

ส่วนที่ 3.4 งบการเงิน

1. ข้อมูลสำคัญทางการเงิน**1.1 สรุปรายงานความเห็นของผู้สอบบัญชี****รายงานผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินของบริษัทสำหรับงวดหกเดือน ปี 2567**

รายงานของผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินของบริษัทสำหรับงวดหกเดือน ปี 2567 สอบทานโดยนายวีระชัย รัตนจรัสกุล จากบริษัท เคทีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด ได้แสดงความเห็นในรายงานสอบทานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตบัญชีแบบไม่มีเงื่อนไขว่างบการเงินได้แสดงฐานะการเงินของบริษัท ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 และผลการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะ

รายงานผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินของบริษัทในปี 2566

รายงานของผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินของบริษัทในปี 2566 ตรวจสอบโดยนายวีระชัย รัตนจรัสกุล จากบริษัท เคทีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด ได้แสดงความเห็นในรายงานสอบบัญชีแบบไม่มีเงื่อนไขว่างบการเงินได้แสดงฐานะการเงินของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และผลการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะ

รายงานผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินของบริษัทในปี 2565

รายงานของผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินของบริษัทในปี 2565 ตรวจสอบโดยนายวีระชัย รัตนจรัสกุล จากบริษัท เคทีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด ได้แสดงความเห็นในรายงานสอบบัญชีแบบไม่มีเงื่อนไขว่างบการเงินได้แสดงฐานะการเงินของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และผลการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะ

1.2 การเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชีที่สำคัญ

- ไม่มี -

1.3 หน้าที่การส่งงบการเงินของบริษัท

รอบบัญชีของบริษัทเริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม และสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม โดยบริษัท ในฐานะที่เป็นบริษัทจำกัดที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มีหน้าที่ในการส่งงบการเงินต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า โดยจะต้องจัดส่งงบการเงินเพื่อเสนอต่อที่ประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้นภายใน 4 เดือน นับแต่วันสิ้นปีบัญชี และยื่นงบการเงินภายใน 1 เดือน นับแต่วันที่งบการเงินได้รับอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้น ต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ และบริษัทในฐานะผู้ออกหุ้นผู้มีหน้าที่ต้องนำส่งงบการเงินประจำปีบัญชี ฉบับตรวจสอบ และงบการเงินประจำงวด 6 เดือน ฉบับสอบทานต่อสำนักงาน ก.ล.ด. ภายใน 3 เดือนนับแต่วันสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชี

2. สรุปข้อมูลตามงบการเงินและอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ**2.1 งบแสดงฐานะการเงินของ บริษัท ดีทีจีไอ พรอสเพอริตี จำกัด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 31 ธันวาคม 2566 และ 30 มิถุนายน 2567**

งบแสดงฐานะทางการเงิน	รอบปี/ไตรมาสสิ้นสุดวันที่					
	31 ธ.ค. 2565 (ตรวจสอบแล้ว)		31 ธ.ค. 2566 (ตรวจสอบแล้ว)		30 มิ.ย. 2567 (สอบทาน)	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5.20	0.11	2.93	0.03	10.82	0.09
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	348.76	7.55	636.71	6.51	595.99	4.81
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อยที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	-	-	944.28	9.65	185.89	1.50
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นกิจการที่เกี่ยวข้อง	3,634.61	78.64	-	-	-	-
งานให้บริการระหว่างทำตามสัญญา	10.98	0.24	-	-	3.70	0.03
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	4.98	0.11	16.10	0.16	24.03	0.19
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	4,004.54	86.65	1,600.02	16.35	820.42	6.63
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย	-	-	5,369.49	54.87	8,747.81	70.66
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	517.38	11.19	1,758.12	17.97	1,758.12	14.20
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	-	962.30	9.83	962.30	7.77
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	99.54	2.15	94.84	0.97	91.85	0.74
อุปกรณ์	0.20	0.00	0.19	0.00	0.19	0.00
เงินฝากประจำธนาคารที่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้	-	-	-	-	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	0.03	0.00	0.03	0.00	0.03	0.00
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	617.15	13.35	8,184.98	83.65	11,560.30	93.37
รวมสินทรัพย์	4,621.69	100.00	9,785.00	100.00	12,380.72	100.00
หนี้สินและผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	248.98	5.39	394.37	4.03	407.99	3.30
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้อง	-	-	733.50	7.50	7.70	0.06
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น	100.00	2.16	-	-	-	-
หุ้นกู้ที่จะถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	-	-	1,106.42	11.31	2,780.37	22.46
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	2.78	0.06	0.61	0.01	2.96	0.02
รวมหนี้สินหมุนเวียน	351.77	7.61	2,234.90	22.84	3,199.03	25.84
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้อง	-	-	-	-	-	-
หุ้นกู้	2,880.65	62.33	5,783.71	59.11	6,896.47	55.70
ประมาณการหนี้สินสำหรับการเกษียณของพนักงาน	0.23	0.01	0.35	0.00	1.15	0.01
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	2,880.88	62.33	5,784.06	59.11	6,897.62	55.71
รวมหนี้สิน	3,232.65	69.95	8,018.96	81.95	10,096.65	81.55

งบแสดงฐานะทางการเงิน	รอบปี/ไตรมาสสิ้นสุดวันที่					
	31 ธ.ค. 2565 (ตรวจสอบแล้ว)		31 ธ.ค. 2566 (ตรวจสอบแล้ว)		30 มิ.ย. 2567 (สอบทาน)	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนเรือนหุ้น						
ทุนจดทะเบียน						
หุ้นสามัญ 262,600,000 หุ้น					2,626.00	
มูลค่าหุ้นละ 10.00 บาท						
หุ้นสามัญ 202,600,000 หุ้น			2,026.00			
มูลค่าหุ้นละ 10.00 บาท						
หุ้นสามัญ 172,600,000 หุ้น	1,726.00					
มูลค่าหุ้นละ 10.00 บาท						
ทุนที่ออกและชำระแล้ว						
หุ้นสามัญ 262,600,000 หุ้น					2,626.00	21.21
มูลค่าหุ้นละ 10.00 บาท						
หุ้นสามัญ 202,600,000 หุ้น			2,026.00	20.71		
มูลค่าหุ้นละ 10.00 บาท						
หุ้นสามัญ 172,600,000 หุ้น	1,726.00	37.35				
มูลค่าหุ้นละ 10.00 บาท						
กำไร (ขาดทุน) สะสม						
ยังไม่ได้จัดสรร (ขาดทุนสะสม)	(336.96)	(7.29)	(259.96)	(2.66)	(341.93)	(2.76)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	1,389.04	30.05	1,766.04	18.05	2,284.07	18.45
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	4,621.69	100.00	9,785.00	100.00	12,380.72	100.00

หมายเหตุ : งบการเงินดังกล่าวเป็นงบการเงินสำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะ โดยงบการเงินปี 2565 2566 ตรวจสอบ และงวด 6 เดือนปี 2567 สอบทานโดยนายวิระชัย รัตนจิรสกุล จากบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด

2.2 งบกำไรขาดทุนรวมของ บริษัท ดีทีจีโอ พรอสเพอริตีส์ จำกัด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 31 ธันวาคม 2565 31 ธันวาคม 2566 และ 30 มิถุนายน 2567

งบกำไรขาดทุน	ปี 2565 (ตรวจสอบแล้ว)		ปี 2566 (ตรวจสอบแล้ว)		6 เดือน ปี 2566 (สอบทาน)		6 เดือน ปี 2567 (สอบทาน)	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการให้บริการ	140.94	46.22	142.49	19.47	49.76	18.43	111.30	25.33
ดอกเบี้ยรับ	163.81	53.72	583.04	79.66	207.30	76.76	322.88	73.49
รายได้อื่น	0.16	0.05	3.88	0.53	0.05	0.02	-	-
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนสุทธิ	-	-	2.48	0.34	12.96	4.80	5.17	1.18
รวมรายได้	304.91	100.00	731.88	100.00	270.07	100.00	439.35	100.00
ต้นทุนขาย	(64.89)	(21.28)	(80.29)	(10.97)	(11.35)	(4.20)	(70.35)	(16.01)
กำไรขั้นต้น	240.01	78.72	651.60	89.03	258.73	95.80	369.00	83.99
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(51.60)	(16.92)	(61.35)	(8.38)	(31.88)	(11.81)	(106.12)	(24.15)
ขาดทุนจากค่าแนะนำในการ ลงทุนและค่าเสียโอกาส	(23.80)	(7.81)	-	-	-	-	-	-
ค่าธรรมเนียมค้ำประกันหุ้นกู้	-	-	(82.09)	(11.22)	(29.90)	(11.07)	(54.33)	(12.37)
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนสุทธิ	(5.26)	(1.73)	-	-	-	-	-	-
รวมค่าใช้จ่าย	(80.67)	(26.46)	(143.44)	(19.60)	(61.78)	(22.88)	(160.45)	(36.52)
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและ ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	159.35	52.26	508.15	69.43	196.95	72.92	208.55	47.47
ต้นทุนทางการเงิน	(150.94)	(49.50)	(431.15)	(58.91)	(157.26)	(58.23)	(290.52)	(66.12)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	8.41	2.76	77.00	10.52	39.68	14.69	(81.97)	(18.66)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรสุทธิ	8.41	2.76	77.00	10.52	39.68	14.69	(81.97)	(18.66)

หมายเหตุ : งบการเงินดังกล่าวเป็นงบการเงินสำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะ โดยงบการเงินปี 2565 2566 ตรวจสอบ และงวด 6 เดือนปี 2567 สอบทานโดยนายวิระชัย รัตนจรัสกุล จากบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด

2.3 อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญสำหรับการเงินของบริษัท ดีทีจีไอ พรอสเพอริตี จำกัด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
31 ธันวาคม 2565 31 ธันวาคม 2566 และ 30 มิถุนายน 2567

อัตราส่วนทางการเงิน	หน่วย	ปี 2565	ปี 2566	6 เดือน ปี 2567
ข้อมูลสำคัญทางการเงินหลักของบริษัท				
สินทรัพย์รวม	(ล้านบาท)	4,621.69	9,785.00	12,380.72
ลูกหนี้การค้า	(ล้านบาท)	348.76	636.71	595.99
ต้นทุนขายและ/หรือบริการ	(ล้านบาท)	64.89	80.29	70.35
หนี้สินรวม	(ล้านบาท)	3,232.65	8,018.96	10,096.65
เจ้าหนี้การค้า	(ล้านบาท)	248.98	394.37	407.99
ส่วนของผู้ถือหุ้น	(ล้านบาท)	1,389.04	1,766.04	2,284.07
รายได้รวมจากการขาย	(ล้านบาท)	140.94	142.49	111.30
ค่าใช้จ่ายรวม	(ล้านบาท)	51.60	61.35	106.12
กำไรก่อนหักดอกเบี้ยและภาษี	(ล้านบาท)	159.41	508.26	208.60
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	(ล้านบาท)	8.41	77.00	(81.97)
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน	(ล้านบาท)	(204.77)	64.67	(154.12)
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมลงทุน	(ล้านบาท)	(4,558.56)	(4,626.81)	(2,219.03)
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน	(ล้านบาท)	4,767.48	4,559.87	2,378.04
อัตราส่วนสภาพคล่อง				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	(เท่า)	11.38	0.72	0.26
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว ¹	(เท่า)	11.34	0.71	0.25
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร				
อัตรากำไรขั้นต้น	(%)	53.96	43.66	36.79
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	(%)	52.26	69.43	47.47
อัตรากำไร(ขาดทุน)สุทธิ	(%)	2.76	10.52	(18.66)
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (ROE) ²	(%)	0.81	4.88	*(2.23)
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน				
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	(เท่า)	0.34	0.29	*0.38
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	(วัน)	1,083	1,262	956
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	(เท่า)	-	-	-
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	(วัน)	-	-	-
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	(เท่า)	0.19	0.25	*0.38
ระยะเวลารับหนี้	(วัน)	1,930	1,462	960
ระยะเวลาดวงจรเงินสดเฉลี่ย (Cash Cycle)	(วัน)	(847)	(200)	(4)
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (ROA) ³	(%)	0.24	1.07	*(0.42)
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน				
อัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Total Debt to Equity : D/E Ratio) ⁴	(เท่า)	2.33	4.54	4.42
อัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Net Debt to Equity : D/E Ratio) ⁵	(เท่า)	2.32	4.54	4.42
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (ตามข้อกำหนดสิทธิ) (Interest Bearing Debt to Equity Ratio: IBD/E Ratio) ⁶	(เท่า)	2.15	4.32	4.24

อัตราส่วนทางการเงิน	หน่วย	ปี 2565	ปี 2566	6 เดือน ปี 2567
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (Interest Bearing Debt to EBITDA Ratio) ⁷	(เท่า)	18.70	15.00	*18.63
อัตราส่วนต้นทุนต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (BE Size to Interest Bearing Debt Ratio)	(เท่า)	0.03	-	-
อัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อกำไรก่อนหักดอกเบี้ยจ่ายภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (Net Debt to EBITDA Ratio)	(เท่า)	20.25	15.77	*19.40
อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย (Interest Coverage Ratio : ICR) ⁸	(เท่า)	1.06	1.18	0.72
อัตราส่วนความสามารถในการชำระภาระผูกพัน (Debt Service Coverage Ratio: DSCR) ⁹	(เท่า)	1.59	0.28	*0.19
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยที่ครบกำหนดภายใน 1 ปี ต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย ¹⁰	(ร้อยละ)	3.35	24.13	28.79
อัตราส่วนการออกตราสารหนี้ต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย	(ร้อยละ)	96.55	90.38	99.92
อัตราส่วนการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย ¹¹	(ร้อยละ)	-	-	-
อัตราส่วนหนี้สินอื่นๆ ต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย	(ร้อยละ)	3.35	9.62	0.08
อัตราการจ่ายเงินปันผล	(ร้อยละ)	-	-	-

หมายเหตุ: *ปรับสัดส่วนให้เป็นต่อปี (Annualized) ด้วยตัวเลข 12 เดือน ย้อนหลัง

- 1/ อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว คำนวณจาก (เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด + เงินลงทุนชั่วคราว + ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น) / หนี้สินหมุนเวียน
- 2/ อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (ROE) คำนวณจาก กำไรก่อนหักดอกเบี้ยและภาษี * 100 / ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม
- 3/ อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (ROA) คำนวณจาก กำไรก่อนหักดอกเบี้ยและภาษี * 100 / สินทรัพย์รวม
- 4/ อัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น คำนวณจาก (หนี้สินรวม / ส่วนของผู้ถือหุ้น)
- 5/ อัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น คำนวณจาก (หนี้สินรวม - เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด) / ส่วนของผู้ถือหุ้น
- 6/ อัตราส่วนหนี้สินตามนิยามข้อกำหนดสิทธิ หมายถึง หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (Interest Bearing Debt) / ส่วนของผู้ถือหุ้น
- 7/ อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (Interest Bearing Debt to EBITDA Ratio) คำนวณจาก หนี้สินทั้งหมดที่มีภาระดอกเบี้ย / กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (EBITDA)
- 8/ อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย คำนวณจากการนำ กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (EBITDA) / ต้นทุนทางการเงิน
- 9/ อัตราส่วนความสามารถในการชำระภาระผูกพัน คำนวณจากการนำ กำไรก่อนหักดอกเบี้ยจ่ายภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (EBITDA) / (หนี้สินระยะสั้นที่มีภาระดอกเบี้ย + หนี้สินระยะยาวที่มีภาระดอกเบี้ยที่ครบกำหนดภายใน 1 ปี)
- 10/ อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยที่ครบกำหนดภายใน 1 ปี ต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย คำนวณจาก (หนี้สินระยะสั้นที่มีภาระดอกเบี้ย + หนี้สินระยะยาวที่มีภาระดอกเบี้ยที่ครบกำหนดภายใน 1 ปี) * 100 / หนี้สินทั้งหมดที่มีภาระดอกเบี้ย
- 11/ อัตราส่วนการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย คำนวณจาก เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน * 100 / หนี้สินทั้งหมดที่มีภาระดอกเบี้ย