

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
วันที่ 31 ธันวาคม 2566
และรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นของ บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินของบริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและ งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและหมายเหตุประกอบงบการเงินเฉพาะกิจการ รวมถึงสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้ แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และผลการดำเนินงานรวมและ ผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรค ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทและบริษัทตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึงมาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี (ประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี) ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่นๆ ตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบ งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบ งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้



เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบ มีดังต่อไปนี้

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ
<p>มูลค่าของโครงการอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย</p> <p>อ้างอิงถึงหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทข้อ 8 สิ้นค้าคงเหลือ</p> <p>โครงการอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายของกลุ่มบริษัทวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า การประมาณมูลค่าสุทธิที่จะได้รับของโครงการอสังหาริมทรัพย์พัฒนานั้นขึ้นอยู่กับประมาณการของราคาขายในอนาคตและการประมาณการต้นทุนที่คาดว่าจะก่อสร้างจนแล้วเสร็จของกลุ่มบริษัท การประมาณการดังกล่าว เกี่ยวข้องกับการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหาร และปัจจัยหลายๆ ด้าน</p> <p>แนวโน้มในอนาคตของตลาดธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อาจแตกต่างจากประสบการณ์ในอดีต ทำให้เกิดความเสี่ยงที่มูลค่าสุทธิที่จะได้รับอาจจะต่ำกว่าราคาทุนเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงในราคาขาย อีกทั้งต้นทุนการก่อสร้างในอนาคตอาจเกิดการเปลี่ยนแปลงจากปัจจัยต่างๆ ซึ่งรวมถึงสภาพตลาดของวัสดุก่อสร้าง ต้นทุนจ่ายผู้รับเหมาและการก่อสร้างที่เกี่ยวข้อง</p> <p>เนื่องจากโครงการอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายมีข้อคงเหลือที่มีสาระสำคัญและมีการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารในการประมาณการข้างต้น ข้าพเจ้าจึงพิจารณาเรื่องดังกล่าวเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ</p>	<ul style="list-style-type: none"> • ทำความเข้าใจและประเมินกระบวนการเกี่ยวกับการประมาณมูลค่าสุทธิที่จะได้รับของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย และทดสอบการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท โดยการสุ่มตรวจสอบการอนุมัติการกำหนดราคาขายและประมาณการต้นทุน รวมถึงการพิจารณาและปรับปรุงข้อมูลให้เป็นปัจจุบัน การกำหนดงบประมาณ การอนุมัติโดยผู้มีอำนาจ และการบันทึกต้นทุน • ประเมินความเหมาะสมของการประมาณการราคาขายของกลุ่มบริษัทโดยวิธีการเปรียบเทียบประมาณการราคาขายที่ได้รับอนุมัติโดยฝ่ายบริหารกับราคาที่ขายได้จริง และแนวโน้มราคาขายของอสังหาริมทรัพย์ • ประเมินความสมเหตุสมผลของการประมาณการงบประมาณของต้นทุนการก่อสร้างของกลุ่มบริษัทโดยการเปรียบเทียบต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงกับประมาณการต้นทุนและคำอธิบายของผู้บริหารเพื่อสนับสนุนประมาณการต้นทุนค่าก่อสร้าง • ทดสอบการคำนวณและสุ่มทดสอบมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับกับเอกสารราคาขายตลอดจนค่าใช้จ่ายในการขายที่เกี่ยวข้อง • ประเมินความเพียงพอของการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงิน และรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานประจำปีนั้น ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้



ความเห็นของข้าพเจ้าต้องการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน คือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเพื่อให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลดำเนินการแก้ไขข้อมูลที่แสดงขัดต่อข้อเท็จจริง

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทและบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผล คือความเชื่อมั่นในระดับสูง แต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี จะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้



ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกต และสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้นและได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาดเนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิดการปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบเพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชี และการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัท ในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตามเหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า



ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมด ตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีผลกระทบต่อความน่าเชื่อถือของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่เกี่ยวข้องกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบ งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

ผู้สอบบัญชีที่รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้คือ นางสาวกชมน ชุ่นห้วน

(นางสาวกชมน ชุ่นห้วน)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 11536

บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด

กรุงเทพมหานคร

27 กุมภาพันธ์ 2567

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	
	ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2565	ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2565	
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5	2,449,544,858	2,073,848,617	1,904,544,534	733,452,180
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้		3,125,131	-	2,814,241	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	6	364,373,377	302,119,544	359,656,530	133,011,486
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา		486,088	1,108,972	46,416	669,300
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	7	1,842,252	1,463,781	-	-
ลูกหนี้ตามสัญญาเงินให้กู้ยืมเงินที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		241,515	5,409	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	4.1	258,475,476	515,134,779	1,359,691,935	2,548,777,673
สินค้าคงเหลือ	8	9,319,564,126	8,736,014,211	4,661,629,532	4,104,886,574
สินทรัพย์ภายใต้ของงวดปัจจุบัน		61,862,539	38,713,927	19,998,446	16,114,907
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	9	6,588,527	39,304,892	7,423,000	40,826,500
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย		-	-	-	26,060,000
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		12,466,103,889	11,707,714,132	8,315,804,634	7,603,798,620
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	10	6,786,968,374	5,875,507,107	6,628,297,552	5,695,816,969
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	11	-	-	4,852,567,759	5,149,691,745
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน		192,816,223	148,899,582	49,524,247	61,255,246
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น		104,783,590	143,668,418	22,155,793	74,574,220
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงิน	7	32,917,012	31,733,024	-	-
ลูกหนี้ตามสัญญาให้กู้ยืมเงิน		475,994	486,695	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	12	1,809,084,114	1,531,053,110	470,782,024	498,771,938
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	13	1,003,153,092	1,027,584,984	132,433,948	134,806,548
สินทรัพย์สิทธิการใช้	14	226,010,022	269,590,909	213,467,586	232,272,042
ค่าความนิยม		16,645,481	16,205,792	-	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	15	68,716,437	35,366,221	34,715,129	29,894,539
สินทรัพย์ภายใต้เงินได้รอการตัดบัญชี	28	97,484,839	83,686,735	24,990,855	11,137,836
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	16	2,686,795,776	2,491,838,480	886,583,311	656,895,057
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		13,025,850,954	11,655,621,057	13,315,518,204	12,545,116,140
รวมสินทรัพย์		25,491,954,843	23,363,335,189	21,631,322,838	20,148,914,760

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	
	ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2565	ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2565	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	17	2,334,634,993	3,569,770,337	2,324,634,993	3,562,891,306
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	18	714,117,910	548,158,589	351,158,299	242,419,213
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา - หมุนเวียน		15,343,470	45,287,781	9,910,918	15,785,420
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	19	4,769,338,815	2,613,070,627	4,097,741,393	2,324,798,190
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	20	17,916,576	17,581,585	6,656,467	7,805,504
เงินกู้ยืมระยะสั้น	4.1	24,581,901	5,432,677	-	286,001,050
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		11,311,084	39,671,964	-	-
ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์ของพนักงาน	22	100,000	99,355	-	-
ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนอื่น		5,583,824	3,379,525	1,216,000	1,591,000
หนี้สินทางการเงินหมุนเวียนอื่น	21	1,324,228	-	1,324,228	-
รวมหนี้สินหมุนเวียน		7,894,252,801	6,842,452,440	6,792,642,298	6,441,291,683
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาว	19	6,640,388,901	5,904,437,513	6,002,479,816	5,330,911,256
หนี้สินตามสัญญาเช่า	20	337,077,919	332,695,233	312,034,755	304,570,407
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น		88,200,115	86,521,234	53,479,923	50,169,583
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	28	72,649,107	75,522,289	-	-
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์ของพนักงาน	22	95,717,565	73,599,450	34,240,866	29,083,607
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		29,287,838	36,938,851	-	-
หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	21	67,306,742	58,407,387	67,306,742	58,407,387
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		7,330,628,187	6,568,121,957	6,469,542,102	5,773,142,240
รวมหนี้สิน		15,224,880,988	13,410,574,397	13,262,184,400	12,214,433,923

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2565	ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2565
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 1,817,548,405 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		1,817,548,405		1,817,548,405
หุ้นสามัญ 1,826,483,120 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	23.1	1,826,483,120	1,826,483,120	
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว				
หุ้นสามัญ 1,442,030,968 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	23.1	-	-	1,442,030,968
หุ้นสามัญ 1,442,272,398 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		1,442,272,398	1,442,272,398	-
ผลกระทบจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน		72,013,979	-	-
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น		608,378,342	608,378,342	607,600,930
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว				
สำรองตามกฎหมาย	26	182,648,313	182,648,313	181,754,841
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	24	18,460,134	16,861,989	10,553,216
ยังไม่ได้จัดสรร		6,201,488,346	6,131,903,490	5,692,540,882
หัก ทุนหุ้นซื้อคืน	24	(19,245,025)	(12,926,094)	-
องค์ประกอบอื่นส่วนของผู้ถือหุ้น				
เปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย		(331,460,592)	(326,518,987)	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		8,174,555,895	8,369,138,438	7,934,480,837
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		2,092,517,960	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		10,267,073,855	8,369,138,438	7,934,480,837
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		25,491,954,843	21,631,322,838	20,148,914,760

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
รายได้จากการขาย	2,109,504,567	2,464,797,132	1,267,586,796	1,657,624,626
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	1,297,280,396	1,171,110,085	73,022,414	70,541,240
รายได้จากธุรกิจโซลาร์	169,770,405	40,973,195	-	-
รายได้จากธุรกิจจำหน่ายรถยนต์	84,628,903	-	-	-
รวมรายได้	3,661,184,271	3,676,880,412	1,340,609,210	1,728,165,866
ต้นทุนขาย	(1,406,801,459)	(1,694,386,643)	(810,095,175)	(1,094,341,571)
ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ	(904,388,479)	(433,164,173)	(38,529,172)	(34,694,919)
ต้นทุนธุรกิจโซลาร์	(130,434,555)	(31,124,356)	-	-
ต้นทุนธุรกิจจำหน่ายรถยนต์	(74,514,426)	-	-	-
รวมต้นทุนขาย	(2,516,138,919)	(2,158,675,172)	(848,624,347)	(1,129,036,490)
กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น	1,145,045,352	1,518,205,240	491,984,863	599,129,376
กำไรที่เกิดจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย	14,632,033	8,407,999	-	-
กำไรจากการต่อรองราคาซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	212,833,196	-	-
เงินปันผลรับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	757,088,506	773,675,911
รายได้อื่น	145,675,793	271,235,923	357,278,474	226,020,445
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่าย	1,305,353,178	2,010,682,358	1,606,351,843	1,598,825,732
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(205,049,678)	(284,152,406)	(126,620,345)	(168,674,150)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(647,752,139)	(807,084,089)	(495,180,780)	(382,984,727)
ค่าใช้จ่ายอื่น	(23,250,599)	(23,662,752)	(23,250,599)	(23,662,752)
รวมค่าใช้จ่าย	(876,052,416)	(1,114,899,247)	(645,051,724)	(575,321,629)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนรายได้ (ต้นทุน) ทางการเงินและส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน)				
จากบริษัทร่วมและการร่วมค้า	429,300,762	895,783,111	961,300,119	1,023,504,103
กำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่ายุติธรรมของตราสาร	(10,223,583)	(58,407,387)	(43,627,083)	(54,695,887)
รายได้ทางการเงิน	38,999,936	31,082,850	103,303,242	92,267,504
ต้นทุนทางการเงิน	(505,953,016)	(315,597,878)	(481,064,848)	(314,338,922)
ส่วนแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) จากบริษัทร่วมและการร่วมค้า	10 512,172,930	320,222,618	-	-
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	464,297,029	873,083,314	539,911,430	746,736,798
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	28 (21,570,993)	(59,868,047)	13,756,780	12,375,948
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี	442,726,036	813,215,267	553,668,210	759,112,746

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

		(หน่วย : บาท)				
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
หมายเหตุ		2566	2565	2566	2565	
	กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น					
	รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง :					
	ผลกำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	(3,763,420)	24,899,567	(384,957)	11,044,025	
	กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี	(3,763,420)	24,899,567	(384,957)	11,044,025	
	กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	438,962,616	838,114,834	553,283,253	770,156,771	
	การแบ่งกำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี					
	ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	406,684,953	902,832,048	553,668,210	759,112,746	
	ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	36,041,083	(89,616,781)	-	-	
	กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	442,726,036	813,215,267	553,668,210	759,112,746	
	การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม					
	ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	404,665,574	922,233,867	553,283,253	770,156,771	
	ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	34,297,042	(84,119,033)	-	-	
	กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	438,962,616	838,114,834	553,283,253	770,156,771	
	กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน					
	กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานต่อเนื่อง	29	0.2820	0.6271	0.3839	0.5273
	จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	1,442,264,524	1,439,685,852	1,442,264,524	1,439,685,852	
	กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลด					
	กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานต่อเนื่อง	30	0.2820	0.6259	0.3839	0.5262
	จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	1,442,264,524	1,442,525,804	1,442,264,524	1,442,525,804	

บริษัท เมาคิวแอลไทม์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

งบกำไรสุทธิรวม												(หน่วย : บาท)	
ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่													
หมายเหตุ	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนของผู้ถือหุ้นที่ต่ำกว่า มูลค่าตามบัญชีสุทธิของ บริษัทย่อย ณ วันที่ซื้อหุ้น	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	จัดสรรแล้วสำรอง ตามกฎหมาย	ทุนสำรองอื่นโดยใช่ การจ่ายหุ้นเป็นมูลค่า	กำไรสะสม	องค์ประกอบอื่นส่วนของผู้ถือหุ้น				ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม กำไร (ขาดทุน) ปิดสุทธิอื่น		
							กำไร (ขาดทุน) ปิดสุทธิอื่น	ส่วนเกินจากการ จากการเปลี่ยนแปลง ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	ส่วนเกินจากการ จากการเปลี่ยนแปลง ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	ส่วนเกินจากการ จากการเปลี่ยนแปลง ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่			
	1,435,945,103	72,013,979	589,432,342	145,969,795	11,806,319	5,510,117,021	-	-	-	7,765,284,559	37,036,681	-	7,802,321,240
24	6,085,865	-	-	-	-	-	-	-	(326,518,987)	(326,518,987)	-	-	(326,518,987)
23.2	-	-	18,168,588	-	(1,253,103)	-	-	-	-	23,001,350	67,885,000	-	90,886,350
26	-	-	-	-	-	(487,145,525)	-	-	-	(487,145,525)	-	-	(487,145,525)
	-	-	-	35,785,046	-	(35,785,046)	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	902,832,048	-	24,899,567	-	927,731,615	(84,119,033)	(5,497,748)	838,114,834
	-	-	-	-	-	19,401,819	-	(24,899,567)	-	(5,497,748)	-	5,497,748	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,035,102,880	-	2,035,102,880
	6,085,865	-	18,168,588	35,785,046	(1,253,103)	399,303,296	-	-	(326,518,987)	131,570,705	2,018,868,847	-	2,150,439,552
	1,442,030,968	72,013,979	607,600,930	181,754,841	10,553,216	5,909,420,317	-	-	(326,518,987)	7,896,855,264	2,055,905,528	-	9,952,760,792
	1,442,030,968	72,013,979	607,600,930	181,754,841	10,553,216	5,909,420,317	-	-	(326,518,987)	7,896,855,264	2,055,905,528	-	9,952,760,792
24	241,430	-	-	-	-	-	-	-	(4,941,605)	(4,941,605)	-	-	(4,941,605)
24	-	-	777,412	-	3,378,750	-	-	-	-	4,397,592	-	-	4,397,592
23.2	-	-	-	-	4,528,168	(19,245,025)	-	-	-	(14,716,857)	-	-	(14,716,857)
26	-	-	-	-	-	(113,085,622)	-	-	-	(113,085,622)	-	-	(113,085,622)
	-	-	-	893,472	-	(893,472)	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	406,684,953	-	(3,763,420)	-	402,921,533	34,297,042	1,744,041	438,962,616
	-	-	-	-	-	(2,019,379)	-	3,763,420	-	1,744,041	-	(1,744,041)	-
	-	-	-	-	-	1,381,549	-	-	-	1,381,549	2,315,390	-	3,696,939
	241,430	-	777,412	893,472	7,906,918	292,068,029	(19,245,025)	-	(4,941,605)	277,700,631	36,612,432	-	314,313,063
	1,442,272,398	72,013,979	608,378,342	182,648,313	18,460,134	6,201,488,346	(19,245,025)	-	(331,460,592)	8,174,555,895	2,092,517,960	-	10,267,073,855

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงิน

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

งบการเงินเฉพาะกิจการ										(หน่วย : บาท)	
หมายเหตุ	ทุนออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	จัดสรรแล้ว สำรองตามกฎหมาย	ทุนสำรองจ่าย โดยให้หุ้นเป็นเกณฑ์	ยังไม่ได้รับชำระ	หุ้น ซื้อคืน	องค์ประกอบอื่นส่วนของผู้ถือหุ้น				
							กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น	ผลกำไร (ขาดทุน) จากการใช้ วัตถุดิบค่าใหม่ของผลประโยชน์ พนักงานที่กำกับไว้	รวมส่วนของผู้ ถือหุ้น		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	1,435,945,103	589,432,342	145,969,795	11,806,319	5,445,180,457	-	-	-	7,628,334,016		
การเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น											
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น											
24	6,085,865	18,168,588	-	(1,253,103)	-	-	-	-	23,001,350		
เงินปันผลจ่าย	-	-	-	-	(487,011,300)	-	-	-	(487,011,300)		
23.2	-	-	-	-	(35,785,046)	-	-	-	-		
26	-	-	35,785,046	-	-	-	-	-	-		
สำรองตามกฎหมาย	-	-	-	-	759,112,746	-	-	11,044,025	770,156,771		
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	11,044,025	-	-	(11,044,025)	-		
โอนเข้ากำไร (ขาดทุน) สะสม	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
รวมการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น	6,085,865	18,168,588	35,785,046	(1,253,103)	247,360,425	-	-	-	306,146,821		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	1,442,030,968	607,600,930	181,754,841	10,553,216	5,692,540,882	-	-	-	7,934,480,837		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	1,442,030,968	607,600,930	181,754,841	10,553,216	5,692,540,882	-	-	-	7,934,480,837		
การเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น											
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น											
24	241,430	777,412	-	3,378,750	-	-	-	-	4,397,592		
โครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงาน	-	-	-	2,930,023	-	(12,926,094)	-	-	(9,996,071)		
23.2	-	-	-	-	(113,027,173)	-	-	-	(113,027,173)		
เงินปันผลจ่าย	-	-	-	-	(893,472)	-	-	-	-		
26	-	-	893,472	-	-	-	-	-	-		
สำรองตามกฎหมาย	-	-	-	-	553,668,210	-	-	(384,957)	553,283,253		
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	(384,957)	-	-	384,957	-		
โอนเข้ากำไร (ขาดทุน) สะสม	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
รวมการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น	241,430	777,412	893,472	6,308,773	439,362,608	(12,926,094)	-	-	434,657,601		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	1,442,272,398	608,378,342	182,648,313	16,861,989	6,131,903,490	(12,926,094)	-	-	8,369,138,438		

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุ	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	464,297,029	873,083,314	539,911,430	746,736,798
ปรับรายการที่กระทบกำไร (ขาดทุน) เป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
การปรับปรุงด้วยต้นทุนทางการเงิน	505,953,016	315,597,878	481,064,848	314,338,922
การปรับปรุงด้วยดอกเบี้ยรับ	(38,999,936)	(31,082,850)	(103,303,242)	(92,267,504)
การปรับปรุงด้วยเงินปันผลรับ	-	-	(757,088,506)	(773,675,911)
การปรับปรุงด้วยเงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(3,125,131)	-	(2,814,241)	-
การปรับปรุงด้วยลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(148,669,542)	140,248,375	(275,111,018)	(76,936,006)
การปรับปรุงด้วยลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงิน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(1,562,459)	-	-	-
การปรับปรุงด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา (เพิ่มขึ้น) ลดลง	622,884	(3,679,571)	622,884	318,978
การปรับปรุงด้วยสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	-	96,026,351	-	-
การปรับปรุงด้วยสินค้าคงเหลือ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(1,071,661,934)	209,810,192	(438,811,239)	497,319,401
การปรับปรุงด้วยสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(13,366,025)	(268,939,956)	(229,688,254)	(5,241,543)
การปรับปรุงด้วยเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	165,435,703	(68,922,545)	103,320,697	(13,671,612)
การปรับปรุงด้วยหนี้สินที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียนเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(29,944,312)	(150,315,018)	(5,874,502)	5,633,389
การปรับปรุงด้วยค่าเสื่อมราคา ค่าสูญสิ้นและค่าตัดจำหน่าย	130,364,099	192,881,233	77,978,047	83,783,578
การปรับปรุงด้วยผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน (กลับรายการ)	(4,589,181)	125,415,695	-	-
การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน (กลับรายการ)	18,113,577	33,881,586	5,573,804	7,314,149
การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สินจากการรับประกันสินค้า	(5,446,714)	(116,232,175)	(375,000)	(5,094,343)
การปรับปรุงด้วยขาดทุน (กำไร) จากการปรับมูลค่าธุรกรรม	10,223,583	58,407,387	43,627,083	54,695,887
การปรับปรุงด้วยขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายและเลิกใช้ทรัพย์สิน	3,088,523	175,802,499	(49,957)	182,598
การปรับปรุงด้วยส่วนแบ่งขาดทุน (กำไร) จากการร่วมค้า	(512,172,930)	(320,222,618)	-	-
การปรับปรุงด้วยขาดทุน (กำไร) จากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	16,381,042	(8,302,791)	9,673,851	-
การปรับปรุงด้วยขาดทุน (กำไร) จากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	(212,833,196)	-	-
การปรับปรุงกำไร (ขาดทุน) ที่เกิดขึ้นจริงจากการขายสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	(1,173,950)	-	(1,173,950)	-
การปรับปรุงด้วยการจ่ายโดยให้หุ้นเป็นเกณฑ์	6,292,194	3,495,300	3,663,580	1,756,077
การปรับปรุงกำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการปรับมูลค่าเงินลงทุน	15,187	(11,870)	-	-
การปรับปรุงด้วยการตัดจำหน่ายภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	2,534,268	429,880	-	-
รวมการปรับปรุงจากการระบยอดกำไร (ขาดทุน)	(971,688,038)	171,453,786	(1,088,765,115)	(1,543,940)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปเป็น) การดำเนินงาน	(507,391,009)	1,044,537,100	(548,853,685)	745,192,858
เงินสดจ่ายภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	(897,740)	(21,787,867)	(897,740)	(2,575,260)
ภาษีเงินได้รับคืน (จ่ายออก)	(127,297,127)	(96,092,452)	(19,998,446)	(26,317,503)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปเป็น) กิจกรรมดำเนินงาน	(635,585,876)	926,656,781	(569,749,871)	716,300,095

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากธนาคารที่คิดภาระค่าประกัน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(43,916,640)	(63,239,695)	11,730,999	20,518,672
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	(315,764,262)	(34,732,570)	(315,764,262)	(37,115,000)
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	316,938,212	44,945,990	316,938,212	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อหรือเพิ่มทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	(1,655,905,860)	(1,347,661,855)	(1,404,353,830)	(1,268,187,080)
เงินสดรับจากการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมค้า	686,089,680	237,628,952	686,089,680	237,628,952
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อหรือเพิ่มทุนในบริษัทย่อย	(8,517,150)	(1,132,925,000)	(296,437,300)	(1,504,841,200)
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	27,282,333	186,200,500	36,326,549	369,587,500
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(281,150,164)	(127,897,962)	-	-
เงินสดรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	204,197,667	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(33,331,380)	(47,969,782)	(9,605,800)	(12,114,715)
เงินสดรับจากการขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	5,053,630	3,657,840	540,000	1,137,606
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(38,050,604)	(9,401,358)	(7,192,746)	(7,080,775)
เงินสดรับชำระหนี้จากเงินให้กู้ยืม				
- เงินให้กู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,278,924,715	2,476,868,582	2,652,826,300	1,900,348,464
- เงินสดรับถูกหนี้ตามสัญญาให้กู้ยืมเงิน	3,754,310	924,625	-	-
เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืม				
- เงินให้กู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(538,042,050)	(1,548,440,074)	(1,278,610,338)	(2,661,552,088)
- เงินสดจ่ายถูกหนี้ตามสัญญาให้กู้ยืมเงิน	(3,963,541)	(1,114,285)	-	-
เงินสดรับจากเงินปันผล	554,363,734	240,785,037	660,137,764	260,676,961
ดอกเบี้ยรับ	55,723,372	86,738,555	105,372,019	90,662,407
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมลงทุน	9,488,335	(831,434,833)	1,157,997,247	(2,610,330,296)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสดจ่ายสุทธิเพื่อชำระหนี้หุ้นซื้อคืน	(19,245,025)	-	(12,926,094)	-
เงินสดรับจากการเพิ่มทุนจากการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ	818,488	87,391,055	818,488	19,506,050
เงินสดรับจากเงินกู้ยืม				
- เงินกู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	18,877,200	5,432,677	109,300,000	1,023,000,000
- เงินกู้ยืมอื่น	9,745,585,374	7,552,215,278	8,614,804,045	7,122,685,839
เงินสดจ่ายเพื่อชำระหนี้เงินกู้ยืม				
- เงินกู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(6,300,000)	(394,000,000)
- เงินกู้ยืมอื่น	(7,978,960,678)	(6,768,157,241)	(7,413,508,131)	(5,295,389,093)
เงินสดจ่ายชำระหนี้เงินค้ำประกันตามสัญญาเช่า	(24,873,962)	(18,693,589)	(13,837,117)	(1,444,156)
เงินสดจ่ายปันผล	(113,085,622)	(487,145,525)	(113,027,173)	(487,011,299)
ดอกเบี้ยจ่าย	(631,013,360)	(461,730,874)	(582,479,040)	(470,612,595)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมจัดหาเงิน	998,102,415	(90,688,219)	582,844,978	1,516,734,746
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) - สุทธิ	372,004,874	4,533,729	1,171,092,354	(377,295,455)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	2,073,848,617	1,622,341,626	733,452,180	1,110,747,635
เงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)จากการขายหรือการสูญเสียอำนาจการควบคุมในบริษัทย่อย	3,691,367	446,973,262	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด	2,449,544,858	2,073,848,617	1,904,544,534	733,452,180

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่ไม่ใช่เงินสด :				
1) บันทึกต้นทุนการกู้ยืมเป็นต้นทุนของสินค้าคงเหลือ	150,728,818	186,548,888	128,120,229	135,906,340
2) การเปลี่ยนแปลงเงินลงทุนมีรายละเอียดสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันที่เปลี่ยนแปลงอำนาจการควบคุมสรุปได้ดังนี้				
สินทรัพย์รวม	728,730,134	4,296,050,589	-	-
หนี้สินรวม	(523,412,694)	(1,019,190,860)	-	-
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	(201,626,073)	(2,829,886,467)	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงเงินลงทุน	3,691,367	446,973,262	-	-
3) โอนเงินลงทุนในบริษัทย่อยไปเป็นเงินลงทุนในบริษัทร่วม	213,999,500	5,030,667	213,999,500	201,348,700
4) โอนเงินลงทุนในบริษัทร่วมไปเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	777,588,546	-	507,300,000
5) การได้มาซึ่งสิทธิการใช้สินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่า	17,670,845	43,894,502	7,268,135	3,806,412
6) เงินปันผลค้างรับ	-	-	67,199,890	-
7) รับเงินปันผล โดยการหักกลับหนี้	-	-	29,750,852	512,998,950
8) จัดประเภทเงินมัดจำค่าที่ดินเป็นเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	187,199,000	-	187,199,000	198,473,725
9) โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นสินค้าคงเหลือ	29,312,045	-	3,141,852	-
10) การขายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ให้บริษัทย่อย บริษัทร่วมและการร่วมค้า	216,933	229,078	-	-
11) จัดประเภทสินทรัพย์ภายใต้ของงวดปัจจุบันเป็นลูกหนี้การค้า และลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	38,713,927	-	16,114,907	-
12) รับคืนทุนจากการลงทุนในบริษัทย่อยโดยการหักกลับหนี้ กับเงินกู้ยืมระยะสั้นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	359,250,198	-
13) เงินรับคืนทุนค้างรับจากการลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	2,999,802	-
14) โอนสินค้าคงเหลือเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	-	3,267,798
15) จัดประเภทสินค้าคงเหลือเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	-	13,366,883	-
16) เจ้าหนี้ค่าหุ้นบริษัทย่อย	-	-	-	11,235,000
17) ขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นเงินเชื่อ	-	105,124,506	-	34,000

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

1. เรื่องทั่วไป

1.1 ภูมิฐานะและสถานะทางกฎหมายของบริษัท

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) จัดทะเบียนแปรสภาพเป็นนิติบุคคลตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด เมื่อวันที่ 23 ธันวาคม 2548 ทะเบียนเลขที่ 0107548000684 บริษัท ได้ย้ายที่ตั้งสำนักงานใหญ่แห่งใหม่โดยมีที่อยู่ตามที่จดทะเบียนตั้งอยู่เลขที่ 448 ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร เมื่อวันที่ 5 มีนาคม 2561

บริษัท ได้เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 29 กรกฎาคม 2552

1.2 ลักษณะการดำเนินงาน

บริษัท ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

2. หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

2.1 หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมประกอบด้วยงบการเงินของบริษัท และบริษัทย่อย (รวมกันเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) และส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในการร่วมค้า

การรวมธุรกิจ

กลุ่มบริษัทบันทึกบัญชีสำหรับการรวมธุรกิจตามวิธีซื้อ เมื่อการควบคุม (ตามที่กล่าวไว้ในส่วนของบริษัทย่อย) ถูกโอนไปยังกลุ่มบริษัท ยกเว้นในกรณีที่เป็นการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน

วันที่ซื้อกิจการคือวันที่อำนาจในการควบคุมนั้นได้ถูกโอนไปยังผู้ซื้อ

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

สิ่งตอบแทนที่โอนให้ต้องวัดด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่โอนไปหนี้สินที่กลุ่มบริษัทก่อขึ้นเพื่อจ่ายชำระให้แก่เจ้าของเดิม และส่วนได้เสียในส่วนของเจ้าของที่ออกโดยกลุ่มบริษัท ทั้งนี้สิ่งตอบแทนที่โอนให้ยังรวมถึงมูลค่ายุติธรรมของหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

สิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันซื้อธุรกิจ และวัดมูลค่าภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ ทุกวันที่รายงาน การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นของบริษัทที่ถูกซื้อที่รับมาจากการรวมธุรกิจ รับรู้เป็นหนี้สินหากมีภาระผูกพันในปัจจุบันซึ่งเกิดขึ้นจากเหตุการณ์ในอดีต และสามารถวัดมูลค่ายุติธรรมได้อย่างน่าเชื่อถือ

ต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการซื้อของกลุ่มบริษัทที่เกิดขึ้นซึ่งเป็นผลมาจากการรวมธุรกิจ เช่น ค่าที่ปรึกษากฎหมาย และค่าธรรมเนียมวิชาชีพและค่าที่ปรึกษาอื่น ๆ ถือเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น

หากการบันทึกบัญชีเมื่อเริ่มแรกสำหรับการรวมธุรกิจไม่เสร็จสมบูรณ์ภายในวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่การรวมธุรกิจเกิดขึ้น กลุ่มบริษัทประมาณการมูลค่าของรายการซึ่งข้อมูลทางบัญชียังไม่สมบูรณ์เพื่อรายงาน มูลค่าประมาณการดังกล่าวจะ

ถูกปรับปรุง หรือรับรู้สินทรัพย์ หรือหนี้สินเพิ่มเติมในระหว่างช่วงระยะเวลาในการวัดมูลค่า เพื่อสะท้อนผลของข้อมูลเพิ่มเติมที่ได้รับเกี่ยวกับข้อเท็จจริงและสถานการณ์แวดล้อมที่มีอยู่ ณ วันที่ซื้อ ซึ่งข้อมูลดังกล่าวมีผลต่อการวัดมูลค่าของจำนวนต่าง ๆ ที่เคยรับรู้ไว้ ณ วันที่ซื้อ

การซื้อแบบทยอยซื้อ

ในการรวมธุรกิจที่ดำเนินการสำเร็จจากการทยอยซื้อ กลุ่มบริษัทต้องวัดมูลค่าส่วนได้เสียของเงินลงทุนที่กลุ่มบริษัทถืออยู่ในผู้ถูกซื้อก่อนการรวมธุรกิจใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อและรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นในกำไรหรือขาดทุนหรือในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นตามความเหมาะสม มูลค่าของส่วนได้เสียในผู้ถูกซื้อก่อนการรวมธุรกิจที่เคยรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจะถูกจัดประเภทใหม่เป็นกำไรหรือขาดทุนด้วยเกณฑ์เดียวกันเสมือนว่าได้ขายเงินลงทุนดังกล่าวออกไป

การรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน

การรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันบันทึกบัญชีโดยใช้วิธีเสมือนว่าเป็นวิธีการรวมส่วนได้เสีย โดยวิธีการดังกล่าวผู้ซื้อต้องรับรู้สินทรัพย์และหนี้สินของธุรกิจที่ถูกซื้อด้วยมูลค่าตามบัญชีของธุรกิจดังกล่าวตามงบการเงินรวมของบริษัทใหญ่ในลำดับสูงสุด ณ วันที่เกิดรายการ ส่วนต่างระหว่างมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของธุรกิจที่ถูกนำมารวมดังกล่าวกับค่าตอบแทนที่จ่ายรับรู้เป็นส่วนเกินหรือส่วนขาดจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันในส่วนของผู้ถือหุ้น รายการส่วนเกินหรือส่วนขาดจะถูกโอนไปยังกำไรสะสมเมื่อมีการขายเงินลงทุนในธุรกิจที่ซื้อดังกล่าวไป

ผลการดำเนินงานของธุรกิจที่ถูกซื้อจะรวมอยู่ในงบการเงินรวมของผู้ซื้อนับตั้งแต่วันที่ต้นงวดของงบการเงินเปรียบเทียบหรือวันที่ธุรกิจเหล่านั้นอยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันแล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า จนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุด

บริษัทย่อย

บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มบริษัท การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อกลุ่มบริษัทเปิดรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับกิจการนั้นและมีความสามารถในการใช้อำนาจเหนือกิจการนั้นทำให้เกิดผลกระทบต่อจำนวนเงินผลตอบแทนของกลุ่มบริษัท งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวมนับแต่วันที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง

ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

ณ วันที่ซื้อธุรกิจ กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมตามอัตราส่วนได้เสียในสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาจากผู้ถูกซื้อ การเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัทที่ไม่ทำให้กลุ่มบริษัทสูญเสียอำนาจการควบคุมจะบันทึกบัญชีโดยถือเป็นรายการในส่วนของผู้ถือหุ้น

การสูญเสียการควบคุม

เมื่อกลุ่มบริษัทสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย กลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัทย่อยนั้นออก รวมถึงส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมและส่วนประกอบอื่น ในส่วนของผู้ถือหุ้นที่เกี่ยวข้องกับบริษัทย่อยนั้น

กำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ส่วนได้เสียในบริษัทย่อยเดิมที่ยังคงเหลืออยู่ให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่สูญเสียการควบคุม

ส่วนได้เสียในเงินลงทุนที่บันทึกโดยใช้วิธีส่วนได้เสีย

ส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในเงินลงทุนที่บันทึกโดยใช้วิธีส่วนได้เสีย ประกอบด้วยส่วนได้เสียในการร่วมค้า

การร่วมค้าเป็นการร่วมการทำงานที่กลุ่มบริษัทมีการควบคุมร่วมในการทำงานนั้น โดยมีสิทธิในสินทรัพย์สุทธิของการร่วมการงานนั้นมากกว่าการมีสิทธิในสินทรัพย์และภาระผูกพันในหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับการร่วมการงานนั้น

ส่วนได้เสียในการร่วมค้าบันทึกบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย โดยรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกด้วยราคาทุนซึ่งรวมถึงต้นทุนการทำรายการภายหลังการรับรู้รายการเริ่มแรก ส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัท จะถูกบันทึกในงบการเงินรวมจนถึงวันที่กลุ่มบริษัทสูญเสียการควบคุมร่วม

2.2 เกณฑ์การวัดมูลค่า

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยถือหลักเกณฑ์การบันทึกตามราคาทุนเดิม (เว้นแต่ที่ได้เปิดเผยไว้แล้วในนโยบายบัญชี)

2.3 สตักเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและนำเสนองบการเงิน

งบการเงินแสดงหน่วยเงินตราเป็นเงินบาท ซึ่งเป็นสตักเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัท ยกเว้นที่ระบุไว้เป็นอย่างอื่น

2.4 การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา

ในการประมาณค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่ค้างและสถานะเศรษฐกิจที่คาดการณ์ไว้ของกลุ่มลูกหนี้ที่มีความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกัน เป็นต้น ทั้งนี้ ข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีตและการคาดการณ์สถานะเศรษฐกิจของบริษัทและบริษัทย่อยอาจไม่ได้บ่งบอกถึงการผิดสัญญาของลูกหนี้ที่เกิดขึ้นจริงในอนาคต

ค่าเพื่อการค่อค่าของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และที่ดินรอการพัฒนา

บริษัทและบริษัทย่อยพิจารณาการปรับลดต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และที่ดินรอการพัฒนา เมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวลดลง ฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และที่ดินรอการพัฒนาเท่าที่มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน อย่างไรก็ตาม ความมีสาระสำคัญ และการปรับลดมูลค่าดังกล่าวขึ้นกับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

ค่าเพื่อการค่อค่าของเงินลงทุน

บริษัทและบริษัทย่อยพิจารณาค่าเพื่อการค่อค่าของเงินลงทุน เมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวลดลงอย่างมีสาระสำคัญและเป็นระยะเวลานาน ซึ่งความมีสาระสำคัญ และระยะเวลานั้นขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และสินทรัพย์สิทธิการใช้ และค่าตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน อาคารและอุปกรณ์ตลอดจนสินทรัพย์สิทธิการใช้ และค่าตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งาน (ถ้ามี) และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจะต้องพิจารณาการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สินทรัพย์สิทธิการใช้ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตนหากมีข้อบ่งชี้ และบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น

ข้อบ่งชี้ดังกล่าวรวมถึงการลดลงอย่างมีนัยสำคัญของมูลค่าตลาดหรือมูลค่าที่ได้รับจากการใช้ประโยชน์ในอนาคตของสินทรัพย์ การเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญของกลยุทธ์ทางธุรกิจของกิจการที่มีผลกระทบต่อการใช้สินทรัพย์นั้นในอนาคต แนวโน้มในทางลบของภาวะอุตสาหกรรมและสภาพเศรษฐกิจที่เกี่ยวข้องการสูญเสียส่วนแบ่งตลาดที่สำคัญของกิจการ รวมถึงกฎระเบียบข้อบังคับที่สำคัญหรือคำตัดสินของศาลที่มีผลกระทบในทางลบต่อธุรกิจ เป็นต้น

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

สัญญาเช่า

การกำหนดอายุสัญญาเช่าที่มีสิทธิการเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่า - บริษัทและบริษัทย่อยในฐานะผู้เช่า

ในการกำหนดอายุสัญญาเช่า ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินว่าบริษัทและบริษัทย่อยมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลหรือไม่ที่จะใช้สิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่า โดยคำนึงถึงข้อเท็จจริงและสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องทั้งหมดที่ทำให้เกิดสิ่งจูงใจในทางเศรษฐกิจสำหรับบริษัทและบริษัทย่อยในการใช้สิทธิเลือกนั้น ภายหลังจากวันที่สัญญาเช่ามีผล บริษัทและบริษัทย่อยจะประเมินอายุสัญญาเช่าใหม่หากมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่มีนัยสำคัญซึ่งอยู่ภายใต้การควบคุมและส่งผลต่อความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะใช้สิทธิเลือก

การจัดประเภทของสัญญาเช่า - บริษัทและบริษัทย่อยในฐานะผู้ให้เช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าเงินทุน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่าบริษัทและบริษัทย่อยได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีซึ่งคำนวณขึ้นจากผลแตกต่างชั่วคราว ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานระหว่างฐานภาษีของสินทรัพย์หรือหนี้สินกับราคาตามบัญชีของสินทรัพย์หรือหนี้สินนั้น เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทและบริษัทย่อยจะมีกำไรทางภาษีจากการดำเนินงานในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากสินทรัพย์ภาษีเงินได้นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่าบริษัทและบริษัทย่อยควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใดโดยพิจารณาถึงกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

การประมาณการต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและอาคารชุด บริษัทและบริษัทย่อยต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วย ต้นทุนที่ดินและการปรับปรุงที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบและก่อสร้าง ต้นทุนงานสาธารณูปโภค ต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจโดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

ผลประโยชน์หลังออกจากรายงานของพนักงาน

ผลประโยชน์หลังออกจากรายงานของพนักงานประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่าง ๆ ในการประมาณการ เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราภาระ และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

ข้อพิพาททางการค้า คดีฟ้องร้อง การปฏิบัติตามกฎระเบียบและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องและความไม่แน่นอนในการตีความภาษีอากร

ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของรายการต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับข้อพิพาททางการค้า คดีฟ้องร้อง การปฏิบัติตามกฎระเบียบและข้อบังคับ ซึ่งรวมถึงการประเมินระดับของความน่าจะเป็นที่จะเกิดผลเสียและความสามารถในการประมาณการผลเสียที่คาดว่าจะเกิดขึ้นได้อย่างเหมาะสม การเปลี่ยนแปลงในปัจจุบันต่าง ๆ ที่ใช้ประกอบการประเมินของผู้บริหารและสถานการณ์ต่าง ๆ ที่ไม่คาดว่าจะเกิดขึ้นอาจส่งผลให้ผลที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างไปจากที่ได้มีการประมาณการไว้ อย่างไรก็ตามในกรณี que ฝ่ายบริหารเชื่อมั่นว่าจะไม่มีความเสียหายที่มีนัยสำคัญเกิดขึ้น บริษัทและบริษัทย่อยจะไม่ได้บันทึกประมาณการหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

2.5 เกณฑ์ในการนำเสนองบการเงินรวม

งบการเงินรวมได้รวมงบการเงินของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า ดังต่อไปนี้ ซึ่งบริษัทมีอำนาจควบคุมหรือมีอิทธิพล อย่างเป็นสาระสำคัญในบริษัทนั้น

	ลักษณะธุรกิจ	ที่ตั้ง สำนักงาน ใหญ่	ทุนที่ออกและ เรียกชำระแล้ว (ล้านบาท)		อัตราร้อยละของการ ถือหุ้นทั้งทางตรง และทางอ้อม	
			2566	2565	2566	2565
บริษัทย่อยทางตรง						
บริษัท วิกตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	บริหารงานนิติบุคคล และ /หรือ การให้บริการ บริหารจัดการ โครงการ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขายและให้เช่า อสังหาริมทรัพย์	กรุงเทพฯ	-	12.06	-	99.98
บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขายและให้เช่า อสังหาริมทรัพย์	กรุงเทพฯ	122.00	122.00	99.65	99.65
บริษัท เอส แอนด์ พี เอสเตส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	14.00	14.00	90.00	90.00
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	279.20	553.40	99.99	99.99
บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ให้บริการใช้สนามกอล์ฟ	กรุงเทพฯ	665.00	665.00	99.99	99.99
บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี จำกัด (ชื่อเดิม เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด)	ผลิตและจำหน่าย พลังงานจากแสงอาทิตย์ และปลูกและดูแลพื้นที่ฟาร์ม	กรุงเทพฯ	426.00	426.00	99.99	99.99
บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ จำกัด	ขายวัสดุสิ้นเปลืองสำนักงาน และให้เช่าบริการอสังหาริมทรัพย์	กรุงเทพฯ	-	2.00	-	99.97
บริษัท แอควิวท์ รีเอสตี้ จำกัด	ตัวแทนและนายหน้าให้บริการ ซื้อขายอสังหาริมทรัพย์	กรุงเทพฯ	-	10.50	-	76.00
บริษัท ทีเค นวกิจ จำกัด	รับเหมา ซ่อมแซม ก่อสร้าง ที่พักอาศัย	กรุงเทพฯ	5.00	20.00	99.94	99.99
บริษัท เสนา วณิช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	151.72	150.04	99.99	99.99
บริษัท เสนา แลนด์สเคป อาร์คิเทค จำกัด** (ชื่อเดิม บริษัท เสนา คลาวด์ จำกัด)	ให้บริการออกแบบและให้ คำปรึกษาทางวิศวกรรม ทางสถาปัตยกรรม ทางภูมิ สถาปัตยกรรม ตลอดจนรับ ปรึกษาในการออกแบบวางผัง พัฒนาเมือง และสิ่งแวดล้อม	กรุงเทพฯ	-	1.00	-	99.97
บริษัท เสนา โอเดีย จำกัด	รับจัดทำสื่อโฆษณาทุกชนิด ทุกประเภท รับเป็นที่ปรึกษา เกี่ยวกับงานบริหารการโฆษณา ทุกชนิด ทุกประเภท	กรุงเทพฯ	11.00	11.00	99.99	99.99

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

	ลักษณะธุรกิจ	ที่ตั้ง สำนักงาน ใหญ่	ทุนที่ออกและ เรียกชำระแล้ว (ล้านบาท)		อัตราร้อยละของการ ถือหุ้นทั้งทางตรง และทางอ้อม	
			2566	2565	2566	2565
บริษัท เมโทรบ็อกซ์ จำกัด (ซื้อเดิม บริษัท เอสเค แอสเซต แมเนจเม้นท์ จำกัด)	ซื้อ ขาย และให้เช่า อสังหาริมทรัพย์	กรุงเทพฯ	130.00	130.00	99.99	99.99
บริษัท เงินสดใจดี จำกัด (ซื้อเดิม บริษัท พาวเวอร์ แคช จำกัด)	ให้บริการรับเป็นที่ปรึกษาและ ปล่อยสินเชื่อเงินกู้	กรุงเทพฯ	60.00	60.00	98.99	98.99
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 1 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	345.80	345.80	99.99	99.99
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 2 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	378.86	378.11	99.99	99.99
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 8 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	240.00	240.00	99.99	99.99
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 9 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	238.21	238.21	99.99	99.99
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 17 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	-	1.00	-	99.97
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 23 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	1.00	1.00	99.97	99.97
บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) (ซื้อเดิม บริษัท เสนา เอ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน))	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	2,100.00	2,100.00	49.72	49.72
บริษัท เอสเอ็น กรุ๊ป มาร์เก็ตติ้ง จำกัด (ซื้อเดิม บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ จำกัด)	บริการบริหารโครงการ	กรุงเทพฯ	4.42	4.42	99.99	99.99
บริษัท บริหารสินทรัพย์ ที แอนด์ ที จำกัด***	บริหารสินทรัพย์	กรุงเทพฯ	-	28.00	-	99.97
บริษัท เดอะ เซอร์วิส เรสซิเดนซ์ จำกัด	ให้เช่าและบริการอพาร์ทเม้นท์	กรุงเทพฯ	135.20	192.20	99.98	99.99
บริษัท สิบบ้านมงคล จำกัด	ให้บริการรับเป็นที่ปรึกษาและ ปล่อยสินเชื่อเงินกู้	กรุงเทพฯ	-	5.00	-	99.99
บริษัท เสนา เมโทรบ็อกซ์ จำกัด (ซื้อเดิม บริษัท ดีไอเอสเค จำกัด)	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	กรุงเทพฯ	80.00	-	99.99	-
บริษัท ที เอช พี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	1.00	-	99.98	-
บริษัทย่อยทางอ้อม						
บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด (ซื้อเดิม บริษัท เอท โซลาร์ จำกัด)	จำหน่ายเหล็กสำหรับอุปกรณ์ต่างๆ รวมถึงวัสดุก่อสร้าง อุปกรณ์และ เครื่องมือเครื่องใช้ในการก่อสร้าง และรวมทั้งจำหน่ายแผง โซลาร์เซลล์ เพื่อใช้เป็นอุปกรณ์ ในการเปลี่ยนแปลงพลังงาน แสงอาทิตย์เป็นกระแสไฟฟ้า	กรุงเทพฯ	10.00	10.00	51.00	51.00
บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 1 จำกัด	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า	กรุงเทพฯ	11.00	35.00	93.63	98.00
บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 2 จำกัด	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า	กรุงเทพฯ	13.75	13.75	98.00	98.00

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

	ลักษณะธุรกิจ	ที่ตั้ง สำนักงาน ใหญ่	ทุนที่ออกและ เรียกชำระแล้ว (ล้านบาท)		อัตราร้อยละของการ ถือหุ้นทั้งทางตรง และทางอ้อม	
			2566	2565	2566	2565
บริษัท เสนา กรีน โอโตโมทีฟ จำกัด (ซื้อเดิม บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี่ 16 จำกัด)	จำหน่ายรถยนต์ไฟฟ้า ตลอดจน ซ่อมแซมและจำหน่ายอะไหล่ และอุปกรณ์เล็กที่คล้ายกัน	กรุงเทพฯ	10.00	1.00	40.00	99.97
บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี่ 17 จำกัด	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า	กรุงเทพฯ	31.00	31.00	99.99	99.99
บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี่ 18 จำกัด	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า	กรุงเทพฯ	8.00	8.00	99.99	99.99
บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี่ 19 จำกัด	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า	กรุงเทพฯ	53.75	53.75	99.99	99.99
บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี่ 20 จำกัด	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า	กรุงเทพฯ	1.00	1.00	99.97	99.97
บริษัท เสนา รีพเรสท์เทชั่น จำกัด (ซื้อเดิม บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี่ 21 จำกัด)	ปลูกและดูแลพื้นที่พุ่มป่า	กรุงเทพฯ	1.00	1.00	99.97	99.97
บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี่ 22 จำกัด	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า	กรุงเทพฯ	1.00	1.00	99.97	99.97
บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี่ 23 จำกัด	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า	กรุงเทพฯ	1.00	1.00	99.97	99.97
บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี่ 24 จำกัด	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า	กรุงเทพฯ	1.00	1.00	99.97	99.97
บริษัท เสนา เทคโนโลยี โซลูชั่น จำกัด	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า	กรุงเทพฯ	18.00	18.00	60.00	60.00
บริษัท เสนา ชิเซ็น โซลาร์ เอนเนอร์ยี่ จำกัด	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า	กรุงเทพฯ	0.25	-	59.98	-
บริษัท แม็กซ์ โซลาร์ จำกัด	ให้บริการทางด้านวิศวกรรม การจัดซื้อจัดจ้างและการ ก่อสร้างที่เกี่ยวข้องกับพลังงาน แสงอาทิตย์	กรุงเทพฯ	2.00	2.00	99.99	99.99
บริษัท อีลิท เรสซิเดนซ์ จำกัด	บริหารงานนิติบุคคล และ /หรือ การให้บริการ บริหารจัดการ โครงการ	กรุงเทพฯ	1.00	1.00	99.70	99.70
บริษัท วิคตอรี แมนเจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	บริหารงานนิติบุคคล และ /หรือ การให้บริการ บริหารจัดการ โครงการ	กรุงเทพฯ	12.06	-	99.99	-
บริษัท แอคควิตี้ เรสลิค จำกัด	ตัวแทนและนายหน้าให้บริการ ซื้อขายอสังหาริมทรัพย์	กรุงเทพฯ	10.50	-	76.00	-
บริษัท สืบบ้านมงคล จำกัด	ให้บริการรับเป็นที่ปรึกษาและ ปล่อยสินเชื่อเงินกู้	กรุงเทพฯ	5.00	-	99.99	-
บริษัท สำเพ็ง 2 พลาซ่า จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	110.00	110.00	99.99	99.99
บริษัท บ้านรื่นรมย์ 2015 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	100.00	100.00	99.99	99.99
บริษัท บ้านพุทธพาณิชย์ 2015 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	100.00	100.00	99.99	99.99
บริษัท บ้านพุทธรักษา 2015 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	150.00	150.00	99.99	99.99
บริษัท เจ.เอส.พี. แอสพลัส จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	385.00	750.00	99.99	99.99

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

	ลักษณะธุรกิจ	ที่ตั้ง สำนักงาน ใหญ่	ทุนที่ออกและ เรียกชำระแล้ว (ล้านบาท)		อัตราร้อยละของการ ถือหุ้นทั้งทางตรง และทางอ้อม	
			2566	2565	2566	2565
บริษัท เอส. เจ. เซลส์แคร์ จำกัด	ให้บริการสถานที่พักอาศัย สำหรับผู้สูงอายุพร้อมให้บริการ พยาบาล	กรุงเทพฯ	25.00	25.00	99.99	99.99
บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 2 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	1.00	1.00	99.97	99.97
บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 3 จำกัด*	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	-	25.75	-	99.97
บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 5 จำกัด*	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	-	1.00	-	99.97
บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 6 จำกัด*	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	-	1.00	-	99.97
บริษัท เอชีอาร์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	บริหารงานนิติบุคคล และ /หรือ การให้บริการ บริหารจัดการ โครงการ	กรุงเทพฯ	3.00	3.00	81.00	40.50
บริษัท เอสเอ็น กรุ๊ป มาร์เก็ตติ้ง จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท เสนา แมนเนจเม้นท์ จำกัด)	ขายวัสดุสิ้นเปลืองสำนักงาน และให้เช่าบริการสังหาริมทรัพย์	กรุงเทพฯ	2.00	-	99.97	-
บริษัท เซ็น เอกซ์ ดิจิทัล จำกัด	พัฒนาระบบแอปพลิเคชัน ระบบดิจิทัลคอมพิวเตอร์และ โปรแกรมคอมพิวเตอร์	กรุงเทพฯ	3.25	-	100.00	-
กิจการร่วมค้า						
บริษัท แอสไพร์ชั่น วัน จำกัด	การซื้อขายและพัฒนา อสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า	กรุงเทพฯ	1,000.00	1,000.00	25.00	25.00
บริษัท เสนา อันคิว 1 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	185.00	585.00	51.00	51.00
บริษัท เสนา อันคิว 2 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	49.25	357.00	51.00	51.00
บริษัท เสนา อันคิว 3 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	1,487.33	1,227.38	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชพี 4 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	380.00	500.00	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชพี 5 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	32.80	218.80	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชพี 6 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	327.58	327.58	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชพี 7 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	1,150.00	750.00	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชพี 8 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	1,043.00	1,043.00	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชพี 9 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	619.05	570.05	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชพี 10 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	262.50	246.51	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชพี 11 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	772.91	772.91	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชพี 12 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	390.93	221.28	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชพี 13 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	8.58	134.50	51.00	51.00

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

	ลักษณะธุรกิจ	ที่ตั้ง สำนักงาน ใหญ่	ทุนที่ออกและ เรียกชำระแล้ว (ล้านบาท)		อัตราร้อยละของการ ถือหุ้นทั้งทางตรง และทางอ้อม	
			2566	2565	2566	2565
บริษัท เสนา เอชเอชที 14 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	395.46	198.85	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชที 15 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	325.42	325.42	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชที 16 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	321.45	212.24	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชที 17 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	370.26	274.45	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชที 18 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	174.53	153.81	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชที 19 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	164.56	110.88	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชที 21 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	114.88	108.31	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชที 22 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	600.00	548.85	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชที 23 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	246.18	198.34	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชที 24 จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท ปิคนิค จำกัด)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	294.16	156.31	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชที 25 จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท ปรังกูล แอสเสท จำกัด)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	168.17	104.05	51.00	51.00
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 26 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	220.56	180.64	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชที 27 จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 25 จำกัด)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	200.00	112.44	51.00	51.00
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 15 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	190.86	116.17	51.00	51.00
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 17 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	190.00	-	51.00	-
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 20 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	682.40	598.40	51.00	51.00
บริษัท เจริญนครแลนด์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	173.26	145.96	51.00	51.00
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 27 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	309.38	170.66	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชที 34 จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 34 จำกัด)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	205.48	-	51.00	-
บริษัท เสนา เอชเอชที 35 จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 35 จำกัด)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	150.25	-	51.00	-
บริษัท เสนา เอชเอชที 36 จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท วรรณ แลนด์ จำกัด)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	210.00	-	51.00	-
บริษัท เสนา เอชเอชที 37 จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท เอสเอ็นเอชที จำกัด)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	84.40	-	51.00	-
บริษัท ทีเอสเอ ดีไซน์ จำกัด	ออกแบบ เขียนแบบ เป็นที่ ปรึกษา และให้คำแนะนำด้าน สถาปัตยกรรม	กรุงเทพฯ	1.00	1.00	49.00	49.00

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

ลักษณะธุรกิจ	ที่ตั้ง สำนักงาน ใหญ่	ทุนที่ออกและ เรียกชำระแล้ว (ล้านบาท)		อัตราร้อยละของการ ถือหุ้นทั้งทางตรง และทางอ้อม		
		2566	2565	2566	2565	
<u>กิจการร่วมค้าที่ถือหุ้นทางอ้อมโดยบริษัทย่อย</u>						
บริษัท บี.กริม เสนา โซลาร์ เพาเวอร์ จำกัด	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า	กรุงเทพฯ	835.00	835.00	51.00	51.00
บริษัท เจเอสพี โอเชียน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	ปทุมธานี	25.00	25.00	54.99	54.99
บริษัท เจ.เอส.พี. จงเทียน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	ปทุมธานี	25.00	25.00	54.99	54.99
บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 1 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	123.01	88.15	51.00	51.00
บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 4 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	67.31	60.60	51.00	51.00
บริษัท เสนา เมโทรบ็อกซ์ จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท ดีโอเอสเค จำกัด)	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	กรุงเทพฯ	-	10.00	-	50.00
<u>บริษัทย่อยของกิจการร่วมค้า</u>						
บริษัท โซลาร์วา จำกัด	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า	กรุงเทพฯ	2.00	2.00	99.98	99.98
บริษัท ทีพีเอส คอมเมอร์เชียล จำกัด	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า	กรุงเทพฯ	2.00	2.00	99.90	99.90

* บริษัท ได้ดำเนินการจดทะเบียนเลิกบริษัทเมื่อวันที่ 11 กรกฎาคม 2566 และเสร็จสิ้นการชำระบัญชีแล้วในเดือนสิงหาคม 2566

** บริษัท ได้ดำเนินการจดทะเบียนเลิกบริษัทเมื่อวันที่ 22 สิงหาคม 2566 และเสร็จสิ้นการชำระบัญชีแล้วในเดือนกันยายน 2566

*** บริษัท ได้ดำเนินการจดทะเบียนเลิกบริษัทเมื่อวันที่ 11 ตุลาคม 2566 และเสร็จสิ้นการชำระบัญชีแล้วในเดือนพฤศจิกายน 2566

ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัท รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว

งบการเงินรวมจัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีเดียวกันสำหรับรายการบัญชีที่เหมือนกันหรือเหตุการณ์ทางบัญชีที่คล้ายคลึงกัน

3. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

3.1 มาตรฐานการบัญชีที่มีการปรับปรุง และมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง

ก. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ที่มีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัท ได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงจำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับ งบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2566 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้ มาตรฐาน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของ กลุ่มบริษัท

- ข. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2567

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2567 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่าการปรับปรุงมาตรฐานนี้จะไม่ผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

3.2 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

- ก. รายได้จากโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยรับรู้เป็นรายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับผู้ซื้อแล้ว

- ข. รายได้จากการขายสินค้า

รายได้จากการขายรับรู้เมื่อบริษัทได้โอนการควบคุมสินค้าให้กับผู้ซื้อแล้ว รายได้จากการขายแสดงมูลค่าตามราคาในใบกำกับสินค้าโดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม สำหรับสินค้าที่ได้ส่งมอบหลังจากหักส่วนลดแล้ว

- ค. รายได้จากการบริการ

รายได้จากการบริการจะรับรู้เป็นรายได้เมื่อได้ให้บริการแล้ว

- ง. รายได้ตามขั้นความสำเร็จของงาน

รายได้ตามขั้นความสำเร็จของงานคำนวณตามอัตราส่วนต้นทุนงานที่ให้บริการทั้งสิ้นที่เกิดขึ้นจริงกับต้นทุนทั้งหมดที่ประมาณในการให้บริการตามสัญญาซึ่งได้พิจารณาและปรับปรุงรายการที่มีผลกระทบต่อประมาณการต้นทุนงานให้บริการเท่าที่จะสามารถพิจารณาได้ประกอบกับการพิจารณาผลงานที่ประเมินโดยวิศวกร

- จ. รายได้ค่าเช่า

รายได้ค่าเช่า รับรู้ตามเกณฑ์คงค้างไปตลอดอายุสัญญาเช่า

- ฉ. รายได้ทางการเงิน

รายได้ทางการเงินรับรู้ตามเกณฑ์คงค้างและอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

- ช. เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับ รับรู้เมื่อบริษัทมีสิทธิในการรับเงินปันผล

- ซ. รายได้อื่น

รายได้อื่น รับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

ฉ. ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา

ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา ได้แก่ ค่านายหน้าที่ย้ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า บริษัทบันทึกเป็นสินทรัพย์และตัดเป็นค่าใช้จ่ายอย่างเป็นระบบและสอดคล้องกับรูปแบบการรับรู้รายได้

ญ. ค่าใช้จ่ายอื่น

ค่าใช้จ่ายอื่นรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

3.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคารและเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

3.4 ลูกหนี้การค้าและผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

ลูกหนี้การค้าแสดงถึงจำนวนเงินที่ลูกค้าจะต้องชำระสำหรับการขายสินค้าและการให้บริการตามปกติของธุรกิจ บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้ลูกหนี้การค้าเมื่อเริ่มแรกด้วยจำนวนเงินของสิ่งตอบแทนที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับชำระ ในกรณีที่มีส่วนประกอบด้านการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญจะรับรู้ด้วยมูลค่าปัจจุบันของสิ่งตอบแทน ทั้งนี้ การพิจารณาการด้อยค่าของลูกหนี้การค้าได้เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการอย่างง่าย (Simplified Approach) ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 9 ในการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ซึ่งกำหนดให้พิจารณาผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุหนี้และรับรู้ผลขาดทุนตั้งแต่การรับรู้รายการลูกหนี้การค้า ในการพิจารณาผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ลูกหนี้การค้าจะถูกจัดกลุ่มตามวันที่ครบกำหนดชำระ อัตราความเสียหายที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจะขึ้นอยู่กับประวัติการชำระเงินและข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตในอดีตซึ่งมีการปรับเพื่อสะท้อนข้อมูลปัจจุบันและการคาดการณ์ล่วงหน้าเกี่ยวกับปัจจัยทางเศรษฐกิจมหภาคที่มีผลต่อความสามารถของลูกค้าในการชำระหนี้

3.5 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือ ได้แก่ อสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแสดงในราคาทุน หรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาตลาดต่ำกว่าราคาทุน ประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการ

3.6 ที่ดินรอการพัฒนา

ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน แสดงในราคาทุน ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดินและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรง

3.7 เครื่องมือทางการเงิน

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และบวกด้วยต้นทุนการทำรายการเฉพาะในกรณีที่สินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน อย่างไรก็ตาม สำหรับลูกหนี้การค้าที่ไม่มียอดคงค้างเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ บริษัทและบริษัทย่อยจะรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวด้วยราคาของรายการ

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

บริษัทและบริษัทย่อยจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน โดยพิจารณาจากแผนธุรกิจของกิจการในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงิน และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

บริษัทและบริษัทย่อยวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย เมื่อบริษัทและบริษัทย่อยถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และเงื่อนไขตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินก่อให้เกิดกระแสเงินสดที่เป็นการรับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่ระบุไว้เท่านั้น

สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าววัดมูลค่าในภายหลังโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและประเมินการด้อยค่า ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการ การเปลี่ยนแปลง หรือการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน จะแสดงในงบแสดงฐานะการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม โดยรับรู้การเปลี่ยนแปลงสุทธิของมูลค่ายุติธรรมในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

ทั้งนี้ สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว หมายรวมถึง เงินลงทุนในหลักทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อค้า เงินลงทุนในตราสารทุนซึ่งบริษัทและบริษัทย่อยไม่ได้เลือกจัดประเภทให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ทางการเงินที่มีกระแสเงินสดที่ไม่ได้รับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ย

เงินปันผลรับจากเงินลงทุนในตราสารทุนถือเป็นรายได้อื่นในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของหนี้สินทางการเงิน

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกสำหรับหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนการทำรายการ และจัดประเภทหนี้สินทางการเงินเป็นหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย โดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการหนี้สินทางการเงินและการตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน โดยการคำนวณมูลค่าราคาทุนตัดจำหน่ายคำนึงถึงค่าธรรมเนียมหรือต้นทุนที่ถือเป็นส่วนหนึ่งของอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงนั้นด้วย ทั้งนี้ ค่าตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงแสดงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนทางการเงินในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การตัดรายการของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดรายการออกจากบัญชี เมื่อสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้น ได้สิ้นสุดลง หรือได้มีการโอนสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้น รวมถึงได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น หรือมีการโอนการควบคุมในสินทรัพย์นั้น แม้ว่าจะไม่มีการโอนหรือไม่ได้คงไว้ซึ่งความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น

บริษัทและบริษัทย่อยคัดรายการหนี้สินทางการเงินก็ต่อเมื่อได้มีการปฏิบัติตามภาระผูกพันของหนี้สินนั้นแล้ว มีการยกเลิกภาระผูกพันนั้น หรือมีการสิ้นสุดลงของภาระผูกพันนั้น ในกรณีที่มีการเปลี่ยนหนี้สินทางการเงินที่มีอยู่ให้เป็นหนี้สินใหม่จากผู้ให้กู้รายเดียวกันซึ่งมีข้อกำหนดที่แตกต่างกันอย่างมา หรือมีการแก้ไขข้อกำหนดของหนี้สินที่มีอยู่อย่างเป็นสาระสำคัญ จะถือว่าเป็นการคัดรายการหนี้สินเดิมและรับรู้หนี้สินใหม่ โดยรับรู้ผลแตกต่างของมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน

การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

บริษัทและบริษัทย่อยใช้วิธีการอย่างง่ายในการคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา ดังนั้น ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทและบริษัทย่อยจึงไม่มีการติดตามการเปลี่ยนแปลงของความเสียหายด้านเครดิต แต่จะรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนจากผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา โดยอ้างอิงจากข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต ปรับปรุงด้วยข้อมูลการคาดการณ์ไปในอนาคตเกี่ยวกับลูกหนี้และสภาพแวดล้อมทางด้านเศรษฐกิจ สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดจำหน่ายออกจากบัญชี เมื่อกิจการคาดว่าจะไม่ได้รับคืนกระแสเงินสดตามสัญญาอีกต่อไป

การหักกลบของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะนำมาหักกลบกัน และแสดงด้วยยอดสุทธิในงบแสดงฐานะการเงิน ก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิบังคับใช้ได้ตามกฎหมายอยู่แล้วในการหักกลบจำนวนเงินที่รับรู้ และกิจการมีความตั้งใจที่จะชำระด้วยยอดสุทธิหรือตั้งใจที่จะรับสินทรัพย์และชำระหนี้สินพร้อมกัน

3.8 เงินลงทุนในบริษัทร่วม

บริษัทร่วมเป็นกิจการที่บริษัทและบริษัทย่อยมีอิทธิพลอย่าง เป็นสาระสำคัญแต่ไม่ถึงกับมีอำนาจควบคุมหรือมีการควบคุมร่วมเงินลงทุนในบริษัทร่วมรับรู้โดยใช้วิธีส่วนได้เสียในการแสดงในงบการเงินรวมและบันทึกด้วยวิธีราคาทุนในงบการเงินเฉพาะกิจการ

3.9 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยบันทึกในราคาทุนหักด้วยค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างจำนวนเงินสุทธิที่ได้รับและมูลค่าตามบัญชี จะบันทึกเป็นกำไรขาดทุนจากการจำหน่ายเงินลงทุน

3.10 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน (หรือกลุ่มสินทรัพย์ที่ยกเลิกซึ่งประกอบด้วยสินทรัพย์และหนี้สิน) ที่จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนในระดับสูงมากที่มูลค่าที่จะได้รับคืนส่วนใหญ่มาจากการขายมากกว่ามาจากการใช้สินทรัพย์นั้นต่อไป สินทรัพย์ (หรือส่วนประกอบของกลุ่มสินทรัพย์ที่ยกเลิก) วัดมูลค่าด้วยจำนวนที่ต่ำกว่าระหว่างมูลค่าตามบัญชีกับมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย ผลขาดทุนจากการด้อยค่าสำหรับกลุ่มสินทรัพย์ที่ยกเลิกนำไปปันส่วนให้กับค่าความนิยมเป็นลำดับแรก แล้วจึงปันส่วนให้กับยอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินตามสัดส่วนผลขาดทุนจากการด้อยค่าสำหรับการจัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายหรือถือไว้เพื่อจ่ายให้แก่ผู้เป็นเจ้าของในครั้งแรกและผลกำไรและขาดทุนจากการวัดมูลค่าในภายหลังรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

3.11 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและโครงการระหว่างก่อสร้าง

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

- ที่ดินแสดงไว้ในราคาทุน
- อาคารและสิ่งปลูกสร้าง และเครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน แสดงในราคาทุนหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสม ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์ดังนี้

อายุการใช้งาน

อาคารและสิ่งปลูกสร้าง

20 - 50 ปี

เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน

5 ปี

- อาคารระหว่างก่อสร้าง แสดงที่ราคาทุน และจะเริ่มคิดค่าเสื่อมราคาเมื่อสินทรัพย์ดังกล่าวพร้อมใช้งาน

3.12 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ที่ดินแสดงในราคาทุน

อาคารและอุปกรณ์แสดงในราคาทุน หลังหักค่าเสื่อมราคาสะสม และขาดทุนจากการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์ ดังนี้

อายุการใช้งาน

อาคารสำนักงาน

13 - 35 ปี

สนามกอล์ฟและระบบงานต่างๆ

32 และ 50 ปี

ส่วนปรับปรุงสนามกอล์ฟ

10 ปี

ส่วนปรับปรุงสำนักงานขาย

ตามอายุสัญญาบริหารงาน

เครื่องใช้สำนักงาน

5 ปี

เครื่องมือและอุปกรณ์

5 ปี

ยานพาหนะ

5 ปี

3.13 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

โปรแกรมคอมพิวเตอร์ และใบอนุญาตปลูกป่าแสดงในราคาทุน หลังหักค่าเสื่อมราคาสะสม และขาดทุนจากการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์ ดังนี้

อายุการใช้งาน

โปรแกรมคอมพิวเตอร์

5 ปี

ใบอนุญาตปลูกป่า

10 ปี

ใบอนุญาตปลูกป่าจะเริ่มคิดค่าเสื่อมราคาเมื่อสินทรัพย์ดังกล่าวให้ประโยชน์ในเชิงเศรษฐกิจ

3.14 ค่าความนิยม

ค่าความนิยมคือสิ่งตอบแทนที่โอนให้ที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของส่วนแบ่งของกลุ่มบริษัทในสินทรัพย์และหนี้สินที่ระบุได้ และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นของบริษัทย่อย ณ วันที่ได้มาซึ่งบริษัทย่อยนั้น ค่าความนิยมที่เกิดจากการได้มาซึ่งบริษัทย่อยจะแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบแสดงฐานะการเงินรวม

ค่าความนิยมที่รับรู้จะต้องถูกทดสอบการด้อยค่าทุกปี และแสดงด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม ค่าเผื่อการด้อยค่าของค่าความนิยมที่รับรู้แล้วจะไม่มีการกลับรายการ ทั้งนี้มูลค่าคงเหลือตามบัญชีของค่าความนิยมจะถูกรวมคำนวณในกำไรหรือขาดทุนเมื่อมีการขายกิจการ

ในการทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยม ค่าความนิยมจะถูกปันส่วนไปยังหน่วยที่ก่อให้เกิดกระแสเงินสด โดยที่หน่วยนั้นอาจจะเป็นหน่วยเดียวหรือหลายหน่วยรวมกันซึ่งคาดว่าจะได้รับประโยชน์จากการรวมธุรกิจ ซึ่งค่าความนิยมเกิดขึ้นจากส่วนงานปฏิบัติการที่ระบุได้

3.15 การด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทและบริษัทย่อยจะทำการประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยหากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ บริษัทและบริษัทย่อยประมาณการคิดลดกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์

บริษัทและบริษัทย่อยจะรับรู้รายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

หากในการประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ มีข้อบ่งชี้ที่แสดงให้เห็นว่าผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่รับรู้ในปีก่อนได้หมดไปหรือลดลง บริษัทและบริษัทย่อยจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์นั้น และจะกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่รับรู้ในปีก่อนก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้กำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนภายหลังการรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าครั้งล่าสุด โดยมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าต้องไม่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีที่ควรจะเป็นหากกิจการไม่เคยรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในปีก่อนๆ บริษัทและบริษัทย่อยจะบันทึกกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์โดยรับรู้ไปยังส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

3.16 ผลประโยชน์พนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้ เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งบริษัทและบริษัทย่อยถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

บริษัทและบริษัทย่อยคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระ ได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย (Actuarial gains and losses) สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน

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

โครงการเงินสมทบ

โครงการเงินสมทบบริษัทจะจ่ายเงินสมทบให้กองทุนในจำนวนเงินที่คงที่ บริษัท ไม่มีภาระผูกพันทางกฎหมายหรือภาระผูกพันจากการอนุমানที่จะต้องจ่ายเงินเพิ่มเมื่อได้จ่ายเงินสมทบไปแล้ว ถึงแม้กองทุนไม่มีสินทรัพย์เพียงพอที่จะจ่ายให้พนักงานทั้งหมดสำหรับการให้บริการจากพนักงานทั้งในอดีตและปัจจุบัน บริษัทจะจ่ายสมทบให้กับกองทุนสำรองเลี้ยงชีพซึ่งบริหารโดยผู้จัดการกองทุนภายนอกตามเกณฑ์และข้อกำหนดของ พระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 เงินสมทบจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานเมื่อถึงกำหนดชำระ

ในระหว่างปี 2566 บริษัทและบริษัทย่อยได้จ่ายเงินสมทบเข้ากองทุนเป็นจำนวนประมาณ 5.74 ล้านบาท และ 7.93 ล้านบาทตามลำดับ

3.17 การใช้ประมาณการทางบัญชี

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป บริษัทต้องใช้ในการประมาณและตั้งข้อสมมติฐานหลายประการซึ่งมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับรายได้ ค่าใช้จ่าย สินทรัพย์ และหนี้สินและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากที่ประมาณไว้

3.18 ต้นทุนทางการเงินที่ถือเป็นต้นทุนของสินทรัพย์

ต้นทุนการกู้ยืมจะตั้งเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ เมื่อบริษัทมีต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นจริงเกี่ยวกับสินทรัพย์ที่จะต้องอาศัยระยะเวลาช่วงหนึ่ง ก่อนที่สินทรัพย์นั้นพร้อมที่จะใช้งาน การตั้งต้นทุนการกู้ยืมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จะหยุดเมื่อสินทรัพย์นั้น พร้อมที่จะใช้ตามวัตถุประสงค์

3.19 สัญญาเช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า บริษัทและบริษัทย่อยจะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ โดยสัญญาจะเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า ถ้าสัญญานั้นมีการให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุได้สำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

บริษัทและบริษัทย่อยประเมินอายุสัญญาเช่าตามระยะเวลาที่บอกเลิกไม่ได้ที่ระบุในสัญญาเช่าหรือตามระยะเวลาที่เหลืออยู่ของสัญญาเช่าที่มีผลอยู่ โดยรวมระยะเวลาตามสิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหากมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะใช้สิทธิเลือกนั้นและระยะเวลาตามสิทธิเลือกในการยกเลิกสัญญาเช่า หากมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะไม่ใช้สิทธิเลือกนั้น

บริษัทและบริษัทย่อยในฐานะผู้เช่า

บริษัทและบริษัทย่อยใช้วิธีการบัญชีเดียวสำหรับการรับรู้รายการและการวัดมูลค่าสัญญาเช่าทุกสัญญา เว้นแต่สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าที่สินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้ซึ่งแสดงสิทธิในการใช้สินทรัพย์อ้างอิงและหนี้สินตามสัญญาเช่าตามการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า

สินทรัพย์สิทธิการใช้

สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ ราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ ประกอบด้วยจำนวนเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการรับรู้เริ่มแรก ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้น จำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล และหักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับ

ราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้รวมถึงประมาณการต้นทุนที่จะเกิดขึ้นสำหรับผู้เช่าในการรื้อและขนย้ายสินทรัพย์อ้างอิง การบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์อ้างอิงหรือการบูรณะสินทรัพย์อ้างอิงให้อยู่ในสภาพตามที่กำหนดไว้ในข้อตกลงและเงื่อนไขของสัญญาเช่า

ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุของสัญญาเช่าหรืออายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์สิทธิการใช้แต่ละประเภทแล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า ดังนี้

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

หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าตลอดอายุสัญญาเช่า จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าประกอบด้วยค่าเช่าคงที่หักด้วยสิ่งสูงใจตามสัญญาเช่า จำนวนเงินที่คาดว่าจะจ่ายภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ รวมถึงราคาใช้สิทธิของสิทธิเลือกซื้อซึ่งมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่บริษัทและบริษัทย่อยจะใช้สิทธินั้น และการจ่ายค่าปรับเพื่อการยกเลิกสัญญาเช่า หากข้อกำหนดของสัญญาเช่าแสดงให้เห็นว่าบริษัทและบริษัทย่อยจะใช้สิทธิในการยกเลิกสัญญาเช่า บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกค่าเช่าผ่านแปรที่ไม่ขึ้นอยู่กัดัชนีหรืออัตราเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เหตุการณ์หรือเงื่อนไขซึ่งเกี่ยวข้องกับการจ่ายชาระนั้นได้เกิดขึ้น

บริษัทและบริษัทย่อยคิดลดมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าโดยใช้อัตราดอกเบี้ย การกู้ยืมส่วนเพิ่ม ณ วันที่สัญญาเช่ามีผล หากอัตราดอกเบี้ยตามนัยของหนี้สินสัญญาเช่านั้น ไม่สามารถกำหนดได้ ทั้งนี้อัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มอ้างอิงจากอัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาลปรับด้วยค่าความเสี่ยงที่เหมาะสมตามระยะเวลาของสัญญาเช่านั้น หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะเพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่า และลดลงจากการจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า นอกจากนี้ มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกจัดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่า การเปลี่ยนแปลงการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า หรือการเปลี่ยนแปลงในการประเมินสิทธิเลือกซื้อสินทรัพย์อ้างอิง

สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

สัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่านับตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล หรือสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำจะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

บริษัทและบริษัทย่อยในฐานะผู้ให้เช่า

สัญญาเช่าเงินทุน

สัญญาเช่าที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าเงินทุน ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกสินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่าเงินทุนเป็นลูกหนี้ด้วยจำนวนที่เท่ากับเงินลงทุนสุทธิตามสัญญาเช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่จะได้รับตามสัญญาเช่าและมูลค่าคงเหลือที่ไม่ได้รับการประกัน หลังจากนั้นจะรับรู้รายได้ทางการเงินตลอดอายุสัญญาเช่าในรูปแบบที่สะท้อนถึงอัตราผลตอบแทนรายปีคงที่ของเงินลงทุนสุทธิตามสัญญาเช่า

สัญญาเช่าดำเนินงาน

สัญญาเช่าที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกจำนวนเงินที่ได้รับตามสัญญาเช่าดำเนินงานเป็นรายได้ในส่วนของการเช่าหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นจากการได้มาซึ่งสัญญาเช่าดำเนินงานรวมในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์อ้างอิงและรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกันกับรายได้จากสัญญาเช่า

3.20 ภาษีเงินได้นิติบุคคล

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเว้นแต่ในส่วนที่เกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องในการรวมธุรกิจ หรือ รายการที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นหรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาษีเงินได้ปัจจุบันได้แก่ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระหรือได้รับชำระ โดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวข้องกับรายการในปีก่อนๆ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน และจำนวนที่ใช้เพื่อความมุ่งหมายทางภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะไม่ถูกรับรู้เมื่อเกิดจากผลแตกต่างชั่วคราวต่อไปนี้ การรับรู้ค่าความนิยมในครั้งแรก การรับรู้สินทรัพย์หรือหนี้สินในครั้งแรก ซึ่งเป็นรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจและรายการนั้นไม่มีผลกระทบต่อกำไรขาดทุนทางบัญชีหรือทางภาษีและผลแตกต่างที่เกี่ยวข้องกับเงินลงทุนในบริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า หากเป็นไปได้ว่าจะไม่มีการกลับรายการในอนาคตอันใกล้

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้กับผลแตกต่างชั่วคราวเมื่อมีการกลับรายการโดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน

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

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสามารถหักกลบได้เมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันมาหักกลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันและภาษีเงินได้นี้ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันสำหรับหน่วยภาษีเดียวกันหรือหน่วยภาษีต่างกัน สำหรับหน่วยภาษีต่างกันนั้นกิจการมีความตั้งใจจะจ่ายชำระหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันด้วยยอดสุทธิหรือตั้งใจจะรับคืนสินทรัพย์และจ่ายชำระหนี้สินในเวลาเดียวกัน สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

3.21 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทถูกควบคุมโดยบริษัทไม่ว่าจะเป็นทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท รวมถึงบริษัทที่ทำหน้าที่ถือหุ้นบริษัทย่อยและกิจการที่เป็นบริษัทย่อยในเครือเดียวกัน นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลซึ่งถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมและมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญกับบริษัท ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทตลอดทั้งสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลดังกล่าวและกิจการที่เกี่ยวข้องกับบุคคลเหล่านั้น

3.22 การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

บริษัทดำเนิน โครงการผลตอบแทนพนักงาน โดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ที่ชำระด้วยตราสารทุน โดยที่บริษัทได้รับบริการจากพนักงาน เป็นสิ่งตอบแทนสำหรับตราสารทุน (สิทธิซื้อหุ้น) ที่บริษัทออกให้ มูลค่ายุติธรรมของบริการของพนักงานเพื่อแลกเปลี่ยนกับการให้สิทธิซื้อหุ้นจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่าย จำนวนรวมที่บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายจะอ้างอิงจากมูลค่าของยุติธรรมของสิทธิซื้อหุ้นที่ออกให้โดยค่าใช้จ่ายทั้งหมดจะรับรู้ตลอดระยะเวลาที่ได้รับสิทธิ ซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขการได้รับสิทธิที่กำหนดไว้ บริษัทจะทบทวนการประเมินจำนวนของสิทธิซื้อหุ้นที่คาดว่าจะได้รับสิทธิ ซึ่งขึ้นกับเงื่อนไขการได้รับสิทธิที่ไม่ใช่เงื่อนไขการตลาด และจะรับรู้ผลกระทบของการปรับปรุงประมาณการเริ่มแรกในกำไรหรือขาดทุนพร้อมกับการปรับปรุงรายการไปยังส่วนของเจ้าของ ณ วันที่สิ้นรอบระยะเวลาการรายงาน

เมื่อมีการใช้สิทธิบริษัทจะออกหุ้นใหม่โดยสิ่งตอบแทนที่ได้รับสุทธิด้วยต้นทุนในการทำรายการทางตรงจะบันทึกไปยังหุ้นเรือนหุ้น (มูลค่าตามบัญชี) และส่วนเกินมูลค่าหุ้น

กรณีที่บริษัทให้สิทธิซื้อตราสารทุนแก่พนักงานของบริษัทย่อยในกลุ่มกิจการ จะปฏิบัติเหมือนเป็นเงินอุดหนุนจากบริษัทใหญ่ กลุ่มบริษัทต้องวัดมูลค่ายุติธรรมของบริการของพนักงาน โดยอ้างอิงกับมูลค่ายุติธรรมของตราสารทุนที่ออกให้ มูลค่าของตราสารทุนเหล่านั้นต้องวัด ณ วันที่ให้สิทธิ ซึ่งจะรับรู้ตลอดระยะเวลาที่ได้รับสิทธิ ในงบการเงินเฉพาะกิจการจะบันทึกเสมือนกับเป็นการเพิ่มขึ้นของเงินลงทุนในบริษัทย่อยและเพิ่มส่วนของเจ้าของ

4. รายการระหว่างบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทมีรายการบัญชีกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน สิ้นทรัพย์ หนี้สิน รายได้ ต้นทุนและค่าใช้จ่ายส่วนหนึ่งของบริษัทเกิดขึ้นจากรายการกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว บริษัทเหล่านี้เกี่ยวข้องกันโดยการมีผู้ถือหุ้นบางส่วนและหรือกรรมการร่วมกันผลของรายการดังกล่าวซึ่งเป็นรายการปกติธุรกิจได้รวมไว้ในงบการเงินตามมูลฐานที่ตกลงกัน โดยบริษัทและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน มีดังนี้

ชื่อบริษัท / บุคคล	ประเภทธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด	พัฒนาเพื่อขายอสังหาริมทรัพย์	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท ไอโซร่า โกลด์ จำกัด	พัฒนาเพื่อขายอสังหาริมทรัพย์	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท สิ้นทรัพย์ชัยภูมิ จำกัด	พัฒนาเพื่อขายอสังหาริมทรัพย์	เครือญาติกรรมการ
บริษัท เจริญโรจน์แลนด์ จำกัด	พัฒนาเพื่อขายอสังหาริมทรัพย์	เครือญาติกรรมการ
บริษัท บึงน้ำรักษ์ธานี จำกัด	พัฒนาเพื่อขายอสังหาริมทรัพย์	เครือญาติกรรมการ

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

ชื่อบริษัท / บุคคล	ประเภทธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท ลูติรคาน์วิศวกรรม จำกัด	พัฒนาเพื่อขายอสังหาริมทรัพย์	เครือญาติกรรมการ
บริษัท บ้านสายรุ้ง จำกัด	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	เครือญาติกรรมการ
บริษัท พัทยา คันทรี คลับ จำกัด	สนามกอล์ฟและรีสอร์ท	ผู้ถือหุ้นร่วมกัน
บริษัท รัตนพล จำกัด	ค้าวัสดุและอุปกรณ์ก่อสร้าง	เครือญาติกรรมการ
บริษัท ทุนเจริญ จำกัด	ธุรกิจการลงทุน (โฮลดิ้ง)	เครือญาติกรรมการ
บริษัท บี.วี.แอสเซท จำกัด	ให้บริการอพาร์ทเมนต์	เครือญาติกรรมการ
บริษัท เอ็น.ซี.อาร์ รับเบอร์ อินดัสตรี จำกัด	ผลิตและจำหน่ายสินค้าประเภทยางและอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง	เครือญาติกรรมการของบริษัทย่อยทางอ้อม
บริษัท อินโนเว เอ็นจิเนียริง อินดัสตรี จำกัด	ขายส่งเครื่องจักรและอุปกรณ์อื่นๆ	เครือญาติกรรมการของบริษัทย่อยทางอ้อม
บริษัท เอ็นซีอาร์ - ทิอาร์บี อินดัสตรี จำกัด	ผลิตท่อพลาสติกสำเร็จรูป	กรรมการบริษัทย่อยทางอ้อมร่วมกัน
บริษัท เอ็น ซี บี อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	การซื้อขายและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า	กรรมการบริษัทย่อยทางอ้อมร่วมกัน
บริษัท วัฒนาสุข อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	การขายส่งสินค้าในครัวเรือน	กรรมการบริษัทย่อยทางอ้อมร่วมกัน
บริษัท สิงหนคร แมเนจเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	กรรมการบริษัทย่อยทางอ้อมร่วมกัน
บริษัท มีสุข โซไซตี้ จำกัด	การซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย	กรรมการบริษัทย่อยทางอ้อมร่วมกัน
บริษัท ทอร์ช กิงเคอ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	การซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเอง เพื่อการพักอาศัย	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท คาลันโซ แอสไพร จำกัด	การซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเอง เพื่อการพักอาศัย	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	กรรมการและเครือญาติกรรมการ

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

- 4.1 รายการบัญชีที่มีสาระสำคัญระหว่างกลุ่มบริษัทกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่สำคัญ ซึ่งได้รวมไว้ในงบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2565	ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2565
<u>ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น</u>				
บริษัทย่อย	-	-	212,384,816	18,275,964
บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	59,673,903	49,691,358	48,877,256	2,515,780
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	968,937	673,311	2,386	2,320
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	60,642,840	50,364,669	261,264,458	20,794,064

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
<u>เงินให้กู้ยืมระยะสั้น</u>			
<u>บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า</u>			
บริษัท เสนา ฮันคิว 3 จำกัด			
เงินต้น	5,200,000	-	5,200,000
ดอกเบี้ยค้างรับ	525,114	228,800	753,914
รวม	5,725,114	228,800	5,953,914
บริษัท เสนา เอชเอชพี 14 จำกัด			
เงินต้น	-	20,400,000	20,400,000
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	33,870	(33,870)
รวม	-	20,433,870	20,400,000
บริษัท เสนา เอชเอชพี 21 จำกัด			
เงินต้น	-	8,160,000	8,160,000
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	231,342	(231,342)
รวม	-	8,391,342	8,160,000
บริษัท เสนา เอชเอชพี 23 จำกัด			
เงินต้น	-	76,500,000	(76,500,000)
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	612,553	(612,553)
รวม	-	77,112,553	(77,112,553)
บริษัท เสนา เอชเอชพี 24 จำกัด			
เงินต้น	94,350,000	85,170,000	(94,350,000)
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	5,091,685	(5,091,685)
รวม	94,350,000	90,261,685	(99,441,685)
บริษัท เสนา เอชเอชพี 25 จำกัด			
เงินต้น	39,780,000	-	(39,780,000)
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	1,350,079	(1,350,079)
รวม	39,780,000	1,350,079	(41,130,079)

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
<u>เงินให้กู้ยืมระยะสั้น</u>			
บริษัท เสนา เอชเอชพี 34 จำกัด			
เงินต้น	-	149,103,050	(149,103,050)
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	893,904	(893,904)
รวม	-	149,996,954	(149,996,954)
บริษัท เสนา เอชเอชพี 35 จำกัด			
เงินต้น	-	212,631,600	(212,631,600)
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	1,416,456	(1,416,456)
รวม	-	214,048,056	(214,048,056)
บริษัท เสนา เอชเอชพี 36 จำกัด			
เงินต้น	-	1,000,000	(1,000,000)
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	5,385	(5,385)
รวม	-	1,005,385	(1,005,385)
บริษัท เสนา เอชเอชพี 37 จำกัด			
เงินต้น	-	55,800,000	(55,800,000)
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	110,439	(110,439)
รวม	-	55,910,439	(55,910,439)
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 15 จำกัด			
เงินต้น	53,550,000	22,950,000	(76,500,000)
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	258,678	(258,678)
รวม	53,550,000	23,208,678	(76,758,678)
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 17 จำกัด*			
เงินต้น	226,462,500	109,107,000	(320,269,500)
ดอกเบี้ยค้างรับ	15,412,110	1,908,847	(17,320,957)
รวม	241,874,610	111,015,847	(337,590,457)
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 20 จำกัด			
เงินต้น	112,438,750	99,450,000	(112,438,750)
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	2,684,534	(2,684,534)
รวม	112,438,750	102,134,534	(115,123,284)

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
<u>เงินให้กู้ยืมระยะสั้น</u>			
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 26 จำกัด			
เงินต้น	120,360,000	-	(120,360,000)
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	4,839,263	(4,839,263)
รวม	120,360,000	4,839,263	(125,199,263)
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 27 จำกัด			
เงินต้น	-	208,169,400	(208,169,400)
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	2,648,187	(2,648,187)
รวม	-	210,817,587	(210,817,587)
บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 1 จำกัด			
เงินต้น	53,550,000	-	(53,550,000)
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	659,655	(659,655)
รวม	53,550,000	659,655	(54,209,655)
บริษัท เจริญนครแลนด์ จำกัด			
เงินต้น	17,424,000	8,500,000	(25,924,000)
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	698,906	(698,906)
รวม	17,424,000	9,198,906	(26,622,906)
บริษัท เจ.เอส.พี. โอเชียน จำกัด			
เงินต้น	-	-	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	43,527,229	-	-
(หัก) ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(43,527,229)	-	-
รวม	-	-	-
บริษัท เจ.เอส.พี. จงเทียน จำกัด			
เงินต้น	207,961,100	-	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	131,479,035	-	-
(หัก) ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(339,440,135)	-	-
รวม	-	-	-

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	
<u>เงินให้กู้ยืมระยะสั้น</u>				
<u>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
บริษัท มีสุข โซโซตี้ จำกัด				
เงินต้น	1,500,000	-	-	1,500,000
ดอกเบี้ยค้างรับ	84,494	67,500	-	151,994
รวม	1,584,494	67,500	-	1,651,994
<u>บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
คณะกรรมการบริษัทย่อย				
เงินต้น	15,845,996	6,300,000	(552,184)	21,593,812
ดอกเบี้ยค้างรับ	526,425	269,331	-	795,756
รวม	16,372,421	6,569,331	(552,184)	22,389,568
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้น	757,009,389	1,087,250,464	(1,585,784,377)	258,475,476

กลุ่มบริษัทตกลงคิดดอกเบี้ยระหว่างกันในอัตราร้อยละ 1.30% – 5.58% ต่อปี และ MLR ถัวเฉลี่ย ลบด้วย 1.555% ถึง 3.50% เงินให้กู้ยืมดังกล่าวเป็นการให้กู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ

* ยอดยกมาสำหรับรายการข้างต้นเกิดจากการเปลี่ยนสัดส่วนการถือหุ้นของเงินลงทุนในบริษัทย่อยเป็นกิจการร่วมค้า

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
<u>เงินให้กู้ยืมระยะสั้น</u>			
<u>บริษัทย่อย</u>			
บริษัท อีสเทิร์น เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด			
เงินต้น	147,998,156	-	121,998,156
ดอกเบี้ยค้างรับ	26,497,801	4,088,834	20,086,635
รวม	174,495,957	4,088,834	142,084,791
บริษัท เอส แอนด์ พี เอสเตส คีเวลลอปเม้นท์ จำกัด			
เงินต้น	1,768,912	770,288	2,539,200
ดอกเบี้ยค้างรับ	35,059	41,041	76,100
รวม	1,803,971	811,329	2,615,300
บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ เอ 1 จำกัด			
เงินต้น	1,000,000	700,000	1,700,000
ดอกเบี้ยค้างรับ	35,049	60,110	95,159
รวม	1,035,049	760,110	1,795,159
บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ เอ 2 จำกัด			
เงินต้น	-	240,000	240,000
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	3,724	3,724
รวม	-	243,724	243,724
บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ เอ 8 จำกัด			
เงินต้น	6,200,000	-	6,200,000
ดอกเบี้ยค้างรับ	520,660	268,600	789,260
รวม	6,720,660	268,600	6,989,260
บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ เอ 9 จำกัด			
เงินต้น	-	1,600,000	1,600,000
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	8,654	8,654
รวม	-	1,608,654	1,608,654

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
<u>เงินให้กู้ยืมระยะสั้น</u>			
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 23 จำกัด			
เงินต้น	470,889,507	228,600,000	(237,400,000)
ดอกเบี้ยค้างรับ	2,790,130	18,674,168	(2,843,725)
รวม	473,679,637	247,274,168	(240,243,725)
บริษัท เสนา ไอเดีย จำกัด			
เงินต้น	2,500,000	-	(2,500,000)
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	11,644	(11,644)
รวม	2,500,000	11,644	(2,511,644)
บริษัท แอควิวท์ รีเอสตี้ จำกัด			
เงินต้น	3,500,000	-	(3,500,000)
ดอกเบี้ยค้างรับ	13,377	123,671	(137,048)
รวม	3,513,377	123,671	(3,637,048)
บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน)			
เงินต้น	1,120,000,000	-	(810,000,000)
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	36,138,564	(36,138,564)
รวม	1,120,000,000	36,138,564	(846,138,564)
บริษัท เมโทรบ็อกซ์ จำกัด			
เงินต้น	3,500,000	2,900,000	(4,600,000)
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	132,802	(101,189)
รวม	3,500,000	3,032,802	(4,701,189)
บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี จำกัด			
เงินต้น	76,000,000	-	(76,000,000)
ดอกเบี้ยค้างรับ	26,548	1,189,973	(1,216,521)
รวม	76,026,548	1,189,973	(77,216,521)
บริษัท เสนา เมโทรบ็อกซ์ จำกัด			
เงินต้น	-	55,328,000	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	2,105,192	-
รวม	-	57,433,192	-

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
<u>เงินให้กู้ยืมระยะสั้น</u>			
บริษัท เสนา วณิช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด			
เงินต้น	-	730,000	- 730,000
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	22,333	- 22,333
รวม	-	752,333	- 752,333
บริษัท ทีเอสพี จำกัด			
เงินต้น	-	103,000,000	- 103,000,000
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	1,119,511	- 1,119,511
รวม	-	104,119,511	- 104,119,511
บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด			
เงินต้น	-	15,000,000	- 15,000,000
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	74,404	- 74,404
รวม	-	15,074,404	- 15,074,404
<u>บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า</u>			
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 15 จำกัด			
เงินต้น	53,550,000	22,950,000 (76,500,000)	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	258,679 (258,679)	-
รวม	53,550,000	23,208,679 (76,758,679)	-
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 17 จำกัด			
เงินต้น	226,462,500	109,107,000 (320,269,500)	15,300,000
ดอกเบี้ยค้างรับ	15,412,110	4,912,644 (20,324,754)	-
รวม	241,874,610	114,019,644 (340,594,254)	15,300,000
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 20 จำกัด			
เงินต้น	112,438,750	99,450,000 (112,438,750)	99,450,000
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	2,684,534 (2,684,534)	-
รวม	112,438,750	102,134,534 (115,123,284)	99,450,000

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
<u>เงินให้กู้ยืมระยะสั้น</u>			
บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ เอช 26 จำกัด			
เงินต้น	120,360,000	-	(120,360,000)
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	4,839,263	(4,839,263)
รวม	120,360,000	4,839,263	(125,199,263)
บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ เอช 27 จำกัด			
เงินต้น	-	208,169,400	(208,169,400)
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	2,648,187	(2,648,187)
รวม	-	210,817,587	(210,817,587)
บริษัท เสนา เอชเอชพี 14 จำกัด			
เงินต้น	-	20,400,000	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	33,870	(33,870)
รวม	-	20,433,870	(33,870)
บริษัท เสนา เอชเอชพี 21 จำกัด			
เงินต้น	-	8,160,000	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	231,342	(231,342)
รวม	-	8,391,342	(231,342)
บริษัท เสนา เอชเอชพี 23 จำกัด			
เงินต้น	-	76,500,000	(76,500,000)
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	612,553	(612,553)
รวม	-	77,112,553	(77,112,553)
บริษัท เสนา เอชเอชพี 24 จำกัด			
เงินต้น	94,350,000	85,170,000	(94,350,000)
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	5,091,685	(5,091,685)
รวม	94,350,000	90,261,685	(99,441,685)
บริษัท เสนา เอชเอชพี 25 จำกัด			
เงินต้น	39,780,000	-	(39,780,000)
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	1,350,079	(1,350,079)
รวม	39,780,000	1,350,079	(41,130,079)

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
<u>เงินให้กู้ยืมระยะสั้น</u>			
บริษัท เสนา เอชเอชพี 34 จำกัด			
เงินต้น	-	149,103,050	(149,103,050)
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	947,627	(947,627)
รวม	-	150,050,677	(150,050,677)
บริษัท เสนา เอชเอชพี 35 จำกัด			
เงินต้น	-	212,631,600	(212,631,600)
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	1,603,484	(1,603,484)
รวม	-	214,235,084	(214,235,084)
บริษัท เสนา เอชเอชพี 36 จำกัด			
เงินต้น	-	1,000,000	(1,000,000)
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	5,385	(5,385)
รวม	-	1,005,385	(1,005,385)
บริษัท เสนา เอชเอชพี 37 จำกัด			
เงินต้น	-	55,800,000	(55,800,000)
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	800,492	(800,492)
รวม	-	56,600,492	(56,600,492)
บริษัท เสนา ฮันคิว 3 จำกัด			
เงินต้น	5,200,000	-	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	525,114	228,800	-
รวม	5,725,114	228,800	-
บริษัท เจริญนครแลนด์ จำกัด			
เงินต้น	17,424,000	8,500,000	(25,924,000)
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	698,906	(698,906)
รวม	17,424,000	9,198,906	(26,622,906)
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้น	2,548,777,673	1,556,820,093	(2,745,905,831)

กลุ่มบริษัทตกลงคิดดอกเบี้ยระหว่างกันในอัตราร้อยละ 2.00 – 5.58 ต่อปี และ MLR ถัวเฉลี่ย ลบด้วย 1.555% ถึง 3.50% เงินให้กู้ยืมดังกล่าวเป็นการให้กู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

หนี้สินตามสัญญาเช่า

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)
	งบการเงินรวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	3,875,783
เพิ่มขึ้น	-
(หัก) จ่ายชำระ	(1,896,412)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	1,979,371
(หัก) ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(1,979,371)
รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า	-

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม					
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565		
	หนี้สินตามสัญญาเช่า	ดอกเบี้ยรอตัดจ่าย	สุทธิ	หนี้สินตามสัญญาเช่า	ดอกเบี้ยรอตัดจ่าย	สุทธิ
	หนี้สินตามสัญญาเช่า	ดอกเบี้ย		หนี้สินตามสัญญาเช่า	ดอกเบี้ย	
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	2,000,000	(20,629)	1,979,371	2,000,000	(103,588)	1,896,412
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระหลังหนึ่งปี						
แต่ไม่เกินห้าปี - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	2,000,000	(20,629)	1,979,371
รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า	2,000,000	(20,629)	1,979,371	4,000,000	(124,217)	3,875,783

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น				
บริษัทย่อย	-	-	51,229,660	26,367,622
บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	2,635,916	13,488,152	382,879	-
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	415,976	716,326	178,072	125,056
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	3,051,892	14,204,478	51,790,611	26,492,678

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31		ณ วันที่ 31	
	ธันวาคม 2565	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	ธันวาคม 2566
เงินกู้ยืมระยะสั้น				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				
คณะกรรมการบริษัทย่อย				
เงินสด	5,390,000	18,877,200	-	24,267,200
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	42,677	272,024	-	314,701
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้น	5,432,677	19,149,224	-	24,581,901

กลุ่มบริษัทตกลงคิดดอกเบี้ยระหว่างกัน ในอัตราร้อยละ 4.50 – 5.27 ต่อปี เงินกู้ยืมดังกล่าวเป็นการกู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงาน

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31		ณ วันที่ 31	
	ธันวาคม 2565	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	ธันวาคม 2566
เงินกู้ยืมระยะสั้น				
บริษัทย่อย				
บริษัท เดอะ เซอร์วิส เรสซิเดนซ์ จำกัด				
เงินสด	42,000,000	15,000,000	(57,000,000)	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	803,108	(803,108)	-
รวม	42,000,000	15,803,108	(57,803,108)	-
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้เกทเวย์ จำกัด				
เงินสด	231,000,000	67,000,000	(298,000,000)	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	5,057,638	(5,057,638)	-
รวม	231,000,000	72,057,638	(303,057,638)	-
บริษัท ทีเค นวกิจ จำกัด				
เงินสด	13,001,050	-	(13,001,050)	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	212,807	(212,807)	-
รวม	13,001,050	212,807	(13,213,857)	-

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31		ณ วันที่ 31	
	ธันวาคม 2565	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	ธันวาคม 2566
<u>เงินกู้ยืมระยะสั้น</u>				
บริษัท บริหารสินทรัพย์ ที่ แอนด์ ที่ จำกัด				
เงินสด	-	27,300,000	(27,300,000)	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	228,353	(228,353)	-
รวม	-	27,528,353	(27,528,353)	-
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้น	286,001,050	115,601,906	(401,602,956)	-

กลุ่มบริษัทตกลงคิดดอกเบี้ยระหว่างกันใช้อัตราร้อยละ 1.50 – 4.40 ต่อปี เงินกู้ยืมดังกล่าว เป็นการกู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2565	ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2565
<u>ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน</u>				
กรรมการและผู้บริหาร	24,577,943	8,008,889	24,577,943	8,008,889

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

4.2 กลุ่มบริษัทที่มีรายการระหว่างบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่สำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	นโยบายการ กำหนดราคา	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2566	2565	2566	2565
<u>รายได้บริหารงานโครงการ</u>					
บริษัทย่อย	ตามสัญญา	-	-	674,124	407,209
บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	ตามสัญญา	865,779,154	881,120,494	-	-
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ตามสัญญา	4,000,004	6,355,030	-	2,355,030
รวมรายได้บริหารงานโครงการ		869,779,158	887,475,524	674,124	2,762,239
<u>รายได้จากการขาย</u>					
บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	ราคาตลาด	7,581,315	2,990,301	-	-
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ราคาตลาด	33,884,492	143,500	-	-
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ราคาตลาด	-	758,909	-	-
รวมรายได้จากการขาย		41,465,807	3,892,710	-	-
<u>รายได้จากการขายที่ดิน</u>					
บริษัทย่อย		-	-	-	480,000
<u>รายได้ค่านายหน้า</u>					
บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	ตามสัญญา	1,224,426	4,197,687	-	-
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ตามสัญญา	134,315	-	-	-
รวมรายได้ค่านายหน้า		1,358,741	4,197,687	-	-
<u>รายได้จากค่าเช่าและบริการ</u>					
บริษัทย่อย	ตามสัญญา	-	-	20,447,767	14,502,418
บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	ตามสัญญา	7,775,648	7,514,410	7,104,956	7,185,613
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ตามสัญญา	660,215	330,000	271,177	271,178
รวมรายได้ค่าเช่าและบริการ		8,435,863	7,844,410	27,823,900	21,959,209
<u>รายได้จากการรับงานก่อสร้าง</u>					
บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	ตามสัญญา	-	2,390,953	-	-
<u>รายได้ค่าบริการจัดการวางระบบธุรกิจ</u>					
บริษัทย่อย	ตกลงร่วมกัน	-	-	287,064,752	123,700,000
<u>รายได้ค่าบริการการขาย</u>					
บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	ตามสัญญา	6,000,000	-	-	-

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย : บาท)

	นโยบายการ กำหนดราคา	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2566	2565	2566	2565
<u>รายได้บริหารงานนิติบุคคล</u>					
บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	ตามสัญญา	12,837,901	6,405,484	-	-
<u>รายได้ทางการเงิน</u>					
	ร้อยละ				
บริษัทย่อย	2.00 – 5.13 ต่อปี	-	-	64,063,225	66,279,356
	ร้อยละ				
บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	4.23 – 5.58 ต่อปี และ MLR ถัวเฉลี่ย ลบด้วย				
	1.555 – 3.50%	23,672,586	19,321,388	26,947,530	18,585,346
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ร้อยละ 4.50 ต่อปี	67,500	67,500	-	-
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ร้อยละ 1.30 ต่อปี	269,331	203,823	-	-
รวมรายได้ทางการเงิน		24,009,417	19,592,711	91,010,755	84,864,702
<u>ค่าจ้างเหมาและค่าวัสดุก่อสร้าง</u>					
บริษัทย่อย	ตามสัญญา	-	-	8,603,223	12,589,946
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ราคาตลาด	888,121	561,745	714,450	356,718
รวมค่าจ้างเหมาและค่าวัสดุก่อสร้าง		888,121	561,745	9,317,673	12,946,664
<u>ค่านายหน้า</u>					
บริษัทย่อย	ตามสัญญา	-	-	1,004,546	1,699,937
<u>ค่าการตลาด</u>					
บริษัทย่อย	ตามสัญญา	-	-	13,174,092	12,058,153
<u>ค่าเช่าและบริการ</u>					
บริษัทย่อย	ตามสัญญา	-	-	911,949	2,592,042
<u>ค่าบริหารงานนิติบุคคลและบริหารงานโครงการ</u>					
บริษัทย่อย	ตามสัญญา	-	-	81,447,536	7,624,905
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ตามสัญญา	-	437,920	-	-
รวมค่าบริหารงานนิติบุคคลและบริหารงานโครงการ		-	437,920	81,447,536	7,624,905

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย : บาท)

	นโยบายการ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	กำหนดราคา	2566	2565	2566	2565
<u>ดอกเบี้ยจ่าย</u>					
	ร้อยละ				
บริษัทย่อย	1.50 – 4.40 ต่อปี	-	-	6,301,906	11,363,338
	ร้อยละ				
คณะกรรมการบริษัทย่อย	4.50 – 5.27 ต่อปี	272,024	42,677	-	-
รวมดอกเบี้ยจ่าย		272,024	42,677	6,301,906	11,363,338
<u>ค่าใช้จ่ายของกรรมการและผู้บริหาร</u>					
<u>ค่าใช้จ่ายโครงการผลประโยชน์</u>					
พนักงาน		3,785,434	1,888,832	3,785,434	1,888,832
ค่าตอบแทนอื่น ๆ		19,465,165	21,773,920	19,465,165	21,773,920
รวมค่าใช้จ่ายของกรรมการและผู้บริหาร		23,250,599	23,662,752	23,250,599	23,662,752

การจัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัท ได้ลงนามในบันทึกข้อตกลงกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันเพื่อเพิ่มความ โปร่งใสในการบริหารจัดการของบริษัท และสอดคล้องกับ
แนวปฏิบัติภายใต้กฎเกณฑ์ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 เกี่ยวกับการคุ้มครองผลประโยชน์ของผู้
ถือหุ้นรายย่อยเพิ่มเติม โดยมีข้อตกลงที่สำคัญดังนี้

1. เมื่อวันที่ 3 และ วันที่ 10 เมษายน 2549 บริษัท ได้ลงนามในบันทึกข้อตกลง ดังนี้

1.1 ระหว่างบริษัทกับบริษัท สิรินทิพย์การเคหะ จำกัด

1.1.1 บริษัท สิรินทิพย์การเคหะ จำกัด จะไม่ซื้อที่ดินเพิ่มเติมหรือดำเนินการพัฒนาที่ดินหรือก่อสร้างบ้านเพื่อขายหรือ
เพื่อให้เช่า หรือดำเนินการธุรกิจใดๆ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ไม่ว่าโดยบริษัท สิรินทิพย์การเคหะ จำกัด หรือใน
โครงการความร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่นนอกเหนือจากที่ดินที่ บริษัท สิรินทิพย์การเคหะ จำกัด
ถือกรรมสิทธิ์อยู่ในปัจจุบัน

1.1.2 ในกรณีที่บริษัท สิรินทิพย์การเคหะ จำกัด ประสงค์จะให้มีการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์บนที่ดินของบริษัท
สิรินทิพย์การเคหะ จำกัด จะต้องเสนอให้บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้พัฒนาโครงการ
ดังกล่าวเท่านั้น ทั้งนี้หาก บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ปฏิเสธข้อเสนอดังกล่าว บริษัท สิรินทิพย์
การเคหะ จำกัด ไม่มีสิทธิที่จะดำเนินการพัฒนาที่ดินดังกล่าวได้ ไม่ว่าโดยตนเองหรือโดยการเข้าร่วมโครงการ
ความร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่น ในกรณีนี้บริษัท สิรินทิพย์การเคหะ จำกัด มีสิทธิเพียงประการ
เดียวคือการขายที่ดินดังกล่าว

1.1.3 บริษัท สิรินทิพย์การเคหะ จำกัด จะต้องเสนอขายที่ดินดังกล่าวต่อบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เป็น
รายแรกในราคาที่ไม่สูงกว่าราคาประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน
คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งได้ประเมินไว้ไม่เกินระยะเวลา 6 เดือน ก่อนที่

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) จะซื้อที่ดินดังกล่าว อย่างไรก็ดี หากบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ไม่ประสงค์จะซื้อที่ดินดังกล่าว บริษัท ศิริทิพย์การเคหะ จำกัด จึงจะมีสิทธิที่จะขายที่ดินดังกล่าวให้แก่บุคคลภายนอกได้ โดยขายในราคาที่ไม่ต่ำกว่าราคาที่เสนอขายให้แก่บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

1.1.4 คู่สัญญาตกลงว่า ในการดำเนินการใด ๆ ภายใต้ข้อสัญญา คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายมีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ ประกาศ รวมตลอดถึงข้อบังคับและประกาศที่ออกจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศของตลาดหลักทรัพย์หรือข้อกำหนดอื่นดังกล่าวอย่างเคร่งครัด โดยเฉพาะประกาศเกี่ยวกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ หรือประกาศอื่นใดเพื่อคุ้มครองผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นรายย่อย

1.1.5 เมื่อวันที่ 3 กรกฎาคม 2560 บริษัทได้ทำบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติมกับ บริษัท โกเด้นวิทเทิลเอสเอ็น จำกัด และบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันรายหนึ่ง อันสืบเนื่องมาจากการปรับ โครงสร้างการถือครองกรรมสิทธิ์ที่ดินใหม่ เพื่อเข้าผูกพัน และรับรองสิทธิของบริษัทที่มีอยู่ตามบันทึกข้อตกลงระหว่างบริษัทกับ บริษัท ศิริทิพย์การเคหะ จำกัด

1.2 ระหว่างบริษัทกับบริษัท เจริญโรจน์แลนด์ จำกัด

บริษัท เจริญโรจน์แลนด์ จำกัด ตกลงและรับรองต่อบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ว่าบริษัท เจริญโรจน์แลนด์ จำกัด จะไม่ซื้อที่ดินเพิ่มเติม ดำเนินการพัฒนาที่ดิน ก่อสร้างบ้านเพื่อขาย เพื่อให้เช่า หรือดำเนินธุรกิจใด ๆ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ไม่ว่าจะดำเนินการโดยบริษัท เจริญโรจน์แลนด์ จำกัด เองหรือโดยโครงการความร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่นนอกเหนือจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัท เจริญโรจน์แลนด์ จำกัด ได้ดำเนินอยู่แล้วในปัจจุบัน

1.3 ระหว่างบริษัทกับบริษัท บึงนารางค์ชานี จำกัด

บริษัท บึงนารางค์ชานี จำกัด ตกลงและรับรองต่อบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ว่าบริษัท บึงนารางค์ชานี จำกัด จะไม่ซื้อที่ดินเพิ่มเติม ดำเนินการพัฒนาที่ดิน ก่อสร้างบ้านเพื่อขาย เพื่อให้เช่า หรือดำเนินธุรกิจใด ๆ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ไม่ว่าจะดำเนินการโดยบริษัท บึงนารางค์ชานี จำกัด เองหรือโดยโครงการความร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่นนอกเหนือจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัท บึงนารางค์ชานี จำกัด ได้ดำเนินอยู่แล้วในปัจจุบัน

1.4 ระหว่างบริษัทกับบริษัท ฐิติรัตน์วิศวกรรม จำกัด

บริษัท ฐิติรัตน์วิศวกรรม จำกัด ตกลงและรับรองต่อบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ว่า บริษัท ฐิติรัตน์วิศวกรรม จำกัด จะไม่ซื้อที่ดินเพิ่มเติม ดำเนินการพัฒนาที่ดิน ก่อสร้างบ้านเพื่อขาย เพื่อให้เช่า หรือดำเนินธุรกิจใด ๆ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ไม่ว่าจะดำเนินการโดย บริษัท ฐิติรัตน์วิศวกรรม จำกัด เองหรือโดยโครงการความร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่นนอกเหนือจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัท ฐิติรัตน์วิศวกรรม จำกัด ได้ดำเนินอยู่แล้วในปัจจุบัน

2. เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2551 บริษัทได้ลงนามในบันทึกข้อตกลงกับบริษัท บ้านสายรุ้ง จำกัด ดังนี้

บริษัท บ้านสายรุ้ง จำกัด ตกลงและรับรองต่อบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ว่า บริษัท บ้านสายรุ้ง จำกัด จะไม่ซื้อที่ดินเพิ่มเติม ดำเนินการพัฒนาที่ดิน ก่อสร้างบ้านเพื่อขาย เพื่อให้เช่า หรือดำเนินธุรกิจใด ๆ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ไม่ว่าจะดำเนินการโดยบริษัท บ้านสายรุ้ง จำกัด เองหรือโดยโครงการความร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่นนอกเหนือจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัท บ้านสายรุ้ง จำกัด ได้ดำเนินอยู่แล้วในปัจจุบัน

3. เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2556 บริษัท ได้ลงนามบันทึกข้อตกลง ดังนี้

3.1 ระหว่างบริษัทกับบริษัท พัทธา คันทรี คลับ จำกัด

3.1.1 บริษัท พัทธา คันทรี คลับ จำกัด ตกลงจะไม่ซื้อที่ดินเพิ่มเติมหรือดำเนินการพัฒนาที่ดิน ก่อสร้างบ้านเพื่อขาย เพื่อให้เช่า หรือดำเนินธุรกิจใดๆเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ไม่ว่าจะกระทำโดย บริษัท พัทธา คันทรี คลับ จำกัด เองหรือในโครงการความร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่นนอกเหนือจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัท พัทธา คันทรี คลับ จำกัด ได้ดำเนินการอยู่ ณ วันที่ทำสัญญา

3.1.2 บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มีสิทธิในการขอซื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของ บริษัท พัทธา คันทรี คลับ จำกัด ที่ตั้งอยู่บริเวณรอบนอกของสนามกอล์ฟพัทธาคันทรีคลับ โดยบริษัท พัทธา คันทรี คลับ จำกัด ไม่มีสิทธิปฏิเสธ โดยทั้งสองฝ่ายได้ตกลงกันว่าราคาที่ซื้อขายจะถูกกำหนดโดยบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และจะไม่สูงกว่าราคาประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ และในกรณีที่มีการทำรายการซื้อขาย หลังจาก 1 ปี นับจากวันที่ลงนามในสัญญาฉบับนี้ ราคาดังกล่าวอาจถูกปรับเพิ่มขึ้นได้ตามภาระต้นทุน (Carring Cost) ในอัตราไม่เกินร้อยละ 7.00 ต่อปี

3.1.3 บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มีสิทธิในการขอประกอบธุรกิจร่วมกับบริษัท พัทธา คันทรี คลับ จำกัด ในการพัฒนาที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแทนการซื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามข้อ 2 โดยบริษัท พัทธา คันทรี คลับ จำกัด ไม่มีสิทธิปฏิเสธ และสิ่งตอบแทนที่บริษัท พัทธา คันทรี คลับ จำกัด จะได้รับต้องไม่สูงกว่าราคาที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามราคาที่ดินที่ระบุในข้อ 2

3.1.4 บริษัท พัทธา คันทรี คลับ จำกัด ตกลงจะเสนอขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวให้กับ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ในราคาที่ ไม่สูงกว่าราคาที่กำหนดตามข้อ 2 หากบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ประสงค์ที่จะซื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว จะต้องตอบรับคำเสนอภายใน 90 วันนับแต่วันที่ ได้รับคำเสนอขายดังกล่าว แต่หากปฏิเสธคำเสนอขาย บริษัท พัทธา คันทรี คลับ จำกัด จึงจะมีสิทธิซ่อมแซมสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวและขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้นให้แก่บุคคลภายนอกได้

3.2 ระหว่างบริษัทกับบริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท กรุงเทพพัฒนาที่ดิน จำกัด)

3.2.1 บริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด ตกลงและรับรองต่อบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ว่าบริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด จะไม่ซื้อที่ดินเพิ่มเติม ดำเนินการพัฒนาที่ดิน ก่อสร้างบ้านเพื่อขาย เพื่อให้เช่า หรือดำเนินธุรกิจใดๆ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ไม่ว่าจะดำเนินการโดยบริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด เองหรือโดยโครงการความร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่นนอกเหนือจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด ได้ดำเนินการอยู่แล้วในปัจจุบัน

3.2.2 トラバタที่บริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด ได้นำกำไรทั้งหมดที่ได้รับจากการดำเนินกิจการหลังหักค่าใช้จ่ายและชำระภาษีตามกฎหมายแล้วไปบริจาคให้แก่องค์กรสาธารณกุศลต่าง ๆ ที่เป็นที่ยอมรับโดยทั่วไป หรือเพื่อการกุศลอื่น (ไม่ว่าการบริจาดนั้นจะได้รับสิทธิประโยชน์ทางภาษีหรือไม่ก็ตาม) บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ตกลงและยินยอมให้บริษัทที่เกี่ยวข้องกันประกอบธุรกิจที่อาจมีลักษณะเป็นการแข่งขันกับบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) โดยไม่ถือว่าการประกอบธุรกิจดังกล่าวเป็นการฝ่าฝืนบันทึกข้อตกลงดังกล่าว

3.2.3 คู่สัญญาฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดไม่สามารถนำทรัพยากรบุคคล ตลอดจนทรัพย์สินใดๆ ของคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งไปใช้เพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของตนโดยเด็ดขาด เว้นแต่กรณีดังต่อไปนี้

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

3.2.3.1 ทรัพยากรบุคคล

บริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด อาจได้รับความช่วยเหลือจากผู้บริหารหรือพนักงานของบริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้เฉพาะกรณีที่ผู้บริหารหรือพนักงานสมัครใจโดยไม่ได้รับค่าตอบแทนใดๆ และการช่วยเหลือดังกล่าวไม่กระทบต่อหน้าที่การทำงานของบริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

3.2.3.2 เรียกทรัพย์สิน

คู่สัญญาฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดอาจใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินใดๆ โดยเสียค่าตอบแทนให้แก่คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งตามที่ได้ตกลงกันเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้า บริษัทสามารถให้บริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด ใช้ทรัพย์สินที่บริษัท ไม่สามารถ (หรือไม่มีนโยบาย) จำหน่ายจ่ายโอนให้บุคคลที่สามเพื่อหารายได้ได้ และการใช้ประโยชน์จากทรัพย์สินดังกล่าวไม่ทำให้บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มีค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้น ซึ่งบริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) อาจเรียกเก็บค่าตอบแทนแบบราคาเหมาจ่ายในอัตราที่ตกลงกันได้

3.2.4 บริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด ตกลงและรับรองต่อบริษัทว่าบริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด ไม่มีนโยบายในการจ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้น หรือประโยชน์ใดๆ ทั้งที่เป็นตัวเงินและไม่เป็นตัวเงินแก่ผู้ถือหุ้น กรรมการและผู้บริหารของบริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด นอกเหนือจากเงินเดือน โบนัส หรือค่าตอบแทนกรรมการตามอัตราปกติที่ได้กำหนดไว้ล่วงหน้า

5. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
เงินสด	3,207,850	3,053,022	1,683,579	1,941,166
เงินฝากธนาคาร - ออมทรัพย์	2,352,863,698	1,940,843,441	1,855,254,590	716,564,747
เงินฝากธนาคาร - กระแสรายวัน	6,587,779	65,417,737	1,636,552	1,391,585
เงินฝากธนาคาร - ฝากประจำ	53,698,011	60,017,577	13,680,284	9,886,566
เช็คที่ถึงกำหนดชำระแต่ยังไม่นำฝาก	33,187,520	4,516,840	32,289,529	3,668,116
รวมเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	2,449,544,858	2,073,848,617	1,904,544,534	733,452,180

เงินฝากออมทรัพย์มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัวตามที่ธนาคารกำหนด

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

6. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
ลูกหนี้การค้า - กิจการอื่น				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	33,329,595	15,384,951	2,696,898	2,644,692
<u>ค้างชำระ</u>				
ไม่เกิน 3 เดือน	9,479,065	4,360,205	1,152,743	875,944
3 - 6 เดือน	1,090,036	1,506,665	79,399	177,005
6 - 12 เดือน	1,691,498	837,174	85,353	190,419
มากกว่า 12 เดือน	48,633,182	47,638,393	-	-
(หัก) ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(45,207,201)	(44,690,046)	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการอื่น	49,016,175	25,037,342	4,014,393	3,888,060
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการอื่น				
เงินทดรองจ่าย	58,464,613	48,064,749	19,567,971	9,035,925
ค่าใช้จ่ายล่วงหน้า	36,156,109	56,747,816	24,886,241	14,404,238
เงินมัดจำ	44,815,339	84,856,505	30,000,000	80,409,400
ลูกหนี้กรมสรรพากร	46,601,364	11,301,476	17,239,745	2,085,993
อื่น ๆ	77,870,134	34,940,184	2,683,722	2,393,806
(หัก) ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(9,193,197)	(9,193,197)	-	-
รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการอื่น	254,714,362	226,717,533	94,377,679	108,329,362
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	6,310,185	47,051,503	-	-
<u>ค้างชำระ</u>				
ไม่เกิน 3 เดือน	1,774,757	387,834	-	-
3 - 6 เดือน	1,202,586	155,226	-	-
6 - 12 เดือน	154,674	161,926	-	-
มากกว่า 12 เดือน	1,528,058	1,315,155	-	-
(หัก) ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(1,315,155)	(1,315,155)	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	9,655,105	47,756,489	-	-
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	54,837,735	6,458,180	261,264,458	20,794,064
(หัก) ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(3,850,000)	(3,850,000)	-	-
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 4.1)	60,642,840	50,364,669	261,264,458	20,794,064
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	364,373,377	302,119,544	359,656,530	133,011,486

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

7. ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม					
	ส่วนที่ถึงกำหนดชำระ		ส่วนที่ถึงกำหนดชำระ		รวม	
	ภายในหนึ่งปี		เกินกว่าหนึ่งปี			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงิน	6,139,927	5,285,232	64,541,701	63,976,476	70,681,628	69,261,708
(หัก) ดอกเบี้ยที่ยังไม่ถึงเป็นรายได้	(4,297,675)	(3,821,451)	(31,624,689)	(32,243,452)	(35,922,364)	(36,064,903)
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงิน - สุทธิ	1,842,252	1,463,781	32,917,012	31,733,024	34,759,264	33,196,805

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	
	ผลรวมของลูกหนี้		ผลรวมของลูกหนี้	
	และผลตอบแทนตามสัญญาเช่าทางการเงิน	ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงิน - สุทธิ	และผลตอบแทนตามสัญญาเช่าทางการเงิน	ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงิน - สุทธิ
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	6,139,927	1,842,252	5,285,232	1,463,781
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	24,277,431	8,998,574	20,944,906	7,012,244
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าห้าปี	40,264,270	23,918,438	43,031,570	24,720,780
	70,681,628	34,759,264	69,261,708	33,196,805
(หัก) ดอกเบี้ยที่ยังไม่ถึงเป็นรายได้	(35,922,364)	-	(36,064,903)	-
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิ	34,759,264	34,759,264	33,196,805	33,196,805

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

8. สินค้ำคงเหลือ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2565	ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2565
ที่ดิน	13,934,746,210	12,580,172,954	7,296,801,577	6,497,440,582
ค่าพัฒนาที่ดิน	136,607,296	815,585,929	123,138,746	121,189,513
ที่ดินและอาคารสโมสร	186,398,938	133,076,398	51,261,549	41,760,271
ค่าสาธารณูปโภค	2,775,268,186	2,717,265,930	1,094,267,751	1,043,509,671
ค่าก่อสร้าง	22,959,290,018	21,830,522,668	12,848,717,324	12,282,073,780
ค่าบริหารงาน	826,601,467	770,146,258	157,962,396	157,956,396
ต้นทุนการกู้ยืม	2,235,157,934	2,098,939,082	1,181,292,014	1,068,038,067
ค่าใช้จ่ายอื่น	1,243,558,045	1,227,353,847	489,135,910	484,418,306
รวม	44,297,628,094	42,173,063,066	23,242,577,267	21,696,386,586
(หัก) จำนวนสะสมที่โอนเป็นสินค้าสำเร็จรูป				
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	(35,658,516,933)	(33,877,204,932)	(19,279,070,655)	(18,093,160,079)
(หัก) ค่าเผื่อการลดมูลค่า	(104,930,294)	(107,712,664)	-	-
สุทธิ	8,534,180,867	8,188,145,470	3,963,506,612	3,603,226,507
อสังหาริมทรัพย์สร้างเสร็จพร้อมขาย	508,128,067	117,202,994	508,128,067	117,202,994
สินค้าสำเร็จรูป	105,695,130	69,920,402	21,845,494	23,711,728
สินค้าให้เช่าซื้อ	6,494,946	-	3,084,243	-
รวม	9,154,499,010	8,375,268,866	4,496,564,416	3,744,141,229
ที่ดินรอการพัฒนา	165,065,116	360,745,345	165,065,116	360,745,345
รวมสินค้ำคงเหลือ - สุทธิ	9,319,564,126	8,736,014,211	4,661,629,532	4,104,886,574

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

รายการเคลื่อนไหวของสินค้าย่อยในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
<u>ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์</u>		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	42,651,011,405	22,174,334,925
(ก่อนหักจำนวนสะสมที่โอนเป็นต้นทุนขาย)		
บวก ซื้อที่ดิน	1,286,455,237	816,159,128
บวก ต้นทุนการพัฒนาโครงการ	1,617,039,767	925,276,397
โอนเข้า (โอนออก)	41,368,982	-
(หัก) ลดลงจากการขายเงินลงทุน	(625,054,114)	-
รวม	44,970,821,277	23,915,770,450
(หัก) จำนวนสะสมที่โอนเป็นต้นทุนขาย	(35,658,516,933)	(19,279,070,655)
สินค้าสำเร็จรูป	105,695,130	21,845,494
สินค้าให้เช่าซื้อ	6,494,946	3,084,243
(หัก) ค่าเผื่อการลดมูลค่า	(104,930,294)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	9,319,564,126	4,661,629,532

กลุ่มบริษัทมีข้อมูลเกี่ยวกับโครงการดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2565	ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2565
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นปี	62	41	33	35
จำนวนโครงการที่ปิดแล้ว	(5)	(8)	-	(2)
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	7	3	2	-
จำนวนโครงการของบริษัทย่อยที่ซื้อระหว่างงวด	1	26	-	-
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นปี	65	62	35	33
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น (ล้านบาท)	37,637	35,903	23,538	22,336
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของโครงการ ที่เปิดดำเนินการอยู่ (ร้อยละ)	72	71	79	77

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

ที่ดินรอการพัฒนา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ต้นทุนค่าที่ดิน	161,914,529	357,745,687	161,914,529	357,745,687
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับที่ดิน	2,599,752	2,609,752	2,599,752	2,609,752
ค่าพัฒนาสาธารณูปโภค	550,835	389,906	550,835	389,906
รวม	165,065,116	360,745,345	165,065,116	360,745,345

ที่ดินรอการพัฒนาของกลุ่มบริษัทมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในอนาคตอันใกล้และที่ตั้งของที่ดินดังกล่าวมีความเหมาะสมต่อการพัฒนาโครงการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัทมีสินค้าคงเหลือที่นำไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ตามหมายเหตุ 17 และ 19 ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2565	ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2565
ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	7,224.83	5,688.13	3,492.41	2,089.83
ที่ดินรอการพัฒนา	5,688.13	675.00	157.12	352.34
รวม	12,912.96	6,363.13	3,649.53	2,442.17

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัทบันทึกต้นทุนทางการเงินเข้าเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนสินค้าคงเหลือ ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ต้นทุนทางการเงิน	150.73	186.55	128.16	135.91

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

9. สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2565	ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2565
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น				
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน				
ใบสำคัญแสดงสิทธิ				
เงินลงทุนในใบสำคัญแสดงสิทธิ - ราคาทุน	-	-	37,115,000	37,115,000
บวก กำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงิน	-	-	(29,692,000)	3,711,500
เงินลงทุนในใบสำคัญแสดงสิทธิ - สุทธิ	-	-	7,423,000	40,826,500
หน่วยลงทุนในกองทุนเปิด				
หน่วยลงทุนในกองทุนเปิด - ราคาทุน	2,980,208	2,968,338	-	-
บวก กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการปรับมูลค่าเงินลงทุน	(15,187)	11,870	-	-
หน่วยลงทุนในกองทุนเปิด - มูลค่ายุติธรรม	2,965,021	2,980,208	-	-
เงินฝากประจำ	3,623,506	36,324,684	-	-
รวมสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	6,588,527	39,304,892	7,423,000	40,826,500

เงินลงทุนในใบสำคัญแสดงสิทธิ

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	40,826,500
บวก เพิ่มขึ้นจากเงินลงทุนในใบสำคัญแสดงสิทธิ	-
บวก กำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงิน	(33,403,500)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	7,423,000

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

ใบสำคัญแสดงสิทธิ

(ก) ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (SENAJ-W1)

จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกและเสนอขาย 1,050,000,000 หน่วย

วิธีการเสนอขาย 4 หุ้น : 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ

ราคาเสนอขายต่อหน่วย 0.10 บาทต่อหน่วย

อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ 2 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ

(22 มิถุนายน 2565)

วันที่ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 กรกฎาคม 2565

อัตราการใช้สิทธิ ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย : 1 หุ้นสามัญ

ราคาการใช้สิทธิ 1.50 บาทต่อหุ้น

ระยะเวลาและกำหนดการใช้สิทธิ วันกำหนดการใช้สิทธิครั้งแรกจะตรงวันทำการสุดท้ายของเดือนกรกฎาคม ภายหลังจากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ ซึ่งตรงกับวันที่ 31 กรกฎาคม 2565 (“วันใช้สิทธิครั้งแรก”) และวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งสุดท้ายคือวันที่ ใบสำคัญแสดงสิทธิมีอายุครบ 2 ปี นับจากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ ซึ่ง ตรงกับวันที่ 21 มิถุนายน 2567 (“วันใช้สิทธิครั้งสุดท้าย”) ทั้งนี้ ในวันที่ 30 เมษายน 2567 ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของ บริษัทได้ตามกำหนดวันใช้สิทธิครั้งดังกล่าว

วันใช้สิทธิครั้งแรก 31 กรกฎาคม 2565

วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่จะได้รับสิทธิ 17 พฤษภาคม 2565

(ข) ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ มีรายละเอียด ดังนี้

โครงการ	อายุสัญญา	วันที่ให้สิทธิ	วันที่หมดอายุ	จำนวนสิทธิที่ได้รับ	อัตราการใช้สิทธิต่อ 1 หน่วย	ราคาใช้สิทธิ (บาทต่อหุ้น)	ปริมาณหน่วยคงเหลือ
	(ปี)			(หน่วย)	ใบสำคัญแสดงสิทธิ		
SENAJ-W1	2 ปี	31 กรกฎาคม 2565	21 มิถุนายน 2567	371,150,000	1 สิทธิต่อ 1 หุ้น	0.10	37,115,000

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

หน่วยลงทุนในกองทุนเปิด

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)
	งบการเงินรวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	2,980,208
บวก ค่าไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการปรับมูลค่าเงินลงทุน	(15,187)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	2,965,021

เงินลงทุนในตราสารหนี้

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)
	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	-
บวก เพิ่มขึ้นจากการซื้อเงินลงทุน	315,764,262
บวก ค่าไร (ขาดทุน) ที่เกิดขึ้นจริงจากการขายสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	1,173,950
(หัก) ลดลงจากการขายเงินลงทุน	(316,938,212)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	-

เงินฝากประจำ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัทมีเงินฝากประจำที่มีอายุเกิน 3 เดือน แต่ไม่เกิน 1 ปี กลุ่มบริษัทถือครองไว้เพื่อวัตถุประสงค์เป็นเงินลงทุนทั่วไป

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
วันที่ 31 ธันวาคม 2566

10. เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย

ชื่อบริษัท	สัดส่วน เงินลงทุน (ร้อยละ)	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		เงินปันผลรับสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
		วิธีส่วนได้เสีย		วิธีราคาทุน			
		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565		
บริษัท แอสไพเรชั่น วัน จำกัด	25	1,000,000,000	235,073,386	219,644,228	250,000,000	250,000,000	-
บริษัท บี.กริม เสนา โซลาร์ เพาเวอร์ จำกัด	51	835,000,000	469,263,108	474,695,635	-	-	81,081,840
บริษัท ทีเอสเอ ดีไซน์ จำกัด*	49	1,000,000	-	-	489,800	489,800	1,828,826
บริษัท เสนา อันคิว 1 จำกัด	51	185,000,000	116,949,890	318,155,991	94,609,644	298,564,574	35,804,715
บริษัท เสนา อันคิว 2 จำกัด	51	49,250,000	37,443,764	224,750,237	25,117,400	182,069,900	59,308,389
บริษัท เสนา อันคิว 3 จำกัด	51	1,487,333,800	598,190,973	468,364,106	758,625,282	626,118,768	-
บริษัท เสนา เอชเอพี 4 จำกัด	51	380,000,000	202,855,356	359,770,207	193,799,900	254,999,900	128,570,950
บริษัท เสนา เอชเอพี 5 จำกัด	51	32,796,000	29,838,097	135,236,758	16,725,000	111,585,000	22,589,537
บริษัท เสนา เอชเอพี 6 จำกัด	51	327,581,500	128,242,510	129,857,975	167,155,382	167,155,382	-
บริษัท เสนา เอชเอพี 7 จำกัด	51	1,150,000,000	582,859,737	287,748,006	586,499,900	382,499,900	45,899,990
บริษัท เสนา เอชเอพี 8 จำกัด	51	1,043,000,000	465,934,965	478,969,853	531,929,900	531,929,900	-
บริษัท เสนา เอชเอพี 9 จำกัด	51	619,050,000	271,469,025	240,533,979	315,739,895	290,749,895	-

(หน่วย : บาท)

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

ชื่อบริษัท	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		เงินปันผลรับสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม
			วิธีส่วนได้เสีย		วิธีราคาทุน		
			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	
บริษัท เสนา เอชเอชพี 10 จำกัด	262,500,000	51	110,314,685	110,214,038	133,874,900	125,728,899	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 11 จำกัด	772,905,700	51	419,298,646	396,504,975	394,391,961	394,310,611	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 12 จำกัด	390,934,000	51	170,422,082	94,668,683	199,426,994	113,096,554	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 13 จำกัด	8,581,760	51	7,235,848	93,641,071	4,466,249	68,683,430	21,677,144
บริษัท เสนา เอชเอชพี 14 จำกัด	395,459,500	51	140,277,588	57,623,991	201,786,879	101,710,839	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 15 จำกัด	325,424,000	51	168,793,080	194,343,574	166,036,686	166,036,686	28,876,185
บริษัท เสนา เอชเอชพี 16 จำกัด	321,451,000	51	181,072,940	108,310,295	164,102,067	108,515,644	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 17 จำกัด	370,260,000	51	217,011,417	123,974,173	189,050,387	140,191,855	85,031,943
บริษัท เสนา เอชเอชพี 18 จำกัด	174,530,000	51	100,015,363	67,559,963	89,171,867	78,643,859	43,694,215
บริษัท เสนา เอชเอชพี 19 จำกัด	164,560,000	51	68,062,479	44,214,058	83,954,894	56,729,738	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 21 จำกัด	114,880,000	51	40,589,517	42,391,549	58,823,852	55,487,849	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 22 จำกัด	600,000,000	51	349,790,645	311,627,418	305,999,900	279,913,400	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 23 จำกัด	246,180,000	51	146,335,813	72,343,044	125,639,882	101,319,866	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 24 จำกัด	294,160,000	51	144,870,690	87,929,846	150,021,500	79,715,450	-

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 วันที่ 31 ธันวาคม 2566

		งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ		(หน่วย : บาท)	
		วิธีส่วนได้เสีย		วิธีราคาทุน					
ชื่อบริษัท	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วน เงินลงทุน (ร้อยละ)	ณ วันที่ 31		ณ วันที่ 31		ณ วันที่ 31		เงินปันผลรับสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม
			2566	2565	2566	2565	2566	2565	
บริษัท เสนา เอชเอฟพี 25 จำกัด	168,170,000	51	80,399,766	49,463,432	85,898,873	53,334,845	-	-	-
บริษัท เสนา เอชเอฟพี 27 จำกัด	200,000,000	51	76,538,433	46,865,408	101,999,900	57,559,856	-	-	-
บริษัท เสนา เอชเอฟพี 34 จำกัด	205,484,000	51	101,282,174	-	104,796,740	-	-	-	-
บริษัท เสนา เอชเอฟพี 35 จำกัด	150,250,000	51	74,414,600	-	76,627,400	-	-	-	-
บริษัท เสนา เอชเอฟพี 36 จำกัด	210,000,000	51	105,488,839	-	107,099,900	-	-	-	-
บริษัท เสนา เอชเอฟพี 37 จำกัด	84,400,000	51	42,326,945	-	43,043,900	-	-	-	-
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 15 จำกัด	190,856,000	51	81,658,979	48,868,679	97,559,854	59,574,833	-	-	-
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 17 จำกัด	190,000,000	51	81,371,173	-	96,899,900	-	-	-	-
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 20 จำกัด	682,400,000	51	322,713,378	287,984,830	348,023,900	305,183,900	-	-	-
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 26 จำกัด	220,560,000	51	95,518,237	82,370,693	112,759,844	92,439,836	-	-	-
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 27 จำกัด	309,382,000	51	150,144,307	84,495,328	157,784,720	87,036,500	-	-	-
บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 1 จำกัด	123,010,000	51	79,967,536	39,363,162	-	-	-	-	-
บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 4 จำกัด	67,305,000	51	9,544,075	16,295,697	-	-	-	-	-
บริษัท เจเอสพี โอเคียน จำกัด*	25,000,000	55	-	-	-	-	-	-	-
บริษัท เจ.เอส.พี.จกทียน จำกัด*	25,000,000	55	-	-	-	-	-	-	-

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 วันที่ 31 ธันวาคม 2566

ชื่อบริษัท	ส่วนที่ชำระแล้ว	สัดส่วน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		เงินปันผลรับสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม
			หุ้นส่วน ได้เสีย	วิธีราคาทุน	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	
บริษัท เจริญนครแลนด์ จำกัด	173,260,000	51	83,388,328	71,735,802	88,362,500	74,439,500	-
บริษัท เสนา เมโทรบ็อกซ์ จำกัด	-	-	-	4,990,423	-	-	-
รวมเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า			6,786,968,374	5,875,507,107	6,628,297,552	5,695,816,969	240,785,037

*บริษัท ไม่ได้รับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนของเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วน ได้เสียบางส่วนแห่งสำหรับส่วนแบ่งในผลขาดทุนที่เกิดขึ้นกว่ามูลค่าเงินลงทุนของบริษัทในการร่วมค้าให้นัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทยังมีส่วนแบ่งขาดทุน จำนวน 254.72 ล้านบาท และบริษัท ไม่มีการระเหินสินที่เกี่ยวข้องกับผลขาดทุนเหล่านี้

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 วันที่ 31 ธันวาคม 2566

ข้อมูลทางการเงินของบริษัทร่วมและการร่วมที่สำคัญ

ข้อมูลทางการเงินตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินของบริษัทร่วมและการร่วมค่าโดยสรุปมีดังนี้

		งบการเงินรวม				(หน่วย : พันบาท)
ชื่อบริษัท	ทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	สินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	หนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	รายได้รวมสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566	กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566	
บริษัท แอสโตรเทรชั่น วัน จำกัด	1,000,000	1,794,471	854,178	259,466	61,717	
บริษัท บี.กริม เสนา โซลาร์ เพาเวอร์ จำกัด	835,000	2,434,064	1,511,446	381,529	148,382	
บริษัท ทีเอสเอ ดีไซน์ จำกัด	1,000	5,311	998	16,692	4,373	
บริษัท เสนา อันคิว 1 จำกัด	185,000	247,139	13,332	415,825	49,996	
บริษัท เสนา อันคิว 2 จำกัด	49,250	95,098	19,651	194,649	44,278	
บริษัท เสนา อันคิว 3 จำกัด	1,487,334	2,408,628	1,087,684	150	(3,238)	
บริษัท เสนา เอชเอฟพี 4 จำกัด	380,000	470,633	47,951	293,971	41,854	
บริษัท เสนา เอชเอฟพี 5 จำกัด	32,796	62,166	8,361	107,001	17,965	
บริษัท เสนา เอชเอฟพี 6 จำกัด	327,582	842,398	541,405	123,686	(1,695)	
บริษัท เสนา เอชเอฟพี 7 จำกัด	1,150,000	1,912,506	674,917	1,541,147	205,179	
บริษัท เสนา เอชเอฟพี 8 จำกัด	1,043,000	1,835,054	839,488	16,544	(27,462)	
บริษัท เสนา เอชเอฟพี 9 จำกัด	619,050	1,054,744	445,077	278,819	26,387	
บริษัท เสนา เอชเอฟพี 10 จำกัด	262,500	441,975	191,587	37	(4,145)	
บริษัท เสนา เอชเอฟพี 11 จำกัด	777,906	1,349,481	478,172	264,020	10,861	

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 วันที่ 31 ธันวาคม 2566

		งบการเงินรวม				(หน่วย : พันบาท)
ชื่อบริษัท	ทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	สินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	หนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	รายได้รวมสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566	กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566	
บริษัท เสนา เอชเอชพี 12 จำกัด	390,934	771,275	402,393	40	(19,296)	
บริษัท เสนา เอชเอชพี 13 จำกัด	8,582	20,992	3,346	11,192	321	
บริษัท เสนา เอชเอชพี 14 จำกัด	395,460	636,441	289,539	74	(30,428)	
บริษัท เสนา เอชเอชพี 15 จำกัด	325,424	465,119	130,205	62,626	6,224	
บริษัท เสนา เอชเอชพี 16 จำกัด	321,451	391,263	16,473	176,884	31,812	
บริษัท เสนา เอชเอชพี 17 จำกัด	370,260	623,557	183,074	1,040,971	235,893	
บริษัท เสนา เอชเอชพี 18 จำกัด	174,530	247,951	48,574	541,111	118,174	
บริษัท เสนา เอชเอชพี 19 จำกัด	164,560	455,426	301,617	2,539	(3,709)	
บริษัท เสนา เอชเอชพี 21 จำกัด	114,880	241,095	138,192	178	(6,058)	
บริษัท เสนา เอชเอชพี 22 จำกัด	600,000	1,114,051	452,943	335,167	35,119	
บริษัท เสนา เอชเอชพี 23 จำกัด	246,180	399,908	101,456	408,869	63,629	
บริษัท เสนา เอชเอชพี 24 จำกัด	294,160	785,291	478,682	113,257	12,959	
บริษัท เสนา เอชเอชพี 25 จำกัด	168,170	309,206	141,762	7,526	425	
บริษัท เสนา เอชเอชพี 27 จำกัด	200,000	418,440	249,602	495	(27,109)	
บริษัท เสนา เอชเอชพี 34 จำกัด	205,484	475,398	270,529	312	(432)	
บริษัท เสนา เอชเอชพี 35 จำกัด	150,250	414,118	264,699	246	(615)	

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 วันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย : พันบาท)

ชื่อบริษัท	งบการเงินรวม					
	ทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	สินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566		หนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566		กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566
บริษัท เสนา เอชเอชพี 36 จำกัด	210,000	240,932	31,568	21	(580)	
บริษัท เสนา เอชเอชพี 37 จำกัด	84,400	199,241	115,491	16	(20)	
บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ เอช 15 จำกัด	190,856	293,046	110,423	895	(5,111)	
บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ เอช 17 จำกัด	190,000	366,304	182,086	230	(1,854)	
บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ เอช 20 จำกัด	682,400	1,631,745	960,372	603	(4,095)	
บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ เอช 26 จำกัด	220,560	554,021	341,773	441	(2,705)	
บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ เอช 27 จำกัด	309,382	707,266	401,272	2,285	(3,297)	
บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 1 จำกัด	155,380	268,695	119,202	3,109	(3,983)	
บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 4 จำกัด	67,305	145,825	79,991	60	(1,176)	
บริษัท เจเอสพี โอเรียน จำกัด	-	-	-	-	-	
บริษัท เจ.เอส.พี.จกเทียน จำกัด	-	-	-	-	-	
บริษัท เจริญนครแลนด์ จำกัด	173,260	349,044	180,373	157	(4,308)	

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม (วิธีส่วนได้เสีย)	งบการเงินเฉพาะกิจการ (วิธีราคาทุน)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	5,875,507,107	5,695,816,969
ลงทุนเพิ่ม	1,441,906,360	1,404,353,830
โอนเข้า (ออก) จากการเปลี่ยนสัดส่วนการลงทุน (หมายเหตุ 11)	213,999,500	213,999,500
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	216,933	216,933
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากบริษัทร่วมและการร่วมค้า	512,172,930	-
(หัก) ลดทุนในส่วนได้เสียจากบริษัทร่วมและการร่วมค้า	(581,229,680)	(581,229,680)
(หัก) ขายเงินลงทุน	(104,860,000)	(104,860,000)
เพิ่มขึ้น (ลดลง) จากการ โอนเปลี่ยนเงินลงทุนจากบริษัทย่อยเป็นบริษัทร่วม	(16,381,042)	-
เงินปันผลรับ	(554,363,734)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	6,786,968,374	6,628,297,552

การเปลี่ยนแปลงเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีดังนี้

การลดทุนจดทะเบียน

บริษัท เสนา ฮันคิว 1 จำกัด

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 ของ บริษัท เสนา ฮันคิว 1 จำกัด เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2566 ได้มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 585.00 ล้านบาท (จำนวน 5,850,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) คงเหลือ 385.00 ล้านบาท (จำนวน 3,850,000 หุ้นมูลค่าหุ้นละ 100 บาท) บริษัทได้รับชำระค่าหุ้นคืนทุนจำนวน 102.00 ล้านบาท และจดทะเบียนการลดทุนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 19 มิถุนายน 2566

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 3/2566 ของ บริษัท เสนา ฮันคิว 1 จำกัด เมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2566 ได้มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 385.00 ล้านบาท (จำนวน 3,850,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) คงเหลือ 185.00 ล้านบาท (จำนวน 1,850,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) บริษัทได้รับชำระค่าหุ้นคืนทุนจำนวน 102.00 ล้านบาท บริษัทได้จดทะเบียนการลดทุนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 3 พฤศจิกายน 2566

บริษัท เสนา ฮันคิว 2 จำกัด

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 ของ บริษัท เสนา ฮันคิว 2 จำกัด เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2566 ได้มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 357.00 ล้านบาท (จำนวน 3,570,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) คงเหลือ 197.00 ล้านบาท (จำนวน 1,970,000 หุ้นมูลค่าหุ้นละ 100 บาท) บริษัทได้รับชำระค่าหุ้นคืนทุนจำนวน 81.60 ล้านบาท และจดทะเบียนการลดทุนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 20 มิถุนายน 2566

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 3/2566 ของ บริษัท เสนา อินคิว 2 จำกัด เมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2566 ได้มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 197.00 ล้านบาท (จำนวน 1,970,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) คงเหลือ 49.25 ล้านบาท (จำนวน 492,500 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) บริษัทได้รับชำระค่าหุ้นคืนทุนจำนวน 75.35 ล้านบาท บริษัทได้จดทะเบียนการลดทุนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 3 พฤศจิกายน 2566

บริษัท เสนา เอชเอชพี 4 จำกัด

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 3/2566 ของ บริษัท เสนา เอชเอชพี 4 จำกัด เมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2566 ได้มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 500.00 ล้านบาท (จำนวน 5,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) คงเหลือ 380.00 ล้านบาท (จำนวน 3,800,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) บริษัทได้รับชำระค่าหุ้นคืนทุนจำนวน 61.20 ล้านบาท บริษัทได้จดทะเบียนการลดทุนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 3 พฤศจิกายน 2566

บริษัท เสนา เอชเอชพี 5 จำกัด

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2566 ของ บริษัท เสนา เอชเอชพี 5 จำกัด เมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2566 ได้มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 218.80 ล้านบาท (จำนวน 218,797 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท) คงเหลือ 127.00 ล้านบาท (จำนวน 127,001 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท) บริษัทได้รับชำระค่าหุ้นคืนทุนจำนวน 64.77 ล้านบาท และจดทะเบียนการลดทุนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 8 พฤษภาคม 2566

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 4/2566 ของ บริษัท เสนา เอชเอชพี 5 จำกัด เมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2566 ได้มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 91.80 ล้านบาท (จำนวน 91,796 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท) คงเหลือ 32.80 ล้านบาท (จำนวน 32,796 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท) บริษัทได้รับชำระค่าหุ้นคืนทุนจำนวน 30.09 ล้านบาท บริษัทได้จดทะเบียนการลดทุนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 3 พฤศจิกายน 2566

บริษัท เสนา เอชเอชพี 13 จำกัด

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 ของ บริษัท เสนา เอชเอชพี 13 จำกัด เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2566 ได้มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 164.40 ล้านบาท (จำนวน 1,644,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) คงเหลือ 41.10 ล้านบาท (จำนวน 411,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) บริษัทได้รับชำระค่าหุ้นคืนทุนจำนวน 51.38 ล้านบาท และจดทะเบียนการลดทุนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 22 มิถุนายน 2566

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 3/2566 ของ บริษัท เสนา เอชเอชพี 13 จำกัด เมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2566 ได้มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 41.10 ล้านบาท (จำนวน 411,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) คงเหลือ 10.28 ล้านบาท (จำนวน 102,800 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) บริษัทได้รับชำระค่าหุ้นคืนทุนจำนวน 12.84 ล้านบาท บริษัทได้จดทะเบียนการลดทุนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 3 พฤศจิกายน 2566

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

การเปลี่ยนสถานะจากบริษัทย่อยเป็นบริษัทร่วมและการร่วมค้า

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 9/2566 เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2566 มีมติอนุมัติการเข้าร่วมลงทุน และลงนามในสัญญา ร่วมทุน (Joint Venture Agreement) รวมถึงสัญญาซื้อขายหุ้น (Share Purchase Agreement) และ/หรือ สัญญาจองซื้อหุ้น (Share Subscription Agreement) กับ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ป (“ฮันคิว”) ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท เพื่อพัฒนา โครงการคอนโดมิเนียมร่วมกันโดยการร่วมทุนใน บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 17 จำกัด และบริษัท เสนา เอชเอชพี 34 จำกัด ใน สัดส่วนการร่วมทุน ร้อยละ 51 : 49 ดังนั้นบริษัทขอแจ้งการร่วมลงทุนโดยมีรายละเอียดของรายการ ดังต่อไปนี้

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 17 จำกัด

- (1) บริษัทฯ จะจำหน่ายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 17 จำกัด จำนวน 4,900 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 49.00 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 17 จำกัด ให้แก่ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ป (“ฮันคิว”) ในราคาซื้อขายหุ้นทั้งหมด จำนวน 0.49 ล้านบาท และบริษัทได้รับ ชำระค่าหุ้นแล้ว เมื่อวันที่ 17 เมษายน 2566
- (2) บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 17 จำกัด จะเพิ่มทุนจดทะเบียนขึ้นอีก 189.00 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1.00 ล้านบาท เป็น 190.00 ล้านบาท โดยออกหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 1,890,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท
- (3) เมื่อวันที่ 19 เมษายน 2566 บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 17 จำกัด มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเป็นเงิน 147.42 ล้านบาท โดยบริษัท ได้จ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนตามสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) แล้วจำนวน 75.18 ล้านบาท เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2566

บริษัท เสนา เอชเอชพี 34 จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอช 34 จำกัด)

- (1) บริษัทฯ จะจำหน่ายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท เสนา เอชเอชพี 34 จำกัด จำนวน 4,900 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 49.00 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของบริษัท เสนา เอชเอชพี 34 จำกัด ให้แก่ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ป (“ฮันคิว”) ในราคาซื้อขายหุ้นทั้งหมด จำนวน 0.49 ล้านบาท และบริษัทได้รับชำระค่าหุ้นแล้ว เมื่อวันที่ 17 เมษายน 2566
- (2) บริษัท เสนา เอชเอชพี 34 จำกัด จะเพิ่มทุนจดทะเบียนขึ้นอีก 469.00 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1.00 ล้านบาท เป็น 470.00 ล้านบาท โดยออกหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 4,690,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท
- (3) เมื่อวันที่ 19 เมษายน 2566 บริษัท เสนา เอชเอชพี 34 จำกัด มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเป็นเงิน 117.25 ล้านบาท โดยบริษัท ได้จ่าย ชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนตามสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) แล้วจำนวน 59.80 ล้านบาท เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2566

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 11/2566 เมื่อวันที่ 10 พฤษภาคม 2566 มีมติอนุมัติการเข้าร่วมลงทุน และลงนามในสัญญา ร่วมทุน (Joint Venture Agreement) รวมถึงสัญญาซื้อขายหุ้น (Share Purchase Agreement) และ/หรือ สัญญาจองซื้อหุ้น (Share Subscription Agreement) กับ บริษัท อันคิว อันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ป (“อันคิว”) ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท เพื่อพัฒนา โครงการคอนโดมิเนียมร่วมกันโดยการร่วมทุนใน บริษัท เสนา เอชเอชพี 35 จำกัด และ บริษัท เสนา เอชเอชพี 36 จำกัด ในสัดส่วนการ ร่วมทุน ร้อยละ 51 : 49 ดังนั้นบริษัทขอแจ้งการร่วมลงทุนโดยมีรายละเอียดของรายการ ดังต่อไปนี้

บริษัท เสนา เอชเอชพี 35 จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอช 35 จำกัด)

(1) บริษัทฯ จะจำหน่ายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท เสนา เอชเอชพี 35 จำกัด จำนวน 4,900 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 49.00 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของบริษัท เสนา เอชเอชพี 35 จำกัด ให้แก่ บริษัท อันคิว อันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ป (“อันคิว”) ในราคาซื้อขายหุ้นทั้งหมดจำนวน 0.49 ล้านบาท และบริษัทได้รับชำระค่าหุ้นแล้ว เมื่อวันที่ 19 พฤษภาคม 2566

(2) บริษัท เสนา เอชเอชพี 35 จำกัด จะเพิ่มทุนจดทะเบียนขึ้นอีก 199.00 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1.00 ล้านบาท เป็น 200.00 ล้านบาท โดยออกหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 1,990,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท

(3) เมื่อวันที่ 23 พฤษภาคม 2566 บริษัท เสนา เอชเอชพี 35 จำกัด มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเป็นเงิน 49.75 ล้านบาท โดยบริษัทได้ จ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนตามสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) แล้วจำนวน 25.37 ล้านบาท เมื่อวันที่ 25 พฤษภาคม 2566

บริษัท เสนา เอชเอชพี 36 จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท วรตัน แลนด์ จำกัด)

(1) บริษัทฯ จะจำหน่ายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท เสนา เอชเอชพี 36 จำกัด จำนวน 1,029,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 49.00 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของบริษัท เสนา เอชเอชพี 36 จำกัด ให้แก่ บริษัท อันคิว อันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ป (“อันคิว”) ในราคาซื้อขายหุ้นทั้งหมด จำนวน 102.90 ล้านบาท และบริษัทได้รับชำระค่าหุ้นแล้ว เมื่อวันที่ 19 พฤษภาคม 2566

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 24/2566 เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2566 ได้มีมติอนุมัติการเข้าร่วมลงทุน และลงนามใน สัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) รวมถึงสัญญาซื้อขายหุ้น (Share Purchase Agreement) และ/หรือ สัญญาจองซื้อหุ้น (Share Subscription Agreement) กับ บริษัทอันคิว อันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ป (“อันคิว”) ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เพื่อ พัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมร่วมกันโดยการร่วมทุนใน บริษัท เสนา เอชเอชพี 37 จำกัด ในสัดส่วนการร่วมทุนร้อยละ 51:49 ดังนั้น บริษัทฯขอแจ้งการร่วมลงทุน โดยมีรายละเอียดของรายการ ดังต่อไปนี้

(1) บริษัทฯ จะจำหน่ายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท เสนา เอชเอชพี 37 จำกัด จำนวน 4,900 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 49.00 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของบริษัท เสนา เอชเอชพี 37 จำกัด ให้แก่ บริษัทอันคิว อันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ป (“อันคิว”) ในราคาซื้อขายหุ้นทั้งหมด จำนวน 0.49 ล้านบาท

(2) บริษัท เสนา เอชเอชพี 37 จำกัด จะเพิ่มทุนจดทะเบียนขึ้นอีก 139.00 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1.00 ล้านบาท เป็น 140.00 ล้านบาท โดยออกหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 1,390,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท

(3) เมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน 2566 บริษัท เสนา เอชเอชพี 37 จำกัด มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเป็นเงิน 83.40 ล้านบาท โดยบริษัทได้ จ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนตามสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) แล้วจำนวน 42.53 ล้านบาท เมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2566

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

การจ่ายชำระค่าหุ้น

บริษัท เสนา อันคิว 3 จำกัด

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 2/2566 ของ บริษัท เสนา อันคิว 3 จำกัด เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2566 มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 6.42 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 17 มีนาคม 2566

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 4/2566 ของ บริษัท เสนา อันคิว 3 จำกัด เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2566 มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 5.50 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้ว เมื่อวันที่ 19 พฤษภาคม 2566

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 6/2566 ของ บริษัท เสนา อันคิว 3 จำกัด เมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2566 มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 18.80 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 20 กรกฎาคม 2566

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 7/2566 ของ บริษัท เสนา อันคิว 3 จำกัด เมื่อวันที่ 27 กรกฎาคม 2566 มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 33.93 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้ว เมื่อวันที่ 21 สิงหาคม 2566

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 9/2566 ของ บริษัท เสนา อันคิว 3 จำกัด เมื่อวันที่ 28 กันยายน 2566 มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 33.93 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 20 ตุลาคม 2566

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 10/2566 ของ บริษัท เสนา อันคิว 3 จำกัด เมื่อวันที่ 27 ตุลาคม 2566 ได้มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่ม จำนวน 33.93 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 20 พฤศจิกายน 2566

บริษัท เสนา เอชเอชพี 7 จำกัด

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 5/2566 ของ บริษัท เสนา เอชเอชพี 7 จำกัด เมื่อวันที่ 31 พฤษภาคม 2566 มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 25.50 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้ว เมื่อวันที่ 19 มิถุนายน 2566

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2566 ของ บริษัท เสนา เอชเอชพี 7 จำกัด เมื่อวันที่ 15 มิถุนายน 2566 มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 51.00 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้ว เมื่อวันที่ 19 มิถุนายน 2566

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 10/2566 ของ บริษัท เสนา เอชเอชพี 7 จำกัด เมื่อวันที่ 27 ตุลาคม 2566 ได้มีมติอนุมัติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่ม จำนวน 76.50 ล้านบาทและบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 20 พฤศจิกายน 2566

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 11/2566 ของ บริษัท เสนา เอชเอชพี 7 จำกัด เมื่อวันที่ 29 พฤศจิกายน 2566 ได้มีมติอนุมัติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่ม จำนวน 51.00 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้ว เมื่อวันที่ 20 ธันวาคม 2566

บริษัท เสนา เอชเอชพี 9 จำกัด

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2566 ของ บริษัท เสนา เอชเอชพี 9 จำกัด เมื่อวันที่ 10 มกราคม 2566 มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 24.99 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 13 มกราคม 2566

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 5/2566 ของ บริษัท เสนา เอชเอชพี 25 จำกัด เมื่อวันที่ 31 พฤษภาคม 2566 มีมติให้
เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 32.56 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้ว เมื่อวันที่ 6 มิถุนายน 2566

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 3/2566 ของ บริษัท เสนาคีเวลสโปปเมนต์ เอช 17 จำกัด เมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2566
 มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 15.70 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 20 กรกฎาคม 2566

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 6/2566 ของ บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ เอช 20 จำกัด เมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2566 มีมติอนุมัติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 34.27 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 20 กรกฎาคม 2566

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหารครั้งที่ 10/2566 ของ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 26 จำกัด เมื่อวันที่ 27 ตุลาคม 2566 มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 20.32 ล้านบาท และบริษัท ได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 20 พฤศจิกายน 2566

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 6/2566 ของ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 27 จำกัด เมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2566 มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 16.54 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 20 กรกฎาคม 2566

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 7/2566 ของ บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ เอช 27 จำกัด เมื่อวันที่ 27 กรกฎาคม 2566
 มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 16.54 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 21 สิงหาคม 2566

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 11/2566 ของ บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ เอช 27 จำกัด เมื่อวันที่ 29 พฤศจิกายน 2566
มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่ม จำนวน 11.45 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 20 ธันวาคม 2566

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 4/2565 ของ บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เมื่อวันที่ 27 ธันวาคม 2565 มีมติให้
เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 9.49 ล้านบาท และบริษัทย่อยได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 20 มกราคม 2566

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 5/2566 ของบริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 1 จำกัด เมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2566
 มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 3.16 ล้านบาท และบริษัทย่อยได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 19 มิถุนายน 2566

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 6/2566 ของบริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ 1 จำกัด เมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2566
มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 5.06 ล้านบาท และบริษัทย่อยได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 20 กรกฎาคม 2566

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 6/2566 ของบริษัท เสนา เจ พีร็อพเพอร์ตี้ 4 จำกัด เมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2566 มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 3.40 ล้านบาท และบริษัทย่อยได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 20 กรกฎาคม 2566

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

บริษัท เจริญนครแลนด์ จำกัด

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 7/2566 ของ บริษัท เจริญนครแลนด์ จำกัด เมื่อวันที่ 27 กรกฎาคม 2566 มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 13.92 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้ว เมื่อวันที่ 21 สิงหาคม 2566

การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

ในระหว่างปีบริษัทได้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญให้กับพนักงานของกลุ่มบริษัทโดยในงบการเงินรวมตามวิธีส่วนได้เสียจะบันทึกใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวเสมือนเป็นการเพิ่มขึ้นของส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการจะบันทึกเสมือนเป็นการเพิ่มขึ้นของเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
วันที่ 31 ธันวาคม 2566

11. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

รายละเอียดเงินลงทุนในบริษัทย่อย ประกอบด้วย

ชื่อบริษัท	งบการเงินเฉพาะกิจการ									
	ทุนชำระแล้ว (บาท)		สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)				ราคาทุน (บาท)		เงินปันผลรับสำหรับปี(บาท)	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566	สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565
บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	122,000,000	122,000,000	99.65	99.65	121,582,676	121,573,000	13,951,000	22,919,500	-	-
บริษัท เอส แอนด์ พี เอสเตส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	14,000,000	14,000,000	90.00	90.00	12,600,000	12,600,000	-	-	-	-
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เทคแอนด์ จำกัด	279,200,000	553,400,000	99.99	99.99	279,338,882	553,538,882	26,899,421	9,499,828	-	-
บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	665,000,000	665,000,000	99.99	99.99	590,000,000	590,000,000	-	-	-	-
บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี จำกัด	426,000,000	426,000,000	99.99	99.99	426,404,545	426,233,333	59,999,718	35,999,831	-	-
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 1 จำกัด	345,800,000	345,800,000	99.99	99.99	345,799,700	345,799,700	-	-	-	-
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 2 จำกัด	378,863,000	378,105,000	99.99	99.99	378,862,700	378,104,700	-	-	-	-
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 8 จำกัด	240,000,000	240,000,000	99.99	99.99	239,998,000	239,998,000	-	-	-	-
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 9 จำกัด	238,207,500	238,207,500	99.99	99.99	238,207,200	238,207,200	-	-	-	-
บริษัท เอสเอ็น กรุ๊ป มาร์เก็ตติ้ง จำกัด	-	2,000,000	-	99.97	-	2,997,326	-	160,051,970	-	-
บริษัท ทีเค นวกิจ จำกัด	5,000,000	20,000,000	99.94	99.99	5,190,670	20,112,246	2,955,617	6,998,950	-	-
บริษัท เสนา วณิช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	151,720,000	150,040,000	99.99	99.99	151,719,700	150,039,700	-	-	-	-
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 17 จำกัด	-	1,000,000	-	99.97	-	999,700	-	-	-	-

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 วันที่ 31 ธันวาคม 2566

งบการเงินเฉพาะกิจการ									
ชื่อบริษัท	ทุนชำระแล้ว (บาท)		สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)				ราคาทุน (บาท)		เงินปันผลรับสำหรับปี(บาท)
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม
บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ เอก 23 จำกัด	1,000,000	1,000,000	99.97	99.97	99.97	99.97	999,700	999,700	-
บริษัท เสนา แอนด์สเคป อารีทีเทค จำกัด	-	1,000,000	-	99.97	99.97	-	-	999,700	-
บริษัท เสนา โอเดีย จำกัด	11,000,000	11,000,000	99.99	99.99	99.99	10,999,700	10,999,700	10,999,700	-
บริษัท เมโทรบ็อกซ์ จำกัด	130,000,000	130,000,000	99.99	99.99	99.99	130,005,553	129,999,700	129,999,700	-
บริษัท เงินสดใจดี จำกัด	60,000,000	60,000,000	98.99	98.99	98.99	59,521,725	59,440,375	59,440,375	-
บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน)	2,100,000,004	2,100,000,004	49.72	49.72	49.72	1,640,230,853	1,640,225,000	1,640,225,000	-
บริษัท บริหารสินทรัพย์ ที แอนด์ ที จำกัด	-	28,000,000	-	99.97	99.97	-	-	27,991,600	-
บริษัท เสนา แมนเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	4,420,000	4,420,000	99.99	99.99	99.99	4,934,655	1,660,483	180,000,855	380,035,695
บริษัท เดอะ เซอร์วิส เรสซิเดนซ์ จำกัด	135,200,000	192,200,000	99.98	99.99	99.99	135,172,000	192,172,000	-	-
บริษัท สิบบ้านมงคล จำกัด	-	5,000,000	-	99.99	99.99	-	-	4,999,700	-
บริษัท ที เอก พี จำกัด	1,000,000	-	99.98	-	-	999,800	-	-	-
บริษัท เสนา เมโทรบ็อกซ์ จำกัด	80,000,000	-	99.99	-	-	79,999,700	-	-	-
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย	5,388,410,504	5,688,172,504				4,852,567,759	5,149,691,745	283,806,611	615,505,774

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ
(วิธีราคาทุน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	5,149,691,745
ลงทุนเพิ่ม	296,437,300
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	2,628,614
(หัก) ลดทุนจดทะเบียน	(367,200,000)
(หัก) ขยายเงินลงทุน	(14,990,400)
โอนเข้า (ออก) เนื่องจากเปลี่ยนสัดส่วนการลงทุน (หมายเหตุ 10)	(213,999,500)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	4,852,567,759

การเปลี่ยนแปลงเงินลงทุนในบริษัทย่อย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีดังนี้

การจัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่

ชื่อบริษัท	สัดส่วน		ประเภทธุรกิจ
	ที่บริษัทถือ	วันที่จ่ายชำระค่าหุ้น	
บริษัท เสนา เอชเอชพี 34 จำกัด*			
(ชื่อเดิม บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 34 จำกัด)	99.97%	30 มกราคม 2566	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
บริษัท เสนา เอชเอชพี 35 จำกัด*			
(ชื่อเดิม บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 35 จำกัด)	99.98%	17 เมษายน 2566	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
บริษัท เสนา เอชเอชพี 37 จำกัด*			
(ชื่อเดิม บริษัท เอสเอ็นเอชพี จำกัด)	99.98%	15 มิถุนายน 2566	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
บริษัท ที เอช พี จำกัด	99.98%	17 สิงหาคม 2566	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

* ในระหว่างปีบริษัทมีการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการลงทุน ส่งผลให้บริษัทดังกล่าวถูกจัดประเภทเป็นเงินลงทุนในบริษัทร่วม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

การซื้อเงินลงทุน

บริษัท เสนา เอชเอชพี 36 จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท วรคณ แลนด์ จำกัด)

ตามที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 8/2566 เมื่อวันที่ 3 เมษายน 2566 มีมติอนุมัติเข้าลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท เสนา เอชเอชพี 36 จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท วรคณ แลนด์ จำกัด) จำนวน 2,099,998 หุ้น หรือ คิดเป็นร้อยละ 99.98 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของบริษัท เสนา เอชเอชพี 36 จำกัด ในราคา 100 บาทต่อหุ้น มูลค่าเงินลงทุนรวม 210.00 ล้านบาท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการพัฒนาในที่ดินโครงการเพชรเกษม 48 ซึ่งเป็นการขยายการลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท รวมทั้งเพื่อต่อยอดและสนับสนุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท

บริษัท เสนา เมโทรบ็อกซ์ จำกัด (ชื่อเดิม ลีโอ เอสเค จำกัด)

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 18/2566 เมื่อวันที่ 3 กรกฎาคม 2566 มีมติอนุมัติเข้าลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท เสนา เมโทรบ็อกซ์ จำกัด จำนวน 50,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 50.00 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของบริษัท เสนา เมโทรบ็อกซ์ จำกัด ในราคา 100 บาทต่อหุ้น มูลค่าเงินลงทุนรวม 5.00 ล้านบาท บริษัทได้ชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 6 กรกฎาคม 2566

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 18/2566 เมื่อวันที่ 3 กรกฎาคม 2566 มีมติอนุมัติเข้าลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท เสนา เมโทรบ็อกซ์ จำกัด จำนวน 49,997 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 49.99 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของบริษัท เสนา เมโทรบ็อกซ์ จำกัด ในราคา 100 บาทต่อหุ้น มูลค่าเงินลงทุนรวม 4.99 ล้านบาท บริษัทได้ชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 31 กรกฎาคม 2566

การขายเงินลงทุน (สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย)

บริษัท วิคตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด และบริษัท แอควิวท์ เรียลตี้ จำกัด

ในระหว่างงวด มีมติอนุมัติยกเลิกการลงทุนและสิ้นสุดการเป็นบริษัทย่อยบริษัท วิคตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด และบริษัท แอควิวท์ เรียลตี้ จำกัด โดยบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท วิคตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด และบริษัท แอควิวท์ เรียลตี้ จำกัด ได้พิจารณาร่วมกันและสรุปข้อตกลงให้บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ขายหุ้นให้กับบริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) ในสัดส่วนร้อยละ 100 บริษัทได้ซื้อขายเสร็จสิ้นแล้วเมื่อวันที่ 31 มกราคม 2566

บริษัท สิบบ้านมงคล จำกัด

ในระหว่างงวด มีมติอนุมัติให้บริษัททำรายการจำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัทย่อย 1 แห่ง ได้แก่ บริษัท สิบบ้านมงคล จำกัด จำนวน 49,997 หุ้น ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว มูลค่าเงินลงทุนรวม 5.00 ล้านบาท โดยตกลงชำระเงินให้แก่กัน จำนวน 5.00 ล้านบาท และบริษัทได้ซื้อขายเสร็จสิ้นแล้วเมื่อวันที่ 2 มีนาคม 2566

บริษัท เอสเอ็น กรุ๊ป มาร์เก็ตติ้ง จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท เสนาแมเนจเม้นท์ จำกัด)

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 10/2566 เมื่อวันที่ 18 เมษายน 2566 มีมติอนุมัติให้บริษัททำรายการจำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัทย่อย 1 แห่ง ได้แก่ บริษัท เอสเอ็น กรุ๊ป มาร์เก็ตติ้ง จำกัด จำนวน 19,994 หุ้น ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว มูลค่าเงินลงทุนรวม 2.00 ล้านบาท โดยตกลงชำระเงินให้แก่กันจำนวน 2.00 ล้านบาท และบริษัทได้รับชำระค่าหุ้นดังกล่าวแล้ว เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2566

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

การเพิ่มทุนจดทะเบียน

บริษัท เสนา เอ็นโทรบ็อกซ์ จำกัด

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2566 เมื่อวันที่ 20 กันยายน 2566 ได้มีมติอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียน ของบริษัท อีก 70.00 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 10.00 ล้านบาท เป็น 80.00 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 700,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท และบริษัท ได้ชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 70.00 ล้านบาท แล้วเมื่อวันที่ 25 กันยายน 2566

การลดทุนจดทะเบียน

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้เกทเวย์ จำกัด

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2566 ของ บริษัท พร็อพเพอร์ตี้เกทเวย์ จำกัด เมื่อวันที่ 7 กรกฎาคม 2566 มีมติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทลง 260.00 ล้านบาท จากเดิม 553.40 ล้านบาท คงเหลือ 293.40 ล้านบาท (จำนวน 293,400 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท) ได้จดทะเบียนลดทุนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้ากระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2566 และบริษัท ได้รับชำระค่าหุ้นโดยหักกลบลบหนี้เงินกู้ยืมจำนวน 260.00 ล้านบาท

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 3/2566 ของ บริษัท พร็อพเพอร์ตี้เกทเวย์ จำกัด เมื่อวันที่ 6 พฤศจิกายน 2566 ได้มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทลง 14.20 ล้านบาท จากเดิม 293.40 ล้านบาท (จำนวน 293,400 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท) คงเหลือ 279.20 ล้านบาท (จำนวน 279,200 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท) ได้จดทะเบียนลดทุนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้ากระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 8 ธันวาคม 2566 โดยบริษัท ได้รับชำระค่าหุ้นโดยหักกลบลบหนี้เงินกู้ยืม จำนวน 11.20 ล้านบาท และชำระเป็นเงินสดจำนวน 3.00 ล้านบาท

บริษัท ทีเค นวกิจ จำกัด

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2566 ของ บริษัท ทีเค นวกิจ จำกัด เมื่อวันที่ 6 กรกฎาคม 2566 มีมติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทลง 15.00 ล้านบาท จากเดิม 20.00 ล้านบาท คงเหลือ 5.00 ล้านบาท (จำนวน 5,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท) ได้จดทะเบียนการลดทุนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้ากระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2566 และบริษัท ได้รับชำระค่าหุ้นโดยหักกลบลบหนี้เงินกู้ยืม จำนวน 15.00 ล้านบาท

บริษัท เดอะ เซอร์วิส เรสซิเดนซ์ จำกัด

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2566 ของ บริษัท เดอะ เซอร์วิส เรสซิเดนซ์ จำกัด เมื่อวันที่ 7 กรกฎาคม 2566 มีมติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทลง 57.00 ล้านบาท จากเดิม 192.20 ล้านบาท คงเหลือ 135.20 ล้านบาท (จำนวน 135,200 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท) ได้จดทะเบียนลดทุนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้ากระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2566 และบริษัท ได้รับชำระค่าหุ้นโดยหักกลบลบหนี้เงินกู้ยืม จำนวน 57.00 ล้านบาท

บริษัท บริหารสินทรัพย์ ที แอนด์ ที จำกัด

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2566 ของ บริษัท บริหารสินทรัพย์ ที แอนด์ ที จำกัด เมื่อวันที่ 7 กรกฎาคม 2566 มีมติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทลง 72.00 ล้านบาท จากเดิม 100.00 ล้านบาท คงเหลือ 28.00 ล้านบาท (จำนวน 280,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) ได้จดทะเบียนลดทุนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้ากระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 17 สิงหาคม 2566

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2566 ของ บริษัท บริหารสินทรัพย์ ที แอนด์ ที จำกัด เมื่อวันที่ 22 สิงหาคม 2566 มีมติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทลง 21.00 ล้านบาท จากเดิม 28.00 ล้านบาท คงเหลือ 7.00 ล้านบาท (จำนวน 70,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) บริษัทได้รับชำระค่าหุ้นจำนวน 21.00 ล้านบาท และจดทะเบียนลดทุนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 26 กันยายน 2566

การจ่ายชำระค่าหุ้น

บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 2 จำกัด

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 1/2566 ของ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 2 จำกัด เมื่อวันที่ 12 ธันวาคม 2566 มีมติให้ชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 0.76 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2566

บริษัท เสนา วณิช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 1/2566 ของ บริษัท เสนา วณิช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เมื่อวันที่ 12 ธันวาคม 2566 มีมติให้ชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 1.68 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2566

การปิดกิจการ

บริษัท เสนา แลนด์ สเตป อาร์คิเทค จำกัด

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2566 ของบริษัท เสนา แลนด์ สเตป จำกัด เมื่อวันที่ 22 สิงหาคม 2566 มีมติให้ดำเนินการเลิกบริษัท โดยจดทะเบียนเลิกบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 30 สิงหาคม 2566

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 3/2566 เมื่อวันที่ 9 กันยายน 2566 มีมติให้ดำเนินการชำระบัญชีโดยได้จดทะเบียนเสร็จการชำระบัญชีเสร็จสิ้นแล้ว เมื่อวันที่ 11 กันยายน 2566

บริษัท บริหารสินทรัพย์ ที แอนด์ ที จำกัด

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 3/2566 ของ บริษัท บริหารสินทรัพย์ ที แอนด์ ที จำกัด เมื่อวันที่ 5 ตุลาคม 2566 ได้มีมติให้ดำเนินการเลิกบริษัทโดยจดทะเบียนเลิกบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 11 ตุลาคม 2566 และต่อมาตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 4/2566 เมื่อวันที่ 31 ตุลาคม 2566 มีมติให้ดำเนินการชำระบัญชีโดยได้จดทะเบียนเสร็จการชำระบัญชีแล้ว เมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2566

การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

ในระหว่างปีบริษัทได้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญให้กับพนักงานของกลุ่มบริษัท ในงบการเงินเฉพาะกิจการจะบันทึกเสมือนเป็นการเพิ่มขึ้นของเงินลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
วันที่ 31 ธันวาคม 2566

12. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายการเคลื่อนไหวของบัญชีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม									
	ราคาทุน		ค่าเสื่อมราคาสะสม				มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	เพิ่ม/หัก	โอนเข้า (ออก)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	เพิ่ม/หัก	โอน(เข้า) ออก	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	
ที่ดิน	935,045,918	276,104,016	(4,589,181)	-	1,206,560,733	-	-	935,045,918	1,206,560,733	
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	744,542,080	-	-	5,296,396	749,838,476	(206,347,467)	(19,590,912)	538,194,613	524,183,062	
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน	13,948,544	5,224	(59,385)	-	13,894,383	(13,775,899)	(65,823)	172,645	101,333	
งานระหว่างทำ	658,790	5,040,924	-	-	5,699,714	-	-	658,790	5,699,714	
รวม	1,694,195,332	281,150,164	(4,648,566)	5,296,396	1,975,993,326	(220,123,366)	(19,656,735)	1,474,071,966	1,736,544,862	
บวก สิทธิการเช่า										
(หัก) สิทธิการเช่าตัดจำหน่ายสะสม								152,598,154	185,004,274	
(หัก) สิ้นทรัพย์สิทธิการใช้ที่ดินจำหน่ายสะสม								(26,077,651)	(34,751,087)	
(หัก) ค่าเผื่อการด้อยค่า								(13,986,678)	(26,750,435)	
โอนกลับค่าเผื่อการด้อยค่า								(55,552,681)	(55,552,681)	
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ								-	4,589,181	
								1,531,053,110	1,809,084,114	

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย : บาท)

งบการเงินรวม									
	ราคาทุน			ค่าเสื่อมราคาสะสม			มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ		
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	เพิ่มขึ้น	เพิ่มเติม (ลดลง)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	เพิ่มเติม (ลดลง)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
ที่ดิน	244,739,346	87,756,284	(192,156,852)	75,938,560	718,768,580	935,045,918	-	244,739,346	935,045,918
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	648,094,844	39,425,597	(406,155,263)	49,724,898	413,452,004	744,542,080	(188,786,211)	216,798,853	538,194,613
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์									
สำนักงาน	13,891,251	57,293	-	-	13,948,544	(65,892)	-	181,244	172,645
งานระหว่างทำ	-	658,790	-	-	658,790	-	-	-	658,790
รวม	906,725,441	127,897,964	(598,312,115)	125,663,458	1,132,220,584	1,694,195,332	(202,496,218)	704,229,223	1,474,071,966
บวก สิทธิการเช่า								155,344,296	152,598,154
(หัก) สิทธิการเช่าัดจำหน่ายสะสม								(42,592,867)	(26,077,651)
รายการปรับปรุงจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563								60,745,621	-
(หัก) ลดลงจากการขายเงินลงทุน - สุทธิ								(19,622,353)	-
โอนเข้า (โอนออก) สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น								(832,000)	-
(หัก) สินทรัพย์สิทธิการได้ัดจำหน่ายสะสม								(27,115,867)	(13,986,678)
(หัก) ค่าเผื่อการด้อยค่า								-	(55,552,681)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ								830,156,053	1,531,053,110

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
วันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย : บาท)

		งบการเงินเฉพาะกิจการ							
		ราคาทุน		ค่าเสื่อมราคาสะสม				มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	
		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	โอน(เข้า) ออก	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
		เพิ่ม	เพิ่ม	(เพิ่ม)	(เพิ่ม)	ลดลง	ลดลง		
ที่ดิน		9,501,476	9,501,476	-	-	-	-	9,501,476	9,501,476
อาคาร		352,389,263	348,964,446	(3,424,817)	(3,424,817)	-	282,965	286,752,840	276,452,923
อุปกรณ์ตกแต่งห้องเช่า		172,084	-	(59,385)	-	48,672	-	81,873	43,710
งานระบบลิฟท์		22,102,000	22,102,000	-	-	-	-	14,916,399	14,179,673
งานระบบไฟฟ้าและประปา		66,629,457	66,629,457	-	-	-	-	46,815,886	44,594,927
งานค่าสาธารณูปโภค		3,229,621	3,229,621	-	-	-	-	2,251,735	2,144,082
งานระบบระบาย - อัดอากาศ		23,681,196	23,681,196	-	-	-	-	16,321,651	15,532,286
งานภูมิทัศน์และอื่น ๆ		13,844,183	13,844,183	-	-	-	-	9,596,253	9,134,785
รวม		491,549,280	488,065,078	(3,424,817)	(3,424,817)	48,672	282,965	386,238,113	371,583,862
บวก สิทธิการเช่า								152,598,154	152,598,154
(หัก) สิทธิการเช่าจัดจำหน่ายสะสม								(26,077,651)	(34,751,087)
(หัก) สินทรัพย์สิทธิการใช้จัดจำหน่ายสะสม								(13,986,678)	(18,648,905)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ								498,771,938	470,782,024

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ									
	ราคาทุน		ค่าเสื่อมราคาสะสม				มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	เพิ่ม/หัก	(ลดลง)	โอนเข้า (ออก)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	เพิ่ม/หัก	ลดลง	โอน(เข้า) ออก	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
ที่ดิน	9,501,476	-	-	-	9,501,476	-	-	-	9,501,476	9,501,476
อาคาร	350,120,557	157,019	(1,156,111)	3,267,798	352,389,263	(7,259,347)	233,542	-	291,509,939	286,752,840
อุปกรณ์ตกแต่งห้องเช่า	138,084	34,000	-	-	172,084	(27,799)	-	-	75,672	81,873
งานระบบลิฟท์	22,102,000	-	-	-	22,102,000	(736,726)	-	-	15,653,125	14,916,399
งานระบบไฟฟ้าและประปา	66,629,457	-	-	-	66,629,457	(2,220,959)	-	-	49,036,845	46,815,886
งานค่าสาธารณูปโภค	3,229,621	-	-	-	3,229,621	(107,653)	-	-	2,359,388	2,251,735
งานระบบระบาย - อัคคาฟ	23,681,196	-	-	-	23,681,196	(789,365)	-	-	17,111,016	16,321,651
งานภูมิทัศน์และอื่น ๆ	13,844,183	-	-	-	13,844,183	(461,468)	-	-	10,057,721	9,596,253
รวม	489,246,574	191,019	(1,156,111)	3,267,798	491,549,280	(11,603,317)	233,542	-	395,305,182	386,238,113
บวก สิทธิการเช่า									155,344,296	152,598,154
(หัก) สิทธิการเช่าจัดจำหน่ายสะสม									(42,592,867)	(26,077,651)
รายการปรับปรุงจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563									40,678,725	-
โอนเข้า (โอนออก) สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น									(832,000)	-
(หัก) สินทรัพย์สิทธิการใช้จัดจำหน่ายสะสม									(26,671,324)	(13,986,678)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ									521,232,012	498,771,938

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ประกอบด้วย

- 1) อพาร์ทเม้นท์ จำนวน 3 หลัง ที่ดินแสดงตามราคาทุน อาคารและสิ่งปลูกสร้างแสดงด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมไม่เกินกว่าราคาประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ ตามรายงานลงวันที่ 22 กรกฎาคม 2562 , วันที่ 15 กันยายน 2559 และวันที่ 10 ตุลาคม 2559 มูลค่าทรัพย์สินจำนวน 89.78 ล้านบาท 19.71 ล้านบาท และ 44.80 ล้านบาท ตามลำดับ
- 2) โกดังให้เช่าที่สุขุมวิท 50 แสดงตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมไม่เกินกว่าราคาประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ ตามรายงานลงวันที่ 29 มีนาคม 2560 มูลค่าทรัพย์สินจำนวน 328.80 ล้านบาท
- 3) โครงการห้างสรรพสินค้าแสดงตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและสิทธิการเช่าที่ดินแสดงราคาทุนตัดเป็นค่าใช้จ่ายไม่เกินกว่าราคาประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ ตามรายงานลงวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2559 มูลค่าทรัพย์สินจำนวน 570.70 ล้านบาท
- 4) ต่อมาเมื่อวันที่ 25 สิงหาคม 2563 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาให้เช่าที่ดินเพื่อการเกษตร จำนวน 9 ไร่ โดยสัญญาเช่ามีระยะเวลาเช่า 1 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2563 และสิ้นสุดในวันที่ 31 สิงหาคม 2564 ในอัตราค่าเช่า 9,000 บาทต่อปี และมีการต่อสัญญาเช่าอีก 1 ปี สิ้นสุดวันที่ 31 สิงหาคม 2565 บริษัทจึงได้ทำการจัดประเภทที่ดินดังกล่าวจากสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมูลค่าที่ดิน 7.36 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัทมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่นำไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ตามหมายเหตุ 17 และ 19 ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)			
งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2565	ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2565
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	952.79	401.57	-

บริษัท เสนอตัวเลขรอบปีใหม่ที่ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 วันที่ 31 ธันวาคม 2566

13. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

รายการเคลื่อนไหวของบัญชีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีดังนี้

	งบการเงินรวม												(หน่วย : บาท)
	ราคาทุน				ค่าเสื่อมราคาสะสม				มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ				
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	โอนเข้า (ออก)	เพิ่มขึ้น(ลดลง) จากการซื้อ	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	(เพิ่มขึ้น)ลดลง	โอน(เข้า) ออก	เพิ่มขึ้น(ลดลง) จากการซื้อเงินลงทุน	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
ที่ดิน	471,007,063	-	-	-	-	471,007,063	-	-	-	-	-	471,007,063	471,007,063
ค่าพัฒนาสนามกอล์ฟ	124,264,000	-	-	-	-	124,264,000	(32,031,694)	(2,669,308)	-	-	(34,701,002)	92,232,306	89,562,998
ส่วนปรับปรุงสนามกอล์ฟ	37,163,883	-	-	-	-	37,163,883	(30,419,947)	(2,780,081)	-	-	(33,200,028)	6,743,936	3,963,855
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	577,190,992	27,822	(4,002,881)	14,577,605	-	587,793,538	(221,176,507)	(26,506,982)	435,065	-	(247,248,424)	356,014,485	340,545,114
เครื่องใช้สำนักงาน	242,127,187	22,246,518	(6,998,593)	(14,546)	(322,873)	257,037,693	(187,855,234)	(16,894,058)	6,057,612	-	(198,616,412)	54,271,953	58,421,281
อุปกรณ์ติดตั้ง โซลาร์รูฟ	35,609,950	-	-	-	-	35,609,950	(14,236,735)	(1,591,719)	-	-	(15,828,454)	21,373,215	19,781,496
ยานพาหนะ	83,417,629	2,387,970	(15,002,437)	-	-	70,803,162	(64,328,404)	(6,000,295)	12,080,085	-	(58,248,614)	19,089,225	12,554,548
งานระหว่างทำ	10,717,169	8,669,070	(53,837)	(8,045,367)	(105,930)	11,181,105	-	-	-	-	-	10,717,169	11,181,105
รวม	1,581,497,873	33,331,380	(26,057,748)	6,517,692	(428,803)	1,594,860,394	(550,048,521)	(56,442,443)	18,572,762	-	(587,842,934)	1,031,449,352	1,007,017,460
(หัก) ค่าเผื่อการด้อยค่า												(3,864,368)	(3,864,368)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ												1,027,584,984	1,003,153,092

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม									
	ราคาทุน					ค่าเสื่อมราคาสะสม				
	เพิ่มขึ้น(ลดลง)					(เพิ่มขึ้น)ลดลง				
	ณ วันที่ 31	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	โอนเข้า	โอนเข้า	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	โอน(เข้า)	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2564			(ออก)	ธันวาคม 2565	ธันวาคม 2564	ธันวาคม 2565	ออก	ธันวาคม 2564	ธันวาคม 2565
ที่ดิน	398,997,559	-	-	-	471,007,063	-	-	-	398,997,559	471,007,063
ค่าพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	124,264,000	-	-	-	124,264,000	(29,362,386)	(2,669,308)	-	94,901,614	92,232,306
ส่วนปรับปรุงอสังหาริมทรัพย์	37,163,883	-	-	-	37,163,883	(26,831,099)	(3,588,848)	-	10,332,784	6,743,936
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	475,985,123	305,853	-	8,401,536	577,190,992	(192,509,232)	(26,621,386)	-	283,475,891	356,014,485
เครื่องใช้สำนักงาน	174,056,087	15,927,550	(11,988,715)	98,000	242,127,187	(121,239,606)	(20,454,924)	(134,716)	52,816,481	54,271,953
อุปกรณ์ติดตั้งโครงสร้าง	35,609,950	-	-	-	35,609,950	(12,645,016)	(1,591,719)	-	22,964,934	21,373,215
ระบบผลิตไฟฟ้าระหว่างทำ	-	1,030,697	-	(1,030,697)	-	-	-	-	-	-
ยานพาหนะ	59,932,641	7,416,733	(9,197,187)	-	83,417,629	(53,256,575)	(6,353,244)	-	6,676,066	19,089,225
งานระหว่างทำ	4,688,107	23,288,949	-	(15,277,974)	10,717,169	-	-	-	4,688,107	10,717,169
รวม	1,310,697,350	47,969,782	(21,185,902)	(7,809,135)	1,581,497,873	(435,843,914)	(61,279,429)	-	874,853,436	1,031,449,352
(หัก) ค่าเผื่อการด้อยค่า					251,823,778	(61,279,429)	(69,362,144)	-	(3,864,368)	(3,864,368)
ที่ดินอาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ									870,989,068	1,027,584,984

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 วันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย : บาท)

		งบการเงินเฉพาะกิจการ				งบการเงินเฉพาะกิจการ				งบการเงินเฉพาะกิจการ				งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		ราคาทุน				กำไรสุทธิ				กำไรสุทธิ				กำไรสุทธิ			
		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	โอนเข้า (ออก)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	เพิ่มขึ้น (เพิ่มขึ้น)	ลดลง	โอน(เข้า) ออก	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	เพิ่มขึ้น (เพิ่มขึ้น)	ลดลง	โอน(เข้า) ออก	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
ที่ดิน		25,946,736	-	-	-	25,946,736	-	-	-	-	-	25,946,736	-	-	-	25,946,736	-
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง		239,637,868	27,822	-	13,374,279	253,039,969	(150,124,738)	(16,093,498)	-	-	(166,218,236)	89,513,130	(16,093,498)	-	-	86,821,733	-
เครื่องใช้สำนักงาน		93,894,182	8,182,213	-	-	102,076,395	(80,472,859)	(6,117,550)	-	-	(86,590,409)	13,421,323	(6,117,550)	-	-	15,485,986	-
ยานพาหนะ		44,965,733	1,387,269	(6,276,999)	-	40,076,003	(37,556,964)	(2,661,681)	5,835,277	-	(34,383,368)	7,408,769	(2,661,681)	5,835,277	-	5,692,635	-
อาคารระหว่างก่อสร้าง		2,380,958	8,496	(30,832)	(7,396)	2,351,226	-	-	-	-	-	2,351,226	-	-	-	2,351,226	-
รวม		406,825,477	9,605,800	(6,307,831)	13,366,883	423,490,329	(268,154,561)	(24,872,729)	5,835,277	-	(287,192,013)	136,298,316	(24,872,729)	5,835,277	-	136,298,316	-
(หัก) ค่าเผื่อการด้อยค่า																(3,864,368)	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ																134,806,548	-

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย : บาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ									
	ราคาทุน			ค่าเสื่อมราคาสะสม				มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	โอนเข้า (ออก)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	โอน(เข้า) ออก	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
ที่ดิน	25,946,736	-	-	-	25,946,736	-	-	25,946,736	25,946,736
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	235,357,951	17,300	-	4,262,617	239,637,868	(134,315,441)	(15,809,297)	101,042,510	89,513,130
เครื่องใช้สำนักงาน	90,093,217	5,392,429	(1,591,464)	-	93,894,182	(71,487,832)	(10,269,864)	18,605,385	13,421,323
ยานพาหนะ	46,643,747	3,780,000	(5,458,014)	-	44,965,733	(40,293,345)	(2,630,636)	6,350,402	7,408,769
อาคารระหว่างก่อสร้าง	3,718,589	2,924,986	-	(4,262,617)	2,380,958	-	-	3,718,589	2,380,958
รวม	401,760,240	12,114,715	(7,049,478)	-	406,825,477	(246,096,618)	(28,709,797)	155,663,622	138,670,916
(หัก) ค่าเผื่อการด้อยค่า								(3,864,368)	(3,864,368)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ								151,799,254	134,806,548

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

เมื่อวันที่ 15 กรกฎาคม 2559 บริษัททำสัญญาเช่าอาคารสำนักงานและอาคารจอดรถกับบริษัทแห่งหนึ่ง ระยะเวลาเช่าตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2560 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2569 ค่าเช่าทั้งสิ้นจำนวน 126.00 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นส่วน 2 ส่วนดังนี้ ส่วนที่ 1 ค่าสิทธิการเช่าจ่ายล่วงหน้า จำนวน 120.00 ล้านบาท โดยจำนวน 10.00 ล้านบาท จ่ายในวันทำสัญญา และจำนวน 110.00 ล้านบาท จ่ายในวันที่จดทะเบียนสิทธิการเช่า ภายในวันที่ 31 มกราคม 2560 ส่วนที่ 2 ค่าเช่ารายเดือน จำนวน 50,000 บาทต่อเดือน โดยเริ่มชำระค่าเช่ารายเดือนตั้งแต่เดือนมกราคม 2560 เป็นต้นไป ต่อมาเมื่อวันที่ 31 พฤษภาคม 2560 มีบันทึกต่อท้ายสัญญาเช่า ขยายเวลาการจดทะเบียนสิทธิการเช่าเป็นวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และต่อมาเมื่อวันที่ 25 พฤศจิกายน 2560 มีบันทึกต่อท้ายสัญญาเช่า ขยายเวลาการจดทะเบียนสิทธิการเช่าเป็นวันที่ 31 มีนาคม 2561 บริษัทได้จดทะเบียนสิทธิการเช่าแล้ว เมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2561

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัทมีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่นำไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ตาม หมายเหตุ 17 และ 19 ดังนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2565	ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2565
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	195.68	195.68	25.00	25.00

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 วันที่ 31 ธันวาคม 2566

14. สินทรัพย์สิทธิการใช้

รายการเคลื่อนไหวของบัญชีสินทรัพย์สิทธิการใช้ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)											
งบการเงินรวม											
ราคาทุน			ค่าเสื่อมราคาสะสม						มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ		
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	เพิ่มขึ้น(ลดลง)		(ลดลง) จาก		โอน(เข้า) ออก	ลดลง	(เพิ่มขึ้น)		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
			จากการขาย	เงินลงทุน	การยกเลิก สัญญา	สัญญา			จากการขาย	เงินลงทุน	
ที่ดิน และ											
ส่วนปรับปรุงที่ดิน	10,836,360	2,818,134	(3,764,880)	-	(143,741)	(471,403)	9,274,470	(4,702,434)	(3,908,910)	3,764,880	6,133,926
อาคาร และ											
ส่วนปรับปรุง											
อาคาร	296,635,585	2,427,907	(4,344,232)	(32,406,119)	-	-	262,313,141	(38,791,065)	(23,310,497)	4,344,232	257,844,520
ยานพาหนะ	18,921,611	12,424,805	(6,596,590)	-	-	-	24,749,826	(13,309,148)	(5,461,864)	6,596,590	5,612,463
รวม	326,393,556	17,670,846	(14,705,702)	(32,406,119)	(143,741)	(471,403)	296,337,437	(56,802,647)	(32,681,271)	14,705,702	269,590,909
											226,010,022

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

งบการเงินเฉพาะกิจการ										(หน่วย : บาท)	
ราคาทุน		ค่าเสื่อมราคาสะสม				มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ					
		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	ยกเลิกสัญญา	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	ยกเลิกสัญญา	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
ที่ดิน และ											
ส่วนปรับปรุงที่ดิน		3,911,790	2,818,133	(2,734,731)	(471,403)	3,523,789	(2,594,269)	(1,526,952)	2,734,731	1,317,521	2,431,926
อาคาร และ											
ส่วนปรับปรุงอาคาร		260,136,795	1,985,166	(1,988,150)	-	260,133,811	(33,171,312)	(21,153,399)	1,988,150	226,965,483	207,797,250
ยานพาหนะ		15,204,342	2,464,835	(6,049,730)	-	11,619,447	(11,215,304)	(3,215,463)	6,049,730	3,989,038	3,238,410
รวม		279,252,927	7,268,134	(10,772,611)	(471,403)	275,277,047	(46,980,885)	(25,895,814)	10,772,611	232,272,042	213,467,586

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 วันที่ 31 ธันวาคม 2566

งบการเงินเฉพาะกิจการ										(หน่วย : บาท)	
	ราคาทุน			ค่าเสื่อมราคาสะสม				มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	โอนเข้า (ออก)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	(เพิ่มขึ้น)	ลดลง	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	
ที่ดิน และ											
ส่วนปรับปรุงที่ดิน	2,733,921	1,177,869	-	-	3,911,790	(1,062,416)	(1,531,853)	-	(2,594,269)	1,671,505	1,317,521
อาคาร และ											
ส่วนปรับปรุงอาคาร	260,132,746	1,988,151	(1,984,102)	-	260,136,795	(13,970,659)	(21,184,755)	1,984,102	-	(33,171,312)	246,162,087
ยานพาหนะ	16,160,131	640,392	(1,596,181)	-	15,204,342	(8,635,163)	(4,176,322)	1,596,181	-	(11,215,304)	7,524,968
รวม	279,026,798	3,806,412	(3,580,283)	-	279,252,927	(23,668,238)	(26,892,930)	3,580,283	-	(46,980,885)	255,358,560
											232,272,042

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

15. สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น

รายการเคลื่อนไหวของบัญชีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)									
งบการเงินรวม									
ราคาทุน			ค่าเสื่อมราคาสะสม				มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ		
			(เพิ่มขึ้น) ลดลง						
			(ไอ้เข้า) (ไอ้ออก)						
			เงินลงทุน						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	ไอ้เข้า (ออก)	ไอ้เข้า (ออก)	ไอ้เข้า (ออก)	ไอ้เข้า (ออก)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	55,347,449	3,009,564	(22,860)	-	-	22,858	(44,495,061)	(48,702,914)	9,631,239
ใบอนุญาตโปรแกรมคอมพิวเตอร์	-	1,784,369	-	-	-	-	-	-	1,784,369
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	24,513,833	33,256,671	(469,675)	-	-	-	-	24,513,833	57,300,829
ระหว่างติดตั้ง	79,861,282	38,050,604	(492,535)	-	-	22,858	(44,495,061)	(48,702,914)	68,716,437
รวม									

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 วันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ราคาทุน			ค่าเสื่อมราคาสะสม		
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	เพิ่มขึ้น	โอนเข้า (ออก)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	โอนเข้า (ออก)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	25,986,512	1,268,650	-	27,255,162	-	5,850,382
โปรแกรมคอมพิวเตอร์ระหว่างติดตั้ง	24,044,157	5,924,096	-	29,968,253	-	29,968,253
รวม	50,030,669	7,192,746	-	57,223,415	-	34,715,129

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ราคาทุน			ค่าเสื่อมราคาสะสม		
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	เพิ่มขึ้น	โอนเข้า (ออก)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	โอนเข้า (ออก)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	22,548,449	5,159,201	-	25,986,512	-	3,875,722
โปรแกรมคอมพิวเตอร์ระหว่างติดตั้ง	22,122,583	1,921,574	-	24,044,157	-	5,850,382
รวม	44,671,032	7,080,775	-	50,030,669	-	24,044,157

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

16. สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นของบริษัทและบริษัทย่อย ประกอบด้วย ที่ดินรอการพัฒนา
รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2565	ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2565
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น				
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดการใช้	24,166,272	16,188,084	-	-
ต้นทุนการปลูกป่า	2,323,497	-	-	-
ที่ดินรอการพัฒนา :				
- ที่ดินเปล่า	2,660,556,007	2,475,900,396	886,583,311	656,895,057
- ค่าเผื่อการด้อยค่าที่ดิน	(250,000)	(250,000)	-	-
รวม	2,686,795,776	2,491,838,480	886,583,311	656,895,057

เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้ติดภาระผูกพันการจ่ายเงินคืนให้กับนิติบุคคลส่วนกลางของโครงการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทที่ดินที่นำไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ตามหมายเหตุ 17 และ 19 ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2565	ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2565
ที่ดิน	1,731.17	1,410.98	648.55	558.53

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

17. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2565	ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2565
ตัวสัญญาใช้เงิน	1,436,797,001	2,061,193,322	1,426,797,001	2,054,314,291
ตัวแลกเงิน	900,000,000	1,520,000,000	900,000,000	1,520,000,000
(หัก) ดอกเบี้ยคิดลดของตัวแลกเงิน	(2,162,008)	(11,422,985)	(2,162,008)	(11,422,985)
รวมเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น จากสถาบันการเงิน	<u>2,334,634,993</u>	<u>3,569,770,337</u>	<u>2,324,634,993</u>	<u>3,562,891,306</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 31 ธันวาคม 2565 เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินของกลุ่มบริษัท
มีรายละเอียด ดังนี้

	งบการเงินรวม			
	ตัวสัญญาใช้เงิน		ตัวแลกเงิน	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2565	ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2565
จำนวนฉบับ	8	13	7	23
อัตราดอกเบี้ยร้อยละ	2.00-5.275, MLR-1.555 ถึง 2.90	3.15 - 4.525	4.00 - 4.50	2.76 - 2.98
ครบกำหนดชำระ	กุมภาพันธ์ 2567 ถึง พฤษภาคม 2567	มกราคม 2566 ถึง พฤศจิกายน 2566	กุมภาพันธ์ 2567 ถึง มีนาคม 2567	มีนาคม 2566 ถึง มิถุนายน 2566
จำนวนเงิน (ล้านบาท)	1,436.80	2,061.19	897.84	1,508.58
ค้ำประกันโดย	- ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ของกลุ่มบริษัท	- ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ของกลุ่มบริษัท	-	-

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ตัวสัญญาใช้เงิน		ตัวแลกเงิน	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
จำนวนฉบับ	7	12	7	23
อัตราดอกเบี้ยร้อยละ	3.75-5.275, MLR- 1.555% ถึง 2.90 %	3.15 - 4.525	4.00 – 4.50	2.76 - 2.98
ครบกำหนดชำระ	กุมภาพันธ์ 2567 ถึง พฤษภาคม 2567	มกราคม 2566 ถึง พฤศจิกายน 2566	กุมภาพันธ์ 2567 ถึง มีนาคม 2567	มีนาคม 2566 ถึง มิถุนายน 2566
จำนวนเงิน (ล้านบาท)	1,426.80	2,054.31	897.84	1,508.58
ค้ำประกันโดย	- ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ของกลุ่มบริษัท - จำนวนใบหุ้นของบริษัท ย่อย	- ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ของกลุ่มบริษัท - จำนวนใบหุ้นของบริษัท ย่อย	-	-

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	3,581,193,323	3,574,314,291
บวก กู้เพิ่ม	4,374,022,624	4,209,297,000
(หัก) จ่ายชำระ	(5,503,918,946)	(5,456,814,290)
(หัก) ลดลงจากการขายเงินลงทุน	(114,500,000)	-
รวม	2,336,797,001	2,326,797,001
(หัก) ดอกเบี้ยคิดลดของตัวแลกเงิน	(2,162,008)	(2,162,008)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	2,334,634,993	2,324,634,993

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

18. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2565	ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2565
<u>เจ้าหนี้การค้า</u>				
เจ้าหนี้การค้า	261,842,969	124,346,310	121,370,410	72,576,286
เช็คจ่ายการค้า	55,636,426	42,299,624	8,884,041	14,747,037
รวมเจ้าหนี้การค้า	317,479,395	166,645,934	130,254,451	87,323,323
<u>เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น</u>				
รายได้รับล่วงหน้า	3,613,999	4,435,709	-	-
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	200,469,615	157,331,948	89,799,413	84,491,628
เงินทอนจ่ายสาธารณูปโภค	59,668,046	79,875,436	17,692,098	15,609,799
เงินประกันผลงาน	63,259,308	86,718,907	17,468,732	16,727,750
เจ้าหนี้สรรพากร	24,997,716	22,962,653	7,987,576	7,202,702
อื่น ๆ	41,577,939	15,983,524	36,165,418	4,571,333
รวมเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	393,586,623	367,308,177	169,113,237	128,603,212
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
(หมายเหตุ 4.1)	3,051,892	14,204,478	51,790,611	26,492,678
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	714,117,910	548,158,589	351,158,299	242,419,213

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

19. เงินกู้ยืมระยะยาว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2565	ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2565
เงินกู้ยืมระยะยาว				
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	3,352,279,641	1,655,758,623	2,042,773,134	793,959,930
หุ้นกู้	8,082,400,000	6,882,400,000	8,082,400,000	6,882,400,000
รวมเงินกู้ยืมระยะยาว	11,434,679,641	8,538,158,623	10,125,173,134	7,676,359,930
(หัก) ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	(1,416,938,815)	(813,070,627)	(745,341,393)	(524,798,190)
หุ้นกู้	(3,352,400,000)	(1,800,000,000)	(3,352,400,000)	(1,800,000,000)
รวมส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(4,769,338,815)	(2,613,070,627)	(4,097,741,393)	(2,324,798,190)
(หัก) ค่าธรรมเนียมเงินกู้หรือตัดจ่าย	(24,951,925)	(20,650,483)	(24,951,925)	(20,650,484)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ	6,640,388,901	5,904,437,513	6,002,479,816	5,330,911,256

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	1,655,758,623	793,959,930
บวก กู้เพิ่ม	2,371,562,750	1,405,507,045
(หัก) จ่ายชำระ	(675,041,732)	(156,693,841)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	3,352,279,641	2,042,773,134

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 เงินกู้ยืมสถาบันการเงินค้ำประกัน โดยสินค้าคงเหลือ (หมายเหตุ 8) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (หมายเหตุ 12) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (หมายเหตุ 13) สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น (หมายเหตุ 16)

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

หุ้นกู้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 บริษัทมีรายละเอียดของหุ้นกู้ ดังนี้

						(หน่วย : ล้านบาท)	
						งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หุ้นกู้	อายุ	วันที่ออกหุ้นกู้	ครบกำหนด	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	กำหนดชำระ ดอกเบี้ย	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
						ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2565
						มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย	
1/2562	3 ปี 7 เดือน	25 กรกฎาคม 2562	25 กุมภาพันธ์ 2566	4.40	ทุก 3 เดือน	-	1,800
1/2563	4 ปี	6 กุมภาพันธ์ 2563	6 กุมภาพันธ์ 2567	4.50	ทุก 3 เดือน	734	734
2/2563	3 ปี 4 เดือน	6 ตุลาคม 2563	6 กุมภาพันธ์ 2567	4.50	ทุก 3 เดือน	1,110	1,110
3/2564	3 ปี 6 เดือน	23 กันยายน 2564	23 มีนาคม 2568	4.40	ทุก 3 เดือน	1,200	1,200
1/2565	2 ปี	12 พฤษภาคม 2565	12 พฤษภาคม 2567	3.50	ทุก 6 เดือน	38	38
2/2565	3 ปี	15 กันยายน 2565	15 กันยายน 2568	4.70	ทุก 3 เดือน	1,530	1,530
2/2565	2 ปี	15 กันยายน 2565	15 กันยายน 2567	4.00	ทุก 3 เดือน	470	470
5/2566	3 ปี	3 กุมภาพันธ์ 2566	3 กุมภาพันธ์ 2569	4.70	ทุก 3 เดือน	2,000	-
6/2566	1 ปี	6 ตุลาคม 2566	6 ตุลาคม 2567	4.50	ทุก 3 เดือน	1,000	-
รวมหุ้นกู้						8,082	6,882
(หัก) หุ้นกู้ที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						(3,352)	(1,800)
หุ้นกู้ - สุทธิ						4,730	5,082

ยอดคงค้างแต่ละขณะของหุ้นกู้ต้องไม่เกิน 12,000 ล้านบาท

ทั้งนี้ ภายใต้ข้อกำหนดสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้น บริษัทต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดและหน้าที่บางประการซึ่งรวมถึงการดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio) ของงบการเงินรวมไม่เกิน 2.50 : 1 ตลอดอายุของหุ้นกู้ ทั้งนี้ หนี้สินให้หมายถึงหนี้สินของผู้ถือหุ้นตามที่ปรากฏในงบการเงินรวมของผู้ถือหุ้น รวมถึงภาระผูกพันทางการเงิน และส่วนของหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการที่ผู้ถือหุ้นกู้เข้าค้าประกันอ่าวหรือภาระผูกพันอื่นในลักษณะเดียวกันให้แก่บุคคลใด ๆ ที่มีใช้บริษัทย่อยของผู้ถือหุ้นกู้

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีดังนี้

		(หน่วย : บาท)
		งบการเงินรวม /
		งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565		6,882,400,000
เพิ่มขึ้นจากการออกหุ้นกู้		3,000,000,000
(หัก) จ่ายคืนหุ้นกู้		(1,800,000,000)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566		8,082,400,000

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

20. หนี้สินตามสัญญาเช่า

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	350,276,818	312,375,911
บวก เพิ่มขึ้นในปี	17,592,556	7,268,135
(หัก) เงินจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(24,873,962)	(13,837,117)
บวก ดอกเบี้ยจ่ายรอดัดบัญชี	13,055,530	13,054,293
(หัก) ลดลงจากการเปลี่ยนสัดส่วนการลงทุน	(29,175)	-
(หัก) ลดลงจากการยกเลิกสัญญาเช่า	(1,027,272)	(170,000)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	354,994,495	318,691,222
(หัก) ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(17,916,576)	(6,656,467)
รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า	337,077,919	312,034,755

	(หน่วย : บาท)					
	งบการเงินรวม					
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565		
	หนี้สินตามสัญญาเช่า	ดอกเบี้ยรอดัดจ่าย	สุทธิ	หนี้สินตามสัญญาเช่า	ดอกเบี้ยรอดัดจ่าย	สุทธิ
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	21,842,889	(3,926,313)	17,916,576	21,851,364	(4,269,779)	17,581,585
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระหลังหนึ่งปี						
แต่ไม่เกินห้าปี	136,889,736	(53,021,111)	83,868,625	113,887,998	(57,092,115)	56,795,883
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินห้าปี	298,832,161	(45,622,867)	253,209,294	330,398,881	(54,499,531)	275,899,350
รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า	457,564,786	(102,570,291)	354,994,495	466,138,243	(115,861,425)	350,276,818

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565		
	หนี้สินตาม	ดอกเบี้ย		หนี้สินตาม	ดอกเบี้ย	
	สัญญาเช่า	รอตัดจ่าย	สุทธิ	สัญญาเช่า	รอตัดจ่าย	สุทธิ
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	9,175,928	(2,519,461)	6,656,467	10,540,813	(2,735,309)	7,805,504
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระหลังหนึ่งปี						
แต่ไม่เกินห้าปี	110,168,539	(51,343,079)	58,825,460	83,543,051	(54,871,993)	28,671,058
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินห้าปี	298,832,161	(45,622,866)	253,209,295	330,398,880	(54,499,531)	275,899,349
รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า	418,176,628	(99,485,406)	318,691,222	424,482,744	(112,106,833)	312,375,911

ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าที่รับรู้ในรายการต่อไปนี้ในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้	26,636,197	37,471,080	25,895,813	26,005,106
ดอกเบี้ยจ่ายจากหนี้สินตามสัญญาเช่า	1,310,661	16,542,457	1,196,312	13,312,450
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าระยะสั้น	1,055,235	921,117	1,055,235	921,117
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ	73,288	54,613	48,146	31,055

21. หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2565
หนี้สินตราสารอนุพันธ์		
สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย	68,630,970	58,407,387
(หัก) ส่วนของหนี้สินทางการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(1,324,228)	-
รวมหนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	67,306,742	58,407,387

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

บริษัทใช้สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยเพื่อบริหารความเสี่ยงในการทำธุรกรรมบางส่วน โดยเข้าทำสัญญาดังกล่าวในช่วงเวลา
ที่สอดคล้องกับความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของรายการอ้างอิงซึ่งมีอายุสัญญาโดยทั่วไปตั้งแต่ 3 เดือนถึง 4 ปี

สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย

บริษัททำสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยล่วงหน้าเพื่อลดความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับอัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้ โดยรายละเอียดของ
สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีดังนี้

			(หน่วย : ล้านบาท)
			งบการเงินรวม /
			งบการเงินเฉพาะกิจการ
			จำนวนเงินต้น
เลขที่สัญญา	อัตราดอกเบี้ยรับ ตามสัญญาแลกเปลี่ยน (ร้อยละต่อปี)	อัตราดอกเบี้ยจ่ายตามสัญญาแลกเปลี่ยน	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
IRS134725TR	4.50%	อัตราดอกเบี้ยลอยตัว THB-THOR-COMPOUND บวกร้อยละ 3.39 ต่อปี	1,800.00
IRS144084TR	4.50%	อัตราดอกเบี้ยลอยตัว THB-THOR-COMPOUND บวกร้อยละ 3.39 ต่อปี	1,800.00
IRS104996342	4.40%	อัตราดอกเบี้ยลอยตัว THB-THOR-COMPOUND 3 เดือน บวกร้อยละ 3.49 ต่อปี	600.00
3580635	4.40%	อัตราดอกเบี้ยลอยตัว THB-THOR-COMPOUND 3 เดือน บวกร้อยละ 3.54 ต่อปี	600.00
IRS106996106	4.45%	อัตราดอกเบี้ยลอยตัว THB-THOR-COMPOUND 6 เดือน บวกร้อยละ 3.55 ต่อปี	100.00
IRS143364TR	4.50%	อัตราดอกเบี้ยลอยตัว THB-THOR-COMPOUND บวกร้อยละ 3.39 ต่อปี	500.00

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

22. ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน

ผู้เชี่ยวชาญอิสระรายหนึ่งได้ทำการประเมินภาระหนี้สินที่ต้องจ่ายสำหรับผลประโยชน์ระยะยาวอื่น ๆ ของพนักงาน โดยใช้วิธีการ Projected unit credit ซึ่งบริษัท ได้ตั้งสำรองผลประโยชน์ระยะยาวอื่น ๆ ของพนักงาน มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ผลประโยชน์พนักงานต้นปี	73,698,805	61,710,185	29,083,607	38,149,749
บวก จำนวนที่รับรู้ในปี	19,214,416	33,881,586	5,573,804	7,314,149
การวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่				
กำหนดไว้(กลับรายการ)	(524,164)	-	-	-
เพิ่ม (ลดลง) จากการซื้อขายเงินลงทุน	-	30,953,782	-	-
(กำไร) ขาดทุนจากการประมาณตามหลัก				
คณิตศาสตร์ประกันภัยที่รับรู้ในกำไร				
ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	4,326,248	(31,058,881)	481,195	(13,805,031)
(หัก) ผลประโยชน์พนักงานที่ใช้ไป	(897,740)	(21,787,867)	(897,740)	(2,575,260)
ผลประโยชน์พนักงานปลายปี	95,817,565	73,698,805	34,240,866	29,083,607
มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันที่ไม่ได้จัดให้มี				
กองทุน	95,817,565	73,698,805	34,240,866	29,083,607
จำนวนที่ควรรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนตาม				
รายงานของนักคณิตศาสตร์ประกันภัยมีดังนี้				
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	16,812,048	31,893,112	4,635,550	6,401,898
ดอกเบี้ยของภาระผูกพัน	2,402,368	1,988,474	938,254	912,251
จำนวนที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุน	19,214,416	33,881,586	5,573,804	7,314,149

ข้อสมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ใช้ในการคำนวณประมาณการหนี้สินผลประโยชน์ของพนักงานมีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
อัตราคิดลด (ร้อยละต่อปี)	2.96 - 3.47	1.90 - 3.46	3.12	3.33
อัตราการขึ้นเงินเดือนโดยเฉลี่ย (ร้อยละต่อปี)	4.00 - 6.00	3.00 - 6.00	6.00	6.00
อัตราการลาออก	ตามช่วงอายุของพนักงาน	ตามช่วงอายุของพนักงาน	ตามช่วงอายุของพนักงาน	ตามช่วงอายุของพนักงาน
เกษียณอายุ	60 ปี	60 ปี	60 ปี	60 ปี

บริษัท เสนอตัวเลขต่อผู้ถือหุ้น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
วันที่ 31 ธันวาคม 2566

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของข้อมูลพื้นฐานหลักในการคำนวณต้นทุนหลักในการคำนวณต้นทุนหลักที่มีผลกระทบเพิ่มขึ้น (ลดลง) ต่อการผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	การเปลี่ยนแปลงมูลค่าปัจจุบันของการผูกพันผลประโยชน์พนักงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)					
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	กรณีอัตราเพิ่มขึ้น	กรณีอัตราลดลง	กรณีอัตราเพิ่มขึ้น	กรณีอัตราเพิ่มขึ้น	กรณีอัตราลดลง	
อัตราคิดลด (ร้อยละ 1.00)	2566 (9,765,205)	2566 11,504,302	2565 8,976,195	2566 (3,119,207)	2565 3,648,311	3,071,451
อัตราการเงินเดือนในอนาคต (ร้อยละ 1.00)	11,128,485	(9,647,545)	(7,512,855)	3,505,548	2,957,866	(2,593,030)
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน (ร้อยละ 20.00)	(7,685,796)	9,090,315	7,334,456	(2,848,959)	3,415,479	2,862,567
การวิเคราะห์ความอ่อนไหวข้างต้นอาจไม่ได้แสดงถึงการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นจริงในการผูกพันผลประโยชน์พนักงาน เนื่องจากเป็นการยากที่การเปลี่ยนแปลงข้อสมมติฐานต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นแยกต่างหากจากข้อสมมติฐานอื่นซึ่งอาจมีความสัมพันธ์กัน						
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	100,000	99,355	-	-	-	-
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	95,717,565	73,599,450	34,240,866	29,083,607	29,083,607	29,083,607
รวมประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	95,817,565	73,698,805	34,240,866	29,083,607	29,083,607	29,083,607

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

23. ทุนเรือนหุ้นและเงินปันผลจ่าย

23.1 ทุนเรือนหุ้น

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)		
	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	จำนวนหุ้น	ราคาตามมูลค่า	ทุนจดทะเบียน
<u>ทุนจดทะเบียน</u>			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	1,817,548,405	1.00	1,817,548,405
เพิ่ม ทุนจดทะเบียน	11,150,000	1.00	11,150,000
(ลด) ทุนจดทะเบียน	(2,215,285)	1.00	(2,215,285)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	1,826,483,120		1,826,483,120
<u>ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว</u>			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	1,442,030,968	1.00	1,442,030,968
เพิ่ม ทุนจดทะเบียน (หมายเหตุ 24 (ข))	241,430	1.00	241,430
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	1,442,272,398		1,442,272,398

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2566 ของบริษัท มีมติที่สำคัญ ดังนี้

การลดทุนจดทะเบียน

อนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัท ลงจำนวน 2,215,285 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1,817,548,405 บาท ให้เหลือทุนจดทะเบียน 1,815,333,120 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,815,333,120 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยวิธีการตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่บริษัท ยังมิได้นำออกจำหน่ายซึ่งเหลือจากการเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 5 (SENA-WE) จำนวน 1,073,234 หุ้น ครั้งที่ 7 (SENA-WG) จำนวน 797,450 หุ้น และครั้งที่ 11 (SENA-WK) จำนวน 344,601 หุ้น รวมทั้งสิ้น จำนวน 2,215,285 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนของบริษัท

การเพิ่มทุนจดทะเบียน

อนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท ขึ้นอีก 11,150,000 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1,815,333,120 บาท เป็น 1,826,483,120 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 11,150,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับ การใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 14 (SENA-WN) และครั้งที่ 15 (SENA-WO) และแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียน

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 วันที่ 31 ธันวาคม 2566

23.2 เงินปันผลจ่าย

เงินปันผลจ่ายสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีดังนี้

งบการเงินรวม						
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566						
ชื่อบริษัท	มติที่ประชุม ครั้งที่	เมื่อวันที่	จ่ายจาก	อัตรา (บาทต่อหุ้น)	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน (บาท) วันที่จ่าย
บริษัท เสนา แมนเจเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	วิสามัญ 1/2565	28 มีนาคม 2566	กำไรสะสม ณ 31 ธันวาคม 2565	2,262.560000	2	4,525 31 มีนาคม 2566
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	สามัญประจำปี 2566	27 เมษายน 2566	กำไรของบริษัทที่ได้รับจากการส่งเสริมการลงทุน	0.009309	1,442,261,788	13,426,015 25 พฤษภาคม 2566
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	สามัญประจำปี 2566	27 เมษายน 2566	กำไรของบริษัทที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน	0.069059	1,442,261,788	99,601,158 25 พฤษภาคม 2566
บริษัท เสนา กรีน เอนเนอจีย์ จำกัด	สามัญประจำปี 2566	12 พฤษภาคม 2566	กำไรสะสม ณ 31 มีนาคม 2566	90.850000	2	182 19 พฤษภาคม 2566
บริษัท เอส.เอ็น.เอส.ดีท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	วิสามัญ 1/2566	8 มิถุนายน 2566	กำไรสะสม ณ 31 มีนาคม 2566	114.754000	427	49,000 9 มิถุนายน 2566
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้เทคเวย์ จำกัด	วิสามัญ 1/2566	8 มิถุนายน 2566	กำไรสะสม ณ 31 มีนาคม 2566	38.127900	10	381 9 มิถุนายน 2566
บริษัท เสนา แมนเจเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	วิสามัญ 2/2566	29 มิถุนายน 2566	กำไรสะสม ณ 31 มีนาคม 2566	905.020000	2	1,810 30 มิถุนายน 2566
บริษัท เสนา แมนเจเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	วิสามัญ 3/2566	29 กันยายน 2566	กำไรสะสม ณ 30 กันยายน 2566	905.020000	2	1,810 30 ตุลาคม 2566
บริษัท ทีเค นวกิจ จำกัด	วิสามัญ 1/2566	3 กรกฎาคม 2566	กำไรสะสม ณ 31 พฤษภาคม 2566	147.803000	3	444 4 กรกฎาคม 2566
บริษัท เสนา กรีน เอนเนอจีย์ จำกัด	วิสามัญ 3/2566	1 ธันวาคม 2566	กำไรสะสม ณ 30 พฤศจิกายน 2566	50.000000	2	100.00 28 ธันวาคม 2566
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้เทคเวย์ จำกัด	วิสามัญ 4/2566	20 พฤศจิกายน 2566	กำไรสะสม ณ 30 กันยายน 2566	19.768230	10.00	197 21 พฤศจิกายน 2566
					รวม	113,085,622

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 วันที่ 31 ธันวาคม 2566

งบการเงินรวม						
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565						
ชื่อบริษัท	มติที่ประชุม ครั้งที่	เมื่อวันที่	จ่ายจาก	อัตรา (บาทต่อหุ้น)	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน (บาท)
						วันที่จ่าย
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	สามัญ ประจำปี 2565	26 เมษายน 2565	กำไรของบริษัทที่ได้รับจากการส่งเสริมการลงทุน	0.020728	1,437,695,450	29,800,552
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	สามัญ ประจำปี 2565	26 เมษายน 2565	กำไรของบริษัทที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน	0.190749	1,437,695,450	274,238,972
บริษัท เอสเอ็น กรุ๊ป มาร์เก็ตติ้ง จำกัด	วิสามัญ 1/2565	27 พฤษภาคม 2565	กำไรสะสม ณ 31 มีนาคม 2565	8,005.000000	6	48,030
บริษัท เสนา กรีน เอนเนอจี้ จำกัด	สามัญ ประจำปี 2565	31 พฤษภาคม 2565	กำไรสะสม ณ 30 เมษายน 2565	84.510000	2	169
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	คณะกรรมการบริษัท 6/2565	11 สิงหาคม 2565	กำไรของบริษัทที่ได้รับจากการส่งเสริมการลงทุน	0.006340	1,441,630,768	9,139,938
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	คณะกรรมการบริษัท 6/2565	11 สิงหาคม 2565	กำไรของบริษัทที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน	0.120580	1,441,630,768	173,831,838
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้เทคเวย์ จำกัด	วิสามัญ 1/2565	28 กันยายน 2565	กำไรสะสม ณ 31 สิงหาคม 2565	17.166610	10	171
บริษัท เสนา แมนเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	วิสามัญ 1/2565	29 กันยายน 2565	กำไรสะสม ณ 30 มิถุนายน 2565	1,585.950000	2	3,172
บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	วิสามัญ 1/2565	28 กันยายน 2565	กำไรสะสม ณ 30 มิถุนายน 2565	188.525000	427	80,500
บริษัท ทีเค นวกิจ จำกัด	วิสามัญ 1/2565	21 ธันวาคม 2565	กำไรสะสม ณ 30 กันยายน 2565	350.000000	3	1,050
บริษัท เอสเอ็น กรุ๊ป มาร์เก็ตติ้ง จำกัด	วิสามัญ 2/2565	23 ธันวาคม 2565	กำไรสะสม ณ 31 ตุลาคม 2565	566.480000	2	1,133
				รวม		487,145,525

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 วันที่ 31 ธันวาคม 2566

งบการเงินเฉพาะกิจการ						
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566						
ชื่อบริษัท	มติที่ประชุม ครั้งที่	เมื่อวันที่	จ่ายจาก	อัตรา (บาทต่อหุ้น)	จำนวนหุ้น (บาท)	วันที่จ่าย
บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	สามัญประจำปี 2566	27 เมษายน 2566	กำไรของบริษัทที่ได้รับจากการส่งเสริมการลงทุน	0.009309	1,442,261,788	25 พฤษภาคม 2566
บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	สามัญประจำปี 2566	27 เมษายน 2566	กำไรของบริษัทที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน	0.069059	1,442,261,788	25 พฤษภาคม 2566
					รวม	
					113,027,173	

งบการเงินเฉพาะกิจการ						
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565						
ชื่อบริษัท	มติที่ประชุม ครั้งที่	เมื่อวันที่	จ่ายจาก	อัตรา (บาทต่อหุ้น)	จำนวนหุ้น (บาท)	วันที่จ่าย
บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	สามัญประจำปี 2565	26 เมษายน 2565	กำไรของบริษัทที่ได้รับจากการส่งเสริมการลงทุน	0.020728	1,437,695,450	25 พฤษภาคม 2565
บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	สามัญประจำปี 2565	26 เมษายน 2565	กำไรของบริษัทที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน	0.190749	1,437,695,450	25 พฤษภาคม 2565
บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	คณะกรรมการบริษัท 6/2565	11 สิงหาคม 2565	กำไรของบริษัทที่ได้รับจากการส่งเสริมการลงทุน	0.006340	1,441,630,768	9 กันยายน 2565
บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	คณะกรรมการบริษัท 6/2565	11 สิงหาคม 2565	กำไรของบริษัทที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน	0.120580	1,441,630,768	9 กันยายน 2565
					รวม	
					487,011,300	

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

24. ใบสำคัญแสดงสิทธิ

(ก) ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (SENA-W1) และการใช้สิทธิของ (SENA-W1)

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2565 มีมติอนุมัติให้บริษัทออก และจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1 (SENA-W1) ลักษณะสำคัญของ SENA-W1 สามารถสรุปได้ดังนี้

จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกและเสนอขาย	ไม่เกิน 359,425,138 หน่วย
วิธีการเสนอขาย	4 หุ้น : 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ
ราคาเสนอขายต่อหน่วย	0.00 บาทต่อหน่วย
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ	2 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ (ตั้งแต่วันที่ 21 มีนาคม 2565 ถึงวันที่ 20 มีนาคม 2567)
วันที่ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ	21 มีนาคม 2565
อัตราการใช้สิทธิ	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย : 1 หุ้นสามัญ (เว้นแต่จะมีการปรับสิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ)
ราคาการใช้สิทธิ	5.00 บาทต่อหุ้น (เว้นแต่จะมีการปรับสิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ)
ระยะเวลาและกำหนดการใช้สิทธิ	วันทำการสุดท้ายของเดือนมิถุนายน และธันวาคม ของแต่ละปี ตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ สำหรับการใช้สิทธิครั้งสุดท้ายคือ วันครบกำหนดอายุใบสำคัญแสดงสิทธิ ซึ่งหากวันกำหนดการใช้สิทธิตรงกับวันหยุดทำการของบริษัทให้เลื่อนเป็นวันทำการ สุดท้ายก่อนวันใช้สิทธิในแต่ละครั้ง
วันที่สิ้นสุดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ	20 มีนาคม 2567
วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่จะได้รับสิทธิ	8 มีนาคม 2565

เมื่อวันที่ 23 มีนาคม 2565 บริษัทได้แจ้งแบบรายงานผลการขายใบสำคัญแสดงสิทธิ (F53-5) ผ่านเว็บไซต์ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่จัดสรร 359,422,552 หน่วย และมีจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิคงเหลือ 2,586 หน่วย ทั้งนี้บริษัทจะดำเนินการยกเลิกใบสำคัญแสดงสิทธิส่วนที่เหลือนี้ทั้งจำนวน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกให้แก่ผู้ถือหุ้นคงเหลือ 359,422,552 หน่วย

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2566 มีมติอนุมัติให้ออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 14 (SENA-WN) จำนวนไม่เกิน 8,650,000 หน่วย และ ครั้งที่ 15 (SENA-WO) จำนวนไม่เกิน 2,500,000 หน่วย โดยไม่คิดมูลค่า

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

(ข) การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญที่ให้แก่นักงานของบริษัทและ บริษัทย่อย	13,931,966	13,931,966
โครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงาน	4,528,168	2,930,023
รวมการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	18,460,134	16,861,989

ข.1 ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญที่ให้แก่นักงานของบริษัทและบริษัทย่อยมีรายละเอียด ดังนี้

โครงการ	อายุสัญญา (ปี)	วันที่ให้สิทธิ	วันที่หมดอายุ	จำนวนสิทธิ ที่ออก (หน่วย)	อัตราการใช้สิทธิ		ปริมาณหน่วย คงเหลือ
					ต่อ 1 หน่วย	ราคาใช้สิทธิ (บาทต่อหุ้น)	
SENA-WF	3 ปี	26 มิถุนายน 2560	25 มิถุนายน 2563	3,000,000	1 สิทธิต่อ 1.000 หุ้น	1	1,655,000
SENA-WH	2 ปี	7 พฤษภาคม 2561	6 พฤษภาคม 2563	1,100,000	1 สิทธิต่อ 1.000 หุ้น	1	1,000,000
SENA-WJ	3 ปี	7 พฤษภาคม 2561	6 พฤษภาคม 2564	4,150,000	1 สิทธิต่อ 1.000 หุ้น	1	1,580,000
SENA-WE	5 ปี	26 เมษายน 2560	25 เมษายน 2565	10,300,000	1 สิทธิต่อ 1.171 หุ้น	1	875,000
SENA-WG	4 ปี	7 พฤษภาคม 2561	6 พฤษภาคม 2565	2,500,000	1 สิทธิต่อ 1.002 หุ้น	1	800,000
SENA-WI	5 ปี	7 พฤษภาคม 2561	6 พฤษภาคม 2566	3,200,000	1 สิทธิต่อ 1.002 หุ้น	1	1,061,400
SENA-WK	3 ปี	24 มิถุนายน 2562	23 มิถุนายน 2565	3,050,000	1 สิทธิต่อ 1.002 หุ้น	1	350,000
SENA-WL	3 ปี	1 มิถุนายน 2564	31 พฤษภาคม 2567	7,000,000	1 สิทธิต่อ 1.000 หุ้น	1	6,215,000
SENA-WM	5 ปี	1 มิถุนายน 2564	31 พฤษภาคม 2569	7,800,000	1 สิทธิต่อ 1.000 หุ้น	1	6,357,500
SENA-WN	5 ปี	30 มิถุนายน 2566	29 มิถุนายน 2571	8,650,000	1 สิทธิต่อ 1.000 หุ้น	1	8,650,000
SENA-WO	3 ปี	30 มิถุนายน 2566	29 มิถุนายน 2569	2,500,000	1 สิทธิต่อ 1.000 หุ้น	1	2,500,000
รวม							31,043,900

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีดังนี้

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หน่วย	บาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	20,135,000	10,553,216
บวก ใบสำคัญแสดงสิทธิระหว่างปี	11,150,000	3,579,104
(หัก) ใบสำคัญแสดงสิทธิใช้ไป	(241,100)	(200,354)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	31,043,900	13,931,966

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

ใบสำคัญแสดงสิทธิใช้ไป

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญมาใช้สิทธิ ตามรายละเอียดดังต่อไปนี้

งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ						
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566						
ใบสำคัญ แสดงสิทธิ	วันที่ใช้สิทธิ	ใช้สิทธิ (หน่วย)	อัตรา การแปลงหุ้น	หุ้นสามัญ (หุ้น)	หุ้นสามัญ (บาท)	วันที่ จดทะเบียน
SENA-WI	30 ธันวาคม 2565	208,600	1.002	208,930	208,930	9 มกราคม 2566
SENA-WM	31 มกราคม 2566	32,500	1.000	32,500	32,500	7 กุมภาพันธ์ 2566
	รวม	241,100		รวม	241,430	

ข.2 โครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงาน (Employee Joint Investment Program หรือ EJIP) มีรายละเอียดที่สำคัญดังนี้

บริษัทที่เข้าร่วมโครงการ

ระยะเวลาโครงการ ตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2566 ถึง 31 มีนาคม 2571 รวมระยะเวลา 5 ปี

พนักงานที่มีสิทธิเข้าร่วมโครงการ ผู้บริหารระดับผู้จัดการฝ่ายหรือเทียบเท่าขึ้นไป ซึ่งผ่านทดลองงาน โดยเป็นไปตามความสมัครใจ ทั้งนี้ไม่รวมกรรมการบริษัท และที่ปรึกษาบริษัท

รูปแบบโครงการ

เงินส่วนที่พนักงานจ่ายเพื่อเข้าร่วมโครงการ: อัตราไม่เกินร้อยละ 2 ของมูลค่าหุ้น

เงินส่วนที่บริษัทจ่ายสมทบให้พนักงานที่เข้าร่วมโครงการ: อัตราร้อยละ 98 ของมูลค่าหุ้น

กำหนดการซื้อหุ้นเข้าโครงการ

ทุกเดือน

เงื่อนไขการถือครองหลักทรัพย์

ปีที่ 1 - 3 ไม่สามารถขายได้ทั้งจำนวน

ครบ 3 ปี สามารถขายหุ้นได้ 20% ของจำนวนหุ้นสะสมที่มีอยู่

ครบ 5 ปี สามารถขายหุ้นได้ทั้งจำนวน

ตัวแทนดำเนินงาน

บริษัทหลักทรัพย์ โกลเบล็ก จำกัด

ในระหว่างงวดกลุ่มบริษัทได้จ่ายเงินสมทบโครงการเป็นจำนวนเงิน 4.53 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: 2.93 ล้านบาท)

(ค) มูลค่ายุติธรรมของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ วัดมูลค่าโดยวิธี Binomial Model ภายใต้ข้อสมมติฐานทางการเงิน ดังนี้

	SENA-WE	SENA-WG	SENA-WI	SENA-WK	SENA-WL	SENA-WM	SENA-WN	SENA-WO
ราคาหุ้น ณ วันที่ให้ใบสำคัญแสดงสิทธิ	3.337	3.780	3.780	3.540	3.500	3.500	2.980	2.980
ราคาใช้สิทธิ	2.732	3.194	3.394	3.294	3.400	3.400	3.500	3.500
ค่าความผันผวนของราคาหุ้นที่คาดหวัง	21.3655%	21.3655%	21.4300%	21.3655%	21.7107%	21.7342%	39.5400%	39.3300%
ช่วงเวลาที่คาดว่าจะมีผู้มาใช้ใบสำคัญแสดงสิทธิครบ	0.75	0.75	1.75	0.75	2.75	4.75	5.00	3.00
อัตราเงินปันผลที่คาดหวัง	21.5699%	21.5699%	21.5699%	21.5699%	21.5699%	21.5699%	6.8075%	6.8075%
อัตราดอกเบี้ยปลอดความเสี่ยง	0.5052%	0.5052%	0.5631%	0.5052%	0.7097%	1.0266%	2.2900%	2.1600%

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

(ง) หุ้นทุนซื้อคืน

ในระหว่างงวดบริษัทได้ดำเนินการซื้อหุ้นทุนคืนตามโครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงาน (Employee Joint Investment Program หรือ EJIP) โดยวิธีการซื้อในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเป็นจำนวน 2,941.20 หุ้น คิดเป็นจำนวนเงินรวม 12.93 ล้านบาท และของกลุ่มบริษัทเป็นจำนวน 3,502.35 หุ้น คิดเป็นจำนวนรวม 19.25 ล้านบาท ซึ่งแสดงเป็นรายการหักจาก ส่วนของผู้ถือหุ้น

25. ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทย่อยที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ถือหุ้นทั้งหมดซึ่งมีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

บริษัท	สัดส่วนที่ถือโดย		กำไรหรือขาดทุนที่แบ่งให้		กำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	
	ส่วนได้เสีย		กับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจ		ที่แบ่งให้กับส่วนได้ที่ไม่มี	
	ที่ไม่มีอำนาจควบคุม	ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยสะสม	อำนาจควบคุมในบริษัท		อำนาจควบคุมในบริษัท	
	2566	2565	2566	2565	2566	2565
	(ร้อยละ)	(ร้อยละ)				
กลุ่มบริษัท แอคคิวท์						
เรียลตี้ จำกัด	-	24.00	-	1,036,376	-	139,020
กลุ่มบริษัท เซ็น						
เอกซ์ จำกัด						
(มหาชน) จำกัด	49.72	49.72	1,875,581,098	1,852,859,479	30,120,536	(85,588,144)
					(1,821,631)	5,224,487

เมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2565 บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) มีมติอนุมัติให้บริษัทออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 1 (SENAJ-W1) โดยมีจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกและเสนอขายจำนวน 1,050,000,000 หน่วย ราคาเสนอขายต่อหน่วยเท่ากับ 0.10 บาท (ราคาใช้สิทธิ 1.50 บาทต่อหุ้น) มูลค่ารวมที่เสนอขายเท่ากับ 105,000,000 บาท

ณ วันที่มีมติอนุมัติ บริษัทมีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจการควบคุมจากการจองใบสำคัญแสดงสิทธิตามมูลค่าที่เสนอขายจำนวน 67,885,000 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 64.65

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปก่อนตัดรายการระหว่างกันของบริษัทย่อยที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ถือหุ้นทั้งหมดซึ่งมีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม			
	กลุ่ม		กลุ่ม	
	บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน)		บริษัท แอคควิตี้ เรียลตี้ จำกัด*	
	2566	2565	2566	2565
งบแสดงฐานะการเงินแบบย่อ ณ วันที่ 31 ธันวาคม				
สินทรัพย์หมุนเวียน	4,149,086,624	4,599,585,454	-	10,377,629
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	1,361,654,289	1,238,156,465	-	4,484,611
หนี้สินหมุนเวียน	(1,239,689,730)	(1,608,949,421)	-	(6,781,839)
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(540,778,516)	(543,710,002)	-	(3,762,165)
งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นแบบย่อสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม				
รายได้รวม	1,070,336,105	642,747,623	-	30,542,793
ค่าใช้จ่ายรวม	935,209,240	496,836,808	-	29,883,745
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี	59,905,598	(145,910,815)	-	659,048
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น	(3,161,636)	10,390,786	-	579,249
งบกระแสเงินสดแบบย่อ				
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	64,267,253	358,557,911	-	224,959
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(13,244,335)	352,418,154	-	21,416
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(583,432,464)	45,363,650	-	(970,944)
กระแสเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(532,409,546)	756,339,715	-	(724,569)

*รายการข้างต้นเกิดจากบริษัทยกเลิกการลงทุนและสิ้นสภาพการเป็นบริษัทย่อยตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 11

26. ดำรงตามกฎหมาย

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

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

27. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายตามลักษณะที่สำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ได้แก่

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
การเปลี่ยนแปลงในสินค้าสำเร็จรูปและงานระหว่างทำ	(1,402,677,260)	(606,738,986)	(895,488,974)	107,735,153
ต้นทุนที่ดิน ค่าก่อสร้างและพัฒนาสาธารณูปโภค	2,568,069,119	17,034,053,167	1,687,390,234	900,119,862
เงินเดือน ค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	883,587,619	662,196,451	246,327,104	285,619,788
ค่าเสื่อมราคา	130,364,099	192,881,233	77,978,047	83,783,578
ค่าโฆษณาส่งเสริมการขาย	264,178,033	185,164,006	71,392,369	81,292,331
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมโอน	87,109,828	117,226,470	52,414,482	65,988,227

28. ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	40,093,868	91,069,169	-	7,406,898
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(18,522,875)	(31,201,122)	(13,756,780)	(19,782,846)
ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	21,570,993	59,868,047	(13,756,780)	(12,375,948)

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	865,250	(6,211,776)	96,239	(2,761,006)

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

รายการกระทบยอดระหว่างกำไรทางบัญชีกับค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	464,297,029	873,083,314	539,911,430	746,736,795
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	0 - 20%	0 - 20%	0 - 20%	0 - 20%
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	92,859,406	174,616,663	107,982,286	149,347,359
ผลกระทบทางภาษีสำหรับปี :				
การส่งเสริมการลงทุน	(294,051)	(14,264,028)	-	(14,264,027)
รายได้ที่ถือเป็นรายได้ตามประมวลรัษฎากร	(218,096)	139,213	-	-
รายจ่ายที่ไม่ได้ถือเป็นรายจ่ายตามประมวลรัษฎากร	44,318,673	75,537,859	21,291,227	30,142,827
รายได้ที่ได้รับการยกเว้นภาษีเงินได้	(167,749,711)	(171,997,258)	(151,417,701)	(154,735,183)
รายจ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น	(3,327,403)	(14,819,771)	-	(3,084,078)
ขาดทุนสุทธิที่มีสิทธินำมาหักตามกฎหมาย	(25,213,204)	(109,317,536)	-	-
ผลขาดทุนในปีปัจจุบันที่ไม่รับรู้เป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	33,916,700	28,440,570	22,144,188	-
อื่น ๆ	65,801,554	122,733,457	-	-
รวม	40,093,868	91,069,169	-	7,406,898
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราว				
และการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(18,522,875)	(31,201,122)	(13,756,780)	(19,782,846)
ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	21,570,993	59,868,047	(13,756,780)	(12,375,948)

รายละเอียดของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2565	ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2565
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
เงินประกัน	141,019	143,967	-	-
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	139,148	81,085	-	-
ผลขาดทุนด้านเครดิต	15,661,298	1,772,354	-	-
ค่าเผื่อการลดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์	21,258,436	21,542,533	-	-
ขาดทุนสุทธิที่มีสิทธินำมาหักตามกฎหมาย	17,063,425	17,063,425	-	-

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2565	ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2565
ค่าเสื่อมราคา	995,356	1,813,398	-	-
สินทรัพย์สิทธิการใช้	134,136	9,462	-	-
ค่าใช้จ่ายประมาณการ	4,079,360	10,047,236	4,079,360	3,900,801
หนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	19,163,514	10,149,761	6,848,173	5,816,721
หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน	58,937,029	57,808,287	57,955,156	56,913,496
หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	19,443,066	11,681,477	13,726,194	11,681,477
อื่น ๆ	320,777	21,992,336	-	-
รวมสินทรัพย์ภายในได้รื้อการตัดบัญชี	157,336,564	154,105,321	82,608,883	78,312,495
หนี้สินภายในได้รื้อการตัดบัญชี				
เงินลงทุนในใบสำคัญแสดงสิทธิ	5,938,400	(742,300)	5,938,400	(742,300)
การตีราคาสินค้าเพิ่มขึ้นจากการซื้อกิจการ	(60,377,786)	(65,145,795)	-	-
ค่าเสื่อมราคา	(30,128,786)	(27,543,746)	(17,357,749)	(16,281,519)
สิทธิการใช้สินทรัพย์	(47,835,443)	(52,421,100)	(46,189,396)	(50,150,840)
อื่น ๆ	(97,217)	(87,934)	(9,283)	-
รวมหนี้สินภายในได้รื้อการตัดบัญชี	(132,500,832)	(145,940,875)	(57,618,028)	(67,174,659)
สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภายในได้รื้อการตัดบัญชี	24,835,732	8,164,446	24,990,855	11,137,836

งบแสดงฐานะการเงินแสดงยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
สินทรัพย์ภายในได้รื้อการตัดบัญชี	97,484,839	83,686,735	24,990,855	11,137,836
หนี้สินภายในได้รื้อการตัดบัญชี	(72,649,107)	(75,522,289)	-	-
ภายในได้รื้อการตัดบัญชี - สุทธิ	24,835,732	8,164,446	24,990,855	11,137,836

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

29. กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับปี คำนวณจากกำไร (ขาดทุน) สำหรับปีที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่ และจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วระหว่างปี ในแต่ละปีโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักแสดงการคำนวณดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี (บาท)	406,684,953	902,832,048	553,668,210	759,112,746
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	1,442,264,524	1,439,685,852	1,442,264,524	1,439,685,852
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	0.2820	0.6271	0.3839	0.5273

30. กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลด

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลดสำหรับปี คำนวณจากกำไร (ขาดทุน) สำหรับปีที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่และจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วระหว่างปีในแต่ละปี โดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักหลังจากที่ได้ปรับปรุงผลกระทบของหุ้นปรับลด ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี (บาท)	406,684,953	902,832,048	553,668,210	759,112,746
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	1,442,264,524	1,442,525,804	1,442,264,524	1,442,525,804
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลด (บาทต่อหุ้น)	0.2820	0.6259	0.3839	0.5262

บริษัทไม่ได้คำนวณกำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลด สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 เนื่องจากมูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญมีราคาต่ำกว่าราคาใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

31. สิทธิประโยชน์จากการส่งเสริมการลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทได้รับการส่งเสริมการลงทุนตามพระราชบัญญัติส่งเสริมการลงทุน พ.ศ. 2520 ดังนี้

ชื่อบริษัท	การประกอบกิจการ	จำนวนยกเว้น	
		จำนวน (บัตร)	ภาษีเงินได้ *
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	ที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยหรือ รายได้ปานกลาง **	6	3
บริษัท เสนาเทคโนโลยี โซลูชั่น จำกัด	ผลิตไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ ที่ติดบนหลังคา	1	8

* เริ่มนับสิทธิตั้งแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน

** พื้นที่ใช้สอยต่อหน่วยของที่อยู่อาศัยจะต้องมีขนาดไม่ต่ำกว่า 24 ตารางเมตร และมูลค่าซื้อขายตามสัญญาไม่เกิน 1.20 ล้านบาท

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

งบกำไร (ขาดทุน) แยกตามประเภทกิจการที่ได้รับส่งเสริมการลงทุนและกิจการที่ไม่ได้รับส่งเสริมการลงทุน

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566		
	กิจการที่ได้รับ ส่งเสริมการลงทุน	กิจการที่ไม่ได้รับ ส่งเสริมการลงทุน	รวม
รายได้จากการขาย	114,599,468	3,546,584,803	3,661,184,271
ต้นทุนขาย	(73,087,651)	(2,443,051,268)	(2,516,138,919)
กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น	41,511,817	1,103,533,535	1,145,045,352
รายได้อื่น	802,289	159,505,537	160,307,826
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่าย	42,314,106	1,263,039,072	1,305,353,178
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(6,549,759)	(198,499,919)	(205,049,678)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(11,193,180)	(659,809,558)	(671,002,738)
รวมค่าใช้จ่าย	(17,742,939)	(858,309,477)	(876,052,416)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	24,571,167	404,729,595	429,300,762
รายได้ทางการเงิน	-	38,999,936	38,999,936
ต้นทุนทางการเงิน	(6,413,128)	(499,539,888)	(505,953,016)
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	512,172,930	512,172,930
กำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่ายุติธรรมของตราสาร	-	(10,223,583)	(10,223,583)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	18,158,039	446,138,990	464,297,029
ภาษีเงินได้	-	(21,570,993)	(21,570,993)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี	18,158,039	424,567,997	442,726,036

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566		
	กิจการที่ได้รับ	กิจการที่ไม่ได้รับ	รวม
	ส่งเสริมการลงทุน	ส่งเสริมการลงทุน	
รายได้จากการขาย	112,393,469	1,228,215,741	1,340,609,210
ต้นทุนขาย	(73,047,381)	(775,576,966)	(848,624,347)
กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น	39,346,088	452,638,775	491,984,863
รายได้อื่น	802,289	1,113,564,691	1,114,366,980
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่าย	40,148,377	1,566,203,466	1,606,351,843
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(6,549,759)	(120,070,586)	(126,620,345)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(11,167,941)	(507,263,438)	(518,431,379)
รวมค่าใช้จ่าย	(17,717,700)	(627,334,024)	(645,051,724)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	22,430,677	938,869,442	961,300,119
รายได้ทางการเงิน	-	103,303,242	103,303,242
ต้นทุนทางการเงิน	(6,058,537)	(475,006,311)	(481,064,848)
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่ายุติธรรมของตราสาร	-	(43,627,083)	(43,627,083)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	16,372,140	523,539,290	539,911,430
ภาษีเงินได้	-	13,756,780	13,756,780
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี	16,372,140	537,296,070	553,668,210

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

32. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจในส่วนภูมิภาคในประเทศไทย และมีส่วนงานธุรกิจที่รายงานทั้งสิ้น 4 ส่วนงานดังนี้ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ธุรกิจให้บริการใช้สนามบินก่อสร้าง ให้เช่าและบริการกลุ่มพลังงาน อย่างใดก็ได้รายได้จากการให้บริการตามกลุ่มบริษัทที่มีมูลค่าไม่เกินร้อยละ 10 ของรายได้รวม ดังนั้นจึงไม่ได้นำเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานดังกล่าวในงบการเงินนี้ (หน่วย : ล้านบาท)

งบการเงินรวม													
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม													
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์				รายการค้าบัญชี									
ธุรกิจอาคารสูง		ธุรกิจแนวราบ		ธุรกิจโซลาร์		ธุรกิจเช่าและบริการ		ระหว่างส่วนงาน		รวม			
2566	2565	2566	2565	2566	2565	2566	2565	2566	2565	2566	2565		
935.73	1,090.05	1,173.77	1,424.46	263.79	61.72	1,583.65	1,420.89	(295.76)	(320.24)	3,661.18	3,676.88		
(606.84)	(730.70)	(780.83)	(943.62)	(215.20)	(48.37)	(1,156.41)	(638.02)	243.15	202.04	(2,516.13)	(2,158.67)		
328.89	359.35	392.94	480.84	48.59	13.35	427.24	782.87	(52.61)	(118.20)	1,145.05	1,518.21		
										442.73	813.22		
กำไรสุทธิ													
การรับรู้รายได้													
ณ จุดเวลาใดเวลาหนึ่ง		935.73	1,090.05	1,173.77	1,424.46	257.06	55.40	28.72	50.88	(9.39)	(70.46)	2,385.89	2,550.33
ตลอดช่วงเวลาใดเวลาหนึ่ง		-	-	-	-	6.73	6.32	1,554.93	1,370.01	(286.37)	(249.78)	1,275.29	1,126.55
รวมรายได้		935.73	1,090.05	1,173.77	1,424.46	263.79	61.72	1,583.65	1,420.89	(295.76)	(320.24)	3,661.18	3,676.88

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 วันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย : ล้านบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ									
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม									
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจแวนวาระ		ธุรกิจเช่าและบริการ		รวม			
ธุรกิจอาคารสูง	2565	2566	651.71	2565	2566	2565	2566	2565	2566
รายได้จากการขายและบริการ	615.88	744.78	651.71	912.85	73.02	70.54	1,340.61	1,728.17	1,728.17
ต้นทุนขายและบริการ	(387.00)	(505.76)	(423.10)	(588.59)	(38.53)	(34.69)	(848.63)	(1,129.04)	(1,129.04)
กำไรขั้นต้น	228.88	239.02	228.61	324.26	34.49	35.85	491.98	599.13	599.13
กำไรสุทธิ							553.67	759.11	759.11
การรับรู้รายได้									
ณ จุดเวลาใดเวลาหนึ่ง	615.88	744.78	651.71	912.85	-	-	1,267.59	1,657.63	1,657.63
ตลอดช่วงเวลาใดเวลาหนึ่ง	-	-	-	-	73.02	70.54	73.02	70.54	70.54
รวมรายได้	615.88	744.78	651.71	912.85	73.02	70.54	1,340.61	1,728.17	1,728.17

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

ข้อมูลทางการเงินอันแนกตามส่วนงานของฝ่ายบริหาร

เนื่องจากบริษัทร่วมลงทุนกับผู้ร่วมลงทุนหลายราย รวมเป็นจำนวนเงิน 6,628.30 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 25.99 ของสินทรัพย์รวมของกลุ่มกิจการ บริษัทจึงนำเสนอข้อมูลด้านกตามส่วนงานของกลุ่มกิจการซึ่งยื่นข้อมูลผลการดำเนินงานที่ได้รับจากการสอบทานอย่างสม่ำเสมอ โดยผู้มีส่วนได้เสียได้เปิดเผยเพิ่มเติมนี้ผู้บริหารนำเสนอทั้ง (ขาดทุน) สุทธิที่จัดทำโดยฝ่ายบริหารก่อนตัดรายการระหว่างกันและก่อนแบ่งกำไร (ขาดทุน) สุทธิให้แก่ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมและส่วนผู้ถือหุ้นอื่นในบริษัทร่วม ซึ่งมีข้อมูลทางการเงินที่ปรับปรุงเพิ่มเติมจากงบการเงินที่นำเสนอออกนี้จากที่กำหนดไว้ในมาตรฐานรายงานทางการเงิน ดังนี้

ผู้บริหารได้นำผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทร่วมลงทุน ตามรายชื่อต่อไปนี้ มารวมเพื่อนำเสนอผลการดำเนินงานของกลุ่มกิจการ

1. บริษัท เสนา ฮันคิว 1 จำกัด	14. บริษัท เสนา เอชเอชพี 14 จำกัด	27. บริษัท เสนา เอชเอชพี 35 จำกัด
2. บริษัท เสนา ฮันคิว 2 จำกัด	15. บริษัท เสนา เอชเอชพี 15 จำกัด	28. บริษัท เสนา เอชเอชพี 36 จำกัด
3. บริษัท เสนา ฮันคิว 3 จำกัด	16. บริษัท เสนา เอชเอชพี 16 จำกัด	29. บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอช 15 จำกัด
4. บริษัท เสนา เอชเอชพี 4 จำกัด	17. บริษัท เสนา เอชเอชพี 17 จำกัด	30. บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอช 17 จำกัด
5. บริษัท เสนา เอชเอชพี 5 จำกัด	18. บริษัท เสนา เอชเอชพี 18 จำกัด	31. บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอช 20 จำกัด
6. บริษัท เสนา เอชเอชพี 6 จำกัด	19. บริษัท เสนา เอชเอชพี 19 จำกัด	32. บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอช 26 จำกัด
7. บริษัท เสนา เอชเอชพี 7 จำกัด	20. บริษัท เสนา เอชเอชพี 21 จำกัด	33. บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอช 27 จำกัด
8. บริษัท เสนา เอชเอชพี 8 จำกัด	21. บริษัท เสนา เอชเอชพี 22 จำกัด	34. บริษัท เจริญนครเลนส์ จำกัด
9. บริษัท เสนา เอชเอชพี 9 จำกัด	22. บริษัท เสนา เอชเอชพี 23 จำกัด	35. บริษัท เสนา เอชเอชพี 1 จำกัด
10. บริษัท เสนา เอชเอชพี 10 จำกัด	23. บริษัท เสนา เอชเอชพี 24 จำกัด	36. บริษัท เสนา เอชเอชพี 4 จำกัด
11. บริษัท เสนา เอชเอชพี 11 จำกัด	24. บริษัท เสนา เอชเอชพี 25 จำกัด	37. บริษัท บี.กริม เสนา โซลาร์ เพาเวอร์ จำกัด
12. บริษัท เสนา เอชเอชพี 12 จำกัด	25. บริษัท เสนา เอชเอชพี 27 จำกัด	38. บริษัท เอสไพเรชั่น วัน จำกัด
13. บริษัท เสนา เอชเอชพี 13 จำกัด	26. บริษัท เสนา เอชเอชพี 34 จำกัด	39. บริษัท ทีเอสเอ ดีไซน์ จำกัด

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จที่จัดทำโดยฝ่ายบริหารก่อนตัดรายการระหว่างกันและก่อนแบ่งกำไร (ขาดทุน) สุทธิให้แก่ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมและส่วนผู้ถือหุ้นอื่นในบริษัทรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินฝ่ายบริหาร			
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566			
	ธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจบริหาร โครงการและ บริการอื่น	ธุรกิจพลังงาน สะอาดและ รถไฟฟ้า	รวม
รายได้จากการขาย	8,432.86	1,868.92	652.78	10,954.56
หัก ส่วนลดการค้า	(632.30)	-	-	(632.30)
รวมรายได้สุทธิ	7,800.56	1,868.92	652.78	10,322.26
ต้นทุนขาย	(5,369.18)	(1,305.82)	(382.00)	(7,057.00)
รวมต้นทุนขาย	(5,369.18)	(1,305.82)	(382.00)	(7,057.00)
กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น	2,431.38	563.10	270.78	3,265.26

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินฝ่ายบริหาร			
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565			
	ธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจบริหาร โครงการและ บริการอื่น	ธุรกิจพลังงาน สะอาดและ รถไฟฟ้า	รวม
รายได้จากการขาย	7,733.81	1,610.66	442.60	9,787.07
หัก ส่วนลดการค้า	(624.89)	-	-	(624.89)
รวมรายได้สุทธิ	7,108.92	1,610.66	442.60	9,162.18
ต้นทุนขาย	(4,984.69)	(764.02)	(213.72)	(5,962.43)
รวมต้นทุนขาย	(4,984.69)	(764.02)	(213.72)	(5,962.43)
กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น	2,124.23	846.64	228.88	3,199.75

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

33. การเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน

33.1 ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยอันเกี่ยวข้องกับเงินฝากธนาคาร ลูกหนี้ตามสัญญาเช่า สินทรัพย์ทางการเงินอื่น เงินกู้ยืมระยะสั้น เงินกู้ยืมระยะยาว หนี้กู้ยืมหนี้สินตามสัญญาเช่าและหนี้สินทางการเงินอื่น สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินของกลุ่มบริษัทส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาดหรืออัตราดอกเบี้ยคงที่ที่ใกล้เคียงกับอัตราตลาด

33.2 ความเสี่ยงด้านเครดิต

ความเสี่ยงด้านเครดิตเป็นความเสี่ยงจากการสูญเสียทางการเงินของกลุ่มบริษัท หากลูกค้านำหรือคู่สัญญาตามเครื่องมือทางการเงินไม่สามารถปฏิบัติตามภาระผูกพันตามสัญญา ซึ่งโดยส่วนใหญ่เกิดจากลูกหนี้ที่เป็นลูกหนี้การค้า ลูกหนี้อื่นและเงินให้กู้ยืมของกลุ่มบริษัท โดยจำนวนเงินสูงสุดที่กลุ่มบริษัทอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือ วันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

(หน่วย : บาท)

งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566						
รายการ	หมายเหตุ	อัตราดอกเบี้ย	อัตราดอกเบี้ย	ไม่มี	รวม	อัตราดอกเบี้ย
		ปรับขึ้นลง	คงที่	อัตราดอกเบี้ย		
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5	2,352,863,698	53,698,011	42,983,149	2,449,544,858	0.125% - 0.70%
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้		3,040,382	-	84,749	3,125,131	0.30%
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	6	-	-	364,373,377	364,373,377	-
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	7	-	1,842,252	-	1,842,252	0.012% - 1.21%
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	4.1	232,121,561	26,353,915	-	258,475,476	1.30% - 5.58%
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	9	2,965,021	3,623,506	-	6,588,527	0.60% - 1.40%
เงินฝากธนาคารที่คิดภาระค้ำประกัน		192,816,223	-	-	192,816,223	0.012% - 1.21%
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงิน	7	-	32,917,012	-	32,917,012	0.012% - 1.21%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	16	24,166,272	-	2,662,629,504	2,686,795,776	0.30%
หนี้สินทางการเงิน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น						
จากสถาบันการเงิน	17	726,797,001	1,607,837,992	-	2,334,634,993	2.00% - 5.28%
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	18	-	-	714,117,910	714,117,910	-
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	19	-	4,769,338,815	-	4,769,338,815	2.00% - 6.63%
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	20	-	17,916,576	-	17,916,576	3.90% - 4.70%
เงินกู้ยืมระยะสั้น	4.1	-	24,581,901	-	24,581,901	4.50% - 5.27%
เงินกู้ยืมระยะยาว	19	-	6,640,388,901	-	6,640,388,901	3.50% - 4.70%
หนี้สินตามสัญญาเช่า	20	-	337,077,919	-	337,077,919	3.90% - 7.00%
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น		-	-	88,200,115	88,200,115	-

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย : บาท)

งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565						
รายการ	หมายเหตุ	อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลง ตามราคาตลาด	อัตราดอกเบี้ย คงที่	ไม่มี อัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย
<u>สินทรัพย์ทางการเงิน</u>						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5	1,940,843,441	60,017,577	126,987,599	2,073,848,617	0.10% - 0.45%
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	6	-	-	302,119,544	302,119,544	-
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงินที่ถึง กำหนดชำระภายในหนึ่งปี	7	-	1,463,781	-	1,463,781	0.012% - 1.21%
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	4.1	-	515,134,779	-	515,134,779	1.30% - 5.58%
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	9	2,980,208	36,324,684	-	39,304,892	0.60% - 1.40%
เงินฝากธนาคารที่คิดภาระค่าประกัน		148,899,582	-	-	148,899,582	0.60% - 1.40%
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงิน	7	-	31,733,024	-	31,733,024	0.012% - 1.21%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	16	16,188,084	-	2,475,650,396	2,491,838,480	0.30%
<u>หนี้สินทางการเงิน</u>						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น จากสถาบันการเงิน	17	1,753,095,000	1,816,675,337	-	3,569,770,337	3.15% - 4.53%
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	18	-	-	548,158,589	548,158,589	-
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนด ชำระภายในหนึ่งปี	19	-	2,613,070,627	-	2,613,070,627	2.00% - 6.63%
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนด ชำระภายในหนึ่งปี	20	-	17,581,585	-	17,581,585	3.90% - 7.00%
เงินกู้ยืมระยะสั้น	4.1	-	5,432,677	-	5,432,677	4.25%
เงินกู้ยืมระยะยาว	19	-	5,904,437,513	-	5,904,437,513	3.50% - 4.70%
หนี้สินตามสัญญาเช่า	20	-	332,695,233	-	332,695,233	3.90% - 7.00%
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น		-	-	80,206,455	80,206,455	-

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย : บาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566						
รายการ	หมายเหตุ	อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลง ตามราคาตลาด	อัตราดอกเบี้ย คงที่	ไม่มี อัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย
<u>สินทรัพย์ทางการเงิน</u>						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5	1,855,254,590	13,680,284	35,609,660	1,904,544,534	0.125% - 0.70%
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้		2,757,492	-	56,749	2,814,241	0.30%
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	6	-	-	359,656,530	359,656,530	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	4.1	1,333,338,020	26,353,915	-	1,359,691,935	2.00% - 5.58%
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	9	7,423,000	-	-	7,423,000	-
เงินฝากธนาคารที่คิดภาระค่าประกัน		49,524,247	-	-	49,524,247	0.60% - 1.30%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	16	-	-	886,583,311	886,583,311	-
<u>หนี้สินทางการเงิน</u>						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น						
จากสถาบันการเงิน	17	726,797,001	1,597,837,992	-	2,324,634,993	2.00% - 5.28%
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	18	-	-	351,158,299	351,158,299	-
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนด						
ชำระภายในหนึ่งปี	19	-	4,097,741,393	-	4,097,741,393	3.50% - 5.86%
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนด						
ชำระภายในหนึ่งปี	20	-	6,656,467	-	6,656,467	3.90% - 6.90%
เงินกู้ยืมระยะยาว	19	-	6,002,479,816	-	6,002,479,816	3.50% - 4.70%
หนี้สินตามสัญญาเช่า	20	-	312,034,755	-	312,034,755	3.90% - 6.90%
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น		-	-	88,200,115	88,200,115	-

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย : บาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565						
รายการ	หมายเหตุ	อัตราดอกเบี้ย	อัตราดอกเบี้ย	ไม่มี	รวม	อัตราดอกเบี้ย
		ปรับขึ้นลง	คงที่	อัตราดอกเบี้ย		
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5	716,564,747	9,886,566	7,000,867	733,452,180	0.10% - 0.45%
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	6	-	-	133,011,486	133,011,486	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	4.1	-	2,548,777,673	-	2,548,777,673	2.00% - 5.58%
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	9	40,826,500	-	-	40,826,500	-
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน		61,255,246	-	-	61,255,246	0.60% - 1.30%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	16	-	-	656,895,057	656,895,057	-
หนี้สินทางการเงิน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น						
จากสถาบันการเงิน	17	1,753,095,000	1,809,796,306	-	3,562,891,306	3.15% - 4.53%
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	18	-	-	242,419,213	242,419,213	-
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนด						
ชำระภายในหนึ่งปี	19	-	2,324,798,190	-	2,324,798,190	3.50% - 4.50%
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนด						
ชำระภายในหนึ่งปี	20	-	7,805,504	-	7,805,504	3.90% - 4.25%
เงินกู้ยืมระยะสั้น	4.1	-	286,001,050	-	286,001,050	2.80% - 4.40%
เงินกู้ยืมระยะยาว	19	-	5,330,911,256	-	5,330,911,256	3.50% - 4.70%
หนี้สินตามสัญญาเช่า	20	-	304,570,407	-	304,570,407	3.90% - 4.25%
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น		-	-	50,169,583	50,169,583	-

33.3 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทมีการติดตามความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องโดยการใช้เงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมธนาคารและสัญญาเช่า ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินประมาณร้อยละ 47.00 และ 46.00 ตามลำดับที่จะครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปีเมื่อเทียบกับมูลค่าตามบัญชีทั้งหมดของหนี้สินดังกล่าวที่แสดงอยู่ในงบการเงิน (เฉพาะกิจการ: ปี 2566 ร้อยละ 48.00 และ ปี 2565 ร้อยละ 48.00) กลุ่มบริษัทได้ประเมินการกระจุกตัวของความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินเพื่อนำไปชำระหนี้สินเดิมและได้ข้อสรุปว่าความเสี่ยงดังกล่าวอยู่ในระดับต่ำ กลุ่มบริษัทมีความสามารถในการเข้าถึงแหล่งของเงินทุนที่หลากหลายอย่างเพียงพอ

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

รายละเอียดการครบกำหนดชำระของหนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์ของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ซึ่งพิจารณาจากกระแสเงินสดตามสัญญาที่ยังไม่คิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน สามารถแสดงได้ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566					
หมายเหตุ	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม	
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก						
สถาบันการเงิน	17	-	2,334,634,993	-	2,334,634,993	
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	18	714,117,910	-	-	714,117,910	
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนด						
ชำระภายในหนึ่งปี	19	-	4,769,338,815	-	4,769,338,815	
เงินกู้ยืมระยะสั้น	4.1	24,581,901	-	-	24,581,901	
เงินกู้ยืมระยะยาว	19	-	6,640,388,901	-	6,640,388,901	
หนี้สินตามสัญญาเช่า	20	-	17,916,576	83,868,625	253,209,294	354,994,495
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น		337,077,919	-	-	-	337,077,919
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์		1,075,777,730	7,121,890,384	6,724,257,526	253,209,294	15,175,134,934

(หน่วย : บาท)

		งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565				
	หมายเหตุ	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก						
สถาบันการเงิน	17	-	3,569,770,337	-	-	3,569,770,337
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	18	548,158,589	-	-	-	548,158,589
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนด						
ชำระภายในหนึ่งปี	19	-	2,613,070,627	-	-	2,613,070,627
เงินกู้ยืมระยะยาว	19	-	-	5,904,437,513	-	5,904,437,513
หนี้สินตามสัญญาเช่า	20	-	17,581,585	56,795,883	275,899,350	350,276,818
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น		80,206,455	-	-	-	80,206,455
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์		628,365,044	6,200,422,549	5,961,233,396	275,899,350	13,065,920,339

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย : บาท)

		งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566				
	หมายเหตุ	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น						
จากสถาบันการเงิน	17	-	2,324,634,993	-	-	2,324,634,993
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	18	351,158,299	-	-	-	351,158,299
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนด						
ชำระภายในหนึ่งปี	19	-	4,097,741,393	-	-	4,097,741,393
เงินกู้ยืมระยะยาว	19	-	-	6,002,479,816	-	6,002,479,816
หนี้สินตามสัญญาเช่า	20	-	6,656,467	58,825,460	253,209,295	318,691,222
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น		50,169,583	-	-	-	50,169,583
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์		401,327,882	6,429,032,853	6,061,305,276	253,209,295	13,144,875,306

(หน่วย : บาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565						
หมายเหตุ	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม	
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น						
จากสถาบันการเงิน	17	-	3,562,891,306	-	-	3,562,891,306
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	18	242,419,213	-	-	-	242,419,213
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนด						
ชำระภายในหนึ่งปี	19	-	2,324,798,190	-	-	2,324,798,190
เงินกู้ยืมระยะสั้น	4.1	286,001,050	-	-	-	286,001,050
เงินกู้ยืมระยะยาว	19	-	-	5,330,911,256	-	5,330,911,256
หนี้สินตามสัญญาเช่า	20	-	7,805,504	28,671,058	275,899,349	312,375,911
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น		50,169,583	-	-	-	50,169,583
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์		578,589,846	5,895,495,000	5,359,582,314	275,899,349	12,109,566,509

34. มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

มูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มบริษัทจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

- ก) สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น ได้แก่ เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงิน เงินให้กู้ยืมระยะสั้น สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น และเงินกู้ยืมระยะสั้น แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน
- ข) เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน หนี้สินตามสัญญาเช่า และเงินกู้ยืมระยะยาวมีดอกเบี้ยในอัตราใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

ทั้งนี้มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินข้างต้นวัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายยกเว้นที่จะกล่าวดังต่อไปนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม แยกแสดงมูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน รวมถึงลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566					
	มูลค่าตาม บัญชี	ราคาทุนตัด จำหน่าย	มูลค่ายุติธรรม			
			ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ทางการเงิน						
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย						
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน						
- สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น						
(หมายเหตุ 9)	2,965,021	-	-	2,965,021	-	2,965,021
รวมสินทรัพย์ทางการเงิน	2,965,021	-	-	2,965,021	-	2,965,021

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย : บาท)

งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565						
มูลค่าตาม บัญชี	ราคาทุนตัด จำหน่าย	มูลค่ายุติธรรม				
		ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม	
<u>สินทรัพย์ทางการเงิน</u>						
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย						
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน						
- สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น						
(หมายเหตุ 9)	2,980,208	-	-	2,980,208	-	2,980,208
รวมสินทรัพย์ทางการเงิน	2,980,208	-	-	2,980,208	-	2,980,208

(หน่วย : บาท)

งบการเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566					
มูลค่าตามบัญชี	ราคาทุนตัดจำหน่าย	มูลค่ายุติธรรม			
		ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ทางการเงิน					
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย					
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน					
- สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น					
(หมายเหตุ 9)					
7,423,000	-	7,423,000	-	-	7,423,000
รวมสินทรัพย์ทางการเงิน	7,423,000	7,423,000	-	-	7,423,000
หนี้สินทางการเงิน					
หนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย					
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน					
หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น					
(หมายเหตุ 21)					
67,306,742	-	-	67,306,742	-	67,306,742
รวมหนี้สินทางการเงิน	67,306,742	-	67,306,742	-	67,306,742

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย : บาท)

งบการเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565						
มูลค่าตามบัญชี	ราคาทุนตัดจำหน่าย	มูลค่ายุติธรรม				
		ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม	
สินทรัพย์ทางการเงิน						
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน						
- สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น (หมายเหตุ 9)						
40,826,500	-	40,826,500	-	-	40,826,500	
รวมสินทรัพย์ทางการเงิน	-	40,826,500	-	-	40,826,500	
หนี้สินทางการเงิน						
หนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน						
หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น (หมายเหตุ 21)						
58,407,387	-	-	58,407,387	-	58,407,387	
รวมหนี้สินทางการเงิน	-	-	58,407,387	-	58,407,387	

สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่นของกลุ่มบริษัทประกอบด้วย เงินลงทุนในกองทุนปิด และใบสำคัญแสดงสิทธิโดยวัดมูลค่าด้วยมูลค่าของสินทรัพย์สุทธิของหน่วยลงทุนและอ้างอิงตามราคาปิดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ณ วันที่รายงาน (มูลค่ายุติธรรมระดับ 1)

หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่นของกลุ่มบริษัทประกอบด้วยเงินลงทุนในตราสารอนุพันธ์ มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ตราสารอนุพันธ์คำนวณโดยใช้เทคนิคการคิดลดกระแสเงินสดในอนาคตและจำลองตามทฤษฎีในการประเมินมูลค่า ซึ่งข้อมูลที่ใช้ในการประเมินมูลค่าส่วนใหญ่เป็นข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ในตลาดที่เกี่ยวข้อง เช่น อัตราผลตอบแทนของอัตราดอกเบี้ย เป็นต้น (มูลค่ายุติธรรมระดับ 2)

35. ลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

ในการนำเทคนิคการวัดมูลค่ายุติธรรม กิจการจะต้องพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 เรื่อง มูลค่ายุติธรรม กำหนดลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

ข้อมูลระดับ 1 ได้แก่ ราคาเสนอซื้อขาย (ไม่ต้องปรับปรุง) ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันและกิจการสามารถเข้าถึง ณ วันที่วัดมูลค่า

ข้อมูลระดับ 2 ได้แก่ ข้อมูลอื่นนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในระดับ 1 ที่สามารถสังเกตได้โดยตรงหรือโดยอ้อมสำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้น

ข้อมูลระดับ 3 ได้แก่ ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ซึ่งนำมาใช้กับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัท ไม่มีสินทรัพย์และหนี้สินที่มีการวัดมูลค่าและแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมในงบแสดงฐานะการเงิน ยกเว้นสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่นตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 9

36. หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นภายนอกและภาระผูกพัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นภายนอกและภาระผูกพันกับสถาบันการเงิน ดังนี้

36.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาว่าจ้างและภาระผูกพันอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาว่าจ้างและภาระผูกพันอื่น ดังนี้

36.1.1 บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายค่าจ้างผู้รับเหมาภายใต้สัญญาจ้างรวมเป็นจำนวนเงิน 483.05 ล้านบาท และ 433.21 ล้านบาท ตามลำดับ

36.1.2 บริษัทย่อยได้ทำบันทึกข้อตกลงกับบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน 3 ราย โดยให้บริษัทย่อยเป็นผู้บริหารกิจการสนามไคร์ฟกอล์ฟและแบ่งกำไรให้แก่บริษัทในอัตราร้อยละ 20.00 ของรายได้หลังหักค่าใช้จ่าย ส่วนที่เหลือแบ่งตามสัดส่วนการถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินสนามไคร์ฟกอล์ฟ

36.1.3 บริษัททำสัญญาจ้างบริหารงานโครงการรีสอร์ทพัทธาคันทรีคลับกับบริษัทใหญ่ มีกำหนดระยะเวลา 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2566 ถึงวันที่ 30 เมษายน 2569 โดยคิดค่าบริหารอัตราเดือนละ 220,000 บาท (ยังไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)

36.1.4 บริษัทตกลงทำสัญญาร่วมพัฒนาโครงการพัทยารีสอร์ทเฟส 1 เพื่อร่วมประกอบธุรกิจกับ บริษัท พัทยา คันทรีคลับ จำกัด ในการพัฒนาที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในโครงการดังกล่าว จำนวน 84 ไร่ โดยสิ่งที่ตอบแทนที่บริษัทพัทยา คันทรีคลับ จำกัด จะได้รับ ไม่สูงกว่าราคาที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

มีกำหนดระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2556 และสิ้นสุดเมื่อการดำเนินงานโครงการเสร็จสิ้น

เมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2563 บริษัทตกลงทำสัญญาร่วมพัฒนาโครงการพัทยารีสอร์ทเฟส 1 เพิ่มเติมจากสัญญาฉบับลงวันที่ 1 ธันวาคม 2556 โดยให้ทางบริษัทดำเนินการพัฒนาที่ดินว่างเปล่าเพื่อนำออกขายเพิ่มเติมอีกจำนวน 17 แปลง

36.1.5 บริษัทย่อย มีการทำสัญญาจ้างบริหารและจัดการอาคารชุด รวมทั้งทรัพย์สินส่วนกลางในอาคารชุดกับบริษัท จำนวน 10 ฉบับ โดยมีระยะเวลา 1 - 2 ปี

36.1.6 บริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่เกิดจากสัญญาบริหาร โครงการให้กับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันซึ่งถือเป็นโบนัสในการปฏิบัติงานเนื่องจากมูลค่าโครงการตามจริงสูงกว่ายอดที่ประมาณการไว้จำนวน 67.12 ล้านบาท

36.2 หนังสือค้ำประกันธนาคาร

บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันกับธนาคารพาณิชย์ในการออกหนังสือค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า สาธารณูปโภค และอื่นๆ เป็นจำนวนเงิน 386.15 ล้านบาท และ 481.21 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งค้ำประกันโดยบัญชีเงินฝากธนาคารกรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัทและที่ดินของโครงการ

36.3 การค้ำประกันวงเงินสินเชื่อ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีการค้ำประกันระหว่างกิจการที่เกี่ยวข้องกัน มีดังนี้

36.3.1 บริษัทได้ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันได้รับจากธนาคารพาณิชย์ เป็นวงเงินรวม 1,090.85 ล้านบาท โดยนำที่ดินหรือโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทและบริษัทย่อยดังกล่าวเป็นหลักประกัน โดยไม่มีการคิดค่าธรรมเนียมระหว่างกัน

36.3.2 บริษัทได้ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อให้กับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อการซื้อขายสินค้าภายในประเทศและต่างประเทศกับทางสถาบันการเงินโดยมีวงเงินสินเชื่อ 100.00 ล้านบาท โดยไม่มีการคิดค่าธรรมเนียมระหว่างกัน

36.3.3 บริษัทได้ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่กิจการร่วมค้าได้รับจากธนาคารพาณิชย์ เป็นวงเงินรวม 9,748.61 ล้านบาท

36.4 คดีความที่ถูกฟ้องร้อง

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

- 1) เมื่อวันที่ 2 กันยายน 2551 บริษัทได้ทำบันทึกข้อตกลงรับโอนสิทธิการเช่าจากบริษัทไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง ในการเช่าที่ดินระยะยาวกับมูลนิธิแห่งหนึ่งเป็นระยะเวลา 32 ปี โดยบริษัทตกลงจ่ายเงินผลประโยชน์ตอบแทนในอัตราร้อยละ 20.00 ของกำไรสุทธิหลังจากหักค่าใช้จ่ายทั้งหมดของโครงการนี้ แล้วให้แก่ผู้โอนสิทธิการเช่าที่ดินดังกล่าวข้างต้น

ตามที่บริษัทได้ทำสัญญาแบ่งผลประโยชน์ของโครงการข้างต้นกับบริษัทดังกล่าว ต่อมาได้มีการฟ้องร้องเป็นคดีโดยศาลชั้นต้นและศาลอุทธรณ์มีคำพิพากษาให้เลิกการเป็นหุ้นส่วนของโครงการดังกล่าว ซึ่งบริษัทอยู่ระหว่างการยื่นฎีกาต่อศาลฎีกา ผลเสียหาย (ถ้ามี) ยังไม่สามารถประมาณได้ในขณะนี้ นอกจากนี้ บริษัทดังกล่าวได้ฟ้องร้องต่อศาลขอให้แต่งตั้งผู้ชำระบัญชีเลิกการเป็นหุ้นส่วนของโครงการ ทนายความของบริษัทเห็นว่า คดีดังกล่าวข้างต้นยังไม่เป็นที่สิ้นสุด และไม่ได้เป็นหุ้นส่วนกัน จึงไม่อาจฟ้องร้องดังกล่าวนี้ได้

- 2) เมื่อเดือนธันวาคม ในระหว่างปี 2561 บริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกบุคคลธรรมดาฟ้องร้องในคดีนี้้อฉล และเรียกร้องค่าเสียหายเป็นจำนวนเงิน 21.39 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2566 ศาลชั้นต้นพิพากษาให้บริษัทซื้อห้องชุดคืน ชำระเงินจำนวน 2.60 ล้านบาท และค่าตกแต่งห้องชุด จำนวน 1.00 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.50 ต่อปี ตั้งแต่วันที่ 10 มีนาคม 2557 ถึง 10 เมษายน 2564 และดอกเบี้ยร้อยละ

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

ละ 3.00 ต่อปี ตั้งแต่วันที่ 11 เมษายน 2564 เป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จ บริษัทจึงยื่นอุทธรณ์ต่อศาลอุทธรณ์ โดยฝ่ายบริหารและที่ปรึกษาทางกฎหมายของบริษัทเชื่อว่าบริษัทไม่ได้เกี่ยวข้องจึงไม่ต้องรับผิดชอบค่าเสียหายดังกล่าว ด้วยเหตุนี้บริษัทจึงไม่ได้ตั้งสำรองสำหรับหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นไว้ในบัญชี

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) (ชื่อเดิม บริษัท เสนา เจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน))

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกบริษัทอื่นและบุคคลธรรมดาฟ้องร้องในคดีต่าง ๆ จากการพิพาทสัญญาและอื่น ๆ โดยมีทุนทรัพย์ที่ฟ้องร้องและอาจเรียกได้เป็นจำนวนเงิน 38.29 ล้านบาท และ 31.12 ล้านบาท ตามลำดับ ขณะนี้คดีอยู่ในระหว่างการไต่สวนของศาล อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทได้บันทึกสำรองค่าเผื่อหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากคดีความดังกล่าวตามความเห็นของฝ่ายบริหารของบริษัทย่อยจำนวน 7.01 ล้านบาทไว้ในงบแสดงฐานะการเงินรวมเมื่อวันที่ 31 กรกฎาคม 2566 และ 7 สิงหาคม 2566 ศาลได้มีคำสั่งให้พิทักษ์ทรัพย์บริษัท เจ.เอส.พี. จงเทียน จำกัด และบริษัท เจเอสพี โอเชียน จำกัด ซึ่งปัจจุบันศาลอยู่ระหว่างการพิจารณา

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้เกทเวย์ จำกัด

เมื่อเดือนธันวาคม 2563 บริษัท พร็อพเพอร์ตี้เกทเวย์ จำกัด มีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกบุคคลธรรมดาฟ้องร้องในคดีต่าง ๆ จากการพิพาทสัญญา และเรียกร้องค่าเสียหายเป็นจำนวนเงิน 11.04 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 27 ธันวาคม 2565 ศาลชั้นต้นพิพากษาให้บริษัทชำระเงินจำนวน 7.84 ล้านบาท บริษัทจึงยื่นอุทธรณ์ต่อศาลอุทธรณ์ โดยฝ่ายบริหารและที่ปรึกษาทางกฎหมายของบริษัทเชื่อว่าบริษัทไม่ได้ทำผิดสัญญาจึงไม่ต้องรับผิดชอบค่าเสียหายดังกล่าว ด้วยเหตุนี้บริษัทจึงไม่ได้ตั้งสำรองสำหรับหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นไว้ในบัญชี

บริษัท เสนา อันคิว 3 จำกัด และ บริษัท เสนา เอชเอชพี 12 จำกัด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีมติความเป็นผู้ร้องสอด โดยโจทก์กล่าวอ้างว่าได้รับความเดือดร้อนหรือผลกระทบสิ่งแวดล้อมจากการก่อสร้างอาคารชุด นิซ ไพร์ค เอกมัย และ อาคารชุด นิซ โมโน บางโพ ตามลำดับ จึงฟ้องคดีเพื่อขอเพิกถอนใบอนุญาตก่อสร้างอาคารชุดดังกล่าวและขอเพิกถอนมติเห็นชอบของคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานวิเคราะห์ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม (EIA) ขณะนี้บริษัทได้ยื่นคำให้การแก้ฟ้องต่อศาลปกครองแล้ว

กลุ่มบริษัทร่วมทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทร่วมทุนมีคดีที่ถูกฟ้องเป็นจำเลยจากการเรียกร้องค่าเสียหายจากลูกค้ารายย่อย จำนวนหลายราย มูลค่ารวมทั้งสิ้น 80.15 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม บริษัทได้พิจารณาประมาณการมูลค่าหนี้สินที่คาดว่าจะเกิดขึ้นและรับรู้รายการดังกล่าวในงบการเงินแล้ว ปัจจุบันคดีอยู่ระหว่างการพิจารณาคดีของศาล

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

37. การจัดประเภทรายการในงบการเงิน

บริษัท ได้จัดประเภทรายการบัญชีบางรายการในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการ จัดประเภทรายการบัญชีในปีปัจจุบัน

38. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ของกลุ่มบริษัทในการบริหารทางการเงิน คือ การดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง และการดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเป็น 1.48 : 1 และ 1.58 : 1 ตามลำดับ

39. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

การเพิ่มทุนจดทะเบียน

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 23 จำกัด

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2567 เมื่อวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2567 ได้มีมติอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียน ของบริษัท อีก 399.00 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1.00 ล้านบาท เป็น 400.00 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 3,990,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท และบริษัท ได้ชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 99.75 ล้านบาท แล้วเมื่อวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2567

การลดทุนจดทะเบียน

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้เกทเวย์ จำกัด

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2567 ของ บริษัท พร็อพเพอร์ตี้เกทเวย์ จำกัด เมื่อวันที่ 12 มกราคม 2567 ได้มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 279.20 ล้านบาท (จำนวน 279,200 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท) คงเหลือ 69.80 ล้านบาท (จำนวน 69,800 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท) ได้จดทะเบียนลดทุนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้ากระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2567

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2567 ของ บริษัท พร็อพเพอร์ตี้เกทเวย์ จำกัด เมื่อวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2567 ได้มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 69.80 ล้านบาท (จำนวน 69,800 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท) คงเหลือ 17.45 ล้านบาท (จำนวน 17,450 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท)

การเรียกชำระค่าหุ้น

บริษัท เสนา เอชเอชพี 21 จำกัด

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 1/2567 ของ บริษัท เสนา เอชเอชพี 21 จำกัด เมื่อวันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2567 มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 28.47 ล้านบาท และบริษัท ได้จ่ายชำระค่าหุ้นจำนวน 14.46 ล้านบาท แล้วเมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2567

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

การเปลี่ยนสถานะจากบริษัทย่อยเป็นบริษัทร่วมและการร่วมค้า

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 2/2567 เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2567 มีมติอนุมัติการเข้าร่วมลงทุน และลงนามใน สัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) รวมถึงสัญญาซื้อขายหุ้น (Share Purchase Agreement) และ/หรือ สัญญาจองซื้อหุ้น (Share Subscription Agreement) กับ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ป (“ฮันคิว”) ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของ บริษัท เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมร่วมกันโดยการร่วมทุนใน บริษัท ที เอช พี จำกัด ในสัดส่วนการร่วมทุน ร้อยละ 51 : 49 ดังนั้นบริษัทขอแจ้งการร่วมลงทุนโดยมีรายละเอียดของรายการ ดังต่อไปนี้

- (1) บริษัทฯ จะจำหน่ายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของ บริษัท ที เอช พี จำกัด จำนวน 4,900 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 49 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ บริษัท ที เอช พี จำกัด ให้แก่ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ป (“ฮันคิว”) ในราคาซื้อขายหุ้นทั้งหมด จำนวน 0.49 ล้านบาท โดย บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ป (“ฮันคิว”) จะดำเนินการโอนชำระค่าหุ้นสามัญดังกล่าวภายในวันที่ 1 มีนาคม 2567
- (2) บริษัท ที เอช พี จำกัด จะเพิ่มทุนจดทะเบียนขึ้นอีก 421.00 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1.00 ล้านบาท เป็น 422.00 ล้านบาท โดยออกหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 4,210,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท

การจ่ายเงินปันผล

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

มีมติอนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 ให้จ่ายเงินปันผลสำหรับการดำเนินงานงวดวันที่ 1 มกราคม 2566 - 31 ธันวาคม 2566 จำนวนประมาณ 337.80 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราหุ้นละ 0.234214 บาท โดยเงินปันผลที่เสนอจ่ายดังกล่าวประกอบด้วยกำไรจากกิจการของบริษัทที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนจำนวนประมาณ 7.83 ล้านบาท และกำไรจากกิจการของบริษัทที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน จำนวนประมาณ 329.97 ล้านบาท ซึ่งบริษัทจะหักภาษีหัก ณ ที่จ่ายสำหรับเงินได้จากเงินปันผลในอัตราตามที่กฎหมายกำหนด โดยให้กำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิรับเงินปันผลในวันที่ 13 พฤษภาคม 2567 ซึ่งเป็นวันให้สิทธิผู้ถือหุ้น (Record Date) และจ่ายเงินปันผลภายในวันที่ 24 พฤษภาคม 2567 ทั้งนี้ การให้สิทธิดังกล่าวยังมีความ ไม่แน่นอน เนื่องจากต้องนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 เพื่ออนุมัติต่อไป

บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน)

มีมติอนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 ให้จ่ายเงินปันผลสำหรับการดำเนินงานประจำปี 2566 จำนวนประมาณ 34.82 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราหุ้นละ 0.00829 บาท โดยเงินปันผลที่เสนอจ่ายดังกล่าวประกอบด้วยกำไรจากการดำเนินงานของบริษัท จำนวน 45.83 ล้านบาท ซึ่งบริษัทจะหักภาษีหัก ณ ที่จ่ายสำหรับเงินได้จากเงินปันผลในอัตราตามที่กฎหมายกำหนดโดยให้กำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิรับเงินปันผลในวันที่ 10 พฤษภาคม 2567 ซึ่งเป็นวันให้สิทธิผู้ถือหุ้น (Record Date) และจ่ายเงินปันผลภายในวันที่ 21 พฤษภาคม 2567 ทั้งนี้ การให้สิทธิดังกล่าวยังมีความ ไม่แน่นอน เนื่องจากต้องนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 เพื่ออนุมัติต่อไป

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

การทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและรายการปรับโครงสร้างภายในกลุ่มบริษัท

มีมติอนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 พิจารณาอนุมัติการทำรายการปรับโครงสร้างภายในกลุ่มบริษัทที่อยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกัน ดังนี้

- มีมติพิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการโอนกิจการทั้งหมด (Entire Business Transfer หรือ EBT) ของ บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เทคเวย์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ให้แก่บริษัท เซ็น เอกซ์ จำกัด (มหาชน)

40. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2567