

บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
(เดิมชื่อ “บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)”)

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

วันที่ 30 มิถุนายน 2565

และรายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

โดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ คณะกรรมการของบริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เดิมชื่อ “บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)”

ข้าพเจ้าได้สอบทานข้อมูลทางการเงินรวมระหว่างกาลของบริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลของบริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวม และงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินรวมระหว่างกาลแบบย่อและหมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลแบบย่อ ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลนี้ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทานรหัส 2410 “การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล โดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ” การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวประกอบด้วยการใช้วิธีการสอบถามบุคคลากร ซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชีและการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจจะพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้น ข้าพเจ้าจึงไม่อาจแสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทานได้

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาลในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

ความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุข้อ 2 ซึ่งระบุว่า ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีเป็นเงิน 232.40 ล้านบาท นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทและบริษัทยังมีเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีเป็นเงิน 432.13 ล้านบาท และ 361.02 ล้านบาท ตามลำดับ และเงินกู้ยืมระยะสั้นและคอกเบี้ยค้างจ่ายจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 650 ล้านบาท และ 908 ล้านบาท ตามลำดับ กลุ่มบริษัทและบริษัทมีขาดทุนสุทธิในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 เป็นจำนวนเงิน 84.03 ล้านบาท และ 76.61 ล้านบาท ตามลำดับ อีกทั้งการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทและบริษัทอาจจะได้รับผลกระทบอย่างต่อเนื่องต่อไปอีกในอนาคตเนื่องจากความไม่แน่นอนในภาวะการณ์ทางเศรษฐกิจ ซึ่งแสดงให้เห็นว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญซึ่งอาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัย อย่างมีนัยสำคัญเกี่ยวกับความสามารถในการดำเนินงานต่อเนื่องของกลุ่มบริษัทและบริษัท ทั้งนี้ ข้อสรุปของข้าพเจ้าไม่ได้เปลี่ยนแปลงไปเนื่องจากเรื่องนี้

เรื่องอื่น

งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เสนา เจ พรีเมียมเพอร์ดี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่น ซึ่งแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขตามรายงานลงวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2565 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน ที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบสอบทานโดยผู้สอบบัญชีอื่น โดยให้ข้อสรุปว่าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญ ตามรายงานลงวันที่ 16 สิงหาคม 2564

(นางสาวกชมน ชุณหวัน)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 11536

บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 9 สิงหาคม 2565

บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (เดิมชื่อ บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน))

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565

(หน่วย : พันบาท)

สินทรัพย์	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	30 มิถุนายน 2565	31 ธันวาคม 2564	30 มิถุนายน 2565	31 ธันวาคม 2564
	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"		"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	
หมายเหตุ	"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"	"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด		114,240	11,218	50,944
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	4	59,065	36,641	92,252
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3	-	-	1,296,642
สินค้าคงเหลือ	5	4,053,351	4,092,943	2,400,460
สินทรัพย์ภายในได้ของงวดปัจจุบัน		2,391	-	1,755
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น		255	254	29
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		4,229,302	4,141,056	3,842,082
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัดในการใช้		74,545	61,675	60,367
เงินลงทุนในการร่วมค้า	6	3,000	6,089	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	7	-	-	827,977
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3	636,223	636,223	636,223
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น		54,983	60,072	39,967
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	8	459,258	497,244	436,749
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	9	18,285	22,082	18,167
สินทรัพย์สิทธิการใช้	10	33,329	59,885	33,329
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	11	2,263	2,625	2,263
สินทรัพย์ภายในได้รอการตัดบัญชี		64,360	76,221	37,692
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น				
ที่ดินและโครงการรอการพัฒนา		481,503	481,503	436,793
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		1,827,749	1,903,619	2,529,527
รวมสินทรัพย์		6,057,051	6,044,675	6,371,609

บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (เดิมชื่อ บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน))

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	30 มิถุนายน 2565	31 ธันวาคม 2564	30 มิถุนายน 2565	31 ธันวาคม 2564
	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"		"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	
หมายเหตุ	"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"	"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	179,146	215,340	83,074	94,903
หนี้สินที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียน	18,610	17,657	16,642	11,967
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	13 664,533	1,616,112	593,422	1,553,186
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	14 5,401	16,208	5,401	16,208
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3 650,000	-	908,141	746,848
ภาษีเงินได้คืนบุคคลค้างจ่าย	1,235	1,753	-	-
ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนอื่น	107,331	132,506	40,376	53,387
รวมหนี้สินหมุนเวียน	1,626,256	1,999,576	1,647,056	2,476,499
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาว	13 598,043	181,334	598,043	177,344
หนี้สินตามสัญญาเช่า	14 32,917	56,893	32,917	56,893
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น	30	6,572	30	30
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์ของพนักงาน	783	31,922	783	30,954
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	6,315	6,934	6,315	6,934
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	638,088	283,655	638,088	272,155
รวมหนี้สิน	2,264,344	2,283,231	2,285,144	2,748,654

บริษัท เสนา เจ พรีอเพอรัตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (เดิมชื่อ บริษัท เจ.เอส.พี. พรีอเพอรัตี้ จำกัด (มหาชน))

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565

(หน่วย : ล้านบาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
		30 มิถุนายน 2565	31 ธันวาคม 2564	30 มิถุนายน 2565	31 ธันวาคม 2564
		"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"
		"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"	"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น					
ทุนจดทะเบียน	15				
ปี 2565 หุ้นสามัญจำนวน 5,250 ล้านหุ้น มูลค่า 0.5 บาทต่อหุ้น		2,625,000		2,625,000	
ปี 2564 หุ้นสามัญจำนวน 4,200 ล้านหุ้น มูลค่า 0.5 บาทต่อหุ้น			2,100,000		2,100,000
ทุนที่ออกและชำระแล้ว					
หุ้นสามัญจำนวน 4,200 ล้านหุ้น มูลค่า 0.5 บาทต่อหุ้น		2,100,000	2,100,000	2,100,000	2,100,000
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	15	1,938,852	2,438,833	1,938,852	2,438,833
ส่วนเกินทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์		8,925	8,925	8,925	8,925
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น	16	105,000	-	105,000	-
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว					
สำรองตามกฎหมาย	15	-	92,651	-	92,651
ยังไม่ได้จัดสรร		(359,321)	(848,292)	(66,312)	(592,632)
องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น					
		(749)	(30,673)	-	-
รวมส่วนของบริษัทใหญ่					
		3,792,707	3,761,444	4,086,465	4,047,777
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		-	-	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น					
		3,792,707	3,761,444	4,086,465	4,047,777
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
		6,057,051	6,044,675	6,371,609	6,796,431

บริษัท เสนา เจ พรีอเพอर्टี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (เดิมชื่อ บริษัท เจ.เอส.พี. พรีอเพอर्टี้ จำกัด (มหาชน))

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

"สอบทานแล้ว"

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565

(หน่วย : พันบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
รายได้				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	125,945	179,774	63,507	125,708
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	2,215	2,601	30	8,429
กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	37,198	3,127	-	-
กำไร (ขาดทุน) จากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	8,308	-	(29,610)	-
รายได้อื่น	9,746	519	5,820	51
รวมรายได้	183,412	186,021	39,747	134,188
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	99,465	152,863	47,725	100,159
ต้นทุนการให้เช่าและบริการ	4,181	5,825	308	2,826
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	16,011	18,117	8,397	12,700
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร				
- ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	4,968	-	6,098
- อื่นๆ	59,685	74,300	38,688	61,622
รวมค่าใช้จ่าย	179,342	256,073	95,118	183,405
กำไร (ขาดทุน) จากกิจกรรมดำเนินงาน	4,070	(70,052)	(55,371)	(49,217)
รายได้เงินปันผล	-	-	-	57,495
รายได้ทางการเงิน	74	11,618	15,796	31,056
ต้นทุนทางการเงิน	(37,172)	(40,191)	(37,658)	(42,751)
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) ของการร่วมค้า				
ที่ใช้วิธีส่วนได้เสีย	6	(546)	(1,999)	-
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	(33,574)	(100,624)	(77,233)	(3,417)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(49,500)	11,128	1,665	4,192
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	(83,074)	(89,496)	(75,568)	775
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด				
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุน :				
กำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงาน	10,293	-	10,293	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	(72,781)	(89,496)	(65,275)	775

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เสนา เจ พรีอเพอर्टี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (เดิมชื่อ บริษัท เจ.เอส.พี. พรีอเพอर्टี้ จำกัด (มหาชน))

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

"สอบทานแล้ว"

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565

(หน่วย : พันบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของบริษัท	(83,074)	(89,496)	(75,568)	775
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	(83,074)	(89,496)	(75,568)	775
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัท	(72,781)	(89,496)	(65,275)	775
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	(72,781)	(89,496)	(65,275)	775
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	17	(0.0198)	(0.0213)	(0.0180)
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลด (บาทต่อหุ้น)	17	(0.0198)	(0.0213)	(0.0180)

บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (เดิมชื่อ บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน))

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

"สอบทานแล้ว"

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565

(หน่วย : พันบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
รายได้				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	256,530	384,276	124,619	241,969
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	4,779	7,327	1,949	16,931
กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์หรือการขาย	-	129,176	-	116,795
กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	37,198	3,127	-	-
กำไร (ขาดทุน) จากการรับคืนทุนบริษัทย่อย	(744)	-	35,973	-
กำไร (ขาดทุน) จากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	8,308	-	(29,610)	-
รายได้อื่น	10,028	998	5,894	275
รวมรายได้	316,099	524,904	138,825	375,970
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	173,166	309,711	76,885	196,255
ต้นทุนการให้เช่าและบริการ	7,453	12,039	1,204	5,040
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	30,719	34,475	15,674	23,092
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร				
- ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	5,011	-	(23,261)
- อื่นๆ	105,274	137,427	74,427	119,691
รวมค่าใช้จ่าย	316,612	498,663	168,190	320,817
กำไร (ขาดทุน) จากกิจกรรมดำเนินงาน	(513)	26,241	(29,365)	55,153
รายได้เงินปันผล	-	-	-	57,495
รายได้ทางการเงิน	75	23,517	31,605	62,011
ต้นทุนทางการเงิน	(69,193)	(79,214)	(71,472)	(84,491)
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) ของการร่วมค้า				
ที่ใช้วิธีส่วนได้เสีย	6	(3,089)	-	-
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	(72,720)	(30,886)	(69,232)	90,168
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(11,310)	(2,869)	(7,373)	(15,755)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	(84,030)	(33,755)	(76,605)	74,413
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด				
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุน :				
กำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงาน	10,293	-	10,293	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	(73,737)	(33,755)	(66,312)	74,413

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เสนา เจ พรีอเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (เดิมชื่อ บริษัท เจ.เอส.พี. พรีอเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน))

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

"สอบทานแล้ว"

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565

(หน่วย : พันบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของบริษัท	(84,030)	(33,755)	(76,605)	74,413
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	(84,030)	(33,755)	(76,605)	74,413
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัท	(73,737)	(33,755)	(66,312)	74,413
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	(73,737)	(33,755)	(66,312)	74,413
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	17	(0.0200)	(0.0182)	0.0177
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลด (บาทต่อหุ้น)	17	(0.0200)	(0.0182)	0.0177

บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (เดิมชื่อ บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน))

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

"สอบทานแล้ว"

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565

(หน่วย : พันบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม												
	กำไร (ขาดทุน) สะสม						องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น						
	ทุนเรือนหุ้น		ส่วนเกินทุน	ใบสำคัญ	กำไร (ขาดทุน) สะสม		ส่วนเกินทุนจาก		กำไร (ขาดทุน) จาก	รวมองค์	รวมส่วน	ส่วนได้เสีย	รวมส่วน
	ที่ออกและ	ส่วนเกิน	จากการจ่ายโดย	แสดงสิทธิ	ทุนสำรอง	ยังไม่ได้จัดสรร	การเปลี่ยนสัดส่วน	ส่วนต่ำกว่าทุนจาก	มูลค่าใหม่ของ	ประกอบอื่น			
ชำระแล้ว	มูลค่าหุ้นสามัญ	ใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	ที่จะซื้อหุ้น	ตามกฎหมาย	(ขาดทุนสะสม)	การถือหุ้นใน	การรวมธุรกิจภายใต้	ผลประโยชน์พนักงาน	ของส่วน	ของบริษัท	ควบคุม	ของผู้ถือหุ้น	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	2,100,000	2,438,833	8,925	-	92,651	(501,567)	1,457	(32,130)	-	(30,673)	4,108,169	-	4,108,169
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น													
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	-	(33,755)	-	-	-	-	(33,755)	-	(33,755)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564	2,100,000	2,438,833	8,925	-	92,651	(535,322)	1,457	(32,130)	-	(30,673)	4,074,414	-	4,074,414
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	2,100,000	2,438,833	8,925	-	92,651	(848,292)	1,457	(32,130)	-	(30,673)	3,761,444	-	3,761,444
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น													
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น	16	-	-	105,000	-	-	-	-	-	-	105,000	-	105,000
โอนส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญไปชดเชยขาดทุนสะสม	15	-	(499,981)	-	-	499,981	-	-	-	-	-	-	-
โอนสำรองตามกฎหมายไปชดเชยผลขาดทุนสะสม	15	-	-	-	(92,651)	92,651	-	-	-	-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	-	(84,030)	-	-	10,293	10,293	(73,737)	-	(73,737)
โอนไปกำไร (ขาดทุน) สะสม	-	-	-	-	-	(19,631)	(1,457)	31,381	(10,293)	19,631	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565	2,100,000	1,938,852	8,925	105,000	-	(359,321)	-	(749)	-	(749)	3,792,707	-	3,792,707

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (เดิมชื่อ บริษัท เจ.เอส.ที. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน))

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

"สอบทานแล้ว"

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565

(หน่วย : พันบาท)

		งบการเงินเฉพาะกิจการ							
						องค์ประกอบอื่นของ			
						ส่วนของผู้ถือหุ้น			
		ส่วนเกิน		กำไร (ขาดทุน) สะสม		กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น			
หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	จากการจ่ายโดย ใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	ใบสำคัญ แสดงสภาพ สะสม	ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร (ขาดทุนสะสม)	กำไร (ขาดทุน) จากการวัด มูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงาน	รวมส่วน ของผู้ถือหุ้น	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	2,100,000	2,438,833	8,925	-	92,651	(490,358)	-	4,150,051	
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น									
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	-	74,413	-	74,413	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564	2,100,000	2,438,833	8,925	-	92,651	(415,945)	-	4,224,464	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	2,100,000	2,438,833	8,925	-	92,651	(592,632)	-	4,047,777	
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น									
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น	16	-	-	105,000	-	-	-	105,000	
โอนส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญไปชดเชยขาดทุนสะสม	15	-	(499,981)	-	-	499,981	-	-	
โอนสำรองตามกฎหมายไปชดเชยผลขาดทุนสะสม	15	-	-	-	(92,651)	92,651	-	-	
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	-	(76,605)	10,293	(66,312)	
โอนไปกำไร (ขาดทุน) สะสม	-	-	-	-	-	10,293	(10,293)	-	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565	2,100,000	1,938,852	8,925	105,000	-	(66,312)	-	4,086,465	

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (เดิมชื่อ บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน))

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

งบกระแสเงินสด

"สอบทานแล้ว"

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	(72,720)	(30,886)	(69,232)	90,168
ปรับรายการที่กระทบกำไร (ขาดทุน) เป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
การปรับปรุงต้นทุนทางการเงิน	69,193	79,214	71,472	84,491
การปรับปรุงดอกเบี้ยรับ	(75)	(23,517)	(31,605)	(62,011)
การปรับปรุงด้วยลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(17,308)	5,612	(4,308)	45,018
การปรับปรุงด้วยสินค้าคงเหลือ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	79,978	298,466	67,737	218,515
การปรับปรุงด้วยสินทรัพย์อื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	-	2,821	-	723
การปรับปรุงด้วยเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(30,720)	(89,308)	(8,192)	(24,815)
การปรับปรุงด้วยหนี้สินที่เกิดจากสัญญาเพิ่มขึ้น (ลดลง)	953	(981)	4,675	825
ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย	12,794	18,307	9,971	11,368
การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน (กลับรายการ)	(720)	3,685	248	3,523
การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สิน (กลับรายการ)	(25,795)	(2,923)	(13,630)	(1,999)
การปรับปรุงด้วยส่วนแบ่งขาดทุน (กำไร) จากการร่วมค้า	3,089	1,430	-	-
การปรับปรุงด้วย (กลับรายการค่าเผื่อ) ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	5,011	-	(23,261)
การปรับปรุงด้วย (กลับรายการค่าเผื่อ) ผลขาดทุนจากการปรับมูลค่าสินค้าคงเหลือ	(40,385)	(35,998)	(32,415)	(37,328)
การปรับปรุงด้วย (กลับรายการค่าเผื่อ) ผลขาดทุนจากการปรับมูลค่า อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(113,284)	-	-	-
การปรับปรุงด้วยขาดทุน (กำไร) จากการรับคืนทุนบริษัทย่อย	744	-	(35,973)	-
การปรับปรุงด้วย (กำไร) ขาดทุนจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(8,308)	-	29,610	-
การปรับปรุงด้วย (กำไร) จากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์หรือการขาย	-	(129,176)	-	(116,795)
การปรับปรุงด้วย (กำไร) จากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(113,776)	(3,127)	(5,601)	-
การปรับปรุงกำไรจากการขายอุปกรณ์	-	(59)	-	33
การปรับปรุงด้วยรายได้เงินปันผล	-	-	-	(57,495)
รวมการปรับปรุงจากการกระทบยอดกำไร (ขาดทุน)	(183,620)	129,457	51,989	40,792
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) ใน การดำเนินงาน	(256,340)	98,571	(17,243)	130,960
เงินสดจ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(17,553)	-	(17,553)	-
ภาษีเงินได้รับคืน (จ่ายออก)	(4,957)	(20,062)	(1,755)	(8,428)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) ใน กิจกรรมดำเนินงาน	(278,850)	78,509	(36,551)	122,532

บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (เดิมชื่อ บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน))

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

"สอบทานแล้ว"

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัดในการใช้ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(12,870)	(13,544)	(25,000)	(13,275)
เงินสหรับสุทธิจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์รอการขาย	-	429,265	-	315,990
เงินสหรับสุทธิจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	257,237	51,088	-	-
เงินสหรับจากการขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	255	-	110
เงินสหรับชำระคืนจากเงินให้กู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	63,899	52,670
เงินสจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	(92,634)	-
เงินสจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(614)	(792)	(557)	(763)
เงินสจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(259)	(186)	(259)	(186)
เงินสจ่ายเงินให้กู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(148,864)	(68,099)
เงินสจ่ายเพื่อชำระบัญชีบริษัทย่อย	(817)	-	(674)	-
เงินสรับจากการลดทุนของบริษัทย่อย	-	-	257,587	-
เงินสรับจากการขายบริษัทย่อย	1,000	-	1,000	-
เงินสจ่ายเพื่อซื้อบริษัทย่อย	-	-	(17,998)	-
รับเงินปันผล	-	-	-	57,495
ดอกเบี้ยรับ	70	17	16,146	5,595
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	243,747	466,103	52,646	349,537
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีเพิ่มขึ้น	-	(4,607)	-	(4,607)
เงินสรับจากการขายใบสำคัญแสดงสิทธิ	105,000	-	105,000	-
เงินสรับจากเงินกู้ยืม				
- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	650,000	-	650,000	111,010
- เงินกู้ยืมระยะยาว	215,941	649,713	155,642	649,713
เงินสจ่ายเพื่อชำระคืนเงินกู้ยืม				
- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	(400,000)	(96,466)	(504,007)
- เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	(9,000)	-	(9,000)
- เงินกู้ยืมระยะยาว	(134,581)	(606,044)	(78,477)	(550,646)
เงินสจ่ายชำระเงินต้นหนี้สินตามสัญญาเช่า	(8,179)	(8,263)	(8,179)	(8,263)
เงินสจ่ายเพื่อชำระคืนหุ้นกู้	(616,230)	(68,470)	(616,230)	(68,470)
ดอกเบี้ยจ่าย	(73,826)	(88,724)	(81,740)	(89,289)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	138,125	(535,395)	29,550	(473,559)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) - สุทธิ	103,022	9,217	45,645	(1,490)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	11,218	25,919	5,299	13,312
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด	114,240	35,136	50,944	11,822

ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม

รายการที่ไม่ใช่เงินสด :

โอนโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	11,911	-	-
สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ยกเลิกระหว่างงวด	(53,441)	(19,737)	(53,441)	(19,737)
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ยกเลิกระหว่างงวด	59,010	19,737	59,010	19,737
สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่าเพิ่มขึ้นระหว่างงวด	32,406	-	32,406	-
โอนเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันไปเป็นลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	3,850	-	3,850

บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
(เดิมชื่อ บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน))

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

วันที่ 30 มิถุนายน 2565

1. เรื่องทั่วไป

1.1 ภูมิฐานะและสถานะทางกฎหมายของบริษัท

บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ “บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)”) บริษัทที่จดทะเบียนในประเทศไทย เมื่อวันที่ 7 มกราคม 2557 ทะเบียนเลขที่ 0107557000012 ปัจจุบันมีที่อยู่ตามที่จดทะเบียนตั้งอยู่เลขที่ 522 ซอยรัชดาภิเษก 28 ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310

บริษัทได้เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 19 พฤศจิกายน 2557

1.2 ลักษณะการดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการขาย

2. หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาลและการนำเสนองบการเงินรวม

2.1 การใช้เกณฑ์ในการดำเนินงานต่อเนื่อง

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีจำนวน 232.40 ล้านบาท นอกจากนี้กลุ่มบริษัทและบริษัทยังมีเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีจำนวน 432.13 ล้านบาท และ 361.02 ล้านบาท ตามลำดับ และเงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 650 ล้านบาท และ 908 ล้านบาท ตามลำดับ กลุ่มบริษัทและบริษัทมีขาดทุนสุทธิในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 จำนวน 84.03 ล้านบาท และ 76.61 ล้านบาท ตามลำดับ อีกทั้งการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทและบริษัทอาจจะได้รับผลกระทบอย่างต่อเนื่องต่อไปอีกในอนาคตเนื่องจากความไม่แน่นอนในภาวะการณ์ทางเศรษฐกิจ ซึ่งแสดงให้เห็นว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญซึ่งอาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัย อย่างมีนัยสำคัญเกี่ยวกับความสามารถในการดำเนินงานต่อเนื่องของกลุ่มบริษัทและบริษัท

ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทให้ความสำคัญต่อการรักษาสภาพคล่องทางการเงินและเชื่อมั่นว่าการจัดทำงบการเงินโดยใช้เกณฑ์การดำเนินงานต่อเนื่องนั้นเหมาะสม ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 นอกจากนี้กลุ่มบริษัทคาดว่าจ่ายชำระคืนหุ้นกู้และเงินกู้ยืมที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีได้ทั้งจำนวน ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อมั่นว่า กลุ่มบริษัทและบริษัทจะสามารถหาแหล่งเงินทุนได้ในอนาคตอันใกล้ซึ่งงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้จัดทำขึ้นโดยฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทและบริษัทตามหลักเกณฑ์การดำเนินงานต่อเนื่อง ซึ่งมีข้อสมมติว่ากิจการสามารถบริหารกระแสเงินสดเพื่อจ่ายชำระหนี้สินหมุนเวียนและมีเงินทุนหมุนเวียนและวงเงินสินเชื่อเพียงพอสำหรับการดำเนินธุรกิจตามแผนงานของกลุ่มบริษัทและบริษัท ดังนั้นข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลรวมและข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเฉพาะกิจการจึงไม่ได้รวมรายการปรับปรุงมูลค่าสินทรัพย์และการจัดประเภทรายการสินทรัพย์และหนี้สินใหม่ ซึ่งอาจจำเป็นหากกลุ่มบริษัทและบริษัทไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

(เดิมชื่อ บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน))

“สอบทานแล้ว”

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

วันที่ 30 มิถุนายน 2565

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล โดยกลุ่มบริษัทเลือกเสนองบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ อย่างไรก็ตาม ได้มีการขยายการแสดงรายการในงบการเงินบางรายการเพิ่มเติมเช่นเดียวกับงบการเงินประจำปี

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่น่าเสนอครั้งล่าสุด ดังนั้นจึงเน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจการ เหตุการณ์ และสถานการณ์ใหม่ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้ออกไปแล้ว ผู้ใช้งบการเงินควรใช้งบการเงินระหว่างกาลนี้ควบคู่ไปกับงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

งบการเงินระหว่างกาลฉบับนี้จัดทำขึ้นเป็นภาษาไทย การแปลงงบการเงินฉบับนี้เป็นภาษาอื่นต้องให้สอดคล้องกับงบการเงินฉบับภาษาไทย

2.3 เกณฑ์ในการนำเสนองบการเงินรวม

ข้อมูลทางการเงินรวมระหว่างกาลนี้ได้รวมงบการเงินของบริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (รวมเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) และได้จัดทำขึ้นโดยใช้หลักเกณฑ์เดียวกับงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างที่สำคัญของกลุ่มบริษัทในระหว่างงวด ยกเว้นที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุ 7

2.4 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

2.5 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุงซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565 และ 1 มกราคม 2566 ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการของงบการเงินของกลุ่มบริษัท

2.6 การใช้วิจารณญาณและการประมาณการ

ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล ฝ่ายบริหารใช้ดุลยพินิจ การประมาณการ ข้อสมมติฐานเกี่ยวกับการรับรู้ การวัดมูลค่าของสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจจะแตกต่างจากการใช้ดุลยพินิจ การประมาณการ ข้อสมมติฐานที่จัดทำโดยฝ่ายบริหาร

การใช้ดุลยพินิจ การประมาณการ ข้อสมมติฐาน รวมถึงแหล่งข้อมูลสำคัญที่นำมาใช้ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาลเหมือนกับที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
(เดิมชื่อ บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน))

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

วันที่ 30 มิถุนายน 2565

3. รายการระหว่างบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทมีรายการบัญชีกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน สินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ ต้นทุนและค่าใช้จ่ายส่วนหนึ่งของบริษัทเกิดขึ้นจากรายการกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน บริษัทเหล่านี้เกี่ยวข้องกัน โดยการมีผู้ถือหุ้นบางส่วนหรือกรรมการร่วมกันผลของรายการดังกล่าวซึ่งเป็นรายการปกติธุรกิจได้รวมไว้ในงบการเงินตามมูลฐานที่ตกลงกัน โดยบริษัท บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน มีดังนี้

ชื่อบริษัท / บุคคล	ประเภทธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์
นาย ลิขิต ลือสกุลกิจไพศาล	-	เป็นผู้บริหารสำคัญและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท ถือหุ้นในบริษัทตั้งแต่วันที่ 10 ขึ้นไป (สิ้นสุดวันที่ 1 มีนาคม 2565)
บริษัท เสนาดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท ถือหุ้นในบริษัท ตั้งแต่วันที่ 10 ขึ้นไป และมีผู้แทนเป็นกรรมการของ บริษัท

ยอดคงเหลือที่มีสาระสำคัญระหว่างกลุ่มบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่สำคัญ ซึ่งได้รวมไว้ในงบการเงิน ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 และวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
<u>ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น</u>				
บริษัทย่อย	-	-	110,730	129,996
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	6,924	-	6,924	-
การร่วมค้า	1,333	1,315	1,333	1,315
	8,257	1,315	118,987	131,311
(หัก) ผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	(62,251)	(62,251)
<u>รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น</u>	<u>8,257</u>	<u>1,315</u>	<u>56,736</u>	<u>69,060</u>

บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

(เดิมชื่อ บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน))

“สอบทานแล้ว”

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

วันที่ 30 มิถุนายน 2565

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
<u>เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ</u>				
บริษัทย่อย	-	-	1,296,642	1,196,220
การร่วมค้า	893,774	893,774	893,774	893,774
	893,774	893,774	2,190,416	2,089,994
(หัก) ผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(257,551)	(257,551)	(257,551)	(257,551)
สุทธิ	636,223	636,223	1,932,865	1,832,443
(หัก) ส่วนที่ถึงจัดประเภทเป็นหมุนเวียน	-	-	(1,296,642)	(1,196,220)
	636,223	636,223	636,223	636,223
<u>เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น</u>				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	5,673	-	2,011	-
<u>เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย</u>				
บริษัทใหญ่	650,000	-	650,000	-
บริษัทย่อย	-	-	258,141	746,848
	650,000	-	908,141	746,848

รายละเอียดเงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 ประกอบด้วย

(หน่วย : พันบาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565
	การร่วมค้า			
เงินต้น	685,545	-	-	685,545
ดอกเบี้ยค้างรับ	208,229	-	-	208,229
รวมเงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ	893,774	-	-	893,774

กลุ่มบริษัทตกลงคิดดอกเบี้ยระหว่างกันในอัตราร้อยละ 7 ต่อปี เงินให้กู้ยืมดังกล่าวเป็นการให้กู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน

บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
(เดิมชื่อ บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน))

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
“สอบทานแล้ว”

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
วันที่ 30 มิถุนายน 2565

รายละเอียดเงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 ประกอบด้วย

	(หน่วย : พันบาท)			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565
บริษัทย่อย				
เงินต้น	947,695	148,864	(63,899)	1,032,660
ดอกเบี้ยค้างรับ	248,525	31,558	(16,101)	263,982
รวมเงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ	<u>1,196,220</u>	<u>180,422</u>	<u>(80,000)</u>	<u>1,296,642</u>

กลุ่มบริษัทตกลงคิวดอกเบี้ยระหว่างกัน ในอัตราร้อยละ 7 ต่อปี เงินให้กู้ยืมดังกล่าว เป็นการให้กู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน

รายละเอียดเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 ประกอบด้วย

	(หน่วย : พันบาท)			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565
บริษัทใหญ่				
เงินต้น	-	650,000	-	650,000
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	3,008	(3,008)	-
รวมเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย	<u>-</u>	<u>653,008</u>	<u>(3,008)</u>	<u>650,000</u>
บริษัทย่อย				
เงินต้น*	646,998	-	(405,383)*	241,615
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	99,850	4,546	(87,870)*	16,526
รวมเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย	<u>746,848</u>	<u>4,546</u>	<u>(493,253)</u>	<u>258,141</u>

* บริษัทย่อย 2 แห่ง ได้จดทะเบียนชำระบัญชีในระหว่างปี 2565 โดยบริษัทย่อยทั้ง 2 แห่ง ได้จ่ายคืนทุนให้กับบริษัทโดยนำมาหัก
กลบกับเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย จำนวน 387 ล้านบาท

กลุ่มบริษัทตกลงคิวดอกเบี้ยระหว่างกัน ในอัตราร้อยละ 1.5 - 7.0 ต่อปี เงินกู้ยืมดังกล่าว เป็นการกู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 บริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันจากการค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทย่อย
ที่มีต่อสถาบันการเงิน โดยทั่วไปการค้ำประกันนี้มีผลผูกพันต่อบริษัทนานเท่าที่หนี้สินยังไม่ได้ชำระ

บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
(เดิมชื่อ บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน))

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

วันที่ 30 มิถุนายน 2565

กลุ่มบริษัทมีรายการระหว่างบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่สำคัญสำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 และ 2564 ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	สำหรับงวดสามเดือน		สำหรับงวดหกเดือน	
	สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน		สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	
	2565	2564	2565	2564
บริษัทใหญ่				
ดอกเบี้ยจ่าย	3,008	-	3,008	-
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
ค่าบริการโครงการ	45,511	-	45,511	-
การร่วมค้า				
ดอกเบี้ยรับ	-	11,627	-	23,527
บุคคลอื่นที่เกี่ยวข้องกัน				
ดอกเบี้ยจ่าย	-	5,856	-	12,483
ค่าตอบแทนอื่นๆ	990	1,980	290	870

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	สำหรับงวดสามเดือน		สำหรับงวดหกเดือน	
	สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน		สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	
	2565	2564	2565	2564
บริษัทใหญ่				
ดอกเบี้ยจ่าย	3,008	-	3,008	-
บริษัทย่อย				
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	-	1,938	1,038	3,876
รายได้จากการบริหาร	-	6,460	851	12,994
รายได้เงินปันผล	-	57,495	-	57,495
ซื้อที่ดิน	-	-	-	820
ดอกเบี้ยรับ	15,751	19,423	31,558	38,479
ดอกเบี้ยจ่าย	1,722	3,774	4,546	7,989

บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
(เดิมชื่อ บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน))
หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
วันที่ 30 มิถุนายน 2565

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
“สอบทานแล้ว”

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน		สำหรับงวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	
	2565	2564	2565	2564
บริษัทย่อย				
ค่าบริหารโครงการ	851	2,140	851	4,354
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
ค่าคอมมิชชั่น	11	-	55	-
การร่วมค้า				
ดอกเบี้ยรับ	-	11,627	-	23,527
บุคคลอื่นที่เกี่ยวข้องกัน				
ดอกเบี้ยจ่าย	-	5,856	-	12,483
ค่าตอบแทนอื่นๆ	990	1,980	290	870

4. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 และวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ประกอบด้วย

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
	ลูกหนี้การค้า - กิจการอื่น			
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	-	129	-	-
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	-	2	-	-
3 - 6 เดือน	-	5	-	-
6 - 12 เดือน	-	6	-	-
มากกว่า 12 เดือน	2,040	44,961	2,040	2,040
(หัก) ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(2,021)	(44,488)	(2,021)	(2,021)
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการอื่น	19	615	19	19

บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
(เดิมชื่อ บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน))

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

วันที่ 30 มิถุนายน 2565

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการอื่น				
เงินทดรองจ่าย	4,932	7,350	4,783	5,478
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	14,690	12,058	11,936	6,495
เงินมัดจำ	2,949	-	1,518	70
ลูกหนี้กรมสรรพากร	2	165	-	-
อื่น ๆ	35,742	24,331	24,786	14,348
(หัก) ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(7,526)	(9,193)	(7,526)	(7,526)
รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการอื่น	50,789	34,711	35,497	18,865
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	6,924	-	12,346	3,491
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	-	-	384	9,069
3 - 6 เดือน	-	-	3,828	9,512
6 - 12 เดือน	-	-	12,687	14,950
มากกว่า 12 เดือน	1,315	1,315	89,724	94,289
(หัก) ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	(62,251)	(62,251)
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	8,239	1,315	56,718	69,060
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	18	-	18	-
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 3)	8,257	1,315	56,736	69,060
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	59,065	36,641	92,252	87,944

บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
(เดิมชื่อ บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน))

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
“สอบทานแล้ว”

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
วันที่ 30 มิถุนายน 2565

5. สินค้ำคงเหลือ

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 และวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ประกอบด้วย

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
<u>ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์</u>				
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างระหว่างพัฒนา	3,097,821	3,106,126	1,640,970	1,619,165
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่พัฒนาแล้ว	1,067,567	1,139,239	867,855	957,396
รวม	4,165,388	4,245,365	2,508,825	2,576,561
(หัก) ค่าเพื่อการลดมูลค่า	(112,037)	(152,422)	(108,365)	(140,780)
รวมสินค้ำคงเหลือ	4,053,351	4,092,943	2,400,460	2,435,781

กลุ่มบริษัทที่มีข้อมูลเกี่ยวกับโครงการดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นงวด	25	25	14	14
จำนวนโครงการที่ปิดแล้ว	-	-	-	-
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	-	-	-	-
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นงวด	25	25	14	14
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น (ล้านบาท)	10,425	10,181	7,412	7,316
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่ (ร้อยละ)	65	63	79	77

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 และวันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทมีสินค้ำคงเหลือที่นำไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ ตามหมายเหตุ 13 ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	3,622,788	3,918,876	2,103,298	2,435,781

บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
(เดิมชื่อ บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน))

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

วันที่ 30 มิถุนายน 2565

รายการเคลื่อนไหวของค่าเผื่อมูลค่าสินทรัพย์ลดลงสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 และ 30 มิถุนายน 2564 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	152,422	129,097	140,780	117,789
เพิ่มขึ้น (ลดลง) ระหว่างงวด	(40,385)	(35,998)	(32,415)	(37,329)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน	112,037	93,099	108,365	80,460

ค่าเผื่อมูลค่าสินทรัพย์ลดลงเหลือแสดงอยู่ในต้นทุนขายในงบกำไรขาดทุน

บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (เดิมชื่อ บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน))

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

“สอบทานแล้ว”

วันที่ 30 มิถุนายน 2565

6. เงินลงทุนในการร่วมค้า

รายละเอียดเงินลงทุนในในการร่วมค้า ประกอบด้วย

(หน่วย : พันบาท)

ชื่อบริษัท	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		เงินปันผลรับสำหรับงวด	
			วิธีส่วนได้เสีย		วิธีราคาทุน		หกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	
			ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	2565	2564
บริษัท เจเอสพี โอเชียน จำกัด	25,000	55	-	-	-	-	-	-
บริษัท เจ.เอส.พี.จกเทียช จำกัด	25,000	55	3,000	6,089	-	-	-	-
รวมเงินลงทุนในการร่วมค้า			3,000	6,089	-	-	-	-

ทั้งนี้บริษัทบันทึกเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย เป็นไปตามสัญญาร่วมทุนที่กำหนดให้บริษัทร่วมทุนต้องร่วมกันตัดสินใจและบริหารงาน

การร่วมค้าดำเนินธุรกิจในประเทศไทย และกลุ่มบริษัทไม่มีเงินลงทุนในการร่วมค้าซึ่งจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ดังนั้นจึงไม่มีราคาที่เปิดเผยต่อสาธารณชน

บริษัทไม่ได้รับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนของเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสียบางแห่งสำหรับส่วนแบ่งในผลขาดทุนที่เกินกว่ามูลค่าเงินลงทุนของบริษัทในการร่วมค้าเหล่านั้น ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565

บริษัทยังมีส่วนแบ่งผลขาดทุนสะสมที่ยังไม่รู้จำนวน 325.63 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2564: 299.83 ล้านบาท) บริษัทไม่มีภาระหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับผลขาดทุนเหล่านี้

(หน่วย : พันบาท)

ชื่อบริษัท	ทุนชำระแล้ว	สินทรัพย์รวม	หนี้สินรวม	รายได้รวมสำหรับงวด	กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 30	หกเดือนสิ้นสุดวันที่	หกเดือนสิ้นสุดวันที่
	มิถุนายน 2565	มิถุนายน 2565	มิถุนายน 2565	30 มิถุนายน 2565	30 มิถุนายน 2565
บริษัท เจเอสพี โอเชียน จำกัด	25,000	548,336	1,098,279	675	(8,996)
บริษัท เจ.เอส.พี.จกเทียช จำกัด	25,000	821,764	813,873	4,531	(5,617)

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
(เดิมชื่อ บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน))

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
วันที่ 30 มิถุนายน 2565

“สอบทานแล้ว”

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินรวม (วิธีส่วนได้เสีย)	งบการเงินเฉพาะกิจการ (วิธีราคาทุน)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	6,089	-
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากการร่วมค้า	(3,089)	-
ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565	3,000	-

บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (เดิมชื่อ บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน))

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

“สอบทานแล้ว”

วันที่ 30 มิถุนายน 2565

7. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 และวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ประกอบด้วย

ชื่อบริษัท	งบการเงินเฉพาะกิจการ						เงินปันผลรับสำหรับงวด หกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน (พันบาท)	
	ทุนชำระแล้ว (พันบาท)		สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		ราคาทุน (พันบาท)		2565	2564
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564		
บริษัท ไชนา เซ็นเตอร์ (สาทร -กัลปพฤกษ์) จำกัด	-	149,980	-	100	-	149,980	-	-
บริษัท เจ.เอส.พี. โกลด์เค้นท์แลนด์ จำกัด	-	199,980	-	100	-	199,980	-	-
บริษัท สำเพ็ง 2 พลาซ่า จำกัด	109,980	109,980	100	100	109,980	109,980	-	-
บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท เจ.เอส.พี. มาร์เก็ต จำกัด)	-	1,130,000	100	100	-	1,130,000	-	-
บริษัท บ้านรื่นรมย์ 2015 จำกัด	100,000	100,000	100	100	100,000	100,000	-	-
บริษัท บ้านพุทธชาติ 2015 จำกัด	100,000	100,000	100	100	100,000	100,000	-	-
บริษัท บ้านพุทธรักษา 2015 จำกัด	150,000	150,000	100	100	150,000	150,000	-	-
บริษัท เจ.เอส.พี.แอสพลัส จำกัด	350,000	350,000	100	100	350,000	350,000	-	-
บริษัท เอส. เจ. เฮลท์แคร์ จำกัด	12,000	-	100	-	12,000	-	-	-
บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 1 จำกัด	1,000	-	100	-	1,000	-	-	-
บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 2 จำกัด	1,000	-	100	-	1,000	-	-	-

บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (เดิมชื่อ บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน))

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

“สอบทานแล้ว”

วันที่ 30 มิถุนายน 2565

ชื่อบริษัท	งบการเงินเฉพาะกิจการ						เงินปันผลรับสำหรับงวด	
	ทุนชำระแล้ว (พันบาท)		สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		ราคาทุน (พันบาท)		หกเดือนสิ้นสุดวันที่	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	30 มิถุนายน (พันบาท)	
	มิถุนายน 2565	ธันวาคม 2564	มิถุนายน 2565	ธันวาคม 2564	มิถุนายน 2565	ธันวาคม 2564	2565	2564
บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 3 จำกัด							-	-
บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 4 จำกัด	1,000	-	100	-	1,000	-	-	-
บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 5 จำกัด	1,000	-	100	-	1,000	-	-	-
บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 6 จำกัด	1,000	-	100	-	1,000	-	-	-
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย					827,977	2,289,940	-	-
(หัก) การค้ำยค่า					-	(842,804)		
รวมราคาทุน – สุทธิ					827,977	1,447,136		

บริษัทย่อยทั้งหมดดำเนินธุรกิจในประเทศไทย บริษัทไม่มีเงินลงทุนในบริษัทย่อยซึ่งจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ดังนั้นจึงไม่มีราคาที่เปิดเผยต่อสาธารณชน

บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
(เดิมชื่อ บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน))

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
“สอบทานแล้ว”

หมายเหตุประกอบข้อมูลการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
วันที่ 30 มิถุนายน 2565

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)
	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	(วิธีราคาทุน)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	1,447,136
ขายเงินลงทุน (สุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่า)	(287,196)
การเลิกกิจการ	(349,960)
จัดตั้งบริษัทย่อยในระหว่างงวด	17,997
ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565	827,977

การเปลี่ยนแปลงเงินลงทุนในบริษัทย่อย สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 มีดังนี้

จัดตั้งบริษัทย่อยในระหว่างงวด

บริษัทย่อย	วันที่จดทะเบียน จัดตั้งบริษัท	ทุนจดทะเบียน (ล้านบาท)	ทุนเรียกชำระแล้ว (ล้านบาท)	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัท เอส. เจ. เฮลท์แคร์ จำกัด	11 เมษายน 2565	12.00	12.00	99.99
บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 1 จำกัด	26 พฤษภาคม 2565	1.00	1.00	99.97
บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 2 จำกัด	1 มิถุนายน 2565	1.00	1.00	99.97
บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 3 จำกัด	1 มิถุนายน 2565	1.00	1.00	99.97
บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 4 จำกัด	14 มิถุนายน 2565	1.00	1.00	99.97
บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 5 จำกัด	14 มิถุนายน 2565	1.00	1.00	99.97
บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 6 จำกัด	13 มิถุนายน 2565	1.00	1.00	99.97

การเลิกกิจการของบริษัทย่อย

เมื่อวันที่ 17 ธันวาคม 2564 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ไชน่า เซ็นเตอร์ (สาทร-กัลปพฤกษ์) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ได้มีมติอนุมัติให้บริษัท ไชน่า เซ็นเตอร์ (สาทร-กัลปพฤกษ์) จำกัด เลิกกิจการ บริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนเลิกกิจการกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 17 ธันวาคม 2564

เมื่อวันที่ 17 ธันวาคม 2564 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เจ.เอส.พี. โกลเด็นท์แลนด์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ได้มีมติอนุมัติให้บริษัท เจ.เอส.พี. โกลเด็นท์แลนด์ จำกัด เลิกกิจการ บริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนเลิกกิจการกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 17 ธันวาคม 2564

ในระหว่างงวดปี 2565 บริษัท ไชน่า เซ็นเตอร์ (สาทร -กัลปพฤกษ์) จำกัด และ บริษัท เจ.เอส.พี. โกลเด็นท์แลนด์ จำกัด ได้ดำเนินการชำระบัญชีและจ่ายคืนทุนให้กับผู้ถือหุ้นเรียบร้อยแล้ว โดยบริษัทรับรู้ผลขาดทุนจากการเลิกกิจการในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมจำนวน 0.74 ล้านบาท และรับรู้ผลกำไรจากการเลิกกิจการในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ จำนวน 35.97 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทโอนส่วนต่ำกว่าทุนจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน จำนวน 31.67 ล้านบาท และส่วนเกินทุนจาก

บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
(เดิมชื่อ บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน))

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

หมายเหตุประกอบข้อมูลการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

วันที่ 30 มิถุนายน 2565

การเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย จำนวน 1.46 ล้านบาท (ที่เกิดขึ้นจากการซื้อบริษัทย่อยทั้ง 2 แห่ง) ไปกำไรขาดทุนสะสมโดยตรงในงวดปีปัจจุบัน

การจำหน่ายเงินลงทุนบริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 15/2565 เมื่อวันที่ 16 มิถุนายน 2565 ที่ประชุมมีมติการจำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด จำนวน 706,248 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 99.98 ของทุนจดทะเบียนทั้งหมดและหุ้นที่ชำระแล้ว มูลค่าหุ้นละ 100 บาทต่อหุ้น ให้แก่ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท ในมูลค่าการซื้อขายรวม 1,000,000 บาท ซึ่งเป็นราคาที่ใกล้เคียงกับมูลค่าทางบัญชี (Book Value) ของบริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด บริษัทได้รับชำระเงินและโอนหุ้นสามัญของ บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด ให้ผู้จะซื้อแล้วเมื่อวันที่ 16 มิถุนายน 2565

โดยบริษัทรับรู้ผลขาดทุนจากการขายเงินลงทุนดังกล่าวในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ โดยแสดงเป็นกำไรจากการขายเงินลงทุนจำนวน 8.31 ล้านบาท และขาดทุนจากการขายเงินลงทุน 29.61 ล้านบาท ตามลำดับ ทั้งนี้บริษัทโอนส่วนต่ำกว่าทุนจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน จำนวน 0.29 ล้านบาท และส่วนเกินทุนจากการในงวดปีปัจจุบัน

8. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	497,244	344,393
บวก ซื้อเพิ่ม	-	92,634
(หัก) ขายลดลง	(35,328)	-
(หัก) ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(2,658)	(278)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565	459,258	436,749

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 และ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่นำไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ยืมตามหมายเหตุ 13 ดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	332,317	484,525	332,317	332,317

บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
(เดิมชื่อ บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน))

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
“สอบทานแล้ว”

หมายเหตุประกอบข้อมูลการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
วันที่ 30 มิถุนายน 2565

9. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	22,082	21,162
บวก ซื้อเพิ่ม	165	557
(หัก) ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(3,962)	(3,552)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565	18,285	18,167

10. สินทรัพย์สิทธิการใช้

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินรวม/ การเงินเฉพาะกิจการ	
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	59,885	
บวก ซื้อเพิ่ม	32,406	
(ลดลง)	(53,409)	
(หัก) ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(5,553)	
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565	33,329	

11. สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	2,625	2,592
บวก ซื้อเพิ่ม	259	259
(หัก) ตัดจำหน่ายสำหรับงวด	(621)	(588)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565	2,263	2,263

บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
(เดิมชื่อ บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน))

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

หมายเหตุประกอบข้อมูลการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

วันที่ 30 มิถุนายน 2565

12. ที่ดินในโครงการรอการพัฒนา

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 และ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทที่มีที่ดินที่นำไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ตามหมายเหตุ 13 ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	มิถุนายน 2565	ธันวาคม 2564	มิถุนายน 2565	ธันวาคม 2564
ที่ดิน	416,529	416,529	371,819	371,819

13. เงินกู้ยืมระยะยาว

เงินกู้ยืมระยะยาว ที่มีหลักประกัน ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 และวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ประกอบด้วย

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	มิถุนายน 2565	ธันวาคม 2564	มิถุนายน 2565	ธันวาคม 2564
เงินกู้ยืมระยะยาว				
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	1,030,176	948,816	959,065	881,900
หุ้นกู้	232,400	848,630	232,400	848,630
รวมเงินกู้ยืมระยะยาว	1,262,576	1,797,446	1,191,465	1,730,530
(หัก) ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	(432,133)	(770,110)	(361,022)	(707,184)
หุ้นกู้	(232,400)	(846,002)	(232,400)	(846,002)
รวมส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(664,533)	(1,616,112)	(593,422)	(1,553,186)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ	598,043	181,334	598,043	177,344

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	948,816	881,900
บวก กู้เพิ่ม	215,941	155,642
(หัก) จ่ายชำระ	(134,581)	(78,477)
ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565	1,030,176	959,065

บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
(เดิมชื่อ บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน))

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

หมายเหตุประกอบข้อมูลการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

วันที่ 30 มิถุนายน 2565

สินทรัพย์ใช้เป็นหลักประกัน

วงเงินสินเชื่อของกลุ่มบริษัทมีรายละเอียดของหลักประกันซึ่งเป็นสินทรัพย์แสดงราคาตามบัญชี ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 และวันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
เงินฝากประจำธนาคาร	74,545	61,675	60,367	35,367
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	3,622,788	3,918,876	2,103,298	2,435,781
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	332,317	484,525	332,317	332,317
ที่ดินและโครงการรอการพัฒนา	416,529	416,529	371,819	371,819
รวม	4,446,179	4,881,605	2,867,801	3,175,284

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินของกลุ่มบริษัทส่วนใหญ่มีเงื่อนไขในการชำระคืนเงินต้นโดยการปลอดจำนวนหลักประกันโครงการในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 50 - 85 ของราคาขายแต่ละยูนิต และไม่ต่ำกว่าการปลอดจำนวนชั้นต่ำตามสัญญา ซึ่งมีกำหนดต้องชำระคืนทั้งหมดภายในปี 2565 - 2568 กลุ่มบริษัทและบริษัทจัดประเภทเงินกู้ยืมระยะยาวที่จะถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีจากการประมาณการยอดโอนตามงบประมาณประจำปีเป็นจำนวนเงิน 432.13 ล้านบาท และ 361.02 ล้านบาท ตามลำดับ

เงินกู้ยืมดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยเท่ากับอัตรา MLR ลบด้วยร้อยละ 1 ถึง MLR บวกด้วยร้อยละ 1 ต่อปี ภายใต้สัญญาเงินกู้ กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การคงสัดส่วนโครงสร้างของผู้ถือหุ้นและการดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา เป็นต้น เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้วและหรือที่จะมีขึ้นต่อไปในอนาคตบางส่วน และค้ำประกันโดยบริษัทและบริษัทย่อย

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีวงเงินสินเชื่อซึ่งยังมิได้เบิกใช้จากสถาบันการเงินในประเทศหลายแห่งเป็นจำนวนเงินรวม 1,029 ล้านบาท และ 317 ล้านบาท ตามลำดับ (31 ธันวาคม 2564: 1,154 ล้านบาท และ 403 ล้านบาท ตามลำดับ) ซึ่งแบ่งเป็นวงเงินสินเชื่อไม่ระบุวัตถุประสงค์ของกลุ่มบริษัท 10 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2564: 25 ล้านบาท และ 25 ล้านบาท ตามลำดับ) และวงเงินสินเชื่อเพื่อพัฒนาโครงการ 1,019 ล้านบาท และ 317.01 ล้านบาท ตามลำดับ (31 ธันวาคม 2564 : 1,129 ล้านบาท และ 378 ล้านบาท ตามลำดับ)

บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
(เดิมชื่อ บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน))

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
“สอบทานแล้ว”

หมายเหตุประกอบข้อมูลการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
วันที่ 30 มิถุนายน 2565

หุ้นกู้

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 และวันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีรายละเอียดของหุ้นกู้ ดังนี้

หุ้นกู้	อายุ	วันที่ออกหุ้นกู้	ครบกำหนด	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	กำหนดชำระ ดอกเบี้ย	(หน่วย : พันบาท)	
						งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565
1/2561	3.50 ปี	23 พฤศจิกายน 2561	23 พฤษภาคม 2565 (เดิม 23 พฤษภาคม 2564)	8.00	ทุก 3 เดือน	-	439,200
2/2561	3.50 ปี	12 ธันวาคม 2561	12 มิถุนายน 2565 (เดิม 12 มิถุนายน 2564)	8.75	ทุก 3 เดือน	-	177,030
1/2562	3.50 ปี	14 มีนาคม 2562	12 กันยายน 2565	8.00	ทุก 3 เดือน	232,400	232,400
					รวม	232,400	848,630

หุ้นกู้เหล่านี้เป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ และหุ้นกู้บางส่วนมีการค้ำประกันด้วยที่ดิน และอาคาร สิ่งปลูกสร้าง โดยจ่ายดอกเบี้ยทุก 3 เดือน ตลอดอายุหุ้นกู้

หุ้นกู้ดังกล่าวมีเงื่อนไขสำคัญบางประการที่บริษัทต้องถือปฏิบัติตลอดอายุหุ้นกู้ เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น เป็นต้น รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	848,630	848,630
(หัก) จ่ายคืนหุ้นกู้	(616,230)	(616,230)
ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565	232,400	232,400

บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
(เดิมชื่อ บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน))

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

หมายเหตุประกอบข้อมูลการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

วันที่ 30 มิถุนายน 2565

14. หนี้สินตามสัญญาเช่า

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)
	งบการเงินรวม /
	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	73,101
เพิ่มขึ้น	32,406
ลดลงจากการยกเลิกสัญญา	(59,010)
จ่ายชำระ	(8,179)
ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565	38,318
(หัก) ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(5,401)
รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า	32,917

15. ทุนจดทะเบียน

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2565 ของบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2565 มีมติที่สำคัญสรุปได้ดังนี้

1. มีมติอนุมัติการโอนทุนสำรองตามกฎหมาย จำนวน 92.65 ล้านบาท และโอนส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญจำนวน 499.98 ล้านบาท เพื่อชดเชยผลขาดทุนสะสมทั้งหมดของบริษัทตามงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 592.63 ล้านบาท
2. มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทขึ้นอีก 525.00 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 2,100.00 ล้านบาท เป็น 2,625.00 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 1,050.00 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทที่ออกให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้นครั้งที่ 1 (ใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SENAJ-W1)
เมื่อวันที่ 2 พฤษภาคม 2565 บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้ากระทรวงพาณิชย์ เสร็จสิ้นเรียบร้อยแล้ว
3. มีมติอนุมัติให้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 1,050.00 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทที่ออกให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้นครั้งที่ 1 (ใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SENAJ-W1)

บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
(เดิมชื่อ บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน))

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

หมายเหตุประกอบข้อมูลการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

วันที่ 30 มิถุนายน 2565

16. ใบสำคัญแสดงสิทธิ

- ก) ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (SENAJ-W1) และการใช้สิทธิของ (SENAJ-W1) มีมติอนุมัติให้บริษัทออก และจัดสรร ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1 (SENAJ-W1) ลักษณะสำคัญของ SENAJ-W1 สามารถสรุปได้ดังนี้
- | | |
|---|--|
| จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกและเสนอขาย | 1,050,000,000 หน่วย |
| วิธีการเสนอขาย | 4 หุ้น : 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ |
| ราคาเสนอขายต่อหน่วย | 0.10 บาทต่อหน่วย |
| อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ | 2 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ
(ตั้งแต่วันที่ 22 มิถุนายน 2565 ถึงวันที่ 21 มิถุนายน 2567) |
| วันที่ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ | 1 กรกฎาคม 2565 |
| อัตราการใช้สิทธิ | ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย : 1 หุ้นสามัญ
(เว้นแต่จะมีการปรับสิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ) |
| ราคาการใช้สิทธิ | 1.50 บาทต่อหุ้น |
| ระยะเวลาและกำหนดการใช้สิทธิ | วันทำการสุดท้ายของเดือน มกราคม เมษายน กรกฎาคม และตุลาคม ของแต่ละปี ตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ สำหรับการ行使สิทธิครั้งสุดท้ายคือวันครบกำหนดอายุใบสำคัญแสดงสิทธิ ซึ่งหากวันกำหนดการใช้สิทธิตรงกับวันหยุดทำการของบริษัทให้เลื่อนเป็นวันทำการสุดท้ายก่อนวันใช้สิทธิในแต่ละครั้ง |
| วันที่สิ้นสุดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ | 21 มิถุนายน 2567 |
| วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่จะได้รับสิทธิ | 17 พฤษภาคม 2565 |

17. กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับงวด คำนวณจากกำไร (ขาดทุน) สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 และ 2564 ที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่และจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายและรับชำระเงินแล้วระหว่างงวดในแต่ละงวดโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก แสดงการคำนวณดังนี้

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับงวด (พันบาท)	(83,074)	(89,496)	(75,564)	775
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	4,200,000	4,200,000	4,200,000	4,200,000
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	(0.0198)	(0.0213)	(0.0180)	0.0002

บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
(เดิมชื่อ บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน))

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

หมายเหตุประกอบข้อมูลการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
วันที่ 30 มิถุนายน 2565

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับงวด (พันบาท)	(84,030)	(33,755)	(76,605)	74,413
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	4,200,000	4,200,000	4,200,000	4,200,000
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	(0.0200)	(0.0080)	(0.0182)	0.0177

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลด คำนวณโดยการหารกำไร (ขาดทุน) สำหรับงวดส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกจำหน่ายในระหว่างงวดปรับปรุงด้วยจำนวนหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด โดยสมมติว่าหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดได้แปลงเป็นหุ้นสามัญทั้งหมด บริษัทมีหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด คือ ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ ซึ่งบริษัทคำนวณจำนวนหุ้นเทียบเท่าปรับลดโดยพิจารณาจากมูลค่ายุติธรรมซึ่งขึ้นอยู่กับมูลค่าที่เป็นตัวเงินของราคาตามสิทธิซื้อหุ้นที่มากพร้อมกับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (กำหนดจากราคาถัวเฉลี่ยของหุ้นสามัญของบริษัทในระหว่างงวด) การคำนวณนี้ทำขึ้นเพื่อกำหนดจำนวนหุ้นสามัญที่ต้องบวกเพิ่มกับหุ้นสามัญที่ถือโดยบุคคลภายนอกในการคำนวณกำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลด โดยไม่มีการปรับปรุงกำไรสุทธิแต่อย่างใด อย่างไรก็ตาม บริษัทไม่ได้คำนวณกำไรต่อหุ้นปรับลด สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 และ 2564 เนื่องจากมูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญมีราคาต่ำกว่าราคาใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ

18. ส่วนงานดำเนินงานและการจำแนกรายได้

ผู้บริหารพิจารณาว่ากลุ่มบริษัทมี 2 ส่วนงานที่รายงาน ซึ่งเป็นหน่วยงานธุรกิจที่สำคัญของกลุ่มบริษัทที่มีสินค้าและบริการที่แตกต่างกันและมีการบริหารจัดการแยกต่างหาก เนื่องจากใช้กลยุทธ์ทางการตลาดที่แตกต่างกัน การดำเนินงานของแต่ละส่วนงานที่รายงานของกลุ่มบริษัทโดยสรุปมีดังนี้

ส่วนงาน 1 ส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

ส่วนงาน 2 ส่วนงานธุรกิจให้เช่าพื้นที่และบริการ

ผลการดำเนินงานของแต่ละส่วนงานวัดโดยใช้กำไรก่อนภาษีเงินได้ของส่วนงาน ซึ่งนำเสนอในรายงานการจัดการภายในและสอบทานโดยผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท ผู้บริหารเชื่อว่าการใช้กำไรก่อนภาษีเงินได้ในกรณีวัดผลการดำเนินงานนั้นเป็นข้อมูลที่เหมาะสมในการประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงานและสอดคล้องกับกิจการอื่นที่ดำเนินธุรกิจ ในอุตสาหกรรมเดียวกัน

บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (เดิมชื่อ บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน))

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

“สอบทานแล้ว”

วันที่ 30 มิถุนายน 2565

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม									
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน									
	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์				รายการตัดบัญชี					
	ธุรกิจอาคารสูง		ธุรกิจแนวราบ		ธุรกิจเช่าและบริการ		ระหว่างส่วนงาน		รวม	
2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564	
รายได้จากการขายและบริการ	53.71	28.98	72.23	150.79	2.22	11.00	-	(8.40)	128.16	182.37
ต้นทุนขายและบริการ	(40.28)	(3.96)	(61.89)	(153.28)	(4.46)	(9.09)	2.98	7.64	(103.65)	(158.69)
กำไรขั้นต้น	13.43	25.02	10.34	(2.49)	(2.24)	1.91	2.98	(0.76)	24.51	23.68
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ									(83.07)	(89.50)
จังหวะเวลาในการรับรู้รายได้										
ณ จุดเวลาใดเวลาหนึ่ง	53.71	28.98	72.23	150.79	-	-	-	-	125.94	179.77
ตลอดช่วงเวลาใดเวลาหนึ่ง	-	-	-	-	2.22	11.00	-	(8.40)	2.22	2.60
รวมรายได้	53.71	28.98	72.23	150.79	2.22	11.00	-	(8.40)	128.16	182.37

บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (เดิมชื่อ บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน))

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

“สอบทานแล้ว”

วันที่ 30 มิถุนายน 2565

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม									
	สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน									
	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์				รายการตัดบัญชี					
	ธุรกิจอาคารสูง		ธุรกิจแนวราบ		ธุรกิจเช่าและบริการ		ระหว่างส่วนงาน		รวม	
2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564	
รายได้จากการขายและบริการ	90.60	118.61	165.93	265.66	6.67	24.20	(1.89)	(16.87)	261.31	391.60
ต้นทุนขายและบริการ	(50.05)	(74.69)	(128.33)	(242.73)	(9.62)	(18.64)	7.38	14.31	(180.62)	(321.75)
กำไรขั้นต้น	40.55	43.92	37.60	22.93	(2.95)	5.56	5.49	(2.56)	80.69	69.85
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ									(84.03)	(33.76)
จังหวะเวลาในการรับรู้รายได้										
ณ จุดเวลาใดเวลาหนึ่ง	90.60	118.61	165.93	265.66	-	-	-	-	256.53	384.27
ตลอดช่วงเวลาใดเวลาหนึ่ง	-	-	-	-	6.67	24.20	(1.89)	(16.87)	4.78	7.33
รวมรายได้	90.60	118.61	165.93	265.66	6.67	24.20	(1.89)	(16.87)	261.31	391.60

บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
(เดิมชื่อ บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน))

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
“สอบทานแล้ว”

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
วันที่ 30 มิถุนายน 2565

19. เครื่องมือทางการเงิน

- ก) สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น ได้แก่ เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น เงินให้กู้ยืมระยะสั้น เงินเบิกเกินบัญชี เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น เงินกู้ยืมระยะสั้น แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน
- ข) หนี้สินตามสัญญาเช่า หุ้นกู้และเงินกู้ยืมระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

20. ลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

ในการนำเทคนิคการวัดมูลค่ายุติธรรม กิจการจะต้องพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 เรื่อง มูลค่ายุติธรรม กำหนดลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมดังนี้

ข้อมูลระดับ 1 ได้แก่ ราคาเสนอซื้อขาย (ไม่ต้องปรับปรุง) ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันและกิจการสามารถเข้าถึง ณ วันที่วัดมูลค่า

ข้อมูลระดับ 2 ได้แก่ ข้อมูลอื่นนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในระดับ 1 ที่สามารถสังเกตได้โดยตรงหรือโดยอ้อมสำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้น

ข้อมูลระดับ 3 ได้แก่ ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ซึ่งนำมาใช้กับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้น

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 และ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทไม่มีสินทรัพย์และหนี้สินที่มีการวัดมูลค่าและแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมในงบแสดงฐานะการเงิน

21. หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นภายในและภาระผูกพัน

	(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565		
สัญญาก่อสร้างโครงการ	98,486	44,621
สัญญาพัฒนาโครงการในส่วนของสาธารณูปโภคส่วนกลาง	7,725	3,284
รวม	106,211	47,905
ภาระผูกพันอื่นๆ		
หนังสือค้ำประกันจากธนาคาร	429,501	131,936
หนังสือค้ำประกันจากธนาคารดังกล่าวของบริษัทและบริษัทย่อยค้ำประกัน โดยเงินฝากธนาคารและการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างและหุ้นกู้ของบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน		

บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
(เดิมชื่อ บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน))

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

วันที่ 30 มิถุนายน 2565

22. หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 กลุ่มบริษัทและบริษัทที่มีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกบริษัทอื่นและบุคคลธรรมดาฟ้องร้องในคดีต่างๆ จากการผิดสัญญา และอื่นๆ โดยมีทุนทรัพย์ที่ฟ้องร้องและอาจเรียกได้เป็นจำนวนเงิน 79.78 ล้านบาทและ 81.54 ล้านบาท ตามลำดับ ขณะนี้คดีอยู่ในระหว่างการไต่สวนของศาล อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทได้บันทึกสำรองค่าเผื่อหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจาก คดีความดังกล่าวตามความเห็นของฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทและบริษัทรวมจำนวน 6.93 ล้านบาทและ 6.93 ล้านบาท ตามลำดับ ไว้ในงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ตามลำดับ

ในระหว่างปี 2564 การร่วมค้าของบริษัทสองแห่งได้ถูกผู้ถือหุ้นรายหนึ่งฟ้องร้อง เพื่อเรียกร้องให้การร่วมค้าดังกล่าวชำระคืนเงิน ตามตัวสัญญาใช้เงินที่การร่วมค้าออกให้แก่ผู้ถือหุ้นดังกล่าวพร้อมดอกเบี้ยเป็นจำนวนเงินรวม 658.43 ล้านบาท โดยในปัจจุบันอยู่ ระหว่างการรวบรวมหลักฐานเพื่อยื่นคำให้การต่อศาลแพ่ง อย่างไรก็ตามฝ่ายบริหารเชื่อว่าคดีความข้างต้นจะไม่ส่งผลกระทบต่อที่มี สาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท ทั้งนี้ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 บริษัทมีเงินให้กู้ยืมแก่การร่วมค้าทั้งสองแห่งและ ดอกเบี้ยค้างรับเป็นจำนวนเงินรวม 893.77 ล้านบาท และบริษัทได้บันทึกค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตของเงินให้กู้ยืมดังกล่าวแล้ว เป็นจำนวนเงินรวม 257.55 ล้านบาท โดยพิจารณาเรื่องการรับชำระคืนตามตัวสัญญาใช้เงินดังกล่าวแล้ว

23. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 18/2565 เมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2565 ได้พิจารณารายละเอียดและเงื่อนไขในการลงทุน และมีมติอนุมัติให้บริษัท เอส.เจ. เฮลท์แคร์ จำกัด (“เอส.เจ. เฮลท์แคร์”) ซึ่งเป็น บริษัทย่อยของบริษัทฯ เข้าลงทุนใน บริษัท ไอลด้า เฮลท์ แคร์ จำกัด (“ไอลด้า เฮลท์ แคร์”) ในสัดส่วนร้อยละ 51 ของจำนวนหุ้นที่ ออกและชำระแล้วของ ไอลด้า เฮลท์ แคร์มูลค่าเงินลงทุนรวม 10,500,000 บาท ซึ่งเป็นราคาที่ เอส.เจ.เฮลท์แคร์ ได้ตกลงกับ ไอลด้า เฮลท์ แคร์ ในการเสนอขาย เพื่อเป็นค่าตอบแทนและค่าความชำนาญการพิเศษด้านการแพทย์ ค่าประสบการณ์ในการทำธุรกิจ ซึ่งต้องใช้ ใบบรรณวิชาชีพลเฉพาะทาง รวมถึงค่าแบรนด์ของบริษัท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้บริการที่พักอาศัย บ้านพักอาศัย สำหรับผู้สูงอายุและผู้ป่วยระยะพักฟื้นสถานพยาบาลหรือโรงพยาบาล

24. การจัดประเภทรายการใหม่

บริษัทได้มีการจัดประเภทรายการบัญชีบางรายการในงบการเงินปี 2564 ใหม่ เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการบัญชีใน งวดปัจจุบัน ซึ่งไม่มีผลกระทบต่อกำไรสุทธิหรือส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่ได้รายงานไปแล้ว

25. การอนุมัติงบการเงินระหว่างกาล

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 9 สิงหาคม 2565