

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

วันที่ 31 มีนาคม 2569

และรายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

โดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ คณะกรรมการของบริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน)

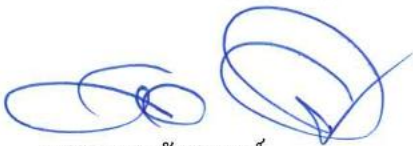
ข้าพเจ้าได้สอบทานข้อมูลทางการเงินรวมระหว่างกาลของบริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลของบริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบด้วย งบฐานะการเงินรวม และงบฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวม และงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินรวมระหว่างกาลแบบย่อ และหมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลแบบย่อ ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินรวม และข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลนี้ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทานรหัส 2410 “การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ” การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวประกอบด้วยการใช้วิธีการสอบตามนุคลากรซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชีและการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจจะพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้น ข้าพเจ้าจึงไม่อาจแสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทานได้

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินรวม และข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาล ดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาลในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า



นายเจษฎา หังสพฤกษ์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 3759

บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 11 พฤษภาคม 2569

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	มีนาคม 2569	ธันวาคม 2568	มีนาคม 2569	ธันวาคม 2568
	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	"ตรวจสอบแล้ว"	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	"ตรวจสอบแล้ว"
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	54,348,458	93,594,146	17,706,605	42,160,638
เงินฝากธนาคารที่มีชื่อจำกัดในการใช้	15,845,895	9,760,985	5,865,569	4,426,750
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	4 152,950,958	147,636,039	152,220,944	160,648,490
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	5 1,304,528	1,304,528	347,078,674	351,437,468
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย				
อสังหาริมทรัพย์ที่พัฒนาแล้ว	6 817,073,010	882,112,112	383,227,100	418,033,625
อสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	6 3,196,057,717	3,192,746,370	1,475,990,565	1,447,367,691
สินค้าคงเหลือ	7 1,711,443	2,151,469	-	-
สินทรัพย์ภายใต้เงินได้ของงวดปัจจุบัน	1,632,030	8,368,379	860,838	5,851,865
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	8 551,409	547,823	30,677	30,614
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	4,241,475,448	4,338,221,851	2,382,980,972	2,429,957,141
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	14 50,974,725	52,326,601	39,227,346	40,579,222
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	9 -	-	2,058,907,958	2,062,616,447
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น	60,189,175	51,925,854	35,003,180	29,144,568
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	10 666,970,310	648,324,439	465,136,305	468,620,025
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	11 216,440,686	213,799,225	156,843,104	154,014,064
สินทรัพย์สิทธิการใช้	5,642,987	3,196,149	4,662,198	2,101,848
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	12 19,777,306	20,013,893	349,991	409,115
สินทรัพย์ภายใต้เงินได้รอการตัดบัญชี	68,858,630	67,732,669	44,780,088	44,267,552
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	13 499,166,473	499,166,473	387,324,380	387,324,380
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	1,588,020,292	1,556,485,303	3,192,234,550	3,189,077,221
รวมสินทรัพย์	5,829,495,740	5,894,707,154	5,575,215,522	5,619,034,362

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	มีนาคม 2569	ธันวาคม 2568	มีนาคม 2569	ธันวาคม 2568
	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"
	"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"	"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	191,988,476	195,260,011	72,989,019	76,056,139
หนี้สินที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียน	4,343,161	3,636,011	1,323,391	498,497
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	14 190,664,661	144,210,639	83,888,816	60,449,741
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	4,621,026	5,006,085	4,083,591	4,475,559
เงินกู้ยืมระยะสั้น	3.1 597,477,228	587,624,066	590,288,687	604,290,164
ภาษีเงินได้คืนติดുകกคลังจ่าย	6,083,924	3,646,655	-	-
ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนอื่น	12,404,707	15,513,655	-	-
รวมหนี้สินหมุนเวียน	1,007,583,183	954,897,122	752,573,504	745,770,100
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาว	14 672,077,346	812,053,324	619,895,614	684,754,416
หนี้สินตามสัญญาเช่า	1,491,391	2,431,836	1,006,024	1,814,500
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น	14,789,731	15,307,036	2,282,550	2,089,139
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์ของพนักงาน	28,661,347	26,017,683	9,482,222	8,987,682
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	154,407	198,322	-	-
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	35,462,860	35,719,994	27,198,912	27,349,751
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	752,637,082	891,728,195	659,865,322	724,995,488
รวมหนี้สิน	1,760,220,265	1,846,625,317	1,412,438,826	1,470,765,588

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบฐานะการเงิน (ต่อ)
 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	มีนาคม 2569	ธันวาคม 2568	มีนาคม 2569	ธันวาคม 2568
	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	"ตรวจสอบแล้ว"	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	"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
หุ้นที่ออกและชำระแล้ว				
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
ส่วนเกินทุนจากการขายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	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	10,502,457	10,502,457	10,502,457	10,502,457
สำรองหุ้นทุนซื้อคืน	15 3,452,880	3,452,880	3,452,880	3,452,880
การขายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	7,758,806	7,061,308	7,700,394	7,008,749
ยังไม่ได้จัดสรร	(88,009,226)	(106,582,091)	150,290,941	136,474,664
หัก หุ้นทุนซื้อคืน	15 (3,452,880)	(3,452,880)	(3,452,880)	(3,452,880)
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	(4,224,066)	(4,224,066)	-	-
รวมส่วนของบริษัทใหญ่	3,920,310,875	3,901,040,512	4,162,776,696	4,148,268,774
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	148,964,600	147,041,325	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	4,069,275,475	4,048,081,837	4,162,776,696	4,148,268,774
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	5,829,495,740	5,894,707,154	5,575,215,522	5,619,034,362

หมายเหตุ	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2569	2568	2569	2568
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	129,796,161	194,296,179	46,419,814	72,925,304
รายได้จากการขายสินค้า	3,900,460	4,400,108	-	-
รายได้จากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	9,477,705	2,708,853	5,313,448	2,168,655
รายได้จากการให้บริการอสังหาริมทรัพย์	56,765,237	59,369,812	521,637	548,995
รวมรายได้	199,939,563	260,774,952	52,254,899	75,642,954
ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์	(86,482,302)	(143,661,661)	(33,842,456)	(49,881,031)
ต้นทุนจากการขายสินค้า	(2,941,035)	(3,595,384)	-	-
ต้นทุนจากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	(3,079,744)	(1,141,906)	(1,749,673)	(662,176)
ต้นทุนจากการให้บริการอสังหาริมทรัพย์	(36,487,308)	(40,241,257)	(711,678)	(563,789)
รวมต้นทุน	(128,990,389)	(188,640,208)	(36,303,807)	(51,106,996)
กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น	70,949,174	72,134,744	15,951,092	24,535,958
รายได้อื่น	2,117,897	5,086,925	7,474,577	13,688,061
เงินปันผลรับ	-	-	18,281,100	-
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่าย	73,067,071	77,221,669	41,706,769	38,224,019
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(8,712,914)	(15,044,427)	(3,967,367)	(6,391,959)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(35,244,482)	(43,128,593)	(22,301,635)	(30,494,804)
รวมค่าใช้จ่าย	(43,957,396)	(58,173,020)	(26,269,002)	(36,886,763)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนรายได้ (ต้นทุน) ทางการเงิน	29,109,675	19,048,649	15,437,767	1,337,256
รายได้ทางการเงิน	1,520	18,056	1,764,139	9,923,394
ต้นทุนทางการเงิน	(5,442,787)	(1,999,163)	(3,898,165)	(4,461,513)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	23,668,408	17,067,542	13,303,741	6,799,137
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(3,172,268)	(7,430,202)	512,536	(782,996)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	20,496,140	9,637,340	13,816,277	6,016,141
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	20,496,140	9,637,340	13,816,277	6,016,141

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2569	2568	2569	2568
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของบริษัท	18,572,865	6,252,640	13,816,277	6,016,141
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	1,923,275	3,384,700	-	-
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	20,496,140	9,637,340	13,816,277	6,016,141
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัท	18,572,865	6,252,640	13,816,277	6,016,141
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	1,923,275	3,384,700	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	20,496,140	9,637,340	13,816,277	6,016,141
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานต่อเนื่อง	0.0044	0.0015	0.0033	0.0014
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	4,200,075,152	4,200,075,152	4,200,075,152	4,200,075,152

บริษัท เจ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบการเงินเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
 สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569

"ซึ่งไม่ได้ตรวจสอบ"
 "สอบทานแล้ว"

(หน่วย : บาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ

หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกินทุน				กำไร (ขาดทุน) สะสม				รวมส่วน ของผู้ถือหุ้น
		ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	ส่วนเกินทุน จากการจ่ายโดย ใช้หุ้นเป็นค่า	ส่วนเกินทุนอื่น	ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	สำรองหุ้นทุน จัดตั้ง	ทุนสำรองอื่น		หุ้นทุน จัดตั้ง	
							โดยการใช้ เป็นค่า	ซึ่งไม่ได้ จัดสรร		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2568	2,100,037,576	1,780,327,843	8,925,000	104,992,485	5,455,870	-	4,242,168	64,065,466	(2,863,332)	4,065,183,076
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น :	-	-	-	-	-	-	12,095	-	-	12,095
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น	-	-	-	-	-	-	700,153	-	(442,198)	257,955
โครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงาน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	-	-	-	6,016,141	-	6,016,141
รวมการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น	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
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568	2,100,037,576	1,780,327,843	8,925,000	104,992,485	10,502,457	3,452,880	7,008,749	136,474,664	(3,452,880)	4,148,268,774
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น :	-	-	-	-	-	-	12,095	-	-	12,095
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น	-	-	-	-	-	-	679,550	-	-	679,550
โครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงาน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	-	-	-	13,816,277	-	13,816,277
รวมการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น	2,100,037,576	1,780,327,843	8,925,000	104,992,485	10,502,457	3,452,880	7,700,394	150,290,941	(3,452,880)	4,162,776,696
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	2,100,037,576	1,780,327,843	8,925,000	104,992,485	10,502,457	3,452,880	7,700,394	150,290,941	(3,452,880)	4,162,776,696

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2569	2568	2569	2568
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	23,668,408	17,067,542	13,303,741	6,799,137
ปรับรายการที่กระทบกำไร (ขาดทุน) เป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
การปรับปรุงต้นทุนทางการเงิน	5,442,787	1,999,163	3,898,165	4,461,513
การปรับปรุงรายได้ทางการเงิน	(1,520)	(18,056)	(1,764,139)	(9,923,394)
การปรับปรุงเงินปันผลรับ	-	-	(18,281,100)	-
การปรับปรุงด้วยเงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(6,084,910)	(5,358,148)	(1,438,819)	(1,810,743)
การปรับปรุงด้วยเงินฝากธนาคารที่ติดภาวะกำกับ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	1,351,876	(1,478,719)	1,351,876	-
การปรับปรุงด้วยลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(5,805,016)	2,807,676	(342,437)	(8,062,192)
การปรับปรุงด้วยสิทธิบริหารทรัพย์สินเพื่อขาย (เพิ่มขึ้น) ลดลง	69,822,977	144,283,104	15,171,370	33,124,633
การปรับปรุงด้วยสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	-	(34,192,093)	-	-
การปรับปรุงด้วยหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(4,163,582)	(2,025,399)	(2,917,215)	8,999,079
การปรับปรุงด้วยหนี้สินที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียนเพิ่มขึ้น (ลดลง)	707,150	(13,074,744)	824,894	(158,035)
การปรับปรุงด้วยค่าเสื่อมราคา ค่าสูญสิ้นและค่าตัดจำหน่าย	6,470,370	4,894,193	4,301,251	3,507,117
การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน (กลับรายการ)	2,935,694	1,882,321	494,540	646,007
การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(3,366,082)	(12,444,677)	(150,839)	(232,743)
การปรับปรุงด้วยขาดทุน (กำไร) จากการตัดจำหน่ายและเลิกใช้ทรัพย์สิน	15	442,939	15	14
การปรับปรุงด้วยผลขาดทุนจากการลดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่พัฒนาเพื่อขาย	-	18,238	-	18,238
การปรับปรุงด้วยขาดทุน (กำไร) ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการปรับมูลค่าเงินลงทุน	(3,161)	6,109	(63)	(166)
การปรับปรุงด้วยการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	697,498	759,748	650,134	664,748
การปรับปรุงด้วยขาดทุน (กำไร) จากการเปลี่ยนแปลงและยกเลิกสัญญาเช่า	(18,154)	-	-	-
รวมการปรับปรุงจากการกระทบยอดกำไร (ขาดทุน)	67,985,942	88,501,655	1,797,633	31,234,076
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปเป็น) การดำเนินงาน	91,654,350	105,569,197	15,101,374	38,033,213
ภาษีเงินได้รับคืน (จ่ายออก)	(3,425,103)	(2,005,608)	(860,838)	(1,028,790)
เงินสดจ่ายชำระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	(292,030)	(935,981)	-	(421,230)
เงินสดจ่ายซื้อหุ้นทุนซื้อคืน	-	(442,198)	-	(442,198)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปเป็น) กิจกรรมดำเนินงาน	87,937,217	102,185,410	14,240,536	36,140,995

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"
"สอบทานแล้ว"

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2569	2568	2569	2568
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสหรับจากการขายสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	-	36,480,407	-	-
เงินสดจ่ายซื้อหรือเพิ่มทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	(5,535,007)
เงินสหรับจากการลดทุนของบริษัทย่อย	-	-	3,750,000	3,150,000
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(286,815)	(21,800)	(143,970)	(21,800)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(450,000)	(4,253,135)	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(64,264)	-	(64,264)	-
เงินสหรับชำระคืนจากเงินให้กู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	35,900,000	70,304,390
เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(30,200,000)	(8,700,000)
เงินสหรับเงินปันผล	-	-	26,957,916	-
ดอกเบี้ยรับ	1,094	10,165	422,932	12,121,108
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปเป็น) กิจกรรมลงทุน	(799,985)	32,215,637	36,622,614	71,318,691
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสหรับจากผู้ถือหุ้นส่วนน้อยในการเพิ่มทุนของบริษัทย่อย	-	5,144,993	-	-
เงินสหรับจากเงินกู้ยืม				
- เงินกู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	76,000,000	20,000,000	3,000,000	4,000,000
- เงินกู้ยืมอื่น	-	72,213,766	-	7,213,766
เงินสดจ่ายเพื่อชำระคืนเงินกู้ยืม				
- เงินกู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(71,000,000)	(118,000,000)	(23,000,000)	-
- เงินกู้ยืมอื่น	(93,818,264)	(138,543,084)	(41,613,002)	(108,574,924)
เงินสดจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(1,325,504)	(1,510,103)	(1,200,444)	(1,157,760)
เงินสดจ่ายเงินปันผล	-	-	-	10,445
ดอกเบี้ยจ่าย	(36,239,152)	(30,689,969)	(12,503,737)	(16,781,426)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปเป็น) กิจกรรมจัดหาเงิน	(126,382,920)	(191,384,397)	(75,317,183)	(115,289,899)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(39,245,688)	(56,983,350)	(24,454,033)	(7,830,213)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	93,594,146	150,872,396	42,160,638	44,505,141
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด	54,348,458	93,889,046	17,706,605	36,674,928

(หน่วย : บาท)

ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม

รายการที่ไม่ใช่เงินสด :

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2569	2568	2569	2568
1) บันทึกต้นทุนการกู้ยืมเป็นต้นทุนของสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	17,972,916	28,873,173	14,797,371	19,634,880
2) ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นเงินเชื่อ	19,474	-	19,474	-
3) ซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เป็นเงินเชื่อ	355,270	109,571	24,032	5,645
4) ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตนเป็นเงินเชื่อ	-	2,856,000	-	-
5) การได้มาซึ่งสิทธิการใช้สินทรัพย์ภายใต้หนี้สินตามสัญญาเช่า	473,317	-	-	-
6) หนี้สินตามสัญญาเช่าลดระหว่างงวด	473,317	-	-	-
7) โอนอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	39,194,590	285,182,974	6,521,357	131,978,537
8) โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	5,377,376	-	5,377,376	-
9) โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นสินทรัพย์สิทธิการใช้	9,149,817	-	9,149,817	-
10) เงินปันผลค้างรับ	-	-	18,281,100	-

1. เรื่องทั่วไป

1.1. ภูมิฐานะและสถานะทางกฎหมายของบริษัท

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทที่จดทะเบียนในประเทศไทย เมื่อวันที่ 13 ตุลาคม 2553 ทะเบียนเลขที่ 0107557000012 ปัจจุบันมีที่อยู่ตามที่จดทะเบียนตั้งอยู่เลขที่ 542 อาคารศูนย์การค้าเสนาเฟสท์ ชั้นที่ 1 ถนนเจริญนคร แขวง คลองตันใต้ เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร 10600

บริษัทได้เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 19 พฤศจิกายน 2557

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 บริษัท เสนาคีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท (ถือหุ้นร้อยละ 49.72)

1.2. ลักษณะการดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ให้เช่าและบริการอสังหาริมทรัพย์ และขายสินค้า

2. หลักเกณฑ์ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

2.1. หลักเกณฑ์ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล โดยกลุ่มบริษัทเลือกเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ อย่างไรก็ตาม ได้มีการขยายการแสดงรายการในข้อมูลทางการเงินบางรายการเพิ่มเติมเช่นเดียวกับงบการเงินประจำปี

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่น่าเสนอครั้งล่าสุด ดังนั้นจึงเน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจการ เหตุการณ์ และสถานการณ์ใหม่ ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว ผู้ใช้งบการเงินควรใช้ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้ควบคู่ไปกับงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลฉบับนี้จัดทำขึ้นเป็นภาษาไทยการแปลข้อมูลทางการเงินฉบับนี้เป็นภาษาอื่นต้องให้สอดคล้องกับข้อมูลทางการเงินฉบับภาษาไทย

2.2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมได้รวมงบการเงินของบริษัท บริษัทย่อย ซึ่งบริษัทมีอำนาจควบคุมหรือมีอิทธิพลอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญในบริษัทนั้น โดยมีรายการเปลี่ยนแปลงในระหว่างงวด ดังนี้

ลักษณะธุรกิจ	ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว (ล้านบาท)		อัตราร้อยละของการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม		
		2569	2568	2569	2568	
บริษัทย่อย						
บริษัท เซ็น เอกซ์ ดิจิทัล จำกัด	พัฒนาระบบแอปพลิเคชัน ระบบดิจิทัลคอมพิวเตอร์ และ โปรแกรมคอมพิวเตอร์	กรุงเทพฯ	1.25	5.00	99.99	99.99

ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัท รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว

งบการเงินรวมจัดทำขึ้น โดยใช้นโยบายการบัญชีเดียวกันสำหรับรายการบัญชีที่เหมือนกันหรือเหตุการณ์ทางบัญชีที่คล้ายคลึงกัน

2.3. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้น โดยใช้ นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

มาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2569 และ 1 มกราคม 2570 ไม่มีผลกระทบต่ออย่างเป็นทางการการเงินของกลุ่มบริษัท

2.4. การใช้วิจารณญาณและการประมาณการ

ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลฝ่ายบริหารใช้ดุลยพินิจ การประมาณการ ข้อสมมติฐานเกี่ยวกับการรับรู้ การวัดมูลค่าของสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจจะแตกต่างจากการใช้ดุลยพินิจ การประมาณการ ข้อสมมติฐานที่จัดทำโดยฝ่ายบริหาร

การใช้ดุลยพินิจ การประมาณการ ข้อสมมติฐาน รวมถึงแหล่งข้อมูลสำคัญที่นำมาใช้ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล เหมือนกับที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

3. รายการระหว่างบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทมีรายการบัญชีกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน สินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ ต้นทุนและค่าใช้จ่ายส่วนหนึ่งของบริษัทเกิดขึ้นจากรายการกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน บริษัทเหล่านี้เกี่ยวข้องกัน โดยการมีผู้ถือหุ้นบางส่วนหรือกรรมการร่วมกัน ทั้งนี้ไม่มีการเปลี่ยนแปลงที่มีสาระสำคัญในนโยบายการกำหนดราคาของรายการธุรกิจที่เกี่ยวข้อง ผลของรายการดังกล่าวซึ่งเป็นรายการปกติธุรกิจได้รวมไว้ในงบการเงินตามมูลฐานที่ตกลงกันโดยบริษัท บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน มีดังนี้

3.1. ยอดคงเหลือที่มีสาระสำคัญระหว่างกลุ่มบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งได้รวมไว้ในงบการเงิน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 และวันที่ 31 ธันวาคม 2568 ดังนี้

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568
<u>ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น</u>				
บริษัทใหญ่	17,082,051	19,522,725	-	9,980
บริษัทย่อย	-	-	181,133,447	189,634,885
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	11,761,253	17,013,728	644,874	864,421
	28,843,304	36,536,453	181,778,321	190,509,286
(หัก) ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	(54,733,593)	(54,733,593)
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	28,843,304	36,536,453	127,044,728	135,775,693

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568
<u>เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ</u>				
บริษัทย่อย	-	-	347,078,674	351,437,468

รายละเอียดเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569
<u>บริษัทย่อย</u>				
เงินต้น	112,313,500	30,200,000	(35,900,000)	106,613,500
ดอกเบี้ยค้างรับ	239,123,968	1,764,138	(422,932)	240,465,174
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ	351,437,468	31,964,138	(36,322,932)	347,078,674

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล
 วันที่ 31 มีนาคม 2569

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
 “สอบทานแล้ว”

บริษัทตกลงคิดดอกเบี้ยระหว่างกันในอัตราร้อยละ 4.50-6.59 ต่อปี ซึ่งเงินให้กู้ยืมดังกล่าว เป็นการให้กู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน ครบกำหนดชำระเมื่อทวงถาม

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	มีนาคม 2569	ธันวาคม 2568	มีนาคม 2569	ธันวาคม 2568
<u>เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น</u>				
บริษัทใหญ่	84,144,470	81,647,550	28,854,883	27,633,333
บริษัทย่อย	-	-	1,701,693	891,445
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	2,987,856	5,173,512	2,026,434	3,567,906
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	87,132,326	86,821,062	32,583,010	32,092,684

รายการเคลื่อนไหวหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม /	งบการเงินเฉพาะกิจการ
<u>หนี้สินตามสัญญาเช่า</u>		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568		3,766,769
(หัก) จ่ายชำระ		(783,832)
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569		2,982,937
(หัก) ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		(2,982,937)
รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า		-

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	มีนาคม 2569	ธันวาคม 2568	มีนาคม 2569	ธันวาคม 2568
<u>เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย</u>				
บริษัทใหญ่	331,477,228	346,624,066	331,477,228	346,624,066
บริษัทย่อย	-	-	258,811,459	257,666,098
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	266,000,000	241,000,000	-	-
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย	597,477,228	587,624,066	590,288,687	604,290,164

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล
วันที่ 31 มีนาคม 2569

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
“สอบทานแล้ว”

รายละเอียดเงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31		ณ วันที่ 31	
	ธันวาคม 2568	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	มีนาคม 2569
บริษัทใหญ่				
เงินสด	339,200,000	-	(20,000,000)	319,200,000
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	7,424,066	4,853,162	-	12,277,228
รวม	346,624,066	4,853,162	(20,000,000)	331,477,228
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
เงินสด	241,000,000	76,000,000	(51,000,000)	266,000,000
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	2,632,025	(2,632,025)	-
รวม	241,000,000	78,632,025	(53,632,025)	266,000,000
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย	587,624,066	83,485,187	(73,632,025)	597,477,228

กลุ่มบริษัทตกลงคิดดอกเบี้ยระหว่างกันในอัตราร้อยละ 1.50-6.50 ต่อปี เงินกู้ยืมดังกล่าวเป็นการกู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน ครอบคลุมค้ำประกันเมื่อทวงถาม

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31		ณ วันที่ 31	
	ธันวาคม 2568	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	มีนาคม 2569
บริษัทใหญ่				
เงินสด	339,200,000	-	(20,000,000)	319,200,000
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	7,424,066	4,853,162	-	12,277,228
รวม	346,624,066	4,853,162	(20,000,000)	331,477,228
บริษัทย่อย				
เงินสด	232,401,604	3,000,000	(3,000,000)	232,401,604
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	25,264,494	1,180,026	(34,665)	26,409,855
รวม	257,666,098	4,180,026	(3,034,665)	258,811,459
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย	604,290,164	9,033,188	(23,034,665)	590,288,687

บริษัทตกลงคิดดอกเบี้ยระหว่างกันในอัตราร้อยละ 1.50-6.59 ต่อปี เงินกู้ยืมดังกล่าว เป็นการกู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน ครอบคลุมค้ำประกันเมื่อทวงถาม

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล
 วันที่ 31 มีนาคม 2569

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568
<u>ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน</u>				
กรรมการและผู้บริหาร	2,436,359	3,067,331	2,436,359	3,067,331

3.2. กลุ่มบริษัทและบริษัทมีรายการระหว่างบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่สำคัญสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 และ 2568 ดังนี้

	นโยบายการ กำหนดราคา	(หน่วย : บาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2569	2568	2569	2568
<u>บริษัทใหญ่</u>					
รายได้จากการขายสินค้า	ราคาตลาด	25,841	100,374	-	-
รายได้จากการให้บริการอสังหาริมทรัพย์	ตามสัญญา	4,033,664	6,954,665	-	-
รายได้จากการบริหาร	ตามสัญญา	31,792	-	-	-
รายได้ค่านายหน้า	ตามสัญญา	323,506	53,801	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย	ตามสัญญา	488,688	500,629	-	-
ค่าใช้จ่ายบริหาร	ตามสัญญา	2,286,805	2,518,806	2,007,498	1,983,027
ดอกเบี้ยจ่าย*	ร้อยละ 5.90-6.50 ต่อปี	944,038	6,410,959	944,038	6,410,959
<u>บริษัทย่อย</u>					
รายได้จากการบริหาร	ตามสัญญา	-	-	6,641,578	12,798,894
ดอกเบี้ยรับ	ร้อยละ 4.50-6.59 ต่อปี	-	-	1,764,139	9,923,394
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย	ตามสัญญา	-	-	748,310	-
ค่าใช้จ่ายบริหาร	ตามสัญญา	-	-	263,040	453,634
ดอกเบี้ยจ่าย*	ร้อยละ 1.50-6.59 ต่อปี	-	-	1,180,026	904,007

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล
 วันที่ 31 มีนาคม 2569

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
 “สอบทานแล้ว”

	นโยบายการ กำหนดราคา	(หน่วย : บาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2569	2568	2569	2568
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
รายได้จากการขายสินค้า	ราคาตลาด	229,687	136,094	-	-
รายได้จากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	ตามสัญญา	-	31,579	-	31,579
รายได้จากการให้บริการอสังหาริมทรัพย์	ตามสัญญา	7,964,696	8,885,657	-	-
รายได้จากการบริหาร	ตามสัญญา	29,051	20,183	-	-
รายได้ค่านายหน้า	ตามสัญญา	1,575,967	409,607	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย	ตามสัญญา	424,896	239,237	78,870	33,193
ค่าใช้จ่ายบริหาร	ตามสัญญา	1,071,063	1,545,455	843,574	1,171,107
ดอกเบี้ยจ่าย*	ร้อยละ 1.50-6.37 ต่อปี	2,632,025	3,702,336	-	-
คณะกรรมการและผู้บริหาร					
ค่าใช้จ่ายโครงการผลประโยชน์พนักงาน		70,657	53,102	70,657	53,102
ค่าตอบแทนอื่น ๆ		1,148,223	1,088,223	1,148,223	1,088,223

* สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีดอกเบี้ยจ่ายรวมอยู่ในต้นทุนโครงการอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย จำนวน 3.91 ล้านบาท (31 มีนาคม 2568 : 11.33 ล้านบาท และ 4.61 ล้านบาท ตามลำดับ)

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล
 วันที่ 31 มีนาคม 2569

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
 “สอบทานแล้ว”

4. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 และวันที่ 31 ธันวาคม 2568 ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568
ลูกหนี้การค้า-กิจการอื่น				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	1,836,475	21,122,610	-	-
<u>ค้างชำระ</u>				
ไม่เกิน 3 เดือน	24,089,056	9,029,822	-	-
3-6 เดือน	10,995,777	1,927,555	-	-
6-12 เดือน	2,034,545	6,947,259	-	-
มากกว่า 12 เดือน	1,286,680	1,286,680	-	-
(หัก) ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(1,138,302)	(1,138,302)	-	-
รวมลูกหนี้การค้า-กิจการอื่น	39,104,231	39,175,624	-	-
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น-กิจการอื่น				
เงินทดรองจ่าย	57,551,316	53,033,541	20,708,973	19,872,465
ค่าใช้จ่ายล่วงหน้า	4,752,230	7,015,714	2,511,360	3,990,106
เงินมัดจำ	2,521,834	2,391,222	-	-
ลูกหนี้กรมสรรพากร	4,353,726	4,743,773	171,864	537,317
เซิร์ฟล่วงหน้า	13,506,617	2,790,000	1,072,617	-
อื่น ๆ	9,444,397	9,076,409	7,838,099	7,599,606
(หัก) ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(7,126,697)	(7,126,697)	(7,126,697)	(7,126,697)
รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่น-กิจการอื่น	85,003,423	71,923,962	25,176,216	24,872,797

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล
วันที่ 31 มีนาคม 2569

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
“สอบทานแล้ว”

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568
ลูกหนี้การค้า-กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	5,003,928	4,911,747	-	-
<u>ค้างชำระ</u>				
ไม่เกิน 3 เดือน	2,712,494	5,005,816	-	-
3-6 เดือน	2,333,050	3,653,917	-	-
6-12 เดือน	1,997,175	5,369,210	-	-
มากกว่า 12 เดือน	1,639,540	1,360,933	82,771,825	82,771,825
(หัก) ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	(54,733,593)	(54,733,593)
รวมลูกหนี้การค้า-กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	13,686,187	20,301,623	28,038,232	28,038,232
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น-กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ลูกหนี้อื่น	15,157,117	16,234,830	99,006,496	107,737,461
(หัก) ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	-	-
รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่น-กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	15,157,117	16,234,830	99,006,496	107,737,461
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 3.1)	28,843,304	36,536,453	127,044,728	135,775,693
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	152,950,958	147,636,039	152,220,944	160,648,490

รายการเคลื่อนไหวของค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น-กิจการอื่นสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	8,264,999	7,126,697
เพิ่มขึ้น (ลดลง)	-	-
(หัก) กลับรายการด้อยค่า	-	-
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	8,264,999	7,126,697

รายการเคลื่อนไหวของค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น-กิจการที่เกี่ยวข้องกัน
 สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	-	54,733,593
เพิ่มขึ้น (ลดลง)	-	-
(หัก) กลับรายการด้อยค่า	-	-
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	-	54,733,593

5. เงินให้กู้ยืมระยะสั้น

รายการเคลื่อนไหวเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 และวันที่ 31 ธันวาคม 2568 ประกอบด้วย
 (หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31			ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2568	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	มีนาคม 2569
บุคคลและกิจการอื่น				
เงินต้น	1,284,460	-	-	1,284,460
ดอกเบี้ยค้างรับ	20,068	-	-	20,068
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ	1,304,528	-	-	1,304,528

กลุ่มบริษัทตกลงคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.50 ต่อปี ทั้งนี้เงินให้กู้ยืมดังกล่าวเป็นการให้กู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ โดยไม่มี
 หลักทรัพย์ค้ำประกัน กำหนดจ่ายคืนเมื่อทวงถาม

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31			ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2568	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	มีนาคม 2569
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น-กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 3.1)	351,437,468	31,964,138	(36,322,932)	347,078,674
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ	351,437,468	31,964,138	(36,322,932)	347,078,674

บริษัทตกลงคิดดอกเบี้ยระหว่างกัน ในอัตราร้อยละ 4.50-6.59 ต่อปี ทั้งนี้เงินให้กู้ยืมดังกล่าวเป็นการให้กู้ยืมเพื่อใช้ในการ
 ดำเนินงานปกติ โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน กำหนดจ่ายคืนเมื่อทวงถาม

6. อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 และวันที่ 31 ธันวาคม 2568 ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์				
ที่ดิน	3,619,521,809	3,655,557,802	1,861,363,565	1,861,363,565
ที่ดินและอาคารสโมสรร	92,235,668	93,528,985	58,562,623	58,562,623
ค่าสาธารณูปโภค	1,020,823,153	1,023,898,687	614,151,879	612,451,255
ค่าก่อสร้าง	5,368,954,041	5,365,948,030	3,594,207,186	3,583,490,786
ค่าบริหารงาน	649,495,195	637,640,304	271,318,023	267,173,843
ต้นทุนการกู้ยืม	913,534,462	898,587,209	526,139,294	511,341,923
ค่าใช้จ่ายอื่น	569,718,167	570,565,840	353,259,610	352,001,777
รวม	12,234,282,495	12,245,726,857	7,279,002,180	7,246,385,772
(หัก) จำนวนสะสมที่โอนเป็นสินค้าสำเร็จรูป และต้นทุนขาย	(8,666,473,343)	(8,646,355,938)	(5,608,955,566)	(5,610,771,683)
(หัก) โอนออกเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(370,152,378)	(341,619,227)	(192,456,992)	(186,863,640)
(หัก) โอนออกเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(1,599,057)	(30,813,229)	(1,599,057)	(1,382,758)
(หัก) โอนออกเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	-	(34,192,093)	-	-
(หัก) ค่าเผื่อการลดมูลค่า	-	-	-	-
อสังหาริมทรัพย์ระหว่างการการพัฒนา	3,196,057,717	3,192,746,370	1,475,990,565	1,447,367,691
บวก อสังหาริมทรัพย์ที่พัฒนาแล้ว	806,504,452	871,565,545	377,531,663	412,909,725
บวก ของแถมสำเร็จรูป	10,568,558	10,546,567	5,695,437	5,123,900
รวมอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	4,013,130,727	4,074,858,482	1,859,217,665	1,865,401,316

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล
วันที่ 31 มีนาคม 2569

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

ข้อมูลเกี่ยวกับโครงการ มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นงวด	21	24	11	12
จำนวนโครงการที่ปิด/โอนออกแล้ว	-	(3)	-	(1)
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	-	-	-	-
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นงวด (โครงการ)	21	21	11	11
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น (บาท)	10,974,492,578	10,815,122,271	7,679,538,594	7,633,146,144
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของโครงการ ที่เปิดดำเนินการอยู่ (ร้อยละ)	62	61	76	76

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 และวันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายซึ่งแสดงตามราคาทุน
โดยนำไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ตามหมายเหตุ 14 ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568
ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	2,661,845,682	3,025,686,270	1,361,437,573	1,361,997,341

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 และ 2568 กลุ่มบริษัทและบริษัทบันทึกต้นทุนทางการเงิน
เข้าเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2569	2568	2569	2568
ต้นทุนทางการเงิน	17,972,916	28,873,173	14,797,371	19,634,880

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล
 วันที่ 31 มีนาคม 2569

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
 “สอบทานแล้ว”

7. สินค้าคงเหลือ

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	2,151,469	-
เพิ่มขึ้น (ลดลง) ระหว่างงวด	(440,026)	-
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	1,711,443	-

8. สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 และวันที่ 31 ธันวาคม 2568 ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น				
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน				
หน่วยลงทุนในกองทุนเปิด				
หน่วยลงทุนในกองทุนเปิด	315,884	319,552	30,614	30,047
บวก กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการปรับมูลค่าเงินลงทุน	3,161	(3,668)	63	567
หน่วยลงทุนในกองทุนเปิด-มูลค่ายุติธรรม	319,045	315,884	30,677	30,614
เงินฝากประจำ	232,364	231,939	-	-
รวมสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	551,409	547,823	30,677	30,614

หน่วยลงทุนในกองทุนเปิด

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	315,884	30,614
บวก กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการปรับมูลค่าเงินลงทุน	3,161	63
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	319,045	30,677

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล
วันที่ 31 มีนาคม 2569

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

เงินฝากประจำ

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 และวันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทมีเงินฝากประจำที่มีอายุเกิน 3 เดือน แต่ไม่เกิน 1 ปี กลุ่มบริษัทถือครองไว้เพื่อวัตถุประสงค์เป็นเงินลงทุนทั่วไป

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล
 วันที่ 31 มีนาคม 2569

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
 “สอบทานแล้ว”

9. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 และวันที่ 31 ธันวาคม 2568 ประกอบด้วย

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ทุนชำระแล้ว (บาท)				ราคาทุน (บาท)			
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568
บริษัท ส้าเพ็ง 2 พลาซ่า จำกัด	110,000,000	110,000,000	99.98	99.98	109,980,000	109,980,000	3,075,375	-
บริษัท บ้านร่มนรมย์ 2015 จำกัด	100,000,000	100,000,000	99.99	99.99	99,999,800	99,999,800	-	-
บริษัท บ้านพุทธชาติ 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	10,698,900	-
บริษัท เจ.เอส.พี.แอสพลัส จำกัด	1,050,000,000	1,050,000,000	99.99	99.99	1,414,999,800	1,414,999,800	-	-
บริษัท เซ็น เอกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส จำกัด	6,250,000	6,250,000	99.99	99.99	6,249,700	6,249,700	4,506,825	-
บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 2 จำกัด	1,000,000	1,000,000	99.97	99.97	999,700	999,700	-	-
บริษัท เอธิอาร์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	1,000,000	1,000,000	43.00	43.00	15,034,300	15,034,300	-	-
บริษัท แอคควิท รียลตี้ จำกัด	7,350,000	7,350,000	65.71	65.71	131,860	131,860	-	-
บริษัท เซ็น เอกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	12,063,000	12,063,000	99.98	99.98	14,203,220	14,161,709	-	-
บริษัท เซ็น เอกซ์ ดิจิทัล จำกัด	1,250,000	5,000,000	99.98	99.99	1,249,800	4,999,800	-	-

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล
 วันที่ 31 มีนาคม 2569

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
 “สอบทานแล้ว”

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	ทุนชำระแล้ว (บาท)		สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		ราคาทุน (บาท)		เงินปันผลรับสำหรับงวด ตามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม (บาท)
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568	
ชื่อบริษัท							
บริษัท สมาร์ทดีฟายโฮม จำกัด	1,000,000	1,000,000	99.70	99.70	1,321,444	1,321,444	-
บริษัท เสนา เจ เอชเอชพี 30 จำกัด	205,429,000	205,429,000	51.00	51.00	104,856,382	104,856,382	-
บริษัท เสนา เจ เอชเอชพี 31 จำกัด	77,735,000	77,735,000	51.00	51.00	39,882,352	39,882,352	-
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย					2,058,907,958	2,062,616,447	18,281,100

บริษัทย่อยทั้งหมดดำเนินธุรกิจในประเทศไทย บริษัทไม่มีเงินลงทุนในบริษัทย่อยซึ่งจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ดังนั้นจึงไม่มีราคาที่เปิดเผยมต่อสาธารณชน

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล
 วันที่ 31 มีนาคม 2569

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
 “สอบทานแล้ว”

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)
	<u>งบการเงินเฉพาะกิจการ</u>
	<u>(วิธีราคาทุน)</u>
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	2,062,616,447
บวก ลงทุนเพิ่ม	-
(หัก) ลดทุนจดทะเบียน	(3,750,000)
บวก โครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงาน	41,511
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	<u>2,058,907,958</u>

การเปลี่ยนแปลงเงินลงทุนในบริษัทย่อยสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 มีดังนี้

การลดทุนจดทะเบียน

บริษัท เซ็น เอกซ์ ดิจิทัล จำกัด

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เซ็น เอกซ์ ดิจิทัล จำกัด ครั้งที่ 2/2568 เมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2568 มีมติอนุมัติลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 5.00 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 50,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) คงเหลือ 1.25 ล้านบาท (จำนวน 12,500 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) โดยจดทะเบียนลดทุนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้าแล้วเมื่อวันที่ 26 มกราคม 2569

การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

ในระหว่างงวดบริษัทดำเนินการซื้อหุ้นทุนซื้อคืนตามโครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงานให้กับพนักงานของกลุ่มบริษัท ในงบการเงินเฉพาะกิจการจะบันทึกเสมือนเป็นการเพิ่มขึ้นของเงินลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล
 วันที่ 31 มีนาคม 2569

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

10. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	648,324,439	468,620,025
บวก ซื้อเพิ่มระหว่างงวด	83,738	83,738
รับโอนจากสินค้ำคงเหลือ	39,194,590	6,521,357
(หัก) โอนออกเพื่อจำหน่าย - ราคาทุน	(10,975,250)	(951,068)
บวก โอนออกเพื่อจำหน่าย - ค่าเสื่อมราคาสะสม	114,531	23,063
โอนเข้า (โอนออก) - ราคาทุน	(14,324,503)	(14,461,903)
(โอนเข้า) โอนออก - ค่าเสื่อมราคาสะสม	7,251,438	7,251,438
(หัก) ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(2,698,673)	(1,950,345)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	666,970,310	465,136,305

สัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประกอบด้วยที่ดินและสิ่งปลูกสร้างหลายแห่งที่ให้เช่าแก่บุคคลที่สามตามสัญญาเช่า
 ค่าเงินงาน สัญญาเช่าแต่ละฉบับกำหนดระยะเวลาเช่าที่ขกเล็กได้เป็นเวลา 1-3 ปี โดยการต่ออายุสัญญาเช่าในภายหลัง
 จะมีการตกลงกับผู้เช่า สัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนบางส่วนกำหนดรายได้เช่าเป็นจำนวนคงที่

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 และวันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งแสดงตามราคาทุน
 โดยนำไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ตามหมายเหตุ 14 ดังนี้

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	504,236,849	493,412,464	402,071,917	395,305,216

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

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล
วันที่ 31 มีนาคม 2569

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

11. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	213,799,225	154,014,064
บวก ซื้อเพิ่มระหว่างงวด	642,085	168,002
โอนเข้า (โอนออก) - ราคาทุน	5,614,806	5,614,806
(โอนเข้า) โอนออก - ค่าเสื่อมราคาสะสม	(897,398)	(897,398)
(หัก) ตัดจำหน่าย-ราคาทุน	(362,217)	(362,217)
บวก ตัดจำหน่าย - ค่าเสื่อมราคาสะสม	362,202	362,202
(หัก) ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(2,718,017)	(2,056,355)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	<u>216,440,686</u>	<u>156,843,104</u>

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 และวันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ซึ่งแสดงตามราคาทุน โดยนำไปจดจำนองเพื่อค้ำประกันเงินกู้ ตามหมายเหตุ 14 ดังนี้

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	<u>188,351,864</u>	<u>188,351,864</u>	<u>158,921,393</u>	<u>158,921,393</u>

12. สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	20,013,893	409,115
บวก ซื้อเพิ่มระหว่างงวด	450,000	-
(หัก) ตัดจำหน่ายสำหรับงวด	(686,587)	(59,124)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	<u>19,777,306</u>	<u>349,991</u>

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล
 วันที่ 31 มีนาคม 2569

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
 “สอบทานแล้ว”

13. สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 และวันที่ 31 ธันวาคม 2568 ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น				
ที่ดินรอการพัฒนา :				
- ที่ดินเปล่า	499,416,473	499,416,473	387,324,380	387,324,380
- ค่าเผื่อการด้อยค่าที่ดิน	(250,000)	(250,000)	-	-
รวม	499,166,473	499,166,473	387,324,380	387,324,380

รายการเคลื่อนไหวของค่าเผื่อผลขาดทุนจากการปรับมูลค่าของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	250,000	-
เพิ่มขึ้น (ลดลง)	-	-
(หัก) กลับรายการด้อยค่า	-	-
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	250,000	-

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 และวันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทและบริษัทที่มีที่ดินบางส่วนซึ่งแสดงตามราคาทุน โดยนำไปจดจำนองเพื่อค้ำประกันเงินกู้ตามหมายเหตุ 14 ดังนี้

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568
ที่ดิน	461,206,715	461,206,715	349,364,623	349,364,623

14. เงินกู้ยืมระยะยาว

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 และวันที่ 31 ธันวาคม 2568 ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568
เงินกู้ยืมระยะยาว				
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	865,089,952	958,908,216	705,486,269	747,099,271
(หัก) ค่าธรรมเนียมการกู้ยืมที่ตัดจ่าย	(2,347,945)	(2,644,253)	(1,701,839)	(1,895,114)
รวมเงินกู้ยืมระยะยาว	862,742,007	956,263,963	703,784,430	745,204,157
(หัก) ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี				
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	(191,784,115)	(145,377,859)	(84,673,041)	(61,233,935)
บวก ค่าธรรมเนียมการกู้ยืมที่ตัดจ่าย	1,119,454	1,167,220	784,225	784,194
รวมเงินกู้ยืมระยะยาวส่วนที่จะถึงกำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี	(190,664,661)	(144,210,639)	(83,888,816)	(60,449,741)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ	672,077,346	812,053,324	619,895,614	684,754,416

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	956,263,963	745,204,157
บวก กู้เพิ่ม	-	-
บวก การเปลี่ยนแปลงของค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืมที่ตัดจ่าย	296,308	193,275
(หัก) จ่ายชำระ	(93,818,264)	(41,613,002)
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	862,742,007	703,784,430

วงเงินสินเชื่อของกลุ่มบริษัทมีรายละเอียดของหลักประกันซึ่งเป็นสินทรัพย์แสดงราคาทุน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 และวันที่ 31 ธันวาคม 2568 ดังนี้

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568
เงินฝากประจำธนาคาร	50,974,725	52,326,601	39,227,346	40,579,222
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	2,661,845,682	3,025,686,270	1,361,437,573	1,361,997,341
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	504,236,849	493,412,464	402,071,917	395,305,216
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	188,351,864	188,351,864	158,921,393	158,921,393
ที่ดินและโครงการรอการพัฒนา	461,206,715	461,206,715	349,364,623	349,364,623
รวม	3,866,615,835	4,220,983,914	2,311,022,852	2,306,167,795

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินของกลุ่มบริษัทส่วนใหญ่มีเงื่อนไขในการชำระคืนเงินต้น โดยการปลอด
 จำนวนหลักประกันโครงการในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 70-75 ของราคาขายแต่ละยูนิต และไม่ต่ำกว่าการปลอดจำนวนชั้นต่ำตามสัญญา
 ซึ่งมีกำหนดชำระคืนทั้งหมดภายในปี 2569-2572 กลุ่มบริษัทและบริษัทจัดประเภทเงินกู้ยืมระยะยาวที่จะถึงกำหนดชำระภายใน
 หนึ่งปีจากการประมาณการยอดโอนตามงบประมาณประจำปี

เงินกู้ยืมดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยเท่ากับอัตรา MLR ลบด้วยร้อยละ 3.25 ถึง MLR บวกด้วยร้อยละ 0.75 ต่อปี และอัตราดอกเบี้ย SPRL
 ลบด้วยร้อยละ 1.75 ต่อปี ภายใต้สัญญาเงินกู้ กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น
 การคงสัดส่วนโครงสร้างของผู้ถือหุ้นและการดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio) ของงบการเงิน
 รวมไม่เกิน 2.50 : 1 ตลอดอายุของสัญญา เป็นต้น เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้วและ/หรือที่จะมี
 ขึ้นต่อไปในอนาคตบางส่วน และค้ำประกันโดยบริษัทและบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีวงเงินสินเชื่อซึ่งยังมีได้เบิกใช้จากสถาบันการเงินในประเทศหลายแห่งเป็น
 จำนวนเงินรวม 981.96 ล้านบาท และ 310.00 ล้านบาท ตามลำดับ (31 ธันวาคม 2568 : 1,174.37 ล้านบาท และ 310.00 ล้านบาท
 ตามลำดับ) ซึ่งแบ่งเป็นวงเงินสินเชื่อไม่ระบุวัตถุประสงค์ 10.00 ล้านบาท และวงเงินสินเชื่อเพื่อพัฒนาโครงการ 971.96 ล้านบาท และ
 310.00 ล้านบาท ตามลำดับ (31 ธันวาคม 2568 : 1,164.37 ล้านบาท และ 310.00 ล้านบาท ตามลำดับ)

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 งบการเงินรวมแสดงอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเป็น 0.43 : 1

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล
วันที่ 31 มีนาคม 2569

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

15. หุ้นทุนซื้อคืน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 และวันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีหุ้นทุนคืนตามโครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงาน (Employee Joint Investment Program หรือ EJIP) โดยวิธีการซื้อในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเป็นจำนวนเงินรวม 3.45 ล้านบาท และ 3.45 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งแสดงเป็นรายการหักจากส่วนของผู้ถือหุ้น ทั้งนี้บริษัทได้กันกำไรสะสมไว้เป็นสำรองเพื่อหุ้นทุนซื้อคืนจำนวน 3.45 ล้านบาท

16. ส่วนงานดำเนินงานและการจำแนกรายได้

ผู้บริหารพิจารณาว่ากลุ่มบริษัทมี 4 ส่วนงานที่รายงาน ซึ่งเป็นหน่วยงานธุรกิจที่สำคัญของกลุ่มบริษัทที่มีสินค้าและบริการที่แตกต่างกันและมีการบริหารจัดการแยกต่างหาก เนื่องจากใช้กลยุทธ์ทางการตลาดที่แตกต่างกัน การดำเนินงานของแต่ละส่วนงานที่รายงานของกลุ่มบริษัทโดยสรุปมีดังนี้

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

ผลการดำเนินงานของแต่ละส่วนงานวัดโดยกำไรก่อนภาษีเงินได้ของส่วนงาน ซึ่งนำเสนอในรายงานการจัดการภายในและสอบทานโดยผู้มีอำนาจในการตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท ผู้บริหารเชื่อว่ากำไรก่อนภาษีเงินได้ในกรณีวัดผลการดำเนินงานนั้นเป็นข้อมูลที่เหมาะสมในการประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน และสอดคล้องกับกิจการอื่นที่ดำเนินธุรกิจในอุตสาหกรรมเดียวกัน

17. มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

มูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มบริษัทจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบฐานะการเงิน

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

ทั้งนี้มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินข้างต้นวัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายวันที่จะกล่าวดังต่อไปนี้

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 และวันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมแยกแสดงมูลค่าตามบัญชี และมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน รวมถึงลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569				
	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม			รวม
		ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	
<u>สินทรัพย์ทางการเงิน</u>					
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน					
- สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น (หมายเหตุ 8)	319,045	-	319,045	-	319,045
<u>รวมสินทรัพย์ทางการเงิน</u>	<u>319,045</u>	<u>-</u>	<u>319,045</u>	<u>-</u>	<u>319,045</u>

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล
 วันที่ 31 มีนาคม 2569

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

(หน่วย : บาท)

งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568					
มูลค่าตาม บัญชี	มูลค่ายุติธรรม			รวม	
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3		
<u>สินทรัพย์ทางการเงิน</u>					
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย					
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน					
- สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น					
(หมายเหตุ 8)	315,884	-	315,884	-	315,884
รวมสินทรัพย์ทางการเงิน	315,884	-	315,884	-	315,884

(หน่วย : บาท)

งบการเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569					
มูลค่า ตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม			รวม	
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3		
<u>สินทรัพย์ทางการเงิน</u>					
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย					
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน					
- สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น					
(หมายเหตุ 8)	30,677	-	30,677	-	30,677
รวมสินทรัพย์ทางการเงิน	30,677	-	30,677	-	30,677

(หน่วย : บาท)

งบการเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568					
มูลค่าตาม บัญชี	มูลค่ายุติธรรม			รวม	
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3		
<u>สินทรัพย์ทางการเงิน</u>					
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย					
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน					
- สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น					
(หมายเหตุ 8)	30,614	-	30,614	-	30,614
รวมสินทรัพย์ทางการเงิน	30,614	-	30,614	-	30,614

กลุ่มบริษัท ไม่มีรายการ โอนระหว่างระดับ 1 ระดับ 2 และระดับ 3 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรมในระหว่างงวด

สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่นของกลุ่มบริษัทประกอบด้วย เงินลงทุนในกองทุนเปิด โดยวัดมูลค่าด้วยมูลค่าของสินทรัพย์สุทธิของหน่วยลงทุน

18. หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นภายในและภาระผูกพัน

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568
หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น				
สัญญาก่อสร้างโครงการ	216,953,457	231,861,752	58,309,164	62,361,823
สัญญาจ้างบริหารโครงการ	63,739,862	71,232,964	-	-
ภาระผูกพันอื่น ๆ				
หนังสือค้ำประกันจากธนาคาร	266,195,429	291,487,178	91,519,922	116,811,670

หนังสือค้ำประกันจากธนาคารดังกล่าวของกลุ่มบริษัทและบริษัทค้ำประกัน โดยเงินฝากธนาคารและการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง

19. คดีความที่ถูกฟ้องร้อง

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 2569 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกบริษัทอื่นและบุคคลธรรมดาฟ้องร้องในคดีต่าง ๆ จากการผิดสัญญาและอื่น ๆ โดยมีทุนทรัพย์ที่ฟ้องร้องและอาจเรียกได้เป็นจำนวน 26.82 ล้านบาท และ 17.24 ล้านบาท ตามลำดับ ขณะนี้คดีอยู่ในระหว่างการไต่สวนของศาล อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัท ได้บันทึกสำรองค่าเผื่อหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากคดีความดังกล่าวแล้วเป็นจำนวนเงิน 6.80 ล้านบาท ในงบฐานะการเงินรวม

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล
วันที่ 31 มีนาคม 2569

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

20. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลาบัญชี

การจ่ายปันผล

การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2569 ของบริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2569 มีมติอนุมัติ ให้จ่ายเงินปันผลสำหรับการดำเนินงานประจำปี 2568 จำนวน 19.74 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราหุ้นละ 0.0047 บาท โดยจะจ่ายเงินปันผลภายใน 22 พฤษภาคม 2569

การอนุมัติออกและเสนอขายหุ้นกู้

การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2569 ที่ประชุมมีมติอนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้ของบริษัททุกชนิดและทุกประเภท (มีประกันหรือไม่มีประกัน และค้ำยสิทธิหรือไม่ค้ำยสิทธิ) ภายในวงเงินรวม ณ ขณะใดขณะหนึ่งไม่เกิน 2,000 ล้านบาท เพื่อใช้ในการดำเนินงานหรือวัตถุประสงค์อื่นตามความเหมาะสมของสภาวะตลาด

21. การอนุมัติข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2569