

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

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

วันที่ 30 กันยายน 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 กันยายน 2565 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินรวมระหว่างกาลแบบย่อและหมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลแบบย่อ ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำ และนำเสนอข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลนี้ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

### ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทานรหัส 2410 “การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ” การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวประกอบด้วยการใช้วิธีการสอบถามบุคคลากร ซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชีและการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจจะพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้น ข้าพเจ้าจึงไม่อาจแสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทานได้

### ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาลในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

### ความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุข้อ 2 ซึ่งระบุว่า ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 กลุ่มบริษัทและบริษัทที่มีเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีเป็นเงิน 439.28 ล้านบาท และ 352.31 ล้านบาท ตามลำดับ นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทและบริษัทยังมีเงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 1,120 ล้านบาท และ 1,377.85 ล้านบาท ตามลำดับ กลุ่มบริษัทและบริษัทมีขาดทุนสุทธิในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 เป็นจำนวนเงิน 65.14 ล้านบาท และ 36.04 ล้านบาท ตามลำดับ อีกทั้งการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทและบริษัทอาจจะได้รับผลกระทบอย่างต่อเนื่องต่อไปอีกในอนาคตเนื่องจากความไม่แน่นอนในภาวะการณ์ทางเศรษฐกิจ ซึ่งแสดงให้เห็นว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญซึ่งอาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัย อย่างมีนัยสำคัญเกี่ยวกับความสามารถในการดำเนินงานต่อเนื่องของกลุ่มบริษัทและบริษัท ทั้งนี้ ข้อสรุปของข้าพเจ้าไม่ได้เปลี่ยนแปลงไปเนื่องจากเรื่องนี้

### เรื่องอื่น

งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เสนา เจ หรือเพอร์ดี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่น ซึ่งแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขตามรายงานลงวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2565 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน ที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบสอบทาน โดยผู้สอบบัญชีอื่น โดยให้ข้อสรุปว่าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญ ตามรายงานลงวันที่ 12 พฤศจิกายน 2564

(นางสาวกชมน ชุ่นห้วน)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 11536

บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 11 พฤศจิกายน 2565

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

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2565

(หน่วย : พันบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	
	30 กันยายน 2565	31 ธันวาคม 2564	30 กันยายน 2565	31 ธันวาคม 2564	
	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	
	"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"	"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"	
<b>สินทรัพย์</b>					
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด		184,068	11,218	102,904	5,299
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	4	71,349	36,641	76,590	87,944
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3	175,656	-	1,429,493	1,196,220
สินค้าคงเหลือ	5	3,884,484	4,092,943	2,283,757	2,435,781
สินทรัพย์ภายในได้ของงวดปัจจุบัน		4,859	21,802	3,725	14,163
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น		255	254	29	29
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>		<b>4,320,671</b>	<b>4,162,858</b>	<b>3,896,498</b>	<b>3,739,436</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>					
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีชื่อจำกัดในการใช้		86,257	61,675	60,516	35,367
เงินลงทุนในการร่วมค้า	6	55,095	6,089	76,475	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	7	-	-	838,978	1,447,136
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3	636,223	636,223	636,223	636,223
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น		54,913	38,270	40,375	25,805
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	8	295,897	497,244	267,962	344,393
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	9	19,308	22,082	19,015	21,162
สินทรัพย์สิทธิการใช้	10	31,979	59,885	31,979	59,885
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	11	1,974	2,625	1,974	2,592
สินทรัพย์ภายในได้หรือการตัดบัญชี		64,112	76,221	36,989	47,639
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น					
ที่ดินและโครงการรอการพัฒนา		481,503	481,503	436,793	436,793
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>		<b>1,727,261</b>	<b>1,881,817</b>	<b>2,447,279</b>	<b>3,056,995</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>		<b>6,047,932</b>	<b>6,044,675</b>	<b>6,343,777</b>	<b>6,796,431</b>

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

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 กันยายน 2565

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	30 กันยายน 2565	31 ธันวาคม 2564	30 กันยายน 2565	31 ธันวาคม 2564
	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"		"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	
หมายเหตุ	"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"	"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>				
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	198,968	178,055	82,315	86,144
หนี้สินที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียน	9,845	17,657	7,808	11,967
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	13 439,280	1,616,112	352,310	1,553,186
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	14 5,401	16,208	5,401	16,208
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3 1,120,000	-	1,377,845	746,848
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	1,685	1,753	-	-
ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนอื่น	-	132,506	-	53,387
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>	<b>1,775,179</b>	<b>1,962,291</b>	<b>1,825,679</b>	<b>2,467,740</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>				
เงินกู้ยืมระยะยาว	13 384,685	181,334	343,124	177,344
หนี้สินตามสัญญาเช่า	14 31,936	56,893	31,936	56,893
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น	30	6,572	30	30
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์ของพนักงาน	288	31,922	288	30,954
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	44,219	44,219	15,693	15,693
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>	<b>461,158</b>	<b>320,940</b>	<b>391,071</b>	<b>280,914</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>	<b>2,236,337</b>	<b>2,283,231</b>	<b>2,216,750</b>	<b>2,748,654</b>

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

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 กันยายน 2565

(หน่วย : พันบาท)

ส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
		30 กันยายน 2565	31 ธันวาคม 2564	30 กันยายน 2565	31 ธันวาคม 2564
		"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		(340,433)	(848,292)	(25,750)	(592,632)
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		(749)	(30,673)	-	-
รวมส่วนของบริษัทใหญ่		3,811,595	3,761,444	4,127,027	4,047,777
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		-	-	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		3,811,595	3,761,444	4,127,027	4,047,777
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		6,047,932	6,044,675	6,343,777	6,796,431

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

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

"สอบทานแล้ว"

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565

(หน่วย : พันบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
<b>รายได้</b>				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	251,148	322,279	210,661	247,107
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	1,961	1,898	923	8,632
กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	26,847	1,511	32,553	-
กำไร (ขาดทุน) จากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(550)	-	-	-
รายได้อื่น	8,248	1,850	582	270
<b>รวมรายได้</b>	<b>287,654</b>	<b>327,538</b>	<b>244,719</b>	<b>256,009</b>
<b>ค่าใช้จ่าย</b>				
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	169,405	344,942	148,558	223,306
ต้นทุนการให้เช่าและบริการ	3,455	2,045	1,585	1,660
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	28,499	21,918	15,924	16,025
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร				
- ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	4,624	-	2,840
- อื่นๆ	55,797	72,600	44,375	63,938
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>257,156</b>	<b>446,129</b>	<b>210,442</b>	<b>307,769</b>
<b>กำไร (ขาดทุน) จากกิจกรรมดำเนินงาน</b>	<b>30,498</b>	<b>(118,591)</b>	<b>34,277</b>	<b>(51,760)</b>
รายได้ทางการเงิน	(4)	12,097	16,843	31,982
ต้นทุนทางการเงิน	(5,333)	(36,645)	(9,853)	(40,055)
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) ของการร่วมค้า				
ที่ใช้วิธีส่วนได้เสีย	6	(3,065)	-	-
<b>กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้</b>	<b>22,096</b>	<b>(145,659)</b>	<b>41,267</b>	<b>(59,833)</b>
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(3,208)	(10,927)	(704)	(3,521)
<b>กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด</b>	<b>18,888</b>	<b>(156,586)</b>	<b>40,563</b>	<b>(63,354)</b>
<b>กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด</b>				
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปในกำไรหรือขาดทุน :				
กำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงาน	-	-	-	-
<b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด</b>	<b>18,888</b>	<b>(156,586)</b>	<b>40,563</b>	<b>(63,354)</b>

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

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

"สอบทานแล้ว"

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565

(หน่วย : พันบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
<b>การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)</b>				
ส่วนที่เป็นของบริษัท	18,888	(156,586)	40,563	(63,354)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-
<b>กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด</b>	<b>18,888</b>	<b>(156,586)</b>	<b>40,563</b>	<b>(63,354)</b>
<b>การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม</b>				
ส่วนที่เป็นของบริษัท	18,888	(156,586)	40,563	(63,354)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-
<b>กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด</b>	<b>18,888</b>	<b>(156,586)</b>	<b>40,563</b>	<b>(63,354)</b>
<b>กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)</b>	17			
		<b>0.0045</b>	<b>(0.0373)</b>	<b>0.0097</b>
				<b>(0.0151)</b>
<b>กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลด (บาทต่อหุ้น)</b>	17			
		<b>0.0045</b>	<b>(0.0373)</b>	<b>0.0097</b>
				<b>(0.0151)</b>



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

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

"สอบทานแล้ว"

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565

(หน่วย : พันบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
<b>รายได้</b>				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	507,679	706,555	335,281	489,076
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	6,740	9,225	2,872	25,563
กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์รอการขาย	-	129,176	-	116,795
กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	64,044	4,638	32,553	-
กำไร (ขาดทุน) จากการรับคืนทุนบริษัทย่อย	-	-	35,973	-
กำไร (ขาดทุน) จากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	7,015	-	(29,610)	-
รายได้อื่น	18,276	2,848	6,476	545
<b>รวมรายได้</b>	<b>603,754</b>	<b>852,442</b>	<b>383,545</b>	<b>631,979</b>
<b>ค่าใช้จ่าย</b>				
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	342,571	654,653	225,444	419,561
ต้นทุนการให้เช่าและบริการ	10,908	14,084	2,789	6,700
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	59,218	56,393	31,599	39,117
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร				
- ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	9,635	-	(20,421)
- อื่นๆ	161,071	210,027	118,802	183,629
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>573,768</b>	<b>944,792</b>	<b>378,634</b>	<b>628,586</b>
กำไร (ขาดทุน) จากกิจกรรมดำเนินงาน	<b>29,986</b>	<b>(92,350)</b>	<b>4,911</b>	<b>3,393</b>
รายได้เงินปันผล	-	-	-	57,495
รายได้ทางการเงิน	70	35,614	48,448	93,993
ต้นทุนทางการเงิน	(74,526)	(115,859)	(81,325)	(124,546)
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) ของการร่วมค้า				
ที่ใช้วิธีส่วนได้เสีย	6	(6,154)	(3,950)	-
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	<b>(50,624)</b>	<b>(176,545)</b>	<b>(27,966)</b>	<b>30,335</b>
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(14,518)	(13,796)	(8,077)	(19,276)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	<b>(65,142)</b>	<b>(190,341)</b>	<b>(36,043)</b>	<b>11,059</b>
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด				
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปในกำไรหรือขาดทุน :				
กำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงาน	10,293	-	10,293	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	<b>(54,849)</b>	<b>(190,341)</b>	<b>(25,750)</b>	<b>11,059</b>

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

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

"สอบทานแล้ว"

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565

(หน่วย : พันบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
<b>การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)</b>				
ส่วนที่เป็นของบริษัท	(65,142)	(190,341)	(36,043)	11,059
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-
<b>กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด</b>	<b>(65,142)</b>	<b>(190,341)</b>	<b>(36,043)</b>	<b>11,059</b>
<b>การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม</b>				
ส่วนที่เป็นของบริษัท	(54,849)	(190,341)	(25,750)	11,059
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-
<b>กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด</b>	<b>(54,849)</b>	<b>(190,341)</b>	<b>(25,750)</b>	<b>11,059</b>
<b>กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)</b>	17			
		<b>(0.0155)</b>	<b>(0.0453)</b>	<b>(0.0086)</b>
				<b>0.0026</b>
<b>กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลด (บาทต่อหุ้น)</b>	17			
		<b>(0.0155)</b>	<b>(0.0453)</b>	<b>(0.0086)</b>
				<b>0.0026</b>

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

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

"สอบทานแล้ว"

สำหรับงวดที่สิ้นสุดในวันที่ 30 กันยายน 2565

(หน่วย : พันบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม													
	กำไร (ขาดทุน) สะสม						องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น							
	ทุนเรือนหุ้น		ส่วนเกินทุน		ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น	ทุนสำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร (ขาดทุนสะสม)	ส่วนเกินทุนจาก		กำไร (ขาดทุน) จากมูลค่าใหม่ของ	รวมองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท	ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
	ที่ออกแล้ว	ส่วนเกิน	จากการจ่ายโดย	ส่วนเกิน				การเปลี่ยนสัดส่วน	ส่วนต่ำกว่าทุนจาก					
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	-	-	-	-	-	(190,341)	-	-	-	-	(190,341)	-	(190,341)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2564	2,100,000	2,438,833	8,925	-	92,651	(691,908)	1,457	(32,130)	-	(30,673)	3,917,828	-	3,917,828	
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	-	-	-	-	-	-	-	
โอนสำรองตามกฎหมายไปชดเชยขาดทุนสะสม	15	-	-	-	(92,651)	92,651	-	-	-	-	-	-	-	
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	-	(65,142)	-	-	10,293	10,293	(54,849)	-	(54,849)	
โอนไปกำไร (ขาดทุน) สะสม	-	-	-	-	-	(19,631)	(1,457)	31,381	(10,293)	19,631	-	-	-	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2565	2,100,000	1,938,852	8,925	105,000	-	(340,433)	-	(749)	-	(749)	3,811,595	-	3,811,595	

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

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

"สอบทานแล้ว"

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565

(หน่วย : พันบาท)

		งบการเงินเฉพาะกิจการ							องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น	
		ทุนเรือนหุ้น		ส่วนเกินทุน		กำไร (ขาดทุน) สะสม		กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น		รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
หมายเหตุ		ที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	จากการจ่ายโดยหุ้นเป็นเกณฑ์	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น	ทุนสำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร (ขาดทุนสะสม)	กำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงาน		
	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	-	-	-	-	-	11,059	-	11,059	
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2564	2,100,000	2,438,833	8,925	-	92,651	(479,299)	-	4,161,110	
	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	-	-	
	โอนสำรองตามกฎหมายไปชดเชยขาดทุนสะสม	15	-	-	-	(92,651)	92,651	-	-	
	กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	-	(36,043)	10,293	(25,750)	
	โอนไปกำไร (ขาดทุน) สะสม	-	-	-	-	-	10,293	(10,293)	-	
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2565	2,100,000	1,938,852	8,925	105,000	-	(25,750)	-	4,127,027	

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>				
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	(50,624)	(176,545)	(27,966)	30,335
ปรับรายการที่กระทบกำไร (ขาดทุน) เป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
การปรับปรุงต้นทุนทางการเงิน	74,526	115,859	81,325	124,546
การปรับปรุงดอกเบี้ยรับ	(70)	(35,614)	(49,948)	(93,993)
การปรับปรุงด้วยลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(37,784)	(13,285)	10,946	37,192
การปรับปรุงด้วยสินค้าคงเหลือ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	266,493	544,097	148,596	441,503
การปรับปรุงด้วยสินทรัพย์อื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	-	2,915	-	600
การปรับปรุงด้วยเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(10,103)	(83,543)	1,139	(33,376)
การปรับปรุงด้วยหนี้สินที่เกิดจากสัญญาเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(7,812)	12,400	(4,159)	9,847
ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย	17,184	25,894	14,143	18,572
การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน (กลับรายการ)	(596)	5,528	372	5,284
การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สิน (กลับรายการ)	(95,221)	(2,924)	(53,386)	(2,000)
การปรับปรุงด้วยส่วนแบ่งขาดทุน (กำไร) จากการร่วมค้า	6,154	3,950	-	-
การปรับปรุงด้วย (กลับรายการค่าเผื่อ) ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	9,635	-	(20,421)
การปรับปรุงด้วย (กลับรายการค่าเผื่อ) ผลขาดทุนจากการปรับมูลค่าสินค้าคงเหลือ	(41,767)	15,788	(33,797)	(50,904)
การปรับปรุงด้วย (กลับรายการค่าเผื่อ) ผลขาดทุนจากการปรับมูลค่า อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(113,284)	-	-	-
การปรับปรุงด้วยขาดทุน (กำไร) จากการรับคืนทุนบริษัทย่อย	-	-	(35,973)	-
การปรับปรุงด้วย (กำไร) ขาดทุนจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(7,014)	-	29,610	-
การปรับปรุงด้วย (กำไร) จากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการขาย	-	(129,176)	-	(116,795)
การปรับปรุงด้วย (กำไร) จากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(64,044)	(4,638)	(32,553)	-
การปรับปรุงด้วย (กำไร) ขาดทุนจากการขายอุปกรณ์	1,513	(59)	1,063	33
การปรับปรุงด้วย (กำไร) จากการยกเลิกสินทรัพย์สินทรัพย์การใช้	(5,601)	-	(5,601)	-
การปรับปรุงด้วยรายได้เงินปันผล	-	-	-	(57,495)
<b>รวมการปรับปรุงจากการทยอยลดกำไร (ขาดทุน)</b>	<b>(17,426)</b>	<b>466,827</b>	<b>71,777</b>	<b>262,593</b>
<b>กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปเป็น) การดำเนินงาน</b>	<b>(68,050)</b>	<b>290,282</b>	<b>43,811</b>	<b>292,928</b>
เงินสดจ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(18,172)	-	(18,172)	-
ภาษีเงินได้รับคืน (จ่ายออก)	(7,958)	(24,273)	(3,724)	(11,654)
<b>กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปเป็น) กิจกรรมดำเนินงาน</b>	<b>(94,180)</b>	<b>266,009</b>	<b>21,915</b>	<b>281,274</b>

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

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

"สอบทานแล้ว"

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>				
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัดในการใช้ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(24,582)	(18,928)	(25,149)	(18,658)
เงินได้รับสุทธิจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์รอการขาย	15,230	429,265	29,863	315,990
เงินได้รับสุทธิจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	204,166	83,939	45,053	26,190
เงินได้รับจากการขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	2,425	255	2,425	110
เงินได้รับชำระคืนจากเงินให้กู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	136,456	92,108
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	(92,634)	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(6,748)	(2,620)	(6,477)	(2,592)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(259)	(354)	(259)	(354)
เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(850)	-	(164,311)	(105,519)
เงินสดจ่ายซื้อหรือเพิ่มทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	(74,475)	-	(74,475)	-
เงินสดจ่ายเพื่อชำระบัญชีบริษัทย่อย	(817)	-	(674)	-
เงินได้รับจากการลดทุนของบริษัทย่อย	-	-	257,587	-
เงินได้รับจากการขายบริษัทย่อย	1,000	-	1,000	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อบริษัทย่อย	-	-	(30,998)	-
รับเงินปันผล	-	-	-	57,495
ดอกเบี้ยรับ	70	19	19,335	7,156
<b>กระแสเงินสดสุทธิได้จาก (ใช้ไปเป็น) กิจกรรมลงทุน</b>	<b>115,160</b>	<b>491,576</b>	<b>96,742</b>	<b>371,926</b>
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>				
เงินเบิกเกินบัญชีเพิ่มขึ้น	-	(1,844)	-	(1,844)
เงินได้รับจากการขายใบสำคัญแสดงสิทธิ	105,000	-	105,000	-
เงินได้รับจากเงินกู้ยืม				
- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,120,000	-	1,128,000	124,010
- เงินกู้ยืมระยะยาว	322,221	763,593	187,100	729,714
เงินสดจ่ายเพื่อชำระคืนเงินกู้ยืม				
- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	(400,000)	(105,521)	(506,207)
- เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	(177,764)	-	(177,764)
- เงินกู้ยืมระยะยาว	(447,072)	(712,356)	(373,566)	(613,599)
เงินสดจ่ายชำระหนี้สินหนี้สินตามสัญญาเช่า	(9,160)	(10,197)	(9,160)	(10,197)
เงินสดจ่ายเพื่อชำระคืนหุ้นผู้	(848,630)	(68,470)	(848,630)	(68,470)
ดอกเบี้ยจ่าย	(90,489)	(125,923)	(104,275)	(125,407)
<b>กระแสเงินสดสุทธิได้จาก (ใช้ไปเป็น) กิจกรรมจัดหาเงิน</b>	<b>151,870</b>	<b>(732,961)</b>	<b>(21,052)</b>	<b>(649,764)</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) - สุทธิ</b>	<b>172,850</b>	<b>24,624</b>	<b>97,605</b>	<b>3,436</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด</b>	<b>11,218</b>	<b>25,919</b>	<b>5,299</b>	<b>13,312</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด</b>	<b>184,068</b>	<b>50,543</b>	<b>102,904</b>	<b>16,748</b>

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	-
โอนเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ไปเป็นลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	3,850	-	3,850
โอนเงินลงทุนในบริษัทย่อยไปเป็นเงินลงทุนในบริษัทร่วม	2,000	-	2,000	-
บริษัทบันทึกต้นทุนการกู้ยืมเป็นต้นทุนของสินค้าคงเหลือ	16,268	(867)	12,106	(5,665)
ขายอสังหาริมทรัพย์รอการขายเป็นเงินเชื่อ	69,681	-	69,681	-
ขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นเงินเชื่อ	105,125	-	105,125	-

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

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

วันที่ 30 กันยายน 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. หลักเกณฑ์ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลและการนำเสนองบการเงินรวม

### 2.1 การใช้เกณฑ์ในการดำเนินงานต่อเนื่อง

ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีจำนวน 439.28 ล้านบาท และ 352.31 ล้านบาท ตามลำดับ นอกจากนี้กลุ่มบริษัทและบริษัทยังมีเงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 1,120 ล้านบาท และ 1,377.85 ล้านบาท ตามลำดับ กลุ่มบริษัทและบริษัทมีขาดทุนสุทธิในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 จำนวน 65.14 ล้านบาท และ 36.04 ล้านบาท ตามลำดับ อีกทั้งการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทและบริษัทอาจจะได้รับผลกระทบอย่างต่อเนื่องต่อไปอีกในอนาคตเนื่องจากความไม่แน่นอนในภาวะการณ์ทางเศรษฐกิจ ซึ่งแสดงให้เห็นว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญซึ่งอาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัย อย่างมีนัยสำคัญเกี่ยวกับความสามารถในการดำเนินงานต่อเนื่องของกลุ่มบริษัทและบริษัท

ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทให้ความสำคัญต่อการรักษาสภาพคล่องทางการเงินและเชื่อมั่นว่าการจัดทางการเงินโดยใช้เกณฑ์การดำเนินงานต่อเนื่องนั้นเหมาะสม ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 นอกจากนี้กลุ่มบริษัทคาดว่าจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีได้ทั้งจำนวน ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อมั่นว่า กลุ่มบริษัทและบริษัทจะสามารถหาแหล่งเงินทุนได้ในอนาคตอันใกล้ซึ่งงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้จัดทำขึ้น โดยฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทและบริษัทตามหลักเกณฑ์การดำเนินงานต่อเนื่อง ซึ่งมีข้อสมมติว่ากิจการสามารถบริหารกระแสเงินสดเพื่อจ่ายชำระหนี้สินหมุนเวียน และมีเงินทุนหมุนเวียนและวงเงินสินเชื่อเพียงพอสำหรับการดำเนินธุรกิจตามแผนงานของกลุ่มบริษัทและบริษัท ดังนั้น ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลรวมและข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเฉพาะกิจการจึงไม่ได้รวมรายการปรับปรุงมูลค่าสินทรัพย์และการจัดประเภทรายการสินทรัพย์และหนี้สินใหม่ ซึ่งอาจจำเป็นหากกลุ่มบริษัทและบริษัทไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

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

“สอบทานแล้ว”

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

วันที่ 30 กันยายน 2565

## 2.2 เกณฑ์ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล โดยกลุ่มบริษัทเลือกเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ อย่างไรก็ตาม ได้มีการขยายการแสดงรายการในงบการเงินบางรายการเพิ่มเติมเช่นเดียวกับงบการเงินประจำปี

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่น่าเสนอครั้งล่าสุด ดังนั้นจึงเน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจการ เหตุการณ์ และสถานการณ์ใหม่ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว ผู้ใช้งบการเงินควรใช้ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้ควบคู่ไปกับงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลฉบับนี้จัดทำขึ้นเป็นภาษาไทย การแปลงบการเงินฉบับนี้เป็นภาษาอื่นต้องให้สอดคล้องกับงบการเงินฉบับภาษาไทย

## 2.3 เกณฑ์ในการนำเสนองบการเงินรวม

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

## 2.4 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

## 2.5 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุงซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565 และ 1 มกราคม 2566 ไม่มีผลกระทบต่ออย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

## 2.6 การใช้วิจารณญาณและการประมาณการ

ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล ฝ่ายบริหารใช้ดุลยพินิจ การประมาณการ ข้อสมมติฐานเกี่ยวกับการรับรู้ การวัดมูลค่าของสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจจะแตกต่างจากการใช้ดุลยพินิจ การประมาณการ ข้อสมมติฐานที่จัดทำโดยฝ่ายบริหาร

การใช้ดุลยพินิจ การประมาณการ ข้อสมมติฐาน รวมถึงแหล่งข้อมูลสำคัญที่นำมาใช้ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล เหมือนกับที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564



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

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

วันที่ 30 กันยายน 2565

### 3. รายการระหว่างบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทมีรายการบัญชีกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน สินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ ต้นทุนและค่าใช้จ่ายส่วนหนึ่งของบริษัทเกิดขึ้นจากรายการกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน บริษัทเหล่านี้เกี่ยวข้องกัน โดยการมีผู้ถือหุ้นบางส่วนหรือกรรมการร่วมกันผลของรายการดังกล่าวซึ่งเป็นรายการปกติธุรกิจได้รวมไว้ในงบการเงินตามมูลฐานที่ตกลงกัน โดยบริษัท บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน มีดังนี้

ชื่อบริษัท / บุคคล	ประเภทธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์
นาย ลิจิต ลือสกุลกิจไพศาล	-	เป็นผู้บริหารสำคัญและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทที่ถือหุ้นในบริษัทตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2565
บริษัท เสนาดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท ถือหุ้นในบริษัทตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2565 และมีผู้แทนเป็นกรรมการของบริษัท

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

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 30 กันยายน 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น				
บริษัทย่อย	-	-	90,546	129,996
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	14,916	-	14,916	-
การร่วมค้า	1,403	1,315	1,403	1,315
	16,319	1,315	106,865	131,311
(หัก) ผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	(62,251)	(62,251)
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	16,319	1,315	44,614	69,060

บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

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

“สอบทานแล้ว”

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

วันที่ 30 กันยายน 2565

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	กันยายน 2565	ธันวาคม 2564	กันยายน 2565	ธันวาคม 2564
<u>เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ</u>				
บริษัทย่อย	-	-	1,253,137	1,196,220
การร่วมค้า	1,070,130	893,774	1,070,130	893,774
	1,070,130	893,774	2,323,267	2,089,994
(หัก) ผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(257,551)	(257,551)	(257,551)	(257,551)
สุทธิ	812,579	636,223	2,065,716	1,832,443
(หัก) ส่วนที่จัดประเภทเป็นหมุนเวียน	(176,356)	-	(1,429,493)	(1,196,220)
	636,223	636,223	636,223	636,223
<u>เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น</u>				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	6,427	-	4,337	-
<u>เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย</u>				
บริษัทใหญ่	1,120,000	-	1,120,000	-
บริษัทย่อย	-	-	257,845	746,848
	1,120,000	-	1,377,845	746,848

รายละเอียดเงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 ประกอบด้วย

(หน่วย : พันบาท)

	ณ วันที่ 31		ณ วันที่ 30	
	ธันวาคม 2564	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	กันยายน 2565
การร่วมค้า				
เงินต้น	685,545	176,356	-	861,901
ดอกเบี้ยค้างรับ	208,229	-	-	208,229
รวมเงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ	893,774	176,356	-	1,070,130

กลุ่มบริษัทตกลงคิดดอกเบี้ยระหว่างกันในอัตราร้อยละ 7 ต่อปี เงินให้กู้ยืมดังกล่าวเป็นการให้กู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน

บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

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

“สอบทานแล้ว”

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

วันที่ 30 กันยายน 2565

(หน่วย : พันบาท)

	ณ วันที่ 31			ณ วันที่ 30
	ธันวาคม 2564	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	กันยายน 2565
บริษัทย่อย				
เงินต้น	947,695	162,761	(136,456)	974,000
ดอกเบี้ยค้างรับ	248,525	49,907	(19,295)	279,137
รวมเงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ	1,196,220	212,668	(155,751)	1,253,137

กลุ่มบริษัทตกลงคิดดอกเบี้ยระหว่างกัน ในอัตราร้อยละ 7 ต่อปี เงินให้กู้ยืมดังกล่าว เป็นการให้กู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน

รายละเอียดเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 ประกอบด้วย

(หน่วย : พันบาท)

	ณ วันที่ 31			ณ วันที่ 30
	ธันวาคม 2564	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	กันยายน 2565
บริษัทใหญ่				
เงินต้น	-	1,120,000	-	1,120,000
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	11,204	(11,204)	-
รวมเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	1,131,204	(11,204)	1,120,000

บริษัทย่อย

เงินต้น*	646,998	8,000	(414,438)	240,560
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	99,850	16,642	(99,207)	17,285
รวมเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย	746,848	24,642	(513,645)	257,845

\* บริษัทย่อย 2 แห่ง ได้จดทะเบียนชำระบัญชีในระหว่างปี 2565 โดยบริษัทย่อยทั้ง 2 แห่ง ได้ขายคืนทุนให้กับบริษัทโดยนำมาหักกลับกับเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย จำนวน 387 ล้านบาท

กลุ่มบริษัทตกลงคิดดอกเบี้ยระหว่างกัน ในอัตราร้อยละ 1.5 – 7 ต่อปี เงินกู้ยืมดังกล่าว เป็นการกู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 บริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันจากการค้าประกันเงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทย่อย ที่มีต่อสถาบันการเงิน โดยทั่วไปการค้าประกันนี้มีผลผูกพันต่อบริษัทนานเท่าที่หนี้สินยังไม่ได้ชำระ

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

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

วันที่ 30 กันยายน 2565

กลุ่มบริษัทมีรายการระหว่างบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่สำคัญสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 และ 2564 ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	สำหรับงวดสามเดือน		สำหรับงวดเก้าเดือน	
	สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน		สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	
	2565	2564	2565	2564
<b>บริษัทใหญ่</b>				
ดอกเบี้ยจ่าย	8,196	-	11,204	-
<b>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
ค่าบริการโครงการ	4,257	-	13,880	-
ค่าบริการนิติบุคคล	2,545	-	6,730	-
<b>การร่วมค้า</b>				
ดอกเบี้ยรับ	-	12,095	-	35,622
รายได้จากการขายที่ดิน	249,723	-	249,723	-
<b>บุคคลอื่นที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
ดอกเบี้ยจ่าย	-	1,960	-	14,443
ค่าตอบแทนอื่นๆ	580	21,479	249,723	22,349

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	สำหรับงวดสามเดือน		สำหรับงวดเก้าเดือน	
	สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน		สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	
	2565	2564	2565	2564
<b>บริษัทใหญ่</b>				
ดอกเบี้ยจ่าย	8,196	-	11,204	-
<b>บริษัทย่อย</b>				
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	-	1,938	1,038	5,814
รายได้จากการบริหาร	-	6,676	851	19,670
รายได้เงินปันผล	-	-	-	57,495
ซื้อที่ดิน	-	-	-	820
ดอกเบี้ยรับ	16,848	19,887	48,407	58,366
ดอกเบี้ยจ่าย	893	4,233	5,438	12,222

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

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”  
“สอบทานแล้ว”

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน		สำหรับงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	
	2565	2564	2565	2564
<b>บริษัทย่อย</b>				
ค่าบริหารโครงการ	851	-	851	-
<b>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
ค่าคอมมิชชั่น	14	-	70	-
<b>การร่วมค้า</b>				
ดอกเบี้ยรับ	-	12,095	-	35,622
รายได้จากการขายที่ดิน	249,723	-	249,723	-
<b>บุคคลอื่นที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
ดอกเบี้ยจ่าย	-	1,960	-	14,443
ค่าตอบแทนอื่นๆ	580	21,479	1,570	22,349

#### 4. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 และวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ประกอบด้วย

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 30 กันยายน 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
	<b>ลูกหนี้การค้า - กิจการอื่น</b>			
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	-	129	-	-
<b>ค้างชำระ</b>				
ไม่เกิน 3 เดือน	828	2	798	-
3 - 6 เดือน	12	5	12	-
6 - 12 เดือน	-	6	-	-
มากกว่า 12 เดือน	46,258	44,961	2,040	2,040
(หัก) ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(44,488)	(44,488)	(2,021)	(2,021)
<b>รวมลูกหนี้การค้า - กิจการอื่น</b>	<b>2,610</b>	<b>615</b>	<b>829</b>	<b>19</b>

บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

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

“สอบทานแล้ว”

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

วันที่ 30 กันยายน 2565

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 30 กันยายน 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการอื่น				
เงินตรงจ่าย	5,578	7,350	5,392	5,478
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	12,765	12,058	10,131	6,495
เงินมัดจำ	4,913	-	3,976	70
ลูกหนี้กรมสรรพากร	370	165	-	-
เงินมัดจำค่าซื้อหุ้นสามัญ	-	-	-	-
อื่น ๆ	37,987	24,331	19,174	14,348
(หัก) ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(9,193)	(9,193)	(7,526)	(7,526)
รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการอื่น	52,420	34,711	31,147	18,865
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	4	-	4	3,491
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	-	-	5,372	9,069
3 - 6 เดือน	-	-	-	9,512
6 - 12 เดือน	-	-	-	14,950
มากกว่า 12 เดือน	16,103	1,315	101,277	94,289
(หัก) ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	(62,251)	(62,251)
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	16,107	1,315	44,402	69,060
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	212	-	212	-
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 3)	16,319	1,315	44,614	69,060
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	71,349	36,641	76,590	87,944

### เงินมัดจำค่าซื้อหุ้นสามัญ

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 18/2565 เมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2565 ได้พิจารณารายละเอียดและเงื่อนไขในการลงทุน และมีมติอนุมัติให้บริษัท เอส.เจ. เฮลท์แคร์ จำกัด (“เอส.เจ. เฮลท์แคร์”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทเข้าลงทุนใน บริษัท ไอศลา เฮลท์ แคร์ จำกัด (“ไอศลา เฮลท์ แคร์”) ในสัดส่วนร้อยละ 51 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ ไอศลา เฮลท์ แคร์มูลค่าเงินลงทุนรวม 10,500,000 บาท ซึ่งเป็นราคาที่ เอส.เจ.เฮลท์แคร์ ได้ตกลงกับ ไอศลา เฮลท์ แคร์ ในการเสนอขาย เพื่อเป็นค่าตอบแทนและค่าความชำนาญการพิเศษด้านการแพทย์ ค่าประสบการณ์ในการทำธุรกิจซึ่งต้องใช้ ใบบรรณ

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

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

วันที่ 30 กันยายน 2565

วิชาชีพเฉพาะทาง รวมถึงค่าแบรนด์ของบริษัท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้บริการที่พักอาศัย บ้านพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุและผู้ป่วยระยะพักฟื้นสถานพยาบาลหรือโรงพยาบาล ซึ่งเมื่อวันที่ 16 มิถุนายน 2565 บริษัทจ่ายเงินมัดจำค่าซื้อหุ้นสามัญ จำนวน 510,000 บาท และเมื่อวันที่ 8 กรกฎาคม 2565 บริษัทได้จ่ายชำระเพิ่มเติม จำนวน 9,990,000 บาท ต่อมาเมื่อวันที่ 1 สิงหาคม 2565 บริษัทได้จ่ายชำระเพิ่มเติม จำนวน 10,404,000 บาท จากการเพิ่มทุนของบริษัท ไออลดา เฮลแคร์ จำกัด ดังนั้น บริษัทเข้าลงทุนในบริษัท ไออลดา เฮลแคร์ จำกัด (“ไออลดา เฮลธ์แคร์”) ในสัดส่วนร้อยละ 51 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ ไออลดา เฮลธ์แคร์ มูลค่าเงินลงทุนรวม 20,904,000 บาท

ตามที่ประชุมคณะกรรมการบริหารของบริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ครั้งที่ 33/2565 เมื่อวันที่ 29 กันยายน 2565 ได้มีมติอนุมัติให้ บริษัท เอส.เจ. เฮลธ์แคร์ จำกัด (“เอส.เจ. เฮลธ์แคร์”) เป็นบริษัทย่อยของบริษัท จำหน่ายหุ้นสามัญใน บริษัท ไออลดา เฮลแคร์ จำกัด (“ไออลดา เฮลธ์แคร์”) ในสัดส่วนร้อยละ 51 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ ไออลดา เฮลธ์แคร์ มูลค่ารวม 20,904,000 บาท ซึ่งเป็นราคาที่ผู้ซื้อและผู้ขายตกลงกัน อนึ่ง ผลสำเร็จของการเข้าทำธุรกรรมดังกล่าว จะทำให้ ไออลดา เฮลธ์แคร์ สันสภาพเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัท

ทั้งนี้ บริษัทได้รับชำระเงินจากการจำหน่ายหุ้นสามัญดังกล่าวเรียบร้อยแล้ว จำนวน 20,904,000 บาท

## 5. สินค้ำคงเหลือ

ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 และวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ประกอบด้วย

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 30 กันยายน 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
<u>ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์</u>				
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างระหว่างพัฒนา	2,960,200	3,106,126	1,551,668	1,619,165
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่พัฒนาแล้ว	1,034,939	1,139,239	839,072	957,396
รวม	3,995,139	4,245,365	2,390,740	2,576,561
(หัก) ค่าเผื่อการลดมูลค่า	(110,655)	(152,422)	(106,983)	(140,780)
รวมสินค้ำคงเหลือ	3,884,484	4,092,943	2,283,757	2,435,781

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

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”  
“สอบทานแล้ว”

กลุ่มบริษัทที่มีข้อมูลเกี่ยวกับโครงการดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	กันยายน 2565	ธันวาคม 2564	กันยายน 2565	ธันวาคม 2564
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นงวด	25	25	14	14
จำนวนโครงการที่ปิดแล้ว	-	-	-	-
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	-	-	-	-
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นงวด	25	25	14	14
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น (ล้านบาท)	10,689	10,181	7,569	7,316
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่ (ร้อยละ)	61	63	80	77

ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 และวันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทมีสินค้าคงเหลือที่นำไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ตามหมายเหตุ 13 ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	กันยายน 2565	ธันวาคม 2564	กันยายน 2565	ธันวาคม 2564
ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	3,020,691	3,918,876	1,663,513	2,435,781

รายการเคลื่อนไหวของค่าเผื่อมูลค่าสินค้าลดลงสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 และ 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	(41,767)	15,788	(33,797)	(50,904)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน	110,655	144,885	106,983	66,885

ค่าเผื่อมูลค่าสินค้าคงเหลือแสดงอยู่ในต้นทุนขายในงบกำไรขาดทุน



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

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

“สอบทานแล้ว”

วันที่ 30 กันยายน 2565

## 6. เงินลงทุนในการร่วมค้า

รายละเอียดเงินลงทุนในการร่วมค้า ประกอบด้วย

(หน่วย : พันบาท)

ชื่อบริษัท	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		เงินปันผลรับสำหรับงวด	
			วิธีส่วนได้เสีย		วิธีราคาทุน		เก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	
			ณ วันที่ 30 กันยายน 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 30 กันยายน 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	2565	2564
บริษัท เจเอสพี โอเชียน จำกัด	25,000	55	-	-	-	-	-	-
บริษัท เจ.เอส.พี.จกเทียน จำกัด	25,000	55	-	6,089	-	-	-	-
บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 1 จำกัด	88,150	51	39,188	-	45,275	-	-	-
บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 4 จำกัด	60,600	51	15,907	-	31,200	-	-	-
<b>รวมเงินลงทุนในการร่วมค้า</b>			<b>55,095</b>	<b>6,089</b>	<b>76,475</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

ทั้งนี้บริษัทบันทึกเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย เป็นไปตามสัญญาร่วมทุนที่กำหนดให้บริษัทร่วมทุนต้องร่วมกันตัดสินใจและบริหารงาน

การร่วมค้าดำเนินธุรกิจในประเทศไทย และกลุ่มบริษัทไม่มีเงินลงทุนในการร่วมค้าซึ่งจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ดังนั้นจึงไม่มีราคาที่เปิดเผยมต่อสาธารณชน

บริษัทไม่ได้รับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนของเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสียบางแห่งสำหรับส่วนแบ่งในผลขาดทุนที่เกินกว่ามูลค่าเงินลงทุนของบริษัทในการร่วมค้าเหล่านั้น ณ วันที่ 30 กันยายน 2565

บริษัทยังมีส่วนแบ่งผลขาดทุนสะสมที่ยังไม่รับรู้จำนวน 312.99 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2564: 299.83 ล้านบาท) บริษัทไม่มีภาระหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับผลขาดทุนเหล่านี้

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

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

วันที่ 30 กันยายน 2565

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินรวม (วิธีส่วนได้เสีย)	งบการเงินเฉพาะกิจการ (วิธีราคาทุน)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	6,089	-
ลงทุนเพิ่ม	74,475	74,475
เพิ่มขึ้นจากการเปลี่ยนสถานะจากบริษัทย่อยเป็นการร่วมค้า (หมายเหตุ 7)	2,000	2,000
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากการร่วมค้า	(6,154)	-
ลดลงจากการโอนเปลี่ยนเงินลงทุนในบริษัทย่อยเป็นบริษัทร่วม	(675)	-
(หัก) กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการขายสินค้า	(20,640)	-
ณ วันที่ 30 กันยายน 2565	55,095	76,475

#### การเปลี่ยนสถานะจากบริษัทย่อยเป็นการร่วมค้า

##### **บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 1 จำกัด**

- บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 1 จำกัด จะเพิ่มทุนจดทะเบียนขึ้นอีก 249 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1 ล้านบาท เป็น 250 ล้านบาท โดยออกหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 2.49 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท
- บริษัทจะซื้อหุ้นเพิ่มทุนใน บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 1 จำกัด จำนวน 1,265,001 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 51 ของจำนวนหุ้นเพิ่มทุนทั้งหมด ในราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นเงินค่าหุ้นเพิ่มทุน 126.50 ล้านบาท
- บริษัทจะสละสิทธิการซื้อหุ้นเพิ่มทุนใน บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 1 จำกัด ตามที่ได้รับจัดสรรตามสัดส่วนการถือหุ้นจำนวน 1,224,999 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 49 ของจำนวนหุ้นเพิ่มทุน ในราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นมูลค่า 122.50 ล้านบาท เพื่อให้บริษัทสามารถได้รับจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนจากใน บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 1 จำกัด ในจำนวนรวมทั้งสิ้น 1,224,999 หุ้น (อันควรมีสิทธิของซื้อหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 249 หุ้น และมีหุ้นซึ่งผู้ถือหุ้นรายอื่นสละสิทธิการซื้อหุ้นเพิ่มทุนอีกจำนวน 249 หุ้น) ซึ่งภายหลังจากการเพิ่มทุน อันควรถือหุ้นใน บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 1 จำกัด จำนวนรวม 1,225,000 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 49 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของใน บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 1 จำกัด
- เมื่อวันที่ 25 สิงหาคม 2565 บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 1 จำกัด มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเป็นเงิน 87.15 ล้านบาท โดยบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนตามสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) แล้วจำนวน 44.28 ล้านบาท เมื่อวันที่ 27 สิงหาคม 2565

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

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

วันที่ 30 กันยายน 2565

**บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 4 จำกัด**

1. บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 4 จำกัด จะเพิ่มทุนจดทะเบียนขึ้นอีก 149 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1 ล้านบาท เป็น 150 ล้านบาท โดยออกหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 1.49 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท
2. บริษัทจะซื้อหุ้นเพิ่มทุนใน บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 4 จำกัด จำนวน 755,001 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 51 ของจำนวนหุ้นเพิ่มทุนทั้งหมด ในราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นเงินค่าหุ้นเพิ่มทุน 75.50 ล้านบาท
3. บริษัทจะสละสิทธิการซื้อหุ้นเพิ่มทุนใน บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 4 จำกัด ตามที่ได้รับจัดสรรตามสัดส่วนการถือหุ้นจำนวน 734,999 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 49 ของจำนวนหุ้นเพิ่มทุน ในราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นมูลค่า 73.50 ล้านบาท เพื่อให้ ฮันคิว สามารถได้รับจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนจาก บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 4 จำกัด ในจำนวนรวมทั้งสิ้น 734,999 หุ้น (ฮันคิว มีสิทธิของซื้อหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 149 หุ้น และมีหุ้นซึ่งผู้ถือหุ้นรายอื่นสละสิทธิการซื้อหุ้นเพิ่มทุนอีกจำนวน 149 หุ้น) ซึ่งภายหลังจากการเพิ่มทุน ฮันคิว จะถือหุ้นในบริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 4 จำกัด จำนวนรวม 735,000 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 49 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของใน บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 4 จำกัด
4. เมื่อวันที่ 25 สิงหาคม 2565 บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 4 จำกัด มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเป็นเงิน 59.60 ล้านบาท โดยบริษัท ได้จ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนตามสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) แล้วจำนวน 30.20 ล้านบาท เมื่อวันที่ 27 สิงหาคม 2565

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

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

“สอบทานแล้ว”

วันที่ 30 กันยายน 2565

## 7. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 และวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ประกอบด้วย

ชื่อบริษัท	งบการเงินเฉพาะกิจการ						เงินปันผลรับสำหรับงวด เก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน (พันบาท)	
	ทุนชำระแล้ว (พันบาท)		สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		ราคาทุน (พันบาท)		2565	2564
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 30 กันยายน 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 30 กันยายน 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	-	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	25,000	-	100	-	25,000	-	-	-
บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 2 จำกัด	1,000	-	100	-	1,000	-	-	-
บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 3 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 กันยายน 2565

ชื่อบริษัท	งบการเงินเฉพาะกิจการ						เงินปันผลรับสำหรับงวด เก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน (พันบาท)	
	ทุนชำระแล้ว (พันบาท)		สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		ราคาทุน (พันบาท)		2565	2564
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31		
	กันยายน 2565	ธันวาคม 2564	กันยายน 2565	ธันวาคม 2564	กันยายน 2565	ธันวาคม 2564		
บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 5 จำกัด	1,000	-	100	-	999	-	-	-
บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 6 จำกัด	1,000	-	100	-	999	-	-	-
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย					838,978	2,289,940	-	-
(หัก) การด้อยค่า					-	(842,804)		
รวมราคาทุน – สุทธิ					838,978	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 กันยายน 2565

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)
	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	(วิธีราคาทุน)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	1,447,136
ขายเงินลงทุน (สุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่า)	(287,196)
การเลิกกิจการ	(349,960)
จัดตั้งบริษัทย่อยในระหว่างงวด	30,998
ลดลงจากการเปลี่ยนสถานะจากบริษัทย่อยเป็นการร่วมค้า(หมายเหตุ6)	(2,000)
ณ วันที่ 30 กันยายน 2565	838,978

การเปลี่ยนแปลงเงินลงทุนในบริษัทย่อย สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 มีดังนี้

จัดตั้งบริษัทย่อยในระหว่างงวด

บริษัทย่อย	วันที่จดทะเบียน จัดตั้งบริษัท	ทุนจดทะเบียน (ล้านบาท)	ทุนเรียกชำระแล้ว (ล้านบาท)	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัท เอส. เจ. เฮลท์แคร์ จำกัด	11 เมษายน 2565	25.00	25.00	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

บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

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

“สอบทานแล้ว”

หมายเหตุประกอบข้อมูลการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

วันที่ 30 กันยายน 2565

ทั้งนี้ บริษัทโอนส่วนต่ำกว่าทุนจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน จำนวน 31.67 ล้านบาท และส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย 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 ของทุนจดทะเบียนทั้งหมดและหุ้นที่ชำระแล้วมูลค่าหุ้นละ 100 บาทต่อหุ้น ให้แก่ บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทในมูลค่าการซื้อขายรวม 1,000,000 บาท ซึ่งเป็นราคาที่ใกล้เคียงกับมูลค่าทางบัญชี (Book Value) ของบริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด

บริษัทได้รับชำระเงินและโอนหุ้นสามัญของ บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด ให้ผู้ซื้อแล้วเมื่อวันที่ 16 มิถุนายน 2565

โดยบริษัทรับรู้ผลกำไรขาดทุนจากการขายเงินลงทุนดังกล่าวในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ โดยแสดงเป็นกำไรจากการขายเงินลงทุนจำนวน 8.31 ล้านบาท และขาดทุนจากการขายเงินลงทุน 29.61 ล้านบาท ตามลำดับ ทั้งนี้ บริษัทโอนส่วนต่ำกว่าทุนจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน จำนวน 0.29 ล้านบาท ไปกำไรขาดทุนสะสมโดยตรงในงวดปีปัจจุบัน

## 8. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	497,244	344,393
บวก ซื้อเพิ่ม	-	92,634
(หัก) ขายลดลง	(197,591)	(167,838)
(หัก) ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(3,756)	(1,227)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2565	295,897	267,962

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

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 30 กันยายน 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	267,962	484,525	267,962	332,317

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

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”  
“สอบทานแล้ว”

หมายเหตุประกอบข้อมูลการเงินระหว่างกาลแบบย่อ  
วันที่ 30 กันยายน 2565

#### 9. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	22,082	21,162
บวก ซื้อเพิ่ม	6,748	6,477
(หัก) ตัดจำหน่าย - ราคาทุน	(15,723)	(4,385)
บวก ตัดจำหน่าย - ค่าเสื่อมราคาสะสม	11,816	897
(หัก) ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(5,615)	(5,136)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2565	19,308	19,015

#### 10. สินทรัพย์สิทธิการใช้

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินรวม/ การเงินเฉพาะกิจการ	
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564		59,885
บวก ซื้อเพิ่ม		32,406
(หัก) ตัดจำหน่าย - ราคาทุน		(66,802)
บวก ตัดจำหน่าย - ค่าเสื่อมราคาสะสม		13,393
(หัก) ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด		(6,903)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2565		31,979

#### 11. สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	2,625	2,592
บวก ซื้อเพิ่ม	259	259
(หัก) ตัดจำหน่ายสำหรับงวด	(910)	(877)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2565	1,974	1,974



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

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”  
“สอบทานแล้ว”

หมายเหตุประกอบข้อมูลการเงินระหว่างกาลแบบย่อ  
วันที่ 30 กันยายน 2565

## 12. ที่ดินในโครงการรอการพัฒนา

ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 และ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทมีที่ดินที่นำไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ตามหมายเหตุ 13 ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

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

## 13. เงินกู้ยืมระยะยาว

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

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	กันยายน 2565	ธันวาคม 2564	กันยายน 2565	ธันวาคม 2564
เงินกู้ยืมระยะยาว				
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	823,965	948,816	695,434	881,900
หุ้นกู้	-	848,630	-	848,630
รวมเงินกู้ยืมระยะยาว	823,965	1,797,446	695,434	1,730,530
(หัก) ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	(439,280)	(770,110)	(352,310)	(707,184)
หุ้นกู้	-	(846,002)	-	(846,002)
รวมส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(439,280)	(1,616,112)	(352,310)	(1,553,186)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ	384,685	181,334	343,124	177,344

### เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	948,816	881,900
บวก กู้เพิ่ม	322,221	187,100
(หัก) จ่ายชำระ	(447,072)	(373,566)
ณ วันที่ 30 กันยายน 2565	823,965	695,434

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

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”  
“สอบทานแล้ว”

หมายเหตุประกอบข้อมูลการเงินระหว่างกาลแบบย่อ  
วันที่ 30 กันยายน 2565

สินทรัพย์ใช้เป็นหลักประกัน

วงเงินสินเชื่อของกลุ่มบริษัทมีรายละเอียดของหลักประกันซึ่งเป็นสินทรัพย์แสดงราคาตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 และวันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 30 กันยายน 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
เงินฝากประจำธนาคาร	86,257	61,675	60,516	35,367
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	3,020,691	3,918,876	1,663,513	2,435,781
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	267,962	484,525	267,962	332,317
ที่ดินและโครงการรอการพัฒนา	371,819	416,529	371,819	371,819
รวม	3,746,729	4,881,605	2,363,810	3,175,284

ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินของกลุ่มบริษัทส่วนใหญ่มีเงื่อนไขในการชำระคืนเงินต้นโดยการปลอดจำนองหลักประกัน โครงการในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 50 - 85 ของราคาขายแต่ละยูนิต และไม่ต่ำกว่าการปลอดจำนองขั้นต่ำตามสัญญา ซึ่งมีกำหนดต้องชำระคืนทั้งหมดภายในปี 2565 - 2570 กลุ่มบริษัทและบริษัทจัดประเภทเงินกู้ยืมระยะยาวที่จะถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีจากการประมาณการยอดโอนตามงบประมาณประจำปีเป็นจำนวนเงิน 439.28 ล้านบาท และ 352.31 ล้านบาท ตามลำดับ

เงินกู้ยืมดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยเท่ากับอัตรา MLR และ MLR ลบด้วยร้อยละ 0.5 ถึง 2.75 ต่อปี ภายใต้สัญญาเงินกู้ กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การคงสัดส่วนโครงสร้างของผู้ถือหุ้นและการดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา เป็นต้น เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้วและหรือที่จะมีขึ้นต่อไปในอนาคตบางส่วน และค้ำประกันโดยบริษัทและบริษัทย่อย

ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีวงเงินสินเชื่อซึ่งยังมีได้เบิกใช้จากสถาบันการเงินในประเทศหลายแห่งเป็นจำนวนเงินรวม 1,238 ล้านบาท และ 295 ล้านบาท ตามลำดับ (31 ธันวาคม 2564: 1,154 ล้านบาท และ 403 ล้านบาท ตามลำดับ) ซึ่งแบ่งเป็นวงเงินสินเชื่อไม่ระบุวัตถุประสงค์ของวงเงินสินเชื่อของกลุ่มบริษัท 145 ล้านบาท และ 8 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2564: 25 ล้านบาท และ 25 ล้านบาท ตามลำดับ) และวงเงินสินเชื่อเพื่อพัฒนาโครงการ 1,092 ล้านบาท และ 287 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 กันยายน 2565

**หุ้นกู้**

ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 และวันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีรายละเอียดของหุ้นกู้ ดังนี้

						(หน่วย : พันบาท)	
						งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หุ้นกู้	อายุ	วันที่ออกหุ้นกู้	ครบกำหนด	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	กำหนด ชำระ ดอกเบี้ย	ณ วันที่ 30 กันยายน 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
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
รวม						-	848,630

หุ้นกู้เหล่านี้เป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ และหุ้นกู้บางส่วนมีการค้ำประกันด้วยที่ดิน และอาคาร สิ่งปลูกสร้าง โดยจ่ายดอกเบี้ยทุก 3 เดือน ตลอดอายุหุ้นกู้

หุ้นกู้ดังกล่าวมีเงื่อนไขสำคัญบางประการที่บริษัทต้องถือปฏิบัติตลอดอายุหุ้นกู้ เช่น การชำระอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น เป็นต้น รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 มีดังนี้

			(หน่วย : พันบาท)	
			งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564			848,630	848,630
(หัก) จ่ายคืนหุ้นกู้			(848,630)	(848,630)
ณ วันที่ 30 กันยายน 2565			-	-

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

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

หมายเหตุประกอบข้อมูลการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

วันที่ 30 กันยายน 2565

#### 14. หนี้สินตามสัญญาเช่า

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)
	งบการเงินรวม /
	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	73,101
เพิ่มขึ้น	32,406
ลดลงจากการยกเลิกสัญญา	(59,010)
จ่ายชำระ	(9,160)
ณ วันที่ 30 กันยายน 2565	37,337
(หัก) ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(5,401)
รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า	31,936

#### 15. ทุนจดทะเบียน

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

1. มีมติอนุมัติการโอนหุ้นสำรองตามกฎหมาย จำนวน 92.65 ล้านบาท และโอนส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญจำนวน 499.98 ล้านบาท เพื่อชดเชยผลขาดทุนสะสมทั้งหมดของบริษัทตามงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 592.63 ล้านบาท
2. มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทขึ้นอีก 525 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 2,100 ล้านบาท เป็น 2,625 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 1,050 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทที่ออกให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้นครั้งที่ 1 (ใบสำคัญแสดงสิทธิฯ SENAJ-W1) เมื่อวันที่ 2 พฤษภาคม 2565 บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้ากระทรวงพาณิชย์เสร็จสิ้นเรียบร้อยแล้ว
3. มีมติอนุมัติให้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 1,050 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 กันยายน 2565

## 16. ใบสำคัญแสดงสิทธิ

- ก) ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (SENAJ-W1) และการใช้สิทธิของ (SENAJ-W1) มีมติอนุมัติให้บริษัทออก และจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท 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<br>(ตั้งแต่วันที่ 22 มิถุนายน 2565 ถึงวันที่ 21 มิถุนายน 2567)  |
| วันที่ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ       | 1 กรกฎาคม 2565   |
| อัตราการใช้สิทธิ                          | ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย : 1 หุ้นสามัญ<br>(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) สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 และ 2564 ที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่และจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายและรับชำระเงินแล้วระหว่างงวดในแต่ละงวด โดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก แสดงการคำนวณดังนี้

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับงวด (พันบาท)	18,888	(156,586)	40,563	(63,354)
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	4,200,000	4,200,000	4,200,000	4,200,000
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	0.0045	(0.0373)	0.0097	(0.0151)

บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

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

“สอบทานแล้ว”

หมายเหตุประกอบข้อมูลการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

วันที่ 30 กันยายน 2565

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับงวด (พันบาท)	(65,142)	(190,341)	(36,043)	11,059
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	4,200,000	4,200,000	4,200,000	4,200,000
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	(0.0155)	(0.0453)	(0.0086)	0.0026

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลด คำนวณโดยการหารกำไร (ขาดทุน) สำหรับงวดส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกจำหน่ายในระหว่างงวดปรับปรุงด้วยจำนวนหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด โดยสมมติว่าหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดได้แปลงเป็นหุ้นสามัญทั้งหมด บริษัทมีหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด คือ ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ ซึ่งบริษัทคำนวณจำนวนหุ้นเทียบเท่าปรับลดโดยพิจารณาจากมูลค่ายุติธรรมซึ่งขึ้นอยู่กับมูลค่าที่เป็นตัวเงินของราคาตามสิทธิซื้อหุ้นที่มาพร้อมกับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (กำหนดจากราคาถัวเฉลี่ยของหุ้นสามัญของบริษัทในระหว่างงวด) การคำนวณนี้ทำขึ้นเพื่อกำหนดจำนวนหุ้นสามัญที่ต้องบวกเพิ่มกับหุ้นสามัญที่ถือโดยบุคคลภายนอกในการคำนวณกำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลด โดยไม่มีการปรับปรุงกำไรสุทธิแต่อย่างใด อย่างไรก็ตาม บริษัทไม่ได้คำนวณกำไรต่อหุ้นปรับลด สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 และ 2564 เนื่องจากมูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญมีราคาต่ำกว่าราคาใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ

#### 18. ส่วนงานดำเนินงานและการจำแนกรายได้

ผู้บริหารพิจารณาว่ากลุ่มบริษัทมี 2 ส่วนงานที่รายงาน ซึ่งเป็นหน่วยงานธุรกิจที่สำคัญของกลุ่มบริษัทที่มีสินค้าและบริการที่แตกต่างกันและมีการบริหารจัดการแยกต่างหาก เนื่องจากใช้กลยุทธ์ทางการตลาดที่ต่างกัน การดำเนินงานของแต่ละส่วนงานที่รายงานของกลุ่มบริษัท โดยสรุปมีดังนี้

ส่วนงาน 1 ส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

ส่วนงาน 2 ส่วนงานธุรกิจให้เช่าพื้นที่และบริการ

ผลการดำเนินงานของแต่ละส่วนงานวัดโดยใช้กำไรก่อนภาษีเงินได้ของส่วนงาน ซึ่งนำเสนอในรายงานการจัดการภายในและสอบทานโดยผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท ผู้บริหารเชื่อว่าการใช้กำไรก่อนภาษีเงินได้ในการวัดผลการดำเนินงานนั้นเป็นข้อมูลที่เหมาะสมในการประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงานและสอดคล้องกับกิจการอื่นที่ดำเนินธุรกิจ ในอุตสาหกรรมเดียวกัน

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

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

“สอบทานแล้ว”

วันที่ 30 กันยายน 2565

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม									
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน									
	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์				รายการตัดบัญชี					
	ธุรกิจอาคารสูง		ธุรกิจแนวราบ		ธุรกิจเช่าและบริการ		ระหว่างส่วนงาน		รวม	
2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564	
รายได้จากการขายและบริการ	90.18	54.79	211.74	267.49	0.92	10.50	(49.73)	(8.60)	253.11	324.18
ต้นทุนขายและบริการ	(60.63)	(52.34)	(147.20)	(296.09)	(1.57)	(5.51)	36.54	6.95	(172.86)	(346.99)
กำไรขั้นต้น	29.55	2.45	64.54	(28.60)	(0.65)	4.99	(13.19)	(1.65)	80.25	(22.81)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ									18.89	(156.56)
จังหวะเวลาในการรับรู้รายได้										
ณ จุดเวลาใดเวลาหนึ่ง	90.18	54.79	211.74	267.49	-	-	(50.77)	-	251.15	322.28
ตลอดช่วงเวลาใดเวลาหนึ่ง	-	-	-	-	0.92	10.50	1.04	(8.60)	1.96	1.90
รวมรายได้	90.18	54.79	211.74	267.49	0.92	10.50	(49.73)	(8.60)	253.11	324.18

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

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

“สอบทานแล้ว”

วันที่ 30 กันยายน 2565

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม									
	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน									
	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์				รายการตัดบัญชี					
	ธุรกิจอาคารสูง		ธุรกิจแนวราบ		ธุรกิจเช่าและบริการ		ระหว่างส่วนงาน		รวม	
2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564	
รายได้จากการขายและบริการ	180.78	173.40	377.67	533.15	7.59	34.70	(51.62)	(25.47)	514.42	715.78
ต้นทุนขายและบริการ	(110.68)	(127.03)	(275.53)	(538.82)	(11.19)	(24.15)	43.92	21.26	(353.48)	(668.74)
กำไรขั้นต้น	70.10	46.37	102.14	(5.67)	(3.60)	10.55	(7.70)	(4.21)	160.94	47.04
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ									(54.85)	(190.34)
จังหวะเวลาในการรับรู้รายได้										
ณ จุดเวลาใดเวลาหนึ่ง	180.78	173.40	377.67	533.15	-	-	(50.77)	-	507.68	706.55
ตลอดช่วงเวลาใดเวลาหนึ่ง	-	-	-	-	7.59	34.70	(0.85)	(25.47)	6.74	9.23
รวมรายได้	180.78	173.40	377.67	533.15	7.59	34.70	(51.62)	(25.47)	514.42	715.78



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

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”  
“สอบทานแล้ว”

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

วันที่ 30 กันยายน 2565

#### 19. เครื่องมือทางการเงิน

- ก) สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น ได้แก่ เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น เงินให้กู้ยืมระยะสั้น เงินเบิกเกินบัญชี เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น เงินกู้ยืมระยะสั้น แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน
- ข) หนี้สินตามสัญญาเช่า และเงินกู้ยืมระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด 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 กันยายน 2565 และ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทไม่มีสินทรัพย์และหนี้สินที่มีการวัดมูลค่าและแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมในงบแสดงฐานะการเงิน

#### 21. หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นภายในและภาระผูกพัน

	(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 30 กันยายน 2565		
สัญญาก่อสร้างโครงการ	425,250	213,450
สัญญาพัฒนาโครงการในส่วนของสาธารณูปโภคส่วนกลาง	221,771	88,311
รวม	<u>647,021</u>	<u>301,761</u>
ภาระผูกพันอื่นๆ		
หนังสือค้ำประกันจากธนาคาร	461,817	150,595
หนังสือค้ำประกันจากธนาคารดังกล่าวของบริษัทและบริษัทย่อยค้ำประกันโดยเงินฝากธนาคารและการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างและหุ้นกู้ของบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน		

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

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

วันที่ 30 กันยายน 2565

## 22. หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 กลุ่มบริษัทและบริษัทที่มีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกบริษัทอื่นและบุคคลธรรมดาฟ้องร้องในคดีต่างๆ จากการผิดสัญญา และอื่นๆ โดยมีทุนทรัพย์ที่ฟ้องร้องและอาจเรียกได้เป็นจำนวนเงิน 79.78 ล้านบาทและ 81.54 ล้านบาท ตามลำดับ ขณะนี้คดีอยู่ในระหว่างการไต่สวนของศาล อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทได้บันทึกสำรองค่าเผื่อหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจาก คดีความดังกล่าวตามความเห็นของฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทและบริษัทร่วมจำนวน 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 กันยายน 2565 บริษัทมีเงินให้กู้ยืมแก่การร่วมค้าทั้งสองแห่งและ ดอกเบี้ยค้างรับเป็นจำนวนเงินรวม 893.77 ล้านบาท และบริษัทได้บันทึกค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตของเงินให้กู้ยืมดังกล่าวแล้ว เป็นจำนวนเงินรวม 257.55 ล้านบาท โดยพิจารณาเรื่องการรับชำระเงินคืนตามตัวสัญญาใช้เงินดังกล่าวแล้ว

ในระหว่างปี 2565 การร่วมค้าของบริษัทสองแห่งได้ดำเนินการตามคำสั่งศาลแพ่ง และอยู่ระหว่างการจ่ายชำระคืนเงินให้แก่ผู้ถือหุ้นตามสัดส่วนการถือหุ้น

## 23. การจัดประเภทรายการใหม่

บริษัทได้มีการจัดประเภทรายการบัญชีบางรายการในงบการเงินปี 2564 ใหม่ เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการบัญชีใน งวดปัจจุบัน ซึ่งไม่มีผลกระทบต่อกำไรสุทธิหรือส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่ได้รายงานไปแล้ว

## 24. การอนุมัติข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 11 พฤศจิกายน 2565