			173,096	172,441				
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			(118,582)	-				
หุ้นกู้ระยะยาว			54,514	172,441				

มูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมหุ้นกู้ (ขอยกก่อนหักค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้) ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 แสดงดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	มูลค่าตามบัญชี		มูลค่ายุติธรรม	
	2567	2566	2567	2566
หุ้นกู้	176,100	176,100	175,764	175,319

มูลค่ายุติธรรมหุ้นกู้ซื้อขายในตลาดหุ้นคำนวณจากราคาซื้อขายประกาศอยู่ในสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย โดยใช้ราคาปิด ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

15. รายได้จากสัญญาทำกับลูกค้า

จำแนกรายได้ สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 และ 2566 แสดงดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ประเภทของสินค้าหรือบริการ				
ขายอสังหาริมทรัพย์	28,725	3,000	27,786	3,000
ขายน้ำมันเชื้อเพลิงและอื่นๆ	32,687	22,577	-	-
ให้บริการ	1,241	752	600	600
รวม	62,653	26,329	28,386	3,600
รายได้ค่าเช่า	31	31	40	40
รายได้ค่าบริการ	-	-	53	45
ดอกเบี้ยรับ	1	17	-	16
กำไรจากการถูกเวนคืนที่ดิน	-	7,224	-	7,224
รายได้อื่น	51	325	74	319
รวม	83	7,597	167	7,644
รวมทั้งหมด	62,736	33,926	28,553	11,244
จังหวะเวลาการรับรู้รายได้				
ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง	61,463	33,126	27,860	10,543
ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง	1,273	800	693	701
รวม	62,736	33,926	28,553	11,244

16. ส่วนงานดำเนินงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานสอดคล้องกับรายงานภายในของกลุ่มบริษัทสำหรับผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน เพื่อใช้ในการตัดสินใจจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน โดยพิจารณาจากกำไร หรือขาดทุนจากการดำเนินงานตามส่วนงานซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน

ส่วนงานธุรกิจ

กลุ่มบริษัทเสนอส่วนงานธุรกิจ ดังนี้

บริษัท ดีแฮสพัฒนา จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
บริษัท ดีกรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด	ถือเงินลงทุน
บริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์รีเทล จำกัด	สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิงและร้านค้าภายในสถานีบริการ
บริษัท แอสเซท กรุ๊ป ขอนแก่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

รายได้ระหว่างส่วนงานถูกตัดออกจากงบการเงินรวม

ส่วนงานดำเนินงานของกลุ่มบริษัทสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 และ 2566 แสดงดังนี้

	พันบาท					
	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์		สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง และร้านค้าภายในสถานีบริการ		รวม	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566
ผลการดำเนินงาน						
รายได้						
จังหวะเวลาการรับรู้รายได้						
ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง	28,725	3,000	32,687	22,577	61,412	25,577
ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง	-	-	1,241	752	1,241	752
ต้นทุนขาย	(16,723)	(2,665)	(30,952)	(21,915)	(47,675)	(24,580)
ต้นทุนบริการ	(357)	(156)	(552)	(476)	(909)	(632)
กำไร(ขาดทุน)ขั้นต้นตามส่วนงาน	11,645	179	2,424	938	14,069	1,117

สินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566

	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ถือเงินลงทุน		สถานีบริการน้ำมันเชลล์ และร้านค้าภายในสถานีบริการ			รวม	พันบาท
	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2566		
สินทรัพย์									
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	19,790	21,136	104	109	7,851	7,838	27,745	29,083	
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	365	207	-	-	633	1,148	998	1,355	
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	188,181	194,797	-	-	-	-	188,181	194,797	
สินค้าคงเหลือ	5,629	5,362	-	-	3,598	2,252	9,227	7,614	
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	457	212	-	-	237	389	694	601	
เงินฝากธนาคารติดภาระหลักประกัน	317	271	-	-	-	-	317	271	
ที่ดินรอการพัฒนา	432,312	431,586	-	-	-	-	432,312	431,586	
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	48,785	47,901	-	-	-	-	48,785	47,901	
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	99,634	13,525	-	-	5,638	92,467	105,272	105,992	
สินทรัพย์สิทธิการใช้	1,650	1,738	-	-	392	418	2,042	2,156	
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	441	468	-	-	-	-	441	468	
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	1,267	1,298	-	-	893	879	2,160	2,177	

หนี้สิน	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ถือเงินลงทุน		สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง และร้านค้าภายในสถานีบริการ			รวม	พัฒนา
	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567		
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและ									
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	4,897	4,927	-	-	25,316	15,087	30,213	20,014	
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	4,894	4,176	40	26	644	615	5,578	4,817	
เงินรับล่วงหน้า	310	300	-	-	-	-	310	300	
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	95,000	89,000	-	-	-	25,000	95,000	114,000	
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	245	164	-	-	-	-	245	164	
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	953	1,061	-	-	38	59	991	1,120	
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	4,859	5,623	-	-	34,643	35,044	39,502	40,667	
หนี้สินตามสัญญาเช่า	2,168	2,275	-	-	404	428	2,572	2,703	
หุ้นกู้	173,096	172,441	-	-	-	-	173,096	172,441	
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	3,967	3,780	-	-	30	23	3,997	3,803	
ประมาณการหนี้สิน	2,028	1,957	-	-	-	-	2,028	1,957	
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	1,857	1,768	-	-	334	335	2,191	2,103	

17. ภาษีเงินได้

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับภาษีเงินได้สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 และ 2566 ด้วยประมาณการที่ดีที่สุด โดยอัตราภาษีเงินได้ใช้ในการคำนวณเป็นอัตราภาษีเงินได้ถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักทั้งปีคาดว่าจะเกิดขึ้นของรอบปีบัญชีนั้น กลุ่มบริษัทปรับปรุงจำนวนภาษีเงินได้ค้างจ่ายในงวดระหว่างกาลต่อมาของรอบปีบัญชีเดียวกัน หากประมาณการอัตราภาษีเงินได้ประจำปีเปลี่ยนแปลง

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 และ 2566 แสดงดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ภาษีเงินได้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน				
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน				
สำหรับงวดปัจจุบัน	(92)	-	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
การเปลี่ยนแปลงผลต่างชั่วคราว	-	-	-	-
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(92)	-	-	-

18. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ณ วันที่ 31 มีนาคม 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) กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามสัญญา แสดงดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
อัตราดอกเบี้ย				
สัญญาจ้างรักษาความปลอดภัย	72	13	72	13
สัญญาเช่ายานพาหนะ	4	-	-	-
มูลค่าคงเหลือ				
สัญญาก่อสร้าง	1,380	2,204	1,380	2,204
สัญญาจ้างบริการ	2,653	-	2,123	-
ซื้อทรัพย์สิน	-	123	-	123

19. เครื่องมือทางการเงิน

เครื่องมือทางการเงิน หมายถึง สัญญาทำให้สินทรัพย์ทางการเงินของกิจการหนึ่ง และหนี้สินทางการเงินหรือตราสารทุนของอีกกิจการหนึ่งเพิ่มขึ้น

เครื่องมือทางการเงินสำคัญของกลุ่มบริษัทแสดงในงบฐานะการเงิน ประกอบด้วย เงินฝากธนาคาร ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน หุ้นกู้ และหนี้สินตามสัญญาเช่า

มูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมเครื่องมือทางการเงินต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณมูลค่ายุติธรรม ดังนั้น มูลค่ายุติธรรมประมาณขึ้นซึ่งเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินไม่จำเป็นต้องบ่งชี้ถึงจำนวนเงินซึ่งเกิดขึ้นจริงในตลาดแลกเปลี่ยนในปัจจุบัน การใช้ข้อสมมติฐานทางการตลาดและ/หรือวิธีการประมาณแตกต่างกันอาจมีผลกระทบที่มีสาระสำคัญต่อมูลค่ายุติธรรมประมาณขึ้น