

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

วันที่ 31 มีนาคม 2568

และรายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

โดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ คณะกรรมการของบริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้สอบทานข้อมูลทางการเงินรวมระหว่างกาลของบริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) และข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลของบริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบด้วย งบฐานะการเงินรวมและงบฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินรวมระหว่างกาลแบบย่อและหมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลแบบย่อ ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลนี้ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกालดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทานรหัส 2410 “การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ” การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกालดังกล่าวประกอบด้วยการใช้วิธีการสอบตามบุคลากร ซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชีและการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจจะพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้น ข้าพเจ้าจึงไม่อาจแสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทานได้

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกालดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาลในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า



(นายเจษฎา หังสพฤกษ์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 3759

บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 13 พฤษภาคม 2568

		(หน่วย : บาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
		มีนาคม 2568	ธันวาคม 2567	มีนาคม 2568	ธันวาคม 2567
		"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"
หมายเหตุ		"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"	"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด		93,889,046	150,872,396	36,674,928	44,505,141
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้		13,398,776	8,040,628	5,765,858	3,955,115
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	4	157,740,864	157,360,713	115,911,150	107,576,861
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น		1,299,291	1,291,400	999,107,393	1,062,909,497
อสังหาริมทรัพย์ที่พัฒนาเพื่อขาย					
อสังหาริมทรัพย์ที่พัฒนาแล้ว	6	1,130,106,907	1,408,800,776	521,942,880	646,512,395
อสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	6	3,153,656,406	3,245,341,394	1,447,378,973	1,443,688,472
สินค้าคงเหลือ	7	2,637,101	1,379,906	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน		2,642,463	7,379,150	1,028,790	3,701,796
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	8	544,062	549,329	30,213	30,047
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	9	21,651,310	64,896,573	21,651,310	17,988,550
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		4,577,566,226	5,045,912,265	3,149,491,495	3,330,867,874
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	16	58,431,759	56,953,040	43,305,904	43,305,904
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	10	-	-	1,454,071,384	1,451,638,877
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น		67,446,574	65,526,265	43,349,527	39,919,828
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	11	614,263,114	332,796,389	422,067,695	291,323,578
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	12	189,419,450	191,917,692	156,370,969	158,320,957
สินทรัพย์สิทธิการใช้		5,173,070	5,157,625	2,808,129	3,043,556
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	13	41,799,354	34,900,319	591,996	651,848
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		79,053,905	82,459,003	46,161,918	46,944,915
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	14	499,166,473	489,668,234	387,324,380	414,052,014
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		1,554,753,699	1,259,378,567	2,556,051,902	2,449,201,477
รวมสินทรัพย์		6,132,319,925	6,305,290,832	5,705,543,397	5,780,069,351

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	มีนาคม 2568	ธันวาคม 2567	มีนาคม 2568	ธันวาคม 2567
	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"
	"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"	"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินเบิกเกินบัญชี	15	502,647	-	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น		184,992,023	73,290,362	63,253,566
หนี้สินที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียน		7,866,467	2,630,858	2,788,893
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	16	153,053,976	99,690,962	84,184,364
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		5,568,323	4,822,923	4,745,511
เงินกู้ยืมระยะสั้น	3.1	613,289,951	704,878,992	645,229,692
ภาษีเงิน ได้นิคมอุตสาหกรรม		14,308,291	-	-
ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนอื่น		32,940,007	-	-
รวมหนี้สินหมุนเวียน		1,012,019,038	828,372,226	800,202,026
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาว	16	1,005,379,101	1,124,281,830	751,188,086
หนี้สินตามสัญญาเช่า		6,546,264	7,035,861	6,324,787
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น		37,569,278	27,535,978	7,131,025
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์ของพนักงาน		30,042,408	29,096,068	11,190,831
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		38,201,354	38,722,411	30,589,301
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		1,117,738,405	1,226,672,148	805,701,904
รวมหนี้สิน		2,129,757,443	2,317,828,234	1,714,886,275
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญจำนวน 5,250 ล้านหุ้น มูลค่า 0.5 บาทต่อหุ้น		2,625,000,000	2,625,000,000	2,625,000,000
หุ้นที่ออกและชำระแล้ว				
หุ้นสามัญจำนวน 4,200 ล้านหุ้น มูลค่า 0.5 บาทต่อหุ้น		2,100,037,576	2,100,037,576	2,100,037,576
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ		1,780,327,843	1,780,327,843	1,780,327,843
ส่วนเกินทุนจากการจ่าย โดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์		8,925,000	8,925,000	8,925,000
ส่วนเกินทุนอื่น		104,992,485	104,992,485	104,992,485
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว				
สำรองตามกฎหมาย		5,455,870	5,455,870	5,455,870
การจ่าย โดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	17	4,995,268	4,235,520	4,242,168
ยังไม่ได้จัดสรร		(140,377,578)	(146,630,218)	70,081,607
หัก หุ้นกู้ซื้อคืน	17	(3,305,530)	(2,863,332)	(3,305,530)
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		(4,224,066)	(4,224,066)	-
รวมส่วนของบริษัทใหญ่		3,856,826,868	3,850,256,678	4,071,469,267
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		145,735,614	137,205,920	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		4,002,562,482	3,987,462,598	4,071,469,267
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		6,132,319,925	6,305,290,832	5,786,355,542

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	194,296,179	105,545,063	72,925,304	73,478,254
รายได้จากการขายสินค้า	4,400,108	2,066,939	-	-
รายได้จากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	2,708,853	623,132	2,168,655	519,935
รายได้จากการให้บริการ	59,369,812	67,481,174	548,995	8,362,235
รวมรายได้	260,774,952	175,716,308	75,642,954	82,360,424
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	(143,661,661)	(69,324,426)	(49,881,031)	(46,762,383)
ต้นทุนขายสินค้า	(3,595,384)	(1,277,137)	-	-
ต้นทุนการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	(1,141,906)	(1,035,977)	(662,176)	(514,306)
ต้นทุนการให้บริการ	(40,241,257)	(38,160,740)	(563,789)	(5,218,093)
รวมต้นทุนขาย	(188,640,208)	(109,798,280)	(51,106,996)	(52,494,782)
กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น	72,134,744	65,918,028	24,535,958	29,865,642
รายได้อื่น	5,086,925	36,593,694	13,688,061	41,743,771
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่าย	77,221,669	102,511,722	38,224,019	71,609,413
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(15,044,427)	(13,394,691)	(6,391,959)	(6,614,099)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(43,128,593)	(59,329,535)	(30,494,804)	(41,093,227)
รวมค่าใช้จ่าย	(58,173,020)	(72,724,226)	(36,886,763)	(47,707,326)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนรายได้ (ต้นทุน) ทางการเงินและส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน)				
จากการร่วมค้า	19,048,649	29,787,496	1,337,256	23,902,087
รายได้ทางการเงิน	18,056	19,820	9,923,394	10,200,088
ต้นทุนทางการเงิน	(1,999,163)	(3,996,084)	(4,461,513)	(12,937,728)
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) ของการร่วมค้าที่ใช้วิธีส่วนได้เสีย	-	(603,727)	-	-
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	17,067,542	25,207,505	6,799,137	21,164,447
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(7,430,202)	(8,039,482)	(782,996)	(603,997)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	9,637,340	17,168,023	6,016,141	20,560,450
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น				
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปในกำไรหรือขาดทุน :				
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	-	(2,089,710)	-	(2,089,710)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	(2,089,710)	-	(2,089,710)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	9,637,340	15,078,313	6,016,141	18,470,740

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"
"สอบทานแล้ว"

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของบริษัท	6,252,640	17,441,084	6,016,141	20,560,450
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	3,384,700	(273,061)	-	-
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	9,637,340	17,168,023	6,016,141	20,560,450
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัท	6,252,640	15,351,374	6,016,141	18,470,740
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	3,384,700	(273,061)	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	9,637,340	15,078,313	6,016,141	18,470,740
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานต่อเนื่อง	0.0015	0.0042	0.0014	0.0049
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	4,200,075,152	4,200,000,007	4,200,075,152	4,200,000,007

บริษัท เจ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

“ยังไม่ได้อะไรเลย”

สำหรับงานตามโครงการสนับสนุนทุนปี 31 มีภาพ 2568

(with: *the*)

[illegible]

สมาคมเหตุประอาชัฏลทางการเงินระหว่างกาลสเบบยอู่เป็นสัณทหึของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
 สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"
 "สอบตามส่วน"

งบการเงินเฉพาะกิจการ										
หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	ส่วนเกินทุน จากการจำหน่าย ใช้หุ้นเป็นค่า	ส่วนเกินทุนอื่น	ใบสำคัญ แสดงสิทธิ ที่จะซื้อหุ้น	กำไร (ขาดทุน) สะสม			องค์ประกอบอื่นของ ส่วนของผู้ถือหุ้น	
						ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	ทุนสำรอง โดยการใช้หุ้น	กำไร (ขาดทุน) สะสม	กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น	รวมส่วน ของผู้ถือหุ้น
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	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
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น :										
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น										
โครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงาน										
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
โอนไปกำไร (ขาดทุน) สะสม	-	-	-	-	-	-	-	(2,089,710)	2,089,710	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567	2,100,000,004	1,780,245,184	8,925,000	-	104,999,999	-	1,609,851	61,396,982	(8,689,837)	4,048,487,183
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2568										
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น :										
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น										
โครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงาน										
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	-	-	-	64,065,466	(2,863,332)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568	2,100,037,576	1,780,327,843	8,925,000	104,992,485	-	5,455,870	4,242,168	-	-	4,065,183,076
17										
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น										
โครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงาน										
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568	2,100,037,576	1,780,327,843	8,925,000	104,992,485	-	5,455,870	4,954,416	70,081,607	(3,305,530)	4,071,469,267
17										
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น										
โครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงาน										
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	-	-	-	6,016,141	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568	2,100,037,576	1,780,327,843	8,925,000	104,992,485	-	5,455,870	4,954,416	70,081,607	(3,305,530)	4,071,469,267

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	17,067,542	25,207,505	6,799,137	21,164,447
ปรับรายการที่กระทบกำไร (ขาดทุน) เป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
การปรับปรุงต้นทุนทางการเงิน	1,999,163	3,996,084	4,461,513	12,937,728
การปรับปรุงดอกเบี้ยรับ	(18,056)	(19,820)	(9,923,394)	(10,200,088)
การปรับปรุงด้วยเงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(5,358,148)	20,050,014	(1,810,743)	6,141,872
การปรับปรุงด้วยลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	2,807,676	(2,653,449)	(8,062,192)	(26,672,907)
การปรับปรุงด้วยสินค้าคงเหลือ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	144,283,104	(26,086,001)	33,124,633	5,516,529
การปรับปรุงด้วยสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(34,192,093)	(33,040,000)	-	-
การปรับปรุงด้วยหนี้จากการค้าและเจ้าหนี้อื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(2,025,399)	(68,637,524)	8,999,079	10,099,911
การปรับปรุงด้วยหนี้ที่เกิดจากสัญญาเช่าหมุนเวียนเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(13,074,744)	(336,624)	(158,035)	(327,080)
ค่าเสื่อมราคา ค่าสูญสิ้นและค่าตัดจำหน่าย	4,894,193	5,804,249	3,507,117	4,596,449
การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน (กลับรายการ)	1,882,321	2,216,593	646,007	1,182,437
การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สิน	(12,444,677)	(3,583,993)	(232,743)	5,065,471
การปรับปรุงด้วยขาดทุน (กำไร) จากการตัดจำหน่ายและเลิกใช้ทรัพย์สิน	442,939	29	14	29
การปรับปรุงด้วยส่วนแบ่งขาดทุน (กำไร) จากการร่วมค้า	-	603,727	-	-
การปรับปรุงด้วยผลขาดทุนจากการลดมูลค่าสินค้าคงเหลือ	18,238	930,294	18,238	279,078
การปรับปรุงด้วยขาดทุน (กำไร) ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการปรับมูลค่าเงินลงทุน	6,109	-	(166)	-
การปรับปรุงด้วยการจ่ายโดยการถือหุ้นเป็นเกณฑ์	759,748	542,607	664,748	542,607
รวมการปรับปรุงจากการกระทบยอดกำไร (ขาดทุน)	89,980,374	(100,213,814)	31,234,076	9,162,036
กระแสเงินสดสุทธิได้จาก (ใช้ไป) การดำเนินงาน	107,047,916	(75,006,309)	38,033,213	30,326,483
ภาษีเงินได้รับคืน (จ่ายออก)	(2,005,608)	(3,408,727)	(1,028,790)	(1,085,521)
เงินสดจ่ายซื้อหุ้นซื้อคืน	(442,198)	(2,370,906)	(442,198)	(2,370,906)
เงินสดจ่ายชำระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	(935,981)	-	(421,230)	-
กระแสเงินสดสุทธิได้จาก (ใช้ไป) การดำเนินงาน	103,664,129	(80,785,942)	36,140,995	26,870,056

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"
"สอบทานแล้ว"

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากธนาคารที่คิดการค่าประกัน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(1,478,719)	(13,096,050)	-	-
เงินสกรับจากการขายสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	36,480,407	-	-	-
เงินสกรับซื้อหรือเพิ่มทุนในบริษัทย่อย	-	-	(5,535,007)	(9,250,000)
เงินสกรับจากการลงทุนของบริษัทย่อย	-	-	3,150,000	-
เงินสกรับเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(21,800)	(3,115,675)	(21,800)	(2,995,525)
เงินสกรับเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(4,253,135)	(4,973,590)	-	-
เงินสกรับจากเงินให้กู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	70,304,390	11,000,000
เงินสกรับจากเงินให้กู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(8,700,000)	(64,800,000)
ดอกเบี้ยรับ	10,165	3,037	12,121,108	160,061
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมลงทุน	30,736,918	(21,182,278)	71,318,691	(65,885,464)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสกรับจากผู้ถือหุ้นส่วนน้อยในการเพิ่มทุนของบริษัทย่อย	5,144,993	-	-	-
เงินสกรับจากเงินกู้ยืม				
- เงินกู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	20,000,000	30,000,000	4,000,000	64,000,000
- เงินกู้ยืมอื่น	72,213,766	18,163,382	7,213,766	1,332,288
เงินสกรับเพื่อชำระคืนเงินกู้ยืม				
- เงินกู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(118,000,000)	(40,000,000)	-	(40,000,000)
- เงินกู้ยืมอื่น	(138,543,084)	(48,325,268)	(108,574,924)	(35,837,135)
เงินสกรับชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(1,510,103)	(1,046,429)	(1,157,760)	(687,791)
เงินสกรับปันผล	-	-	10,445	-
ดอกเบี้ยจ่าย	(30,689,969)	(20,942,541)	(16,781,426)	(17,092,363)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมจัดหาเงิน	(191,384,397)	(62,150,856)	(115,289,899)	(28,285,001)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง)-สุทธิ	(56,983,350)	(164,119,076)	(7,830,213)	(67,300,409)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	150,872,396	205,248,799	44,505,141	80,066,132
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด	93,889,046	41,129,723	36,674,928	12,765,723
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่ไม่ใช่เงินสด :				
1) บันทึกต้นทุนการกู้ยืมเป็นต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	28,873,173	19,475,461	19,634,880	7,659,018
2) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้นระหว่างงวด	285,182,974	9,149,817	131,978,537	9,149,817
3) ซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เป็นเงินเชื่อ	109,571	4,270,638	5,645	4,270,638
4) ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตนเป็นเงินเชื่อ	2,856,000	1,610,000	-	-
5) ได้รับเงินปันผลเป็นเงินเชื่อ	-	18,999,990	-	18,999,990

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 มีนาคม 2568 บริษัท เสนาดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท (ถือหุ้นร้อยละ 49.72)

1.2 ลักษณะการดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ให้เช่าและบริการอสังหาริมทรัพย์

2. หลักเกณฑ์ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

2.1 เกณฑ์ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล โดยกลุ่มบริษัทเลือกเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ อย่างไรก็ตาม ได้มีการขยายการแสดงรายการในข้อมูลทางการเงินบางรายการเพิ่มเติมเช่นเดียวกับการเงินประจำปี

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่น่าเสนอครั้งล่าสุด ดังนั้นจึงเน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจการ เหตุการณ์ และสถานการณ์ใหม่ ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว ผู้ใช้งบการเงินควรใช้ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้ควบคู่ไปกับงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลฉบับนี้จัดทำขึ้นเป็นภาษาไทย การแปลข้อมูลทางการเงินฉบับนี้เป็นภาษาอื่นต้องให้สอดคล้องกับข้อมูลทางการเงินฉบับภาษาไทย

2.2 เกณฑ์ในการนำเสนองบการเงินรวม

งบการเงินรวมได้รวมงบการเงินของบริษัท บริษัทย่อย ซึ่งบริษัทมีอำนาจควบคุมหรือ มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญในบริษัทนั้น โดยมีรายการเปลี่ยนแปลงในระหว่างงวด ดังนี้

	ลักษณะธุรกิจ	ที่ตั้งสำนักงาน	ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว (ล้านบาท)		อัตราร้อยละของการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม	
			ใหญ่			
บริษัทย่อย						
บริษัท แอควีท์ เรียลตี้ จำกัด	ตัวแทนและนายหน้าให้บริการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์	กรุงเทพฯ	7.35	10.50	66.00	76.00

ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัท รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว

งบการเงินรวมจัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีเดียวกันสำหรับรายการบัญชีที่เหมือนกันหรือเหตุการณ์ทางบัญชีที่คล้ายคลึงกัน

2.3 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้น โดยใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุงซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568 และ 1 มกราคม 2569 ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

2.4 การใช้วิจารณ์และการประมาณการ

ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลฝ่ายบริหารใช้ดุลยพินิจ การประมาณการ ข้อสมมติฐานเกี่ยวกับการรับรู้การวัดมูลค่าของสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจจะแตกต่างจากการใช้ดุลยพินิจ การประมาณการ ข้อสมมติฐานที่จัดทำโดยฝ่ายบริหาร

การใช้ดุลยพินิจ การประมาณการ ข้อสมมติฐาน รวมถึงแหล่งข้อมูลสำคัญที่นำมาใช้ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล เหมือนกับที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

3. รายการระหว่างบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทมีรายการบัญชีกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน สินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ ต้นทุนและค่าใช้จ่ายส่วนหนึ่งของบริษัทเกิดขึ้นจากรายการกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน บริษัทเหล่านี้เกี่ยวข้องกันโดยการมีผู้ถือหุ้นบางส่วนหรือกรรมการร่วมกันผลของรายการดังกล่าวซึ่งเป็นรายการปกติธุรกิจได้รวมไว้ในงบการเงินตามมูลฐานที่ตกลงกัน โดยบริษัท บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

3.1 ยอดคงเหลือที่มีสาระสำคัญระหว่างกลุ่มบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งได้รวมไว้ในงบการเงิน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ดังนี้

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
<u>ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น</u>				
บริษัทใหญ่	12,411,885	7,442,736	-	361,748
บริษัทย่อย	-	-	131,467,526	125,806,209
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	27,898,081	34,347,738	1,520,831	2,058,163
	40,309,966	41,790,474	132,988,357	128,226,120
(หัก) ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	(54,733,593)	(54,733,593)
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	40,309,966	41,790,474	78,254,764	73,492,527

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 วันที่ 31 มีนาคม 2568

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
 “สอบทานแล้ว”

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	มีนาคม 2568	ธันวาคม 2567	มีนาคม 2568	ธันวาคม 2567
<u>เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ</u>				
บริษัทย่อย	-	-	999,107,393	1,062,909,497

รายละเอียดเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31			ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2567	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	มีนาคม 2568
<u>บริษัทย่อย</u>				
เงินต้น	657,612,801	8,700,000	(70,304,390)	596,008,411
ดอกเบี้ยค้างรับ	405,296,696	9,923,394	(12,121,108)	403,098,982
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ	1,062,909,497	18,623,394	(82,425,498)	999,107,393

บริษัทตกลงคิดอกเบี้ยระหว่างกันให้อัตราร้อยละ 4.50-6.59 ต่อปี ซึ่งเงินให้กู้ยืมดังกล่าว เป็นการให้กู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน ครบกำหนดชำระเมื่อทวงถาม

รายการเคลื่อนไหวหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม /
	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	6,780,533
(หัก) จ่ายชำระ	(735,589)
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568	6,044,944
(หัก) ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(3,062,007)
รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า	2,982,937

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 วันที่ 31 มีนาคม 2568

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
 “สอบทานแล้ว”

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	มีนาคม 2568	ธันวาคม 2567	มีนาคม 2568	ธันวาคม 2567
<u>เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น</u>				
บริษัทใหญ่	48,763,434	32,023,829	13,074,406	3,520,171
บริษัทย่อย	-	-	3,038,141	3,163,776
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	19,674,627	44,517,066	13,196,495	15,105,531
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	68,438,061	76,540,895	29,309,042	21,789,478

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	มีนาคม 2568	ธันวาคม 2567	มีนาคม 2568	ธันวาคม 2567
<u>เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย</u>				
บริษัทใหญ่	424,289,951	417,878,992	424,289,951	417,878,992
บริษัทย่อย	-	-	232,254,707	227,350,700
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	189,000,000	287,000,000	-	-
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย	613,289,951	704,878,992	656,544,658	645,229,692

รายละเอียดเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31			ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2567	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	มีนาคม 2568
<u>บริษัทใหญ่</u>				
เงินต้น	400,000,000	-	-	400,000,000
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	17,878,992	6,410,959	-	24,289,951
รวม	417,878,992	6,410,959	-	424,289,951

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 วันที่ 31 มีนาคม 2568

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
 “สอบทานแล้ว”

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		
	ณ วันที่ 31		ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2567	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	มีนาคม 2568
<u>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</u>			
เงินสด	287,000,000	20,000,000	(118,000,000)
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	3,702,336	(3,702,336)
รวม	287,000,000	23,702,336	(121,702,336)
รวมเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย	704,878,992	30,113,295	(121,702,336)
			613,289,951

กลุ่มบริษัทตกลงคิวดอกเบี้ยระหว่างกันให้อัตราร้อยละ 1.50-6.59 ต่อปี เงินกู้ยืมดังกล่าวเป็นการกู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน ครอบคลุมชำระเมื่อทวงถาม

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่ 31		ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2567	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	มีนาคม 2568
<u>บริษัทใหญ่</u>			
เงินสด	400,000,000	-	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	17,878,992	6,410,959	-
รวม	417,878,992	6,410,959	-
<u>บริษัทย่อย</u>			
เงินสด	203,201,604	4,000,000	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	24,149,096	904,007	-
รวม	227,350,700	4,904,007	-
รวมเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย	645,229,692	11,314,966	-
			656,544,658

บริษัทตกลงคิวดอกเบี้ยระหว่างกันให้อัตราร้อยละ 1.50-6.59 ต่อปี เงินกู้ยืมดังกล่าว เป็นการกู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน ครอบคลุมชำระเมื่อทวงถาม

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	มีนาคม 2568	ธันวาคม 2567	มีนาคม 2568	ธันวาคม 2567
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน				
กรรมการและผู้บริหาร	2,908,027	5,614,559	2,908,027	2,854,925

3.2 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีรายการระหว่างบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่สำคัญสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 และ 2567 ดังนี้

		(หน่วย : บาท)			
	นโยบายการ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	กำหนดราคา	2568	2567	2568	2567
บริษัทใหญ่					
รายได้จากการให้บริการ	ตามสัญญา	6,954,665	9,492,315	-	454,662
รายได้จากการขายสินค้าสำเร็จรูป	ราคาตลาด	100,374	68,327	-	-
รายได้จากการบริหาร	ตามสัญญา	-	2,140	-	-
รายได้ค่านายหน้า	ตามสัญญา	53,801	74,432	-	74,432
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย	ตามสัญญา	500,629	-	-	-
ค่าใช้จ่ายบริหาร	ตามสัญญา	2,518,806	1,907,183	1,983,027	1,240,191
ดอกเบี้ยจ่าย*	ร้อยละ 6.50 ต่อปี	6,410,959	3,996,459	6,410,959	3,996,459
บริษัทย่อย					
รายได้จากการให้บริการ	ตามสัญญา	-	-	-	12,888,598
รายได้จากการบริหาร	ตามสัญญา	-	-	12,798,894	635,208
ดอกเบี้ยรับ	ร้อยละ 4.50-6.59 ต่อปี	-	-	9,923,394	10,200,088
ค่าใช้จ่ายบริหาร	ตามสัญญา	-	-	453,634	3,035,640
ดอกเบี้ยจ่าย*	ร้อยละ 1.50-6.59 ต่อปี	-	-	904,007	948,497
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
รายได้จากการให้บริการ	ตามสัญญา	8,885,657	17,128,459	-	9,762,186
รายได้จากการขายสินค้าสำเร็จรูป	ราคาตลาด	136,094	1,475,318	-	-
รายได้จากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	ตามสัญญา	31,579	-	31,579	-
รายได้จากการบริหาร	ตามสัญญา	20,183	1,850,564	-	1,706,364

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
วันที่ 31 มีนาคม 2568

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
“สอบทานแล้ว”

(หน่วย : บาท)					
	นโยบายการ กำหนดราคา	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2568	2567	2568	2567
รายได้ค่านายหน้า	ตามสัญญา	409,607	2,667,670	-	822,437
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย	ตามสัญญา	239,237	3,678,508	33,193	1,346,917
ค่าใช้จ่ายบริหาร	ตามสัญญา	1,545,455	3,381,364	1,171,107	2,233,526
ดอกเบี้ยจ่าย*	ร้อยละ 5.92-6.37 ต่อปี	3,702,336	-	-	-
<u>การรวมค่า</u>					
รายได้จากการให้บริการ	ตามสัญญา	-	68,855	-	-
รายได้จากการบริหาร	ตามสัญญา	-	11,412	-	11,412
<u>คณะกรรมการและผู้บริหาร</u>					
ค่าตอบแทนผู้บริหาร		53,102	328,485	53,102	328,485

*สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีดอกเบี้ยจ่ายรวมอยู่ในต้นทุนโครงการอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย จำนวน 11.33 ล้านบาท และ 4.61 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินรวม : 31 มีนาคม 2567 : 8.13 ล้านบาท)

4. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	มีนาคม 2568	ธันวาคม 2567	มีนาคม 2568	ธันวาคม 2567
ลูกหนี้การค้า-กิจการอื่น				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	13,472,237	11,727,080	-	-
<u>ค้างชำระ</u>				
ไม่เกิน 3 เดือน	4,620,174	3,370,857	-	-
3-6 เดือน	3,016,770	1,461,083	-	-
6-12 เดือน	1,219,561	394,347	-	-
มากกว่า 12 เดือน	1,554,114	1,737,260	-	-
(หัก) ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(1,138,302)	(1,138,302)	-	-
รวมลูกหนี้การค้า-กิจการอื่น	22,744,554	17,552,325	-	-

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
<u>ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น-กิจการอื่น</u>				
เงินทรองจ่าย	64,112,928	60,648,952	31,480,612	28,399,288
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	14,097,951	10,655,069	4,376,758	3,069,033
เงินมัดจำ	2,579,092	6,008,051	124,525	2,124,525
ลูกหนี้กรรมสรรพากร	4,422,051	3,651,814	395,096	263,555
เช็ครับล่วงหน้า	7,085,255	16,596,458	1,115,000	-
อื่น ๆ	11,182,264	9,250,767	7,291,092	7,354,630
(หัก) ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(8,793,197)	(8,793,197)	(7,126,697)	(7,126,697)
รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่น-กิจการอื่น	94,686,344	98,017,914	37,656,386	34,084,334
<u>ลูกหนี้การค้า-กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	5,871,935	14,752,357	-	-
<u>ค้างชำระ</u>				
ไม่เกิน 3 เดือน	8,362,814	6,658,117	10,526	21,053
3-6 เดือน	8,987,078	2,868,399	-	-
6-12 เดือน	42,800	941,921	-	321,000
มากกว่า 12 เดือน	-	-	82,771,826	86,333,733
(หัก) ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	(54,733,593)	(54,733,593)
รวมลูกหนี้การค้า-กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	23,264,627	25,220,794	28,048,759	31,942,193
<u>ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น-กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
ลูกหนี้อื่น	17,045,339	16,569,680	50,206,005	41,550,334
(หัก) ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	-	-
รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่น-กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	17,045,339	16,569,680	50,206,005	41,550,334
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 3.1)	40,309,966	41,790,474	78,254,764	73,492,527
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	157,740,864	157,360,713	115,911,150	107,576,861

5. เงินให้กู้ยืมระยะสั้น

รายละเอียดเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31			ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2567	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	มีนาคม 2568
บุคคลและกิจการอื่น				
เงินต้น	1,284,460	-	-	1,284,460
ดอกเบี้ยค้างรับ	6,940	7,891	-	14,831
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและ ดอกเบี้ยค้างรับ	1,291,400	7,891	-	1,299,291

กลุ่มบริษัทตกลงคดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.50 ต่อปี ทั้งนี้เงินให้กู้ยืมดังกล่าวเป็นการให้กู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติโดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน กำหนดจ่ายคืนเมื่อทวงถาม

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31			ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2567	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	มีนาคม 2568
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นกิจการ ที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 3.1)	1,062,909,497	18,623,394	(82,425,498)	999,107,393
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้น	1,062,909,497	18,623,394	(82,425,498)	999,107,393

บริษัทตกลงคดดอกเบี้ยระหว่างกันในอัตราร้อยละ 4.50-6.59 ต่อปี ทั้งนี้เงินให้กู้ยืมดังกล่าวเป็นการให้กู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน กำหนดจ่ายคืนเมื่อทวงถาม

6. อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์				
ที่ดิน	3,631,316,039	3,779,440,565	1,861,363,565	1,878,215,095
ที่ดินและอาคารสโมสร	91,900,390	103,320,600	58,560,055	58,560,055
ค่าสาธารณูปโภค	1,017,057,180	1,055,831,193	611,846,895	616,984,736
ค่าก่อสร้าง	5,335,900,168	5,541,614,787	3,565,829,778	3,626,086,950
ค่าบริหารงาน	581,211,764	584,868,518	251,459,960	259,231,147
ต้นทุนการกู้ยืม	817,693,732	783,163,595	461,538,538	444,370,490
ค่าใช้จ่ายอื่น	555,358,429	573,909,726	346,271,778	347,152,897
รวม	12,030,437,702	12,422,148,984	7,156,870,569	7,230,601,370
(หัก) จำนวนสะสมที่โอนเป็นสินค้าสำเร็จรูป และต้นทุนขาย	(8,569,282,695)	(9,124,946,818)	(5,567,567,434)	(5,750,886,637)
(หัก) โอนไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(303,939,047)	(48,319,456)	(138,364,608)	(32,484,945)
(หัก) ค่าเผื่อมูลค่าสินค้าลดลง	(3,559,554)	(3,541,316)	(3,559,554)	(3,541,316)
อสังหาริมทรัพย์ระหว่างการการพัฒนา	3,153,656,406	3,245,341,394	1,447,378,973	1,443,688,472
บวก อสังหาริมทรัพย์ที่พัฒนาแล้ว	1,127,403,777	1,404,523,658	519,883,870	643,204,468
บวก ของแถมสำเร็จรูป	2,703,130	4,277,118	2,059,010	3,307,927
รวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	4,283,763,313	4,654,142,170	1,969,321,853	2,090,200,867

รายการเคลื่อนไหวของค่าเผื่อผลขาดทุนจากการปรับมูลค่าอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายลดลงสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	3,541,316	3,541,316
เพิ่มขึ้น (ลดลง) ระหว่างงวด	18,238	18,238
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568	3,559,554	3,559,554

ค่าเผื่อมูลค่าอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายที่แสดงอยู่ในต้นทุนขายในงบกำไรขาดทุน

ข้อมูลเกี่ยวกับโครงการ มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	มีนาคม 2568	ธันวาคม 2567	มีนาคม 2568	ธันวาคม 2567
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นงวด	24	25	12	14
จำนวนโครงการที่ปิด/โอนออกแล้ว	(3)	(3)	(1)	(2)
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	-	-	-	-
บวก เพิ่มขึ้นจากการได้อำนาจควบคุมบริษัทย่อย	-	2	-	-
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นงวด (โครงการ)	21	24	11	12
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น (บาท)	10,855,485,411	10,767,919,933	7,421,098,688	7,369,905,488
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของโครงการ ที่เปิดดำเนินการอยู่ (ร้อยละ)	60	62	75	75

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายที่นำไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ตามหมายเหตุ 16 ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	มีนาคม 2568	ธันวาคม 2567	มีนาคม 2568	ธันวาคม 2567
ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	3,427,746,421	3,979,181,495	1,422,945,220	1,541,160,801

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 และ 2567 กลุ่มบริษัทและบริษัทบันทึกต้นทุนทางการเงินเข้าเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
	28,873,173	19,475,461	19,634,880	7,659,018
ต้นทุนทางการเงิน				

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 วันที่ 31 มีนาคม 2568

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
 “สอบทานแล้ว”

7. สินค้าคงเหลือ

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
สินค้าสำเร็จรูป (ต้นงวด)	1,379,906	289,608
เพิ่มขึ้น (ลดลง)	1,257,195	1,090,298
รวมสินค้าสำเร็จรูป	2,637,101	1,379,906

8. สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
<u>สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น</u>				
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
ผ่านกำไรหรือขาดทุน				
<u>หน่วยลงทุนในกองทุนเปิด</u>				
หน่วยลงทุนในกองทุนเปิด-ราคาทุน	319,552	378,668	30,047	28,668
บวก กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการปรับ				
มูลค่าเงินลงทุน	(6,109)	(59,116)	166	1,379
หน่วยลงทุนในกองทุนเปิด-มูลค่ายุติธรรม	313,443	319,552	30,213	30,047
เงินฝากประจำ	230,619	229,777	-	-
รวมสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	544,062	549,329	30,213	30,047

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 วันที่ 31 มีนาคม 2568

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
 “สอบทานแล้ว”

หน่วยลงทุนในกองทุนเปิด

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	319,552	30,047
บวก กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการปรับมูลค่าเงินลงทุน	(6,109)	166
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568	313,443	30,213

เงินฝากประจำ

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

9. สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	64,896,573	17,988,550
โอนเข้า (โอนออก)	3,662,760	3,662,760
(หัก) ขายระหว่างงวด	(46,908,023)	-
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568	21,651,310	21,651,310

บริษัทได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายกับผู้ซื้อ 1 ราย ในการจะซื้อจะขายที่ดินและอาคาร บริษัทคาดว่าจะซื้อขายแล้วเสร็จภายในเดือนมิถุนายน 2568

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

วันที่ 31 มีนาคม 2568

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
“สอบทานแล้ว”

10. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ประกอบด้วย

งบการเงินเฉพาะกิจการ									
	ทุนชำระแล้ว (บาท)		สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		ราคาทุน (บาท)		เงินปันผลรับสำหรับงวด สามเดือนสิ้นสุดวันที่		
							31 มีนาคม (บาท)		
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568
บริษัท ส้าเพ่ง 2 พลาซ่า จำกัด	110,000,000	110,000,000	100.00	100.00	109,980,000	109,980,000	-	-	-
บริษัท บ้านเรือนรมย์ 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	-	-	-
บริษัท บ้านพุทธรักษา 2015 จำกัด	150,000,000	150,000,000	100.00	100.00	149,999,800	149,999,800	-	-	-
บริษัท เจ.เอส.พี.แอสฟัลต์ จำกัด	450,000,000	449,750,000	100.00	100.00	814,999,799	814,749,799	-	18,999,990	-
บริษัท เซ็น เอกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส จำกัด	6,250,000	6,250,000	100.00	100.00	6,249,700	6,249,700	-	-	-
บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 2 จำกัด	1,000,000	1,000,000	100.00	100.00	999,700	999,700	-	-	-
บริษัท เอชีอาร์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	3,000,000	3,000,000	81.00	81.00	17,034,300	17,034,300	-	-	-
บริษัท แอคคิวท์ รีเอสส์ จำกัด	7,350,000	10,500,000	66.00	76.00	131,860	3,281,860	-	-	-
บริษัท เซ็น เอกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	12,063,000	12,063,000	100.00	100.00	14,043,167	13,995,667	-	-	-
บริษัท เซ็น เอกซ์ ดิจิทัล จำกัด	20,000,000	20,000,000	100.00	100.00	19,999,800	19,999,800	-	-	-

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
วันที่ 31 มีนาคม 2568

งบการเงินเฉพาะกิจการ									
ชื่อบริษัท	ทุนชำระแล้ว (บาท)		สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)				ราคาทุน (บาท)		เงินปันผลได้รับงวด สามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม (บาท)
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	
	1,000,000	1,000,000	100.00	100.00	100.00	100.00	1,321,444	1,321,444	
บริษัท สมาร์ตฟายโฮม จำกัด	155,380,000	155,380,000	51.00	51.00	51.00	51.00	79,429,862	79,429,862	-
บริษัท เสนา เจ เอชเอชพี 30 จำกัด	77,735,000	67,305,000	51.00	51.00	51.00	51.00	39,882,352	34,597,345	-
บริษัท เสนา เจ เอชเอชพี 31 จำกัด									-
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย							1,454,071,384	1,451,638,877	18,999,990

บริษัท ย่อยทั้งหมดดำเนินธุรกิจในประเทศไทย บริษัท ไม่มีเงินลงทุนในบริษัทย่อยซึ่งจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ดังนั้นจึงไม่มีราคาที่เป็นมูลค่าต่อสาธารณชน

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)
	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	(วิธีราคาทุน)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	1,451,638,877
ลงทุนเพิ่ม	5,535,007
ลดทุนจดทะเบียน	(3,150,000)
โครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงาน	47,500
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568	1,454,071,384

การเปลี่ยนแปลงเงินลงทุนในบริษัทย่อยสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 มีดังนี้

การเพิ่มทุนและการจ่ายชำระค่าหุ้น

บริษัท เจ.เอส.พี.แอสพลัส จำกัด

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เจ.เอส.พี. แอสพลัส ครั้งที่ 1/2567 เมื่อวันที่ 27 สิงหาคม 2567 มีมติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 385.00 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 3,850,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) เพิ่มขึ้นจำนวน 450.00 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 4,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) บริษัทจ่ายชำระค่าหุ้นครั้งสุดท้ายเป็นจำนวน 0.25 ล้านบาท เมื่อวันที่ 10 มกราคม 2568

บริษัท เสนา เจ เอชเอชพี 31 จำกัด

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

การลดทุนจดทะเบียน

บริษัท แอควิวท์ เรียลตี้ จำกัด

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท แอควิวท์ เรียลตี้ จำกัด ครั้งที่ 1/2568 เมื่อวันที่ 9 มกราคม 2568 มีมติอนุมัติลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 10.50 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 105,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) คงเหลือจำนวน 7.35 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 73,500 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) โดยจดทะเบียนการลดทุนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้าและกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2568

การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

ในระหว่างงวดบริษัทดำเนินการซื้อหุ้นทุนซื้อคืนตามโครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงาน ให้กับพนักงานของกลุ่มบริษัทในงบการเงินเฉพาะกิจการจะบันทึกเหมือนเป็นการเพิ่มขึ้นของเงินลงทุนในบริษัทย่อย

การเปลี่ยนสถานะจากบริษัทร่วมค้าเป็นบริษัทย่อย

เมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2567 บริษัทได้ลงนามสัญญาร่วมทุนฉบับใหม่อันเป็นผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงในการควบคุมการตัดสินใจด้านบริหารและการดำเนินงานที่สำคัญ ดังนั้น เงินลงทุนต่างๆ ในกลุ่มที่บริษัทร่วมลงทุน ซึ่งก่อนหน้านี้ถือเป็นเงินลงทุนในกิจการร่วมค้าได้ถูกพิจารณาโอนเปลี่ยนเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย

เพื่อประโยชน์ต่อการเปรียบเทียบงบการเงินรวมฝ่ายบริหารของบริษัทจึงได้จัดทำงบการเงินรวมเสมือน โดยได้รวมผลการดำเนินงานของบริษัทกลุ่มร่วมลงทุนเสมือนว่าบริษัทมีอำนาจควบคุมมาตั้งแต่ต้น

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมเสมือนสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)
	2567
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	105,545,063
รายได้จากการขายสินค้า	2,066,939
รายได้จากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	623,132
รายได้จากการให้บริการ	67,481,174
รวมรายได้	175,716,308
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	(69,324,426)
ต้นทุนขายสินค้า	(1,277,137)
ต้นทุนการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	(1,035,977)
ต้นทุนการให้บริการ	(38,160,740)
รวมต้นทุนขาย	(109,798,280)
กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น	65,918,028
รายได้อื่น	36,727,452
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่าย	102,645,480
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(14,055,304)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(60,873,474)
รวมค่าใช้จ่าย	(74,928,778)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนรายได้ (ต้นทุน) ทางการเงินและส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากการร่วมค้า	27,716,702
รายได้ทางการเงิน	20,526
ต้นทุนทางการเงิน	(4,019,789)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	23,717,439
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(7,129,468)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	16,587,971

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 วันที่ 31 มีนาคม 2568

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
 “สอบทานแล้ว”

	(หน่วย : บาท)
	2567
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น	
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุน :	
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	(2,089,710)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	(2,089,710)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	14,498,261
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)	
ส่วนที่เป็นของบริษัท	17,441,084
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(853,113)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	16,587,971
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม	
ส่วนที่เป็นของบริษัท	15,351,374
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(853,113)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	14,498,261
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานต่อเนื่อง	0.0042
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	4,200,000,007

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 วันที่ 31 มีนาคม 2568

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
 “สอบทานแล้ว”

11. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	332,796,389	291,323,578
บวก ซื้อเพิ่มระหว่างงวด	1,542,640	1,542,640
รับโอนจากสินค้าคงเหลือ	260,261,310	107,371,022
โอนเข้า (โอนออก)-ราคาทุน	21,031,095	23,064,875
(หัก) ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(1,368,320)	(1,234,420)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568	614,263,114	422,067,695

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่นำไปจดจำนอง
 ค้ำประกันเงินกู้ตามหมายเหตุ 16 ดังนี้

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	432,535,695	265,689,114	315,748,449	235,649,814

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัท ได้แก่ ห้องชุดพักอาศัย และเฟอร์นิเจอร์ / ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง แสดงโดยวิธีราคาทุน
 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้เช่า (มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอ้างอิงจากวิธีเปรียบเทียบราคาลาด โดยการใ้
 การพิจารณาราคาขายของสินทรัพย์ที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน ซึ่งประเมิน โดยผู้บริหารของบริษัท) ซึ่งเป็นมูลค่ายุติธรรมอยู่
 ในระดับ 2 และ 3 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

12. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	191,917,692	158,320,957
บวก ซื้อเพิ่มระหว่างงวด	131,371	27,445
(หัก) คัดจำหน่าย-ราคาทุน	(287,303)	(287,303)
บวก คัดจำหน่าย-ค่าเสื่อมราคาสะสม	287,289	287,289
(หัก) ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(2,629,599)	(1,977,419)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568	189,419,450	156,370,969

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 วันที่ 31 มีนาคม 2568

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
 “สอบทานแล้ว”

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทและบริษัทที่มีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่นำไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้
 ตามหมายเหตุ 16 ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	มีนาคม 2568	ธันวาคม 2567	มีนาคม 2568	ธันวาคม 2567
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	158,921,393	158,921,393	158,921,393	158,921,393

13. สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	34,900,319	651,848
บวก ซื้อเพิ่มระหว่างงวด	7,109,135	-
(หัก) ค่าตัดจำหน่ายสำหรับงวด	(210,100)	(59,852)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568	41,799,354	591,996

14. สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	มีนาคม 2568	ธันวาคม 2567	มีนาคม 2568	ธันวาคม 2567
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น				
ที่ดินรอการพัฒนา :				
- ที่ดินเปล่า	499,416,473	489,918,234	387,324,380	414,052,014
- ค่าเผื่อการด้อยค่าที่ดิน	(250,000)	(250,000)	-	-
รวม	499,166,473	489,668,234	387,324,380	414,052,014

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 วันที่ 31 มีนาคม 2568

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทและบริษัทที่มีดินบางส่วนที่นำไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้
 ตามหมายเหตุ 16 ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	มีนาคม 2568	ธันวาคม 2567	มีนาคม 2568	ธันวาคม 2567
ที่ดิน	461,206,715	427,014,623	349,324,623	349,364,623

15. เงินเบิกเกินบัญชี

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	มีนาคม 2568	ธันวาคม 2567
เงินเบิกเกินบัญชี	-	502,647

16. เงินกู้ยืมระยะยาว

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	มีนาคม 2568	ธันวาคม 2567	มีนาคม 2568	ธันวาคม 2567
เงินกู้ยืมระยะยาว				
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	1,161,044,623	1,226,871,295	844,268,228	945,773,928
(หัก) ค่าธรรมเนียมการกู้ยืมที่จ่าย	(2,611,546)	(2,898,503)	(1,996,717)	(2,141,259)
รวมเงินกู้ยืมระยะยาว	1,158,433,077	1,223,972,792	842,271,511	943,632,669
(หัก) ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี				
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	(153,722,280)	(100,277,427)	(91,670,398)	(84,770,829)
บวก ค่าธรรมเนียมการกู้ยืมที่จ่าย	668,304	586,465	586,973	586,465
รวมเงินกู้ยืมระยะยาวส่วนที่จะถึงกำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี	(153,053,976)	(99,690,962)	(91,083,425)	(84,184,364)
เงินกู้ยืมระยะยาว-สุทธิ	1,005,379,101	1,124,281,830	751,188,086	859,448,305

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	1,223,972,792	943,632,669
บวก กู้เพิ่ม	72,213,766	7,213,766
บวก การเปลี่ยนแปลงของค่าธรรมเนียมเงินกู้รอตัดจ่าย	286,957	144,542
(หัก) จ่ายชำระ	(138,040,438)	(108,719,466)
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568	1,158,433,077	842,271,511

วงเงินสินเชื่อของกลุ่มบริษัทมีรายละเอียดของหลักประกันซึ่งเป็นสินทรัพย์แสดงราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ดังนี้

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
เงินฝากประจำธนาคาร	58,431,759	56,953,040	43,305,904	43,305,904
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	3,427,746,421	3,979,181,495	1,422,945,220	1,541,160,801
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	432,535,695	265,689,114	315,748,449	235,649,814
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	158,921,393	158,921,393	158,921,393	158,921,393
ที่ดินและโครงการรอการพัฒนา	461,206,715	427,014,623	349,324,623	349,364,623
รวม	4,538,841,983	4,887,729,695	2,290,245,589	2,328,402,535

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินของกลุ่มบริษัทส่วนใหญ่มีเงื่อนไขในการชำระคืนเงินต้น โดยการปลอดจำนองหลักประกันโครงการในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 70-75 ของราคาขายแต่ละยูนิต และไม่ต่ำกว่าการปลอดจำนองขั้นต่ำตามสัญญา ซึ่งมีกำหนดชำระคืนทั้งหมดภายในปี 2568-2572 กลุ่มบริษัทและบริษัทจัดประเภทเงินกู้ยืมระยะยาวที่จะถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีจากการประมาณการยอดโอนตามงบประมาณประจำปี

เงินกู้ยืมดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยเท่ากับอัตรา MLR ลบด้วยร้อยละ 3.25 ถึง MLR บวกด้วยร้อยละ 0.75 ต่อปี ภายใต้สัญญาเงินกู้ กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การคงสัดส่วน โครงสร้างของผู้ถือหุ้นและการดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา เป็นต้น เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้วและ/หรือที่จะมีขึ้นต่อไปในอนาคตบางส่วน และค้ำประกันโดยบริษัทและบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีวงเงินสินเชื่อซึ่งยังมิได้เบิกใช้จากสถาบันการเงินในประเทศหลายแห่งเป็นจำนวนเงินรวม 1,418.86 ล้านบาท และ 489.48 ล้านบาท ตามลำดับ (31 ธันวาคม 2567 : 2,106.90 ล้านบาท และ 1,129.47 ล้านบาท ตามลำดับ) ซึ่งแบ่งเป็นวงเงินสินเชื่อไม่ระบุวัตถุประสงค์ 10.00 ล้านบาท และวงเงินสินเชื่อเพื่อพัฒนาโครงการ 1,408.86 ล้านบาท และ 489.48 ล้านบาท ตามลำดับ (31 ธันวาคม 2567 : 2,097.40 ล้านบาท และ 1,129.47 ล้านบาท ตามลำดับ)

17. ใบสำคัญแสดงสิทธิ

(ก) การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	มีนาคม 2568	ธันวาคม 2567	มีนาคม 2568	ธันวาคม 2567
ใบสำคัญแสดงสิทธิจะซื้อหุ้นสามัญที่ให้แก่				
พนักงานของบริษัท	114,223	102,128	73,371	61,276
โครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงาน	4,881,045	4,133,392	4,881,045	4,180,892
รวมการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	4,995,268	4,235,520	4,954,416	4,242,168

ใบสำคัญแสดงสิทธิจะซื้อหุ้นสามัญที่ให้แก่พนักงานของบริษัท

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	102,128	61,276
บวก การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	12,095	12,095
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568	114,223	73,371

โครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงาน

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	4,133,392	4,180,892
บวก โครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงาน	747,653	700,153
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568	4,881,045	4,881,045

(ข) หุ้นทุนซื้อคืน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 บริษัทมีหุ้นทุนคืนตามโครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงาน (Employee Joint Investment Program หรือ EJIP) โดยวิธีการซื้อในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเป็นจำนวนเงินรวม 3.31 ล้านบาท ซึ่งแสดงเป็นรายการหักจาก ส่วนของผู้ถือหุ้น

18. ส่วนงานดำเนินงานและการจำแนกรายได้

ผู้บริหารพิจารณาว่ากลุ่มบริษัทมี 4 ส่วนงานที่รายงาน ซึ่งเป็นหน่วยงานธุรกิจที่สำคัญของกลุ่มบริษัทที่มีสินค้าและบริการที่แตกต่างกันและมีการบริหารจัดการแยกต่างหาก เนื่องจากใช้กลยุทธ์ทางการตลาดที่แตกต่างกัน การดำเนินงานของแต่ละส่วนงานที่รายงานของกลุ่มบริษัทโดยสรุปมีดังนี้

- | | |
|--------------|-------------------------------------|
| ส่วนงานที่ 1 | ส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ |
| ส่วนงานที่ 2 | ส่วนงานธุรกิจขายสินค้าสำเร็จรูป |
| ส่วนงานที่ 3 | ส่วนงานธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ |
| ส่วนงานที่ 4 | ส่วนงานธุรกิจให้บริการ |

ผลการดำเนินงานของแต่ละส่วนงานวัดโดยกำไรก่อนภาษีเงินได้ของส่วนงาน ซึ่งนำเสนอในรายงานการจัดการภายในและสอบทานโดยผู้มีอำนาจในการตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท ผู้บริหารเชื่อว่ากำไรก่อนภาษีเงินได้ในการวัดผลการดำเนินงานนั้นเป็นข้อมูลที่เหมาะสมในการประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน และสอดคล้องกับกิจการอื่นที่ดำเนินธุรกิจในอุตสาหกรรมเดียวกัน

วันที่ 31 มีนาคม 2568

(หน่วย : ล้านบาท)

งบการเงินรวม														
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม														
	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์				ธุรกิจขายสินค้า		ธุรกิจให้เช่า		ธุรกิจให้บริการ		รวม			
	ธุรกิจอาคารสูง		ธุรกิจแนวราบ		สำเร็จรูป		อสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจให้บริการ					
	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567		
รายได้จากการขายและบริการ	112.54	31.63	81.75	73.91	4.40	2.07	2.94	0.63	61.41	74.13	(2.28)	(6.65)	260.76	175.72
ต้นทุนขายและบริการ	(73.63)	(21.11)	(74.97)	(47.93)	(3.60)	(1.28)	(1.14)	(1.03)	(41.11)	(41.80)	5.82	3.35	(188.63)	(109.80)
กำไรขั้นต้น	38.91	10.52	6.78	25.98	0.80	0.79	1.80	(0.40)	20.30	32.33	3.54	(3.30)	72.13	65.92
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ													9.64	17.17
จัดหาเวลาในการรับรู้รายได้														
ณ จุดเวลาใดเวลาหนึ่ง	112.54	31.63	81.75	73.91	4.40	2.07	-	-	-	-	-	-	198.69	107.61
ตลอดช่วงเวลาใดเวลาหนึ่ง	-	-	-	-	-	-	2.94	0.63	61.41	74.13	(2.28)	(6.65)	62.07	68.11
รวมรายได้	112.54	31.63	81.75	73.91	4.40	2.07	2.94	0.63	61.41	74.13	(2.28)	(6.65)	260.76	175.72

งบการเงินเฉพาะกิจการ										
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม										
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์										
ธุรกิจอาคารสูง		ธุรกิจแนวราบ			ธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจให้บริการ		รวม	
2568	2567	2568	2567	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567
รายได้จากการขายและบริการ										
51.92	31.63	21.00	41.85		2.17	0.52	0.55	8.36	75.64	82.36
(35.14)	(21.11)	(14.74)	(25.65)		(0.66)	(0.51)	(0.56)	(5.22)	(51.10)	(52.49)
16.78	10.52	6.26	16.20		1.51	0.01	(0.01)	3.14	24.54	29.87
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ										
จึงหะเวลาในการรับรู้รายได้										
51.92	31.63	21.00	41.85	-	-	-	-	-	72.92	73.48
-	-	-	-		2.17	0.52	0.55	8.36	2.72	8.88
51.92	31.63	21.00	41.85		2.17	0.52	0.55	8.36	75.64	82.36
รวมรายได้										

19. มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

มูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มบริษัทจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบฐานะการเงิน

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

ทั้งนี้มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินข้างต้นวัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายยกเว้นที่จะกล่าวดังต่อไปนี้

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมแยกแสดงมูลค่าตามบัญชี และมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน รวมถึงลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568				
มูลค่าตาม	มูลค่ายุติธรรม				
บัญชี	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม	
สินทรัพย์ทางการเงิน					
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย					
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน					
- สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น					
(หมายเหตุ 8)	313,443	-	313,443	-	313,443
รวมสินทรัพย์ทางการเงิน	313,443	-	313,443	-	313,443

(หน่วย : บาท)

งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567					
มูลค่าตาม บัญชี	มูลค่ายุติธรรม				
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม	
สินทรัพย์ทางการเงิน					
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย					
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน					
- สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น					
(หมายเหตุ 8)	319,552	-	319,552	-	319,552
รวมสินทรัพย์ทางการเงิน	319,552	-	319,552	-	319,552

(หน่วย : บาท)

งบการเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568					
มูลค่าตาม บัญชี	มูลค่ายุติธรรม				
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม	
สินทรัพย์ทางการเงิน					
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย					
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน					
- สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น					
(หมายเหตุ 8)	30,213	-	30,213	-	30,213
รวมสินทรัพย์ทางการเงิน	30,213	-	30,213	-	30,213

(หน่วย : บาท)

งบการเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567					
มูลค่าตาม	มูลค่ายุติธรรม				
บัญชี	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม	
สินทรัพย์ทางการเงิน					
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย					
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน					
- สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น					
(หมายเหตุ 8)	30,047	-	30,047	-	30,047
รวมสินทรัพย์ทางการเงิน	30,047	-	30,047	-	30,047

วันที่ 31 มีนาคม 2568

กลุ่มบริษัทไม่มีรายการโอนระหว่างระดับ 1 ระดับ 2 และระดับ 3 ของลำดับชั้นมูลค่าสุทธิธรรมในระหว่างงวด

สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่นของกลุ่มบริษัทประกอบด้วย เงินลงทุนในกองทุนปิด โดยวัดมูลค่าด้วยมูลค่าของสินทรัพย์สุทธิของหน่วยลงทุน

20. หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นภายในและภาระผูกพัน

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	มีนาคม 2568	ธันวาคม 2567	มีนาคม 2568	ธันวาคม 2567
หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น				
สัญญาก่อสร้างโครงการ	238,894,570	264,154,907	64,075,406	63,016,972
สัญญาจ้างบริหารโครงการ	89,498,776	82,890,024	-	-
ภาระผูกพันอื่น ๆ				
หนังสือค้ำประกันจากธนาคาร	330,309,436	331,976,941	188,861,561	188,861,561

หนังสือค้ำประกันจากธนาคารดังกล่าวของกลุ่มบริษัทและบริษัทค้ำประกันโดยเงินฝากธนาคารและการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง

21. หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

เมื่อวันที่ 16 พฤษภาคม 2567 ศาลชั้นต้นพิพากษาให้จำเลยบริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) ชำระเงินจำนวน 23.59 ล้านบาท แก่โจทก์บริษัท ลีกล้วย ไลน์ จำกัด พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 5 ต่อปี ในข้อหาผิดสัญญาจ้างทำของบริษัท ได้บันทึกประมาณการหนี้สินทั้งจำนวนแล้ว ขณะนี้อยู่ระหว่างขั้นตอนการยื่นอุทธรณ์

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

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกบริษัทอื่นและบุคคลธรรมดาฟ้องร้องในคดีต่าง ๆ จากการผิดสัญญาและอื่น ๆ โดยมีทุนทรัพย์ที่ฟ้องร้องและอาจเรียกได้เป็นจำนวน 11.08 ล้านบาท และ 5.35 ล้านบาท ตามลำดับ ขณะนี้คดีอยู่ในระหว่างการไต่สวนของศาล อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทได้บันทึกสำรองค่าเผื่อหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากคดีความดังกล่าวแล้วเป็นจำนวนเงิน 6.80 ล้านบาท ในงบฐานะการเงินรวม

22. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

การพิจารณายกเลิกการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์

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

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

“สอบทานแล้ว”

วันที่ 31 มีนาคม 2568

การลดทุนจดทะเบียน

บริษัท เอชีอาร์ แมเนจเม้นท์ จำกัด

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เอชีอาร์ แมเนจเม้นท์ จำกัด ครั้งที่ 3/2568 เมื่อวันที่ 20 มีนาคม 2568 ได้มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 3.00 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 30,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) คงเหลือ 1.00 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) โดยจดทะเบียนลดทุนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้าและกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2568

23. การอนุมัติข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 13 พฤษภาคม 2568