

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
วันที่ 31 ธันวาคม 2568
และรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นของ บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินของบริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบด้วย งบฐานะการเงินรวมและงบฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและ งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น เฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบ งบการเงินรวมและหมายเหตุประกอบงบการเงินเฉพาะกิจการ รวมถึงข้อมูลนโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้ แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ของบริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และผลการดำเนินงานรวมและ ผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรค ความรับผิดชอบ ของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระ จากกลุ่มบริษัทและบริษัทตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึงมาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระ ที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี (ประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี) ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่นๆ ตามประมวล จรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็น เกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบ งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบ งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็น แยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบ มีดังต่อไปนี้

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ
<p>มูลค่าของโครงการอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย</p> <p>อ้างอิงถึงหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทข้อ 9 อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย</p> <p>โครงการอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายของกลุ่มบริษัท วัตถุประสงค์ด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า การประมาณมูลค่าสุทธิที่จะได้รับของโครงการอสังหาริมทรัพย์พัฒนานั้นขึ้นอยู่กับประมาณการของราคาขายในอนาคตและการประมาณการต้นทุนที่คาดว่าจะก่อสร้างจนแล้วเสร็จของกลุ่มบริษัท การประมาณการดังกล่าว เกี่ยวข้องกับการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหาร และปัจจัยหลายๆ ด้าน</p> <p>แนวโน้มในอนาคตของตลาดธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อาจแตกต่างจากประสบการณ์ในอดีต ทำให้เกิดความเสี่ยงที่มูลค่าสุทธิที่จะได้รับอาจจะต่ำกว่าราคาทุนเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงในราคาขาย อีกทั้งต้นทุนการก่อสร้างในอนาคตอาจเกิดการเปลี่ยนแปลงจากปัจจัยต่างๆ ซึ่งรวมถึงสภาพตลาดของวัสดุก่อสร้าง ต้นทุนจ่ายผู้รับเหมาและการก่อสร้างที่เกี่ยวข้อง</p> <p>เนื่องจาก โครงการอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายมีข้อสงสัยที่มีสาระสำคัญและมีการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารในการประมาณการข้างต้น ข้าพเจ้าจึงพิจารณาเรื่องดังกล่าวเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ</p>	<ul style="list-style-type: none"> • ทำความเข้าใจและประเมินกระบวนการเกี่ยวกับการประมาณมูลค่าสุทธิที่จะได้รับของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย และทดสอบการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท โดยการสุ่มตรวจสอบการอนุมัติการกำหนดราคาขายและประมาณการต้นทุน รวมถึงการพิจารณาและปรับปรุงข้อมูลให้เป็นปัจจุบัน การกำหนดงบประมาณ การอนุมัติโดยผู้มีอำนาจ และการบันทึกต้นทุน • ประเมินความเหมาะสมของการประมาณการราคาขายของกลุ่มบริษัท โดยวิธีการเปรียบเทียบประมาณการราคาขายที่ได้รับอนุมัติโดยฝ่ายบริหารกับราคาที่ยขายได้จริง และแนวโน้มราคาขายของอสังหาริมทรัพย์ • ประเมินความสมเหตุสมผลของการประมาณการงบประมาณของต้นทุนการก่อสร้างของกลุ่มบริษัท โดยวิธีการเปรียบเทียบต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงกับประมาณการต้นทุนและคำอธิบายของผู้บริหารเพื่อสนับสนุนประมาณการต้นทุนค่าก่อสร้าง • ทดสอบการคำนวณและสุ่มทดสอบมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับกับเอกสารราคาขายตลอดจนค่าใช้จ่ายในการขายที่เกี่ยวข้อง • ประเมินความเพียงพอของการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานประจำปีนั้น ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังจากวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ คือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการหรือความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเพื่อให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลดำเนินการแก้ไขข้อมูลที่แสดงขัดต่อข้อเท็จจริง

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทและบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผล คือความเชื่อมั่นในระดับสูง แต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี จะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกต และสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาดเนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิดการปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้ง ใจละเว้นการ แสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบเพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชี และการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้น โดยผู้บริหาร
- สรุปลักษณะความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัท ในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า โดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตามเหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูล โดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลแล้ว ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระ และได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมด ตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ และการดำเนินการเพื่อจัดอุปสรรคหรือมาตรการป้องกันของข้าพเจ้า (ถ้ามี)

จากเรื่องที่ได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบ งบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการ ในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

ผู้สอบบัญชีที่รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้คือ นายเจษฎา หังสพฤกษ์



นายเจษฎา หังสพฤกษ์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 3759

บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2569

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	
	ธันวาคม 2568	ธันวาคม 2567	ธันวาคม 2568	ธันวาคม 2567	
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6	724,615,644	787,747,432	130,964,599	122,542,646
เงินฝากธนาคารที่มีชื่อจำกัดในการใช้		15,379,227	14,359,683	5,312,860	6,319,055
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	7	674,100,910	638,042,679	769,714,395	852,702,516
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียน		-	979,400	-	-
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา		45,889,152	50,548,240	68,609	115,025
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	8	3,532,794	3,160,098	-	-
ลูกหนี้ตามสัญญาเงินให้กู้ยืมเงินที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		1,472,665	1,549,619	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	5.1	-	21,607,605	2,069,296,263	1,574,131,020
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย					
อสังหาริมทรัพย์ที่พัฒนาแล้ว	9	6,140,866,167	11,673,619,072	796,464,332	1,249,004,838
อสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	9	21,100,142,053	18,755,446,761	3,672,822,192	3,532,776,842
สินค้าคงเหลือ	10	86,877,651	57,498,047	-	-
สินทรัพย์ภายในเงินได้ของงวดปัจจุบัน		55,008,415	25,245,377	37,829,284	13,524,224
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	11	6,520,655	6,688,327	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	12	-	48,027,919	-	-
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		28,854,405,333	32,084,520,259	7,482,472,534	7,351,116,166
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	13	853,927,991	727,592,691	364,725,720	250,489,800
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	14	-	-	11,898,110,946	11,669,013,071
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน		148,463,245	223,211,613	68,949,139	57,449,296
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น		110,865,280	112,932,424	10,110,894	11,044,760
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงิน	8	108,753,714	97,135,992	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	15	3,516,329,850	2,269,630,673	750,235,970	480,742,171
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	16	1,596,000,128	1,541,170,209	101,982,226	124,494,635
สินทรัพย์สิทธิการให้	17	197,777,323	247,607,546	98,862,542	198,317,079
ค่าความนิยม		5,514,746	6,940,919	-	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	18	125,905,532	93,012,399	95,990,256	49,525,349
สินทรัพย์ภายในเงินได้รอการตัดบัญชี	20	233,958,523	259,809,703	110,415,276	73,507,392
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	19	6,072,734,335	3,330,472,252	1,571,711,078	1,492,101,060
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		12,970,230,667	8,909,516,421	15,071,094,047	14,406,684,613
รวมสินทรัพย์		41,824,636,000	40,994,036,680	22,553,566,581	21,757,800,779

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	
	ธันวาคม 2568	ธันวาคม 2567	ธันวาคม 2568	ธันวาคม 2567	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	21	3,720,072,749	3,611,249,606	2,458,546,467	1,885,686,815
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	22	1,086,383,001	871,805,286	442,248,772	319,252,704
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา - หมุนเวียน		244,642,354	218,737,526	9,227,115	6,606,610
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	23	5,894,613,186	5,873,477,554	4,747,827,807	3,461,889,930
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	24	139,477,311	52,984,000	119,210,121	38,341,077
เงินกู้ยืมระยะสั้น	5.1	-	-	66,067,206	104,495,790
เงินกู้ยืมระยะสั้น (Shareholder loan)	5.1	1,148,687,628	501,862,143	-	-
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		43,035,788	96,587,148	-	-
ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์ของพนักงาน	27	8,116,940	-	8,116,940	-
ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนอื่น	26	313,705,499	229,714,016	1,255,178	11,395,887
หนี้สินทางการเงินหมุนเวียนอื่น	25	30,237	14,472,206	30,237	14,472,206
รวมหนี้สินหมุนเวียน		12,598,764,693	11,470,889,485	7,852,529,843	5,842,141,019
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาว	23	11,380,452,986	11,742,454,117	5,616,235,355	7,003,100,031
หนี้สินตามสัญญาเช่า	24	204,216,007	326,902,813	124,734,263	291,449,081
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น		154,854,679	193,735,050	26,827,405	53,372,386
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	20	53,612,782	65,174,788	-	-
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์ของพนักงาน	27	110,644,475	140,605,833	71,395,509	60,997,413
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		38,816,276	41,547,853	-	-
หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	25	-	4,683,206	-	4,683,206
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		11,942,597,205	12,515,103,660	5,839,192,532	7,413,602,117
รวมหนี้สิน		24,541,361,898	23,985,993,145	13,691,722,375	13,255,743,136

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2568	ธันวาคม 2567	ธันวาคม 2568	ธันวาคม 2567
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 1,826,483,120 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	28.1	1,826,483,120	1,826,483,120	1,826,483,120
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว				
หุ้นสามัญ 1,442,272,937 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	28.1	1,442,272,937	1,442,272,937	1,442,272,937
ผลกระทบจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน		68,058,989	72,013,979	-
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น		608,380,498	608,380,498	608,380,498
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว				
สำรองตามกฎหมาย	31	182,648,313	182,648,313	182,648,313
สำรองหุ้นซื้อคืน	29	27,357,077	-	23,904,197
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	29	39,268,116	28,785,277	32,369,025
ยังไม่ได้จัดสรร		6,383,777,750	6,231,297,927	6,596,173,433
หัก หุ้นซื้อคืน	29	(27,357,077)	(24,218,537)	(23,904,197)
องค์ประกอบอื่นส่วนของผู้ถือหุ้น				
เปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย		(331,460,592)	(331,460,592)	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		8,392,946,011	8,209,719,802	8,861,844,206
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		8,890,328,091	8,798,323,733	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		17,283,274,102	17,008,043,535	8,861,844,206
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		41,824,636,000	40,994,036,680	22,553,566,581

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
รายได้จากการขาย	4,075,133,332	1,662,241,092	775,617,336	951,566,592
รายได้จากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	224,452,482	123,998,792	77,982,784	73,482,033
รายได้จากการให้บริการ	338,305,235	1,325,959,637	686,623,334	-
รายได้จากธุรกิจโฮลดิ้ง	51,031,271	28,835,983	-	-
รายได้จากธุรกิจจำหน่ายรถยนต์	463,430,633	188,491,989	-	-
รวมรายได้	5,152,352,953	3,329,527,493	1,540,223,454	1,025,048,625
ต้นทุนขาย	(2,744,168,071)	(1,152,981,009)	(489,039,732)	(631,187,372)
ต้นทุนจากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	(87,095,690)	(53,124,747)	(37,341,651)	(36,178,138)
ต้นทุนจากการให้บริการ	(195,377,739)	(810,743,766)	(577,174,550)	-
ต้นทุนธุรกิจโฮลดิ้ง	(29,877,534)	(19,657,261)	-	-
ต้นทุนธุรกิจจำหน่ายรถยนต์	(434,510,316)	(168,653,035)	-	-
รวมต้นทุนขาย	(3,491,029,350)	(2,205,159,818)	(1,103,555,933)	(667,365,510)
กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น	1,661,323,603	1,124,367,675	436,667,521	357,683,115
กำไรที่เกิดจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย	10,988,831	194,481	-	-
กำไรจากการต่อรองราคาซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	4,728,149	-	-
เงินปันผลรับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	415,783,176	599,267,318
รายได้อื่น	267,472,658	270,225,010	218,915,115	392,619,540
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่าย	1,939,785,092	1,399,515,315	1,071,365,812	1,349,569,973
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(431,719,772)	(196,851,687)	(77,386,035)	(97,416,871)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(543,707,983)	(691,713,913)	(222,275,134)	(503,582,714)
ค่าใช้จ่ายอื่น	(24,425,912)	(23,551,188)	(24,425,912)	(23,551,188)
รวมค่าใช้จ่าย	(999,853,667)	(912,116,788)	(324,087,081)	(624,550,773)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนรายได้ (ต้นทุน) ทางการเงินและส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน)				
จากบริษัทร่วมและการร่วมค้า	939,931,425	487,398,527	747,278,731	725,019,200
กำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่ายุติธรรมของตราสาร	19,125,174	49,475,559	19,125,174	42,052,559
รายได้ทางการเงิน	2,794,425	40,127,989	99,018,085	78,911,079
ต้นทุนทางการเงิน	(429,325,942)	(391,897,210)	(407,785,439)	(402,842,363)
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากบริษัทร่วมและการร่วมค้า	13	91,581,172	320,566,585	-
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	624,106,254	505,671,450	457,636,551	443,140,475
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	33	(123,848,488)	2,914,874	41,009,266
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี	500,257,766	508,586,324	498,645,817	487,596,355

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น				
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง :				
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	33,192,559	(15,859,617)	16,405,531	(16,242,626)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี	33,192,559	(15,859,617)	16,405,531	(16,242,626)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	533,450,325	492,726,707	515,051,348	471,353,729
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	323,613,766	399,608,147	498,645,817	487,596,355
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	176,644,000	108,978,177	-	-
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี	500,257,766	508,586,324	498,645,817	487,596,355
การแบ่งกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	353,113,766	385,023,009	515,051,348	471,353,729
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	180,336,559	107,703,698	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	533,450,325	492,726,707	515,051,348	471,353,729
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานต่อเนื่อง	0.2244	0.2771	0.3457	0.3381
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	1,442,272,937	1,442,272,812	1,442,272,937	1,442,272,812
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลด				
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานต่อเนื่อง	34 0.2244	0.2771	0.3457	0.3381
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	1,442,272,937	1,442,272,812	1,442,272,937	1,442,272,812

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เสนอคิดลดอุปพันธ์ 6 กัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบการเงินเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย : บาท)

งบการเงินรวม													
ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่													
หมายเหตุ	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	กำไรสะสม						องค์ประกอบอื่นส่วนของผู้ถือหุ้น				ส่วนของผู้ ถือหุ้นที่มี ส่วนได้เสียที่ ไม่มีอำนาจควบคุม ของบริษัทย่อย	รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่
		ส่วนของผู้ถือหุ้นที่ต่ำกว่า		ส่วนเกิน	จัดสรรแล้วสำรอง	สำรอง	ทุนสำรองอื่นโดยใช่	หุ้นทุน	กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น		รวมส่วนของ		
		มูลค่าตามบัญชีสุทธิ ของบริษัทย่อย ณ วันซื้อหุ้น	มูลค่าหุ้นสามัญ						ผลกำไร (ขาดทุน)	ส่วนเกินจากการ			
ส่วนของผู้ถือหุ้นที่ต่ำกว่า	ส่วนเกิน	จัดสรรแล้วสำรอง	สำรอง	ทุนสำรองอื่นโดยใช่	หุ้นทุน	ผลกำไร (ขาดทุน)	ส่วนเกินจากการ	รวมส่วนของ	ส่วนของผู้ถือหุ้นที่มี	รวมส่วนของ			
		มูลค่าตามบัญชีสุทธิ ของบริษัทย่อย ณ วันซื้อหุ้น	มูลค่าหุ้นสามัญ	ตามกฎหมาย	หุ้นทุนซื้อคืน	การจ่ายหุ้นเป็นเกณฑ์	ยังไม่ได้อัดสรร	ซื้อคืน	จากการเปลี่ยนแปลง	เปลี่ยนแปลงสัดส่วน	ผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	ไม่มีอำนาจควบคุม ของบริษัทย่อย	รวมส่วนของ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	1,442,272,398	72,013,979	608,378,342	182,648,313	-	18,460,134	6,201,488,346	(19,245,025)	-	(331,460,592)	8,174,555,895	2,092,517,960	10,267,073,855
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น													
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น	29	539	-	2,156	-	-	2,835,428	-	-	-	2,838,123	-	2,838,123
โครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงาน	29	-	-	-	-	-	7,489,715	(4,973,512)	-	-	2,516,203	-	2,516,203
เงินปันผลจ่าย	28.2	-	-	-	-	-	(355,463,819)	-	-	-	(355,463,819)	-	(355,463,819)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	-	-	399,608,147	-	(15,859,617)	-	383,748,530	108,978,177	492,726,707
โอนเข้ากำไร (ขาดทุน) สะสม	-	-	-	-	-	-	(14,585,138)	-	15,859,617	-	1,274,479	(1,274,479)	-
เพิ่มขึ้น (ลดลง) จากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนเงินลงทุน	-	-	-	-	-	-	250,391	-	-	-	250,391	6,598,102,075	6,598,352,466
รวมการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น	539	-	2,156	-	-	-	10,325,143	(4,973,512)	-	-	35,163,907	6,705,805,773	6,740,969,680
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	1,442,272,937	72,013,979	608,380,498	182,648,313	-	28,785,277	6,231,297,927	(24,218,537)	-	(331,460,592)	8,209,719,802	8,798,323,733	17,008,043,535
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2568	1,442,272,937	72,013,979	608,380,498	182,648,313	-	28,785,277	6,231,297,927	(24,218,537)	-	(331,460,592)	8,209,719,802	8,798,323,733	17,008,043,535
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น													
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น	29	-	-	-	-	-	2,012,001	-	-	-	2,012,001	-	2,012,001
โครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงาน	29	-	-	-	-	27,357,077	8,470,838	(27,357,077)	(3,138,540)	-	5,332,298	-	5,332,298
เงินปันผลจ่าย	28.2	-	-	-	-	-	(173,059,930)	-	-	-	(173,059,930)	(258,666,331)	(431,726,261)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	-	-	323,613,766	-	33,192,559	-	356,806,325	176,644,000	533,450,325
โอนเข้ากำไร (ขาดทุน) สะสม	-	-	-	-	-	-	29,499,980	-	(33,192,559)	-	(3,692,579)	3,692,579	-
เพิ่มขึ้น (ลดลง) จากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	(3,954,990)	-	-	-	-	-	-	-	-	(3,954,990)	(7,925,608)	(11,880,598)
เพิ่มขึ้น (ลดลง) จากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนเงินลงทุน	-	-	-	-	-	-	(216,916)	-	-	-	(216,916)	178,259,718	178,042,802
รวมการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น	-	(3,954,990)	-	-	-	27,357,077	10,482,839	152,479,823	(3,138,540)	-	183,226,209	92,004,358	275,230,567
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	1,442,272,937	68,058,989	608,380,498	182,648,313	27,357,077	39,268,116	6,383,777,750	(27,357,077)	-	(331,460,592)	8,392,946,011	8,890,328,091	17,283,274,102

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบการเงินเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะกิจการ							องค์ประกอบอื่นส่วนของผู้ถือหุ้น		รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น
	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	จัดสรรแล้ว สำรองตามกฎหมาย	กำไรสะสม			หุ้นทุน ซื้อคืน	กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น	มูลค่าใหม่ของผลประโยชน์ พนักงานที่กำหนดไว้	
				สำรอง หุ้นทุนซื้อคืน	ทุนสำรองอื่นการจ่าย โดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	ยังไม่ได้จัดสรร		ผลกำไร (ขาดทุน) จากการจัด		
								ผลกำไร (ขาดทุน) จากการจัด		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	1,442,272,398	608,378,342	182,648,313	-	16,861,989	6,131,903,490	(12,926,094)	-	8,369,138,438	
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น										
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น	29	539	2,156	-	-	2,835,429	-	-	2,838,124	
โครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงาน	29	-	-	-	-	4,954,468	-	(8,429,111)	(3,474,643)	
เงินปันผลจ่าย	28.2	-	-	-	-	(337,798,005)	-	-	(337,798,005)	
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	-	487,596,355	-	(16,242,626)	471,353,729	
โอนเข้ากำไร (ขาดทุน) สะสม	-	-	-	-	-	(16,242,626)	-	16,242,626	-	
รวมการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น	539	2,156	-	-	7,789,897	133,555,724	(8,429,111)	-	132,919,205	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	1,442,272,937	608,380,498	182,648,313	-	24,651,886	6,265,459,214	(21,355,205)	-	8,502,057,643	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2568	1,442,272,937	608,380,498	182,648,313	-	24,651,886	6,265,459,214	(21,355,205)	-	8,502,057,643	
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น										
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น	29	-	-	-	-	2,012,001	-	-	2,012,001	
โครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงาน	29	-	-	-	23,904,197	5,705,138	(23,904,197)	(2,548,992)	3,156,146	
เงินปันผลจ่าย	28.2	-	-	-	-	(160,432,932)	-	-	(160,432,932)	
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	-	498,645,817	-	16,405,531	515,051,348	
โอนเข้ากำไร (ขาดทุน) สะสม	-	-	-	-	-	16,405,531	-	(16,405,531)	-	
รวมการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น	-	-	-	23,904,197	7,717,139	330,714,219	(2,548,992)	-	359,786,563	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	1,442,272,937	608,380,498	182,648,313	23,904,197	32,369,025	6,596,173,433	(23,904,197)	-	8,861,844,206	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	624,106,254	505,671,450	457,636,551	443,140,475
ปรับรายการที่กระทบกำไร (ขาดทุน) เป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
การปรับปรุงต้นทุนทางการเงิน	429,325,942	391,897,210	407,785,439	402,842,363
การปรับปรุงด้วยรายได้ทางการเงิน	(2,794,425)	(40,127,989)	(99,018,085)	(78,911,079)
การปรับปรุงเงินปันผลรับ	-	-	(415,783,176)	(599,267,318)
การปรับปรุงด้วยเงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(17,059)	(11,234,552)	1,006,195	(3,504,814)
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	52,610,550	46,134,689	(11,499,843)	(7,925,049)
การปรับปรุงด้วยลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(41,254,045)	212,492,726	369,195,785	(197,287,605)
การปรับปรุงด้วยลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงิน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(7,553,817)	(52,353,575)	-	-
การปรับปรุงด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา (เพิ่มขึ้น) ลดลง	11,579,641	142,902	46,416	(68,609)
การปรับปรุงด้วยสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	979,400	(467,710)	-	-
การปรับปรุงด้วยสินค้านำเข้า (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(342,977,414)	(299,924,310)	321,547,195	177,653,576
การปรับปรุงด้วยสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(29,259,758)	(14,364,869)	-	(605,517,749)
การปรับปรุงด้วยเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	138,192,260	(429,488,190)	53,045,931	(2,379,758)
การปรับปรุงด้วยหนี้สินที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียนเพิ่มขึ้น (ลดลง)	25,904,828	1,840,752	2,620,505	(3,304,308)
การปรับปรุงด้วยค่าเสื่อมราคา ค่าสูญสิ้นและค่าตัดจำหน่าย	205,882,408	130,272,532	112,975,697	79,379,485
การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน (กลับรายการ)	28,101,742	24,835,061	16,396,932	6,453,264
การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สิน	81,259,928	-	(10,140,709)	(13,101,758)
การปรับปรุงด้วยขาดทุน (กำไร) จากการปรับมูลค่ายุติธรรม	(19,125,174)	(42,052,559)	(19,125,174)	(42,052,559)
การปรับปรุงด้วยขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายและเลิกใช้ทรัพย์สิน	(101,584,556)	4,797,771	(91,244,609)	(51,883)
การปรับปรุงด้วยส่วนแบ่ง (กำไร) ขาดทุนจากบริษัทร่วมค้า	(91,581,172)	(320,566,585)	-	-
การปรับปรุงด้วย (กลับรายการค่าเผื่อ) ผลขาดทุนจากการปรับมูลค่าสินค้างเหลือ	(3,537,595)	(107,023,979)	-	-
การปรับปรุงด้วยขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(1,666,500)	-	-	-
การปรับปรุงด้วย (กำไร) ขาดทุนจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(10,988,831)	(4,672,068)	(853,526)	-
การปรับปรุงด้วยขาดทุน (กำไร) ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการปรับมูลค่าเงินลงทุน	(1,707)	(47,530)	-	-
การปรับปรุงด้วยการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	10,482,839	7,530,658	7,136,508	5,162,644
การปรับปรุงด้วยการตัดจำหน่ายภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	14,190,922	11,290,140	-	-
การปรับปรุงด้วยขาดทุน (กำไร) จากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้น	-	(1,142,766)	-	-
การปรับปรุงกลับรายการด้วยค่าความนิยม	986,484	9,704,562	-	-
การปรับปรุงกำไร (ขาดทุน) ที่เกิดขึ้นจริงจากการขายสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	(21,340)	-	-
การปรับปรุง (โอนกลับ) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	(7,000,000)	-	-
รวมการปรับปรุงจากการระดมยอด้กำไร (ขาดทุน)	347,154,891	(489,549,019)	644,091,481	(881,881,157)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) การดำเนินงาน	971,261,145	16,122,431	1,101,728,032	(438,740,682)
เงินสดจ่ายภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	(5,056,609)	(1,440,000)	(3,750,368)	-
เงินสดจ่ายสุทธิเพื่อชำระหุ้นทุนซื้อคืน	(3,138,540)	(4,973,512)	(2,548,992)	(8,429,111)
ภาษีเงินได้รับคืน (จ่ายออก)	(219,844,291)	(151,736,677)	(37,829,284)	(13,524,224)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมการดำเนินงาน	743,221,705	(142,027,758)	1,057,599,388	(460,694,017)

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อหรือเพิ่มทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	(41,815,920)	(246,161,480)	(41,815,920)	(246,161,480)
เงินสดจ่ายซื้อหรือเพิ่มทุนในบริษัทย่อย	-	(460,110,501)	(762,762,519)	(471,474,898)
เงินสดรับจากการลดทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมค้า	-	3,239,534	137,394,000	15,500,198
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	83,033,526	-	83,033,526	490,000
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	2,715,692	-	-	-
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	(2,546,313)	-	-	-
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	37,419,188	-	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(7,105,146)	(37,560,054)	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(66,713,452)	(519,694,219)	(13,259,891)	(17,557,778)
เงินสดรับจากการขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	9,717,501	564,014	-	40,000
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(37,381,368)	(26,120,403)	(48,731,844)	(14,101,171)
เงินสดรับชำระคืนจากเงินให้กู้ยืม				
- เงินให้กู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	20,538,562	1,055,250	560,138,439	972,438,000
- เงินสดรับลูกหนี้ตามสัญญาให้กู้ยืมเงิน	157,123	7,513,823	-	-
เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืม				
- เงินให้กู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	(273,290)	(1,090,920,000)	(1,146,741,564)
- เงินสดจ่ายลูกหนี้ตามสัญญาให้กู้ยืมเงิน	(67,041)	(9,983,047)	-	-
เงินสดรับจากเงินปันผล	78,384,035	309,260,692	375,785,764	402,159,162
ดอกเบี้ยรับ	3,850,342	25,336,351	134,634,403	38,775,558
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	80,186,729	(952,933,330)	(666,504,042)	(466,633,973)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสดรับจากผู้ออกหุ้นส่วนน้อยในการเพิ่มทุนของบริษัทย่อย	310,253,412	-	-	-
เงินสดจ่ายให้ผู้ออกหุ้นส่วนน้อยในการลดทุนในบริษัทย่อย	(132,006,000)	-	-	-
เงินสดรับจากการรับชำระคืนทุนของบริษัทย่อย	-	3,348,000	-	-
เงินสดรับจากการเพิ่มทุนจากการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ	-	113,256	-	2,695
เงินสดรับจากเงินกู้ยืม				
- เงินกู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	962,740,000	536,813,424	211,100,000	247,401,510
- เงินกู้ยืมอื่น	12,853,656,558	11,315,043,824	8,218,893,132	10,649,214,932
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืม				
- เงินกู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(322,796,000)	(279,053,182)	(219,710,000)	(500,000)
- เงินกู้ยืมอื่น	(12,883,502,932)	(11,404,877,108)	(7,736,106,672)	(10,708,566,648)
เงินสดจ่ายชำระเงินต้นหนี้สินตามสัญญาเช่า	(29,617,148)	(22,131,759)	(16,708,551)	(11,962,528)
เงินสดจ่ายปันผล	(431,726,262)	(355,463,819)	(160,432,932)	(337,798,005)
ดอกเบี้ยจ่าย	(1,207,896,523)	(813,790,019)	(679,708,370)	(692,465,854)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(880,894,895)	(1,019,997,383)	(382,673,393)	(854,673,898)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) - สุทธิ	(57,486,461)	(2,114,958,471)	8,421,953	(1,782,001,888)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	787,747,432	2,449,544,858	122,542,646	1,904,544,534
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงเงินลงทุน	(5,645,327)	453,161,045	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	724,615,644	787,747,432	130,964,599	122,542,646

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินสดเพิ่มเติม :				
1) บริษัทบันทึกต้นทุนการกู้ยืมเป็นต้นทุนของสินค้าคงเหลือ	785,454,188	396,943,490	302,540,227	281,918,940
2) บริษัทบันทึกต้นทุนการกู้ยืมเป็นต้นทุนของสินทรัพย์	22,605,709	-	1,895,641	-
3) การเปลี่ยนแปลงเงินลงทุนมีรายละเอียดสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันที่เปลี่ยนแปลงอำนาจการควบคุมสรุปได้ดังนี้				
สินทรัพย์รวม	178,087,831	(25,868,829,641)	-	-
หนี้สินรวม	(179,884,156)	12,799,589,062	-	-
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	(3,849,002)	13,522,401,624	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงเงินลงทุน	(5,645,327)	453,161,045	-	-
4) โอนเงินลงทุนในบริษัทย่อยไปเป็นเงินลงทุนในบริษัทร่วม	72,420,000	-	72,420,000	-
5) การได้มาซึ่งสิทธิการใช้สินทรัพย์ภายใต้หนี้สินตามสัญญาเช่า	235,105,787	-	148,148,453	-
6) บริษัทซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ เป็นเงินเชื่อ	2,661,089	-	206,898	-
7) รับเงินปันผลโดยการหักกลบลบหนี้กับเงินกู้ยืมระยะสั้นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	30,000,000	136,577,922
8) เงินปันผลค้างรับ	-	-	9,997,412	31,896,015
9) โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นสินค้าคงเหลือ	299,094,736	-	26,160,119	-
10) หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ยกเลิกระหว่างงวด	341,033,597	-	316,940,295	-
11) จัดประเภทสินทรัพย์ภายใต้ของงวดปัจจุบันเป็นลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	23,548,708	-	13,524,224	-
12) การได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนภายใต้หนี้สินตามสัญญาเช่า	99,654,621	-	99,654,621	-
13) ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นเงินเชื่อ	688,203	-	-	-
14) ซื้อสินค้าคงเหลือโดยหักกลบลบหนี้กับเงินปันผลรับ	-	-	-	28,634,219
15) ซื้อสินค้าคงเหลือโดยการหักกลบลบหนี้กับรับคืนจากการลดทุน	-	-	-	22,263,480
16) โอนสินค้าคงเหลือเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,785,694,832	-	250,113,092	-
17) ประมวลการหนี้สินผลประโยชน์พนักงานเพิ่มขึ้นจากการรับโอนพนักงานจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	26,375,385	-
18) โอนสินค้าคงเหลือเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	2,874,430,254	614,547,803	79,610,018	614,547,803
19) รับคืนทุนจากการลงทุนในบริษัทย่อยโดยการหักกลบลบหนี้กับเงินกู้ยืมระยะสั้นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	6,299,070
20) เงินรับคืนทุนค้างรับจากการลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	242,251,275	237,073,322