

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

วันที่ 31 มีนาคม 2569

และรายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

โดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ คณะกรรมการของบริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน)

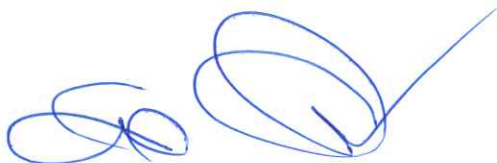
ข้าพเจ้าได้สอบทานข้อมูลทางการเงินรวมระหว่างกาลของบริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลของบริษัท เสนาคีเวลลอปमेंท์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบด้วย งบฐานะการเงินรวมและงบฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินรวมระหว่างกาลแบบย่อและหมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลแบบย่อ ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลนี้ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่องการรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทานรหัส 2410 “การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ” การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวประกอบด้วยการใช้วิธีการสอบตามบุคลากร ซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชีและการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจจะพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้น ข้าพเจ้าจึงไม่อาจแสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทานได้

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาลในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า



นายเจษฎา หังสพฤกษ์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 3759

บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 13 พฤษภาคม 2569

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	มีนาคม 2569	ธันวาคม 2568	มีนาคม 2569	ธันวาคม 2568
	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"
	"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"	"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	572,125,183	724,615,644	176,687,917	130,964,599
เงินฝากธนาคารที่มีชื่อจำกัดในการใช้	21,826,597	15,379,227	5,525,033	5,312,860
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	4 730,403,924	674,100,910	584,966,872	769,714,395
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียน	553,819	-	-	-
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา	40,125,124	45,889,152	-	68,609
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	3,749,653	3,532,794	-	-
ลูกหนี้ตามสัญญาเงินกู้ให้กู้ยืมเงินที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,446,904	1,472,665	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	3 741,751,342	-	1,762,921,968	2,069,296,263
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย				
อสังหาริมทรัพย์ที่พัฒนาแล้ว	5 6,607,780,843	6,140,866,167	739,912,287	796,464,332
อสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	5 14,621,944,451	21,100,142,053	3,783,765,054	3,672,822,192
สินค้าคงเหลือ	6 147,227,516	86,877,651	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน	13,247,798	55,008,415	8,236,352	37,829,284
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	7 551,409	6,520,655	-	-
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	23,502,734,563	28,854,405,333	7,062,015,483	7,482,472,534
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	8 2,778,669,231	853,927,991	2,780,401,197	364,725,720
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	9 -	-	9,944,466,031	11,898,110,946
เงินฝากธนาคารที่คิดภาระค่าประกัน	147,296,900	148,463,245	68,668,255	68,949,139
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น	115,898,228	110,865,280	10,053,158	10,110,894
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงิน	108,751,102	108,753,714	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	10 3,397,731,413	3,516,329,850	710,168,206	750,235,970
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	11 1,523,381,252	1,596,000,128	96,162,526	101,982,226
สินทรัพย์สิทธิการใช้	12 176,877,252	197,777,323	89,510,915	98,862,542
ค่าความนิยม	5,514,746	5,514,746	-	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	13 128,762,905	125,905,532	100,835,856	95,990,256
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	212,917,858	233,958,523	116,106,246	110,415,276
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	14 4,203,130,642	6,072,734,335	1,571,988,933	1,571,711,078
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	12,798,931,529	12,970,230,667	15,488,361,323	15,071,094,047
รวมสินทรัพย์	36,301,666,092	41,824,636,000	22,550,376,806	22,553,566,581

บริษัท เสนาดีเวลลอปม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	
	มีนาคม 2569	ธันวาคม 2568	มีนาคม 2569	ธันวาคม 2568	
	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"		"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"		
หมายเหตุ	"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"	"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	15	2,756,406,951	3,720,072,749	2,564,968,560	2,458,546,467
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น		773,645,918	1,086,383,001	417,488,160	442,248,772
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา - หมุนเวียน		214,072,179	244,642,354	3,674,779	9,227,115
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	16	2,970,214,011	5,894,613,186	1,598,062,722	4,747,827,807
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	17	152,222,856	139,477,311	140,246,891	119,210,121
เงินกู้ยืมระยะสั้น	3	-	-	70,783,318	66,067,206
เงินกู้ยืมระยะสั้น (Shareholder loan)	3	836,734,964	1,148,687,628	-	-
ภาษีเงินได้คืนถูกกล่าวหา		66,244,991	43,035,788	-	-
ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์ของพนักงาน		6,010,362	8,116,940	6,010,362	8,116,940
ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนอื่น		203,088,821	313,705,499	2,075,124	1,255,178
หนี้สินทางการเงินหมุนเวียนอื่น	18	-	30,237	-	30,237
รวมหนี้สินหมุนเวียน		7,978,641,053	12,598,764,693	4,803,309,916	7,852,529,843
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาว	16	12,130,880,095	11,380,452,986	8,629,108,106	5,616,235,355
หนี้สินตามสัญญาเช่า	17	177,208,826	204,216,007	105,025,908	124,734,263
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น		113,143,916	154,854,679	25,558,337	26,827,405
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		51,200,359	53,612,782	-	-
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์ของพนักงาน		110,277,738	110,644,475	70,094,727	71,395,509
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		38,039,673	38,816,276	-	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		12,620,750,607	11,942,597,205	8,829,787,078	5,839,192,532
รวมหนี้สิน		20,599,391,660	24,541,361,898	13,633,096,994	13,691,722,375

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	มีนาคม 2569	ธันวาคม 2568	มีนาคม 2569	ธันวาคม 2568
	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"
	"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"	"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"
จำนวนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 1,826,483,120 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	19	1,826,483,120	1,826,483,120	1,826,483,120
หุ้นที่ออกและเรียกชำระแล้ว				
หุ้นสามัญ 1,442,272,937 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	19	1,442,272,937	1,442,272,937	1,442,272,937
ผลกระทบต่อจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน		68,058,989	68,058,989	-
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น		608,380,498	608,380,498	608,380,498
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว				
สำรองตามกฎหมาย		182,648,313	182,648,313	182,648,313
สำรองหุ้นกู้ซื้อคืน		27,357,077	27,357,077	23,904,197
การขายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	20	41,147,828	39,268,116	33,569,187
ยังไม่ได้จัดสรร		6,434,374,116	6,383,777,750	6,650,408,877
rück หุ้นกู้ซื้อคืน	20	(27,357,077)	(27,357,077)	(23,904,197)
องค์ประกอบอื่นส่วนของผู้ถือหุ้น				
เปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย		(331,460,592)	(331,460,592)	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		8,445,422,089	8,392,946,011	8,917,279,812
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		7,256,852,343	8,890,328,091	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		15,702,274,432	17,283,274,102	8,917,279,812
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		36,301,666,092	41,824,636,000	22,550,376,806

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2569	2568	2569	2568
รายได้จากการขาย	789,777,834	1,047,006,420	97,681,416	167,154,999
รายได้จากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	71,564,728	45,617,286	19,915,898	18,362,831
รายได้จากการให้บริการ	192,325,115	91,891,614	210,174,058	189,802,863
รายได้จากธุรกิจโซลาร์	9,987,349	11,369,081	-	-
รายได้จากธุรกิจจำหน่ายรถยนต์	152,848,497	35,670,217	-	-
รวมรายได้	1,216,503,523	1,231,554,618	327,771,372	375,320,693
ต้นทุนขาย	(536,150,985)	(737,503,428)	(63,374,393)	(112,146,967)
ต้นทุนจากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	(25,704,185)	(17,599,371)	(9,492,249)	(8,387,177)
ต้นทุนจากการให้บริการ	(106,192,745)	(50,766,784)	(121,751,366)	(137,746,862)
ต้นทุนธุรกิจโซลาร์	(4,091,441)	(8,218,192)	-	-
ต้นทุนธุรกิจจำหน่ายรถยนต์	(137,993,995)	(30,979,252)	-	-
รวมต้นทุนขาย	(810,133,351)	(845,067,027)	(194,618,008)	(258,281,006)
กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น	406,370,172	386,487,591	133,153,364	117,039,687
เงินปันผลรับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	40,564,970	104,135,780
รายได้อื่น	56,078,543	116,249,413	31,952,600	120,688,244
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่าย	462,448,715	502,737,004	205,670,934	341,863,711
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(87,482,067)	(92,590,505)	(16,341,989)	(18,977,857)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(117,899,782)	(132,145,255)	(53,198,847)	(42,434,680)
ค่าใช้จ่ายอื่น	(6,563,796)	(5,550,060)	(6,563,796)	(5,550,060)
รวมค่าใช้จ่าย	(211,945,645)	(230,285,820)	(76,104,632)	(66,962,597)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนรายได้ (ต้นทุน) ทางการเงินและส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน)				
จากบริษัทร่วมและการร่วมค้า	250,503,070	272,451,184	129,566,302	274,901,114
กำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่ายุติธรรมของตราสาร	30,237	11,961,628	30,237	11,961,629
รายได้ทางการเงิน	9,640,272	234,324	28,864,592	21,278,252
ต้นทุนทางการเงิน	(140,300,686)	(114,342,764)	(109,916,658)	(111,538,779)
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากบริษัทร่วมและการร่วมค้า	8 3,313,448	24,396,018	-	-
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	123,186,341	194,700,390	48,544,473	196,602,216
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(21,803,823)	(48,455,940)	5,690,971	4,216,827
กำไร (ขาดทุน) สุทธิท่ารับงวด	101,382,518	146,244,450	54,235,444	200,819,043

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2569	2568	2569	2568
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น				
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง :				
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด - สุทธิจากภาษี	-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	101,382,518	146,244,450	54,235,444	200,819,043
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับงวด				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	50,596,366	111,372,983	54,235,444	200,819,043
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	50,786,152	34,871,467	-	-
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับงวด	101,382,518	146,244,450	54,235,444	200,819,043
การแบ่งกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	50,596,366	111,372,983	54,235,444	200,819,043
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	50,786,152	34,871,467	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	101,382,518	146,244,450	54,235,444	200,819,043
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานต่อเนื่อง	0.0351	0.0772	0.0376	0.1392
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	1,442,272,937	1,442,272,937	1,442,272,937	1,442,272,937
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลด				
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานต่อเนื่อง	22 0.0351	0.0772	0.0376	0.1392
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	1,442,272,937	1,442,272,937	1,442,272,937	1,442,272,937

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"
"สอบทานแล้ว"
(หน่วย : บาท)

บริษัท เชนดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบการเงินเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569

หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะกิจการ									
	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	จัดสรรแล้ว สำรองตามกฎหมาย	สำรอง หุ้นกู้ซื้อคืน	ทุนสำรองจ่าย โดยถือหุ้นเป็นเกณฑ์	ยังไม่ได้จัดสรร	หุ้นทุน ซื้อคืน	องค์ประกอบอื่นส่วนของผู้ถือหุ้น กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น ผลกำไร (ขาดทุน) อจากการวัด มูลค่าใหม่ของผลประโยชน์ พนักงานที่กักหาผลประโยชน์	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	
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	-	-	-	-	521,395	-	-	-	-	521,395
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น	-	-	-	-	1,426,284	-	(1,821,490)	-	-	(395,206)
โครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงาน	-	-	-	-	-	200,819,043	-	-	-	200,819,043
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	1,947,679	200,819,043	(1,821,490)	-	-	200,945,232
รวมการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น	-	-	-	-	26,599,565	6,466,278,257	(23,176,695)	-	-	8,703,002,875
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568	1,442,272,937	608,380,498	182,648,313	-	26,599,565	6,466,278,257	(23,176,695)	-	-	8,703,002,875
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2569	1,442,272,937	608,380,498	182,648,313	23,904,197	32,369,025	6,596,173,433	(23,904,197)	-	-	8,861,844,206
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น	-	-	-	-	480,216	-	-	-	-	480,216
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น	-	-	-	-	719,946	-	-	-	-	719,946
โครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงาน	-	-	-	-	-	54,235,444	-	-	-	54,235,444
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	1,200,162	54,235,444	-	-	-	55,435,606
รวมการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น	-	-	-	-	33,569,187	6,650,408,877	(23,904,197)	-	-	8,917,279,812
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	1,442,272,937	608,380,498	182,648,313	23,904,197	33,569,187	6,650,408,877	(23,904,197)	-	-	8,917,279,812

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างภาคแบบเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างภาคนี้

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2569	2568	2569	2568
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	123,186,341	194,700,390	48,544,473	196,602,216
ปรับรายการที่กระทบกำไร (ขาดทุน) เป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
การปรับปรุงต้นทุนทางการเงิน	140,300,686	114,342,764	109,916,658	111,538,779
การปรับปรุงด้วยรายได้ทางการเงิน	(9,640,272)	(234,324)	(28,864,592)	(21,278,252)
การปรับปรุงเงินปันผลรับ	-	-	(40,564,970)	(104,135,780)
การปรับปรุงด้วยเงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(6,447,370)	(4,324,837)	(212,173)	3,022,975
เงินฝากธนาคารที่คิดภาวะค่าประกัน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	631,060	56,754,716	280,884	(18,319,747)
การปรับปรุงด้วยลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	35,838,744	(47,264,645)	(23,135,012)	(40,745,149)
การปรับปรุงด้วยลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงิน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(185,866)	-	-	-
การปรับปรุงด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(466,122)	(1,554,132)	68,609	46,416
การปรับปรุงด้วยสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(553,819)	(824,911)	-	-
การปรับปรุงด้วยสินค้างเหลือ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	87,962,740	(162,190,033)	41,247,882	83,002,310
การปรับปรุงด้วยสินทรัพย์ไม่มีกำหนดมูลค่าอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(498,324)	-	-	-
การปรับปรุงด้วยเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(53,352,722)	171,359,861	54,192,889	224,303,333
การปรับปรุงด้วยหนี้สินที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียนเพิ่มขึ้น (ลดลง)	5,750,749	(1,726,887)	(5,552,336)	4,844,917
การปรับปรุงด้วยค่าเสื่อมราคา ค่าสูญสิ้นและค่าตัดจำหน่าย	59,648,225	39,785,355	32,128,112	19,211,098
การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน (กลับรายการ)	6,761,856	6,812,343	3,293,865	4,142,810
การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สิน	(103,398,105)	46,459,821	819,947	(743,529)
การปรับปรุงด้วยขาดทุน (กำไร) จากการปรับมูลค่ายุติธรรม	(30,237)	(11,961,629)	(30,237)	(11,961,628)
การปรับปรุงด้วยขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายและเลิกใช้ทรัพย์สิน	284,145	(98,938,339)	(28,916)	(89,871,248)
การปรับปรุงด้วยส่วนแบ่ง (กำไร) ขาดทุนจากบริษัทร่วมค้า	(3,313,448)	(24,396,018)	-	-
การปรับปรุงด้วยขาดทุน (กำไร) ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการปรับมูลค่าเงินลงทุน	(3,161)	736	-	-
การปรับปรุงด้วยการจ่ายโดยผู้ถือหุ้นเป็นเกณฑ์	1,879,712	2,695,333	1,052,078	1,805,448
การปรับปรุงด้วยขาดทุนจากการปรับมูลค่าสินค้า (กลับรายการ)	(719,778)	-	-	-
การปรับปรุงด้วยขาดทุนผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	152,206	-	-	-
การปรับปรุงกับรายการต่อค่าความนิยม	-	986,484	-	-
รวมการปรับปรุงจากการกระทบยอดกำไร (ขาดทุน)	160,600,899	85,781,658	144,612,688	164,862,753
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปเป็น) กิจกรรมการดำเนินงาน	283,787,240	280,482,048	193,157,161	361,464,969
เงินสดจ่ายภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	(2,393,845)	(4,686,349)	(2,106,578)	(3,750,368)
เงินสดจ่ายสุทธิเพื่อชำระหุ้นกู้ซื้อคืน	-	(2,263,687)	-	(1,821,490)
ภาษีเงินได้รับคืน (จ่ายออก)	(21,051,529)	(21,116,486)	(8,236,352)	(8,662,222)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปเป็น) กิจกรรมการดำเนินงาน	260,341,866	252,415,526	182,814,231	347,230,889

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2569	2568	2569	2568
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อหรือเพิ่มทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	(11,906,970)	-	(11,906,970)	-
เงินสดจ่ายซื้อหรือเพิ่มทุนในบริษัทย่อย	-	-	(449,975,508)	(59,281,411)
เงินสดรับจากการลดทุนในบริษัทย่อย	-	-	242,251,275	-
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	5,972,407	2,715,691	-	-
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	-	36,480,407	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(533,646)	(7,104,922)	-	-
เงินสดรับจากการขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	2,215,380	-	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(7,028,111)	(17,007,570)	(484,580)	(2,897,535)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(6,883,743)	(4,831,111)	(5,844,002)	-
เงินสดรับชำระคืนจากเงินให้กู้ยืม				
- เงินให้กู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	617,293,124	120,151	498,148,156	88,500,000
เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืม				
- เงินให้กู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(637,750,636)	-	(181,474,536)	(243,040,000)
เงินสดรับจากเงินปันผล	-	-	40,597,382	104,135,780
ดอกเบี้ยรับ	9,633,785	305,596	18,565,267	20,126,416
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) ใน) กิจกรรมลงทุน	(28,988,410)	10,678,242	149,876,484	(92,456,750)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสดรับจากผู้ถือหุ้นส่วนน้อยในการเพิ่มทุนของบริษัทย่อย	432,790,492	57,969,065	-	-
เงินสดจ่ายให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยในการลดทุนในบริษัทย่อย	(232,751,225)	-	-	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืม				
- เงินกู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	120,482,000	241,080,000	4,500,000	178,000,000
- เงินกู้ยืมอื่น	6,494,047,308	3,513,767,806	5,329,074,892	2,261,655,347
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืม				
- เงินกู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(466,414,000)	(89,320,000)	(100,000)	(147,710,000)
- เงินกู้ยืมอื่น	(6,284,453,844)	(3,375,430,186)	(5,350,262,464)	(2,105,862,762)
เงินสดจ่ายชำระเงินต้นหนี้สินตามสัญญาเช่า	(5,481,124)	(5,877,993)	(2,735,382)	(2,792,308)
เงินสดจ่ายปันผล	(29,435,030)	(100,036,020)	-	-
ดอกเบี้ยจ่าย	(348,025,815)	(373,576,194)	(267,444,443)	(184,458,263)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) ใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(319,241,238)	(131,423,522)	(286,967,397)	(1,167,986)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) - สุทธิ	(87,887,782)	131,670,246	45,723,318	253,606,153
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	724,615,644	787,747,432	130,964,599	122,542,646
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงเงินลงทุน	(64,602,679)	-	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด	572,125,183	919,417,678	176,687,917	376,148,799

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2569	2568	2569	2568
การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินสดเพิ่มเติม :				
1) บริษัทบันทึกต้นทุนการกู้ยืมเป็นต้นทุนของสินค้าคงเหลือ	130,341,756	187,897,674	70,326,173	63,202,172
2) บริษัทบันทึกต้นทุนการกู้ยืมเป็นต้นทุนของสินทรัพย์	398,802	-	398,802	-
3) การเปลี่ยนแปลงเงินลงทุนมีรายละเอียดสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันที่เปลี่ยนแปลงอำนาจการควบคุมสรุปได้ดังนี้				
สินทรัพย์รวม	8,634,540,538	-	-	-
หนี้สินรวม	(4,449,985,852)	-	-	-
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	(4,249,157,365)	-	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงเงินลงทุน	(64,602,679)	-	-	-
4) โอนเงินลงทุนในบริษัทย่อยไปเป็นเงินลงทุนในบริษัทรวม	(1,909,520,822)	-	(2,403,768,507)	-
5) ซื้อสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนเป็นเงินเชื่อ	147,275	-	-	69,106
6) การได้มาซึ่งกิจการใช้สินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่า	2,447,549	127,994,948	1,974,232	126,871,115
7) บริษัทซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ เป็นเงินเชื่อ	804,217	-	292,492	137,512
8) หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ยกเลิกระหว่างงวด	1,062,644	-	589,326	-
9) เงินปันผลค้างรับ	-	-	(9,965,000)	-
10) ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงานเพิ่มขึ้น (ลดลง) จากการรับโอนพนักงานจากบริษัทที่เกี่ยวข้อง	(4,594,646)	-	(4,594,646)	-
11) เงินรับ (จ่าย) คืนทุนจากลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(232,751,225)	-	242,251,275	-

1. เรื่องทั่วไป

1.1 ภูมิฐานะและสถานะทางกฎหมายของบริษัท

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

1.2 ลักษณะการดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการขายและให้เช่า

2. หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาลและการนำเสนองบการเงินรวม

2.1 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล โดยกลุ่มบริษัทเลือกเสนองบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ อย่างไรก็ตาม ได้มีการขยายการแสดงรายการในงบการเงินบางรายการเพิ่มเติม เช่นเดียวกับงบการเงินประจำปี

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่น่าเสนอครั้งล่าสุด ดังนั้นจึงเน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจการ เหตุการณ์ และสถานการณ์ใหม่ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้ออกไปแล้ว ผู้ใช้งบการเงินควรใช้งบการเงินระหว่างกาลนี้ควบคู่ไปกับงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

งบการเงินระหว่างกาลฉบับนี้จัดทำขึ้นเป็นภาษาไทย การแปลงงบการเงินฉบับนี้เป็นภาษาอื่นต้องให้สอดคล้องกับงบการเงินฉบับภาษาไทย

2.2 เกณฑ์ในการนำเสนองบการเงินรวม

การรวมธุรกิจ

กลุ่มบริษัทบันทึกบัญชีสำหรับการรวมธุรกิจตามวิธีซื้อ เมื่อการควบคุม (ตามที่กล่าวไว้ในส่วนของบริษัทย่อย) ถูกโอนไปยังกลุ่มบริษัท ยกเว้นในกรณีที่เป็นการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน

วันที่ซื้อกิจการคือวันที่อำนาจในการควบคุมนั้นได้ถูกโอนไปยังผู้ซื้อ

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

สิ่งตอบแทนที่โอนให้ต้องวัดด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่โอนไปหนี้สินที่กลุ่มบริษัทก่อขึ้นเพื่อจ่ายชำระให้แก่เจ้าของเดิมและส่วนได้เสียในส่วนของเจ้าของที่ออกโดยกลุ่มบริษัท ทั้งนี้สิ่งตอบแทนที่โอนให้ยังรวมถึงมูลค่ายุติธรรมของหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

สิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันซื้อธุรกิจ และวัดมูลค่าภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ ทุกวันที่รายงาน การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นของบริษัทที่ถูกซื้อที่รับมาจากการรวมธุรกิจ รับรู้เป็นหนี้สินหากมีภาระผูกพันในปัจจุบันซึ่งเกิดขึ้นจากเหตุการณ์ในอดีต และสามารถวัดมูลค่ายุติธรรมได้อย่างน่าเชื่อถือ

ต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการซื้อของกลุ่มบริษัทที่เกิดขึ้นซึ่งเป็นผลมาจากการรวมธุรกิจ เช่น ค่าที่ปรึกษากฎหมาย และค่าธรรมเนียมวิชาชีพและค่าที่ปรึกษาอื่น ๆ ถือเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น

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

การซื้อแบบทยอยซื้อ

ในการรวมธุรกิจที่ดำเนินการสำเร็จจากการทยอยซื้อ กลุ่มบริษัทต้องวัดมูลค่าส่วนได้เสียของเงินลงทุนที่กลุ่มบริษัทถืออยู่ในผู้ถูกซื้อก่อนการรวมธุรกิจใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อและรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นในกำไรหรือขาดทุนหรือในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นตามความเหมาะสม มูลค่าของส่วนได้เสียในผู้ถูกซื้อก่อนการรวมธุรกิจที่เคยรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจะถูกจัดประเภทใหม่เป็นกำไรหรือขาดทุนด้วยเกณฑ์เดียวกันเสมือนว่าได้ขายเงินลงทุนดังกล่าวออกไป

การรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน

การรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันบันทึกบัญชีโดยใช้วิธีเสมือนว่าเป็นวิธีการรวมส่วนได้เสีย โดยวิธีการดังกล่าวผู้ซื้อต้องรับรู้สินทรัพย์และหนี้สินของธุรกิจที่ถูกซื้อด้วยมูลค่าตามบัญชีของธุรกิจดังกล่าวตามงบการเงินรวมของบริษัทใหญ่ในลำดับสูงสุด ณ วันที่เกิดรายการ ส่วนต่างระหว่างมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของธุรกิจที่ถูกนำมารวมดังกล่าวกับค่าตอบแทนที่จ่ายรับรู้เป็นส่วนเกินหรือส่วนขาดจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน ในส่วนของผู้ถือหุ้น รายการส่วนเกินหรือส่วนขาดจะถูกโอนไปยังกำไรสะสมเมื่อมีการขายเงินลงทุนในธุรกิจที่ซื้อดังกล่าวไป

ผลการดำเนินงานของธุรกิจที่ถูกซื้อจะรวมอยู่ในงบการเงินรวมของผู้ซื้อนับตั้งแต่วันที่ต้นงวดของงบการเงินเปรียบเทียบหรือวันที่ธุรกิจเหล่านั้นอยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันแล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า จนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุด

บริษัทย่อย

บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มบริษัท การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อกำหนดบริษัทเปิดรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับกิจการนั้นและมีความสามารถในการใช้อำนาจเหนือกิจการนั้นทำให้เกิดผลกระทบต่อจำนวนเงินผลตอบแทนของกลุ่มบริษัท งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวมนับแต่วันที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง

ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

ณ วันที่ซื้อธุรกิจ กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมตามอัตราส่วนได้เสียในสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาจากผู้ถูกซื้อ การเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัทที่ไม่ทำให้กลุ่มบริษัทสูญเสียอำนาจการควบคุมจะบันทึกบัญชีโดยถือเป็นรายการในส่วนของเจ้าของ

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
วันที่ 31 มีนาคม 2569

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

การสูญเสียการควบคุม

เมื่อกลุ่มบริษัทสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย กลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัทย่อยนั้นออก รวมถึงส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมและส่วนประกอบอื่นในส่วนของเจ้าของที่เกี่ยวข้องกับบริษัทย่อยนั้น

กำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ส่วนได้เสียในบริษัทย่อยเดิมที่ยังคงเหลืออยู่ให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่สูญเสียการควบคุม จะถูกบันทึกในงบการเงินรวมจนถึงวันที่กลุ่มบริษัทสูญเสียการควบคุม

เมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2569 บริษัทได้ลงนามในจดหมายโดยสาระสำคัญระบุเป็นการสละสิทธิในอำนาจควบคุมในการบริหารที่สำคัญ อันเป็นผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงในการควบคุมการตัดสินใจและการดำเนินงานควรรบริหารที่สำคัญร่วมกันทั้งสองฝ่าย ดังนั้น เงินลงทุนซึ่งก่อนหน้านี้ถือเป็น เงินลงทุนในบริษัทย่อย ได้ถูกพิจารณาให้เป็นเงินลงทุนในบริษัทร่วม

รายชื่อบริษัทกลุ่มย่อย (กลุ่ม “บริษัทร่วมลงทุน”) ที่บริษัทได้สูญเสียอำนาจการควบคุม มีดังนี้

บริษัท เสนา ฮันคิว 3 จำกัด

บริษัท เสนา เอชเอชพี 34 จำกัด

บริษัท เสนา เอชเอชพี 6 จำกัด

บริษัท เสนา เอชเอชพี 35 จำกัด

บริษัท เสนา เอชเอชพี 8 จำกัด

บริษัท เสนา เอชเอชพี จำกัด

บริษัท เสนา เอชเอชพี 10 จำกัด

สินทรัพย์สุทธิของกิจการ ณ วันที่เสียดำเนินการควบคุมประกอบด้วยรายการต่อไปนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)
	ณ วันที่ 1
	มีนาคม 2569
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	64.60
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	168.52
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา	6.23
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	152.78
อสังหาริมทรัพย์ที่พัฒนาแล้ว	469.85
อสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	5,668.24
สินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน	0.01
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน	0.54
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น	5.52
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	8.00
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	244.10
สิทธิการใช้สินทรัพย์	10.11
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	2.15
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	27.98
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	1,870.51
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(1,079.79)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	(204.81)
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา - หมุนเวียน	(36.32)
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(830.22)
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(108.69)
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(6.15)
ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนอื่น	(8.00)
เงินกู้ยืมระยะยาว	(2,153.80)
หนี้สินตามสัญญาเช่า	(4.02)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น	(15.96)
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์ของพนักงาน	(2.25)
สินทรัพย์และหนี้สินที่ระบุได้	4,249.13

งบการเงินรวมของบริษัทไม่มีการรับรู้กำไรหรือขาดทุนจากการวัดมูลค่ายุติธรรมของส่วนได้เสียที่ถืออยู่ก่อนและหลังวันที่สูญเสียดำเนินการควบคุม เนื่องจากมูลค่ายุติธรรมมีความใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่สูญเสียดำเนินการควบคุม

2.3 เกณฑ์ในการนำเสนองบการเงินรวม

งบการเงินรวมได้รวมงบการเงินของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า ซึ่งบริษัทมีอำนาจควบคุมหรือมีอิทธิพล
 อย่างเป็นสาระสำคัญในบริษัทนั้น โดยในระหว่างงวดมีรายการเปลี่ยนแปลง ดังนี้

ลักษณะธุรกิจ	ที่ตั้ง สำนักงาน ใหญ่	ทุนที่ออกและ เรียกชำระแล้ว (ล้านบาท)		อัตราร้อยละของการ ถือหุ้นทั้งทางตรง และทางอ้อม		
		2569	2568	2569	2568	
บริษัทย่อยทางตรง						
บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขายและให้เช่า อสังหาริมทรัพย์	กรุงเทพฯ	122.00	122.00	99.65	99.65
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เทคเวย์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	248.00	248.00	99.99	99.99
บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ให้บริการใช้สนามกอล์ฟ	กรุงเทพฯ	665.00	665.00	99.99	99.99
บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี จำกัด	ผลิตและจำหน่าย พลังงานจากแสงอาทิตย์	กรุงเทพฯ	426.00	426.00	99.99	99.99
บริษัท ทีเค นวกิจ จำกัด	รับเหมาก่อสร้างที่พักอาศัย	กรุงเทพฯ	5.00	5.00	99.94	99.94
บริษัท เสนา วณิช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	151.72	151.72	99.99	99.99
บริษัท เอสทีเค เวอร์แดนท์ แอสเซท จำกัด	รับจัดทำสื่อโฆษณาทุกชนิด ทุกประเภท รับเป็นที่ปรึกษา เกี่ยวกับงานบริหารการโฆษณา ทุกชนิด ทุกประเภท	กรุงเทพฯ	11.00	11.00	99.99	99.99
บริษัท เมโทรบ็อกซ์ จำกัด	ซื้อ ขาย และให้เช่า อสังหาริมทรัพย์	กรุงเทพฯ	138.00	138.00	99.99	99.99
บริษัท เงินสดใจดี จำกัด	ให้บริการรับเป็นที่ปรึกษาและ ปล่อยสินเชื่อบุคคล	กรุงเทพฯ	60.00	60.00	98.99	98.99
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 1 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	345.80	345.80	99.99	99.99
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 2 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	378.86	378.86	99.99	99.99
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 8 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	240.00	240.00	99.99	99.99
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 9 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	240.00	240.00	99.99	99.99
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 23 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	400.00	400.00	99.99	99.99
บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	2,100.04	2,100.04	49.72	49.72
บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	บริการบริหารโครงการ	กรุงเทพฯ	4.42	4.42	99.99	99.99
บริษัท เดอะ เซอร์วิส เรสซิเดนซ์ จำกัด	ให้เช่าและบริการอพาร์ทเมนท์	กรุงเทพฯ	135.20	135.20	99.98	99.98
บริษัท เสนา ฮันคิว 1 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	46.25	46.25	51.00	51.00
บริษัท เสนา ฮันคิว 2 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	49.25	49.25	51.00	51.00
บริษัท เสนา ฮันคิว 3 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	-	2,000.00	-	51.00

	ลักษณะธุรกิจ	ที่ตั้ง สำนักงาน ใหญ่	ทุนที่ออกและ เรียกชำระแล้ว (ล้านบาท)		อัตราร้อยละของการ ถือหุ้นทั้งทางตรง และทางอ้อม	
			2569	2568	2569	2568
			บริษัท เสนา เอชเอชที 4 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	199.00
บริษัท เสนา เอชเอชที 5 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	32.80	32.80	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชที 6 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	-	387.43	-	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชที 7 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	1,150.00	1,150.00	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชที 8 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	-	1,043.00	-	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชที 9 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	619.05	619.05	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชที 10 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	-	262.50	-	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชที 11 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	772.91	772.91	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชที 12 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	436.00	436.00	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชที 13 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	2.28	2.28	99.99	99.99
บริษัท เสนา เอชเอชที 14 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	460.33	460.33	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชที 15 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	325.42	325.42	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชที 16 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	321.45	321.45	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชที 17 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	299.96	299.96	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชที 18 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	11.22	11.22	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชที 19 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	143.88	143.88	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชที 20 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	190.00	190.00	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชที 21 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	143.35	143.35	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชที 22 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	510.00	510.00	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชที 23 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	165.82	165.82	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชที 24 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	350.00	294.16	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชที 25 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	230.00	230.00	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชที 26 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	500.00	260.48	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชที 27 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	200.00	200.00	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชที 28 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	222.27	222.27	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชที 29 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	850.00	800.00	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชที 32 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	331.60	173.26	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชที 33 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	500.00	325.35	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชที 34 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	-	296.47	-	51.00

	ลักษณะธุรกิจ	ที่ตั้ง สำนักงาน ใหญ่	ทุนที่ออกและ เรียกชำระแล้ว		อัตราร้อยละของการ ถือหุ้นทั้งทางตรง และทางอ้อม	
			(ล้านบาท)		2569	2568
			2569	2568	2569	2568
บริษัท เสนา เอชเอชที 35 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	-	200.00	-	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชที 36 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	210.00	210.00	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชที 37 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	140.00	140.00	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชที จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	-	318.86	-	51.00
บริษัทย่อยทางอ้อม						
บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด	จำหน่ายเหล็กสำหรับรูปชนิดต่าง ๆ รวมถึงวัสดุก่อสร้าง อุปกรณ์และ เครื่องมือเครื่องใช้ในการก่อสร้าง และรวมทั้งจำหน่ายแผงโซลาร์ เซลล์ เพื่อใช้เป็นอุปกรณ์ในการ เปลี่ยนแปลงพลังงานแสงอาทิตย์ เป็นกระแสไฟฟ้า	กรุงเทพฯ	10.00	10.00	51.00	51.00
บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 1 จำกัด	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า	กรุงเทพฯ	11.00	11.00	93.63	93.63
บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 2 จำกัด	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า	กรุงเทพฯ	13.75	13.75	99.64	99.64
บริษัท เสนา กรีน ออโตโมทีฟ จำกัด	จำหน่ายรถยนต์ไฟฟ้าตลอดจน ซ่อมแซมและจำหน่ายอะไหล่ และอุปกรณ์เล็กที่คล้ายกัน	กรุงเทพฯ	40.00	40.00	40.00	40.00
บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 17 จำกัด	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า	กรุงเทพฯ	31.00	31.00	99.99	99.99
บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 18 จำกัด	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า	กรุงเทพฯ	8.00	8.00	99.99	99.99
บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 19 จำกัด	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า	กรุงเทพฯ	53.75	53.75	99.99	99.99
บริษัท เสนา พอร์เรสส์ทีรี จำกัด	ประกอบกิจการปลูกป่า	กรุงเทพฯ	1.00	1.00	99.97	99.97
บริษัท เสนา รีฟอเรสท์เทชัน จำกัด	ปลูกและดูแลฟื้นฟูป่า	กรุงเทพฯ	1.00	1.00	99.97	99.97
บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 22 จำกัด	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า	กรุงเทพฯ	-	-	-	-
บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 23 จำกัด	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า	กรุงเทพฯ	-	-	-	-
บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 24 จำกัด	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า	กรุงเทพฯ	-	-	-	-
บริษัท เสนาเทคโนโลยี โซลูชัน จำกัด	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า	กรุงเทพฯ	26.37	26.37	60.00	60.00
บริษัท เสนา ซิเซ็น โซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า	กรุงเทพฯ	-	-	-	-
บริษัท แม็กซ์ โซลาร์ จำกัด	ให้บริการทางด้านวิศวกรรม การจัดซื้อจัดจ้างและการก่อสร้าง ที่เกี่ยวกับพลังงานแสงอาทิตย์	กรุงเทพฯ	-	-	-	-

	ลักษณะธุรกิจ	ที่ตั้ง สำนักงาน ใหญ่	ทุนที่ออกและ เรียกชำระแล้ว		อัตราร้อยละของการ ถือหุ้นทั้งทางตรง และทางอ้อม	
			2569	2568	2569	2568
			(ล้านบาท)			
บริษัท สมาร์ทดีฟาย โสม จำกัด	บริหารงานนิติบุคคล และ /หรือ การให้บริการ บริหารจัดการ โครงการ	กรุงเทพฯ	1.00	1.00	99.70	99.70
บริษัท เซ็น เอกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริหารงานนิติบุคคล และ /หรือ การให้บริการ บริหารจัดการ โครงการ	กรุงเทพฯ	12.06	12.06	99.98	99.98
บริษัท แอควิวท์ เรียลตี้ จำกัด	ตัวแทนและนายหน้าให้บริการซื้อ ขายอสังหาริมทรัพย์	กรุงเทพฯ	7.35	7.35	65.71	65.71
บริษัท สีนบ้านมงคล จำกัด	ให้บริการรับเป็นที่ปรึกษาและ ปล่อยสินเชื่อเงินกู้	กรุงเทพฯ	5.00	5.00	99.99	99.99
บริษัท สำเพ็ง 2 พลาซ่า จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	110.00	110.00	99.98	99.98
บริษัท บ้านรื่นรมย์ 2015 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	100.00	100.00	99.99	99.99
บริษัท บ้านพุทธชาติ 2015 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	100.00	100.00	99.99	99.99
บริษัท บ้านพุทธรักษา 2015 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	150.00	150.00	99.99	99.99
บริษัท เจ.เอส.พี. แอสพลัส จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	1,050.00	1,050.00	99.99	99.99
บริษัท เซ็น เอกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส จำกัด	ธุรกิจรับเป็นที่ปรึกษาด้านการ บริหารงาน การผลิต การตลาด และการจัดจำหน่าย	กรุงเทพฯ	6.25	6.25	99.99	99.99
บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 2 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	1.00	1.00	99.97	99.97
บริษัท เอซีอาร์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริหารงานนิติบุคคล และ /หรือ การให้บริการ บริหารจัดการ โครงการ	กรุงเทพฯ	1.00	1.00	43.00	43.00
บริษัท เอสเอ็น กรุ๊ป มาร์เก็ตติ้ง จำกัด	ขายวัสดุสิ้นเปลืองสำนักงานและ ให้เช่าบริการอสังหาริมทรัพย์	กรุงเทพฯ	2.00	2.00	99.97	99.97
บริษัท เซ็น เอกซ์ ดิจิทัล จำกัด	พัฒนาระบบแอปพลิเคชัน ระบบ ดิจิทัลคอมพิวเตอร์และโปรแกรม คอมพิวเตอร์	กรุงเทพฯ	5.00	5.00	99.99	99.99
บริษัท เสนา เจ เอชเอชพี 30 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	205.43	205.43	51.00	51.00
บริษัท เสนา เจ เอชเอชพี 31 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	77.74	77.74	51.00	51.00
กิจการร่วมค้า						
บริษัท แอสไจเรชั่น วัน จำกัด	การซื้อขายและพัฒนา อสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า	กรุงเทพฯ	1,000.00	1,000.00	25.00	25.00
บริษัท เสนา เอ็มแอลซี 1 จำกัด	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	กรุงเทพฯ	234.29	223.99	51.00	51.00

	ลักษณะธุรกิจ	ที่ตั้ง สำนักงาน ใหญ่	ทุนที่ออกและ เรียกชำระแล้ว		อัตราร้อยละของการ ถือหุ้นทั้งทางตรง และทางอ้อม	
			(ล้านบาท)		2569	2568
			2569	2568	2569	2568
บริษัท ทีเอสเอ ดีไซน์ จำกัด	ออกแบบ เขียนแบบ เป็นที่ปรึกษา และให้คำแนะนำ ด้านสถาปัตยกรรม	กรุงเทพฯ	1.00	1.00	49.00	49.00
บริษัท เสนา ฮันคิว 3 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	2,000.00	-	51.00	-
บริษัท เสนา เอชเอชที 6 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	387.43	-	51.00	-
บริษัท เสนา เอชเอชที 8 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	1,043.00	-	51.00	-
บริษัท เสนา เอชเอชที 10 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	262.50	-	51.00	-
บริษัท เสนา เอชเอชที 34 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	390.27	-	51.00	-
บริษัท เสนา เอชเอชที 35 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	270.20	-	51.00	-
บริษัท เสนา เอชเอชที จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	372.32	-	51.00	-
<u>กิจการร่วมค้าที่ถือหุ้นทางอ้อมโดยบริษัทย่อย</u>						
บริษัท พี.กริม เสนา โซลาร์ เพาเวอร์ จำกัด	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า	กรุงเทพฯ	835.00	835.00	51.00	51.00
<u>บริษัทย่อยของกิจการร่วมค้า</u>						
บริษัท โซลาร์วา จำกัด	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า	กรุงเทพฯ	2.00	2.00	99.98	99.98
บริษัท ทีทีเอส คอมเมอร์เชียล จำกัด	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า	กรุงเทพฯ	2.00	2.00	99.90	99.90

ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัท รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว

งบการเงินรวมจัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีเดียวกันสำหรับรายการบัญชีที่เหมือนกันหรือเหตุการณ์ทางบัญชีที่คล้ายคลึงกัน

2.4 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

2.5 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุงซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2569 และ 1 มกราคม 2570 ไม่มีผลกระทบต่ออย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย

2.6 การใช้วิจารณญาณและการประมาณการ

ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาลฝ่ายบริหารใช้ดุลยพินิจ การประมาณการ ข้อสมมติฐานเกี่ยวกับการรับรู้ การวัดมูลค่าของสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจจะแตกต่างจากการใช้ดุลยพินิจ การประมาณการ ข้อสมมติฐานที่จัดทำโดยฝ่ายบริหาร

การใช้ดุลยพินิจ การประมาณการ ข้อสมมติฐาน รวมถึงแหล่งข้อมูลสำคัญที่นำมาใช้ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล เหมือนกับที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

3. รายการระหว่างบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทมีรายการบัญชีกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน สินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ ต้นทุนและค่าใช้จ่ายส่วนหนึ่งของบริษัทเกิดขึ้นจากรายการกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน บริษัทเหล่านี้เกี่ยวข้องกัน โดยการมีผู้ถือหุ้นบางส่วนหรือกรรมกรร่วมกัน ผลของรายการดังกล่าวซึ่งเป็นรายการปกติธุรกิจ ได้รวมไว้ในงบการเงินตามมูลฐานที่ตกลงกัน โดยบริษัท บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

ยอดคงเหลือที่สำคัญระหว่างกลุ่มบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่สำคัญ ซึ่งได้รวมไว้ในงบการเงิน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 และวันที่ 31 ธันวาคม 2568 ดังนี้

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น				
บริษัทย่อย	-	-	279,041,231	639,211,337
บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	135,305,198	-	134,366,112	-
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	751,973	907,112	394,769	310,616
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	136,057,171	907,112	413,802,112	639,521,953

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น				
บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า*				
เงินต้น	798,090,000	637,750,636	(694,090,000)	741,750,636
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	8,016,805	(8,016,099)	706
รวม	798,090,000	645,767,441	(702,106,099)	741,751,342
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้น	798,090,000	645,767,441	(702,106,099)	741,751,342

บุคคลที่เกี่ยวข้องกันตกลงคิดดอกเบี้ยระหว่างกันในอัตราร้อยละ 1.50 - 6.80 ต่อปีและ MLR ถ้าวเฉลี่ย ลบด้วยอัตราร้อยละ 0.50 ถึง 2.90 เงินให้กู้ยืมดังกล่าว เป็นการให้กู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน ครบกำหนดชำระเมื่อทวงถาม

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 วันที่ 31 มีนาคม 2569

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
 “สอบทานแล้ว”

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	
<u>เงินให้กู้ยืมระยะสั้น</u>				
<u>บริษัทย่อย</u>				
เงินต้น	1,939,899,988	53,440,000	(417,058,156)	1,576,281,832
ดอกเบี้ยค้างรับ	48,306,275	23,316,917	(13,017,592)	58,605,600
รวม	1,988,206,263	76,756,917	(430,075,748)	1,634,887,432
<u>บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า</u>				
เงินต้น	81,090,000	128,034,536	(81,090,000)	128,034,536
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	627,458	(627,458)	-
รวม	81,090,000	128,661,994	(81,717,458)	128,034,536
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้น	2,069,296,263	205,418,911	(511,793,206)	1,762,921,968

บริษัทตกลงคิดดอกเบี้ยระหว่างกันใช้อัตราร้อยละ 2.80 ถึง 6.80 ต่อปี และ MLR ถัวเฉลี่ย ลบด้วยอัตราร้อยละ 0.50 ถึง 2.90 เงินให้กู้ยืมดังกล่าว เป็นการให้กู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน ครอบคลุมชำระเมื่อทวงถาม

* ยอดยกมาสำหรับรายการข้างต้นเกิดจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนอำนาจการควบคุมของเงินลงทุนในบริษัทย่อยเป็นกิจการร่วมค้า

หนี้สินตามสัญญาเช่า

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	2,964,847
จ่ายชำระ	(84,594)
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	2,880,253
(หัก) ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(525,137)
รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า	2,355,116

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 วันที่ 31 มีนาคม 2569

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	มีนาคม 2569	ธันวาคม 2568	มีนาคม 2569	ธันวาคม 2568
<u>เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนีหมนเวียนอื่น</u>				
บริษัทย่อย	-	-	145,073,174	237,725,237
บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	104,756,066	-	105,992,870	-
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	2,130,029	235,315,399	94,723	51,089
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	2,400	-	-
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนีหมนเวียนอื่น	106,886,095	235,317,799	251,160,767	237,776,326

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31			ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2568	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	มีนาคม 2569
<u>เงินกู้ยืมระยะสั้น</u>				
<u>ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย*</u>				
เงินสด	1,006,460,000	108,290,000	(395,430,000)	719,320,000
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	8,575,278	11,340,417	(9,499,437)	10,416,258
รวม	1,015,035,278	119,630,417	(404,929,437)	729,736,258
<u>บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า</u>				
เงินสด	109,884,000	12,192,000	(41,884,000)	80,192,000
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	70,114	1,245,597	(1,252,732)	62,979
รวม	109,954,114	13,437,597	(43,136,732)	80,254,979
<u>คณะกรรมการบริษัทย่อย**</u>				
เงินสด	54,890,000	-	(29,100,000)	25,790,000
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	852,350	529,728	(428,351)	953,727
รวม	55,742,350	529,728	(29,528,351)	26,743,727
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้น	1,180,731,742	133,597,742	(477,594,520)	836,734,964

*เงินกู้ยืมระยะสั้นจากผู้ถือหุ้น (Shareholder Loan) เป็นการกู้ยืมในรูปของตัวสัญญาใช้เงินที่ไม่มีหลักประกัน คิดดอกเบี้ยในอัตรา ร้อยละ MLR -0.50 ถึง MLR -3.50, MLR +2.75 และ THOR +1.65 ต่อปี ครอบคลุมค้ำประกันภายใน 12 เดือนนั้น อย่างไรก็ตาม สำหรับช่วงที่ผู้กู้ยืมอยู่ระหว่างขออนุมัติสินเชื่อหรืออยู่ระหว่างรอเบิกสินเชื่อจากสถาบันการเงินตามเงื่อนไขในสัญญาเป็นตัวสัญญา ใช้เงิน โดยอายุตัวไม่เกิน 1 ปี ต่อการออกตัว 1 ครั้ง ตามเงื่อนไขที่ผู้ร่วมทุนตกลงกัน แต่ไม่ได้กำหนดจำนวนครั้งที่ต่ออายุ ที่ผ่าน มาบริษัทสามารถต่ออายุตัวได้ จนกว่าจะสามารถเบิกสินเชื่อจากสถาบันการเงินได้

วันที่ 31 มีนาคม 2569

**คณะกรรมการบริษัทย่อยตกลงติดต่อกับผู้ระหว่างกันให้อัตราร้อยละ 4.50 - 5.48 ต่อปี เงินกู้ยืมดังกล่าวเป็นการกู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน ครบกำหนดชำระเมื่อทวงถาม

* ยอดยกมาสำหรับรายการข้างต้นเกิดจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนอำนาจการควบคุมของเงินลงทุนในบริษัทย่อยเป็นกิจการร่วมค้า

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569
<u>เงินกู้ยืมระยะสั้น</u>				
<u>บริษัทย่อย</u>				
เงินทุน	65,414,518	4,500,000	(100,000)	69,814,518
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	652,688	714,331	(398,219)	968,800
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้น	<u>66,067,206</u>	<u>5,214,331</u>	<u>(498,219)</u>	<u>70,783,318</u>

บริษัทตกลงติดต่อกับผู้ระหว่างกันให้อัตราร้อยละ 3.80 - 5.44 ต่อปี เงินกู้ยืมดังกล่าว เป็นการกู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน ครบกำหนดชำระเมื่อทวงถาม

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568
<u>ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน</u>				
กรรมการและผู้บริหาร	60,216,562	53,453,298	56,577,852	54,540,435

กลุ่มบริษัทมีรายการระหว่างบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่สำคัญสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 และ 2568 ดังนี้

	นโยบายการ กำหนดราคา	(หน่วย : บาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2569	2568	2569	2568
<u>รายได้บริหารงานโครงการ</u>					
บริษัทย่อย	ตามสัญญา	-	-	80,786,817	189,802,863
บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	ตามสัญญา	97,466,804	-	128,175,241	-
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ตามสัญญา	1,000,000	1,000,002	-	-
รวมรายได้บริหารงานโครงการ		<u>98,466,804</u>	<u>1,000,002</u>	<u>208,962,058</u>	<u>189,802,863</u>
<u>รายได้จากการขาย</u>					
บริษัทย่อย	ราคาตลาด	-	-	141,229	-
บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	ราคาตลาด	-	-	-	-
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ตามสัญญา	1,433	3,515	-	-
รวมรายได้จากการขาย		<u>1,433</u>	<u>3,515</u>	<u>141,229</u>	<u>-</u>

(หน่วย : บาท)

	นโยบายการ กำหนดราคา	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2569	2568	2569	2568
<u>รายได้ค่านายหน้า</u>					
บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	ตามสัญญา	-	-	-	-
<u>รายได้จากค่าเช่าและบริการ</u>					
บริษัทย่อย	ตามสัญญา	-	-	4,761,582	5,387,604
บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	ตามสัญญา	142,737	121,242	79,994	-
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ตามสัญญา	253,069	138,694	78,694	77,675
รวมรายได้จากค่าเช่าและบริการ		395,806	259,936	4,920,270	5,465,279
<u>รายได้บริหารจัดการ</u>					
บริษัทย่อย	ตกลงร่วมกัน	-	-	2,342,824	20,072,000
<u>รายได้ค่าบริการการขาย</u>					
บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	ตามสัญญา	-	-	-	-
<u>รายได้บริหารงานนิติบุคคล</u>					
บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	ตามสัญญา	-	-	-	-
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ตามสัญญา	-	-	-	-
รวมรายได้บริหารงานนิติบุคคล		-	-	-	-
<u>รายได้ทางการเงิน</u>					
ร้อยละ					
บริษัทย่อย	2.80 - 6.50 ต่อปี	-	-	23,316,917	21,040,761
ร้อยละ 4.40 - 5.80					
ต่อปี และ MLR					
ถัวเฉลี่ย ลบด้วย					
บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	1.55 - 2.25 ต่อปี	3,585	-	627,458	-
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ร้อยละ 1.30 ต่อปี	-	65,713	-	-
รวมรายได้ทางการเงิน		3,585	65,713	23,944,375	21,040,761
<u>ค่าจ้างเหมาและค่าวัสดุก่อสร้าง</u>					
บริษัทย่อย	ราคาตลาด	-	-	544,997	2,023,572
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ราคาตลาด	108,684	477,841	110,049	94,286
รวมค่าจ้างเหมาและค่าวัสดุก่อสร้าง		108,684	477,841	655,046	2,117,858
<u>ค่านายหน้า</u>					
บริษัทย่อย	ตามสัญญา	-	-	540,931	8,808
<u>ค่าการตลาด</u>					
บริษัทย่อย	ตามสัญญา	-	-	28,645	337,503

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 วันที่ 31 มีนาคม 2569

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
 “สอบทานแล้ว”

	นโยบายการ กำหนดราคา	(หน่วย : บาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2569	2568	2569	2568
<u>ค่าเช่าและค่าบริการ</u>					
บริษัทย่อย	ตามสัญญา	-	-	790,125	2,309,061
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ตามสัญญา	20,071	23,935	-	-
รวมค่าเช่าและค่าบริการ		20,071	23,935	790,125	2,309,061
<u>ค่าบริหารงานนิติบุคคลและบริหารงานโครงการ</u>					
บริษัทย่อย	ตามสัญญา	-	-	4,185,393	6,560,355
<u>ต้นทุนทางการเงิน</u>					
บริษัทย่อย	ร้อยละ 3.80-5.44 ต่อปี	-	-	714,331	2,212,856
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ร้อยละ 1.50-6.85 ต่อปี	7,932,097	3,622,467	-	-
รวมต้นทุนทางการเงิน		7,932,097	3,622,467	714,331	2,212,856
<u>ค่าใช้จ่ายของกรรมการและผู้บริหาร</u>					
ค่าใช้จ่ายโครงการผลประโยชน์พนักงาน		2,113,289	1,073,681	2,037,417	1,073,681
ค่าตอบแทนอื่น ๆ		5,674,602	4,476,379	4,526,379	4,476,379
รวมค่าใช้จ่ายของกรรมการและผู้บริหาร		7,787,891	5,550,060	6,563,796	5,550,060

4. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 และวันที่ 31 ธันวาคม 2568 ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568
ลูกหนี้การค้า - กิจการอื่น				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	29,642,437	86,844,413	2,014,501	2,007,208
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	29,623,382	11,912,584	586,167	910,043
3 - 6 เดือน	12,016,738	3,811,282	691,706	202,876
6 - 12 เดือน	4,981,974	9,155,399	877,056	676,156
มากกว่า 12 เดือน	5,731,048	5,641,913	-	-
(หัก) ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(1,793,747)	(1,641,541)	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการอื่น	80,201,832	115,724,050	4,169,430	3,796,283
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการอื่น				
เงินทดรองจ่าย	134,573,665	132,267,701	30,128,522	29,356,995
ค่าใช้จ่ายล่วงหน้า	65,572,006	62,242,871	16,275,346	14,323,538
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	8,933,867	78,986,757	-	-
เงินมัดจำ	39,766,984	48,994,438	30,000,000	30,000,000
ลูกหนี้กรมสรรพากร	143,303,551	107,096,736	87,504,890	49,771,865
อื่น ๆ	129,121,545	135,007,942	3,086,572	2,943,761
(หัก) ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(7,126,697)	(7,126,697)	-	-
รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการอื่น	514,144,921	557,469,748	166,995,330	126,396,159
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	339,321	-	-	-
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	146,358	-	-	-
3 - 6 เดือน	15,055	-	-	-
6 - 12 เดือน	337,943	62,643	-	-
มากกว่า 12 เดือน	29,814	177,186	-	-
(หัก) ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	868,491	239,829	-	-
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	135,188,680	667,283	413,802,112	639,521,953
(หัก) ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	-	-
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 3)	136,057,171	907,112	413,802,112	639,521,953
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	730,403,924	674,100,910	584,966,872	769,714,395

วันที่ 31 มีนาคม 2569

ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการอื่นมีการเปลี่ยนแปลงในระหว่างงวด
ดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	8,768,238	-
เพิ่มขึ้น (ลดลง)	152,206	-
(หัก) กลับรายการค้อยค่า	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	8,920,444	-

5. อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 และวันที่ 31 ธันวาคม 2568 ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์				
ที่ดิน	18,633,826,992	24,208,260,436	4,800,830,805	4,800,830,805
ค่าพัฒนาที่ดิน	214,009,815	451,506,763	44,948,731	44,948,731
ที่ดินและอาคารสโมสร	160,455,844	167,905,982	49,091,006	48,752,930
ค่าสาธารณูปโภค	2,444,152,912	2,555,329,938	566,608,341	565,379,461
ค่าก่อสร้าง	25,150,081,893	26,889,011,114	5,629,811,664	5,610,065,472
ค่าบริหารงาน	4,601,298,249	5,631,344,321	62,703,844	62,703,844
ต้นทุนการกู้ยืม	3,994,354,849	4,570,536,857	1,400,025,022	1,329,697,599
ค่าใช้จ่ายอื่น	772,757,147	841,440,765	177,122,982	177,030,009
รวม	55,970,937,701	65,315,336,176	12,731,142,395	12,639,408,851
(หัก) โอนออกเป็นสินค้าสำเร็จรูปและ				
ต้นทุนขาย	(38,262,865,381)	(39,319,980,208)	(8,494,854,165)	(8,488,751,037)
(หัก) โอนออกเป็นสินค้าเพื่อให้เช่า	(2,315,595,824)	(1,958,425,024)	(232,065,804)	(257,656,104)
(หัก) โอนออกเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(770,532,045)	(2,936,788,891)	(220,457,372)	(220,179,518)
อสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	14,621,944,451	21,100,142,053	3,783,765,054	3,672,822,192
บวก อสังหาริมทรัพย์ที่พัฒนาแล้ว	6,607,780,843	6,140,866,167	739,912,287	796,464,332
รวมอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	21,229,725,294	27,241,008,220	4,523,677,341	4,469,286,524

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 วันที่ 31 มีนาคม 2569

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

กลุ่มบริษัทที่มีข้อมูลเกี่ยวกับ โครงการดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568
จำนวน โครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นงวด	111	111	37	36
จำนวน โครงการที่ปิดแล้ว	(1)	(5)	(1)	(1)
จำนวน โครงการที่เปิดใหม่	-	5	-	2
โอนเข้า (ออก) จากการเปลี่ยนสัดส่วนการลงทุน	(9)	-	-	-
จำนวน โครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นงวด	101	111	36	37
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น (ล้านบาท)	50,443	54,600	14,526	14,400
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของ โครงการ ที่เปิดดำเนินการอยู่ (ร้อยละ)	54	61	63	62

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 และวันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทมือสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายที่นำไปจดจำนองค้ำประกัน
 เงินกู้ตามหมายเหตุ 15 และ 16 ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568
ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	19,990.41	25,274.14	4,296.32	4,240.94

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 และ 2568 กลุ่มบริษัทบันทึกต้นทุนทางการเงินเข้าเป็นส่วน
 หนึ่งของต้นทุนอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2569	2568	2569	2568
ต้นทุนทางการเงิน	130.34	191.43	70.33	63.20

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 วันที่ 31 มีนาคม 2569

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

6. สินค้ำคงเหลือ

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 และวันที่ 31 ธันวาคม 2568 ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568
สินค้าสำเร็จรูป	147,659,471	88,029,384	-	-
(หัก) ค่าเผื่อการลดมูลค่า	(431,955)	(1,151,733)	-	-
สุทธิ	147,227,516	86,877,651	-	-

ในระหว่างงวดค่าเผื่อผลขาดทุนจากการปรับลดมูลค่าสินค้ำคงเหลือมีการเปลี่ยนแปลง ดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	1,151,733	-
เพิ่มขึ้น (ลดลง)	(719,778)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	431,955	-

7. สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 และวันที่ 31 ธันวาคม 2568 ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น				
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน				
หน่วยลงทุนในกองทุนเปิด				
หน่วยลงทุนในกองทุนเปิด - ราคาทุน	315,884	3,029,869	-	-
(หัก) ขายเงินลงทุนระหว่างงวด	-	(2,715,692)	-	-
บวก กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจาก				
การปรับมูลค่าเงินลงทุน	3,161	1,707	-	-
หน่วยลงทุนในกองทุนเปิด - มูลค่ายุติธรรม	319,045	315,884	-	-
เงินฝากประจำ	232,364	6,204,771	-	-
รวมสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	551,409	6,520,655	-	-

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
วันที่ 31 มีนาคม 2569

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
“สอบทานแล้ว”

หน่วยลงทุนในกองทุนเปิด

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)
	<u>งบการเงินรวม</u>
ยอดคงเหลือต้นงวด	315,884
บวก ซื้อเงินลงทุนระหว่างงวด	-
(หัก) ขายเงินลงทุนระหว่างงวด	-
บวก กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการปรับมูลค่าเงินลงทุน	3,161
ยอดคงเหลือปลายงวด	<u>319,045</u>

เงินฝากประจำ

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 และวันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทมีเงินฝากประจำที่มีอายุเกิน 3 เดือน แต่ไม่เกิน 1 ปี กลุ่มบริษัทถือครองไว้เพื่อวัตถุประสงค์เป็นเงินลงทุนทั่วไป

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 วันที่ 31 มีนาคม 2569

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
 “สอบทานแล้ว”

8. เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

รายละเอียดเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า ประกอบด้วย

	ชื่อบริษัท	หุ้นชำระแล้ว	สัดส่วน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		เงินปันผลรับ สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม
				วิธีส่วนได้เสีย		วิธีการลงทุน		
				ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	
บริษัท เอสไพเรชั่น วัน จำกัด	1,000,000,000	25	273,958,647	266,377,766	250,000,000	250,000,000	-	
บริษัท บี.กริม เสนา โซลาร์ เพาเวอร์ จำกัด	835,000,000	51	496,676,908	474,536,451	-	-	-	
บริษัท ทีเอสเอส ดีไซน์ จำกัด*	1,000,000	49	-	-	489,800	489,800	-	
บริษัท เสนา เอ็มแอลซี 1 จำกัด	234,288,000	51	117,372,491	113,013,774	119,486,880	114,235,920	-	
บริษัท เสนา ฮันคิว 3 จำกัด	2,000,000,000	51	804,897,105	-	1,019,999,900	-	-	
บริษัท เสนา เอชเอชพี 6 จำกัด	387,431,500	51	146,052,149	-	197,605,397	-	-	
บริษัท เสนา เอชเอชพี 8 จำกัด	1,043,000,000	51	430,113,397	-	531,929,900	-	-	
บริษัท เสนา เอชเอชพี 10 จำกัด	262,500,000	51	94,039,566	-	133,874,900	-	-	
บริษัท เสนา เอชเอชพี 34 จำกัด	390,270,000	51	177,989,467	-	199,037,600	-	-	
บริษัท เสนา เอชเอชพี 35 จำกัด	270,200,000	51	128,762,161	-	137,801,900	-	-	
บริษัท เสนา เอชเอชพี จำกัด	372,322,000	51	108,807,340	-	190,174,920	-	-	
รวมเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า			2,778,669,231	853,927,991	2,780,401,197	364,725,720	-	

* บริษัทไม่ได้รับส่วนแบ่งขาดทุนของเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสียบางแห่งสำหรับส่วนแบ่งในผลขาดทุนที่เกิดขึ้นกว่ามูลค่าเงินลงทุนของบริษัทในการร่วมค้าเหล่านั้น ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 บริษัทยังมีส่วนแบ่งขาดทุน จำนวน 4.05 ล้านบาท และบริษัทไม่มีภาระหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับผลขาดทุนเหล่านี้

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 วันที่ 31 มีนาคม 2569

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม (วิธีส่วนได้เสีย)	งบการเงินเฉพาะกิจการ (วิธีราคาทุน)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	853,927,991	364,725,720
ลงทุนเพิ่ม	11,906,970	11,906,970
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากบริษัทร่วมและการร่วมค้า	3,313,448	-
โอนเข้า (ออก) จากการเปลี่ยนสัดส่วนการลงทุน (หมายเหตุ 9)	1,909,520,822	2,403,768,507
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	2,778,669,231	2,780,401,197

การเปลี่ยนแปลงเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 มีดังนี้

การเปลี่ยนสถานะจากบริษัทย่อยเป็นบริษัทร่วมค้า

การจ่ายชำระค่าหุ้น

บริษัท เสนา เอ็มแอลซี 1 จำกัด

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2569 ของบริษัท เสนา เอ็มแอลซี 1 จำกัด เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2569 ได้มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 5.25 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้ว เมื่อวันที่ 17 มีนาคม 2569

บริษัท เสนา เอชเอชพี จำกัด

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 2/2569 ของบริษัท เสนา เอชเอชพี จำกัด เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2569 ได้มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 6.66 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้ว เมื่อวันที่ 27 มีนาคม 2569

การเปลี่ยนสถานะจากบริษัทย่อยเป็นบริษัทร่วมค้า

เมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2569 บริษัทได้ลงนามในจดหมายโดยสาระสำคัญระบุเป็นการสละสิทธิในอำนาจควบคุมในการบริหารที่สำคัญ อันเป็นผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงในการควบคุมการตัดสินใจและการดำเนินงานการบริหารที่สำคัญร่วมกันทั้งสองฝ่าย ดังนั้น เงินลงทุนซึ่งก่อนหน้านี้ถือเป็น เงินลงทุนในบริษัทย่อยได้ถูกพิจารณาให้เป็นเงินลงทุนในบริษัทร่วม

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 วันที่ 31 มีนาคม 2569

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
 “สอบทานแล้ว”

9. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

รายละเอียดเงินลงทุนในบริษัทย่อย ประกอบด้วย

	งบการเงินเฉพาะกิจการ												
	ทุนชำระแล้ว (บาท)					สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)					ราคาทุน (บาท)		เงินปันผลรับ สำหรับงวดสามเดือน (บาท) สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568			
บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	122,000,000	122,000,000	99.65	99.65	121,611,703	121,606,866	9,965,000	-	-	-	-		
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกาเวย์ จำกัด	248,000,000	248,000,000	99.99	99.99	248,138,882	248,138,882	-	-	-	-	-		
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	426,598,873	426,579,255	-	-	-	-	-		
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 เวอร์เดนท์ แออสเซท จำกัด	11,000,000	11,000,000	99.99	99.99	10,999,700	10,999,700	-	-	-	-	-		
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 เสนาคิวเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 วันที่ 31 มีนาคม 2569

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
 “สอบทานแล้ว”

	งบการเงินเฉพาะกิจการ															
	ทุนชำระแล้ว (บาท)						สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)						ราคาทุน (บาท)		เงินปันผลรับ	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568		
บริษัท เชน เอกซ์ จำกัด (มหาชน)	2,100,037,576	2,100,037,576	49.72	49.72	1,640,405,166	1,640,387,217	-	-	-	-	-	-	-			
บริษัท เสนา แมนเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	4,420,000	4,420,000	99.99	99.99	6,981,869	6,981,869	-	-	-	-	-	-	-			
บริษัท เดอะ เซอร์วิส เรสซิเดนซ์ จำกัด	135,200,000	135,200,000	99.98	99.98	135,215,900	135,207,120	-	-	-	-	-	-	-			
บริษัท เสนา เอชเอพี จำกัด	-	318,855,000	-	51.00	-	162,809,850	-	-	-	-	-	-	-			
บริษัท เสนา เอชเอพี 13 จำกัด	2,282,690	2,282,690	99.99	99.99	3,849,378	3,849,378	-	-	-	-	-	-	-			
บริษัท เสนา เอชเอพี 32 จำกัด	331,600,000	173,260,000	51.00	51.00	169,115,900	88,362,500	-	-	-	-	-	-	-			
บริษัท เสนา ฮันคิว 1 จำกัด	46,250,000	46,250,000	51.00	51.00	23,847,144	23,847,144	-	-	-	-	-	-	1,868,128			
บริษัท เสนา ฮันคิว 2 จำกัด	49,250,000	49,250,000	51.00	51.00	25,117,400	25,117,400	-	-	-	-	-	-	-			
บริษัท เสนา ฮันคิว 3 จำกัด	-	2,000,000,000	-	51.00	-	1,019,999,900	-	-	-	-	-	-	-			
บริษัท เสนา เอชเอพี 4 จำกัด	199,000,000	199,000,000	51.00	51.00	101,489,900	101,489,900	-	-	-	-	-	-	5,116,318			
บริษัท เสนา เอชเอพี 5 จำกัด	32,796,000	32,796,000	51.00	51.00	16,725,000	16,725,000	-	-	-	-	-	-	-			
บริษัท เสนา เอชเอพี 6 จำกัด	-	387,431,500	-	51.00	-	197,605,397	-	-	-	-	-	-	-			
บริษัท เสนา เอชเอพี 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 เอชเอพี 8 จำกัด	-	1,043,000,000	-	51.00	-	531,929,900	-	-	-	-	-	-	-			
บริษัท เสนา เอชเอพี 9 จำกัด	619,050,000	619,050,000	51.00	51.00	315,739,895	315,739,895	-	-	-	-	-	-	-			
บริษัท เสนา เอชเอพี 10 จำกัด	-	262,500,000	-	51.00	-	133,874,900	-	-	-	-	-	-	-			
บริษัท เสนา เอชเอพี 11 จำกัด	772,905,700	772,905,700	51.00	51.00	394,425,857	394,425,857	-	-	-	-	-	-	-			
บริษัท เสนา เอชเอพี 12 จำกัด	436,000,000	436,000,000	51.00	51.00	222,359,900	222,359,900	-	-	-	-	-	-	-			

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 วันที่ 31 มีนาคม 2569

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
 “สอบทานแล้ว”

ชื่อบริษัท	งบการเงินเฉพาะกิจการ									
	ทุนชำระแล้ว (บาท)		สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		ราคาทุน (บาท)		เงินปันผลรับ		สำหรับงวดสามเดือน (บาท)	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568
บริษัท เสนา เอชเอชพี 14 จำกัด	460,329,500	460,329,500	51.00	51.00	234,806,892	234,806,892	-	-	-	-
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	299,960,000	299,960,000	51.00	51.00	153,706,080	153,706,080	-	-	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 18 จำกัด	11,217,500	11,217,500	51.00	51.00	5,882,492	5,882,492	-	-	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 19 จำกัด	143,880,000	143,880,000	51.00	51.00	73,408,094	73,408,094	-	-	-	23,507,370
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	510,000,000	510,000,000	51.00	51.00	260,099,900	260,099,900	-	-	-	15,299,995
บริษัท เสนา เอชเอชพี 23 จำกัด	165,820,000	165,820,000	51.00	51.00	84,656,282	84,656,282	-	-	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 24 จำกัด	350,000,000	294,160,000	51.00	51.00	178,499,900	150,021,500	-	-	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 25 จำกัด	230,000,000	230,000,000	51.00	51.00	117,299,900	117,299,900	-	-	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 26 จำกัด	500,000,000	260,480,000	51.00	51.00	254,999,900	133,079,852	-	-	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 27 จำกัด	200,000,000	200,000,000	51.00	51.00	101,999,900	101,999,900	30,599,970	25,499,975	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 28 จำกัด	222,266,000	222,266,000	51.00	51.00	113,534,863	113,534,863	-	-	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 29 จำกัด	850,000,000	800,000,000	51.00	51.00	433,499,900	407,999,900	-	-	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 33 จำกัด	500,000,000	325,350,000	51.00	51.00	254,999,900	165,928,400	-	-	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 34 จำกัด	-	296,470,000	-	51.00	-	151,199,600	-	-	-	-

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 วันที่ 31 มีนาคม 2569

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
 “สอบทานแล้ว”

		งบการเงินเฉพาะกิจการ								
		ทุนชำระแล้ว (บาท)			สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		ราคาทุน (บาท)		เงินปันผลรับ	
		ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
		มีนาคม 2569	ธันวาคม 2568	มีนาคม 2569	ธันวาคม 2568	มีนาคม 2569	ธันวาคม 2568	มีนาคม 2569	ธันวาคม 2568	มีนาคม 2569
ชื่อบริษัท										
	บริษัท เสนา เอชเอชพี 35 จำกัด	-	200,000,000	-	51.00	-	101,999,900	-	-	-
	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	140,000,000	140,000,000	51.00	51.00	71,399,900	71,399,900	-	-	-
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย						9,944,466,031	11,898,110,946	40,564,970	104,135,780	

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

“สอบทานแล้ว”

วันที่ 31 มีนาคม 2569

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)
	<u>งบการเงินเฉพาะกิจการ</u>
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	11,898,110,946
ลงทุนเพิ่ม	449,975,508
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	148,084
โอนเข้า (ออก) เนื่องจากเปลี่ยนสัดส่วนการลงทุน (หมายเหตุ 8)	(2,403,768,507)
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	<u>9,944,466,031</u>

การเปลี่ยนแปลงเงินลงทุนในบริษัทย่อย สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 มีดังนี้

การจ่ายชำระค่าหุ้น

บริษัท เสนา เอชเอชพี จำกัด

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 12/2568 ของบริษัท เสนา เอชเอชพี จำกัด เมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2568 มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 13.96 ล้านบาท และ บริษัท ได้จ่ายชำระค่าหุ้น แล้ว เมื่อวันที่ 22 มกราคม 2569

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 1/2569 ของบริษัท เสนา เอชเอชพี จำกัด เมื่อวันที่ 30 มกราคม 2569 มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 6.66 ล้านบาท และ บริษัท ได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้ว เมื่อวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2569

บริษัท เสนา เอชเอชพี 34 จำกัด

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 1/2569 ของบริษัท เสนา เอชเอชพี 34 จำกัด เมื่อวันที่ 30 มกราคม 2569 ได้มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 47.84 ล้านบาท และบริษัท ได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้ว เมื่อวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2569

บริษัท เสนา เอชเอชพี 24 จำกัด

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 2/2569 ของบริษัท เสนา เอชเอชพี 24 จำกัด เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2569 ได้มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 28.48 ล้านบาท และบริษัท ได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้ว เมื่อวันที่ 27 มีนาคม 2569

บริษัท เสนา เอชเอชพี 26 จำกัด

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 2/2569 ของบริษัท เสนา เอชเอชพี 26 จำกัด เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2569 ได้มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 121.92 ล้านบาท และบริษัท ได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้ว เมื่อวันที่ 27 มีนาคม 2569

บริษัท เสนา เอชเอชพี 32 จำกัด

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 2/2569 ของบริษัท เสนา เอชเอชพี 32 จำกัด เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2569 ได้มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 80.75 ล้านบาท และบริษัท ได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้ว เมื่อวันที่ 27 มีนาคม 2569

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

“สอบทานแล้ว”

วันที่ 31 มีนาคม 2569

บริษัท เสนา เอชเอชพี 33 จำกัด

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 2/2569 ของบริษัท เสนา เอชเอชพี 33 จำกัด เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2569 ได้มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 89.07 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้ว เมื่อวันที่ 27 มีนาคม 2569

การเพิ่มทุนจดทะเบียน

บริษัท เสนา เอชเอชพี 35 จำกัด

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2569 ของบริษัท เสนา เอชเอชพี 35 จำกัด เมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2569 ได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 200.00 ล้านบาท (จำนวน 2.00 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100.00 บาท) เป็น 380.00 ล้านบาท (จำนวน 3.80 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100.00 บาท) โดยการออกหุ้นสามัญ ทั้งนี้ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 70.20 ล้านบาท โดยบริษัทได้ชำระค่าหุ้นตามสัดส่วนการถือหุ้น เป็นจำนวนเงิน 35.80 ล้านบาท และบริษัทได้ชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2569

บริษัท เสนา เอชเอชพี 29 จำกัด

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2569 ของบริษัท เสนา เอชเอชพี 29 จำกัด เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2569 ได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจำนวน 50 ล้านบาท จากเดิม 800.00 ล้านบาท (จำนวน 8.00 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100.00 บาท) เป็น 850.00 ล้านบาท (จำนวน 8.50 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100.00 บาท) โดยบริษัทได้ชำระค่าหุ้นตามสัดส่วนการถือหุ้น เป็นจำนวนเงิน 25.50 ล้านบาท และบริษัทได้ชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 27 มีนาคม 2569

การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

ในระหว่างงวดบริษัทได้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญให้กับพนักงานของกลุ่มบริษัท ในงบการเงินเฉพาะกิจการจะบันทึกเสมอ2นเป็นการเพิ่มขึ้นของเงินลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 วันที่ 31 มีนาคม 2569

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

10. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	3,516,329,850	750,235,970
บวก ซื้อเพิ่ม	617,384	-
บวก (หัก) โอนจากสินค้างเหลือ - ราคาทุน	(81,874,523)	(26,809,367)
บวก (หัก) โอนจากสินค้างเหลือ - ค่าเสื่อมสะสม	1,476,660	110,288
(หัก) โอนออกไปที่ดิน อาคาร อุปกรณ์ - ราคาทุน	(5,377,376)	-
บวก โอนออกไปที่ดิน อาคาร อุปกรณ์ - ค่าเสื่อมราคาสะสม	897,398	-
(หัก) โอนออกไปสินทรัพย์สิทธิการใช้ - ราคาทุน	(9,149,817)	-
บวก โอนออกไปสินทรัพย์สิทธิการใช้ - ค่าเสื่อมราคาสะสม	6,354,040	-
เพิ่มขึ้น (ลดลง) จากการเปลี่ยนอำนาจการควบคุม	(8,002,710)	-
(หัก) ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(23,539,493)	(13,368,685)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	3,397,731,413	710,168,206

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 และวันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่นำไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ตามหมายเหตุ 15 และ 16 ดังนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	3,391.14	3,427.06	891.96	927.12

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

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 วันที่ 31 มีนาคม 2569

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
 “สอบทานแล้ว”

11. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	1,596,000,128	101,982,226
บวก ซื้อเพิ่ม	7,832,328	777,072
โอนเข้า (โอนออก) - ราคาทุน	185,764,335	-
(โอนเข้า) โอนออก - ค่าเสื่อมราคาสะสม	(897,398)	-
(หัก) ตัดจำหน่าย - ราคาทุน	(3,078,771)	(43,564)
บวก ตัดจำหน่าย - ค่าเสื่อมราคาสะสม	910,376	37,743
เพิ่มขึ้น (ลดลง) จากการเปลี่ยนอำนาจการควบคุม	(244,102,090)	-
(หัก) ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(19,047,656)	(6,590,951)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	<u>1,523,381,252</u>	<u>96,162,526</u>

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 และวันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทมีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่นำไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ตาม
 หมายเหตุ 15 และ 16 ดังนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	<u>1,151.02</u>	<u>441.04</u>	<u>170.18</u>	<u>170.18</u>

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 วันที่ 31 มีนาคม 2569

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
 “สอบทานแล้ว”

12. สินทรัพย์สิทธิการใช้

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	197,777,323	98,862,542
บวก ซื้อเพิ่ม	2,447,549	1,974,232
(หัก) ลดลงจากการยกเลิกสัญญา - ราคาทุน	(2,038,051)	(1,232,418)
บวก ลดลงจากการยกเลิกสัญญา - ค่าเสื่อมราคาสะสม	829,551	677,829
โอนเข้า (โอนออกจาก) การเปลี่ยนสัดส่วน-ราคาทุน	9,149,817	-
โอนเข้า (โอนออกจาก) การเปลี่ยนสัดส่วน-ค่าเสื่อมราคาสะสม	(6,354,039)	-
(หัก) ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(14,825,648)	(10,771,270)
เพิ่มขึ้น (ลดลง) จากการเปลี่ยนอำนาจการควบคุม	(10,109,250)	-
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	176,877,252	89,510,915

13. สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	125,905,532	95,990,256
บวก ซื้อเพิ่ม	7,429,820	6,242,804
(หัก) ตัดจำหน่าย - ราคาทุน	(185,274)	-
(หัก) ค่าตัดจำหน่ายสำหรับงวด	(2,235,428)	(1,397,204)
เพิ่มขึ้น (ลดลง) จากการเปลี่ยนอำนาจการควบคุม	(2,151,745)	-
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	128,762,905	100,835,856

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 วันที่ 31 มีนาคม 2569

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

14. สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นของกลุ่มบริษัท ประกอบด้วย ที่ดินรอการพัฒนา ต้นทุนการปลูกป่า เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดการใช้
 รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	6,072,734,335	1,571,711,078
บวก ซื้อเพิ่ม	498,324	-
โอนเข้า (โอนออก) - ราคาทุน	410,449	277,855
เพิ่มขึ้น (ลดลง) จากการเปลี่ยนแปลงอำนาจการควบคุม	(1,870,512,466)	-
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	<u>4,203,130,642</u>	<u>1,571,988,933</u>

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 และ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทมีที่ดินที่นำไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ตามหมายเหตุ 15 และ 16 ดังนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568
ที่ดิน	<u>4,014.04</u>	<u>6,621.05</u>	<u>1,509.24</u>	<u>1,509.18</u>

15. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 และวันที่ 31 ธันวาคม 2568 ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568
ตัวสัญญาใช้เงิน	3,449,792,560	3,213,720,467	2,564,968,560	2,458,546,467
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	136,438,392	276,728,259	-	-
ตัวแลกเงิน	257,171,000	237,171,000	-	-
(หัก) ดอกเบี้ยคิดลดของตัวแลกเงิน	(7,202,340)	(7,546,977)	-	-
เพิ่มขึ้น (ลดลง) จากการเปลี่ยนแปลงอำนาจการควบคุม	(1,079,792,661)	-	-	-
รวมเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น จากสถาบันการเงิน	<u>2,756,406,951</u>	<u>3,720,072,749</u>	<u>2,564,968,560</u>	<u>2,458,546,467</u>

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 และวันที่ 31 ธันวาคม 2568 เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินของกลุ่มบริษัทมีรายละเอียด ดังนี้

	งบการเงินรวม			
	ตัวสัญญาใช้เงิน		ตัวแลกเงิน	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568
อัตราดอกเบี้ยร้อยละ	3.70 ถึง 5.00, MOR -2.20, MLR -1.50 ถึง 4.75,	1.25 ถึง 5.00, MLR -1.25 ถึง 4.75	1.10	1.35
ค้ำประกันโดย	- ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ของกลุ่มบริษัท - จำนวนใบหุ้นของ บริษัทย่อย	- ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ของกลุ่มบริษัท - จำนวนใบหุ้นของ บริษัทย่อย	-	-
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ตัวสัญญาใช้เงิน		ตัวแลกเงิน	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568
อัตราดอกเบี้ยร้อยละ	3.70 ถึง 5.00, MLR -1.50 ถึง 4.75	3.70 ถึง 5.00, MLR -1.25 ถึง 4.75	-	-
ค้ำประกันโดย	- ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ของกลุ่มบริษัท - จำนวนใบหุ้นของ บริษัทย่อย	- ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างขอ กลุ่มบริษัท - จำนวนใบหุ้นของ บริษัทย่อย	-	-

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 วันที่ 31 มีนาคม 2569

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	3,727,619,726	2,458,546,467
บวก กู้เพิ่ม	2,307,965,534	1,937,000,000
(หัก) จ่ายชำระ	(2,199,385,648)	(1,830,577,907)
เพิ่มขึ้น (ลดลง) จากการเปลี่ยนแปลงอำนาจการควบคุม	(1,086,995,000)	-
รวม	2,749,204,612	2,564,968,560
(หัก) ดอกเบี้ยคิดลดของตัวแลกเปลี่ยน	-	-
เพิ่มขึ้น (ลดลง) จากการเปลี่ยนแปลงอำนาจการควบคุม	7,202,339	-
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	2,756,406,951	2,564,968,560

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย มีวงเงินกู้ยืม
 อนุญาตให้เงินและตัวแลกเปลี่ยนที่ยังไม่ได้เบิกใช้จำนวน 129.33 ล้านบาท และ 97.40 ล้านบาท ตามลำดับ

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 วันที่ 31 มีนาคม 2569

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
 “สอบทานแล้ว”

16. เงินกู้ยืมระยะยาว

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568
เงินกู้ยืมระยะยาว				
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	11,422,621,160	10,426,505,249	4,259,248,747	3,491,858,412
หุ้นกู้	6,030,000,000	6,925,000,000	6,030,000,000	6,925,000,000
(หัก) ค่าธรรมเนียมเงินกู้หรือตัดจ่าย	(89,040,801)	(76,439,077)	(62,077,919)	(52,795,250)
เพิ่มขึ้น (ลดลง) จากการได้อำนาจควบคุมบริษัทย่อย	(2,262,486,253)	-	-	-
รวมเงินกู้ยืมระยะยาว	15,101,094,106	17,275,066,172	10,227,170,828	10,364,063,162
(หัก) ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี				
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	(3,092,144,606)	(3,013,360,609)	(1,603,243,016)	(1,860,232,103)
หุ้นกู้	-	(2,895,000,000)	-	(2,895,000,000)
หัก ค่าธรรมเนียมเงินกู้หรือตัดจ่าย	13,239,896	13,747,423	5,180,294	7,404,296
เพิ่มขึ้น (ลดลง) จากการได้อำนาจควบคุมบริษัทย่อย	108,690,699	-	-	-
รวมส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี	(2,970,214,011)	(5,894,613,186)	(1,598,062,722)	(4,747,827,807)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ	12,130,880,095	11,380,452,986	8,629,108,106	5,616,235,355

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

“สอบทานแล้ว”

วันที่ 31 มีนาคม 2569

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	10,426,505,249	3,491,858,412
บวก กู้เพิ่ม	2,186,081,774	1,392,074,892
(หัก) จ่ายชำระ	(1,190,068,196)	(624,684,557)
บวก การเปลี่ยนแปลงของค่าธรรมเนียมเงินกู้รอดัดจ่าย	102,333	-
เพิ่มขึ้น (ลดลง) จากการเปลี่ยนอำนาจการควบคุม	(2,262,486,253)	-
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	<u>9,160,134,907</u>	<u>4,259,248,747</u>

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 เงินกู้ยืมสถาบันการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.99 ถึง 5.20, MLR -0.50 ถึง -2.50 และ SPRL -1.80, 2.45 ถึง 5.75, MLR -0.50 ถึง 3.50, THOR 2.75 และ BIBOR 1.65 ตามลำดับ ค่าประกันโดยอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย (หมายเหตุ 5) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (หมายเหตุ 10) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (หมายเหตุ 11) สิทธิประโยชน์ไม่หมุนเวียนอื่น (หมายเหตุ 14)

บริษัทและบริษัทย่อยมีวงเงินกู้ยืมที่ยังไม่ได้เบิกใช้จำนวน 2,249.89 ล้านบาท และ 10,113.76 ล้านบาท ตามลำดับ

หุ้นกู้

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีรายละเอียดของหุ้นกู้ ดังนี้

หุ้นกู้	อายุ	วันที่ออกหุ้นกู้	ครบกำหนด	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	กำหนดชำระ ดอกเบี้ย	(หน่วย : ล้านบาท)	
						งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
						ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568
						<u>มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย</u>	
1/2566	3 ปี	3 กุมภาพันธ์ 2566	3 กุมภาพันธ์ 2569	4.70	ทุก 3 เดือน	-	2,000
1/2567	2 ปี	31 มกราคม 2567	31 มกราคม 2569	5.00	ทุก 3 เดือน	-	895
2/2567	2 ปี 6 เดือน	2 ตุลาคม 2567	2 เมษายน 2570	5.70	ทุก 3 เดือน	1,000	1,000
1/2568	2 ปี 6 เดือน	19 มีนาคม 2568	19 กันยายน 2570	5.70	ทุก 3 เดือน	1,500	1,500
2/2568	2 ปี 6 เดือน	18 กันยายน 2568	18 มีนาคม 2571	5.80	ทุก 3 เดือน	1,530	1,530
1/2569	2 ปี 6 เดือน	6 กุมภาพันธ์ 2569	6 สิงหาคม 2571	5.80	ทุก 3 เดือน	1,500	-
1/2569	1 ปี 2 เดือน	6 กุมภาพันธ์ 2569	6 เมษายน 2570	4.90	ทุก 3 เดือน	500	-
รวมหุ้นกู้						<u>6,030</u>	<u>6,925</u>
(หัก) หุ้นกู้ที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						-	(2,895)
หุ้นกู้ - สุทธิ						<u>6,030</u>	<u>4,030</u>

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

“สอบทานแล้ว”

วันที่ 31 มีนาคม 2569

ยอดคงค้างแต่ละขณะของหุ้นกู้ต้องไม่เกิน 12,000 ล้านบาท

ทั้งนี้ ภายใต้ข้อกำหนดสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้ บริษัทต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดและหน้าที่บางประการซึ่งรวมถึงการดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Interest Bearing Debt to Equity Ratio) ของงบการเงินรวมไม่เกิน 2.50 : 1 ตลอดอายุของหุ้นกู้ ทั้งนี้ หนี้สินให้หมายถึงหนี้สินของผู้ออกหุ้นกู้ตามที่ปรากฏในงบการเงินรวมของผู้ออกหุ้นกู้ รวมถึงภาระผูกพันทางการเงิน และส่วนของหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการที่ผู้ออกหุ้นกู้เข้าค้าประกันอวัลหรือก่อภาระผูกพันอื่น ในลักษณะเดียวกันให้แก่บุคคลใด ๆ ที่มีใช้บริษัทย่อยของผู้ออกหุ้นกู้

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 ข้อมูลทางการเงินรวมแสดงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อทุนเป็น 1.21: 1

ในระหว่างปี 2569 บริษัทได้ดำเนินการชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยของหุ้นกู้ที่ครบกำหนดไถ่ถอน จำนวน 2 รุ่น รวมเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 2,895 ล้านบาท เสร็จสิ้นตามกำหนดเวลาเรียบร้อยแล้ว รายละเอียดดังต่อไปนี้

- รุ่น SENA261A มูลค่า 895 ล้านบาท ครบกำหนดและชำระคืนเมื่อวันที่ 31 มกราคม 2569
- รุ่น SENA262A มูลค่า 2,000 ล้านบาท ครบกำหนดและชำระคืนเมื่อวันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2569

นอกจากนี้บริษัทได้เสนอขายหุ้นกู้ชุดใหม่ ครั้งที่ 1/2569 โดยสามารถปิดการขายได้เต็มจำนวนรวม 2,000 ล้านบาท รายละเอียดดังต่อไปนี้

- ชุดที่ 1 รุ่น SENA274B มูลค่า 500 ล้านบาท อายุ 1 ปี 2 เดือน อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.90 ต่อปี
- ชุดที่ 2 รุ่น SENA288A มูลค่า 1,500 ล้านบาท อายุ 2 ปี 6 เดือน อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 5.80 ต่อปี

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)
	<u>งบการเงินรวม /</u>
	<u>งบการเงินเฉพาะกิจการ</u>
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	6,925,000,000
บวก เพิ่มขึ้นจากการออกหุ้นกู้	2,000,000,000
(หัก) จ่ายคืนหุ้นกู้	(2,895,000,000)
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	<u>6,030,000,000</u>

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 วันที่ 31 มีนาคม 2569

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
 “สอบทานแล้ว”

17. หนี้สินตามสัญญาเช่า

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	343,693,318	243,944,384
บวก เพิ่มขึ้นในงวด	2,447,549	1,974,232
(หัก) จ่ายชำระ	(9,170,999)	(2,735,382)
บวก ดอกเบี้ยจ่ายรอดตัดบัญชี	3,689,875	2,678,891
เพิ่มขึ้น (ลดลง) จากการเปลี่ยนอำนาจการควบคุม	(10,165,417)	-
(หัก) ลดลงจากการยกเลิกสัญญา	(1,062,644)	(589,326)
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	329,431,682	245,272,799
(หัก) ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(152,222,856)	(140,246,891)
รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า	177,208,826	105,025,908

18. หนี้สินทางการเงิน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	มีนาคม 2569	ธันวาคม 2568
หนี้สินตราสารอนุพันธ์		
สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย	-	30,237
(หัก) ส่วนของหนี้สินทางการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	(30,237)
รวมหนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	-	-

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 วันที่ 31 มีนาคม 2569

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

19. ทุนเรือนหุ้นและเงินปันผลจ่าย

19.1 ทุนเรือนหุ้น

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)		
	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	จำนวนหุ้น	ราคาตามมูลค่า	ทุนจดทะเบียน
ทุนจดทะเบียน			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	1,826,483,120	1.00	1,826,483,120
เพิ่ม ทุนจดทะเบียน	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	1,826,483,120	1.00	1,826,483,120
เพิ่ม ทุนจดทะเบียน	-	-	-
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	<u>1,826,483,120</u>	<u>1.00</u>	<u>1,826,483,120</u>
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	1,442,272,937	1.00	1,442,272,937
เพิ่ม ทุนจดทะเบียน	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	1,442,272,937	1.00	1,442,272,937
เพิ่ม ทุนจดทะเบียน	-	-	-
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	<u>1,442,272,937</u>	<u>1.00</u>	<u>1,442,272,937</u>

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
“สอบทานแล้ว”

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
วันที่ 31 มีนาคม 2569

19.2 เงินปันผลจ่าย

เงินปันผลจ่ายสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 และ 2568 มีดังนี้

งบการเงินรวม						
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569						
ชื่อบริษัท	มติที่ประชุม	เมื่อวันที่	จ่ายจาก	อัตรา (บาทต่อหุ้น)	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน (บาท)
บริษัท เอส.เอ็น.เอส.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	วิสามัญ 1/2569	26 กุมภาพันธ์ 2569	กำไรสะสม ณ 28 กุมภาพันธ์ 2569	81.97	427	35,000
บริษัท เสนา เอชเอชพี 27 จำกัด	วิสามัญ 1/2569	23 มีนาคม 2569	กำไรสะสม ณ 30 กันยายน 2568	30.00	980,001	29,400,030
						<u>29,435,030</u>

งบการเงินรวม						
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568						
ชื่อบริษัท	มติที่ประชุม	เมื่อวันที่	จ่ายจาก	อัตรา (บาทต่อหุ้น)	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน (บาท)
บริษัท เสนา เอชเอชพี 4 จำกัด	วิสามัญ 1/2568	19 กุมภาพันธ์ 2568	กำไรสะสม ณ 30 กันยายน 2567	2.64	1,862,001	4,915,683
บริษัท เสนา เอชเอชพี 7 จำกัด	วิสามัญ 1/2568	19 กุมภาพันธ์ 2568	กำไรสะสม ณ 31 ธันวาคม 2567	5.60	5,635,001	31,556,006
บริษัท เสนา เอชเอชพี 19 จำกัด	วิสามัญ 1/2568	25 กุมภาพันธ์ 2568	กำไรสะสม ณ 30 กันยายน 2567	28.00	857,501	22,569,430
บริษัท เสนา เอชเอชพี 22 จำกัด	วิสามัญ 1/2568	19 ธันวาคม 2567	กำไรสะสม ณ 30 กันยายน 2567	5.00	2,940,001	14,700,005
บริษัท เสนา เอชเอชพี 27 จำกัด	วิสามัญ 1/2568	25 กุมภาพันธ์ 2568	กำไรสะสม ณ 30 กันยายน 2567	25.00	980,001	24,500,025
บริษัท เสนา ฮันคิว 1 จำกัด	วิสามัญ 1/2568	19 กุมภาพันธ์ 2568	กำไรสะสม ณ 31 ธันวาคม 2567	1.98	906,501	1,794,871
					<u>รวม</u>	<u>100,036,020</u>

ในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 และ 2568 บริษัท ไม่มีกิจการจ่ายเงินปันผล

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 วันที่ 31 มีนาคม 2569

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

20. การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	มีนาคม 2569	ธันวาคม 2568	มีนาคม 2569	ธันวาคม 2568
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญที่ให้แก่พนักงาน ของบริษัท	19,259,612	18,779,396	19,259,612	18,779,396
โครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงาน	21,888,216	20,488,720	14,309,575	13,589,629
รวมการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	41,147,828	39,268,116	33,569,187	32,369,025

(ก) ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญที่ให้แก่พนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยมีรายละเอียด ดังนี้

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 มีดังนี้

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หน่วย	บาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	31,043,900	18,779,396
บวก ใบสำคัญแสดงสิทธิระหว่างงวด	-	480,216
(หัก) ใบสำคัญแสดงสิทธิใช้ไป	-	-
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	31,043,900	19,259,612

(ข) โครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงาน (Employee Joint Investment Program หรือ EJIP)

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	20,488,720	13,589,629
บวก โครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงานระหว่างงวด	1,399,496	719,946
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	21,888,216	14,309,575

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

“สอบทานแล้ว”

วันที่ 31 มีนาคม 2569

(ค) หุ้นทุนซื้อคืน

บริษัท ได้ดำเนินการซื้อหุ้นทุนคืนตาม โครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงาน (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 ทั้งนี้ บริษัทและกลุ่มบริษัท ได้กันกำไรสะสมไว้เป็นสำรองเพื่อหุ้นทุนซื้อคืนจำนวน 23.90 ล้านบาท และ 27.35 ล้านบาท ตามลำดับ

21. สำรองตามกฎหมาย

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

22. กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลด

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลดสำหรับงวด คำนวณจากกำไร (ขาดทุน) สำหรับงวดสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด ที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่และจำนวนหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด วันที่ 31 มีนาคม 2569 และ 2568 บริษัทไม่ได้คำนวณกำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลด เนื่องจากมูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญมีราคาต่ำกว่าราคาใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 วันที่ 31 มีนาคม 2569

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
 “สอบทานแล้ว”

(หน่วย : ล้านบาท)

		งบการเงินเฉพาะกิจการ					
		สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม					
		ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์					
	ธุรกิจอาคารสูง	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจแนวราบ	รายได้จากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	รายได้การบริหารโครงการ	รวม	
	2569	2568	2569	2568	2569	2568	2569
รายได้จากการขายและบริการ	29.76	85.33	67.92	81.83	19.92	18.36	210.17
ต้นทุนขายและบริการ	(18.26)	(56.76)	(45.12)	(55.38)	(9.49)	(8.39)	(121.75)
กำไรขั้นต้น	11.50	28.57	22.80	26.45	10.43	9.97	88.42
กำไรสุทธิ							52.05
การรับรู้รายได้							54.24
ณ จุดเวลาใดเวลาหนึ่ง	29.76	85.33	67.92	81.83	-	-	-
ตลอดช่วงเวลาใดเวลาหนึ่ง	-	-	-	-	19.92	18.36	210.17
รวมรายได้	29.76	85.33	67.92	81.83	19.92	18.36	210.17
							189.80
							327.77
							375.32
							(194.62)
							2568
							327.77
							375.32
							(258.28)
							117.04
							200.82

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 วันที่ 31 มีนาคม 2569

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
 “สอบทานแล้ว”

24. มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

มูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มบริษัทจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบฐานะการเงิน

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

ทั้งนี้มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินข้างต้นวัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายยกเว้นที่จะกล่าวดังต่อไปนี้

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 และวันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม แยกแสดงมูลค่าตามบัญชี และมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน รวมถึงลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

(หน่วย : บาท)

งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569					
มูลค่าตามบัญชี	ราคาทุนตัดจำหน่าย	มูลค่ายุติธรรม			
		ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ทางการเงิน					
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน					
- สินทรัพย์ทางการเงิน (หมายเหตุ 7)	319,045	-	-	319,045	-
รวมสินทรัพย์ทางการเงิน	319,045	-	-	319,045	-
หนี้สินทางการเงิน					
หนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน					
- หนี้สินทางการเงิน (หมายเหตุ 18)	-	-	-	-	-
รวมหนี้สินทางการเงิน	-	-	-	-	-

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 วันที่ 31 มีนาคม 2569

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
 “สอบทานแล้ว”

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568					
	มูลค่าตาม บัญชี	ราคาทุนตัด จำหน่าย	มูลค่ายุติธรรม			รวม
			ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	
<u>สินทรัพย์ทางการเงิน</u>						
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย						
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน						
- สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น						
(หมายเหตุ 7)	315,884	-	-	315,884	-	315,884
รวมสินทรัพย์ทางการเงิน	315,884	-	-	315,884	-	315,884
<u>หนี้สินทางการเงิน</u>						
หนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า						
ยุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน						
- หนี้สินทางการเงิน (หมายเหตุ 18)	30,237	-	-	30,237	-	30,237
รวมหนี้สินทางการเงิน	30,237	-	-	30,237	-	30,237

(หน่วย : บาท)

	งบการเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569					
	มูลค่าตาม บัญชี	ราคาทุนตัด จำหน่าย	มูลค่ายุติธรรม			รวม
			ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	
<u>หนี้สินทางการเงิน</u>						
หนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า						
ยุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน						
- หนี้สินทางการเงิน (หมายเหตุ 18)	-	-	-	-	-	-
รวมหนี้สินทางการเงิน	-	-	-	-	-	-

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 วันที่ 31 มีนาคม 2569

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
 “สอบทานแล้ว”

(หน่วย : บาท)

	งบการเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568					
	มูลค่าตาม บัญชี	ราคาทุนตัด จำหน่าย	มูลค่ายุติธรรม			
			ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
หนี้สินทางการเงิน						
หนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า ยุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน						
- หนี้สินทางการเงิน (หมายเหตุ 18)	30,237	-	-	30,237	-	30,237
รวมหนี้สินทางการเงิน	30,237	-	-	30,237	-	30,237

กลุ่มบริษัทไม่มีรายการ โอนระหว่างระดับ 1 ระดับ 2 และระดับ 3 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรมในระหว่างงวด

สินทรัพย์ทางการเงินของกลุ่มบริษัทประกอบด้วยเงินลงทุนในกองทุนเปิด อ้างอิงตามราคาปิดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ณ วันที่รายงาน (มูลค่ายุติธรรมระดับ 2)

หนี้สินทางการเงินของกลุ่มบริษัทประกอบด้วยเงินลงทุนในตราสารอนุพันธ์ สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยโดยวัดมูลค่าด้วยมูลค่าของตราสาร ณ วันที่รายงาน (มูลค่ายุติธรรมระดับ 2)

25. หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นภายในและภาระผูกพัน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นภายในและภาระผูกพันกับสถาบันการเงิน ดังนี้

25.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาว่าจ้างและภาระผูกพันอื่น

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาว่าจ้างและภาระผูกพันอื่น บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายค่าจ้างผู้รับเหมาภายใต้สัญญาจ้างรวมเป็นจำนวนเงิน 266.89 ล้านบาท และ 1,310.77 ล้านบาท ตามลำดับ

25.2 หนังสือค้ำประกันธนาคาร

บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันกับธนาคารพาณิชย์ในการออกหนังสือค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า สาธารณูปโภค และอื่น ๆ เป็นจำนวนเงิน 330.14 ล้านบาท และ 580.73 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งค้ำประกันโดยบัญชีเงินฝากธนาคารกรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัทและที่ดินของโครงการ

25.3 การค้ำประกันวงเงินสินเชื่อ

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 บริษัทและบริษัทย่อยมีการค้ำประกันระหว่างกิจการที่เกี่ยวข้องกัน มีดังนี้

25.3.1 บริษัทได้ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันได้รับจากธนาคารพาณิชย์ เป็นวงเงินรวม 6,355.25 ล้านบาท โดยนำที่ดินหรือโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทย่อยดังกล่าวเป็นหลักประกัน

25.3.2 บริษัทได้ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อให้กับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อการซื้อขายสินค้าภายในประเทศและต่างประเทศ กับทางสถาบันการเงิน โดยมีวงเงินสินเชื่อ 50.00 ล้านบาท โดยไม่มีการคิดค่าธรรมเนียมระหว่างกัน

- 25.3.3 บริษัทได้ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันได้รับจากธนาคารพาณิชย์ เป็นวงเงินรวม 3,106.19 ล้านบาท โดยนำที่ดินหรือโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้าดังกล่าวเป็นหลักประกัน

25.4 คดีความที่ถูกฟ้องร้อง

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

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

ตามที่ทำสัญญาแบ่งผลประโยชน์ของโครงการข้างต้นกับบริษัทดังกล่าว 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 31 มีนาคม 2569 บริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกบุคคลธรรมดาฟ้องร้องในคดี ต่าง ๆ จากการฟ้องร้อง และเรียกร้องค่าเสียหายเป็นจำนวนเงิน 14.06 ล้านบาท ปัจจุบันคดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาล

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

- 1) เมื่อวันที่ 16 พฤษภาคม 2567 ศาลชั้นต้นพิพากษาให้จำเลยบริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) ชำระเงินจำนวน 23.59 ล้านบาท แก่โจทก์บริษัท ลีกล้วย ไลน์ จำกัด พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 5 ต่อปี ในข้อหาผิดสัญญาจ้างทำของ และบริษัทได้บันทึกประมาณการหนี้สินทั้งจำนวนแล้วปัจจุบันอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลอุทธรณ์
- 2) เมื่อวันที่ 28 พฤศจิกายน 2567 ศาลชั้นต้นพิพากษาให้บริษัทชำระเงินจำนวน 20.25 ล้านบาท แก่โจทก์พร้อม ดอกเบี้ยร้อยละ 5 ต่อปี ในข้อหาผิดสัญญาจ้างทำของเรียกเงินค่าจ้าง เงินประกันผลงานคืน แต่บริษัทไม่ได้บันทึกประมาณการหนี้สินจำนวนดังกล่าวในงบการเงิน เนื่องจากฝ่ายบริหารมีความเห็นว่าบริษัทจะชนะคดี ขณะนี้อยู่ระหว่างขั้นตอนการยื่นอุทธรณ์
- 3) ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกบริษัทอื่นและบุคคลธรรมดาฟ้องร้องในคดีต่าง ๆ จากการผิดสัญญาและอื่น ๆ โดยมีทุนทรัพย์ที่ฟ้องร้องและอาจเรียกได้เป็นจำนวน 26.82 ล้านบาท และ 17.24 ล้านบาท ตามลำดับ ขณะนี้อยู่ในระหว่างการไต่สวนของศาล อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทได้บันทึกสำรองค่าเผื่อหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น จากคดีความดังกล่าวแล้วเป็นจำนวนเงิน 6.80 ล้านบาท ในงบการเงินรวม

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้เทวีย์ จำกัด

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 บริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกบุคคลธรรมดาฟ้องร้องในคดี ต่าง ๆ จากการผิดสัญญา และเรียกเรื่องค่าเสียหายเป็นจำนวนเงิน 11.04 ล้านบาท ศาลชั้นต้น และศาลอุทธรณ์พิพากษาให้บริษัทชำระเงินจำนวน 7.84 ล้านบาท บริษัทจึงยื่นฎีกาต่อศาลฎีกา โดยฝ่ายบริหารและที่ปรึกษาทางกฎหมายของบริษัทเชื่อว่าบริษัทไม่ได้ทำผิดสัญญาจึงไม่ต้องรับผิดชอบค่าเสียหายดังกล่าว ด้วยเหตุนี้บริษัทจึงไม่ได้ตั้งสำรองสำหรับหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นไว้ในบัญชี

บริษัท เสนา ฮันคิว 3 จำกัด

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 บริษัทมีคดีความเป็นผู้ร้องสอดฝ่ายผู้ถูกฟ้อง จำนวน 2 คดี ดังนี้

- 1) เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2564 ผู้ฟ้องคดีกล่าวอ้างว่าได้รับความเดือดร้อนหรือผลกระทบสิ่งแวดล้อมจากการก่อสร้างอาคารชุด นิซ ไพรด์ เอกมัย จึงฟ้องคดีเพื่อขอให้ศาลมีคำสั่งเพิกถอนใบรับหนังสือแจ้งการก่อสร้างอาคารฯ เพิกถอนการอนุญาตก่อสร้างอาคารชุดดังกล่าว และขอเพิกถอนมติเห็นชอบของคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานวิเคราะห์ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม (EIA) และเมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2568 ศาลปกครองกลางมีคำพิพากษายกฟ้อง ปัจจุบันผู้ฟ้องคดีอยู่ระหว่างการยื่นอุทธรณ์
 - 2) เมื่อวันที่ 11 มิถุนายน 2567 ผู้ฟ้องคดียื่นฟ้องให้เพิกถอนใบรับหนังสือแจ้งการก่อสร้างและคำสั่งขยายเวลารั้งที่ 1 และ 2 โดยอ้างว่ากระบวนการอนุญาตไม่ชอบด้วยกฎหมาย และเรียกค่าเสียหายจากการชำระค่าของสิ่งอำนวยความสะดวกและการก่อสร้างเกินกำหนด ในอัตราวันละ 5,000 บาท ตั้งแต่ 11 ตุลาคม 2566 ถึงวันฟ้อง รวม 1.23 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 5 ต่อปี ต่อมาวันที่ 29 พฤศจิกายน 2567 ศาลมีคำสั่งให้บริษัท เข้าร่วมเป็นผู้ร้องสอดฝ่ายผู้ถูกฟ้อง
- อย่างไรก็ตาม ที่ปรึกษาทางกฎหมายของบริษัทเห็นว่าบริษัทในฐานะผู้ร้องสอดมีพยานหลักฐานเพียงพอในการโต้แย้งข้อกล่าวหา ปัจจุบันคดียังอยู่ในกระบวนการพิจารณาของศาล และยังไม่มียุติที่ชัดเจน บริษัทจึงยังไม่สามารถประมาณผลเสียหาย (ถ้ามี) จากคดีความดังกล่าวได้

บริษัท เสนา เอชเอชพี 12 จำกัด

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 บริษัทมีคดีความเป็นผู้ร้องสอด โดยโจทก์กล่าวอ้างว่าได้รับความเดือดร้อนหรือผลกระทบสิ่งแวดล้อมจากการก่อสร้างอาคารชุด นิซ โมโน บางโพ จึงฟ้องคดีเพื่อขอเพิกถอนใบอนุญาตก่อสร้างอาคารชุดดังกล่าว และขอเพิกถอนมติเห็นชอบของคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานวิเคราะห์ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม (EIA) ขณะนี้บริษัทได้ยื่นคำให้การแก้ฟ้องต่อศาลปกครองแล้วและ โจทก์ยื่นคำคัดค้านแล้ว อย่างไรก็ตาม ที่ปรึกษาทางกฎหมายของบริษัทให้ความเห็นว่า บริษัทได้ดำเนินการขออนุญาตก่อสร้างอาคารชุดถูกต้อง ตามกฎหมายแล้ว บริษัทสามารถชนะคดีอย่างแน่นอน ปัจจุบันคดียังอยู่ในกระบวนการพิจารณาของศาล และยังไม่มียุติที่ชัดเจน บริษัทจึงยังไม่สามารถประมาณผลเสียหาย (ถ้ามี) จากคดีความดังกล่าวได้

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

“สอบทานแล้ว”

วันที่ 31 มีนาคม 2569

กลุ่มบริษัทย่อยอื่น ๆ

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 กลุ่มบริษัทย่อยร่วมลงทุนมีคดีที่ถูกฟ้องเป็นจำเลยจากการเรียกร้องค่าเสียหายจากลูกค้ารายย่อย จำนวนหลายราย มูลค่ารวมทั้งสิ้น 73.04 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม บริษัท ได้พิจารณาประมาณการมูลค่าหนี้สินบางส่วนที่ คาดว่าจะเกิดขึ้นและรับรู้รายการดังกล่าวในงบการเงินแล้ว ปัจจุบันคดีอยู่ระหว่างการพิจารณาคดีของศาล

26. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

การเรียกชำระค่าหุ้น

บริษัท เสนา เอ็มแอลซี 1 จำกัด

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2569 ของบริษัท เสนา เอ็มแอลซี 1 จำกัด เมื่อวันที่ 20 เมษายน 2569 ได้มีมติให้ เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 15.63 ล้านบาท กำหนดชำระภายในวันที่ 19 พฤษภาคม 2569

การจ่ายเงินปันผล

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2569 เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2569 มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงาน ประจำปี 2568 ให้แก่ผู้ถือหุ้น สำหรับผลการดำเนินงาน งวดวันที่ 1 มกราคม 2568 - 31 ธันวาคม 2568 จำนวนประมาณ 199.46 ล้านบาท สำหรับหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่เรียกชำระแล้วจำนวน 1,442,272,937 หุ้น หรือ คิดเป็นอัตราหุ้นละ 0.138295 บาท โดยเงินปันผลดังกล่าวประกอบด้วยกำไรจากกิจการของบริษัท

ทั้งนี้ บริษัทจะหักภาษี ณ ที่จ่ายสำหรับเงินได้จากการได้รับเงินปันผลในอัตราตามที่กฎหมายกำหนด โดยกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิรับเงินปันผลในวันที่ 14 พฤษภาคม 2569 ซึ่งเป็นวันที่สิทธิผู้ถือหุ้น (Record Date) และจ่ายเงินปันผลภายใน วันที่ 25 พฤษภาคม 2569

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน)

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2569 เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2569 มีมติอนุมัติ ให้จ่ายเงินปันผลสำหรับการดำเนินงาน ประจำปี 2568 จำนวนประมาณ 19.74 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราหุ้นละ 0.0047 บาท โดยจะจ่ายเงินปันผลภายใน 22 พฤษภาคม 2569

การเพิ่มทุนจดทะเบียน

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2569 เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2569 มีมติอนุมัติ การเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจำนวนไม่เกิน 741.32 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 2,201.10 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 308,641,975 หุ้น เพื่อรองรับการใช้สิทธิแปลงสภาพของหุ้นกู้แปลงสภาพ และออกหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 432,681,881 หุ้น เพื่อเสนอขาย ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมและ/หรือบุคคลในวงจำกัด ทั้งนี้ การดำเนินการดังกล่าวยังอยู่ระหว่างการดำเนินการตามเงื่อนไขและการอนุมัติที่เกี่ยวข้อง

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
วันที่ 31 มีนาคม 2569

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
“สอบทานแล้ว”

การลดทุนจดทะเบียน

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2569 เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2569 มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียน จำนวน 366.70 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1,826.48 ล้านบาท เป็น 1,459.78 ล้านบาท โดยการตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่ยังมิได้นำออกจำหน่าย

การออกและเสนอขายหุ้นกู้แปลงสภาพ

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2569 เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2569 มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้แปลงสภาพ จำนวนไม่เกิน 500,000 หน่วย มูลค่ารวมไม่เกิน 500 ล้านบาท ให้แก่ผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่

27. การอนุมัติข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

ข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 13 พฤษภาคม 2569