

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

วันที่ 30 มิถุนายน 2569

และรายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

โดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ คณะกรรมการของบริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน)

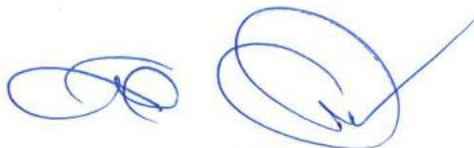
ข้าพเจ้าได้สอบทานข้อมูลทางการเงินรวมระหว่างกาลของบริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลของบริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบด้วย งบฐานะการเงินรวม และงบฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวม และงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินรวมระหว่างกาลแบบย่อ และหมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลแบบย่อ ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินรวม และข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลนี้ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทานรหัส 2410 “การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ” การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวประกอบด้วยการใช้วิธีการสอบถามบุคลากรซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชีและการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจจะพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้น ข้าพเจ้าจึงไม่อาจแสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทานได้

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินรวม และข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาล ดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาลในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า



นายเจษฎา หังสพฤกษ์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 3759

บริษัท กรีนทร์ ออดิท จำกัด

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 11 สิงหาคม 2569

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	มิถุนายน 2569	ธันวาคม 2568	มิถุนายน 2569	ธันวาคม 2568
	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"
	"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"	"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	42,372,519	93,594,146	15,574,931	42,160,638
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	11,755,799	9,760,985	5,005,147	4,426,750
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	4 161,871,703	147,636,039	194,092,392	160,648,490
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	5 1,304,528	1,304,528	331,020,953	351,437,468
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย				
อสังหาริมทรัพย์ที่พัฒนาแล้ว	6 620,242,640	882,112,112	249,858,660	418,033,625
อสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	6 3,295,964,284	3,192,746,370	1,573,967,117	1,447,367,691
สินค้าคงเหลือ	7 1,808,156	2,151,469	-	-
สินทรัพย์ภายใต้ของงวดปัจจุบัน	4,337,889	8,368,379	1,966,571	5,851,865
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	8 554,309	547,823	30,756	30,614
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	4,140,211,827	4,338,221,851	2,371,516,527	2,429,957,141
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินฝากธนาคารที่มีภาระกำกับ	15 47,574,956	52,326,601	35,827,577	40,579,222
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	9 -	-	2,057,685,831	2,062,616,447
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น	60,203,484	51,925,854	35,017,488	29,144,568
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	10 698,967,779	648,324,439	481,648,758	468,620,025
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	11 215,226,658	213,799,225	155,922,363	154,014,064
สินทรัพย์สิทธิการใช้	3,353,762	3,196,149	2,504,641	2,101,848
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	12 18,633,215	20,013,893	290,336	409,115
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี	65,569,911	67,732,669	46,602,586	44,267,552
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	13 499,166,473	499,166,473	387,324,380	387,324,380
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	1,608,696,238	1,556,485,303	3,202,823,960	3,189,077,221
รวมสินทรัพย์	5,748,908,065	5,894,707,154	5,574,340,487	5,619,034,362

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	มิถุนายน 2569	ธันวาคม 2568	มิถุนายน 2569	ธันวาคม 2568
	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"
	"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"	"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"
หนี้สินและผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินเบิกเกินบัญชี	14	9,553,403	-	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น		195,371,786	84,867,294	76,056,139
หนี้สินที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียน		3,965,299	1,086,718	498,497
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่กำหนดชำระภายในหนึ่งปี	15	157,529,628	71,823,649	60,449,741
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		2,998,837	2,453,199	4,475,559
เงินกู้ยืมระยะสั้น	3.1	585,180,487	600,812,694	604,290,164
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		3,609,817	-	-
ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนอื่น		10,355,502	-	-
รวมหนี้สินหมุนเวียน		968,564,759	761,043,554	745,770,100
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาว	15	639,704,173	598,422,108	684,754,416
หนี้สินตามสัญญาเช่า		586,997	236,733	1,814,500
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น		13,202,975	2,194,540	2,089,139
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์ของพนักงาน		25,423,056	23,384,975	8,987,682
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี		540,586	-	-
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		35,029,380	27,143,166	27,349,751
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		714,487,167	651,381,522	724,995,488
รวมหนี้สิน		1,683,051,926	1,412,425,076	1,470,765,588

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	มิถุนายน 2569	ธันวาคม 2568	มิถุนายน 2569	ธันวาคม 2568
	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"
	"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
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
สำรองหุ้นซื้อคืน	17 3,452,880	3,452,880	3,452,880	3,452,880
การขายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	8,232,907	7,061,308	8,174,495	7,008,749
ยังไม่ได้จัดสรร	(93,805,117)	(106,582,091)	148,955,555	136,474,664
หัก หุ้นทุนซื้อคืน	17 (3,452,880)	(3,452,880)	(3,452,880)	(3,452,880)
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	(4,224,066)	(4,224,066)	-	-
รวมส่วนของบริษัทใหญ่	3,914,989,085	3,901,040,512	4,161,915,411	4,148,268,774
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	150,867,054	147,041,325	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	4,065,856,139	4,048,081,837	4,161,915,411	4,148,268,774
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	5,748,908,065	5,894,707,154	5,574,340,487	5,619,034,362

หมายเหตุ	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2569	2568	2569	2568
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	143,667,302	226,422,205	50,735,887	90,650,009
รายได้จากการขายสินค้า	4,482,868	5,949,691	-	-
รายได้จากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	10,607,083	5,633,029	5,909,225	4,316,408
รายได้จากการให้บริการอสังหาริมทรัพย์	55,005,988	60,734,989	18,667,203	597,421
รวมรายได้	213,763,241	298,739,914	75,312,315	95,563,838
ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์	(104,796,932)	(157,823,825)	(40,444,132)	(67,363,527)
ต้นทุนจากการขายสินค้า	(4,026,153)	(4,820,060)	-	-
ต้นทุนจากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	(4,168,386)	(2,166,618)	(2,207,305)	(1,526,986)
ต้นทุนจากการให้บริการอสังหาริมทรัพย์	(36,096,776)	(37,138,246)	(10,733,451)	(727,392)
รวมต้นทุน	(149,088,247)	(201,948,749)	(53,384,888)	(69,617,905)
กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น	64,674,994	96,791,165	21,927,427	25,945,933
รายได้อื่น	7,339,189	5,612,564	11,299,344	12,784,472
เงินปันผลรับ	-	-	32,750,033	-
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่าย	72,014,183	102,403,729	65,976,804	38,730,405
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(11,798,714)	(16,185,818)	(5,539,993)	(8,328,992)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(30,803,409)	(42,364,240)	(38,068,984)	(29,068,412)
ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(1,249,800)	-
รวมค่าใช้จ่าย	(42,602,123)	(58,550,058)	(44,858,777)	(37,397,404)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีได้ (ต้นทุน) ทางการเงิน	29,412,060	43,853,671	21,118,027	1,333,001
รายได้ทางการเงิน	96,006	213,453	1,551,848	9,283,921
ต้นทุนทางการเงิน	(7,857,558)	(1,771,991)	(6,087,406)	(4,541,396)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	21,650,508	42,295,133	16,582,469	6,075,526
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(5,803,592)	(4,341,957)	1,822,498	(839,149)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	15,846,916	37,953,176	18,404,967	5,236,377
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	15,846,916	37,953,176	18,404,967	5,236,377

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"
"สอบทานแล้ว"

หมายเหตุ	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2569	2568	2569	2568
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	13,944,462	35,319,685	18,404,967	5,236,377
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	1,902,454	2,633,491	-	-
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	15,846,916	37,953,176	18,404,967	5,236,377
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	13,944,462	35,319,685	18,404,967	5,236,377
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	1,902,454	2,633,491	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	15,846,916	37,953,176	18,404,967	5,236,377
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานต่อเนื่อง	0.0033	0.0084	0.0044	0.0012
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	4,200,075,152	4,200,075,152	4,200,075,152	4,200,075,152

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"
"สอบทานแล้ว"

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2569	2568	2569	2568
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	273,463,463	420,718,384	97,155,701	163,689,189
รายได้จากการขายสินค้า	8,383,328	10,349,799	-	-
รายได้จากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	20,084,788	8,341,882	11,222,673	6,485,063
รายได้จากการให้บริการอสังหาริมทรัพย์	111,771,225	120,104,801	19,188,840	1,146,416
รวมรายได้	413,702,804	559,514,866	127,567,214	171,320,668
ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์	(191,279,234)	(301,485,486)	(74,286,588)	(117,244,558)
ต้นทุนจากการขายสินค้า	(6,967,188)	(8,415,444)	-	-
ต้นทุนจากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	(7,248,130)	(3,308,524)	(3,956,978)	(2,189,162)
ต้นทุนจากการให้บริการอสังหาริมทรัพย์	(72,584,084)	(77,379,503)	(11,445,129)	(1,291,181)
รวมต้นทุน	(278,078,636)	(390,588,957)	(89,688,695)	(120,724,901)
กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น	135,624,168	168,925,909	37,878,519	50,595,767
รายได้อื่น	9,457,086	10,699,489	18,773,921	26,358,657
เงินปันผลรับ	-	-	51,031,133	-
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่าย	145,081,254	179,625,398	107,683,573	76,954,424
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(20,511,628)	(31,230,245)	(9,507,360)	(14,720,951)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(66,047,891)	(85,492,833)	(60,370,619)	(59,563,216)
ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(1,249,800)	-
รวมค่าใช้จ่าย	(86,559,519)	(116,723,078)	(71,127,779)	(74,284,167)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนรายได้ (ต้นทุน) ทางการเงิน	58,521,735	62,902,320	36,555,794	2,670,257
รายได้ทางการเงิน	97,526	231,509	3,315,987	19,207,315
ต้นทุนทางการเงิน	(13,300,345)	(3,771,154)	(9,985,571)	(9,002,909)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	45,318,916	59,362,675	29,886,210	12,874,663
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(8,975,860)	(11,772,159)	2,335,034	(1,622,145)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	36,343,056	47,590,516	32,221,244	11,252,518
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	36,343,056	47,590,516	32,221,244	11,252,518

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"
"สอบทานแล้ว"

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2569	2568	2569	2568
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	32,517,327	41,572,325	32,221,244	11,252,518
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	3,825,729	6,018,191	-	-
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	36,343,056	47,590,516	32,221,244	11,252,518
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	32,517,327	41,572,325	32,221,244	11,252,518
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	3,825,729	6,018,191	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	36,343,056	47,590,516	32,221,244	11,252,518
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานต่อเนื่อง	0.0077	0.0099	0.0077	0.0027
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	4,200,075,152	4,200,075,152	4,200,075,152	4,200,075,152

บริษัท เช่น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
จนการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"
"สอบทานแล้ว"
(หนังสือ : บท)

[illegible]

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างทางตามแบบข้อนี้เป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างทาง

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
 สำหรับงวดเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"
 "สอบทานแล้ว"

งบการเงินเฉพาะกิจการ											(หน่วย : บาท)
หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	ส่วนเกินทุน		ส่วนเกินทุนอื่น ตามกฎหมาย	ส่วนเกิน สำรอง	กำไร (ขาดทุน) สะสม			รวมส่วน ของผู้ถือหุ้น	
			จากการจ่ายโดย ใช้หุ้นเป็นค่า	ส่วนเกินทุนอื่น			ส่วนเกิน สำรอง	ส่วนเกิน สำรอง	ส่วนเกิน สำรอง		
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 :											
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น	-	-	-	-	-	-	24,190	-	-	24,190	
โครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงาน	-	-	-	-	-	3,452,880	1,359,100	(3,452,880)	(589,548)	769,552	
เงินปันผลจ่าย	-	-	-	-	-	-	-	(24,066,431)	-	(24,066,431)	
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	-	-	-	11,252,518	-	11,252,518	
รวมการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น	-	-	-	-	-	3,452,880	1,383,290	(16,266,793)	(589,548)	(12,020,171)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568	2,100,037,576	1,780,327,843	8,925,000	104,992,485	5,455,870	3,452,880	5,625,458	47,798,673	(3,452,880)	4,053,162,905	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2569	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 :											
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น	-	-	-	-	-	-	39,733	-	-	39,733	
โครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงาน	-	-	-	-	-	-	1,126,013	-	-	1,126,013	
เงินปันผลจ่าย	-	-	-	-	-	-	-	(19,740,353)	-	(19,740,353)	
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	-	-	-	32,221,244	-	32,221,244	
รวมการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น	-	-	-	-	-	-	1,165,746	12,480,891	-	13,646,637	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569	2,100,037,576	1,780,327,843	8,925,000	104,992,485	10,502,457	3,452,880	8,174,495	148,955,555	(3,452,880)	4,161,915,411	

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

(หน่วย : บาท)

กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน

กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้

ปรับรายการที่กระทบกำไร (ขาดทุน) เป็นเงินสดรับ (จ่าย)

การปรับปรุงต้นทุนทางการเงิน

การปรับปรุงรายได้ทางการเงิน

การปรับปรุงเงินปันผลรับ

การปรับปรุงด้วยเงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้ (เพิ่มขึ้น) ลดลง

การปรับปรุงด้วยเงินฝากธนาคารที่คิดภาระค่าประกัน (เพิ่มขึ้น) ลดลง

การปรับปรุงด้วยลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง

การปรับปรุงด้วยอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย (เพิ่มขึ้น) ลดลง

การปรับปรุงด้วยหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)

การปรับปรุงด้วยหนี้สินที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียนเพิ่มขึ้น (ลดลง)

การปรับปรุงด้วยค่าเสื่อมราคา ค่าสูญสิ้นและค่าตัดจำหน่าย

การปรับปรุงด้วยผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน (กลับรายการ)

การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน (กลับรายการ)

การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)

การปรับปรุงด้วยขาดทุน (กำไร) จากการตัดจำหน่ายและเลิกใช้ทรัพย์สิน

การปรับปรุงด้วยผลขาดทุนจากการสูญหายของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย

การปรับปรุงด้วยขาดทุน (กำไร) ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการปรับมูลค่าเงินลงทุน

การปรับปรุงด้วยการจ่ายโดยถือหุ้นเป็นเกณฑ์

การปรับปรุงด้วยขาดทุน (กำไร) จากการเปลี่ยนแปลงและยกเลิกสัญญาเช่า

การปรับปรุงอื่นที่กระทบยอดกำไร (ขาดทุน)

รวมการปรับปรุงจากการกระทบยอดกำไร (ขาดทุน)

กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) การดำเนินงาน

ภาษีเงินได้รับคืน (จ่ายออก)

เงินสดจ่ายภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

เงินสดจ่ายซื้อหุ้นทุนซื้อคืน

กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) กิจกรรมดำเนินงาน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2569	2568	2569	2568
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	45,318,916	59,362,675	29,886,210	12,874,663
ปรับรายการที่กระทบกำไร (ขาดทุน) เป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
การปรับปรุงต้นทุนทางการเงิน	13,300,345	3,771,154	9,985,571	9,002,909
การปรับปรุงรายได้ทางการเงิน	(97,526)	(231,509)	(3,315,987)	(19,207,315)
การปรับปรุงเงินปันผลรับ	-	-	(51,031,133)	-
การปรับปรุงด้วยเงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(1,994,814)	3,057,059	(578,397)	1,151,671
การปรับปรุงด้วยเงินฝากธนาคารที่คิดภาระค่าประกัน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	4,751,645	(1,478,719)	4,751,645	-
การปรับปรุงด้วยลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(15,246,378)	(3,573,599)	(27,838,493)	(19,102,647)
การปรับปรุงด้วยอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย (เพิ่มขึ้น) ลดลง	161,502,730	191,503,941	44,270,241	90,504,704
การปรับปรุงด้วยหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(3,411,787)	(17,714,924)	8,157,660	4,632,215
การปรับปรุงด้วยหนี้สินที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียนเพิ่มขึ้น (ลดลง)	329,288	(13,690,094)	588,221	801,985
การปรับปรุงด้วยค่าเสื่อมราคา ค่าสูญสิ้นและค่าตัดจำหน่าย	13,008,465	10,551,815	8,512,152	7,704,757
การปรับปรุงด้วยผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน (กลับรายการ)	-	-	1,249,800	-
การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน (กลับรายการ)	(185,304)	3,764,642	14,397,293	1,292,014
การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(5,848,767)	(22,177,102)	(206,585)	(2,086,258)
การปรับปรุงด้วยขาดทุน (กำไร) จากการตัดจำหน่ายและเลิกใช้ทรัพย์สิน	15	444,148	15	14
การปรับปรุงด้วยผลขาดทุนจากการสูญหายของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	-	-	-	(3,541,316)
การปรับปรุงด้วยขาดทุน (กำไร) ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการปรับมูลค่าเงินลงทุน	(5,859)	7,789	(142)	(345)
การปรับปรุงด้วยการจ่ายโดยถือหุ้นเป็นเกณฑ์	1,171,599	1,430,790	1,096,562	1,300,269
การปรับปรุงด้วยขาดทุน (กำไร) จากการเปลี่ยนแปลงและยกเลิกสัญญาเช่า	(116,616)	-	(98,463)	-
การปรับปรุงอื่นที่กระทบยอดกำไร (ขาดทุน)	-	-	(15,540)	-
รวมการปรับปรุงจากการกระทบยอดกำไร (ขาดทุน)	167,157,036	155,665,391	9,924,420	72,452,657
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) การดำเนินงาน	212,475,952	215,028,066	39,810,630	85,327,320
ภาษีเงินได้รับคืน (จ่ายออก)	(10,733,763)	(17,908,007)	(1,966,571)	(2,148,448)
เงินสดจ่ายภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	(409,323)	(935,981)	-	(421,230)
เงินสดจ่ายซื้อหุ้นทุนซื้อคืน	-	(589,548)	-	(589,548)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) กิจกรรมดำเนินงาน	201,332,866	195,594,530	37,844,059	82,168,094

(หน่วย : บาท)

กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน

เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย
เงินสดจ่ายซื้อหรือเพิ่มทุนในบริษัทย่อย
เงินสดรับจากการลงทุนของบริษัทย่อย
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
เงินสดรับชำระคืนจากเงินให้กู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
เงินสดรับเงินปันผล
ดอกเบี้ยรับ

กระแสเงินสดสุทธิได้จาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมลงทุน

กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)
เงินสดรับจากผู้ถือหุ้นส่วนน้อยในการเพิ่มทุนของบริษัทย่อย
เงินสดรับจากเงินกู้ยืม
- เงินกู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
- เงินกู้ยืมอื่น
เงินสดจ่ายเพื่อชำระคืนเงินกู้ยืม
- เงินกู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
- เงินกู้ยืมอื่น
เงินสดจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า
เงินสดจ่ายเงินปันผล
ดอกเบี้ยจ่าย

กระแสเงินสดสุทธิได้จาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมจัดหาเงิน

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2569	2568	2569	2568
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	-	36,480,407	-	-
เงินสดจ่ายซื้อหรือเพิ่มทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	(5,535,007)
เงินสดรับจากการลงทุนของบริษัทย่อย	-	-	3,750,000	5,150,000
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(650,715)	(3,330,104)	(510,490)	(2,751,774)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	(7,180,783)	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(95,294)	(559,460)	(95,294)	(559,460)
เงินสดรับชำระคืนจากเงินให้กู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	64,520,000	129,304,390
เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(41,300,000)	(11,700,000)
เงินสดรับเงินปันผล	-	-	45,239,017	-
ดอกเบี้ยรับ	96,898	219,370	512,502	12,369,731
กระแสเงินสดสุทธิได้จาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมลงทุน	(649,111)	25,629,430	72,115,735	126,277,880
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	9,553,403	-	-	-
เงินสดรับจากผู้ถือหุ้นส่วนน้อยในการเพิ่มทุนของบริษัทย่อย	-	5,144,993	-	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืม				
- เงินกู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	78,000,000	75,000,000	14,500,000	11,000,000
- เงินกู้ยืมอื่น	-	97,213,766	-	32,213,766
เงินสดจ่ายเพื่อชำระคืนเงินกู้ยืม				
- เงินกู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(90,000,000)	(156,000,000)	(29,000,000)	(14,500,000)
- เงินกู้ยืมอื่น	(159,615,897)	(230,185,039)	(75,347,098)	(159,893,055)
เงินสดจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(2,420,031)	(3,044,988)	(2,168,072)	(2,334,382)
เงินสดจ่ายเงินปันผล	(19,677,837)	(24,018,767)	(19,677,837)	(24,018,767)
ดอกเบี้ยจ่าย	(67,745,020)	(28,626,672)	(24,852,494)	(45,085,751)
กระแสเงินสดสุทธิได้จาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมจัดหาเงิน	(251,905,382)	(264,516,707)	(136,545,501)	(202,618,189)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(51,221,627)	(43,292,747)	(26,585,707)	5,827,785
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	93,594,146	150,872,396	42,160,638	44,505,141
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด	42,372,519	107,579,649	15,574,931	50,332,926

ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม

รายการที่ไม่ใช่เงินสด :

1) บันทึกต้นทุนการกู้ยืมเป็นต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	32,244,412	26,810,228	26,278,152	37,539,044
2) ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นเงินเชื่อ	23,910	-	71,856	-
3) ซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เป็นเงินเชื่อ	1,333,076	-	624,524	-
4) การได้มาซึ่งสิทธิการใช้สินทรัพย์ภายใต้หนี้สินตามสัญญาเช่า	473,317	-	-	-
5) สินทรัพย์สิทธิการใช้ลดลงระหว่างงวด	1,788,756	701,620	1,333,592	-
6) หนี้สินตามสัญญาเช่าลดลงระหว่างงวด	1,905,372	-	1,432,055	-
7) โอนอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	99,252,458	-	38,654,496	-
8) โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	5,377,376	-	5,377,376	-
9) โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นสินทรัพย์สิทธิการใช้	9,149,817	-	9,149,817	-
10) เงินปันผลค้างรับ	-	-	32,750,033	-
11) เงินปันผลค้างจ่าย	62,516	47,664	62,516	47,664

1. เรื่องทั่วไป

1.1. ภูมิฐานะและสถานะทางกฎหมายของบริษัท

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

บริษัทได้เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 19 พฤศจิกายน 2557

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 บริษัท เสนาคีเวลอปเมนต์ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท (ถือหุ้นร้อยละ 49.72)

1.2. ลักษณะการดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ให้เช่าและบริการอสังหาริมทรัพย์ และขายสินค้า

2. หลักเกณฑ์ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

2.1. หลักเกณฑ์ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล โดยกลุ่มบริษัทเลือกเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ อย่างไรก็ตาม ได้มีการขยายการแสดงรายการในข้อมูลทางการเงินบางรายการเพิ่มเติมเช่นเดียวกับการเงินประจำปี

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่น่าเสนอครั้งล่าสุด ดังนั้นจึงเน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจการ เหตุการณ์ และสถานการณ์ใหม่ ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว ผู้ใช้งบการเงินควรใช้ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้ควบคู่ไปกับงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลฉบับนี้จัดทำขึ้นเป็นภาษาไทยการแปลข้อมูลทางการเงินฉบับนี้เป็นภาษาอื่นต้องให้สอดคล้องกับข้อมูลทางการเงินฉบับภาษาไทย

2.2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมได้รวมงบการเงินของบริษัท บริษัทย่อย ซึ่งบริษัทมีอำนาจควบคุมหรือมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญในบริษัทนั้น โดยมีรายการเปลี่ยนแปลงในระหว่างงวด ดังนี้

ลักษณะธุรกิจ	ที่ตั้ง สำนักงาน ใหญ่	ทุนที่ออกและเรียก ชำระแล้ว (ล้านบาท)		อัตราร้อยละของการ ถือหุ้นทั้งทางตรง และทางอ้อม		
		2569	2568	2569	2568	
บริษัทย่อย						
บริษัท เซ็น เอกซ์ อินเทอร์เน็ตเซอร์วิส จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เซ็น เอกซ์ ดิจิทัล จำกัด”)	พัฒนาระบบแอปพลิเคชัน ระบบดิจิทัลคอมพิวเตอร์ และ โปรแกรมคอมพิวเตอร์	กรุงเทพฯ	1.25	5.00	99.99	99.99

ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัท รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว

งบการเงินรวมจัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีเดียวกันสำหรับรายการบัญชีที่เหมือนกันหรือเหตุการณ์ทางบัญชีที่คล้ายคลึงกัน

2.3. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

มาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2569 และ 1 มกราคม 2570 ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

2.4. การใช้วิจารณญาณและการประมาณการ

ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลฝ่ายบริหารใช้ดุลยพินิจ การประมาณการ ข้อสมมติฐานเกี่ยวกับการรับรู้ การวัดมูลค่าของสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจจะแตกต่างจากการใช้ดุลยพินิจ การประมาณการข้อสมมติฐานที่จัดทำโดยฝ่ายบริหาร

การใช้ดุลยพินิจ การประมาณการ ข้อสมมติฐาน รวมถึงแหล่งข้อมูลสำคัญที่นำมาใช้ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล เหมือนกับที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

3. รายการระหว่างบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทมีรายการบัญชีกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน สินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ ต้นทุนและค่าใช้จ่ายส่วนหนึ่งของบริษัทเกิดขึ้นจากรายการกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน บริษัทเหล่านี้เกี่ยวข้องกันโดยการมีผู้ถือหุ้นบางส่วนหรือกรรมการร่วมกัน ทั้งนี้ไม่มีการเปลี่ยนแปลงที่มีสาระสำคัญในนโยบายการกำหนดราคาของรายการธุรกิจที่เกี่ยวข้อง ผลของรายการดังกล่าวซึ่งเป็นรายการปกติธุรกิจได้รวมไว้ในงบการเงินตามมูลฐานที่ตกลงกันโดยบริษัท บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน มีดังนี้

- 3.1. ยอดคงเหลือที่มีสาระสำคัญระหว่างกลุ่มบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งได้รวมไว้ในงบการเงิน ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 และวันที่ 31 ธันวาคม 2568 ดังนี้

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	มิถุนายน 2569	ธันวาคม 2568	มิถุนายน 2569	ธันวาคม 2568
<u>ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น</u>				
บริษัทใหญ่	17,020,561	19,522,725	741,820	9,980
บริษัทย่อย	-	-	192,251,750	189,634,885
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	12,523,848	17,013,728	1,823,118	864,421
	29,544,409	36,536,453	194,816,688	190,509,286
(หัก) ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	(54,733,593)	(54,733,593)
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	29,544,409	36,536,453	140,083,095	135,775,693

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	มิถุนายน 2569	ธันวาคม 2568	มิถุนายน 2569	ธันวาคม 2568
<u>เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ</u>				
บริษัทย่อย	-	-	331,020,953	351,437,468

รายละเอียดเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31		ณ วันที่ 30	
	ธันวาคม 2568	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	มิถุนายน 2569
<u>บริษัทย่อย</u>				
เงินต้น	112,313,500	41,300,000	(64,520,000)	89,093,500
ดอกเบี้ยค้างรับ	239,123,968	3,262,169	(458,684)	241,927,453
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ	351,437,468	44,562,169	(64,978,684)	331,020,953

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
วันที่ 30 มิถุนายน 2569

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
“สอบทานแล้ว”

บริษัทตกลงคิดดอกเบี้ยระหว่างกันในอัตราร้อยละ 4.50-6.59 ต่อปี ซึ่งเงินให้กู้ยืมดังกล่าว เป็นการให้กู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน ครบกำหนดชำระเมื่อทวงถาม

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	มิถุนายน 2569	ธันวาคม 2568	มิถุนายน 2569	ธันวาคม 2568
<u>เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น</u>				
บริษัทใหญ่	86,885,024	81,647,550	30,775,402	27,633,333
บริษัทย่อย	-	-	1,699,338	891,445
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	3,252,071	5,173,512	1,966,377	3,567,906
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	90,137,095	86,821,062	34,441,117	32,092,684

รายการเคลื่อนไหวของหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ
<u>หนี้สินตามสัญญาเช่า</u>	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	3,766,769
(หัก) จ่ายชำระ	(1,580,212)
ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569	2,186,557
(หัก) ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(2,186,557)
รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า	-

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	มิถุนายน 2569	ธันวาคม 2568	มิถุนายน 2569	ธันวาคม 2568
<u>เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย</u>				
บริษัทใหญ่	336,180,487	346,624,066	336,180,487	346,624,066
บริษัทย่อย	-	-	264,632,207	257,666,098
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	249,000,000	241,000,000	-	-
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย	585,180,487	587,624,066	600,812,694	604,290,164

รายละเอียดเงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม			ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	
บริษัทใหญ่				
เงินต้น	339,200,000	-	(20,000,000)	319,200,000
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	7,424,066	9,556,421	-	16,980,487
รวม	346,624,066	9,556,421	(20,000,000)	336,180,487
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
เงินต้น	241,000,000	78,000,000	(70,000,000)	249,000,000
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	5,239,267	(5,239,267)	-
รวม	241,000,000	83,239,267	(75,239,267)	249,000,000
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย	587,624,066	92,795,688	(95,239,267)	585,180,487

กลุ่มบริษัทตกลงคิดอกเบี้ยระหว่างกัน ในอัตราร้อยละ 1.50-6.50 ต่อปี เงินกู้ยืมดังกล่าวเป็นการกู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน ครอบคลุมระยะเวลาเมื่อทวงถาม

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	
บริษัทใหญ่				
เงินต้น	339,200,000	-	(20,000,000)	319,200,000
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	7,424,066	9,556,421	-	16,980,487
รวม	346,624,066	9,556,421	(20,000,000)	336,180,487
บริษัทย่อย				
เงินต้น	232,401,604	14,500,000	(9,000,000)	237,901,604
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	25,264,494	2,080,631	(614,522)	26,730,603
รวม	257,666,098	16,580,631	(9,614,522)	264,632,207
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย	604,290,164	26,137,052	(29,614,522)	600,812,694

บริษัทตกลงคิดอกเบี้ยระหว่างกัน ในอัตราร้อยละ 1.50-6.59 ต่อปี เงินกู้ยืมดังกล่าว เป็นการกู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน ครอบคลุมระยะเวลาเมื่อทวงถาม

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
วันที่ 30 มิถุนายน 2569

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
“สอบทานแล้ว”

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	มิถุนายน 2569	ธันวาคม 2568	มิถุนายน 2569	ธันวาคม 2568
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน				
กรรมการและผู้บริหาร	2,507,016	3,067,331	2,507,016	3,067,331

3.2. กลุ่มบริษัทและบริษัทมีรายการระหว่างบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่สำคัญสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 และ 2568 ดังนี้

		(หน่วย : บาท)			
	นโยบายการ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	กำหนดราคา	2569	2568	2569	2568
บริษัทใหญ่					
รายได้จากการขายสินค้า	ราคาตลาด	571,308	262,103	-	-
รายได้จากการให้บริการอสังหาริมทรัพย์	ตามสัญญา	7,456,824	13,457,646	693,290	-
รายได้จากการบริหาร	ตามสัญญา	38,280	924	-	-
รายได้ค่านายหน้า	ตามสัญญา	676,544	447,279	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย	ตามสัญญา	1,054,481	950,436	1,205	-
ค่าใช้จ่ายบริหาร	ตามสัญญา	4,356,988	6,530,246	4,022,300	5,764,863
ดอกเบี้ยจ่าย*	ร้อยละ 5.90-6.50 ต่อปี	2,690,858	12,713,644	2,690,858	12,713,644
บริษัทย่อย					
รายได้จากการให้บริการอสังหาริมทรัพย์	ตามสัญญา	-	-	124,486	-
รายได้จากการบริหาร	ตามสัญญา	-	-	13,300,379	24,394,869
ดอกเบี้ยรับ	ร้อยละ 4.50-6.59 ต่อปี	-	-	3,262,169	19,097,700
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย	ตามสัญญา	-	-	1,112,335	192,600
ค่าใช้จ่ายบริหาร	ตามสัญญา	-	-	473,621	647,921
ดอกเบี้ยจ่าย*	ร้อยละ 1.50-6.59 ต่อปี	-	-	2,047,583	1,922,712

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 วันที่ 30 มิถุนายน 2569

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
 “สอบทานแล้ว”

		(หน่วย : บาท)			
	นโยบายการกำหนดราคา	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2569	2568	2569	2568
<u>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</u>					
รายได้จากการขายสินค้า	ราคาตลาด	1,043,573	478,664	-	-
รายได้จากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	ตามสัญญา	-	63,158	-	63,158
รายได้จากการให้บริการอสังหาริมทรัพย์	ตามสัญญา	15,724,563	17,923,309	1,233,522	-
รายได้จากการบริหาร	ตามสัญญา	123,735	26,964	-	-
รายได้ค่านายหน้า	ตามสัญญา	3,542,977	948,627	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย	ตามสัญญา	887,137	866,993	220,196	259,378
ค่าใช้จ่ายบริหาร	ตามสัญญา	2,150,565	2,322,481	1,800,920	2,029,576
ดอกเบี้ยจ่าย*	ร้อยละ 1.50-6.37 ต่อปี	5,239,267	6,823,857	-	-
<u>คณะกรรมการและผู้บริหาร</u>					
ค่าใช้จ่ายโครงการผลประโยชน์พนักงาน		141,313	106,203	141,313	106,203
ค่าตอบแทนอื่น ๆ		2,256,446	2,136,446	2,256,446	2,136,446

* สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีดอกเบี้ยจ่ายรวมอยู่ในต้นทุนโครงการอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย จำนวน 7.90 ล้านบาท และจำนวน 6.90 ล้านบาท ตามลำดับ (30 มิถุนายน 2568 : 24.42 ล้านบาท และ 9.30 ล้านบาท ตามลำดับ)

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
วันที่ 30 มิถุนายน 2569

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
“สอบทานแล้ว”

4. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 และวันที่ 31 ธันวาคม 2568 ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568
<u>ลูกหนี้การค้า-กิจการอื่น</u>				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	4,794,649	21,122,610	4,152,781	-
<u>ค้างชำระ</u>				
ไม่เกิน 3 เดือน	15,089,042	9,029,822	11,517,490	-
3-6 เดือน	7,876,581	1,927,555	-	-
6-12 เดือน	8,828,277	6,947,259	-	-
มากกว่า 12 เดือน	1,842,277	1,286,680	-	-
(หัก) ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(1,138,302)	(1,138,302)	-	-
รวมลูกหนี้การค้า-กิจการอื่น	37,292,524	39,175,624	15,670,271	-
<u>ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น-กิจการอื่น</u>				
เงินทดรองจ่าย	54,950,953	53,033,541	20,247,223	19,872,465
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	4,281,285	7,015,714	2,428,714	3,990,106
เงินมัดจำ	2,459,322	2,391,222	-	-
ลูกหนี้กรรมสรรพากร	3,562,596	4,743,773	83,541	537,317
เซิร์ฟเวอร์ล่วงหน้า	18,900,612	2,790,000	6,697,072	-
อื่น ๆ	18,006,699	9,076,409	16,009,173	7,599,606
(หัก) ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(7,126,697)	(7,126,697)	(7,126,697)	(7,126,697)
รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่น-กิจการอื่น	95,034,770	71,923,962	38,339,026	24,872,797

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
วันที่ 30 มิถุนายน 2569

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
“สอบทานแล้ว”

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	มิถุนายน 2569	ธันวาคม 2568	มิถุนายน 2569	ธันวาคม 2568
<u>ลูกหนี้การค้า-กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	5,349,341	4,911,747	-	-
<u>ค้างชำระ</u>				
ไม่เกิน 3 เดือน	3,135,041	5,005,816	2,194,889	-
3-6 เดือน	1,773,355	3,653,917	-	-
6-12 เดือน	2,663,407	5,369,210	-	-
มากกว่า 12 เดือน	1,660,926	1,360,933	82,771,825	82,771,825
(หัก) ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	(54,733,593)	(54,733,593)
รวมลูกหนี้การค้า-กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	14,582,070	20,301,623	30,233,121	28,038,232
<u>ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น-กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
ลูกหนี้อื่น	14,962,339	16,234,830	109,849,974	107,737,461
(หัก) ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	-	-
รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่น-กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	14,962,339	16,234,830	109,849,974	107,737,461
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 3.1)	29,544,409	36,536,453	140,083,095	135,775,693
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	161,871,703	147,636,039	194,092,392	160,648,490

รายการเคลื่อนไหวของค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น-กิจการอื่นสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	8,264,999	7,126,697
เพิ่มขึ้น (ลดลง)	-	-
(หัก) กลับรายการด้อยค่า	-	-
ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569	8,264,999	7,126,697

รายการเคลื่อนไหวของค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น-กิจการที่เกี่ยวข้องกัน
 สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	-	54,733,593
เพิ่มขึ้น (ลดลง)	-	-
(หัก) กลับรายการด้อยค่า	-	-
ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569	-	54,733,593

5. เงินให้กู้ยืมระยะสั้น

รายการเคลื่อนไหวเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและคอกเบี้ยค้างรับ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 และวันที่ 31 ธันวาคม 2568 ประกอบด้วย
 (หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31			ณ วันที่ 30
	ธันวาคม 2568	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	มิถุนายน 2569
บุคคลและกิจการอื่น				
เงินต้น	1,284,460	-	-	1,284,460
คอกเบี้ยค้างรับ	20,068	-	-	20,068
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและคอกเบี้ยค้างรับ	1,304,528	-	-	1,304,528

กลุ่มบริษัทตกลงคอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.50 ต่อปี ทั้งนี้เงินให้กู้ยืมดังกล่าวเป็นการให้กู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ โดยไม่มี
 หลักทรัพย์ค้ำประกัน กำหนดจ่ายคืนเมื่อทวงถาม

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31			ณ วันที่ 30
	ธันวาคม 2568	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	มิถุนายน 2569
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น-กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
(หมายเหตุ 3.1)	351,437,468	44,562,169	(64,978,684)	331,020,953
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและคอกเบี้ยค้างรับ	351,437,468	44,562,169	(64,978,684)	331,020,953

บริษัทตกลงคอกเบี้ยระหว่างกันในอัตราร้อยละ 4.50-6.59 ต่อปี ทั้งนี้เงินให้กู้ยืมดังกล่าวเป็นการให้กู้ยืมเพื่อใช้ในการ
 ดำเนินงานปกติ โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน กำหนดจ่ายคืนเมื่อทวงถาม

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 วันที่ 30 มิถุนายน 2569

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
 “สอบทานแล้ว”

6. อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 และวันที่ 31 ธันวาคม 2568 ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์				
ที่ดิน	3,619,521,809	3,655,557,802	1,861,363,565	1,861,363,565
ที่ดินและอาคารสโมสร	92,235,668	93,528,985	58,562,623	58,562,623
ค่าสาธารณูปโภค	1,022,896,360	1,023,898,687	614,553,768	612,451,255
ค่าก่อสร้าง	5,378,900,845	5,365,948,030	3,599,709,967	3,583,490,786
ค่าบริหารงาน	662,294,526	637,640,304	276,413,812	267,173,843
ต้นทุนการกู้ยืม	927,805,959	898,587,209	537,620,075	511,341,923
ค่าใช้จ่ายอื่น	573,029,685	570,565,840	354,445,663	352,001,777
รวม	12,276,684,852	12,245,726,857	7,302,669,473	7,246,385,772
(หัก) จำนวนสะสมที่โอนเป็นสินค้าสำเร็จรูป และต้นทุนขาย	(8,575,190,285)	(8,646,355,938)	(5,516,872,509)	(5,610,771,683)
(หัก) โอนออกเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(403,700,436)	(341,619,227)	(210,000,000)	(186,863,640)
(หัก) โอนออกเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(1,829,847)	(30,813,229)	(1,829,847)	(1,382,758)
(หัก) โอนออกเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	-	(34,192,093)	-	-
(หัก) ค่าเผื่อการลดมูลค่า	-	-	-	-
อสังหาริมทรัพย์ระหว่างการการพัฒนา	3,295,964,284	3,192,746,370	1,573,967,117	1,447,367,691
บวก อสังหาริมทรัพย์ที่พัฒนาแล้ว	611,680,967	871,565,545	245,178,302	412,909,725
บวก ของแถมสำเร็จรูป	8,561,673	10,546,567	4,680,358	5,123,900
รวมอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	3,916,206,924	4,074,858,482	1,823,825,777	1,865,401,316

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 วันที่ 30 มิถุนายน 2569

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
 “สอบทานแล้ว”

ข้อมูลเกี่ยวกับโครงการ มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	มิถุนายน 2569	ธันวาคม 2568	มิถุนายน 2569	ธันวาคม 2568
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นงวด	21	24	11	12
จำนวนโครงการที่ปิด/โอนออกแล้ว	-	(3)	-	(1)
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	-	-	-	-
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นงวด (โครงการ)	21	21	11	11
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น (บาท)	11,104,797,640	10,815,122,271	7,722,381,680	7,633,146,144
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของโครงการ ที่เปิดดำเนินการอยู่ (ร้อยละ)	59	61	70	76

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 และวันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทและบริษัทมือสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายซึ่งแสดงตามราคาทุน
 โดยนำไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ตามหมายเหตุ 15 ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	มิถุนายน 2569	ธันวาคม 2568	มิถุนายน 2569	ธันวาคม 2568
ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	2,586,587,090	3,025,686,270	1,329,521,120	1,361,997,341

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 และ 2568 กลุ่มบริษัทและบริษัทบันทึกต้นทุนทางการเงิน
 เข้าเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2569	2568	2569	2568
	32,244,412	26,810,228	26,278,152	37,539,044
ต้นทุนทางการเงิน				

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 วันที่ 30 มิถุนายน 2569

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
 “สอบทานแล้ว”

7. สินค้าคงเหลือ

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	2,151,469	-
เพิ่มขึ้น (ลดลง) ระหว่างงวด	(343,313)	-
ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569	1,808,156	-

8. สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 และวันที่ 31 ธันวาคม 2568 ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568
<u>สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น</u>				
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน				
<u>หน่วยลงทุนในกองทุนเปิด</u>				
หน่วยลงทุนในกองทุนเปิด	315,884	319,552	30,614	30,047
บวก กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการปรับมูลค่าเงินลงทุน	5,859	(3,668)	142	567
หน่วยลงทุนในกองทุนเปิด-มูลค่ายุติธรรม	321,743	315,884	30,756	30,614
เงินฝากประจำ	232,566	231,939	-	-
รวมสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	554,309	547,823	30,756	30,614

หน่วยลงทุนในกองทุนเปิด

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	315,884	30,614
บวก กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการปรับมูลค่าเงินลงทุน	5,859	142
ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569	321,743	30,756

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
วันที่ 30 มิถุนายน 2569

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

เงินฝากประจำ

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 และวันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทมีเงินฝากประจำที่มีอายุเกิน 3 เดือน แต่ไม่เกิน 1 ปี กลุ่มบริษัท
ถือครองไว้เพื่อวัตถุประสงค์เป็นเงินลงทุนทั่วไป

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

วันที่ 30 มิถุนายน 2569

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
“สอบทานแล้ว”

9. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 และวันที่ 31 ธันวาคม 2568 ประกอบด้วย

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 2569	ธันวาคม 2568	มิถุนายน 2569	ธันวาคม 2568	มิถุนายน 2569	ธันวาคม 2568	2569	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	12,955,620	-	-
บริษัท เจ.เอส.พี.แอสฟัลต์ 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	9,255,780	-	-
บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 2 จำกัด	1,000,000	1,000,000	99.97	99.97	999,700	999,700	-	-	-
บริษัท เอชอาร์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	1,000,000	1,000,000	43.00	43.00	15,034,300	15,034,300	-	-	-
บริษัท แอควิตี้ รีเอสตี้ 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	14,230,893	14,161,709	25,744,358	-	-
บริษัท เซ็น เอกซ์ อินเตอร์เซอร์วิส จำกัด	1,250,000	5,000,000	99.98	99.99	1,249,800	4,999,800	-	-	-

(เดิมชื่อ “บริษัท เซ็น เอกซ์ ดิจิทัล จำกัด”)

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

วันที่ 30 มิถุนายน 2569

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
“สอบทานแล้ว”

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 2569	ธันวาคม 2568	มิถุนายน 2569	ธันวาคม 2568	มิถุนายน 2569	ธันวาคม 2568	2569	2568	
บริษัท สمارต์ดีฟายโฮม 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									
(หัก) การค้ำย่ำเงินลงทุนในบริษัทย่อย					2,058,935,631	2,062,616,447	51,031,133		-
รวมราคาทุน-สุทธิ					(1,249,800)	-	-	-	-
					2,057,685,831	2,062,616,447	51,031,133		-

บริษัทย่อยทั้งหมดดำเนินงานธุรกิจในประเทศไทย บริษัทไม่มีเงินลงทุนในบริษัทย่อยซึ่งจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ดังนั้นจึงไม่มีราคาที่เปิดเผยต่อสาธารณชน

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)
งบการเงินเฉพาะกิจการ (วิธีราคาทุน)	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	2,062,616,447
บวก ลงทุนเพิ่ม	-
(หัก) ลดทุนจดทะเบียน	(3,750,000)
บวก โครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงาน	69,184
(หัก) การด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(1,249,800)
ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569	2,057,685,831

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 บริษัทมีเงินลงทุนในบริษัท บริษัท เซ็น เอกซ์ อินเตอร์เนชันแนล จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เซ็น เอกซ์ ดิจิทัล จำกัด”) จำกัด (“บริษัทย่อย”) ซึ่งบริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว โดยมีราคาทุนจำนวน 1.25 ล้านบาท บริษัทย่อยดังกล่าวได้หยุดประกอบธุรกิจและไม่มีการดำเนินงานในระหว่างงวดปัจจุบัน บริษัทจึงรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อยเต็มจำนวน 1.25 ล้านบาท ผลขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนตามที่กล่าวข้างต้นจึงไม่มีผลกระทบต่องบการเงินรวม อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทได้ประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์คงเหลือของบริษัทย่อย ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 แล้วมิได้มีรายการปรับปรุงเพิ่มเติม เนื่องจากสินทรัพย์คงเหลือของบริษัทย่อยประกอบด้วยเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเป็นส่วนใหญ่ ซึ่งมีมูลค่าตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

การเปลี่ยนแปลงเงินลงทุนในบริษัทย่อยสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 มีดังนี้

การลดทุนจดทะเบียน

บริษัท เซ็น เอกซ์ อินเตอร์เนชันแนล จำกัด (เดิมชื่อ “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
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 วันที่ 30 มิถุนายน 2569

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

10. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	648,324,439	468,620,025
บวก ซื้อเพิ่มระหว่างงวด	119,204	167,150
บวก รับโอนจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	98,998,144	38,654,496
(หัก) โอนออกเพื่อจำหน่าย - ราคาทุน	(37,979,722)	(15,841,802)
บวก โอนออกเพื่อจำหน่าย - ค่าเสื่อมราคาสะสม	574,863	323,666
โอนเข้า (โอนออก) - ราคาทุน	(13,540,367)	(14,379,784)
(โอนเข้า) โอนออก - ค่าเสื่อมราคาสะสม	7,259,010	7,259,010
(หัก) ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(4,787,792)	(3,154,003)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569	698,967,779	481,648,758

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 และวันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งแสดงตามราคาทุน โดยนำไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ตามหมายเหตุ 15 ดังนี้

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 30	ณ วันที่ 31
	มิถุนายน 2569	ธันวาคม 2568	มิถุนายน 2569	ธันวาคม 2568
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	530,443,927	493,412,464	417,958,699	395,305,216

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัท ได้แก่ ห้องชุดพักอาศัย และเฟอร์นิเจอร์ / ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง แสดงโดยวิธีราคาทุน โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้เช่า (มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอ้างอิงจากวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด โดยการใช้การพิจารณาราคาขายของสินทรัพย์ที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน ซึ่งประเมินโดยผู้บริหารของบริษัท) ซึ่งเป็นมูลค่ายุติธรรมอยู่ในระดับ 2 และ 3 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

11. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	213,799,225	154,014,064
บวก ซื้อเพิ่มระหว่างงวด	1,983,791	1,135,014
โอนเข้า (โอนออก) - ราคาทุน	5,865,391	5,857,741
(โอนเข้า) โอนออก - ค่าเสื่อมราคาสะสม	(904,464)	(904,464)
(หัก) คัดจำหน่าย - ราคาทุน	(362,217)	(362,217)
บวก คัดจำหน่าย - ค่าเสื่อมราคาสะสม	362,202	362,202
(หัก) ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(5,517,270)	(4,179,977)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569	215,226,658	155,922,363

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 และวันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทและบริษัทที่มีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ซึ่งแสดงตามราคาทุนโดยนำไปจดจำนองเพื่อค้ำประกันเงินกู้ ตามหมายเหตุ 15 ดังนี้

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	188,351,864	188,351,864	158,921,393	158,921,393

12. สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	20,013,893	409,115
บวก ซื้อเพิ่มระหว่างงวด	-	-
(หัก) ค่าตัดจำหน่ายสำหรับงวด	(1,380,678)	(118,779)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569	18,633,215	290,336

13. สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 และวันที่ 31 ธันวาคม 2568 ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น				
ที่ดินรอการพัฒนา :				
- ที่ดินเปล่า	499,416,473	499,416,473	387,324,380	387,324,380
- ค่าเพื่อการด้อยค่าที่ดิน	(250,000)	(250,000)	-	-
รวม	499,166,473	499,166,473	387,324,380	387,324,380

รายการเคลื่อนไหวของค่าเพื่อผลขาดทุนจากการปรับมูลค่าของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	250,000	-
เพิ่มขึ้น (ลดลง)	-	-
(หัก) กลับรายการด้อยค่า	-	-
ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569	250,000	-

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 และวันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีที่ดินบางส่วนซึ่งแสดงตามราคาทุน โดยนำไปจดจำนองเพื่อค้ำประกันเงินกู้ตามหมายเหตุ 15 ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568
ที่ดิน	461,206,715	461,206,715	349,364,623	349,364,623

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
วันที่ 30 มิถุนายน 2569

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
“สอบทานแล้ว”

14. เงินเบิกเกินบัญชี

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568
เงินเบิกเกินบัญชี	9,553,403	-	-	-

15. เงินกู้ยืมระยะยาว

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 และวันที่ 31 ธันวาคม 2568 ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568
เงินกู้ยืมระยะยาว				
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	799,292,319	958,908,216	671,752,173	747,099,271
(หัก) ค่าธรรมเนียมการกู้ยืมที่จ่าย	(2,058,518)	(2,644,253)	(1,506,416)	(1,895,114)
รวมเงินกู้ยืมระยะยาว	797,233,801	956,263,963	670,245,757	745,204,157
(หัก) ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	(158,606,833)	(145,377,859)	(72,607,911)	(61,233,935)
บวก ค่าธรรมเนียมการกู้ยืมที่จ่าย	1,077,205	1,167,220	784,262	784,194
รวมเงินกู้ยืมระยะยาวส่วนที่จะถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(157,529,628)	(144,210,639)	(71,823,649)	(60,449,741)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ	639,704,173	812,053,324	598,422,108	684,754,416

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	956,263,963	745,204,157
บวก กู้เพิ่ม	-	-
บวก การเปลี่ยนแปลงของค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืมที่จ่าย	585,735	388,698
(หัก) จ่ายชำระ	(159,615,897)	(75,347,098)
ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569	797,233,801	670,245,757

วันที่ 30 มิถุนายน 2569

วงเงินสินเชื่อของกลุ่มบริษัทมีรายละเอียดของหลักประกันซึ่งเป็นสินทรัพย์แสดงราคาทุน ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 และวันที่ 31 ธันวาคม 2568 ดังนี้

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568
เงินฝากประจำธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	47,574,956	52,326,601	35,827,577	40,579,222
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	2,586,587,090	3,025,686,270	1,329,521,120	1,361,997,341
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	530,443,927	493,412,464	417,958,699	395,305,216
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	188,351,864	188,351,864	158,921,393	158,921,393
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	461,206,715	461,206,715	349,364,623	349,364,623
รวม	3,814,164,552	4,220,983,914	2,291,593,412	2,306,167,795

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินของกลุ่มบริษัทส่วนใหญ่มีเงื่อนไขในการชำระคืนเงินต้น โดยการปลอดจำนวนหลักประกันโครงการในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 70-75 ของราคาขายแต่ละยูนิต และไม่ต่ำกว่าการปลอดจำนวนชั้นตามสัญญา ซึ่งมีกำหนดชำระคืนทั้งหมดภายในปี 2569-2572 กลุ่มบริษัทและบริษัทจัดประเภทเงินกู้ยืมระยะยาวที่จะถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีจากการประมาณการยอดโอนตามงบประมาณประจำปี

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) ของงบการเงินรวมไม่เกิน 2.50 : 1 ตลอดอายุของสัญญา เป็นต้น เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้วและ/หรือที่จะมีขึ้นต่อไปในอนาคตบางส่วน และค้ำประกันโดยบริษัทและบริษัทย่อย

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีวงเงินสินเชื่อซึ่งยังมิได้เบิกใช้จากสถาบันการเงินในประเทศหลายแห่งเป็นจำนวนเงินรวม 972.41 ล้านบาท และ 310.00 ล้านบาท ตามลำดับ (31 ธันวาคม 2568 : 1,174.37 ล้านบาท และ 310.00 ล้านบาท ตามลำดับ) ซึ่งแบ่งเป็นวงเงินสินเชื่อไม่ระบุวัตถุประสงค์ 0.45 ล้านบาท และวงเงินสินเชื่อเพื่อพัฒนาโครงการ 971.96 ล้านบาท และ 310.00 ล้านบาท ตามลำดับ (31 ธันวาคม 2568 : 1,164.37 ล้านบาท และ 310.00 ล้านบาท ตามลำดับ)

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 งบการเงินรวมแสดงอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเป็น 0.41 : 1

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
วันที่ 30 มิถุนายน 2569

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
“สอบทานแล้ว”

16. เงินปันผลจ่าย

รายการเคลื่อนไหวสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 และ 2568 มีดังนี้

งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ							
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569							
ชื่อบริษัท	มติที่ประชุมครั้งที่	เมื่อวันที่	จ่ายจาก	อัตรา (บาทต่อหุ้น)	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน (บาท)	วันที่จ่าย
บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน)	สามัญ 1/2569	24 กุมภาพันธ์ 2569	กำไรสุทธิ ณ 31 ธันวาคม 2568	0.0047	4,200,075,152	19,470,353	22 พฤษภาคม 2569

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

17. หุ้นทุนซื้อคืน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 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

18. ส่วนงานดำเนินงานและการจำแนกรายได้

ผู้บริหารพิจารณาว่ากลุ่มบริษัทมี 4 ส่วนงานที่รายงาน ซึ่งเป็นหน่วยงานธุรกิจที่สำคัญของกลุ่มบริษัทที่มีสินค้าและบริการที่แตกต่างกันและมีการบริหารจัดการแยกต่างหาก เนื่องจากใช้กลยุทธ์ทางการตลาดที่แตกต่างกัน การดำเนินงานของแต่ละส่วนงานที่รายงานของกลุ่มบริษัทโดยสรุปมีดังนี้

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

ผลการดำเนินงานของแต่ละส่วนงานวัดโดยกำไรก่อนภาษีเงินได้ของส่วนงาน ซึ่งนำเสนอในรายงานการจัดการภายในและสอบทานโดยผู้มีอำนาจในการตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท ผู้บริหารเชื่อว่ากำไรก่อนภาษีเงินได้ในการวัดผลการดำเนินงานนั้นเป็นข้อมูลที่เหมาะสมในการประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน และสอดคล้องกับกิจการอื่นที่ดำเนินธุรกิจในอุตสาหกรรมเดียวกัน

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
วันที่ 30 มิถุนายน 2569

(หน่วย : ล้านบาท)

งบการเงินรวม										
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน										
	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์			ธุรกิจขายสินค้า			ธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจให้บริการอสังหาริมทรัพย์	
	ธุรกิจอาคารสูง	ธุรกิจโรงแรม	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจขายสินค้า	ธุรกิจเช่าอสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจให้บริการอสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจให้บริการอสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจให้บริการอสังหาริมทรัพย์	รวม
2569	2568	2569	2568	2569	2568	2569	2568	2569	2568	2568
99.20	184.53	174.27	236.19	8.55	10.35	20.08	8.75	115.01	123.97	413.70
(61.88)	(118.55)	(132.76)	(192.90)	(6.97)	(8.42)	(7.25)	(3.31)	(73.53)	(79.24)	(278.08)
37.32	65.98	41.51	43.29	1.58	1.93	12.83	5.44	41.48	44.73	135.62
								0.90	7.55	168.92
										36.34
										47.59
รายได้จากการขายและบริการ										
99.20	184.53	174.27	236.19	8.55	10.35	-	-	-	-	281.85
-	-	-	-	-	-	20.08	8.75	115.01	123.97	428
99.20	184.53	174.27	236.19	8.55	10.35	20.08	8.75	115.01	123.97	413.70
										559.51
ต้นทุนขายและบริการ										
										(390.59)
กำไรขั้นต้น										
										168.92
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ										
										36.34
จัดหวะเวลาในการรับรู้รายได้										
										431.07
ณ จุดเวลาใดเวลาหนึ่ง										
										128.44
ตลอดช่วงเวลาใดเวลาหนึ่ง										
										428
รวมรายได้										
										559.51

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 วันที่ 30 มิถุนายน 2569

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
 “สอบทานแล้ว”

(หน่วย : ล้านบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ									
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน									
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจแนวราบ		ธุรกิจให้บริการ		ธุรกิจให้บริหาร		รวม	
ธุรกิจอาคารสูง	2568	2569	2568	ธุรกิจให้บริหาร	2569	ธุรกิจให้บริหาร	2568	2569	2568
36.52	79.09	60.64	84.60	ธุรกิจให้บริหาร	11.22	ธุรกิจให้บริหาร	1.15	127.57	171.33
(22.14)	(52.16)	(52.14)	(65.09)	ธุรกิจให้บริหาร	(3.96)	ธุรกิจให้บริหาร	(1.29)	(89.69)	(120.73)
14.38	26.93	8.50	19.51	ธุรกิจให้บริหาร	7.26	ธุรกิจให้บริหาร	(0.14)	37.88	50.60
				ธุรกิจให้บริหาร		ธุรกิจให้บริหาร		32.22	11.25
รายได้จากการขายและบริการ									
ต้นทุนขายและบริการ									
กำไรขั้นต้น									
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ									
จึงหวะเวลาในการรับรายได้									
ณ จุดเวลาใดเวลาหนึ่ง									
ตลอดช่วงเวลาใดเวลาหนึ่ง									
รวมรายได้									

วันที่ 30 มิถุนายน 2569

19. มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

มูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มบริษัทจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบฐานะการเงิน

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

ทั้งนี้มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินข้างต้นวัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายยกเว้นที่จะกล่าวดังต่อไปนี้

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 และวันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม แยกแสดงมูลค่าตามบัญชี และมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน รวมถึงลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

(หน่วย : บาท)

งบการเงินรวม ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569						
มูลค่า ตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม				รวม	
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3			
<u>สินทรัพย์ทางการเงิน</u>						
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย						
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน						
- สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น						
(หมายเหตุ 8)	321,743	-	321,743	-	321,743	
รวมสินทรัพย์ทางการเงิน	321,743	-	321,743	-	321,743	

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 วันที่ 30 มิถุนายน 2569

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

(หน่วย : บาท)

งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568					
มูลค่า ตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม				
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม	
สินทรัพย์ทางการเงิน					
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย					
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน					
- สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น					
(หมายเหตุ 8)	315,884	-	315,884	-	315,884
รวมสินทรัพย์ทางการเงิน	315,884	-	315,884	-	315,884

(หน่วย : บาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569					
	มูลค่า ตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม			
		ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ทางการเงิน					
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย					
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน					
- สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น					
(หมายเหตุ 8)	30,756	-	30,756	-	30,756
รวมสินทรัพย์ทางการเงิน	30,756	-	30,756	-	30,756

(หน่วย : บาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568					
มูลค่า ตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม				
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม	
สินทรัพย์ทางการเงิน					
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย					
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน					
- สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น					
(หมายเหตุ 8)	30,614	-	30,614	-	30,614
รวมสินทรัพย์ทางการเงิน	30,614	-	30,614	-	30,614

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 วันที่ 30 มิถุนายน 2569

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
 “สอบทานแล้ว”

กลุ่มบริษัทไม่มีรายการโอนระหว่างระดับ 1 ระดับ 2 และระดับ 3 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรมในระหว่างงวด

สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่นของกลุ่มบริษัทประกอบด้วย เงินลงทุนในกองทุนเปิด โดยวัดมูลค่าด้วยมูลค่าของสินทรัพย์สุทธิของหน่วยลงทุน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

20. หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นภายในและภาระผูกพัน

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568
หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น				
สัญญาก่อสร้างโครงการ	197,480,303	231,861,752	59,539,203	62,361,823
สัญญาจ้างบริหาร โครงการ	56,246,761	71,232,964	-	-
ภาระผูกพันอื่น ๆ				
หนังสือค้ำประกันจากธนาคาร	232,659,796	291,487,178	66,367,669	116,811,670
หนังสือค้ำประกันจากธนาคารดังกล่าวของกลุ่มบริษัทและบริษัทค้ำประกันโดยเงินฝากธนาคารและการจดจำนองที่ดินพร้อม สิ่งปลูกสร้าง				

21. คดีความที่ถูกฟ้องร้อง

เมื่อวันที่ 16 พฤษภาคม 2567 ศาลชั้นต้นพิพากษาให้จำเลยบริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) ชำระเงินจำนวน 23.59 ล้านบาท แก่โจทก์บริษัท ลีกลัปส์ โกลด์ จำกัด พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 5 ต่อปี ในข้อหาผิดสัญญาจ้างทำของบริษัทได้บันทึกประมาณการหนี้สิน
ทั้งจำนวนแล้ว ขณะนี้อยู่ระหว่างขั้นตอนการยื่นอุทธรณ์

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

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกบริษัทอื่นและบุคคลธรรมดาฟ้องร้องในคดีต่าง ๆ
จากการผิดสัญญาและอื่น ๆ โดยมีทุนทรัพย์ที่ฟ้องร้องและอาจเรียกได้เป็นจำนวน 27.05 ล้านบาท และ 17.16 ล้านบาท ตามลำดับ
ขณะนี้คดีอยู่ในระหว่างการไต่สวนของศาล อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทได้บันทึกสำรองค่าเผื่อหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากคดีความ
ดังกล่าวแล้วเป็นจำนวนเงิน 6.80 ล้านบาท ในงบฐานะการเงินรวม

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
วันที่ 30 มิถุนายน 2569

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

“สอบทานแล้ว”

22. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลาบัญชี

การลดทุนจดทะเบียน

บริษัท เซ็น เอกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส จำกัด

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2569 เมื่อวันที่ 24 มิถุนายน 2569 ได้มีมติอนุมัติลดทุนจดทะเบียนของบริษัท เซ็น เอกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส จำกัด จากทุนจดทะเบียนเดิม 6.25 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 62,500 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) คงเหลือ ทุนจดทะเบียน 1.56 ล้านบาท (หุ้นสามัญจำนวน 15,625 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) โดยจดทะเบียนลดทุนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้าแล้วเมื่อวันที่ 31 กรกฎาคม 2569

บริษัท เซ็น เอกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2569 เมื่อวันที่ 24 มิถุนายน 2569 ได้มีมติอนุมัติลดทุนจดทะเบียนของบริษัท เซ็น เอกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด จากทุนจดทะเบียนเดิม 12.03 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 12,030 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท) คงเหลือ ทุนจดทะเบียน 3.02 ล้านบาท (หุ้นสามัญจำนวน 3,016 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท) โดยจดทะเบียนลดทุนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้าแล้วเมื่อวันที่ 31 กรกฎาคม 2569

23. การอนุมัติข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2569