

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

วันที่ 30 มิถุนายน 2568

และรายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

โดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ คณะกรรมการของบริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้สอบทานข้อมูลทางการเงินรวมระหว่างกาลของบริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลของบริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบด้วย งบฐานะการเงินรวมและงบฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินรวมระหว่างกาลแบบย่อและหมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลแบบย่อ ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลนี้ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทานรหัส 2410 “การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ” การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวประกอบด้วยการใช้วิธีการสอบตามบุคลากร ซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชีและการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจจะพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้น ข้าพเจ้าจึงไม่อาจแสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทานได้

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาลในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า



นายเจษฎา หังสพฤกษ์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 3759

บริษัท กรีนทร์ ออดิท จำกัด

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 14 สิงหาคม 2568

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	มิถุนายน 2568	ธันวาคม 2567	มิถุนายน 2568	ธันวาคม 2567
	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"
	"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"	"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	568,818,110	787,747,432	141,576,622	122,542,646
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	12,139,169	14,359,683	5,774,784	6,319,055
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	4 740,897,974	638,042,679	566,691,080	852,702,516
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียน	1,923,243	979,400	-	-
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา	50,091,037	50,548,240	68,609	115,025
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	3,411,532	3,160,098	-	-
ลูกหนี้ตามสัญญาเงินให้กู้ยืมเงินที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,400,935	1,549,619	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	3 21,508,520	21,607,605	2,033,484,703	1,574,131,020
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย				
อสังหาริมทรัพย์ที่พัฒนาแล้ว	5 9,051,128,412	11,673,619,072	916,478,431	1,249,004,838
อสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	5 18,409,112,483	18,755,446,761	3,582,375,101	3,532,776,842
สินค้าคงเหลือ	6 34,865,293	57,498,047	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน	35,952,567	25,245,377	21,468,862	13,524,224
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	7 3,978,608	6,688,327	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	8 28,277,759	48,027,919	-	-
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	28,963,505,642	32,084,520,259	7,267,918,192	7,351,116,166
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	9 821,518,183	727,592,691	322,909,800	250,489,800
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	10 -	-	11,786,292,494	11,669,013,071
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน	143,819,498	223,211,613	75,267,198	57,449,296
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น	115,660,108	112,932,424	10,400,476	11,044,760
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงิน	97,398,473	97,135,992	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	11 2,597,064,275	2,269,630,673	632,654,154	480,742,171
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	12 1,539,806,583	1,541,170,209	113,114,238	124,494,635
สินทรัพย์สิทธิการใช้	13 143,685,790	247,607,546	120,632,662	198,317,079
ค่าความนิยม	5,514,746	6,940,919	-	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	98,967,057	93,012,399	48,859,221	49,525,349
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	235,384,830	259,809,703	81,985,376	73,507,392
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	14 6,162,667,690	3,330,472,252	1,663,656,774	1,492,101,060
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	11,961,487,233	8,909,516,421	14,855,772,393	14,406,684,613
รวมสินทรัพย์	40,924,992,875	40,994,036,680	22,123,690,585	21,757,800,779

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568

(หน่วย : บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
		มิถุนายน 2568	ธันวาคม 2567	มิถุนายน 2568	ธันวาคม 2567
		"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"
		"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"	"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	15	3,309,615,635	3,611,249,606	2,044,539,647	1,885,686,815
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น		809,042,695	871,805,286	441,517,096	319,252,704
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา - หมุนเวียน		226,099,871	218,737,526	2,296,952	6,606,610
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	16	7,755,083,364	5,873,477,554	5,705,933,589	3,461,889,930
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	17	90,663,870	52,984,000	80,840,643	38,341,077
เงินกู้ยืมระยะสั้น	3	-	-	58,044,048	104,495,790
เงินกู้ยืมระยะสั้น (Shareholder loan)	3	1,031,273,540	501,862,143	-	-
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	-	36,783,453	96,587,148	-	-
ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์ของพนักงาน		17,886,172	-	17,585,341	-
ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนอื่น		194,061,133	229,714,016	1,815,500	11,395,887
หนี้สินทางการเงินหมุนเวียนอื่น	18	884,420	14,472,206	884,420	14,472,206
รวมหนี้สินหมุนเวียน		13,471,394,153	11,470,889,485	8,353,457,236	5,842,141,019
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาว	16	9,805,081,167	11,742,454,117	4,906,727,817	7,003,100,031
หนี้สินตามสัญญาเช่า	17	177,159,044	326,902,813	162,331,904	291,449,081
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น		188,861,522	193,735,050	26,020,963	53,372,386
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		57,834,249	65,174,788	-	-
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์ของพนักงาน		131,610,392	140,605,833	47,904,699	60,997,413
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		38,781,840	41,547,853	-	-
หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	18	-	4,683,206	-	4,683,206
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		10,399,328,214	12,515,103,660	5,142,985,383	7,413,602,117
รวมหนี้สิน		23,870,722,367	23,985,993,145	13,496,442,619	13,255,743,136

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	มิถุนายน 2568	ธันวาคม 2567	มิถุนายน 2568	ธันวาคม 2567
	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"
	"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"	"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 1,826,483,120 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	1,826,483,120	1,826,483,120	1,826,483,120	1,826,483,120
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว				
หุ้นสามัญ 1,442,272,937 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	1,442,272,937	1,442,272,937	1,442,272,937	1,442,272,937
ผลกระทบจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน	72,013,979	72,013,979	-	-
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	608,380,498	608,380,498	608,380,498	608,380,498
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว				
สำรองตามกฎหมาย	182,648,313	182,648,313	182,648,313	182,648,313
สำรองหุ้นซื้อคืน	20 27,357,077	-	23,904,197	-
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	34,087,236	28,785,277	28,547,245	24,651,886
ยังไม่ได้จัดสรร	6,241,561,532	6,231,297,927	6,365,398,973	6,265,459,214
หัก หุ้นหุ้นซื้อคืน	20 (27,357,077)	(24,218,537)	(23,904,197)	(21,355,205)
องค์ประกอบอื่นส่วนของผู้ถือหุ้น				
เปลี่ยนแปลงส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย	(331,460,592)	(331,460,592)	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	8,249,503,903	8,209,719,802	8,627,247,966	8,502,057,643
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	8,804,766,605	8,798,323,733	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	17,054,270,508	17,008,043,535	8,627,247,966	8,502,057,643
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	40,924,992,875	40,994,036,680	22,123,690,585	21,757,800,779

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
รายได้จากการขาย	1,058,261,391	258,905,231	227,507,437	153,512,732
รายได้จากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	54,429,417	29,554,530	19,734,547	18,748,668
รายได้จากการให้บริการ	83,759,145	292,050,395	183,231,851	-
รายได้จากธุรกิจโฮลาร์	12,973,477	5,076,076	-	-
รายได้จากธุรกิจจำหน่ายรถยนต์	54,215,647	35,127,140	-	-
รวมรายได้	1,263,639,077	620,713,372	430,473,835	172,261,400
ต้นทุนขาย	(701,482,333)	(167,100,681)	(140,409,529)	(93,707,961)
ต้นทุนจากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	(18,700,997)	(11,759,787)	(6,901,597)	(9,576,957)
ต้นทุนจากการให้บริการ	(46,601,774)	(192,782,316)	(169,213,013)	-
ต้นทุนธุรกิจโฮลาร์	(8,146,016)	(2,414,185)	-	-
ต้นทุนธุรกิจจำหน่ายรถยนต์	(52,126,696)	(32,275,785)	-	-
รวมต้นทุนขาย	(827,057,816)	(406,332,754)	(316,524,139)	(103,284,918)
กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น	436,581,261	214,380,618	113,949,696	68,976,482
กำไรที่เกิดจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย	1,908,233	-	-	-
เงินปันผลรับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	60,264,878	184,950,262
รายได้อื่น	28,748,394	128,078,723	39,322,745	33,975,497
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่าย	467,237,888	342,459,341	213,537,319	287,902,241
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(99,605,238)	(39,919,451)	(17,927,130)	(23,905,447)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(110,703,657)	(209,658,918)	(40,840,955)	(95,669,975)
ค่าใช้จ่ายอื่น	(7,275,732)	(5,572,319)	(7,275,731)	(5,572,319)
รวมค่าใช้จ่าย	(217,584,627)	(255,150,688)	(66,043,816)	(125,147,741)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนรายได้ (ต้นทุน) ทางการเงินและส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน)				
จากบริษัทร่วมและการร่วมค้า	249,653,261	87,308,653	147,493,503	162,754,500
กำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่ายุติธรรมของตราสาร	6,309,363	(2,324,241)	6,309,363	(6,035,741)
รายได้ทางการเงิน	1,486,894	14,709,255	24,526,616	23,854,688
ต้นทุนทางการเงิน	(104,820,870)	(86,925,254)	(99,132,793)	(85,153,914)
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากบริษัทร่วมและการร่วมค้า	23,460,136	91,861,892	-	-
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	176,088,784	104,630,305	79,196,689	95,419,533
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(21,414,086)	(4,459,895)	4,261,157	1,007,277
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับงวด	154,674,698	100,170,410	83,457,846	96,426,810

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น				
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง :				
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	-	863,405	-	(408,618)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด - สุทธิจากภาษี	-	863,405	-	(408,618)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	154,674,698	101,033,815	83,457,846	96,018,192
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับงวด				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	98,835,088	74,600,747	83,457,846	96,426,810
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	55,839,610	25,569,663	-	-
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับงวด	154,674,698	100,170,410	83,457,846	96,426,810
การแบ่งกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	98,835,088	75,464,152	83,457,846	96,018,192
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	55,839,610	25,569,663	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	154,674,698	101,033,815	83,457,846	96,018,192
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานต่อเนื่อง	0.0685	0.0517	0.0579	0.0669
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	1,442,272,937	1,442,272,937	1,442,272,937	1,442,272,937
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลด				
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานต่อเนื่อง	0.0685	0.0517	0.0579	0.0669
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	1,442,272,937	1,442,272,937	1,442,272,937	1,442,272,937

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
รายได้จากการขาย	2,105,267,811	623,040,092	394,662,437	370,357,611
รายได้จากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	100,046,703	59,648,641	38,097,378	37,126,982
รายได้จากการให้บริการ	175,650,759	612,149,585	373,034,714	-
รายได้จากธุรกิจโซลาร์	24,342,558	12,434,423	-	-
รายได้จากธุรกิจจำหน่ายรถยนต์	89,885,864	54,491,887	-	-
รวมรายได้	2,495,193,695	1,361,764,628	805,794,529	407,484,593
ต้นทุนขาย	(1,438,985,761)	(405,389,230)	(252,556,497)	(232,723,436)
ต้นทุนจากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	(36,300,368)	(25,728,374)	(15,288,774)	(18,301,212)
ต้นทุนจากการให้บริการ	(97,368,558)	(407,498,362)	(306,959,875)	-
ต้นทุนธุรกิจโซลาร์	(16,364,208)	(7,085,931)	-	-
ต้นทุนธุรกิจจำหน่ายรถยนต์	(83,105,948)	(49,659,478)	-	-
รวมต้นทุนขาย	(1,672,124,843)	(895,361,375)	(574,805,146)	(251,024,648)
กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น	823,068,852	466,403,253	230,989,383	156,459,945
กำไรที่เกิดจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย	1,908,233	194,481	-	-
กำไรจากการต่อรองราคาซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	4,728,149	-	-
เงินปันผลรับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	164,400,658	331,618,653
รายได้อื่น	144,997,807	197,763,653	160,010,989	129,240,723
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่าย	969,974,892	669,089,536	555,401,030	617,319,321
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(192,195,743)	(83,351,963)	(36,904,987)	(47,399,300)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(242,848,912)	(331,356,687)	(83,275,635)	(210,071,897)
ค่าใช้จ่ายอื่น	(12,825,792)	(12,026,379)	(12,825,792)	(12,026,379)
รวมค่าใช้จ่าย	(447,870,447)	(426,735,029)	(133,006,414)	(269,497,576)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนรายได้ (ต้นทุน) ทางการเงินและส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน)				
จากบริษัทร่วมและการร่วมค้า	522,104,445	242,354,507	422,394,616	347,821,745
กำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่ายุติธรรมของตราสาร	18,270,991	24,349,106	18,270,991	16,926,106
รายได้ทางการเงิน	1,721,218	19,632,966	45,804,868	39,862,981
ต้นทุนทางการเงิน	(219,163,634)	(197,407,671)	(210,671,572)	(196,143,570)
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากบริษัทร่วมและการร่วมค้า	47,856,154	168,223,509	-	-
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	370,789,174	257,152,417	275,798,903	208,467,262
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(69,870,026)	(37,768,414)	8,477,985	(4,696,239)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับงวด	300,919,148	219,384,003	284,276,888	203,771,023

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น				
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง :				
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	-	(1,226,305)	-	(408,618)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด - สุทธิจากภาษี	-	(1,226,305)	-	(408,618)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	300,919,148	218,157,698	284,276,888	203,362,405
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับงวด				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	210,208,071	185,546,804	284,276,888	203,771,023
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	90,711,077	33,837,199	-	-
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับงวด	300,919,148	219,384,003	284,276,888	203,771,023
การแบ่งกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	210,208,071	185,359,504	284,276,888	203,362,405
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	90,711,077	32,798,194	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	300,919,148	218,157,698	284,276,888	203,362,405
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานต่อเนื่อง	0.1457	0.1286	0.1971	0.1413
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	1,442,272,937	1,442,272,685	1,442,272,937	1,442,272,685
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลด				
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานต่อเนื่อง	0.1457	0.1286	0.1971	0.1413
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	1,442,272,937	1,442,272,685	1,442,272,937	1,442,272,685

21

บริษัท เสนอตัวเลขฉบับนี้ที่ จักัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของผู้ถือหุ้นและกิจการ
 สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"
 "สอบทานแล้ว"
 (หน่วย : บาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ									
หมายเหตุ	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	จัดสรรแล้ว สำรองตามกฎหมาย	สำรอง หุ้นสามัญ	ทุนสำรองจ่าย โดยผู้ถือหุ้นเป็นเกณฑ์	ยังไม่ได้ชำระ	หุ้นสามัญ ซื้อคืน	องค์ประกอบอื่นส่วนของผู้ถือหุ้น	
								กำไร (ขาดทุน) เมื่อเสร็จสิ้น	ผลกำไร (ขาดทุน) จากการวัด มูลค่าใหม่ของผู้ถือหุ้น พนักงานที่กำกับดูแล
19	1,442,272,937	608,378,342	182,648,313	-	16,861,989	6,131,903,490	(12,926,094)	-	8,369,138,438
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567								
	539	2,156	-	-	1,865,281	-	-	-	1,867,976
	-	-	-	-	2,206,569	-	(4,907,359)	-	(2,700,790)
	-	-	-	-	-	(337,798,005)	-	-	(337,798,005)
	-	-	-	-	-	203,771,023	-	(408,618)	203,362,405
19	-	-	-	-	-	(408,618)	-	408,618	-
	539	2,156	-	-	4,071,850	(134,435,600)	(4,907,359)	-	(135,268,414)
	1,442,272,937	608,380,498	182,648,313	-	20,933,839	5,997,467,890	(17,833,453)	-	8,233,870,024
	1,442,272,937	608,380,498	182,648,313	-	24,651,886	6,265,459,214	(21,355,205)	-	8,502,057,643
	-	-	-	-	1,042,790	-	-	-	1,042,790
	-	-	-	23,904,197	2,852,569	(23,904,197)	(2,548,992)	-	303,577
19	-	-	-	-	-	(160,432,932)	-	-	(160,432,932)
	-	-	-	-	-	284,276,888	-	-	284,276,888
	-	-	-	23,904,197	3,895,359	99,939,759	(2,548,992)	-	125,190,323
	1,442,272,937	608,380,498	182,648,313	23,904,197	28,547,245	6,365,398,973	(23,904,197)	-	8,627,247,966
	1,442,272,937	608,380,498	182,648,313	23,904,197	28,547,245	6,365,398,973	(23,904,197)	-	8,627,247,966
	1,442,272,937	608,380,498	182,648,313	23,904,197	28,547,245	6,365,398,973	(23,904,197)	-	8,627,247,966

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	370,789,174	257,152,417	275,798,903	208,467,262
ปรับรายการที่กระทบกำไร (ขาดทุน) เป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
การปรับปรุงต้นทุนทางการเงิน	219,163,634	197,407,671	210,671,572	196,143,570
การปรับปรุงด้วยรายได้ทางการเงิน	(1,721,218)	(19,632,966)	(45,804,868)	(39,862,981)
การปรับปรุงเงินปันผลรับ	-	-	(164,400,658)	(331,618,653)
การปรับปรุงด้วยเงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	2,220,514	(7,045,622)	544,271	(1,632,539)
การปรับปรุงด้วยลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(92,235,409)	(158,619,535)	297,544,967	(134,131,179)
การปรับปรุงด้วยลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงิน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	1,754,708	-	-	-
การปรับปรุงด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา (เพิ่มขึ้น) ลดลง	6,779,145	(68,609)	46,416	(68,609)
การปรับปรุงด้วยสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(943,843)	(6,529,501)	-	-
การปรับปรุงด้วยสินค้าคงเหลือ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(108,109,789)	(341,590,766)	178,011,019	(172,827,240)
การปรับปรุงด้วยสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	-	(29,940,808)	-	(11,867,656)
การปรับปรุงด้วยเข้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(36,855,627)	(146,356,529)	94,893,489	(55,243,838)
การปรับปรุงด้วยหนี้สินที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียนเพิ่มขึ้น (ลดลง)	7,362,345	9,678,315	(4,309,658)	5,121,061
การปรับปรุงด้วยค่าเสื่อมราคา ค่าสูญสิ้นและค่าตัดจำหน่าย	92,902,727	63,540,841	49,372,518	38,701,614
การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน (กลับรายการ)	13,577,082	12,686,458	8,242,996	3,260,151
การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สิน	(38,418,896)	24,604,693	(9,580,387)	(432,777)
การปรับปรุงด้วยขาดทุน (กำไร) จากการปรับมูลค่ายุติธรรม	(18,270,991)	(24,349,106)	(18,270,991)	(16,926,106)
การปรับปรุงด้วยขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายและเลิกใช้ทรัพย์สิน	(90,799,091)	6,318,582	(92,064,547)	(50,783)
การปรับปรุงด้วยส่วนแบ่ง (กำไร) ขาดทุนจากบริษัทร่วมค้า	(47,856,154)	(168,223,509)	-	-
การปรับปรุงด้วย (กลับรายการค่าเผื่อ) ผลขาดทุนจากการปรับมูลค่าสินค้าคงเหลือ	(3,537,594)	(102,009,200)	-	-
การปรับปรุงด้วยขาดทุน (กำไร) จากการซื้อขายเงินลงทุน	-	(4,922,459)	-	-
การปรับปรุงด้วยขาดทุน (กำไร) จากการสูญเสียอำนาจการควบคุม	-	250,390	-	-
การปรับปรุงด้วยขาดทุน (กำไร) ที่ยัง ไม่เกิดขึ้นจริงจากการปรับมูลค่าเงินลงทุน	(3,735)	(31,869)	-	-
การปรับปรุงด้วยการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	5,301,959	5,099,300	3,610,897	2,542,088
การปรับปรุงด้วยการตัดจำหน่ายภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	(19,502)	755,662	-	-
การปรับปรุงด้วย (กำไร) ขาดทุนจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(1,908,233)	-	(853,526)	-
การปรับปรุงกลับรายการค้อยค่าความนิยม	986,484	-	-	-
รวมการปรับปรุงจากการกระทบยอดกำไร (ขาดทุน)	(90,631,484)	(688,978,567)	507,653,510	(518,893,877)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปเป็น) การดำเนินงาน	280,157,690	(431,826,150)	783,452,413	(310,426,615)
เงินสดจ่ายภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	(4,686,349)	-	(3,750,368)	-
เงินสดจ่ายสุทธิเพื่อชำระหุ้นทุนซื้อคืน	(3,138,540)	(7,155,693)	(2,548,992)	(4,907,359)
ภาษีเงินได้รับคืน (จ่ายออก)	(145,317,487)	(40,650,186)	(21,468,862)	(7,154,041)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปเป็น) กิจกรรมการดำเนินงาน	127,015,314	(479,632,029)	755,684,191	(322,488,015)

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"
"สอบทานแล้ว"

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากธนาคารที่คิดภาระค้ำประกัน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	57,254,297	(22,285,361)	(17,817,901)	(4,903,784)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อหรือเพิ่มทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	-	(152,583,866)	-	(152,583,866)
เงินสดจ่ายซื้อหรือเพิ่มทุนในบริษัทย่อย	-	(5,682,198)	(329,757,461)	(205,182,398)
เงินสดรับจากการลดทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมค้า	-	-	70,762,500	15,500,198
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	70,433,526	3,239,534	70,433,526	490,000
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	2,715,691	-	-	-
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	36,480,407	-	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(5,126,685)	(6,387,866)	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(44,871,003)	(32,569,628)	(11,004,050)	(9,665,041)
เงินสดรับจากการขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	8,294,401	58,500	-	40,000
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(7,440,855)	(20,560,449)	(245,072)	(11,197,028)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(1,739,125)	-	-	-
เงินสดรับชำระคืนจากเงินกู้ยืม				
- เงินกู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	230,853	354,567,539	153,700,000	636,110,000
- เงินสดรับลูกหนี้ตามสัญญาให้กู้ยืมเงิน	160,823	4,710,244	-	-
เงินสดจ่ายเงินกู้ยืม				
- เงินให้กู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	(264,493,435)	(636,820,000)	(587,501,764)
- เงินสดจ่ายลูกหนี้ตามสัญญาให้กู้ยืมเงิน	-	(9,793,237)	-	-
เงินสดรับจากเงินปันผล	25,252,905	153,004,616	142,400,658	270,620,010
ดอกเบี้ยรับ	1,577,312	19,916,484	69,571,185	23,521,006
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	143,222,547	21,140,877	(488,776,615)	(24,752,667)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสดรับจากผู้ถือหุ้นส่วนน้อยในการเพิ่มทุนของบริษัทย่อย	83,755,015	3,461,256	-	2,695
เงินสดจ่ายให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยในการลดทุนในบริษัทย่อย	(67,987,500)	-	-	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืม				
- เงินกู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	606,840,000	-	184,600,000	79,000,000
- เงินกู้ยืมอื่น	5,239,960,634	4,930,743,471	3,285,140,952	4,681,732,759
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืม				
- เงินกู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(80,500,000)	(18,877,200)	(208,710,000)	-
- เงินกู้ยืมอื่น	(5,405,649,500)	(5,658,034,091)	(2,973,878,745)	(5,453,723,953)
เงินสดจ่ายชำระเงินต้นหนี้สินตามสัญญาเช่า	(22,462,206)	(8,347,050)	(16,678,561)	(5,784,564)
เงินสดจ่ายปันผล	(272,623,409)	(355,369,988)	(160,432,932)	(337,798,005)
ดอกเบี้ยจ่าย	(569,771,576)	(386,494,170)	(357,914,314)	(346,335,387)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(488,438,542)	(1,492,917,772)	(247,873,600)	(1,382,906,455)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) - สุทธิ	(218,200,681)	(1,951,408,924)	19,033,976	(1,730,147,137)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	787,747,432	2,449,544,858	122,542,646	1,904,544,534
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงเงินลงทุน	(728,641)	(454,564)	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด	568,818,110	497,681,370	141,576,622	174,397,397

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินสดเพิ่มเติม :				
1) บริษัทบันทึกต้นทุนการกู้ยืมเป็นต้นทุนของสินค้าคงเหลือ	368,625,422	173,855,777	141,371,903	134,242,665
2) การเปลี่ยนแปลงเงินลงทุนมีรายละเอียดสินทรัพย์และหนี้สิน				
ณ วันที่เปลี่ยนแปลงอำนาจการควบคุมสรุปได้ดังนี้				
สินทรัพย์รวม	(318,989,775)	195,733,119	-	-
หนี้สินรวม	179,870,879	(210,580,927)	-	-
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	138,390,255	14,393,244	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงเงินลงทุน	(728,641)	(454,564)	-	-
3) โอนเงินลงทุนในบริษัทย่อยไปเป็นเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(72,420,000)	510,000	(72,420,000)	510,000
4) โอนเงินลงทุนในบริษัทร่วมไปเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	4,466,249	-	4,466,249
5) การได้มาซึ่งสิทธิการใช้สินทรัพย์ภายใต้หนี้สินตามสัญญาเช่า	151,943,684	38,271,578	147,910,230	10,407,848
6) บริษัทซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ เป็นเงินเชื่อ	65,367	-	-	-
7) รับเงินปันผลโดยการหักกลบลบหนี้กับเงินกู้ยืมระยะสั้นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	22,000,000	31,000,000
8) เงินปันผลค้างรับ	-	-	-	29,998,643
9) เงินรับคืนทุนค้างรับจากการลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	259,336,802
10) โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เป็น สินค้าคงเหลือ	-	4,444,771	-	-
11) หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ยกเลิกระหว่างงวด	(340,211,212)	(7,156,346)	(316,513,350)	(350,000)
12) จัดประเภทสินทรัพย์ภายใต้ของงวดปัจจุบันเป็นลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	61,862,539	-	19,998,446
13) การได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนภายใต้หนี้สินตามสัญญาเช่า	98,664,070	-	98,664,070	-
14) ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นเงินเชื่อ	1,394,009	-	-	-

1. เรื่องทั่วไป

1.1 ภูมิคำเนาและสถานะทางกฎหมายของบริษัท

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัทที่จดทะเบียนในประเทศไทย เมื่อวันที่ 23 ธันวาคม 2548 ทะเบียนเลขที่ 0107548000684 มีที่อยู่ตามที่จดทะเบียนตั้งอยู่เลขที่ 448 ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร บริษัทได้เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 29 กรกฎาคม 2552

1.2 ลักษณะการดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการขายและให้เช่า

2. หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาลและการนำเสนองบการเงินรวม

2.1 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล โดยกลุ่มบริษัทเลือกเสนองบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ อย่างไรก็ตาม ได้มีการขยายการแสดงรายการในงบการเงินบางรายการเพิ่มเติม เช่นเดียวกับงบการเงินประจำปี

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่น่าเสนอครั้งล่าสุด ดังนั้นจึงเน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจการ เหตุการณ์ และสถานการณ์ใหม่ ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว ผู้ใช้งบการเงินควรใช้งบการเงินระหว่างกาลนี้ควบคู่ไปกับงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

งบการเงินระหว่างกาลฉบับนี้จัดทำขึ้นเป็นภาษาไทย การแปลงงบการเงินฉบับนี้เป็นภาษาอื่นต้องให้สอดคล้องกับงบการเงินฉบับภาษาไทย

2.2 เกณฑ์ในการนำเสนองบการเงินรวม

งบการเงินรวมได้รวมงบการเงินของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า ซึ่งบริษัทมีอำนาจควบคุมหรือมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญในบริษัทนั้น โดยในระหว่างงวดมีรายการเปลี่ยนแปลง ดังนี้

ลักษณะธุรกิจ	ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว (ล้านบาท)		อัตราร้อยละของการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม		
		2568	2567	2568	2567	
บริษัทร่วมและการร่วมค้า						
บริษัท เสนา เอ็มแอลซี 1 จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เสนา เมโทรบ็อกซ์ จำกัด”)	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	กรุงเทพฯ	142.00	-	51.00	-
บริษัทย่อยทางตรง						
บริษัท เสนา เอ็มแอลซี 1 จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เสนา เมโทรบ็อกซ์ จำกัด”)	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	กรุงเทพฯ	-	137.00	-	99.99
บริษัท เสนา อินคิว 1 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	46.25	185.00	51.00	51.00

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 วันที่ 30 มิถุนายน 2568

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
 “สอบทานแล้ว”

	ลักษณะธุรกิจ	ที่ตั้ง สำนักงาน ใหญ่	ทุนที่ออกและ เรียกชำระแล้ว (ล้านบาท)		อัตราร้อยละของการ ถือหุ้นทั้งทางตรง และทางอ้อม	
			2568	2567	2568	2567
บริษัท เสนา อันคิว 3 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	1,523.31	1,487.33	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชที 14 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	460.33	417.91	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชที 34 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	249.57	221.43	51.00	51.00
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	248.00	4.36	99.99	99.77
บริษัท เสนา เอชเอชที จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	318.86	266.23	51.00	51.00
บริษัทย่อยทางอ้อม						
บริษัท แอคคิวท์ เรียดดี้ จำกัด	ตัวแทนและนายหน้าให้บริการซื้อ ขายอสังหาริมทรัพย์	กรุงเทพฯ	7.35	10.50	65.71	76.00
บริษัท เอชีอาร์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์	กรุงเทพฯ	1.00	3.00	43.00	81.00
บริษัท เจ.เอส.ที.แอสพลัส จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	450.00	449.75	99.99	99.99
บริษัท เสนา เจ เอชเอชที 31 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	77.74	67.31	51.00	51.00

ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัท รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว

งบการเงินรวมจัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีเดียวกันสำหรับรายการบัญชีที่เหมือนกันหรือเหตุการณ์ทางบัญชีที่คล้ายคลึงกัน

2.3 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

2.4 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุงซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568 และ 1 มกราคม 2569 ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

2.5 การใช้วิจารณญาณและการประมาณการ

ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาลฝ่ายบริหารใช้ดุลยพินิจ การประมาณการ ข้อสมมติฐานเกี่ยวกับการรับรู้ การวัดมูลค่าของสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจจะแตกต่างจากการใช้ดุลยพินิจ การประมาณการ ข้อสมมติฐานที่จัดทำโดยฝ่ายบริหาร

การใช้ดุลยพินิจ การประมาณการ ข้อสมมติฐาน รวมถึงแหล่งข้อมูลสำคัญที่นำมาใช้ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาลเหมือนกับที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

วันที่ 30 มิถุนายน 2568

3. รายการระหว่างบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทมีรายการบัญชีกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน สินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ ต้นทุนและค่าใช้จ่ายส่วนหนึ่งของบริษัทเกิดขึ้นจากรายการกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน บริษัทเหล่านี้เกี่ยวข้องกันโดยการมีผู้ถือหุ้นบางส่วนหรือกรรมการร่วมกัน ผลของรายการดังกล่าวซึ่งเป็นรายการปกติธุรกิจได้รวมไว้ในงบการเงินตามมูลฐานที่ตกลงกันโดยบริษัท บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

ยอดคงเหลือที่สำคัญระหว่างกลุ่มบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่สำคัญ ซึ่งได้รวมไว้ในงบการเงิน ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
<u>ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น</u>				
บริษัทย่อย	-	-	377,608,771	721,687,839
บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	-	646,740	-	-
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	934,722	-	278,833	214,120
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	934,722	646,740	377,887,604	721,901,959

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568
<u>เงินให้กู้ยืมระยะสั้น</u>				
<u>บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
คณะกรรมการบริษัทย่อย				
เงินต้น	20,538,561	-	(230,851)	20,307,710
ดอกเบี้ยค้างรับ	1,069,044	131,766	-	1,200,810
รวม	21,607,605	131,766	(230,851)	21,508,520
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้น	21,607,605	131,766	(230,851)	21,508,520

บุคคลที่เกี่ยวข้องกันตกลงคิดดอกเบี้ยระหว่างกันในอัตราร้อยละ 1.30 ต่อปี เงินให้กู้ยืมดังกล่าว เป็นการให้กู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน ครบกำหนดชำระเมื่อทวงถาม

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 วันที่ 30 มิถุนายน 2568

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่ 31		ณ วันที่ 30
	ธันวาคม 2567	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	มิถุนายน 2568
<u>เงินให้กู้ยืมระยะสั้น</u>			
<u>บริษัทย่อย</u>			
เงินต้น	1,490,208,427	636,820,000	(153,700,000)
ดอกเบี้ยค้างรับ	83,922,593	45,218,600	(68,984,917)
รวม	1,574,131,020	682,038,600	(222,684,917)
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้น	1,574,131,020	682,038,600	(222,684,917)

บริษัทตกลงคิดดอกเบี้ยระหว่างกันใช้อัตราร้อยละ 2.00 ถึง 6.50 ต่อปี และ MLR ถัวเฉลี่ย สบด้วยอัตราร้อยละ 0.50 ถึง 3.50 เงินให้กู้ยืมดังกล่าว เป็นการให้กู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน ครอบคลุมค้ำประกันเมื่อทวงถาม

หนี้สินตามสัญญาเช่า

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	3,294,761
จ่ายชำระ	(163,587)
ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568	3,131,174
(หัก) ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(335,440)
รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า	2,795,734

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
วันที่ 30 มิถุนายน 2568

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	มิถุนายน 2568	ธันวาคม 2567	มิถุนายน 2568	ธันวาคม 2567
<u>เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนีหุมนเวียนอื่น</u>				
บริษัทย่อย	-	-	222,122,222	117,773,701
บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	-	3,210	-	-
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	1,622,559	2,255,599	44,468	103,828
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	1,254	135	-	-
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนีหุมนเวียนอื่น	1,623,813	2,258,944	222,166,690	117,877,529

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31			ณ วันที่ 30
	ธันวาคม 2567	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	มิถุนายน 2568
<u>เงินกู้ยืมระยะสั้น (Shareholder loan)</u>				
<u>ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย*</u>				
เงินต้น	478,926,000	595,840,000	(73,500,000)	1,001,266,000
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	2,004,957	17,420,182	(14,782,354)	4,642,785
รวม	480,930,957	613,260,182	(88,282,354)	1,005,908,785
<u>คณะกรรมการบริษัทย่อย**</u>				
เงินต้น	20,390,000	11,000,000	(7,000,000)	24,390,000
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	541,186	493,908	(60,339)	974,755
รวม	20,931,186	11,493,908	(7,060,339)	25,364,755
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้น	501,862,143	624,754,090	(95,342,693)	1,031,273,540

*เงินกู้ยืมระยะสั้นจากผู้ถือหุ้น (Shareholder Loan) เป็นการกู้ยืมในรูปของตั๋วสัญญาใช้เงินที่ไม่มีหลักประกัน คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.40, MLR-0.50 ถึง 3.50, BIBOR+1.60 ถึง 2.50 และ THOR + 2.75 ต่อปี ครอบคลุมกำหนดชำระคืนภายใน 12 เดือนนั้น อย่างไรก็ตามสำหรับช่วงที่ผู้กู้ยืมอยู่ระหว่างขออนุมัติสินเชื่อหรืออยู่ระหว่างรอเบิกสินเชื่อจากสถาบันการเงินตามเงื่อนไขในสัญญาเป็นตั๋วสัญญาใช้เงินโดยอายุตั๋วไม่เกิน 1 ปี ต่อการออกตั๋ว 1 ครั้ง ตามเงื่อนไขที่ผู้ร่วมทุนตกลงกัน แต่ไม่ได้กำหนดจำนวนครั้งที่ต่ออายุ ที่ผ่านมาบริษัทสามารถต่ออายุตั๋วได้ จนกว่าจะสามารถเบิกสินเชื่อจากสถาบันการเงินได้

**คณะกรรมการบริษัทย่อยตกลงคิดดอกเบี้ยระหว่างกัน ในอัตราร้อยละ 5.27 ถึง 5.45 ต่อปี เงินกู้ยืมดังกล่าวเป็นการกู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน ครอบคลุมกำหนดชำระเมื่อทวงถาม

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
วันที่ 30 มิถุนายน 2568

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31			ณ วันที่ 30
	ธันวาคม 2567	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	มิถุนายน 2568
<u>เงินกู้ยืมระยะสั้น</u>				
<u>บริษัทย่อย</u>				
เงินต้น	104,024,518	184,600,000	(230,710,000)	57,914,518
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	471,272	3,689,581	(4,031,323)	129,530
รวม	104,495,790	188,289,581	(234,741,323)	58,044,048
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้น	104,495,790	188,289,581	(234,741,323)	58,044,048

บริษัทตกลงคิดดอกเบี้ยระหว่างกันในอัตราร้อยละ 3.800 ถึง 5.438 ต่อปี เงินกู้ยืมดังกล่าว เป็นการกู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน ครอบคลุมชำระเมื่อทวงถาม

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	มิถุนายน 2568	ธันวาคม 2567	มิถุนายน 2568	ธันวาคม 2567
<u>ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน</u>				
กรรมการและผู้บริหาร	50,089,334	54,285,396	46,145,826	47,748,831

กลุ่มบริษัทมีรายการระหว่างบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่สำคัญสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568 และ 2567 ดังนี้

	นโยบายการกำหนดราคา	(หน่วย : บาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2568	2567	2568	2567
<u>รายได้บริหารงานโครงการ</u>					
บริษัทย่อย	ตามสัญญา	-	-	373,666,925	158,679
บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	ตามสัญญา	-	425,629,048	-	-
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ตามสัญญา	2,000,004	1,000,002	-	-
รวมรายได้บริหารงานโครงการ		2,000,004	426,629,050	373,666,925	158,679
<u>รายได้จากการขาย</u>					
บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	ราคาตลาด	-	6,397,594	-	-
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ตามสัญญา	401,592	419,082	-	-
รวมรายได้จากการขาย		401,592	6,816,676	-	-

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 วันที่ 30 มิถุนายน 2568

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
 “สอบทานแล้ว”

		(หน่วย : บาท)			
	นโยบายการ กำหนดราคา	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2568	2567	2568	2567
<u>รายได้ค่านายหน้า</u>					
บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	ตามสัญญา	-	1,736,868	-	-
<u>รายได้จากค่าเช่าและบริการ</u>					
บริษัทย่อย	ตามสัญญา	-	-	10,324,730	19,169,428
บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	ตามสัญญา	252,484	8,045,760	60,000	3,625,490
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ตามสัญญา	268,574	572,325	157,338	185,432
รวมรายได้จากค่าเช่าและบริการ		521,058	8,618,085	10,542,068	22,980,350
<u>รายได้บริหารจัดการ</u>					
บริษัทย่อย	ตกลงร่วมกัน	-	-	31,863,232	82,074,704
<u>รายได้ค่าบริหารการขาย</u>					
บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	ตามสัญญา	-	8,755,007	-	-
<u>รายได้บริหารงานนิติบุคคล</u>					
บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	ตามสัญญา	-	4,052,328	-	-
<u>รายได้ทางการเงิน</u>					
	ร้อยละ				
	2.00 - 6.50 ต่อปี				
	และ MLR ถัวเฉลี่ย				
	ลบด้วย 1.25 - 3.50				
บริษัทย่อย	ต่อปี	-	-	45,218,600	21,143,790
	ร้อยละ 4.40 - 5.62				
	ต่อปี และ MLR				
	ถัวเฉลี่ย ลบด้วย				
บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	1.25 - 3.50 ต่อปี	-	10,530,466	-	11,120,965
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ร้อยละ 1.30 ต่อปี	131,766	137,800	-	-
รวมรายได้ทางการเงิน		131,766	10,668,266	45,218,600	32,264,755
<u>ค่าจ้างเหมาและค่าวัสดุก่อสร้าง</u>					
บริษัทย่อย	ราคาตลาด	-	-	4,062,616	5,453,960
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ราคาตลาด	123,266	347,163	184,300	324,838
รวมค่าจ้างเหมาและค่าวัสดุก่อสร้าง		123,266	347,163	4,246,916	5,778,798
<u>ค่านายหน้า</u>					
บริษัทย่อย	ตามสัญญา	-	-	1,062,523	90,462
<u>ค่าการตลาด</u>					
บริษัทย่อย	ตามสัญญา	-	-	-	6,005,259

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 วันที่ 30 มิถุนายน 2568

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
 “สอบทานแล้ว”

		(หน่วย : บาท)			
	นโยบายการ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	กำหนดราคา	2568	2567	2568	2567
<u>ค่าเช่าและค่าบริการ</u>					
บริษัทย่อย	ตามสัญญา	-	-	2,069,983	1,111,460
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ตามสัญญา	371,020	-	-	-
รวมค่าเช่าและค่าบริการ		371,020	-	2,069,983	1,111,460
<u>ค่าบริหารงานนิติบุคคลและบริหารงานโครงการ</u>					
บริษัทย่อย	ตามสัญญา	-	-	13,493,681	29,461,950
<u>ต้นทุนทางการเงิน</u>					
	ร้อยละ				
บริษัทย่อย	3.800 - 5.438 ต่อปี	-	-	3,689,581	296,586
	ร้อยละ				
	4.40, MLR- 0.50				
	-3.50, BIBOR+1.60				
	-2.50 และ THOR +				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	2.75 ต่อปี	17,420,182	192,778	-	-
	ร้อยละ				
คณะกรรมการบริษัทย่อย	5.27 - 5.45 ต่อปี	493,908	-	-	-
รวมต้นทุนทางการเงิน		17,914,090	192,778	3,689,581	296,586
<u>ค่าใช้จ่ายของกรรมการและผู้บริหาร</u>					
ค่าใช้จ่ายโครงการผลประโยชน์พนักงาน		2,382,021	2,112,051	2,147,363	2,112,051
ค่าตอบแทนอื่น ๆ		10,678,429	18,403,865	10,678,429	9,914,328
รวมค่าใช้จ่ายของกรรมการและผู้บริหาร		13,060,450	20,515,916	12,825,792	12,026,379

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
วันที่ 30 มิถุนายน 2568

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

4. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
ลูกหนี้การค้า - กิจการอื่น				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	35,469,457	25,671,915	2,442,715	2,486,253
<u>ค้ำชำระ</u>				
ไม่เกิน 3 เดือน	15,168,485	9,275,508	1,540,654	1,188,819
3 - 6 เดือน	6,373,802	3,079,680	242,098	108,881
6 - 12 เดือน	6,880,368	1,259,003	271,953	274,269
มากกว่า 12 เดือน	6,012,403	3,339,313	-	-
(หัก) ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(1,641,541)	(1,242,044)	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการอื่น	68,262,974	41,383,375	4,497,420	4,058,222
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการอื่น				
เงินทดรองจ่าย	154,638,703	129,172,030	55,605,673	25,673,483
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	70,222,000	93,664,149	22,718,809	30,760,819
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	103,238,788	134,064,307	-	-
เงินมัดจำ	71,614,865	51,207,408	52,589,900	30,000,000
ลูกหนี้กรมสรรพากร	117,184,515	108,246,071	49,637,577	36,671,723
อื่น ๆ	163,594,604	88,851,293	3,754,097	3,636,310
(หัก) ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(8,793,197)	(9,192,694)	-	-
รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการอื่น	671,700,278	596,012,564	184,306,056	126,742,335
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	25,246	372,643	-	-
<u>ค้ำชำระ</u>				
ไม่เกิน 3 เดือน	5,350	-	-	-
3 - 6 เดือน	62,643	-	-	-
6 - 12 เดือน	177,185	-	-	-
มากกว่า 12 เดือน	-	-	-	-
(หัก) ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	270,424	372,643	-	-
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	664,298	274,097	377,887,604	721,901,959
(หัก) ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	-	-
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น				
- กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 3)	934,722	646,740	377,887,604	721,901,959
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	740,897,974	638,042,679	566,691,080	852,702,516

วันที่ 30 มิถุนายน 2568

ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนมีการเปลี่ยนแปลงในระหว่างงวด ดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	2568	2568
ยอดคงเหลือต้นงวด	10,434,738	-
เพิ่มขึ้น (ลดลง)	-	-
(หัก) กลับรายการด้อยค่า	-	-
ยอดคงเหลือปลายงวด	10,434,738	-

5. อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์				
ที่ดิน	23,114,769,560	24,155,040,656	4,800,830,805	4,867,522,936
ค่าพัฒนาที่ดิน	932,781,532	219,173,343	46,864,151	46,957,513
ที่ดินและอาคารสโมสร์	172,947,743	142,042,098	45,322,376	38,721,499
ค่าสาธารณูปโภค	2,411,283,223	2,113,911,485	552,619,614	539,729,217
ค่าก่อสร้าง	26,056,568,684	25,881,220,055	5,535,980,785	5,617,080,429
ค่าบริหารงาน	5,274,392,338	4,922,586,062	62,703,844	65,426,979
ต้นทุนการกู้ยืม	4,181,443,440	3,860,214,257	1,168,525,802	1,053,999,777
ค่าใช้จ่ายอื่น	842,155,083	1,028,551,103	176,066,965	190,189,269
รวม	62,986,341,603	62,322,739,059	12,388,914,342	12,419,627,619
(หัก) โอนออกเป็นสินค้าสำเร็จรูปและ				
ต้นทุนขาย	(40,469,402,210)	(42,887,553,444)	(8,376,033,785)	(8,712,578,145)
(หัก) โอนออกเป็นสินค้าเพื่อให้เช่า	(1,093,755,751)	(502,588,038)	(118,380,243)	(33,703,132)
(หัก) โอนออกเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(3,014,071,159)	(173,609,500)	(312,125,213)	(140,569,500)
(หัก) ค่าเผื่อการลดมูลค่า	-	(3,541,316)	-	-
อสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	18,409,112,483	18,755,446,761	3,582,375,101	3,532,776,842
บวก อสังหาริมทรัพย์ที่พัฒนาแล้ว	9,051,128,412	11,673,619,072	916,478,431	1,249,004,838
รวมอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	27,460,240,895	30,429,065,833	4,498,853,532	4,781,781,680

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 วันที่ 30 มิถุนายน 2568

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
 “สอบทานแล้ว”

ค่าเพื่อผลขาดทุนจากการปรับลดมูลค่าสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายมีการเปลี่ยนแปลงในระหว่างงวด ดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	2568	2568
ยอดคงเหลือต้นงวด	3,541,316	-
เพิ่มขึ้น (ลดลง)	(3,541,316)	-
ยอดคงเหลือปลายงวด	-	-

กลุ่มบริษัทมีข้อมูลเกี่ยวกับ โครงการดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นงวด	111	110	36	35
จำนวนโครงการที่ปิดแล้ว/โอนออก	(3)	(4)	-	-
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	5	3	2	1
โอนเข้า (ออก) จากการเปลี่ยนสัดส่วนการลงทุน	-	2	-	-
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นงวด	113	111	38	36
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น (ล้านบาท)	50,109	52,412	14,023	13,615
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่ (ร้อยละ)	49	55	67	65

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายที่นำไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ตามหมายเหตุ 15 และ 16 ดังนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	26,510.55	30,124.70	3,978.11	4,048.26
รวม	26,510.55	30,124.70	3,978.11	4,048.26

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 วันที่ 30 มิถุนายน 2568

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
 “สอบทานแล้ว”

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568 และ 2567 กลุ่มบริษัทบันทึกต้นทุนทางการเงินเข้าเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ต้นทุนทางการเงิน	368.63	173.86	141.37	134.24

6. สินค้าคงเหลือ

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	มิถุนายน 2568	ธันวาคม 2567	มิถุนายน 2568	ธันวาคม 2567
สินค้าสำเร็จรูป	36,017,026	58,646,058	-	-
(หัก) ค่าเผื่อการลดมูลค่า	(1,151,733)	(1,148,011)	-	-
สุทธิ	34,865,293	57,498,047	-	-

ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการปรับลดมูลค่าสินค้าคงเหลือมีการเปลี่ยนแปลงในระหว่างงวด ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	2568	2568
ยอดคงเหลือต้นงวด	1,148,011	-
เพิ่มขึ้น (ลดลง)	3,722	-
ยอดคงเหลือปลายงวด	1,151,733	-

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 วันที่ 30 มิถุนายน 2568

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
 “สอบทานแล้ว”

7. สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

ใบสำคัญแสดงสิทธิ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	มิถุนายน 2568	ธันวาคม 2567	มิถุนายน 2568	ธันวาคม 2567
เงินลงทุนในใบสำคัญแสดงสิทธิ - ราคาทุน	-	-	-	37,115,000
บวก กำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินสะสม	-	-	-	(37,115,000)
เงินลงทุนในใบสำคัญแสดงสิทธิ - สุทธิ	-	-	-	-

หน่วยลงทุนในกองทุนเปิด

หน่วยลงทุนในกองทุนเปิด - ราคาทุน	3,029,869	3,025,761	-	-
(หัก) ขายเงินลงทุนระหว่างงวด	(2,715,691)	-	-	-
บวก กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการปรับมูลค่าเงินลงทุน	(2,415)	4,108	-	-
หน่วยลงทุนในกองทุนเปิด - สุทธิ	311,763	3,029,869	-	-
เงินฝากประจำ	3,666,845	3,658,458	-	-
รวมสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	3,978,608	6,688,327	-	-

หน่วยลงทุนในกองทุนเปิด

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	3,029,869	-
บวก ซื้อเงินลงทุนระหว่างงวด	-	-
(หัก) ขายเงินลงทุนระหว่างงวด	(2,715,691)	-
บวก กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการปรับมูลค่าเงินลงทุน	(2,415)	-
ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568	311,763	-

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 วันที่ 30 มิถุนายน 2568

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
 “สอบทานแล้ว”

เงินฝากประจำ

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีเงินฝากประจำที่มีอายุเกิน 3 เดือน แต่ไม่เกิน 1 ปี กลุ่มบริษัทถือครองไว้เพื่อวัตถุประสงค์เป็นเงินลงทุนทั่วไป

8. สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	48,027,919	-
โอนเข้า (โอนออก)	3,662,760	-
(หัก) ขายระหว่างงวด	(23,412,920)	-
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568	28,277,759	-

บริษัทย่อยได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายกับผู้ซื้อ 1 ราย ในการจะซื้อจะขายที่ดินและอาคาร บริษัทย่อยคาดว่าจะซื้อขายแล้วเสร็จภายใน เดือนสิงหาคม 2568

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 วันที่ 30 มิถุนายน 2568

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
 “สอบทานแล้ว”

9. เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

รายละเอียดเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า ประกอบด้วย

ชื่อบริษัท	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ		เงินปันผลรับ	
	หุ้นชำระแล้ว	สัดส่วน	วิธีส่วนได้เสีย		วิธีราคาทุน		สำหรับงวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	
			ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567		
บริษัท แอสไพร์ชั่น วัน จำกัด	1,000,000,000	25	271,218,484	258,496,630	250,000,000	250,000,000	-	
บริษัท บี.กริม เสนา โซลาร์ เพาเวอร์ จำกัด	835,000,000	51	479,010,931	469,096,061	-	-	25,252,905	
บริษัท ทีเอสเอ ดีไซน์ จำกัด*	1,000,000	49	-	-	489,800	489,800	-	
บริษัท เสนา เอ็มแอลซี 1 จำกัด	180,000,000	51	71,288,768	-	72,420,000	-	-	
รวมเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า			821,518,183	727,592,691	322,909,800	250,489,800	25,252,905	
							29,648,951	

* บริษัทไม่ได้รับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนของเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสียบางส่วนได้เสียบางส่วนแบ่งในส่วนแบ่งในผลขาดทุนที่เกินกว่าเงินลงทุนของบริษัทในการร่วมค้าเหล่านี้น ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568
 บริษัทยังมีส่วนแบ่งขาดทุน จำนวน 4.03 ล้านบาท และบริษัทไม่มีภาระหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับผลขาดทุนเหล่านี้

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 เหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 วันที่ 30 มิถุนายน 2568

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
 “สอบทานแล้ว”

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม (วิธีส่วนได้เสีย)	งบการเงินเฉพาะกิจการ (วิธีราคาทุน)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	727,592,691	250,489,800
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากบริษัทร่วมและการร่วมค้า	47,856,154	-
โอนเข้า (ออก) จากการเปลี่ยนสัดส่วนการลงทุน (หมายเหตุ 10)	72,420,000	72,420,000
เพิ่มขึ้น (ลดลง) จากเปลี่ยนเงินลงทุนจากบริษัทย่อยเป็นบริษัทร่วม	(1,097,757)	-
เงินปันผลรับ	(25,252,905)	-
ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568	821,518,183	322,909,800

การเปลี่ยนสถานะจากบริษัทย่อยเป็นบริษัทร่วมค้า

บริษัท เสนา เอ็มแอลซี 1 จำกัด

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 12/2568 เมื่อวันที่ 20 พฤษภาคม 2568 มีมติอนุมัติการเข้าร่วมลงทุน และลงนามในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) รวมถึงสัญญาซื้อขายหุ้น (Share Purchase Agreement) และ/หรือ สัญญาจองซื้อหุ้น (Share Subscription Agreement) กับ มิซูบิชิ โลจิสติกส์ คอร์ปอเรชั่น (“เอ็มแอล”) เพื่อพัฒนาและดำเนินการคลังสินค้าโลจิสติกส์ร่วมกันโดยการร่วมทุนในบริษัท เสนา เอ็มแอลซี 1 จำกัด ในสัดส่วนการร่วมทุนร้อยละ 51 : 49

บริษัท จำหน่ายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของ บริษัท เสนา เอ็มแอลซี 1 จำกัด จำนวน 882,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 49 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ บริษัท เสนา เอ็มแอลซี 1 จำกัด ให้แก่ มิซูบิชิ โลจิสติกส์ คอร์ปอเรชั่น (“เอ็มแอล”) ในราคาซื้อขายหุ้นทั้งหมด จำนวน 70.43 ล้านบาท โดย มิซูบิชิ โลจิสติกส์ คอร์ปอเรชั่น (“เอ็มแอล”) ดำเนินการโอนชำระค่าหุ้นสามัญดังกล่าวในวันที่ 23 พฤษภาคม 2568

ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทได้กลับรายการค่าความนิยม จำนวน 0.40 ล้านบาท และรับรู้กำไรจากการขายเงินลงทุน ในงบกำไรขาดทุนรวมและงบกำไรขาดทุนเฉพาะกิจการแล้ว จำนวน 1.91 ล้านบาท และ จำนวน 0.85 ล้านบาท ตามลำดับ

การจ่ายชำระค่าหุ้น

บริษัท เสนา เอ็มแอลซี 1 จำกัด

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2568 บริษัท เสนา เอ็มแอลซี 1 จำกัด เมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2568 ได้มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 2.00 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้น จำนวน 1.02 ล้านบาทแล้ว เมื่อวันที่ 24 กรกฎาคม 2568

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 วันที่ 30 มิถุนายน 2568

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
 “สอบทานแล้ว”

10. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

รายละเอียดเงินลงทุนในบริษัทย่อย ประกอบด้วย

งบการเงินเฉพาะกิจการ									
	เงินปันผลรับ								
	สำหรับงวดหกเดือน (บาท)								
	สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน								
	ทุนชำระแล้ว (บาท)		สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		ราคาหุ้น (บาท)				
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	2568	2567	
บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	122,000,000	122,000,000	99.65	99.65	121,597,190	121,587,514	14,947,500	17,040,150	
บริษัท เอส แอนด์ พี เอสเตส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	14,000,000	14,000,000	90.00	90.00	12,600,000	12,600,000	-	-	
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เทาเวย์ จำกัด	248,000,000	4,363,000	99.99	99.77	248,138,882	4,501,882	-	-	
บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	665,000,000	665,000,000	99.99	99.99	590,000,000	590,000,000	-	-	
บริษัท เสนา กรีน เอนเนอจี้ จำกัด	426,000,000	426,000,000	99.99	99.99	426,540,019	426,500,783	25,252,786	78,842,165	
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 1 จำกัด	345,800,000	345,800,000	99.99	99.99	345,799,700	345,799,700	-	-	
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 2 จำกัด	378,863,000	378,863,000	99.99	99.99	378,862,700	378,862,700	-	-	
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 8 จำกัด	240,000,000	240,000,000	99.99	99.99	239,998,000	239,998,000	-	-	
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 9 จำกัด	240,000,000	240,000,000	99.99	99.99	239,999,700	239,999,700	-	-	
บริษัท ทีเค นิวกิจ จำกัด	5,000,000	5,000,000	99.94	99.94	5,190,670	5,190,670	-	-	
บริษัท เสนา วมิช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	151,720,000	151,720,000	99.99	99.99	151,719,700	151,719,700	-	-	
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 23 จำกัด	400,000,000	400,000,000	99.99	99.99	399,999,700	399,999,700	-	-	
บริษัท เสนา ไอเดีย จำกัด	11,000,000	11,000,000	99.99	99.99	10,999,700	10,999,700	8,099,779	8,999,754	
บริษัท เมโทรบ็อกซ์ จำกัด	138,000,000	138,000,000	99.99	99.99	138,005,553	138,005,553	-	-	
บริษัท เงินสดใจดี จำกัด	60,000,000	60,000,000	98.99	98.99	59,555,620	59,555,620	-	-	

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 วันที่ 30 มิถุนายน 2568

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
 “สอบทานแล้ว”

งบการเงินเฉพาะกิจการ									
ข้อบริษัท	ทุนชำระแล้ว (บาท)		สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		ราคาทุน (บาท)		เงินปันผลรับ		
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	สำหรับงวดหกเดือน (บาท)		
							สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน		
บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน)	2,100,037,576	2,100,037,576	49.72	49.72	1,640,351,321	1,640,327,130	2568	2567	17,310,349
บริษัท เสนา แมนเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	4,420,000	4,420,000	99.99	99.99	6,981,869	6,981,869	-	-	84,996,154
บริษัท เดอะ เซอร์วิส เรสซิเดนซ์ จำกัด	135,200,000	135,200,000	99.98	99.98	135,189,560	135,172,000	-	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี จำกัด	318,855,000	266,230,100	51.00	51.00	162,616,050	135,777,300	-	-	-
บริษัท เสนา เอ็มแอลซี 1 จำกัด	-	137,000,000	-	99.99	-	136,999,700	-	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 13 จำกัด	2,282,690	2,282,690	99.99	99.99	3,849,378	3,849,378	-	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 32 จำกัด	173,260,000	173,260,000	51.00	51.00	88,362,500	88,362,500	-	-	-
บริษัท เสนา ฮันคิว 1 จำกัด	46,250,000	185,000,000	51.00	51.00	23,847,144	94,609,644	1,868,128	16,209,313	-
บริษัท เสนา ฮันคิว 2 จำกัด	49,250,000	49,250,000	51.00	51.00	25,117,400	25,117,400	-	11,267,666	-
บริษัท เสนา ฮันคิว 3 จำกัด	1,523,313,800	1,487,333,800	51.00	51.00	776,965,284	758,625,282	-	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 4 จำกัด	380,000,000	380,000,000	51.00	51.00	193,799,900	193,799,900	5,116,318	14,806,312	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 5 จำกัด	32,796,000	32,796,000	51.00	51.00	16,725,000	16,725,000	-	8,509,346	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 6 จำกัด	327,581,500	327,581,500	51.00	51.00	167,155,382	167,155,382	-	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 7 จำกัด	1,150,000,000	1,150,000,000	51.00	51.00	586,499,900	586,499,900	32,843,994	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 8 จำกัด	1,043,000,000	1,043,000,000	51.00	51.00	531,929,900	531,929,900	-	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 9 จำกัด	619,050,000	619,050,000	51.00	51.00	315,739,895	315,739,895	-	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 10 จำกัด	262,500,000	262,500,000	51.00	51.00	133,874,900	133,874,900	-	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 11 จำกัด	772,905,700	772,905,700	51.00	51.00	394,425,857	394,425,857	-	-	-

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 วันที่ 30 มิถุนายน 2568

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
 “สอบทานแล้ว”

งบการเงินเฉพาะกิจการ									
เงินปันผลรับ									
สำหรับงวดหกเดือน (บาท)									
สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน									
ข้อบริษัท	ทุนชำระแล้ว (บาท)		สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		ราคาทุน (บาท)				
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568
บริษัท เสนา เอเชียนพี 12 จำกัด	390,934,000	390,934,000	51.00	51.00	199,426,994	199,426,994	-	-	-
บริษัท เสนา เอเชียนพี 14 จำกัด	460,329,500	417,914,500	51.00	51.00	234,806,892	213,216,884	-	-	-
บริษัท เสนา เอเชียนพี 15 จำกัด	325,424,000	325,424,000	51.00	51.00	166,036,686	166,036,686	-	-	-
บริษัท เสนา เอเชียนพี 16 จำกัด	321,451,000	321,451,000	51.00	51.00	164,102,067	164,102,067	-	-	-
บริษัท เสนา เอเชียนพี 17 จำกัด	370,260,000	370,260,000	51.00	51.00	189,559,080	189,365,280	-	-	37,262,887
บริษัท เสนา เอเชียนพี 18 จำกัด	174,530,000	174,530,000	51.00	51.00	89,171,867	89,171,867	-	-	14,798,149
บริษัท เสนา เอเชียนพี 19 จำกัด	164,560,000	164,560,000	51.00	51.00	83,954,894	83,954,894	23,507,370	-	-
บริษัท เสนา เอเชียนพี 20 จำกัด	190,000,000	190,000,000	51.00	51.00	96,899,900	96,899,900	-	-	-
บริษัท เสนา เอเชียนพี 21 จำกัด	143,350,000	143,350,000	51.00	51.00	73,279,865	73,279,865	-	-	-
บริษัท เสนา เอเชียนพี 22 จำกัด	600,000,000	600,000,000	51.00	51.00	305,999,900	305,999,900	15,299,995	20,501,993	-
บริษัท เสนา เอเชียนพี 23 จำกัด	246,180,000	246,180,000	51.00	51.00	125,639,882	125,639,882	-	-	-
บริษัท เสนา เอเชียนพี 24 จำกัด	294,160,000	294,160,000	51.00	51.00	150,021,500	150,021,500	-	-	-
บริษัท เสนา เอเชียนพี 25 จำกัด	200,230,000	200,230,000	51.00	51.00	102,180,887	102,180,887	-	-	-
บริษัท เสนา เอเชียนพี 26 จำกัด	260,480,000	260,480,000	51.00	51.00	133,079,852	133,079,852	-	-	-
บริษัท เสนา เอเชียนพี 27 จำกัด	200,000,000	200,000,000	51.00	51.00	101,999,900	101,999,900	25,499,975	-	-
บริษัท เสนา เอเชียนพี 28 จำกัด	190,856,000	190,856,000	51.00	51.00	97,559,854	97,559,854	-	-	-
บริษัท เสนา เอเชียนพี 29 จำกัด	745,400,000	745,400,000	51.00	51.00	380,153,900	380,153,900	-	-	-
บริษัท เสนา เอเชียนพี 33 จำกัด	325,350,000	325,350,000	51.00	51.00	165,928,400	165,928,400	-	-	-

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 วันที่ 30 มิถุนายน 2568

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
 “สอบทานแล้ว”

งบการเงินเฉพาะกิจการ									
เงินปันผลรับ									
ข้อบริษัท	ทุนชำระแล้ว (บาท)		สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		ราคาทุน (บาท)		สำหรับงวดหกเดือน (บาท)		
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน		
							2568	2567	
บริษัท เสนา เอเชียนพี 34 จำกัด	249,570,000	221,430,000	51.00	51.00	127,280,600	112,929,200	-	-	-
บริษัท เสนา เอเชียนพี 35 จำกัด	150,250,000	150,250,000	51.00	51.00	76,627,400	76,627,400	-	-	-
บริษัท เสนา เอเชียนพี 36 จำกัด	210,000,000	210,000,000	51.00	51.00	107,099,900	107,099,900	-	-	-
บริษัท เสนา เอเชียนพี 37 จำกัด	84,400,000	84,400,000	51.00	51.00	43,043,900	43,043,900	-	-	-
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย					11,786,292,494	11,669,013,071	164,400,658	330,544,238	

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

“สอบทานแล้ว”

วันที่ 30 มิถุนายน 2568

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)
	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	11,669,013,071
ลงทุนเพิ่ม	329,757,461
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	284,462
(หัก) ลดทุนจดทะเบียน	(70,762,500)
(หัก) ขายเงินลงทุน	(69,580,000)
โอนเข้า (ออก) เนื่องจากเปลี่ยนสัดส่วนการลงทุน	(72,420,000)
ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568	11,786,292,494

การเปลี่ยนแปลงเงินลงทุนในบริษัทย่อยสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568 มีดังนี้

การจ่ายชำระค่าหุ้น

บริษัท เสนา เอ็มแอลซี 1 จำกัด

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2568 ของบริษัท เสนา เอ็มแอลซี 1 จำกัด เมื่อวันที่ 20 มกราคม 2568 ได้มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 5.00 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้ว เมื่อวันที่ 23 มกราคม 2568

บริษัท เสนา ฮันคิว 3 จำกัด

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 1/2568 ของบริษัท เสนา ฮันคิว 3 จำกัด เมื่อวันที่ 31 มกราคม 2568 ได้มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 35.98 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้น จำนวน 18.34 ล้านบาทแล้ว เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2568

บริษัท เสนา เอชเอชพี 14 จำกัด

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 1/2568 ของบริษัท เสนา เอชเอชพี 14 จำกัด เมื่อวันที่ 31 มกราคม 2568 ได้มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 42.42 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้น จำนวน 21.59 ล้านบาทแล้ว เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2568

บริษัท เสนา เอชเอชพี 34 จำกัด

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 1/2568 ของบริษัท เสนา เอชเอชพี 34 จำกัด เมื่อวันที่ 31 มกราคม 2568 ได้มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 28.14 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้น จำนวน 14.35 ล้านบาทแล้ว เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2568

บริษัท เสนา เอชเอชพี จำกัด

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 3/2568 ของบริษัท เสนา เอชเอชพี จำกัด เมื่อวันที่ 18 มีนาคม 2568 ได้มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 25.26 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้น จำนวน 12.88 ล้านบาทแล้ว เมื่อวันที่ 1 เมษายน 2568

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 4/2568 ของบริษัท เสนา เอชเอชพี จำกัด เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2568 ได้มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 27.37 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้น จำนวน 13.96 ล้านบาทแล้ว เมื่อวันที่ 12 มิถุนายน 2568

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

“สอบทานแล้ว”

วันที่ 30 มิถุนายน 2568

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2568 ของบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด เมื่อวันที่ 18 มิถุนายน 2568 ได้มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 243.64 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้น จำนวน 182.73 ล้านบาท แล้วเมื่อวันที่ 20 มิถุนายน 2568

การเพิ่มทุนจดทะเบียน

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด

ตามมติที่ประชุมวิสามัญครั้งที่ 1/2568 ของบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด เมื่อวันที่ 9 มิถุนายน 2568 ได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจาก 4.36 ล้านบาท เป็น 248.00 ล้านบาท โดยออกหุ้นสามัญใหม่ (จำนวน 243,637 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท) บริษัทจดทะเบียนเพิ่มทุนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 12 มิถุนายน 2568 และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นจำนวน 60.91 ล้านบาทแล้ว เมื่อวันที่ 10 มิถุนายน 2568

การลดทุนจดทะเบียน

บริษัท เสนา ฮันคิว 1 จำกัด

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 3/2568 ของบริษัท เสนา ฮันคิว 1 จำกัด เมื่อวันที่ 21 เมษายน 2568 ได้มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 185.00 ล้านบาท (จำนวน 1,850,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท) คงเหลือ 46.25 ล้านบาท (จำนวน 462,500 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท) ได้จดทะเบียนลดทุนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้ากระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 23 พฤษภาคม 2568 และบริษัทได้รับชำระค่าหุ้น จำนวน 70.76 ล้านบาท แล้วเมื่อวันที่ 20 มิถุนายน 2568

การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

ในระหว่างงวดบริษัทได้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญให้กับพนักงานของกลุ่มบริษัท ในงบการเงินเฉพาะกิจการจะบันทึกเหมือนเป็นการเพิ่มขึ้นของเงินลงทุนในบริษัทย่อย

การเปลี่ยนสถานะจากบริษัทร่วมค้าเป็นบริษัทย่อย

เมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2567 บริษัทได้ลงนามสัญญาร่วมทุนฉบับใหม่อันเป็นผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงในการควบคุมการตัดสินใจด้านบริหารและการดำเนินงานที่สำคัญ ดังนั้นเงินลงทุนต่าง ๆ ในกลุ่มที่บริษัทร่วมลงทุน ซึ่งก่อนหน้านี้ถือเป็นเงินลงทุนในกิจการร่วมค้าได้ถูกพิจารณาโอนเปลี่ยนเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

“สอบทานแล้ว”

วันที่ 30 มิถุนายน 2568

เพื่อประโยชน์ต่อการเปรียบเทียบงบการเงินรวมฝ่ายบริหารของบริษัท จึงได้จัดทำงบการเงินรวมเสมือน โดยได้รวมผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทย่อยร่วมลงทุนเสมือนว่าบริษัทมีอำนาจควบคุมมาตั้งแต่ต้น

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมเสมือนสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)
	2567
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,334,962,688
รายได้จากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	60,825,154
รายได้จากการให้บริการ	163,436,022
รายได้จากธุรกิจโซลาร์	12,425,923
รายได้จากธุรกิจจำหน่ายรถยนต์	54,491,887
รวมรายได้	2,626,141,674
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	(1,445,323,337)
ต้นทุนจากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	(29,917,315)
ต้นทุนจากการให้บริการ	(73,017,404)
ต้นทุนธุรกิจโซลาร์	(7,085,932)
ต้นทุนธุรกิจจำหน่ายรถยนต์	(49,659,478)
รวมต้นทุนขาย	(1,605,003,466)
กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น	1,021,138,208
กำไรที่เกิดจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย	194,481
กำไรจากการต่อรองราคาซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	4,728,149
รายได้อื่น	225,064,045
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่าย	1,251,124,883
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(248,542,789)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(401,985,367)
ค่าใช้จ่ายอื่น	(12,026,379)
รวมค่าใช้จ่าย	(662,554,535)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนรายได้ (ต้นทุน) ทางการเงินและส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากการร่วมค้า	588,570,348
กำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่ายุติธรรมของตราสาร	24,349,106
รายได้ทางการเงิน	11,697,660
ต้นทุนทางการเงิน	(261,857,630)
ส่วนแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) จากบริษัทร่วมและการร่วมค้า	45,381,525
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	408,141,009
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(139,449,164)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับงวด	268,691,845

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 เหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 วันที่ 30 มิถุนายน 2568

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

	(หน่วย : บาท)
	2567
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น	
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุน :	
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	(1,226,303)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด - สุทธิจากภาษี	(1,226,303)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	267,465,542
การแบ่งกำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับงวด	
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	108,376,440
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	160,315,405
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	268,691,845
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม	
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	107,150,137
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	160,315,405
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	267,465,542
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานต่อเนื่อง	0.0751
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	1,442,272,685
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลด	
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานต่อเนื่อง	0.0743
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	1,442,272,685

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 วันที่ 30 มิถุนายน 2568

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
 “สอบทานแล้ว”

11. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	2,269,630,673	480,742,171
บวก ซื้อเพิ่ม	105,184,764	98,664,070
บวก รับโอนจากสินค้ายกเลิก	748,509,762	94,447,791
บวก รับโอนจากสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	21,031,094	-
บวก รับโอนจากที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	2,902,889	-
(หัก) โอนออกเพื่อจำหน่าย - ราคาทุน	(184,906,716)	(7,362,376)
บวก โอนออกเพื่อจำหน่าย - ค่าเสื่อมราคาสะสม	680,836	226,673
(หัก) ตัดจำหน่าย - ราคาทุน	(75,095,267)	(51,600,163)
บวก ตัดจำหน่าย - ค่าเสื่อมราคาสะสม	37,038,901	37,038,901
(หัก) ลดลงจากการขายเงินลงทุน - ราคาทุน	(296,410,069)	-
บวก ลดลงจากการขายเงินลงทุน - ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	-
(หัก) ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(31,502,592)	(19,502,913)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568	2,597,064,275	632,654,154

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่นำไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ตามหมายเหตุ 15 และ 16 ดังนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	2,231.82	1,552.18	791.16	625.18

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัท ได้แก่ ห้องชุดพักอาศัย และเฟอร์นิเจอร์ / ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง แสดงโดยวิธีราคาทุน โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้เช่า (มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอ้างอิงจากวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด โดยการใช้การพิจารณาราคาขายของสินทรัพย์ที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน ซึ่งประเมินโดยผู้บริหารของบริษัท) ซึ่งเป็นมูลค่ายุติธรรมอยู่ในระดับ 2 และ 3 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
วันที่ 30 มิถุนายน 2568

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

12. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	1,541,170,209	124,494,635
บวก ซื้อเพิ่ม	44,936,370	11,004,050
โอนเข้า (โอนออก) - ราคาทุน	(2,570,000)	(12,329,927)
(โอนเข้า) โอนออก - ค่าเสื่อมราคาสะสม	2,214,848	2,390,790
(หัก) ตัดจำหน่าย - ราคาทุน	(15,688,491)	-
บวก ตัดจำหน่าย - ค่าเสื่อมราคาสะสม	7,906,417	-
(หัก) ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(38,162,770)	(12,445,310)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568	1,539,806,583	113,114,238

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่นำไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ตาม
หมายเหตุ 15 และ 16 ดังนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	มิถุนายน 2568	ธันวาคม 2567	มิถุนายน 2568	ธันวาคม 2567
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	401.14	405.02	162.79	161.71

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 วันที่ 30 มิถุนายน 2568

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
 “สอบทานแล้ว”

13. สินทรัพย์สิทธิการใช้

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	247,607,546	198,317,079
บวก ซื้อเพิ่ม	151,943,684	147,910,230
(หัก) ลดลงจากการยกเลิกสัญญา - ราคาทุน	(311,874,749)	(283,206,723)
บวก ลดลงจากการยกเลิกสัญญา - ค่าเสื่อมราคาสะสม	76,954,489	73,319,182
(หัก) ตัดจำหน่าย - ราคาทุน	1,192,605	-
บวก ตัดจำหน่าย - ค่าเสื่อมราคาสะสม	(1,192,605)	-
(หัก) ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(20,945,180)	(15,707,106)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568	143,685,790	120,632,662

14. สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นของกลุ่มบริษัท ประกอบด้วย ที่ดินรอการพัฒนา ต้นทุนการปลูกป่า เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดการใช้
 รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	3,330,472,252	1,492,101,060
บวก ซื้อเพิ่ม	1,739,125	-
โอนเข้า (โอนออก) - ราคาทุน	2,830,456,313	171,555,714
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568	6,162,667,690	1,663,656,774

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 และ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีที่ดินที่นำไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ตามหมายเหตุ 15 และ 16
 ดังนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	มิถุนายน 2568	ธันวาคม 2567	มิถุนายน 2568	ธันวาคม 2567
ที่ดิน	5,930.09	2,907.48	1,555.81	1,235.73

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 วันที่ 30 มิถุนายน 2568

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
 “สอบทานแล้ว”

15. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
เงินเบิกเกินบัญชี	-	10,502,647	-	-
ตั๋วสัญญาใช้เงิน	3,186,096,294	3,464,161,000	1,946,872,294	1,787,797,000
ตั๋วแลกเงิน	100,000,000	100,000,000	100,000,000	100,000,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	25,851,988	39,108,350	-	-
(หัก) ดอกเบี้ยคิดลดของตั๋วแลกเงิน	(2,332,647)	(2,522,391)	(2,332,647)	(2,110,185)
รวมเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	3,309,615,635	3,611,249,606	2,044,539,647	1,885,686,815

เงินเบิกเกินบัญชี

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 เงินเบิกเกินบัญชีของกลุ่มบริษัทมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.350 และ MOR 7.340 ถึง 7.590 ค่าประกันโดยอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย (หมายเหตุ 5) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (หมายเหตุ 12)

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินของกลุ่มบริษัทมีรายละเอียด ดังนี้

	งบการเงินรวม			
	ตั๋วสัญญาใช้เงิน		ตั๋วแลกเงิน	
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
อัตราดอกเบี้ยร้อยละ	2.00 ถึง 7.00, MLR-1.555 ถึง 2.75, MOR-2.20 ถึง 5.90	3.70 ถึง 4.75, MLR-1.25 ถึง 4.75	4.90	4.50
ค่าประกันโดย	- ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของกลุ่มบริษัท	- ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของกลุ่มบริษัท		
	- จำนวนใบหุ้นของบริษัทย่อย	- จำนวนใบหุ้นของบริษัทย่อย	-	-

วันที่ 30 มิถุนายน 2568

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ตัวสัญญาใช้เงิน		ตัวแลกเงิน	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	มิถุนายน 2568	ธันวาคม 2567	มิถุนายน 2568	ธันวาคม 2567
อัตราดอกเบี้ยร้อยละ	3.70 ถึง 4.50,	3.70 ถึง 4.75,		
	MLR-1.555 ถึง 2.50	MLR-1.555 ถึง 4.75	4.90	4.50
ค้ำประกันโดย	- ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	- ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง		
	ของกลุ่มบริษัท	ของกลุ่มบริษัท		
	- จำนำใบหุ้นของ	- จำนำใบหุ้นของ		
	บริษัทย่อย	บริษัทย่อย	-	-

รายการเคลื่อนไหวของเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	3,613,771,997	1,887,797,000
บวก กู้เพิ่ม	2,102,230,650	1,234,000,000
(หัก) จ่ายชำระ	(2,404,054,365)	(1,074,924,706)
รวม	3,311,948,282	2,046,872,294
(หัก) ดอกเบี้ยคิดลดของตัวแลกเงิน	(2,332,647)	(2,332,647)
ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568	3,309,615,635	2,044,539,647

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย มีวงเงินกู้ยืม ตัวสัญญาใช้เงินและตัวแลกเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้จำนวน 717.42 ล้านบาท และ 216.00 ล้านบาท ตามลำดับ

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 วันที่ 30 มิถุนายน 2568

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

16. เงินกู้ยืมระยะยาว

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
เงินกู้ยืมระยะยาว				
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	10,702,559,694	11,027,088,459	3,732,008,332	3,879,821,419
หุ้นกู้	6,925,000,000	6,625,000,000	6,925,000,000	6,625,000,000
(หัก) ค่าธรรมเนียมเงินกู้รอตัดจ่าย	(67,395,163)	(36,156,788)	(44,346,926)	(39,831,458)
รวมเงินกู้ยืมระยะยาว	17,560,164,531	17,615,931,671	10,612,661,406	10,464,989,961
(หัก) ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	(3,340,540,082)	(3,148,074,972)	(1,286,274,033)	(734,636,580)
หุ้นกู้	(4,425,000,000)	(2,730,000,000)	(4,425,000,000)	(2,730,000,000)
(หัก) ค่าธรรมเนียมเงินกู้รอตัดจ่าย	10,456,718	4,597,418	5,340,444	2,746,650
รวมส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(7,755,083,364)	(5,873,477,554)	(5,705,933,589)	(3,461,889,930)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ	9,805,081,167	11,742,454,117	4,906,727,817	7,003,100,031

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

“สอบทานแล้ว”

วันที่ 30 มิถุนายน 2568

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	11,027,088,459	3,879,821,419
บวก กู้เพิ่ม	1,637,729,984	551,140,952
(หัก) จ่ายชำระ	(1,801,595,135)	(698,954,039)
บวก การเปลี่ยนแปลงของค่าธรรมเนียมเงินกู้หรือตัดจ่าย	19,152,386	-
(หัก) ลดลงจากการเปลี่ยนสัดส่วนเงินลงทุน	(179,816,000)	-
ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568	10,702,559,694	3,732,008,332

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 เงินกู้ยืมสถาบันการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.750 ถึง 5.200, MLR -0.500 ถึง 2.500 และ 2.375 ถึง 5.305, MLR -0.500 ถึง 3.500, THOR 2.750 และ BIBOR 1.650 ถึง 2.500 ตามลำดับ ค่าประกันโดยอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย (หมายเหตุ 5) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (หมายเหตุ 11) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (หมายเหตุ 12) สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น (หมายเหตุ 14)

บริษัทและบริษัทย่อยมีวงเงินกู้ยืมที่ยัง ไม่ได้เบิกใช้จำนวน 6,130.90 และ 10,727.48 ล้านบาท ตามลำดับ

หุ้นกู้

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีรายละเอียดของหุ้นกู้ ดังนี้

						(หน่วย : ล้านบาท)	
						งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
						ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
หุ้นกู้	อายุ	วันที่ออกหุ้นกู้	ครบกำหนด	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	กำหนดชำระ ดอกเบี้ย	มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย	
3/2564	3 ปี 6 เดือน	23 กันยายน 2564	23 มีนาคม 2568	4.40	ทุก 3 เดือน	-	1,200
2/2565	3 ปี	15 กันยายน 2565	15 กันยายน 2568	4.70	ทุก 3 เดือน	1,530	1,530
1/2566	3 ปี	3 กุมภาพันธ์ 2566	3 กุมภาพันธ์ 2569	4.70	ทุก 3 เดือน	2,000	2,000
1/2567	2 ปี	31 มกราคม 2567	31 มกราคม 2569	5.00	ทุก 3 เดือน	895	895
2/2567	2 ปี 6 เดือน	2 ตุลาคม 2567	2 เมษายน 2570	5.70	ทุก 3 เดือน	1,000	1,000
1/2568	2 ปี 6 เดือน	19 มีนาคม 2568	19 กันยายน 2570	5.70	ทุก 3 เดือน	1,500	-
รวมหุ้นกู้						6,925	6,625
(หัก) หุ้นกู้ที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						(4,425)	(2,730)
หุ้นกู้ - สุทธิ						2,500	3,895

ยอดคงค้างแต่ละขณะของหุ้นกู้ต้องไม่เกิน 12,000 ล้านบาท

วันที่ 30 มิถุนายน 2568

ทั้งนี้ ภายใต้ข้อกำหนดสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้น บริษัทต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดและหน้าที่บางประการซึ่งรวมถึงการดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio) ของงบการเงินรวมไม่เกิน 2.50 : 1 ตลอดอายุของหุ้นกู้ ทั้งนี้ หนี้สินให้หมายถึงหนี้สินของผู้ถือหุ้นกู้ตามที่ปรากฏในงบการเงินรวมของผู้ถือหุ้นกู้ รวมถึงภาระผูกพันทางการเงิน และส่วนของหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการที่ผู้ถือหุ้นกู้เข้าค้าประกันอ่าวหรือภาระผูกพันอื่นในลักษณะเดียวกันให้แก่บุคคลใด ๆ ที่มีใช้บริษัทย่อยของผู้ถือหุ้นกู้

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 ข้อมูลทางการเงินรวมแสดงอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเป็น 1.40 : 1

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)
	งบการเงินรวม /
	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	6,625,000,000
บวก เพิ่มขึ้นจากการออกหุ้นกู้	1,500,000,000
(หัก) จ่ายคืนหุ้นกู้	(1,200,000,000)
ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568	6,925,000,000

17. หนี้สินตามสัญญาเช่า

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	379,886,813	329,790,158
บวก เพิ่มขึ้นในงวด	250,609,519	246,574,300
(หัก) จ่ายชำระ	(28,072,902)	(21,630,416)
บวก ดอกเบี้ยจ่ายรอตัดบัญชี	5,610,696	4,951,855
(หัก) ลดลงจากการยกเลิกสัญญา	(340,211,212)	(316,513,350)
ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568	267,822,914	243,172,547
(หัก) ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(90,663,870)	(80,840,643)
รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า	177,159,044	162,331,904

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 วันที่ 30 มิถุนายน 2568

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

18. หนี้สินทางการเงิน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
หนี้สินตราสารอนุพันธ์		
สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย	884,420	19,155,412
(หัก) ส่วนของหนี้สินทางการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(884,420)	(14,472,206)
รวมหนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	-	4,683,206

บริษัทใช้สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยเพื่อบริหารความเสี่ยงในการทำธุรกรรมบางส่วน โดยเข้าทำสัญญาดังกล่าวในช่วงเวลาที่สอดคล้องกับความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของรายการอ้างอิงซึ่งมีอายุสัญญาโดยทั่วไปตั้งแต่ 3 เดือนถึง 4 ปี อัตราดอกเบี้ยลอยตัว THB-THOR-COMPOUND บวกร้อยละ 3.39 ถึง 3.55 ต่อปี

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 วันที่ 30 มิถุนายน 2568

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
 “สอบทานแล้ว”

19. เงินปันผลจ่าย

เงินปันผลจ่ายสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568 และ 2567 มีดังนี้

งบการเงินรวม						
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568						
ชื่อบริษัท	มติที่ประชุมวิสามัญครั้งที่	เมื่อวันที่	จ่ายจาก	อัตรา (บาทต่อหุ้น)	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน (บาท)
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	สามัญประจำปี 2568	25 เมษายน 2568	กำไรของบริษัทที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน	0.009545	1,442,249,337	13,766,270
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	สามัญประจำปี 2568	25 เมษายน 2568	กำไรของบริษัทที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน	0.101693	1,442,249,337	146,666,662
บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน)	สามัญประจำปี 2568	23 เมษายน 2568	กำไรของบริษัทที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน	0.00573	2,111,975,152	12,101,618
บริษัท เสนา โอเดีย จำกัด	วิสามัญ 1/2568	24 มิถุนายน 2568	กำไรสะสม ณ 31 พฤษภาคม 2568	73.63600	3	221
บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซต ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	วิสามัญ 1/2568	2 มิถุนายน 2568	กำไรสะสม ณ 31 มีนาคม 2568	122.95000	427	52,500
บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี จำกัด	วิสามัญ 1/2568	30 พฤษภาคม 2568	กำไรสะสม ณ 31 พฤษภาคม 2568	59.28000	2	119
บริษัท เสนา สันติวิ 1 จำกัด	วิสามัญ 1/2568	19 กุมภาพันธ์ 2568	กำไรสะสม ณ 31 ธันวาคม 2567	1.98000	906,501	1,794,872
บริษัท เสนา เอชเอชพี 4 จำกัด	วิสามัญ 1/2568	19 กุมภาพันธ์ 2568	กำไรสะสม ณ 30 กันยายน 2567	2.64000	1,862,001	4,915,683
บริษัท เสนา เอชเอชพี 7 จำกัด	วิสามัญ 1/2568	19 กุมภาพันธ์ 2568	กำไรสะสม ณ 31 ธันวาคม 2567	5.60000	5,635,001	31,556,006
บริษัท เสนา เอชเอชพี 19 จำกัด	วิสามัญ 1/2568	25 กุมภาพันธ์ 2568	กำไรสะสม ณ 30 กันยายน 2567	28.00000	857,501	22,569,428
บริษัท เสนา เอชเอชพี 22 จำกัด	วิสามัญ 1/2568	19 ธันวาคม 2567	กำไรสะสม ณ 30 กันยายน 2567	5.00000	2,940,001	14,700,005
บริษัท เสนา เอชเอชพี 27 จำกัด	วิสามัญ 1/2568	25 กุมภาพันธ์ 2568	กำไรสะสม ณ 30 กันยายน 2567	25.00000	980,001	24,500,025
					รวม	272,623,409

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 วันที่ 30 มิถุนายน 2568

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
 “สอบทานแล้ว”

งบการเงินรวม						
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567						
ชื่อบริษัท	มติที่ประชุมวิสามัญครั้งที่	เมื่อวันที่	จ่ายจาก	อัตรา (บาทต่อหุ้น)	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน (บาท)
บริษัท เสนา โอเดีย จำกัด	วิสามัญ 1/2567	29 มีนาคม 2567	กำไรสะสม	81.82	3	245
บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	วิสามัญ 1/2567	15 มีนาคม 2567	กำไรสะสม	140.16	427	59,850
บริษัท เสนา เมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	วิสามัญ 1/2567	28 มีนาคม 2567	กำไรสำหรับงวด ณ 29 กุมภาพันธ์ 2567	791.86	2	1,584
บริษัท เสนา กรีน เอนเนอจี้ จำกัด	วิสามัญ 1/2567	22 มีนาคม 2567	กำไรสำหรับงวด ณ 29 กุมภาพันธ์ 2567	118.00	2	236
บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอจี้ จำกัด	วิสามัญ 1/2567	2 เมษายน 2567	กำไรสะสม ณ 31 ธันวาคม 2566	10.00	2	20
บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	สามัญประจำปี 2567	26 เมษายน 2567	กำไรของบริษัทที่ได้รับจากการส่งเสริมการลงทุน	0.005430	1,442,249,337	7,831,483
บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	สามัญประจำปี 2567	26 เมษายน 2567	กำไรของบริษัทที่ไม่ได้รับจากการส่งเสริมการลงทุน	0.228784	1,442,249,337	329,966,522
บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน)	สามัญประจำปี 2567	24 เมษายน 2567	กำไรของบริษัทที่ไม่ได้รับจากการส่งเสริมการลงทุน	0.008290	2,111,900,007	17,507,651
บริษัท เสนา เมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	วิสามัญ 2/2567	7 พฤษภาคม 2567	กำไรสะสม ณ 31 มีนาคม 2567	452.49	2	905
บริษัท เสนา เมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	วิสามัญ 2/2567	28 มิถุนายน 2567	กำไรสำหรับงวด ณ 31 พฤษภาคม 2567	678.73	2	1,358
บริษัท เสนา กรีน เอนเนอจี้ จำกัด	วิสามัญ 2/2567	3 มิถุนายน 2567	กำไรสะสม ณ 31 มีนาคม 2567	67.08	2	134
					รวม	355,369,988

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
“สอบทานแล้ว”

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
วันที่ 30 มิถุนายน 2568

งบการเงินเฉพาะกิจการ							
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568							
ชื่อบริษัท	มติที่ประชุมวิสามัญครั้งที่	เมื่อวันที่	จ่ายจาก	อัตรา (บาทต่อหุ้น)	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน (บาท)	วันที่จ่าย
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	สามัญประจำปี 2568	25 เมษายน 2568	กำไรของบริษัทที่ได้รับจากการส่งเสริมการลงทุน	0.009545	1,442,249,337	13,766,270	23 พฤษภาคม 2568
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	สามัญประจำปี 2568	25 เมษายน 2568	กำไรของบริษัทที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน	0.101693	1,442,249,337	146,666,662	23 พฤษภาคม 2568
					รวม	160,432,932	
งบการเงินเฉพาะกิจการ							
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567							
ชื่อบริษัท	มติที่ประชุมวิสามัญครั้งที่	เมื่อวันที่	จ่ายจาก	อัตรา (บาทต่อหุ้น)	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน (บาท)	วันที่จ่าย
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	สามัญประจำปี 2567	26 เมษายน 2567	กำไรของบริษัทที่ได้รับจากการส่งเสริมการลงทุน	0.005430	1,442,262,237	7,831,483	24 พฤษภาคม 2567
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	สามัญประจำปี 2567	26 เมษายน 2567	กำไรของบริษัทที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน	0.228784	1,442,262,237	329,966,522	24 พฤษภาคม 2567
					รวม	337,798,005	

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
วันที่ 30 มิถุนายน 2568

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

20. หุ้นทุนซื้อคืน

ในระหว่างงวดบริษัทได้ดำเนินการซื้อหุ้นคืนตามโครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงาน (Employee Joint Investment Program หรือ EJIP) โดยวิธีการซื้อในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเป็นจำนวน 9,047,100 หุ้น คิดเป็นจำนวนเงินรวม 23.90 ล้านบาท และของกลุ่มบริษัทเป็นจำนวน 14,286,900 หุ้น คิดเป็นจำนวนรวม 27.35 ล้านบาท ซึ่งแสดงเป็นรายการหักจากส่วนของผู้ถือหุ้น ทั้งนี้บริษัทและกลุ่มบริษัทได้กันกำไรสะสมไว้เป็นสำรองเพื่อหุ้นทุนซื้อคืนจำนวน 23.90 และ 27.35 ล้านบาท ตามลำดับ

21. กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลด

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลดสำหรับงวด คำนวณจากกำไร (ขาดทุน) สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568 และ 2567 ที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่และจำนวนหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด บริษัทไม่ได้คำนวณกำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลด เนื่องจากมูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญมีราคาต่ำกว่าราคาใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ

22. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

บริษัทดำเนินธุรกิจในส่วนภูมิศาสตร์เดียวคือในประเทศไทย และมีส่วนงานธุรกิจที่รายงานทั้งสิ้น 6 ส่วนงานดังนี้ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ การให้บริการอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจสนามกอล์ฟ กลุ่มพลังงาน และธุรกิจจำหน่ายรถยนต์ อย่างไรก็ตาม ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีมูลค่าไม่เกินร้อยละ 10 ของรายได้รวม ดังนั้นจึงไม่ได้นำเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานดังกล่าวในข้อมูลทางการเงินนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

งบการเงินรวม																
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน																
	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		รายได้จากการให้เช่า		รายได้จากการให้บริการ		ธุรกิจจำหน่ายรถยนต์		รายการค้าบัญชีระหว่างส่วนงาน		รวม					
	ธุรกิจอาคารสูง	ธุรกิจแนวราบ	อสังหาริมทรัพย์	อสังหาริมทรัพย์	อสังหาริมทรัพย์	อสังหาริมทรัพย์	รถยนต์	ธุรกิจโซลาร์								
	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567				
รายได้จากการขายและบริการ	1,517.97	230.99	587.30	392.05	103.52	62.41	592.28	688.90	89.89	54.49	23.14	(90.22)	2,495.19	1,361.76		
ต้นทุนขายและบริการ	(998.12)	(125.42)	(438.69)	(260.50)	(36.30)	(28.75)	(432.95)	(457.98)	(83.11)	(49.66)	(14.37)	41.32	(1,672.12)	(895.36)		
กำไรขั้นต้น	519.85	105.57	148.61	131.55	67.22	33.66	159.33	230.92	6.78	4.83	10.92	8.77	(89.64)	466.40		
กำไรสุทธิ													823.07	466.40		
การรับรู้รายได้													300.92	219.38		
ณ จุดเวลาใดเวลาหนึ่ง	1,517.97	230.99	587.30	392.05	-	-	22.90	14.13	89.89	54.49	34.30	19.79	(31.96)	(17.35)	2,220.40	694.10
ตลอดช่วงเวลาใดเวลาหนึ่ง	-	-	-	-	103.52	62.41	569.38	674.77	-	-	-	3.35	(398.11)	(72.87)	274.79	667.66
รวมรายได้	1,517.97	230.99	587.30	392.05	103.52	62.41	592.28	688.90	89.89	54.49	34.30	23.14	(430.07)	(90.22)	2,495.19	1,361.76

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 วันที่ 30 มิถุนายน 2568

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
 “สอบทานแล้ว”

(หน่วย : ล้านบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ									
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน									
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์									
ธุรกิจอาคารสูง		ธุรกิจโรงแรม		รายได้จากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์		รายได้ค่าบริการโครงการ		รวม	
2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567
168.25	113.73	226.41	256.62	38.10	37.13	373.03	-	805.79	407.48
(99.96)	(68.30)	(152.59)	(164.42)	(15.29)	(18.30)	(306.96)	-	(574.80)	(251.02)
68.29	45.43	73.82	92.20	22.81	18.83	66.07	-	230.99	156.46
								284.28	203.77
รายได้จากการขายและบริการ									
168.25	113.73	226.41	256.62	-	-	-	-	394.66	370.35
-	-	-	-	38.10	37.13	373.03	-	411.13	37.13
168.25	113.73	226.41	256.62	38.10	37.13	373.03	-	805.79	407.48
รวมรายได้									

23. มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

มูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มบริษัทจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบฐานะการเงิน

ก) สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น ได้แก่ เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงิน เงินให้กู้ยืมระยะสั้น สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น และเงินกู้ยืมระยะสั้น แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบฐานะการเงิน

ข) เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค่าประกัน หนี้สินตามสัญญาเช่า และเงินกู้ยืมระยะยาวมีดอกเบี้ยในอัตราใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบฐานะการเงิน

ทั้งนี้มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินข้างต้นวัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายยกเว้นที่จะกล่าวดังต่อไปนี้

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม แยกแสดงมูลค่าตามบัญชี และมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน รวมถึงลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

(หน่วย : บาท)

งบการเงินรวม ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568						
มูลค่าตาม บัญชี	ราคาทุนตัด จำหน่าย	มูลค่ายุติธรรม				
		ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม	
สินทรัพย์ทางการเงิน						
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย						
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน						
- สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น						
(หมายเหตุ 7)						
331,763	-	-	331,763	-	331,763	
รวมสินทรัพย์ทางการเงิน	331,763	-	331,763	-	331,763	
หนี้สินทางการเงิน						
หนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า						
ยุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน						
- หนี้สินทางการเงิน (หมายเหตุ 18)						
884,420	-	-	884,420	-	884,420	
รวมหนี้สินทางการเงิน	884,420	-	884,420	-	884,420	

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 วันที่ 30 มิถุนายน 2568

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
 “สอบทานแล้ว”

(หน่วย : บาท)

งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567					
มูลค่าตามบัญชี	ราคาทุนตัดจำหน่าย	มูลค่ายุติธรรม			
		ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ทางการเงิน					
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน					
- สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น (หมายเหตุ 7)					
3,029,869	-	-	3,029,869	-	3,029,869
รวมสินทรัพย์ทางการเงิน	-	-	3,029,869	-	3,029,869
หนี้สินทางการเงิน					
หนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน					
- หนี้สินทางการเงิน (หมายเหตุ 18)					
19,155,412	-	-	19,155,412	-	19,155,412
รวมหนี้สินทางการเงิน	-	-	19,155,412	-	19,155,412

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568					
	มูลค่าตาม	ราคาทุนตัด	มูลค่ายุติธรรม			
	บัญชี	จำหน่าย	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
หนี้สินทางการเงิน						
หนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า						
ยุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน						
- หนี้สินทางการเงิน (หมายเหตุ 18)	884,420	-	-	884,420	-	884,420
รวมหนี้สินทางการเงิน	884,420	-	-	884,420	-	884,420

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 วันที่ 30 มิถุนายน 2568

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

(หน่วย : บาท)

	งบการเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567					
	มูลค่าตาม	ราคาทุนตัด	มูลค่ายุติธรรม			
	บัญชี	จำหน่าย	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
หนี้สินทางการเงิน						
หนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า						
ยุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน						
- หนี้สินทางการเงิน (หมายเหตุ 18)	19,155,412	-	-	19,155,412	-	19,155,412
รวมหนี้สินทางการเงิน	19,155,412	-	-	19,155,412	-	19,155,412

กลุ่มบริษัทไม่มีรายการโอนระหว่างระดับ 1 ระดับ 2 และระดับ 3 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรมในระหว่างงวด

สินทรัพย์ทางการเงินของกลุ่มบริษัทประกอบด้วย เงินลงทุนในกองทุนปิด และใบสำคัญแสดงสิทธิโดยวัดมูลค่าด้วยมูลค่าของ
 สินทรัพย์สุทธิของหน่วยลงทุน (มูลค่ายุติธรรมระดับ 2) และอ้างอิงตามราคาปิดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
 ณ วันที่รายงาน (มูลค่ายุติธรรมระดับ 1)

หนี้สินทางการเงินของกลุ่มบริษัทประกอบด้วยเงินลงทุนในตราสารอนุพันธ์ สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยโดยวัดมูลค่าด้วย
 มูลค่าของตราสาร ณ วันที่รายงาน (มูลค่ายุติธรรมระดับ 2)

24. หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นภายนอกและภาระผูกพัน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นภายนอกและภาระผูกพันกับสถาบันการเงิน ดังนี้

24.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาว่าจ้างและภาระผูกพันอื่น

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาว่าจ้างและภาระผูกพันอื่น ดังนี้

24.1.1 บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายค่าจ้างผู้รับเหมาภายใต้สัญญาจ้างรวมเป็นจำนวนเงิน 272.48 ล้านบาท และ
 2,633.47 ล้านบาท ตามลำดับ

24.2 หนังสือค้ำประกันธนาคาร

บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันกับธนาคารพาณิชย์ในการออกหนังสือค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า สาธารณูปโภค
 และอื่น ๆ เป็นจำนวนเงิน 305.58 ล้านบาท และ 772.59 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งค้ำประกันโดยบัญชีเงินฝากธนาคารกรมสิทธิ
 ของกลุ่มบริษัทและที่ดินของโครงการ

24.3 การค้าประกันวงเงินสินเชื่อ

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 บริษัทและบริษัทย่อยมีการค้าประกันระหว่างกิจการที่เกี่ยวข้องกัน มีดังนี้

- 24.3.1 บริษัทได้ค้าประกันวงเงินสินเชื่อให้กับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันกับธนาคารพาณิชย์ เป็นวงเงินรวม 9,116.99 ล้านบาท โดยนำที่ดินหรือโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทและบริษัทย่อยดังกล่าวเป็นหลักประกัน
- 24.3.2 บริษัทได้ค้าประกันวงเงินสินเชื่อให้กับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อการซื้อขายสินค้าภายในประเทศและต่างประเทศ กับทางสถาบันการเงิน โดยมีวงเงินสินเชื่อ 100.00 ล้านบาท โดยไม่มีการคิดค่าธรรมเนียมระหว่างกัน

24.4 คดีความที่ถูกฟ้องร้อง

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

- 1) เมื่อวันที่ 2 กันยายน 2551 บริษัทได้ทำบันทึกข้อตกลงรับโอนสิทธิการเช่าจากบริษัทไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง ในการเช่าที่ดินระยะยาวกับมูลนิธิแห่งหนึ่งเป็นระยะเวลา 32 ปี โดยบริษัทตกลงจ่ายเงินผลประโยชน์ตอบแทน ในอัตราร้อยละ 20.00 ของกำไรสุทธิหลังจากหักค่าใช้จ่ายทั้งหมดของโครงการนี้ แล้วให้แก่ผู้โอนสิทธิการเช่า ที่ดินดังกล่าวข้างต้น
- ตามที่บริษัทได้ทำสัญญาแบ่งผลประโยชน์ของโครงการข้างต้นกับบริษัทดังกล่าว ต่อมาได้มีการฟ้องร้องเป็นคดี โดยศาลชั้นต้นและศาลอุทธรณ์มีคำพิพากษาให้เลิกการเป็นหุ้นส่วนของ โครงการดังกล่าว ซึ่งบริษัทอยู่ระหว่างการยื่นฎีกาต่อศาลฎีกา ผลเสียหาย (ถ้ามี) ยังไม่สามารถประมาณได้ในขณะนี้ นอกจากนี้บริษัทดังกล่าวได้ฟ้องร้อง ต่อศาลขอให้แต่งตั้งผู้ชำระบัญชีเลิกการเป็นหุ้นส่วนของ โครงการ ทนายความของบริษัทเห็นว่า คดีดังกล่าวข้างต้น ยังไม่เป็นที่สิ้นสุด และไม่ได้เป็นหุ้นส่วนกันจึงไม่อาจฟ้องเรื่องดังกล่าวนี้ได้
- 2) วันที่ 30 เมษายน 2568 บริษัทถูกฟ้องเป็นจำเลยคดีแพ่ง ณ ศาลจังหวัดสมุทรปราการ โดยโจทก์ 58 ราย เรียกค่าเสียหาย รวม 203.07 ล้านบาท กรณีไม่เปิดเผยรายงาน EIA ของโครงการ “นิช โมโน สุขุมวิท-ปุเจ้า” ที่ระบุว่าโครงการตั้งอยู่ในพื้นที่โซนอุตสาหกรรม อาจไม่เหมาะสมต่อกลุ่มเสี่ยง คดีอยู่ระหว่างการพิจารณา ที่ปรึกษากฎหมายเห็นว่ามีโอกาสสูง ที่บริษัทจะชนะคดี และไม่สามารถประเมินภาระผูกพันได้อย่างน่าเชื่อถือ จึงไม่ได้ตั้งสำรองหนี้สินในงบการเงิน
- 3) ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 บริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกบุคคลธรรมดาฟ้องร้องในคดี ต่าง ๆ จากการ นื้อฉา และเรียกร้องค่าเสียหายเป็นจำนวนเงิน 11.08 ล้านบาท ปัจจุบันคดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาล

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
วันที่ 30 มิถุนายน 2568

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

- 1) เมื่อวันที่ 16 พฤษภาคม 2567 ศาลชั้นต้นพิพากษาให้จำเลยบริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) ชำระเงินจำนวน 23.59 ล้านบาท แก่โจทก์บริษัท ลีกลัปส์ โกลด์ จำกัด พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 5 ต่อปี ในข้อหาผิดสัญญาจ้างทำของ บริษัทได้บันทึกประมาณการหนี้สินทั้งจำนวนแล้ว ขณะนี้อยู่ระหว่างขั้นตอนการยื่นอุทธรณ์
- 2) เมื่อวันที่ 28 พฤศจิกายน 2567 ศาลชั้นต้นพิพากษาให้บริษัทชำระเงินจำนวน 20.25 ล้านบาท แก่โจทก์ พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 5 ต่อปี ในข้อหาผิดสัญญาจ้างทำของเรียกเงินค่าจ้าง เงินประกันผลงานคืน แต่บริษัทไม่ได้บันทึกประมาณการหนี้สินจำนวนดังกล่าวในงบการเงิน เนื่องจากฝ่ายบริหารมีความเห็นว่าบริษัทจะชนะคดี ขณะนี้อยู่ระหว่างขั้นตอนการยื่นอุทธรณ์
- 3) ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกบริษัทอื่นและบุคคลธรรมดาฟ้องร้องในคดีต่าง ๆ จากการผิดสัญญาและอื่น ๆ โดยมีทุนทรัพย์ที่ฟ้องร้องและอาจเรียกได้เป็นจำนวน 14.85 ล้านบาท และ 5.20 ล้านบาท ตามลำดับ ขณะนี้คดีอยู่ในระหว่างการไต่สวนของศาล อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทได้บันทึกสำรองค่าเผื่อหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากคดีความดังกล่าวแล้วเป็นจำนวนเงิน 6.80 ล้านบาทในงบฐานะการเงินรวม

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้เกทเวย์ จำกัด

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 บริษัท พร็อพเพอร์ตี้เกทเวย์ จำกัด มีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกบุคคลธรรมดาฟ้องร้องในคดีต่าง ๆ จากการผิดสัญญา และเรียกร้องค่าเสียหายเป็นจำนวนเงิน 11.04 ล้านบาท ศาลชั้นต้นพิพากษาให้บริษัทชำระเงินจำนวน 7.84 ล้านบาท บริษัทจึงยื่นอุทธรณ์ต่อศาลอุทธรณ์ โดยฝ่ายบริหารและที่ปรึกษาทางกฎหมายของบริษัทเชื่อว่าบริษัทไม่ได้ทำผิดสัญญาจึงไม่ต้องรับผิดชอบค่าเสียหายดังกล่าว ด้วยเหตุนี้บริษัทจึงไม่ได้ตั้งสำรองสำหรับหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นไว้ในบัญชี

บริษัท เสนา ฮันคิว 3 จำกัด

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 บริษัทมีคดีความเป็นผู้ร้องสอดฝ่ายผู้ถูกฟ้อง จำนวน 2 คดี ดังนี้

- 1) เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2564 ผู้ฟ้องคดีกล่าวอ้างว่าได้รับความเดือดร้อนหรือผลกระทบสิ่งแวดล้อมจากการก่อสร้างอาคารชุดนิช ไพรด์ เอกมัย จึงฟ้องคดีเพื่อขอให้ศาลมีคำสั่งเพิกถอนใบรับหนังสือแจ้งการก่อสร้างอาคารฯ เพิกถอนการอนุญาตก่อสร้างอาคารชุดดังกล่าว และขอเพิกถอนมติเห็นชอบของคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณาต่อรายงานวิเคราะห์ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม (EIA) และเมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2568 ศาลปกครองกลางมีคำพิพากษายกฟ้อง ปัจจุบันผู้ฟ้องคดีอยู่ระหว่างการยื่นอุทธรณ์

- 2) เมื่อวันที่ 11 มิถุนายน 2567 ผู้ฟ้องคดียื่นฟ้องให้เพิกถอนใบรับหนังสือแจ้งการก่อสร้างและคำสั่งขยายเวลาครั้งที่ 1 และ 2 โดยอ้างว่ากระบวนการอนุญาตไม่ชอบด้วยกฎหมาย และเรียกค่าเสียหายจากการชำระค่าสิ่งอำนวยความสะดวก และการก่อสร้างเกินกำหนด ในอัตราวันละ 5,000 บาท ตั้งแต่ 11 ตุลาคม 2566 ถึงวันฟ้อง รวม 1.23 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 5 ต่อปี ต่อมาวันที่ 29 พฤศจิกายน 2567 ศาลมีคำสั่งให้บริษัท เสนา อันคิว 3 จำกัด เข้าร่วมเป็นผู้ร้องสอดฝ่ายผู้ถูกฟ้อง

อย่างไรก็ตาม ที่ปรึกษากฎหมายของบริษัทเห็นว่าบริษัทในฐานะผู้ร้องสอดมีพยานหลักฐานเพียงพอในการโต้แย้งข้อกล่าวหา ปัจจุบันคดียังอยู่ในกระบวนการพิจารณาของศาล และยังไม่มีข้อยุติที่ชัดเจน บริษัทจึงยังไม่สามารถประมาณผลเสียหาย (ถ้ามี) จากคดีความดังกล่าวได้

บริษัท เสนา เอชเอชพี 12 จำกัด

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 บริษัทมีคดีความเป็นผู้ร้องสอด โดยโจทก์กล่าวอ้างว่าได้รับความเดือดร้อนหรือผลกระทบสิ่งแวดล้อมจากการก่อสร้างอาคารชุด นิซ โมโน บางโพ จึงฟ้องคดีเพื่อขอเพิกถอนใบอนุญาตก่อสร้างอาคารชุดดังกล่าว และขอเพิกถอนมติเห็นชอบของคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณาต่อรายงานวิเคราะห์ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม (EIA) ขณะนี้บริษัทได้ยื่นคำให้การแก้ฟ้องต่อศาลปกครองแล้วและโจทก์ยื่นคำคัดค้านแล้ว อย่างไรก็ตาม ที่ปรึกษากฎหมายของบริษัทให้ความเห็นว่า บริษัทได้ดำเนินการขออนุญาตก่อสร้างอาคารชุดถูกต้องตามกฎหมายแล้ว บริษัทสามารถชนะคดีอย่างแน่นอน ปัจจุบันคดียังอยู่ในกระบวนการพิจารณาของศาล และยังไม่มีข้อยุติที่ชัดเจน บริษัทจึงยังไม่สามารถประมาณผลเสียหาย (ถ้ามี) จากคดีความดังกล่าวได้

กลุ่มบริษัทย่อยอื่น ๆ

วันที่ 30 มิถุนายน 2568 กลุ่มบริษัทย่อยร่วมลงทุนมีคดีที่ถูกฟ้องเป็นจำเลยจากการเรียกร้องค่าเสียหายจากลูกค้ารายย่อย จำนวนหลายราย มูลค่ารวมทั้งสิ้น 117.73 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม บริษัทได้พิจารณาประมาณการมูลค่าหนี้สินบางส่วนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นและรับรู้รายการดังกล่าวในงบการเงินแล้ว ปัจจุบันคดีอยู่ระหว่างการพิจารณาคดีของศาล

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
วันที่ 30 มิถุนายน 2568

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

25. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

การเรียกชำระค่าหุ้น

บริษัท เสนา เอ็มแอลซี 1 จำกัด

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2568 บริษัท เสนา เอ็มแอลซี 1 จำกัด เมื่อวันที่ 30 กรกฎาคม 2568 ได้มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 3.00 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้น จำนวน 1.53 ล้านบาทแล้ว เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2568

การลดทุนจดทะเบียน

บริษัท เสนา เอชเอช พี 18 จำกัด

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2568 ของบริษัท เสนา เอชเอช พี 18 จำกัด เมื่อวันที่ 29 กรกฎาคม 2568 ได้มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 260.00 ล้านบาท (จำนวน 2,600,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) คงเหลือ 65.00 ล้านบาท (จำนวน 650,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท)

เงินปันผลรับ

บริษัท แอสไพร์เรชั่น วัน จำกัด

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2568 เมื่อวันที่ 5 สิงหาคม 2568 มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลในอัตราหุ้นละ 0.80 บาท จำนวน 100.00 ล้านบาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 80.00 ล้านบาท ตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) จำนวน 25.00 ล้านบาท มีสิทธิได้รับเงินปันผลทั้งสิ้น 20.00 ล้านบาท โดยกำหนดจ่ายภายในหนึ่งเดือนนับจากวันที่คณะกรรมการบริษัทอนุมัติ

26. การอนุมัติข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

ข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2568