

บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
วันที่ 31 ธันวาคม 2567
และรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นของ บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินของบริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบด้วย งบฐานะการเงินรวมและงบฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม และหมายเหตุประกอบงบการเงินเฉพาะกิจการ รวมถึงข้อมูลนโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้ แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรค ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทและบริษัทตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึงมาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี (ประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี) ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่นๆ ตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบ งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบ งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้



เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบ มีดังต่อไปนี้

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ
<p>มูลค่าของโครงการอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย</p> <p>อ้างอิงถึงหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทข้อ 9 สินค้าคงเหลือ</p> <p>โครงการอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายของกลุ่มบริษัทวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า การประมาณมูลค่าสุทธิที่จะได้รับของโครงการอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายนั้นขึ้นอยู่กับประมาณการของราคาขายในอนาคตและการประมาณการต้นทุนที่คาดว่าจะก่อสร้างจนแล้วเสร็จของกลุ่มบริษัท การประมาณการดังกล่าว เกี่ยวข้องกับการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหาร และปัจจัยหลายๆ ด้าน</p> <p>แนวโน้มในอนาคตของตลาดธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อาจแตกต่างจากประสบการณ์ในอดีต ทำให้เกิดความเสี่ยงที่มูลค่าสุทธิที่จะได้รับอาจจะต่ำกว่าราคาทุนเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงในราคาขาย อีกทั้งต้นทุนการก่อสร้างในอนาคตอาจเกิดการเปลี่ยนแปลงจากปัจจัยต่างๆ ซึ่งรวมถึงสภาพตลาดของวัสดุก่อสร้าง ต้นทุนจ่ายผู้รับเหมาและการก่อสร้างที่เกี่ยวข้อง</p> <p>เนื่องจาก โครงการอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายมีข้อสงสัยที่มีสาระสำคัญและมีการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารในการประมาณการข้างต้น ข้าพเจ้าจึงพิจารณาเรื่องดังกล่าวเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ</p>	<ul style="list-style-type: none"> • ทำความเข้าใจและประเมินกระบวนการเกี่ยวกับการประมาณมูลค่าสุทธิที่จะได้รับของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย และทดสอบการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท โดยการสุ่มตรวจสอบการอนุมัติการกำหนดราคาขายและประมาณการต้นทุน รวมถึงการพิจารณาและปรับปรุงข้อมูลให้เป็นปัจจุบัน การกำหนดงบประมาณ การอนุมัติโดยผู้มีอำนาจ และการบันทึกต้นทุน • ประเมินความเหมาะสมของการประมาณการราคาขายของกลุ่มบริษัทโดยวิธีการเปรียบเทียบประมาณการราคาขายที่ได้รับอนุมัติโดยฝ่ายบริหารกับราคาขายได้จริง และแนวโน้มราคาขายของอสังหาริมทรัพย์ • ประเมินความสมเหตุสมผลของการประมาณการงบประมาณของต้นทุนการก่อสร้างของกลุ่มบริษัทโดยการเปรียบเทียบต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงกับประมาณการต้นทุนและคำอธิบายของผู้บริหารเพื่อสนับสนุนประมาณการต้นทุนค่าก่อสร้าง • ทดสอบการคำนวณและสุ่มทดสอบมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับกับเอกสารราคาขายตลอดจนค่าใช้จ่ายในการขายที่เกี่ยวข้อง • ประเมินความเพียงพอของการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานประจำปีนั้น ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้



ความเห็นของข้าพเจ้าต้องการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน คือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลเพื่อให้ผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลดำเนินการแก้ไขข้อมูลที่แสดงขัดต่อข้อเท็จจริง

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลต้องการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีส่วนที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทและบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลมีส่วนที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผล คือความเชื่อมั่นในระดับสูง แต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี จะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้



ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกต และสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้นและได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความคิดเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาดเนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิดการปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบเพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความคิดเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชี และการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้น โดยผู้บริหาร
- สรุปลักษณะความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัท ในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความคิดเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตามเหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอโครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูล โดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความคิดเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความคิดเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมด ตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่อง que สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบ งบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้า เพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

ผู้สอบบัญชีที่รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้คือ นางสาวกชมน ชุ่นห้วน



(นางสาวกชมน ชุ่นห้วน)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 11536

บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด

กรุงเทพมหานคร

28 กุมภาพันธ์ 2568

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

		(หน่วย : บาท)				
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
		ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	
หมายเหตุ		ธันวาคม 2567	ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2567	ธันวาคม 2566	
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
	เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6	787,747,432	2,449,544,858	122,542,646	1,904,544,534
	เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้		14,359,683	3,125,131	6,319,055	2,814,241
	ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	7	638,042,679	363,311,356	852,702,516	359,656,530
	สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียน		979,400	-	-	-
	ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา		50,548,240	486,088	115,025	46,416
	ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	8	3,160,098	1,842,252	-	-
	ลูกหนี้ตามสัญญาเงินให้กู้ยืมเงินที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		1,549,619	241,515	-	-
	เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	5.1	21,607,605	258,475,476	1,574,131,020	1,359,691,935
	สินค้าคงเหลือ	9	30,486,563,880	9,319,564,126	4,781,781,680	4,661,629,532
	สินทรัพย์ภายในได้ของงวดปัจจุบัน		25,245,377	61,862,539	13,524,224	19,998,446
	สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	10	6,688,327	6,588,527	-	7,423,000
	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย		48,027,919	-	-	-
	รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		32,084,520,259	12,465,041,868	7,351,116,166	8,315,804,634
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
	เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	11	727,592,691	6,786,968,374	250,489,800	6,628,297,552
	เงินลงทุนในบริษัทย่อย	12	-	-	11,669,013,071	4,852,567,759
	เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน		223,211,613	192,816,223	57,449,296	49,524,247
	ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น		112,932,424	104,783,590	11,044,760	22,155,793
	ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงิน	8	97,135,992	32,917,012	-	-
	ลูกหนี้ตามสัญญาให้กู้ยืมเงิน		-	475,994	-	-
	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	13	2,269,630,673	1,809,084,114	480,742,171	470,782,024
	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	14	1,541,170,209	1,003,153,092	124,494,635	132,433,948
	สินทรัพย์สิทธิการใช้	15	247,607,546	226,010,022	198,317,079	213,467,586
	ค่าความนิยม		6,940,919	16,645,481	-	-
	สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	16	93,012,399	68,716,437	49,525,349	34,715,129
	สินทรัพย์ภายในได้รอการตัดบัญชี	18	259,809,703	97,484,839	73,507,392	24,990,855
	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	17	3,330,472,252	2,686,795,776	1,492,101,060	886,583,311
	รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		8,909,516,421	13,025,850,954	14,406,684,613	13,315,518,204
	รวมสินทรัพย์		40,994,036,680	25,490,892,822	21,757,800,779	21,631,322,838

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	
	ธันวาคม 2567	ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2567	ธันวาคม 2566	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	19	3,611,249,606	2,334,634,993	1,885,686,815	2,324,634,993
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	20	871,805,286	690,836,265	319,252,704	327,876,654
หนี้สินที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียน		218,737,526	15,343,470	6,606,610	9,910,918
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	21	5,873,477,554	4,761,338,745	3,461,889,930	4,090,287,320
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	22	52,984,000	17,916,576	38,341,077	6,656,467
เงินกู้ยืมระยะสั้น	5.1	501,862,143	24,581,901	104,495,790	-
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		96,587,148	11,311,084	-	-
ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์ของพนักงาน	25	-	100,000	-	-
ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนอื่น	24	229,714,016	28,865,469	11,395,887	24,497,645
หนี้สินทางการเงินหมุนเวียนอื่น	23	14,472,206	1,324,228	14,472,206	1,324,228
รวมหนี้สินหมุนเวียน		11,470,889,485	7,886,252,731	5,842,141,019	6,785,188,225
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาว	21	11,742,454,117	6,647,326,950	7,003,100,031	6,009,933,889
หนี้สินตามสัญญาเช่า	22	326,902,813	337,077,919	291,449,081	312,034,755
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น		193,735,050	88,200,115	53,372,386	53,479,923
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	19	65,174,788	72,649,107	-	-
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์ของพนักงาน	25	140,605,833	95,717,565	60,997,413	34,240,866
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		41,547,853	29,287,838	-	-
หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	23	4,683,206	67,306,742	4,683,206	67,306,742
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		12,515,103,660	7,337,566,236	7,413,602,117	6,476,996,175
รวมหนี้สิน		23,985,993,145	15,223,818,967	13,255,743,136	13,262,184,400

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบฐานะการเงิน
 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

หมายเหตุ	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 1,826,483,120 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	26.1	1,826,483,120	1,826,483,120	1,826,483,120
หุ้นที่ออกและเรียกชำระแล้ว				
หุ้นสามัญ 1,442,272,937 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	26.1	1,442,272,937	-	1,442,272,937
หุ้นสามัญ 1,442,272,398 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		-	1,442,272,398	-
ผลกระทบจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน		72,013,979	72,013,979	-
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น		608,380,498	608,378,342	608,380,498
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว				
สำรองตามกฎหมาย	29	182,648,313	182,648,313	182,648,313
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	27	28,785,277	18,460,134	24,651,886
ยังไม่ได้จัดสรร		6,231,297,927	6,201,488,346	6,265,459,214
หัก หุ้นทุนซื้อคืน	27	(24,218,537)	(19,245,025)	(21,355,205)
องค์ประกอบอื่นส่วนของผู้ถือหุ้น				
เปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย		(331,460,592)	(331,460,592)	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		8,209,719,802	8,174,555,895	8,502,057,643
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		8,798,323,733	2,092,517,960	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		17,008,043,535	10,267,073,855	8,502,057,643
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		40,994,036,680	25,490,892,822	21,757,800,779

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
รายได้จากการขาย	1,662,241,092	2,109,504,567	951,566,592	1,267,586,796
รายได้จากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	123,998,792	117,690,693	73,482,033	73,022,414
รายได้จากการให้บริการ	1,325,959,637	1,179,589,703	-	-
รายได้จากธุรกิจโซลาร์	28,835,983	169,770,405	-	-
รายได้จากธุรกิจจำหน่ายรถยนต์	188,491,989	84,628,903	-	-
รวมรายได้	3,329,527,493	3,661,184,271	1,025,048,625	1,340,609,210
ต้นทุนขาย	(1,152,981,009)	(1,406,801,459)	(631,187,372)	(810,095,175)
ต้นทุนจากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	(53,124,747)	(30,877,990)	(36,178,138)	(38,529,172)
ต้นทุนจากการให้บริการ	(810,743,766)	(873,510,489)	-	-
ต้นทุนธุรกิจโซลาร์	(19,657,261)	(130,434,555)	-	-
ต้นทุนธุรกิจจำหน่ายรถยนต์	(168,653,035)	(74,514,426)	-	-
รวมต้นทุนขาย	(2,205,159,818)	(2,516,138,919)	(667,365,510)	(848,624,347)
กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น	1,124,367,675	1,145,045,352	357,683,115	491,984,863
กำไรที่เกิดจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย	194,481	14,632,033	-	-
กำไรจากการต่อรองราคาซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	4,728,149	-	-	-
เงินปันผลรับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	599,267,318	757,088,506
รายได้อื่น	270,225,010	145,675,793	392,619,540	357,278,474
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่าย	1,399,515,315	1,305,353,178	1,349,569,973	1,606,351,843
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(196,851,687)	(205,049,678)	(97,416,871)	(126,620,345)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(691,713,913)	(647,752,139)	(503,582,714)	(495,180,780)
ค่าใช้จ่ายอื่น	(23,551,188)	(23,250,599)	(23,551,188)	(23,250,599)
รวมค่าใช้จ่าย	(912,116,788)	(876,052,416)	(624,550,773)	(645,051,724)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนรายได้ (ต้นทุน) ทางการเงินและส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน)				
จากบริษัทร่วมและการร่วมค้า	487,398,527	429,300,762	725,019,200	961,300,119
กำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่ายุติธรรมของตราสาร	49,475,559	(10,223,583)	42,052,559	(43,627,083)
รายได้ทางการเงิน	40,127,989	38,999,936	78,911,079	103,303,242
ต้นทุนทางการเงิน	(391,897,210)	(505,953,016)	(402,842,363)	(481,064,848)
ส่วนแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) จากบริษัทร่วมและการร่วมค้า	11	320,566,585	512,172,930	-
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	505,671,450	464,297,029	443,140,475	539,911,430
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	31	2,914,874	(21,570,993)	44,455,880
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี		508,586,324	487,596,355	553,668,210

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น				
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง :				
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	(15,859,617)	(3,763,420)	(16,242,626)	(384,957)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี	(15,859,617)	(3,763,420)	(16,242,626)	(384,957)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	492,726,707	438,962,616	471,353,729	553,283,253
การแบ่งกำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	399,608,147	406,684,953	487,596,355	553,668,210
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	108,978,177	36,041,083	-	-
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	508,586,324	442,726,036	487,596,355	553,668,210
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	385,023,009	404,665,574	471,353,729	553,283,253
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	107,703,698	34,297,042	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	492,726,707	438,962,616	471,353,729	553,283,253
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานต่อเนื่อง	32	0.2771	0.2820	0.3381
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)		1,442,272,812	1,442,264,524	1,442,264,524
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลด				
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานต่อเนื่อง	33	0.2771	0.2820	0.3381
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)		1,442,272,812	1,442,264,524	1,442,264,524

บริษัท เสนอความคิดเห็นที่ 6 (หมายเหตุ และบริษัทย่อย
งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย : บาท)

หมายเลข	งบการเงินรวม										
	งบการเงินรวม					ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่					
	งบกำไรสุทธิ		ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่			งบกำไรสุทธิ			ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		
	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่
	1,442,030,968	72,013,979	607,600,930	181,754,841	10,553,216	5,909,420,317	-	-	-	-	9,952,760,792
27	241,430	-	777,412	3,378,750	-	-	-	-	-	-	(4,941,605)
27	-	-	-	4,528,168	-	-	-	-	-	-	4,397,592
26.2	-	-	-	-	-	(113,085,622)	-	-	-	-	(113,085,622)
29	-	-	-	893,472	-	(893,472)	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	406,684,953	-	-	-	-	438,962,616
	-	-	-	-	-	(2,019,379)	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	1,381,549	-	-	-	-	3,696,939
	241,430	-	777,412	893,472	7,906,918	292,068,029	(19,245,025)	(4,941,605)	277,700,631	36,612,432	314,313,063
	1,442,272,398	72,013,979	608,378,342	182,648,313	18,460,134	6,201,488,346	(19,245,025)	(331,460,592)	8,174,555,895	2,092,517,960	10,267,073,855
	1,442,272,398	72,013,979	608,378,342	182,648,313	18,460,134	6,201,488,346	(19,245,025)	(331,460,592)	8,174,555,895	2,092,517,960	10,267,073,855
27	539	-	2,156	-	2,855,428	-	-	-	2,838,123	-	2,838,123
27	-	-	-	-	7,489,715	-	(4,973,512)	-	2,516,203	-	2,516,203
26.2	-	-	-	-	-	(355,463,819)	-	-	(355,463,819)	-	(355,463,819)
	-	-	-	-	-	399,608,147	-	-	383,748,530	107,703,698	482,726,707
	-	-	-	-	-	(14,585,138)	-	-	1,274,479	-	(1,274,479)
	-	-	-	-	-	250,391	-	-	250,391	6,598,102,075	6,598,352,466
	539	-	2,156	-	10,325,143	29,809,581	(4,973,512)	-	35,163,907	6,705,806,773	6,740,969,680
	1,442,272,937	72,013,979	608,380,498	182,648,313	28,785,277	6,231,297,927	(24,218,537)	(331,460,592)	8,209,719,802	8,798,323,733	17,008,043,535

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เสนอตัวเลขโดยไม่มีที่ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบการเงินเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

หมายเหตุ	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	งบการเงินเฉพาะกิจการ			ยังไม่ได้ชำระ	หุ้น ซื้อคืน	องค์ประกอบอื่นส่วนของผู้ถือหุ้น		รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น	
			จัดสรรแล้ว	ทุนสำรองอื่นการจ่าย โดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	กำไรสะสม			กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น	ผลกำไร (ขาดทุน) อากาการ		วัดมูลค่าใหม่ของแต่ละประโยชน์ พนักงานที่กำกับไว้
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	1,442,030,968	607,600,930	181,754,841	10,553,216	5,692,540,882	-	-	-	-	7,934,480,837	
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น											
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น	241,430	777,412	-	3,378,750	-	-	-	-	-	4,397,592	
โครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงาน	-	-	-	2,930,023	-	(12,926,094)	-	-	-	(9,996,071)	
เงินปันผลจ่าย	-	-	-	-	(113,027,173)	-	-	-	-	(113,027,173)	
สำรองตามกฎหมาย	-	-	893,472	-	(893,472)	-	-	-	-	-	
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	553,668,210	-	-	(384,957)	-	553,283,253	
โอนเข้ากำไร (ขาดทุน) สะสม	-	-	-	-	(384,957)	-	-	384,957	-	-	
รวมการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น	241,430	777,412	893,472	6,308,773	439,362,608	(12,926,094)	-	-	-	434,657,601	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	1,442,272,398	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	1,442,272,398	608,378,342	182,648,313	16,861,989	6,131,903,490	(12,926,094)	-	-	-	8,369,138,438	
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น											
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น	539	2,156	-	2,835,429	-	-	-	-	-	2,838,124	
โครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงาน	-	-	-	4,954,468	-	(8,429,111)	-	-	-	(3,474,643)	
เงินปันผลจ่าย	-	-	-	-	(337,798,005)	-	-	-	-	(337,798,005)	
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	487,596,355	-	-	(16,242,626)	-	471,353,729	
โอนเข้ากำไร (ขาดทุน) สะสม	-	-	-	-	(16,242,626)	-	-	16,242,626	-	-	
รวมการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น	539	2,156	-	7,789,897	133,555,724	(8,429,111)	-	-	-	132,919,205	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	1,442,272,937	608,380,498	182,648,313	24,651,886	6,265,459,214	(21,355,205)	-	-	-	8,502,057,643	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	505,671,450	464,297,029	443,140,475	539,911,430
ปรับรายการที่กระทบกำไร (ขาดทุน) เป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
การปรับปรุงด้วยต้นทุนทางการเงิน	391,897,210	505,953,016	402,842,363	481,064,848
การปรับปรุงด้วยรายได้ทางการเงิน	(40,127,989)	(38,999,936)	(78,911,079)	(103,303,242)
การปรับปรุงด้วยเงินปันผลรับ	-	-	(599,267,318)	(757,088,506)
การปรับปรุงด้วยเงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(11,234,552)	(3,125,131)	(3,504,814)	(2,814,241)
การปรับปรุงด้วยลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	212,492,726	(148,669,542)	(197,287,605)	(275,111,018)
การปรับปรุงด้วยลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงิน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(52,353,575)	(1,562,459)	-	-
การปรับปรุงด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา (เพิ่มขึ้น) ลดลง	142,902	622,884	(68,609)	622,884
การปรับปรุงด้วยสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(467,710)	-	-	-
การปรับปรุงด้วยสินค้าคงเหลือ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(299,924,310)	(1,071,661,934)	177,653,576	(438,811,239)
การปรับปรุงด้วยสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(14,364,869)	(13,366,025)	(605,517,749)	(229,688,254)
การปรับปรุงด้วยเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(429,488,190)	165,435,703	(2,379,758)	103,320,697
การปรับปรุงด้วยหนี้สินที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียนเพิ่มขึ้น (ลดลง)	1,840,752	(29,944,312)	(3,304,308)	(5,874,502)
การปรับปรุงด้วยค่าเสื่อมราคา ค่าสูญสิ้นและค่าตัดจำหน่าย	130,272,532	130,364,099	79,379,485	77,978,047
การปรับปรุงด้วยผลขาดทุนจากการซื้อขายที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน (กลับรายการ)	(107,023,979)	(4,589,181)	-	-
การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน (กลับรายการ)	24,835,061	18,113,577	6,453,264	5,573,804
การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สินหมุนเวียนอื่น	-	(5,446,714)	(13,101,758)	(375,000)
การปรับปรุงด้วยขาดทุน (กำไร) จากการปรับมูลค่ายุติธรรม	(42,052,559)	10,223,583	(42,052,559)	43,627,083
การปรับปรุงด้วยขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายและเลิกใช้ทรัพย์สิน	4,797,771	3,088,523	(51,883)	(49,957)
การปรับปรุงด้วยส่วนแบ่งขาดทุน (กำไร) จากการร่วมค้า	(320,566,585)	(512,172,930)	-	-
การปรับปรุงด้วยขาดทุน (กำไร) จากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	250,391	16,381,042	-	9,673,851
การปรับปรุงด้วยค่าเผื่อค้ำความนิยม	9,704,562	-	-	-
การปรับปรุงด้วยขาดทุน (กำไร) จากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(4,922,459)	-	-	-
การปรับปรุงกำไร (ขาดทุน) ที่เกิดขึ้นจริงจากการขายสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	(21,340)	(1,173,950)	-	(1,173,950)
การปรับปรุงกำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการปรับมูลค่าเงินลงทุน	(47,530)	15,187	-	-
การปรับปรุงด้วยขาดทุน (กำไร) จากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้น	(1,142,766)	-	-	-
การปรับปรุง (โอนกลับ) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(7,000,000)	-	-	-
การปรับปรุงด้วยการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	7,530,658	6,292,194	5,162,644	3,663,580
การปรับปรุงด้วยการตัดจำหน่ายภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	11,290,140	2,534,268	-	-
รวมการปรับปรุงจากการกระทบยอดกำไร (ขาดทุน)	(535,683,708)	(971,688,038)	(873,956,108)	(1,088,765,115)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) การดำเนินงาน	(30,012,258)	(507,391,009)	(430,815,633)	(548,853,685)
เงินสดจ่ายภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	(1,440,000)	(897,740)	-	(897,740)
เงินสดจ่ายสุทธิเพื่อชำระหุ้นทุนซื้อคืน	(4,973,512)	(19,245,025)	(8,429,111)	(12,926,094)
ภาษีเงินได้รับคืน (จ่ายออก)	(151,736,677)	(127,297,127)	(13,524,224)	(19,998,446)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) กิจกรรมดำเนินงาน	(188,162,447)	(654,830,901)	(452,768,968)	(582,675,965)

หมายเหตุ	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากธนาคารที่คิดการค่าประกัน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	46,134,689	(43,916,640)	(7,925,049)	11,730,999
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	(315,764,262)	-	(315,764,262)
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	316,938,212	-	316,938,212
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อหรือเพิ่มทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	(246,161,480)	(1,655,905,860)	(246,161,480)	(1,404,353,830)
เงินสดรับจากการลดทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมค้า	3,239,534	686,089,680	15,500,198	686,089,680
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อหรือเพิ่มทุนในบริษัทย่อย	(460,110,501)	(8,517,150)	(471,474,898)	(296,437,300)
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	27,282,333	490,000	36,326,549
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(37,560,054)	(281,150,164)	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(519,694,219)	(33,331,380)	(17,557,778)	(9,605,800)
เงินสดรับจากการขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	564,014	5,053,630	40,000	540,000
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(26,120,403)	(38,050,604)	(14,101,171)	(7,192,746)
เงินสดรับชำระคืนจากเงินให้กู้ยืม				
- เงินให้กู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,055,250	1,278,924,715	972,438,000	2,652,826,300
- เงินสดรับลูกหนี้ตามสัญญาให้กู้ยืมเงิน	7,513,823	3,754,310	-	-
เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืม				
- เงินให้กู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(273,290)	(538,042,050)	(1,146,741,564)	(1,278,610,338)
- เงินสดจ่ายลูกหนี้ตามสัญญาให้กู้ยืมเงิน	(9,983,047)	(3,963,541)	-	-
เงินสดรับจากเงินปันผล	309,260,692	554,363,734	402,159,162	660,137,764
ดอกเบี้ยรับ	25,336,351	55,723,372	38,775,558	105,372,019
กระแสเงินสดสุทธิได้จาก (ใช้ไป) กิจกรรมลงทุน	(906,798,641)	9,488,335	(474,559,022)	1,157,997,247
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสดรับจากการรับชำระคืนทุนของบริษัทย่อย	3,348,000	-	-	-
เงินสดรับจากการเพิ่มทุนจากการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ	113,256	818,488	2,695	818,488
เงินสดรับจากเงินกู้ยืม				
- เงินกู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	536,813,424	18,877,200	247,401,510	109,300,000
- เงินกู้ยืมอื่น	11,315,043,824	9,745,585,374	10,649,214,932	8,614,804,045
เงินสดจ่ายเพื่อชำระคืนเงินกู้ยืม				
- เงินกู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(279,053,182)	-	(500,000)	(6,300,000)
- เงินกู้ยืมอื่น	(11,404,877,108)	(7,978,960,678)	(10,708,566,648)	(7,413,508,131)
เงินสดจ่ายชำระเงินต้นหนี้ตามสัญญาเช่า	(22,131,759)	(24,873,962)	(11,962,528)	(13,837,117)
เงินสดจ่ายปันผล	(355,463,819)	(113,085,622)	(337,798,005)	(113,027,173)
ดอกเบี้ยจ่าย	(813,790,019)	(631,013,360)	(692,465,854)	(582,479,040)
กระแสเงินสดสุทธิได้จาก (ใช้ไป) กิจกรรมจัดหาเงิน	(1,019,997,383)	1,017,347,440	(854,673,898)	595,771,072
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) - สุทธิ	(2,114,958,471)	372,004,874	(1,782,001,888)	1,171,092,354
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	6	2,449,544,858	1,904,544,534	733,452,180
เงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) จากการขายหรือการสูญเสียอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย		453,161,045	3,691,367	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด		787,747,432	2,449,544,858	1,904,544,534

บริษัท เสนาดีเวลลอปม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ข้อมูลกระแสเงินสดเพิ่มเติม				
รายการที่ไม่ใช่เงินสด :				
1) บันทึกลับคืนทุนการกู้ยืมเป็นต้นทุนของสินค้าคงเหลือ	396,943,490	150,728,818	281,918,940	128,120,229
2) การเปลี่ยนแปลงเงินลงทุนมีรายละเอียดสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันที่เปลี่ยนแปลงอำนาจการควบคุมสรุปได้ดังนี้				
สินทรัพย์รวม	25,868,829,641	728,730,134	-	-
หนี้สินรวม	(12,799,589,062)	(523,412,694)	-	-
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	(13,522,401,624)	(201,626,073)	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงเงินลงทุน	453,161,045	3,691,367	-	-
3) เงินปันผลค้างรับ	-	-	31,896,015	67,199,890
4) รับเงินปันผลโดยการหักกลับหนี้กับเงินกู้ยืมระยะสั้นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	136,577,922	29,750,852
5) โอนสินค้าคงเหลือเป็นสินค้าคงเหลือเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(614,547,803)	-	(614,547,803)	-
6) โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นสินค้าคงเหลือ	-	29,312,045	-	3,141,852
7) รับคืนทุนจากการลงทุนในบริษัทย่อยโดยการหักกลับหนี้ กับเงินกู้ยืมระยะสั้นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	6,299,070	359,250,198
8) เงินรับคืนทุนค้างรับจากการลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	237,073,322	2,999,802
9) ซื้อสินค้าคงเหลือ โดยหักกลับหนี้กับเงินปันผลรับ	-	-	28,634,219	-
10) ซื้อสินค้าคงเหลือ โดยการหักกลับหนี้กับรับคืนทุนจากการลงทุน	-	-	22,263,480	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

1. เรื่องทั่วไป

1.1 ภูมิฐานะและสถานะทางกฎหมายของบริษัท

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) จัดทะเบียนแปรสภาพเป็นนิติบุคคลตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด เมื่อวันที่ 23 ธันวาคม 2548 ทะเบียนเลขที่ 0107548000684 บริษัท ได้ย้ายที่ตั้งสำนักงานใหญ่แห่งใหม่โดยมีที่อยู่ตามที่จดทะเบียนตั้งอยู่เลขที่ 448 ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร เมื่อวันที่ 5 มีนาคม 2561

บริษัท ได้เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 29 กรกฎาคม 2552

1.2 ลักษณะการดำเนินงาน

บริษัทประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

2. หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

2.1 หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ บริษัท ได้จัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปภายใต้พระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543 ซึ่งหมายถึงมาตรฐานการบัญชีที่ออกภายใต้พระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 และข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยการจัดทำและนำเสนอรายงานทางการเงินภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

เพื่อความสะดวกของผู้อ่านงบการเงิน บริษัท ได้จัดทำงบการเงินฉบับภาษาอังกฤษขึ้นจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้ ซึ่งได้นำเสนอเพื่อวัตถุประสงค์ของการรายงานทางการเงินเพื่อใช้ในประเทศ

2.2 หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

การรวมธุรกิจ

กลุ่มบริษัทบันทึกบัญชีสำหรับการรวมธุรกิจตามวิธีซื้อ เมื่อการควบคุม (ตามที่กล่าวไว้ในส่วนของบริษัทย่อย) ถูกโอนไปยังกลุ่มบริษัท ยกเว้นในกรณีที่เป็นการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน

วันที่ซื้อกิจการคือวันที่อำนาจในการควบคุมนั้น ได้ถูกโอนไปยังผู้ซื้อ

ค่าความนิยมถูกวัดมูลค่า ณ วันที่ซื้อ โดยวัดจากมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่โอนให้ซึ่งรวมถึงการรับรู้จำนวนส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อ หักด้วยมูลค่าสุทธิ (มูลค่ายุติธรรม) ของสินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมาซึ่งวัดมูลค่า ณ วันที่ซื้อ กำไรจากการซื้อในราคาต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรมรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนทันที

สิ่งตอบแทนที่โอนให้ต้องวัดด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่โอนไปหนี้สินที่กลุ่มบริษัทก่อขึ้นเพื่อจ่ายชำระให้แก่เจ้าของเดิมและส่วนได้เสียในส่วนของผู้ที่ออกโดยกลุ่มบริษัท ทั้งนี้สิ่งตอบแทนที่โอนให้ยังรวมถึงมูลค่ายุติธรรมของหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

สิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันซื้อธุรกิจ และวัดมูลค่าภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ ทุกวันที่รายงาน การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นของบริษัทที่ถูกซื้อที่รับมาจากการรวมธุรกิจ รับรู้เป็นหนี้สินหากมีภาระผูกพันในปัจจุบันซึ่งเกิดขึ้นจากเหตุการณ์ในอดีต และสามารถวัดมูลค่ายุติธรรมได้อย่างน่าเชื่อถือ

ต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการซื้อของกลุ่มบริษัทที่เกิดขึ้นซึ่งเป็นผลมาจากการรวมธุรกิจ เช่น ค่าที่ปรึกษากฎหมาย และค่าธรรมเนียมวิชาชีพและค่าที่ปรึกษาอื่น ๆ ถือเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น

หากการบันทึกบัญชีเมื่อเริ่มแรกสำหรับการรวมธุรกิจไม่เสร็จสมบูรณ์ภายในวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่การรวมธุรกิจเกิดขึ้น กลุ่มบริษัทประมาณการมูลค่าของรายการซึ่งข้อมูลทางบัญชียังไม่สมบูรณ์เพื่อรายงาน มูลค่าประมาณการดังกล่าวจะถูกปรับปรุง หรือรับรู้สินทรัพย์ หรือหนี้สินเพิ่มเติมในระหว่างช่วงระยะเวลาในการวัดมูลค่า เพื่อสะท้อนผลของข้อมูลเพิ่มเติมที่ได้รับเกี่ยวกับข้อเท็จจริงและสถานการณ์แวดล้อมที่มีอยู่ ณ วันที่ซื้อ ซึ่งข้อมูลดังกล่าวมีผลต่อการวัดมูลค่าของจำนวนต่าง ๆ ที่เคยรับรู้ไว้ ณ วันที่ซื้อ

การซื้อแบบทยอยซื้อ

ในการรวมธุรกิจที่ดำเนินการสำเร็จจากการทยอยซื้อ กลุ่มบริษัทต้องวัดมูลค่าส่วนได้เสียของเงินลงทุนที่กลุ่มบริษัทถืออยู่ในผู้ถูกซื้อก่อนการรวมธุรกิจใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อและรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นในกำไรหรือขาดทุนหรือในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นตามความเหมาะสม มูลค่าของส่วนได้เสียในผู้ถูกซื้อก่อนการรวมธุรกิจที่เคยรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจะถูกจัดประเภทใหม่เป็นกำไรหรือขาดทุนด้วยเกณฑ์เดียวกันเสมือนว่าได้ขายเงินลงทุนดังกล่าวออกไป

การรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน

การรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันบันทึกบัญชีโดยใช้วิธีเสมือนว่าเป็นวิธีการรวมส่วนได้เสีย โดยวิธีการดังกล่าวผู้ซื้อต้องรับรู้สินทรัพย์และหนี้สินของธุรกิจที่ถูกซื้อด้วยมูลค่าตามบัญชีของธุรกิจดังกล่าวตามงบการเงินรวมของบริษัทใหญ่ในลำดับสูงสุด ณ วันที่เกิดรายการ ส่วนต่างระหว่างมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของธุรกิจที่ถูกนำมารวมดังกล่าวกับค่าตอบแทนที่จ่ายรับรู้เป็นส่วนเกินหรือส่วนขาดจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันในส่วนของผู้ถือหุ้น รายการส่วนเกินหรือส่วนขาดจะถูกโอนไปยังกำไรสะสมเมื่อมีการขายเงินลงทุนในธุรกิจที่ซื้อดังกล่าวไป

ผลการดำเนินงานของธุรกิจที่ถูกซื้อจะรวมอยู่ในงบการเงินรวมของผู้ซื้อนับตั้งแต่วันที่ต้นงวดของงบการเงินเปรียบเทียบ หรือวันที่ธุรกิจเหล่านั้นอยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันแล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า จนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุด

บริษัทย่อย

บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มบริษัท การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อกลุ่มบริษัทเปิดรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับกิจการนั้นและมีความสามารถในการใช้อำนาจเหนือกิจการนั้นทำให้เกิดผลกระทบต่อจำนวนเงินผลตอบแทนของกลุ่มบริษัท งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวมนับแต่วันที่มีการควบคุม จนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง

ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

ณ วันที่ซื้อธุรกิจ กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมตามอัตราส่วนได้เสียในสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาจากผู้ถูกซื้อ การเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัทที่ไม่ทำให้กลุ่มบริษัทสูญเสียอำนาจการควบคุมจะบันทึกบัญชีโดยถือเป็นรายการในส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

การสูญเสียการควบคุม

เมื่อกลุ่มบริษัทสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย กลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัทย่อยนั้นออก รวมถึง ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมและส่วนประกอบอื่นในส่วนของผู้ถือหุ้นที่เกี่ยวข้องกับบริษัทย่อยนั้น

กำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ส่วนได้เสียในบริษัทย่อยเดิมที่ยังคงเหลืออยู่ให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่สูญเสียการควบคุม

ส่วนได้เสียในเงินลงทุนที่บันทึกโดยใช้วิธีส่วนได้เสีย

ส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในเงินลงทุนที่บันทึกโดยใช้วิธีส่วนได้เสีย ประกอบด้วยส่วนได้เสียในการร่วมค้า

การร่วมค้าเป็นการร่วมการงานที่กลุ่มบริษัทมีการควบคุมร่วมในการงานนั้น โดยมีสิทธิในสินทรัพย์สุทธิของการร่วมการงานนั้น มากกว่าการมีสิทธิในสินทรัพย์และภาระผูกพันในหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับการร่วมการงานนั้น

ส่วนได้เสียในการร่วมค้าบันทึกบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย โดยรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกด้วยราคาทุนซึ่งรวมถึงต้นทุนการทำรายการ ภายหลังการรับรู้รายการเริ่มแรก ส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ อื่นของเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัท จะถูกบันทึกในงบการเงินรวมจนถึงวันที่กลุ่มบริษัทสูญเสียการควบคุมร่วม

เมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2567 บริษัทได้ลงนามสัญญาร่วมทุนฉบับใหม่โดยสาระสำคัญของสัญญาระบุให้กรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งจากบริษัทมีสิทธิชี้ขาดมติที่ประชุมที่สำคัญในระดับคณะกรรมการบริหารและคณะกรรมการบริษัท อันเป็นผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงในการควบคุมการตัดสินใจด้านบริหารและดำเนินงานที่สำคัญ ดังนั้น เงินลงทุนซึ่งก่อนหน้านี้ถือเป็น เงินลงทุนในกิจการร่วมค้าได้ถูกพิจารณาให้เป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย

รายชื่อบริษัทกลุ่มร่วมทุน (กลุ่ม “บริษัทย่อยร่วมลงทุน”) ที่บริษัทได้รับอำนาจการควบคุม มีดังนี้

บริษัท เสนา ฮันคิว 1 จำกัด	บริษัท เสนา เอชเอชพี 20 จำกัด
บริษัท เสนา ฮันคิว 2 จำกัด	บริษัท เสนา เอชเอชพี 21 จำกัด
บริษัท เสนา ฮันคิว 3 จำกัด	บริษัท เสนา เอชเอชพี 22 จำกัด
บริษัท เสนา เอชเอชพี 4 จำกัด	บริษัท เสนา เอชเอชพี 23 จำกัด
บริษัท เสนา เอชเอชพี 5 จำกัด	บริษัท เสนา เอชเอชพี 24 จำกัด
บริษัท เสนา เอชเอชพี 6 จำกัด	บริษัท เสนา เอชเอชพี 25 จำกัด
บริษัท เสนา เอชเอชพี 7 จำกัด	บริษัท เสนา เอชเอชพี 26 จำกัด
บริษัท เสนา เอชเอชพี 8 จำกัด	บริษัท เสนา เอชเอชพี 27 จำกัด
บริษัท เสนา เอชเอชพี 9 จำกัด	บริษัท เสนา เอชเอชพี 28 จำกัด
บริษัท เสนา เอชเอชพี 10 จำกัด	บริษัท เสนา เอชเอชพี 29 จำกัด
บริษัท เสนา เอชเอชพี 11 จำกัด	บริษัท เสนา เจ เอชเอชพี 30 จำกัด
บริษัท เสนา เอชเอชพี 12 จำกัด	บริษัท เสนา เจ เอชเอชพี 31 จำกัด
บริษัท เสนา เอชเอชพี 13 จำกัด	บริษัท เสนา เอชเอชพี 34 จำกัด
บริษัท เสนา เอชเอชพี 14 จำกัด	บริษัท เสนา เอชเอชพี 35 จำกัด
บริษัท เสนา เอชเอชพี 15 จำกัด	บริษัท เสนา เอชเอชพี 36 จำกัด
บริษัท เสนา เอชเอชพี 16 จำกัด	บริษัท เสนา เอชเอชพี 37 จำกัด

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

บริษัท เสนา เอชเอชพี 17 จำกัด

บริษัท เสนา เอชเอชพี 18 จำกัด

บริษัท เสนา เอชเอชพี 19 จำกัด

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 27 จำกัด

บริษัท เจริญนครแลนด์ จำกัด

บริษัท เสนา เอชเอชพี จำกัด

สินทรัพย์สุทธิของกิจการที่ถูกซื้อ ณ วันที่ได้อำนาจในการควบคุมประกอบด้วยรายการต่อไปนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)
	ณ วันที่ 25
	ธันวาคม 2567
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	377.35
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	466.92
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียน	0.51
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา	50.21
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	3,024.49
สินค้างเคลื่อ	20,713.19
ต้นทุนในการทำให้เสร็จสิ้นตามสัญญาที่ทำกับลูกค้า	271.49
สินทรัพย์ภายในได้ของงวดปัจจุบัน	13.75
เงินฝากธนาคารที่คิดภาระค่าประกัน	76.53
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น	21.66
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	448.42
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	126.44
สิทธิการใช้สินทรัพย์	12.02
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	0.91
สินทรัพย์ภายในได้รอการตัดบัญชี	63.37
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	17.66
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(1,933.40)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	(715.77)
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา - หมุนเวียน	(185.85)
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(3,703.28)
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(2,537.68)
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(4.33)
ภายในเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	(56.44)
ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนอื่น	(90.77)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(1.53)
เงินกู้ยืมระยะยาว	(3,113.14)
หนี้สินตามสัญญาเช่า	(7.96)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น	(72.75)
หนี้สินภายในได้รอการตัดบัญชี	(4.23)
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์ของพนักงาน	(2.22)
สินทรัพย์ที่ได้มาที่ระบุได้และหนี้สินที่รับมาสุทธิ	13,255.57

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

งบการเงินรวมของบริษัทไม่มีการรับรู้กำไรหรือขาดทุนจากการวัดมูลค่ายุติธรรมของส่วนได้เสียที่ถืออยู่ก่อนและหลังวันที่
ได้อำนาจในการควบคุม เนื่องจากมูลค่ายุติธรรมมีความใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ได้รับอำนาจการควบคุม

2.3 เกณฑ์การวัดมูลค่า

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยถือหลักเกณฑ์การบันทึกตามราคาทุนเดิม (เว้นแต่ที่ได้เปิดเผยไว้แล้วในนโยบายบัญชี)

2.4 สกูลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและนำเสนองบการเงิน

งบการเงินแสดงหน่วยเงินตราเป็นเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัท ยกเว้นที่ระบุไว้เป็นอย่างอื่น

2.5 เกณฑ์ในการนำเสนองบการเงินรวม

งบการเงินรวมได้รวมงบการเงินของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า ดังต่อไปนี้ ซึ่งบริษัทมีอำนาจควบคุมหรือ
มีอิทธิพล อย่างเป็นสาระสำคัญในบริษัทนั้น

ลักษณะธุรกิจ	ที่ตั้ง สำนักงาน ใหญ่	ทุนที่ออกและ เรียกชำระแล้ว		อัตราร้อยละของการ ถือหุ้นทั้งทางตรง และทางอ้อม			
		(ล้านบาท)		2567	2566	2567	2566
		2567	2566	2567	2566	2567	2566
บริษัทย่อยทางตรง							
บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขายและให้เช่า อสังหาริมทรัพย์	กรุงเทพฯ	122.00	122.00	99.65	99.65	
บริษัท เอส แอนด์ พี เอสเตส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	14.00	14.00	90.00	90.00	
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	4.36	279.20	99.77	99.99	
บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ให้บริการใช้สนามกอล์ฟ	กรุงเทพฯ	665.00	665.00	99.99	99.99	
บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์จี้ จำกัด	ผลิตและจำหน่าย พลังงานจากแสงอาทิตย์	กรุงเทพฯ	426.00	426.00	99.99	99.99	
บริษัท ทีเค นวกิจ จำกัด	รับเหมาก่อสร้างที่พักอาศัย	กรุงเทพฯ	5.00	5.00	99.94	99.94	
บริษัท เสนา วณิช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	151.72	151.72	99.99	99.99	
บริษัท เสนา ไอเดีย จำกัด	รับจัดทำสื่อโฆษณาทุกชนิด ทุกประเภท รับเป็นที่ปรึกษา เกี่ยวกับงานบริหารการ โฆษณาทุกชนิด ทุกประเภท	กรุงเทพฯ	11.00	11.00	99.99	99.99	
บริษัท เมโทรบ็อกซ์ จำกัด	ซื้อ ขาย และให้เช่า อสังหาริมทรัพย์	กรุงเทพฯ	138.00	130.00	99.99	99.99	
บริษัท เงินสดใจดี จำกัด	ให้บริการรับเป็นที่ปรึกษาและ ปล่อยสินเชื่อกู้	กรุงเทพฯ	60.00	60.00	98.99	98.99	
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 1 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	345.80	345.80	99.99	99.99	
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 2 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	378.86	378.86	99.99	99.99	

บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

	ลักษณะธุรกิจ	ที่ตั้ง สำนักงาน ใหญ่	ทุนที่ออกและ เรียกชำระแล้ว (ล้านบาท)		อัตราร้อยละของการ ถือหุ้นทั้งทางตรง และทางอ้อม	
			2567	2566	2567	2566
			บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ เอ 8 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	240.00
บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ เอ 9 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	240.00	238.21	99.99	99.99
บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ เอช 23 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	400.00	1.00	99.99	99.97
บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	2,100.04	2,100.00	49.72	49.72
บริษัท เสนา แมเนจमेंท์ เซอร์วิส จำกัด	บริการบริหาร โครงการ	กรุงเทพฯ	4.42	4.42	99.99	99.99
บริษัท เดอะ เซอร์วิส เรสซิเดนซ์ จำกัด	ให้เช่าและบริการอพาร์ทเมนต์	กรุงเทพฯ	135.20	135.20	99.98	99.98
บริษัท เสนา เมโทรบ็อกซ์ จำกัด	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	กรุงเทพฯ	137.00	80.00	99.99	99.99
บริษัท เสนา ฮันคิว 1 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	185.00	-	51.00	-
บริษัท เสนา ฮันคิว 2 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	49.25	-	51.00	-
บริษัท เสนา ฮันคิว 3 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	1,487.33	-	51.00	-
บริษัท เสนา เอชเอชที 4 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	380.00	-	51.00	-
บริษัท เสนา เอชเอชที 5 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	32.80	-	51.00	-
บริษัท เสนา เอชเอชที 6 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	327.58	-	51.00	-
บริษัท เสนา เอชเอชที 7 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	1,150.00	-	51.00	-
บริษัท เสนา เอชเอชที 8 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	1,043.00	-	51.00	-
บริษัท เสนา เอชเอชที 9 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	619.05	-	51.00	-
บริษัท เสนา เอชเอชที 10 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	262.50	-	51.00	-
บริษัท เสนา เอชเอชที 11 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	772.91	-	51.00	-
บริษัท เสนา เอชเอชที 12 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	390.94	-	51.00	-
บริษัท เสนา เอชเอชที 13 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	2.28	-	99.99	-
บริษัท เสนา เอชเอชที 14 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	417.91	-	51.00	-
บริษัท เสนา เอชเอชที 15 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	325.42	-	51.00	-
บริษัท เสนา เอชเอชที 16 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	321.45	-	51.00	-
บริษัท เสนา เอชเอชที 17 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	370.26	-	51.00	-
บริษัท เสนา เอชเอชที 18 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	174.53	-	51.00	-
บริษัท เสนา เอชเอชที 19 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	164.56	-	51.00	-
บริษัท เสนา เอชเอชที 20 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	190.00	-	51.00	-
(ชื่อเดิม บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ เอช 17 จำกัด)						
บริษัท เสนา เอชเอชที 21 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	143.35	-	51.00	-

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

ลักษณะธุรกิจ	ที่ตั้ง สำนักงาน ใหญ่	ทุนที่ออกและ เรียกชำระแล้ว (ล้านบาท)		อัตราร้อยละของการ ถือหุ้นทั้งทางตรง และทางอ้อม		
		2567	2566	2567	2566	
		บริษัท เสนา เอชเอชที 22 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	600.00	-
บริษัท เสนา เอชเอชที 23 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	246.18	-	51.00	-
บริษัท เสนา เอชเอชที 24 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	294.16	-	51.00	-
บริษัท เสนา เอชเอชที 25 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	200.23	-	51.00	-
บริษัท เสนา เอชเอชที 26 จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 26 จำกัด)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	260.48	-	51.00	-
บริษัท เสนา เอชเอชที 27 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	200.00	-	51.00	-
บริษัท เสนา เอชเอชที 28 จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 15 จำกัด)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	190.86	-	51.00	-
บริษัท เสนา เอชเอชที 29 จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 20 จำกัด)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	745.40	-	51.00	-
บริษัท เสนา เอชเอชที 34 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	221.43	-	51.00	-
บริษัท เสนา เอชเอชที 35 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	150.25	-	51.00	-
บริษัท เสนา เอชเอชที 36 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	210.00	-	51.00	-
บริษัท เสนา เอชเอชที 37 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	84.40	-	51.00	-
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 27 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	325.35	-	51.00	-
บริษัท เจริญนครแลนด์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	173.26	-	51.00	-
บริษัท เสนา เอชเอชที จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท ที เอช ที จำกัด)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	266.23	1.00	51.00	99.98
บริษัทย่อยทางอ้อม						
บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์จี จำกัด	จำหน่ายเหล็กสำเร็จรูปชนิด ต่าง ๆ รวมถึงวัสดุก่อสร้าง อุปกรณ์และเครื่องมือเครื่องใช้ ในการก่อสร้าง และรวมทั้ง จำหน่ายแผง โซลาร์เซลล์ เพื่อใช้ เป็นอุปกรณ์ในการเปลี่ยนแปลง พลังงานแสงอาทิตย์เป็น กระแสไฟฟ้า	กรุงเทพฯ	10.00	10.00	51.00	51.00
บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์จี 1 จำกัด	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า	กรุงเทพฯ	11.00	11.00	93.64	93.64
บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์จี 2 จำกัด	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า	กรุงเทพฯ	13.75	13.75	99.64	99.64

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

	ลักษณะธุรกิจ	ที่ตั้ง สำนักงาน	ทุนที่ออกและ เรียกชำระแล้ว		อัตราร้อยละของการ ถือหุ้นทั้งทางตรง และทางอ้อม	
			(ล้านบาท)		2567	2566
			ใหญ่	2567	2566	2567
บริษัท เสนา กรีน ออโตโมทีฟ จำกัด	จำหน่ายรถยนต์ไฟฟ้าตลอดจน ซ่อมแซมและจำหน่ายอะไหล่ และอุปกรณ์เล็กที่คล้ายกัน	กรุงเทพฯ	10.00	10.00	40.00	40.00
บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 17 จำกัด	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า	กรุงเทพฯ	31.00	31.00	99.99	99.99
บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 18 จำกัด	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า	กรุงเทพฯ	8.00	8.00	99.99	99.99
บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 19 จำกัด	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า	กรุงเทพฯ	53.75	53.75	99.99	99.99
บริษัท เสนา ฟอว์เรสต์ทรี จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 20 จำกัด)	ประกอบกิจการปลูกป่า	กรุงเทพฯ	1.00	1.00	99.97	99.97
บริษัท เสนา รีฟอเรสต์เทชัน จำกัด	ปลูกและดูแลฟื้นฟูป่า	กรุงเทพฯ	1.00	1.00	99.97	99.97
บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 22 จำกัด*	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า	กรุงเทพฯ	1.00	1.00	99.97	99.97
บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 23 จำกัด*	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า	กรุงเทพฯ	1.00	1.00	99.97	99.97
บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 24 จำกัด*	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า	กรุงเทพฯ	1.00	1.00	99.97	99.97
บริษัท เสนาเทคโนโลยี โซลูชัน จำกัด	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า	กรุงเทพฯ	26.37	18.00	60.00	60.00
บริษัท เสนา ชิเซ็น โซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า	กรุงเทพฯ	0.25	0.25	59.98	59.98
บริษัท แม็กซ์ โซลาร์ จำกัด	ให้บริการทางด้านวิศวกรรม การจัดซื้อจัดจ้างและการ ก่อสร้างที่เกี่ยวข้องกับพลังงาน แสงอาทิตย์	กรุงเทพฯ	2.00	2.00	99.99	99.99
บริษัท สมาร์ทดีฟาย โสม จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท อีลีท เรสซิเดนซ์ จำกัด)	บริหารงานนิติบุคคล และ / หรือการให้บริการ บริหาร จัดการ โครงการ	กรุงเทพฯ	1.00	1.00	99.70	99.70
บริษัท เซ็น เอกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท วิคตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด)	บริหารงานนิติบุคคล และ /หรือ การให้บริการ บริหารจัดการ โครงการ	กรุงเทพฯ	12.06	12.06	99.99	99.99
บริษัท แอคคิวท์ เรียดตี้ จำกัด	ตัวแทนและนายหน้าให้บริการ ซื้อขายอสังหาริมทรัพย์	กรุงเทพฯ	10.50	10.50	76.00	76.00
บริษัท สีนบ้านมงคล จำกัด	ให้บริการรับเป็นที่ปรึกษาและ ปล่อยสินเชื่อบุคคล	กรุงเทพฯ	5.00	5.00	99.99	99.99
บริษัท สำเพ็ง 2 พลาซ่า จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	110.00	110.00	99.99	99.99
บริษัท บ้านรื่นรมย์ 2015 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	100.00	100.00	99.99	99.99
บริษัท บ้านพุทธชาติ 2015 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	100.00	100.00	99.99	99.99
บริษัท บ้านพุทธรักษา 2015 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	150.00	150.00	99.99	99.99
บริษัท เจ.เอส.พี. แอสพลัส จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	401.25	385.00	99.99	99.99

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

	ลักษณะธุรกิจ	ที่ตั้ง สำนักงาน ใหญ่	ทุนที่ออกและ เรียกชำระแล้ว		อัตราร้อยละของการ ถือหุ้นทั้งทางตรง และทางอ้อม	
			2567	2566	2567	2566
			(ล้านบาท)			
บริษัท เซ็น เอกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท เอส. เจ. เฮลท์แคร์ จำกัด)	ธุรกิจรับเป็นที่ปรึกษาด้านการ บริหารงาน การผลิต การตลาด และการจัดจำหน่าย	กรุงเทพฯ	6.25	25.00	99.99	99.99
บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 2 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	1.00	1.00	99.97	99.97
บริษัท เอซีอาร์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริหารงานนิติบุคคล และ / หรือการให้บริการ บริหาร จัดการ โครงการ	กรุงเทพฯ	3.00	3.00	81.00	81.00
บริษัท เอสเอ็น กรุ๊ป มาร์เก็ตติ้ง จำกัด	ขายวัสดุสิ้นเปลืองสำนักงาน และให้เช่าบริการ สังหาริมทรัพย์	กรุงเทพฯ	2.00	2.00	99.97	99.97
บริษัท เซ็น เอกซ์ ดิจิทัล จำกัด	พัฒนาระบบแอปพลิเคชัน ระบบดิจิทัลคอมพิวเตอร์และ โปรแกรมคอมพิวเตอร์	กรุงเทพฯ	20.00	3.25	99.99	100.00
กิจการร่วมค้า						
บริษัท แอสไพร์เซ็น วัน จำกัด	การซื้อขายและพัฒนา อสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า	กรุงเทพฯ	1,000.00	1,000.00	25.00	25.00
บริษัท เสนา ฮันคิว 1 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	-	185.00	-	51.00
บริษัท เสนา ฮันคิว 2 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	-	49.25	-	51.00
บริษัท เสนา ฮันคิว 3 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	-	1,487.33	-	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชที 4 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	-	380.00	-	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชที 5 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	-	32.80	-	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชที 6 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	-	327.58	-	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชที 7 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	-	1,150.00	-	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชที 8 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	-	1,043.00	-	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชที 9 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	-	619.05	-	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชที 10 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	-	262.50	-	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชที 11 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	-	772.91	-	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชที 12 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	-	390.93	-	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชที 13 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	-	8.58	-	99.00
บริษัท เสนา เอชเอชที 14 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	-	395.46	-	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชที 15 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	-	325.42	-	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชที 16 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	-	321.45	-	51.00

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

	ลักษณะธุรกิจ	ที่ตั้ง สำนักงาน ใหญ่	ทุนที่ออกและ เรียกชำระแล้ว (ล้านบาท)		อัตราร้อยละของการ ถือหุ้นทั้งทางตรง และทางอ้อม	
			2567	2566	2567	2566
			บริษัท เสนา เอชเอชที 17 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	-
บริษัท เสนา เอชเอชที 18 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	-	174.53	-	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชที 19 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	-	164.56	-	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชที 20 จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 17 จำกัด)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	-	190.00	-	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชที 21 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	-	114.88	-	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชที 22 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	-	600.00	-	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชที 23 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	-	246.18	-	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชที 24 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	-	294.16	-	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชที 25 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	-	168.17	-	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชที 26 จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 26 จำกัด)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	-	220.56	-	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชที 27 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	-	200.00	-	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชที 28 จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 15 จำกัด)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	-	190.86	-	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชที 29 จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 20 จำกัด)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	-	682.40	-	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชที 34 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	-	205.48	-	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชที 35 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	-	150.25	-	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชที 36 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	-	210.00	-	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชที 37 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	-	84.40	-	51.00
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 27 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	-	309.38	-	51.00
บริษัท เจริญนครแลนด์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	-	173.26	-	51.00
บริษัท ทีเอสเอ ดีไซน์ จำกัด	ออกแบบ เขียนแบบ เป็นที่ปรึกษา และให้คำแนะนำ ด้านสถาปัตยกรรม	กรุงเทพฯ	1.00	1.00	49.00	49.00
<u>กิจการร่วมค้าที่ถือหุ้นทางอ้อมโดยบริษัทย่อย</u>						
บริษัท บี.กริม เสนา โซลาร์ เพาเวอร์ จำกัด	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า	กรุงเทพฯ	835.00	835.00	51.00	51.00

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

ลักษณะธุรกิจ	ที่ตั้ง สำนักงาน ใหญ่	ทุนที่ออกและ เรียกชำระแล้ว		อัตราร้อยละของการ ถือหุ้นทั้งทางตรง และทางอ้อม		
		2567	2566	2567	2566	
		(ล้านบาท)				
บริษัท เจเอสที โอเชียน จำกัด**	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	ปทุมธานี	-	25.00	-	54.99
บริษัท เจ.เอส.พี. จงเทียน จำกัด***	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	ปทุมธานี	-	25.00	-	54.99
บริษัท เสนา เจ เอชเอชที 30 จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 1 จำกัด)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	155.38	123.01	51.00	51.00
บริษัท เสนา เจ เอชเอชที 31 จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 4 จำกัด)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	67.31	67.31	51.00	51.00
บริษัทย่อยของกิจการร่วมค้า						
บริษัท โซลาร์วา จำกัด	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า	กรุงเทพฯ	2.00	2.00	99.98	99.98
บริษัท ทีพีเอส คอมเมอร์เชียล จำกัด	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า	กรุงเทพฯ	2.00	2.00	99.90	99.90

* บริษัท ได้ดำเนินการจดทะเบียนเลิกบริษัท เมื่อวันที่ 20 มิถุนายน 2567 และเสร็จสิ้นการชำระบัญชีแล้ว เมื่อวันที่ 3 กรกฎาคม 2567

ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัท รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญ ได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว

งบการเงินรวมจัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีเดียวกันสำหรับรายการบัญชีที่เหมือนกันหรือเหตุการณ์ทางบัญชีที่คล้ายคลึงกัน

3. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

3.1 มาตรฐานการบัญชีที่มีการปรับปรุง และมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง

ก. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัท ได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงจำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2567 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบต่ออย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

- ข. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งมาตรฐานฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่าการปรับปรุงมาตรฐานนี้จะไม่ผลกระทบต่อความเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

3.2 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

- ก. รายได้จากโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยรับรู้เป็นรายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับผู้ซื้อแล้ว

- ข. รายได้จากการขายสินค้า

รายได้จากการขายรับรู้เมื่อบริษัทได้โอนการควบคุมสินค้าให้กับผู้ซื้อแล้ว รายได้จากการขายแสดงมูลค่าตามราคาในใบกำกับสินค้าโดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม สำหรับสินค้าที่ได้ส่งมอบหลังจากหักส่วนลดแล้ว

- ค. รายได้จากการบริการ

รายได้จากการบริการจะรับรู้เป็นรายได้เมื่อได้ให้บริการแล้ว

- ง. รายได้ตามขั้นความสำเร็จของงาน

รายได้ตามขั้นความสำเร็จของงานคำนวณตามอัตราส่วนต้นทุนงานที่ให้บริการทั้งสิ้นที่เกิดขึ้นจริงกับต้นทุนทั้งหมดที่ประมาณในการให้บริการตามสัญญาซึ่งได้พิจารณาและปรับปรุงรายการที่มีผลกระทบต่อประมาณการต้นทุนงานให้บริการเท่าที่จะสามารถพิจารณาได้ประกอบกับการพิจารณาผลงานที่ประเมินโดยวิศวกร

- จ. รายได้ค่าเช่า

รายได้ค่าเช่า รับรู้ตามเกณฑ์คงค้างไปตลอดอายุสัญญาเช่า

- ฉ. รายได้ทางการเงิน

รายได้ทางการเงินรับรู้ตามเกณฑ์คงค้างและอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

- ช. เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับ รับรู้เมื่อบริษัทมีสิทธิในการรับเงินปันผล

- ซ. รายได้อื่น

รายได้อื่น รับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

ฉ. ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา

ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา ได้แก่ ค่านายหน้าที่ย้ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า บริษัทบันทึกเป็นสินทรัพย์และตัดเป็นค่าใช้จ่ายอย่างเป็นระบบและสอดคล้องกับรูปแบบการรับรู้รายได้

ญ. ค่าใช้จ่ายอื่น

ค่าใช้จ่ายอื่นรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

3.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคารและเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

3.4 ลูกหนี้การค้าและผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

ลูกหนี้การค้าแสดงถึงจำนวนเงินที่ลูกค้าจะต้องชำระสำหรับการขายสินค้าและการให้บริการตามปกติของธุรกิจ บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้ลูกหนี้การค้าเมื่อเริ่มแรกด้วยจำนวนเงินของสิ่งตอบแทนที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับชำระ ในกรณีที่มีส่วนประกอบด้านการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญจะรับรู้ด้วยมูลค่าปัจจุบันของสิ่งตอบแทน

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการอย่างง่าย (Simplified Approach) ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 9 ในการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ซึ่งกำหนดให้พิจารณาผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุหนี้และรับรู้ผลขาดทุนตั้งแต่การรับรู้รายการลูกหนี้การค้า ในการพิจารณาผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ลูกหนี้การค้าจะถูกจัดกลุ่มตามวันที่ครบกำหนดชำระ อัตราความเสียหายที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจะขึ้นอยู่กับประวัติการชำระเงินและข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตในอดีตซึ่งมีการปรับเพื่อสะท้อนข้อมูลปัจจุบันและการคาดการณ์ล่วงหน้าเกี่ยวกับปัจจัยทางเศรษฐกิจมหภาคที่มีผลต่อความสามารถของลูกค้าในการชำระหนี้

3.5 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือ ได้แก่ อสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแสดงในราคาทุน หรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่าราคาทุน ประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง โดยตรงกับโครงการ

3.6 ที่ดินรอการพัฒนา

ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน แสดงในราคาทุน ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดินและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรง

3.7 เครื่องมือทางการเงิน

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และบวกด้วยต้นทุนการทำรายการเฉพาะในกรณีที่สินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน อย่างไรก็ตาม สำหรับลูกหนี้การค้าที่ไม่มีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ บริษัทและบริษัทย่อยจะรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวด้วยราคาของรายการ

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

บริษัทและบริษัทย่อยจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน โดยพิจารณาจากแผนธุรกิจของกิจการในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงิน และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

บริษัทและบริษัทย่อยวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย เมื่อบริษัทและบริษัทย่อยถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และเงื่อนไขตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินก่อให้เกิดกระแสเงินสดที่เป็นการรับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่ระบุไว้เท่านั้น

สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าววัดมูลค่าในภายหลัง โดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและประเมินการด้อยค่า ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการ การเปลี่ยนแปลง หรือการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน จะแสดงในงบฐานะการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม โดยรับรู้การเปลี่ยนแปลงสุทธิของมูลค่ายุติธรรมในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

ทั้งนี้ สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว หมายถึงถึง เงินลงทุนในหลักทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อค้า เงินลงทุนในตราสารทุนซึ่งบริษัทและบริษัทย่อยไม่ได้เลือกจัดประเภทให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ทางการเงินที่มีกระแสเงินสดที่ไม่ได้รับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ย

เงินปันผลรับจากเงินลงทุนในตราสารทุนถือเป็นรายได้อื่นในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของหนี้สินทางการเงิน

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกสำหรับหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนการทำรายการ และจัดประเภทหนี้สินทางการเงินเป็นหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย โดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการหนี้สินทางการเงินและการตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง จะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน โดยการคำนวณมูลค่าราคาทุนตัดจำหน่ายคำนึงถึงค่าธรรมเนียมหรือต้นทุนที่ถือเป็นส่วนหนึ่งของอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงนั้นด้วย ทั้งนี้ ค่าตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงแสดงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนทางการเงินในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การตัดรายการของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดรายการออกจากบัญชี เมื่อสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้น ได้สิ้นสุดลง หรือได้มีการโอนสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้น รวมถึงได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น หรือมีการโอนการควบคุมในสินทรัพย์นั้น แม้ว่าจะไม่มีการโอนหรือไม่ได้คงไว้ซึ่งความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น

บริษัทและบริษัทย่อยตัดรายการหนี้สินทางการเงินก็ต่อเมื่อได้มีการปฏิบัติตามภาระผูกพันของหนี้สินนั้นแล้ว มีการยกเลิกภาระผูกพันนั้น หรือมีการสิ้นสุดลงของภาระผูกพันนั้น ในกรณีที่มีการเปลี่ยนหนี้สินทางการเงินที่มีอยู่ให้เป็นหนี้สินใหม่จากผู้ให้กู้รายเดียวกันซึ่งมีข้อกำหนดที่แตกต่างกันอย่างมากระหว่างหนี้สินที่มีอยู่หรือมีการแก้ไขข้อกำหนดของหนี้สินที่มีอยู่อย่างเป็นสาระสำคัญ จะถือว่าเป็นการตัดรายการหนี้สินเดิมและรับรู้หนี้สินใหม่ โดยรับรู้ผลแตกต่างของมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

บริษัทและบริษัทย่อยใช้วิธีการอย่างง่ายในการคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา ดังนั้น ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทและบริษัทย่อยจึงไม่มีการติดตามการเปลี่ยนแปลงของความเสียหายด้านเครดิต แต่จะรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนจากผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา โดยอ้างอิงจากข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีตปรับปรุงด้วยข้อมูลการคาดการณ์ไปในอนาคตเกี่ยวกับลูกหนี้และสภาพแวดล้อมทางด้านเศรษฐกิจ สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดจำหน่ายออกจากบัญชี เมื่อกิจการคาดว่าจะไม่ได้รับคืนกระแสเงินสดตามสัญญาอีกต่อไป

การหักกลบของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะนำมาหักกลบกัน และแสดงด้วยยอดสุทธิในงบแสดงฐานะการเงิน ก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิบังคับใช้ได้ตามกฎหมายอยู่แล้วในการหักกลบจำนวนเงินที่รับรู้ และกิจการมีความตั้งใจที่จะชำระด้วยยอดสุทธิ หรือตั้งใจที่จะรับสินทรัพย์และชำระหนี้สินพร้อมกัน

3.8 เงินลงทุนในบริษัทร่วม

บริษัทร่วมเป็นกิจการที่บริษัทและบริษัทย่อยมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญแต่ไม่ถึงกับมีอำนาจควบคุมหรือมีการควบคุมร่วมเงินลงทุนในบริษัทร่วมรับรู้โดยใช้วิธีส่วนได้เสียในการแสดงในงบการเงินรวมและบันทึกด้วยวิธีราคาทุนในงบการเงินเฉพาะกิจการ

3.9 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยบันทึกในราคาทุนหักด้วยค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างจำนวนเงินสุทธิที่ได้รับและมูลค่าตามบัญชี จะบันทึกเป็นกำไรขาดทุนจากการจำหน่ายเงินลงทุน

3.10 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน (หรือกลุ่มสินทรัพย์ที่ยกเลิกซึ่งประกอบด้วยสินทรัพย์และหนี้สิน) ที่จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ในระดับสูงมากที่มูลค่าที่จะได้รับคืนส่วนใหญ่มาจากการขายมากกว่ามาจากการใช้สินทรัพย์นั้นต่อไป สินทรัพย์ (หรือส่วนประกอบของกลุ่มสินทรัพย์ที่ยกเลิก) วัดมูลค่าด้วยจำนวนที่ต่ำกว่าระหว่างมูลค่าตามบัญชีกับมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย ผลขาดทุนจากการด้อยค่าสำหรับกลุ่มสินทรัพย์ที่ยกเลิกนำไปเป็นส่วนให้กับค่าความนิยมเป็นลำดับแรก แล้วจึงปันส่วนให้กับยอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินตามสัดส่วนผลขาดทุนจากการด้อยค่าสำหรับการจัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายหรือถือไว้เพื่อจ่ายให้แก่ผู้เป็นเจ้าของในครั้งแรกและผลกำไรและขาดทุนจากการวัดมูลค่าในภายหลังรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

3.11 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและโครงการระหว่างก่อสร้าง

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ที่ดินแสดงไว้ในราคาทุน

อาคารและสิ่งปลูกสร้าง และเครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน แสดงในราคาทุนหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสม
ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งาน โดยประมาณของสินทรัพย์ดังนี้

อายุการใช้งาน

อาคารและสิ่งปลูกสร้าง 20 - 50 ปี

เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน 5 - 10 ปี

อาคารระหว่างก่อสร้าง แสดงที่ราคาทุน และจะเริ่มคิดค่าเสื่อมราคาเมื่อสินทรัพย์ดังกล่าวพร้อมใช้งาน

3.12 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ที่ดินแสดงในราคาทุน

อาคารและอุปกรณ์แสดงในราคาทุน หลังหักค่าเสื่อมราคาสะสม และขาดทุนจากการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งาน โดยประมาณของสินทรัพย์ ดังนี้

อายุการใช้งาน

อาคารสำนักงาน 13 - 35 ปี

สนามกอล์ฟและระบบงานต่างๆ 32 และ 50 ปี

ส่วนปรับปรุงสนามกอล์ฟ 10 ปี

ส่วนปรับปรุงสำนักงานขาย ตามอายุสัญญาบริหารงาน

เครื่องใช้สำนักงาน 5 ปี

เครื่องมือและอุปกรณ์ 5 ปี

ยานพาหนะ 5 ปี

3.13 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

โปรแกรมคอมพิวเตอร์หลังหักค่าตัดจำหน่าย และขาดทุนจากการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าตัดจำหน่ายคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งาน โดยประมาณของสินทรัพย์ ดังนี้

อายุการใช้งาน

โปรแกรมคอมพิวเตอร์ 3 - 10 ปี

3.14 ค่าความนิยม

ค่าความนิยมคือสิ่งตอบแทนที่โอนให้ที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของส่วนแบ่งของกลุ่มบริษัทในสินทรัพย์และหนี้สินที่ระบุได้ และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นของบริษัทย่อย ณ วันที่ได้มาซึ่งบริษัทย่อยนั้น ค่าความนิยมที่เกิดจากการได้มาซึ่งบริษัทย่อยจะแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบฐานะการเงินรวม

ค่าความนิยมที่รับรู้จะต้องถูกทดสอบการด้อยค่าทุกปี และแสดงด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม ค่าเผื่อการด้อยค่าของค่าความนิยมที่รับรู้แล้วจะไม่มีกรกลับรายการ ทั้งนี้มูลค่าคงเหลือตามบัญชีของค่าความนิยมจะถูกรวมคำนวณในกำไรหรือขาดทุนเมื่อมีการขายกิจการ

ในการทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยม ค่าความนิยมจะถูกปันส่วนไปยังหน่วยที่ก่อให้เกิดกระแสเงินสด โดยที่หน่วยนั้นอาจจะเป็นหน่วยเดียวหรือหลายหน่วยรวมกันซึ่งคาดว่าจะได้รับประโยชน์จากการรวมธุรกิจ ซึ่งค่าความนิยมเกิดขึ้นจากส่วนงานปฏิบัติการที่ระบุได้

3.15 การด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทและบริษัทย่อยจะทำการประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยหากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ บริษัทและบริษัทย่อยประมาณการคิดลดกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์

บริษัทและบริษัทย่อยจะรับรู้รายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

หากในการประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ มีข้อบ่งชี้ที่แสดงให้เห็นว่าผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่รับรู้ในปีก่อนได้หมดไปหรือลดลง บริษัทและบริษัทย่อยจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์นั้น และจะกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่รับรู้ในปีก่อนก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้กำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ภายหลังจากการรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าครั้งล่าสุด โดยมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าต้องไม่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีที่ควรจะเป็นหากกิจการไม่เคยรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในปีก่อนๆ บริษัทและบริษัทย่อยจะบันทึกกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์โดยรับรู้ไปยังส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

3.16 ผลประโยชน์พนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้ เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งบริษัทและบริษัทย่อยถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็น โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

บริษัทและบริษัทย่อยคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระ ได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย (Actuarial gains and losses) สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน

ในการปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน เป็นครั้งแรก บริษัทและบริษัทย่อยเลือกรับรู้หนี้สินในช่วงการเปลี่ยนแปลงที่มากกว่าหนี้สินที่รับรู้ ณ วันเดียวกันตามนโยบายการบัญชีเดิม โดยบันทึกปรับกับกำไรสะสม ณ วันต้นปีของปีปัจจุบัน

โครงการเงินสมทบ

โครงการเงินสมทบบริษัทจะจ่ายเงินสมทบให้กองทุนในจำนวนเงินที่คงที่ บริษัทไม่มีภาระผูกพันทางกฎหมายหรือภาระผูกพันจากการอนุมาณที่จะต้องจ่ายเงินเพิ่มเมื่อได้จ่ายเงินสมทบไปแล้ว ถึงแม้กองทุนไม่มีสินทรัพย์เพียงพอที่จะจ่ายให้พนักงานทั้งหมดสำหรับการให้บริการจากพนักงานทั้งในอดีตและปัจจุบัน บริษัทจะจ่ายสมทบให้กับกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งบริหาร โดยผู้จัดการกองทุนภายนอกตามเกณฑ์และข้อกำหนดของ พระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 เงินสมทบจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานเมื่อถึงกำหนดชำระ

ในระหว่างปี 2567 บริษัทและบริษัทย่อยได้จ่ายเงินสมทบเข้ากองทุนเป็นจำนวนประมาณ 6.56 ล้านบาท และ 9.83 ล้านบาท ตามลำดับ

3.17 การใช้ประมาณการทางบัญชี

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป บริษัทต้องใช้ในการประมาณและตั้งข้อสมมติฐานหลายประการซึ่งมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่เกี่ยวกับรายได้ ค่าใช้จ่าย สินทรัพย์ และหนี้สินและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากที่ประมาณไว้

3.18 ต้นทุนทางการเงินที่ถือเป็นต้นทุนของสินทรัพย์

ต้นทุนการกู้ยืมจะตั้งเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ เมื่อบริษัทมีต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นจริงเกี่ยวกับสินทรัพย์ที่จะต้องอาศัยระยะเวลาช่วงหนึ่ง ก่อนที่สินทรัพย์นั้นพร้อมที่จะใช้งาน การตั้งต้นทุนการกู้ยืมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จะหยุดเมื่อสินทรัพย์นั้น พร้อมที่จะใช้ตามวัตถุประสงค์

3.19 สัญญาเช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า บริษัทและบริษัทย่อยจะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ โดยสัญญาจะเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า ถ้าสัญญานั้นมีการให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุได้ สำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

บริษัทและบริษัทย่อยประเมินอายุสัญญาเช่าตามระยะเวลาที่บอกเลิกไม่ได้ที่ระบุในสัญญาเช่าหรือตามระยะเวลาที่เหลืออยู่ของสัญญาเช่าที่มีผลอยู่ โดยรวมระยะเวลาตามสิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหากมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะใช้สิทธิเลือกนั้นและระยะเวลาตามสิทธิเลือกในการยกเลิกสัญญาเช่า หากมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะไม่ใช้สิทธิเลือกนั้น

บริษัทและบริษัทย่อยในฐานะผู้เช่า

บริษัทและบริษัทย่อยใช้วิธีการบัญชีเดียวสำหรับการรับรู้รายการและการวัดมูลค่าสัญญาเช่าทุกสัญญา เว้นแต่สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าที่สินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้ซึ่งแสดงสิทธิในการใช้สินทรัพย์อ้างอิงและหนี้สินตามสัญญาเช่าตามการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า

สินทรัพย์สิทธิการใช้

สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ ราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ ประกอบด้วยจำนวนเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการรับรู้เริ่มแรก ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้น จำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล และหักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับ

ราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้รวมถึงประมาณการต้นทุนที่จะเกิดขึ้นสำหรับผู้เช่าในการรื้อและขนย้ายสินทรัพย์อ้างอิง การบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์อ้างอิงหรือการบูรณะสินทรัพย์อ้างอิงให้อยู่ในสภาพตามที่กำหนดไว้ในข้อตกลงและเงื่อนไขของสัญญาเช่า

ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุของสัญญาเช่าหรืออายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์สิทธิการใช้แต่ละประเภทแล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า ดังนี้

ที่ดินและส่วนปรับปรุง	1 - 3 ปี
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	1 - 14 ปี
ยานพาหนะ	3 - 5 ปี

บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าตลอดอายุสัญญาเช่า จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าประกอบด้วยค่าเช่าคงที่หักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่า จำนวนเงินที่คาดว่าจะจ่ายภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ รวมถึงราคาใช้สิทธิของสิทธิเลือกซื้อซึ่งมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่บริษัทและบริษัทย่อยจะใช้สิทธินั้น และการจ่ายค่าปรับเพื่อการยกเลิกสัญญาเช่า หากข้อกำหนดของสัญญาเช่าแสดงให้เห็นว่าบริษัทและบริษัทย่อยจะใช้สิทธิในการยกเลิกสัญญาเช่า บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกค่าเช่าผันแปรที่ไม่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตราเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เหตุการณ์หรือเงื่อนไขซึ่งเกี่ยวข้องกับการจ่ายชำระหนี้ได้เกิดขึ้น

บริษัทและบริษัทย่อยคิดลดมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าโดยใช้อัตราดอกเบี้ย การกู้ยืมส่วนเพิ่มเติม วันที่สัญญาเช่ามีผล หากอัตราดอกเบี้ยตามเนื้อหาของหนี้สินสัญญาเช่านั้นไม่สามารถกำหนดได้ ทั้งนี้อัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มอ้างอิงจากอัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาลปรับด้วยค่าความเสี่ยงที่เหมาะสมตามระยะเวลาของสัญญาเช่านั้น หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะเพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่า และลดลงจากการจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า นอกจากนี้ มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกจัดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่า การเปลี่ยนแปลงการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า หรือการเปลี่ยนแปลงในการประเมินสิทธิเลือกซื้อสินทรัพย์อ้างอิง

สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

สัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่านับตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล หรือสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำจะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

บริษัทและบริษัทย่อยในฐานะผู้ให้เช่า

สัญญาเช่าเงินทุน

สัญญาเช่าที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าเงินทุน ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกสินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่าเงินทุนเป็นลูกหนี้ด้วยจำนวนที่เท่ากับเงินลงทุนสุทธิตามสัญญาเช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่จะได้รับตามสัญญาเช่าและมูลค่าคงเหลือที่ไม่ได้รับการประกัน หลังจากนั้นจะรับรู้รายได้ทางการเงินตลอดอายุสัญญาเช่าในรูปแบบที่สะท้อนถึงอัตราผลตอบแทนรายปีคงที่ของเงินลงทุนสุทธิตามสัญญาเช่า

สัญญาเช่าดำเนินงาน

สัญญาเช่าที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกจำนวนเงินที่ได้รับตามสัญญาเช่าดำเนินงานเป็นรายได้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นจากการได้มาซึ่งสัญญาเช่าดำเนินงานรวมในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์อ้างอิงและรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกันกับรายได้จากสัญญาเช่า

3.20 ภาษีเงินได้นิติบุคคล

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเว้นแต่ในส่วนที่เกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องในการรวมธุรกิจ หรือ รายการที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นหรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน ได้แก่ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระหรือได้รับชำระ โดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวกับรายการในปีก่อนๆ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินและจำนวนที่ใช้เพื่อความมุ่งหมายทางภาษี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะไม่ถูกรับรู้เมื่อเกิดจากผลแตกต่างชั่วคราวต่อไป การรับรู้ค่าความนิยมในครั้งแรก การรับรู้สินทรัพย์หรือหนี้สินในครั้งแรก ซึ่งเป็นรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจ และรายการนั้น ไม่มีผลกระทบต่อกำไรขาดทุนทางบัญชีหรือทางภาษีและผลแตกต่างที่เกี่ยวข้องกับเงินลงทุนในบริษัทย่อย และกิจการร่วมค้า หากเป็นไปได้ว่าจะไม่มีการกลับรายการในอนาคตอันใกล้

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้กับผลแตกต่างชั่วคราวเมื่อมีการกลับรายการ โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน

ในการกำหนดมูลค่าของภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี บริษัทต้องคำนึงถึงผลกระทบของสถานการณ์ทางภาษีที่ไม่แน่นอนและอาจทำให้จำนวนภาษีที่ต้องจ่ายเพิ่มขึ้น และมีดอกเบี้ยที่ต้องชำระบริษัทเชื่อว่าได้ตั้งภาษีเงินได้ค้างจ่ายเพียงพอสำหรับภาษีเงินได้ที่จะจ่ายในอนาคต ซึ่งเกิดจากการประเมิน ผลกระทบจากหลายปัจจัย รวมถึง การตีความทางกฎหมายภาษี และจากประสบการณ์ในอดีต การประเมินนี้อยู่บนพื้นฐานการประมาณการและข้อสมมติฐาน และอาจจะเกี่ยวข้องกับการตัดสินใจเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอนาคต ข้อมูลใหม่ๆ อาจจะทำให้ บริษัทเปลี่ยนการตัดสินใจ โดยขึ้นอยู่กับความเพียงพอของภาษีเงินได้ค้างจ่ายที่มีอยู่ การเปลี่ยนแปลงในภาษีเงินได้ค้างจ่ายจะกระทบต่อค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ในปีที่เกิดการเปลี่ยนแปลง

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสามารถหักกลับได้เมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันมาหักกลับกับหนี้สินภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันและภาษีเงินได้นี้ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันสำหรับหน่วยภาษีเดียวกันหรือหน่วยภาษีต่างกัน สำหรับหน่วยภาษีต่างกันนั้กิจการมีความตั้งใจจะจ่ายชำระหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันด้วยยอดสุทธิหรือตั้งใจจะรับคืนสินทรัพย์และจ่ายชำระหนี้สินในเวลาเดียวกัน สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

3.21 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทถูกควบคุมโดยบริษัทไม่ว่าจะเป็นทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท รวมถึงบริษัทที่ทำหน้าที่ถือหุ้นบริษัทย่อยและกิจการที่เป็นบริษัทย่อยในเครือเดียวกัน นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลซึ่งถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมและมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญกับบริษัท ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทตลอดทั้งสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลดังกล่าวและกิจการที่เกี่ยวข้องกับบุคคลเหล่านั้น

3.22 การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

บริษัทดำเนิน โครงการผลตอบแทนพนักงาน โดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ที่ชำระด้วยตราสารทุน โดยที่บริษัทได้รับบริการจากพนักงาน เป็นสิ่งตอบแทนสำหรับตราสารทุน (สิทธิซื้อหุ้น) ที่บริษัทออกให้ มูลค่ายุติธรรมของบริการของพนักงานเพื่อแลกเปลี่ยนกับการให้สิทธิซื้อหุ้นจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่าย จำนวนรวมที่บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายจะอ้างอิงจากมูลค่าของยุติธรรมของสิทธิซื้อหุ้นที่ออกให้โดยค่าใช้จ่ายทั้งหมดจะรับรู้ตลอดระยะเวลาที่ได้รับสิทธิ ซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขการได้รับสิทธิที่กำหนดไว้ บริษัทจะทบทวนการประเมินจำนวนของสิทธิซื้อหุ้นที่คาดว่าจะได้รับสิทธิ ซึ่งขึ้นกับเงื่อนไขการได้รับสิทธิที่ไม่ใช่เงื่อนไขการตลาด และจะรับรู้ผลกระทบของการปรับปรุงประมาณการเริ่มแรกในกำไรหรือขาดทุนพร้อมกับการปรับปรุงรายการไปยังส่วนของเจ้าของ ณ วันที่สิ้นรอบระยะเวลาการรายงาน

เมื่อมีการใช้สิทธิบริษัทจะออกหุ้นใหม่โดยสิ่งตอบแทนที่ได้รับสุทธิด้วยต้นทุนในการทำรายการทางตรงจะบันทึกไปยังทุนเรือนหุ้น (มูลค่าตามบัญชี) และส่วนเกินมูลค่าหุ้น

กรณีที่บริษัทให้สิทธิซื้อตราสารทุนแก่พนักงานของบริษัทย่อยในกลุ่มกิจการ จะปฏิบัติเหมือนเป็นเงินอุดหนุนจากบริษัทใหญ่ กลุ่มบริษัทต้องวัดมูลค่ายุติธรรมของบริการของพนักงาน โดยอ้างอิงกับมูลค่ายุติธรรมของตราสารทุนที่ออกให้ มูลค่าของตราสารทุนเหล่านั้นต้องวัด ณ วันที่ให้สิทธิ ซึ่งจะรับรู้ตลอดระยะเวลาที่ได้รับสิทธิ ในงบการเงินเฉพาะกิจการจะบันทึกเสมือนกับเป็นการเพิ่มขึ้นของเงินลงทุนในบริษัทย่อยและเพิ่มส่วนของเจ้าของ

4. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา

ในการประมาณค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีตอายุของหนี้ที่ค้างค้างและสถานะเศรษฐกิจที่คาดการณ์ไว้ของกลุ่มลูกค้าที่มีความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกันเป็นต้น ทั้งนี้ ข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีตและการคาดการณ์สถานะเศรษฐกิจของบริษัทและบริษัทย่อยอาจไม่ได้บ่งบอกถึงการผิดสัญญาของลูกหนี้ที่เกิดขึ้นจริงในอนาคต

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน

บริษัทและบริษัทย่อยพิจารณาค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน เมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวลดลงอย่างมีสาระสำคัญ และเป็นระยะเวลานาน ซึ่งความมีสาระสำคัญ และระยะเวลานั้นขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินที่รับรู้ในงบฐานะการเงิน ที่ไม่มีการซื้อขายในตลาดและไม่สามารถหาราคาได้ในตลาดซื้อขายคล่อง ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว โดยใช้เทคนิคและแบบจำลองการประเมินมูลค่า ซึ่งตัวแปรที่ใช้ในแบบจำลอง ได้มาจากการเทียบเคียงกับตัวแปรที่มีอยู่ในตลาด โดยคำนึงถึงความเสี่ยงทางด้านเครดิต สภาพคล่อง ข้อมูลความสัมพันธ์ และการเปลี่ยนแปลงของมูลค่าของเครื่องมือทางการเงินในระยะยาว ทั้งนี้การเปลี่ยนแปลงของสมมติฐานที่เกี่ยวข้องกับตัวแปรที่ใช้ในการคำนวณ อาจมีผลกระทบต่อมูลค่ายุติธรรมที่แสดงอยู่ในงบฐานะการเงิน และการเปิดเผยลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ประมาณการมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินค้ำคงเหลือ

บริษัทและบริษัทย่อยพิจารณาการปรับลดต้นทุนสินค้ำคงเหลือ เมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของสินค้ำคงเหลือดังกล่าวลดลงอย่างมีสาระสำคัญฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของต้นทุนสินค้ำคงเหลือ เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับ อย่างไรก็ตาม ความมีสาระสำคัญ และการปรับลดมูลค่าดังกล่าวขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

ค่าเผื่อการด้อยค่าของที่ดินรอการพัฒนา

บริษัทและบริษัทย่อยพิจารณาการปรับลดต้นทุนที่ดินรอการพัฒนา เมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวลดลง ฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของที่ดินรอการพัฒนาเท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน อย่างไรก็ตาม ความมีสาระสำคัญ และการปรับลดมูลค่าดังกล่าวขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน อาคารและอุปกรณ์ และสินทรัพย์สิทธิการใช้ และค่าตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน อาคารและอุปกรณ์ตลอดจนสินทรัพย์สิทธิการใช้ และค่าตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งาน (ถ้ามี) และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจะต้องพิจารณาการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน อาคารและอุปกรณ์ สินทรัพย์สิทธิการใช้ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตนหากมีข้อบ่งชี้ และบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่า หากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น

ข้อบ่งชี้ดังกล่าวรวมถึงการลดลงอย่างมีนัยสำคัญของมูลค่าตลาดหรือมูลค่าที่ได้รับจากการใช้ประโยชน์ในอนาคตของสินทรัพย์ การเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญของกลยุทธ์ทางธุรกิจของกิจการที่มีผลกระทบต่อการใช้สินทรัพย์นั้นในอนาคต แนวโน้มในทางลบของภาวะอุตสาหกรรมและสภาพเศรษฐกิจที่เกี่ยวข้องการสูญเสียส่วนแบ่งตลาดที่สำคัญของกิจการ รวมถึงกฎระเบียบข้อบังคับที่สำคัญหรือคำตัดสินของศาลที่มีผลกระทบในทางลบต่อธุรกิจ เป็นต้น

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

การทดสอบการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน อาคารและอุปกรณ์ สิ้นทรัพย์สิทธิการใช้ และสิ้นทรัพย์ไม่มีตัวตนฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากสิ้นทรัพย์หรือหน่วยสิ้นทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด รวมทั้งการเลือกอัตราคิดลดที่เหมาะสมในการคำนวณมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดนั้น ๆ ทั้งนี้ กระแสเงินสดประมาณการบนพื้นฐานของข้อมูลการดำเนินงานที่มีอยู่ ณ ปัจจุบัน ซึ่งฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับข้อสมมติฐานเกี่ยวกับสถานะตลาดในอนาคต รวมถึงรายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวเนื่องกับสิ้นทรัพย์หรือหน่วยสิ้นทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดนั้น โดยประมาณการกระแสเงินสดดังกล่าวอาจเปลี่ยนแปลงได้เนื่องจาก ภาวะการแข่งขัน แนวโน้มการเปลี่ยนแปลงของรายได้ โครงสร้างต้นทุน การเปลี่ยนแปลงของอัตราคิดลด ภาวะอุตสาหกรรมและภาวะตลาดที่เกี่ยวข้อง

การกำหนดอายุสัญญาเช่าที่มีสิทธิการเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่า - บริษัทในฐานะผู้เช่า

ในการกำหนดอายุสัญญาเช่า ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินว่าบริษัทมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลหรือไม่ที่จะใช้สิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่า โดยคำนึงถึงข้อเท็จจริงและสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องทั้งหมดที่ทำให้เกิดสิ่งจูงใจในทางเศรษฐกิจสำหรับบริษัทในการใช้สิทธิเลือกนั้น ภายหลังจากวันที่สัญญาเช่ามีผล บริษัทจะประเมินอายุสัญญาเช่าใหม่หากมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่มีนัยสำคัญซึ่งอยู่ภายใต้การควบคุมและส่งผลกระทบต่อความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะใช้สิทธิเลือก

สิ้นทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทรับรู้สิ้นทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีซึ่งมีจำนวนขึ้นจากผลแตกต่างชั่วคราว ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานระหว่างฐานภาษีของสิ้นทรัพย์หรือหนี้สินกับราคาตามบัญชีของสิ้นทรัพย์หรือหนี้สินนั้น เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทจะมีกำไรทางภาษีจากการดำเนินงานในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากสิ้นทรัพย์ภาษีเงินได้นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่าบริษัทควรรับรู้จำนวนสิ้นทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

ประมาณการต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณต้นทุนขายบ้านและอาคารชุดพักอาศัย บริษัทต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วย ต้นทุนที่ดินและการปรับปรุงที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบและก่อสร้าง ต้นทุนงานสาธารณูปโภค ต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจโดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะๆ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

ประมาณการค่าซ่อมแซมบ้านและอาคารชุด

ในการประมาณการค่าซ่อมแซมบ้านและอาคารชุด ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมอาคารชุดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยคำนึงถึงประสบการณ์ในการซ่อมแซมอาคารชุดให้แก่ลูกค้าในอดีต

การจัดประเภทเงินกู้ยืมระยะยาว

ในการจัดประเภทส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการการไถ่ถอนหลักประกันและการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมตามเงื่อนไขและข้อกำหนดที่ระบุในสัญญาเงินกู้ยืมนั้นๆ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่าง ๆ ในการประมาณการ เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราภาระและอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น ข้อพิพาททางการค้า คดีฟ้องร้อง การปฏิบัติตามกฎระเบียบและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องและความไม่แน่นอนในการตีความภาษีอากร ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของรายการต่างๆที่เกี่ยวข้องกับข้อพิพาททางการค้า คดีฟ้องร้อง การปฏิบัติตามกฎระเบียบและข้อบังคับ ซึ่งรวมถึงการประเมินระดับของความน่าจะเป็นที่จะเกิดผลเสียหายและความสามารถในการประมาณการผลเสียหายที่คาดว่าจะเกิดขึ้นได้อย่างเหมาะสม การเปลี่ยนแปลงในปัจจัยต่างๆที่ใช้ประกอบการประเมินของผู้บริหารและสถานการณ์ต่าง ๆ ที่ไม่คาดว่าจะเกิดขึ้นอาจส่งผลให้ผลที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างไปจากที่ได้มีการประมาณการไว้ อย่างไรก็ตามในกรณีที่ฝ่ายบริหารเชื่อมั่นว่าจะไม่มีความเสียหายที่มีนัยสำคัญเกิดขึ้น บริษัทจะไม่ได้บันทึกประมาณการหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

5. รายการระหว่างบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทมีรายการบัญชีกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน สินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ ต้นทุนและค่าใช้จ่ายส่วนหนึ่งของบริษัทเกิดขึ้นจากรายการกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว บริษัทเหล่านี้เกี่ยวข้องกัน โดยการมีผู้ถือหุ้นบางส่วนและหรือกรรมการร่วมกันผลของรายการดังกล่าวซึ่งเป็นรายการปกติธุรกิจได้รวมไว้ในงบการเงินตามมูลฐานที่ตกลงกัน โดยบริษัทและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน มีดังนี้

ชื่อบริษัท / บุคคล	ประเภทธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด	พัฒนาเพื่อขายอสังหาริมทรัพย์	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท ไอโซร่า โกลด์ จำกัด	พัฒนาเพื่อขายอสังหาริมทรัพย์	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท สินทรัพย์ธัญญา จำกัด	พัฒนาเพื่อขายอสังหาริมทรัพย์	เครือญาติกรรมการ
บริษัท เจริญโรจน์แลนด์ จำกัด	พัฒนาเพื่อขายอสังหาริมทรัพย์	เครือญาติกรรมการ
บริษัท บึงน้ำรักษ์ธานี จำกัด	พัฒนาเพื่อขายอสังหาริมทรัพย์	เครือญาติกรรมการ
บริษัท ฐิติรัตน์วิศวกรรม จำกัด	พัฒนาเพื่อขายอสังหาริมทรัพย์	เครือญาติกรรมการ
บริษัท บ้านสายรุ้ง จำกัด	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	เครือญาติกรรมการ
บริษัท พัทยา คันทรี คลับ จำกัด	สนามกอล์ฟและรีสอร์ท	ผู้ถือหุ้นร่วมกัน
บริษัท รัตนพล จำกัด	ค้าวัสดุและอุปกรณ์ก่อสร้าง	เครือญาติกรรมการ
บริษัท ทุนเจริญ จำกัด	ธุรกิจการลงทุน (โฮลดิ้ง)	เครือญาติกรรมการ
บริษัท บี.วี.แอสเซท จำกัด	ให้บริการอพาร์ทเมนท์	เครือญาติกรรมการ
บริษัท เอ็น.ซี.อาร์ รับเบอร์ อินดัสตรี จำกัด	ผลิตและจำหน่ายสินค้าประเภทยางและ อื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง	เครือญาติกรรมการของบริษัทย่อย ทางอ้อม
บริษัท อีโนเว เอ็นจิเนียริ่ง อินดัสตรี จำกัด	ขายส่งเครื่องจักรและอุปกรณ์อื่นๆ	เครือญาติกรรมการของบริษัทย่อย ทางอ้อม

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

ชื่อบริษัท / บุคคล	ประเภทธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท เอ็นซีอาร์ - ทีอาร์บี อินดัสตรี จำกัด	ผลิตท่อพลาสติกสำเร็จรูป	กรรมการบริษัทย่อยทางอ้อมร่วมกัน
บริษัท เอ็น ซี บี อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	การซื้อขายและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้เช่า	กรรมการบริษัทย่อยทางอ้อมร่วมกัน
บริษัท วัฒนาสุข อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	การขายส่งสินค้าในครัวเรือน	กรรมการบริษัทย่อยทางอ้อมร่วมกัน
บริษัท สิงหนคร แมเนจเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	กรรมการบริษัทย่อยทางอ้อมร่วมกัน
บริษัท มีสุข โซไซตี้ จำกัด	การซื้อและการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย	กรรมการบริษัทย่อยทางอ้อมร่วมกัน
บริษัท ทอร์ช กิงเกอ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	การซื้อและการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเอง เพื่อการพักอาศัย	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท คาลัน โซ แอสไพร์ จำกัด	การซื้อและการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเอง เพื่อการพักอาศัย	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	กรรมการและเครือญาติกรรมการ

5.1 รายการบัญชีที่มีระหว่างกลุ่มบริษัทกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่สำคัญ ซึ่งได้รวมไว้ในงบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ดังนี้

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น				
บริษัทย่อย	-	-	721,687,839	212,384,816
บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	646,738	59,673,903	-	48,877,256
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	968,937	214,120	2,386
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	646,738	60,642,840	721,901,959	261,264,458

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31		ณ วันที่ 31	
	ธันวาคม 2566	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	ธันวาคม 2567
<u>เงินให้กู้ยืมระยะสั้น</u>				
บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า*				
เงินต้น	207,961,101	-	(207,961,101)	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	175,006,264	-	(175,006,264)	-
(หัก) ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(382,967,365)	-	382,967,365	-
รวม	-	-	-	-
<u>บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
คณะกรรมการบริษัทย่อย				
เงินต้น	21,593,811	-	(1,055,250)	20,538,561
ดอกเบี้ยค้างรับ	795,756	273,290	-	1,069,046
รวม	22,389,567	273,290	(1,055,250)	21,607,607
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้น	22,389,567	273,290	(1,055,250)	21,607,607

บุคคลที่เกี่ยวข้องกันตกลงคิดดอกเบี้ยระหว่างกันในอัตราร้อยละ 1.30 ต่อปี

*ขอยกมาสำหรับรายการข้างต้นเกิดจากการเปลี่ยนสัดส่วนการถือหุ้นของเงินลงทุนระหว่างกิจการร่วมค้ากับบริษัทย่อย และมีรายการที่เกิดจากกิจการไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกับบริษัทแล้ว นอกจากนี้รายการลดลงของบริษัทร่วมค้ามีการกลับรายการ เนื่องจากบริษัทร่วมค้าดังกล่าวมีสถานะล้มละลายและพิทักษ์ทรัพย์

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31		ณ วันที่ 31	
	ธันวาคม 2566	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	ธันวาคม 2567
<u>เงินให้กู้ยืมระยะสั้น</u>				
บริษัทย่อย				
เงินต้น	1,315,904,863	1,146,741,564	(972,438,000)	1,490,208,427
ดอกเบี้ยค้างรับ	43,787,072	70,424,823	(30,289,302)	83,922,593
รวม	1,359,691,935	1,217,166,387	(1,002,727,302)	1,574,131,020

กลุ่มบริษัทตกลงคิดดอกเบี้ยระหว่างกันในอัตราร้อยละ 2.00 ถึง 6.50 ต่อปี และ MLR ถัวเฉลี่ย ลบด้วยอัตราร้อยละ 0.50 ถึง 3.50 เงินให้กู้ยืมดังกล่าว เป็นการให้กู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

หนี้สินตามสัญญาเช่า

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)
	<u>งบการเงินรวม</u>
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	1,979,371
เพิ่มขึ้น	-
(ลดลง) จากการยกเลิกสัญญาเช่า	(1,979,371)
(หัก) จ่ายชำระ	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	-
(หัก) ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-
รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า	<u>-</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)					
	<u>งบการเงินรวม</u>					
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566		
	หนี้สินตามสัญญาเช่า	ดอกเบี้ยรอดจ่าย	สุทธิ	หนี้สินตามสัญญาเช่า	ดอกเบี้ยรอดจ่าย	สุทธิ
<u>หนี้สินตามสัญญาเช่า</u>						
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	2,000,000	(20,629)	1,979,371
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระหลังหนึ่งปี						
แต่ไม่เกินห้าปี - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	-	-
รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,000,000</u>	<u>(20,629)</u>	<u>1,979,371</u>

	(หน่วย : บาท)			
	<u>งบการเงินรวม</u>		<u>งบการเงินเฉพาะกิจการ</u>	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
<u>เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น</u>				
บริษัทย่อย	-	-	117,773,701	51,229,660
บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	3,210	2,635,916	-	382,879
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	2,255,599	415,976	103,828	178,072
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	135	-	-	-
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	<u>2,258,944</u>	<u>3,051,892</u>	<u>117,877,529</u>	<u>51,790,611</u>

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	
		เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	
<u>เงินกู้ยืมระยะสั้น</u>				
<u>บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า*				
เงินสด	219,520,000	455,896,000	(196,490,000)	478,926,000
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	19,759,250	(17,754,293)	2,004,957
รวม	219,520,000	475,655,250	(214,244,293)	480,930,957
<u>คณะกรรมการบริษัทย่อย**</u>				
เงินสด	24,267,200	60,712,000	(64,589,200)	20,390,000
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	314,701	446,174	(219,689)	541,186
รวม	24,581,901	61,158,174	(64,808,889)	20,931,186
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้น	244,101,901	536,813,424	(279,053,182)	501,862,143

*เงินกู้ยืมระยะสั้นจากผู้ถือหุ้น (Shareholder Loan) เป็นการกู้ยืมในรูปแบบของตั๋วสัญญาใช้เงินที่ไม่มีหลักประกัน คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ MLR 1.25% – 3.50% และ THOR 2.75% ต่อปี ครอบคลุมค้ำประกันภายใน 12 เดือนนั้น อย่างไรก็ตามสำหรับช่วงที่ผู้กู้ยืมอยู่ระหว่างขออนุมัติสินเชื่อหรืออยู่ระหว่างรอเบิกสินเชื่อจากสถาบันการเงินตามเงื่อนไขในสัญญาเป็นตั๋วสัญญาใช้เงิน โดยอายุตั๋วไม่เกิน 1 ปี ต่อการออกตั๋ว 1 ครั้ง ตามเงื่อนไขที่ผู้ร่วมทุนตกลงกัน แต่ไม่ได้กำหนดจำนวนครั้งที่ต่ออายุ ที่ผ่านมามีบริษัทสามารถต่ออายุตั๋วได้ จนกว่าจะสามารถเบิกสินเชื่อจากสถาบันการเงินได้

**คณะกรรมการบริษัทย่อยตกลงคิดดอกเบี้ยระหว่างกัน ในอัตราร้อยละ 1.60 ต่อปี เงินกู้ยืมดังกล่าวเป็นการกู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงาน

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	
		เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	
<u>เงินกู้ยืมระยะสั้น</u>				
<u>บริษัทย่อย</u>				
เงินสด	-	247,401,510	(143,376,992)	104,024,518
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	1,994,103	(1,522,831)	471,272
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้น	-	249,395,613	(144,899,823)	104,495,790

กลุ่มบริษัทตกลงคิดดอกเบี้ยระหว่างกัน ในอัตราร้อยละ 5.38 ถึง 5.44 ต่อปี เงินกู้ยืมดังกล่าว เป็นการกู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2567	ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2567	ธันวาคม 2566
<u>ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน</u>				
กรรมการและผู้บริหาร	32,450,915	24,577,943	25,914,350	24,577,943

5.2 กลุ่มบริษัทที่มีรายการระหว่างบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่สำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	นโยบายการ กำหนดราคา	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2567	2566	2567	2566
<u>รายได้บริหารงานโครงการ</u>					
บริษัทย่อย	ตามสัญญา	-	-	483,187	674,124
บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	ตามสัญญา	814,042,518	865,779,154	-	-
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ตามสัญญา	4,000,000	4,000,004	-	-
รวมรายได้บริหารงานโครงการ		818,042,518	869,779,158	483,187	674,124
<u>รายได้จากการขาย</u>					
บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	ราคาตลาด	18,688,431	7,581,315	-	-
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ราคาตลาด	1,168,123	33,884,492	-	-
รวมรายได้จากการขาย		19,856,554	41,465,807	-	-
<u>รายได้ค่านายหน้า</u>					
บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	ตามสัญญา	3,401,229	1,224,426	-	-
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ตามสัญญา	-	134,315	-	-
รวมรายได้ค่านายหน้า		3,401,229	1,358,741	-	-
<u>รายได้จากค่าเช่าและบริการ</u>					
บริษัทย่อย	ตามสัญญา	-	-	46,829,726	20,447,767
บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	ตามสัญญา	14,850,815	7,775,648	-	7,104,956
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ตามสัญญา	1,426,132	660,215	395,158	271,177
รวมรายได้ค่าเช่าและบริการ		16,276,947	8,435,863	47,224,884	27,823,900

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย : บาท)

	นโยบายการ กำหนดราคา	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2567	2566	2567	2566
<u>รายได้ค่าบริการจัดการวางระบบ</u>					
<u>ธุรกิจ</u>					
บริษัทย่อย	ตกลงร่วมกัน	-	-	306,438,949	287,064,752
บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	ตกลงร่วมกัน	121,189,109	-	-	-
รวม		121,189,109	-	306,438,949	287,064,752
<u>รายได้ค่าบริการการขาย</u>					
บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	ตามสัญญา	13,912,450	6,000,000	-	-
<u>รายได้บริหารงานนิติบุคคล</u>					
บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	ตามสัญญา	16,426,786	12,837,901	-	-
<u>รายได้ทางการเงิน</u>					
ร้อยละ					
2.00 - 6.50 ต่อปี และ					
MLR ถัวเฉลี่ย ลบด้วย					
บริษัทย่อย	0.50% - 3.50%	-	-	70,424,823	64,063,225
ร้อยละ					
4.40 - 5.62 ต่อปี และ MLR					
ถัวเฉลี่ย ลบด้วย 1.25% -					
บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	3.50%	22,486,936	23,672,586	-	26,947,530
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ร้อยละ 4.50 ต่อปี	58,877	67,500	-	-
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ร้อยละ 1.30 ต่อปี	273,290	269,331	-	-
รวมรายได้ทางการเงิน		22,819,103	24,009,417	70,424,823	91,010,755
<u>ค่าจ้างเหมาและค่าวัสดุก่อสร้าง</u>					
บริษัทย่อย	ตามสัญญา	-	-	10,705,893	8,603,223
บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	ตามสัญญา	254,465	-	-	-
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ราคาตลาด	976,692	888,121	662,681	714,450
รวมค่าจ้างเหมาและค่าวัสดุก่อสร้าง		1,231,157	888,121	11,368,574	9,317,673
<u>ค่านายหน้า</u>					
บริษัทย่อย	ตามสัญญา	-	-	356,374	1,004,546

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย : บาท)

	นโยบายการ กำหนดราคา	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2567	2566	2567	2566
<u>ค่าการตลาด</u>					
บริษัทย่อย	ตามสัญญา	-	-	12,650,049	13,174,092
<u>ค่าเช่าและบริการ</u>					
บริษัทย่อย	ตามสัญญา	390,000	-	3,470,042	911,949
บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	ตามสัญญา	522,467	-	-	-
รวมค่าเช่าและค่าบริการ		912,467	-	3,470,042	911,949
<u>ค่าบริหารงานนิติบุคคลและบริหาร งานโครงการ</u>					
บริษัทย่อย	ตามสัญญา	-	-	67,158,398	81,447,536
<u>ดอกเบี้ยจ่าย</u>					
	ร้อยละ				
บริษัทย่อย	5.38 - 5.44 ต่อปี	-	-	1,994,104	6,301,906
	MLR-0.5 ถึงร้อยละ 3.50				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ต่อปี	73,202,887	-	-	-
	ร้อยละ				
คณะกรรมการบริษัทย่อย	1.60 ต่อปี	588,865	272,024	-	-
รวมดอกเบี้ยจ่าย		73,791,752	272,024	1,994,104	6,301,906
<u>ค่าใช้จ่ายของกรรมการและ ผู้บริหาร</u>					
<u>ค่าใช้จ่ายโครงการผลประโยชน์ พนักงาน</u>					
พนักงาน		4,391,510	3,785,434	4,224,102	3,785,434
ค่าตอบแทนอื่น ๆ		32,065,334	19,465,165	19,327,086	19,465,165
รวมค่าใช้จ่ายของกรรมการและ ผู้บริหาร		36,456,844	23,250,599	23,551,188	23,250,599

การจัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทได้ลงนามในบันทึกข้อตกลงกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันเพื่อเพิ่มความโปร่งใสในการบริหารจัดการของบริษัท และสอดคล้องกับแนวปฏิบัติภายใต้กฎเกณฑ์ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 เกี่ยวกับการคุ้มครองผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นรายย่อยเพิ่มเติม โดยมีข้อตกลงที่สำคัญดังนี้

1. เมื่อวันที่ 3 และ วันที่ 10 เมษายน 2549 บริษัทได้ลงนามในบันทึกข้อตกลง ดังนี้

1.1 ระหว่างบริษัทกับบริษัท ศรินทิพย์การเคหะ จำกัด

1.1.1 บริษัท ศรินทิพย์การเคหะ จำกัด จะไม่ซื้อที่ดินเพิ่มเติมหรือดำเนินการพัฒนาที่ดินหรือก่อสร้างบ้านเพื่อขายหรือเพื่อให้เช่า หรือดำเนินธุรกิจใดๆ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ไม่ว่าโดยบริษัท ศรินทิพย์การเคหะ จำกัด หรือในโครงการความร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่นนอกเหนือจากที่ดินที่ บริษัท ศรินทิพย์การเคหะ จำกัด ถือกรรมสิทธิ์อยู่ในปัจจุบัน

1.1.2 ในกรณีที่บริษัท ศรินทิพย์การเคหะ จำกัด ประสงค์จะให้มีการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์บนที่ดินของบริษัท ศรินทิพย์การเคหะ จำกัด จะต้องเสนอให้บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้พัฒนาโครงการดังกล่าวเท่านั้น ทั้งนี้หาก บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ปฏิเสธข้อเสนอดังกล่าว บริษัท ศรินทิพย์การเคหะ จำกัด ไม่มีสิทธิที่จะดำเนินการพัฒนาที่ดินดังกล่าวได้ ไม่ว่าโดยตนเองหรือโดยการเข้าร่วมโครงการความร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่น ในกรณีนี้บริษัท ศรินทิพย์การเคหะ จำกัด มีสิทธิเพียงประการเดียวคือการขายที่ดินดังกล่าว

1.1.3 บริษัท ศรินทิพย์การเคหะ จำกัด จะต้องเสนอขายที่ดินดังกล่าวต่อบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เป็นรายแรกในราคาที่ไม่สูงกว่าราคาประเมิน โดยผู้ประเมินราคาอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งได้ประเมินไว้ไม่เกินระยะเวลา 6 เดือน ก่อนที่บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) จะซื้อที่ดินดังกล่าว อย่างไรก็ดี หากบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ไม่ประสงค์จะซื้อที่ดินดังกล่าว บริษัท ศรินทิพย์การเคหะ จำกัด จึงจะมีสิทธิที่จะขายที่ดินดังกล่าวให้แก่บุคคลภายนอกได้ โดยขายในราคาที่ไม่ต่ำกว่าราคาที่เสนอขายให้แก่บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

1.1.4 คู่สัญญาตกลงว่า ในการดำเนินการใด ๆ ภายใต้อสัญญา คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายมีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ ประกาศ รวมตลอดถึงข้อบังคับและประกาศที่ออกจากร่างสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศของตลาดหลักทรัพย์หรือข้อกำหนดอื่นดังกล่าวอย่างเคร่งครัด โดยเฉพาะประกาศเกี่ยวกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ หรือประกาศอื่นใดเพื่อคุ้มครองผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นรายย่อย

1.1.5 เมื่อวันที่ 3 กรกฎาคม 2560 บริษัทได้ทำบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติมกับ บริษัท โกเค็นวิทเทิลเอสเอ็น จำกัด และบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันรายหนึ่ง อันสืบเนื่องมาจากการปรับโครงสร้างการถือกรรมสิทธิ์ที่ดินใหม่ เพื่อเข้าผูกพันและรับรองสิทธิของบริษัทที่มีอยู่ตามบันทึกข้อตกลงระหว่างบริษัทกับ บริษัท ศรินทิพย์การเคหะ จำกัด

1.2 ระหว่างบริษัทกับบริษัท เจริญโรจน์แลนด์ จำกัด

บริษัท เจริญโรจน์แลนด์ จำกัด ตกลงและรับรองต่อบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ว่าบริษัท เจริญโรจน์แลนด์ จำกัด จะไม่ซื้อที่ดินเพิ่มเติม ดำเนินการพัฒนาที่ดิน ก่อสร้างบ้านเพื่อขาย เพื่อให้เช่า หรือดำเนินธุรกิจใด ๆ

เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ไม่ว่าจะดำเนินการโดยบริษัท เจริญโรจน์แลนด์ จำกัด เองหรือโดยโครงการความร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่นนอกเหนือจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัท เจริญโรจน์แลนด์ จำกัด ได้ดำเนินอยู่แล้วในปัจจุบัน

1.3 ระหว่างบริษัทกับบริษัท บึงนารางค์ธานี จำกัด

บริษัท บึงนารางค์ธานี จำกัด ตกลงและรับรองต่อบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ว่าบริษัท บึงนารางค์ธานี จำกัด จะไม่ซื้อที่ดินเพิ่มเติม ดำเนินการพัฒนาที่ดิน ก่อสร้างบ้านเพื่อขาย เพื่อให้เช่า หรือดำเนินธุรกิจใดๆ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ไม่ว่าจะดำเนินการโดยบริษัท บึงนารางค์ธานี จำกัด เองหรือโดยโครงการความร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่นนอกเหนือจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัท บึงนารางค์ธานี จำกัด ได้ดำเนินอยู่แล้วในปัจจุบัน

1.4 ระหว่างบริษัทกับบริษัท ฐิติรัตน์วิศวกรรม จำกัด

บริษัท ฐิติรัตน์วิศวกรรม จำกัด ตกลงและรับรองต่อบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ว่าบริษัท ฐิติรัตน์วิศวกรรม จำกัด จะไม่ซื้อที่ดินเพิ่มเติม ดำเนินการพัฒนาที่ดิน ก่อสร้างบ้านเพื่อขาย เพื่อให้เช่า หรือดำเนินธุรกิจใดๆ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ไม่ว่าจะดำเนินการโดย บริษัท ฐิติรัตน์วิศวกรรม จำกัด เองหรือโดยโครงการความร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่นนอกเหนือจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัท ฐิติรัตน์วิศวกรรม จำกัด ได้ดำเนินอยู่แล้วในปัจจุบัน

2. เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2551 บริษัทได้ลงนามในบันทึกข้อตกลงกับบริษัท บ้านสายรุ้ง จำกัด ดังนี้

บริษัท บ้านสายรุ้ง จำกัด ตกลงและรับรองต่อบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ว่าบริษัท บ้านสายรุ้ง จำกัด จะไม่ซื้อที่ดินเพิ่มเติม ดำเนินการพัฒนาที่ดิน ก่อสร้างบ้านเพื่อขาย เพื่อให้เช่า หรือดำเนินธุรกิจใดๆ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ไม่ว่าจะดำเนินการโดยบริษัท บ้านสายรุ้ง จำกัด เองหรือโดยโครงการความร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่นนอกเหนือจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัท บ้านสายรุ้ง จำกัด ได้ดำเนินอยู่แล้วในปัจจุบัน

3. เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2556 บริษัทได้ลงนามบันทึกข้อตกลง ดังนี้

3.1 ระหว่างบริษัทกับบริษัท พัทธา คันทรี คลับ จำกัด

3.1.1 บริษัท พัทธา คันทรี คลับ จำกัด ตกลงจะไม่ซื้อที่ดินเพิ่มเติมหรือดำเนินการพัฒนาที่ดิน ก่อสร้างบ้านเพื่อขาย เพื่อให้เช่า หรือดำเนินธุรกิจใดๆ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ไม่ว่าจะกระทำโดย บริษัท พัทธา คันทรี คลับ จำกัด เองหรือในโครงการความร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่นนอกเหนือจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัท พัทธา คันทรี คลับ จำกัด ได้ดำเนินการอยู่ ณ วันที่ทำสัญญานี้

3.1.2 บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มีสิทธิในการขอซื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของ บริษัท พัทธา คันทรี คลับ จำกัด ที่ตั้งอยู่บริเวณรอบนอกของสนามกอล์ฟพัทธาคันทรีคลับ โดยบริษัท พัทธา คันทรี คลับ จำกัด ไม่มีสิทธิปฏิเสธ โดยทั้งสองฝ่ายได้ตกลงกันว่าราคาที่ซื้อขายจะถูกกำหนดโดยบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และจะสูงกว่าราคาประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ และในกรณีที่มีการทำรายการซื้อขาย หลังจาก 1 ปี นับจากวันที่ลงนามในสัญญาฉบับนี้ ราคาดังกล่าวอาจถูกปรับเพิ่มขึ้นได้ตามภาวะต้นทุน (Carrying Cost) ในอัตราไม่เกินร้อยละ 7.00 ต่อปี

- 3.1.3 บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มีสิทธิในการขอประกอบธุรกิจร่วมกับบริษัท พัทยา คันทรี คลับ จำกัด ในการพัฒนาที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแทนการซื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามข้อ 2 โดยบริษัท พัทยา คันทรี คลับ จำกัด ไม่มีสิทธิพิเศษ และสิ่งตอบแทนที่บริษัท พัทยา คันทรี คลับ จำกัด จะได้รับต้องไม่สูงกว่าราคาที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามราคาที่ดินที่ระบุในข้อ 2
- 3.1.4 บริษัท พัทยา คันทรี คลับ จำกัด ตกลงจะเสนอขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวให้กับ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ในราคาที่ไม่สูงกว่าราคาที่ถูกกำหนดตามข้อ 2 หากบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ประสงค์ที่จะซื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว จะต้องตอบรับคำเสนอภายใน 90 วันนับแต่วันที่ได้รับคำเสนอขายดังกล่าว แต่หากปฏิเสธคำเสนอขาย บริษัท พัทยา คันทรี คลับ จำกัด จึงจะมีสิทธิซ่อมแซมสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวและขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้นให้แก่บุคคลภายนอกได้
- 3.2 ระหว่างบริษัทกับบริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท กรุงเทพพัฒนาที่ดิน จำกัด)
- 3.2.1 บริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด ตกลงและรับรองต่อบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ว่าบริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด จะไม่ซื้อที่ดินเพิ่มเติม ดำเนินการพัฒนาที่ดิน ก่อสร้างบ้านเพื่อขาย เพื่อให้เช่า หรือดำเนินธุรกิจใด ๆ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ไม่ว่าจะดำเนินการ โดยบริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด เองหรือโดยโครงการความร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่นนอกเหนือจาก โครงการอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด ได้ดำเนินอยู่แล้วในปัจจุบัน
- 3.2.2 ทราบว่าที่บริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด ได้นำกำไรทั้งหมดที่ได้รับจากการดำเนินกิจการหลังหักค่าใช้จ่ายและชำระภาษีตามกฎหมายแล้วไปบริจาคให้แก่องค์กรสาธารณกุศลต่าง ๆ ที่เป็นที่ยอมรับโดยทั่วไป หรือเพื่อการกุศลอื่น (ไม่ว่าการบริจาค่นั้นจะได้รับสิทธิประโยชน์ทางภาษีหรือไม่ก็ตาม) บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ตกลงและยินยอมให้บริษัทที่เกี่ยวข้องกันประกอบธุรกิจที่อาจมีลักษณะเป็นการแข่งขันกับบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) โดยไม่ถือว่าการประกอบธุรกิจดังกล่าวเป็นการฝ่าฝืนบันทึกข้อตกลงดังกล่าว
- 3.2.3 คู่สัญญาฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดไม่สามารถนำทรัพยากรบุคคล ตลอดจนทรัพย์สินใดๆ ของคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งไปใช้เพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของตนโดยเด็ดขาด เว้นแต่กรณีดังต่อไปนี้
- 3.2.3.1 ทรัพยากรบุคคล
- บริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด อาจได้รับความช่วยเหลือจากผู้บริหารหรือพนักงานของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้เฉพาะกรณีที่ผู้บริหารหรือพนักงานสมัครใจโดยไม่ได้รับค่าตอบแทนใดๆ และการช่วยเหลือดังกล่าวไม่กระทบต่อหน้าที่การทำงานของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- 3.2.3.2 เรียกทรัพย์สิน
- คู่สัญญาฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดอาจใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินใดๆ โดยเสียค่าตอบแทนให้แก่คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งตามที่ตกลงกันเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้า บริษัทสามารถให้บริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด ใช้ทรัพย์สินที่บริษัท ไม่สามารถ (หรือไม่ยินยอม) จำหน่ายจ่ายโอนให้บุคคลที่สามเพื่อหารายได้ได้ และการใช้ประโยชน์จากทรัพย์สินดังกล่าวไม่ทำให้บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มีค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้น ซึ่งบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) อาจเรียกเก็บค่าตอบแทนแบบราคาเหมาจ่ายในอัตราที่ตกลงกันได้

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

3.2.4 บริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด ตกลงและรับรองต่อบริษัทว่าบริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด ไม่มีนโยบายในการจ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้น หรือประโยชน์ใดๆทั้งที่เป็นตัวเงินและไม่เป็นตัวเงินแก่ผู้ถือหุ้น กรรมการและผู้บริหารของบริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด นอกเหนือจากเงินเดือน โบนัส หรือค่าตอบแทนกรรมการตามอัตราปกติที่ได้กำหนดไว้ล่วงหน้า

6. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
เงินสด	3,544,169	3,207,850	1,946,579	1,683,579
เงินฝากธนาคาร - ออมทรัพย์	607,018,593	2,352,863,698	108,468,426	1,855,254,590
เงินฝากธนาคาร - กระแสรายวัน	110,139,010	6,587,779	6,883,494	1,636,552
เงินฝากธนาคาร - ฝากประจำ	45,213,420	53,698,011	5,212,397	13,680,284
เช็คที่ถึงกำหนดชำระแต่ยังไม่นำฝาก	21,832,240	33,187,520	31,750	32,289,529
รวมเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	787,747,432	2,449,544,858	122,542,646	1,904,544,534

เงินฝากออมทรัพย์มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัวตามที่ธนาคารกำหนด

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 วันที่ 31 ธันวาคม 2567

7. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
ลูกหนี้การค้า - กิจการอื่น				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	25,671,915	33,329,595	2,486,253	2,696,898
<u>ค้างชำระ</u>				
ไม่เกิน 3 เดือน	9,275,508	9,479,065	1,188,819	1,152,743
3 - 6 เดือน	3,079,680	1,090,036	108,881	79,399
6 - 12 เดือน	1,259,003	1,691,498	274,269	85,353
มากกว่า 12 เดือน	3,339,313	48,633,182	-	-
(หัก) ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (หมายเหตุ 5.1)	(1,242,044)	(45,207,201)	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการอื่น	41,383,375	49,016,175	4,058,222	4,014,393
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการอื่น				
เงินทดรองจ่าย	129,172,030	58,464,613	25,673,483	19,567,971
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	93,664,149	35,094,088	30,760,819	24,886,241
เงินมัดจำ	51,207,408	44,815,339	30,000,000	30,000,000
ลูกหนี้กรมสรรพากร	108,246,071	46,601,364	36,671,723	17,239,745
อื่นๆ	222,915,600	77,870,134	3,636,310	2,683,722
(หัก) ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(9,192,694)	(9,193,197)	-	-
รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการอื่น	596,012,564	253,652,341	126,742,335	94,377,679
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	372,643	6,310,185	-	-
<u>ค้างชำระ</u>				
ไม่เกิน 3 เดือน	-	1,774,757	-	-
3 - 6 เดือน	-	1,202,586	-	-
6 - 12 เดือน	-	154,674	-	-
มากกว่า 12 เดือน	-	1,528,058	-	-
(หัก) ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	(1,315,155)	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	372,643	9,655,105	-	-
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	274,097	54,837,735	721,901,959	261,264,458
(หัก) ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	(3,850,000)	-	-
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 5.1)	646,740	60,642,840	721,901,959	261,264,458
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	638,042,679	363,311,356	852,702,516	359,656,530

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

ค่าต่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้า และลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการอื่นมีการเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี ดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะ
	2567	2567
ยอดคงเหลือต้นปี	59,565,553	-
เพิ่มขึ้น	-	-
กลับรายการค้อยค่า	(49,530,312)	-
ยอดคงเหลือปลายปี	10,035,241	-

8. ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)					
	งบการเงินรวม					
	ส่วนที่ถึงกำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี		ส่วนที่ถึงกำหนดชำระ เกินกว่าหนึ่งปี		รวม	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงิน	16,682,439	6,139,927	231,044,932	64,541,701	247,727,371	70,681,628
(หัก) ดอกเบี้ยที่ยังไม่ถึงเป็นรายได้	(13,522,341)	(4,297,675)	(133,908,940)	(31,624,689)	(147,431,281)	(35,922,364)
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงิน - สุทธิ	3,160,098	1,842,252	97,135,992	32,917,012	100,296,090	34,759,264

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	
	ผลรวมของลูกหนี้ และผลตอบแทนตาม สัญญาเช่าทางการเงิน	ลูกหนี้ตามสัญญา เช่าทางการเงิน - สุทธิ	ผลรวมของลูกหนี้ และผลตอบแทนตาม สัญญาเช่าทางการเงิน	ลูกหนี้ตามสัญญา เช่าทางการเงิน - สุทธิ
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	16,682,439	3,160,098	6,139,927	1,842,252
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่า หนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	66,317,729	16,276,173	24,277,431	8,998,574
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าห้าปี	164,727,203	80,859,819	40,264,270	23,918,438
	247,727,371	100,296,090	70,681,628	34,759,264
(หัก) ดอกเบี้ยที่ยังไม่ถึงเป็นรายได้	(147,431,281)	-	(35,922,364)	-
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิ	100,296,090	100,296,090	34,759,264	34,759,264

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

9. สินค้ำคงเหลือ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
ที่ดิน	23,996,297,438	9,280,046,390	4,741,819,718	4,930,199,947
ค่าพัฒนาที่ดิน	219,173,343	55,617,914	46,957,513	45,638,623
ที่ดินและอาคารสโมสร	142,042,098	131,743,724	38,721,499	30,159,056
ค่าสาธารณูปโภค	2,113,911,485	1,711,162,246	539,729,217	559,249,964
ค่าก่อสร้าง	25,881,220,055	11,875,791,188	5,617,080,429	5,486,881,715
ค่าบริหารงาน	4,922,586,062	425,764,417	65,426,979	65,481,679
ต้นทุนการกู้ยืม	3,845,347,975	1,558,349,952	1,039,133,495	817,631,335
ค่าใช้จ่ายอื่น	1,028,551,103	800,513,032	190,189,269	210,043,104
รวม	62,149,129,559	25,838,988,863	12,279,058,119	12,145,285,423
(หัก) จำนวนสะสมที่โอนเป็นสินค้ำสำเร็จรูป				
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	(31,693,127,144)	(17,196,793,459)	(7,917,836,276)	(8,178,694,568)
(หัก) โอนไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการ				
ลงทุน	(502,588,038)	(3,084,243)	(33,703,132)	(3,084,243)
(หัก) ค่าเพื่อการลดมูลค่า	(3,541,316)	(104,930,294)	-	-
สุทธิ	29,949,873,061	8,534,180,867	4,327,518,711	3,963,506,612
อสังหาริมทรัพย์สร้างเสร็จพร้อมขาย	426,390,178	508,128,067	426,390,178	508,128,067
สินค้ำสำเร็จรูป	108,148,111	105,695,130	27,872,791	21,845,494
สินค้ำให้เช่าซื้อ	1,920,635	6,494,946	-	3,084,243
สินค้ำเพื่อขาย	1,379,906	-	-	-
(หัก) ค่าเพื่อการด้อยค่า	(1,148,011)	-	-	-
รวม	30,486,563,880	9,154,499,010	4,781,781,680	4,496,564,416
ที่ดินรอการพัฒนา	-	165,065,116	-	165,065,116
รวมสินค้ำคงเหลือ - สุทธิ	30,486,563,880	9,319,564,126	4,781,781,680	4,661,629,532

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

กลุ่มบริษัทที่มีข้อมูลเกี่ยวกับ โครงการดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2567	ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2567	ธันวาคม 2566
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นปี	65	62	35	33
จำนวนโครงการที่ปิดแล้ว	(5)	(5)	-	-
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	2	7	1	2
โอนเข้า (ออก) จากการเปลี่ยนสัดส่วนการลงทุน	28	-	-	-
จำนวนโครงการของบริษัทย่อยที่ซื้อระหว่างงวด	-	1	-	-
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นปี	90	65	36	35
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น (ล้านบาท)	52,412	25,391	13,615	13,271
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของโครงการ ที่เปิดดำเนินการอยู่ (ร้อยละ)	55	65	65	68

ที่ดินรอการพัฒนา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ต้นทุนค่าที่ดิน	-	161,914,529	-	161,914,529
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับที่ดิน	-	2,599,752	-	2,599,752
ค่าพัฒนาสาธารณูปโภค	-	550,835	-	550,835
รวม	-	165,065,116	-	165,065,116

ที่ดินรอการพัฒนาของกลุ่มบริษัทมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในอนาคตอันใกล้และที่ตั้งของที่ดินดังกล่าวมีความเหมาะสมต่อการพัฒนาโครงการ

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีสินค้างเหลือที่นำไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ตามหมายเหตุ 19 และ 21 ดังนี้
(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2567	ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2567	ธันวาคม 2566
ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	30,124.70	7,224.83	4,048.26	3,492.41
ที่ดินรอการพัฒนา	-	157.12	-	157.12
รวม	30,124.70	7,381.95	4,048.26	3,649.53

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทบันทึกต้นทุนทางการเงินเข้าเป็นส่วนหนึ่งของ
ต้นทุนสินค้างเหลือ ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
	ต้นทุนทางการเงิน	726.66	150.73	281.89

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 วันที่ 31 ธันวาคม 2567

10. สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น				
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน ใบสำคัญแสดงสิทธิ				
เงินลงทุนในใบสำคัญแสดงสิทธิ - ราคาทุน	-	-	37,115,000	37,115,000
บวก กำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าสินทรัพย์ทาง การเงินสะสม	-	-	(37,115,000)	(29,692,000)
เงินลงทุนในใบสำคัญแสดงสิทธิ - สุทธิ	-	-	-	7,423,000
หน่วยลงทุนในกองทุนเปิด				
หน่วยลงทุนในกองทุนเปิด - ราคาทุน	3,025,761	2,980,208	-	-
บวก กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการปรับ มูลค่าเงินลงทุน	4,108	(15,187)	-	-
หน่วยลงทุนในกองทุนเปิด - มูลค่ายุติธรรม	3,029,869	2,965,021	-	-
เงินฝากประจำ	3,658,458	3,623,506	-	-
รวมสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	6,688,327	6,588,527	-	7,423,000

เงินลงทุนในใบสำคัญแสดงสิทธิ

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)
	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	7,423,000
บวก เพิ่มขึ้นจากเงินลงทุนในใบสำคัญแสดงสิทธิ	-
บวก กำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงิน	(7,423,000)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	-

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

ใบสำคัญแสดงสิทธิ

(ก) ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (SENAJ-W1)

จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกและเสนอขาย	1,050,000,000 หน่วย
วิธีการเสนอขาย	4 หุ้น : 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ
ราคาเสนอขายต่อหน่วย	0.10 บาทต่อหน่วย
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ	2 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ (22 มิถุนายน 2565)
วันที่ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ	1 กรกฎาคม 2565
อัตราการใช้สิทธิ	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย : 1 หุ้นสามัญ
ราคาการใช้สิทธิ	1.50 บาทต่อหุ้น
ระยะเวลาและกำหนดการใช้สิทธิ	วันกำหนดการใช้สิทธิครั้งแรกจะตรงวันทำการสุดท้ายของเดือนกรกฎาคม ภายหลังจากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ ซึ่งตรงกับวันที่ 31 กรกฎาคม 2565 (“วันใช้สิทธิครั้งแรก”) และวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งสุดท้ายคือวันที่ ใบสำคัญแสดงสิทธิมีอายุครบ 2 ปี นับจากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ ซึ่ง ตรงกับวันที่ 21 มิถุนายน 2567 (“วันใช้สิทธิครั้งสุดท้าย”) ทั้งนี้ ในวันที่ 30 เมษายน 2567 ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของ บริษัทได้ตามกำหนดวันใช้สิทธิครั้งดังกล่าว
วันใช้สิทธิครั้งแรก	31 กรกฎาคม 2565
วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่จะได้รับสิทธิ	17 พฤษภาคม 2565

(ข) ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ มีรายละเอียด ดังนี้

โครงการ	อายุสัญญา		วันที่หมดอายุ	จำนวนสิทธิที่ได้รับ (หน่วย)	อัตราการใช้สิทธิต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ	ราคาใช้สิทธิ (บาทต่อหุ้น)	ปริมาณหน่วยคงเหลือ
	(ปี)	วันที่ให้สิทธิ					
SENAJ-W1	2 ปี	31 กรกฎาคม 2565	21 มิถุนายน 2567	371,150,000	1 สิทธิต่อ 1 หุ้น	0.10	37,115,000

ปัจจุบันได้บันทึกผลขาดทุนจากการวัดมูลค่ายุติธรรมสินทรัพย์ทางการเงินเข้างบกำไรขาดทุนแล้ว

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

หน่วยลงทุนในกองทุนเปิด

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)
	<u>งบการเงินรวม</u>
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	2,965,021
บวก กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการปรับมูลค่าเงินลงทุน	64,848
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	<u>3,029,869</u>

เงินฝากประจำ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีเงินฝากประจำที่มีอายุเกิน 3 เดือน แต่ไม่เกิน 1 ปี กลุ่มบริษัทถือครองไว้เพื่อวัตถุประสงค์เป็นเงินลงทุนทั่วไป

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 วันที่ 31 ธันวาคม 2567

11. เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วย

ชื่อบริษัท	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		เงินปันผลรับสำหรับปี	
			วิธีส่วนได้เสีย		วิธีราคาทุน		สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
บริษัท เอสไพเรชั่น วัน จำกัด	1,000,000,000	25	258,496,630	235,073,386	250,000,000	250,000,000	-	-
บริษัท บี.กริม เสนา โซลาร์ เพาเวอร์ จำกัด	835,000,000	51	469,096,061	469,263,108	-	-	60,470,551	81,081,840
บริษัท ทีเอสไอ ดีไซน์ จำกัด*	1,000,000	49	-	-	489,800	489,800	1,615,158	1,828,826
บริษัท เสนา ฮันคิว 1 จำกัด	-	-	-	116,949,890	-	94,609,644	16,209,313	35,804,715
บริษัท เสนา ฮันคิว 2 จำกัด	-	-	-	37,443,764	-	25,117,400	11,267,666	59,308,389
บริษัท เสนา ฮันคิว 3 จำกัด	-	-	-	598,190,973	-	758,625,282	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 4 จำกัด	-	-	-	202,855,356	-	193,799,900	14,806,312	128,570,950
บริษัท เสนา เอชเอชพี 5 จำกัด	-	-	-	29,838,097	-	16,725,000	8,509,346	22,589,537
บริษัท เสนา เอชเอชพี 6 จำกัด	-	-	-	128,242,510	-	167,155,382	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 7 จำกัด	-	-	-	582,859,737	-	582,499,900	-	45,899,990
บริษัท เสนา เอชเอชพี 8 จำกัด	-	-	-	465,934,965	-	531,929,900	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 9 จำกัด	-	-	-	271,469,025	-	315,739,895	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 10 จำกัด	-	-	-	110,314,685	-	133,874,900	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 11 จำกัด	-	-	-	419,298,646	-	394,391,961	-	-

(หน่วย : บาท)

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย : บาท)

ชื่อบริษัท	ทุนชำระแล้ว	เงินลงทุน (ร้อยละ)	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		เงินปันผลรับสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม
			วิธีส่วนได้เสีย		วิธีราคาทุน		
			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	
บริษัท เสนา เอชเอชพี 12 จำกัด	-	-	-	170,422,082	-	199,426,994	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 13 จำกัด	-	-	-	7,235,848	-	4,466,249	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 14 จำกัด	-	-	-	140,277,588	-	201,786,879	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 15 จำกัด	-	-	-	168,793,080	-	166,036,686	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 16 จำกัด	-	-	-	181,072,940	-	164,102,067	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 17 จำกัด	-	-	-	217,011,417	-	189,050,387	26,256,331
บริษัท เสนา เอชเอชพี 18 จำกัด	-	-	-	100,015,363	-	89,171,867	37,262,887
บริษัท เสนา เอชเอชพี 19 จำกัด	-	-	-	68,062,479	-	83,954,894	14,798,149
บริษัท เสนา เอชเอชพี 20 จำกัด	-	-	-	81,371,173	-	96,899,900	21,408,498
บริษัท เสนา เอชเอชพี 21 จำกัด	-	-	-	40,589,517	-	58,823,852	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 22 จำกัด	-	-	-	349,790,645	-	305,999,900	38,861,987
บริษัท เสนา เอชเอชพี 23 จำกัด	-	-	-	146,335,813	-	125,639,882	57,794,346
บริษัท เสนา เอชเอชพี 24 จำกัด	-	-	-	144,870,690	-	150,021,500	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 25 จำกัด	-	-	-	80,399,766	-	85,898,873	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 26 จำกัด	-	-	-	95,518,237	-	112,759,844	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 27 จำกัด	-	-	-	76,538,433	-	101,999,900	-

บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

ชื่อบริษัท	ทุนชำระแล้ว	เงินลงทุน (ร้อยละ)	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		เงินปันผลรับสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม
			วิธีส่วนได้เสีย		วิธีราคาทุน		
			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	
บริษัท เสนา เอชเอชพี 28 จำกัด	-	-	-	81,658,979	-	97,559,854	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 29 จำกัด	-	-	-	322,713,378	-	348,023,900	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 30 จำกัด	-	-	-	79,967,536	-	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 31 จำกัด	-	-	-	9,544,075	-	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 34 จำกัด	-	-	-	101,282,174	-	104,796,740	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 35 จำกัด	-	-	-	74,414,600	-	76,627,400	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 36 จำกัด	-	-	-	105,488,839	-	107,099,900	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 37 จำกัด	-	-	-	42,326,945	-	43,043,900	-
บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ เอช 27 จำกัด	-	-	-	150,144,307	-	157,784,720	-
บริษัท เจเอสพี โอเชียน จำกัด	-	-	-	-	-	-	-
บริษัท เจ.เอส.พี.จิงเทียน จำกัด	-	-	-	-	-	-	-
บริษัท เจริญนครแลนด์ จำกัด	-	-	-	83,388,328	-	88,362,500	-
รวมเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	727,592,691	-	-	6,786,968,374	250,489,800	6,628,297,552	309,260,544
							554,363,734

*บริษัท ไม่ได้รับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนของเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสียบางแห่งสำหรับส่วนแบ่งในผลขาดทุนที่เกิดขึ้นกว่ามูลค่าเงินลงทุนของบริษัทในการร่วมค้าเหล่านี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทยังมีส่วนแบ่งขาดทุน จำนวน 2.07 ล้านบาท และบริษัทไม่มีภาระหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับผลขาดทุนเหล่านี้

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

ข้อมูลทางการเงินของบริษัทร่วมและการร่วมที่ที่สำคัญ

ข้อมูลทางการเงินตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินของบริษัทร่วมและการร่วมค่าโดยสรุปมีดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

ชื่อบริษัท	งบการเงินรวม				
	ทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	สินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	หนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	รายได้รวมสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567	กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567
บริษัท เอสไพเรชั่น วัน จำกัด	1,000.00	1,805.72	771.67	312.90	93.66
บริษัท บี.กริม เสนา โซลาร์ เพาเวอร์ จำกัด	835.00	2,299.51	1,377.18	379.87	118.24
บริษัท ทีเอสเอ ดีไซน์ จำกัด*	1.00	3.89	0.83	7.23	2.04

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม (วิธีส่วนได้เสีย)	งบการเงินเฉพาะกิจการ (วิธีราคาทุน)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	6,786,968,374	6,628,297,552
ลงทุนเพิ่ม	246,161,480	246,161,480
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	348,789	348,789
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากบริษัทร่วมและการร่วมค้า	320,566,585	-
เงินปันผลรับ	(309,260,544)	-
โอนเข้า (ออก) จากการเปลี่ยนสัดส่วนการลงทุน (หมายเหตุ 13)	(6,317,191,993)	(6,624,318,021)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	727,592,691	250,489,800

การเปลี่ยนแปลงเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีดังนี้

การจ่ายชำระค่าหุ้น

บริษัท เสนา เอชเอชพี 21 จำกัด

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 1/2567 ของ บริษัท เสนา เอชเอชพี 21 จำกัด เมื่อวันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2567 มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 14.46 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2567

บริษัท เสนา เอชเอชพี 14 จำกัด

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 2/2567 ของ บริษัท เสนา เอชเอชพี 14 จำกัด เมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2567 มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 11.43 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้ว เมื่อวันที่ 27 มีนาคม 2567

บริษัท เสนา เอชเอชพี 29 จำกัด

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 2/2567 ของ บริษัท เสนา เอชเอชพี 29 จำกัด เมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2567 มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 32.13 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้ว เมื่อวันที่ 27 มีนาคม 2567

บริษัท เสนา เอชเอชพี 26 จำกัด

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 2/2567 ของ บริษัท เสนา เอชเอชพี 26 จำกัด เมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2567 มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 20.32 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้ว เมื่อวันที่ 27 มีนาคม 2567

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 27 จำกัด

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 2/2567 ของ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 27 จำกัด เมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2567 มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 8.14 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้ว เมื่อวันที่ 27 มีนาคม 2567

บริษัท เสนา เอชเอชพี 34 จำกัด

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 2/2567 ของ บริษัท เสนา เอชเอชพี 34 จำกัด เมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2567 มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 8.13 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้ว เมื่อวันที่ 27 มีนาคม 2567

บริษัท เสนา เอชเอชพี 25 จำกัด

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 11/2567 ของ บริษัท เสนา เอชเอชพี 25 จำกัด เมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2567 มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 16.28 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้ว เมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2567

บริษัท เสนา เอชเอชพี จำกัด

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2567 ของ บริษัท เสนา เอชเอชพี จำกัด เมื่อวันที่ 2 กรกฎาคม 2567 ได้มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 33.28 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้ว เมื่อวันที่ 15 กรกฎาคม 2567

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2567 ของ บริษัท เสนา เอชเอชพี จำกัด เมื่อวันที่ 26 กรกฎาคม 2567 ได้มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 44.01 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้ว เมื่อวันที่ 30 สิงหาคม 2567

การเปลี่ยนสถานะจากบริษัทย่อยเป็นบริษัทร่วมและการร่วมค้า

บริษัท เสนา เอชเอชพี จำกัด

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 2/2567 เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2567 มีมติอนุมัติการเข้าร่วมลงทุน และลงนามในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) รวมถึงสัญญาซื้อขายหุ้น (Share Purchase Agreement) และ/หรือ สัญญาจองซื้อหุ้น (Share Subscription Agreement) กับ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ป (“ฮันคิว”) ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมร่วมกันโดยการร่วมทุนใน บริษัท เสนา เอชเอชพี จำกัด ในสัดส่วนการร่วมทุนร้อยละ 51 : 49 ดังนั้นบริษัทขอแจ้งการร่วมลงทุน โดยมีรายละเอียดของรายการ ดังต่อไปนี้

- (1) บริษัท จะจำหน่ายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของ บริษัท เสนา เอชเอชพี จำกัด จำนวน 4,900 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 49 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ บริษัท เสนา เอชเอชพี จำกัด ให้แก่ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ป (“ฮันคิว”) ในราคาซื้อขายหุ้นทั้งหมด จำนวน 0.49 ล้านบาท โดย บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ป (“ฮันคิว”) จะดำเนินการโอนชำระค่าหุ้นสามัญดังกล่าวภายในวันที่ 1 มีนาคม 2567
- (2) บริษัท เสนา เอชเอชพี จำกัด จะเพิ่มทุนจดทะเบียนขึ้นอีก 421.00 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1.00 ล้านบาท เป็น 422.00 ล้านบาท โดยออกหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 4,210,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท
- (3) เมื่อวันที่ 8 มีนาคม 2567 บริษัท เสนา เอชเอชพี จำกัด มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเป็นจำนวนเงิน 113.67 ล้านบาท โดยบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนตามสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) แล้วจำนวน 57.97 ล้านบาท เมื่อวันที่ 12 มีนาคม 2567

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

ศาลพิพากษาให้ล้มละลาย

บริษัท เจเอสพี โอเชียน จำกัด

เมื่อวันที่ 7 สิงหาคม 2566 ศาลได้มีคำสั่งให้พิทักษ์ทรัพย์ บริษัท เจเอสพี โอเชียน จำกัด ต่อมา เมื่อวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2567 ศาลมีคำสั่งพิพากษาให้ บริษัท เจเอสพี โอเชียน จำกัด เป็นบริษัทล้มละลาย

บริษัท เจ.เอส.พี จงเทียน จำกัด

เมื่อวันที่ 31 กรกฎาคม 2566 ศาลได้มีคำสั่งให้พิทักษ์ทรัพย์ บริษัท เจ.เอส.พี จงเทียน ต่อมา เมื่อวันที่ 4 กันยายน 2567 ศาลมีคำสั่งพิพากษาให้ บริษัท เจ.เอส.พี จงเทียน จำกัด เป็นบริษัทล้มละลาย

การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

ในระหว่างงวดบริษัทได้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญให้กับพนักงานและโครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงานของกลุ่มบริษัท โดยในงบการเงินรวมตามวิธีส่วนได้เสียจะบันทึกใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวเสมือนเป็นการเพิ่มขึ้นของส่วนได้เสีย และงบการเงินเฉพาะกิจการจะบันทึกเสมือนเป็นการเพิ่มขึ้นของเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
วันที่ 31 ธันวาคม 2567

12. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

รายละเอียดเงินลงทุน ในบริษัทย่อย ประกอบด้วย

	งบการเงินเฉพาะกิจการ									
	ทุนชำระแล้ว (บาท)		สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		ราคาทุน (บาท)		เงินปันผลรับสำหรับปี (บาท)			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
ชื่อบริษัท										
บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	122,000,000	122,000,000	99.65	99.65	121,587,514	121,582,676	24,015,650	13,951,000	-	-
บริษัท เอส แอนด์ พี เอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	14,000,000	14,000,000	90.00	90.00	12,600,000	12,600,000	28,634,219	26,899,421	-	-
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เทคเวย์ จำกัด	4,363,000	279,200,000	99.77	99.99	4,501,882	279,338,882	-	-	-	-
บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	665,000,000	665,000,000	99.99	99.99	590,000,000	590,000,000	110,738,180	59,999,718	-	-
บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์จี จำกัด	426,000,000	426,000,000	99.99	99.99	426,500,783	426,404,545	-	-	-	-
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	238,207,500	99.99	99.99	239,999,700	238,207,200	-	-	-	-
บริษัท ทีเค นวกิจ จำกัด	5,000,000	5,000,000	99.94	99.94	5,190,670	5,190,670	-	2,955,617	-	-
บริษัท เสนา วณิช 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	1,000,000	99.99	99.97	399,999,700	999,700	-	-	-	-
บริษัท เสนา ไอเดีย จำกัด	11,000,000	11,000,000	99.99	99.99	10,999,700	10,999,700	8,999,754	-	-	-

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

งบการเงินเฉพาะกิจการ									
ชื่อบริษัท	ทุนชำระแล้ว (บาท)		สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		ราคาทุน (บาท)		เงินปันผลรับสำหรับปี (บาท)		
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566
บริษัท เมโทรบ็อกซ์ จำกัด	138,000,000	130,000,000	99.99	99.99	138,005,553	130,005,553	-	-	-
บริษัท เงินสดใจดี จำกัด	60,000,000	60,000,000	98.99	98.99	59,555,620	59,521,725	-	-	-
บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน)	2,100,037,576	2,100,000,004	49.72	49.72	1,640,327,130	1,640,230,853	17,310,349	17,310,349	-
บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	4,420,000	4,420,000	99.99	99.99	6,981,869	4,934,655	159,992,760	180,000,855	-
บริษัท เดอะ เซอร์วิส เรสซิเดนซ์ จำกัด	135,200,000	135,200,000	99.98	99.98	135,172,000	135,172,000	-	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี จำกัด	266,230,100	1,000,000	51.00	99.98	135,777,300	999,800	-	-	-
บริษัท เสนา เมโทรบ็อกซ์ จำกัด	137,000,000	80,000,000	99.99	99.99	136,999,700	79,999,700	-	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 13 จำกัด	2,282,690	-	99.99	-	3,849,378	-	786,412	-	-
บริษัท เจริญนครแลนด์ จำกัด	173,260,000	-	51.00	-	88,362,500	-	-	-	-
บริษัท เสนา ฮันคิว 1 จำกัด	185,000,000	-	51.00	-	94,609,644	-	-	-	-
บริษัท เสนา ฮันคิว 2 จำกัด	49,250,000	-	51.00	-	25,117,400	-	-	-	-
บริษัท เสนา ฮันคิว 3 จำกัด	1,487,333,800	-	51.00	-	758,625,282	-	-	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 4 จำกัด	380,000,000	-	51.00	-	193,799,900	-	-	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 5 จำกัด	32,796,000	-	51.00	-	16,725,000	-	-	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 6 จำกัด	327,581,500	-	51.00	-	167,155,382	-	-	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 7 จำกัด	1,150,000,000	-	51.00	-	586,499,900	-	-	-	-

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ทุนชำระแล้ว (บาท)		สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		ราคาทุน (บาท)		เงินปันผลรับสำหรับปี (บาท)	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
ชื่อบริษัท								
บริษัท เสนา เอชเอชพี 8 จำกัด	1,043,000,000	-	51.00	-	531,929,900	-	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 9 จำกัด	619,050,000	-	51.00	-	315,739,895	-	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 10 จำกัด	262,500,000	-	51.00	-	133,874,900	-	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 11 จำกัด	772,905,700	-	51.00	-	394,425,857	-	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 12 จำกัด	390,934,000	-	51.00	-	199,426,994	-	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 14 จำกัด	417,914,500	-	51.00	-	213,216,884	-	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 15 จำกัด	325,424,000	-	51.00	-	166,036,686	-	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 16 จำกัด	321,451,000	-	51.00	-	164,102,067	-	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 17 จำกัด	370,260,000	-	51.00	-	189,365,280	-	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 18 จำกัด	174,530,000	-	51.00	-	89,171,867	-	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 19 จำกัด	164,560,000	-	51.00	-	83,954,894	-	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 20 จำกัด	190,000,000	-	51.00	-	96,899,900	-	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 21 จำกัด	143,350,000	-	51.00	-	73,279,865	-	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 22 จำกัด	600,000,000	-	51.00	-	305,999,900	-	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 23 จำกัด	246,180,000	-	51.00	-	125,639,882	-	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 24 จำกัด	294,160,000	-	51.00	-	150,021,500	-	-	-

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 วันที่ 31 ธันวาคม 2567

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	ทุนชำระแล้ว (บาท)		สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		ราคาทุน (บาท)		เงินปันผลรับสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	
ชื่อบริษัท							
บริษัท เสนา เอชเอชพี 25 จำกัด	200,230,000	-	51.00	-	102,180,887	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 26 จำกัด	260,480,000	-	51.00	-	133,079,852	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 27 จำกัด	200,000,000	-	51.00	-	101,999,900	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 28 จำกัด	190,856,000	-	51.00	-	97,559,854	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 29 จำกัด	745,400,000	-	51.00	-	380,153,900	-	-
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 27 จำกัด	325,350,000	-	51.00	-	165,928,400	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 34 จำกัด	221,430,000	-	51.00	-	112,929,200	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 35 จำกัด	150,250,000	-	51.00	-	76,627,400	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 36 จำกัด	210,000,000	-	51.00	-	107,099,900	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 37 จำกัด	84,400,000	-	51.00	-	43,043,900	-	-
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย					11,669,013,071	4,852,567,759	283,806,611

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)
	<u>งบการเงินเฉพาะกิจการ</u>
	(วิธีราคาทุน)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	4,852,567,759
ลงทุนเพิ่ม	471,474,898
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	2,278,463
(หัก) ลดทุนจดทะเบียน	(281,136,070)
(หัก) ขยายเงินลงทุน	(490,000)
โอนเข้า (ออก) เนื่องจากเปลี่ยนสัดส่วนการลงทุน	6,624,318,021
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	<u>11,669,013,071</u>

การเปลี่ยนแปลงเงินลงทุนในบริษัทย่อย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีดังนี้

การจ่ายชำระค่าหุ้น

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 9 จำกัด

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2567 ของ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 9 จำกัด เมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2567 ได้มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 1.79 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2567

บริษัท เสนา เมโทรบ็อกซ์ จำกัด

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2567 ของ บริษัท เสนา เมโทรบ็อกซ์ จำกัด เมื่อวันที่ 22 พฤศจิกายน 2567 ได้มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 32.00 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 25 พฤศจิกายน 2567

การเพิ่มทุนจดทะเบียน

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 23 จำกัด

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2567 ของ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 23 จำกัด เมื่อวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2567 ได้มีมติอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทอีก 399.00 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1.00 ล้านบาท เป็น 400.00 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 3,990,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท และบริษัทได้ชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 399 ล้านบาทแล้ว

บริษัท เสนา เมโทรบ็อกซ์ จำกัด

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2567 ของ บริษัท เสนา เมโทรบ็อกซ์ จำกัด เมื่อวันที่ 21 ตุลาคม 2567 ได้มีมติอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทอีก 100.00 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 80.00 ล้านบาท เป็น 180.00 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 1,800,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้ากระทรวงพาณิชย์ และบริษัทได้ชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 25.00 ล้านบาทแล้ว เมื่อวันที่ 25 ตุลาคม 2567

บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

บริษัท เมโทรบ็อกซ์ จำกัด

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2567 ของ บริษัท เมโทรบ็อกซ์ จำกัด เมื่อวันที่ 9 ธันวาคม 2567 ได้มีมติอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทอีก 8.00 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 130.00 ล้านบาท เป็น 138.00 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 80,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้ากระทรวงพาณิชย์ และบริษัทได้ชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 8.00 ล้านบาทแล้ว เมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2567

การลดทุนจดทะเบียน

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้เกทเวย์ จำกัด

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2567 ของ บริษัท พร็อพเพอร์ตี้เกทเวย์ จำกัด เมื่อวันที่ 12 มกราคม 2567 ได้มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 279.20 ล้านบาท (จำนวน 279,200 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท) คงเหลือ 69.80 ล้านบาท (จำนวน 69,800 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท) ได้จดทะเบียนลดทุนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้ากระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2567

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2567 ของ บริษัท พร็อพเพอร์ตี้เกทเวย์ จำกัด เมื่อวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2567 ได้มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 69.80 ล้านบาท (จำนวน 69,800 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท) คงเหลือ 17.45 ล้านบาท (จำนวน 17,450 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท) ได้จดทะเบียนลดทุนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้ากระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 21 มีนาคม 2567

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 3/2567 ของ บริษัท พร็อพเพอร์ตี้เกทเวย์ จำกัด เมื่อวันที่ 25 มีนาคม 2567 ได้มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 17.45 ล้านบาท (จำนวน 17,450 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท) คงเหลือ 4.36 ล้านบาท (จำนวน 4,363 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท) ได้จดทะเบียนลดทุนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้ากระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 26 เมษายน 2567

บริษัท เสนา เอชเอชพี 13 จำกัด

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2567 ของ บริษัท เสนา เอชเอชพี 13 จำกัด เมื่อวันที่ 6 พฤศจิกายน 2567 ได้มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 10.28 ล้านบาท (จำนวน 102,800 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) คงเหลือ 2.57 ล้านบาท (จำนวน 25,700 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) ได้จดทะเบียนลดทุนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้ากระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 16 ธันวาคม 2567 และบริษัทได้รับชำระค่าหุ้นโดยการหักกลบสหหนี้เงินกู้จำนวน 6.30 ล้านบาท

การเปลี่ยนสถานะจากบริษัทร่วมและการร่วมค้าเป็นบริษัทย่อย

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 5/2567 เมื่อวันที่ 14 มีนาคม 2567 ได้มีมติอนุมัติให้เข้าซื้อหุ้นสามัญ บริษัท เสนา เอชเอชพี 13 จำกัด (“เสนา เอชเอชพี 13”) ซึ่งเป็นบริษัทร่วมทุน ในสัดส่วนร้อยละ 49 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของเสนา เอชเอชพี 13 ในมูลค่าเงินลงทุนรวม 5.58 ล้านบาท จากบริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ป (Hankyu Hanshin Properties Corp.) (“ฮันคิว”) ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องของ บริษัท และเป็นไปตามสัญญาซื้อขายหุ้น (Share Purchase Agreement) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการบริหารจัดการสำหรับโครงการที่มีการพัฒนาและขายแล้วเสร็จ อนึ่ง โดยผลสำเร็จของการเข้าทำธุรกรรมดังกล่าว จะทำให้เสนา เอชเอชพี 13 มีสภาพเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ร่วมลงทุน โดยมีรายละเอียดของรายการ ดังต่อไปนี้

- (1) บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน) เข้าซื้อหุ้นสามัญเดิมของ บริษัท เสนา เอชเอชพี 13 จำกัด จำนวน 50,372 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 49 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ บริษัท เสนา เอชเอชพี 13 จำกัด จากบริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ป จำกัด ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นเดิม และบริษัทได้ชำระค่าหุ้น จำนวน 5.68 ล้านบาทแล้วเมื่อ

บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

วันที่ 14 มีนาคม 2567 ส่งผลให้บริษัทมีอำนาจการควบคุมในบริษัท เสนา เอชเอช พี 13 จำกัด บริษัทจึงโอนออกมูลค่าเงินลงทุนในบริษัทร่วมตามวิธีส่วนได้เสียจำนวน 2.77 ล้านบาทและรับรู้กำไรจากการจากการโอนเปลี่ยนเงินลงทุนจากบริษัทร่วมเป็นบริษัทย่อยจำนวน 4.73 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(2) บริษัท เสนา เอชเอชพี 13 จำกัด จะยื่นจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงกรรมการ และเปลี่ยนที่อยู่สำนักงานใหญ่ของ บริษัท เสนา เอชเอชพี 13 จำกัด โดยบริษัทได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงกรรมการกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้ากระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 27 มีนาคม 2567

การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

ในระหว่างงวดบริษัทได้ออกไปสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญให้กับพนักงานและโครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงานของกลุ่มบริษัทในงบการเงินเฉพาะกิจการจะบันทึกเสมือนเป็นการเพิ่มขึ้นของเงินลงทุนในบริษัทย่อย

การเปลี่ยนสถานะจากบริษัทร่วมค้าเป็นบริษัทย่อย

เมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2567 บริษัทได้ลงนามสัญญาร่วมทุนฉบับใหม่อันเป็นผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงในการควบคุมการตัดสินใจด้านบริหารและการดำเนินงานที่สำคัญ ดังนั้น เงินลงทุนต่างๆ ในกลุ่มที่บริษัทร่วมลงทุน ซึ่งก่อนหน้านี้ถือเป็นเงินลงทุนในกิจการร่วมค้าได้ถูกพิจารณาโอนเปลี่ยนเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อยเป็นจำนวนเงิน 6,624.32 ล้านบาท

เพื่อประโยชน์ต่อการเปรียบเทียบงบการเงินรวมฝ่ายบริหารของบริษัทจึงได้จัดทำงบการเงินรวมเสมือน โดยได้รวมงบฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทย่อยร่วมลงทุนเสมือนว่าบริษัทมีอำนาจควบคุมมาตั้งแต่ต้น

งบฐานะการเงินรวมเสมือน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
สินทรัพย์		
สินทรัพย์หมุนเวียน		
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	787,747,432	3,522,081,879
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	14,359,683	5,107,167
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	638,042,679	652,620,563
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียน	979,400	115,979
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา	50,548,240	65,230,687
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	3,160,098	1,842,252
ลูกหนี้ตามสัญญาเงินให้กู้ยืมเงินที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,549,619	241,515
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	21,607,605	24,033,575
สินค้าคงเหลือ	30,486,563,880	28,914,098,403
สินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน	25,245,377	63,339,448
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	6,688,327	6,588,527
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	48,027,919	-
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	32,084,520,259	33,255,299,995

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

	(หน่วย : บาท)	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		
เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	727,592,691	704,336,493
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	223,211,613	258,171,083
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น	112,932,424	126,489,541
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงิน	97,135,992	32,917,012
ลูกหนี้ตามสัญญาให้กู้ยืมเงิน	-	475,994
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	2,269,630,673	1,844,411,105
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	1,541,170,209	1,137,199,515
สินทรัพย์สิทธิการเช่า	247,607,546	233,312,827
ค่าความนิยม	6,940,919	16,645,481
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	93,012,399	68,716,437
สินทรัพย์ภายใต้เงินได้รอการตัดบัญชี	259,809,703	189,797,194
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	3,330,472,252	2,700,013,405
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	8,909,516,421	7,312,486,087
รวมสินทรัพย์	40,994,036,680	40,567,786,082
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		
หนี้สินหมุนเวียน		
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	3,611,249,606	4,815,703,485
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	871,805,286	1,405,534,779
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา - หมุนเวียน	218,737,526	203,337,642
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	5,873,477,554	8,134,015,491
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	52,984,000	22,733,216
เงินกู้ยืมระยะสั้น	501,862,143	244,094,065
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	96,587,148	98,921,502
ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์ของพนักงาน	-	21,153,485
ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนอื่น	229,714,016	140,978,403
หนี้สินทางการเงินหมุนเวียนอื่น	14,472,206	2,495,159
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	-	5,164,419
รวมหนี้สินหมุนเวียน	11,470,889,485	15,094,131,646

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

	(หน่วย : บาท)	
	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
หนี้สินไม่หมุนเวียน		
เงินกู้ยืมระยะยาว	11,742,454,117	8,107,314,073
หนี้สินตามสัญญาเช่า	326,902,813	339,835,305
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น	193,735,050	173,151,263
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	65,174,788	91,112,733
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์ของพนักงาน	140,605,833	97,084,738
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	41,547,853	29,287,838
หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	4,683,206	67,306,742
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	12,515,103,660	8,905,092,692
รวมหนี้สิน	23,985,993,145	23,999,224,338
ส่วนของผู้ถือหุ้น		
ทุนเรือนหุ้น		
ทุนจดทะเบียน		
หุ้นสามัญจำนวน 1,826,483,120 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	1,826,483,120	1,826,483,120
ทุนที่ออกและชำระแล้ว		
หุ้นสามัญจำนวน 1,442,272,937 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	1,442,272,937	-
หุ้นสามัญจำนวน 1,442,272,398 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	-	1,442,272,398
ผลกระทบจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน	72,013,979	72,013,979
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	608,380,498	608,378,342
กำไรสะสม		
จัดสรรแล้ว		
สำรองตามกฎหมาย	182,648,313	182,648,313
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	28,785,277	18,460,134
ยังไม่ได้จัดสรร	6,231,297,927	6,201,488,346
หัก หนี้ทุนซื้อคืน	(24,218,537)	(19,245,025)
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		
เปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย	(331,460,592)	(331,460,592)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	8,209,719,802	8,174,555,895
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	8,798,323,733	8,394,005,849
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	17,008,043,535	16,568,561,744
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	40,994,036,680	40,567,786,082

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมเสมือนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	2567	2566
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	5,504,273,674	7,800,563,574
รายได้จากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	142,402,023	117,690,693
รายได้จากการให้บริการ	1,020,543,671	818,623,034
รายได้จากรุทกิจ โซลาร์	28,835,983	169,770,405
รายได้จากรุทกิจจำหน่ายรถยนต์	188,491,989	84,628,903
รวมรายได้	6,884,547,340	8,991,276,609
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	(3,636,687,308)	(5,280,294,338)
ต้นทุนจากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	(62,229,368)	(30,877,990)
ต้นทุนจากการให้บริการ	(506,798,618)	(575,031,548)
ต้นทุนรุทกิจ โซลาร์	(19,657,261)	(130,434,555)
ต้นทุนรุทกิจจำหน่ายรถยนต์	(168,653,035)	(74,514,426)
รวมต้นทุนขาย	(4,394,025,590)	(6,091,152,857)
กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น	2,490,521,750	2,900,123,752
กำไรที่เกิดจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย	194,481	14,632,033
กำไรจากการต่อรองราคาซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	4,728,149	-
รายได้อื่น	272,545,130	309,000,069
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่าย	2,767,989,510	3,223,755,854
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(548,429,235)	(892,279,795)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(883,833,033)	(815,766,004)
ค่าใช้จ่ายอื่น	(23,551,188)	(23,250,599)
รวมค่าใช้จ่าย	(1,455,813,456)	(1,731,296,398)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนรายได้ (ต้นทุน) ทางการเงินและส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากการร่วมค้า	1,312,176,054	1,492,459,456
กำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่ายุติธรรมของตราสาร	49,475,559	(10,223,583)
รายได้ทางการเงิน	164,067,033	52,437,195
ต้นทุนทางการเงิน	(602,886,508)	(633,986,393)
ส่วนแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) จากบริษัทร่วมและการร่วมค้า	85,342,056	91,078,472
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	1,008,174,194	991,765,147
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(178,280,629)	(191,592,694)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี	829,893,565	800,172,453

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

	(หน่วย : บาท)	
	2567	2566
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น		
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุน :		
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	(16,294,470)	(4,079,559)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี – สุทธิจากภาษี	(16,294,470)	(4,079,559)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	<u>813,599,095</u>	<u>796,092,894</u>
การแบ่งกำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี		
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	425,636,302	406,684,953
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	404,257,263	393,487,500
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	<u>829,893,565</u>	<u>800,172,453</u>
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม		
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	409,554,910	402,605,394
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	404,044,185	393,487,500
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	<u>813,599,095</u>	<u>796,092,894</u>
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน		
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานต่อเนื่อง	0.2951	0.2820
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	<u>1,442,272,812</u>	<u>1,442,264,524</u>
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลด		
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานต่อเนื่อง	0.2840	0.2820
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	<u>1,442,272,812</u>	<u>1,442,264,524</u>

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

13. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายการเคลื่อนไหวของบัญชีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม						รวม
	ที่ดิน	อาคารและ สิ่งปลูกสร้าง	เครื่องตกแต่งและ อุปกรณ์สำนักงาน	ห้องชุด	เฟอร์นิเจอร์และ อุปกรณ์ตกแต่ง	งานระหว่างทำ	
ราคาทุน							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	935,045,918	705,273,503	13,948,544	-	-	39,927,367	1,694,195,332
เพิ่มขึ้น	276,104,016	-	5,224	-	-	5,040,924	281,150,164
(ลดลง)	(4,589,181)	-	(59,385)	-	-	-	(4,648,566)
โอนเข้า (โอนออก)	-	5,296,396	-	-	-	-	5,296,396
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	1,206,560,753	710,569,899	13,894,383	-	-	44,968,291	1,975,993,326
เพิ่มขึ้น (ลดลง) จากการเปลี่ยนสัดส่วน	6,685,583	48,448,770	-	391,102,236	15,924,257	-	462,160,846
เพิ่มขึ้น	-	3,081,382	180,665	-	-	11,682,655	14,944,702
(ลดลง)	(7,000,000)	(6,871,615)	-	-	-	-	(13,871,615)
โอนเข้า (โอนออก)	(64,969,370)	(23,015,308)	-	100,448,826	3,156,060	-	15,620,208
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	1,141,276,966	732,213,128	14,075,048	491,551,062	19,080,317	56,650,946	2,454,847,467
ค่าเสื่อมราคาสะสม							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	-	(206,347,467)	(13,775,899)	-	-	-	(220,123,366)
(เพิ่มขึ้น)	-	(19,590,912)	(65,823)	-	-	-	(19,656,735)
ลดลง	-	-	48,672	-	-	-	48,672
(โอนเข้า) โอนออก	-	282,965	-	-	-	-	282,965
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	-	(225,655,414)	(13,793,050)	-	-	-	(239,448,464)
เพิ่มขึ้น (ลดลง) จากการเปลี่ยนสัดส่วน	-	(7,613,893)	-	(4,963,139)	(1,160,800)	-	(13,737,832)
(เพิ่มขึ้น)	-	(18,907,082)	(64,882)	(776,093)	(138,443)	-	(19,886,500)
ลดลง	-	1,377,152	-	-	-	-	1,377,152
(โอนเข้า) โอนออก	-	509,002	3,059	88,707	15,581	-	616,349
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	-	(250,290,235)	(13,854,873)	(5,650,525)	(1,283,662)	-	(271,079,295)
มูลค่าสุทธิทางบัญชี							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	1,206,560,753	484,914,485	101,333	-	-	44,968,291	1,736,544,862
บวก สิทธิการเช่า							185,004,274
(หัก) สิทธิการเช่าตัดจำหน่ายสะสม							(34,751,087)
(หัก) สินทรัพย์สิทธิการ ใช้ตัดจำหน่ายสะสม							(26,750,435)
(หัก) ค่าเผื่อการด้อยค่า							(55,552,681)
โอนกลับค่าเผื่อการด้อยค่า							4,589,181
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ							1,809,084,114
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	1,141,276,966	481,922,893	220,175	485,900,537	17,796,655	56,650,946	2,183,768,172
บวก สิทธิการเช่า							152,598,154
(หัก) สิทธิการเช่าตัดจำหน่ายสะสม							(43,424,523)
รายการปรับปรุงจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 (หมายเหตุ 3)							(23,311,130)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ							2,269,630,673
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี							(19,656,735)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566							(19,886,500)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567							(19,886,500)

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินแยกกิจการ										
	ที่ดิน	อาคาร	อุปกรณ์ ตกแต่ง ห้องเช่า	งานระบบ ลิฟท์	งานระบบ ไฟฟ้าและ ประปา	งานค่า สาธารณูปโภค	งานระบบ ระบาย - อัดอากาศ	งานภูมิ ทัศน์และ อื่นๆ	ห้องชุด	เฟอร์นิเจอร์ และอุปกรณ์ ตกแต่งห้องชุด	รวม
รวม											
ราคาทุน											
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	9,501,476	352,389,263	172,084	22,102,000	66,629,457	3,229,621	23,681,196	13,844,183	-	-	491,549,280
เพิ่มขึ้น	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(ลดลง)	-	-	(59,385)	-	-	-	-	-	-	-	(59,385)
โอนเข้า (โอนออก)	-	(3,424,817)	-	-	-	-	-	-	-	-	(3,424,817)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	9,501,476	348,964,446	112,699	22,102,000	66,629,457	3,229,621	23,681,196	13,844,183	-	-	488,065,078
เพิ่มขึ้น	-	-	-	-	-	-	-	-	33,703,131	1,307,783	35,010,914
(ลดลง)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
โอนเข้า (โอนออก)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	9,501,476	348,964,446	112,699	22,102,000	66,629,457	3,229,621	23,681,196	13,844,183	33,703,131	1,307,783	523,075,992
ค่าเสื่อมราคาสะสม											
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	-	(65,636,423)	(90,211)	(7,185,601)	(19,813,571)	(977,886)	(7,359,545)	(4,247,930)	-	-	(105,311,167)
(เพิ่มขึ้น)	-	(7,158,065)	(27,450)	(736,726)	(2,220,959)	(107,653)	(789,365)	(461,468)	-	-	(11,501,686)
ลดลง	-	-	48,672	-	-	-	-	-	-	-	48,672
(โอนเข้า) โอนออก	-	282,965	-	-	-	-	-	-	-	-	282,965
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	-	(72,511,523)	(68,989)	(7,922,327)	(22,034,530)	(1,085,539)	(8,148,910)	(4,709,398)	-	-	(116,481,216)
(เพิ่มขึ้น)	-	(7,067,226)	(22,237)	(736,897)	(2,221,475)	(107,678)	(789,548)	(461,575)	(253,440)	(55,030)	(11,715,106)
ลดลง	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(โอนเข้า) โอนออก	-	(3,059)	3,059	-	-	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	-	(79,581,808)	(88,167)	(8,659,224)	(24,256,005)	(1,193,217)	(8,938,458)	(5,170,973)	(253,440)	(55,030)	(128,196,322)
มูลค่าสุทธิทางบัญชี											
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	9,501,476	276,452,923	43,710	14,179,673	44,594,927	2,144,082	15,532,286	9,134,785	-	-	371,583,862
บวก สิทธิการเช่า											152,598,154
(หัก) สิทธิการเช่าตัดจำหน่ายสะสม											(34,751,087)
(หัก) สินทรัพย์สิทธิการไว้ตัดจำหน่ายสะสม											(18,648,905)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ											470,782,024
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	9,501,476	269,382,638	24,532	13,442,776	42,373,452	2,036,404	14,742,738	8,673,210	33,449,691	1,252,753	394,879,670
บวก สิทธิการเช่า											152,598,154
(หัก) สิทธิการเช่าตัดจำหน่ายสะสม											(43,424,523)
(หัก) สินทรัพย์สิทธิการไว้ตัดจำหน่ายสะสม											(23,311,130)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ											480,742,171
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี											
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566											(11,501,686)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567											(11,715,106)

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอ้างอิงจากวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด โดยการใช้การพิจารณาราคาขายของสินทรัพย์ที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน ซึ่งประเมินโดยผู้บริหารของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่นำไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ตามหมายเหตุ 19 และ 21 ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	1,552.18	952.79	625.18	-

จำนวนที่ได้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
รายได้ค่าเช่าจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	110,947,519	73,130,125	45,706,552	28,267,149
ค่าเสื่อมราคา	29,357,133	13,226,766	11,715,106	1,725,079
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานทางตรง	36,060,105	27,682,430	22,890,103	2,438,593

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

14. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

รายการเคลื่อนไหวของบัญชีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม								
	ที่ดิน	ค่าพัฒนาสนาม กอล์ฟ	ส่วนปรับปรุง สนามกอล์ฟ	อาคารและ สิ่งปลูกสร้าง	เครื่องใช้ สำนักงาน	อุปกรณ์ติดตั้ง โซลาร์รูฟ	ยานพาหนะ	งานระหว่างทำ	รวม
ราคาทุน									
วันที่ 31 ธันวาคม 2565	471,007,063	124,264,000	37,163,883	577,190,992	242,127,187	35,609,950	83,417,629	10,717,169	1,581,497,873
เพิ่มขึ้น (ลดลง) จากการเปลี่ยนสัดส่วน	-	-	-	-	(322,873)	-	-	(105,930)	(428,803)
เพิ่มขึ้น	-	-	-	27,822	22,246,518	-	2,387,970	8,669,070	33,331,380
(ลดลง)	-	-	-	(4,002,881)	(6,998,593)	-	(15,002,437)	(53,837)	(26,057,748)
โอนเข้า (โอนออก)	-	-	-	14,577,605	(14,546)	-	-	(8,045,367)	6,517,692
(หัก) ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	-	-	(3,864,368)	-	-	-	-	(3,864,368)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	471,007,063	124,264,000	37,163,883	583,929,170	257,037,693	35,609,950	70,803,162	11,181,105	1,590,996,026
เพิ่มขึ้น (ลดลง) จากการเปลี่ยนสัดส่วน	26,436,396	-	-	149,941,980	57,167,814	-	7,965,650	32,147,846	273,659,686
เพิ่มขึ้น	387,963,184	-	-	12,248,967	26,963,514	-	9,785,183	82,733,371	519,694,219
(ลดลง)	-	-	-	-	(7,062,352)	-	(3,726,750)	(73,167,980)	(83,957,082)
โอนเข้า (โอนออก)	22,604,911	-	-	1,640,767	390,991	-	(10,001)	(12,260,168)	12,366,500
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	908,011,554	124,264,000	37,163,883	747,760,884	334,497,660	35,609,950	84,817,244	40,634,174	2,312,759,349
ค่าเสื่อมราคาสะสม									
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	-	(32,031,694)	(30,419,947)	(221,176,507)	(187,855,234)	(14,236,735)	(64,328,404)	-	(550,048,521)
เพิ่มขึ้น (ลดลง) จากการเปลี่ยนสัดส่วน	-	-	-	-	75,268	-	-	-	75,268
(เพิ่มขึ้น)	-	(2,669,308)	(2,780,081)	(26,506,982)	(16,894,058)	(1,591,719)	(6,000,295)	-	(56,442,443)
ลดลง	-	-	-	435,065	6,057,612	-	12,080,085	-	18,572,762
(โอนเข้า) โอนออก	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	-	(34,701,002)	(33,200,028)	(247,248,424)	(198,616,412)	(15,828,454)	(58,248,614)	-	(587,842,934)
เพิ่มขึ้น (ลดลง) จากการเปลี่ยนสัดส่วน	-	-	-	(103,446,795)	(38,466,753)	-	(5,014,053)	-	(146,927,601)
(เพิ่มขึ้น)	-	(2,720,374)	(803,090)	(21,452,436)	(17,920,681)	(1,575,825)	(5,369,306)	-	(49,841,712)
ลดลง	-	-	12,252	-	7,219,512	-	3,341,579	-	10,573,343
(โอนเข้า) โอนออก	-	-	-	(233,752)	2,683,516	-	-	-	2,449,764
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	-	(37,421,376)	(33,990,866)	(372,381,407)	(245,100,818)	(17,404,279)	(65,290,394)	-	(771,589,140)
มูลค่าสุทธิทางบัญชี									
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	471,007,063	89,562,998	3,963,855	336,680,746	58,421,281	19,781,496	12,554,548	11,181,105	1,003,153,092
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	908,011,554	86,842,624	3,173,017	375,379,477	89,396,842	18,205,671	19,526,850	40,634,174	1,541,170,209
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี									
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	-	-	-	-	-	-	-	-	(56,442,443)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	-	-	-	-	-	-	-	-	(49,841,712)

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ที่ดิน	อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	เครื่องใช้สำนักงาน	ยานพาหนะ	งานระหว่างทำ	รวม
ราคาทุน						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	25,946,736	239,637,868	93,894,182	44,965,733	2,380,958	406,825,477
เพิ่มขึ้น	-	27,822	8,182,213	1,387,269	8,496	9,605,800
(ลดลง)	-	-	-	(6,276,999)	(30,832)	(6,307,831)
โอนเข้า (โอนออก)	-	13,374,279	-	-	(7,396)	13,366,883
(หัก) ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	(3,864,368)	-	-	-	(3,864,368)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	25,946,736	249,175,601	102,076,395	40,076,003	2,351,226	419,625,961
เพิ่มขึ้น	-	-	8,578,870	6,318,828	2,660,080	17,557,778
(ลดลง)	-	-	-	(1,410,000)	-	(1,410,000)
โอนเข้า (โอนออก)	-	-	(2,966,038)	-	-	(2,966,038)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	25,946,736	249,175,601	107,689,227	44,984,831	5,011,306	432,807,701
ค่าเสื่อมราคาสะสม						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	-	(150,124,738)	(80,472,859)	(37,556,964)	-	(268,154,561)
(เพิ่มขึ้น)	-	(16,093,498)	(6,117,550)	(2,661,681)	-	(24,872,729)
ลดลง	-	-	-	5,835,277	-	5,835,277
(โอนเข้า) โอนออก	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	-	(166,218,236)	(86,590,409)	(34,383,368)	-	(287,192,013)
(เพิ่มขึ้น)	-	(16,376,351)	(6,233,835)	(2,604,381)	-	(25,214,567)
ลดลง	-	-	-	1,409,998	-	1,409,998
(โอนเข้า) โอนออก	-	-	2,683,516	-	-	2,683,516
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	-	(182,594,587)	(90,140,728)	(35,577,751)	-	(308,313,066)
มูลค่าสุทธิทางบัญชี						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	25,946,736	82,957,365	15,485,986	5,692,635	2,351,226	132,433,948
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	25,946,736	66,581,014	17,548,499	9,407,080	5,011,306	124,494,635
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566						(24,872,729)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567						(25,214,567)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่นำไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ตาม หมายเหตุ 19 และ 21 ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	405.02	195.68	161.71	25.00

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

15. สินทรัพย์สิทธิการใช้

รายการเคลื่อนไหวของบัญชีสินทรัพย์สิทธิการใช้ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม			
	ที่ดิน และส่วน	อาคาร และส่วน	ยานพาหนะ	รวม
	ปรับปรุงที่ดิน	ปรับปรุงอาคาร		
ราคาทุน				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	10,836,360	296,635,585	18,921,611	326,393,556
เพิ่มขึ้น	2,818,134	2,427,907	12,424,805	17,670,846
(ลดลง)	(3,764,880)	(4,344,232)	(6,596,590)	(14,705,702)
โอนเข้า (ออก)	-	(32,406,119)	-	(32,406,119)
เพิ่มขึ้น (ลดลง) จากการเปลี่ยนสัดส่วนการลงทุน	(143,741)	-	-	(143,741)
(ลดลง) จากการยกเลิกสัญญา	(471,403)	-	-	(471,403)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	9,274,470	262,313,141	24,749,826	296,337,437
เพิ่มขึ้น	8,449,399	29,951,862	7,360,689	45,761,950
(ลดลง)	(7,919,541)	(8,114,666)	(7,216,215)	(23,250,422)
โอนเข้า (ออก)	-	-	-	-
เพิ่มขึ้น (ลดลง) จากการเปลี่ยนสัดส่วนการลงทุน	35,463,248	2,735,612	-	38,198,860
(ลดลง) จากการยกเลิกสัญญา	(396,541)	-	-	(396,541)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	44,871,035	286,885,949	24,894,300	356,651,284
ค่าเสื่อมราคาสะสม				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	(4,702,434)	(38,791,065)	(13,309,148)	(56,802,647)
(เพิ่มขึ้น)	(3,908,910)	(23,310,497)	(5,461,864)	(32,681,271)
บวก ค่าตัดจำหน่าย	3,764,880	4,222,864	6,717,958	14,705,702
โอน (เข้า) ออก	-	4,050,764	-	4,050,764
(เพิ่มขึ้น) ลดลง จากการเปลี่ยนสัดส่วนการลงทุน	105,410	-	-	105,410
ลดลงจาก การยกเลิกสัญญา	294,627	-	-	294,627
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	(4,446,427)	(53,827,934)	(12,053,054)	(70,327,415)
(เพิ่มขึ้น)	(3,421,455)	(25,576,247)	(4,828,659)	(33,826,361)
บวก ค่าตัดจำหน่าย	5,984,015	7,790,842	7,216,215	20,991,072
โอน (เข้า) ออก	-	-	-	-
(เพิ่มขึ้น) ลดลง จากการเปลี่ยนสัดส่วนการลงทุน	(23,896,929)	(2,286,712)	-	(26,183,641)
ลดลงจาก การยกเลิกสัญญา	380,019	(77,412)	-	302,607
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	(25,400,777)	(73,977,463)	(9,665,498)	(109,043,738)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	4,828,043	208,485,207	12,696,772	226,010,022
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	19,470,258	212,908,486	15,228,802	247,607,546
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566				(32,681,271)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567				(33,826,361)

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย : บาท)

	งบเฉพาะกิจการ			รวม
	ที่ดิน และส่วน ปรับปรุงที่ดิน	อาคาร และส่วน ปรับปรุงอาคาร	ยานพาหนะ	
ราคาทุน				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	3,911,790	260,136,795	15,204,342	279,252,927
เพิ่มขึ้น	2,818,133	1,985,166	2,464,835	7,268,134
(ลดลง)	(2,734,731)	(1,988,150)	(6,049,730)	(10,772,611)
โอนเข้า (ออก)	-	-	-	-
(ลดลง) จากการยกเลิกสัญญา	(471,403)	-	-	(471,403)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	3,523,789	260,133,811	11,619,447	275,277,047
เพิ่มขึ้น	1,674,298	1,979,746	6,753,804	10,407,848
(ลดลง)	(1,662,888)	(3,964,913)	(7,216,215)	(12,844,016)
โอนเข้า (ออก)	-	-	-	-
(ลดลง) จากการยกเลิกสัญญา	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	3,535,199	258,148,644	11,157,036	272,840,879
ค่าเสื่อมราคาสะสม				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	(2,594,269)	(33,171,312)	(11,215,304)	(46,980,885)
(เพิ่มขึ้น)	(1,526,952)	(21,153,399)	(3,215,463)	(25,895,814)
ลดลง	2,734,731	1,866,782	6,171,098	10,772,611
โอน(เข้า) ออก	-	-	-	-
ลดลงจาก การยกเลิกสัญญา	294,627	-	-	294,627
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	(1,091,863)	(52,457,929)	(8,259,669)	(61,809,461)
(เพิ่มขึ้น)	(1,888,992)	(21,147,980)	(2,183,268)	(25,220,240)
ลดลง	1,324,773	3,964,913	7,216,215	12,505,901
โอน(เข้า) ออก	-	-	-	-
ลดลงจาก การยกเลิกสัญญา	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	(1,656,082)	(69,640,996)	(3,226,722)	(74,523,800)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	2,431,926	207,675,882	3,359,778	213,467,586
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	1,879,117	188,507,648	7,930,314	198,317,079
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566				(25,895,814)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567				(25,220,240)

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าที่รับรู้ในรายการต่อไปนี้เป็นส่วนของกำไรหรือขาดทุน

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้	8,108,376	26,636,197	26,223,002	25,895,813
ดอกเบี้ยจ่ายจากหนี้สินตามสัญญาเช่า	838,502	1,310,661	13,003,617	1,196,312
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าระยะสั้น	1,055,383	1,055,235	1,005,134	1,055,235
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ	3,512,623	73,288	-	48,146

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

16. สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น

รายการเคลื่อนไหวของบัญชีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม			
	โปรแกรมคอมพิวเตอร์	การปลูกป่า	โปรแกรมคอมพิวเตอร์ระหว่างติดตั้ง	รวม
ราคาทุน				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	55,347,449	-	24,513,833	79,861,282
เพิ่มขึ้น	3,009,564	1,784,369	33,256,671	38,050,604
(ลดลง)	(22,860)	-	(469,675)	(492,535)
โอนเข้า (โอนออก)	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	58,334,153	1,784,369	57,300,829	117,419,351
เพิ่มขึ้น (ลดลง) จากการเปลี่ยนสัดส่วน	1,096,531	-	-	1,096,531
เพิ่มขึ้น	5,380,133	-	20,740,270	26,120,403
(ลดลง)	-	-	-	-
โอนเข้า (โอนออก)	8,335,125	(1,784,369)	(1,209,100)	5,341,656
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	73,145,942	-	76,831,999	149,977,941
ค่าเสื่อมราคาสะสม				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	(44,495,061)	-	-	(44,495,061)
(เพิ่มขึ้น)	(4,230,711)	-	-	(4,230,711)
ลดลง	22,858	-	-	22,858
(โอนเข้า) โอนออก	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	(48,702,914)	-	-	(48,702,914)
เพิ่มขึ้น (ลดลง) จากการเปลี่ยนสัดส่วน	(186,254)	-	-	(186,254)
(เพิ่มขึ้น)	(5,425,360)	-	-	(5,425,360)
ลดลง	-	-	-	-
(โอนเข้า) โอนออก	(2,651,014)	-	-	(2,651,014)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	(56,965,542)	-	-	(56,965,542)
มูลค่าสุทธิทางบัญชี				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	9,631,239	1,784,369	57,300,829	68,716,437
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	16,180,400	-	76,831,999	93,012,399
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566				(4,230,711)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567				(5,425,360)

บริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	โปรแกรมคอมพิวเตอร์		รวม
	โปรแกรมคอมพิวเตอร์	ระหว่างติดตั้ง	
ราคาทุน			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	25,986,512	24,044,157	50,030,669
เพิ่มขึ้น	1,268,650	5,924,096	7,192,746
(ลดลง)	-	-	-
โอนเข้า (โอนออก)	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	27,255,162	29,968,253	57,223,415
เพิ่มขึ้น	3,996,626	10,104,545	14,101,171
(ลดลง)	-	-	-
โอนเข้า (โอนออก)	8,495,575	(1,209,100)	7,286,475
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	39,747,363	38,863,698	78,611,061
ค่าเสื่อมราคาสะสม			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	(20,136,130)	-	(20,136,130)
(เพิ่มขึ้น)	(2,372,156)	-	(2,372,156)
ลดลง	-	-	-
(โอนเข้า) โอนออก	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	(22,508,286)	-	(22,508,286)
(เพิ่มขึ้น)	(3,893,909)	-	(3,893,909)
ลดลง	-	-	-
(โอนเข้า) โอนออก	(2,683,517)	-	(2,683,517)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	(29,085,712)	-	(29,085,712)
มูลค่าสุทธิทางบัญชี			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	4,746,876	29,968,253	34,715,129
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	10,661,651	38,863,698	49,525,349
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566			(2,372,156)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567			(3,893,909)

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

17. สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2567	ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2567	ธันวาคม 2566
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น				
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดการใช้	1,002,485	24,166,272	-	-
ต้นทุนการปลูกป่า	10,601,605	2,323,497	-	-
อื่น ๆ	17,410,980	-	-	-
ที่ดินรอการพัฒนา :				
- ที่ดินเปล่า	3,301,707,182	2,660,556,007	1,500,501,060	886,583,311
- ค่าเพื่อการด้อยค่าที่ดิน	(250,000)	(250,000)	(8,400,000)	-
รวม	3,330,472,252	2,686,795,776	1,492,101,060	886,583,311

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีที่ดินที่นำไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ตามหมายเหตุ 19 และ 21 ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2567	ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2567	ธันวาคม 2566
ที่ดิน	2,907.48	1,731.17	1,235.73	648.55

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

18. ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	259,809,703	97,484,839	73,507,392	24,990,855
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(65,174,788)	(72,649,107)	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	194,634,915	24,835,732	73,507,392	24,990,855

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์/หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกิดขึ้นระหว่างปีมีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	บันทึกเป็น(รายจ่าย) / รายได้ใน		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
	กำไร (ขาดทุน)	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	เพิ่มขึ้น (ลดลง)จาก การเปลี่ยนแปลง สัดส่วน	
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
เงินประกัน	141,019	-	-	141,019
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	139,148	30,927,544	-	42,326,928
ผลขาดทุนด้านเครดิต	15,661,298	-	-	15,661,298
ค่าเผื่อการลดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์	21,258,436	(21,258,436)	-	-
ขาดทุนสุทธิที่มีสิทธินำมาหักตามกฎหมาย	17,063,425	82,175,278	-	159,003,567
ค่าใช้จ่ายประมาณการ	4,079,360	648,398	-	11,729,833
หนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	19,163,514	4,559,002	3,964,904	28,121,167
หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน	58,937,029	16,426,411	-	75,977,362
หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	19,443,066	(15,611,984)	-	3,831,082
เงินลงทุนในใบสำคัญแสดงสิทธิ	5,938,400	1,484,600	-	7,423,000
อื่น ๆ	320,777	-	-	320,777
รวมสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	162,145,472	99,350,813	3,964,904	344,536,033

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม				
	ณ วันที่	บันทึกเป็น(รายจ่าย) / รายได้ใน		เพิ่มขึ้น (ลดลง)จาก การเปลี่ยนแปลง สัดส่วน	ณ วันที่
		ใน			
	1 มกราคม 2567	กำไร (ขาดทุน)	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น		31 ธันวาคม 2567
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี					
การตีราคาสินค้าเพิ่มขึ้นจากการซื้อกิจการ	(60,377,786)	-	-	-	(60,377,786)
ค่าเสื่อมราคา	(29,133,430)	(4,422,776)	-	(2,473,228)	(36,029,434)
สิทธิการใช้สินทรัพย์	(47,701,307)	(1,255,801)	-	(564,402)	(49,521,510)
อื่น ๆ	(97,217)	2,459,455	-	(6,334,626)	(3,972,388)
รวมหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(137,309,740)	(3,219,122)	-	(9,372,256)	(149,901,118)
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	24,835,732	96,131,691	3,964,904	69,702,588	194,634,915

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่	บันทึกเป็น (รายจ่าย) / รายได้ใน		ณ วันที่
		ใน		
	1 มกราคม 2567	กำไร (ขาดทุน)	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	31 ธันวาคม 2567
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	-	49,684,312	-	49,684,312
หนี้สินตามสัญญาเช่า	57,955,156	2,002,876	-	59,958,032
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	6,848,173	1,290,652	4,060,657	12,199,482
หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	13,726,194	(9,895,112)	-	3,831,082
เงินลงทุนในใบสำคัญแสดงสิทธิ	5,938,400	1,484,600	-	7,423,000
ค่าใช้จ่ายประมาณการ	4,079,360	(2,159,360)	-	1,920,000
รวมสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	88,547,283	42,407,968	4,060,657	135,015,908
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
สินทรัพย์สิทธิการใช้	(46,189,396)	3,230,654	-	(42,958,742)
ค่าเสื่อมราคา	(17,357,749)	(1,169,020)	-	(18,526,769)
อื่นๆ	(9,283)	(13,722)	-	(23,005)
รวมหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(63,556,428)	2,047,912	-	(61,508,516)
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	24,990,855	44,455,880	4,060,657	73,507,392

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

19. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2567	ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2567	ธันวาคม 2566
ตัวสัญญาใช้เงิน	3,464,161,000	1,436,797,001	1,787,797,000	1,426,797,001
ตัวแลกเงิน	100,000,000	900,000,000	100,000,000	900,000,000
เงินกู้ยืมระยะสั้น	39,108,350	-	-	-
เงินเบิกเกินบัญชี	10,502,647	-	-	-
(หัก) ดอกเบี้ยคิดลดของตัวแลกเงิน	(2,522,391)	(2,162,008)	(2,110,185)	(2,162,008)
รวมเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น จากสถาบันการเงิน	3,611,249,606	2,334,634,993	1,885,686,815	2,324,634,993

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินของกลุ่มบริษัท มีรายละเอียด ดังนี้

	งบการเงินรวม			
	ตัวสัญญาใช้เงิน		ตัวแลกเงิน	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2567	ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2567	ธันวาคม 2566
จำนวนฉบับ	53	8	1	7
อัตราดอกเบี้ยร้อยละ	3.70 - 4.75,	2.00 - 5.275,	4.50	4.00 - 4.50
	MLR-1.25 ถึง 4.75	MLR-1.555 ถึง 2.90		
ครบกำหนดชำระ	มกราคม 2568 ถึง มิถุนายน 2568	กุมภาพันธ์ 2567 ถึง พฤษภาคม 2567	มิถุนายน 2568	กุมภาพันธ์ 2567 ถึง มีนาคม 2567
จำนวนเงิน (ล้านบาท)	3,502.86	1,436.80	97.89	897.84
ค้ำประกันโดย	- ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ของกลุ่มบริษัท	- ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ของกลุ่มบริษัท	-	-
	- จำนวนใบหุ้นของ บริษัทย่อย	- จำนวนใบหุ้นของ บริษัทย่อย		

เมื่อวันที่ 26 ตุลาคม 2566 บริษัททำสัญญาสนับสนุนทางการเงินกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่งในรูปแบบเงินกู้ยืมระยะสั้นวงเงิน 40 ล้านบาท เป็นสินเชื่อจากการที่บริษัทได้รับอนุญาตให้เป็นตัวแทนจำหน่ายรถยนต์มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นทุนหมุนเวียนเกี่ยวกับการจัดซื้อรถยนต์ให้แก่ลูกค้าโดยมีกำหนดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2 ต่อปี และ MOR -2.2% ถึง 3.2% แต่ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 3 และไม่เกินร้อยละ 7 ต่อปี นับตั้งแต่วันที่ได้เบิกใช้วงเงิน โดยบริษัทมีหลักประกันทางธุรกิจเป็นทรัพย์สินซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท ได้แก่รถยนต์ทุกประเภททุกยี่ห้อ

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ตัวสัญญาใช้เงิน		ตัวแลกเงิน	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
จำนวนฉบับ	14	7	1	7
อัตราดอกเบี้ยร้อยละ	3.70 - 4.75 , MLR-1.555 ถึง 4.75	3.75 - 5.275, MLR-1.555 ถึง 2.90	4.50	4.00 - 4.50
ครบกำหนดชำระ	มกราคม 2568 ถึง มิถุนายน 2568	กุมภาพันธ์ 2567 ถึง พฤษภาคม 2567	มิถุนายน 2568	กุมภาพันธ์ 2567 ถึง มีนาคม 2567
จำนวนเงิน (ล้านบาท)	1,787.80	1,426.80	97.89	897.84
ค้ำประกันโดย	- ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ของกลุ่มบริษัท - จำนำใบหุ้นของ บริษัทย่อย	- ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ของกลุ่มบริษัท - จำนำใบหุ้นของบริษัท ย่อย	-	-

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	2,336,797,001	2,326,797,001
บวก กู้เพิ่ม	5,874,096,684	5,608,252,339
(หัก) จ่ายชำระ	(6,322,517,812)	(6,047,252,340)
เพิ่มขึ้น (ลดลง) จากการได้อำนาจควบคุมบริษัทย่อย	1,725,396,124	-
รวม	3,613,771,997	1,887,797,000
(หัก) ดอกเบี้ยคิดลดของตัวแลกเงิน	(2,522,391)	(2,110,185)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	3,611,249,606	1,885,686,815

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

20. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
เจ้าหนี้การค้า				
เจ้าหนี้การค้า	310,505,350	238,561,324	31,888,901	98,088,765
เช็คจ่ายการค้า	35,131,043	55,636,426	10,112,230	8,884,041
รวมเจ้าหนี้การค้า	345,636,393	294,197,750	42,001,131	106,972,806
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น				
รายได้รับล่วงหน้า	6,286,540	3,613,999	-	-
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	184,044,262	200,469,615	78,809,206	89,799,413
เงินทดรองจ่ายสาธารณูปโภค	57,612,344	59,668,046	22,220,823	17,692,098
เงินประกันผลงาน	111,346,069	63,259,308	18,919,109	17,468,732
เจ้าหนี้สรรพากร	50,433,307	24,997,716	6,468,936	7,987,576
อื่น ๆ	114,187,427	41,577,939	32,955,970	36,165,418
รวมเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	523,909,949	393,586,623	159,374,044	169,113,237
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
(หมายเหตุ 5.1)	2,258,944	3,051,892	117,877,529	51,790,611
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	871,805,286	690,836,265	319,252,704	327,876,654

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

21. เงินกู้ยืมระยะยาว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2567	ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2567	ธันวาคม 2566
เงินกู้ยืมระยะยาว				
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	11,027,088,459	3,352,279,641	3,879,821,419	2,042,773,134
หุ้นกู้	6,625,000,000	8,082,400,000	6,625,000,000	8,082,400,000
(หัก) ค่าธรรมเนียมเงินกู้หรือตัดจ่าย	(36,156,788)	(26,013,946)	(39,831,458)	(24,951,925)
รวมเงินกู้ยืมระยะยาว	17,615,931,671	11,408,665,695	10,464,989,961	10,100,221,209
(หัก) ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	(3,148,074,972)	(1,416,938,815)	(734,636,580)	(745,341,393)
หุ้นกู้	(2,730,000,000)	(3,352,400,000)	(2,730,000,000)	(3,352,400,000)
หัก ค่าธรรมเนียมเงินกู้หรือตัดจ่าย	4,597,418	8,000,070	2,746,650	7,454,073
รวมส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(5,873,477,554)	(4,761,338,745)	(3,461,889,930)	(4,090,287,320)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ	11,742,454,117	6,647,326,950	7,003,100,031	6,009,933,889

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	3,352,279,641	2,042,773,134
บวก กู้เพิ่ม	3,545,947,140	3,145,962,593
(หัก) จ่ายชำระ	(1,729,959,296)	(1,308,914,308)
บวก เพิ่มขึ้นจากการได้อำนาจควบคุมบริษัทย่อย	5,858,820,974	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	11,027,088,459	3,879,821,419

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 เงินกู้ยืมสถาบันการเงินค้ำประกันโดยสินค้ำคงเหลือ (หมายเหตุ 9) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (หมายเหตุ 13) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (หมายเหตุ 14) สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น (หมายเหตุ 17)

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

หุ้นกู้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 บริษัทมีรายละเอียดของหุ้นกู้ ดังนี้

หุ้นกู้	อายุ	วันที่ออกหุ้นกู้	ครบกำหนด	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	กำหนดชำระ ดอกเบี้ย	(หน่วย : ล้านบาท)	
						งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
						ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
						มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย	
1/2563	4 ปี	6 กุมภาพันธ์ 2563	6 กุมภาพันธ์ 2567	4.50	ทุก 3 เดือน	-	734
2/2563	3 ปี 4 เดือน	6 ตุลาคม 2563	6 กุมภาพันธ์ 2567	4.50	ทุก 3 เดือน	-	1,110
3/2564	3 ปี 6 เดือน	23 กันยายน 2564	23 มีนาคม 2568	4.40	ทุก 3 เดือน	1,200	1,200
1/2565	2 ปี	12 พฤษภาคม 2565	12 พฤษภาคม 2567	3.50	ทุก 6 เดือน	-	38
2/2565	3 ปี	15 กันยายน 2565	15 กันยายน 2568	4.70	ทุก 3 เดือน	1,530	1,530
2/2565	2 ปี	15 กันยายน 2565	15 กันยายน 2567	4.00	ทุก 3 เดือน	-	470
1/2566	3 ปี	3 กุมภาพันธ์ 2566	3 กุมภาพันธ์ 2569	4.70	ทุก 3 เดือน	2,000	2,000
2/2566	1 ปี	6 ตุลาคม 2566	6 ตุลาคม 2567	4.50	ทุก 3 เดือน	-	1,000
1/2567	2 ปี	31 มกราคม 2567	31 มกราคม 2569	5.00	ทุก 3 เดือน	895	-
2/2567	2 ปี 6 เดือน	2 ตุลาคม 2567	2 เมษายน 2570	5.70	ทุก 3 เดือน	1,000	-
รวมหุ้นกู้						6,625	8,082
(หัก) หุ้นกู้ที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						(2,730)	(3,352)
หุ้นกู้ - สุทธิ						3,895	4,730

ยอดคงค้างแต่ละขณะของหุ้นกู้ต้องไม่เกิน 12,000 ล้านบาท

ทั้งนี้ ภายใต้ข้อกำหนดสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้ บริษัทต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดและหน้าที่บางประการซึ่งรวมถึงการดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio) ของงบการเงินรวมไม่เกิน 2.50 : 1 ตลอดอายุของหุ้นกู้ ทั้งนี้ หนี้สินให้หมายถึงหนี้สินของผู้ออกหุ้นกู้ตามที่ปรากฏในงบการเงินรวมของผู้ออกหุ้นกู้ รวมถึงภาระผูกพันทางการเงิน และส่วนของหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการที่ผู้ออกหุ้นกู้เข้าค้ำประกันอสังหาริมทรัพย์หรือภาระผูกพันอื่นในลักษณะเดียวกันให้แก่บุคคลใด ๆ ที่มีใช้บริษัทย่อยของผู้ออกหุ้นกู้

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)
	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	8,082,400,000
เพิ่มขึ้นจากการออกหุ้นกู้	1,895,000,000
(หัก) จ่ายคืนหุ้นกู้	(3,352,400,000)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	6,625,000,000

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

22. หนี้สินตามสัญญาเช่า

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	354,994,495	318,691,222
บวก เพิ่มขึ้นในปี	44,405,811	10,407,848
(หัก) เงินจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(23,343,391)	(11,962,528)
บวก ดอกเบี้ยจ่ายรอดัดบัญชี	14,478,217	13,003,616
เพิ่มขึ้น (ลดลง) จากการเปลี่ยนสัดส่วนการลงทุน	13,921,143	-
(หัก) ลดลงจากการยกเลิกสัญญาเช่า	(24,569,462)	(350,000)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	379,886,813	329,790,158
(หัก) ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(52,984,000)	(38,341,077)
รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า	326,902,813	291,449,081

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม					
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566		
	หนี้สินตามสัญญาเช่า	ดอกเบี้ยรอดัดจ่าย	สุทธิ	หนี้สินตามสัญญาเช่า	ดอกเบี้ยรอดัดจ่าย	สุทธิ
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	56,514,719	(3,515,191)	52,999,528	21,842,889	(3,926,313)	17,916,576
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระหลังหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	146,765,432	(51,111,385)	95,654,047	136,889,736	(53,021,111)	83,868,625
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินห้าปี	269,054,371	(37,821,133)	231,233,238	298,832,161	(45,622,867)	253,209,294
รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า	472,334,522	(92,447,709)	379,886,813	457,564,786	(102,570,291)	354,994,495

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566		
	หนี้สินตามสัญญาเช่า	ดอกเบี้ยรอดัดจ่าย	สุทธิ	หนี้สินตามสัญญาเช่า	ดอกเบี้ยรอดัดจ่าย	สุทธิ
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	39,790,028	(1,448,951)	38,341,077	9,175,928	(2,519,461)	6,656,467
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระหลังหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	110,255,682	(48,332,557)	61,923,125	110,168,539	(51,343,079)	58,825,460
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินห้าปี	267,265,441	(37,739,485)	229,525,956	298,832,161	(45,622,866)	253,209,295
รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า	417,311,151	(87,520,993)	329,790,158	418,176,628	(99,485,406)	318,691,222

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

23. หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
หนี้สินตราสารอนุพันธ์		
สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย	19,155,412	68,630,970
(หัก) ส่วนของหนี้สินทางการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(14,472,206)	(1,324,228)
รวมหนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	4,683,206	67,306,742

บริษัทใช้สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยเพื่อบริหารความเสี่ยงในการทำธุรกรรมบางส่วน โดยเข้าทำสัญญาดังกล่าวในช่วงเวลาที่สอดคล้องกับความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของรายการอ้างอิงซึ่งมีอายุสัญญาโดยทั่วไปตั้งแต่ 3 เดือนถึง 4 ปี

สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย

บริษัททำสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยล่วงหน้าเพื่อลดความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับอัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้ โดยรายละเอียดของสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีดังนี้

เลขที่สัญญา	อัตราดอกเบี้ยรับ ตามสัญญาแลกเปลี่ยน (ร้อยละต่อปี)	อัตราดอกเบี้ยจ่ายตามสัญญาแลกเปลี่ยน	(หน่วย : ล้านบาท)
			งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ
			จำนวนเงินต้น
			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
IRS134725TR	4.50%	อัตราดอกเบี้ยลอยตัว THB-THOR-COMPOUND บวกร้อยละ 3.39 ต่อปี	1,800.00
IRS144084TR	4.50%	อัตราดอกเบี้ยลอยตัว THB-THOR-COMPOUND บวกร้อยละ 3.39 ต่อปี	1,800.00
IRS104996342	4.40%	อัตราดอกเบี้ยลอยตัว THB-THOR-COMPOUND 3 เดือน บวกร้อยละ 3.49 ต่อปี	600.00
3580635	4.40%	อัตราดอกเบี้ยลอยตัว THB-THOR-COMPOUND 3 เดือน บวกร้อยละ 3.54 ต่อปี	600.00
IRS106996106	4.45%	อัตราดอกเบี้ยลอยตัว THB-THOR-COMPOUND 6 เดือน บวกร้อยละ 3.55 ต่อปี	100.00
IRS143364TR	4.50%	อัตราดอกเบี้ยลอยตัว THB-THOR-COMPOUND บวกร้อยละ 3.39 ต่อปี	500.00

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

24. ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ประมาณการต้นทุนโครงการค้างจ่าย	200,799,540	28,865,469	11,395,887	24,497,645
ประมาณการต้นทุนของแถม	2,583,674	-	-	-
ประมาณการสาธารณูปโภค	1,341,058	-	-	-
ประมาณการหนี้สินคดีความ	24,989,744	-	-	-
รวม	229,714,016	28,865,469	11,395,887	24,497,645

25. ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน

ผู้เชี่ยวชาญอิสระรายหนึ่งได้ทำการประเมินภาระหนี้สินที่ต้องจ่ายสำหรับผลประโยชน์ระยะยาวอื่น ๆ ของพนักงาน โดยใช้วิธีการ Projected unit credit ซึ่งบริษัทได้ตั้งสำรองผลประโยชน์ระยะยาวอื่น ๆ ของพนักงาน มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ผลประโยชน์พนักงานต้นปี	95,817,565	73,698,805	34,240,866	29,083,607
บวก จำนวนที่รับรู้ในปี	24,835,062	19,214,416	6,453,264	5,573,804
การวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่ กำหนดไว้ (กลับรายการ)	-	(524,164)	-	-
เพิ่ม (ลดลง) จากการได้อ่านาจควบคุมบริษัทย่อย (กำไร) ขาดทุนจากการประมาณตามหลัก คณิตศาสตร์ประกันภัยที่รับรู้ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	2,220,362	-	-	-
(หัก) ผลประโยชน์พนักงานที่ใช้ไป	(1,440,000)	(897,740)	-	(897,740)
ผลประโยชน์พนักงานปลายปี	140,605,833	95,817,565	60,997,413	34,240,866
มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันที่ไม่ได้จัดให้มี กองทุน	140,605,833	95,817,565	60,997,413	34,240,866
จำนวนที่ควรรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนตามรายงานของนักคณิตศาสตร์ประกันภัยมีดังนี้				
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	21,886,735	16,812,048	5,408,317	4,635,550
ดอกเบี้ยของภาระผูกพัน	2,948,327	2,402,368	1,044,947	938,254
จำนวนที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุน	24,835,062	19,214,416	6,453,264	5,573,804

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

ข้อสมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ใช้ในการคำนวณประมาณการหนี้สินผลประโยชน์ของพนักงานมีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
อัตราคิดลด (ร้อยละต่อปี)	2.05 - 3.16	2.96 - 3.47	2.54	3.12
อัตราการขึ้นเงินเดือนโดยเฉลี่ย (ร้อยละต่อปี)	4.00 - 6.00	4.00 - 6.00	6.00	6.00
อัตราการลาออก	ตามช่วงอายุของพนักงาน	ตามช่วงอายุของพนักงาน	ตามช่วงอายุของพนักงาน	ตามช่วงอายุของพนักงาน
เกษียณอายุ	60 ปี	60 ปี	60 ปี	60 ปี

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของข้อมูลตามหลักกณิศาสตร์ระยะสั้นที่มีผลกระทบต่อฐานะทางการเงิน (ลดลง) ต่อภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม			
	กรณีอัตราเพิ่มขึ้น	กรณีอัตราลดลง	กรณีอัตราเพิ่มขึ้น	กรณีอัตราลดลง
	2567	2566	2567	2566
อัตราคิดลด (ร้อยละ 1.00)	(13,513,416)	(9,765,205)	15,510,708	11,504,302
อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต (ร้อยละ 1.00)	15,327,156	11,128,485	(13,302,844)	(9,647,545)
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน (ร้อยละ 20.00)	(10,642,537)	(7,685,796)	12,730,040	9,090,315

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวข้างต้นอาจไม่ได้แสดงถึงการเปลี่ยนแปลงที่แท้จริงในภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงาน เนื่องจากเป็นการยากที่การเปลี่ยนแปลงข้อมูลด้านต่างๆ ที่เกิดขึ้นแยกต่างหาก จากข้อมูลพื้นฐานอื่นซึ่งอาจมีความสัมพันธ์กัน

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

26. ทุนเรือนหุ้นและเงินปันผลจ่าย

26.1. ทุนเรือนหุ้น

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)		
	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	จำนวนหุ้น	ราคาตามมูลค่า	ทุนจดทะเบียน
<u>ทุนจดทะเบียน</u>			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	1,826,483,120	1.00	1,826,483,120
เพิ่ม ทุนจดทะเบียน	-		-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	<u>1,826,483,120</u>		<u>1,826,483,120</u>
<u>ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว</u>			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	1,442,272,398	1.00	1,442,272,398
เพิ่ม ทุนจดทะเบียน	<u>539</u>	1.00	<u>539</u>
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	<u>1,442,272,937</u>		<u>1,442,272,937</u>

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

26.2. เงินปันผลจ่าย

เงินปันผลจ่ายสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังนี้

งบการเงินรวม									
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567									
ชื่อบริษัท	มติที่ประชุม	ครั้งที่	เมื่อวันที่	จ่ายจาก	อัตรา (บาทต่อหุ้น)	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน (บาท)	วันที่จ่าย	
บริษัท เสนา อดีจ จำกัด	วิสามัญผู้ถือหุ้น	1/2567	29 มีนาคม 2567	กำไรสะสม	81.818000	3.00	245	29 มีนาคม 2567	
บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	วิสามัญผู้ถือหุ้น	1/2567	15 มีนาคม 2567	กำไรสะสม	140.164000	427.00	59,850	18 มีนาคม 2567	
บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ประชุมกรรมการบริษัท	1/2567	25 กรกฎาคม 2567	กำไรสะสม	57.377000	427.00	24,500	30 กรกฎาคม 2567	
บริษัท เสนา เมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	วิสามัญ	1/2567	28 มีนาคม 2567	กำไรสำหรับงวด ณ 29 กุมภาพันธ์ 2567	791.855000	2.00	1,584	5 เมษายน 2567	
บริษัท เสนา เมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	วิสามัญ	3/2567	7 พฤษภาคม 2567	กำไรสำหรับงวด ณ 31 มีนาคม 2567	452.490000	2.00	905	9 พฤษภาคม 2567	
บริษัท เสนา เมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	ประชุมกรรมการบริษัท	4/2567	28 มิถุนายน 2567	กำไรสำหรับงวด ณ 31 พฤษภาคม 2567	678.730000	2.00	1,358	12 กรกฎาคม 2567	
บริษัท เสนา เมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	ประชุมกรรมการ	1/2567	16 กันยายน 2567	กำไรสะสม ณ วันที่ 31 สิงหาคม 2567	1,244.344000	2.00	2,489	16 ตุลาคม 2567	
บริษัท เสนา เมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	ประชุมกรรมการบริษัท	4/2567	27 พฤศจิกายน 2567	กำไรสะสม ณ วันที่ 31 ตุลาคม 2567	452.489000	2.00	905	27 ธันวาคม 2567	
บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน)	สามัญ	1/2567	24 เมษายน 2567	กำไรสุทธิ ณ 31 ธันวาคม 2566	0.008300	2,111,900,007.00	17,507,650	21 พฤษภาคม 2567	
บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี จำกัด	ประชุมกรรมการบริษัท	1/2567	22 มีนาคม 2567	กำไรสะสม ณ 29 กุมภาพันธ์ 2567	118.000000	2.00	236	30 เมษายน 2567	
บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี จำกัด	ประชุมกรรมการบริษัท	2/2567	3 มิถุนายน 2567	กำไรสะสม ณ 31 มีนาคม 2567	67.080000	2.00	134	12 มิถุนายน 2567	
บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี จำกัด	ประชุมกรรมการบริษัท	3/2567	19 ธันวาคม 2567	กำไรสะสม ณ 30 พฤศจิกายน 2567	74.870000	2.00	150	30 ธันวาคม 2567	
บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด	ประชุมกรรมการบริษัท	1/2567	2 เมษายน 2567	กำไรสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	10.000000	2.00	20	2 เมษายน 2567	
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด	คณะกรรมการบริษัท	10/2567	31 กรกฎาคม 2567	กำไรสะสม ณ 31 กรกฎาคม 2567	6,578.000000	10.00	65,780	1 สิงหาคม 2567	
บริษัท เสนา เอชเอชพี 13 จำกัด	คณะกรรมการบริษัท	1/2567	21 พฤศจิกายน 2567	กำไรสะสม ณ 30 กันยายน 2567	7.650000	1.00	8	16 ตุลาคม 2567	
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	สามัญประจำปี	2567	26 เมษายน 2567	กำไรของบริษัทที่ได้รับงบการส่งเสริมการลงทุน	0.0055430	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	355,463,819		

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

งบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

ชื่อบริษัท	นัดที่ประชุม ครั้งที่	เมื่อวันที่	จ่ายจาก	อัตรา (บาทต่อหุ้น)	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน (บาท)	วันที่จ่าย
บริษัท เสนา แมนเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	วิสามัญ 1/2565	28 มีนาคม 2566	กำไรสะสม ณ 31 ธันวาคม 2565	2,262.560000	2	4,525	31 มีนาคม 2566
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	สามัญประจำปี 2566	27 เมษายน 2566	กำไรของบริษัทที่ได้รับงบกำไรสุทธิ	0.009309	1,442,261.788	13,426,015	25 พฤษภาคม 2566
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	สามัญประจำปี 2566	27 เมษายน 2566	กำไรของบริษัทที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน	0.069059	1,442,261.788	99,601,158	25 พฤษภาคม 2566
บริษัท เสนา กรีน เอนเนอจี้ จำกัด	สามัญประจำปี 2566	12 พฤษภาคม 2566	กำไรสะสม ณ 31 มีนาคม 2566	90.850000	2	182	19 พฤษภาคม 2566
บริษัท เอส.เอ็น.แอสเสท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	วิสามัญ 1/2566	8 มิถุนายน 2566	กำไรสะสม ณ 31 มีนาคม 2566	114.754000	427	49,000	9 มิถุนายน 2566
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้เทคเวย์ จำกัด	วิสามัญ 2/2566	8 มิถุนายน 2566	กำไรสะสม ณ 31 มีนาคม 2566	38.127900	10	381	9 มิถุนายน 2566
บริษัท เสนา แมนเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	วิสามัญ 3/2566	29 มิถุนายน 2566	กำไรสะสม ณ 31 มีนาคม 2566	905.020000	2	1,810	30 มิถุนายน 2566
บริษัท เสนา แมนเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	วิสามัญ 1/2566	29 กันยายน 2566	กำไรสะสม ณ 30 กันยายน 2566	905.020000	2	1,810	30 ตุลาคม 2566
บริษัท ทีเค นวีกิจ จำกัด	วิสามัญ 1/2566	3 กรกฎาคม 2566	กำไรสะสม ณ 31 พฤษภาคม 2566	147.803000	3	444	4 กรกฎาคม 2566
บริษัท เสนา กรีน เอนเนอจี้ จำกัด	วิสามัญ 3/2566	1 ธันวาคม 2566	กำไรสะสม ณ 30 พฤศจิกายน 2566	50.000000	2	100	28 ธันวาคม 2566
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้เทคเวย์ จำกัด	วิสามัญ 4/2566	20 พฤศจิกายน 2566	กำไรสะสม ณ 30 กันยายน 2566	19.768230	10	197	21 พฤศจิกายน 2566
				รวม		113,085,622	

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

งบการเงินเฉพาะกิจการ						
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567						
ชื่อบริษัท	มติที่ประชุม ครั้งที่	เมื่อวันที่	จ่ายจาก	อัตรา (บาทต่อหุ้น)	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน (บาท)
บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	สามัญประจำปี 2567	26 เมษายน 2567	กำไรของบริษัทที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน	0.005430	1,442,262,237	7,831,483
บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	สามัญประจำปี 2567	26 เมษายน 2567	กำไรของบริษัทที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน	0.228784	1,442,262,237	329,966,522
					รวม	337,798,005

งบการเงินเฉพาะกิจการ						
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566						
ชื่อบริษัท	มติที่ประชุม ครั้งที่	เมื่อวันที่	จ่ายจาก	อัตรา (บาทต่อหุ้น)	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน (บาท)
บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	สามัญประจำปี 2566	27 เมษายน 2566	กำไรของบริษัทที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน	0.009309	1,442,261,788	13,426,015
บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	สามัญประจำปี 2566	27 เมษายน 2566	กำไรของบริษัทที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน	0.069059	1,442,261,788	99,601,158
					รวม	113,027,173

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

27. ไบสำคัญแสดงสิทธิ

(ก) ไบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (SENA-W1) และการใช้สิทธิของ (SENA-W1)

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2565 มีมติอนุมัติให้บริษัทออก และจัดสรรไบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1 (SENA-W1) ลักษณะสำคัญของ SENA-W1 สามารถสรุปได้ดังนี้

จำนวนไบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกและเสนอขาย	ไม่เกิน 359,425,138 หน่วย
วิธีการเสนอขาย	4 หุ้น : 1 หน่วยไบสำคัญแสดงสิทธิ
ราคาเสนอขายต่อหน่วย	0.00 บาทต่อหน่วย
อายุของไบสำคัญแสดงสิทธิ	2 ปี นับแต่วันที่ออกไบสำคัญแสดงสิทธิ (ตั้งแต่วันที่ 21 มีนาคม 2565 ถึงวันที่ 20 มีนาคม 2567)
วันที่ออกและเสนอขายไบสำคัญแสดงสิทธิ	21 มีนาคม 2565
อัตราการใช้สิทธิ	ไบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย : 1 หุ้นสามัญ (เว้นแต่จะมีการปรับสิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ)
ราคาการใช้สิทธิ	5.00 บาทต่อหุ้น (เว้นแต่จะมีการปรับสิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ)
ระยะเวลาและกำหนดการใช้สิทธิ	วันทำการสุดท้ายของเดือนมิถุนายน และธันวาคม ของแต่ละปี ตลอดอายุของไบสำคัญแสดงสิทธิ สำหรับการปรับสิทธิครั้งสุดท้ายคือ วันครบกำหนดอายุไบสำคัญแสดงสิทธิ ซึ่งหากวันกำหนดการ ใช้สิทธิตรงกับวันหยุดทำการของบริษัทให้เลื่อนเป็นวันทำการ สุดท้ายก่อนวันใช้สิทธิในแต่ละครั้ง
วันที่สิ้นสุดอายุของไบสำคัญแสดงสิทธิ	20 มีนาคม 2567
วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่จะได้รับสิทธิ	8 มีนาคม 2565

เมื่อวันที่ 23 มีนาคม 2565 บริษัทได้แจ้งแบบรายงานผลการขายไบสำคัญแสดงสิทธิ (F53-5) ผ่านเว็บไซต์ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยจำนวนไบสำคัญแสดงสิทธิที่จัดสรร 359,422,552 หน่วย และมีจำนวนไบสำคัญแสดงสิทธิคงเหลือ 2,586 หน่วย ทั้งนี้บริษัทจะดำเนินการยกเลิกไบสำคัญแสดงสิทธิส่วนที่เหลือนี้ทั้งจำนวน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ไบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวหมดอายุแล้ว

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

(ข) การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญที่ให้แก่ พนักงานของบริษัท	16,767,395	13,931,966	16,767,395	13,931,966
โครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงาน	12,017,883	4,528,168	7,884,491	2,930,023
รวมการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	<u>28,785,277</u>	<u>18,460,134</u>	<u>24,651,886</u>	<u>16,861,989</u>

ข.1 ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญที่ให้แก่พนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยมีรายละเอียด ดังนี้

โครงการ	อายุสัญญา (ปี)	วันที่ให้สิทธิ	วันที่หมดอายุ	จำนวนสิทธิ ที่ออก (หน่วย)	อัตราการใช้สิทธิ		ปริมาณหน่วย คงเหลือ
					ต่อ 1 หน่วย ใบสำคัญแสดงสิทธิ	ราคาใช้สิทธิ (บาทต่อหุ้น)	
SENA-WF	3 ปี	26 มิถุนายน 2560	25 มิถุนายน 2563	3,000,000	1 สิทธิต่อ 1.000 หุ้น	1	1,655,000
SENA-WH	2 ปี	7 พฤษภาคม 2561	6 พฤษภาคม 2563	1,100,000	1 สิทธิต่อ 1.000 หุ้น	1	1,000,000
SENA-WJ	3 ปี	7 พฤษภาคม 2561	6 พฤษภาคม 2564	4,150,000	1 สิทธิต่อ 1.000 หุ้น	1	1,580,000
SENA-WE	5 ปี	26 เมษายน 2560	25 เมษายน 2565	10,300,000	1 สิทธิต่อ 1.171 หุ้น	1	875,000
SENA-WG	4 ปี	7 พฤษภาคม 2561	6 พฤษภาคม 2565	2,500,000	1 สิทธิต่อ 1.002 หุ้น	1	800,000
SENA-WI	5 ปี	7 พฤษภาคม 2561	6 พฤษภาคม 2566	3,200,000	1 สิทธิต่อ 1.002 หุ้น	1	1,061,400
SENA-WK	3 ปี	24 มิถุนายน 2562	23 มิถุนายน 2565	3,050,000	1 สิทธิต่อ 1.002 หุ้น	1	350,000
SENA-WL	3 ปี	1 มิถุนายน 2564	31 พฤษภาคม 2567	7,000,000	1 สิทธิต่อ 1.000 หุ้น	1	6,215,000
SENA-WM	5 ปี	1 มิถุนายน 2564	31 พฤษภาคม 2569	7,800,000	1 สิทธิต่อ 1.000 หุ้น	1	6,357,500
SENA-WN	5 ปี	30 มิถุนายน 2566	29 มิถุนายน 2571	8,650,000	1 สิทธิต่อ 1.000 หุ้น	1	8,650,000
SENA-WO	3 ปี	30 มิถุนายน 2566	29 มิถุนายน 2569	2,500,000	1 สิทธิต่อ 1.000 หุ้น	1	2,500,000
						รวม	<u>31,043,900</u>

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีดังนี้

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หน่วย	บาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	31,043,900	13,931,966
บวก ไบสำคัญแสดงสิทธิระหว่างปี	-	2,835,429
(หัก) ไบสำคัญแสดงสิทธิใช้ไป	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	31,043,900	16,767,395

ข.2 โครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงาน (Employee Joint Investment Program หรือ EJIP) มีรายละเอียด ดังนี้

บริษัทที่เข้าร่วมโครงการ	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน), บริษัทย่อย และบริษัทร่วม
ระยะเวลาโครงการ	ระยะเวลา 5 ปี
พนักงานที่มีสิทธิเข้าร่วมโครงการ	ผู้บริหารระดับผู้จัดการฝ่ายหรือเทียบเท่าขึ้นไป ซึ่งผ่านทดลองงาน โดยขึ้นไปตามความสมัครใจ ทั้งนี้ไม่รวมกรรมการบริษัท และที่ปรึกษาบริษัท
รูปแบบโครงการ	เงินส่วนที่พนักงานจ่ายเพื่อเข้าร่วมโครงการ: อัตราไม่เกินร้อยละ 10 ของมูลค่าที่บริษัทกำหนด
กำหนดการซื้อหุ้นเข้าโครงการ	เงินส่วนที่บริษัทจ่ายสมทบให้พนักงานที่เข้าร่วมโครงการ: ตามเงื่อนไขที่บริษัทกำหนด
เงื่อนไขการถือครองหลักทรัพย์	12 เดือนนับตั้งแต่เดือนที่ได้รับการอนุมัติโครงการ ปีที่ 1 - 3 ไม่สามารถขายได้ทั้งจำนวน ครบ 3 ปี สามารถขายหุ้นได้ 20% ของจำนวนหุ้นสะสมที่มีอยู่ ครบ 5 ปี สามารถขายหุ้นได้ทั้งจำนวน
ตัวแทนดำเนินงาน	บริษัทหลักทรัพย์ โกลเบสส์ จำกัด

รายการเคลื่อนไหวไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	4,528,168	2,930,023
บวก โครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงานระหว่างปี	7,489,715	4,954,468
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	12,017,883	7,884,491

ในระหว่างปีกลุ่มบริษัทได้จ่ายเงินสมทบโครงการเป็นจำนวนเงิน 11.88 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: 8.43 ล้านบาท)

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

(ค) มูลค่ายุติธรรมของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ วัตถุประสงค์โดยวิธี Binomial Model ภายใต้ข้อสมมติฐานทางการเงิน ดังนี้

	SENA-WE	SENA-WG	SENA-WI	SENA-WK	SENA-WL	SENA-WM	SENA-WN	SENA-WO
ราคาหุ้น ณ วันที่ให้ใบสำคัญแสดงสิทธิ	3.337	3.780	3.780	3.540	3.500	3.500	2.980	2.980
ราคาใช้สิทธิ	2.732	3.194	3.394	3.294	3.400	3.400	3.500	3.500
ค่าความผันผวนของราคาหุ้นที่คาดหวัง	21.3655%	21.3655%	21.4300%	21.3655%	21.7107%	21.7342%	39.5400%	39.3300%
ช่วงเวลาที่คาดว่าจะมีผู้มาใช้ใบสำคัญแสดงสิทธิครบ	0.75	0.75	1.75	0.75	2.75	4.75	5.00	3.00
อัตราเงินปันผลที่คาดหวัง	21.5699%	21.5699%	21.5699%	21.5699%	21.5699%	21.5699%	6.8075%	6.8075%
อัตราดอกเบี้ยปลอดความเสี่ยง	0.5052%	0.5052%	0.5631%	0.5052%	0.7097%	1.0266%	2.2900%	2.1600%

(ง) หุ้นทุนซื้อคืน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 บริษัทมีหุ้นทุนคืนตามโครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงาน (Employee Joint Investment Program หรือ EJIP) โดยวิธีการซื้อในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเป็นจำนวน 7,848,700 หุ้น และ 4,411,800 หุ้น ตามลำดับ คิดเป็นจำนวนเงินรวม 21.36 ล้านบาท และ 12.93 ล้านบาท ตามลำดับ และของกลุ่มบริษัทเป็นจำนวน 23,409,740 หุ้น และ 13,166,060 หุ้น ตามลำดับ คิดเป็นจำนวนรวม 24.22 ล้านบาท และ 19.25 ล้านบาท ตามลำดับซึ่งแสดงเป็นรายการหักจากส่วนของผู้ถือหุ้น

28. ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทย่อยที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ถือหุ้นทั้งหมดซึ่งมีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังนี้

บริษัท	สัดส่วนที่ถือโดย		ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยสะสม		กำไรหรือขาดทุนที่แบ่งให้กับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัท		กำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นที่แบ่งให้กับส่วนได้ที่ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัท	
	ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยสะสม		กำไรหรือขาดทุนที่แบ่งให้กับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัท		กำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นที่แบ่งให้กับส่วนได้ที่ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัท	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566
	(ร้อยละ)	(ร้อยละ)						
กลุ่มบริษัท เซ็น								
เอกซ์ จำกัด								
(มหาชน)	50.28	50.28	1,958,188,275	1,875,581,098	82,607,177	30,120,536	(1,174,010)	(1,821,631)
กลุ่มบริษัท เสนา								
เอชเอชที จำกัด	49.00	-	6,483,112,404	-	12,319,853	-	-	-

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปก่อนตัดรายการระหว่างกันของบริษัทย่อยที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ถือหุ้นทั้งหมดซึ่งมีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม			
	กลุ่ม		กลุ่มบริษัทย่อยร่วมลงทุน	
	บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน)			
	2567	2566	2567	2566
งบฐานะการเงินแบบย่อ ณ วันที่ 31 ธันวาคม				
สินทรัพย์หมุนเวียน	5,045,912,265	4,148,024,603	24,943,866,218	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	1,259,378,567	1,361,654,289	774,251,131	-
หนี้สินหมุนเวียน	(1,091,156,086)	(1,239,689,730)	(8,889,505,837)	-
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(1,226,672,148)	(540,262,492)	(3,547,900,334)	-
งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นแบบ				
ย่อสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม				
รายได้รวม	973,804,494	1,070,336,105	142,007,214	-
ค่าใช้จ่ายรวม	806,822,488	935,209,240	107,219,696	-
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี	164,294,307	59,905,598	25,142,556	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น	(2,334,944)	(3,161,636)	-	-

29. สรรองตามกฎหมาย

ตามพระราชบัญญัติมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทต้องจัดสรรทุนสำรองอย่างน้อยร้อยละ 5 ของกำไรประจำปีหลังจากหักขาดทุนสะสมต้นปี (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองดังกล่าวมีจำนวนเท่ากับร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน ทุนสำรองนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

30. ค่าใช้จ่ายตามธรรมชาติ

รายการค่าใช้จ่ายตามธรรมชาติที่สำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ได้แก่

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
การเปลี่ยนแปลงในสินค้าสำเร็จรูปและงานระหว่างทำ	(1,082,210,439)	(1,402,677,260)	(278,559,914)	(895,488,974)
เงินเดือน ค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	929,643,845	883,587,619	253,607,804	246,327,104
ค่าเสื่อมราคา	130,272,532	130,364,099	79,379,485	77,978,047
ค่าโฆษณาส่งเสริมการขาย	279,430,631	264,178,033	58,089,299	71,392,369
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมโอน	83,077,145	87,109,828	35,526,686	52,414,482

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

31. ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	108,462,496	40,093,868	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่าง				
ชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(111,377,370)	(18,522,875)	(44,455,880)	(13,756,780)
ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	(2,914,874)	21,570,993	(44,455,880)	(13,756,780)

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับผลขาดทุนจาก				
การประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	3,964,904	865,250	(4,060,657)	96,239

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

รายการกระทบยอดระหว่างกำไรทางบัญชีกับค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	505,671,450	464,297,029	443,140,475	539,911,430
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	0 - 20%	0 - 20%	0 - 20%	0 - 20%
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	101,134,290	92,859,406	88,628,095	107,982,286
ผลกระทบทางภาษีสำหรับปี :				
การส่งเสริมการลงทุน	(3,483,026)	(294,051)	-	-
รายได้ที่ถือเป็นรายได้ตามประมวลรัษฎากร	35,508,605	(218,096)	-	-
รายจ่ายที่ไม่ได้ถือเป็นรายจ่ายตามประมวลรัษฎากร	24,612,001	44,318,673	3,632,891	21,291,227
รายได้ที่ได้รับการยกเว้นภาษีเงินได้	(184,583,113)	(167,749,711)	(119,853,463)	(151,417,701)
รายจ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น	(6,158,235)	(3,327,403)	-	-
ขาดทุนสุทธิที่มีสิทธินำมาหักตามกฎหมาย	2,724,507	(25,213,204)	-	-
ผลขาดทุนในปีปัจจุบันที่ไม่รับรู้เป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	58,556,878	33,916,700	27,592,477	22,144,188
อื่นๆ	80,150,589	65,801,554	-	-
รวม	108,462,496	40,093,868	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(111,377,370)	(18,522,875)	(44,455,880)	(13,756,780)
ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	(2,914,874)	21,570,993	(44,455,880)	(13,756,780)

32. กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นชั้นพื้นฐาน

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นชั้นพื้นฐานสำหรับปี คำนวณจากกำไร (ขาดทุน) สำหรับปีที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่ และจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วระหว่างปี ในแต่ละปีโดยวิธีถ่วงน้ำหนักแสดงการคำนวณดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี (บาท)	399,608,147	406,684,953	487,596,355	553,668,210
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	1,442,272,812	1,442,264,524	1,442,272,812	1,442,264,524
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นชั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	0.2771	0.2820	0.3381	0.3839

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

33. กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลด

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลดสำหรับปี คำนวณจากกำไร (ขาดทุน) สำหรับปีที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่และจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วระหว่างปีในแต่ละปี โดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักหลังจากที่ได้ปรับปรุงผลกระทบของหุ้นปรับลด ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี (บาท)	399,608,147	406,684,953	487,596,355	553,668,210
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	1,442,272,812	1,442,264,524	1,442,272,812	1,442,264,524
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลด (บาทต่อหุ้น)	0.2771	0.2820	0.3381	0.3839

บริษัทไม่ได้คำนวณกำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลด สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 เนื่องจากมูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญมีราคาต่ำกว่าราคาใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ

34. สิทธิประโยชน์จากการส่งเสริมการลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทได้รับการส่งเสริมการลงทุนตามพระราชบัญญัติส่งเสริมการลงทุน พ.ศ. 2520 ดังนี้

ชื่อบริษัท	การประกอบกิจการ	จำนวน (บัตร)	จำนวนยกเว้น
			ภาษีเงินได้* (ปี)
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	ที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยหรือ รายได้ปานกลาง**	3	3
บริษัท เสนาเทคโนโลยี โซลูชั่น จำกัด	ผลิตไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ ที่ติดบนหลังคา	1	8
บริษัท เสนา เอชเอชพี 21 จำกัด	ที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย**	1	3
บริษัท เสนา เอชเอชพี 26 จำกัด	ที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย**	2	3
บริษัท เสนา เอชเอชพี 30 จำกัด	ที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย**	1	3
บริษัท เสนา เอชเอชพี 31 จำกัด	ที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย**	1	3

* เริ่มนับสิทธิตั้งแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน

** พื้นที่ใช้สอยต่อหน่วยของที่อยู่อาศัยจะต้องมีขนาดไม่ต่ำกว่า 24 ตารางเมตร และมูลค่าซื้อขายตามสัญญาไม่เกิน 1.20 และ 1.50 ล้านบาท

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

35. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจในส่วนภูมิภาคหรือเดียวคือในประเทศไทย และมีส่วนงานธุรกิจที่รายงานทั้งสิ้น 5 ส่วนงานดังนี้ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ การให้บริการ กลุ่มพลังงาน และธุรกิจจำหน่ายรถยนต์ อย่างไรก็ตามรายได้รวมดังข้างต้นนี้ได้นำเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานดังกล่าวในงบการเงินนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

		งบการเงินรวม													
		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม													
		ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		รายได้จากการให้เช่า		รายได้จากการให้บริการ		ธุรกิจโซลาร์		ธุรกิจจำหน่ายรถยนต์		รายการตัดบัญชีระหว่างส่วนงาน		รวม	
ธุรกิจอาคารสูง	2566	2567	ธุรกิจแนวราบ	2566	2567	อสังหาริมทรัพย์	2566	2567	รายได้จากการให้บริการ	2566	2567	ธุรกิจโซลาร์	2566	2567	รวม
รายได้จากการขายและบริการ	927.45	935.73	794.09	1,173.77	794.09	1,173.77	130.21	120.37	1,502.41	1,463.28	47.53	179.16	188.49	84.63	3,329.53
ต้นทุนขายและบริการ	(594.74)	(606.84)	(547.48)	(780.83)	(547.48)	(780.83)	(55.87)	(66.87)	(947.60)	(1,089.54)	(34.90)	(140.69)	(168.65)	(74.51)	(2,205.16)
กำไรขั้นต้น	332.71	328.89	246.61	392.94	246.61	392.94	74.34	53.50	554.81	373.74	12.63	38.47	19.84	10.12	1,124.37
กำไรสุทธิ															508.59
การรับรู้รายได้															
ณ จุดเวลาใดเวลาหนึ่ง	927.45	935.73	794.09	1,173.77	794.09	1,173.77	-	-	29.23	28.72	47.53	-	188.49	84.63	1,986.79
ตลอดช่วงเวลาใดเวลาหนึ่ง	-	-	-	-	-	-	130.21	120.37	1,473.18	1,434.56	-	179.16	-	-	1,342.74
รวมรายได้	927.45	935.73	794.09	1,173.77	794.09	1,173.77	130.21	120.37	1,502.41	1,463.28	47.53	179.16	188.49	84.63	3,329.53

บริษัท เสนอตัวเลขต่อปิ่นนัท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 วันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย : ล้านบาท)

		งบการเงินเฉพาะกิจการ					
		ถ้าทรัพย์สินสุดท้ายที่ 31 ธันวาคม					
		ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์			ธุรกิจแนวราบ		
	ธุรกิจอาคารสูง		ธุรกิจแนวราบ	รายได้จากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์		รวม	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566	
รายได้จากการขายและบริการ	505.76	615.88	445.81	651.71	73.48	1,025.05	
ต้นทุนขายและบริการ	(336.42)	(387.00)	(294.77)	(423.10)	(36.18)	(667.37)	
กำไรขั้นต้น	169.34	228.88	151.04	228.61	37.30	357.68	
กำไรสุทธิ						487.60	
การรับรู้รายได้							
ณ จุดเวลาใดเวลาหนึ่ง	505.76	615.88	445.81	651.71	-	951.57	
ตลอดช่วงเวลาใดเวลาหนึ่ง	-	-	-	-	73.48	73.02	
รวมรายได้	505.76	615.88	445.81	651.71	73.48	1,025.05	
						1,340.61	
						(848.63)	
						491.98	
						553.67	

บริษัท เสนาตีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

36. การเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน

36.1. ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยอันเกี่ยวเนื่องกับเงินฝากธนาคาร ลูกหนี้ตามสัญญาเช่า สินทรัพย์ทางการเงินอื่น เงินกู้ยืมระยะสั้น เงินกู้ยืมระยะยาว หนี้กู้ หนี้สินตามสัญญาเช่าและหนี้สินทางการเงินอื่น สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินของกลุ่มบริษัทส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาดหรืออัตราดอกเบี้ยคงที่ที่ใกล้เคียงกับอัตราตลาด ทั้งนี้บริษัทมีการใช้อนุพันธ์เพื่อป้องกันความเสี่ยงบางประการที่จะเกิดขึ้น

36.2. ความเสี่ยงด้านเครดิต

ความเสี่ยงด้านเครดิตเป็นความเสี่ยงจากการสูญเสียทางการเงินของกลุ่มบริษัท หากลูกค้าหรือคู่สัญญาตามเครื่องมือทางการเงิน ไม่สามารถปฏิบัติตามภาระผูกพันตามสัญญา ซึ่งโดยส่วนใหญ่เกิดจากลูกหนี้ที่เป็นลูกหนี้การค้า ลูกหนี้อื่นและเงินให้กู้ยืมของกลุ่มบริษัท โดยจำนวนเงินสูงสุดที่กลุ่มบริษัทอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบฐานะการเงิน

บริษัท เสนาตีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และ สำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือ วันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

(หน่วย : บาท)

รายการ	งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567					
	หมายเหตุ	อัตราดอกเบี้ย	อัตราดอกเบี้ย	ไม่มี	รวม	อัตราดอกเบี้ย
		ปรับขึ้นลง	คงที่	อัตราดอกเบี้ย		
ตามราคาตลาด						
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6	607,018,593	45,213,420	135,515,419	787,747,432	0.125% - 0.70%
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้		6,319,044	-	8,040,639	14,359,683	0.25% - 3.00%
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	7	-	-	638,042,679	638,042,679	-
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	8	-	3,160,098	-	3,160,098	0.26% - 1.35%
ลูกหนี้ตามสัญญาเงินให้กู้ยืมเงินที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		-	1,549,619	-	1,549,619	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	5.1	-	21,607,605	-	21,607,605	1.30% - 7.00%
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	10	-	3,658,458	3,029,869	6,688,327	0.26% - 2.40%
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน		223,211,613	-	-	223,211,613	0.25% - 1.30%
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น		-	-	112,932,424	112,932,424	-
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงิน	8	-	97,135,992	-	97,135,992	0.26%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	17	-	-	3,330,472,252	3,330,472,252	1.25%
หนี้สินทางการเงิน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น						
จากสถาบันการเงิน	19	2,058,251,441	1,552,998,165	-	3,611,249,606	1.25% - 7.50%
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	20	-	-	871,805,286	871,805,286	-
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	21	-	5,873,477,554	-	5,873,477,554	0.50 - 7.65%
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	22	-	52,984,000	-	52,984,000	4.40% - 5.86%
เงินกู้ยืมระยะสั้น	5.1	-	501,862,143	-	501,862,143	2.10% - 6.85%
เงินกู้ยืมระยะยาว	21	-	11,742,454,117	-	11,742,454,117	1.00% - 7.65%
หนี้สินตามสัญญาเช่า	22	-	326,902,813	-	326,902,813	2.50% - 15.00%
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น		-	-	193,735,050	193,735,050	-

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย : บาท)

รายการ	งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566					
	หมายเหตุ	อัตราดอกเบี้ย	อัตราดอกเบี้ย	ไม่มี	รวม	อัตราดอกเบี้ย
		ปรับขึ้นลง	คงที่	อัตราดอกเบี้ย		
ตามราคาตลาด						
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6	2,352,863,698	53,698,011	42,983,149	2,449,544,858	0.125% - 0.70%
เงินฝากธนาคารที่มีชื่อจำกัดในการใช้		3,040,382	-	84,749	3,125,131	0.30%
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	7	-	-	363,311,356	363,311,356	-
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	8	-	1,842,252	-	1,842,252	0.012% - 1.21%
ลูกหนี้ตามสัญญาเงินให้กู้ยืมเงินที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		-	241,515	-	241,515	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	5.1	232,121,561	26,353,915	-	258,475,476	1.30% - 5.58%
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	10	2,965,021	3,623,506	-	6,588,527	0.60% - 1.40%
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน		192,816,223	-	-	192,816,223	0.012% - 1.21%
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น		-	-	104,783,590	104,783,590	-
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงิน	8	-	32,917,012	-	32,917,012	0.012% - 1.21%
ลูกหนี้ตามสัญญาให้กู้ยืมเงิน		-	475,994	-	475,994	0.012% - 1.210%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	17	24,166,272	-	2,662,629,504	2,686,795,776	0.30%
หนี้สินทางการเงิน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น						
จากสถาบันการเงิน	19	726,797,001	1,607,837,992	-	2,334,634,993	2.00% - 5.28%
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	20	-	-	690,836,265	690,836,265	-
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	21	-	4,761,338,745	-	4,761,338,745	2.00% - 6.63%
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	22	-	17,916,576	-	17,916,576	3.90% - 4.70%
เงินกู้ยืมระยะสั้น	5.1	-	24,581,901	-	24,581,901	4.50% - 5.27%
เงินกู้ยืมระยะยาว	21	-	6,647,326,950	-	6,647,326,950	3.50% - 4.70%
หนี้สินตามสัญญาเช่า	22	-	337,077,919	-	337,077,919	3.90% - 7.00%
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น		-	-	88,200,115	88,200,115	-

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย : บาท)

รายการ	งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567					
	หมายเหตุ	อัตราดอกเบี้ย	อัตราดอกเบี้ย	ไม่มี	รวม	อัตราดอกเบี้ย
		ปรับขึ้นลง	คงที่	อัตราดอกเบี้ย		
	ตามราคาตลาด					
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6	108,468,426	5,212,397	8,861,823	122,542,646	0.125% - 0.70%
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้		6,319,045	-	10	6,319,055	0.25%
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	7	-	-	852,702,516	852,702,516	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	5.1	430,920,735	1,143,210,285	-	1,574,131,020	2.00% - 6.50%
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	10	-	-	-	-	-
เงินฝากธนาคารที่คิดภาระค้ำประกัน		57,449,296	-	-	57,449,296	0.60% - 1.30%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	17	-	-	1,492,101,060	1,492,101,060	-
หนี้สินทางการเงิน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น						
จากสถาบันการเงิน	19	381,797,000	1,503,889,815	-	1,885,686,815	3.70 - 4.75%
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	20	-	-	319,252,704	319,252,704	-
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนด						
ชำระภายในหนึ่งปี	21	-	3,461,889,930	-	3,461,889,930	3.50% - 5.86%
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนด						
ชำระภายในหนึ่งปี	22	-	38,341,077	-	38,341,077	2.50% - 5.86%
เงินกู้ยืมระยะสั้น	5.1	-	104,495,790	-	104,495,790	5.38% - 5.44%
เงินกู้ยืมระยะยาว	21	-	7,003,100,031	-	7,003,100,031	3.50% - 5.70%
หนี้สินตามสัญญาเช่า	22	-	291,449,081	-	291,449,081	2.50% - 5.86%
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น		-	-	53,372,386	53,372,386	-

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย : บาท)

รายการ	งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566					
	หมายเหตุ	อัตราดอกเบี้ย	อัตราดอกเบี้ย	ไม่มี	รวม	อัตราดอกเบี้ย
		ปรับขึ้นลง	คงที่	อัตราดอกเบี้ย		
		ตามราคาตลาด				
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6	1,855,254,590	13,680,284	35,609,660	1,904,544,534	0.125% - 0.70%
เงินฝากธนาคารที่มีชื่อจำกัดในการใช้		2,757,492	-	56,749	2,814,241	0.30%
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	7	-	-	359,656,530	359,656,530	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	5.1	1,333,338,020	26,353,915	-	1,359,691,935	2.00% - 5.58%
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	10	7,423,000	-	-	7,423,000	-
เงินฝากธนาคารที่คิดการค่าประกัน		49,524,247	-	-	49,524,247	0.60% - 1.30%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	17	-	-	886,583,311	886,583,311	-
หนี้สินทางการเงิน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น						
จากสถาบันการเงิน	19	726,797,001	1,597,837,992	-	2,324,634,993	2.00% - 5.28%
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	20	-	-	327,876,654	327,876,654	-
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนด						
ชำระภายในหนึ่งปี	21	-	4,090,287,320	-	4,090,287,320	3.50% - 5.86%
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนด						
ชำระภายในหนึ่งปี	22	-	6,656,467	-	6,656,467	3.90% - 6.90%
เงินกู้ยืมระยะยาว	21	-	6,009,933,889	-	6,009,933,889	3.50% - 4.70%
หนี้สินตามสัญญาเช่า	22	-	312,034,755	-	312,034,755	3.90% - 6.90%
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น		-	-	53,479,923	53,479,923	-

36.3. ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทมีการติดตามความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่อง โดยการใช้เงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมธนาคารและสัญญาเช่า ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินประมาณร้อยละ 40.00 และ 47.00 ตามลำดับที่จะครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปีเมื่อเทียบกับมูลค่าตามบัญชีทั้งหมดของหนี้สินดังกล่าวที่แสดงอยู่ในงบการเงิน (เฉพาะกิจการ: ปี 2567 ร้อยละ 41.00 และ ปี 2566 ร้อยละ 48.00) กลุ่มบริษัทได้ประเมินการกระจุกตัวของความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินเพื่อนำไปชำระหนี้สินเดิมและได้ข้อสรุปว่าความเสี่ยงดังกล่าวอยู่ในระดับต่ำ กลุ่มบริษัทมีความสามารถในการเข้าถึงแหล่งของเงินทุนที่หลากหลายอย่างเพียงพอ

รายละเอียดการครบกำหนดชำระของหนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์ของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ซึ่งพิจารณาจากกระแสเงินสดตามสัญญาที่ยังไม่คิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน สามารถแสดงได้ดังนี้

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567					
	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม	
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก						
สถาบันการเงิน	19	-	3,611,249,606	-	-	3,611,249,606
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	20	871,805,286	-	-	-	871,805,286
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนด						
ชำระภายในหนึ่งปี	21	-	5,873,477,554	-	-	5,873,477,554
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนด						
ชำระภายในหนึ่งปี	22	-	52,984,000	-	-	52,984,000
เงินกู้ยืมระยะสั้น	5.1	20,931,186	480,930,957	-	-	501,862,143
เงินกู้ยืมระยะยาว	21	-	-	11,742,454,117	-	11,742,454,117
หนี้สินตามสัญญาเช่า	22	-	-	326,902,813	-	326,902,813
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น		193,735,050	-	-	-	193,735,050
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์		1,086,471,522	10,018,642,117	12,069,356,930	-	23,174,470,569

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566					
	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม	
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก						
สถาบันการเงิน	19	-	2,334,634,993	-	-	2,334,634,993
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	20	690,836,265	-	-	-	690,836,265
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนด						
ชำระภายในหนึ่งปี	21	-	4,761,338,745	-	-	4,761,338,745
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนด						
ชำระภายในหนึ่งปี	22	-	17,916,576	-	-	17,916,576
เงินกู้ยืมระยะสั้น	5.1	24,581,901	-	-	-	24,581,901
เงินกู้ยืมระยะยาว	21	-	-	6,647,326,950	-	6,647,326,950
หนี้สินตามสัญญาเช่า	22	-	-	83,868,625	253,209,294	337,077,919
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น		88,200,115	-	-	-	88,200,115
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์		803,618,281	7,113,890,314	6,731,195,575	253,209,294	14,901,913,464

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567					
	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม	
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น						
จากสถาบันการเงิน	19	-	1,885,686,815	-	-	1,885,686,815
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	20	319,252,704	-	-	-	319,252,704
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนด						
ชำระภายในหนึ่งปี	21	-	3,461,889,930	-	-	3,461,889,930
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนด						
ชำระภายในหนึ่งปี	22	-	38,341,077	-	-	38,341,077
เงินกู้ยืมระยะสั้น	5.1	104,495,790	-	-	-	104,495,790
เงินกู้ยืมระยะยาว	21	-	-	7,003,100,031	-	7,003,100,031
หนี้สินตามสัญญาเช่า	22	-	-	61,923,125	229,525,956	291,449,081
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น		53,372,386	-	-	-	53,372,386
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์		477,120,880	5,385,917,822	7,065,023,156	229,525,956	13,157,587,814

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566					
	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม	
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น						
จากสถาบันการเงิน	19	-	2,324,634,993	-	-	2,324,634,993
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	20	327,876,654	-	-	-	327,876,654
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนด						
ชำระภายในหนึ่งปี	21	-	4,090,287,320	-	-	4,090,287,320
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนด						
ชำระภายในหนึ่งปี	22	-	6,656,467	-	-	6,656,467
เงินกู้ยืมระยะสั้น	5.1	-	-	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาว	21	-	-	6,009,933,889	-	6,009,933,889
หนี้สินตามสัญญาเช่า	22	-	-	58,825,460	253,209,295	312,034,755
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น		53,479,923	-	-	-	53,479,923
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์		381,356,577	6,421,578,780	6,068,759,349	253,209,295	13,124,904,001

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

37. มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

มูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มบริษัทจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบฐานะการเงิน

- ก) สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น ได้แก่ เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงิน เงินให้กู้ยืมระยะสั้น สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น และเงินกู้ยืมระยะสั้น แสดงมูลค่ายุติธรรม โดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบฐานะการเงิน
- ข) เงินฝากธนาคารที่คิดภาระค่าประกัน หนี้สินตามสัญญาเช่า และเงินกู้ยืมระยะยาวมีดอกเบี้ยในอัตราใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบฐานะการเงิน

ทั้งนี้มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินข้างต้นวัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายยกเว้นที่จะกล่าวดังต่อไปนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม แยกแสดงมูลค่าตามบัญชี และมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน รวมถึงลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

(หน่วย : บาท)

งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567					
มูลค่าตามบัญชี	ราคาทุนตัดจำหน่าย	มูลค่ายุติธรรม			
		ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ทางการเงิน					
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน					
- สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น (หมายเหตุ 10)					
3,029,869	-	-	3,029,869	-	3,029,869
รวมสินทรัพย์ทางการเงิน	-	-	3,029,869	-	3,029,869
หนี้สินทางการเงิน					
หนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน					
หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น (หมายเหตุ 23)					
19,155,412	-	-	19,155,412	-	19,155,412
รวมหนี้สินทางการเงิน	-	-	19,155,412	-	19,155,412

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566					
	มูลค่าตาม บัญชี	ราคาทุนตัด จำหน่าย	มูลค่ายุติธรรม			
			ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ทางการเงิน						
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย						
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน						
- สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น (หมายเหตุ 10)	2,965,021	-	-	2,965,021	-	2,965,021
รวมสินทรัพย์ทางการเงิน	2,965,021	-	-	2,965,021	-	2,965,021
หนี้สินทางการเงิน						
หนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า						
ยุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน						
หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น (หมายเหตุ 23)	68,630,970	-	-	68,630,970	-	68,630,970
รวมหนี้สินทางการเงิน	68,630,970	-	-	68,630,970	-	68,630,970

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567					
	มูลค่าตาม บัญชี	ราคาทุนตัด จำหน่าย	มูลค่ายุติธรรม			
			ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
หนี้สินทางการเงิน						
หนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า						
ยุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน						
หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น (หมายเหตุ 23)	19,155,412	-	-	19,155,412	-	19,155,412
รวมหนี้สินทางการเงิน	19,155,412	-	-	19,155,412	-	19,155,412

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย : บาท)

	งบการเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566					
	มูลค่าตาม บัญชี	ราคาทุนตัด จำหน่าย	มูลค่ายุติธรรม			รวม
			ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	
สินทรัพย์ทางการเงิน						
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย						
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน						
- สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น (หมายเหตุ 10)	7,423,000	-	7,423,000	-	-	7,423,000
รวมสินทรัพย์ทางการเงิน	7,423,000	-	7,423,000	-	-	7,423,000
หนี้สินทางการเงิน						
หนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย						
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน						
หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น (หมายเหตุ 23)	68,630,970	-	-	68,630,970	-	68,630,970
รวมหนี้สินทางการเงิน	68,630,970	-	-	68,630,970	-	68,630,970

สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่นของกลุ่มบริษัทประกอบด้วย เงินลงทุนในกองทุนปิด และใบสำคัญแสดงสิทธิโดยวัดมูลค่าด้วยมูลค่าของสินทรัพย์สุทธิของหน่วยลงทุนและอ้างอิงตามราคาปิดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ณ วันที่รายงาน (มูลค่ายุติธรรมระดับ 1)

หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่นของกลุ่มบริษัทประกอบด้วยเงินลงทุนในตราสารอนุพันธ์ มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ตราสารอนุพันธ์คำนวณโดยใช้เทคนิคการคิดลดกระแสเงินสดในอนาคตและจำลองตามทฤษฎีในการประเมินมูลค่า ซึ่งข้อมูลที่ใช้ในการประเมินมูลค่าส่วนใหญ่เป็นข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ในตลาดที่เกี่ยวข้อง เช่น อัตราผลตอบแทนของอัตราดอกเบี้ย เป็นต้น (มูลค่ายุติธรรมระดับ 2)

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

38. ลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

ในการนำเทคนิคการวัดมูลค่ายุติธรรม กิจการจะต้องพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 เรื่อง มูลค่ายุติธรรม กำหนดลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

ข้อมูลระดับ 1 ได้แก่ ราคาเสนอซื้อขาย (ไม่ต้องปรับปรุง) ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกัน และกิจการสามารถเข้าถึง ณ วันที่วัดมูลค่า

ข้อมูลระดับ 2 ได้แก่ ข้อมูลอื่นนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในระดับ 1 ที่สามารถสังเกตได้โดยตรงหรือโดยอ้อม สำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้น

ข้อมูลระดับ 3 ได้แก่ ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ซึ่งนำมาใช้กับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทไม่มีสินทรัพย์และหนี้สินที่มีการวัดมูลค่าและแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมในงบฐานะการเงิน ยกเว้นสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่นตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 37

39. หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นภายนอกและภาระผูกพัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นภายนอกและภาระผูกพันกับสถาบันการเงิน ดังนี้

39.1. ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาว่าจ้างและภาระผูกพันอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายค่าจ้างผู้รับเหมาภายใต้สัญญาจ้างรวมเป็นจำนวนเงิน 343.45 ล้านบาท และ 2,329.65 ล้านบาท ตามลำดับ

39.2. หนังสือค้ำประกันธนาคาร

บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันกับธนาคารพาณิชย์ในการออกหนังสือค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า สาธารณูปโภค และอื่นๆ เป็นจำนวนเงิน 388.10 ล้านบาท และ 643.16 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งค้ำประกันโดยบัญชีเงินฝากธนาคารกรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัทและที่ดินของโครงการ

39.3. การค้ำประกันวงเงินสินเชื่อ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทและบริษัทย่อยมีการค้ำประกันระหว่างกิจการที่เกี่ยวข้องกัน มีดังนี้

39.3.1. บริษัทได้ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันได้รับจากธนาคารพาณิชย์ เป็นวงเงินรวม 9,550.37 ล้านบาท โดยนำที่ดินหรือโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทและบริษัทย่อยดังกล่าวเป็นหลักประกัน โดยไม่มีการคิดค่าธรรมเนียมระหว่างกัน

39.3.2. บริษัทได้ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อให้กับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อการซื้อขายสินค้าภายในประเทศและต่างประเทศ กับทางสถาบันการเงิน โดยมีวงเงินสินเชื่อ 100.00 ล้านบาท โดยไม่มีการคิดค่าธรรมเนียมระหว่างกัน

39.4. คดีความที่ถูกต้องร้อง

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

- 1) เมื่อวันที่ 2 กันยายน 2551 บริษัทได้ทำบันทึกข้อตกลงรับ โอนสิทธิการเช่าจากบริษัทไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง ในการเช่าที่ดินระยะยาวกับมูลนิธิแห่งหนึ่งเป็นระยะเวลา 32 ปี โดยบริษัทตกลงจ่ายเงินผลประโยชน์ตอบแทนในอัตราร้อยละ 20.00 ของกำไรสุทธิหลังจากหักค่าใช้จ่ายทั้งหมดของโครงการนี้ แล้วให้แก่ผู้โอนสิทธิการเช่าที่ดินดังกล่าวข้างต้น

ตามที่บริษัทได้ทำสัญญาแบ่งผลประโยชน์ของโครงการข้างต้นกับบริษัทดังกล่าว ต่อมาได้มีการฟ้องร้องเป็นคดี โดยศาลชั้นต้นและศาลอุทธรณ์มีคำพิพากษาให้เลิกการเป็นหุ้นส่วนของโครงการดังกล่าว ซึ่งบริษัทอยู่ระหว่างการยื่นฎีกาต่อศาลฎีกา ผลเสียหาย (ถ้ามี) ยังไม่สามารถประมาณได้ในขณะนี้ นอกจากนี้ บริษัทดังกล่าวได้ฟ้องร้องต่อศาลขอให้แต่งตั้งผู้ชำระบัญชีเลิกการเป็นหุ้นส่วนของโครงการ ทุนความของบริษัทเห็นว่า คดีดังกล่าวข้างต้นยังไม่เป็นที่สิ้นสุด และไม่ได้เป็นหุ้นส่วนกัน จึงไม่อาจฟ้องเรื่องดังกล่าวนี้ได้

- 2) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกบุคคลธรรมดาฟ้องร้องในคดี ต่างๆ จากการ นื้อฉล และเรียกร้องค่าเสียหายเป็นจำนวนเงิน 21.39 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2566 ศาลชั้นต้นพิพากษาให้บริษัทซื้อห้องชุดคืน ชำระเงินจำนวน 2.60 ล้านบาท และค่าตกแต่งห้องชุด จำนวน 1 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปี ตั้งแต่วันที่ 10 มีนาคม 2557 ถึง 10 เมษายน 2564 และดอกเบี้ยร้อยละ 3 ต่อปี ตั้งแต่วันที่ 11 เมษายน 2564 เป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จ บริษัทจึงยื่นอุทธรณ์ต่อศาลอุทธรณ์ โดยฝ่ายบริหารและที่ปรึกษาทางกฎหมายของบริษัทเชื่อว่าบริษัทไม่ได้เกี่ยวข้องจึงไม่ต้องรับผิดชอบค่าเสียหายดังกล่าว ด้วยเหตุนี้บริษัทจึงไม่ได้ตั้งสำรองสำหรับหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นไว้ในบัญชี

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

เมื่อวันที่ 16 พฤษภาคม 2567 ศาลชั้นต้นพิพากษาให้จำเลยบริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) ชำระเงินจำนวน 22.92 ล้านบาท แก่โจทก์ พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 5 ต่อปี ในข้อหาผิดสัญญาจ้างทำของบริษัทได้บันทึกประมาณการหนี้สินทั้งจำนวน โดยทุนความของบริษัทมีความเห็นว่าบริษัทจะชนะคดี แต่ผู้เชี่ยวชาญด้านกฎหมายของผู้สอบบัญชีให้ความเห็นว่ายื่นตามความเห็นของศาลชั้นต้น ผู้สอบบัญชีจึงมีความเห็นว่าบริษัทได้บันทึกประมาณการหนี้สินของคดีดังกล่าวมีความเหมาะสมแล้ว

เมื่อวันที่ 28 พฤศจิกายน 2567 ศาลชั้นต้นพิพากษาให้บริษัทชำระเงินจำนวน 20.25 ล้านบาท แก่โจทก์ พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 5 ต่อปี ในข้อหาผิดสัญญาจ้างทำของเรียกเงินค่าจ้าง เงินประกันผลงานคืน แต่บริษัทไม่ได้บันทึกประมาณการหนี้สินจำนวนดังกล่าวในงบการเงิน เนื่องจากฝ่ายบริหารมีความเห็นว่าบริษัทจะชนะคดี ขณะนี้อยู่ระหว่างขั้นตอนการยื่นอุทธรณ์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกบริษัทอื่นและบุคคลธรรมดาฟ้องร้องในคดีต่าง ๆ จากการผิดสัญญาและอื่น ๆ โดยมีทุนทรัพย์ที่ฟ้องร้องและอาจเรียกได้เป็นจำนวน 11.75 ล้านบาทและ 6.02 ล้านบาท ตามลำดับ ขณะนี้คดีอยู่ในระหว่างการไต่สวนของศาล อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทได้บันทึกสำรองค่าเผื่อหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากคดีความดังกล่าวแล้วเป็นจำนวนเงิน 6.80 ล้านบาทในงบฐานะการเงินรวม

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้เทคเวย์ จำกัด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัท พร็อพเพอร์ตี้เทคเวย์ จำกัด มีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกบุคคลธรรมดาฟ้องร้องในคดีต่าง ๆ จากการพิคสัญญญา และเรียกร้อยค่าเสียหายเป็นจำนวนเงิน 11.04 ล้านบาท ศาลชั้นต้นพิพากษาให้บริษัทชำระเงินจำนวน 7.84 ล้านบาท บริษัทจึงยื่นอุทธรณ์ต่อศาลอุทธรณ์ โดยฝ่ายบริหารและที่ปรึกษาทางกฎหมายของบริษัทเชื่อว่าบริษัทไม่ได้ทำผิดสัญญาจึงไม่ต้องรับผิดชอบค่าเสียหายดังกล่าว ด้วยเหตุนี้บริษัทจึงไม่ได้ตั้งสำรองสำหรับหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นไว้ในบัญชี

บริษัท เสนา ฮันคิว 3 จำกัด และ บริษัท เสนา เอชเอชพี 12 จำกัด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีคดีความเป็นผู้ร้องสอด โดยโจทก์กล่าวอ้างว่าได้รับความเดือดร้อนหรือผลกระทบสิ่งแวดล้อมจากการก่อสร้างอาคารชุด นิซ ไพร์ด เอ็มบี และ อาคารชุด นิซ โมโน บางโพ ตามลำดับ จึงฟ้องคดีเพื่อขอเพิกถอนใบอนุญาตก่อสร้างอาคารชุดดังกล่าวและขอเพิกถอนมติเห็นชอบของคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณาต่อรายงานวิเคราะห์ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม (EIA) ขณะนี้บริษัทได้ยื่นคำให้การแก้ฟ้องต่อศาลปกครองแล้ว

กลุ่มบริษัทย่อยร่วมลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทย่อยร่วมลงทุนมีคดีที่ถูกฟ้องเป็นจำเลยจากการเรียกร้อยค่าเสียหายจากลูกค้ารายย่อย จำนวนหลายราย มูลค่ารวมทั้งสิ้น 89.81 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม บริษัทได้พิจารณาประมาณการมูลค่าหนี้สินที่คาดว่าจะเกิดขึ้นและรับรู้รายการดังกล่าวในงบการเงินแล้ว ปัจจุบันคดีอยู่ระหว่างการพิจารณาคดีของศาล

40. การจัดประเภทรายการในงบการเงิน

บริษัทได้จัดประเภทรายการบัญชีบางรายการในงบฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการ จัดประเภทรายการบัญชีในปีปัจจุบัน

41. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ของกลุ่มบริษัทในการบริหารทางการเงิน คือ การดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง และการดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเป็น 1.41 : 1 และ 1.56 : 1 ตามลำดับ

42. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

การจ่ายเงินปันผล

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2568 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2568 มีมติอนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 ให้จ่ายเงินปันผลสำหรับการดำเนินงานงวดวันที่ 1 มกราคม 2567 - 31 ธันวาคม 2567 จำนวนประมาณ 160.44 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราหุ้นละ 0.111238 บาท โดยเงินปันผลที่เสนอจ่ายดังกล่าวประกอบด้วยกำไรจากการของบริษัทรที่ได้รับ การส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนจำนวนประมาณ 13.77

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

ล้านบาท และกำไรจากกิจการของบริษัทที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน จำนวนประมาณ 146.67 ล้านบาท ซึ่งบริษัทจะหักภาษีหัก ณ ที่จ่ายสำหรับเงินได้จากเงินปันผลในอัตราตามที่กฎหมายกำหนด โดยให้กำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิรับเงินปันผลในวันที่ 13 พฤษภาคม 2568 ซึ่งเป็นวันให้สิทธิผู้ถือหุ้น (Record Date) และจ่ายเงินปันผลภายในวันที่ 23 พฤษภาคม 2568 ทั้งนี้ การให้สิทธิดังกล่าวยังมีความไม่แน่นอน เนื่องจากต้องนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 เพื่ออนุมัติต่อไป

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน)

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2568 เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2568 มีมติอนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 ให้จ่ายเงินปันผลสำหรับการดำเนินงานประจำปี 2567 จำนวนประมาณ 24.07 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราหุ้นละ 0.005730 บาท โดยจะจ่ายเงินปันผลภายใน 22 พฤษภาคม 2568 ทั้งนี้ การให้สิทธิดังกล่าวยังมีความไม่แน่นอน เนื่องจากต้องนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 เพื่ออนุมัติต่อไป

การเรียกชำระค่าหุ้น

บริษัท เสนา เมโทรบ็อกซ์ จำกัด

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2568 ของ บริษัท เสนา เมโทรบ็อกซ์ จำกัด เมื่อวันที่ 20 มกราคม 2568 ได้มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 5.00 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้น แล้วเมื่อวันที่ 23 มกราคม 2568

บริษัท เสนา ฮันคิว 3 จำกัด

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

บริษัท เสนา เอชเอชพี 14 จำกัด

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

บริษัท เสนา เอชเอชพี 34 จำกัด

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

การพิจารณายกเลิกการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2568 มีมติอนุมัติยกเลิกการรับโอนกิจการทั้งหมด (Entire Business Transfer หรือ EBT) ของ บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

43. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2568