

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

วันที่ 30 มิถุนายน 2568

และรายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

โดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ คณะกรรมการของบริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน)

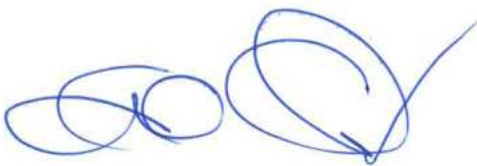
ข้าพเจ้าได้สอบทานข้อมูลทางการเงินรวมระหว่างกาลของบริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลของบริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบด้วย งบฐานะการเงินรวม และงบฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินรวมระหว่างกาลแบบย่อและหมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลแบบย่อ ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลนี้ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามงานสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทานรหัส 2410 “การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ” การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวประกอบด้วยการใช้วิธีการสอบตามบุคลากร ซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชีและการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจจะพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้น ข้าพเจ้าจึงไม่อาจแสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทานได้

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า



นายเจษฎา หังสพฤกษ์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 3759

บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 13 สิงหาคม 2568

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568

(หน่วย : บาท)				
หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	มิถุนายน 2568	ธันวาคม 2567	มิถุนายน 2568	ธันวาคม 2567
	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"
	"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"	"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	107,579,649	150,872,396	50,332,926	44,505,141
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	4,983,569	8,040,628	2,803,444	3,955,115
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	4 164,229,715	157,360,713	125,717,661	107,576,861
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	5 1,303,540	1,291,400	952,142,691	1,062,909,497
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย				
อสังหาริมทรัพย์ที่พัฒนาแล้ว	6 1,110,362,590	1,408,800,776	485,359,374	646,512,395
อสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	6 3,191,290,371	3,245,341,394	1,448,244,420	1,443,688,472
สินค้าคงเหลือ	7 2,106,769	1,379,906	-	-
สินทรัพย์ภายในได้ของงวดปัจจุบัน	3,871,873	7,379,150	2,148,448	3,701,796
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	8 542,781	549,329	30,392	30,047
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	9 21,651,310	64,896,573	21,651,310	17,988,550
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	4,607,922,167	5,045,912,265	3,088,430,666	3,330,867,874
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินฝากธนาคารที่มีภาระกำกับประกัน	16 58,431,759	56,953,040	43,305,904	43,305,904
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	10 -	-	1,452,106,906	1,451,638,877
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น	67,338,601	65,526,265	43,305,655	39,919,828
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	11 501,497,798	332,796,389	419,087,297	291,323,578
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	12 191,365,124	191,917,692	158,391,029	158,320,957
สินทรัพย์สิทธิการใช้	4,499,358	5,157,625	2,572,702	3,043,556
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	13 41,662,212	34,900,319	531,479	651,848
สินทรัพย์ภายในได้รอการตัดบัญชี	77,283,329	82,459,003	45,322,769	46,944,915
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	14 499,166,473	489,668,234	387,324,380	414,052,014
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	1,441,244,654	1,259,378,567	2,551,948,121	2,449,201,477
รวมสินทรัพย์	6,049,166,821	6,305,290,832	5,640,378,787	5,780,069,351

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568

		(หน่วย : บาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
		"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"
หมายเหตุ		"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"	"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชี	15	-	502,647	-	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น		163,992,859	202,474,933	67,917,859	63,253,566
หนี้สินที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียน		7,251,117	20,941,211	3,590,878	2,788,893
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	16	129,909,466	99,690,962	70,354,050	84,184,364
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		6,242,774	5,887,210	4,793,407	4,745,511
เงินกู้ยืมระยะสั้น	3,1	626,458,737	704,878,992	643,185,894	645,229,692
ภาษีเงินได้คืนบุคคลค้างจ่าย		2,183,934	11,916,502	-	-
ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนอื่น		25,240,040	44,863,629	-	-
รวมหนี้สินหมุนเวียน		961,278,927	1,091,156,086	789,842,088	800,202,026
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาว	16	961,548,342	1,124,281,830	745,599,330	859,448,305
หนี้สินตามสัญญาเช่า		4,336,929	7,035,861	3,942,509	6,324,787
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น		36,913,326	27,535,978	7,267,298	7,131,025
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์ของพนักงาน		31,924,729	29,096,068	12,061,614	11,190,831
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี		22,753	-	-	-
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		36,168,897	38,722,411	28,503,043	30,589,301
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		1,070,914,976	1,226,672,148	797,373,794	914,684,249
รวมหนี้สิน		2,032,193,903	2,317,828,234	1,587,215,882	1,714,886,275

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568

		(หน่วย : บาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
		"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"
หมายเหตุ		"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"	"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น					
ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญจำนวน 5,250 ล้านหุ้น มูลค่า 0.5 บาทต่อหุ้น					
		2,625,000,000	2,625,000,000	2,625,000,000	2,625,000,000
ทุนที่ออกและชำระแล้ว					
หุ้นสามัญจำนวน 4,200 ล้านหุ้น มูลค่า 0.5 บาทต่อหุ้น					
		2,100,037,576	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	1,780,327,843
ส่วนเกินทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์					
		8,925,000	8,925,000	8,925,000	8,925,000
ส่วนเกินทุนอื่น					
		104,992,485	104,992,485	104,992,485	104,992,485
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว					
สำรองตามกฎหมาย					
		5,455,870	5,455,870	5,455,870	5,455,870
สำรองหุ้นทุนซื้อคืน					
		3,452,880	-	3,452,880	-
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์					
		5,666,310	4,235,520	5,625,458	4,242,168
ยังไม่ได้จัดสรร					
		(132,577,204)	(146,630,218)	47,798,673	64,065,466
หัก หุ้นทุนซื้อคืน					
	18	(3,452,880)	(2,863,332)	(3,452,880)	(2,863,332)
องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น					
		(4,224,066)	(4,224,066)	-	-
รวมส่วนของบริษัทใหญ่					
		3,868,603,814	3,850,256,678	4,053,162,905	4,065,183,076
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม					
		148,369,104	137,205,920	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น					
		4,016,972,918	3,987,462,598	4,053,162,905	4,065,183,076
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
		6,049,166,821	6,305,290,832	5,640,378,787	5,780,069,351

บริษัท เอ็ม เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"
"สอบทานแล้ว"

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	226,422,205	69,881,250	90,650,009	55,599,624
รายได้จากการขายสินค้า	5,949,691	2,056,969	-	-
รายได้จากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	5,633,029	687,683	4,316,408	589,484
รายได้จากการให้บริการอสังหาริมทรัพย์	60,734,989	61,004,987	597,421	5,669,780
รวมรายได้	298,739,914	133,630,889	95,563,838	61,858,888
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	(157,823,825)	(40,752,683)	(67,363,527)	(41,650,569)
ต้นทุนขายสินค้า	(4,820,060)	(1,268,170)	-	-
ต้นทุนการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	(2,166,618)	(1,146,708)	(1,526,986)	(653,377)
ต้นทุนการให้บริการอสังหาริมทรัพย์	(37,138,246)	(43,937,330)	(727,392)	(3,907,314)
รวมต้นทุนขาย	(201,948,749)	(87,104,891)	(69,617,905)	(46,211,260)
กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น	96,791,165	46,525,998	25,945,933	15,647,628
รายได้อื่น	5,612,564	13,347,597	12,784,472	11,586,086
กำไรจากการกลับค่าเผื่อด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	-	104,000,000	-	104,000,000
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่าย	102,403,729	163,873,595	38,730,405	131,233,714
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(16,185,818)	(9,127,070)	(8,328,992)	(5,782,876)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(42,364,240)	(98,959,488)	(29,068,412)	(77,679,662)
รวมค่าใช้จ่าย	(58,550,058)	(108,086,558)	(37,397,404)	(83,462,538)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนรายได้ (ต้นทุน) ทางการเงินและส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน)				
จากการร่วมค้า	43,853,671	55,787,037	1,333,001	47,771,176
รายได้ทางการเงิน	213,453	314,835	9,283,921	11,499,934
ต้นทุนทางการเงิน	(1,771,991)	(6,426,253)	(4,541,396)	(15,590,499)
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) ของการร่วมค้าที่ผู้ถือหุ้นได้เสีย	-	(898,528)	-	-
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	42,295,133	48,777,091	6,075,526	43,680,611
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(4,341,957)	5,780,598	(839,149)	(7,449,165)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	37,953,176	54,557,689	5,236,377	36,231,446
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น				
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปในกำไรหรือขาดทุน :				
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	37,953,176	54,557,689	5,236,377	36,231,446

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"
"สอบทานแล้ว"

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของบริษัท	35,319,685	54,691,015	5,236,377	36,231,446
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	2,633,491	(133,326)	-	-
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	37,953,176	54,557,689	5,236,377	36,231,446
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัท	35,319,685	54,691,015	5,236,377	36,231,446
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	2,633,491	(133,326)	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	37,953,176	54,557,689	5,236,377	36,231,446
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานต่อเนื่อง	0.0084	0.0130	0.0012	0.0086
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	4,200,075,152	4,200,008,265	4,200,075,152	4,200,008,265

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"
"สอบทานแล้ว"

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	420,718,384	175,633,243	163,689,189	129,234,808
รายได้จากการขายสินค้า	10,349,799	4,123,908	-	-
รายได้จากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	8,341,882	1,310,815	6,485,063	1,109,417
รายได้จากการให้บริการอสังหาริมทรัพย์	120,104,801	128,486,161	1,146,416	14,032,016
รวมรายได้	559,514,866	309,554,127	171,320,668	144,376,241
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	(301,485,486)	(110,077,109)	(117,244,558)	(88,412,953)
ต้นทุนขายสินค้า	(8,415,444)	(2,545,307)	-	-
ต้นทุนการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	(3,308,524)	(2,182,685)	(2,189,162)	(1,167,683)
ต้นทุนการให้บริการอสังหาริมทรัพย์	(77,379,503)	(82,098,070)	(1,291,181)	(9,125,407)
รวมต้นทุนขาย	(390,588,957)	(196,903,171)	(120,724,901)	(98,706,043)
กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น	168,925,909	112,650,956	50,595,767	45,670,198
รายได้อื่น	10,699,489	49,734,362	26,358,657	53,172,927
กำไรจากการกลับค่าเผื่อค้ำของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	-	104,000,000	-	104,000,000
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่าย	179,625,398	266,385,318	76,954,424	202,843,125
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(31,230,245)	(22,521,761)	(14,720,951)	(12,396,975)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(85,492,833)	(158,289,023)	(59,563,216)	(118,772,889)
รวมค่าใช้จ่าย	(116,723,078)	(180,810,784)	(74,284,167)	(131,169,864)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนรายได้ (ต้นทุน) ทางการเงินและส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน)				
จากการร่วมค้า	62,902,320	85,574,534	2,670,257	71,673,261
รายได้ทางการเงิน	231,509	334,655	19,207,315	21,700,022
ต้นทุนทางการเงิน	(3,771,154)	(10,422,337)	(9,002,909)	(28,528,226)
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) ของการร่วมค้าที่ใช้วิธีส่วนได้เสีย	-	(1,502,255)	-	-
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	59,362,675	73,984,597	12,874,663	64,845,057
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(11,772,159)	(2,258,884)	(1,622,145)	(8,053,162)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	47,590,516	71,725,713	11,252,518	56,791,895
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น				
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปในกำไรหรือขาดทุน :				
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	-	(2,089,710)	-	(2,089,710)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	(2,089,710)	-	(2,089,710)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	47,590,516	69,636,003	11,252,518	54,702,185

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"
"สอบทานแล้ว"

		(หน่วย : บาท)	
		งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
		2568	2567
		2568	2567
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)			
ส่วนที่เป็นของบริษัท		41,572,325	72,132,100
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		6,018,191	(406,387)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด		47,590,516	71,725,713
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม			
ส่วนที่เป็นของบริษัท		41,572,325	70,042,390
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		6,018,191	(406,387)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด		47,590,516	69,636,003
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน			
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานต่อเนื่อง		0.0099	0.0172
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)		4,200,075,152	4,200,004,136

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัท
สมาคมผู้แทนปล้นส่วนของผู้ถือหุ้น
ส่วนประกอบของข้อมูลวันที่ 30 มิถุนายน 2568

งบการเงินรวม											
		กำไร (ขาดทุน) ตาม					กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จ				

บริษัท เชน เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบการเงินที่แนบมาเป็นส่วนของผู้ถือหุ้น
 สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568

"ผู้ไม่ได้รับรอง"
 "ขอทานแล้ว"

(หน่วย : บาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ											
หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	ส่วนเกินทุน จากการจำหน่าย ใช้หุ้นเป็นค่าชดเชย	ส่วนเกินทุนอื่น	ใบสำคัญ แสดงสิทธิ ที่จะซื้อหุ้น	ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	ส่วนเกินหุ้น ซื้อคืน	ส่วนเกินหุ้น ซื้อคืน	ส่วนเกินหุ้น ซื้อคืน	ส่วนเกินหุ้น ซื้อคืน	ส่วนเกินหุ้น ซื้อคืน
	2,100,000,004	1,780,245,184	8,925,000	-	104,999,999	-	-	1,603,998	42,926,242	(6,318,931)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567											4,032,381,496
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น :											
การเพิ่มหุ้นสามัญ	37,572	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
การเพิ่มส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	-	82,659	-	-	-	-	-	-	-	-	37,572
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น	-	-	-	104,992,485	(104,999,999)	-	-	31,234	-	-	82,659
โครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงาน	-	-	-	-	-	-	-	1,182,440	-	(2,248,333)	23,720
สำรองตามกฎหมาย	-	-	-	-	-	2,291,316	-	-	(2,291,316)	-	(1,065,893)
เงินปันผลจ่าย	-	-	-	-	-	-	-	-	(34,818,000)	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	-	-	-	-	56,791,895	-	(34,818,000)
โอนไปกำไร (ขาดทุน) สะสม	-	-	-	-	-	-	-	-	(2,089,710)	-	54,702,185
รวมการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น	37,572	82,659	-	104,992,485	(104,999,999)	2,291,316	-	1,213,674	17,592,869	(2,248,333)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567	2,100,037,576	1,780,327,843	8,925,000	104,992,485	-	2,291,316	-	2,817,672	60,519,111	(8,567,264)	4,051,343,739
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2568											
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น :											
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
โครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงาน	-	-	-	-	-	-	-	-	(3,452,880)	(589,548)	24,190
เงินปันผลจ่าย	-	-	-	-	-	-	-	-	(24,066,431)	-	769,552
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	-	-	-	-	11,252,518	-	(24,066,431)
รวมการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น	-	-	-	-	-	-	-	-	(16,266,793)	(589,548)	11,252,518
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568	2,100,037,576	1,780,327,843	8,925,000	104,992,485	-	5,455,870	-	5,625,458	47,798,673	(3,452,880)	(12,020,171)
											4,053,162,905

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"
"สอบทานแล้ว"

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	59,362,675	73,984,597	12,874,663	64,845,057
ปรับรายการที่กระทบกำไร (ขาดทุน) เป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
การปรับปรุงต้นทุนทางการเงิน	3,771,154	10,422,337	9,002,909	28,528,226
การปรับปรุงดอกเบี้ยรับ	(231,510)	(334,655)	(19,207,315)	(21,700,022)
การปรับปรุงเงินปันผลรับ	-	-	-	(18,999,990)
การปรับปรุงด้วยเงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	3,057,059	20,482,310	1,151,671	6,338,304
การปรับปรุงด้วยลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(3,573,598)	(1,806,614)	(19,102,647)	(27,714,690)
การปรับปรุงด้วยสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา-หมุนเวียน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	-	(1,568,125)	-	-
การปรับปรุงด้วยสิทธิบัตรที่พัฒนาเพื่อขาย (เพิ่มขึ้น) ลดลง	191,503,941	(103,296,601)	90,504,704	10,719,939
การปรับปรุงด้วยเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(17,714,924)	(71,306,183)	4,632,215	21,142,899
การปรับปรุงด้วยหนี้สินที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียนเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(13,690,094)	(243,899)	801,985	(395,571)
ค่าเสื่อมราคา ค่าสูญสิ้นและค่าตัดจำหน่าย	10,551,815	10,768,490	7,704,757	8,351,764
การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน (กลักรายการ)	3,764,642	4,029,690	1,292,014	2,364,875
การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สิน	(22,177,102)	23,846,166	(2,086,258)	32,706,800
การปรับปรุงด้วยขาดทุน (กำไร) จากการตัดจำหน่ายและเลิกใช้ทรัพย์สิน	444,148	270,903	14	89,392
การปรับปรุงด้วยส่วนแบ่งขาดทุน (กำไร) จากการร่วมค้า	-	1,502,255	-	-
การปรับปรุงด้วยผลขาดทุนจากการลดมูลค่าสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	-	(102,009,200)	(3,541,316)	(101,357,984)
การปรับปรุงด้วยขาดทุน (กำไร) ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการปรับมูลค่าเงินลงทุน	7,789	-	(345)	-
การปรับปรุงด้วยการจ่ายโดยการให้หุ้นเป็นเกณฑ์	1,430,790	1,227,588	1,300,269	1,213,674
การปรับปรุงด้วย (กำไร) ขาดทุนเงินสดรับคืนหุ้นซื้อคืนโครงการ EJIP	-	-	-	(10,808)
รวมการปรับปรุงจากการกระทบยอดกำไร (ขาดทุน)	157,144,110	(208,015,538)	72,452,657	(58,723,192)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) การดำเนินงาน	216,506,785	(134,030,941)	85,327,320	6,121,865
เงินสดจ่ายภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	(935,981)	-	(421,230)	-
ภาษีเงินได้รับคืน (จ่ายออก)	(17,908,007)	(5,744,169)	(2,148,448)	(2,010,126)
เงินสดจ่ายซื้อหุ้นซื้อคืน	(589,548)	(2,518,245)	(589,548)	(2,518,245)
เงินสดรับคืนหุ้นซื้อคืน	-	280,720	-	280,720
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) การดำเนินงาน	197,073,249	(142,012,635)	82,168,094	1,874,214

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"
"สอบทานแล้ว"

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากธนาคารที่คิดภาระค่าประกัน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(1,478,719)	(17,324,483)	-	-
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	36,480,407	-	-	-
เงินสดจ่ายซื้อหรือเพิ่มทุนในบริษัทย่อย	-	-	(5,535,007)	(16,781,667)
เงินสดรับจากการลงทุนของบริษัทย่อย	-	-	5,150,000	-
เงินสดรับจากการขายสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	6,446,463	-	6,446,463
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(559,460)	-	(559,460)	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	(7,711,569)	(2,751,774)	(7,580,018)
เงินสดรับจากการขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(3,330,104)	18,500	-	18,500
เงินสดรับชำระหนี้จากเงินให้กู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	129,304,390	28,500,000
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(7,180,783)	(11,165,683)	-	-
เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(11,700,000)	(159,300,000)
เงินสดรับจากเงินปันผล	-	-	-	37,999,980
ดอกเบี้ยรับ	219,370	407,233	12,369,731	416,985
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) กิจการลงทุน	24,150,711	(29,329,539)	126,277,880	(110,279,757)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสดรับจากผู้ถือหุ้นส่วนน้อยในการเพิ่มทุนของบริษัทย่อย	5,144,993	-	-	-
เงินสดรับจากการเพิ่มทุนจากการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ	-	112,718	-	112,718
เงินสดรับจากเงินกู้ยืม				
- เงินกู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	75,000,000	70,000,000	11,000,000	107,000,000
- เงินกู้ยืมอื่น	97,213,766	161,593,562	32,213,766	137,761,823
เงินสดจ่ายเพื่อชำระหนี้เงินกู้ยืม				
- เงินกู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(156,000,000)	(40,000,000)	(14,500,000)	(48,800,000)
- เงินกู้ยืมอื่น	(230,185,039)	(100,405,526)	(159,893,055)	(76,105,460)
เงินสดจ่ายชำระหนี้ตามสัญญาเช่า	(3,044,988)	(2,512,083)	(2,334,382)	(1,790,850)
เงินสดจ่ายปันผล	(24,018,767)	(34,751,253)	(24,018,767)	(34,751,253)
ดอกเบี้ยจ่าย	(28,626,672)	(42,864,324)	(45,085,751)	(35,111,517)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) กิจการจัดหาเงิน	(264,516,707)	11,173,094	(202,618,189)	48,315,461
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) -สุทธิ	(43,292,747)	(160,169,080)	5,827,785	(60,090,082)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	150,872,396	205,248,799	44,505,141	80,066,132
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด	107,579,649	45,079,719	50,332,926	19,976,050
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่ไม่ใช่เงินสด :				
1) บันทึกดัชนีทุนการกู้ยืมเป็นต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	26,810,228	39,613,112	37,539,044	15,847,652
2) การได้มาซึ่งสัญญาเช่า	701,620	9,149,817	-	9,149,817
3) เงินปันผลค้างจ่าย	47,664	66,747	47,664	66,747

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 30 มิถุนายน 2568 บริษัท เสนาคีเวลอปเม้นท์ 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	ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว (ล้านบาท)		อัตราร้อยละของการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม		
		2568	2567	2568	2567	
บริษัทย่อย						
บริษัท เจ.เอส.พี.แอสพลัส จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและให้เช่า	กรุงเทพฯ	450.00	449.75	99.99	99.99
บริษัท เอชีอาร์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์	กรุงเทพฯ	1.00	3.00	43.00	81.00

	ลักษณะธุรกิจ	ที่ตั้ง สำนักงาน ใหญ่	ทุนที่ออกและเรียก ชำระแล้ว (ล้านบาท)		อัตราร้อยละของการ ถือหุ้นทั้งทางตรง และทางอ้อม	
			2568	2567	2568	2567
บริษัท แอคคิวท์ รีเสิร์ช จำกัด	ตัวแทนและนายหน้าให้บริการ ซื้อขายอสังหาริมทรัพย์	กรุงเทพฯ	7.35	10.50	65.71	76.00
บริษัท เสนา เจ เอชเอชที 31 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขายและให้เช่า	กรุงเทพฯ	77.74	67.31	51.00	51.00

ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัท รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว

งบการเงินรวมจัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีเดียวกันสำหรับรายการบัญชีที่เหมือนกันหรือเหตุการณ์ทางบัญชีที่คล้ายคลึงกัน

2.3 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุงซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568 และ 1 มกราคม 2569 ไม่มีผลกระทบต่ออย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

2.4 การใช้วิจารณญาณและการประมาณการ

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

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 วันที่ 30 มิถุนายน 2568

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
 “สอบทานแล้ว”

3.1 ยอดคงเหลือที่มีสาระสำคัญระหว่างกลุ่มบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งได้รวมไว้ในงบการเงิน ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ดังนี้

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	มิถุนายน 2568	ธันวาคม 2567	มิถุนายน 2568	ธันวาคม 2567
<u>ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น</u>				
บริษัทใหญ่	23,455,595	7,442,736	41,104	361,748
บริษัทย่อย	-	-	141,274,399	125,806,209
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	16,073,422	34,347,738	1,277,965	2,058,163
	39,529,017	41,790,474	142,593,468	128,226,120
(หัก) ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	(54,733,593)	(54,733,593)
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	39,529,017	41,790,474	87,859,875	73,492,527

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	มิถุนายน 2568	ธันวาคม 2567	มิถุนายน 2568	ธันวาคม 2567
<u>เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ</u>				
บริษัทย่อย	-	-	952,142,691	1,062,909,497

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 วันที่ 30 มิถุนายน 2568

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
 “สอบทานแล้ว”

รายละเอียดเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31		ณ วันที่ 30	
	ธันวาคม 2567	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	มิถุนายน 2568
บริษัทย่อย				
เงินสด	657,612,801	11,700,000	(129,304,390)	540,008,411
ดอกเบี้ยค้างรับ	405,296,696	19,097,700	(12,260,116)	412,134,280
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ	1,062,909,497	30,797,700	(141,564,506)	952,142,691

บริษัทตกลงคดดอกเบี้ยระหว่างกันในอัตราร้อยละ 4.50-6.59 ต่อปี ซึ่งเงินให้กู้ยืมดังกล่าว เป็นการให้กู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน ครบกำหนดชำระเมื่อทวงถาม

รายการเคลื่อนไหวหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	6,780,533
(หัก) จ่ายชำระ	(1,482,954)
ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568	5,297,579
(หัก) ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(3,111,022)
รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า	2,186,557

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	มิถุนายน 2568	ธันวาคม 2567	มิถุนายน 2568	ธันวาคม 2567
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น				
บริษัทใหญ่	62,186,510	32,023,829	19,837,381	3,520,171
บริษัทย่อย	-	-	2,474,174	3,163,776
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	10,566,911	44,517,066	4,984,572	15,105,531
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	72,753,421	76,540,895	27,296,127	21,789,478

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 วันที่ 30 มิถุนายน 2568

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
 “สอบทานแล้ว”

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	มิถุนายน 2568	ธันวาคม 2567	มิถุนายน 2568	ธันวาคม 2567
<u>เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย</u>				
บริษัทใหญ่	408,458,737	417,878,992	408,458,737	417,878,992
บริษัทย่อย	-	-	234,727,157	227,350,700
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	218,000,000	287,000,000	-	-
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย	626,458,737	704,878,992	643,185,894	645,229,692

รายละเอียดเงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31			ณ วันที่ 30
	ธันวาคม 2567	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	มิถุนายน 2568
<u>บริษัทใหญ่</u>				
เงินต้น	400,000,000	-	(12,000,000)	388,000,000
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	17,878,992	12,713,644	(10,133,899)	20,458,737
รวม	417,878,992	12,713,644	(22,133,899)	408,458,737
<u>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
เงินต้น	287,000,000	75,000,000	(144,000,000)	218,000,000
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	6,823,857	(6,823,857)	-
รวม	287,000,000	81,823,857	(150,823,857)	218,000,000
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย	704,878,992	94,537,501	(172,957,756)	626,458,737

กลุ่มบริษัทตกลงคิดอกเบี้ยระหว่างกันในอัตราร้อยละ 5.88-6.37 ต่อปี เงินกู้ยืมดังกล่าวเป็นการกู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน ครอบคลุมชำระเมื่อทวงถาม

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 วันที่ 30 มิถุนายน 2568

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
 “สอบทานแล้ว”

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31		ณ วันที่ 30	
	ธันวาคม 2567	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	มิถุนายน 2568
บริษัทใหญ่				
เงินสด	400,000,000	-	(12,000,000)	388,000,000
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	17,878,992	12,713,644	(10,133,899)	20,458,737
รวม	417,878,992	12,713,644	(22,133,899)	408,458,737
บริษัทย่อย				
เงินสด	203,201,604	11,000,000	(2,500,000)	211,701,603
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	24,149,096	1,922,712	(3,046,255)	23,025,554
รวม	227,350,700	12,922,712	(5,546,255)	234,727,157
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย	645,229,692	25,636,356	27,680,154	643,185,894

บริษัทตกลงคิดดอกเบี้ยระหว่างกันในอัตราร้อยละ 1.50-6.59 ต่อปี เงินกู้ยืมดังกล่าว เป็นการกู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน ครอบคลุมชำระเมื่อทวงถาม

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	มิถุนายน 2568	ธันวาคม 2567	มิถุนายน 2568	ธันวาคม 2567
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน				
กรรมการและผู้บริหาร	2,961,128	5,614,559	2,961,128	2,854,925

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 วันที่ 30 มิถุนายน 2568

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
 “สอบทานแล้ว”

3.2 กลุ่มบริษัทและบริษัทที่มีรายการระหว่างบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่สำคัญสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568 และ 2567 ดังนี้

		(หน่วย : บาท)	
		งบการเงินรวม	
	นโยบายการ กำหนดราคา	2568	2567
<u>บริษัทใหญ่</u>			
รายได้จากการขายสินค้าสำเร็จรูป	ราคาตลาด	262,103	69,374
รายได้จากการให้บริการอสังหาริมทรัพย์	ตามสัญญา	13,457,646	4,877,286
รายได้จากการบริหาร	ตามสัญญา	924	11,176,164.00
รายได้ค่านายหน้า	ตามสัญญา	447,279	739,325
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย	ตามสัญญา	950,436	-
ค่าใช้จ่ายบริหาร	ตามสัญญา	6,530,246	7,495,275
ดอกเบี้ยจ่าย*	ร้อยละ 6.50 ต่อปี	12,713,644	8,665,115
<u>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</u>			
รายได้จากการขายสินค้าสำเร็จรูป	ราคาตลาด	478,664	2,197,832
รายได้จากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	ตามสัญญา	63,158	2,192,618
รายได้จากการให้บริการอสังหาริมทรัพย์	ตามสัญญา	17,923,309	12,924,198
รายได้จากการบริหาร	ตามสัญญา	26,964	12,960,067
รายได้ค่านายหน้า	ตามสัญญา	948,627	5,946,972
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย	ตามสัญญา	866,993	6,147,360
ค่าใช้จ่ายบริหาร	ตามสัญญา	2,322,481	6,023,882
ดอกเบี้ยจ่าย*	ร้อยละ 5.88-6.37 ต่อปี	6,823,857	-
<u>การร่วมค้า</u>			
รายได้จากการให้บริการอสังหาริมทรัพย์	ตามสัญญา	-	137,709
รายได้จากการบริหาร	ตามสัญญา	-	22,825
<u>คณะกรรมการและผู้บริหาร</u>			
ค่าตอบแทนผู้บริหาร		106,203	516,123

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 วันที่ 30 มิถุนายน 2568

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
 “สอบทานแล้ว”

		(หน่วย : บาท)	
		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	นโยบายการ กำหนดราคา	2568	2567
บริษัทใหญ่			
รายได้จากการบริหาร	ตามสัญญา	-	676,164
รายได้ค่านายหน้า	ตามสัญญา	-	98,849
ค่าใช้จ่ายบริหาร	ตามสัญญา	5,764,863	4,939,694
ดอกเบี้ยจ่าย*	ร้อยละ 6.50 ต่อปี	12,713,644	8,665,115
บริษัทย่อย			
รายได้จากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	ตามสัญญา	-	420,375
รายได้จากการบริหาร	ตามสัญญา	24,394,869	18,483,388
ดอกเบี้ยรับ	ร้อยละ 4.50-6.59 ต่อปี	19,097,700	21,547,683
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย	ตามสัญญา	192,600	446,511
ค่าใช้จ่ายบริหาร	ตามสัญญา	647,921	3,510,846
ดอกเบี้ยจ่าย*	ร้อยละ 1.50-6.59 ต่อปี	1,922,712	2,039,820
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน			
รายได้จากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	ตามสัญญา	63,158	2,192,618
รายได้จากการให้บริการอสังหาริมทรัพย์	ตามสัญญา	-	5,723,370
รายได้จากการบริหาร	ตามสัญญา	-	8,775,342
รายได้ค่านายหน้า	ตามสัญญา	-	2,588,313
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย	ตามสัญญา	259,378	2,190,402
ค่าใช้จ่ายบริหาร	ตามสัญญา	2,029,576	4,685,581
การรวมค่า			
รายได้จากการบริหาร	ตามสัญญา	-	22,825
คณะกรรมการและผู้บริหาร			
ค่าตอบแทนผู้บริหาร		106,203	516,123

* สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีดอกเบี้ยจ่ายรวมอยู่ในต้นทุนโครงการอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย จำนวน 24.42 ล้านบาท และ 9.30 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินรวม : 30 มิถุนายน 2567 : 16.37 ล้านบาท)

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 วันที่ 30 มิถุนายน 2568

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
 “สอบทานแล้ว”

4. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
<u>ลูกหนี้การค้า-กิจการอื่น</u>				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	17,818,782	11,727,080	-	-
<u>ค้างชำระ</u>				
ไม่เกิน 3 เดือน	4,399,934	3,370,857	-	-
3-6 เดือน	4,143,687	1,461,083	-	-
6-12 เดือน	4,383,882	394,347	-	-
มากกว่า 12 เดือน	1,286,680	1,737,260	-	-
(หัก) ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(1,138,302)	(1,138,302)	-	-
รวมลูกหนี้การค้า-กิจการอื่น	30,894,663	17,552,325	-	-
<u>ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น-กิจการอื่น</u>				
เงินทดรองจ่าย	52,140,784	60,648,952	20,327,546	28,399,288
ค่าใช้จ่ายล่วงหน้า	17,741,028	10,655,069	6,602,131	3,069,033
เงินมัดจำ	2,486,567	6,008,051	-	2,124,525
ลูกหนี้กรรมสรรพากร	4,880,324	3,651,814	283,844	263,555
เชื้รับล่วงหน้า	12,045,727	16,596,458	10,037,703	-
อื่น ๆ	13,304,802	9,250,767	7,733,259	7,354,630
(หัก) ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(8,793,197)	(8,793,197)	(7,126,697)	(7,126,697)
รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่น-กิจการอื่น	93,806,035	98,017,914	37,857,786	34,084,334

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	มิถุนายน 2568	ธันวาคม 2567	มิถุนายน 2568	ธันวาคม 2567
<u>ลูกหนี้การค้า-กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	14,692,260	14,752,357	-	-
<u>ค้างชำระ</u>				
ไม่เกิน 3 เดือน	2,637,571	6,658,117	-	21,053
3-6 เดือน	3,816,452	2,868,399	-	-
6-12 เดือน	440,947	941,921	-	321,000
มากกว่า 12 เดือน	-	-	82,771,825	86,333,733
(หัก) ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	(54,733,593)	(54,733,593)
รวมลูกหนี้การค้า-กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	21,587,230	25,220,794	28,038,232	31,942,193
<u>ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น-กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
ลูกหนี้อื่น	17,941,787	16,569,680	59,821,643	41,550,334
(หัก) ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	-	-
รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่น-กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	17,941,787	16,569,680	59,821,643	41,550,334
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 3.1)	39,529,017	41,790,474	87,859,875	73,492,527
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	164,229,715	157,360,713	125,717,661	107,576,861

รายการเคลื่อนไหวของค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้า-กิจการอื่นสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	9,931,499	7,126,697
เพิ่มขึ้น (ลดลง)	-	-
(หัก) กลับรายการด้อยค่า	-	-
ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568	9,931,499	7,126,697

รายการเคลื่อนไหวของค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น-กิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	-	54,733,593
เพิ่มขึ้น (ลดลง)	-	-
(หัก) กลับรายการด้อยค่า	-	-
ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568	-	54,733,593

5. เงินให้กู้ยืมระยะสั้น

รายละเอียดเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568
บุคคลและกิจการอื่น				
เงินต้น	1,284,460	-	-	1,284,460
ดอกเบี้ยค้างรับ	6,940	12,140	-	19,080
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและ ดอกเบี้ยค้างรับ	1,291,400	12,140	-	1,303,540

กลุ่มบริษัทตกลงคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.50 ต่อปี ทั้งนี้เงินให้กู้ยืมดังกล่าวเป็นการให้กู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติโดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน กำหนดจ่ายคืนเมื่อทวงถาม

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นกิจการ ที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 3.1)	1,062,909,497	30,797,700	(141,564,506)	952,142,691
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและ ดอกเบี้ยค้างรับ	1,062,909,497	30,797,700	(141,564,506)	952,142,691

บริษัทตกลงคิดดอกเบี้ยระหว่างกัน ในอัตราร้อยละ 4.50-6.59 ต่อปี ทั้งนี้เงินให้กู้ยืมดังกล่าวเป็นการให้กู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน กำหนดจ่ายคืนเมื่อทวงถาม

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 วันที่ 30 มิถุนายน 2568

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

6. อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์				
ที่ดิน	3,631,316,039	13,779,440,565	1,861,363,565	1,878,215,095
ที่ดินและอาคารสโมสร	92,996,692	103,320,600	58,562,623	58,560,055
ค่าสาธารณูปโภค	1,013,569,346	1,055,831,193	612,066,442	616,984,736
ค่าก่อสร้าง	5,345,111,123	5,541,614,787	3,569,299,077	3,626,086,950
ค่าบริหารงาน	603,710,149	584,868,518	256,541,814	259,231,147
ต้นทุนการกู้ยืม	845,765,080	783,163,595	479,442,702	444,370,490
ค่าใช้จ่ายอื่น	562,343,878	573,909,726	350,704,314	347,152,897
รวม	12,094,812,307	12,422,148,984	7,187,980,537	7,230,601,370
(หัก) จำนวนสะสมที่โอนเป็นสินค้าสำเร็จรูป และต้นทุนขาย	(8,706,119,746)	(9,124,946,818)	(5,600,621,017)	(5,750,886,637)
(หัก) โอนไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(196,260,714)	(48,319,456)	(137,973,624)	(32,484,945)
(หัก) โอนไปเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(1,141,476)	-	(1,141,476)	-
(หัก) ค่าเผื่อมูลค่าสินค้าลดลง	-	(3,541,316)	-	(3,541,316)
อสังหาริมทรัพย์ระหว่างการการพัฒนา	3,191,290,371	3,245,341,394	1,448,244,420	1,443,688,472
บวก อสังหาริมทรัพย์ที่พัฒนาแล้ว	1,107,052,577	1,404,523,658	482,536,802	643,204,468
บวก ของแถมสำเร็จรูป	3,310,013	4,277,118	2,822,572	3,307,927
รวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	4,301,652,961	4,654,142,170	1,933,603,794	2,090,200,867

รายการเคลื่อนไหวของค่าเผื่อผลขาดทุนจากการปรับมูลค่าอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายลดลงสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	3,541,316	3,541,316
เพิ่มขึ้น (ลดลง) ระหว่างงวด	(3,541,316)	(3,541,316)
ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568	-	-

วันที่ 30 มิถุนายน 2568

ค่าเผื่อมูลค่าอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายที่แสดงอยู่ในต้นทุนขายในงบกำไรขาดทุน

ข้อมูลเกี่ยวกับโครงการ มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	มิถุนายน 2568	ธันวาคม 2567	มิถุนายน 2568	ธันวาคม 2567
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นงวด	24	25	12	14
จำนวนโครงการที่ปิด/โอนออกแล้ว	(3)	(3)	(1)	(2)
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	-	-	-	-
บวก เพิ่มขึ้นจากการได้อำนาจควบคุมบริษัทย่อย	-	2	-	-
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นงวด (โครงการ)	21	24	11	12
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น (บาท)	11,028,410,556	10,767,919,933	7,508,411,088	7,369,905,488
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของโครงการ ที่เปิดดำเนินการอยู่ (ร้อยละ)	61	62	76	75

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายที่นำไปจดจำนองกับ
ประกันเงินกู้ตามหมายเหตุ 15 และหมายเหตุ 16 ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	มิถุนายน 2568	ธันวาคม 2567	มิถุนายน 2568	ธันวาคม 2567
ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	3,454,275,309	3,979,181,495	1,406,687,428	1,541,160,801

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568 และ 2567 กลุ่มบริษัทและบริษัทบันทึกต้นทุนทางการเงิน
เข้าเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
	26,810,228	39,613,112	37,539,044	15,847,652
ต้นทุนทางการเงิน				

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
วันที่ 30 มิถุนายน 2568

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
“สอบทานแล้ว”

7. สินค้ำคงเหลือ

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	1,379,906	-
เพิ่มขึ้น (ลดลง) ระหว่างงวด	726,863	-
ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568	2,106,769	-

8. สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 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	(7,789)	(59,116)	345	1,379
หน่วยลงทุนในกองทุนเปิด-มูลค่ายุติธรรม	311,763	319,552	30,392	30,047
เงินฝากประจำ	231,018	229,777	-	-
รวมสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	542,781	549,329	30,392	30,047

หน่วยลงทุนในกองทุนเปิด

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	319,552	30,047
บวก กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการปรับมูลค่าเงินลงทุน	(7,789)	345
ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568	311,763	30,392

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
วันที่ 30 มิถุนายน 2568

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
“สอบทานแล้ว”

เงินฝากประจำ

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีเงินฝากประจำที่มีอายุเกิน 3 เดือน แต่ไม่เกิน 1 ปี กลุ่มบริษัทถือครองไว้เพื่อวัตถุประสงค์เป็นเงินลงทุนทั่วไป

9. สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 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 30 มิถุนายน 2568	21,651,310	21,651,310

บริษัทได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายกับผู้ซื้อ 1 ราย ในการจะซื้อจะขายที่ดินและอาคาร บริษัทคาดว่าจะซื้อขายแล้วเสร็จภายในเดือนสิงหาคม 2568

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
วันที่ 30 มิถุนายน 2568

10. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ประกอบด้วย

งบการเงินเฉพาะกิจการ							เงินปันผลรับสำหรับงวด หกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน (บาท)
ชื่อบริษัท	ทุนชำระแล้ว (บาท)		สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		ราคาทุน (บาท)		
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	
บริษัท ลำเพ็ง 2 พลาซ่า จำกัด	110,000,000	110,000,000	99.98	99.98	109,980,000	109,980,000	-
บริษัท บ้านนรินทร์ 2015 จำกัด	100,000,000	100,000,000	99.99	99.99	99,999,800	99,999,800	-
บริษัท บ้านพุทธรักษา 2015 จำกัด	100,000,000	100,000,000	99.99	99.99	99,999,800	99,999,800	-
บริษัท บ้านพุทธรักษา 2015 จำกัด	150,000,000	150,000,000	99.99	99.99	149,999,800	149,999,800	-
บริษัท เจ.เอส.พี.แอสฟัลต์ จำกัด	450,000,000	449,750,000	99.99	99.99	814,999,799	814,749,799	- 18,999,990
บริษัท เซ็น เอกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส จำกัด	6,250,000	6,250,000	99.99	99.99	6,249,700	6,249,700	-
บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 2 จำกัด	1,000,000	1,000,000	99.97	99.97	999,700	999,700	-
บริษัท เอชีอาร์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	1,000,000	3,000,000	43.00	81.00	15,034,300	17,034,300	-
บริษัท แอควิวท์ รีเอสส์ จำกัด	7,350,000	10,500,000	65.71	76.00	131,860	3,281,860	-
บริษัท เซ็น เอกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	12,063,000	12,063,000	99.98	99.98	14,078,689	13,995,667	-
บริษัท เซ็น เอกซ์ ดิจิทัล จำกัด	20,000,000	20,000,000	99.99	99.99	19,999,800	19,999,800	-

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
วันที่ 30 มิถุนายน 2568

งบการเงินเฉพาะกิจการ									
ชื่อบริษัท	ทุนชำระแล้ว (บาท)		สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		ราคาทุน (บาท)		เงินปันผลรับสำหรับงวด หกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน (บาท)		
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31			
	มิถุนายน 2568	ธันวาคม 2567	มิถุนายน 2568	ธันวาคม 2567	มิถุนายน 2568	ธันวาคม 2567	2568	2567	
บริษัท สมาร์ตดีฟายโฮม จำกัด	1,000,000	1,000,000	99.70	99.70	1,321,444	1,321,444	-	-	-
บริษัท เสนา เจ เอชเอชพี 30 จำกัด	155,380,000	155,380,000	51.00	51.00	79,429,862	79,429,862	-	-	-
บริษัท เสนา เจ เอชเอชพี 31 จำกัด	77,735,000	67,305,000	51.00	51.00	39,882,352	34,597,345	-	-	-
รวมเงินลงทุน ในบริษัทย่อย					1,452,106,906	1,451,638,877	-	-	18,999,990

บริษัทย่อยทั้งหมดดำเนินธุรกิจในประเทศไทย บริษัท ไม่มีเงินลงทุนในบริษัทย่อยซึ่งจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ดังนั้นจึงไม่มีราคาที่เป็นมูลค่าต่อสาธารณชน

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 วันที่ 30 มิถุนายน 2568

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)
	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	(วิธีราคาทุน)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	1,451,638,877
บวก ลงทุนเพิ่ม	5,535,007
(หัก) ลดทุนจดทะเบียน	(5,150,000)
บวก โครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงาน	83,022
ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568	1,452,106,906

การเปลี่ยนแปลงเงินลงทุนในบริษัทย่อยสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568 มีดังนี้

การเพิ่มทุนและการจ่ายชำระค่าหุ้น

บริษัท เจ.เอส.พี.แอสพลัส จำกัด

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เจ.เอส.พี.แอสพลัส จำกัด 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) บริษัทจ่ายชำระค่าหุ้นครั้งที่ 5 จำนวน 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 แอคควิท เรียลตี้ จำกัด

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท แอคควิท 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

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

วันที่ 30 มิถุนายน 2568

การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

ในระหว่างงวดบริษัทดำเนินการซื้อหุ้นทุนซื้อคืนตาม โครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงาน ให้กับพนักงานของกลุ่มบริษัทในงบการเงิน เฉพาะกิจการจะบันทึกเหมือนเป็นการเพิ่มขึ้นของเงินลงทุนในบริษัทย่อย

การเปลี่ยนสถานะจากบริษัทร่วมค้าเป็นบริษัทย่อย

เมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2567 บริษัท ได้ลงนามสัญญาร่วมทุนฉบับใหม่อันเป็นผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงในการควบคุมการตัดสินใจด้าน บริหารและการดำเนินงานที่สำคัญ ดังนั้น เงินลงทุนต่างๆ ในกลุ่มที่บริษัทร่วมลงทุน ซึ่งก่อนหน้านี้ถือเป็นเงินลงทุนในกิจการร่วมค้าได้ ถูกพิจารณาโอนเปลี่ยนเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย

เพื่อประโยชน์ต่อการเปรียบเทียบงบการเงินรวมฝ่ายบริหารของบริษัทจึงได้จัดทำงบการเงินรวมเสมือน โดยได้รวมผลการดำเนินงาน ของบริษัทกลุ่มร่วมลงทุนเสมือนว่าบริษัทมีอำนาจควบคุมมาตั้งแต่ต้น

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมเสมือนสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)
	2567
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	175,633,243
รายได้จากการขายสินค้า	4,123,908
รายได้จากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	1,310,815
รายได้จากการให้บริการอสังหาริมทรัพย์	128,486,161
รวมรายได้	309,554,127
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	(110,077,109)
ต้นทุนขายสินค้า	(2,545,307)
ต้นทุนการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	(2,182,685)
ต้นทุนการให้บริการอสังหาริมทรัพย์	(82,098,070)
รวมต้นทุนขาย	(196,903,171)
กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น	112,650,956
รายได้อื่น	154,054,389
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่าย	266,705,345
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(23,722,147)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(159,917,958)
รวมค่าใช้จ่าย	(183,640,105)

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 วันที่ 30 มิถุนายน 2568

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
 “สอบทานแล้ว”

	(หน่วย : บาท)
	2567
กำไร (ขาดทุน) ก่อนรายได้ (ต้นทุน) ทางการเงินและส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากการร่วมค้า	83,065,240
รายได้ทางการเงิน	371,378
ต้นทุนทางการเงิน	(10,466,088)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	72,970,530
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(2,688,159)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	70,282,371
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น	
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุน :	
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	(2,089,710)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	(2,089,710)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	68,192,661
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)	
ส่วนที่เป็นของบริษัท	72,132,100
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(1,849,729)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	70,282,371
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม	
ส่วนที่เป็นของบริษัท	70,042,390
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(1,849,729)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	68,192,661
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นชั้นพื้นฐาน	
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานต่อเนื่อง	0.0172
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	4,200,004,136

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
วันที่ 30 มิถุนายน 2568

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

11. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	332,796,389	291,323,578
บวก ซื้อเพิ่มระหว่างงวด	614,779	614,779
บวก รับโอนจากสินค้าคงเหลือ	150,383,339	107,045,778
โอนเข้า (โอนออก)-ราคาทุน	21,031,094	23,064,875
(หัก) ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(3,327,803)	(2,961,713)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568	501,497,798	419,087,297

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่นำไปจดจำนอง
ค้ำประกันเงินกู้ตามหมายเหตุ 16 ดังนี้

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	422,447,006	265,689,114	348,073,617	235,649,814

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัท ได้แก่ ห้องชุดพักอาศัย และเฟอร์นิเจอร์ / ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง แสดงโดยวิธีราคาทุน
โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้เช่า (มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอ้างอิงจากวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด โดยการใ้
การพิจารณาราคาขายของสินทรัพย์ที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน ซึ่งประเมิน โดยผู้บริหารของบริษัท) ซึ่งเป็นมูลค่ายุติธรรม
อยู่ในระดับ 2 และ 3 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

12. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	191,917,692	158,320,957
บวก ซื้อเพิ่มระหว่างงวด	3,502,715	2,817,142
โอนเข้า (โอนออก)-ราคาทุน	1,391,176	1,391,176
(หัก) ดัดจำหน่าย-ราคาทุน	(288,512)	(287,303)
บวก ดัดจำหน่าย-ค่าเสื่อมราคาสะสม	287,289	287,289
(หัก) ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(5,445,236)	(4,138,232)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568	191,365,124	158,391,029

วันที่ 30 มิถุนายน 2568

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทและบริษัทที่มีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่นำไปจดจำนองค้ำประกัน เงินกู้ ตามหมายเหตุ 16 ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	มิถุนายน 2568	ธันวาคม 2567	มิถุนายน 2568	ธันวาคม 2567
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	158,921,393	158,921,393	158,921,393	158,921,393

13. สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	34,900,319	651,848
บวก ซื้อเพิ่มระหว่างงวด	7,180,782	-
(หัก) ค่าตัดจำหน่ายสำหรับงวด	(418,889)	(120,369)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568	41,662,212	531,479

14. สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	มิถุนายน 2568	ธันวาคม 2567	มิถุนายน 2568	ธันวาคม 2567
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 30 มิถุนายน 2568

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
 “สอบทานแล้ว”

รายการเคลื่อนไหวของค่าเผื่อผลขาดทุนจากการปรับมูลค่าของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	250,000	-
เพิ่มขึ้น (ลดลง)	-	-
(หัก) กลับรายการค้อยค่า	-	-
ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568	250,000	-

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทและบริษัทที่มีที่ดินบางส่วนที่นำไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ ตามหมายเหตุ 16 ดังนี้

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
ที่ดิน	461,206,715	427,014,623	349,364,623	349,364,623

15. เงินเบิกเกินบัญชี

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
เงินเบิกเกินบัญชี	-	502,647	-	-

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 วันที่ 30 มิถุนายน 2568

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

16. เงินกู้ยืมระยะยาว

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
เงินกู้ยืมระยะยาว				
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	1,094,402,668	1,226,871,295	817,803,949	945,773,928
(หัก) ค่าธรรมเนียมการกู้ยืมที่จ่าย	(2,944,860)	(2,898,503)	(1,850,569)	(2,141,259)
รวมเงินกู้ยืมระยะยาว	1,091,457,808	1,223,972,792	815,953,380	943,632,669
(หัก) ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี				
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	(130,619,730)	(100,277,427)	(70,941,086)	(84,770,829)
บวก ค่าธรรมเนียมการกู้ยืมที่จ่าย	710,264	586,465	587,036	586,465
รวมเงินกู้ยืมระยะยาวส่วนที่จะถึงกำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี	(129,909,466)	(99,690,962)	(70,354,050)	(84,184,364)
เงินกู้ยืมระยะยาว-สุทธิ	961,548,342	1,124,281,830	745,599,330	859,448,305

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	1,223,972,792	943,632,669
บวก กู้เพิ่ม	97,213,766	32,213,766
บวก การเปลี่ยนแปลงของค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืมที่จ่าย	(46,357)	290,690
(หัก) จ่ายชำระ	(229,682,393)	(160,183,745)
ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568	1,091,457,808	815,953,380

วันที่ 30 มิถุนายน 2568

วงเงินสินเชื่อของกลุ่มบริษัทมีรายละเอียดของหลักประกันซึ่งเป็นสินทรัพย์แสดงราคาทุน ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ดังนี้

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
เงินฝากประจำธนาคาร	58,431,759	56,953,040	43,305,904	43,305,904
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	3,454,275,309	3,979,181,495	1,406,687,428	1,541,160,801
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	422,447,006	265,689,114	348,073,617	235,649,814
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	158,921,393	158,921,393	158,921,393	158,921,393
ที่ดินและ โครงการรอการพัฒนา	461,206,715	427,014,623	349,364,623	349,364,623
รวม	4,555,282,182	4,887,729,695	2,306,352,965	2,328,402,535

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินของกลุ่มบริษัทส่วนใหญ่มีเงื่อนไขในการชำระคืนเงินต้น โดยการปลอดจำนวนหลักประกันโครงการในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 70-75 ของราคาขายแต่ละยูนิต และไม่ต่ำกว่าการปลอดจำนวนชั้นค่าตามสัญญา ซึ่งมีกำหนดชำระคืนทั้งหมดภายในปี 2568-2572 กลุ่มบริษัทและบริษัทจัดประเภทเงินกู้ยืมระยะยาวที่จะถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีจากการประมาณการยอดโอนตามงบประมาณประจำปี

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

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 กลุ่มบริษัทและบริษัที่มีวงเงินสินเชื่อซึ่งยังมิได้เบิกใช้จากสถาบันการเงินในประเทศหลายแห่งเป็นจำนวนเงินรวม 1,219.25 ล้านบาท และ 499.48 ล้านบาท ตามลำดับ (31 ธันวาคม 2567 : 2,106.90 ล้านบาท และ 1,129.47 ล้านบาท ตามลำดับ) ซึ่งแบ่งเป็นวงเงินสินเชื่อไม่ระบุวัตถุประสงค์ 10.00 ล้านบาท และวงเงินสินเชื่อเพื่อพัฒนาโครงการ 1,209.25 ล้านบาท และ 499.48 ล้านบาท ตามลำดับ (31 ธันวาคม 2567 : 2,097.40 ล้านบาท และ 1,129.47 ล้านบาท ตามลำดับ)

17. เงินปันผลจ่าย

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568 และ 2567 มีดังนี้

งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ							
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568							
ชื่อบริษัท	มติที่ประชุมครั้งที่	เมื่อวันที่	จ่ายจาก	อัตรา (บาทต่อหุ้น)	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน (บาท)	วันที่จ่าย
บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน)	สามัญ	23 เมษายน	กำไรสุทธิ ณ				22 พฤษภาคม
	1/2568	2568	31 ธันวาคม 2567	0.00573	4,200,075,152	24,066,431	2568
งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ							
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567							
ชื่อบริษัท	มติที่ประชุมครั้งที่	เมื่อวันที่	จ่ายจาก	อัตรา (บาทต่อหุ้น)	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน (บาท)	วันที่จ่าย
บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน)	สามัญ	24 เมษายน	กำไรสุทธิ ณ				21 พฤษภาคม
	1/2567	2567	31 ธันวาคม 2566	0.00829	4,200,000,007	34,818,000	2567

18. หุ้นทุนซื้อคืน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 และ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีหุ้นทุนคืนตามโครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงาน (Employee Joint Investment Program หรือ EJIP) โดยวิธีการซื้อในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเป็นจำนวนเงินรวม 3.45 ล้านบาท และ 2.86 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งแสดงเป็นรายการหักจากส่วนของผู้ถือหุ้น ทั้งนี้บริษัทได้กันกำไรสะสมไว้เป็นสำรองเพื่อหุ้นทุนซื้อคืนจำนวน 3.45 ล้านบาท

19. ส่วนงานดำเนินงานและการจำแนกรายได้

ผู้บริหารพิจารณาว่ากลุ่มบริษัทมี 4 ส่วนงานที่รายงาน ซึ่งเป็นหน่วยงานธุรกิจที่สำคัญของกลุ่มบริษัทที่มีสินค้าและบริการที่แตกต่างกันและมีการบริหารจัดการแยกต่างหาก เนื่องจากใช้กลยุทธ์ทางการตลาดที่แตกต่างกัน การดำเนินงานของแต่ละส่วนงานที่รายงานของกลุ่มบริษัทโดยสรุปมีดังนี้

- ส่วนงานที่ 1 ส่วนงานธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- ส่วนงานที่ 2 ส่วนงานธุรกิจขายสินค้าสำเร็จรูป
- ส่วนงานที่ 3 ส่วนงานธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์
- ส่วนงานที่ 4 ส่วนงานธุรกิจให้บริการอสังหาริมทรัพย์

ผลการดำเนินงานของแต่ละส่วนงานวัดโดยกำไรก่อนภาษีเงินได้ของส่วนงาน ซึ่งนำเสนอในรายงานการจัดการภายในและสอบทานโดยผู้มีอำนาจในการตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท ผู้บริหารเชื่อว่ากำไรก่อนภาษีเงินได้ในการวัดผลการดำเนินงานนั้นเป็นข้อมูลที่เหมาะสมในการประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน และสอดคล้องกับกิจการอื่นที่ดำเนินธุรกิจในอุตสาหกรรมเดียวกัน

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

วันที่ 30 มิถุนายน 2568

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
“สอบทานแล้ว”

(หน่วย : ล้านบาท)

งบการเงินรวม											
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน											
	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจขายสินค้าสำเร็จรูป		ธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจให้บริการอสังหาริมทรัพย์		รายการตัดบัญชีระหว่างส่วนงาน		รวม
	ธุรกิจอาคารสูง	ธุรกิจโรงแรม	ธุรกิจขายสินค้าสำเร็จรูป	ธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจให้บริการอสังหาริมทรัพย์	รายการตัดบัญชีระหว่างส่วนงาน	รวม	รวม	รวม	รวม	
รายได้จากการขายและบริการ	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2567
ต้นทุนขายและบริการ	184.53	59.93	236.19	115.71	10.35	4.12	8.75	1.31	123.97	136.75	309.56
กำไรขั้นต้น	(118.55)	(40.73)	(192.90)	(82.13)	(8.42)	(2.55)	(3.31)	(2.18)	(79.24)	(87.55)	(196.90)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	65.98	19.20	43.29	33.58	1.93	1.57	5.44	(0.87)	44.73	49.20	112.66
จัดหวะเวลาในการรับรู้รายได้											71.73
ณ จุดเวลาใดเวลาหนึ่ง	184.53	59.93	236.19	115.71	10.35	4.12	-	-	-	-	431.07
ตลอดช่วงเวลาใดเวลาหนึ่ง	-	-	-	-	-	-	8.75	1.31	123.97	136.75	128.44
รวมรายได้	184.53	59.93	236.19	115.71	10.35	4.12	8.75	1.31	123.97	136.75	559.51
											309.56

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
วันที่ 30 มิถุนายน 2568

งบการเงินเฉพาะกิจการ									
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน									
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์			ธุรกิจให้บริการ			รวม			
ธุรกิจอาคารสูง		ธุรกิจแนวราบ	ธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจให้บริการอสังหาริมทรัพย์				
2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567
รายได้จากการขายและบริการ	79.09	59.93	84.60	69.30	1.11	1.15	14.03	171.33	144.37
ต้นทุนขายและบริการ	(52.16)	(40.73)	(65.09)	(47.68)	(1.16)	(1.29)	(9.13)	(120.73)	(98.70)
กำไรขั้นต้น	26.93	19.20	19.51	21.62	(0.05)	(0.14)	4.90	50.60	45.67
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ								11.25	56.79
จังหวะเวลาในการรับรู้รายได้									
ณ จุดเวลาใดเวลาหนึ่ง	79.09	59.93	84.60	69.30	-	-	-	163.69	129.23
ตลอดช่วงเวลาใดเวลาหนึ่ง	-	-	-	-	1.11	1.15	14.03	7.64	15.14
รวมรายได้	79.09	59.93	84.60	69.30	1.11	1.15	14.03	171.33	144.37

(หน่วย : ล้านบาท)

20. มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

มูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มบริษัทจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบฐานะการเงิน

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

ทั้งนี้มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินข้างต้นวัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายยกเว้นที่จะกล่าวดังต่อไปนี้

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม แยกแสดงมูลค่าตามบัญชี และมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน รวมถึงลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

(หน่วย : บาท)

งบการเงินรวม ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568					
มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม				
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม	
<u>สินทรัพย์ทางการเงิน</u>					
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย					
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน					
- สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น					
(หมายเหตุ 8)	311,763	-	311,763	-	311,763
รวมสินทรัพย์ทางการเงิน	311,763	-	311,763	-	311,763

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 วันที่ 30 มิถุนายน 2568

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

(หน่วย : บาท)

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

(หน่วย : บาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568				
มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ทางการเงิน				
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย				
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน				
- สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น				
(หมายเหตุ 8)	30,392	-	30,392	-
รวมสินทรัพย์ทางการเงิน	30,392	-	30,392	-

(หน่วย : บาท)

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

วันที่ 30 มิถุนายน 2568

กลุ่มบริษัทไม่มีรายการโอนระหว่างระดับ 1 ระดับ 2 และระดับ 3 ของลำดับชั้นมูลค่าสุทธิธรรมในระหว่างงวด

สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่นของกลุ่มบริษัทประกอบด้วย เงินลงทุนในกองทุนเปิด โดยวัดมูลค่าด้วยมูลค่าของสินทรัพย์สุทธิของหน่วยลงทุน

21. หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นภายในและภาระผูกพัน

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น				
สัญญาก่อสร้างโครงการ	224,950,988	264,154,907	60,334,094	63,016,972
สัญญาจ้างบริหาร โครงการ	81,052,985	82,890,024	-	-
ภาระผูกพันอื่น ๆ				
หนังสือค้ำประกันจากธนาคาร	305,986,143	331,976,941	120,049,050	188,861,561

หนังสือค้ำประกันจากธนาคารดังกล่าวของกลุ่มบริษัทและบริษัทค้ำประกัน โดยเงินฝากธนาคารและการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง

22. คดีความที่ถูกฟ้องร้อง

เมื่อวันที่ 16 พฤษภาคม 2567 ศาลชั้นต้นพิพากษาให้จำเลยบริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) ชำระเงินจำนวน 23.59 ล้านบาท แก่โจทก์ บริษัท ลีกลีป 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 30 มิถุนายน 2568 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกบริษัทอื่นและบุคคลธรรมดาฟ้องร้องในคดีต่าง ๆ จากการผิดสัญญาและอื่น ๆ โดยมีทุนทรัพย์ที่ฟ้องร้องและอาจเรียกได้เป็นจำนวน 14.85 ล้านบาท และ 5.20 ล้านบาท ตามลำดับ ขณะนี้คดีอยู่ในระหว่างการไต่สวนของศาล อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทได้บันทึกสำรองค่าเผื่อหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากคดีความดังกล่าวแล้วเป็นจำนวนเงิน 6.80 ล้านบาท ในงบฐานะการเงินรวม

23. การอนุมัติข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2568