

บริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

สำหรับไตรมาส 1 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569

และรายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ คณะกรรมการ บริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้สอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลของบริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ประกอบด้วย งบฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และ งบกระแสเงินสดรวมสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ และได้สอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลของบริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วย งบฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และ งบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกالدังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

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

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกالدังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า



(นายชัยวัฒน์ แซ่เตียว)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เลขทะเบียน 11042

บริษัท สยาม ทูธ สอบบัญชี จำกัด

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 9 พฤษภาคม 2569

บริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569

พันบาท

สินทรัพย์	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 มีนาคม 2569	31 ธันวาคม 2568	31 มีนาคม 2569	31 ธันวาคม 2568
		"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"		"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5	26,852	27,134	3,894	11,902
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น		1,273	2,019	897	1,456
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	-	-	28,600	32,900
สินค้าคงเหลือ		10,732	8,415	7,885	5,964
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	6	161,980	155,265	161,984	155,265
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		936	1,291	542	823
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		201,773	194,124	203,802	208,310
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารติดภาระหลักประกัน		318	293	260	266
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	7	-	-	64,000	64,000
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	8	53,772	53,481	137,196	137,387
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	9	434,642	434,944	355,320	354,088
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	10	142,742	142,449	46,410	46,334
สินทรัพย์สิทธิการไว้		2,036	2,158	1,853	1,949
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน		230	256	230	256
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		5,319	4,023	2,119	2,111
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		639,059	637,604	607,388	606,391
รวมสินทรัพย์		840,832	831,728	811,190	814,701

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 มีนาคม 2569	31 ธันวาคม 2568	31 มีนาคม 2569	31 ธันวาคม 2568
		"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"		"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและ					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	11	25,397	30,107	4,374	4,595
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น		9,118	5,697	8,486	4,881
เงินรับล่วงหน้า	6	150	320	150	320
เงินกู้ยืมส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	12	8,228	7,607	2,401	1,840
หนี้สินตามสัญญาเช่าส่วนที่ถึงกำหนด					
ชำระภายในหนึ่งปี		917	805	309	350
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	47,900	102,400	56,000	128,400
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		730	820	580	633
รวมหนี้สินหมุนเวียน		92,440	147,756	72,300	141,019
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	12	59,606	52,116	36,925	27,468
หนี้สินตามสัญญาเช่า		2,950	2,660	1,708	1,770
หุ้นกู้	13	248,047	184,049	248,047	184,049
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน		3,439	3,248	3,183	3,027
ประมาณการหนี้สิน		2,301	2,355	2,301	2,355
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		2,758	2,615	7,030	6,963
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		319,101	247,043	299,194	225,632
รวมหนี้สิน		411,541	394,799	371,494	366,651
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น					
หุ้นสามัญ		453,333	453,333	453,333	453,333
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ		28,459	28,459	28,459	28,459
กำไร(ขาดทุน)สะสม					
จัดสรรแล้ว					
สำรองตามกฎหมาย		747	747	747	747
ยังไม่ได้จัดสรร		(53,248)	(45,610)	(42,843)	(34,489)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		429,291	436,929	439,696	448,050
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		840,832	831,728	811,190	814,701

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2569	2568	2569	2568
รายได้					
รายได้จากการขาย	14	38,086	36,880	-	3,869
รายได้จากการบริการ	14	1,499	1,135	840	600
รวมรายได้		39,585	38,015	840	4,469
ต้นทุน					
ต้นทุนขาย		(33,215)	(34,159)	(101)	(2,882)
ต้นทุนบริการ		(994)	(855)	(482)	(407)
รวมต้นทุน		(34,209)	(35,014)	(583)	(3,289)
กำไรขั้นต้น		5,376	3,001	257	1,180
รายได้อื่น	14	158	112	488	179
ค่าใช้จ่ายในการขาย		(1,441)	(1,139)	(303)	(367)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		(5,113)	(5,521)	(2,815)	(2,931)
ขาดทุนจากการดำเนินงาน		(1,020)	(3,547)	(2,373)	(1,939)
รายได้ทางการเงิน		-	-	440	422
ต้นทุนทางการเงิน		(6,618)	(5,335)	(6,421)	(4,979)
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้		(7,638)	(8,882)	(8,354)	(6,496)
รายได้ภาษีเงินได้	16	-	64	-	-
ขาดทุนสำหรับงวด		(7,638)	(8,818)	(8,354)	(6,496)
กำไรเบ็ดเสร็จอื่น					
รายการไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
ผลกำไรจากประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย					
สำหรับผลประโยชน์พนักงาน		-	2,053	-	2,053
กำไรเบ็ดเสร็จอื่น		-	2,053	-	2,053
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม		(7,638)	(6,765)	(8,354)	(4,443)
ขาดทุนต่อหุ้น					
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)		(0.0084)	(0.0097)	(0.0092)	(0.0072)
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)		906,666,660	906,666,660	906,666,660	906,666,660

บริษัท ซีอีเอ็มพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
 สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"
 พันบาท

	งบการเงินรวม				
	ทุนออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	กำไร(ขาดทุน)สะสม		
			จัดสรรแล้ว	ยังไม่จัดสรร	รวม
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2569	453,333	28,459	747	(45,610)	436,929
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	-	-	-	(7,638)	(7,638)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	453,333	28,459	747	(53,248)	429,291
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2568	453,333	28,459	747	(17,687)	464,852
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	-	-	-	(6,765)	(6,765)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568	453,333	28,459	747	(24,452)	458,087

บริษัท ดีส์พัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
 สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"
 พันบาท

งบการเงินเฉพาะกิจการ					
ทุนออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	กำไร(ขาดทุน)สะสม			รวม ส่วนของผู้ถือหุ้น
		จัดสรรแล้ว	ยังไม่จัดสรร		
453,333	28,459	747	(34,489)		448,050
-	-	-	(8,354)		(8,354)
453,333	28,459	747	(42,843)		439,696
453,333	28,459	747	(16,292)		466,247
-	-	-	(4,443)		(4,443)
453,333	28,459	747	(20,735)		461,804

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2569	2568	2569	2568
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
ขาดทุนสำหรับงวด	(7,638)	(8,818)	(8,354)	(6,496)
รายการปรับกระทบขาดทุนสำหรับงวดเป็นเงินสดรับ(จ่าย)				
จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	1,450	1,250	985	962
ผลประโยชน์พนักงาน	191	147	156	138
รายได้ทางการเงิน	-	-	(440)	(422)
ต้นทุนทางการเงิน	6,618	5,335	6,421	4,979
รายได้ภาษีเงินได้	-	(64)	-	-
กระแสเงินสดจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์				
และหนี้สินดำเนินงาน	621	(2,150)	(1,232)	(839)
สินทรัพย์ดำเนินงาน ลดลง(เพิ่มขึ้น)				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	746	89	537	(55)
รายได้ค้างรับ	-	(48)	-	-
สินค้าคงเหลือ	(2,317)	(494)	(1,921)	(466)
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(6,255)	(4,486)	(7,793)	(4,558)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	355	195	281	227
เงินฝากธนาคารติดภาระหลักประกัน	(25)	7	6	7
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(1,150)	400	40	(10)
หนี้สินดำเนินงาน เพิ่มขึ้น(ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	3,569	(31)	3,671	144
เงินรับล่วงหน้า	(170)	(1,995)	(170)	(1,995)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(90)	(63)	(53)	(97)
ประมาณการหนี้สิน	(54)	(41)	(54)	(41)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	143	(11)	67	(44)
กระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	(4,627)	(8,628)	(6,621)	(7,727)

บริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569

พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2569	2568	2569	2568
รับดอกเบี้ย	-	-	462	422
จ่ายภาษีเงินได้	(144)	(92)	(49)	(77)
กระแสเงินสดสุทธิที่ใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	(4,771)	(8,720)	(6,208)	(7,382)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน เพิ่มขึ้น	-	-	(200)	-
รับชำระหนี้คืนเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	4,500	-
ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(291)	(190)	(291)	(325)
ซื้ออาคารและอุปกรณ์	(969)	(3,343)	(458)	(1,299)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน	(1,260)	(3,533)	3,551	(1,624)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงิน ลดลง	(4,710)	(354)	(221)	(4)
รับเงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5,500	74,500	9,600	106,700
จ่ายชำระหนี้คืนเงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(60,000)	(64,500)	(82,000)	(94,500)
รับเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	10,595	3,498	10,595	-
จ่ายชำระหนี้คืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(2,484)	(2,421)	(577)	(740)
จ่ายชำระหนี้คืนหนี้สินตามสัญญาเช่า	(158)	(140)	(19)	(58)
จ่ายต้นทุนทางการเงิน	(5,980)	(4,181)	(5,715)	(3,629)
ออกหุ้นกู้	65,100	116,400	65,100	116,400
ไถ่ถอนหุ้นกู้	-	(120,000)	-	(120,000)
จ่ายชำระค่าใช้จ่ายการออกหุ้นกู้	(2,114)	(3,553)	(2,114)	(3,553)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	5,749	(751)	(5,351)	616
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิ	(282)	(13,004)	(8,008)	(8,390)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	27,134	31,175	11,902	14,331
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด	26,852	18,171	3,894	5,941
ข้อมูลกระแสเงินสดเพิ่มเติมไม่เป็นตัวเงิน				
หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้ออุปกรณ์	627	-	-	-

บริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

1. ข้อมูลทั่วไป

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

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

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 ได้รับการอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 9 พฤษภาคม 2569

2. เกณฑ์การจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง “การรายงานทางการเงินระหว่างกาล” รวมถึงแนวปฏิบัติทางการบัญชีประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์ (“สภาวิชาชีพบัญชี”) และกฎระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยการจัดทำและนำเสนอรายงานทางการเงิน กลุ่มบริษัทเลือกนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ และกลุ่มบริษัทแสดงรายการในงบฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นและงบกระแสเงินสดในรูปแบบเดียวกับงบการเงินประจำปี

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลไม่ได้รวมข้อมูลทางการเงินทั้งหมดตามข้อกำหนดสำหรับงบการเงินประจำปีแต่เน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ เพื่อไม่ให้ซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้เคยนำเสนอรายงานไปแล้ว ดังนั้นการอ่านข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลจึงควรอ่านควบคู่กับงบการเงินประจำปีล่าสุด

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยจัดทำและแสดงหน่วยเงินตราเป็นสกุลเงินบาทซึ่งเป็นสกุลเงินใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทและนำเสนอเพื่อวัตถุประสงค์ของการรายงานเพื่อใช้ในประเทศไทยเป็นทางการตามกฎหมาย และข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษแปลจากข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทย

การจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล ผู้บริหารต้องใช้ดุลยพินิจประมาณการและข้อสมมติฐานหลายประการ มีผลกระทบต่อการปฏิบัติตามนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัทและการรายงานจำนวนเงินเกี่ยวกับสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย ประมาณการและข้อสมมติฐานมาจากประสบการณ์ในอดีตและปัจจัยต่าง ๆ ผู้บริหารมีความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลภายใต้สภาวะการณ์แวดล้อมนั้น ไม่อาจอาศัยข้อมูลจากแหล่งอื่นและนำไปสู่การตัดสินใจเกี่ยวกับการกำหนด

จำนวนสินทรัพย์และหนี้สิน ดังนั้น ผลเกิดขึ้นจริงจากการตั้งข้อสมมติฐานต่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินอาจแตกต่างไปจากประมาณการ

ประมาณการและข้อสมมติฐานใช้ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลได้รับการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ การปรับประมาณการทางบัญชีบันทึกในงวดบัญชีที่ได้รับการทบทวนหากการปรับประมาณการกระทบเฉพาะงวดบัญชีนั้น และบันทึกในงวดบัญชีปรับประมาณการและงวดบัญชีในอนาคตหากการปรับประมาณการกระทบทั้งงวดบัญชีปัจจุบันและอนาคต

เกณฑ์การจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมจัดทำโดยรวมข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลของบริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (รวมกันเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) โดยใช้หลักเกณฑ์เดียวกับงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

			ร้อยละ	
บริษัท	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	ประเภทธุรกิจ	สัดส่วนการถือหุ้น	
			31 มีนาคม 2569	31 ธันวาคม 2568
บริษัทย่อยทางตรง				
บริษัท ดีเพาเวอร์ โฮลดิ้งส์ จำกัด	ไทย	ถือเงินลงทุน ผลิตและจำหน่าย วัสดุก่อสร้าง	100	100
บริษัท แอสเซท กรุ๊ป ขอนแก่น จำกัด	ไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100
บริษัทย่อยทางอ้อม				
บริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์รีเทล จำกัด	ไทย	สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง และร้านค้าภายในสถานีบริการ	100	100

งบการเงินรวมจัดทำโดยใช้นโยบายการบัญชีเดียวกันสำหรับรายการบัญชีหรือเหตุการณ์ทางบัญชีเหมือนกันหรือคล้ายคลึงกัน

ตัดรายการในงบการเงินรวม

ยอดคงเหลือและรายการบัญชีระหว่างกิจการในกลุ่ม รวมถึงรายได้หรือค่าใช้จ่ายยังไม่เกิดขึ้นเป็นผลมาจากรายการระหว่างกิจการในกลุ่ม ถูกตัดรายการในการจัดทำงบการเงินรวม

มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

มาตรฐานการรายงานทางการเงินเริ่มมีผลบังคับใช้ในงวดปัจจุบัน

ระหว่างงวด กลุ่มบริษัทนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงรวมทั้งแนวปฏิบัติทางบัญชี จำนวนหลายฉบับ กำหนดมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีเริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2569 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทาง

การเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการเงินบัญชีและแนวปฏิบัติทางบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฝ่ายบริหารประเมินว่าในงวดที่เริ่มนำมาตราฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัติไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลของกลุ่มบริษัท

3. นโยบายการบัญชีสำคัญ

เกณฑ์การวัดค่าการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลจัดทำโดยใช้หลักเกณฑ์ นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

4. รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับกลุ่มบริษัท หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทและบริษัทย่อยหรือถูกบริษัทและบริษัทย่อยควบคุมทั้งทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทและบริษัทย่อย และบุคคลที่มีสิทธิหรือเสี่ยงโดยทางตรงหรือทางอ้อมมีอิทธิพลต่อบริษัทและบริษัทย่อย ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยที่มีอำนาจวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยตลอดทั้งสมาชิกในครอบครัวใกล้ชิดกับบุคคลและกิจการซึ่งบุคคลดังกล่าวมีอำนาจควบคุมหรือมีอิทธิพลทั้งทางตรงหรือทางอ้อม

รายการบัญชีที่มีสาระสำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 และ 2568 แสดงดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2569	2568	2569	2568
รายได้จากการบริการ				
บริษัท ดีเพาเวอร์ โซลคิงส์ จำกัด	-	-	483	3
บริษัท ดี เอนเนอร์จี แอนด์ รีเทล จำกัด	-	-	712	651
บริษัท แอสเซท กรุป ขอนแก่น จำกัด	-	-	14	14
รายได้อื่น				
บริษัท ดี เอนเนอร์จี แอนด์ รีเทล จำกัด	-	-	-	9

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2569	2568	2569	2568
ดอกเบี้ยรับ				
บริษัท ดีเพาเวอร์ โซลคิงส์ จำกัด	-	-	3	-
บริษัท แอสเซท กรุ๊ป ขอนแก่น จำกัด	-	-	437	422
ซื้อวัสดุสิ้นเปลือง และวัสดุก่อสร้าง				
บริษัท ดีเพาเวอร์ โซลคิงส์ จำกัด	-	-	57	-
บริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์ รีเทล จำกัด	-	-	22	19
บริษัท สารคาม ปีโตรเลียม จำกัด	2	9	2	9
บริษัท ฟาร์มมาร์ท คอร์ปอเรชั่น จำกัด	-	1	-	1
ซื้ออุปกรณ์				
บริษัท บิ๊ก ออโตโมบิล จำกัด	896	-	-	-
กรรมการ	95	-	-	-
ค่าขนส่ง				
บริษัท สารคามออกบัส จำกัด	254	-	-	-
ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์สิทธิการใช้				
กรรมการบริษัท	95	88	95	88
ค่าใช้จ่ายอื่น				
กรรมการบริษัท	6	6	-	-
ดอกเบี้ยจ่าย				
บริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์ รีเทล จำกัด	-	-	252	198
บริษัท บิ๊ก ออโตโมบิล จำกัด	7	-	-	-
กรรมการบริษัท	696	144	696	144
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	344	71	329	62

คำตอบแทนผู้บริหารและกรรมการ

คำตอบแทนผู้บริหารและกรรมการ สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 และ 2568 ประกอบด้วย

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2569	2568	2569	2568
คำตอบแทนผู้บริหาร				
ผลประโยชน์ระยะสั้น	1,174	1,162	566	658
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	82	85	82	85
รวม	1,256	1,247	648	743
คำตอบแทนกรรมการ	140	132	116	108

คำตอบแทนกรรมการเป็นประโยชน์จ่ายให้แก่กรรมการบริษัท ตามมาตรา 90 ของพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 โดยไม่รวมเงินเดือนและผลประโยชน์เกี่ยวข้องจ่ายให้กับกรรมการดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหารกลุ่มบริษัท

ขอดคงเหลือสินทรัพย์และหนี้สินที่มีสาระสำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 และวันที่ 31 ธันวาคม 2568 แสดงดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2569	2568	2569	2568
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น				
บริษัท ดีเพาเวอร์ โซลดิ้งส์ จำกัด	-	-	272	29
บริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์รีเทล จำกัด	-	-	237	217
บริษัท แอสเซท กรุ๊ป ขอนแก่น จำกัด	-	-	149	171
สินทรัพย์สิทธิการใช้				
กรรมการบริษัท	1,853	1,949	1,853	1,949
เจ้าหนี้การค้า				
บริษัท ดีเพาเวอร์ โซลดิ้งส์ จำกัด	-	-	17	-
บริษัท สารคามออยล์ จำกัด	53	58	-	-
บริษัท ฟาร์มมาร์ท คอร์ปอเรชั่น จำกัด	-	11	-	11

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2569	2568	2569	2568
ค่าเช่าค้างจ่าย				
กรรมการบริษัท	2	26	-	24
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย				
บริษัท ดีเพาเวอร์ โซลดิ้งส์ จำกัด	-	-	10	-
กรรมการบริษัท	8	-	-	-
คอกเบี้ยค้างจ่าย				
บริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์รีเทล จำกัด	-	-	70	109
กรรมการบริษัท	156	300	156	230
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	120	162	113	162
หนี้สินตามสัญญาเช่า				
บริษัท บิ๊ก ออโต โมบิล จำกัด	1,198	620	-	-
กรรมการบริษัท	2,018	2,100	2,018	2,100
เงินประกันค่าเช่า				
บริษัท ดีเพาเวอร์ โซลดิ้งส์ จำกัด	-	-	3	3
บริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์รีเทล จำกัด	-	-	5,006	5,006

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 และวันที่ 31 ธันวาคม 2568 ประกอบด้วย

	ร้อยละ อัตราดอกเบี้ย	พันบาท	
		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2569	2568
บริษัท แอสเซท กรุ๊ป ขอนแก่น จำกัด	6	28,400	32,700
บริษัท ดีเพาเวอร์ โซลดิ้งส์ จำกัด	6	200	200
รวม		28,600	32,900

รายการเพิ่มขึ้นและลดลงเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 และ 2568 แสดงดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2569	2568
ยอดยกมา	32,900	28,500
เพิ่มขึ้น	200	-
ลดลง	(4,500)	-
ยอดคงเหลือ	28,600	28,500

บริษัทให้กู้ยืมเงินแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน โดยออกตั๋วสัญญาใช้เงินกำหนดจ่ายชำระหนี้คืนเมื่อทวงถาม และไม่มีหลักประกัน

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 และวันที่ 31 ธันวาคม 2568 ประกอบด้วย

	ร้อยละ	พันบาท			
		อัตรดอกเบี้ย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		งบการเงินรวม			
		2569	2568	2569	2568
บริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์ รีเทล จำกัด	1 - 6	-	-	9,600	26,000
กรรมการบริษัท	1 - 6.50	15,900	70,400	14,400	70,400
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	1 - 7.75	32,000	32,000	32,000	32,000
รวม		47,900	102,400	56,000	128,400

รายการเพิ่มขึ้นและลดลงเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 และ 2568 แสดงดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2569	2568	2569	2568
ยอดยกมา	102,400	106,000	128,400	136,600
เพิ่มขึ้น	5,500	74,500	9,600	106,700
ลดลง	(60,000)	(64,500)	(82,000)	(94,500)
ยอดคงเหลือ	47,900	116,000	56,000	148,800

กลุ่มบริษัทกู้ยืมเงินจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน กรรมการบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน โดยออกตั๋วสัญญาใช้เงินกำหนดจ่ายชำระหนี้คืนเมื่อทวงถาม และไม่มีหลักประกัน

คำประกันหนี้สินระหว่างกัน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 และวันที่ 31 ธันวาคม 2568 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเข้าร่วมคำประกันหนี้สินระหว่างกัน ดังนี้

ผู้ประกัน/หลักประกัน	หมายเหตุ	คำประกัน	ผู้ได้รับคำประกัน	2569		2568		พัฒนา
				วงเงิน	มูลค่า	วงเงิน	มูลค่า	
ก) บริษัท ดีเพาเวอร์ โฮลดิ้งส์ จำกัด, บริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์รีเทล จำกัด และกรรมการ	12	เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	บริษัท	39,000	17,120	39,000	13,490	
ข) กรรมการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และองค์อำนาจที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	11	เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	บริษัท	5,000	4,374	5,000	4,595	
ค) กรรมการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	12	เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน		64,000	15,818	64,000	15,818	
ง) บริษัท, บริษัท ดีเพาเวอร์ โฮลดิ้งส์ จำกัด และกรรมการ	17	หนังสือค้ำประกัน	บริษัท	14,000	8,641	14,000	8,641	
บริษัท องค์อำนาจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	11	เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	บริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์รีเทล จำกัด	15,000	10,281	15,000	14,723	
จ) บริษัท, บริษัท ดีเพาเวอร์ โฮลดิ้งส์ จำกัด และกรรมการ	12	เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	บริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์รีเทล จำกัด	36,590	22,936	36,590	24,549	
บริษัท องค์อำนาจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	11	เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	บริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์รีเทล จำกัด	5,000	4,742	5,000	4,789	
ช) บริษัท, บริษัท ดีเพาเวอร์ โฮลดิ้งส์ จำกัด และกรรมการ	11	เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	บริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์รีเทล จำกัด	6,000	6,000	6,000	6,000	
บริษัท องค์อำนาจที่ดินรอการพัฒนา								
ซ) บริษัท, บริษัท ดีเพาเวอร์ โฮลดิ้งส์ จำกัด และกรรมการ	12	เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	บริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์รีเทล จำกัด	7,810	5,572	7,810	5,867	
บริษัท องค์อำนาจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และที่ดินรอการพัฒนา								
ฌ) กรรมการ		หนี้สินตามสัญญาเช่า	บริษัท แอสเซท กรุ๊ป ขอนแก่น จำกัด	837	452	837	500	

ลักษณะความสัมพันธ์

ชื่อ	ประเทศ/สัญชาติ	ความสัมพันธ์	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท ดีเพาเวอร์ 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 สารคามออยล์ จำกัด	ไทย	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	กรรมการร่วมกัน
บริษัท บิ๊ก ออโตโมบิล จำกัด	ไทย	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	สมาชิกในครอบครัวใกล้ชิดผู้บริหาร
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ไทย	บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	สมาชิกในครอบครัวใกล้ชิดผู้บริหารและ/หรือผู้ถือหุ้น

หลักเกณฑ์เรียกเก็บรายได้และค่าใช้จ่ายระหว่างกัน

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

5. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 และวันที่ 31 ธันวาคม 2568 ประกอบด้วย

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2569	2568	2569	2568
เงินสด	150	248	3	3
เงินฝากธนาคาร	26,702	26,886	3,891	11,899
รวม	26,852	27,134	3,894	11,902

6. ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 และวันที่ 31 ธันวาคม 2568 ประกอบด้วย

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2569	2568	2569	2568
อสังหาริมทรัพย์พร้อมขาย				
บ้านพร้อมที่ดิน	2,962	2,961	2,962	2,961
อสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา				
ที่ดิน	80,970	80,970	80,970	80,970
งานระหว่างก่อสร้าง	75,792	69,237	75,796	69,237
ต้นทุนการกักขัง	2,256	2,097	2,256	2,097
รวม	161,980	155,265	161,984	155,265

รายการเปลี่ยนแปลงต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 และ 2568 แสดง
ดังนี้

	พัฒนา			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2569	2568	2569	2568
ต้นทุนขาย	-	(2,792)	-	(2,792)
ค่าก่อสร้าง	6,557	6,803	6,561	6,803
ต้นทุนการกู้ยืมรวมเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	158	342	158	342
				ร้อยละ
อัตราดอกเบี้ย	4.78 - 4.80	7.00 - 7.50	4.78 - 4.80	7.00 - 7.50

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 และวันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทจดทะเบียนที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเพื่อเป็นหลักประกัน
วงเงินกู้ยืมตามสัญญา ตันทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ติดภาระหลักประกันแสดงมูลค่าสุทธิทางบัญชี ดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2569	2568	2569	2568
อสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา	86,456	82,430	86,457	82,430

ข้อมูลโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 และวันที่ 31 ธันวาคม 2568 แสดงดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2569	2568
ประมาณมูลค่าขายโครงการพัฒนา		
อสังหาริมทรัพย์อยู่ระหว่างดำเนินการขาย	704,910	759,069
มูลค่าขายส่วนที่โอนการควบคุมให้ลูกค้า	274,207	472,140
มูลค่าขายตามสัญญาจะซื้อจะขายรอโอน		
การควบคุมให้ลูกค้าในอนาคต	59,760	13,255
เงินรับล่วงหน้า	150	320

7. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 และวันที่ 31 ธันวาคม 2568 แสดงรายละเอียดดังต่อไปนี้

บริษัท	ทุนชำระแล้ว		ร้อยละ		พันธภาพ	
	ส่วนการถือหุ้น		ราคาทุน			
	2569	2568	2569	2568	2569	2568
บริษัทย่อยทางตรง						
บริษัท ดีเพาเวอร์ โซลคิงส์ จำกัด	10,000	10,000	100	100	10,000	10,000
บริษัท แอสเซท กรุ๊ป ขอนแก่น จำกัด	54,000	54,000	100	100	54,000	54,000
รวม					64,000	64,000
บริษัทย่อยทางอ้อม						
ถือหุ้น โดยบริษัท ดีเพาเวอร์ โซลคิงส์ จำกัด						
บริษัท ดี เอนเนอร์จี แอนด์รีเทล จำกัด	5,000	5,000	100	100	5,000	5,000

8. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายการเปลี่ยนแปลงอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 สรุปดังนี้

	พันธภาพ	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2569	53,481	137,387
เพิ่มขึ้น/ โอนเข้า	291	291
จำหน่าย/ โอนออก	-	-
ค่าเสื่อมราคา	-	(482)
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	53,772	137,196

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 และวันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทจดทะเบียนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เพื่อเป็น
หลักประกันวงเงินกู้ยืมตามสัญญา อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนติดภาระหลักประกันแสดงมูลค่าสุทธิทางบัญชี ดังนี้

พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2569	2568	2569	2568
ที่ดิน	43,218	43,218	99,073	99,073
สิ่งปลูกสร้าง	10,554	10,263	38,123	38,314
รวม	53,772	53,481	137,196	137,387

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 และวันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทแสดงจำนวนเงินขั้นต่ำจะได้รับในอนาคตตามสัญญาให้
เช่าดำเนินงานของสินทรัพย์ให้เช่า ดังนี้

พันบาท

ปี	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2569	2568	2569	2568
1	4,534	3,995	3,060	3,240
2	3,995	3,995	2,640	2,640
3	2,554	3,553	1,980	2,640
รวม	11,083	11,543	7,680	8,520

9. ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

รายการเปลี่ยนแปลงต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 แสดงดังนี้

ราคาทุน	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ			พันบาท
	ที่ดินรอการพัฒนา	งานระหว่างก่อสร้าง		ที่ดินรอการพัฒนา	งานระหว่างก่อสร้าง		
		รวม	รวม		รวม	รวม	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2569	424,213	10,731	434,944	343,357	10,731	354,088	
ซื้อ/ โอนเข้า	-	1,232	1,232	-	1,232	1,232	
จำหน่าย	(1,534)	-	(1,534)	-	-	-	
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	422,679	11,963	434,642	343,357	11,963	355,320	

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 และวันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทจดทะเบียนที่ดินรอการพัฒนา เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินกู้ยืมตามสัญญา และหลักประกันการออกหุ้นกู้ ที่ดินรอการพัฒนาติดภาระหลักประกันแสดงมูลค่าสุทธิทางบัญชี ดังนี้

พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2569	2568	2569	2568
ที่ดินรอการพัฒนา	246,697	195,889	175,119	124,311

10. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

รายการเปลี่ยนแปลงที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 สรุปดังนี้

พันบาท

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิทางบัญชี		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2569	142,449	46,334
ซื้อ/ โอนเข้า - ราคาทุน	1,596	458
จำหน่าย/ โอนออก - มูลค่าสุทธิทางบัญชี	-	-
ค่าเสื่อมราคา	(1,303)	(382)
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	142,742	46,410
มูลค่าสุทธิทางบัญชี		
กรรมสิทธิ์บริษัท	140,153	46,410
สินทรัพย์สิทธิการใช้	2,589	-
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	142,742	46,410

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 และวันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทจดทะเบียนที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินกู้ยืมตามสัญญา และหลักประกันการออกหุ้นกู้ ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างติดภาระหลักประกันแสดงมูลค่าสุทธิทางบัญชี ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2569	2568	2569	2568
ที่ดิน	90,164	55,855	34,309	-
สิ่งปลูกสร้าง	28,988	28,051	1,419	-
รวม	119,152	83,906	35,728	-

11. เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 และวันที่ 31 ธันวาคม 2568 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2569	2568	2569	2568
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	19,397	24,107	4,374	4,595
ตัวสัญญาใช้เงิน	6,000	6,000	-	-
รวม	25,397	30,107	4,374	4,595

12. เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 และวันที่ 31 ธันวาคม 2568 ประกอบด้วย

สถาบันการเงิน	วงเงิน	มูลค่านี้		พินยาศ	ร้อยละ	จ่ายชำระ	ระยะเวลา	จ่ายชำระหนี้	จ่ายชำระหนี้
		2569	2568	อ้างอิงอัตรา		ดอกเบี้ย			
บริษัท									
ธนาคารพาณิชย์	22,000	13,670	10,040	MLR		รายเดือน	ส.ค. 2567 - ส.ค. 2577	งวด 1 - 10	ปลอดชำระหนี้
									เงินต้น เดือนละ 0.13 ล้านบาท
									เงินต้น เดือนละ 0.20 ล้านบาท
									เงินต้น เดือนละ 0.25 ล้านบาท
									เงินต้นส่วนที่เหลือ
ธนาคารพาณิชย์	13,500	7,565	7,565	SPRL		รายเดือน	ค.ค. 2567 - พ.ค. 2570	งวด 1 - 36	เงินต้น ร้อยละ 80 ของราคาขาย
									เมื่อปลอดจำนอง
ธนาคารพาณิชย์	50,500	8,253	8,253	SPRL		รายเดือน	ค.ค. 2567 - พ.ค. 2570	งวด 1 - 36	เงินต้น ร้อยละ 80 ของราคาขาย
									เมื่อปลอดจำนอง

	พินยาท	ร้อยละ			
	มูลค่าหนี้	อ้างอิงอัตราดอกเบี้ย	จ่ายชำระดอกเบี้ย	ระยะเวลา	จ่ายชำระหนี้คืน
สถาบันการเงิน	วงเงิน	2569	2568		
บริษัท					
ธนาคารพาณิชย์	17,000	3,450	3,450	MLR	พ.ช. 2568 - พ.ช. 2578
					งวด I - 10
					งวด II - 34
					งวด 35 - 58
					งวด 59 - 119
					งวด 120
ธนาคารพาณิชย์	6,445	6,388	-	MRR	ก.พ. 2569 - ก.ค. 2583
					งวด I - 175
					งวด 176
รวม		39,326	29,308		
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		(2,401)	(1,840)		
เงินกู้ยืมระยะยาว		36,925	27,468		

สถาบันการเงิน	พันบาท		ร้อยละ		จ่ายชำระดอกเบี้ย	จ่ายชำระหนี้คืน
	วงเงิน	มูลค่า	อ้างอิงอัตราดอกเบี้ย	ระยะเวลา		
บริษัทฝอย		2569	2568			
ธนาคารพาณิชย์	30,300	19,272	20,445	MLR	รายเดือน	มี.ค. 2565 - มี.ค. 2575
						งวด 1 - 10
						งวด 11 - 119
						งวด 120
						ปลอดชำระเงินต้น
						เงินต้นและดอกเบี้ย เดือนละ 0.36 ล้านบาท
						เงินต้นและดอกเบี้ยส่วนที่เหลือ
ธนาคารพาณิชย์	5,000	2,620	2,960	MRR	รายเดือน	ส.ค. 2566 - ก.ค. 2572
						งวด 1 - 4
						งวด 5 - 71
						งวด 72
						เงินต้น เดือนละ 0.09 ล้านบาท
						เงินต้นส่วนที่เหลือ
ธนาคารพาณิชย์	3,810	2,446	2,622	MLR	รายเดือน	มี.ค. 2566 - ก.พ. 2576
						งวด 1 - 6
						งวด 7 - 119
						งวด 120
						ปลอดชำระเงินต้น
						เงินต้นและดอกเบี้ย เดือนละ 0.04 ล้านบาท
						เงินต้นและดอกเบี้ยส่วนที่เหลือ
ธนาคารพาณิชย์	1,290	1,044	1,144	MLR	รายเดือน	ส.ค. 2567 - ส.ค. 2577
						งวด 1 - 10
						งวด 11 - 119
						งวด 120
						ปลอดชำระเงินต้น
						เงินต้นและดอกเบี้ย เดือนละ 0.03 ล้านบาท
						เงินต้นและดอกเบี้ยส่วนที่เหลือ
ธนาคารพาณิชย์	4,000	3,126	3,244	MLR	รายเดือน	ก.พ. 2568 - ก.พ. 2578
						งวด 1 - 119
						งวด 120
						เงินต้นและดอกเบี้ย เดือนละ 0.04 ล้านบาท
						เงินต้นและดอกเบี้ยส่วนที่เหลือ
รวม		28,508	30,415			
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		(5,827)	(5,767)			
เงินกู้ยืมระยะยาว		22,681	24,648			
รวมทั้งหมด		67,834	59,723			
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		(8,228)	(7,607)			
เงินกู้ยืมระยะยาว		59,606	52,116			

ที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร เมื่อวันที่ 26 มกราคม 2569 มีมติอนุมัติให้ นายพงศ์พนธ์ เลิศรุ่งพร กรรมการบริษัททำสัญญากู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินเพื่อบริษัทสำหรับใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน

เมื่อวันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2569 กรรมการบริษัททำสัญญาวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน จำนวนเงิน 6.45 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทมีภาระหนี้ที่ต้องปฏิบัติตามข้อตกลงและเงื่อนไขเช่นเดียวกันกับสัญญากู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน

รายการเพิ่มขึ้นและลดลงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 และ 2568 แสดงดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2569	2568	2569	2568
ขอยกมา	59,723	41,552	29,308	9,259
บวก กู้ยืมเงินเพิ่ม	10,595	3,498	10,595	-
หัก จ่ายชำระหนี้คืน	(2,484)	(2,421)	(577)	(740)
ยอดคงเหลือ	67,834	42,629	39,326	8,519

13. หุ้นกู้

กลุ่มบริษัทออกหุ้นกู้ประเภทไม่ด้อยสิทธิ มีหลักประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ มูลค่าหน่วยละ 1,000 บาท แสดงรายละเอียด ดังนี้

วันที่ออก	จำนวน	พันบาท			ปี	วันครบกำหนด	ร้อยละ	
		มูลค่านี้		อัตรา			จ่ายชำระ	
		2569	2568					
จำหน่าย	หน่วย	วงเงิน			อายุ	ไถ่ถอน	ดอกเบี้ย	ดอกเบี้ย
บริษัท								
17 ม.ค. 68	116,400	116,400	116,400	116,400	2 ปี 6 เดือน	17 ก.ค. 70	7.50	ทุก 3 เดือน
9 พ.ค. 68	31,700	31,700	31,700	31,700	2 ปี 6 เดือน	9 พ.ย. 70	7.25	ทุก 3 เดือน
30 ต.ค. 68	41,700	41,700	41,700	41,700	2 ปี	30 ต.ค. 70	7.50	ทุก 3 เดือน
13 มี.ค. 69	65,100	65,100	65,100	-	2 ปี	13 มี.ค. 71	7.50	ทุก 3 เดือน
รวม			254,900	189,800				
หัก ต้นทุนการออกหุ้นกู้ลดจ่าย			(6,853)	(5,751)				
หุ้นกู้ระยะยาว			248,047	184,049				

มูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมหุ้นกู้ (ยอดรวมก่อนหักค่าใช้จ่ายการออกหุ้นกู้) ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 และวันที่ 31 ธันวาคม 2568 แสดงดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	มูลค่าตามบัญชี		มูลค่ายุติธรรม	
	2569	2568	2569	2568
หุ้นกู้	254,900	189,800	256,226	191,633

มูลค่ายุติธรรมหุ้นกู้ซื้อขายในตลาดหุ้นกูกำนวนจากราคาซื้อขายประกาศอยู่ในสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย โดยใช้ราคาปิด ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

รายการเพิ่มขึ้นและลดลงหุ้นกู้ สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 แสดงดังนี้

	พันบาท
	ราคาตามบัญชี
ยอดยกมา	189,800
ออกหุ้นกู้	65,100
จ่ายชำระหนี้คืน	-
ยอดคงเหลือ	254,900
ยอดยกมา	(5,751)
ต้นทุนการออกหุ้นกู้	(2,114)
ตัดเป็นต้นทุนการกู้ยืม	1,012
ยอดคงเหลือ	(6,853)
สุทธิ	248,047

หุ้นกู้

ระหว่างงวด กลุ่มบริษัทออกหุ้นกู้ โดยมีรายละเอียดการอนุมัติออกจำหน่ายหุ้นกู้ของกลุ่มบริษัท แสดงดังนี้

อนุมัติโดย	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2568
ชื่อ	หุ้นกู้เสี่ยงสูงมีประกันบริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2569 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2571 ผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนด
จำนวน	ไม่เกิน 100 ล้านบาท
อายุ	2 ปี

วันออกหุ้นกู้	วันที่ 13 มีนาคม 2569
วันครบกำหนดไถ่ถอน	วันที่ 13 มีนาคม 2571
อัตราดอกเบี้ย	ร้อยละ 7.50 ต่อปี
ประเภท	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ มีประกัน มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนด
วิธีเสนอขาย	เสนอขายในวงจำกัดต่อผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่
วัตถุประสงค์	ใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัท
หลักประกัน	ผู้ออกหุ้นกู้ตกลงว่านับแต่วันทำสัญญาหลักประกันเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระหนี้หุ้นกู้เสร็จสิ้น ผู้ออกหุ้นกู้จะคำนวณค่าของทรัพย์สินเป็นหลักประกันต่อมูลค่ารวมของหุ้นกู้ยังมีได้ไถ่ถอนทั้งหมดตลอดอายุหุ้นกู้ไม่น้อยกว่า 1.5 : 1 โดยมีรายละเอียดดังนี้ จดจำนองที่ดินรอกการพัฒนา และที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัท โดยมูลค่ารวมของทรัพย์สินเป็นประกัน ณ ขณะใดขณะหนึ่งจะต้องไม่น้อยกว่าเงื่อนไขตามที่กำหนดไว้

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 กลุ่มบริษัทยังไม่ได้ออกหุ้นกู้ตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น จำนวนเงิน 34 ล้านบาท (ปี 2568 : 134 ล้านบาท)

14. รายได้จากสัญญาทำกับลูกค้า

จำแนกรายได้ สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 และ 2568 แสดงดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2569	2568	2569	2568
ประเภทสินค้าหรือบริการ				
ขายอสังหาริมทรัพย์	4,762	4,167	-	3,869
ขายน้ำมันเชื้อเพลิงและอื่นๆ	33,324	32,713	-	-
ให้บริการ	1,499	1,135	840	600
รวม	39,585	38,015	840	4,469

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2569	2568	2569	2568
ประเภทสินค้าหรือบริการ				
รายได้ค่าเช่า	54	31	47	46
รายได้ค่าบริการ	-	-	353	53
รายได้อื่น	104	81	88	80
รวม	158	112	488	179
รวมทั้งหมด	39,743	38,127	1,328	4,648
จังหวะเวลาการรับรู้รายได้				
ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง	38,190	36,961	88	3,949
ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง	1,553	1,166	1,240	699
รวม	39,743	38,127	1,328	4,648

15. ส่วนงานดำเนินงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานสอดคล้องกับรายงานภายในกลุ่มบริษัทสำหรับผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานเพื่อใช้ในการตัดสินใจจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานส่วนงาน โดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานตามส่วนงานวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

ส่วนงานธุรกิจ

กลุ่มบริษัทเสนอส่วนงานธุรกิจ ดังนี้

บริษัท ดีแฮสพัฒนา จำกัด (มหาชน)	พัฒนาสังหาริมทรัพย์
บริษัท ดีเพาเวอร์ โซลคิงส์ จำกัด	ถือเงินลงทุน
บริษัท ดี เอนเนอร์จี แอนด์ รีเทล จำกัด	สถานบริการน้ำมันเชื้อเพลิงและร้านค้าภายในสถานบริการ
บริษัท แอสเซท กรุ๊ป ขอนแก่น จำกัด	พัฒนาสังหาริมทรัพย์
รายได้ระหว่างส่วนงานถูกตัดออกจากงบการเงินรวม	

ส่วนงานดำเนินงานของกลุ่มบริษัทสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 และ 2568 แสดงดังนี้

	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์		สถาบันบริการ		ถือเงินลงทุน		รวม		พันบาท
	2569	2568	2569	2568	2569	2568	2569	2568	
ผลการดำเนินงาน									
รายได้									
จึงหะเวลาการรับรู้รายได้									
ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง	4,762	4,167	33,324	32,713	-	-	38,086	36,880	
ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง	-	-	1,499	1,135	-	-	1,499	1,135	
รวม	4,762	4,167	34,823	33,848	-	-	39,585	38,015	
กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงาน									
ค่าใช้จ่ายอื่น	(1,936)	(4,188)	1,653	657	(737)	(16)	(1,020)	(3,547)	
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้	(6,174)	(4,787)	(437)	(548)	(7)	-	(6,618)	(5,335)	
รายได้ภาษีเงินได้	(8,110)	(8,975)	1,216	109	(744)	(16)	(7,638)	(8,882)	
กำไร(ขาดทุน)สำหรับงวด	-	-	-	64	-	-	-	64	
กำไร(ขาดทุน)สำหรับงวด	(8,110)	(8,975)	1,216	173	(744)	(16)	(7,638)	(8,818)	

สินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 และวันที่ 31 ธันวาคม 2568

	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์		สถานีบริการ		ถือเงินลงทุน		รวม	พันบาท
	2569	2568	2569	2568	2569	2568		
สินทรัพย์								
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	4,043	12,025	22,688	15,083	121	26	26,852	27,134
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	392	1,137	739	741	142	141	1,273	2,019
สินค้าคงเหลือ	7,891	5,963	2,427	1,927	414	525	10,732	8,415
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	596,622	590,209	-	-	-	-	596,622	590,209
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	551	861	67	81	318	349	936	1,291
เงินฝากธนาคารติดภาระหลักประกัน	281	281	37	12	-	-	318	293
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	53,772	53,481	-	-	-	-	53,772	53,481
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	130,755	131,207	5,899	6,041	6,088	5,201	142,742	142,449
สินทรัพย์สิทธิการใช้	1,853	1,949	183	209	-	-	2,036	2,158
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	230	256	-	-	-	-	230	256
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	3,344	3,288	774	735	1,201	-	5,319	4,023

	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์		สถานบริการ		ถือเงินลงทุน		รวม	
	2569	2568	2569	2568	2569	2568	2569	2568
หนี้สิน								
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและ								
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	4,374	4,595	21,023	25,512	-	-	25,397	30,107
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	8,509	4,839	565	648	44	210	9,118	5,697
เงินรับล่วงหน้า	150	320	-	-	-	-	150	320
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	46,400	102,400	1,500	-	-	-	47,900	102,400
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	621	700	99	117	10	3	730	820
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	39,326	29,308	28,508	30,415	-	-	67,834	59,723
หนี้สินตามสัญญาเช่า	2,469	2,619	200	226	1,198	620	3,867	3,465
หุ้นกู้	248,047	184,049	-	-	-	-	248,047	184,049
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	3,339	3,160	100	88	-	-	3,439	3,248
ประมาณการหนี้สิน	2,301	2,355	-	-	-	-	2,301	2,355
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	2,074	1,997	678	615	6	3	2,758	2,615

16. ภาษีเงินได้

กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้เกี่ยวกับภาษีเงินได้สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 และ 2568 ด้วยประมาณการที่ดีที่สุด โดยอัตราภาษีเงินได้ใช้ในการคำนวณเป็นอัตราภาษีเงินได้ถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักทั้งปีคาดว่าจะเกิดขึ้นของรอบปีบัญชีนั้น กลุ่มบริษัทปรับปรุงจำนวนภาษีเงินได้ค้างจ่ายในงวดระหว่างกาลต่อมาของรอบปีบัญชีเดียวกัน หากประมาณการอัตราภาษีเงินได้ประจำปีเปลี่ยนแปลง

รายได้ภาษีเงินได้สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 แสดงดังนี้

	พันบาท
	งบการเงินรวม
ภาษีเงินได้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน	
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน	
สำหรับงวดปัจจุบัน	64
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	
การเปลี่ยนแปลงผลแตกต่างชั่วคราว	-
รายได้ภาษีเงินได้	64

17. ภาระผูกพัน

ภาระผูกพัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 และวันที่ 31 ธันวาคม 2568 ประกอบด้วย

	พันบาท	
	งบการเงินรวมและ	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2569	2568
ก) ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันในนามกลุ่มบริษัทเกี่ยวกับภาระผูกพันตามสัญญา		
จัดสรรที่ดินให้มีสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะ	5,542	5,542
จัดหาและบำรุงรักษาสาธารณูปโภค	3,099	3,099
รวม	8,641	8,641

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2569	2568	2569	2568
ข) ภาระผูกพันตามสัญญา				
อัตราเดือนละ				
สัญญาจ้างรักษาความปลอดภัย	97	-	97	-
สัญญาเช่า	4	2	2	2
มูลค่าคงเหลือ				
สัญญาก่อสร้าง	1,602	1,231	1,602	1,231
สัญญาจ้างบริการ	10,498	750	2,006	750
สัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน	8,400	8,400	-	-
ใบสั่งซื้อสินค้าและวัสดุ	425	-	-	-

18. เครื่องมือทางการเงิน

เครื่องมือทางการเงิน หมายถึง สัญญาทำให้สินทรัพย์ทางการเงินของกิจการหนึ่ง และหนี้สินทางการเงินหรือตราสารทุนของอีกกิจการหนึ่งเพิ่มขึ้น

เครื่องมือทางการเงินสำคัญของกลุ่มบริษัทแสดงในงบฐานะการเงิน ประกอบด้วย เงินฝากธนาคาร ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน หนี้กู้ และหนี้สินตามสัญญาเช่า

มูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมเครื่องมือทางการเงินต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณมูลค่ายุติธรรม ดังนั้น มูลค่ายุติธรรมประมาณขึ้นเปิดเผยในหมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลไม่จำเป็นต้องบ่งชี้ถึงจำนวนเงินเกิดขึ้นจริงในตลาดแลกเปลี่ยนในปัจจุบัน การใช้ข้อสมมติฐานทางการตลาดและ/หรือวิธีการประมาณแตกต่างกันอาจมีผลกระทบที่มีสาระสำคัญต่อมูลค่ายุติธรรมประมาณขึ้น

19. ข้อพิพาท

กรมสรรพากรออกคำสั่งทางปกครองไม่อนุญาติให้ขยายระยะเวลาการยื่นแบบแจ้งรายชื่อผู้ถือหุ้น จำนวนหุ้น และมูลค่าหุ้นของบริษัทที่เข้าควบคุมกิจการ (แบบ ค.อ.1 - ค.อ.4) ตามหนังสือขอขยายเวลายื่นแบบ ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารกลุ่มบริษัทประเมินว่ากลุ่มบริษัทจะไม่ได้รับผลกระทบทำให้ไม่ได้บันทึกรับรู้ประมาณการหนี้สินจากผลกระทบดังกล่าว

20. จัดประเภทรายการ

กลุ่มบริษัทจัดประเภทรายการใหม่บางรายการในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 เพื่อให้สอดคล้องกับการแสดงรายการในงบการเงินงวดปัจจุบัน ดังนี้

	พันบาท		
	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ก่อน	จัดประเภทรายการ	หลัง
รายได้อื่น	601	(422)	179
รายได้ทางการเงิน	-	422	422