

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

วันที่ 30 กันยายน 2568

และรายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

โดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ คณะกรรมการของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้สอบทานข้อมูลทางการเงินรวมระหว่างกาลของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบด้วย งบฐานะการเงินรวมและงบฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินรวมระหว่างกาลแบบย่อและหมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลแบบย่อ ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลนี้ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทานรหัส 2410 “การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ” การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวประกอบด้วยการใช้วิธีการสอบตามบุคลากร ซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชีและการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจจะพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้น ข้าพเจ้าจึงไม่อาจแสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทานได้

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาลในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า



นายเจษฎา หังสพฤกษ์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 3759

บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 14 พฤศจิกายน 2568

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2568

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	กันยายน 2568	ธันวาคม 2567	กันยายน 2568	ธันวาคม 2567
	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"
	"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"	"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	562,658,099	787,747,432	96,595,928	122,542,646
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	10,097,553	14,359,683	5,518,024	6,319,055
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	4 747,318,170	638,042,679	606,098,266	852,702,516
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียน	686,941	979,400	-	-
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา	52,170,335	50,548,240	68,609	115,025
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงินที่กำหนดชำระภายในหนึ่งปี	3,444,654	3,160,098	-	-
ลูกหนี้ตามสัญญาเงินให้กู้ยืมเงินที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,488,692	1,549,619	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	3 21,508,144	21,607,605	2,157,399,021	1,574,131,020
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย				
อสังหาริมทรัพย์ที่พัฒนาแล้ว	5 7,852,035,498	11,673,619,072	774,101,503	1,249,004,838
อสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	5 19,733,745,992	18,755,446,761	3,703,095,986	3,532,776,842
สินค้าคงเหลือ	6 61,022,748	57,498,047	-	-
สินทรัพย์ภายในเงินได้ของงวดปัจจุบัน	46,430,095	25,245,377	29,847,700	13,524,224
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	7 6,512,034	6,688,327	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	8 -	48,027,919	-	-
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	29,099,118,955	32,084,520,259	7,372,725,037	7,351,116,166
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	9 828,524,046	727,592,691	328,519,800	250,489,800
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	10 -	-	11,719,809,078	11,669,013,071
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน	149,323,437	223,211,613	73,188,744	57,449,296
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น	116,809,139	112,932,424	10,292,353	11,044,760
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงิน	109,698,344	97,135,992	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	11 2,868,612,214	2,269,630,673	658,745,648	480,742,171
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	12 1,532,270,425	1,541,170,209	107,182,509	124,494,635
สินทรัพย์สิทธิการใช้	13 134,270,058	247,607,546	109,655,731	198,317,079
ค่าความนิยม	5,514,746	6,940,919	-	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	14 120,597,255	93,012,399	91,228,248	49,525,349
สินทรัพย์ภายในเงินได้รอการตัดบัญชี	238,388,299	259,809,703	85,661,221	73,507,392
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	15 6,164,003,395	3,330,472,252	1,663,732,776	1,492,101,060
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	12,268,011,358	8,909,516,421	14,848,016,108	14,406,684,613
รวมสินทรัพย์	41,367,130,313	40,994,036,680	22,220,741,145	21,757,800,779

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2568

(หน่วย : บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
		กันยายน 2568	ธันวาคม 2567	กันยายน 2568	ธันวาคม 2567
		"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"
		"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"	"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	16	3,320,648,372	3,611,249,606	2,191,362,868	1,885,686,815
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น		781,061,076	871,805,286	428,041,551	319,252,704
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา - หมุนเวียน		243,041,437	218,737,526	3,760,847	6,606,610
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	17	7,442,447,760	5,873,477,554	5,154,549,938	3,461,889,930
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	18	111,233,068	52,984,000	99,871,238	38,341,077
เงินกู้ยืมระยะสั้น	3	-	-	74,873,635	104,495,790
เงินกู้ยืมระยะสั้น (Shareholder loan)	3	1,220,910,929	501,862,143	-	-
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		26,025,569	96,587,148	-	-
ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์ของพนักงาน		17,886,172	-	17,585,341	-
ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนอื่น		163,694,326	229,714,016	1,492,828	11,395,887
หนี้สินทางการเงินหมุนเวียนอื่น	19	245,410	14,472,206	245,410	14,472,206
รวมหนี้สินหมุนเวียน		13,327,194,119	11,470,889,485	7,971,783,656	5,842,141,019
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาว	17	10,378,545,075	11,742,454,117	5,292,714,800	7,003,100,031
หนี้สินตามสัญญาเช่า	18	158,458,913	326,902,813	143,895,538	291,449,081
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น		164,138,822	193,735,050	26,493,352	53,372,386
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		49,001,906	65,174,788	-	-
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์ของพนักงาน		138,362,473	140,605,833	51,982,263	60,997,413
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		38,170,903	41,547,853	-	-
หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	19	-	4,683,206	-	4,683,206
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		10,926,678,092	12,515,103,660	5,515,085,953	7,413,602,117
รวมหนี้สิน		24,253,872,211	23,985,993,145	13,486,869,609	13,255,743,136

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2568

		(หน่วย : บาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
		กันยายน 2568	ธันวาคม 2567	กันยายน 2568	ธันวาคม 2567
		"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"
หมายเหตุ		"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"	"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น					
ทุนจดทะเบียน					
		หุ้นสามัญ 1,826,483,120 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		1,826,483,120	1,826,483,120
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว					
		หุ้นสามัญ 1,442,272,937 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		1,442,272,937	1,442,272,937
ผลกระทบจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน		72,013,979	72,013,979	-	-
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น		608,380,498	608,380,498	608,380,498	608,380,498
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว					
		สำรองตามกฎหมาย	182,648,313	182,648,313	182,648,313
	21	สำรองหุ้นทุนซื้อคืน	27,357,077	-	23,904,197
		การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	36,682,067	28,785,277	30,462,525
		ยังไม่ได้จัดสรร	6,318,847,954	6,231,297,927	6,470,107,263
	21	หุ้นทุนซื้อคืน	(27,357,077)	(24,218,537)	(23,904,197)
องค์ประกอบอื่นส่วนของผู้ถือหุ้น					
		เปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย	(331,460,592)	(331,460,592)	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		8,329,385,156	8,209,719,802	8,733,871,536	8,502,057,643
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		8,783,872,946	8,798,323,733	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		17,113,258,102	17,008,043,535	8,733,871,536	8,502,057,643
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		41,367,130,313	40,994,036,680	22,220,741,145	21,757,800,779

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
รายได้จากการขาย	911,930,287	435,985,021	173,489,963	340,809,654
รายได้จากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	62,321,167	31,016,122	19,494,470	18,141,561
รายได้จากการให้บริการ	74,671,601	278,668,566	172,531,567	-
รายได้จากธุรกิจโซลาร์	17,344,166	8,616,737	-	-
รายได้จากธุรกิจจำหน่ายรถยนต์	100,269,911	64,214,185	-	-
รวมรายได้	1,166,537,132	818,500,631	365,516,000	358,951,215
ต้นทุนขาย	(626,634,795)	(305,155,192)	(109,584,026)	(233,449,766)
ต้นทุนจากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	(21,750,868)	(12,691,326)	(8,018,372)	(8,529,801)
ต้นทุนจากการให้บริการ	(46,366,366)	(217,990,510)	(146,230,036)	-
ต้นทุนธุรกิจโซลาร์	(8,864,275)	(4,750,554)	-	-
ต้นทุนธุรกิจจำหน่ายรถยนต์	(93,153,477)	(58,109,571)	-	-
รวมต้นทุนขาย	(796,769,781)	(598,697,153)	(263,832,434)	(241,979,567)
กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น	369,767,351	219,803,478	101,683,566	116,971,648
กำไรที่เกิดจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย	213,517	-	-	-
เงินปันผลรับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	81,785,155	142,710,043
รายได้อื่น	79,326,020	56,138,173	35,667,015	59,431,094
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่าย	449,306,888	275,941,651	219,135,736	319,112,785
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(98,767,474)	(49,574,186)	(17,295,548)	(26,779,722)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(112,956,767)	(128,453,407)	(34,434,289)	(117,833,485)
ค่าใช้จ่ายอื่น	(5,530,060)	(5,532,404)	(5,530,060)	(5,532,404)
รวมค่าใช้จ่าย	(217,254,301)	(183,559,997)	(57,259,897)	(150,145,611)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนรายได้ (ต้นทุน) ทางการเงินและส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน)				
จากบริษัทร่วมและการร่วมค้า	232,052,587	92,381,654	161,875,839	168,967,174
กำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่ายุติธรรมของตราสาร	639,010	11,688,319	639,010	11,688,319
รายได้ทางการเงิน	137,800	6,401,350	27,359,173	18,209,718
ต้นทุนทางการเงิน	(94,478,489)	(85,396,126)	(88,841,575)	(88,395,496)
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากบริษัทร่วมและการร่วมค้า	21,395,863	132,347,351	-	-
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	159,746,771	157,422,548	101,032,447	110,469,715
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(22,758,441)	(30,734,316)	3,675,845	(1,042,570)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับงวด	136,988,330	126,688,232	104,708,292	109,427,145

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น				
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง :				
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด - สุทธิจากภาษี	-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	136,988,330	126,688,232	104,708,292	109,427,145
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับงวด				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	77,657,425	116,254,494	104,708,292	109,427,145
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	59,330,905	10,433,738	-	-
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับงวด	136,988,330	126,688,232	104,708,292	109,427,145
การแบ่งกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	77,657,425	116,254,494	104,708,292	109,427,145
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	59,330,905	10,433,738	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	136,988,330	126,688,232	104,708,292	109,427,145
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานต่อเนื่อง	0.0538	0.0806	0.0726	0.0759
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	1,442,272,937	1,442,272,937	1,442,272,937	1,442,272,937
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลด				
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานต่อเนื่อง	0.0538	0.0806	0.0726	0.0759
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	1,442,272,937	1,442,272,937	1,442,272,937	1,442,272,937

22

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
รายได้จากการขาย	3,017,198,098	1,059,025,113	568,152,400	711,167,265
รายได้จากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	162,367,870	90,664,763	57,591,848	55,268,543
รายได้จากการให้บริการ	250,322,360	890,818,151	545,566,281	-
รายได้จากธุรกิจโซลาร์	41,686,724	21,051,160	-	-
รายได้จากธุรกิจจำหน่ายรถยนต์	190,155,775	118,706,072	-	-
รวมรายได้	3,661,730,827	2,180,265,259	1,171,310,529	766,435,808
ต้นทุนขาย	(2,065,620,556)	(710,544,422)	(362,140,523)	(466,173,202)
ต้นทุนจากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	(58,051,236)	(38,419,701)	(23,307,146)	(26,831,013)
ต้นทุนจากการให้บริการ	(143,734,924)	(625,488,871)	(453,189,911)	-
ต้นทุนธุรกิจโซลาร์	(25,228,483)	(11,836,485)	-	-
ต้นทุนธุรกิจจำหน่ายรถยนต์	(176,259,425)	(107,769,049)	-	-
รวมต้นทุนขาย	(2,468,894,624)	(1,494,058,528)	(838,637,580)	(493,004,215)
กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น	1,192,836,203	686,206,731	332,672,949	273,431,593
กำไรที่เกิดจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย	2,121,750	194,481	-	-
กำไรจากการต่อรองราคาซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	4,728,149	-	-
เงินปันผลรับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	246,185,813	474,328,696
รายได้อื่น	224,323,826	253,901,826	195,678,003	188,671,817
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่าย	1,419,281,779	945,031,187	774,536,765	936,432,106
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(290,963,217)	(132,926,149)	(54,200,535)	(74,179,022)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(355,805,679)	(459,810,094)	(117,709,924)	(327,905,382)
ค่าใช้จ่ายอื่น	(18,355,852)	(17,558,783)	(18,355,852)	(17,558,783)
รวมค่าใช้จ่าย	(665,124,748)	(610,295,026)	(190,266,311)	(419,643,187)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนรายได้ (ต้นทุน) ทางการเงินและส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน)				
จากบริษัทร่วมและการร่วมค้า	754,157,031	334,736,161	584,270,454	516,788,919
กำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่ายุติธรรมของตราสาร	18,910,002	36,037,425	18,910,002	28,614,425
รายได้ทางการเงิน	1,859,018	26,034,316	73,164,040	58,072,699
ต้นทุนทางการเงิน	(313,642,123)	(282,803,797)	(299,513,147)	(284,539,066)
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากบริษัทร่วมและการร่วมค้า	69,252,017	300,570,860	-	-
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	530,535,945	414,574,965	376,831,349	318,936,977
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(92,628,467)	(68,502,730)	12,153,829	(5,738,809)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับงวด	437,907,478	346,072,235	388,985,178	313,198,168

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น				
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง :				
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	-	(1,226,305)	-	(408,618)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด - สุทธิจากภาษี	-	(1,226,305)	-	(408,618)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	437,907,478	344,845,930	388,985,178	312,789,550
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับงวด				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	287,865,496	301,801,298	388,985,178	313,198,168
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	150,041,982	44,270,937	-	-
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับงวด	437,907,478	346,072,235	388,985,178	313,198,168
การแบ่งกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	287,865,496	301,613,998	388,985,178	312,789,550
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	150,041,982	43,231,932	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	437,907,478	344,845,930	388,985,178	312,789,550
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานต่อเนื่อง	0.1996	0.2093	0.2697	0.2172
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	1,442,272,937	1,442,272,770	1,442,272,937	1,442,272,770
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลด				
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานต่อเนื่อง	0.1996	0.2093	0.2697	0.2172
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	1,442,272,937	1,442,272,770	1,442,272,937	1,442,272,770

22

บริษัท เสนอตัวเลขฉบับนี้ที่ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบการเงินเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"
"สอบทานแล้ว"

(หน่วย : บาท)														
งบการเงินรวม														
ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่														
กำไรสะสม														
องค์ประกอบอื่นส่วนของผู้ถือหุ้น														
ส่วนของผู้มี														
ส่วนได้เสียที่														
ไม่มีอำนาจควบคุม														
รวมส่วนของ														
ผู้ถือหุ้น														
ของบริษัทย่อย														
ผู้ถือหุ้น														
หมายเหตุ	ทุนที่ออก	ส่วนของผู้ถือหุ้นที่ต่ำกว่า	ส่วนเกิน	จัดสรรแล้วสำรอง	สำรอง	ทุนสำรองอื่นโดยใช่	ยังไม่ได้จัดสรร	หุ้นทุน	ผลกำไร (ขาดทุน)	ส่วนเกินจากการ	รวมส่วนของ	ส่วนของผู้มี	รวมส่วนของ	
	และชำระแล้ว	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ	มูลค่าหุ้นสามัญ	ตามกฎหมาย	หุ้นทุนซื้อคืน	การจ่ายหุ้นเป็นเกณฑ์		ซื้อคืน	จากการเปลี่ยนเล่น	เปลี่ยนแปลงสัดส่วน	ผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	ของบริษัทย่อย	ผู้ถือหุ้น	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	1,442,272,398	72,013,979	608,378,342	182,648,313	-	18,460,134	6,201,488,346	(19,245,025)	-	(331,460,592)	8,174,555,895	2,092,517,960	10,267,073,855	
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น														
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น	539	-	2,156	-	-	2,468,670	-	-	-	-	2,471,365	-	2,471,365	
โครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงาน	-	-	-	-	-	5,410,777	-	(9,566,523)	-	-	(4,155,746)	-	(4,155,746)	
เงินปันผลจ่าย	-	-	-	-	-	-	(355,462,757)	-	-	-	(355,462,757)	-	(355,462,757)	
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	-	-	301,801,298	-	(1,226,305)	-	300,574,993	44,270,937	344,845,930	
โอนเข้ากำไร (ขาดทุน) สะสม	-	-	-	-	-	-	(187,300)	-	1,226,305	-	1,039,005	(1,039,005)	-	
เพิ่มขึ้น (ลดลง) จากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนเงินลงทุน	-	-	-	-	-	-	250,390	-	-	-	250,390	75	250,465	
การเพิ่มขึ้นจากการรับชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,460,719	3,460,719	
รวมการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น	539	-	2,156	-	-	7,879,447	(53,598,369)	(9,566,523)	-	-	(55,282,750)	46,692,726	(8,590,024)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2567	1,442,272,937	72,013,979	608,380,498	182,648,313	-	26,339,581	6,147,889,977	(28,811,548)	-	(331,460,592)	8,119,273,145	2,139,210,686	10,258,483,831	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2568	1,442,272,937	72,013,979	608,380,498	182,648,313	-	28,785,277	6,231,297,927	(24,218,537)	-	(331,460,592)	8,209,719,802	8,798,323,733	17,008,043,535	
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น														
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น	-	-	-	-	-	1,531,786	-	-	-	-	1,531,786	-	1,531,786	
โครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงาน	-	-	-	-	27,357,077	6,365,004	(27,357,077)	(3,138,540)	-	-	3,226,464	-	3,226,464	
เงินปันผลจ่าย	-	-	-	-	-	-	(172,744,885)	-	-	-	(172,744,885)	(116,254,069)	(288,998,954)	
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	-	-	287,865,496	-	-	-	287,865,496	150,041,982	437,907,478	
เพิ่มขึ้น (ลดลง) จากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนเงินลงทุน	-	-	-	-	-	-	(213,507)	-	-	-	(213,507)	11,984	(201,523)	
การเพิ่มขึ้น (ลดลง) จากการรับชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(48,250,684)	(48,250,684)	
รวมการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น	-	-	-	-	27,357,077	7,896,790	87,550,027	(3,138,540)	-	-	119,665,354	(14,450,787)	105,214,567	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2568	1,442,272,937	72,013,979	608,380,498	182,648,313	27,357,077	36,682,067	6,318,847,954	(27,357,077)	-	(331,460,592)	8,329,385,156	8,783,872,946	17,113,258,102	

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"
"สอบทานแล้ว"

(หน่วย : บาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ										
กำไรสะสม								องค์ประกอบอื่นส่วนของผู้ถือหุ้น		
								กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น		
								ผลกำไร (ขาดทุน) จากการวัด		
	ทุนที่ออก	ส่วนเกิน	จัดสรรแล้ว	สำรอง	ทุนสำรองอื่นการจ่าย		หุ้นทุน	มูลค่าใหม่ผลประโยชน์	รวมส่วนของ	
หมายเหตุ	และชำระแล้ว	มูลค่าหุ้นสามัญ	สำรองตามกฎหมาย	หุ้นทุนซื้อคืน	โดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	ยังไม่ได้จัดสรร	ซื้อคืน	พนักงานที่กำหนดไว้	ผู้ถือหุ้น	
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	-	-	2,468,670	-	-	-	2,471,365	
โครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงาน	-	-	-	-	3,528,183	-	(6,728,699)	-	(3,200,516)	
เงินปันผลจ่าย	-	-	-	-	-	(337,798,005)	-	-	(337,798,005)	
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	-	313,198,168	-	(408,618)	312,789,550	
โอนเข้ากำไร (ขาดทุน) สะสม	-	-	-	-	-	(408,618)	-	408,618	-	
รวมการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น	539	2,156	-	-	5,996,853	(25,008,455)	(6,728,699)	-	(25,737,606)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2567	1,442,272,937	608,380,498	182,648,313	-	22,858,842	6,106,895,035	(19,654,793)	-	8,343,400,832	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2568	1,442,272,937	608,380,498	182,648,313	-	24,651,886	6,265,459,214	(21,355,205)	-	8,502,057,643	
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น										
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น	-	-	-	-	1,531,786	-	-	-	1,531,786	
โครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงาน	-	-	-	23,904,197	4,278,853	(23,904,197)	(2,548,992)	-	1,729,861	
เงินปันผลจ่าย	-	-	-	-	-	(160,432,932)	-	-	(160,432,932)	
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	-	388,985,178	-	-	388,985,178	
รวมการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น	-	-	-	23,904,197	5,810,639	204,648,049	(2,548,992)	-	231,813,893	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2568	1,442,272,937	608,380,498	182,648,313	23,904,197	30,462,525	6,470,107,263	(23,904,197)	-	8,733,871,536	

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	530,535,945	414,574,965	376,831,349	318,936,977
ปรับรายการที่กระทบกำไร (ขาดทุน) เป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
การปรับปรุงต้นทุนทางการเงิน	313,642,123	282,803,797	299,513,147	284,539,066
การปรับปรุงด้วยรายได้ทางการเงิน	(1,859,018)	(26,034,316)	(73,164,040)	(58,072,699)
การปรับปรุงเงินปันผลรับ	-	-	(246,185,813)	(474,328,696)
การปรับปรุงด้วยเงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	5,264,615	(10,411,795)	801,031	(3,231,752)
การปรับปรุงด้วยเงินฝากธนาคารที่ติดภาระค่าประกัน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	51,750,358	(1,249,666)	(15,739,448)	(7,037,153)
การปรับปรุงด้วยลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(83,383,029)	13,536,333	302,298,710	(28,878,100)
การปรับปรุงด้วยลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงิน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(12,846,908)	2,671,335	-	-
การปรับปรุงด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา (เพิ่มขึ้น) ลดลง	4,699,643	(68,609)	46,416	(68,609)
การปรับปรุงด้วยสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาหาทุนเวียน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	292,459	(5,580,893)	-	-
การปรับปรุงด้วยสินค้างเหลือ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(278,897,710)	(23,293,055)	250,585,045	81,583,938
การปรับปรุงด้วยสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(2,668,035)	(982,799,484)	-	(613,917,750)
การปรับปรุงด้วยเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(111,382,064)	(226,417,336)	81,609,626	(67,009,916)
การปรับปรุงด้วยหนี้สินที่เกิดจากสัญญาหาทุนเวียนเพิ่มขึ้น (ลดลง)	24,303,911	4,858,872	(2,845,763)	(2,590,848)
การปรับปรุงด้วยค่าเสื่อมราคา ค่าสูญสิ้นและค่าตัดจำหน่าย	149,002,313	96,715,669	80,976,177	58,560,637
การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน (กลับรายการ)	20,329,161	19,870,843	12,320,560	4,859,499
การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สิน	(69,396,640)	8,468,550	(9,903,059)	(213,181)
การปรับปรุงด้วยขาดทุน (กำไร) จากการปรับมูลค่ายุติธรรม	(18,910,002)	(36,037,425)	(18,910,002)	(28,614,425)
การปรับปรุงด้วยขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายและเลิกใช้ทรัพย์สิน	(63,730,985)	6,066,901	(92,162,095)	(50,783)
การปรับปรุงด้วยส่วนแบ่ง (กำไร) ขาดทุนจากบริษัทร่วมค้า	(69,252,017)	(300,570,860)	-	-
การปรับปรุงด้วย (กลับรายการค่าเผื่อ) ผลขาดทุนจากการปรับมูลค่าสินค้างเหลือ	(3,537,594)	(102,009,200)	-	-
การปรับปรุงด้วยขาดทุน (กำไร) จากการซื้อขายเงินลงทุน	-	(4,922,459)	-	-
การปรับปรุงด้วยขาดทุน (กำไร) จากการสูญเสียอำนาจการควบคุม	(1,908,233)	250,390	-	-
การปรับปรุงด้วยขาดทุน (กำไร) ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการปรับมูลค่าเงินลงทุน	607	(47,530)	-	-
การปรับปรุงด้วยการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	7,896,790	7,627,558	5,378,093	3,859,769
การปรับปรุงด้วยการตัดจำหน่ายภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	128,614	3,188,062	-	-
การปรับปรุงด้วยขาดทุน (กำไร) จากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้น	-	(1,142,766)	-	-
การปรับปรุงด้วย (กำไร) ขาดทุนจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(853,526)	-
การปรับปรุงกลับรายการคิวยาคำนวณ	986,484	-	-	-
รวมการปรับปรุงจากการกระทบยอดกำไร (ขาดทุน)	(139,475,157)	(1,274,527,084)	573,765,059	(850,611,003)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) การดำเนินงาน	391,060,788	(859,952,119)	950,596,408	(531,674,026)
เงินสดจ่ายภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	(4,686,349)	(1,440,000)	(3,750,368)	-
เงินสดจ่ายสุทธิเพื่อชำระหุ้นทุนซื้อคืน	(3,138,540)	(9,566,523)	(2,548,992)	(6,728,699)
ภาษีเงินได้รับคืน (จ่ายออก)	(203,817,629)	(91,170,405)	(29,847,700)	(10,298,502)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมการดำเนินงาน	179,418,270	(962,129,047)	914,449,348	(548,701,227)

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

งบกระแสเงินสด

"สอบทานแล้ว"

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568

(หน่วย : บาท)

กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน

เงินสดจ่ายเพื่อซื้อหรือเพิ่มทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

(5,610,000) (229,879,466) (5,610,000) (229,879,466)

เงินสดจ่ายซื้อหรือเพิ่มทุนในบริษัทย่อย

- (5,682,198) (329,757,461) (205,182,398)

เงินสดรับจากการลดทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมค้า

- - 137,394,000 15,500,198

เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย

70,433,526 - 70,433,526 490,000

เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น

2,715,691 - - -

เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น

(2,538,791) - - -

เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย

37,419,188 - - -

เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

(5,198,781) (910,972) - -

เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

(53,969,386) (115,969,197) (11,795,672) (16,756,440)

เงินสดรับจากการขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

8,446,217 564,014 - 40,000

เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน

(30,152,371) (23,977,191) (43,073,322) (12,069,431)

เงินสดรับชำระคืนจากเงินกู้ยืม

- เงินให้กู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

271,699 398,088,889 206,727,475 689,610,000

- เงินสดรับลูกหนี้ค้ำประกันสัญญาให้กู้ยืมเงิน

106,877 7,513,823 - -

เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืม

- เงินให้กู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

- (360,420,649) (829,520,000) (1,023,441,564)

- เงินสดจ่ายลูกหนี้ค้ำประกันสัญญาให้กู้ยืมเงิน

(32,822) (9,983,047) - -

เงินสดรับจากเงินปันผล

45,252,905 153,545,357 179,343,313 278,330,897

ดอกเบี้ยรับ

1,673,654 25,336,349 112,688,565 29,233,928

กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) กิจกรรมลงทุน

68,817,606 (161,774,288) (513,169,576) (474,124,276)

กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

เงินสดรับจากผู้ถือหุ้นส่วนน้อยในการเพิ่มทุนของบริษัทย่อย

83,755,016 3,461,256 - 2,695

เงินสดจ่ายให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยในการลดทุนในบริษัทย่อย

(132,006,000) - - -

เงินสดรับจากเงินกู้ยืม

- เงินกู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

794,140,000 800,000 201,100,000 137,401,510

- เงินกู้ยืมอื่น

10,737,904,882 7,699,165,774 7,277,665,498 7,301,006,125

เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืม

- เงินกู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

(80,500,000) (18,877,200) (208,710,000) -

- เงินกู้ยืมอื่น

(10,621,037,988) (7,652,751,858) (6,981,499,369) (7,302,759,935)

เงินสดจ่ายชำระหนี้สินค้ำประกันสัญญาเช่า

(25,677,953) (18,346,041) (16,884,380) (8,953,546)

เงินสดจ่ายปันผล

(288,998,954) (355,462,757) (160,432,932) (337,798,005)

ดอกเบี้ยจ่าย

(940,175,571) (587,809,112) (538,465,307) (518,444,830)

กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) กิจกรรมจัดหาเงิน

(472,596,568) (929,819,938) (427,226,490) (729,545,986)

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) - สุทธิ

(224,360,692) (2,053,723,273) (25,946,718) (1,752,371,489)

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด

787,747,432 2,449,544,858 122,542,646 1,904,544,534

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงเงินลงทุน

(728,641) (454,564) - -

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด

562,658,099 395,367,021 96,595,928 152,173,045

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินสดเพิ่มเติม :				
1) บริษัทบันทึกต้นทุนการกู้ยืมเป็นต้นทุนของสินค้าคงเหลือ	607,784,290	287,619,742	229,517,347	215,367,821
2) บริษัทบันทึกต้นทุนการกู้ยืมเป็นต้นทุนของสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนระหว่างพัฒนา	1,379,210	-	1,379,210	-
3) การเปลี่ยนแปลงเงินลงทุนมีรายละเอียดสินทรัพย์และหนี้สิน				
ณ วันที่เปลี่ยนแปลงอำนาจการควบคุมสรุปได้ดังนี้				
สินทรัพย์รวม	318,550,085	195,733,119	-	-
หนี้สินรวม	(179,870,879)	(210,580,927)	-	-
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	(139,407,847)	14,393,244	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงเงินลงทุน	(728,641)	(454,564)	-	-
4) โอนเงินลงทุนในบริษัทย่อยไปเป็นเงินลงทุนในบริษัทรวม	72,420,000	(3,956,249)	72,420,000	510,000
5) โอนเงินลงทุนในบริษัทรวมไปเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	4,466,249
6) การได้มาซึ่งสิทธิการใช้สินทรัพย์ภายใต้หนี้สินตามสัญญาเช่า	156,909,116	43,798,926	148,148,452	10,407,848
7) บริษัทซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ เป็นเงินเชื่อ	181,864	-	116,159	-
8) รับเงินปันผลโดยการหักกลบลบหนี้กับเงินกู้ยืมระยะสั้นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	22,000,000	115,801,510
9) เงินปันผลค้างรับ	-	51,562,070	44,842,500	51,562,070
10) โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นสินค้าคงเหลือ	242,101,871	-	13,166,695	-
11) หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ยกเลิกระหว่างงวด	(341,082,380)	(10,798,503)	(316,942,076)	(350,000)
12) จัดประเภทสินทรัพย์ถาวรเป็นได้ของงวดปัจจุบันเป็นลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	61,862,539	-	19,998,446
13) การได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนภายใต้หนี้สินตามสัญญาเช่า	99,654,621	-	99,654,621	-
14) ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นเงินเชื่อ	2,044,992	9,983,047	-	-
15) ขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยเป็นเงินเชื่อ	-	-	-	237,073,322
16) ซื้อสินค้าคงเหลือโดยหักกลบลบหนี้กับรับเงินปันผลรับ	-	-	-	28,634,219
17) ซื้อสินค้าคงเหลือโดยการหักกลบลบหนี้กับรับคืนทุนจากการลดทุน	-	-	-	22,263,480
18) จัดประเภทเงินมัดจำค่าที่ดินเป็นเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	20,000,000
19) โอนสินค้าคงเหลือเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,091,773,320	36,611,978	135,125,327	13,714,997
20) จัดประเภทสินทรัพย์ไม่มีตัวตนเวียนเข้าเป็นสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	1,484,433	-	-
21) ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตนเป็นเงินเชื่อ	107,001	-	-	-

1. เรื่องทั่วไป

1.1 ภูมิหลังและสถานะทางกฎหมายของบริษัท

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

1.2 ลักษณะการดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการขายและให้เช่า

2. หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาลและการนำเสนองบการเงินรวม

2.1 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล โดยกลุ่มบริษัทเลือกเสนองบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ อย่างไรก็ตาม ได้มีการขยายการแสดงรายการในงบการเงิน บางรายการเพิ่มเติม เช่นเดียวกับงบการเงินประจำปี

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่น่าเสนอครั้งล่าสุด ดังนั้นจึงเน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจการ เหตุการณ์ และสถานการณ์ใหม่ ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว ผู้ใช้งบการเงินควรใช้งบการเงินระหว่างกาลนี้ควบคู่ไปกับงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

งบการเงินระหว่างกาลฉบับนี้จัดทำขึ้นเป็นภาษาไทย การแปลงบการเงินฉบับนี้เป็นภาษาอื่นต้องให้สอดคล้องกับงบการเงินฉบับภาษาไทย

2.2 เกณฑ์ในการนำเสนองบการเงินรวม

งบการเงินรวมได้รวมงบการเงินของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า ซึ่งบริษัทมีอำนาจควบคุมหรือมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญในบริษัทนั้น โดยในระหว่างงวดมีรายการเปลี่ยนแปลง ดังนี้

ลักษณะธุรกิจ	ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว (ล้านบาท)		อัตราร้อยละของการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม		
		2568	2567	2568	2567	
บริษัทร่วมและการร่วมค้า						
บริษัท เสนา เอ็มแอลซี 1 จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เสนา เมโทรบ็อกซ์ จำกัด”)	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	กรุงเทพฯ	153.00	-	51.00	-
บริษัทย่อยทางตรง						
บริษัท เสนา เอ็มแอลซี 1 จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เสนา เมโทรบ็อกซ์ จำกัด”)	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	กรุงเทพฯ	-	137.00	-	99.99
บริษัท เสนา อันคิว 1 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	46.25	185.00	51.00	51.00

	ลักษณะธุรกิจ	ที่ตั้ง สำนักงาน	ทุนที่ออกและ เรียกชำระแล้ว (ล้านบาท)		อัตราร้อยละของการ ถือหุ้นทั้งทางตรง และทางอ้อม	
			2568	2567	2568	2567
			ใหญ่			
บริษัท เสนา สันคิวิ 3 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	1,523.31	1,487.33	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชพี 14 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	460.33	417.91	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชพี 18 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	43.88	174.53	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชพี 34 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	249.57	221.43	51.00	51.00
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	248.00	4.36	99.77	99.77
บริษัท เสนา เอชเอชพี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	318.86	266.23	51.00	51.00
บริษัทย่อยทางอ้อม						
บริษัท แอคคิวท์ เรียลตี้ จำกัด	ตัวแทนและนายหน้าให้บริการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์	กรุงเทพฯ	7.35	10.50	65.71	76.00
บริษัท เอชีอาร์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	บริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์	กรุงเทพฯ	1.00	3.00	43.00	81.00
บริษัท เจ.เอส.พี.แอสพลัส จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	450.00	449.75	99.99	99.99
บริษัท เสนา เจ เอชเอชพี 31 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	77.74	67.31	51.00	51.00

ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัท รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว

งบการเงินรวมจัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีเดียวกันสำหรับรายการบัญชีที่เหมือนกันหรือเหตุการณ์ทางบัญชีที่คล้ายคลึงกัน

2.3 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

2.4 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุงซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568 และ 1 มกราคม 2569 ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

2.5 การใช้วิจารณญาณและการประมาณการ

ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาลฝ่ายบริหารใช้ดุลยพินิจ การประมาณการ ข้อสมมติฐานเกี่ยวกับการรับรู้ การวัดมูลค่าของสินทรัพย์หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจจะแตกต่างจากการใช้ดุลยพินิจ การประมาณการ ข้อสมมติฐานที่จัดทำโดยฝ่ายบริหาร

การใช้ดุลยพินิจ การประมาณการ ข้อสมมติฐาน รวมถึงแหล่งข้อมูลสำคัญที่นำมาใช้ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาลเหมือนกับที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

3. รายการระหว่างบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทมีรายการบัญชีกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน สินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ ต้นทุนและค่าใช้จ่ายส่วนหนึ่งของบริษัทเกิดขึ้นจากรายการกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน บริษัทเหล่านี้เกี่ยวข้องกับกันโดยการมีผู้ถือหุ้นบางส่วนหรือกรรมการร่วมกัน ผลของรายการดังกล่าวซึ่งเป็นรายการปกติธุรกิจ ได้รวมไว้ในงบการเงินตามมูลฐานที่ตกลงกัน โดยบริษัท บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

ขอดังกล่าวที่สำคัญระหว่างกลุ่มบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่สำคัญ ซึ่งได้รวมไว้ในงบการเงิน ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ดังนี้

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	กันยายน 2568	ธันวาคม 2567	กันยายน 2568	ธันวาคม 2567
<u>ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น</u>				
บริษัทย่อย	-	-	427,239,173	721,687,839
บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	-	646,740	-	-
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	885,274	-	278,288	214,120
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	885,274	646,740	427,517,461	721,901,959

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31			ณ วันที่ 30
	ธันวาคม 2567	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	กันยายน 2568
<u>เงินให้กู้ยืมระยะสั้น</u>				
<u>บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
คณะกรรมการบริษัทย่อย				
เงินต้น	20,538,561	-	(271,699)	20,266,862
ดอกเบี้ยค้างรับ	1,069,044	172,238	-	1,241,282
รวม	21,607,605	172,238	(271,699)	21,508,144
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้น	21,607,605	172,238	(271,699)	21,508,144

บุคคลที่เกี่ยวข้องกันตกลงคิดดอกเบี้ยระหว่างกันในอัตราร้อยละ 1.30 ต่อปี เงินให้กู้ยืมดังกล่าว เป็นการให้กู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน ครบกำหนดชำระเมื่อทางถาม

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

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
 “สอบทานแล้ว”

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31			ณ วันที่ 30
	ธันวาคม 2567	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	กันยายน 2568
<u>เงินให้กู้ยืมระยะสั้น</u>				
<u>บริษัทย่อย</u>				
เงินต้น	1,490,208,427	829,520,000	(206,727,475)	2,113,000,952
ดอกเบี้ยค้างรับ	83,922,593	72,422,006	(111,946,530)	44,398,069
รวม	1,574,131,020	901,942,006	(318,674,005)	2,157,399,021
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้น	1,574,131,020	901,942,006	(318,674,005)	2,157,399,021

บริษัทตกลงคิดดอกเบี้ยระหว่างกันให้อัตราร้อยละ 2.00 ถึง 6.50 ต่อปี และ MLR ถัวเฉลี่ย ลบด้วยอัตราร้อยละ 0.50 ถึง 3.50 เงินให้กู้ยืมดังกล่าว เป็นการให้กู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน ครอบคลุมชำระเมื่อทวงถาม

หนี้สินตามสัญญาเช่า

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)
	งบการเงินรวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	3,294,761
จ่ายชำระ	(246,329)
ณ วันที่ 30 กันยายน 2568	3,048,432
(หัก) ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(338,238)
รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า	2,710,194

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	กันยายน 2568	ธันวาคม 2567	กันยายน 2568	ธันวาคม 2567
<u>เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น</u>				
บริษัทย่อย	-	-	226,799,259	117,773,701
บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	250,408	3,210	-	-
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	2,164,146	2,255,599	55,057	103,828
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	135	-	-
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	<u>2,414,554</u>	<u>2,258,944</u>	<u>226,854,316</u>	<u>117,877,529</u>

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31			ณ วันที่ 30
	ธันวาคม 2567	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	กันยายน 2568
<u>เงินกู้ยืมระยะสั้น (Shareholder loan)</u>				
<u>ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย*</u>				
เงินต้น	478,926,000	777,140,000	(73,500,000)	1,182,566,000
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	2,004,957	31,280,794	(26,647,607)	6,638,144
รวม	<u>480,930,957</u>	<u>808,420,794</u>	<u>(100,147,607)</u>	<u>1,189,204,144</u>
<u>คณะกรรมการบริษัทย่อย**</u>				
เงินต้น	20,390,000	17,000,000	(7,000,000)	30,390,000
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	541,186	835,938	(60,339)	1,316,785
รวม	<u>20,931,186</u>	<u>17,835,938</u>	<u>(7,060,339)</u>	<u>31,706,785</u>
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้น	<u>501,862,143</u>	<u>826,256,732</u>	<u>(107,207,946)</u>	<u>1,220,910,929</u>

*เงินกู้ยืมระยะสั้นจากผู้ถือหุ้น (Shareholder Loan) เป็นการกู้ยืมในรูปของตั๋วสัญญาใช้เงินที่ไม่มีหลักประกัน คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.40, MLR-0.50 ถึง 3.50 ,BIBOR+1.60 ถึง 2.50 และ THOR+2.75 ต่อปี ครอบคลุมค้ำประกันภายใน 12 เดือนนั้น อย่างไรก็ตาม สำหรับช่วงที่ผู้กู้ยืมอยู่ระหว่างขออนุมัติสินเชื่อหรืออยู่ระหว่างรอเบิกสินเชื่อจากสถาบันการเงินตามเงื่อนไขในสัญญาเป็นตั๋วสัญญาใช้เงิน โดยอายุตัวไม่เกิน 1 ปี ต่อการออกตัว 1 ครั้ง ตามเงื่อนไขที่ผู้ร่วมทุนตกลงกัน แต่ไม่ได้กำหนดจำนวนครั้งที่ต่ออายุ ที่ผ่านมามีบริษัทสามารถต่ออายุตัวได้ จนกว่าจะสามารถเบิกสินเชื่อจากสถาบันการเงินได้

**คณะกรรมการบริษัทย่อยตกลงคิดดอกเบี้ยระหว่างกันให้อัตราร้อยละ 4.50 ถึง 5.48 ต่อปี เงินกู้ยืมดังกล่าวเป็นการกู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน ครอบคลุมค้ำประกันเมื่อทางถาม

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

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
 “สอบทานแล้ว”

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	ณ วันที่ 30
	ธันวาคม 2567			กันยายน 2568
<u>เงินกู้ยืมระยะสั้น</u>				
<u>บริษัทย่อย</u>				
เงินต้น	104,024,518	201,100,000	(230,710,000)	74,414,518
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	471,272	4,422,073	(4,434,228)	459,117
รวม	104,495,790	205,522,073	(235,144,228)	74,873,635
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้น	104,495,790	205,522,073	(235,144,228)	74,873,635

บริษัทตกลงคิดดอกเบี้ยระหว่างกันให้อัตราร้อยละ 3.800 ถึง 5.438 ต่อปี เงินกู้ยืมดังกล่าว เป็นการกู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน ครอบคลุมระยะเวลาเมื่อทวงถาม

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	กันยายน 2568	ธันวาคม 2567	กันยายน 2568	ธันวาคม 2567
<u>ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน</u>				
กรรมการและผู้บริหาร	51,280,335	54,285,396	47,219,507	47,748,831

กลุ่มบริษัทมีรายการระหว่างบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่สำคัญสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 และ 2567 ดังนี้

	นโยบายการกำหนดราคา	(หน่วย : บาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2568	2567	2568	2567
<u>รายได้บริหารงานโครงการ</u>					
บริษัทย่อย	ตามสัญญา	-	-	545,566,281	-
บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	ตามสัญญา	-	626,753,605	-	-
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ตามสัญญา	3,000,005	3,000,004	-	-
รวมรายได้บริหารงานโครงการ		3,000,005	629,753,609	545,566,281	-
<u>รายได้จากการขาย</u>					
บริษัทย่อย	ตามสัญญา	-	-	805,047	402,452
บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	ราคาตลาด	-	11,613,627	-	-
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ตามสัญญา	1,024,000	1,151,082	-	-
รวมรายได้จากการขาย		1,024,000	12,764,709	805,047	402,452

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

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
 “สอบทานแล้ว”

		(หน่วย : บาท)			
	นโยบายการ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	กำหนดราคา	2568	2567	2568	2567
<u>รายได้ค่านายหน้า</u>					
บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	ตามสัญญา	-	2,836,484	-	-
<u>รายได้จากค่าเช่าและบริการ</u>					
บริษัทย่อย	ตามสัญญา	-	-	15,850,677	29,607,793
บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	ตามสัญญา	391,390	13,278,795	90,000	5,429,235
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ตามสัญญา	371,583	874,758	237,001	290,295
รวมรายได้จากค่าเช่าและบริการ		762,973	14,153,553	16,177,678	35,327,323
<u>รายได้บริหารจัดการ</u>					
บริษัทย่อย	ตกลงร่วมกัน	-	-	46,302,956	123,112,060
<u>รายได้ค่าบริหารการขาย</u>					
บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	ตามสัญญา	-	11,160,208	-	-
<u>รายได้บริหารงานนิติบุคคล</u>					
บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	ตามสัญญา	-	5,780,828	-	-
<u>รายได้ทางการเงิน</u>					
	ร้อยละ				
	2.00 - 6.50 ต่อปี				
	และ MLR ถัวเฉลี่ย				
	ลบด้วย 1.25 - 3.50				
บริษัทย่อย	ต่อปี	-	-	72,422,006	33,599,088
	ร้อยละ 4.40 - 5.62				
	ต่อปี และ MLR ถัว				
	เฉลี่ย ลบด้วย 1.25 -				
บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	3.50 ต่อปี	-	15,970,447	-	16,560,945
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ร้อยละ 1.30 ต่อปี	172,238	205,962	-	-
รวมรายได้ทางการเงิน		172,238	16,176,409	72,422,006	50,160,033
<u>ค่าจ้างเหมาและค่าวัสดุก่อสร้าง</u>					
บริษัทย่อย	ราคาตลาด	-	-	4,753,813	9,978,971
บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	ราคาตลาด	56,414	-	-	-
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ราคาตลาด	139,175	467,688	269,696	445,363
รวมค่าจ้างเหมาและค่าวัสดุก่อสร้าง		195,589	467,688	5,023,509	10,424,334
<u>ค่านายหน้า</u>					
บริษัทย่อย	ตามสัญญา	-	-	1,683,651	284,864

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

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
 “สอบทานแล้ว”

		(หน่วย : บาท)			
	นโยบายการ กำหนดราคา	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2568	2567	2568	2567
<u>ค่าการตลาด</u>					
บริษัทย่อย	ตามสัญญา	-	-	-	9,281,264
<u>ค่าเช่าและค่าบริการ</u>					
บริษัทย่อย	ตามสัญญา	-	-	3,112,420	2,022,459
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ตามสัญญา	350,777	-	-	-
รวมค่าเช่าและค่าบริการ		350,777	-	3,112,420	2,022,459
<u>ค่าบริหารงานนิติบุคคลและบริหารงานโครงการ</u>					
บริษัทย่อย	ตามสัญญา	-	-	20,366,548	44,146,247
<u>ต้นทุนทางการเงิน</u>					
	ร้อยละ				
บริษัทย่อย	3.800 - 5.438 ต่อปี	-	-	4,422,073	962,153
	ร้อยละ				
	4.40, MLR-0.50, BIBOR+1.60-2.50 และ THOR+2.75				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ต่อปี	31,280,794	325,954	-	-
	ร้อยละ				
คณะกรรมการบริษัทย่อย	4.50 - 5.48 ต่อปี	835,938	-	-	-
รวมต้นทุนทางการเงิน		32,116,732	325,954	4,422,073	962,153
<u>ค่าใช้จ่ายของกรรมการและผู้บริหาร</u>					
ค่าใช้จ่ายโครงการผลประโยชน์พนักงาน		3,573,032	3,168,076	3,221,044	3,168,076
ค่าตอบแทนอื่น ๆ		18,319,477	27,382,506	15,134,808	14,390,707
รวมค่าใช้จ่ายของกรรมการและผู้บริหาร		21,892,509	30,550,582	18,355,852	17,558,783

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

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
 “สอบทานแล้ว”

4. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 30 กันยายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
ลูกหนี้การค้า - กิจการอื่น				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	37,766,826	25,671,915	2,201,526	2,486,253
<u>ค้างชำระ</u>				
ไม่เกิน 3 เดือน	17,214,161	9,275,508	996,487	1,188,819
3 - 6 เดือน	11,482,219	3,079,680	759,459	108,881
6 - 12 เดือน	7,038,164	1,259,003	312,627	274,269
มากกว่า 12 เดือน	5,619,422	3,339,313	-	-
(หัก) ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(1,641,541)	(1,242,044)	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการอื่น	77,479,251	41,383,375	4,270,099	4,058,222
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการอื่น				
เงินทดรองจ่าย	171,117,607	129,172,030	68,897,918	25,673,483
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	61,815,691	93,664,149	21,525,952	30,760,819
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	115,619,129	134,064,307	-	-
เงินมัดจำ	50,452,585	51,207,408	30,000,000	30,000,000
ลูกหนี้กรมสรรพากร	118,672,378	108,246,071	49,860,597	36,671,723
อื่น ๆ	160,069,452	88,851,293	4,026,239	3,636,310
(หัก) ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(8,793,197)	(9,192,694)	-	-
รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการอื่น	668,953,645	596,012,564	174,310,706	126,742,335
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	8,848	372,643	-	-
<u>ค้างชำระ</u>				
ไม่เกิน 3 เดือน	1,644	-	-	-
3 - 6 เดือน	-	-	-	-
6 - 12 เดือน	180,343	-	-	-
มากกว่า 12 เดือน	59,485	-	-	-
(หัก) ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	250,320	372,643	-	-
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	634,954	274,097	427,517,461	721,901,959
(หัก) ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	-	-
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น				
- กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 3)	885,274	646,740	427,517,461	721,901,959
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	747,318,170	638,042,679	606,098,266	852,702,516

วันที่ 30 กันยายน 2568

ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนมีการเปลี่ยนแปลงในระหว่างงวด ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	10,434,738	-
เพิ่มขึ้น (ลดลง)	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2568	10,434,738	-

5. อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย

ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	กันยายน 2568	ธันวาคม 2567	กันยายน 2568	ธันวาคม 2567
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์				
ที่ดิน	24,078,486,893	24,155,040,656	4,800,830,805	4,867,522,936
ค่าพัฒนาที่ดิน	221,201,731	219,173,343	44,948,731	46,957,513
ที่ดินและอาคารสโมสร	178,205,356	142,042,098	47,510,428	38,721,499
ค่าสาธารณูปโภค	2,516,576,594	2,113,911,485	561,789,450	539,729,217
ค่าก่อสร้าง	26,293,124,047	25,881,220,055	5,561,010,529	5,617,080,429
ค่าบริหารงาน	5,448,019,302	4,922,586,062	62,703,844	65,426,979
ต้นทุนการกู้ยืม	4,391,322,811	3,860,214,257	1,256,673,859	1,053,999,777
ค่าใช้จ่ายอื่น	844,814,617	1,028,551,103	176,765,313	190,189,269
รวม	63,971,751,351	62,322,739,059	12,512,232,959	12,419,627,619
(หัก) โอนออกเป็นสินค้าสำเร็จรูปและ				
ต้นทุนขาย	(39,842,300,374)	(42,887,553,444)	(8,341,273,993)	(8,712,578,145)
(หัก) โอนออกเป็นสินค้าเพื่อให้เช่า	(1,381,395,368)	(502,588,038)	(155,661,764)	(33,703,132)
(หัก) โอนออกเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(3,014,309,617)	(173,609,500)	(312,201,216)	(140,569,500)
(หัก) ค่าเพื่อการลดมูลค่า	-	(3,541,316)	-	-
อสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	19,733,745,992	18,755,446,761	3,703,095,986	3,532,776,842
บวก อสังหาริมทรัพย์ที่พัฒนาแล้ว	7,852,035,498	11,673,619,072	774,101,503	1,249,004,838
รวมอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	27,585,781,490	30,429,065,833	4,477,197,489	4,781,781,680

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

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
 “สอบทานแล้ว”

ค่าเพื่อผลขาดทุนจากการปรับลดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายมีการเปลี่ยนแปลงในระหว่างงวด ดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	3,541,316	-
เพิ่มขึ้น (ลดลง)	(3,541,316)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2568	-	-

กลุ่มบริษัทที่มีข้อมูลเกี่ยวกับโครงการดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 30 กันยายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นงวด	111	110	36	35
จำนวนโครงการที่ปิดแล้ว/โอนออก	(4)	(4)	(1)	-
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	5	3	2	1
โอนเข้า (ออก) จากการเปลี่ยนสัดส่วนการลงทุน	-	2	-	-
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นงวด	112	111	37	36
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น (ล้านบาท)	54,219	52,412	14,182	13,615
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของโครงการ ที่เปิดดำเนินการอยู่ (ร้อยละ)	51	55	68	65

ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย (ราคาทุน) ที่นำไปจดจำนอง
 ค่าประกันเงินกู้ตามหมายเหตุ 16 และ 17 ดังนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 30 กันยายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	27,011.97	30,124.70	4,238.60	4,048.26
รวม	27,011.97	30,124.70	4,238.60	4,048.26

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

“สอบทานแล้ว”

วันที่ 30 กันยายน 2568

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 และ 2567 กลุ่มบริษัทบันทึกต้นทุนทางการเงินเข้าเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ต้นทุนทางการเงิน	607.78	287.62	229.52	215.37

6. สินค้าคงเหลือ

ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 30 กันยายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
สินค้าสำเร็จรูป	62,174,481	58,646,058	-	-
(หัก) ค่าเพื่อการลดมูลค่า	(1,151,733)	(1,148,011)	-	-
สุทธิ	61,022,748	57,498,047	-	-

ค่าเพื่อผลขาดทุนจากการปรับลดมูลค่าสินค้าคงเหลือมีการเปลี่ยนแปลงในระหว่างงวด ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	1,148,011	-
เพิ่มขึ้น (ลดลง)	3,722	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2568	1,151,733	-

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

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
 “สอบทานแล้ว”

7. สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	กันยายน 2568	ธันวาคม 2567	กันยายน 2568	ธันวาคม 2567
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น				
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน				
<u>ใบสำคัญแสดงสิทธิ</u>				
เงินลงทุนในใบสำคัญแสดงสิทธิ - ราคาทุน	-	-	-	37,115,000
บวก กำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินสะสม	-	-	-	(37,115,000)
เงินลงทุนในใบสำคัญแสดงสิทธิ - สุทธิ	-	-	-	-
<u>หน่วยลงทุนในกองทุนเปิด</u>				
หน่วยลงทุนในกองทุนเปิด - ราคาทุน	3,029,869	3,025,761	-	-
(หัก) ขายเงินลงทุนระหว่างงวด	(2,715,691)	-	-	-
บวก กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการปรับมูลค่าเงินลงทุน	607	4,108	-	-
หน่วยลงทุนในกองทุนเปิด - สุทธิ	314,785	3,029,869	-	-
เงินฝากประจำ	6,197,249	3,658,458	-	-
รวมสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	6,512,034	6,688,327	-	-

หน่วยลงทุนในกองทุนเปิด

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	3,029,869	-
บวก ซื้อเงินลงทุนระหว่างงวด	-	-
(หัก) ขายเงินลงทุนระหว่างงวด	(2,715,691)	-
บวก กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการปรับมูลค่าเงินลงทุน	607	-
ณ วันที่ 30 กันยายน 2568	314,785	-

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

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
“สอบทานแล้ว”

เงินฝากประจำ

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

8. สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	48,027,919	-
โอนเข้า (โอนออก)	(624,041)	-
(หัก) ขายระหว่างงวด	(47,403,878)	-
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2568	-	-

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

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
 “สอบทานแล้ว”

9. เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

รายละเอียดเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า ประกอบด้วย

			(หน่วย : บาท)					
ชื่อบริษัท	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วน เงินลงทุน (ร้อยละ)	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		เงินปันผลรับ สำหรับงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	
			วิธีส่วนได้เสีย		วิธีราคาทุน			
			ณ วันที่ 30 กันยายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 30 กันยายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	2568	2567
บริษัท แอสไพร์ชั่น วัน จำกัด	1,000,000,000	25	258,127,253	258,496,630	250,000,000	250,000,000	20,000,000	-
บริษัท บี.กริม เสนา โซลาร์ เพาเวอร์ จำกัด	835,000,000	51	493,527,667	469,096,061	-	-	25,252,905	28,574,536
บริษัท ทีเอสเอ ดีไซน์ จำกัด*	1,000,000	49	-	-	489,800	489,800	-	1,615,158
บริษัท เสนา เอ็มแอลซี 1 จำกัด	153,000,000	51	76,869,126	-	78,030,000	-	-	-
รวมเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า			828,524,046	727,592,691	328,519,800	250,489,800	45,252,905	30,189,694

* บริษัทไม่ได้รับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนของเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสียบางแห่งสำหรับส่วนแบ่งในผลขาดทุนที่เกินกว่ามูลค่าเงินลงทุนของบริษัทในการร่วมค้าเหล่านั้น ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 บริษัทยังมีส่วนแบ่งขาดทุน จำนวน 4.57 ล้านบาท และบริษัทไม่มีภาระหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับผลขาดทุนเหล่านี้

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

“สอบทานแล้ว”

วันที่ 30 กันยายน 2568

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม (วิธีส่วนได้เสีย)	งบการเงินเฉพาะกิจการ (วิธีราคาทุน)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	727,592,691	250,489,800
ลงทุนเพิ่ม	5,610,000	5,610,000
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากบริษัทร่วมและการร่วมค้า	69,252,017	-
โอนเข้า (ออก) จากการเปลี่ยนสัดส่วนการลงทุน (หมายเหตุ 10)	72,420,000	72,420,000
เพิ่มขึ้น (ลดลง) จากเปลี่ยนเงินลงทุนจากบริษัทย่อยเป็นบริษัทร่วม	(1,097,757)	-
เงินปันผลรับ	(45,252,905)	-
ณ วันที่ 30 กันยายน 2568	828,524,046	328,519,800

การเปลี่ยนสถานะจากบริษัทย่อยเป็นบริษัทร่วมค้า

บริษัท เสนา เอ็มแอลซี 1 จำกัด

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

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

ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทได้กลับรายการค่าความนิยม จำนวน 0.40 ล้านบาท และรับรู้กำไรจากการขายเงินลงทุน ในงบกำไรขาดทุนรวมและ งบกำไรขาดทุนเฉพาะกิจการแล้ว จำนวน 1.91 ล้านบาท และ จำนวน 0.85 ล้านบาท ตามลำดับ

การจ่ายชำระค่าหุ้น

บริษัท เสนา เอ็มแอลซี 1 จำกัด

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

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

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2568 บริษัท เสนา เอ็มแอลซี 1 จำกัด เมื่อวันที่ 3 กันยายน 2568 ได้มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้น เพิ่มทุนจำนวน 6.00 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้น จำนวน 3.06 ล้านบาทแล้ว เมื่อวันที่ 22 กันยายน 2568

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

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
“สอบทานแล้ว”

10. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

รายละเอียดเงินลงทุนในบริษัทย่อย ประกอบด้วย

ชื่อบริษัท	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
							เงินปันผลรับ	
							สำหรับงวดเก้าเดือน (บาท)	
	ทุนชำระแล้ว (บาท)		สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		ราคาทุน (บาท)		สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	2568	2567
	กันยายน 2568	ธันวาคม 2567	กันยายน 2568	ธันวาคม 2567	กันยายน 2568	ธันวาคม 2567		
บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซต ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	122,000,000	122,000,000	99.65	99.65	121,602,028	121,587,514	59,790,000	24,015,650
บริษัท เอส แอนด์ พี เอสเตส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	14,000,000	14,000,000	90.00	90.00	12,600,000	12,600,000	-	-
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด	248,000,000	4,363,000	99.99	99.77	248,138,882	4,501,882	-	28,634,219
บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	665,000,000	665,000,000	99.99	99.99	590,000,000	590,000,000	-	-
บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี จำกัด	426,000,000	426,000,000	99.99	99.99	426,559,637	426,500,783	25,252,786	78,842,165
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 1 จำกัด	345,800,000	345,800,000	99.99	99.99	345,799,700	345,799,700	-	-
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 2 จำกัด	378,863,000	378,863,000	99.99	99.99	378,862,700	378,862,700	-	-
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 8 จำกัด	240,000,000	240,000,000	99.99	99.99	239,998,000	239,998,000	-	-
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 9 จำกัด	240,000,000	240,000,000	99.99	99.99	239,999,700	239,999,700	-	-
บริษัท ทีเค นวกิจ จำกัด	5,000,000	5,000,000	99.94	99.94	5,190,670	5,190,670	-	-
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	400,000,000	99.99	99.99	399,999,700	399,999,700	-	-
บริษัท เอสทีเค เวอร์เด็นท์ แอสเซท จำกัด	11,000,000	11,000,000	99.99	99.99	10,999,700	10,999,700	8,099,779	8,999,754
บริษัท เมโทรบ็อกซ์ จำกัด	138,000,000	138,000,000	99.99	99.99	138,005,553	138,005,553	-	-
บริษัท เงินสดใจดี จำกัด	60,000,000	60,000,000	98.99	98.99	59,555,620	59,555,620	-	-

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

วันที่ 30 กันยายน 2568

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

ชื่อบริษัท	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ทุนชำระแล้ว (บาท)		สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		ราคาทุน (บาท)		เงินปันผลรับ	
							สำหรับงวดเก้าเดือน (บาท)	
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 30 กันยายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 30 กันยายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	
							2568	2567
บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน)	2,100,037,576	2,100,037,576	49.72	49.72	1,640,369,269	1,640,327,130	11,964,813	17,310,349
บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	4,420,000	4,420,000	99.99	99.99	6,981,869	6,981,869	-	139,993,668
บริษัท เดอะ เซอร์วิส เรสซิเดนซ์ จำกัด	135,200,000	135,200,000	99.98	99.98	135,198,340	135,172,000	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี จำกัด	318,855,000	266,230,100	51.00	51.00	162,712,950	135,777,300	-	-
บริษัท เสนา เอ็มแอลซี 1 จำกัด	-	137,000,000	-	99.99	-	136,999,700	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 13 จำกัด	2,282,690	2,282,690	99.99	99.99	3,849,378	3,849,378	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 32 จำกัด	173,260,000	173,260,000	51.00	51.00	88,362,500	88,362,500	-	-
บริษัท เสนา สันทิว 1 จำกัด	46,250,000	185,000,000	51.00	51.00	23,847,144	94,609,644	1,868,128	16,209,313
บริษัท เสนา สันทิว 2 จำกัด	49,250,000	49,250,000	51.00	51.00	25,117,400	25,117,400	-	11,267,666
บริษัท เสนา สันทิว 3 จำกัด	1,523,313,800	1,487,333,800	51.00	51.00	776,965,284	758,625,282	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 4 จำกัด	380,000,000	380,000,000	51.00	51.00	193,799,900	193,799,900	5,116,318	14,806,312
บริษัท เสนา เอชเอชพี 5 จำกัด	32,796,000	32,796,000	51.00	51.00	16,725,000	16,725,000	-	8,509,346
บริษัท เสนา เอชเอชพี 6 จำกัด	327,581,500	327,581,500	51.00	51.00	167,155,382	167,155,382	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 7 จำกัด	1,150,000,000	1,150,000,000	51.00	51.00	586,499,900	586,499,900	32,843,994	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 8 จำกัด	1,043,000,000	1,043,000,000	51.00	51.00	531,929,900	531,929,900	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 9 จำกัด	619,050,000	619,050,000	51.00	51.00	315,739,895	315,739,895	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 10 จำกัด	262,500,000	262,500,000	51.00	51.00	133,874,900	133,874,900	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 11 จำกัด	772,905,700	772,905,700	51.00	51.00	394,425,857	394,425,857	-	-

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

วันที่ 30 กันยายน 2568

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

ชื่อบริษัท	งบการเงินเฉพาะกิจการ						เงินปันผลรับ	
	ทุนชำระแล้ว (บาท)		สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		ราคาทุน (บาท)		สำหรับงวดเก้าเดือน (บาท)	
	ณ วันที่ 31		ณ วันที่ 31		ณ วันที่ 31		สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	
	กันยายน 2568	ธันวาคม 2567	กันยายน 2568	ธันวาคม 2567	กันยายน 2568	ธันวาคม 2567	2568	2567
บริษัท เสนา เอชเอชพี 12 จำกัด	390,934,000	390,934,000	51.00	51.00	199,426,994	199,426,994	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 14 จำกัด	460,329,500	417,914,500	51.00	51.00	234,806,892	213,216,884	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 15 จำกัด	325,424,000	325,424,000	51.00	51.00	166,036,686	166,036,686	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 16 จำกัด	321,451,000	321,451,000	51.00	51.00	164,102,067	164,102,067	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 17 จำกัด	370,260,000	370,260,000	51.00	51.00	189,559,080	189,365,280	-	37,262,887
บริษัท เสนา เอชเอชพี 18 จำกัด	43,880,000	174,530,000	51.00	51.00	22,540,367	89,171,867	16,942,655	14,798,149
บริษัท เสนา เอชเอชพี 19 จำกัด	164,560,000	164,560,000	51.00	51.00	83,954,894	83,954,894	23,507,370	21,408,498
บริษัท เสนา เอชเอชพี 20 จำกัด	190,000,000	190,000,000	51.00	51.00	96,899,900	96,899,900	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 21 จำกัด	143,350,000	143,350,000	51.00	51.00	73,279,865	73,279,865	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 22 จำกัด	600,000,000	600,000,000	51.00	51.00	305,999,900	305,999,900	15,299,995	20,501,990
บริษัท เสนา เอชเอชพี 23 จำกัด	246,180,000	246,180,000	51.00	51.00	125,639,882	125,639,882	-	30,153,572
บริษัท เสนา เอชเอชพี 24 จำกัด	294,160,000	294,160,000	51.00	51.00	150,021,500	150,021,500	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 25 จำกัด	200,230,000	200,230,000	51.00	51.00	102,180,887	102,180,887	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 26 จำกัด	260,480,000	260,480,000	51.00	51.00	133,079,852	133,079,852	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 27 จำกัด	200,000,000	200,000,000	51.00	51.00	101,999,900	101,999,900	25,499,975	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 28 จำกัด	190,856,000	190,856,000	51.00	51.00	97,559,854	97,559,854	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 29 จำกัด	745,400,000	745,400,000	51.00	51.00	380,153,900	380,153,900	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 33 จำกัด	325,350,000	325,350,000	51.00	51.00	165,928,400	165,928,400	-	-

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

วันที่ 30 กันยายน 2568

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

งบการเงินเฉพาะกิจการ								
ชื่อบริษัท	ทุนชำระแล้ว (บาท)		สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		ราคาทุน (บาท)		เงินปันผลรับ	
	ณ วันที่ 30		ณ วันที่ 31		ณ วันที่ 30		สำหรับงวดเก้าเดือน (บาท)	
	กันยายน 2568		ธันวาคม 2567		กันยายน 2568		สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	
							2568	2567
บริษัท เสนา เอชเอชพี 34 จำกัด	249,570,000	221,430,000	51.00	51.00	127,280,600	112,929,200	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 35 จำกัด	150,250,000	150,250,000	51.00	51.00	76,627,400	76,627,400	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 36 จำกัด	210,000,000	210,000,000	51.00	51.00	107,099,900	107,099,900	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 37 จำกัด	84,400,000	84,400,000	51.00	51.00	43,043,900	43,043,900	-	-
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย					11,719,809,078	11,669,013,071	226,185,813	472,713,538

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

“สอบทานแล้ว”

วันที่ 30 กันยายน 2568

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	11,669,013,071
ลงทุนเพิ่ม	329,757,461
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	432,546
(หัก) ลดทุนจดทะเบียน	(137,394,000)
(หัก) ขายเงินลงทุน	(69,580,000)
โอนเข้า (ออก) เนื่องจากเปลี่ยนสัดส่วนการลงทุน	(72,420,000)
ณ วันที่ 30 กันยายน 2568	11,719,809,078

การเปลี่ยนแปลงเงินลงทุนในบริษัทย่อยสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 มีดังนี้

การจ่ายชำระค่าหุ้น

บริษัท เสนา เอ็มแอลซี 1 จำกัด

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

บริษัท เสนา อันคิว 3 จำกัด

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

บริษัท เสนา เอชเอชพี 14 จำกัด

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

บริษัท เสนา เอชเอชพี 34 จำกัด

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

บริษัท เสนา เอชเอชพี จำกัด

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

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

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

“สอบทานแล้ว”

วันที่ 30 กันยายน 2568

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด

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

การเพิ่มทุนจดทะเบียน

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด

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

การลดทุนจดทะเบียน

บริษัท เสนา อันคิว 1 จำกัด

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

บริษัท เสนา เอชเอชพี 18 จำกัด

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2568 ของบริษัท เสนา เอชเอชพี 18 จำกัด เมื่อวันที่ 29 กรกฎาคม 2568 ได้มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 260.00 ล้านบาท (จำนวน 260,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) คงเหลือ 65 ล้านบาท (จำนวน 650,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) ได้จดทะเบียนลดทุนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้ากระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 3 กันยายน 2568 และบริษัทได้รับชำระค่าหุ้น จำนวน 66.63 ล้านบาท แล้วเมื่อวันที่ 16 กันยายน 2568

การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

ในระหว่างงวดบริษัทได้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญให้กับพนักงานของกลุ่มบริษัท ในงบการเงินเฉพาะกิจการจะบันทึกเสมือนเป็นการเพิ่มขึ้นของเงินลงทุนในบริษัทย่อย

การเปลี่ยนสถานะจากบริษัทร่วมค้าเป็นบริษัทย่อย

เมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2567 บริษัทได้ลงนามสัญญาร่วมทุนฉบับใหม่อันเป็นผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงในการควบคุมการตัดสินใจด้านบริหารและการดำเนินงานที่สำคัญ ดังนั้นเงินลงทุนต่าง ๆ ในกลุ่มที่บริษัทร่วมลงทุน ซึ่งก่อนหน้านี้ถือเป็นเงินลงทุนในกิจการร่วมค้าได้ถูกพิจารณาโอนเปลี่ยนเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

“สอบทานแล้ว”

วันที่ 30 กันยายน 2568

เพื่อประโยชน์ต่อการเปรียบเทียบงบการเงินรวมฝ่ายบริหารของบริษัท จึงได้จัดทำงบการเงินรวมเสมือนโดยได้รวมผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทย่อยร่วมลงทุนเสมือนว่าบริษัทมีอำนาจควบคุมมาตั้งแต่ต้น
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมเสมือนสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

2567

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	4,004,403,378
รายได้จากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	107,536,720
รายได้จากการให้บริการ	230,366,429
รายได้จากธุรกิจโซลาร์	21,051,160
รายได้จากธุรกิจจำหน่ายรถยนต์	118,706,072
รวมรายได้	4,482,063,759
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	(2,502,019,910)
ต้นทุนจากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	(50,750,147)
ต้นทุนจากการให้บริการ	(166,431,735)
ต้นทุนธุรกิจโซลาร์	(11,836,485)
ต้นทุนธุรกิจจำหน่ายรถยนต์	(107,769,049)
รวมต้นทุนขาย	(2,838,807,326)
กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น	1,643,256,433
กำไรที่เกิดจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย	194,481
กำไรจากการต่อรองราคาซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	4,728,149
รายได้อื่น	284,106,278
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่าย	1,932,285,341
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(352,493,027)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(578,168,622)
ค่าใช้จ่ายอื่น	(17,558,783)
รวมค่าใช้จ่าย	(948,220,432)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนรายได้ (ต้นทุน) ทางการเงินและส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากการร่วมค้า	984,064,909
กำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่ายุติธรรมของตราสาร	36,037,425
รายได้ทางการเงิน	13,718,080
ต้นทุนทางการเงิน	(390,601,873)
ส่วนแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) จากบริษัทร่วมและการร่วมค้า	67,600,083
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	710,818,624
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(222,173,429)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับงวด	488,645,195

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

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
 “สอบทานแล้ว”

(หน่วย : บาท)

2567

กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น

รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุน :

ผลกำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้ (1,226,305)

กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด - สุทธิจากภาษี (1,226,305)

กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด 487,418,890

การแบ่งกำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับงวด

ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ 207,758,424

ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม 280,886,771

กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด 488,645,195

การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม

ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ 207,571,124

ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม 279,847,766

กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด 487,418,890

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานต่อเนื่อง 0.1440

จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น) 1,442,272,770

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลด

กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานต่อเนื่อง 0.1439

จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น) 1,442,272,770

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

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
 “สอบทานแล้ว”

11. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	2,269,630,673	480,742,171
บวก ซื้อเพิ่ม	106,898,394	99,654,621
บวก รับโอนจากสินค้ายคงเหลือ	1,096,438,281	138,959,809
บวก รับโอนจากสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	24,921,663	-
บวก รับโอนจากที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	2,902,889	-
(หัก) โอนออกเพื่อจำหน่าย - ราคาทุน	(244,208,242)	(13,891,140)
บวก โอนออกเพื่อจำหน่าย - ค่าเสื่อมราคาสะสม	2,106,371	314,634
(หัก) โอนออกไปสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย - ราคาทุน	396,231	-
(หัก) ตัดจำหน่าย - ราคาทุน	(77,727,071)	(51,600,163)
บวก ตัดจำหน่าย - ค่าเสื่อมราคาสะสม	37,038,901	37,038,901
(หัก) ลดลงจากการขายเงินลงทุน - ราคาทุน	(296,410,069)	-
(หัก) ค่าเสื่อมราคาสำหรั้งวด	(53,375,807)	(32,473,185)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2568	2,868,612,214	658,745,648

ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (ราคาทุน) ที่นำไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ตามหมายเหตุ 16 และ 17 ดังนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	กันยายน 2568	ธันวาคม 2567	กันยายน 2568	ธันวาคม 2567
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	2,519.68	1,552.18	832.32	625.18

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

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

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
 “สอบทานแล้ว”

12. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	1,541,170,209	124,494,635
บวก ซื้อเพิ่ม	54,151,250	11,911,831
โอนเข้า (โอนออก) - ราคาทุน	1,644,591	(12,452,469)
(โอนเข้า) โอนออก - ค่าเสื่อมราคาสะสม	2,010,409	2,390,790
(หัก) ตัดจำหน่าย - ราคาทุน	(18,781,636)	(21,706)
บวก ตัดจำหน่าย - ค่าเสื่อมราคาสะสม	8,923,459	21,533
(หัก) ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(56,847,857)	(19,162,105)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2568	1,532,270,425	107,182,509

ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (ราคาทุน) ที่นำไปจดจำนองกับ
 ประกันเงินกู้ตาม หมายเหตุ 16 และ 17 ดังนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	กันยายน 2568	ธันวาคม 2567	กันยายน 2568	ธันวาคม 2567
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	404.89	405.02	166.03	161.71

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

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
 “สอบทานแล้ว”

13. สินทรัพย์สิทธิการใช้

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	247,607,546	198,317,079
บวก ซื้อเพิ่ม	156,909,116	148,148,452
(หัก) ลดลงจากการยกเลิกสัญญา - ราคาทุน	(312,280,210)	(284,804,789)
บวก ลดลงจากการยกเลิกสัญญา - ค่าเสื่อมราคาสะสม	77,028,945	74,586,243
(หัก) คัดจำหน่าย - ราคาทุน	(1,446,860)	-
บวก คัดจำหน่าย - ค่าเสื่อมราคาสะสม	1,176,444	-
(หัก) ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(34,724,923)	(26,591,254)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2568	134,270,058	109,655,731

14. สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	93,012,399	49,525,349
บวก ซื้อเพิ่ม	31,638,582	44,452,532
(หัก) ค่าตัดจำหน่ายสำหรับงวด	(4,053,726)	(2,749,633)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2568	120,597,255	91,228,248

วันที่ 30 กันยายน 2568

15. สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นของกลุ่มบริษัท ประกอบด้วย ที่ดินรอการพัฒนา ต้นทุนการปลูกป่า เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดการใช้ รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	3,330,472,252	1,492,101,060
บวก ซื้อเพิ่ม	4,105,163	-
โอนเข้า (โอนออก) - ราคาทุน	2,829,425,980	171,631,716
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2568	6,164,003,395	1,663,732,776

ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 และ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีที่ดิน (ราคาทุน) ที่นำไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ตามหมายเหตุ 16 และ 17 ดังนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 30 กันยายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
ที่ดิน	5,930.47	2,907.48	1,555.88	1,235.73

16. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 30 กันยายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
เงินเบิกเกินบัญชี	-	10,502,647	-	-
ตัวสัญญาใช้เงิน	3,196,991,613	3,464,161,000	2,092,496,613	1,787,797,000
ตัวแลกเงิน	100,000,000	100,000,000	100,000,000	100,000,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	32,874,881	39,108,350	-	-
(หัก) ดอกเบี้ยคิดลดของตัวแลกเงิน	(9,218,122)	(2,522,391)	(1,133,745)	(2,110,185)
รวมเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น จากสถาบันการเงิน	3,320,648,372	3,611,249,606	2,191,362,868	1,885,686,815

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

“สอบทานแล้ว”

วันที่ 30 กันยายน 2568

เงินเบิกเกินบัญชี

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

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินของกลุ่มบริษัทมีรายละเอียด ดังนี้

	งบการเงินรวม			
	ตัวสัญญาใช้เงิน		ตัวแลกเงิน	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	กันยายน 2568	ธันวาคม 2567	กันยายน 2568	ธันวาคม 2567
อัตราดอกเบี้ยร้อยละ	1.60 ถึง 7.00, MLR -1.555 ถึง 4.75, MOR -2.20 ถึง 5.90	3.70 ถึง 4.75, MLR-1.25 ถึง 4.75	4.90	4.50
ค่าประกันโดย	- ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ของกลุ่มบริษัท - จำนวนใบหุ้นของ บริษัทย่อย	- ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ของกลุ่มบริษัท - จำนวนใบหุ้นของ บริษัทย่อย	-	-
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ตัวสัญญาใช้เงิน		ตัวแลกเงิน	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	กันยายน 2568	ธันวาคม 2567	กันยายน 2568	ธันวาคม 2567
อัตราดอกเบี้ยร้อยละ	3.70 ถึง 5.00, MLR -1.555 ถึง 4.75	3.70 ถึง 4.75, MLR-1.555 ถึง 4.75	4.90	4.50
ค่าประกันโดย	- ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ของกลุ่มบริษัท - จำนวนใบหุ้นของ บริษัทย่อย	- ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ของกลุ่มบริษัท - จำนวนใบหุ้นของ บริษัทย่อย	-	-

วันที่ 30 กันยายน 2568

รายการเคลื่อนไหวของเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	3,613,771,997	1,887,797,000
บวก กู้เพิ่ม	3,887,719,388	2,734,000,000
(หัก) จ่ายชำระ	(4,171,624,891)	(2,429,300,387)
รวม	3,329,866,494	2,192,496,613
(หัก) ดอกเบี้ยคิดลดของตัวแลกเงิน	(9,218,122)	(1,133,745)
ณ วันที่ 30 กันยายน 2568	3,320,648,372	2,191,362,868

ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย มีวงเงินกู้ยืม สัญญาใช้เงินและตัวแลกเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้จำนวน 421.80 ล้านบาท และ 166.00 ล้านบาท ตามลำดับ

17. เงินกู้ยืมระยะยาว

ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 30 กันยายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
เงินกู้ยืมระยะยาว				
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	10,970,971,753	11,027,088,459	3,571,287,935	3,879,821,419
หุ้นกู้	6,925,000,000	6,625,000,000	6,925,000,000	6,625,000,000
(หัก) ค่าธรรมเนียมเงินกู้รอตัดจ่าย	(74,978,918)	(36,156,788)	(49,023,197)	(39,831,458)
รวมเงินกู้ยืมระยะยาว	17,820,992,835	17,615,931,671	10,447,264,738	10,464,989,961
(หัก) ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	(4,560,104,284)	(3,148,074,972)	(2,265,397,932)	(734,636,580)
หุ้นกู้	(2,895,000,000)	(2,730,000,000)	(2,895,000,000)	(2,730,000,000)
(หัก) ค่าธรรมเนียมเงินกู้รอตัดจ่าย	12,656,524	4,597,418	5,847,994	2,746,650
รวมส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(7,442,447,760)	(5,873,477,554)	(5,154,549,938)	(3,461,889,930)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ	10,378,545,075	11,742,454,117	5,292,714,800	7,003,100,031

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

“สอบทานแล้ว”

วันที่ 30 กันยายน 2568

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	11,027,088,459	3,879,821,419
บวก กู้เพิ่ม	3,820,185,494	1,513,665,498
(หัก) จ่ายชำระ	(3,719,413,097)	(1,822,198,982)
บวก การเปลี่ยนแปลงของค่าธรรมเนียมเงินกู้รอตัดจ่าย	22,926,897	-
(หัก) ลดลงจากการเปลี่ยนสัดส่วนเงินลงทุน	(179,816,000)	-
ณ วันที่ 30 กันยายน 2568	10,970,971,753	3,571,287,935

ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 เงินกู้ยืมสถาบันการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.99 - 5.20, MLR -0.50 ถึง 2.50 และ 2.375 ถึง 5.550, MLR -0.50 ถึง 3.50, THOR 2.75 และ BIBOR 1.65 ถึง 2.50 ตามลำดับ ถ้าประกันโดยสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย (หมายเหตุ 5) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (หมายเหตุ 11) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (หมายเหตุ 12) สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น (หมายเหตุ 15)

บริษัทและบริษัทย่อยมีวงเงินกู้ยืมที่ยังไม่ได้เบิกใช้จำนวน 6,516.51 และ 10,436.45 ล้านบาท ตามลำดับ

หุ้นกู้

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

						(หน่วย : ล้านบาท)	
						งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หุ้นกู้	อายุ	วันที่ออกหุ้นกู้	ครบกำหนด	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	กำหนดชำระ ดอกเบี้ย	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
						กันยายน 2568	ธันวาคม 2567
						มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย	
3/2564	3 ปี 6 เดือน	23 กันยายน 2564	23 มีนาคม 2568	4.40	ทุก 3 เดือน	-	1,200
2/2565	3 ปี	15 กันยายน 2565	15 กันยายน 2568	4.70	ทุก 3 เดือน	-	1,530
1/2566	3 ปี	3 กุมภาพันธ์ 2566	3 กุมภาพันธ์ 2569	4.70	ทุก 3 เดือน	2,000	2,000
1/2567	2 ปี	31 มกราคม 2567	31 มกราคม 2569	5.00	ทุก 3 เดือน	895	895
2/2567	2 ปี 6 เดือน	2 ตุลาคม 2567	2 เมษายน 2570	5.70	ทุก 3 เดือน	1,000	1,000
1/2568	2 ปี 6 เดือน	19 มีนาคม 2568	19 กันยายน 2570	5.70	ทุก 3 เดือน	1,500	-
2/2568	2 ปี 6 เดือน	18 กันยายน 2568	18 มีนาคม 2571	5.80	ทุก 3 เดือน	1,530	-
รวมหุ้นกู้						6,925	6,625
(หัก) หุ้นกู้ที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						(2,895)	(2,730)
หุ้นกู้ - สุทธิ						4,030	3,895

ยอดคงค้างแต่ละขณะของหุ้นกู้ต้องไม่เกิน 12,000 ล้านบาท

วันที่ 30 กันยายน 2568

ทั้งนี้ ภายใต้ข้อกำหนดสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้น ผู้บริษัทต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดและหน้าที่บางประการซึ่งรวมถึงการดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio) ของงบการเงินรวมไม่เกิน 2.5 : 1 ตลอดอายุของหุ้นกู้ ทั้งนี้ หนี้สินให้หมายถึงหนี้สินของผู้ถือหุ้นกู้ตามที่ปรากฏในงบการเงินรวมของผู้ถือหุ้นกู้ รวมถึงภาระผูกพันทางการเงิน และส่วนของหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการที่ผู้ถือหุ้นกู้เข้าค่าประกันอ่าวาลหรือก่อภาระผูกพันอื่นในลักษณะเดียวกันให้แก่บุคคลใด ๆ ที่มีใช้บริษัทย่อยของผู้ถือหุ้นกู้

ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 ข้อมูลทางการเงินรวมแสดงอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเป็น 1.42 : 1

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)
	งบการเงินรวม /
	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	6,625,000,000
บวก เพิ่มขึ้นจากการออกหุ้นกู้	3,030,000,000
(หัก) จ่ายคืนหุ้นกู้	(2,730,000,000)
ณ วันที่ 30 กันยายน 2568	6,925,000,000

18. หนี้สินตามสัญญาเช่า

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	379,886,813	329,790,158
บวก เพิ่มขึ้นในงวด	256,565,501	247,803,073
(หัก) จ่ายชำระ	(34,849,815)	(25,039,122)
บวก ดอกเบี้ยจ่ายรอตัดบัญชี	9,171,862	8,154,743
(หัก) ลดลงจากการยกเลิกสัญญา	(341,082,380)	(316,942,076)
ณ วันที่ 30 กันยายน 2568	269,691,981	243,766,776
(หัก) ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(111,233,068)	(99,871,238)
รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า	158,458,913	143,895,538

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

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
 “สอบทานแล้ว”

19. หนี้สินทางการเงิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
หนี้สินตราสารอนุพันธ์		
สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย	245,410	19,155,412
(หัก) ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(245,410)	(14,472,206)
รวมหนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	-	4,683,206

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

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

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
“สอบทานแล้ว”

20. เงินปันผลจ่าย

เงินปันผลจ่ายสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 และ 2567 มีดังนี้

งบการเงินรวม							
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568							
ชื่อบริษัท	มติที่ประชุมครั้งที่	เมื่อวันที่	จ่ายจาก	อัตรา (บาทต่อหุ้น)	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน (บาท)	วันที่จ่าย
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	สามัญประจำปี 2568	25 เมษายน 2568	กำไรของบริษัทที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน	0.009545	1,442,249,337	13,766,270	23 พฤษภาคม 2568
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	สามัญประจำปี 2568	25 เมษายน 2568	กำไรของบริษัทที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน	0.101693	1,442,249,337	146,666,662	23 พฤษภาคม 2568
บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน)	สามัญประจำปี 2568	23 เมษายน 2568	กำไรของบริษัทที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน	0.00573	2,111,975,152	12,101,618	22 พฤษภาคม 2568
บริษัท เอสทีเค เวอร์ແດນท์ ແອສເທ ຈຳກັດ	วิสามัญ 1/2568	24 มิถุนายน 2568	กำไรสะสม ณ 31 พฤษภาคม 2568	73.63600	3	221	27 มิถุนายน 2568
บริษัท เอส.เอ็น.ແອສເຈັ ດີເວລອປເມັນ ຈຳກັດ	วิสามัญ 1/2568	2 มิถุนายน 2568	กำไรสะสม ณ 31 มีนาคม 2568	122.95000	427	52,500	27 มิถุนายน 2568
บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี จำกัด	วิสามัญ 1/2568	30 พฤษภาคม 2568	กำไรสะสม ณ 31 พฤษภาคม 2568	59.28000	2	119	4 มิถุนายน 2568
บริษัท เสนา ฮันคิว 1 จำกัด	วิสามัญ 1/2568	19 กุมภาพันธ์ 2568	กำไรสะสม ณ 31 ธันวาคม 2567	1.98000	906,501	1,794,872	24 กุมภาพันธ์ 2568
บริษัท เสนา เอชเอชพี 4 จำกัด	วิสามัญ 1/2568	19 กุมภาพันธ์ 2568	กำไรสะสม ณ 30 กันยายน 2567	2.64000	1,862,001	4,915,683	20 มีนาคม 2568
บริษัท เสนา เอชเอชพี 7 จำกัด	วิสามัญ 1/2568	19 กุมภาพันธ์ 2568	กำไรสะสม ณ 31 ธันวาคม 2567	5.60000	5,635,001	31,556,006	20 มีนาคม 2568
บริษัท เสนา เอชเอชพี 19 จำกัด	วิสามัญ 1/2568	25 กุมภาพันธ์ 2568	กำไรสะสม ณ 30 กันยายน 2567	28.00000	857,501	22,569,428	26 มีนาคม 2568
บริษัท เสนา เอชเอชพี 22 จำกัด	วิสามัญ 1/2568	19 ธันวาคม 2567	กำไรสะสม ณ 30 กันยายน 2567	5.00000	2,940,001	14,700,005	18 กุมภาพันธ์ 2568
บริษัท เสนา เอชเอชพี 27 จำกัด	วิสามัญ 1/2568	25 กุมภาพันธ์ 2568	กำไรสะสม ณ 30 กันยายน 2567	25.00000	980,001	24,500,025	26 มีนาคม 2568
บริษัท เสนา เอชเอชพี 18 จำกัด	วิสามัญ 2/2568	29 กรกฎาคม 2568	กำไรสะสม ณ 31 มีนาคม 2568	19.00000	1,274,001	16,218,045	18 กรกฎาคม 2568
บริษัท เอส.เอ็น.ແອສເຈັ ດີເວລອປເມັນ ຈຳກັດ	วิสามัญ 2/2568	29 กันยายน 2568	กำไรสะสม ณ 31 สิงหาคม 2568	368.85000	427	157,500	29 ตุลาคม 2568
						รวม	288,998,954

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

วันที่ 30 กันยายน 2568

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

งบการเงินรวม							
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567							
ชื่อบริษัท	มติที่ประชุมครั้งที่	เมื่อวันที่	จ่ายจาก	อัตรา (บาทต่อหุ้น)	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน (บาท)	วันที่จ่าย
บริษัท เอสทีเค เวอร์เด็นท์ แอสเซท จำกัด	วิสามัญ 1/2567	29 มีนาคม 2567	กำไรสะสม	81.82	3	245	29 มีนาคม 2567
บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซต ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	วิสามัญ 1/2567	15 มีนาคม 2567	กำไรสะสม	140.16	427	59,850	18 มีนาคม 2567
บริษัท เสนา เมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	วิสามัญ 1/2567	28 มีนาคม 2567	กำไรสำหรับงวด ณ 29 กุมภาพันธ์ 2567	791.86	2	1,584	5 เมษายน 2567
บริษัท เสนากรีน เอนเนอร์ยี จำกัด	วิสามัญ 1/2567	22 มีนาคม 2567	กำไรสำหรับงวด ณ 29 กุมภาพันธ์ 2567	118.00	2	236	30 เมษายน 2567
บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด	วิสามัญ 1/2567	2 เมษายน 2567	กำไรสะสม ณ 31 ธันวาคม 2566	10.00	2	20	2 เมษายน 2567
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	สามัญประจำปี 2567	26 เมษายน 2567	กำไรของบริษัทที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน	0.005430	1,442,262,237	7,831,483	24 พฤษภาคม 2567
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	สามัญประจำปี 2567	26 เมษายน 2567	กำไรของบริษัทที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน	0.228784	1,442,262,237	329,966,522	24 พฤษภาคม 2567
บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน)	สามัญประจำปี 2567	24 เมษายน 2567	กำไรของบริษัทที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน	0.008290	2,111,900,007	17,507,651	21 พฤษภาคม 2567
บริษัท เสนา เมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	วิสามัญ 2/2567	7 พฤษภาคม 2567	กำไรสะสม ณ 31 มีนาคม 2567	452.49	2	905	9 พฤษภาคม 2567
บริษัท เสนา เมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	วิสามัญ 2/2567	28 มิถุนายน 2567	กำไรสำหรับงวด ณ 31 พฤษภาคม 2567	678.73	2	1,358	12 กรกฎาคม 2567
บริษัท เสนากรีน เอนเนอร์ยี จำกัด	วิสามัญ 2/2567	3 มิถุนายน 2567	กำไรสะสม ณ 31 มีนาคม 2567	67.08	2	134	2 เมษายน 2567
บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซต ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	วิสามัญ 1/2567	25 กรกฎาคม 2567	กำไรสะสม	57.377000	427	24,500	30 กรกฎาคม 2567
บริษัท เสนา เมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	วิสามัญ 3/2567	16 กันยายน 2567	กำไรสะสม ณ 31 สิงหาคม 2567	1244.344000	2	2,489	16 ตุลาคม 2567
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด	วิสามัญ 10/2567	31 กรกฎาคม 2567	กำไรสะสม ณ 31 กรกฎาคม 2567	6578.000000	10	65,780	1 สิงหาคม 2567
						รวม	355,462,757

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

วันที่ 30 กันยายน 2568

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

งบการเงินเฉพาะกิจการ							
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568							
ชื่อบริษัท	มติที่ประชุมครั้งที่	เมื่อวันที่	จ่ายจาก	อัตรา (บาทต่อหุ้น)	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน (บาท)	วันที่จ่าย
บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	สามัญประจำปี 2568	25 เมษายน 2568	กำไรของบริษัทที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน	0.009545	1,442,249,337	13,766,270	23 พฤษภาคม 2568
บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	สามัญประจำปี 2568	25 เมษายน 2568	กำไรของบริษัทที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน	0.101693	1,442,249,337	146,666,662	23 พฤษภาคม 2568
รวม						160,432,932	

งบการเงินเฉพาะกิจการ							
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567							
ชื่อบริษัท	มติที่ประชุมครั้งที่	เมื่อวันที่	จ่ายจาก	อัตรา (บาทต่อหุ้น)	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน (บาท)	วันที่จ่าย
บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	สามัญประจำปี 2567	26 เมษายน 2567	กำไรของบริษัทที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน	0.005430	1,442,262,237	7,831,483	24 พฤษภาคม 2567
บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	สามัญประจำปี 2567	26 เมษายน 2567	กำไรของบริษัทที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน	0.228784	1,442,262,237	329,966,522	24 พฤษภาคม 2567
รวม						337,798,005	

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

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
“สอบทานแล้ว”

21. หุ้นทุนซื้อคืน

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

22. กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลด

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลดสำหรับงวด คำนวณจากกำไร (ขาดทุน) สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 และ 2567 ที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่และจำนวนหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด บริษัทไม่ได้คำนวณกำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลด เนื่องจากมูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญมีราคาต่ำกว่าราคาใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ

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

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
“สอบทานแล้ว”

23. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

บริษัทดำเนินธุรกิจในส่วนภูมิภาคเดียวคือในประเทศไทย และมีส่วนงานธุรกิจที่รายงานทั้งสิ้น 6 ส่วนงานดังนี้ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย การให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ การให้บริการอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจสนามกอล์ฟ กลุ่มพลังงาน และธุรกิจจำหน่ายรถยนต์ อย่างไรก็ตามก็ได้อาศัยรายได้จากการให้บริการสนามกอล์ฟของกลุ่มบริษัทที่มีมูลค่าไม่เกินร้อยละ 10 ของรายได้รวม ดังนั้นจึงไม่ได้นำเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานดังกล่าวในข้อมูลทางการเงินนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม															
	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน															
	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์				รายได้จากการให้เช่า		รายได้จากการให้บริการ		ธุรกิจจำหน่าย		รายการตัดบัญชี					
	ธุรกิจอาคารสูง		ธุรกิจแนวราบ		อสังหาริมทรัพย์		อสังหาริมทรัพย์		รถยนต์		ธุรกิจ โซลาร์		ระหว่างส่วนงาน		รวม	
	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567
รายได้จากการขายและบริการ	2,106.39	532.78	910.81	585.54	167.46	95.13	890.69	1,019.74	190.16	118.71	53.40	37.18	(657.18)	(208.81)	3,661.73	2,180.27
ต้นทุนขายและบริการ	(1,378.02)	(332.56)	(660.22)	(375.94)	(58.06)	(41.10)	(657.18)	(702.09)	(176.26)	(107.77)	(33.53)	(22.85)	494.38	88.25	(2,468.89)	(1,494.06)
กำไรขั้นต้น	728.37	200.22	250.59	209.60	109.40	54.03	233.51	317.65	13.90	10.94	19.87	14.33	(162.80)	(120.56)	1,192.84	686.21
กำไรสุทธิ															437.91	346.07
การรับรู้รายได้																
ณ จุดเวลาใดเวลาหนึ่ง	2,106.39	532.78	910.81	585.54	0.22	-	56.10	30.05	190.16	118.71	53.40	32.36	(66.90)	(95.60)	3,250.18	1,203.84
ตลอดช่วงเวลาใดเวลาหนึ่ง	-	-	-	-	167.24	95.13	834.59	989.69	-	-	-	4.82	(590.28)	(113.21)	411.55	976.43
รวมรายได้	2,106.39	532.78	910.81	585.54	167.46	95.13	890.69	1,019.74	190.16	118.71	53.40	37.18	(657.18)	(208.81)	3,661.73	2,180.27

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

วันที่ 30 กันยายน 2568

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ									
	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน									
	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์									
	ธุรกิจอาคารสูง		ธุรกิจแนวราบ		รายได้จากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์		รายได้ค่าบริการ โครงการ		รวม	
	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567
รายได้จากการขายและบริการ	205.95	368.08	362.20	343.08	57.59	55.27	545.57	-	1,171.31	766.43
ต้นทุนขายและบริการ	(121.63)	(242.90)	(240.51)	(223.27)	(23.31)	(26.83)	(453.19)	-	(838.64)	(493.00)
กำไรขั้นต้น	84.32	125.18	121.69	119.81	34.28	28.44	92.38	-	332.67	273.43
กำไรสุทธิ									388.99	313.20
การรับรู้รายได้										
ณ จุดเวลาใดเวลาหนึ่ง	205.95	368.08	362.20	343.08	-	-	-	-	568.15	711.16
ตลอดช่วงเวลาใดเวลาหนึ่ง	-	-	-	-	57.59	55.27	545.57	-	603.16	55.27
รวมรายได้	205.95	368.08	362.20	343.08	57.59	55.27	545.57	-	1,171.31	766.43

24. มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

มูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม

เครื่องมือทางการเงินของกลุ่มบริษัทที่อยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มบริษัทจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบฐานะการเงิน

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

ข) เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน หนี้สินตามสัญญาเช่า และเงินกู้ยืมระยะยาวมีดอกเบี้ยในอัตราใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบฐานะการเงิน

ทั้งนี้มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินข้างต้น วัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายยกเว้นที่จะกล่าวดังต่อไปนี้

ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม แยกแสดงมูลค่าตามบัญชี และมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน รวมถึงลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

(หน่วย : บาท)

งบการเงินรวม ณ วันที่ 30 กันยายน 2568						
มูลค่าตามบัญชี	ราคาทุนตัดจำหน่าย	มูลค่ายุติธรรม				
		ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม	
<u>สินทรัพย์ทางการเงิน</u>						
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย						
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน						
- สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น						
(หมายเหตุ 7)						
314,785	-	-	314,785	-	314,785	
314,785	-	-	314,785	-	314,785	
<u>หนี้สินทางการเงิน</u>						
หนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า						
ยุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน						
- หนี้สินทางการเงิน (หมายเหตุ 19)						
245,410	-	-	245,410	-	245,410	
245,410	-	-	245,410	-	245,410	

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

“สอบทานแล้ว”

วันที่ 30 กันยายน 2568

(หน่วย : บาท)

งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567						
มูลค่าตาม บัญชี	ราคาทุนตัด จำหน่าย	มูลค่ายุติธรรม				
		ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม	
สินทรัพย์ทางการเงิน						
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน						
- สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น (หมายเหตุ 7)						
3,029,869	-	-	3,029,869	-	3,029,869	
รวมสินทรัพย์ทางการเงิน	3,029,869	-	3,029,869	-	3,029,869	
หนี้สินทางการเงิน						
หนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า ยุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน						
- หนี้สินทางการเงิน (หมายเหตุ 19)						
19,155,412	-	-	19,155,412	-	19,155,412	
รวมหนี้สินทางการเงิน	19,155,412	-	19,155,412	-	19,155,412	

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 30 กันยายน 2568					
	มูลค่าตาม	ราคาทุนตัด	มูลค่ายุติธรรม			
	บัญชี	จำหน่าย	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
หนี้สินทางการเงิน						
หนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า						
ยุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน						
- หนี้สินทางการเงิน (หมายเหตุ 19)	245,410	-	-	245,410	-	245,410
รวมหนี้สินทางการเงิน	245,410	-	-	245,410	-	245,410

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567					
	มูลค่าตามบัญชี	ราคาทุนตัดจำหน่าย	มูลค่ายุติธรรม			
			ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
หนี้สินทางการเงิน						
หนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน						
- หนี้สินทางการเงิน (หมายเหตุ 19)	19,155,412	-	-	19,155,412	-	19,155,412
รวมหนี้สินทางการเงิน	19,155,412	-	-	19,155,412	-	19,155,412

กลุ่มบริษัทไม่มีรายการโอนระหว่างระดับ 1 ระดับ 2 และระดับ 3 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรมในระหว่างงวด

สินทรัพย์ทางการเงินของกลุ่มบริษัทประกอบด้วย เงินลงทุนในกองทุนปิด และใบสำคัญแสดงสิทธิโดยวัดมูลค่าด้วยมูลค่าของสินทรัพย์สุทธิของหน่วยลงทุน (มูลค่ายุติธรรมระดับ 2) และอ้างอิงตามราคาปิดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ณ วันที่รายงาน (มูลค่ายุติธรรมระดับ 1)

หนี้สินทางการเงินของกลุ่มบริษัทประกอบด้วยเงินลงทุนในตราสารอนุพันธ์ สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยโดยวัดมูลค่าด้วยมูลค่าของตราสาร ณ วันที่รายงาน (มูลค่ายุติธรรมระดับ 2)

25. หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นภายในและภาระผูกพัน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นภายในและภาระผูกพันกับสถาบันการเงิน ดังนี้

25.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาว่าจ้างและภาระผูกพันอื่น

ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาว่าจ้างและภาระผูกพันอื่น ดังนี้

บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายค่าจ้างผู้รับเหมาภายใต้สัญญาจ้างรวมเป็นจำนวนเงิน 233.68 ล้านบาท และ 2,516.96 ล้านบาท ตามลำดับ

25.2 หนี้ซื้อค่าประกันธนาคาร

บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันกับธนาคารพาณิชย์ในการออกหนังสือค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า สาธารณูปโภค และอื่น ๆ เป็นจำนวนเงิน 292.52 ล้านบาท และ 781.29 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งค้ำประกันโดยบัญชีเงินฝากธนาคาร กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัทและที่ดินของโครงการ

25.3 การค้ำประกันวงเงินสินเชื่อ

ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 บริษัทและบริษัทย่อยมีการค้ำประกันระหว่างกิจการที่เกี่ยวข้องกัน มีดังนี้

- 25.3.1 บริษัทได้ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อให้กับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันกับธนาคารพาณิชย์ เป็นวงเงินรวม 9,153.19 ล้านบาท โดยนำที่ดินหรือโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทและบริษัทย่อยดังกล่าวเป็นหลักประกัน
- 25.3.2 บริษัทได้ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อให้กับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อการซื้อขายสินค้าภายในประเทศและต่างประเทศ กับทางสถาบันการเงินโดยมีวงเงินสินเชื่อ 100.00 ล้านบาท โดยไม่มีการคิดค่าธรรมเนียมระหว่างกัน

25.4 คดีความที่ถูกฟ้องร้อง

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

- 1) เมื่อวันที่ 2 กันยายน 2551 บริษัทได้ทำบันทึกข้อตกลงรับโอนสิทธิการเช่าจากบริษัทไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง ในการเช่าที่ดินระยะยาวกับมูลนิธิแห่งหนึ่งเป็นระยะเวลา 32 ปี โดยบริษัทตกลงจ่ายเงินผลประโยชน์ตอบแทน ในอัตราร้อยละ 20.00 ของกำไรสุทธิหลังจากหักค่าใช้จ่ายทั้งหมดของโครงการนี้ แล้วให้แก่ผู้โอนสิทธิการเช่า ที่ดินดังกล่าวข้างต้น

ตามที่บริษัทได้ทำสัญญาแบ่งผลประโยชน์ของโครงการข้างต้นกับบริษัทดังกล่าว ต่อมาได้มีการฟ้องร้องเป็นคดี โดยศาลชั้นต้นและศาลอุทธรณ์มีคำพิพากษาให้เลิกการเป็นหุ้นส่วนของโครงการดังกล่าว ซึ่งบริษัทอยู่ระหว่างการยื่นฎีกาต่อศาลฎีกา ผลเสียหาย (ถ้ามี) ยังไม่สามารถประมาณได้ในขณะนี้ นอกจากนี้บริษัทดังกล่าวได้ฟ้องร้องต่อศาลขอให้แต่งตั้งผู้ชำระบัญชีเลิกการเป็นหุ้นส่วนของโครงการ ทนายความของบริษัทเห็นว่า คดีดังกล่าวข้างต้น ยังไม่เป็นที่สิ้นสุด และไม่ได้เป็นหุ้นส่วนกันจึงไม่อาจฟ้องเรื่องดังกล่าวนี้ได้

- 2) วันที่ 30 เมษายน 2568 บริษัทถูกฟ้องเป็นจำเลยคดีแพ่ง ณ ศาลจังหวัดสมุทรปราการ โดยโจทก์ 58 ราย เรียกค่าเสียหายรวม 203.07 ล้านบาท กรณีไม่เปิดเผยรายงาน EIA ของโครงการ “นิช โม โน สุขุมวิท-ปุเจ้า” ที่ระบุว่าโครงการตั้งอยู่ในพื้นที่โซนอุตสาหกรรม อาจไม่เหมาะสมต่อกลุ่มเสี่ยง คดีอยู่ระหว่างการพิจารณา ที่ปรึกษากฎหมายเห็นว่ามีโอกาสสูงที่บริษัทจะชนะคดี และไม่สามารถประเมินภาระผูกพันได้อย่างน่าเชื่อถือ จึงไม่ได้ตั้งสำรองหนี้สินในงบการเงิน
- 3) ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 บริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกบุคคลธรรมดาฟ้องร้องในคดีต่าง ๆ จากการฉ้อฉล และเรียกร้องค่าเสียหายเป็นจำนวนเงิน 11.22 ล้านบาท ปัจจุบันคดีอยู่ระหว่างการพิจารณาคดีของศาล

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

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

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้เทคเวย์ จำกัด

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

บริษัท เสนา ฮันคิว 3 จำกัด

ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 บริษัทมีคดีความเป็นผู้ร้องสอดฝ่ายผู้ถูกฟ้อง จำนวน 2 คดี ดังนี้

- 1) เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2564 ผู้ฟ้องคดีกล่าวอ้างว่าได้รับความเดือดร้อนหรือผลกระทบสิ่งแวดล้อมจากการก่อสร้างอาคารชุด นิซ ไพร์ด เอกมัย จึงฟ้องคดีเพื่อขอให้ศาลมีคำสั่งเพิกถอนใบรับหนังสือแจ้งการก่อสร้างอาคารฯ เพิกถอนการอนุญาตก่อสร้างอาคารชุดดังกล่าว และขอเพิกถอนมติเห็นชอบของคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณาต่อรายงานวิเคราะห์ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม (EIA) และเมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2568 ศาลปกครองกลางมีคำพิพากษายกฟ้อง ปัจจุบันผู้ฟ้องคดีอยู่ระหว่างการยื่นอุทธรณ์

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

อย่างไรก็ตาม ที่ปรึกษากฎหมายของบริษัทเห็นว่าบริษัทในฐานะผู้ร้องสอคดีมีพยานหลักฐานเพียงพอในการโต้แย้งข้อกล่าวหา ปัจจุบันคดียังอยู่ในกระบวนการพิจารณาของศาล และยังไม่มียุติที่ชัดเจน บริษัทจึงยังไม่สามารถประมาณผลเสียหาย (ถ้ามี) จากคดีความดังกล่าวได้

บริษัท เสนา เอชเอพี 12 จำกัด

ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 บริษัทมีคดีความเป็นผู้ร้องสอคดี โดยโจทก์กล่าวอ้างว่าได้รับความเดือดร้อนหรือผลกระทบสิ่งแวดล้อมจากการก่อสร้างอาคารชุด นิซ โมโน บางโพ จึงฟ้องคดีเพื่อขอเพิกถอนใบอนุญาตก่อสร้างอาคารชุดดังกล่าว และขอเพิกถอนมติเห็นชอบของคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณาต่อรายงานวิเคราะห์ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม (EIA) ขณะนี้บริษัทได้ยื่นคำให้การแก้ฟ้องต่อศาลปกครองแล้วและโจทก์ยื่นคำคัดค้านแล้ว อย่างไรก็ตาม ที่ปรึกษากฎหมายของบริษัทให้ความเห็นว่า บริษัทได้ดำเนินการขออนุญาตก่อสร้างอาคารชุดถูกต้องตามกฎหมายแล้ว บริษัทสามารถชนะคดีอย่างแน่นอน ปัจจุบันคดียังอยู่ในกระบวนการพิจารณาของศาล และยังไม่มียุติที่ชัดเจน บริษัทจึงยังไม่สามารถประมาณผลเสียหาย (ถ้ามี) จากคดีความดังกล่าวได้

กลุ่มบริษัทย่อยอื่น ๆ

วันที่ 30 กันยายน 2568 กลุ่มบริษัทย่อยร่วมลงทุนมีคดีที่ถูกฟ้องเป็นจำเลยจากการเรียกร้องค่าเสียหายจากลูกค้ารายย่อยจำนวนหลายราย มูลค่ารวมทั้งสิ้น 118.69 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม บริษัทได้พิจารณาประมาณการมูลค่าหนี้สินบางส่วนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นและรับรู้รายการดังกล่าวในงบการเงินแล้ว ปัจจุบันคดีอยู่ระหว่างการพิจารณาคดีของศาล

26. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

การเรียกชำระค่าหุ้น

บริษัท เสนา ฮันคิว 3 จำกัด

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 9/2568 ของบริษัท เสนา ฮันคิว 3 จำกัด เมื่อวันที่ 26 กันยายน 2568 มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 276.69 ล้านบาท (จำนวน 17.99 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 15.38 บาท) โดยบริษัทได้รับชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 20 ตุลาคม 2568

บริษัท เสนา เอชเอชพี 6 จำกัด

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 9/2568 ของบริษัท เสนา เอชเอชพี 6 จำกัด เมื่อวันที่ 26 กันยายน 2568 มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 59.85 ล้านบาท (จำนวน 3.99 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 15.00 บาท) โดยบริษัทได้รับชำระค่าหุ้นแล้ว เมื่อวันที่ 27 ตุลาคม 2568

บริษัท เสนา เอชเอชพี 35 จำกัด

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 10/2568 ของบริษัท เสนา เอชเอชพี 35 จำกัด เมื่อวันที่ 31 ตุลาคม 2568 มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 49.75 ล้านบาท (จำนวน 1.99 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 25.00 บาท) โดยกำหนดให้ชำระค่าหุ้นภายใน เมื่อวันที่ 21 พฤศจิกายน 2568

บริษัท เสนา เอชเอชพี 37 จำกัด

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 10/2568 ของบริษัท เสนา เอชเอชพี 37 จำกัด เมื่อวันที่ 31 ตุลาคม 2568 มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 55.60 ล้านบาท (จำนวน 1.39 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 40.00 บาท) โดยกำหนดให้ชำระค่าหุ้นภายใน เมื่อวันที่ 21 พฤศจิกายน 2568

บริษัท เสนา เอ็มแอลซี 1 จำกัด

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 7/2568 ของบริษัท เสนา เอ็มแอลซี 1 จำกัด เมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2568 มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 18.00 ล้านบาท (จำนวน 1.00 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 18.00 บาท) โดยบริษัทได้รับชำระค่าหุ้นแล้ว เมื่อวันที่ 15 ตุลาคม 2568

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 8/2568 ของบริษัท เสนา เอ็มแอลซี 1 จำกัด เมื่อวันที่ 7 พฤศจิกายน 2568 มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 9.00 ล้านบาท (จำนวน 1.00 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 9.00 บาท) โดยกำหนดให้ชำระค่าหุ้นภายใน เมื่อวันที่ 21 พฤศจิกายน 2568

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

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
“สอบทานแล้ว”

การเพิ่มทุนจดทะเบียน

บริษัท เสนา ฮันคิว 3 จำกัด

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2568 ของบริษัท เสนา ฮันคิว 3 จำกัด เมื่อวันที่ 16 ตุลาคม 2568 ได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 1,800.00 ล้านบาท (จำนวน 18.00 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100.00 บาท) เป็น 2,000.00 ล้านบาท (จำนวน 20.00 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100.00 บาท) โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 2.00 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100.00 บาท ซึ่งแบ่งชำระเป็นสองงวด งวดที่ 1 บริษัทจะเรียกชำระค่าหุ้นจำนวน 2.00 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 75.00 บาท เป็นจำนวนเงิน 150.00 ล้านบาท โดยให้ชำระให้แล้วเสร็จภายในวันที่ 20 ตุลาคม 2568 งวดที่ 2 บริษัทจะเรียกชำระค่าหุ้นจำนวน 2.00 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 25.00 บาท เป็นจำนวนเงิน 50.00 ล้านบาท โดยให้ชำระให้แล้วเสร็จภายในวันที่ 27 ตุลาคม 2568 โดยบริษัทได้รับชำระค่าหุ้นแล้วภายในวันที่กำหนด

การลดทุนจดทะเบียน

บริษัท เอส แอนด์ พี เอสเตส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2568 ของบริษัท เอส แอนด์ พี เอสเตส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2568 ได้มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 14.00 ล้านบาท (14,000.00 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000.00 บาท) คงเหลือ 3.50 ล้านบาท (จำนวน 3,500.00 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000.00 บาท) ได้จดทะเบียนลดทุนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 4 พฤศจิกายน 2568

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2568 ของบริษัท เอส แอนด์ พี เอสเตส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เมื่อวันที่ 6 พฤศจิกายน 2568 มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 3.50 ล้านบาท (จำนวน 3,500.00 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000.00 บาท) คงเหลือ 0.88 ล้านบาท (จำนวน 875.00 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000.00 บาท)

การจ่ายเงินปันผล

บริษัท เอส แอนด์ พี เอสเตส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2568 ของบริษัท เอส แอนด์ พี เอสเตส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เมื่อวันที่ 6 ตุลาคม 2568 ได้มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลสำหรับการดำเนินงานงวดวันที่ 1 มกราคม 2568 - 30 มิถุนายน 2568 จำนวนประมาณ 3.12 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราหุ้นละ 223.18 บาท และจ่ายเงินปันผลภายในวันที่ 9 ตุลาคม 2568

27. การอนุมัติข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

ข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2568