

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

## รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นของบริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน)

### ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบด้วย งบฐานะการเงินรวมและงบฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม และหมายเหตุประกอบงบการเงินเฉพาะกิจการ รวมถึงข้อมูลนโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้ แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควร ในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

### เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรค ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทและบริษัทตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึงมาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระ ที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี (ประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี) ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่นๆ ตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า



### เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

มูลค่าของโครงการอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	
อ้างอิงหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 9	
เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	ได้ตรวจสอบเรื่องดังกล่าวอย่างไร
<p>โครงการอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายของกลุ่มบริษัทวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า การประมาณมูลค่าสุทธิที่จะได้รับของโครงการอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายนั้นขึ้นอยู่กับประมาณการของราคาขายในอนาคตและการประมาณการต้นทุนที่คาดว่าจะก่อสร้างจนแล้วเสร็จของกลุ่มบริษัท การประมาณการดังกล่าว เกี่ยวข้องกับการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหาร และปัจจัยหลายๆ ด้าน</p> <p>แนวโน้มในอนาคตของตลาดธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อาจแตกต่างจากประสบการณ์ในอดีต ทำให้เกิดความเสี่ยงที่มูลค่าสุทธิที่จะได้รับอาจจะต่ำกว่าราคาทุนเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงในราคาขาย อีกทั้งต้นทุนการก่อสร้างในอนาคตอาจเกิดการเปลี่ยนแปลงจากปัจจัยต่างๆ ซึ่งรวมถึงสภาพตลาดของวัสดุก่อสร้าง ต้นทุนจ่ายผู้รับเหมาและการก่อสร้างที่เกี่ยวข้อง</p> <p>เนื่องจากโครงการอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายมีขอดีคงเหลือที่มีสาระสำคัญและมีการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารในการประมาณการข้างต้น ข้าพเจ้าจึงพิจารณาเรื่องดังกล่าวเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ</p>	<p>วิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้าในเรื่องนี้ได้รวมถึงวิธีดังต่อไปนี้</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- ทำความเข้าใจและประเมินกระบวนการเกี่ยวกับการประมาณมูลค่าสุทธิที่จะได้รับของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย และทดสอบการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท โดยการสุ่มตรวจสอบการอนุมัติการกำหนดราคาขายและประมาณการต้นทุน รวมถึงการพิจารณาและปรับปรุงข้อมูลให้เป็นปัจจุบัน การกำหนดงบประมาณ การอนุมัติโดยผู้มีอำนาจ และการบันทึกต้นทุน</li><li>- ประเมินความเหมาะสมของการประมาณการราคาขายของกลุ่มบริษัท โดยวิธีการเปรียบเทียบประมาณการราคาขายที่ได้รับอนุมัติโดยฝ่ายบริหารกับราคาขายได้จริง และแนวโน้มราคาขายของอสังหาริมทรัพย์</li><li>- ประเมินความสมเหตุสมผลของการประมาณการงบประมาณของต้นทุนการก่อสร้างของกลุ่มบริษัทโดยการเปรียบเทียบต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงกับประมาณการต้นทุน</li><li>- ทดสอบการคำนวณและสุ่มทดสอบมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับกับเอกสารราคาขาย ตลอดจนค่าใช้จ่ายในการขายที่เกี่ยวข้อง</li><li>- ประเมินความเสี่ยงของการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน</li></ul>

กค

### ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงิน และรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานประจำปีนั้น ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน คือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเพื่อให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลดำเนินการแก้ไขข้อมูลที่แสดงขัดต่อข้อเท็จจริง

### ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทและบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท



### ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผล คือความเชื่อมั่นในระดับสูง แต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี จะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกต และสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้นและได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาดเนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิดการปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบเพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้น โดยผู้บริหาร
- สรุปลักษณะความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัท ในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตามเหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอโครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูล โดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่



- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้าได้รับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมด ตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระและการดำเนินการเพื่อจัดอุปสรรคหรือมาตรการป้องกันของข้าพเจ้า (ถ้ามี)

จากเรื่องที่ได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบ งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

ผู้สอบบัญชีที่รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้คือ นางสาวกชมน ชุ่นห้วน



(นางสาวกชมน ชุ่นห้วน)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 11536

บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด

กรุงเทพมหานคร

26 กุมภาพันธ์ 2568

## บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	
	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	
<b>สินทรัพย์</b>					
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6	150,872,396	205,248,799	44,505,141	80,066,132
เงินฝากธนาคารที่มีชื่อจำกัดในการใช้		8,040,628	-	3,955,115	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	7	157,360,713	98,337,570	107,576,861	82,923,126
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	8	1,291,400	1,651,995	1,062,909,497	987,053,769
สินค้าคงเหลือ	9	4,655,522,076	3,823,412,028	2,090,200,867	2,038,701,085
ต้นทุนที่ทำให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า		-	439,672	-	-
สินทรัพย์ที่มีเงินได้ของงวดปัจจุบัน		7,379,150	18,389,166	3,701,796	4,746,100
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	10	549,329	545,373	30,047	28,668
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	11	64,896,573	-	17,988,550	-
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>		<b>5,045,912,265</b>	<b>4,148,024,603</b>	<b>3,330,867,874</b>	<b>3,193,518,880</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>					
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	21	56,953,040	109,974,421	43,305,904	58,982,632
เงินลงทุนในการร่วมค้า	12	-	89,024,590	-	114,027,207
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	13	-	-	1,451,638,877	1,273,413,560
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น		65,526,265	67,739,128	39,919,828	50,052,379
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	14	332,796,389	341,410,945	291,323,578	296,623,350
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	15	191,917,692	169,313,915	158,320,957	140,989,241
สินทรัพย์สิทธิการใช้	16	5,157,625	5,953,300	3,043,556	3,985,264
ค่าความนิยม		-	9,704,562	-	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	17	34,900,319	22,045,127	651,848	1,261,359
สินทรัพย์ที่มีเงินได้รอการตัดบัญชี	29	82,459,003	63,332,205	46,944,915	35,859,596
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	18	489,668,234	483,156,096	414,052,014	421,790,284
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>		<b>1,259,378,567</b>	<b>1,361,654,289</b>	<b>2,449,201,477</b>	<b>2,396,984,872</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>		<b>6,305,290,832</b>	<b>5,509,678,892</b>	<b>5,780,069,351</b>	<b>5,590,503,752</b>

## บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>				
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	19	502,647	-	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	20	202,474,933	271,420,074	63,253,566
หนี้สินที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียน		20,941,211	2,257,898	2,788,893
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	21	99,690,962	640,944,568	84,184,364
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	22	5,887,210	8,070,032	4,745,511
เงินกู้ยืมระยะสั้น	5.1	704,878,992	310,000,000	645,229,692
ภาษีเงินได้คืนติดบุคคลค้างจ่าย		11,916,502	3,616,064	-
ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนอื่น		44,863,629	2,835,097	-
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>		<b>1,091,156,086</b>	<b>1,239,143,733</b>	<b>800,202,026</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>				
เงินกู้ยืมระยะยาว	21	1,124,281,830	441,714,243	859,448,305
หนี้สินตามสัญญาเช่า	22	7,035,861	22,009,986	6,324,787
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น		27,535,978	25,089,734	7,131,025
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์ของพนักงาน	23	29,096,068	22,160,690	11,190,831
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		38,722,411	29,287,839	30,589,301
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>		<b>1,226,672,148</b>	<b>540,262,492</b>	<b>914,684,249</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>		<b>2,317,828,234</b>	<b>1,779,406,225</b>	<b>1,714,886,275</b>
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>				
<b>ทุนเรือนหุ้น</b>				
<b>ทุนจดทะเบียน</b>				
หุ้นสามัญจำนวน 5,250 ล้านหุ้น มูลค่า 0.5 บาทต่อหุ้น	24.1	2,625,000,000	2,625,000,000	2,625,000,000
ทุนที่ออกและชำระแล้ว				
หุ้นสามัญจำนวน 4,200 ล้านหุ้น มูลค่า 0.5 บาทต่อหุ้น	24.1	2,100,037,576	2,100,000,004	2,100,037,576
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ		1,780,327,843	1,780,245,184	1,780,327,843
ส่วนเกินทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์		8,925,000	8,925,000	8,925,000
ส่วนเกินทุนอื่น	25	104,992,485	-	104,992,485
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น	25	-	104,999,999	-
<b>กำไรสะสม</b>				
<b>จัดสรรแล้ว</b>				
สำรองตามกฎหมาย	26	5,455,870	-	5,455,870
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	25	4,235,520	1,603,998	4,242,168
ยังไม่ได้จัดสรร		(146,630,218)	(256,961,571)	64,065,466
<b>หัก</b> หุ้นทุนซื้อคืน	25	(2,863,332)	(6,318,931)	(2,863,332)
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		(4,224,066)	(4,224,066)	-
<b>รวมส่วนของบริษัทใหญ่</b>		<b>3,850,256,678</b>	<b>3,728,269,617</b>	<b>4,065,183,076</b>
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		137,205,920	2,003,050	-
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>		<b>3,987,462,598</b>	<b>3,730,272,667</b>	<b>4,065,183,076</b>
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>		<b>6,305,290,832</b>	<b>5,509,678,892</b>	<b>5,780,069,351</b>

หมายเหตุประกอบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

หมายเหตุ	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	451,898,848	558,017,029	248,089,827	332,367,006
รายได้จากการขายสินค้า	13,855,266	-	-	-
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	259,338,018	437,624,518	20,435,209	15,633,602
<b>รวมรายได้</b>	<b>725,092,132</b>	<b>995,641,547</b>	<b>268,525,036</b>	<b>348,000,608</b>
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	(303,959,129)	(394,455,773)	(173,271,904)	(230,143,496)
ต้นทุนขายสินค้า	(10,701,101)	-	-	-
ต้นทุนการให้เช่าและบริการ	(171,450,390)	(224,888,812)	(12,825,026)	(11,840,105)
<b>รวมต้นทุนขาย</b>	<b>(486,110,620)</b>	<b>(619,344,585)</b>	<b>(186,096,930)</b>	<b>(241,983,601)</b>
<b>กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น</b>	<b>238,981,512</b>	<b>376,296,962</b>	<b>82,428,106</b>	<b>106,017,007</b>
รายได้อื่น	98,091,632	73,021,227	86,561,860	168,525,121
กำไรจากการกลับค่าเผื่อด้อยค่าของสินค้าคงเหลือ	130,519,082	-	104,000,000	-
กำไร (ขาดทุน) จากการสูญเสียอำนาจควบคุม	-	-	-	(534,742)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่าย	467,592,226	449,318,189	272,989,966	274,007,386
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(46,892,850)	(47,768,509)	(25,150,335)	(25,293,537)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(273,819,018)	(268,096,148)	(197,370,583)	(167,416,744)
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>(320,711,868)</b>	<b>(315,864,657)</b>	<b>(222,520,918)</b>	<b>(192,710,281)</b>
<b>กำไร (ขาดทุน) ก่อนรายได้ (ต้นทุน) ทางการเงินและส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน)</b>				
จากการร่วมค้า	146,880,358	133,453,532	50,469,048	81,297,105
รายได้ทางการเงิน	558,126	1,673,329	45,008,994	35,456,025
ต้นทุนทางการเงิน	(7,386,990)	(64,312,418)	(42,802,772)	(70,570,629)
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) ของการร่วมค้า				
ที่ใช้วิธีส่วนได้เสีย	19,543,521	(2,631,399)	-	-
<b>กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้</b>	<b>159,595,015</b>	<b>68,183,044</b>	<b>52,675,270</b>	<b>46,182,501</b>
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	4,699,292	(8,277,446)	10,615,819	(356,176)
<b>กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี</b>	<b>164,294,307</b>	<b>59,905,598</b>	<b>63,291,089</b>	<b>45,826,325</b>
<b>กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น</b>				
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปในกำไรหรือขาดทุน :				
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	(2,334,944)	(3,161,636)	(1,877,995)	(2,900,083)
<b>กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี</b>	<b>(2,334,944)</b>	<b>(3,161,636)</b>	<b>(1,877,995)</b>	<b>(2,900,083)</b>
<b>กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี</b>	<b>161,959,363</b>	<b>56,743,962</b>	<b>61,413,094</b>	<b>42,926,242</b>

## บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

หมายเหตุ	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
<b>การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)</b>				
ส่วนที่เป็นของบริษัท	152,940,167	60,510,902	63,291,089	45,826,325
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นเดิมก่อนการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน	-	(210,874)	-	-
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	11,354,140	(394,430)	-	-
<b>กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี</b>	<u>164,294,307</u>	<u>59,905,598</u>	<u>63,291,089</u>	<u>45,826,325</u>
<b>การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม</b>				
ส่วนที่เป็นของบริษัท	150,605,223	56,887,928	61,413,094	42,926,242
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นเดิมก่อนการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน	-	250,464	-	-
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	11,354,140	(394,430)	-	-
<b>กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี</b>	<u>161,959,363</u>	<u>56,743,962</u>	<u>61,413,094</u>	<u>42,926,242</u>
<b>กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน</b>				
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานต่อเนื่อง	0.0364	0.0144	0.0151	0.0109
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	<u>4,200,039,838</u>	<u>4,200,000,007</u>	<u>4,200,039,838</u>	<u>4,200,000,007</u>

บริษัท เจ็น เอลซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 งบการเงินเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม																	
	กำไร (ขาดทุน) สะสม							องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น				ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม						
	ทุนเรือนหุ้น		ส่วนเกินทุน		ใบสำคัญ	ทุนสำรองอื่น		ส่วนเกินทุนจาก		ส่วนเกิน (ส่วนต่อ)		กำไร (ขาดทุน) เปลี่ยนอื่น		รวมองค์	ส่วนของผู้ถือหุ้นเดิม		กำไร (ขาดทุน) เปลี่ยนอื่น	
	ที่ออกและ	ส่วนเกิน	จากการจ่ายโดย	แสดงสิทธิ	ทุนสำรอง	โดยวิธีการจ่ายหุ้น	หุ้นทุน	การเปลี่ยนสัดส่วน	การรวมธุรกิจภายใต้	ผลกำไร (ขาดทุน)	ประกอบอื่น	รวมส่วน	ก่อนการรวมธุรกิจ	ผลกำไร (ขาดทุน)	รวมส่วน			
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566 (ตามที่รายงานไว้เดิม)	2,100,000,004	1,938,851,382	8,925,000	-	104,999,999	-	-	(473,008,363)	-	-	(748,706)	-	(748,706)	3,679,019,316	-	6,063,182	-	3,685,082,498
ผลกระทบจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	18,276,798	-	-	-	-	18,276,798
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566 (หลังการปรับปรุง)	2,100,000,004	1,938,851,382	8,925,000	-	104,999,999	-	-	(473,008,363)	-	-	(748,706)	-	(748,706)	3,679,019,316	18,276,798	6,063,182	-	3,703,359,296
<b>การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น</b>																		
โอนส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญไปชดเชยขาดทุนสะสม	-	(158,606,198)	-	-	-	-	-	158,606,198	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
การเปลี่ยนแปลงสัดส่วนได้เสียของบริษัทย่อย ซึ่งส่วนได้เสียที่																		
อำนาจควบคุมไม่เปลี่ยนแปลง	-	-	-	-	-	-	-	-	(4,390,110)	-	-	(4,390,110)	(4,390,110)	-	-	-	-	(4,390,110)
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น	24	-	-	-	-	-	5,853	-	-	-	-	-	5,853	-	-	-	-	5,853
โครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงาน	24	-	-	-	-	-	1,598,145	-	(6,318,931)	-	-	-	(4,720,786)	-	-	-	-	(4,720,786)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	-	-	-	60,510,902	-	-	-	(3,622,974)	(3,622,974)	56,887,928	(210,874)	(394,430)	461,338	56,743,962
ต้นทุนในการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(17,151,174)	-	(17,151,174)	(17,151,174)	-	-	-	(17,151,174)
สินทรัพย์สุทธิที่โอนจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	18,065,924	-	18,065,924	18,065,924	(18,065,924)	-	-	-
เพิ่มขึ้น (ลดลง) จากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนเงินลงทุน	-	-	-	-	-	-	-	552,666	-	-	-	-	552,666	-	(4,127,040)	-	-	(3,574,374)
โอนไปกำไร (ขาดทุน) สะสม	-	-	-	-	-	-	-	(3,622,974)	-	-	-	3,622,974	3,622,974	-	-	461,338	(461,338)	-
<b>ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566</b>	<b>2,100,000,004</b>	<b>1,780,245,184</b>	<b>8,925,000</b>	<b>-</b>	<b>104,999,999</b>	<b>-</b>	<b>1,603,998</b>	<b>(256,961,571)</b>	<b>(6,318,931)</b>	<b>(4,390,110)</b>	<b>166,044</b>	<b>-</b>	<b>(4,224,066)</b>	<b>3,728,269,617</b>	<b>-</b>	<b>2,003,050</b>	<b>-</b>	<b>3,730,272,667</b>
<b>ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567</b>	<b>2,100,000,004</b>	<b>1,780,245,184</b>	<b>8,925,000</b>	<b>-</b>	<b>104,999,999</b>	<b>-</b>	<b>1,603,998</b>	<b>(256,961,571)</b>	<b>(6,318,931)</b>	<b>(4,390,110)</b>	<b>166,044</b>	<b>-</b>	<b>(4,224,066)</b>	<b>3,728,269,617</b>	<b>-</b>	<b>2,003,050</b>	<b>-</b>	<b>3,730,272,667</b>
<b>การเปลี่ยนแปลงเงินส่วนของผู้ถือหุ้น</b>																		
การเพิ่มหุ้นสามัญ	24.1	37,572	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	37,572	-	-	-	-	37,572
การเพิ่มส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	25	-	82,659	-	-	-	-	-	-	-	-	-	82,659	-	-	-	-	82,659
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น	25	-	-	-	104,992,485	(104,999,999)	96,275	-	-	-	-	-	88,761	-	-	-	-	88,761
โครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงาน	25	-	-	-	-	-	2,535,247	-	3,455,599	-	-	-	5,990,846	-	-	-	-	5,990,846
สำรองจากกฎหมาย	26	-	-	-	-	-	5,455,870	(5,455,870)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
เงินปันผลจ่าย	24.2	-	-	-	-	-	-	(34,818,000)	-	-	-	-	(34,818,000)	-	-	-	-	(34,818,000)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	-	-	-	152,940,167	-	-	-	(2,334,944)	(2,334,944)	150,605,223	-	11,354,140	-	161,959,363
เพิ่มขึ้น (ลดลง) จากการเปลี่ยนแปลงเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	123,848,730	-	-	123,848,730
โอนไปกำไร (ขาดทุน) สะสม	-	-	-	-	-	-	-	(2,334,944)	-	-	-	2,334,944	2,334,944	-	-	-	-	-
<b>ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567</b>	<b>2,100,037,576</b>	<b>1,780,327,843</b>	<b>8,925,000</b>	<b>104,992,485</b>	<b>-</b>	<b>5,455,870</b>	<b>4,235,520</b>	<b>(146,630,218)</b>	<b>(2,863,332)</b>	<b>(4,390,110)</b>	<b>166,044</b>	<b>-</b>	<b>(4,224,066)</b>	<b>3,850,256,678</b>	<b>-</b>	<b>137,205,920</b>	<b>-</b>	<b>3,987,462,598</b>

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบการเงินเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย : บาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ												
หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น		ส่วนเกินทุน			กำไร (ขาดทุน) สะสม			หุ้นทุน	องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
	ที่ออกและ	ส่วนเกิน	จากการจ่ายโดย	ส่วนเกินทุนอื่น	ใบสำคัญ	ทุนสำรอง	ทุนสำรองอื่น	กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น		กำไร (ขาดทุน) จากการวัด	มูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงาน	
	ชำระแล้ว	มูลค่าหุ้นสามัญ	ใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	ส่วนเกินทุนอื่น	แสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น	ตามกฎหมาย	โดยใช้การจ่ายหุ้น	ยังไม่ได้จัดสรร		ซื้อคืน	มูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงาน	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	2,100,000,004	1,938,851,382	8,925,000	-	104,999,999	-	-	(158,606,198)	-	-	-	3,994,170,187
<b>การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น</b>												
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น	24	-	-	-	-	-	5,853	-	-	-	-	5,853
โอนส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญไปชดเชยผลขาดทุนสะสม		-	(158,606,198)	-	-	-	-	158,606,198	-	-	-	-
โครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงาน	24	-	-	-	-	-	1,598,145	-	(6,318,931)	-	-	(4,720,786)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	-	-	-	45,826,325	-	-	(2,900,083)	42,926,242
โอนไปกำไร (ขาดทุน) สะสม		-	-	-	-	-	-	(2,900,083)	-	-	2,900,083	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	2,100,000,004	1,780,245,184	8,925,000	-	104,999,999	-	1,603,998	42,926,242	(6,318,931)	-	-	4,032,381,496
<b>ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567</b>	2,100,000,004	1,780,245,184	8,925,000	-	104,999,999	-	1,603,998	42,926,242	(6,318,931)	-	-	4,032,381,496
<b>การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น</b>												
การเพิ่มหุ้นสามัญ	24.1	37,572	-	-	-	-	-	-	-	-	-	37,572
การเพิ่มส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	25	-	82,659	-	-	-	-	-	-	-	-	82,659
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น	25	-	-	-	104,992,485	(104,999,999)	55,423	-	-	-	-	47,909
โครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงาน	25	-	-	-	-	-	2,582,747	-	3,455,599	-	-	6,038,346
สำรองตามกฎหมาย	26	-	-	-	-	5,455,870	-	(5,455,870)	-	-	-	-
เงินปันผลจ่าย	24.2	-	-	-	-	-	-	(34,818,000)	-	-	-	(34,818,000)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	-	-	-	63,291,089	-	-	(1,877,995)	61,413,094
โอนไปกำไร (ขาดทุน) สะสม		-	-	-	-	-	-	(1,877,995)	-	-	1,877,995	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	2,100,037,576	1,780,327,843	8,925,000	104,992,485	-	5,455,870	4,242,168	64,065,466	(2,863,332)	-	-	4,065,183,076

หมายเหตุประกอบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>				
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	159,595,015	68,183,044	52,675,270	46,182,501
ปรับรายการที่กระทบกำไร (ขาดทุน) เป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
การปรับปรุงต้นทุนทางการเงิน	7,386,990	64,312,418	42,802,772	70,570,629
การปรับปรุงดอกเบี้ยรับ	(558,126)	(1,673,329)	(45,008,994)	(35,456,025)
การปรับปรุงเงินปันผลรับ	-	-	(18,999,990)	(98,840,188)
การปรับปรุงด้วยเงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(8,040,628)	-	3,555,345	-
การปรับปรุงด้วยลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(7,038,513)	(18,869,649)	(29,890,952)	(22,977,511)
การปรับปรุงด้วยสินค้าคงเหลือ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(22,764,985)	(93,865,683)	47,141,536	104,169,222
การปรับปรุงด้วยต้นทุนในการทำให้เสร็จสิ้นตามสัญญาที่ทำกับลูกค้า	439,672	-	-	-
การปรับปรุงด้วยสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(8,773,728)	(7,978,188)	-	(2,505,870)
การปรับปรุงด้วยเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(161,263,945)	50,902,875	(3,011,863)	(39,555,501)
การปรับปรุงด้วยหนี้สินที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียนเพิ่มขึ้น (ลดลง)	3,897,218	(1,664,710)	1,894,983	(2,400,016)
ค่าเสื่อมราคา ค่าสูญสิ้นและค่าตัดจำหน่าย	20,116,738	22,380,857	15,693,874	17,327,005
การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน (กลับรายการ)	5,779,860	4,809,295	4,724,092	204,711
การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สิน	27,216,346	(4,736,019)	2,765,535	(4,956,903)
การปรับปรุงด้วยขาดทุน (กำไร) จากการตัดจำหน่ายและเลิกใช้ทรัพย์สิน	1,012,517	(1,661,743)	89,396	(1,684,748)
การปรับปรุงด้วยส่วนแบ่งขาดทุน (กำไร) จากการร่วมค้า	(19,543,521)	2,631,399	-	-
การปรับปรุงด้วย (กลับรายการค่าเผื่อ) ผลขาดทุนจากการปรับมูลค่า				
สินค้าคงเหลือและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(127,908,060)	2,782,370	(100,737,762)	1,126,360
การปรับปรุงด้วยขาดทุน (กำไร) จากการสูญเสียอำนาจการควบคุม	-	534,742	-	534,742
การปรับปรุงด้วย (กำไร) ขาดทุน จากการขายเงินลงทุนชั่วคราว	-	-	(1,379)	-
การปรับปรุงด้วยขาดทุน (กำไร) ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการปรับมูลค่าเงินลงทุน	(1,625)	60,740	-	-
การปรับปรุง (โอนกลับ) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(7,000,000)	-	-	-
การปรับปรุงด้วยการจ่ายโดยการให้หุ้นเป็นเกณฑ์	2,631,522	1,603,998	2,511,503	1,603,998
การปรับปรุงด้วย (กำไร) ขาดทุนเงินสดรับคืนหุ้นซื้อคืน	(16,764)	-	(16,764)	-
การปรับปรุงด้วยค่าความนิยม	9,704,562	-	-	-
การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สินคิดความ	23,587,659	-	23,587,659	-
<b>รวมการปรับปรุงจากการกระทบยอดกำไร (ขาดทุน)</b>	<b>(261,136,811)</b>	<b>19,569,373</b>	<b>(52,901,009)</b>	<b>(12,840,095)</b>
<b>กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) การดำเนินงาน</b>	<b>(101,541,796)</b>	<b>87,752,417</b>	<b>(225,739)</b>	<b>33,342,406</b>
ภาษีเงินได้รับคืน (จ่ายออก)	(10,322,745)	(23,485,164)	(3,701,796)	(4,746,101)
เงินสดจ่ายซื้อหุ้นซื้อคืน	(3,549,861)	(6,318,931)	(3,549,861)	(6,318,931)
เงินสดรับคืนหุ้นซื้อคืน	7,022,224	-	7,022,224	-
เงินสดจ่ายการผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	(1,440,000)	-	-	-
<b>กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) การดำเนินงาน</b>	<b>(109,832,178)</b>	<b>57,948,322</b>	<b>(455,172)</b>	<b>22,277,374</b>

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>				
เงินฝากธนาคารที่คิดภาระค่าประกัน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	53,021,381	(25,615,586)	15,676,728	-
เงินสดจ่ายซื้อหรือเพิ่มทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	-	(37,552,532)	-	(37,552,532)
เงินสดรับเพื่อชำระบัญชีบริษัทย่อย	-	27,214,358	-	27,214,358
เงินสดจ่ายซื้อหรือเพิ่มทุนในบริษัทย่อย	-	(26,667,510)	(82,821,443)	(28,917,510)
เงินสดรับจากการขายสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	12,446,463	-	6,446,463	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(8,628,266)	(8,698,489)	(8,342,496)	(7,509,132)
เงินสดรับจากการขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	524,014	3,262,921	18,500	3,262,921
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(13,170,125)	(359,306)	-	(359,306)
เงินสดรับชำระคืนจากเงินให้กู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	215,540	53,565,980	183,360,000	205,798,710
เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(214,900,000)	(228,218,161)
เงินสดรับจากเงินปันผล	-	-	37,999,980	88,557,124
ดอกเบี้ยรับ	703,181	1,605,829	693,265	1,560,547
<b>กระแสเงินสดสุทธิได้จาก (ใช้ไป) ใน) กิจกรรมลงทุน</b>	<b>45,112,188</b>	<b>(13,244,335)</b>	<b>(61,869,003)</b>	<b>23,837,019</b>
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>				
เงินสดรับเงินเบิกเกินบัญชี	502,647	-	-	-
เงินสดรับจากการเพิ่มทุนจากการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ	112,718	-	112,718	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืม				
- เงินกู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	134,000,000	-	168,000,000	-
- เงินกู้ยืมอื่น	249,920,071	559,239,705	225,003,199	419,101,890
เงินสดจ่ายเพื่อชำระคืนเงินกู้ยืม				
- เงินกู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(49,000,000)	(828,000,000)	(59,765,333)	(829,604,251)
- เงินกู้ยืมอื่น	(282,041,658)	(211,742,553)	(191,808,718)	(117,794,147)
เงินสดจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(5,325,883)	(7,919,533)	(4,051,051)	(6,479,610)
เงินสดจ่ายปันผล	(34,790,307)	-	(34,790,307)	-
ดอกเบี้ยจ่าย	(79,294,731)	(88,691,152)	(75,937,324)	(78,682,930)
<b>กระแสเงินสดสุทธิได้จาก (ใช้ไป) ใน) กิจกรรมจัดหาเงิน</b>	<b>(65,917,143)</b>	<b>(577,113,533)</b>	<b>26,763,184</b>	<b>(613,459,048)</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง)-สุทธิ</b>	<b>(130,637,133)</b>	<b>(532,409,546)</b>	<b>(35,560,991)</b>	<b>(567,344,655)</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี</b>	<b>205,248,799</b>	<b>757,182,413</b>	<b>80,066,132</b>	<b>647,410,787</b>
<b>เงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) จากการเปลี่ยนแปลงอำนาจการควบคุม</b>	<b>76,260,730</b>	<b>(26,282,533)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>เงินสดเพิ่มขึ้น/ผู้อื้อหนี้เดิมก่อนการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน</b>	<b>-</b>	<b>6,758,466</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี</b>	<b>150,872,396</b>	<b>205,248,800</b>	<b>44,505,141</b>	<b>80,066,132</b>

## บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
<b>ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม</b>				
<b>รายการที่ไม่ใช่เงินสด :</b>				
1) บันทึกต้นทุนการกู้ยืมเป็นต้นทุนของสินค้าคงเหลือ	89,134,218	22,572,068	52,894,824	11,512,586
2) การเปลี่ยนแปลงเงินลงทุนมีรายละเอียดสินทรัพย์และหนี้สิน ดังนี้				
ณ วันที่เปลี่ยนแปลงอำนาจภายใต้การควบคุมเดียวกัน สรุปได้ดังนี้				
สินทรัพย์รวม	-	30,260,991	-	-
หนี้สินรวม	-	(24,817,225)	-	-
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	-	1,314,700	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลง	-	6,758,466	-	-
3) การเปลี่ยนแปลงเงินลงทุนมีรายละเอียดสินทรัพย์และหนี้สิน ดังนี้				
ณ วันที่เปลี่ยนแปลงอำนาจควบคุมบริษัทร่วมค้า สรุปได้ดังนี้				
สินทรัพย์รวม	756,992,208	-	-	-
หนี้สินรวม	(580,813,181)	85,000	-	-
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	(252,439,757)	(26,367,533)	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลง	(76,260,730)	(26,282,533)	-	-
4) สินทรัพย์สิทธิการใช้ที่ยกเลิกระหว่างปี	-	(1,224,243)	-	(857,272)
5) หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ยกเลิกระหว่างปี	-	857,272	-	1,224,243
6) ซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เป็นเงินเชื่อ	73,641	-	20,865	-
7) ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตนเป็นเงินเชื่อ	960,000	18,597,850	-	-
8) ลดทุนโดยการหักถดถอยหนี้กับเงินกู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	18,750,000	-
9) เงินปันผลค้างจ่าย	27,693	-	27,693	-

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

## 1. เรื่องทั่วไป

### 1.1 ภูมิฐานะและสถานะทางกฎหมายของบริษัท

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) บริษัทที่จดทะเบียนในประเทศไทย เมื่อวันที่ 7 มกราคม 2557 ทะเบียนเลขที่ 0107557000012 ปัจจุบันมีที่อยู่ตามที่จดทะเบียนตั้งอยู่เลขที่ 542 อาคารศูนย์การค้าเสนาเฟสท์ ชั้นที่ 1 ถนนเจริญนคร แขวงคลองตันใต้ เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร 10600

บริษัทได้เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 19 พฤศจิกายน 2557

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัท เสนาดีเวลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท (ถือหุ้นร้อยละ 49.72)

### 1.2 ลักษณะการดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการขาย

## 2. หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

### 2.1 หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทได้จัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปภายใต้พระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543 ซึ่งหมายถึงมาตรฐานการบัญชีที่ออกภายใต้พระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 และข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยการจัดทำและนำเสนอรายงานทางการเงินภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535

เพื่อความสะดวกของผู้อ่านงบการเงิน บริษัทได้จัดทำงบการเงินฉบับภาษาอังกฤษขึ้นจากงบการเงินฉบับภาษาไทย ซึ่งได้นำเสนอเพื่อวัตถุประสงค์ของการรายงานทางการเงินเพื่อใช้ในประเทศ

### 2.2 หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

#### การรวมธุรกิจ

กลุ่มบริษัทบันทึกบัญชีสำหรับการรวมธุรกิจตามวิธีซื้อ เมื่อการควบคุม (ตามที่กล่าวไว้ในส่วนของบริษัทย่อย) ถูกโอนไปยังกลุ่มบริษัท ยกเว้นในกรณีที่เป็นการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน

วันที่ซื้อกิจการคือวันที่อำนาจในการควบคุมนั้นได้ถูกโอนไปยังผู้ซื้อ

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

สิ่งตอบแทนที่โอนให้ต้องวัดด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่โอนไปหนี้สินที่กลุ่มบริษัทก่อขึ้นเพื่อจ่ายชำระให้แก่เจ้าของเดิม และส่วนได้เสียในส่วนของเจ้าของที่ออกโดยกลุ่มบริษัท ทั้งนี้สิ่งตอบแทนที่โอนให้ยังรวมถึงมูลค่ายุติธรรมของหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

สิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันซื้อธุรกิจ และวัดมูลค่าภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ ทุกวันที่รายงาน การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน



## บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นของบริษัทที่ถูกซื้อที่รับมาจากการรวมธุรกิจ รับรู้เป็นหนี้สินหากมีการผูกพันในปัจจุบันซึ่งเกิดขึ้นจากเหตุการณ์ในอดีต และสามารถวัดมูลค่ายุติธรรมได้อย่างน่าเชื่อถือ

ต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการซื้อของกลุ่มบริษัทที่เกิดขึ้นซึ่งเป็นผลมาจากการรวมธุรกิจ เช่น ค่าที่ปรึกษากฎหมาย และ ค่าธรรมเนียมวิชาชีพและค่าที่ปรึกษาอื่น ๆ ถือเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น

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

#### การซื้อแบบทยอยซื้อ

ในการรวมธุรกิจที่ดำเนินการสำเร็จจากการทยอยซื้อ กลุ่มบริษัทต้องวัดมูลค่าส่วนได้เสียของเงินลงทุนที่กลุ่มบริษัทถืออยู่ในผู้ถูกซื้อก่อนการรวมธุรกิจใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อและรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นในกำไรหรือขาดทุนหรือในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นตามความเหมาะสม มูลค่าของส่วนได้เสียในผู้ถูกซื้อก่อนการรวมธุรกิจที่เคยรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจะถูกจัดประเภทใหม่เป็นกำไรหรือขาดทุนด้วยเกณฑ์เดียวกันเสมือนว่าได้ขายเงินลงทุนดังกล่าวออกไป การรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน

การรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันบันทึกบัญชีโดยใช้วิธีเสมือนว่าเป็นวิธีการรวมส่วนได้เสีย โดยวิธีการดังกล่าวผู้ซื้อต้องรับรู้สินทรัพย์และหนี้สินของธุรกิจที่ถูกซื้อด้วยมูลค่าตามบัญชีของธุรกิจดังกล่าวตามงบการเงินรวมของบริษัทใหญ่ในลำดับสูงสุด ณ วันที่เกิดรายการ ส่วนต่างระหว่างมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของธุรกิจที่ถูกนำมารวมดังกล่าวกับค่าตอบแทนที่จ่ายรับรู้เป็นส่วนเกินหรือส่วนขาดจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันในส่วนของผู้ถือหุ้น รายการส่วนเกินหรือส่วนขาดจะถูกโอนไปยังกำไรสะสมเมื่อมีการขายเงินลงทุนในธุรกิจที่ซื้อดังกล่าวไป

ผลการดำเนินงานของธุรกิจที่ถูกซื้อจะรวมอยู่ในงบการเงินรวมของผู้ซื้อนับตั้งแต่วันที่ต้นงวดของงบการเงินเปรียบเทียบหรือวันที่ธุรกิจเหล่านั้นอยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันแล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า จนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุด

#### บริษัทย่อย

บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มบริษัท การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อกลุ่มบริษัทเปิดรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับกิจการนั้นและมีความสามารถในการใช้อำนาจเหนือกิจการนั้นทำให้เกิดผลกระทบต่อจำนวนเงินผลตอบแทนของกลุ่มบริษัท งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวมนับแต่วันที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง

#### ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

ณ วันที่ซื้อธุรกิจ กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมตามอัตราส่วนได้เสียในสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาจากผู้ถูกซื้อ

การเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัทที่ไม่ทำให้กลุ่มบริษัทสูญเสียอำนาจการควบคุมจะบันทึกบัญชีโดยถือเป็นรายการในส่วนของเจ้าของ

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

การสูญเสียการควบคุม

เมื่อกลุ่มบริษัทสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย กลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัทย่อยนั้นออก รวมถึงส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมและส่วนประกอบอื่นในส่วนของผู้ถือหุ้นที่เกี่ยวข้องกับบริษัทย่อยนั้น

กำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ส่วนได้เสียในบริษัทย่อยเดิมที่ยังคงเหลืออยู่ให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่สูญเสียการควบคุม

ส่วนได้เสียในเงินลงทุนที่บันทึกโดยใช้วิธีส่วนได้เสีย

ส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในเงินลงทุนที่บันทึกโดยใช้วิธีส่วนได้เสีย ประกอบด้วยส่วนได้เสียในการร่วมค้า

การร่วมค้าเป็นการร่วมการทำงานที่กลุ่มบริษัทมีการควบคุมร่วมในการทำงานนั้น โดยมีสิทธิในสินทรัพย์สุทธิของการร่วมการงานนั้นมากกว่าการมีสิทธิในสินทรัพย์และภาระผูกพันในหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับการร่วมการงานนั้น

ส่วนได้เสียในการร่วมค้าบันทึกบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย โดยรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกด้วยราคาทุนซึ่งรวมถึงต้นทุนการทำรายการ ภายหลังการรับรู้รายการเริ่มแรก ส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัท จะถูกบันทึกในงบการเงินรวมจนถึงวันที่กลุ่มบริษัทสูญเสียการควบคุมร่วม

เมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2567 บริษัท ได้ลงนามสัญญาร่วมทุนฉบับใหม่โดยสาระสำคัญของสัญญาระบุให้กรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งจากบริษัทมีสิทธิชี้ขาดมติที่ประชุมที่สำคัญในระดับคณะกรรมการบริหารและคณะกรรมการบริษัท อันเป็นผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงในการควบคุมการตัดสินใจด้านบริหารและดำเนินงานที่สำคัญ ดังนั้น เงินลงทุนซึ่งก่อนหน้านี้ถือเป็นเงินลงทุนในกิจการร่วมค้าได้ถูกพิจารณาให้เป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย

รายชื่อบริษัทกลุ่มร่วมทุนที่บริษัทได้รับอำนาจการควบคุม มีดังนี้

1. บริษัท เสนา เจ เอชเอชพี 30 จำกัด
2. บริษัท เสนา เจ เอชเอชพี 31 จำกัด

สินทรัพย์สุทธิของกิจการที่ถูกซื้อ ณ วันที่ได้อำนาจในการควบคุมประกอบด้วยรายการต่อไปนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)
	ณ วันที่ 25
	ธันวาคม 2567
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	49.34
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	0.07
สินค้าคงเหลือ	713.55
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	1.89
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	1.74
เงินกู้ยืมระยะสั้น	(287.00)
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(0.62)
ประมาณการหนี้สินหมุนเวียน	(43.35)
เงินกู้ยืมระยะยาว	(145.22)

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย : ล้านบาท)

ณ วันที่ 25

ธันวาคม 2567

ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(43.35)
สินทรัพย์ที่ได้มาที่ระบุได้และหนี้สินที่รับมาสุทธิ	247.05

งบการเงินรวมของบริษัทไม่มีการรับรู้กำไรหรือขาดทุนจากการวัดมูลค่ายุติธรรมของส่วนได้เสียที่ถืออยู่ก่อนและหลังวันที่ได้อำนาจในการควบคุม เนื่องจากมูลค่ายุติธรรมมีความใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ได้รับอำนาจการควบคุม

2.3 เกณฑ์การวัดมูลค่า

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยถือหลักเกณฑ์การบันทึกตามราคาทุนเดิม (เว้นแต่ที่ได้เปิดเผยไว้แล้วในนโยบายบัญชี)

2.4 สตักเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและนำเสนองบการเงิน

งบการเงินแสดงหน่วยเงินตราเป็นเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัท ยกเว้นที่ระบุไว้เป็นอย่างอื่น

2.5 เกณฑ์ในการนำเสนองบการเงินรวม

งบการเงินรวมได้รวมงบการเงินของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า ดังต่อไปนี้ ซึ่งบริษัทมีอำนาจควบคุมหรือมีอิทธิพล อย่างเป็นสาระสำคัญในบริษัทนั้น

ลักษณะธุรกิจ	ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว (ล้านบาท)		อัตราร้อยละของการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม		
		2567	2566	2567	2566	
		บริษัทย่อย				
บริษัท สำเพ็ง 2 พลาซ่า จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	110.00	110.00	99.98	99.98
บริษัท บ้านเรือนรมย์ 2015 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	100.00	100.00	100.00	100.00
บริษัท บ้านพุทธชาติ 2015 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	100.00	100.00	100.00	100.00
บริษัท บ้านพุทธรักษา 2015 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	150.00	150.00	100.00	100.00
บริษัท เจ.เอส.พี.แอสพลัส จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	449.75	385.00	100.00	100.00
บริษัท เซ็น เอกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอส.เจ.เฮลท์แคร์ จำกัด”)	ให้บริการนายหน้าตัวแทนที่ปรึกษาในการขายอสังหาริมทรัพย์	กรุงเทพฯ	6.25	25.00	100.00	100.00
บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 2 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	1.00	1.00	99.97	99.97
บริษัท เอซีอาร์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์	กรุงเทพฯ	3.00	3.00	81.00	81.00

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

	ลักษณะธุรกิจ	ที่ตั้ง สำนักงาน	ทุนที่ออกและเรียก		อัตราร้อยละของการ	
			ชำระแล้ว (ล้านบาท)		ถือหุ้นทั้งทางตรง และทางอ้อม	
		ใหญ่	2567	2566	2567	2566
บริษัท แอคคิวท์ รีเลตี้ จำกัด	ตัวแทนและนายหน้า ให้บริการซื้อขาย อสังหาริมทรัพย์	กรุงเทพฯ	10.50	10.50	76.00	76.00
บริษัท เซ็น เอกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท วิกตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด”)	ให้บริการ บริหาร จัดการ ปรึกษา นิติบุคคล อาคารชุด บ้านที่อยู่อาศัย	กรุงเทพฯ	12.06	12.06	99.98	99.98
บริษัท เซ็น เอกซ์ ดิจิทัล จำกัด	พัฒนาระบบแอปพลิเคชัน ระบบดิจิทัลคอมพิวเตอร์ และโปรแกรมคอมพิวเตอร์	กรุงเทพฯ	20.00	3.25	100.00	100.00
บริษัท สมาร์ทไฟฟาย โสม จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท อีลิท เรสซิเดนซ์ จำกัด”)	บริการที่ปรึกษาและรับจ้าง บริหารงาน และจำหน่าย เครื่องอุปโภคบริโภค	กรุงเทพฯ	1.00	1.00	99.70	99.70
บริษัท เสนา เจ เอชเอชพี 30 จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 1 จำกัด”)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	155.38	-	51.00	-
บริษัท เสนา เจ เอชเอชพี 31 จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 4 จำกัด”)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	67.31	-	51.00	-
<b>เงินลงทุนในการร่วมค้า</b>						
บริษัท เจเอสพี โอเชียน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย	ปทุมธานี	-	25.00	-	55.00
บริษัท เจ.เอส.พี.จิงเทียน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย	ปทุมธานี	-	25.00	-	55.00
บริษัท เสนา เจ เอชเอชพี 30 จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 1 จำกัด”)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	-	155.38	-	51.00
บริษัท เสนา เจ เอชเอชพี 31 จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 4 จำกัด”)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	-	67.31	-	51.00

ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัท รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว

งบการเงินรวมจัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีเดียวกันสำหรับรายการบัญชีที่เหมือนกันหรือเหตุการณ์ทางบัญชีที่คล้ายคลึงกัน

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

### 3. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

#### 3.1 มาตรฐานการบัญชีที่มีการปรับปรุง และมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง

##### ก. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ที่มีผลบังคับใช้ในปัจจุบัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงจำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2567 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบต่ออย่างเป็นทางการเงินของบริษัท

##### ข. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่าการปรับปรุงมาตรฐานนี้จะไม่มีความกระทบต่ออย่างเป็นทางการเงินของกลุ่มบริษัท

#### 3.2 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

##### ก. รายได้จากโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยรับรู้เป็นรายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับผู้ซื้อแล้ว

##### ข. รายได้จากการขายสินค้า

รายได้จากการขายรับรู้เมื่อบริษัทได้โอนการควบคุมสินค้าให้กับผู้ซื้อแล้ว รายได้จากการขายแสดงมูลค่าตามราคาในใบกำกับสินค้าโดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม สำหรับสินค้าที่ได้ส่งมอบหลังจากหักส่วนลดแล้ว

##### ค. รายได้จากบริการ

รายได้จากการบริการจะรับรู้เป็นรายได้เมื่อได้ให้บริการแล้ว

##### ง. รายได้ค่าเช่า

รายได้ค่าเช่า รับรู้ตามเกณฑ์คงค้างไปตลอดอายุสัญญาเช่า

## บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

#### จ. รายได้ทางการเงิน

รายได้ทางการเงินรับรู้ตามเกณฑ์คงค้างและอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

#### ฉ. เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับ รับรู้เมื่อบริษัทมีสิทธิในการรับเงินปันผล

#### ช. รายได้อื่น

รายได้อื่น รับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

#### ซ. ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา

ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา ได้แก่ ค่านายหน้าที่ย้ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า บริษัทบันทึกเป็นสินทรัพย์ และตัดเป็นค่าใช้จ่ายอย่างเป็นระบบและสอดคล้องกับรูปแบบการรับรู้รายได้

#### ฅ. ค่าใช้จ่ายอื่น

ค่าใช้จ่ายอื่นรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

### 3.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคารและเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

### 3.4 ลูกหนี้การค้าและผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

ลูกหนี้การค้าแสดงถึงจำนวนเงินที่ลูกค้าจะต้องชำระสำหรับการขายสินค้าและการให้บริการตามปกติของธุรกิจ บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้ลูกหนี้การค้าเมื่อเริ่มแรกด้วยจำนวนเงินของสิ่งตอบแทนที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับชำระ ในกรณีที่มีส่วนประกอบด้านการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญจะรับรู้ด้วยมูลค่าปัจจุบันของสิ่งตอบแทน

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการอย่างง่าย (Simplified Approach) ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 9 ในการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ซึ่งกำหนดให้พิจารณาผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุหนี้และรับรู้ผลขาดทุนตั้งแต่การรับรู้รายการลูกหนี้การค้า ในการพิจารณาผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ลูกหนี้การค้า จะถูกจัดกลุ่มตามวันที่ครบกำหนดชำระ อัตราความเสียหายที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจะขึ้นอยู่กับประวัติการชำระเงินและข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตในอดีตซึ่งมีการปรับเพื่อสะท้อนข้อมูลปัจจุบันและการคาดการณ์ล่วงหน้าเกี่ยวกับปัจจัยทางเศรษฐกิจมหภาคที่มีผลต่อความสามารถของลูกค้าในการชำระหนี้

### 3.5 สินค้าคงเหลือ

สินค้านคงเหลือ ได้แก่ อสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแสดงในราคาทุน หรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่าราคาทุน ประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการ

### 3.6 ที่ดินรอการพัฒนา

ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน แสดงในราคาทุน ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดินและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรง

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

### 3.7 เครื่องมือทางการเงิน

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และบวกด้วยต้นทุนการทำรายการเฉพาะในกรณีที่เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน อย่างไรก็ตาม สำหรับลูกหนี้การค้าที่ไม่มีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ บริษัทและบริษัทย่อยจะรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวด้วยราคาของรายการ

#### การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

บริษัทและบริษัทย่อยจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน โดยพิจารณาจากแผนธุรกิจของกิจการในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงิน และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน

#### สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

บริษัทและบริษัทย่อยวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย เมื่อบริษัทและบริษัทย่อยถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และเงื่อนไขตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินก่อให้เกิดกระแสเงินสดที่เป็นการรับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่ระบุไว้เท่านั้น

สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าววัดมูลค่าในภายหลังโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและประเมินการด้อยค่า ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการ การเปลี่ยนแปลง หรือการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

#### สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน จะแสดงในงบฐานะการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม โดยรับรู้การเปลี่ยนแปลงสุทธิของมูลค่ายุติธรรมในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

ทั้งนี้ สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว หมายรวมถึง เงินลงทุนในหลักทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อค้า เงินลงทุนในตราสารทุนซึ่งบริษัทและบริษัทย่อยไม่ได้เลือกจัดประเภทให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ทางการเงินที่มีกระแสเงินสดที่ไม่ได้รับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ย

เงินปันผลรับจากเงินลงทุนในตราสารทุนถือเป็นรายได้อื่นในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

#### การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของหนี้สินทางการเงิน

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกสำหรับหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนการทำรายการ และจัดประเภทหนี้สินทางการเงินเป็นหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย โดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการหนี้สินทางการเงินและการตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง จะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน โดยการคำนวณมูลค่าราคาทุนตัดจำหน่ายคำนึงถึงค่าธรรมเนียมหรือต้นทุนที่ถือเป็นส่วนหนึ่งของอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงนั้นด้วย ทั้งนี้ ค่าตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงแสดงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนทางการเงินในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

## บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

#### การตัดรายการของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดรายการออกจากบัญชี เมื่อสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้น ได้สิ้นสุดลง หรือ ได้มีการโอนสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้น รวมถึงได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น หรือมีการโอนการควบคุมในสินทรัพย์นั้น แม้ว่าจะไม่มีการโอนหรือไม่ได้คงไว้ซึ่งความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น

บริษัทและบริษัทย่อยตัดรายการหนี้สินทางการเงินก็ต่อเมื่อได้มีการปฏิบัติตามภาระผูกพันของหนี้สินนั้นแล้ว มีการยกเลิกภาระผูกพันนั้น หรือมีการสิ้นสุดลงของภาระผูกพันนั้น ในกรณีที่มีการเปลี่ยนหนี้สินทางการเงินที่มีอยู่ให้เป็นหนี้สินใหม่จากผู้ให้กู้รายเดียวกันซึ่งมีข้อกำหนดที่แตกต่างกันอย่างมากระหว่างหนี้สินเดิมและหนี้สินใหม่ หรือมีการแก้ไขข้อกำหนดของหนี้สินที่มีอยู่อย่างเป็นสาระสำคัญ จะถือว่าเป็นการตัดรายการหนี้สินเดิมและรับรู้หนี้สินใหม่ โดยรับรู้ผลแตกต่างของมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

#### การค้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

บริษัทและบริษัทย่อยใช้วิธีการอย่างง่ายในการคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา ดังนั้น ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทและบริษัทย่อยจึงไม่มีการติดตามการเปลี่ยนแปลงของความเสี่ยงทางด้านเครดิต แต่จะรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนจากผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา โดยอ้างอิงจากข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต ปรับปรุงด้วยข้อมูลการคาดการณ์ไปในอนาคตเกี่ยวกับลูกหนี้หนี้และสภาพแวดล้อมทางด้านเศรษฐกิจ สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดจำหน่ายออกจากบัญชี เมื่อกิจการคาดว่าจะไม่ได้รับคืนกระแสเงินสดตามสัญญาอีกต่อไป

#### การหักกลบของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะนำมาหักกลบกัน และแสดงด้วยยอดสุทธิในงบแสดงฐานะการเงิน ก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิบังคับใช้ได้ตามกฎหมายอยู่แล้วในการหักกลบจำนวนเงินที่รับรู้ และกิจการมีความตั้งใจที่จะชำระด้วยยอดสุทธิ หรือตั้งใจที่จะรับสินทรัพย์และชำระหนี้สินพร้อมกัน

### 3.8 เงินลงทุนในบริษัทร่วม

บริษัทร่วมเป็นกิจการที่บริษัทและบริษัทย่อยมีอิทธิพลอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญแต่ไม่ถึงกับมีอำนาจควบคุมหรือมีการควบคุมร่วม เงินลงทุนในบริษัทร่วมรับรู้โดยใช้วิธีส่วนได้เสียในการแสดงในงบการเงินรวมและบันทึกด้วยวิธีราคาทุนในงบการเงินเฉพาะกิจการ

### 3.9 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยบันทึกในราคาทุนหักด้วยค่าเผื่อการค้อยค่า (ถ้ามี)

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างจำนวนเงินสุทธิที่ได้รับและมูลค่าตามบัญชี จะบันทึกเป็นกำไรขาดทุนจากการจำหน่ายเงินลงทุน



## บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

#### 3.10 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน (หรือกลุ่มสินทรัพย์ที่ยกเลิกซึ่งประกอบด้วยสินทรัพย์และหนี้สิน) ที่จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ในระดับสูงมากที่มูลค่าที่จะได้รับคืนส่วนใหญ่มาจากการขายมากกว่ามาจากการใช้สินทรัพย์นั้นต่อไป สินทรัพย์ (หรือส่วนประกอบของกลุ่มสินทรัพย์ที่ยกเลิก) วัดมูลค่าด้วยจำนวนที่ต่ำกว่าระหว่างมูลค่าตามบัญชีกับมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย ผลขาดทุนจากการด้อยค่าสำหรับกลุ่มสินทรัพย์ที่ยกเลิกนำไปบันทึกส่วนให้กับค่าความนิยมเป็นลำดับแรก แล้วจึงบันทึกส่วนให้กับยอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินตามสัดส่วนผลขาดทุนจากการด้อยค่าสำหรับการจัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายหรือถือไว้เพื่อจ่ายให้แก่ผู้เป็นเจ้าของในครั้งแรกและผลกำไรและขาดทุนจากการวัดมูลค่าในภายหลังรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

#### 3.11 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

##### อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

- ที่ดินแสดงไว้ในราคาทุน
- อาคารและสิ่งปลูกสร้าง และเครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สินทรัพย์ที่ให้เช่า แสดงในราคาทุนหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสม ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งาน โดยประมาณของสินทรัพย์ดังนี้

	อายุการใช้งาน
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	20-50 ปี
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สินทรัพย์ที่ให้เช่า	5-10 ปี

- อาคารระหว่างก่อสร้างแสดงที่ราคาทุน และจะเริ่มคิดค่าเสื่อมราคาเมื่อสินทรัพย์ดังกล่าวพร้อมใช้งาน

#### 3.12 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

##### ที่ดินแสดงในราคาทุน

อาคารและอุปกรณ์แสดงในราคาทุน หลังหักค่าเสื่อมราคาสะสม และขาดทุนจากการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งาน โดยประมาณของสินทรัพย์ ดังนี้

	อายุการใช้งาน
อาคารสำนักงาน	13-35 ปี
เครื่องใช้สำนักงาน	5 ปี
เครื่องมือและอุปกรณ์	5 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี

#### 3.13 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

##### โปรแกรมคอมพิวเตอร์

บริษัทบันทึกต้นทุนเริ่มแรกของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนตามราคาทุน ภายหลังการรับรู้รายการเริ่มแรก สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี)

## บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

บริษัทตัดจำหน่ายสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดอย่างมีระบบตลอดอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า บริษัทจะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนอย่างสม่ำเสมอ ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์ 5 ปี

#### 3.14 ค่าความนิยม

ค่าความนิยมคือสิ่งตอบแทนที่โอนให้ที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของส่วนแบ่งของกลุ่มบริษัทในสินทรัพย์และหนี้สินที่ระบุได้ และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นของบริษัทย่อย ณ วันที่ได้มาซึ่งบริษัทย่อยนั้น ค่าความนิยมที่เกิดจากการได้มาซึ่งบริษัทย่อยจะแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบฐานะการเงินรวม

ค่าความนิยมที่รับรู้จะต้องถูกทดสอบการด้อยค่าทุกปี และแสดงด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม ค่าเผื่อการด้อยค่าของค่าความนิยมที่รับรู้แล้วจะไม่มีกรกลับรายการ ทั้งนี้มูลค่าคงเหลือตามบัญชีของค่าความนิยมจะถูกรวมคำนวณในกำไรหรือขาดทุนเมื่อมีการขายกิจการ

ในการทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยม ค่าความนิยมจะถูกปันส่วนไปยังหน่วยที่ก่อให้เกิดกระแสเงินสด โดยที่หน่วยนั้นอาจจะเป็นหน่วยเดียวหรือหลายหน่วยรวมกันซึ่งคาดว่าจะได้รับประโยชน์จากการรวมธุรกิจ ซึ่งค่าความนิยมเกิดขึ้นจากส่วนงานปฏิบัติการที่ระบุได้

#### 3.15 การด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทและบริษัทย่อยจะทำการประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยหากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ บริษัทและบริษัทย่อยประมาณการคิดลดกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์

บริษัทและบริษัทย่อยจะรับรู้รายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

หากในการประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ มีข้อบ่งชี้ที่แสดงให้เห็นว่าผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่รับรู้ในปีก่อนได้หมดไปหรือลดลง บริษัทและบริษัทย่อยจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์นั้นและจะกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่รับรู้ในปีก่อนก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้กำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนภายหลังจากการรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าครั้งล่าสุด โดยมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าต้องไม่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีที่ควรจะเป็นหากกิจการไม่เคยรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในปีก่อนๆ บริษัทและบริษัทย่อยจะบันทึกกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์โดยรับรู้ไปยังส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

### 3.16 ผลประโยชน์พนักงาน

*ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน*

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้ เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

*ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน*

โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งบริษัทและบริษัทย่อยถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

บริษัทและบริษัทย่อยคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระ ได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย (Actuarial gains and losses) สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน

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

โครงการเงินสมทบ

โครงการเงินสมทบบริษัทจะจ่ายเงินสมทบให้กองทุนในจำนวนเงินที่คงที่ บริษัทไม่มีภาระผูกพันทางกฎหมายหรือภาระผูกพันจากการอนุমানที่จะต้องจ่ายเงินเพิ่มเมื่อได้จ่ายเงินสมทบไปแล้ว ถึงแม้กองทุนไม่มีสินทรัพย์เพียงพอที่จะจ่ายให้พนักงานทั้งหมดสำหรับการให้บริการจากพนักงานทั้งในอดีตและปัจจุบัน บริษัทจะจ่ายสมทบให้กับกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งบริหารโดยผู้จัดการกองทุนภายนอกตามเกณฑ์และข้อกำหนดของ พระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 เงินสมทบจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานเมื่อถึงกำหนดชำระ

### 3.17 การใช้ประมาณการทางบัญชี

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป บริษัทต้องใช้ในการประมาณและตั้งข้อสมมติฐานหลายประการซึ่งมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่เกี่ยวกับรายได้ ค่าใช้จ่าย สินทรัพย์ และหนี้สินและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากที่ประมาณไว้

### 3.18 ต้นทุนทางการเงินที่ถือเป็นต้นทุนของสินทรัพย์

ต้นทุนการกู้ยืมจะตั้งเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ เมื่อบริษัทมีต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นจริงเกี่ยวกับสินทรัพย์ที่จะต้องอาศัยระยะเวลาช่วงหนึ่ง ก่อนที่สินทรัพย์นั้นพร้อมที่จะใช้งาน การตั้งต้นทุนการกู้ยืมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จะหยุดเมื่อสินทรัพย์นั้น พร้อมที่จะใช้ตามวัตถุประสงค์

## บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

#### 3.19 สัญญาเช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า บริษัทและบริษัทย่อยจะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ โดยสัญญาจะเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า ถ้าสัญญานั้นมีการให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุได้ สำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

บริษัทและบริษัทย่อยประเมินอายุสัญญาเช่าตามระยะเวลาที่บอกเลิกไม่ได้ที่ระบุในสัญญาเช่าหรือตามระยะเวลาที่เหลืออยู่ของสัญญาเช่าที่มีผลอยู่ โดยรวมระยะเวลาตามสิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหากมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะใช้สิทธิเลือกนั้นและระยะเวลาตามสิทธิเลือกในการยกเลิกสัญญาเช่า หากมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะไม่ใช้สิทธิเลือกนั้น

#### บริษัทและบริษัทย่อยในฐานะผู้เช่า

บริษัทและบริษัทย่อยใช้วิธีการบัญชีเดียวสำหรับการรับรู้รายการและการวัดมูลค่าสัญญาเช่าทุกสัญญา เว้นแต่สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าที่สินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้ซึ่งแสดงสิทธิในการใช้สินทรัพย์อ้างอิงและหนี้สินตามสัญญาเช่าตามการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า

#### สินทรัพย์สิทธิการใช้

สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ ราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ ประกอบด้วยจำนวนเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการรับรู้เริ่มแรก ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้น จำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล และหักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับ

ราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้รวมถึงประมาณการต้นทุนที่จะเกิดขึ้นสำหรับผู้เช่าในการรื้อและขนย้ายสินทรัพย์อ้างอิง การบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์อ้างอิงหรือการบูรณะสินทรัพย์อ้างอิงให้อยู่ในสภาพตามที่กำหนดไว้ในข้อตกลงและเงื่อนไขของสัญญาเช่า

ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุของสัญญาเช่าหรืออายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์สิทธิการใช้แต่ละประเภทแล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า ดังนี้

#### อายุการใช้งาน

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

#### หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าตลอดอายุสัญญาเช่า จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าประกอบด้วยค่าเช่าคงที่หักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่า จำนวนเงินที่คาดว่าจะจ่ายภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ รวมถึงราคาใช้สิทธิของสิทธิเลือกซื้อซึ่งมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่บริษัทและบริษัทย่อยจะใช้สิทธินั้น และการจ่ายค่าปรับเพื่อการยกเลิกสัญญาเช่า

## บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

หากข้อกำหนดของสัญญาเช่าแสดงให้เห็นว่าบริษัทและบริษัทย่อยจะใช้สิทธิในการยกเลิกสัญญาเช่า บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกค่าเช่าผันแปรที่ไม่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตราเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เหตุการณ์หรือเงื่อนไขซึ่งเกี่ยวข้องกับการจ่ายชำระนั้นได้เกิดขึ้น

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

สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

สัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่านับตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล หรือสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ จะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

บริษัทและบริษัทย่อยในฐานะผู้ให้เช่า

สัญญาเช่าเงินทุน

สัญญาเช่าที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าเงินทุน ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกสินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่าเงินทุนเป็นลูกหนี้ด้วยจำนวนที่เท่ากับเงินลงทุนสุทธิตามสัญญาเช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่จะได้รับตามสัญญาเช่าและมูลค่าคงเหลือที่ไม่ได้รับการประกัน หลังจากนั้นจะรับรู้รายได้ทางการเงินตลอดอายุสัญญาเช่าในรูปแบบที่สะท้อนถึงอัตราผลตอบแทนรายปีคงที่ของเงินลงทุนสุทธิตามสัญญาเช่า

สัญญาเช่าดำเนินงาน

สัญญาเช่าที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกจำนวนเงินที่ได้รับตามสัญญาเช่าดำเนินงานเป็นรายได้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นจากการได้มาซึ่งสัญญาเช่าดำเนินงานรวมในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์อ้างอิงและรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่า โดยใช้เกณฑ์เดียวกันกับรายได้จากสัญญาเช่า

### 3.20 ภาษีเงินได้นิติบุคคล

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนวันแต่ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับรายการที่เกี่ยวข้องในการรวมธุรกิจหรือรายการที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นหรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาษีเงินได้ปัจจุบันได้แก่ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระหรือได้รับชำระ โดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตรากำไรที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวข้องกับรายการในปีก่อนๆ

## บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินและจำนวนที่ใช้เพื่อความมุ่งหมายทางภาษีภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะไม่ถูกรับรู้เมื่อเกิดจากผลแตกต่างชั่วคราวต่อไปนี้ การรับรู้ค่าความนิยมในครั้งแรก การรับรู้สินทรัพย์หรือหนี้สินในครั้งแรก ซึ่งเป็นรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจและรายการนั้น ไม่มีผลกระทบต่อกำไรขาดทุนทางบัญชีหรือทางภาษีและผลแตกต่างที่เกี่ยวข้องกับเงินลงทุนในบริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า หากเป็นไปได้ว่าจะไม่มีการกลับรายการในอนาคตอันใกล้

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้กับผลแตกต่างชั่วคราวเมื่อมีการกลับรายการโดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน

ในการกำหนดมูลค่าของภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี บริษัทต้องคำนึงถึงผลกระทบของสถานการณ์ทางภาษีที่ไม่แน่นอนและอาจทำให้จำนวนภาษีที่ต้องจ่ายเพิ่มขึ้น และมีดอกเบี้ยที่ต้องชำระบริษัทเชื่อว่าได้ตั้งภาษีเงินได้ค้างจ่ายเพียงพอสำหรับภาษีเงินได้ที่จะจ่ายในอนาคต ซึ่งเกิดจากการประเมิน ผลกระทบจากหลายปัจจัย รวมถึงการตีความทางกฎหมายภาษี และจากประสบการณ์ในอดีต การประเมินนี้อยู่บนพื้นฐานการประมาณการและข้อสมมติฐาน และอาจจะเกี่ยวข้องกับการตัดสินใจเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอนาคต ข้อมูลใหม่ๆ อาจจะทำให้ บริษัทเปลี่ยนการตัดสินใจโดยขึ้นอยู่กับความเพียงพอของภาษีเงินได้ค้างจ่ายที่มีอยู่ การเปลี่ยนแปลงในภาษีเงินได้ค้างจ่ายจะกระทบต่อค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ในปีที่เกิดการเปลี่ยนแปลง

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสามารถหักกลับได้เมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันมาหักกลับกับหนี้สินภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันและภาษีเงินได้นี้ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันสำหรับหน่วยภาษีเดียวกันหรือหน่วยภาษีต่างกัน สำหรับหน่วยภาษีต่างกันนั้นกิจการมีความตั้งใจจะจ่ายชำระหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันด้วยยอดสุทธิหรือตั้งใจจะรับคืนสินทรัพย์และจ่ายชำระหนี้สินในเวลาเดียวกัน สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

### 3.21 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทถูกควบคุมโดยบริษัทไม่ว่าจะเป็นทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท รวมถึงบริษัทที่ทำหน้าที่ถือหุ้นบริษัทย่อยและกิจการที่เป็นบริษัทย่อยในเครือเดียวกัน นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลซึ่งถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมและมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญกับบริษัท ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทตลอดทั้งสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลดังกล่าวและกิจการที่เกี่ยวข้องกับบุคคลเหล่านั้น

## บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

#### 3.22 การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์โครงการใบสำคัญแสดงสิทธิจะซื้อหุ้นสามัญที่ให้แกพนักงานของบริษัท

บริษัทดำเนินโครงการผลตอบแทนพนักงาน โดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ชำระด้วยตราสารทุน โดยที่บริษัทได้รับบริการจากพนักงาน เป็นสิ่งตอบแทนสำหรับตราสารทุน (สิทธิซื้อหุ้น) ที่บริษัทออกให้ มูลค่ายุติธรรมของบริการของพนักงานเพื่อแลกเปลี่ยนกับการให้สิทธิซื้อหุ้นจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่าย จำนวนรวมทั้งบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายจะอ้างอิงจากมูลค่าของยุติธรรมของสิทธิซื้อหุ้นที่ออกให้โดยค่าใช้จ่ายทั้งหมดจะรับรู้ตลอดระยะเวลาได้รับสิทธิ ซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขการได้รับสิทธิที่กำหนดไว้ บริษัทจะทบทวนการประเมินจำนวนของสิทธิซื้อหุ้นที่คาดว่าจะได้รับสิทธิ ซึ่งขึ้นกับเงื่อนไขการได้รับสิทธิที่ไม่ใช่เงื่อนไขการตลาด และจะรับรู้ผลกระทบของการปรับปรุงประมาณการเริ่มแรกในกำไรหรือขาดทุนพร้อมกับการปรับปรุงรายการไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่สิ้นรอบระยะเวลาการรายงาน

เมื่อมีการใช้สิทธิบริษัทจะออกหุ้นใหม่โดยสิ่งตอบแทนที่ได้รับสุทธิด้วยต้นทุนในการทำรายการทางตรงจะบันทึกไปยังหุ้นเรือนหุ้น (มูลค่าตามบัญชี) และส่วนเกินมูลค่าหุ้น

กรณีที่บริษัทให้สิทธิซื้อตราสารทุนแก่พนักงานของบริษัทย่อยในกลุ่มกิจการ จะปฏิบัติเหมือนเป็นเงินอุดหนุนจากบริษัทใหญ่ กลุ่มบริษัทต้องวัดมูลค่ายุติธรรมของบริการของพนักงาน โดยอ้างอิงกับมูลค่ายุติธรรมของตราสารทุนที่ออกให้ มูลค่าของตราสารทุนเหล่านั้นต้องวัด ณ วันที่ให้สิทธิ ซึ่งจะรับรู้ตลอดระยะเวลาที่ได้รับสิทธิ ในงบการเงินเฉพาะกิจการจะบันทึกเสมือนกับเป็นการเพิ่มขึ้นของเงินลงทุนในบริษัทย่อยและเพิ่มส่วนของผู้ถือหุ้น

#### 3.23 โครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงาน

โครงการร่วมลงทุนระหว่างนายจ้างกับลูกจ้าง (EIP) ซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของผลประโยชน์ที่บริษัทฯ ให้แก่พนักงานและผู้บริหารบางส่วน บริษัทฯ บันทึกมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่ได้รับเป็นค่าใช้จ่าย และรับรู้ส่วนต่างของมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่ได้รับและเงินที่จ่ายเป็นส่วนเกินทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

## 4. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

### ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้า

ในการประมาณค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่ค้างและสถานะเศรษฐกิจที่เป็นอยู่ในขณะนั้น

### ประมาณการมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ

บริษัทพิจารณาการปรับลดต้นทุนสินค้าคงเหลือ เมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของสินค้าคงเหลือดังกล่าวลดลงอย่างมีสาระสำคัญฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของต้นทุนสินค้าคงเหลือ เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับ อย่างไรก็ตาม ความมีสาระสำคัญ และการปรับลดมูลค่าดังกล่าวขึ้นกับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

## บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

#### ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน

บริษัทและบริษัทย่อยพิจารณาค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน เมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวลดลงอย่างมีสาระสำคัญและเป็นระยะเวลานาน ซึ่งความมีสาระสำคัญ และระยะเวลานั้นขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน อาคารและอุปกรณ์ และสินทรัพย์สิทธิการใช้ และค่าตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน อาคารและอุปกรณ์ตลอดจนสินทรัพย์สิทธิการใช้ และค่าตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งาน (ถ้ามี) และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจะต้องพิจารณาการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สินทรัพย์สิทธิการใช้ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตนหากมีข้อบ่งชี้ และบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น

ข้อบ่งชี้ดังกล่าวรวมถึงการลดลงอย่างมีนัยสำคัญของมูลค่าตลาดหรือมูลค่าที่ได้รับจากการใช้ประโยชน์ในอนาคตของสินทรัพย์ การเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญของกลยุทธ์ทางธุรกิจของกิจการที่มีผลกระทบต่อการใช้สินทรัพย์นั้นในอนาคต แนวโน้มในทางลบของภาวะอุตสาหกรรมและสภาพเศรษฐกิจที่เกี่ยวข้อง การสูญเสียส่วนแบ่งตลาดที่สำคัญของกิจการ รวมถึง กฎระเบียบ ข้อบังคับที่สำคัญหรือคำตัดสินของศาลที่มีผลกระทบต่อธุรกิจ เป็นต้น

การทดสอบการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สินทรัพย์สิทธิการใช้ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากสินทรัพย์หรือหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด รวมทั้งการเลือกอัตราคิดลดที่เหมาะสมในการคำนวณมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดนั้น ๆ ทั้งนี้ กระแสเงินสดประมาณการบนพื้นฐานของข้อมูลการดำเนินงานที่มีอยู่ ณ ปัจจุบัน ซึ่งฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับข้อสมมติฐานเกี่ยวกับสถานะตลาดในอนาคต รวมถึงรายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวเนื่องกับสินทรัพย์หรือหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดนั้น โดยประมาณการกระแสเงินสดดังกล่าวอาจเปลี่ยนแปลงได้เนื่องจาก ภาวะการแข่งขัน แนวโน้มการเปลี่ยนแปลงของรายได้ โครงสร้างต้นทุน การเปลี่ยนแปลงของอัตราคิดลด ภาวะอุตสาหกรรมและภาวะตลาดที่เกี่ยวข้อง

การกำหนดอายุสัญญาเช่าที่มีสิทธิการเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่า-บริษัทในฐานะผู้เช่า

ในการกำหนดอายุสัญญาเช่า ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินว่าบริษัทมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลหรือไม่ที่จะใช้สิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่า โดยคำนึงถึงข้อเท็จจริงและสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องทั้งหมดที่ทำให้เกิดสิ่งจูงใจในทางเศรษฐกิจสำหรับบริษัทในการใช้สิทธิเลือกนั้น ภายหลังจากวันที่สัญญาเช่ามีผล บริษัทจะประเมินอายุสัญญาเช่าใหม่หากมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่มีนัยสำคัญซึ่งอยู่ภายใต้การควบคุมและส่งผลกระทบต่อความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะใช้สิทธิเลือก



## บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

#### สินทรัพย์ภายีเงิน ด้ร้อการตัดบัญชี

บริษัทรับรู้สินทรัพย์ภายีเงิน ด้ร้อการตัดบัญชีซึ่งคำนวณขึ้นจากผลแตกต่างชั่วคราว ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานระหว่างฐานภายีของสินทรัพย์หรือหนี้สินกับราคาตามบัญชีของสินทรัพย์หรือหนี้สินนั้น เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทจะมีกำไรทางภายีจากการดำเนินงานในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากสินทรัพย์ภายีเงินได้นั้น ในกรณีนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่าบริษัทควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภายีเงิน ด้ร้อการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงกำไรทางภายีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

#### ประมาณการต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนา โครงการอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณต้นทุนขายหน่วยบ้านพร้อมที่ดินและอาคารชุด บริษัทต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนา โครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วย ต้นทุนที่ดินและการปรับปรุงที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบและก่อสร้าง ต้นทุนงานสาธารณูปโภค ต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจโดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะๆ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

#### ประมาณการค่าซ่อมแซมบ้านพร้อมขายและอาคารชุด

ในการประมาณการค่าซ่อมแซมบ้านพร้อมขายและอาคารชุด ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยคำนึงถึงประสบการณ์ในการซ่อมแซมให้แก่ลูกค้าในอดีต

#### การจัดประเภทเงินกู้ยืมระยะยาว

ในการจัดประเภทส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการการไถ่ถอนหลักประกันและการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมตามเงื่อนไขและข้อกำหนดที่ระบุในสัญญาเงินกู้ยืมนั้นๆ

#### ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่าง ๆ ในการประมาณการ เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราমনะและอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

#### ข้อพิพาททางการค้า คดีฟ้องร้อง การปฏิบัติตามกฎระเบียบและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องและความไม่แน่นอนในการตีความภายีอาคาร

ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของรายการต่างๆที่เกี่ยวข้องกับข้อพิพาททางการค้า คดีฟ้องร้อง การปฏิบัติตามกฎระเบียบและข้อบังคับ ซึ่งรวมถึงการประเมินระดับของความน่าจะเป็นที่จะเกิดผลเสียหายและความสามารถในการประมาณการผลเสียหายที่คาดว่าจะเกิดขึ้นได้อย่างเหมาะสม การเปลี่ยนแปลงในปัจจุบันต่างๆที่ใช้ประกอบการประเมินของผู้บริหารและสถานการณ์ต่าง ๆ ที่ไม่คาดว่าจะเกิดขึ้นอาจส่งผลให้ผลที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างไปจากที่ได้มีการประมาณการไว้ อย่างไรก็ตามในกรณีที่ฝ่ายบริหารเชื่อมั่นว่าจะไม่มีความเสียหายที่มีนัยสำคัญเกิดขึ้น บริษัทจะไม่ได้บันทึกประมาณการหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

5. รายการระหว่างบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทมีรายการบัญชีกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน สินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ ต้นทุนและค่าใช้จ่ายส่วนหนึ่งของบริษัทเกิดขึ้นจากรายการกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน บริษัทเหล่านี้เกี่ยวข้องกัน โดยการมีผู้ถือหุ้นบางส่วนหรือกรรมกรร่วมกันผลของรายการดังกล่าวซึ่งเป็นรายการปกติธุรกิจได้รวมไว้ในงบการเงินตามมูลฐานที่ตกลงกันโดยบริษัท บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน มีดังนี้

ชื่อบริษัท / บุคคล	ประเภทธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท เสนาดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท ถือหุ้นในบริษัท ตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไป และมีผู้แทนเป็นกรรมการของบริษัท
บริษัท ลำเพ็ง 2 พลาซ่า จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	บริษัทย่อยซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นและกรรมกรร่วมกัน
บริษัท บ้านร่มร่มย์ 2015 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	บริษัทย่อยซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นและกรรมกรร่วมกัน
บริษัท บ้านพุทธชาติ 2015 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	บริษัทย่อยซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นและกรรมกรร่วมกัน
บริษัท บ้านพุทธรักษา 2015 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	บริษัทย่อยซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นและกรรมกรร่วมกัน
บริษัท เจ.เอส.พี.แอสพลัส จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	บริษัทย่อยซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นและกรรมกรร่วมกัน
บริษัท เซ็น เอกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส จำกัด	ให้บริการนายหน้าตัวแทน ที่ปรึกษาในการขาย อสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อยซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นและกรรมกรร่วมกัน
บริษัท เสนา เจ เอชเอชพี 30 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	บริษัทย่อยซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นและกรรมกรร่วมกัน
บริษัท เสนา เจ เอชเอชพี 31 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	บริษัทย่อยซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นและกรรมกรร่วมกัน
บริษัท เอชีอาร์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริหารโครงการ อสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อยซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นและกรรมกรร่วมกัน
บริษัท แอควิวท์ เรียดดี้ จำกัด	ตัวแทนและนายหน้าให้บริการ ซื้อขายอสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อยซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นและกรรมกรร่วมกัน
บริษัท เซ็น เอกซ์ ดิจิทัล จำกัด	พัฒนาระบบแอปพลิเคชัน ระบบดิจิทัลคอมพิวเตอร์และ โปรแกรมคอมพิวเตอร์	บริษัทย่อยซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นและกรรมกรร่วมกัน
บริษัท เซ็น เอกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริหารงานนิติบุคคล และ/หรือ ให้บริการบริหารจัดการ โครงการ	บริษัทย่อยซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นและกรรมกรร่วมกัน
บริษัท สมาร์ทดีฟาย โฮม จำกัด	บริการที่ปรึกษาและรับจ้าง บริหารงาน และจำหน่าย เครื่องอุปโภคบริโภค	บริษัทย่อยซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นและกรรมกรร่วมกัน

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

5.1 ยอดคงเหลือที่มีสาระสำคัญระหว่างกลุ่มบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่สำคัญ ซึ่งได้รวมไว้ในงบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2567	ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2567	ธันวาคม 2566
<b>ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น</b>				
บริษัทใหญ่	7,442,736	2,298,413	361,748	58,313
บริษัทย่อย	-	-	125,806,209	105,923,350
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	34,347,738	9,487,586	2,058,163	3,765,567
การรวมค่า	-	5,771,765	-	5,748,814
	<u>41,790,474</u>	<u>17,557,764</u>	<u>128,226,120</u>	<u>115,496,044</u>
(หัก) ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิต ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	(5,165,155)	(54,733,593)	(59,898,748)
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	<u>41,790,474</u>	<u>12,392,609</u>	<u>73,492,527</u>	<u>55,597,296</u>

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2567	ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2567	ธันวาคม 2566
<b>เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ</b>				
บริษัทย่อย	-	-	1,062,909,497	987,053,769
* การรวมค่า	-	382,967,365	-	382,967,365
	-	382,967,365	1,062,909,497	1,370,021,134
(หัก) ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิต ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	(382,967,365)	-	(382,967,365)
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,062,909,497</u>	<u>987,053,769</u>

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

รายละเอียดเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31			ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2566	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	ธันวาคม 2567
* การร่วมค้า				
เงินต้น	207,961,101	-	(207,961,101)	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	175,006,264	-	(175,006,264)	-
รวม	382,967,365	-	(382,967,365)	-
(หัก) ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิต ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(382,967,365)	-	382,967,365	-
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	-	-

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31			ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2566	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	ธันวาคม 2567
บริษัทย่อย				
เงินต้น	626,072,801	214,900,000	(183,360,000)	657,612,801
ดอกเบี้ยค้างรับ	360,980,968	44,739,913	(424,185)	405,296,696
รวม	987,053,769	259,639,913	(183,784,185)	1,062,909,497
* การร่วมค้า				
เงินต้น	207,961,101	-	(207,961,101)	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	175,006,264	-	(175,006,264)	-
รวม	382,967,365	-	(382,967,365)	-
(หัก) ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิต ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(382,967,365)	-	382,967,365	-
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ	987,053,769	259,639,913	(183,784,185)	1,062,909,497

บริษัทตกลงคิดดอกเบี้ยระหว่างกันในอัตราร้อยละ 4.50-7.00 ต่อปี ซึ่งเงินให้กู้ยืมดังกล่าว เป็นการให้กู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน ครอบคลุมค้ำประกันเมื่อทางถาม

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

\*รายการลดลงของบริษัทร่วมค้าเกิดจากการกັບรายการเนื่องจากบริษัทร่วมค้าดังกล่าวมีสถานะล้มละลายตามที่กล่าว  
ในหมายเหตุข้อ 12

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2567	ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2567	ธันวาคม 2566
<u>เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนีหุมนเวียนอื่น</u>				
บริษัทใหญ่	32,023,829	18,015,454	3,520,171	902,782
บริษัทย่อย	-	-	3,163,776	457,580
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	44,517,066	38,225,461	15,105,531	16,689,206
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนีหุมนเวียนอื่น	<u>76,540,895</u>	<u>56,240,915</u>	<u>21,789,478</u>	<u>18,049,568</u>

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2567	ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2567	ธันวาคม 2566
<u>เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย</u>				
บริษัทใหญ่	417,878,992	310,000,000	417,878,992	310,000,000
บริษัทย่อย	-	-	227,350,700	225,984,754
บริษัทร่วมค้า	287,000,000	-	-	-
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย	<u>704,878,992</u>	<u>310,000,000</u>	<u>645,229,692</u>	<u>535,984,754</u>

รายละเอียดเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม				ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	เพิ่มขึ้นจากการ ได้อำนาจควบคุม		(ลดลง)	
		บริษัทย่อย	เพิ่มขึ้น		
บริษัทใหญ่					
เงินต้น	310,000,000	-	130,000,000	(40,000,000)	400,000,000
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	-	19,319,566	(1,440,574)	17,878,992
รวม	<u>310,000,000</u>	<u>-</u>	<u>149,319,566</u>	<u>(41,440,574)</u>	<u>417,878,992</u>

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม				ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	เพิ่มขึ้นจากการ ได้อำนาจควบคุม บริษัทย่อย	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	
บริษัทร่วมค้า					
เงินสด	-	292,000,000	4,000,000	(9,000,000)	287,000,000
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	652,516	386,066	(1,038,582)	-
รวม	-	292,652,516	4,386,066	(10,038,582)	287,000,000
รวมเงินกู้ยืมและดอกเบี้ย ค้างจ่าย	310,000,000	292,652,516	153,705,632	(51,479,156)	704,878,992

กลุ่มบริษัทตกลงคิดดอกเบี้ยระหว่างกันให้อัตราร้อยละ 5.70-6.50 ต่อปี เงินกู้ยืมดังกล่าว เป็นการกู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน ครอบคลุมชำระเมื่อทวงถาม

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
บริษัทใหญ่				
เงินสด	310,000,000	130,000,000	(40,000,000)	400,000,000
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	19,319,566	(1,440,574)	17,878,992
รวม	310,000,000	149,319,566	(41,440,574)	417,878,992
บริษัทย่อย				
เงินสด	203,716,937	38,000,000	(38,515,333)	203,201,604
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	22,267,817	3,895,974	(2,014,695)	24,149,096
รวม	225,984,754	41,895,974	(40,530,028)	227,350,700
รวมเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย	535,984,754	191,215,540	(81,970,602)	645,229,692

บริษัทตกลงคิดดอกเบี้ยระหว่างกันให้อัตราร้อยละ 1.50-6.50 ต่อปี เงินให้กู้ยืมดังกล่าว เป็นการให้กู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน ครอบคลุมชำระเมื่อทวงถาม

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2567	ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2567	ธันวาคม 2566
<b>ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน</b>				
กรรมการและผู้บริหาร	5,614,559	4,668,487	2,854,925	1,495,551

5.2 กลุ่มบริษัทที่มีรายการระหว่างบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่สำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ดังนี้

	นโยบายการ กำหนดราคา	(หน่วย : บาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2567	2566	2567	2566
<b>บริษัทใหญ่</b>					
รายได้จากการขายสินค้าสำเร็จรูป	ราคาตลาด	876,897	-	-	-
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	ตามสัญญา	4,546,577	392,911	-	-
รายได้จากการบริหาร	ตามสัญญา	26,493,390	23,937,150	1,352,328	-
รายได้ค่านายหน้า	ตามสัญญา	1,060,237	138,355	98,849	138,355
ค่าใช้จ่ายบริหาร	ตามสัญญา	12,901,685	5,265,505	9,006,173	3,584,241
ดอกเบี้ยจ่าย	ร้อยละ 1.50-6.50 ต่อปี	14,006,053	36,262,235	14,006,053	36,138,564
<b>บริษัทย่อย</b>					
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	ตามสัญญา	-	-	-	4,890,000
รายได้จากการบริหาร	ตามสัญญา	-	-	35,374,329	-
ดอกเบี้ยรับ	ร้อยละ 4.50-7.00 ต่อปี	-	-	44,739,913	34,192,869
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย	ตามสัญญา	-	-	1,063,088	-
ค่าใช้จ่ายบริหาร	ตามสัญญา	-	-	1,442,790	-
ดอกเบี้ยจ่าย	ร้อยละ 1.50-7.00 ต่อปี	-	-	3,895,974	4,204,173
<b>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>					
รายได้จากการขายสินค้าสำเร็จรูป	ราคาตลาด	4,113,056	-	-	-
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	ตามสัญญา	19,486,251	12,626,595	6,522,041	11,719,093
รายได้จากการบริหาร	ตามสัญญา	31,553,855	237,958,852	11,137,181	-
รายได้ค่านายหน้า	ตามสัญญา	8,891,634	18,561,982	3,220,210	919,527
ดอกเบี้ยรับ	ร้อยละ 4.50-6.50 ต่อปี	-	67,500	-	-

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

นโยบายการ กำหนดราคา	(หน่วย : บาท)				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2567	2566	2567	2566	
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย	ตามสัญญา	10,545,971	13,766,258	3,984,090	6,594,774
ค่าใช้จ่ายบริหาร	ตามสัญญา	8,632,856	19,048,424	6,731,113	12,735,884
ดอกเบี้ยจ่าย	ร้อยละ 1.50-6.50 ต่อปี	386,066	68,300	-	-
<b>การรวมค่า</b>					
รายได้จากการขายสินค้าสำเร็จรูป	ราคาตลาด	106,682	-	-	-
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	ตามสัญญา	706,706	32,528	-	-
รายได้จากการบริหาร	ตามสัญญา	634,653	700,126	52,603	424,708
ดอกเบี้ยรับ	ร้อยละ 4.50-7.00 ต่อปี	-	659,655	-	659,655
<b>คณะกรรมการและผู้บริหาร</b>					
ค่าตอบแทนผู้บริหาร		12,738,248	12,492,250	12,738,248	12,492,250

6. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
เงินสด	162,322	316,367	60,000	120,000
เงินฝากธนาคาร-ออมทรัพย์	130,570,252	203,568,798	44,346,739	79,594,029
เงินฝากธนาคาร-กระแสรายวัน	20,138,798	622,437	98,402	352,103
เงินฝากธนาคาร-ฝากประจำ	1,024	1,015	-	-
เช็คที่ถึงกำหนดชำระแต่ยังไม่นำฝาก	-	740,182	-	-
รวมเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	150,872,396	205,248,799	44,505,141	80,066,132

เงินฝากออมทรัพย์มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัวตามที่ธนาคารกำหนด



บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

7. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
<u>ลูกหนี้การค้า-กิจการอื่น</u>				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	11,727,080	7,488,936	-	-
<u>ค้างชำระ</u>				
ไม่เกิน 3 เดือน	3,370,857	4,873,006	-	342,659
3-6 เดือน	1,461,083	379,389	-	-
6-12 เดือน	394,347	1,142,700	-	-
มากกว่า 12 เดือน	1,737,260	5,200,874	-	2,235,158
(หัก) ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(1,138,302)	(2,636,137)	-	(2,020,720)
รวมลูกหนี้การค้า-กิจการอื่น	<u>17,552,325</u>	<u>16,448,768</u>	<u>-</u>	<u>557,097</u>
<u>ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น-กิจการอื่น</u>				
เงินทรองจ่าย	60,648,952	26,351,998	28,399,288	7,526,171
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	10,655,069	6,352,979	3,069,033	2,231,616
เงินมัดจำ	6,008,051	2,576,835	2,124,525	1,561,643
ลูกหนี้กรมสรรพากร	3,651,814	2,179,855	263,555	13,188
เช็ครับล่วงหน้า	16,596,458	31,910,000	-	15,838,000
อื่น ๆ	9,250,767	9,317,723	7,354,630	7,124,812
(หัก) ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(8,793,197)	(9,193,197)	(7,126,697)	(7,526,697)
รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่น-กิจการอื่น	<u>98,017,914</u>	<u>69,496,193</u>	<u>34,084,334</u>	<u>26,768,733</u>
<u>ลูกหนี้การค้า-กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	14,752,357	4,023,508	-	-
<u>ค้างชำระ</u>	-	-	-	-
ไม่เกิน 3 เดือน	6,658,117	3,838,456	21,053	909,135
3-6 เดือน	2,868,399	139,100	-	267,500
6-12 เดือน	941,921	126,679	321,000	-
มากกว่า 12 เดือน	-	1,315,155	86,333,733	87,648,888
(หัก) ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	(1,315,155)	(54,733,593)	(56,048,748)
รวมลูกหนี้การค้า-กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	<u>25,220,794</u>	<u>8,127,743</u>	<u>31,942,193</u>	<u>32,776,775</u>

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2567	ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2567	ธันวาคม 2566
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น-กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ลูกหนี้อื่น	16,569,680	8,114,866	41,550,334	26,670,521
(หัก) ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	(3,850,000)	-	(3,850,000)
รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่น-กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	16,569,680	4,264,866	41,550,334	22,820,521
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 5.1)	41,790,474	12,392,609	73,492,527	55,597,296
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	157,360,713	98,337,570	107,576,861	82,923,126

8. เงินให้กู้ยืมระยะสั้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31			ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2566	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	ธันวาคม 2567
บุคคลและกิจการอื่น				
เงินต้น	1,500,000	-	(215,540)	1,284,460
ดอกเบี้ยค้างรับ	151,995	58,877	(203,932)	6,940
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ	1,651,995	58,877	(419,472)	1,291,400

บริษัทตกลงคิดดอกเบี้ยระหว่างกันให้อัตราร้อยละ 4.50 ต่อปี เงินให้กู้ยืมดังกล่าวเป็นการให้กู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ กำหนดจ่ายคืนเมื่อทางถาม

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31			ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2566	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	ธันวาคม 2567
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 5.1)	987,053,769	259,639,913	(183,784,185)	1,062,909,497
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้น	987,053,769	259,639,913	(183,784,185)	1,062,909,497

บริษัทตกลงคิดดอกเบี้ยระหว่างกันให้อัตราร้อยละ 4.50-7.00 ต่อปี ทั้งนี้เงินให้กู้ยืมดังกล่าวเป็นการให้กู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน กำหนดจ่ายคืนเมื่อทางถาม

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

9. สินค้ำคงเหลือ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
ที่ดิน	3,779,440,565	3,602,535,059	1,878,215,095	1,898,898,966
ที่ดินและอาคารสโมสร	103,320,600	101,584,668	58,560,055	58,498,626
ค่าสาธารณูปโภค	1,055,831,193	1,000,845,012	616,984,736	595,660,533
ค่าก่อสร้าง	5,541,614,787	4,980,174,701	3,626,086,950	3,554,217,811
ค่าบริหารงาน	584,868,518	419,385,668	259,231,147	249,566,136
ต้นทุนการกู้ยืม	783,163,595	643,528,849	444,370,490	391,475,666
ค่าใช้จ่ายอื่น	573,909,726	511,427,653	347,152,897	339,425,684
รวม	12,422,148,984	11,259,481,610	7,230,601,370	7,087,743,422
(หัก) จำนวนสะสมที่โอนเป็นสินค้ำสำเร็จรูป และต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	(7,720,423,160)	(7,337,948,327)	(5,107,682,169)	(4,950,050,961)
(หัก) โอนไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(48,319,456)	-	(32,484,945)	-
(หัก) ค่าเผื่อมูลค่าสินค้ำลดลง	(3,541,316)	(104,930,294)	(3,541,316)	(104,279,078)
สุทธิ	4,649,865,052	3,816,602,989	2,086,892,940	2,033,413,383
สินค้ำสำเร็จรูป	4,277,118	4,491,050	3,307,927	3,259,321
สินค้ำให้เช่าซื้อ	-	2,028,381	-	2,028,381
สินทรัพย์เพื่อขาย	1,379,906	289,608	-	-
รวมสินค้ำคงเหลือ-สุทธิ	4,655,522,076	3,823,412,028	2,090,200,867	2,038,701,085

รายการเคลื่อนไหวของค่าเผื่อมูลค่าสินค้ำลดลงสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	104,930,294	104,279,078
เพิ่มขึ้น (ลดลง) ระหว่างปี	(101,388,978)	(100,737,762)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	3,541,316	3,541,316

ค่าเผื่อมูลค่าสินค้ำคงเหลือแสดงอยู่ในต้นทุนขายในงบกำไรขาดทุน

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

ข้อมูลเกี่ยวกับ โครงการ มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นปี	25	25	14	14
จำนวนโครงการที่ปิดแล้ว	(3)	-	(2)	-
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	-	-	-	-
บวก เพิ่มขึ้นจากการได้อำนาจควบคุมบริษัทย่อย	2	-	-	-
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นปี (โครงการ)	24	25	12	14
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น (บาท)	10,767,919,933	11,162,941,651	7,369,905,488	7,829,285,551
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่ (ร้อยละ)	62	61	75	74

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีสินค้างเหลือที่นำไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ตามหมายเหตุ 21 ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	3,979,181,495	3,186,252,532	1,541,160,801	1,516,357,008

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทบันทึกต้นทุนทางการเงินเข้าเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนสินค้างเหลือ ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ต้นทุนทางการเงิน	89,134,218	22,572,068	52,894,824	11,512,586

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

10. สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
<b>สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น</b>				
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน				
<b>หน่วยลงทุนในกองทุนเปิด</b>				
หน่วยลงทุนในกองทุนเปิด-ราคาทุน	378,668	378,668	28,668	28,668
บวก กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการปรับมูลค่าเงินลงทุน	(59,116)	(60,740)	1,379	-
หน่วยลงทุนในกองทุนเปิด-มูลค่ายุติธรรม	319,552	317,928	30,047	28,668
เงินฝากประจำ	229,777	227,445	-	-
รวมสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	549,329	545,373	30,047	28,668

**หน่วยลงทุนในกองทุนเปิด**

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	378,668	28,668
บวก เพิ่มขึ้นจากการได้อำนาจควบคุมบริษัทย่อย	-	-
บวก กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการปรับมูลค่าเงินลงทุน	(59,116)	1,379
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	319,552	30,047

**เงินฝากประจำ**

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

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

11. สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	-	-
โอนเข้า (โอนออก)	64,896,573	17,988,550
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	64,896,573	17,988,550

ในระหว่างปีบริษัทและบริษัทย่อยได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายกับผู้ซื้อ 2 ราย ในการจะซื้อจะขายที่ดินและอาคาร บริษัทคาดว่า จะซื้อขายแล้วเสร็จภายในเดือนมิถุนายน 2568

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

## 12. เงินลงทุนในการร่วมค้า

รายละเอียดเงินลงทุนในการร่วมค้า ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

ชื่อบริษัท	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		เงินปันผลรับ	
			วิธีส่วนได้เสีย		วิธีราคาทุน		สำหรับปีสิ้นสุด	
			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	วันที่ 31 ธันวาคม 2567	2566
บริษัท เจเอสพี โอเชียน จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	-
บริษัท เจ.เอส.พี.จกเทียน จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	-
บริษัท เสนา เจ เอชเอชพี 30 จำกัด	-	-	-	70,404,238	-	79,429,862	-	-
บริษัท เสนา เจ เอชเอชพี 31 จำกัด	-	-	-	18,620,352	-	34,597,345	-	-
รวมเงินลงทุนในการร่วมค้า			-	89,024,590	-	114,027,207	-	-

**บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**

**หมายเหตุประกอบงบการเงิน**

**วันที่ 31 ธันวาคม 2567**

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม (วิธีส่วนได้เสีย)	งบการเงินเฉพาะกิจการ (วิธีราคาทุน)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	89,024,590	114,027,207
ลงทุนเพิ่ม	-	-
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากการร่วมค้า	19,543,521	-
โอนเข้า (โอนออก) (หมายเหตุ 13)	(108,568,111)	(114,027,207)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	-	-

**ศาลพิพากษาให้ล้มละลาย**

**บริษัท เจเอสพี โอเชียน จำกัด**

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

**บริษัท เจ.เอส.พี จงเทียน จำกัด**

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



บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

13. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วย

ชื่อบริษัท	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	เงินปันผลรับสำหรับปี						สิ้นสุดวันที่	
	ทุนชำระแล้ว (บาท)		สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		ราคาทุน (บาท)		31 ธันวาคม (บาท)	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	2567	2566
บริษัท ส้าเพ็ง 2 พลาซ่า จำกัด	110,000,000	110,000,000	99.98	99.98	109,980,000	109,980,000	-	3,899,106
บริษัท บ้านรินรมย์ 2015 จำกัด	100,000,000	100,000,000	100.00	100.00	99,999,800	99,999,800	-	-
บริษัท บ้านพุทธชาติ 2015 จำกัด	100,000,000	100,000,000	100.00	100.00	99,999,800	99,999,800	-	6,384,679
บริษัท บ้านพุทธรักษา 2015 จำกัด	150,000,000	150,000,000	100.00	100.00	149,999,800	149,999,800	-	88,557,242
บริษัท เจ.เอส.พี.แอสพลัส จำกัด	449,750,000	385,000,000	100.00	100.00	814,749,799	749,999,800	18,999,990	18,999,990
บริษัท เซ็น เอกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส จำกัด	6,250,000	25,000,000	100.00	100.00	6,249,700	24,999,700	-	-
บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 2 จำกัด	1,000,000	1,000,000	99.97	99.97	999,700	999,700	-	-
บริษัท เอซีอาร์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	3,000,000	3,000,000	81.00	81.00	17,034,300	17,034,300	-	-
บริษัท แอคลิกวิท์ เรียลตี้ จำกัด	10,500,000	10,500,000	76.00	76.00	3,281,860	3,281,860	-	-
บริษัท เซ็น เอกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	12,063,000	12,063,000	99.98	99.98	13,995,667	13,869,000	-	-
บริษัท เซ็น เอกซ์ ดิจิทัล จำกัด	20,000,000	3,250,000	100.00	100.00	19,999,800	3,249,800	-	-

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

ชื่อบริษัท	งบการเงินเฉพาะกิจการ						เงินปันผลรับสำหรับปี	
	ทุนชำระแล้ว (บาท)		สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		ราคาทุน (บาท)		สิ้นสุดวันที่	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	31 ธันวาคม (บาท)	
	ธันวาคม 2567	ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2567	ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2567	ธันวาคม 2566	2567	2566
บริษัท สมาร์ทติฟายโฮม จำกัด	1,000,000	1,000,000	99.70	99.70	1,321,444	-	-	-
บริษัท เสนา เจ เอชเอชพี 30 จำกัด	155,380,000	-	51.00	-	79,429,862	-	-	-
บริษัท เสนา เจ เอชเอชพี 31 จำกัด	67,305,000	-	51.00	-	34,597,345	-	-	-
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย					1,451,638,877	1,273,413,560	18,999,990	117,841,017

บริษัทย่อยทั้งหมดดำเนินธุรกิจในประเทศไทย บริษัทไม่มีเงินลงทุนในบริษัทย่อยซึ่งจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ดังนั้นจึงไม่มีราคาที่เปิดเผยต่อสาธารณชน

**บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**

**หมายเหตุประกอบงบการเงิน**

**วันที่ 31 ธันวาคม 2567**

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)
	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	(วิธีราคาทุน)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	1,273,413,560
ลงทุนเพิ่ม	82,821,443
ลดทุนจดทะเบียน	(18,750,000)
โครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงาน	126,667
บวก เพิ่มขึ้นจากการได้อำนาจควบคุมบริษัทย่อย (หมายเหตุ 12)	114,027,207
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	1,451,638,877

การเปลี่ยนแปลงเงินลงทุนในบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีดังนี้

**การเพิ่มทุนและการจ่ายชำระค่าหุ้น**

**บริษัท เซ็น เอกซ์ ดิจิทัล จำกัด**

ตามมติประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เซ็น เอกซ์ ดิจิทัล จำกัด ครั้งที่ 1/2566 เมื่อวันที่ 30 ตุลาคม 2566 มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 6.75 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 23 มกราคม 2567

ตามมติประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เซ็น เอกซ์ ดิจิทัล จำกัด ครั้งที่ 1/2567 เมื่อวันที่ 20 มีนาคม 2567 มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนบริษัท จำนวน 10.00 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท และบริษัทได้ชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 10.00 ล้านบาทแล้ว เมื่อวันที่ 26 มิถุนายน 2567

**บริษัท เจ.เอส.พี.แอสฟัลต์ จำกัด**

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2567 เมื่อวันที่ 27 สิงหาคม 2567 มีมติให้เพิ่มทุน จำนวน 65.00 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญ จำนวน 650,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท และบริษัทได้รับชำระค่าหุ้นในอัตราร้อยละ 25 ของมูลค่าหุ้นเป็นเงินค่าหุ้น 64.75 ล้านบาทแล้ว เมื่อวันที่ 25 พฤศจิกายน 2567

**การซื้อเงินลงทุน**

**บริษัท สมาร์ทติฟาย โสม จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท อีลีท เรสซิเดนซ์ จำกัด”)**

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 33/2567 เมื่อวันที่ 10 กรกฎาคม 2567 ได้มีมติอนุมัติทำการซื้อหุ้นสามัญของบริษัท สมาร์ทติฟาย โสม จำกัด จำนวน 997 หุ้น ของจำนวนหุ้นทุนที่ออกชำระแล้ว มูลค่าเงินลงทุนรวม 1.32 ล้านบาท (มูลค่าหุ้นละ 1,325.42 บาท) ซึ่งบริษัทได้ชำระค่าหุ้นทั้งจำนวนแล้วในวันที่ 12 กรกฎาคม 2567

**บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**

**หมายเหตุประกอบงบการเงิน**

**วันที่ 31 ธันวาคม 2567**

**การลดทุนจดทะเบียน**

**บริษัท เซ็น เอกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอส.เจ.เฮลท์แคร์ จำกัด”)**

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 3/2567 เมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม 2567 ได้มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 25.00 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 2,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) คงเหลือ 6.25 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 62,500 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) โดยจดทะเบียนการลดทุนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้าและกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 24 กรกฎาคม 2567

**การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์**

ในระหว่างงวดบริษัทดำเนินการซื้อหุ้นทุนซื้อคืนตามโครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงาน ให้กับพนักงานของกลุ่มบริษัทในงบการเงิน เฉพาะกิจการจะบันทึกเสมือนเป็นการเพิ่มขึ้นของเงินลงทุนในบริษัทย่อย

**การเปลี่ยนสถานะจากบริษัทร่วมค้าเป็นบริษัทย่อย**

เมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2567 บริษัทได้ลงนามสัญญาร่วมทุนฉบับใหม่อันเป็นผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงในการควบคุมการตัดสินใจด้านบริหารและการดำเนินงานที่สำคัญ ดังนั้น เงินลงทุนต่างๆ ในกลุ่มที่บริษัทร่วมลงทุน ซึ่งก่อนหน้านี้ถือเป็นเงินลงทุนในกิจการร่วมค้าได้ถูกพิจารณาโอนเปลี่ยนเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อยเป็นจำนวนเงิน 114.03 ล้านบาท

เพื่อประโยชน์ต่อการเปรียบเทียบงบการเงินรวมฝ่ายบริหารของบริษัทจึงได้จัดทำงบการเงินรวมเสมือน โดยได้รวมงบฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทกลุ่มร่วมลงทุนเสมือนว่าบริษัทมีอำนาจควบคุมมาตั้งแต่ต้น

**งบฐานะการเงินรวมเสมือน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีดังนี้**

	(หน่วย : บาท)	
	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
<b>สินทรัพย์</b>		
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>		
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	150,872,396	217,927,621
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	8,040,628	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	157,360,713	102,357,705
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	1,291,400	1,651,995
สินค้าคงเหลือ	4,655,522,076	4,191,347,476
ต้นทุนที่ทำให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	-	439,672
สินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน	7,379,151	18,390,075
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	549,329	545,373
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	64,896,573	-
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>	<b>5,045,912,266</b>	<b>4,532,659,917</b>

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

	(หน่วย : บาท)	
	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>		
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	56,953,040	109,974,421
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น	65,526,265	67,750,893
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	332,796,389	341,410,945
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	191,917,693	174,317,102
สินทรัพย์สิทธิการใช้	5,157,625	7,559,431
ค่าความนิยม	-	9,704,562
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	34,900,319	22,045,127
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	82,459,002	65,957,121
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	489,668,234	483,156,096
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>	<b>1,259,378,567</b>	<b>1,281,875,698</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>	<b>6,305,290,833</b>	<b>5,814,535,615</b>
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>		
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>		
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	502,647	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	202,474,934	298,468,785
หนี้สินที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียน	20,941,210	6,831,248
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	99,690,962	640,944,568
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	5,887,210	9,029,250
เงินกู้ยืมระยะสั้น	704,878,992	323,000,000
ภายใต้เงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	11,916,502	3,616,064
ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนอื่น	44,863,629	3,519,949
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>	<b>1,091,156,086</b>	<b>1,285,409,864</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>		
เงินกู้ยืมระยะยาว	1,124,281,831	593,967,944
หนี้สินตามสัญญาเช่า	7,035,861	22,682,730
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น	27,535,978	25,089,734
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์ของพนักงาน	29,096,068	22,160,690
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	38,722,410	29,287,839
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>	<b>1,226,672,148</b>	<b>693,188,937</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>	<b>2,317,828,234</b>	<b>1,978,598,801</b>

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

	(หน่วย : บาท)	
	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>		
<b>ทุนเรือนหุ้น</b>		
<b>ทุนจดทะเบียน</b>		
หุ้นสามัญจำนวน 5,250 ล้านหุ้น มูลค่า 0.5 บาทต่อหุ้น	2,625,000,000	2,625,000,000
<b>ทุนที่ออกและชำระแล้ว</b>		
หุ้นสามัญจำนวน 4,200 ล้านหุ้น มูลค่า 0.5 บาทต่อหุ้น	2,100,037,576	2,100,000,004
<b>ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ</b>	1,780,327,843	1,780,245,184
<b>ส่วนเกินทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์</b>	8,925,000	8,925,000
<b>ส่วนเกินทุนอื่น</b>	104,992,485	-
<b>ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น</b>	-	104,999,999
<b>กำไรสะสม</b>		
<b>จัดสรรแล้ว</b>		
สำรองตามกฎหมาย	5,537,420	-
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	4,235,519	1,603,998
ยังไม่ได้จัดสรร	(164,896,352)	(256,961,569)
หัก หุ้นทุนซื้อคืน	(2,863,332)	(6,318,931)
<b>องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	(4,224,066)	(4,224,066)
<b>รวมส่วนของบริษัทใหญ่</b>	3,832,072,093	3,728,269,619
<b>ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม</b>	155,390,506	107,667,195
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	3,987,462,599	3,835,936,814
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	6,305,290,833	5,814,535,615

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมเสมือนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	2567	2566
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	589,802,561	558,017,029
รายได้จากการขายสินค้า	13,855,266	-
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	259,348,442	437,624,518
<b>รวมรายได้</b>	<b>863,006,269</b>	<b>995,641,547</b>
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	(387,629,525)	(394,455,773)
ต้นทุนขายสินค้า	(10,701,102)	-
ต้นทุนการให้เช่าและบริการ	(171,451,952)	(224,888,812)
<b>รวมต้นทุนขาย</b>	<b>(569,782,579)</b>	<b>(619,344,585)</b>
<b>กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น</b>	<b>293,223,690</b>	<b>376,296,962</b>
รายได้อื่น	99,735,649	76,113,336
กำไรจากการกลับค่าเผื่อค้อยค่าของสินค้าคงเหลือ	130,519,082	-
<b>กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่าย</b>	<b>523,478,421</b>	<b>452,410,298</b>
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(55,870,802)	(55,580,810)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(277,273,687)	(271,101,788)
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>(333,144,489)</b>	<b>(326,682,598)</b>
<b>กำไร (ขาดทุน) ก่อนรายได้ (ต้นทุน) ทางการเงินและส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน)</b>		
<b>จากการร่วมค้า</b>	190,333,932	125,727,700
รายได้ทางการเงิน	596,968	1,749,754
ต้นทุนทางการเงิน	(8,674,543)	(64,354,808)
<b>กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้</b>	<b>182,256,357</b>	<b>63,122,646</b>
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	222,534	(5,745,251)
<b>กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี</b>	<b>182,478,891</b>	<b>57,377,395</b>

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

	(หน่วย : บาท)	
	2567	2566
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น		
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุน :		
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	(2,334,944)	(3,161,636)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	(2,334,944)	(3,161,636)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	180,143,947	54,215,759
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)		
ส่วนที่เป็นของบริษัท	152,940,165	57,982,699
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นเดิมก่อนการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน	-	(210,874)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	29,538,726	(394,430)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	182,478,891	57,377,395
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม		
ส่วนที่เป็นของบริษัท	150,605,221	54,359,725
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นเดิมก่อนการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน	-	250,464
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	29,538,726	(394,430)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	180,143,947	54,215,759
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน		
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานต่อเนื่อง	0.0364	0.0138
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	4,200,039,838	4,200,000,007



บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

14. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม													
	ราคาทุน					ค่าเสื่อมราคาสะสม						มูลค่าตามบัญชี-สุทธิ		
	ณ วันที่		เพิ่มขึ้นจากการ			ณ วันที่		เพิ่มขึ้นจากการ				ณ วันที่		
	31 ธันวาคม	2566	ได้อำนาจ	โอนเข้า	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	ได้อำนาจ	โอนเข้า	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม			
2566	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	บริษัทย่อย	(โอนออก)	2567	2566	(เพิ่มขึ้น)	ลดลง	บริษัทย่อย	(โอนออก)	2567	2566	2567	
ที่ดิน	281,475,847	-	-	-	(35,662,822)	245,813,025	-	-	-	-	-	-	281,475,847	245,813,025
อสังหาริมทรัพย์รอการขายที่ดิน	-	-	(7,000,000)	-	7,202,082	202,082	-	-	-	-	-	-	-	202,082
สิ่งปลูกสร้างให้เช่า	38,891,698	2,133,779	(6,871,615)	-	1,724,161	35,878,023	(3,261,189)	(2,095,356)	1,377,152	-	233,752	(3,745,641)	35,630,509	32,132,382
ที่ดินเช่าซื้อ	-	-	-	-	6,930,630	6,930,630	-	-	-	-	-	-	-	6,930,630
บ้าน/ห้องชุดเช่าซื้อ	-	-	-	1,827,869	38,418,566	40,246,435	-	(306,453)	-	(1,698)	34,470	(273,681)	-	39,972,754
เฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์ตกแต่งเช่าซื้อ	-	-	-	68,707	1,104,756	1,173,463	-	(38,994)	-	(319)	3,165	(36,148)	-	1,137,315
<b>รวม</b>	<b>320,367,545</b>	<b>2,133,779</b>	<b>(13,871,615)</b>	<b>1,896,576</b>	<b>19,717,373</b>	<b>330,243,658</b>	<b>(3,261,189)</b>	<b>(2,440,803)</b>	<b>1,377,152</b>	<b>(2,017)</b>	<b>271,387</b>	<b>(4,055,470)</b>	<b>317,106,356</b>	<b>326,188,188</b>
(หัก) ค่าเพื่อการด้อยค่า													(4,589,181)	-
โอนกลับค่าเพื่อการด้อยค่า													4,589,181	-
รายการปรับปรุงจากการนำมาตราฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563													32,406,119	9,149,817
(หัก) สิทธิการเช่าตัดจำหน่ายสะสม													(8,101,530)	(2,541,616)
<b>อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน-สุทธิ</b>													<b>341,410,945</b>	<b>332,796,389</b>

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย : บาท)

งบการเงินรวม												
ราคาทุน					ค่าเสื่อมราคาสะสม					มูลค่าตามบัญชี-สุทธิ		
ณ วันที่		ณ วันที่			ณ วันที่			ณ วันที่		ณ วันที่		
31 ธันวาคม		31 ธันวาคม			31 ธันวาคม			31 ธันวาคม		31 ธันวาคม		
2565	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	(โอนออก)	2566	2565	(เพิ่มขึ้น)	ลดลง	(โอนออก)	2566	2565	2566	
ที่ดิน	286,065,028	-	(4,589,181)	-	281,475,847	-	-	-	-	286,065,028	281,475,847	
สิ่งปลูกสร้างให้เช่า	30,170,484	-	-	8,721,214	38,891,698	(542,711)	(2,718,478)	-	-	(3,261,189)	29,627,773	35,630,509
รวม	316,235,512	-	(4,589,181)	8,721,214	320,367,545	(542,711)	(2,718,478)	-	-	(3,261,189)	315,692,801	317,106,356
(หัก) ค่าเผื่อการด้อยค่า										(4,589,181)	(4,589,181)	
โอนกลับค่าเผื่อการด้อยค่า										-	4,589,181	
รายการปรับปรุงจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563										-	32,406,119	
(หัก) สินทรัพย์สิทธิการใช้ตัดจำหน่ายสะสม										-	(8,101,530)	
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน-สุทธิ										311,103,620	341,410,945	

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ										
	ราคาทุน				ค่าเสื่อมราคาสะสม				มูลค่าตามบัญชี-สุทธิ		
	ณ วันที่			ณ วันที่	ณ วันที่				ณ วันที่		ณ วันที่
	31 ธันวาคม		โอนเข้า	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม		(โอนเข้า)		31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
	2566	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	2567	2566	(เพิ่มขึ้น)	ลดลง	โอนออก	2567	2566	2567
ที่ดิน	258,471,788	-	-	(17,760,740)	240,711,048	-	-	-	-	258,471,788	240,711,048
อสังหาริมทรัพย์											
รอการขายที่ดิน	-	-	-	202,082	202,082	-	-	-	-	-	202,082
สิ่งปลูกสร้างให้เช่า	15,707,445	-	(6,871,615)	4,211,019	13,046,849	(1,860,472)	(1,158,863)	1,377,152	233,752	(1,408,431)	13,846,973
ที่ดินเช่าซื้อ	-	-	-	2,577,803	2,577,803	-	-	-	-	-	2,577,803
บ้านเช่าซื้อ	-	-	-	29,246,303	29,246,303	-	(286,363)	-	34,470	(251,893)	-
เฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์											
ตกแต่งเช่าซื้อ	-	-	-	623,205	623,205	-	(34,754)	-	3,165	(31,589)	-
รวม	274,179,233	-	(6,871,615)	19,099,672	286,407,290	(1,860,472)	(1,479,980)	1,377,152	271,387	(1,691,913)	272,318,761
(หัก) ค่าเผื่อการด้อยค่า										(4,589,181)	-
โอนกลับค่าเผื่อการด้อยค่า										4,589,181	-
รายการปรับปรุงจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563										32,406,119	9,149,817
(หัก) สินทรัพย์สิทธิการใช้ตัดจำหน่ายสะสม										(8,101,530)	(2,541,616)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน-สุทธิ										296,623,350	291,323,578

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ											
	ราคาทุน				ค่าเสื่อมราคาสะสม				มูลค่าตามบัญชี-สุทธิ			
	ณ วันที่			ณ วันที่	ณ วันที่			ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่		
	31 ธันวาคม		โอนเข้า	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม		(โอนเข้า)	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม		
	2565	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	2566	2565	(เพิ่มขึ้น)	ลดลง	2566	2565	2566		
ที่ดิน	263,060,969	-	(4,589,181)	-	258,471,788	-	-	-	-	263,060,969	258,471,788	
สิ่งปลูกสร้างให้เช่า	6,986,231	-	-	8,721,214	15,707,445	(226,675)	(1,633,797)	-	-	(1,860,472)	6,759,556	13,846,973
รวม	270,047,200	-	(4,589,181)	8,721,214	274,179,233	(226,675)	(1,633,797)	-	-	(1,860,472)	269,820,525	272,318,761
(หัก) ค่าเผื่อการด้อยค่า										(4,589,181)	(4,589,181)	
โอนกลับค่าเผื่อการด้อยค่า											-	4,589,181
รายการปรับปรุงจากการนำมามาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563											-	32,406,119
(หัก) สินทรัพย์สิทธิการใช้ตัดจำหน่ายสะสม											-	(8,101,530)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน-สุทธิ											265,231,344	296,623,350

สัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประกอบด้วยที่ดินและสิ่งปลูกสร้างหลายแห่งที่ให้เช่าแก่บุคคลที่สามตามสัญญาเช่าดำเนินงาน สัญญาเช่าแต่ละฉบับกำหนดระยะเวลาเช่าที่ขกเลิกไม่ได้เป็นเวลา 1-25 ปี โดยการต่ออายุสัญญาเช่าในภายหลังจะมีการตกลงกับผู้เช่า สัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนบางส่วนกำหนดครายได้ค่าเช่าเป็นจำนวนคงที่

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอ้างอิงจากวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด โดยการใช้การพิจารณาราคาขายของสินทรัพย์ที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน ซึ่งประเมินโดยผู้บริหารของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่นำไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ตามหมายเหตุ 21 ดังนี้  
(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2567	ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2567	ธันวาคม 2566
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	265,689,114	273,599,934	235,649,814	228,599,934

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอ้างอิงจากวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด โดยการใช้การพิจารณาราคาขายของสินทรัพย์ที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน ซึ่งประเมินโดยผู้บริหารของบริษัท

จำนวนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2567	ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2567	ธันวาคม 2566
รายได้ค่าเช่าจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	6,290,047	3,151,409	6,047,060	3,085,719
ค่าเสื่อมราคา	2,313,765	1,316,036	1,691,891	1,316,036
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานทางตรง	1,385,296	1,103,034	1,372,326	996,819

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

15. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม													
	ราคาทุน					ค่าเสื่อมราคาสะสม					มูลค่าตามบัญชี-สุทธิ			
	ณ วันที่	เพิ่มขึ้นจาก				ณ วันที่	ณ วันที่	เพิ่มขึ้นจาก			ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	
31 ธันวาคม	เพิ่ม	ลดลง	การได้อำนาจ	โอนเข้า	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	เพิ่ม	ลดลง	การได้อำนาจ	โอนเข้า	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	
2566	ขึ้น	(ลง)	บริษัทย่อย	(ออก)	2567	2566	(เพิ่ม)		บริษัทย่อย	ออก	2567	2566	2567	
ที่ดิน	72,009,504	-	-	-	22,604,911	94,614,415	-	-	-	-	-	-	72,009,504	94,614,415
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	93,701,652	-	-	-	1,166,357	94,868,009	(11,394,347)	(4,904,172)	-	-	(233,752)	(16,532,271)	82,307,305	78,335,738
เครื่องตกแต่งติดตั้งและ เครื่องใช้สำนักงาน	57,675,302	3,811,532	(4,864,441)	6,012,135	3,757,215	66,391,743	(51,377,146)	(3,767,387)	4,677,787	(1,375,365)	-	(51,842,111)	6,298,156	14,549,632
ยานพาหนะ	11,004,537	-	(1,519,000)	-	-	9,485,537	(7,650,419)	(1,527,730)	1,123,836	-	-	(8,054,313)	3,354,118	1,431,224
อุปกรณ์ลานจอดรถ	-	-	-	-	462,145	462,145	-	(69,446)	-	-	-	(69,446)	-	392,699
เครื่องมือและอุปกรณ์ ก่อสร้าง	12,540	208,229	-	2,899,210	-	3,119,979	(505)	(15,373)	-	(510,117)	-	(525,995)	12,035	2,593,984
งานระหว่างทำ	5,332,797	4,682,147	(154,180)	-	(9,860,764)	-	-	-	-	-	-	-	5,332,797	-
รวม	239,736,332	8,701,908	(6,537,621)	8,911,345	18,129,864	268,941,828	(70,422,417)	(10,284,108)	5,801,623	(1,885,482)	(233,752)	(77,024,136)	169,313,915	191,917,692
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์-สุทธิ													169,313,915	191,917,692

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม											
	ราคาทุน				ค่าเสื่อมราคาสะสม				มูลค่าตามบัญชี-สุทธิ			
	ณ วันที่				ณ วันที่	ณ วันที่			ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	
31 ธันวาคม	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	โอนเข้า (โอนออก)	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	(เพิ่มขึ้น)	ลดลง	(โอนเข้า) โอนออก	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	
2565				2566	2565				2566	2565	2566	
ที่ดิน	72,009,504	-	-	-	72,009,504	-	-	-	-	-	72,009,504	72,009,504
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	92,498,480	-	-	1,203,172	93,701,652	(6,709,265)	(4,685,082)	-	-	(11,394,347)	85,789,215	82,307,305
เครื่องตกแต่งติดตั้งและ เครื่องใช้สำนักงาน	58,915,406	2,809,170	(4,034,882)	(14,392)	57,675,302	(52,110,461)	(3,301,546)	4,034,861	-	(51,377,146)	6,804,945	6,298,156
ยานพาหนะ	19,029,975	-	(8,025,438)	-	11,004,537	(10,821,840)	(2,418,593)	5,590,014	-	(7,650,419)	8,208,135	3,354,118
เครื่องมือและอุปกรณ์ก่อสร้าง	-	12,540	-	-	12,540	-	(505)	-	-	(505)	-	12,035
งานระหว่างทำ	7,502,603	5,891,171	(23,005)	(8,037,972)	5,332,797	-	-	-	-	-	7,502,603	5,332,797
รวม	249,955,968	8,712,881	(12,083,325)	(6,849,192)	239,736,332	(69,641,566)	(10,405,726)	9,624,875	-	(70,422,417)	180,314,402	169,313,915
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์-สุทธิ											180,314,402	169,313,915

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ													
	ราคาทุน					ค่าเสื่อมราคาสะสม					มูลค่าตามบัญชี-สุทธิ			
	เพิ่มขึ้นจาก		การได้อำนาจ			เพิ่มขึ้นจาก		การได้อำนาจ			ณ วันที่	ณ วันที่		
	ณ วันที่					ณ วันที่				ณ วันที่	ณ วันที่			
	31 ธันวาคม				31 ธันวาคม	31 ธันวาคม					31 ธันวาคม	31 ธันวาคม		
	2566	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	บริษัทย่อย	2567	2566	(เพิ่มขึ้น)	ลดลง	บริษัทย่อย	ไอออนออก	2567	2566	2567	
ที่ดิน	55,266,379	-	-	-	22,604,911	77,871,290	-	-	-	-	-	55,266,379	77,871,290	
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	81,791,130	-	-	-	1,166,357	82,957,487	(8,118,954)	(4,308,646)	-	-	(233,752)	(12,661,352)	73,672,176	70,296,135
เครื่องตกแต่งติดตั้งและ เครื่องใช้สำนักงาน	45,558,909	3,619,689	(3,433,997)	-	3,757,215	49,501,816	(41,708,158)	(2,958,590)	3,431,226	-	-	(41,235,522)	3,850,751	8,266,294
ยานพาหนะ	9,446,675	-	-	-	-	9,446,675	(6,587,449)	(1,428,004)	-	-	-	(8,015,453)	2,859,226	1,431,222
อุปกรณ์ลานจอดรถ	-	-	-	-	462,145	462,145	-	(69,446)	-	-	-	(69,446)	-	392,699
เครื่องมือและอุปกรณ์ ก่อสร้าง	8,260	61,525	-	-	-	69,785	(348)	(6,120)	-	-	-	(6,468)	7,912	63,317
งานระหว่างทำ	5,332,797	4,682,147	(154,180)	-	(9,860,764)	-	-	-	-	-	-	-	5,332,797	-
รวม	197,404,150	8,363,361	(3,588,177)	-	18,129,864	220,309,198	(56,414,909)	(8,770,806)	3,431,226	-	(233,752)	(61,988,241)	140,989,241	158,320,957
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์-สุทธิ													140,989,241	158,320,957



บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ										
	ราคาทุน				ค่าเสื่อมราคาสะสม					มูลค่าตามบัญชี-สุทธิ	
	ณ วันที่				ณ วันที่	ณ วันที่				ณ วันที่	ณ วันที่
31 ธันวาคม	ไอโฟนเข้า			31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	(ไอโฟนเข้า)			31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	
2565	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	(ไอโฟนออก)	2566	2565	(เพิ่มขึ้น)	ลดลง	ไอโฟนออก	2566	2565	2566
ที่ดิน	55,266,379	-	-	-	55,266,379	-	-	-	-	55,266,379	55,266,379
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	80,587,958	-	-	1,203,172	81,791,130	(4,029,398)	(4,089,556)	-	-	(8,118,954)	76,558,560
เครื่องตกแต่งติดตั้งและ เครื่องใช้สำนักงาน	47,984,090	1,609,701	(4,034,882)	-	45,558,909	(43,377,865)	(2,365,154)	4,034,861	-	(41,708,158)	4,606,225
ยานพาหนะ	17,472,113	-	(8,025,438)	-	9,446,675	(10,101,077)	(2,076,386)	5,590,014	-	(6,587,449)	7,371,036
เครื่องมือและอุปกรณ์ก่อสร้าง	-	8,260	-	-	8,260	-	(348)	-	-	(348)	-
งานระหว่างทำ	7,479,598	5,891,171	-	(8,037,972)	5,332,797	-	-	-	-	7,479,598	5,332,797
รวม	208,790,138	7,509,132	(12,060,320)	(6,834,800)	197,404,150	(57,508,340)	(8,531,444)	9,624,875	-	(56,414,909)	151,281,798
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์-สุทธิ											151,281,798

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่นำไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ตามหมายเหตุ 21 ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	158,921,393	135,854,337	158,921,393	135,854,337

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

16. สินทรัพย์สิทธิการใช้

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม													
	ราคาทุน					ค่าเสื่อมราคาสะสม					มูลค่าตามบัญชี-สุทธิ			
	ณ วันที่		เพิ่มขึ้นจาก			ณ วันที่		เพิ่มขึ้นจาก			ณ วันที่		ณ วันที่	
			การได้อำนาจ	ควบคุม	บริษัทย่อย			การได้อำนาจ	ควบคุม	บริษัทย่อย				
	31 ธันวาคม		ไอออนเข้า	ควบคุม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม		ไอออนเข้า	ควบคุม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม		
	2566	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	(ไอออนออก)	บริษัทย่อย	2567	2566	(เพิ่มขึ้น)	ลดลง	ไอออนออก	บริษัทย่อย	2567	2566	2567
สิทธิการใช้อาคารเช่า	4,092,671	-	-	-	-	4,092,671	(3,562,972)	(529,699)	-	-	-	(4,092,671)	529,699	-
ยานพาหนะ	8,583,395	606,885	-	-	-	9,190,280	(3,159,794)	(1,671,713)	-	-	-	(4,831,507)	5,423,601	4,358,773
อาคารชั่วคราว	-	-	-	-	1,964,953	1,964,953	-	-	-	-	(1,166,101)	(1,166,101)	-	798,852
รวม	12,676,066	606,885	-	-	1,964,953	15,247,904	(6,722,766)	(2,201,412)	-	-	(1,166,101)	(10,090,279)	5,953,300	5,157,625

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย : บาท)

งบการเงินรวม												
ราคาทุน					ค่าเสื่อมราคาสะสม					มูลค่าตามบัญชี-สุทธิ		
ณ วันที่		ณ วันที่			ณ วันที่		ณ วันที่			ณ วันที่		
31 ธันวาคม		31 ธันวาคม			31 ธันวาคม		31 ธันวาคม			31 ธันวาคม		
2565	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	ไอออนเข้า (ไอออนออก)	2566	2565	(เพิ่มขึ้น)	ลดลง	ไอออนออก	2566	2565	2566	
สิทธิการใช้อาคารเช่า	36,498,790	-	-	(32,406,119)	4,092,671	(5,619,753)	(1,993,984)	-	4,050,765	(3,562,972)	30,879,037	529,699
ยานพาหนะ	3,170,409	5,412,986	-	-	8,583,395	(1,636,008)	(1,523,786)	-	-	(3,159,794)	1,534,401	5,423,601
รวม	39,669,199	5,412,986	-	(32,406,119)	12,676,066	(7,255,761)	(3,517,770)	-	4,050,765	(6,722,766)	32,413,438	5,953,300

(หน่วย : บาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ												
ราคาทุน					ค่าเสื่อมราคาสะสม					มูลค่าตามบัญชี-สุทธิ		
ณ วันที่		ณ วันที่			ณ วันที่		ณ วันที่			ณ วันที่		
31 ธันวาคม		31 ธันวาคม			31 ธันวาคม		31 ธันวาคม			31 ธันวาคม		
2566	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	ไอออนเข้า (ไอออนออก)	2567	2566	(เพิ่มขึ้น)	ลดลง	ไอออนออก	2567	2566	2567	
ยานพาหนะ	4,729,034	-	-	-	4,729,034	(743,770)	(941,708)	-	-	(1,685,478)	3,985,264	3,043,556
รวม	4,729,034	-	-	-	4,729,034	(743,770)	(941,708)	-	-	(1,685,478)	3,985,264	3,043,556

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย : บาท)

		งบการเงินเฉพาะกิจการ										
		ราคาทุน				ค่าเสื่อมราคาสะสม				มูลค่าตามบัญชี-สุทธิ		
ณ วันที่				ณ วันที่					ณ วันที่	ณ วันที่		
31 ธันวาคม				31 ธันวาคม					31 ธันวาคม	31 ธันวาคม		
2565		เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	ไอออนเข้า (ไอออนออก)	2566	2565	(เพิ่มขึ้น)	ลดลง	ไอออนเข้า (ไอออนออก)	2566	2565	2566
สิทธิกรใช้อาคารเช่า	32,406,119	-	-	(32,406,119)	-	(2,700,510)	(1,350,255)	-	4,050,765	-	29,705,609	-
ยานพาหนะ	-	4,729,034	-	-	4,729,034	-	(743,770)	-	-	(743,770)	-	3,985,264
รวม	32,406,119	4,729,034	-	(32,406,119)	4,729,034	(2,700,510)	(2,094,025)	-	4,050,765	(743,770)	29,705,609	3,985,264

17. สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

		งบการเงินรวม											
		ราคาทุน				ค่าตัดจำหน่าย				มูลค่าตามบัญชี-สุทธิ			
ณ วันที่				ณ วันที่	ณ วันที่					ณ วันที่	ณ วันที่		
31 ธันวาคม				31 ธันวาคม	31 ธันวาคม					31 ธันวาคม	31 ธันวาคม		
2566		เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	ไอออนเข้า (ไอออนออก)	2567	2566	(เพิ่มขึ้น)	ลดลง	ไอออนเข้า (ไอออนออก)	2567	2566	2567	
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	28,387,210	-	-	-	28,387,210	(24,939,933)	(1,274,933)	-	-	(26,214,866)	3,447,277	2,172,344	
โปรแกรมคอมพิวเตอร์ระหว่าง ติดตั้ง	18,597,850	14,130,125	-	-	32,727,975	-	-	-	-	-	18,597,850	32,727,975	
รวม	46,985,060	14,130,125	-	-	61,115,185	(24,939,933)	(1,274,933)	-	-	(26,214,866)	22,045,127	34,900,319	

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย : บาท)

		งบการเงินรวม											
		ราคาทุน				ค่าตัดจำหน่าย				มูลค่าตามบัญชี-สุทธิ			
		ณ วันที่		โอนเข้า	ณ วันที่	ณ วันที่		ณ วันที่		ณ วันที่	ณ วันที่		
		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	31 ธันวาคม		
		2565	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	(โอนออก)	2566	2565	(เพิ่มขึ้น)	ลดลง	โอนออก	2566	2565	2566
โปรแกรมคอมพิวเตอร์		27,526,629	860,581	-	-	28,387,210	(23,251,814)	(1,688,119)	-	-	(24,939,933)	4,274,815	3,447,277
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	ระหว่างติดตั้ง	469,675	18,597,850	(469,675)	-	18,597,850	-	-	-	-	-	469,675	18,597,850
รวม		27,996,304	19,458,431	(469,675)	-	46,985,060	(23,251,814)	(1,688,119)	-	-	(24,939,933)	4,744,490	22,045,127

(หน่วย : บาท)

		งบการเงินเฉพาะกิจการ											
		ราคาทุน				ค่าตัดจำหน่าย				มูลค่าตามบัญชี-สุทธิ			
		ณ วันที่		โอนเข้า	ณ วันที่	ณ วันที่		ณ วันที่		ณ วันที่	ณ วันที่		
		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	31 ธันวาคม		
		2566	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	(โอนออก)	2567	2566	(เพิ่มขึ้น)	ลดลง	โอนออก	2567	2566	2567
โปรแกรมคอมพิวเตอร์		25,013,642	-	-	-	25,013,642	(23,752,283)	(609,511)	-	-	(24,361,794)	1,261,359	651,848
รวม		25,013,642	-	-	-	25,013,642	(23,752,283)	(609,511)	-	-	(24,361,794)	1,261,359	651,848

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย : บาท)

		งบการเงินเฉพาะกิจการ										
		ราคาทุน				ค่าตัดจำหน่าย				มูลค่าตามบัญชี-สุทธิ		
ณ วันที่			โอนเข้า	ณ วันที่	ณ วันที่			(โอนเข้า)	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	
31 ธันวาคม			(โอนออก)	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม				31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	
2565	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)		2566	2565	(เพิ่มขึ้น)	ลดลง	โอนออก	2566	2565	2566	
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	24,184,661	828,981	-	-	25,013,642	(22,735,310)	(1,016,973)	-	-	(23,752,283)	1,449,351	1,261,359
โปรแกรมคอมพิวเตอร์ ระหว่างติดตั้ง	469,675	-	(469,675)	-	-	-	-	-	-	-	469,675	-
รวม	24,654,336	828,981	(469,675)	-	25,013,642	(22,735,310)	(1,016,973)	-	-	(23,752,283)	1,919,026	1,261,359

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

18. สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2567	ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2567	ธันวาคม 2566
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น</b>				
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดการใช้	-	24,166,272	-	7,510,460
ที่ดินรอการพัฒนา :				
- ที่ดินเปล่า	489,918,234	459,239,824	414,052,014	414,279,824
- ค่าเผื่อการด้อยค่าที่ดิน	(250,000)	(250,000)	-	-
<b>รวม</b>	<b>489,668,234</b>	<b>483,156,096</b>	<b>414,052,014</b>	<b>421,790,284</b>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีที่ดินบางส่วนที่นำไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ตามหมายเหตุ 21 ดังนี้

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2567	ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2567	ธันวาคม 2566
<b>ที่ดิน</b>	<b>427,014,623</b>	<b>367,374,623</b>	<b>349,364,623</b>	<b>322,664,623</b>

19. เงินเบิกเกินบัญชี

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2567	ธันวาคม 2566
เงินเบิกเกินบัญชี	502,647	-
<b>รวม</b>	<b>502,647</b>	<b>-</b>



บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

20. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
<b>เจ้าหนี้การค้า</b>				
เจ้าหนี้การค้า	18,645,433	59,945,252	4,859,991	6,133,957
เช็คจ่ายการค้า	11,622,203	36,898,174	1,874,614	1,618,458
รวมเจ้าหนี้การค้า	<u>30,267,636</u>	<u>96,843,426</u>	<u>6,734,605</u>	<u>7,752,415</u>
<b>เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น</b>				
รายได้รับล่วงหน้า	753,631	101,755	530,084	-
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	34,808,188	49,092,621	13,608,306	14,967,574
เงินทรองจ่ายสาธารณูปโภค	29,742,754	36,292,322	14,124,680	16,150,958
เงินประกันผลงาน	17,921,126	28,041,844	3,127,710	5,441,176
เจ้าหนี้สรรพากร	3,319,725	2,422,085	411,006	882,145
อื่นๆ	9,120,978	2,385,106	2,927,697	1,257,260
รวมเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	<u>95,666,402</u>	<u>118,335,733</u>	<u>34,729,483</u>	<u>38,699,113</u>
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 5.1)	<u>76,540,895</u>	<u>56,240,915</u>	<u>21,789,478</u>	<u>18,049,568</u>
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	<u><u>202,474,933</u></u>	<u><u>271,420,074</u></u>	<u><u>63,253,566</u></u>	<u><u>64,501,096</u></u>

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

21. เงินกู้ยืมระยะยาว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
เงินกู้ยืมระยะยาว				
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	1,226,871,295	1,083,720,832	945,773,928	912,579,447
(หัก) ค่าธรรมเนียมการกู้ยืมตัดจ่าย	(2,898,503)	(1,062,021)	(2,141,259)	(1,062,021)
รวมเงินกู้ยืมระยะยาว	<u>1,223,972,792</u>	<u>1,082,658,811</u>	<u>943,632,669</u>	<u>911,517,426</u>
(หัก) ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี				
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	(100,277,427)	(641,490,565)	(84,770,829)	(470,349,182)
หัก ค่าธรรมเนียมการกู้ยืมตัดจ่าย	586,465	545,997	586,465	545,997
รวมเงินกู้ยืมระยะยาวส่วนที่จะถึงกำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี	<u>(99,690,962)</u>	<u>(640,944,568)</u>	<u>(84,184,364)</u>	<u>(469,803,185)</u>
เงินกู้ยืมระยะยาว-สุทธิ	<u>1,124,281,830</u>	<u>441,714,243</u>	<u>859,448,305</u>	<u>441,714,241</u>

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	1,082,658,811	911,517,426
บวก กู้เพิ่ม	249,920,071	225,003,199
(หัก) ค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืมตัดจ่าย	(1,044,590)	(1,079,238)
(หัก) จ่ายชำระ	(282,041,658)	(191,808,718)
บวก เพิ่มขึ้นจากการได้อำนาจควบคุมบริษัทย่อย	174,480,158	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	<u>1,223,972,792</u>	<u>943,632,669</u>

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

วงเงินสินเชื่อของกลุ่มบริษัทมีรายละเอียดของหลักประกันซึ่งเป็นสินทรัพย์แสดงราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ดังนี้

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
เงินฝากประจำธนาคาร	56,953,040	109,974,421	43,305,904	58,982,632
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	3,979,181,495	3,186,252,532	1,541,160,801	1,516,357,008
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	265,689,114	273,599,934	235,649,814	228,599,934
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	158,921,393	135,854,337	158,921,393	135,854,337
ที่ดินและโครงการรอการพัฒนา	427,014,623	367,374,623	349,364,623	322,664,623
รวม	<u>4,887,729,695</u>	<u>4,073,055,847</u>	<u>2,328,402,535</u>	<u>2,262,458,534</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินของกลุ่มบริษัทส่วนใหญ่มีเงื่อนไขการชำระคืนเงินต้น โดยการปลอดปลอดจำนองหลักประกันโครงการในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 70-75 ของราคาขายแต่ละยูนิต และไม่ต่ำกว่าการปลอดจำนองขั้นต่ำตามสัญญา ซึ่งมีกำหนดชำระคืนทั้งหมดภายในปี 2567-2572 กลุ่มบริษัทและบริษัทจัดประเภทเงินกู้ยืมระยะยาวที่จะถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีจากการประมาณการยอดโอนตามงบประมาณประจำปี

เงินกู้ยืมดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยเท่ากับอัตรา MLR ลบด้วยร้อยละ 3.25 ถึง MLR บวกด้วยร้อยละ 0.50 ต่อปี ภายใต้สัญญาเงินกู้ กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การคงสัดส่วนโครงสร้างของผู้ถือหุ้นและการดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา เป็นต้น เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้วและ/หรือที่จะมีขึ้นต่อไปในอนาคตบางส่วน และค้ำประกันโดยบริษัทและบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีวงเงินสินเชื่อซึ่งยังมีได้เบิกใช้จากสถาบันการเงินในประเทศหลายแห่งเป็นจำนวนเงินรวม 2,106.90 ล้านบาท และ 1,129.47 ล้านบาท ตามลำดับ (31 ธันวาคม 2566 : 840.68 ล้านบาท และ 274.47 ล้านบาท ตามลำดับ) ซึ่งแบ่งเป็นวงเงินสินเชื่อไม่ระบุวัตถุประสงค์ 9.50 ล้านบาท และวงเงินสินเชื่อเพื่อพัฒนาโครงการ 2,097.40 ล้านบาท และ 1,129.47 ล้านบาท ตามลำดับ (31 ธันวาคม 2566 : 884.28 ล้านบาท และ 279.02 ล้านบาท ตามลำดับ)

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

22. หนี้สินตามสัญญาเช่า

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	30,080,018	28,022,921
บวก เพิ่มขึ้น	9,756,702	9,149,817
(หัก) ลดลงจากการเลิกสัญญา	(22,205,209)	(22,051,389)
(หัก) จ่ายชำระ	(5,325,883)	(4,051,051)
บวก เพิ่มขึ้นจากการได้อำนาจควบคุมบริษัทย่อย	617,443	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	12,923,071	11,070,298
(หัก) ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(5,887,210)	(4,745,511)
รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า	7,035,861	6,324,787

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)					
	งบการเงินรวม					
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566		
	หนี้สินตามสัญญาเช่า	ดอกเบี้ย รอตัดจ่าย	สุทธิ	หนี้สินตามสัญญาเช่า	ดอกเบี้ย รอตัดจ่าย	สุทธิ
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน หนึ่งปี	6,517,418	(630,208)	5,887,210	9,302,982	(1,232,950)	8,070,032
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระหลังหนึ่ง ปีแต่ไม่เกินห้าปี	7,410,170	(374,309)	7,035,861	23,481,017	(1,471,031)	22,009,986
รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า	13,927,588	(1,004,517)	12,923,071	32,783,999	(2,703,981)	30,080,018

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566		
	หนี้สินตามสัญญาเช่า	ดอกเบี้ยรอตัดจ่าย	สุทธิ	หนี้สินตามสัญญาเช่า	ดอกเบี้ยรอตัดจ่าย	สุทธิ
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระ						
ภายในหนึ่งปี	5,294,796	(549,285)	4,745,511	7,948,772	(1,171,025)	6,777,747
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระหลังหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	6,615,960	(291,173)	6,324,787	22,671,562	(1,426,388)	21,245,174
รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า	<u>11,910,756</u>	<u>(840,458)</u>	<u>11,070,298</u>	<u>30,620,334</u>	<u>(2,597,413)</u>	<u>28,022,921</u>

23. ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน

ผู้เชี่ยวชาญอิสระรายหนึ่ง ได้ทำการประเมินภาระหนี้สินที่ต้องจ่ายสำหรับผลประโยชน์ระยะยาวอื่นๆ ของพนักงาน โดยใช้วิธีการ Projected unit credit ซึ่งบริษัทได้ตั้งสำรองผลประโยชน์ระยะยาวอื่นๆ ของพนักงาน มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
	ผลประโยชน์พนักงานต้นปี	22,160,690	13,399,350	4,119,244
บวก จำนวนที่รับรู้ในปี	5,779,860	4,809,295	4,724,092	204,711
(หัก) ลดลงจากการขายเงินลงทุน	-	(576,673)	-	-
(กำไร) ขาดทุนจากการประมาณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	2,595,518	4,528,718	2,347,495	3,625,105
การถ่ายโอนเข้า/ออก สุทธิ	-	-	-	-
(หัก) จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(1,440,000)	-	-	-
ผลประโยชน์พนักงานปลายปี	<u>29,096,068</u>	<u>22,160,690</u>	<u>11,190,831</u>	<u>4,119,244</u>
มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันที่ไม่ได้จัดให้มีกองทุน	<u>29,096,068</u>	<u>22,160,690</u>	<u>11,190,831</u>	<u>4,119,244</u>

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

จำนวนที่ควรรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนตามรายงานของนักคณิตศาสตร์ประกันภัย มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	5,043,556	4,328,518	4,514,383	193,857
ดอกเบี้ยของภาระผูกพัน	736,304	480,777	209,709	10,854
จำนวนที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุน	<u>5,779,860</u>	<u>4,809,295</u>	<u>4,724,092</u>	<u>204,711</u>

ข้อสมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ใช้ในการคำนวณประมาณการหนี้สินผลประโยชน์ของพนักงาน มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
	อัตราคิดลด (ร้อยละต่อปี)	2.56-3.14	3.12-3.47	2.56
อัตราการขึ้นเงินเดือนโดยเฉลี่ย (ร้อยละต่อปี)	4.00-5.00	4.00-6.00	5.00	5.00
อัตราการลาออก	ตามช่วงอายุของ พนักงาน	ตามช่วงอายุของ พนักงาน	ตามช่วงอายุของ พนักงาน	ตามช่วงอายุของ พนักงาน
เกษียณอายุ	55-60 ปี	60 ปี	60 ปี	60 ปี

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของข้อสมมติฐานหลักในการคำนวณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยซึ่งมีผลกระทบเพิ่มขึ้น (ลดลง) ต่อภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	การเปลี่ยนแปลงมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)							
	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	กรณีอัตราเพิ่มขึ้น		กรณีอัตราลดลง		กรณีอัตราเพิ่มขึ้น		กรณีอัตราลดลง	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566
อัตราคิดลด (ร้อยละ 1.00)	(4,233,999)	(2,361,112)	4,979,435	2,778,272	(1,260,295)	(349,968)	1,474,147	407,590
อัตรการขึ้นเงินเดือนในอนาคต (ร้อยละ 1.00)	4,818,732	2,693,426	(4,190,398)	(2,340,360)	1,422,512	395,654	(1,244,132)	(347,220)
อัตรการหมุนเวียนพนักงาน (ร้อยละ 20.00)	(3,338,293)	(1,960,405)	3,986,646	2,364,017	(742,945)	(209,878)	839,462	239,178

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวข้างต้นอาจไม่ได้แสดงถึงการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นจริงในภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน เนื่องจากการขาดการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติฐานต่างๆที่เกิดขึ้นแยกต่างหากจากข้อสมมติฐานอื่นซึ่งอาจมีความสัมพันธ์กัน

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

24. ทุนเรือนหุ้น

24.1 ทุนเรือนหุ้น

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	จำนวนหุ้น	ราคาตามมูลค่า	ทุนจดทะเบียน
<b>ทุนจดทะเบียน</b>			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	5,250,000,000	0.50	2,625,000,000
เพิ่ม ทุนจดทะเบียน	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	<u>5,250,000,000</u>		<u>2,625,000,000</u>
<b>ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว</b>			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	4,200,000,007	0.50	2,100,000,004
เพิ่ม ทุนจดทะเบียน (หมายเหตุ 25 (ก))	75,145	0.50	37,572
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	<u>4,200,075,152</u>		<u>2,100,037,576</u>

24.2 เงินปันผลจ่าย

งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ							
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567							
ชื่อบริษัท	มติที่ประชุมครั้งที่	เมื่อวันที่	จ่ายจาก	อัตรา	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน	วันที่จ่าย
				(บาทต่อหุ้น)			
บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน)	สามัญ 1/2567	24 เมษายน 2567	กำไรสะสม ณ 31 ธันวาคม 2566	0.00829	4,200,000,007	34,818,000	21 พฤษภาคม 2567

บริษัท ไม่มีการจ่ายเงินปันผลในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566



บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

25. ไบสำคัญแสดงสิทธิ

(ก) ไบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีดังนี้

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หน่วย	บาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	1,049,999,993	104,999,999
บวก ไบสำคัญแสดงสิทธิระหว่างปี	-	-
(หัก) ไบสำคัญแสดงสิทธิใช้ไป	(75,145)	(7,514)
โอนเข้า (โอนออก)-ส่วนเกินทุนอื่น	(1,049,924,848)	(104,992,485)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	-	-

บริษัทกลับรายการ ไบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญหรือพิจารณาไว้ในส่วนเกินทุนอื่นในงบฐานะการเงินเนื่องจาก ไบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวหมดอายุแล้ว

จากการใช้สิทธิดังกล่าวส่งผลให้บริษัทมีส่วนเกินมูลค่าหุ้นเพิ่มขึ้น จำนวน 0.08 ล้านบาท

(ข) การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
ไบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญที่ให้แก่ พนักงานของบริษัท	102,128	5,853	61,276	5,853
โครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงาน	4,133,392	1,598,145	4,180,892	1,598,145
รวมการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	4,235,520	1,603,998	4,242,168	1,603,998

ไบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญที่ให้แก่พนักงานของบริษัท

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	5,853	5,853
บวก การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	96,275	55,423
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	102,128	61,276

**บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**

**หมายเหตุประกอบงบการเงิน**

**วันที่ 31 ธันวาคม 2567**

**โครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงาน**

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	1,598,145	1,598,145
บวก โครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงาน	2,535,247	2,582,747
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	<u>4,133,392</u>	<u>4,180,892</u>

โครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงาน (Employee Joint Investment Program หรือ EJIP) มีรายละเอียดที่สำคัญดังนี้

บริษัทที่เข้าร่วมโครงการ                                  บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน)

ระยะเวลาโครงการ    3-5 ปี

พนักงานที่มีสิทธิเข้าร่วมโครงการ                                  ผู้บริหารระดับผู้จัดการฝ่ายหรือเทียบเท่าขึ้นไป ซึ่งผ่านทดลองงาน โดยเป็นไปตามความสมัครใจ ทั้งนี้ไม่รวมกรรมการบริษัท และที่ปรึกษาบริษัท

รูปแบบโครงการ    เงินส่วนที่พนักงานจ่ายเพื่อเข้าร่วมโครงการ : อัตราไม่เกินร้อยละ 10 ของมูลค่าหุ้น  
เงินส่วนที่บริษัทจ่ายสมทบให้พนักงานที่เข้าร่วมโครงการ : อัตราร้อยละ 90 ของมูลค่าหุ้น

กำหนดการซื้อหุ้นเข้าโครงการ    ทุกเดือน

เงื่อนไขการถือครองหลักทรัพย์    ตามที่ระบุในสัญญาโครงการสะสมหุ้นกับพนักงาน

ในระหว่างปีบริษัทได้รับรู้ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับโครงการเป็นจำนวนเงิน 2.58 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(ค) **หุ้นทุนซื้อคืน**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีหุ้นทุนคืนตามโครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงาน (Employee Joint Investment Program หรือ EJIP) โดยวิธีการซื้อในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเป็นจำนวนเงินรวม 2.86 ล้านบาท ซึ่งแสดงเป็นรายการหักจากส่วนของผู้ถือหุ้น

**26. สำรองตามกฎหมาย**

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

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

27. ค่าใช้จ่ายตามธรรมชาติ

รายการค่าใช้จ่ายตามธรรมชาติที่สำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ได้แก่

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
การเปลี่ยนแปลงในสินค้าสำเร็จรูปและงานระหว่างทำ	(777,192,643)	(482,897,337)	(142,906,555)	(120,641,751)
ต้นทุนที่ดิน ค่าก่อสร้างและพัฒนา				
สาธารณูปโภค	459,106,815	864,371,772	53,528,163	338,981,294
เงินเดือน ค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	301,462,311	217,878,583	111,296,682	53,002,341
ค่าเสื่อมราคา	20,116,738	22,380,857	15,693,874	17,327,005
ค่าโฆษณาส่งเสริมการขาย	37,605,316	29,855,779	15,516,804	11,435,419
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมโอน	21,984,874	23,264,217	9,633,531	13,888,785

28. ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
<b>ภาษีเงินได้ปัจจุบัน</b>				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	13,633,957	9,099,330	-	-
<b>ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(18,333,249)	(821,884)	(10,615,819)	(356,176)
ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	(4,699,292)	8,277,446	(10,615,819)	(356,176)

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

รายการกระทบยอดระหว่างกำไรทางบัญชีกับค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
กำไร(ขาดทุน) ทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	159,595,015	68,183,044	52,675,270	46,182,501
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	20%	20%	20%	20%
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	31,919,003	13,636,609	10,535,054	9,236,500
<b>ผลกระทบทางภาษีสำหรับปี :</b>				
รายได้ที่ถือเป็นรายได้ตามประมวลรัษฎากร	(665)	(1,057)	-	-
รายจ่ายที่ไม่ได้ถือเป็นรายจ่ายตามประมวลรัษฎากร	11,453,785	12,753,778	12,667,205	8,502,303
รายได้ที่ได้รับการยกเว้นภาษีเงินได้	(52,634,226)	(99,641)	(49,711,723)	(23,568,036)
รายจ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น	(1,567,292)	(336,059)	(1,567,292)	(336,059)
ขาดทุนสุทธิที่มีสิทธินำมาหักตามกฎหมาย	(4,203,522)	(25,440,418)	-	-
ผลขาดทุนในปีปัจจุบันที่ไม่รับรู้เป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	28,685,430	8,586,118	28,076,756	6,165,292
อื่น ๆ	(18,556)	-	-	-
<b>รวม</b>	<b>13,633,957</b>	<b>9,099,330</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(18,333,249)	(821,884)	(10,615,819)	(356,176)
ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	(4,699,292)	8,277,446	(10,615,819)	(356,176)

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
ภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	519,104	790,409	469,499	725,022

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

29. ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี

งบฐานะการเงินแสดงยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	82,655,067	63,889,778	46,959,257	36,329,235
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(196,064)	(557,573)	(14,342)	(469,639)
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี-สุทธิ	82,459,003	63,332,205	46,944,915	35,859,596

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกิดขึ้นระหว่างปี มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	บันทึกเป็น (รายจ่าย) / รายได้ใน		
		กำไร (ขาดทุน)	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	
<b>สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>				
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	12,000	493,039	-	505,039
ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	15,661,298	(3,007,034)	-	12,654,264
ค่าเพื่อการลดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	20,986,058	(20,277,795)	-	708,263
สินทรัพย์สิทธิการใช้	3,754	160,530	-	164,284
ประมาณค่าซ่อมแซม	-	2,032,991	-	2,032,991
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	4,432,139	867,972	519,104	5,819,215
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	5,716,872	(999,340)	-	4,717,532
ขาดทุนสุทธิที่มีสิทธินำมาหักตามกฎหมาย	17,063,425	38,856,299	-	55,919,724
อื่นๆ	14,232	119,523	-	133,755
<b>รวมสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>	<b>63,889,778</b>	<b>18,246,185</b>	<b>519,104</b>	<b>82,655,067</b>

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
	ณ วันที่	บันทึกเป็น (รายจ่าย) / รายได้ใน		
	31 ธันวาคม 2566	กำไร (ขาดทุน)	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	
<b>หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี</b>				
หนี้สินตามสัญญาเช่า	(469,639)	293,891	-	(175,748)
อื่นๆ	(87,934)	67,618	-	(20,316)
รวมหนี้สินภายใต้การตัดบัญชี	(557,573)	361,509	-	(196,064)
สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภายใต้การตัดบัญชี	63,332,205	18,333,249	519,104	82,459,003

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
	ณ วันที่	บันทึกเป็น (รายจ่าย) / รายได้ใน		
	31 ธันวาคม 2566	กำไร (ขาดทุน)	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	
<b>สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี</b>				
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	-	5,257	-	5,257
ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของ ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	13,889,233	(1,517,175)	-	12,372,058
ค่าเพื่อการลดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์พัฒนา เพื่อขาย	20,855,815	(20,147,552)	-	708,263
สินทรัพย์สิทธิการเช่า	-	40,795	-	40,795
ประมาณค่าซ่อมแซม	-	820,317	-	820,317
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	823,849	997,747	469,499	2,291,095
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	760,338	3,957,194	-	4,717,532
ขาดทุนสุทธิที่มีสิทธินำมาหักตามกฎหมาย	-	26,003,940	-	26,003,940
รวมสินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี	36,329,235	10,160,523	469,499	46,959,257

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
	ณ วันที่	บันทึกเป็น (รายจ่าย) / รายได้ใน		
	31 ธันวาคม 2566	กำไร (ขาดทุน)	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	
<b>หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>				
หนี้สินตามสัญญาเช่า	(469,639)	469,639	-	-
อื่นๆ	-	(14,342)	-	(14,342)
รวมหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(469,639)	455,297	-	(14,342)
สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	35,859,596	10,615,820	469,499	46,944,915

30. ส่วนงานดำเนินงานและการจำหน่ายรายได้

ผู้บริหารพิจารณาว่ากลุ่มบริษัทมี 3 ส่วนงานที่รายงาน ซึ่งเป็นหน่วยงานธุรกิจที่สำคัญของกลุ่มบริษัทที่มีสินค้าและบริการที่แตกต่างกันและมีการบริหารจัดการแยกต่างหาก เนื่องจากใช้กลยุทธ์ทางการตลาดที่แตกต่างกัน การดำเนินงานของแต่ละส่วนงานที่รายงานของกลุ่มบริษัทโดยสรุปมีดังนี้

- ส่วนงานที่ 1 ส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
- ส่วนงานที่ 2 ส่วนงานธุรกิจขายสินค้าสำเร็จรูป
- ส่วนงานที่ 3 ส่วนงานธุรกิจให้เช่าและบริการ

ผลการดำเนินงานของแต่ละส่วนงานวัด โดยกำไรก่อนภาษีเงินได้ของส่วนงาน ซึ่งนำเสนอในรายงานการจัดการภายใน และสอบทานโดยผู้มีอำนาจในการตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท ผู้บริหารเชื่อว่ากำไรก่อนภาษีเงินได้ใน การวัดผลการดำเนินงานนั้นเป็นข้อมูลที่เหมาะสมในการประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน และสอดคล้องกับกิจการอื่นที่ดำเนินธุรกิจในอุตสาหกรรมเดียวกัน

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย : ล้านบาท)

งบการเงินรวม												
สำหรับงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม												
	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์				รายการตัดบัญชี							
	ธุรกิจอาคารสูง		ธุรกิจแนวราบ		ธุรกิจขายสินค้าสำเร็จรูป		ธุรกิจเช่าและบริการ		ระหว่างส่วนงาน		รวม	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566
รายได้จากการขายและบริการ	192.94	93.74	258.96	464.28	15.04	-	275.60	454.41	(17.44)	(16.79)	725.10	995.64
ต้นทุนขายและบริการ	(132.16)	(69.97)	(188.98)	(331.58)	(10.70)	-	(190.98)	(235.35)	36.71	17.56	(486.11)	(619.34)
กำไรขั้นต้น	60.78	23.77	69.98	132.70	4.34	-	84.62	219.06	19.27	0.77	238.99	376.30
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ											164.29	59.91
ระยะเวลาในการรับรู้รายได้												
ณ จุดเวลาใดเวลาหนึ่ง	192.94	93.74	258.96	464.28	15.04	-	-	-	(1.18)	-	465.76	558.02
ตลอดช่วงเวลาใดเวลาหนึ่ง	-	-	-	-	-	-	275.60	454.41	(16.26)	(16.79)	259.34	437.62
รวมรายได้	192.94	93.74	258.96	464.28	15.04	-	275.60	454.41	(17.44)	(16.79)	725.10	995.64



บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย : ล้านบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ								
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม								
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์								
	ธุรกิจอาคารสูง		ธุรกิจแนวราบ		ธุรกิจเช่าและบริการ		รวม	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566
รายได้จากการขายและบริการ	121.45	93.52	126.64	238.85	20.44	15.63	268.53	348.00
ต้นทุนขายและบริการ	(87.72)	(69.85)	(85.55)	(160.29)	(12.83)	(11.84)	(186.10)	(241.98)
กำไรขั้นต้น	33.73	23.67	41.09	78.56	7.61	3.79	82.43	106.02
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ							63.29	45.83
จังหวะเวลาในการรับรู้รายได้								
ณ จุดเวลาใดเวลาหนึ่ง	121.45	93.52	126.64	238.85	-	-	248.09	332.37
ตลอดช่วงเวลาใดเวลาหนึ่ง	-	-	-	-	20.44	15.63	20.44	15.63
รวมรายได้	121.45	93.52	126.64	238.85	20.44	15.63	268.53	348.00

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

31. การเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน

31.1 ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยอันเกี่ยวเนื่องกับเงินฝากธนาคาร สินทรัพย์ทางการเงินอื่น เงินกู้ยืมระยะสั้น เงินกู้ยืมระยะยาว หนี้สินตามสัญญาเช่าและหนี้สินทางการเงินอื่น สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินของกลุ่มบริษัท ส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาดหรืออัตราดอกเบี้ยคงที่ที่ใกล้เคียงกับอัตราตลาด

31.2 ความเสี่ยงด้านเครดิต

ความเสี่ยงด้านเครดิตเป็นความเสี่ยงจากการสูญเสียทางการเงินของกลุ่มบริษัท หากลูกค้าหรือคู่สัญญาตามเครื่องมือทางการเงิน ไม่สามารถปฏิบัติตามภาระผูกพันตามสัญญา ซึ่งโดยส่วนใหญ่เกิดจากลูกหนี้ที่เป็นลูกหนี้การค้า ลูกหนี้อื่นและเงินให้กู้ยืมของกลุ่มบริษัท โดยจำนวนเงินสูงสุดที่กลุ่มบริษัทอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบฐานะการเงิน

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

(หน่วย : บาท)

รายการ	งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567					
	หมายเหตุ	อัตราดอกเบี้ย		ไม่มี	รวม	อัตราดอกเบี้ย
		ปรับขึ้นลง	คงที่			
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6	130,570,252	1,024	20,301,120	150,872,396	0.125%-0.250%
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้		-	-	3,955,115	3,955,115	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	7	-	-	157,360,713	157,360,713	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	8	-	1,291,400	-	1,291,400	4.500%-7.000%
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	10	-	229,777	319,552	549,329	2.400%
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน	21	56,953,040	-	-	56,953,040	0.250%
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น		-	-	65,526,265	65,526,265	-
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	19	502,647	-	-	502,647	7.500%
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	20	-	-	202,474,933	202,474,933	-
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	21	-	99,690,962	-	99,690,962	5.300%-7.650%
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	22	-	5,887,210	-	5,887,210	4.500%-15.000%

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย : บาท)

รายการ	งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567					
	หมายเหตุ	อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลง		ไม่มี อัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย
		ตามราคาตลาด	คงที่			
เงินกู้ยืมระยะสั้น	5.1	-	704,878,992	-	704,878,992	1.500%-6.500%
เงินกู้ยืมระยะยาว	21	-	1,124,281,830	-	1,124,281,830	5.300%-7.650%
หนี้สินตามสัญญาเช่า	22	-	7,035,861	-	7,035,861	4.500%-15.000%
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น		-	-	27,535,978	27,535,978	-

(หน่วย : บาท)

รายการ	งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566					
	หมายเหตุ	อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลง		ไม่มี อัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย
		ตามราคาตลาด	คงที่			
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6	203,568,798	1,015	1,678,986	205,248,799	0.125%-0.550%
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	7	-	-	98,337,570	98,337,570	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	8	-	1,651,995	-	1,651,995	4.500%-7.000%
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	10	317,928	227,445	-	545,373	2.400%
เงินฝากธนาคารที่คิดภาระค่าประกัน	21	109,974,421	-	-	109,974,421	0.125%-0.450%
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น		-	-	67,739,128	67,739,128	-
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	20	-	-	271,420,074	271,420,074	-
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	21	-	640,944,586	-	640,944,586	5.425%-7.850%
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	22	-	8,070,032	-	8,070,032	4.500%-15.000%
เงินกู้ยืมระยะสั้น	5.1	-	310,000,000	-	310,000,000	4.250%-5.040%
เงินกู้ยืมระยะยาว	21	-	441,714,243	-	441,714,243	5.425%-7.850%
หนี้สินตามสัญญาเช่า	22	-	22,009,986	-	22,009,986	4.500%-15.000%
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น		-	-	25,089,734	25,089,734	-

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย : บาท)

		งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567					
รายการ	หมายเหตุ	อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลง ตามราคาดตลาด	อัตราดอกเบี้ย คงที่	ไม่มี อัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย	
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6	44,346,739	-	158,402	44,505,141	0.125%-0.250%	
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	7	-	-	107,576,861	107,576,861	-	
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	8	-	1,062,909,497	-	1,062,909,497	4.500%-7.000%	
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	10	-	-	30,047	30,047	-	
เงินฝากธนาคารที่คิดภาระค้ำประกัน	21	43,305,904	-	-	43,305,904	0.250%	
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น		-	-	39,919,828	39,919,828	-	
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>							
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	20	-	-	63,253,566	63,253,566	-	
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี							
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	21	-	84,184,364	-	84,184,364	5.300%-7.650%	
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี							
เงินกู้ยืมระยะสั้น	5.1	-	645,229,692	-	645,229,692	1.500%-6.500%	
เงินกู้ยืมระยะยาว	21	-	859,448,305	-	859,448,305	5.300%-7.650%	
หนี้สินตามสัญญาเช่า	22	-	6,324,787	-	6,324,787	4.500%-15.000%	
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น		-	-	7,131,025	7,131,025	-	

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย : บาท)

		งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566				
รายการ	หมายเหตุ	อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลง ตามราคาตลาด	อัตราดอกเบี้ย คงที่	ไม่มี อัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6	79,594,029	-	472,103	80,066,132	0.300%-0.550%
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	7	-	-	82,923,126	82,923,126	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	8	-	987,053,769	-	987,053,769	1.500%-7.000%
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	10	-	-	28,668	28,668	-
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน	21	58,982,632	-	-	58,982,632	0.250%-0.450%
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น		-	-	50,052,379	50,052,379	-
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	20	-	-	64,501,096	64,501,096	-
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนด						
ชำระภายในหนึ่งปี	21	-	469,803,185	-	469,803,185	3.500%-5.425%
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนด						
ชำระภายในหนึ่งปี	22	-	6,777,747	-	6,777,747	4.500%-15.000%
เงินกู้ยืมระยะสั้น	5.1	-	535,984,754	-	535,984,754	4.500%-7.000%
เงินกู้ยืมระยะยาว	21	-	441,714,241	-	441,714,241	3.500%-5.425%
หนี้สินตามสัญญาเช่า	22	-	21,245,174	-	21,245,174	4.500%-15.000%
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น		-	-	8,846,798	8,846,798	-

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

31.3 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทกำกับดูแลความเสี่ยงด้านสภาพคล่องและรักษาระดับของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดที่ผู้บริหารพิจารณาว่าเพียงพอในการจัดหาเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท และลดผลกระทบจากความผันผวนในกระแสเงินสด รายละเอียดการครบกำหนดชำระของหนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์ของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ซึ่งพิจารณาจากกระแสเงินสดตามสัญญาที่ยังไม่คิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน สามารถแสดงได้ดังนี้

(หน่วย : บาท)						
งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567						
หมายเหตุ	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1-5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม	
<b>รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์</b>						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	20	202,474,933	-	-	-	202,474,933
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	21	-	99,690,962	-	-	99,690,962
เงินกู้ยืมระยะยาว	21	-	-	1,124,281,830	-	1,124,281,830
หนี้สินตามสัญญาเช่า	22	-	5,887,210	7,035,861	-	12,923,071
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น		27,535,978	-	-	-	27,535,978
<b>รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์</b>		<b>230,010,911</b>	<b>105,578,172</b>	<b>1,131,317,691</b>	<b>-</b>	<b>1,466,906,774</b>
(หน่วย : บาท)						
งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566						
หมายเหตุ	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1-5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม	
<b>รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์</b>						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	20	271,420,074	-	-	-	271,420,074
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	21	-	640,944,568	-	-	640,944,568
เงินกู้ยืมระยะยาว	21	-	-	441,714,243	-	441,714,243
หนี้สินตามสัญญาเช่า	22	-	8,070,032	22,009,986	-	30,080,018
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น		25,089,734	-	-	-	25,089,734
<b>รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์</b>		<b>296,509,808</b>	<b>649,014,600</b>	<b>463,724,229</b>	<b>-</b>	<b>1,409,248,637</b>

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย : บาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567						
หมายเหตุ	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1-5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม	
<b>รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์</b>						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	20	63,253,566	-	-	-	63,253,566
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	21	-	84,184,364	-	-	84,184,364
เงินกู้ยืมระยะยาว	21	-	-	859,448,305	-	859,448,305
หนี้สินตามสัญญาเช่า	22	-	4,745,511	6,324,787	-	11,070,298
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น		7,131,025	-	-	-	7,131,025
<b>รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์</b>		<b>70,384,591</b>	<b>88,929,875</b>	<b>865,773,092</b>	<b>-</b>	<b>1,025,087,558</b>

(หน่วย : บาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566						
หมายเหตุ	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1-5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม	
<b>รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์</b>						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	20	64,501,096	-	-	-	64,501,096
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	21	-	469,803,185	-	-	469,803,185
เงินกู้ยืมระยะยาว	21	-	-	441,714,243	-	441,714,243
หนี้สินตามสัญญาเช่า	22	-	6,777,747	21,245,174	-	28,022,921
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น		8,846,798	-	-	-	8,846,798
<b>รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์</b>		<b>73,347,894</b>	<b>476,580,932</b>	<b>462,959,415</b>	<b>-</b>	<b>1,012,888,241</b>

32. มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

มูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มบริษัทจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบฐานะการเงิน

- ก) สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น ได้แก่ เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น เงินให้กู้ยืมระยะสั้น สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น และเงินกู้ยืมระยะสั้น แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบฐานะการเงิน
- ข) หนี้สินตามสัญญาเช่าและเงินกู้ยืมระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบฐานะการเงิน

ทั้งนี้มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินข้างต้นวัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายยกเว้นที่จะกล่าวดังต่อไปนี้

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

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

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567				
	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม			รวม
		ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	
<u>สินทรัพย์ทางการเงิน</u>					
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน					
- สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น (หมายเหตุ 10)	319,552	-	319,552	-	319,552
รวมสินทรัพย์ทางการเงิน	319,552	-	319,552	-	319,552

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566				
	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม			รวม
		ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	
<u>สินทรัพย์ทางการเงิน</u>					
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน					
- สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น (หมายเหตุ 10)	317,928	-	317,928	-	317,928
รวมสินทรัพย์ทางการเงิน	317,928	-	317,928	-	317,928



บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย : บาท)

งบการเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567					
มูลค่าตาม บัญชี	มูลค่ายุติธรรม				รวม
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3		
<u>สินทรัพย์ทางการเงิน</u>					
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย					
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน					
- สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น					
(หมายเหตุ 10)					
30,047	-	30,047	-	30,047	
รวมสินทรัพย์ทางการเงิน	30,047	-	30,047	-	30,047

(หน่วย : บาท)

งบการเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566					
มูลค่าตาม บัญชี	มูลค่ายุติธรรม				รวม
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3		
<u>สินทรัพย์ทางการเงิน</u>					
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย					
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน					
- สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น					
(หมายเหตุ 10)					
28,688	-	28,688	-	28,688	
รวมสินทรัพย์ทางการเงิน	28,688	-	28,688	-	28,688

กลุ่มบริษัทไม่มีรายการโอนระหว่างระดับ 1 ระดับ 2 และระดับ 3 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรมในระหว่างปี

สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่นของกลุ่มบริษัทประกอบด้วย เงินลงทุนในกองทุนปิด โดยวัดมูลค่าด้วยมูลค่าของสินทรัพย์สุทธิของหน่วยลงทุน

33. ลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

ในการนำเทคนิคการวัดมูลค่ายุติธรรม กิจการจะต้องพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 เรื่อง มูลค่ายุติธรรม กำหนดลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่น่ามาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมดังนี้

ข้อมูลระดับ 1 ได้แก่ ราคาเสนอซื้อขาย (ไม่ต้องปรับปรุง) ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันและกิจการสามารถเข้าถึง ณ วันที่วัดมูลค่า

ข้อมูลระดับ 2 ได้แก่ ข้อมูลอื่นนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในระดับ 1 ที่สามารถสังเกตได้โดยตรงหรือโดยอ้อมสำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้น

**บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**

**หมายเหตุประกอบงบการเงิน**

**วันที่ 31 ธันวาคม 2567**

ข้อมูลระดับ 3 ได้แก่ ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ซึ่งนำมาใช้กับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทไม่มีสินทรัพย์และหนี้สินที่มีการวัดมูลค่าและแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมในงบฐานะการเงิน ยกเว้นที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 32

**34. หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นภายในและภาระผูกพัน**

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น				
สัญญาก่อสร้างโครงการ	264,154,907	400,298,791	63,016,972	120,498,094
สัญญาจ้างบริหารโครงการ	82,890,024	-	-	-
ภาระผูกพันอื่น ๆ				
หนังสือค้ำประกันจากธนาคาร	331,976,941	455,979,960	188,861,561	144,607,307

หนังสือค้ำประกันจากธนาคารดังกล่าวของกลุ่มบริษัทและบริษัทค้ำประกันโดยเงินฝากธนาคารและการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง

**35. หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น**

เมื่อวันที่ 16 พฤษภาคม 2567 ศาลชั้นต้นพิพากษาให้จำเลยบริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) ชำระเงินจำนวน 22.92 ล้านบาท แก่โจทก์บริษัท ลีกล้วย ไลน์ จำกัด พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 5 ต่อปี ในข้อหาผิดสัญญาจ้างทำของบริษัทได้บันทึกประมาณการหนี้สินทั้งจำนวน โดยทนายความของบริษัทมีความเห็นว่าบริษัทจะชนะคดี แต่ผู้เชี่ยวชาญด้านกฎหมายของผู้สอบบัญชีให้ความเห็นว่ายืนตามความเห็นของศาลชั้นต้น ผู้สอบบัญชีจึงมีความเห็นว่าบริษัทได้บันทึกประมาณการหนี้สินของคดีดังกล่าวมีความเหมาะสมแล้ว

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

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

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

### 36. การจัดประเภทรายการในงบการเงิน

บริษัทได้จัดประเภทรายการบัญชีบางรายการในงบฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการ จัดประเภทรายการบัญชีในปีปัจจุบัน

### 37. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ของกลุ่มบริษัทในการบริหารทางการเงิน คือ การดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง และการดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเป็น 0.58 : 1 และ 0.42 : 1 ตามลำดับ

### 38. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

#### การพิจารณายกเลิกการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์

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

#### การลดทุนจดทะเบียน

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท แอคทีวี่ เรียดดี้ จำกัด ครั้งที่ 1/2568 เมื่อวันที่ 9 มกราคม 2568 ได้มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 10.50 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 105,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) ลงเหลือ 7.35 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 73,500 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) โดยจดทะเบียนการลดทุนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้าและกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2568

#### การเพิ่มทุนและการจ่ายชำระค่าหุ้น

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหารของบริษัท เสนา เจ เอชเอชพี 31 จำกัด ครั้งที่ 1/2568 เมื่อวันที่ 31 มกราคม 2568 มีมติให้เพิ่มทุนจำนวน 10.43 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้ว เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2568

#### การจ่ายเงินปันผล

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

### 39. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2568