

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตและงบการเงินรวมและเฉพาะบริษัทของ

บริษัท สตอเรจ เอเชีย จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567



รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

Grant Thornton Limited
11th Floor, Capital Tower
All Seasons Place
87/1 Wireless Road
Lumpini, Pathumwan
Bangkok 10330, Thailand

T +66 2 205 8222
F +66 2 654 3339

เสนอ ผู้ถือหุ้นของบริษัท สตอเร็จ เอเชีย จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและเฉพาะบริษัทของบริษัท สตอเร็จ เอเชีย จำกัด (มหาชน) (บริษัท) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบด้วย งบฐานะการเงินรวมและเฉพาะบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและเฉพาะบริษัท งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและเฉพาะบริษัท และงบกระแสเงินสดรวมและเฉพาะบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงิน ซึ่งรวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัทที่แนบมานี้แสดงฐานะการเงินรวมและเฉพาะบริษัทของบริษัท สตอเร็จ เอเชีย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ผลการดำเนินงานรวมและเฉพาะบริษัท และกระแสเงินสดรวมและเฉพาะบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในส่วนของความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและเฉพาะบริษัทในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทและบริษัทตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึงมาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจริยบรรณอื่น ๆ ตามประมวลจริยบรรณดังกล่าว ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6 ซึ่งได้อธิบายถึงผลกระทบจากการแก้ไขข้อผิดพลาดเกี่ยวกับการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ ตัวเลขเปรียบเทียบที่นำมาแสดงนี้มาจากงบการเงินที่ตรวจสอบแล้ว ณ วันที่ และสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ตามรายงานลงวันที่ 12 พฤศจิกายน 2567 และหลังจากปรับปรุงรายการตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6 ทั้งนี้ ความเห็นของข้าพเจ้าไม่ได้เปลี่ยนแปลงไปเนื่องจากเรื่องนี้

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุด ตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้า ในการตรวจสอบงบการเงินรวมและเฉพาะของบริษัทสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและเฉพาะของบริษัทโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

เรื่องสำคัญจากการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ
การวัดมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน กลุ่มบริษัทมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมและมีนัยสำคัญในงบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 จำนวน 440.61 ล้านบาท และ 430.14 ล้านบาท ตามลำดับ กลุ่มบริษัทได้แต่งตั้งผู้ประเมินราคาอิสระภายนอกเพื่อประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนดังกล่าวโดยวิธีรายได้ (Income Approach) จากการคิดลดประมาณการกระแสเงินสดในอนาคต เนื่องจากการกำหนดและประเมินมูลค่ายุติธรรมมีการใช้ดุลยพินิจในการกำหนดข้อสมมติที่สำคัญ เรื่องดังกล่าวจึงเป็นเรื่องที่ข้าพเจ้าให้ความสำคัญในการตรวจสอบ นโยบายการบัญชีและรายละเอียดของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 4.8 และ ข้อ 14 ตามลำดับ	วิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้าโดยสรุป มีดังนี้ • การทำความเข้าใจและประเมินวิธีการที่กลุ่มบริษัทใช้ในการกำหนดและประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน • การประเมินความเป็นอิสระ คุณสมบัติน และความสามารถของผู้ประเมินราคาของกลุ่มบริษัท • พิจารณาความสมเหตุสมผลของข้อสมมติหลักที่ใช้ในการประเมินราคาโดยเปรียบเทียบกับข้อมูลในอดีต ทดสอบการคำนวณ และสุ่มทดสอบเอกสารที่เกี่ยวข้อง • พิจารณาความเพียงพอของการเปิดเผยข้อมูลตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน



ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วย ข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท และรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและเฉพาะบริษัทไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่น และข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและเฉพาะบริษัทคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท หรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้ที่มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเพื่อให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลดำเนินการแก้ไขข้อมูลที่แสดงขัดต่อข้อเท็จจริงให้ถูกต้อง

ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและเฉพาะบริษัทเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่กรรมการพิจารณาว่าจำเป็น เพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและเฉพาะบริษัทที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทและบริษัท หรือหยุดดำเนินงาน หรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ช่วยผู้บริหารในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัทและบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและเฉพาะบริษัทโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูง แต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อการดำเนินการอย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการ หรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัทเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจเกี่ยวกับผู้ประกอบวิชาชีพและการสังเกต และสงสัยเกี่ยวกับผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผลข้อมูล การแสดงผลข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทและบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร
- สรุปร่วมกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ และประเมินว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและเฉพาะบริษัทที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง

- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและเฉพาะบริษัทโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างงบการเงินรวมและเฉพาะบริษัทแสดงรายการ และเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของบริษัทภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแลและการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ และข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลว่า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมด ตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและเฉพาะบริษัทในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว



ลักษมี ดีตระกูลวัฒนผล

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

ทะเบียนเลขที่ 9056

บริษัท แกรนท์ ธอนตัน จำกัด

กรุงเทพมหานคร

26 กุมภาพันธ์ 2568

บริษัท สดอแรง เอเชีย จำกัด (มหาชน)

งบฐานะการเงิน

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะบริษัท		
		31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566 (ปรับปรุงใหม่)	1 มกราคม 2566 (ปรับปรุงใหม่)	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566 (ปรับปรุงใหม่)	1 มกราคม 2566 (ปรับปรุงใหม่)
สินทรัพย์							
สินทรัพย์หมุนเวียน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	8	17,064,293	54,757,137	36,398,714	16,024,183	51,855,515	36,005,819
ลูกหนี้การค้า - กิจการอื่น	9	2,108,665	60,530	17,100	2,108,665	57,780	-
- กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	7, 9	1,691,423	16,774,371	267,444	73,397	17,108,211	448,938
ลูกหนี้อื่น - กิจการอื่น		6,392,498	4,929,800	3,482,574	6,281,521	4,731,304	3,412,268
- กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	7	888,270	77,350	-	1,550,587	77,350	-
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา - กิจการอื่น	10	3,244,866	-	-	3,244,866	-	-
- กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	7, 10	-	7,691	22,264	-	7,691	-
สินค้าคงเหลือ		54,673	109,509	95,950	54,673	105,655	92,396
สินทรัพย์ส่วนที่ถึงกำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี				-			
- ลูกหนี้สัญญาเช่าเงินทุน	7, 13	1,779,750	1,071,000	-	-	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	7	-	10,590,000	-	400,000	10,590,000	-
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น		4,039	4,015	4,009	4,039	4,015	4,009
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		6,459,736	5,685,666	6,478,702	6,257,819	5,607,994	6,475,150
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		39,688,213	94,067,069	46,766,757	35,999,750	90,145,515	46,438,580
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน							
เงินลงทุนในการร่วมค้า	11	103,888,724	55,175,068	9,278,520	58,276,077	30,376,087	9,899,980
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	12	-	-	-	8,119,920	7,119,900	4,199,890
ลูกหนี้สัญญาเช่าเงินทุน	7, 13	30,280,309	30,025,303	-	-	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	7	23,445,000	-	-	23,445,000	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	14	440,608,130	347,739,874	334,142,689	430,140,818	336,357,112	304,677,798
อุปกรณ์	15	10,811,996	9,913,374	11,080,590	10,737,015	9,794,765	10,956,917
สินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน		1,229,359	1,100,654	35,509	448,464	270,843	33,637
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		11,711,392	6,063,000	3,832,941	11,211,392	5,563,000	3,332,941
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		621,974,910	450,017,273	358,370,249	542,378,686	389,481,707	333,101,163
รวมสินทรัพย์		661,663,123	544,084,342	405,137,006	578,378,436	479,627,222	379,539,743

กรรมการ

()

กรรมการ

()

บริษัท สดอเรีย เอเซีย จำกัด (มหาชน)

งบฐานะการเงิน

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะบริษัท		
	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566 (ปรับปรุงใหม่)	1 มกราคม 2566 (ปรับปรุงใหม่)	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566 (ปรับปรุงใหม่)	1 มกราคม 2566 (ปรับปรุงใหม่)
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เจ้าหนี้การค้า - กิจการอื่น	16	38,070,074	6,695,676	510,779	38,069,810	6,640,515
- กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	7, 16	850	-	-	850	-
เจ้าหนี้อื่น - กิจการอื่น	16	17,490,999	11,072,592	8,517,251	16,817,618	10,622,263
- กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	7, 16	65,119	103,623	-	63,119	103,623
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	7	11,671,179	2,076,543	-	11,671,179	2,076,543
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน		-	-	2,500,000	-	-
หนี้สินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						
- เจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง		-	-	2,026,293	-	-
- เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	17	7,030,616	2,648,415	7,457,356	7,030,616	2,648,415
- เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการอื่น		-	-	1,680,000	-	-
- หนี้สินตามสัญญาเช่า	18	10,800,999	9,017,262	4,176,114	9,105,999	6,977,223
- หุ้นกู้	23	122,705,291	-	-	122,705,291	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		6,697,235	5,983,074	3,847,288	6,567,717	5,953,267
รวมหนี้สินหมุนเวียน		214,532,362	37,597,185	30,715,081	212,032,199	35,021,669
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง		-	-	1,757,265	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	17	32,059,854	28,767,994	47,446,658	32,059,854	28,767,994
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน		-	-	20,330,000	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการอื่น		-	-	3,270,000	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	18	145,714,840	116,416,866	111,599,947	115,681,139	87,719,343
หุ้นกู้	23	-	121,112,541	-	-	121,112,541
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	19	2,836,845	2,222,164	1,520,278	2,836,845	2,222,164
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	24	28,294,298	23,199,270	16,854,130	26,295,189	21,141,145
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		6,639,643	3,885,655	6,714,149	6,296,643	3,635,655
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		215,545,480	295,604,490	209,492,427	183,169,670	264,598,642
รวมหนี้สิน		430,077,842	333,201,675	240,207,508	395,201,869	210,555,839

กรรมการ

()

กรรมการ

()

บริษัท สดอเจจ เอเชีย จำกัด (มหาชน)

งบฐานะการเงิน

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะบริษัท		
	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	1 มกราคม 2566	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	1 มกราคม 2566
	(ปรับปรุงใหม่)	(ปรับปรุงใหม่)	(ปรับปรุงใหม่)	(ปรับปรุงใหม่)	(ปรับปรุงใหม่)	(ปรับปรุงใหม่)
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)						
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนเรือนหุ้น (หุ้นสามัญ 256,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.5 บาท)						
ทุนจดทะเบียน	128,000,000	128,000,000	128,000,000	128,000,000	128,000,000	128,000,000
ทุนที่ออกจำหน่ายและเรียกชำระเต็มมูลค่าแล้ว	128,000,000	128,000,000	128,000,000	128,000,000	128,000,000	128,000,000
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	68,605,368	68,605,368	68,605,368	68,605,368	68,605,368	68,605,368
กำไร (ขาดทุน) สะสม	6	29,143,857	7,715,981	(37,927,720)	(20,325,000)	(23,279,885)
ส่วนค่าว่าทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วน						
การถือหุ้นในบริษัทย่อย	(1,123,969)	(1,123,969)	-	-	-	-
ส่วนเกินทุนจากการขายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	6	6,896,199	6,681,128	6,492,890	6,896,199	6,681,128
ส่วนต่างจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน	(225,736)	(225,736)	(225,736)	-	-	-
การเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(370,669)	62,741	62,741	-	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท	230,925,050	209,715,513	165,007,543	183,176,567	180,006,511	168,983,904
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	660,231	1,167,154	(78,045)	-	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	231,585,281	210,882,667	164,929,498	183,176,567	180,006,511	168,983,904
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
	661,663,123	544,084,342	405,137,006	578,378,436	479,627,222	379,539,743

กรรมการ

()

กรรมการ

()

บริษัท สตอเรจ เอเชีย จำกัด (มหาชน)
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2567	2566 (ปรับปรุงใหม่)	2567	2566 (ปรับปรุงใหม่)
รายได้				
รายได้ค่าเช่าและบริการ	26	49,080,881	38,854,907	47,835,920
รายได้จากงานโครงการ	26	97,714,394	57,334,957	97,714,394
รายได้จากการขาย	26	142,510	151,243	145,449
รายได้อื่น		3,962,727	2,377,673	2,080,470
รวมรายได้		150,900,512	98,718,780	147,776,233
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	26	13,084,699	9,875,900	12,228,967
ต้นทุนงานโครงการ	26	68,650,108	37,683,827	68,650,108
ต้นทุนขาย	26	117,185	123,146	117,185
ค่าใช้จ่ายในการขาย	22	3,448,638	3,674,288	3,110,043
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	6, 22	41,672,810	22,594,404	40,332,512
รวมค่าใช้จ่าย		126,973,440	73,951,565	124,438,815
กำไรจากการดำเนินงาน		23,927,072	24,767,215	23,337,418
ต้นทุนทางการเงิน		(15,181,843)	(11,504,290)	(13,167,535)
ขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงใน				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	14	(2,060,854)	(3,430,629)	(2,060,854)
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนเงินลงทุนในบริษัทย่อย		-	3,603,039	-
กำไร (ขาดทุน) จากการให้เช่าช่วง	13	(915,450)	9,533,119	-
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	11	20,813,666	28,719,627	-
กำไรก่อนภาษีเงินได้		26,582,591	51,688,081	8,109,029
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	24	(5,095,028)	(6,345,140)	(5,154,044)
กำไรสำหรับปี		21,487,563	45,342,941	2,954,985
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		21,487,563	45,342,941	2,954,985

กรรมการ
()

กรรมการ
()

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและเฉพาะบริษัทเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท สตอเรจ เอเชีย จำกัด (มหาชน)
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2567	2566 (ปรับปรุงใหม่)	2567	2566 (ปรับปรุงใหม่)
การแบ่งปันกำไรสำหรับปี				
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัท	21,427,876	45,577,789	2,954,985	10,834,369
ส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ในอำนาจควบคุม	59,687	(234,848)	-	-
	<u>21,487,563</u>	<u>45,342,941</u>	<u>2,954,985</u>	<u>10,834,369</u>
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี				
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัท	21,427,876	45,577,789	2,954,985	10,834,369
ส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ในอำนาจควบคุม	59,687	(234,848)	-	-
	<u>21,487,563</u>	<u>45,342,941</u>	<u>2,954,985</u>	<u>10,834,369</u>
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไร (บาทต่อหุ้น)	25	0.084	0.012	0.042
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)		<u>256,000,000</u>	<u>256,000,000</u>	<u>256,000,000</u>

กรรมการ ()

กรรมการ ()

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและเฉพาะบริษัทเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท สดอเจ เอเซีย จำกัด (มหาชน)
งบการเปลี่ยนแปลงส่วนเจ้าของ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระเต็ม มูลค่าแล้ว	ส่วนของผู้เป็นเจ้าของบริษัท									รวมส่วนของ ผู้เป็นเจ้าของ บริษัท	ส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ใน อำนาจควบคุม	รวมส่วนของ เจ้าของ
		ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไร (ขาดทุน) สะสม	ส่วนที่มาจาก		ส่วนต่างจากการ รวมธุรกิจภายใต้ การควบคุมเดียวกัน	การเปลี่ยนแปลง จากกำไรสุทธิ ในบริษัทย่อย	ส่วนเกินทุน จากการขายโดย ใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	การเปลี่ยนแปลง ส่วนได้เสียลงทุน ในบริษัทย่อย				
				การเปลี่ยนแปลง สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัทย่อย	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ								
6	128,000,000	68,605,368	(32,678,932)	-	1,244,102	(225,736)	62,741	-	165,007,543	(78,045)	164,929,498		
	-	-	(5,248,788)	-	5,248,788	-	-	-	-	-	-		
12	128,000,000	68,605,368	(37,927,720)	-	6,462,890	(225,736)	62,741	-	165,007,543	(78,045)	164,929,498		
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,480,020	1,480,020		
	-	-	65,912	(1,123,969)	-	188,238	-	-	(1,058,057)	27	(1,058,030)		
	-	-	-	-	-	-	-	-	188,238	-	188,238		
	-	-	65,912	(1,123,969)	188,238	-	-	-	(889,819)	1,480,047	610,228		
	-	-	45,577,789	-	-	-	-	-	45,577,789	(234,848)	45,342,941		
	128,000,000	68,605,368	7,715,981	(1,123,969)	6,681,128	(225,736)	62,741	-	209,715,513	1,167,154	210,882,667		
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
6	128,000,000	68,605,368	13,062,983	(1,123,969)	1,334,126	(225,736)	62,741	-	209,715,513	1,167,154	210,882,667		
	-	-	(5,347,002)	-	5,347,002	-	-	-	-	-	-		
	128,000,000	68,605,368	7,715,981	(1,123,969)	6,681,128	(225,736)	62,741	-	209,715,513	1,167,154	210,882,667		
	-	-	-	-	-	-	(433,410)	-	(433,410)	(566,610)	(1,000,020)		
	-	-	-	-	215,071	-	-	-	215,071	-	215,071		
	-	-	-	-	215,071	-	(433,410)	-	(218,339)	(566,610)	(784,949)		
	-	-	21,427,876	-	-	-	-	-	21,427,876	59,687	21,487,563		
	128,000,000	68,605,368	29,143,857	(1,123,969)	6,896,199	(225,736)	(370,669)	-	230,925,050	680,231	231,595,281		

งบการเงินรวม

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566 - ตามที่รายงานไว้เดิม

รายการแก้ไขข้อผิดพลาด

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566 - ปรับปรุงใหม่

การเพิ่มทุนในบริษัทย่อย

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่มาจาก

ส่วนที่

งบการเงินรวม

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566 - ตามที่รายงานไว้เดิม
รายการแก้ไขข้อผิดพลาด
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566 - ปรับปรุงใหม่
การเพิ่มทุนในบริษัทย่อย
ส่วนต่างจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วน
การถือหุ้นในบริษัทย่อย
การจ่ายโดยให้หุ้นเป็นเกณฑ์
การเปลี่ยนแปลงในรายการกับผู้เป็นเจ้าของสำหรับปี
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 - ปรับปรุงใหม่

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567 - ตามที่รายงานไว้เดิม
รายการแก้ไขข้อผิดพลาด
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567 - ปรับปรุงใหม่
กำไรได้มาซึ่งส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม
โดยอำนาจการควบคุมไม่เปลี่ยนแปลง
การจ่ายโดยให้หุ้นเป็นเกณฑ์
การเปลี่ยนแปลงในรายการกับผู้เป็นเจ้าของสำหรับปี
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

(())
กรรมการ
กรรมการ

บริษัท สเตอร์ เอเชียน จำกัด (มหาชน)
 งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

งบการเงินเฉพาะบริษัท

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566 - ตามที่รายงานไว้เดิม
 รายการแก้ไขข้อผิดพลาด
 ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566 - ปรับปรุงใหม่
 การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์
 กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี
 ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 - ปรับปรุงใหม่

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567 - ตามที่รายงานไว้เดิม
 รายการแก้ไขข้อผิดพลาด
 ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567 - ปรับปรุงใหม่
 การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์
 กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี
 ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ รับชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	ส่วนเกินทุน จากการจ่ายโดย ใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	(หน่วย: บาท)	
				ขาดทุนสะสม	รวม
6	128,000,000	68,605,368	1,244,102	(28,865,566)	168,983,904
	-	-	5,248,788	(5,248,788)	-
	128,000,000	68,605,368	6,492,890	(34,114,354)	168,983,904
	-	-	188,238	-	188,238
	-	-	-	10,834,369	10,834,369
	128,000,000	68,605,368	6,681,128	(23,279,985)	180,006,511
6	128,000,000	68,605,368	1,394,126	(17,932,983)	180,006,511
	-	-	5,347,002	(5,347,002)	-
	128,000,000	68,605,368	6,681,126	(23,279,985)	180,006,511
	-	-	215,071	-	215,071
	-	-	-	2,954,985	2,954,985
	128,000,000	68,605,368	6,896,199	(20,325,000)	183,176,567

_____ กรรมการ
 (_____)

_____ กรรมการ
 (_____)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและเฉพาะบริษัทเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท สตอเรจ เอเชีย จำกัด (มหาชน)
งบกระแสเงินสด
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2567	2566 (ปรับปรุงใหม่)	2567	2566 (ปรับปรุงใหม่)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน:				
กำไรก่อนภาษีเงินได้	26,582,591	51,688,081	8,109,029	14,721,828
ปรับปรุงกำไรก่อนภาษีเงินได้เป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
จากกิจกรรมดำเนินงาน				
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	215,071	188,238	215,071	188,238
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	4,184,540	4,028,580	4,032,101	3,467,128
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(20,813,666)	(28,719,627)	-	-
(กำไร) ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์	4	(2,962,822)	4	(2,422,382)
ขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	2,060,854	5,377,149	2,060,854	3,430,629
(กำไร) ขาดทุนจากการให้เช่าช่วง	915,450	(9,533,119)	-	-
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	(3,603,039)	-	(2,479,127)
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	614,681	408,913	614,681	408,913
ดอกเบี้ยรับ	(3,514,584)	(1,555,107)	(1,479,828)	(225,615)
ต้นทุนทางการเงิน	15,181,843	11,504,290	13,167,535	9,555,575
เงินสดรับจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์				
และหนี้สินดำเนินงาน	25,426,784	26,821,537	26,719,447	26,645,187
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น):				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	10,761,195	(18,052,669)	11,960,475	(18,113,439)
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา	(3,237,175)	14,573	(3,237,175)	(7,691)
สินค้าคงเหลือ	54,836	(13,559)	50,982	(13,259)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(774,070)	858,347	(649,826)	932,467
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(1,337,591)	(2,230,059)	(1,533,085)	(2,230,060)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง):				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	37,755,151	8,753,966	37,584,976	8,799,505
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา	9,594,636	-	9,594,636	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	714,161	2,205,967	614,450	2,147,520
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	2,753,988	(2,681,896)	2,660,989	(4,114,238)
เงินสดรับจากการดำเนินงาน	81,711,915	15,676,207	83,765,869	14,045,992
จ่ายภาษีเงินได้	(4,310,801)	(2,192,183)	(4,115,307)	(393,188)
เงินสดสุทธิได้มาจากการดำเนินงาน	77,401,114	13,484,024	79,650,562	13,652,804

กรรมการ
()

กรรมการ
()

บริษัท สดอแรก เอเชีย จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2567	2566	2567	2566
		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน :				
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น	(24)	(6)	(24)	(6)
เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(12,855,000)	(10,590,000)	(13,255,000)	(10,590,000)
เงินสดจ่ายเพื่อเงินลงทุนในการร่วมค้า	(27,899,990)	(17,897,010)	(27,899,990)	(17,897,010)
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(1,000,020)	(3,019,980)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(52,028,513)	(19,003,922)	(52,028,513)	(19,003,922)
เงินสดรับจากลูกหนี้สัญญาเช่าเงินทุน	1,071,000	714,000	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออุปกรณ์	(3,452,576)	(2,260,726)	(3,435,481)	(2,282,628)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(297,800)	(1,065,839)	(255,000)	(270,000)
รับดอกเบี้ย	1,479,828	-	1,479,828	77,351
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(93,983,075)	(50,103,503)	(96,394,200)	(52,986,195)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน :				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันลดลง	-	(2,500,000)	-	(2,500,000)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	10,650,000	10,785,715	10,650,000	10,785,715
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(2,975,939)	(34,273,320)	(2,975,939)	(34,273,320)
เงินสดจ่ายชำระหนี้เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้อง	-	(20,330,000)	-	(20,330,000)
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการอื่น	-	(4,950,000)	-	(4,950,000)
เงินสดจ่ายชำระหนี้ตามสัญญาเช่า	(14,195,831)	(9,481,909)	(15,310,741)	(9,481,909)
เงินสดรับจากการจำหน่ายหุ้นกู้	-	123,800,000	-	123,800,000
เงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมในการจัดหาหุ้นกู้	-	(3,182,330)	-	(3,182,330)
เงินสดรับ (จ่าย) จากรายการกับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(1,000,020)	375,015	-	-
จ่ายดอกเบี้ย	(13,589,093)	(5,265,269)	(11,451,014)	(4,685,069)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(21,110,883)	54,977,902	(19,087,694)	55,183,087
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(37,692,844)	18,358,423	(35,831,332)	15,849,696
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	54,757,137	36,398,714	51,855,515	36,005,819
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	17,064,293	54,757,137	16,024,183	51,855,515
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่ไม่ใช้เงินสด				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้นจากสัญญาเช่า	-	18,976,243	-	17,456,751
ส่วนต่ำกว่าทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย	-	894,240	-	-
ประมาณการเรือถอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	248,566	-	248,566
โอนเปลี่ยนประเภทจากเงินให้กู้ระยะสั้นเป็นเงินให้กู้ยืมระยะยาว	23,445,000	-	23,445,000	-

กรรมการ
()

กรรมการ
()

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและเฉพาะบริษัทเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท สตอเรจ เอเชีย จำกัด (มหาชน) (บริษัท) เป็นบริษัทมหาชนจำกัด และเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งจัดตั้งขึ้นในประเทศไทยและมีที่อยู่ตามที่ได้จดทะเบียนตั้งอยู่เลขที่ 51 ซอยสุขุมวิท 24 แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร บริษัทและบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ประกอบการธุรกิจหลักเกี่ยวกับการให้บริการเช่าพื้นที่เก็บของ ทรัพย์สิน สินค้า โกดังสินค้า และอสังหาริมทรัพย์อื่นๆ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ดังนี้

	2567	2566
	ร้อยละ	ร้อยละ
นายภักดี อนิวรรณ	34.97	34.90
บริษัท ดับบลิวเอชเอ เวเนเจอร์ โฮลดิ้ง จำกัด	-	25.27
ทรัสต์เพื่อกิจการเงินร่วมลงทุน กองทุนร่วมลงทุนในกิจการ SMEs (กองทุนย่อยกองที่ 2)	12.28	13.00

2. เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

2.1 เกณฑ์การถือปฏิบัติ

งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัทได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทยและข้อกำหนดภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัทจัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน เว้นแต่จะเปิดเผยเป็นอย่างอื่นเป็นการเฉพาะ

การจัดทำงบการเงินให้สอดคล้องกับหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทยกำหนดให้ใช้ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญและการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารตามกระบวนการในการนำนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัทไปถือปฏิบัติ กลุ่มบริษัทเปิดเผยเรื่องการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารหรือรายการที่มีความซับซ้อน และรายการเกี่ยวกับข้อสมมติฐานและประมาณการที่มีนัยสำคัญต่องบการเงินรวมและเฉพาะบริษัทในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 5

งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัทฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากงบการเงินตามกฎหมายที่เป็นภาษาไทย ในกรณีที่เนื้อความขัดแย้งกันหรือมีการตีความในสองภาษาแตกต่างกันให้ใช้งบการเงินตามกฎหมายฉบับภาษาไทยเป็นหลัก

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท สเตอร์ เอเซีย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ที่บริษัทมีอำนาจควบคุม ดังต่อไปนี้

บริษัทย่อย	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)		ลักษณะธุรกิจ
	2567	2566	
บริษัทย่อย			
บริษัท ไอ สโตร์ (ประเทศไทย) จำกัด	99.97	99.97	ให้เช่า ซื้อและขายอสังหาริมทรัพย์
บริษัท ไอ สโตร์ โก จำกัด	79.99	79.99	บริหารจัดการขนส่งและจัดเก็บสินค้า
บริษัท ไอ สโตร์ ออเนซ จำกัด	99.99	99.99	ให้เช่า ซื้อและขายอสังหาริมทรัพย์
บริษัท ไอ สโตร์ แมนเนจเม้นท์ วัน จำกัด	51.00	51.00	ให้บริการบริหารจัดการอาคารเก็บทรัพย์สิน

รายการบัญชีระหว่างบริษัท และบริษัทย่อยที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดรายการในการจัดทำงบการเงินรวมแล้ว

งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายบัญชีเช่นเดียวกันสำหรับรายการบัญชีที่เหมือนกันหรือเหตุการณ์ทางบัญชีที่คล้ายคลึงกันสำหรับการจัดทำงบการเงินของบริษัท

3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการเปลี่ยนแปลง

3.1 เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2567 กลุ่มบริษัทได้ปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2567 และเกี่ยวข้องกับกลุ่มบริษัท ยกเว้นการปฏิบัติตามการปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 เรื่องภาษีเงินได้ ที่เกี่ยวกับกฎการคำนวณภาษีเงินได้เสาหลักที่สอง (Pillar Two model rule) โดยการปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงดังกล่าวไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อกลุ่มบริษัท

3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงที่มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568 ที่เกี่ยวข้องกับกลุ่มบริษัท

ก) มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1 เรื่องการนำเสนองบการเงิน ระบุเพิ่มเติมว่าหนี้สินจะถูกจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนหรือไม่หมุนเวียน ขึ้นอยู่กับสิทธิที่มีอยู่ ณ สิ้นรอบระยะเวลารายงาน การจัดประเภทจะไม่ได้รับผลกระทบจากความคาดหวังของกลุ่มบริษัทหรือเหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน (เช่น การได้รับการยกเว้นหรือการละเมิดการดำรงสถานะของข้อตกลง (a breach of covenant))

การดำรงสถานะของข้อตกลง (covenant) ของการกู้ยืมจะไม่ส่งผลต่อการจัดประเภทหนี้สินเป็นหนี้สินหมุนเวียนหรือไม่หมุนเวียน ณ สิ้นรอบระยะเวลารายงานหากกลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามการดำรงสถานะดังกล่าวหลังจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน อย่างไรก็ตาม หากกลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามการดำรงสถานะก่อนหรือ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ก็จะส่งผลต่อการจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนหรือไม่หมุนเวียน แม้ว่าการดำรงสถานะจะถูกทดสอบการปฏิบัติตามภายหลังรอบระยะเวลารายงานก็ตาม

การปรับปรุงดังกล่าวกำหนดให้เปิดเผยข้อมูลหากกลุ่มบริษัทจัดประเภทหนี้สินเป็นหนี้สินไม่หมุนเวียน และหนี้สินนั้นขึ้นอยู่กับดำรงสถานะที่กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามภายใน 12 เดือนภายหลังรอบระยะเวลารายงาน ข้อมูลที่ต้องเปิดเผยรวมถึง

- มูลค่าตามบัญชีของหนี้สิน
- ข้อมูลเกี่ยวกับการดำรงสถานะ
- ข้อเท็จจริง และสถานการณ์ (ถ้ามี) ที่บ่งชี้ว่ากลุ่มบริษัทอาจมีความยากลำบากในการปฏิบัติตามการดำรงสถานะ

การปรับปรุงยังชี้แจงความหมายของ 'การชำระ' หนี้สินตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1 เมื่อคู่สัญญา มีสิทธิเลือก เงื่อนไขของหนี้สินที่ให้อำนาจชำระด้วยการโอนตราสารทุนของกลุ่มบริษัทเองไม่มีผลต่อการจัดประเภทเป็นรายการหมุนเวียนหรือไม่หมุนเวียน หากกลุ่มบริษัทจัดประเภทสิทธิเลือกนั้นเป็นตราสารทุน

การปรับปรุงต้องถูกนำมาถือปฏิบัติย้อนหลังตามข้อกำหนดปกติในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 8 เรื่อง นโยบายการบัญชีการเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชี และข้อผิดพลาด

- ข) มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 เรื่องสัญญาเช่า ได้ให้หลักเกณฑ์เกี่ยวกับข้อกำหนดสำหรับรายการขาย และเช่ากลับคืน โดยอธิบายวิธีที่กิจการจะบันทึกบัญชีสำหรับการขาย และเช่ากลับคืนหลังจากวันที่เกิดรายการ

การปรับปรุงระบุว่า ในการวัดมูลค่าหนี้สินจากสัญญาเช่าหลังจากการขาย และเช่ากลับคืน ผู้ขาย-ผู้เช่า ต้องกำหนด 'การจ่ายชำระตามสัญญาเช่า' หรือ 'การจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่ปรับปรุง' ในวิธีที่ผู้ขาย-ผู้เช่าจะไม่รับรู้จำนวนผลกำไรหรือผลขาดทุนที่เกี่ยวข้องกับสิทธิในการใช้ที่ยังคงอยู่กับผู้ขาย-ผู้เช่า การแก้ไขดังกล่าวอาจส่งผลกระทบต่อรายการขาย และเช่ากลับคืนโดยเฉพาะรายการที่มีค่าเช่าผันแปรที่ไม่ได้ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตรา

- ค) มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 7 เรื่องงบกระแสเงินสด และมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 7 เรื่องการเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน กำหนดให้มีการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับข้อตกลงจัดหาเงินทุนเพื่อจ่ายผู้ขาย (Supplier Finance Arrangements หรือ SFAs) การแก้ไขนี้ตอบสนองต่อความต้องการเร่งด่วนของนักลงทุนที่ต้องการข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับ SFAs เพื่อประเมินว่าข้อตกลงเหล่านี้มีผลต่อหนี้สิน กระแสเงินสด และความเสี่ยงด้านสภาพคล่องของกลุ่มบริษัทอย่างไร

เพื่อตอบสนองความต้องการของนักลงทุน การเปิดเผยข้อมูลแบบใหม่จะให้ข้อมูลเกี่ยวกับ

- (1) ข้อกำหนด และเงื่อนไขของ SFAs
- (2) มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินทางการเงินที่เป็นส่วนหนึ่งของ SFAs และรายการรายบรรทัดที่แสดงหนี้สินเหล่านั้น
- (3) มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินทางการเงินใน (2) ที่ผู้ขายได้รับการชำระเงินเรียบร้อยแล้วจากผู้ให้เงินทุน
- (4) ช่วงของวันครบกำหนดชำระของหนี้สินทางการเงินที่เป็นส่วนหนึ่งของ SFAs และเจ้าหน้าที่การค้าเทียบเคียงที่ไม่ได้เป็นส่วนหนึ่งของข้อตกลงดังกล่าว
- (5) การเปลี่ยนแปลงที่ไม่ใช่เงินสดในมูลค่าตามบัญชีของหนี้สินทางการเงินใน (2)
- (6) การเข้าถึงวงเงินของ SFAs และการกระจุกตัวของความเสี่ยงด้านสภาพคล่องกับผู้ให้เงินทุน

ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทยังไม่ได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัติก่อนวันที่มีผลบังคับใช้ ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบของการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัติ

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 การรับรู้รายได้

รายได้ค่าเช่าและบริการ

รายได้จากการให้เช่าและบริการจากอสังหาริมทรัพย์ กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากสัญญาให้บริการที่มีลักษณะการให้บริการแบบต่อเนื่องตามวิธีเส้นตรงตลอดระยะเวลาของสัญญา โดยที่ไม่ได้คำนึงถึงรอบระยะเวลาการชำระเงินตามสัญญา

รายได้จากงานโครงการ

รายได้จากการบริหารงานโครงการประกอบด้วยการบริหารงานและควบคุมงานโครงการก่อสร้างให้เป็นไปตามแบบที่ระบุในสัญญา กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้ตลอดช่วงระยะเวลาหนึ่งโดยอ้างอิงจากระดับความคืบหน้าในการก่อสร้างตามประมาณการล่าสุดของมูลค่าของสัญญาและต้นทุนที่เกิดขึ้น

รายได้จากการขายสินค้า

รายได้จากการขายสินค้ารับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทได้อำนาจควบคุมในสินค้าให้แก่ลูกค้าแล้ว กล่าวคือเมื่อการส่งมอบสินค้า รายได้จากการขายแสดงตามมูลค่าที่ได้รับหรือคาดว่าจะได้รับสำหรับสินค้าที่ได้ส่งมอบหลังจากหักประมาณการสินค้ารับคืนและส่วนลด โดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

รายได้อื่น

รายได้อื่นรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

4.2 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ยืมที่กู้มาโดยทั่วไปและที่กู้มาเป็นการเฉพาะที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มา การก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไข ต้องนำมาเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของสินทรัพย์ การรวมต้นทุนการกู้ยืมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์สิ้นสุดลงเมื่อการดำเนินการที่จำเป็นในการเตรียมสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขให้อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือพร้อมที่จะขายได้เสร็จสิ้นลง ต้นทุนการกู้ยืมอื่น ๆ รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดขึ้น

4.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดในมือและเงินฝากธนาคารทุกประเภท (ซึ่งไม่มีข้อจำกัดในการใช้) และเงินลงทุนระยะสั้นอื่นที่มีสภาพคล่องสูงซึ่งมีอายุไม่เกินสามเดือน

4.4 ลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา

ลูกหนี้การค้าแสดงถึงจำนวนเงินที่ลูกค้าจะต้องชำระซึ่งเกิดจากการขายสินค้าและ/หรือให้บริการตามปกติของธุรกิจ ซึ่งลูกหนี้โดยส่วนใหญ่จะมีระยะเวลาสินเชื่อ 30 วัน ดังนั้นลูกหนี้การค้าจึงแสดงอยู่ในรายการหมุนเวียน

กลุ่มบริษัทรับรู้ลูกหนี้การค้าเมื่อเริ่มแรกด้วยจำนวนเงินของสิ่งตอบแทนที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับชำระ ยกเว้นในกรณีที่เป็นรายการที่มีองค์ประกอบด้านการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ กลุ่มบริษัทจะรับรู้ลูกหนี้ด้วยมูลค่าปัจจุบันของสิ่งตอบแทน และจะวัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายเนื่องจากกลุ่มบริษัทตั้งใจที่จะรับชำระกระแสเงินสดตามสัญญา กลุ่มบริษัทรับรู้สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาเมื่อกลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากการปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติตามสัญญา ก่อนที่จะรับชำระหรือถึงกำหนดชำระตามสัญญา

กลุ่มบริษัทใช้วิธีอย่างง่าย (Simplified approach) ตาม TFRS 9 ในการรับรู้การด้อยค่าของลูกหนี้การค้า และสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา ตามประมาณการผลขาดทุนด้านเครดิตตลอดอายุของสินทรัพย์ดังกล่าวตั้งแต่วันที่กลุ่มบริษัทเริ่มรับรู้ลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา

ในการพิจารณาผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ผู้บริหารได้จัดกลุ่มลูกหนี้และสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาตามความเสี่ยงด้านเครดิตที่มีลักษณะร่วมกันและตามกลุ่มระยะเวลาที่เกินกำหนดชำระ ทั้งนี้เนื่องจากสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญานั้นเป็นงานที่ส่งมอบแต่ยังไม่ได้เรียกเก็บซึ่งมีลักษณะความเสี่ยงใกล้เคียงกับลูกหนี้สำหรับสัญญาประเภทเดียวกัน ผู้บริหารจึงได้ใช้อัตราผลขาดทุนด้านเครดิตของลูกหนี้กับสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาที่เกี่ยวข้องด้วย อัตราขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นพิจารณาจากลักษณะการจ่ายชำระในอดีต ข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต รวมทั้งข้อมูลและปัจจัยในอนาคตที่อาจมีผลกระทบต่อการจ่ายชำระของลูกหนี้

4.5 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือแสดงในราคาทุนหักมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ แล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ต้นทุนของสินค้าคำนวณโดยวิธีเข้าก่อนออกก่อน ต้นทุนสินค้าประกอบด้วยต้นทุนที่ซื้อ

ต้นทุนในการตัดแปลงและต้นทุนอื่นเพื่อให้สินค้าอยู่ในสถานที่และสภาพปัจจุบัน มูลค่าสุทธิที่จะได้รับเป็นการประมาณราคาที่จะขายได้จากการดำเนินธุรกิจปกติหักด้วยค่าใช้จ่ายที่จำเป็นในการขาย

4.6 เงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้า

เงินลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัทย่อย หมายถึง บริษัทที่กลุ่มบริษัทควบคุม กลุ่มบริษัทควบคุมบริษัทเมื่อกลุ่มบริษัทมีการเปิดรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับผู้ที่ได้รับการลงทุน และมีความสามารถที่จะทำให้เกิดผลกระทบต่อผลตอบแทนนั้นจากการมีอำนาจเหนือผู้ที่ได้รับการควบคุม กลุ่มบริษัทรวมงบการเงินของบริษัทย่อยไว้ในงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่กลุ่มบริษัทมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อย กลุ่มบริษัทจะไม่นำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมไว้ในงบการเงินรวม นับจากวันที่กลุ่มกิจการสูญเสียอำนาจควบคุม

ในงบการเงินเฉพาะบริษัท เงินลงทุนในบริษัทย่อยบันทึกด้วยวิธีราคาทุน

การร่วมการงาน

เงินลงทุนในการร่วมการงานจะถูกจัดประเภทเป็นการดำเนินงานร่วมกันหรือการร่วมค้า โดยขึ้นอยู่กับสิทธิและภาระผูกพันตามสัญญาของผู้เข้าร่วมการงานนั้นมากกว่าโครงสร้างรูปแบบทางกฎหมายของการร่วมการงาน

เงินลงทุนในการร่วมค้า

การร่วมการงานจัดประเภทเป็นการร่วมค้าเมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิในสินทรัพย์สุทธิของการร่วมการงานนั้น เงินลงทุนในการร่วมค้ารับรู้โดยใช้วิธีส่วนได้เสีย

ในงบการเงินเฉพาะบริษัท เงินลงทุนในการร่วมค้าบันทึกด้วยวิธีราคาทุน

การรวมธุรกิจ

กลุ่มบริษัทถือปฏิบัติตามวิธีซื้อสำหรับการรวมธุรกิจที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน สิ่งตอบแทนที่โอนให้สำหรับการซื้อธุรกิจประกอบด้วย

- มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่โอนไป
- หนี้สินที่ก่อขึ้นเพื่อจ่ายชำระให้แก่เจ้าของเดิม
- ส่วนได้เสียในส่วนของผู้ขายที่ออกโดยกลุ่มบริษัท

สินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้มา หนี้สิน และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการรวมธุรกิจจะถูกวัดมูลค่าเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อ

ในการรวมธุรกิจแต่ละครั้ง กลุ่มบริษัทมีทางเลือกที่จะวัดมูลค่าของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิของผู้ถูกซื้อ

ผลรวมของมูลค่าสิ่งตอบแทนที่โอนให้และมูลค่าของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อและมูลค่ายุติธรรม ของ ส่วนได้เสียในผู้ได้รับการลงทุนซึ่งถืออยู่ก่อนการรวมธุรกิจ (ในกรณีที่เป็นการรวมธุรกิจจากการทยอยซื้อ) ในจำนวนที่ เกินกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ที่ได้มาต้องรับรู้เป็นค่าความนิยม แต่หากน้อยกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ที่ได้มา จะรับรู้ส่วนต่างโดยตรงไปยังกำไรหรือขาดทุน

ต้นทุนทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการซื้อธุรกิจ

ต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการซื้อธุรกิจจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุนในงบการเงินรวม

การรวมธุรกิจที่ดำเนินการสำเร็จจากการทยอยซื้อ

หากการรวมธุรกิจดำเนินการสำเร็จจากการทยอยซื้อ มูลค่าส่วนได้เสียที่ผู้ซื้อถืออยู่ในผู้ได้รับการลงทุนก่อนหน้าการรวมธุรกิจจะถูกวัดมูลค่าใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อ กำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการวัดมูลค่าใหม่จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายและ/หรือได้รับ

การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมในภายหลังของสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายและ/หรือได้รับที่รับรู้ไว้เป็นสินทรัพย์หรือหนี้สิน จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน สิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายซึ่งจัดประเภทเป็นส่วนของเจ้าของจะไม่มีกรวัดมูลค่าใหม่

การรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน

กลุ่มบริษัทรับรู้รายการการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน โดยรับรู้สินทรัพย์และหนี้สินของกิจการที่ถูกนำมารวมด้วยมูลค่าตามบัญชีของกิจการที่ถูกนำมารวมตามมูลค่าที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมของบริษัทใหญ่ ในลำดับสูงสุดที่ต้องจัดทำ งบการเงินรวม โดยกลุ่มบริษัทต้องปรับปรุงรายการเสมือนว่าการรวมธุรกิจได้เกิดขึ้นตั้งแต่วันต้นงวดในงบการเงินงวดก่อนที่นำมาแสดงเปรียบเทียบหรือตั้งแต่วันที่กิจการดังกล่าวอยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับกลุ่มบริษัท (หากเกิดขึ้นหลังจากวันต้นงวดของงบการเงินเปรียบเทียบ)

ต้นทุนการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันเป็นผลรวมของมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ให้ไป หนี้สินที่เกิดขึ้นหรือรับมา และตราสารทุนที่ออกโดยผู้ซื้อ ณ วันที่มีการแลกเปลี่ยนเพื่อให้ได้มาซึ่งการควบคุม

ส่วนต่างระหว่างต้นทุนของการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันกับส่วนได้เสียของผู้ซื้อในมูลค่าตามบัญชีของกิจการที่ถูกนำมารวมแสดงเป็นรายการ “ส่วนเกินทุนจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน” ในส่วนของเจ้าของ โดยกลุ่มบริษัทจะตัดรายการนี้ออกเมื่อขายเงินลงทุนออกไปโดยโอนไปยังกำไรสะสม

การบันทึกเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย

กลุ่มบริษัทรับรู้เงินลงทุนเมื่อเริ่มแรกด้วยราคาทุน ซึ่งประกอบด้วยเงินที่จ่ายซื้อรวมกับต้นทุนทางตรงของเงินลงทุน

กลุ่มบริษัทจะรับรู้มูลค่าภายหลังวันที่ได้มาของเงินลงทุนในการร่วมค้าด้วยส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนของผู้ได้รับการลงทุนตามสัดส่วนที่ผู้ลงทุนมีส่วนได้เสียอยู่ในกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงภายหลังการได้มาดังกล่าวข้างต้นจะปรับปรุงกับราคาตามบัญชีของเงินลงทุน

เมื่อส่วนแบ่งขาดทุนของกลุ่มบริษัทในการร่วมค้ามีมูลค่าเท่ากับหรือเกินกว่ามูลค่าส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในการร่วมค้านั้นซึ่งรวมถึงส่วนได้เสียระยะยาวอื่น กลุ่มบริษัทจะไม่รับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนที่เกินกว่าส่วนได้เสียในการร่วมค้านั้น เว้นแต่กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันหรือได้จ่ายเงินเพื่อชำระภาระผูกพันแทนการร่วมค้า

การเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือครองบริษัท

ในกรณีที่กลุ่มบริษัทยังคงมีอำนาจควบคุมบริษัทย่อย กลุ่มบริษัทปฏิบัติตามรายการกับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมเช่นเดียวกันกับรายการกับผู้เป็นเจ้าของของกลุ่มบริษัท ผลต่างระหว่างราคาจ่ายซื้อหรือราคาขายจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนในบริษัทย่อยกับราคาตามบัญชีของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่ลดลงหรือเพิ่มขึ้นตามสัดส่วนที่เปลี่ยนแปลงไปจะถูกรับรู้ในส่วนของผู้เจ้าของ

ถ้าสัดส่วนการถือครองในการร่วมค้าลดลง แต่กลุ่มบริษัทยังคงมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญหรือยังคงมีการควบคุมร่วม กำไรหรือขาดทุนที่เคยบันทึกไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเฉพาะส่วนที่ลดลงจะถูกโอนไปยังกำไรหรือขาดทุน กำไรหรือขาดทุนจากการลดสัดส่วนการถือครองในการร่วมค้าจะถูกรับรู้ในงบกำไรขาดทุน

เมื่อกลุ่มบริษัทสูญเสียอำนาจควบคุม การควบคุมร่วม หรือการมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญในเงินลงทุนนั้นเงินลงทุนที่เหลืออยู่จะถูกรวบรวมมูลค่าใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรม ส่วนต่างที่เกิดขึ้นจะถูกรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนจะกลายเป็นมูลค่าเริ่มแรกในการบันทึกบัญชีเงินลงทุนและจะจัดประเภทใหม่ตามสัดส่วนการถือครองที่เหลืออยู่เป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า หรือสินทรัพย์ทางการเงิน

4.7 เครื่องมือทางการเงิน

การจัดประเภทและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารหนี้ตามลักษณะการวัดมูลค่า โดยพิจารณาจาก ก) โมเดลธุรกิจในการบริหารสินทรัพย์ดังกล่าว และ ข) ลักษณะกระแสเงินสดตามสัญญาว่าเข้าเงื่อนไขของการเป็นเงินต้นและดอกเบี้ย (SPPI) หรือไม่ ดังนี้

- รายการที่วัดมูลค่าภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม (ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือผ่านกำไรหรือขาดทุน)
- รายการที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

กลุ่มบริษัทจะสามารถจัดประเภทเงินลงทุนในตราสารหนี้ใหม่ก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงในโมเดลธุรกิจในการบริหารสินทรัพย์เท่านั้น

สำหรับเงินลงทุนในตราสารทุน กลุ่มบริษัทสามารถเลือก (ซึ่งไม่สามารถเปลี่ยนแปลงได้) ที่จะวัดมูลค่าเงินลงทุนในตราสารทุน ณ วันที่รับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน (FVPL) หรือด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (FVOCI) ยกเว้นเงินลงทุนในตราสารทุนที่ถือไว้เพื่อค่าจะวัดมูลค่าด้วย FVPL เท่านั้น

ในการซื้อหรือได้มาหรือขายสินทรัพย์ทางการเงินโดยปกติ กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายการ ณ วันที่ทำการรายการค้า ซึ่งเป็นวันที่ กลุ่มบริษัทเข้าทำการรายการซื้อหรือขายสินทรัพย์นั้น โดยกลุ่มบริษัทจะตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินออกเมื่อสิทธิในการได้รับกระแสเงินสดจากสินทรัพย์นั้นสิ้นสุดลงหรือได้ถูกโอนไปและกลุ่มบริษัทได้โอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องกับการเป็นเจ้าของสินทรัพย์ออกไป

ในการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมบวกต้นทุนการทำรายการซึ่งเกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาซึ่งสินทรัพย์นั้นในกรณีสินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วย FVPL สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย FVPL กลุ่มบริษัทจะรับรู้ต้นทุนการทำรายการที่เกี่ยวข้องเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน

กลุ่มบริษัทจะพิจารณาสินทรัพย์ทางการเงินซึ่งมีอนุพันธ์แฝงในภาพรวมว่าลักษณะกระแสเงินสดตามสัญญาว่าเข้าเงื่อนไขของการเป็นเงินต้นและดอกเบี้ย (SPPI) หรือไม่

การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินอื่นที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย และ FVOCI กลุ่มบริษัทใช้วิธีการทั่วไป (General approach) ตาม TFRS 9 ในการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ซึ่งกำหนดให้พิจารณาผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นภายใน 12 เดือนหรือตลอดอายุสินทรัพย์ ขึ้นอยู่กับว่ามีการเพิ่มขึ้นของความเสียหายด้านเครดิตอย่างมีนัยสำคัญหรือไม่ และรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าตั้งแต่เริ่มรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว

กลุ่มบริษัทพิจารณาและรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยพิจารณาถึงการคาดการณ์ในอนาคตมาประกอบกับประสบการณ์ในอดีต โดยผลขาดทุนด้านเครดิตที่รับรู้เกิดจากประมาณการความน่าจะเป็นของผลขาดทุนด้านเครดิต ถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (เช่น มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินสดที่คาดว่าจะไม่ได้รับทั้งหมด ถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก) โดยจำนวนเงินสดที่คาดว่าจะไม่ได้รับ หมายถึงผลต่างระหว่างกระแสเงินสดตามสัญญาทั้งหมดและกระแสเงินสดซึ่งกลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับ คัดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงเมื่อแรกเริ่มของสัญญา

ผลขาดทุนและการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุน

การจัดประเภทและการวัดมูลค่าของหนี้สินทางการเงิน

กลุ่มบริษัทจะพิจารณาจัดประเภทเครื่องมือทางการเงินที่กลุ่มบริษัทเป็นผู้ออกเป็นหนี้สินทางการเงินหรือตราสารทุนโดยพิจารณาการผูกพันตามสัญญา ดังนี้

- หากกลุ่มบริษัทมีการผูกพันตามสัญญาที่จะต้องส่งมอบเงินสดหรือสินทรัพย์ทางการเงินอื่นให้กับกิจการอื่น โดยไม่สามารถปฏิเสธการชำระหรือเลื่อนการชำระออกไปอย่างไม่มีกำหนดได้นั้น เครื่องมือทางการเงินนั้นจะจัดประเภทเป็นหนี้สินทางการเงิน เว้นแต่ว่าการชาระนั้นสามารถชำระโดยการออกตราสารทุนของกลุ่มบริษัทเองด้วยจำนวน ตราสารทุนที่คงที่ เพื่อแลกเปลี่ยนกับจำนวนเงินที่คงที่
- หากกลุ่มบริษัทไม่มีการผูกพันตามสัญญาหรือสามารถเลื่อนการชำระภาระผูกพันตามสัญญาไปได้ เครื่องมือทางการเงินดังกล่าวจะจัดประเภทเป็นตราสารทุน

เงินกู้ยืมจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนเมื่อกลุ่มบริษัทไม่มีสิทธิอันปราศจากเงื่อนไขให้เลื่อนชำระหนี้ออกไปอีกเป็นเวลา ไม่น้อยกว่า 12 เดือน นับจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

ในการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกกลุ่มบริษัทต้องวัดมูลค่าหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และวัดมูลค่าหนี้สินทางการเงินทั้งหมดภายหลังการรับรู้รายการด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

4.8 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มบริษัทส่วนใหญ่คือสินทรัพย์สิทธิการใช้รับรู้ภายใต้สัญญาเช่าซึ่งกลุ่มบริษัทถือไว้เพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าในระยะยาว และไม่ได้มีไว้ใช้งานโดยกิจการในกลุ่มบริษัท

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรับรู้รายการเริ่มแรกด้วยราคาทุน รวมถึงต้นทุนในการทำรายการและต้นทุนในการกู้ยืม อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจะวัดมูลค่าภายหลังจากการรับรู้รายการด้วยมูลค่ายุติธรรม โดยการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจะถูกรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

4.9 อุปกรณ์

อุปกรณ์วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม ต้นทุนเริ่มแรกจะรวมต้นทุนทางตรงอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการซื้อสินทรัพย์นั้น

ค่าเสื่อมราคาของอุปกรณ์คำนวณโดยใช้วิธีเส้นตรงเพื่อลดราคาทุน ตลอดอายุการให้ประโยชน์ที่ประมาณการไว้ของสินทรัพย์ดังต่อไปนี้

เครื่องมือและเครื่องใช้สำนักงาน	3 – 5 ปี
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	5 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี

กลุ่มบริษัทได้มีการทบทวนและปรับปรุงมูลค่าคงเหลือและอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ให้เหมาะสมทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการจำหน่ายอุปกรณ์ คำนวณโดยเปรียบเทียบสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายสินทรัพย์กับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และแสดงในกำไรหรือขาดทุนอื่น - สุทธิ

4.10 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

โปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่ซื้อมาจะถูกบันทึกด้วยราคาทุน และจะถูกตัดจำหน่ายตลอดอายุประมาณการให้ประโยชน์ภายในระยะเวลาไม่เกิน 5 - 10 ปี ต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการบำรุงรักษาโปรแกรมคอมพิวเตอร์บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น

4.11 การด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัททดสอบการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่มีอายุการให้ประโยชน์ที่ไม่ทราบได้แน่นอนเป็นประจำทุกปี และเมื่อมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่บ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจมีการด้อยค่า สำหรับสินทรัพย์อื่น กลุ่มบริษัทจะทดสอบการ ด้อยค่าเมื่อมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่บ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจมีการด้อยค่า รายการขาดทุนจากการด้อยค่าจะรับรู้เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน โดยมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงจำนวนที่สูงกว่าระหว่างมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการจำหน่ายและมูลค่าจากการใช้ เมื่อมีเหตุให้เชื่อว่าสาเหตุที่ทำให้เกิดการด้อยค่าในอดีตได้หมดไป กลุ่มบริษัทจะกลับรายการขาดทุนจากด้อยค่า สำหรับสินทรัพย์อื่น ๆ ที่ไม่ใช่ค่าความนิยม

4.12 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทหมายถึงบุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัท หรือถูกควบคุมโดยบริษัทไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทรวมถึงบริษัทที่ทำหน้าที่ถือหุ้นบริษัทย่อย และกิจการที่เป็นบริษัทย่อยในเครือเดียวกัน นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลซึ่งถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมและมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญกับบริษัท ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทตลอดทั้งสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลดังกล่าวและกิจการที่เกี่ยวข้องกับบุคคลเหล่านั้น

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทแต่ละรายการบริษัทคำนึงถึงเนื้อหาของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบทางกฎหมาย

4.13 สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า

สัญญาเช่า – กรณีที่กลุ่มบริษัทเป็นผู้เช่า

กลุ่มบริษัทรับรู้สัญญาเช่าเมื่อกลุ่มบริษัทสามารถเข้าถึงสินทรัพย์ตามสัญญาเช่า เป็นสินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า โดยค่าเช่าที่ชำระจะบันทึบส่วนเป็นการจ่ายชำระหนี้สินและต้นทุนทางการเงิน โดยต้นทุนทางการเงินจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนตลอดระยะเวลาสัญญาเช่าด้วยอัตราดอกเบี้ยคงที่จากยอดหนี้สินตามสัญญาเช่าที่คงเหลืออยู่ กลุ่มบริษัทคิดค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์สิทธิการใช้ตามวิธีเส้นตรงตามอายุที่สั้นกว่าระหว่างอายุสินทรัพย์และระยะเวลาการเช่า

กลุ่มบริษัทบันทึบส่วนสิ่งตอบแทนในสัญญาไปยังส่วนประกอบของสัญญาที่เป็นการเช่าและส่วนประกอบของสัญญาที่ไม่เป็นการเช่าตามราคาเอกเทศเปรียบเทียบของแต่ละส่วนประกอบ สำหรับสัญญาที่ประกอบด้วยส่วนประกอบของสัญญาที่เป็นการเช่าและส่วนประกอบของสัญญาที่ไม่เป็นการเช่า ยกเว้นสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ซึ่งกลุ่มบริษัทเป็นผู้เช่า โดยกลุ่มบริษัทเลือกที่จะไม่แยกส่วนประกอบของสัญญา และรวมแต่ละส่วนประกอบเป็นส่วนประกอบที่เป็นการเช่าเท่านั้น

สินทรัพย์และหนี้สินตามสัญญาเช่ารับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่าปัจจุบัน หนี้สินตามสัญญาเช่าประกอบด้วยมูลค่าปัจจุบันของการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า การจ่ายชำระตามสัญญาเช่าในช่วงการต่ออายุสัญญาเช่าได้รวมอยู่ในการคำนวณหนี้สินตามสัญญาเช่า หากกลุ่มบริษัท มีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลในการใช้สิทธิต่ออายุสัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทจะคิดลดค่าเช่าจ่ายข้างต้นด้วยอัตราดอกเบี้ยโดยนัยตามสัญญา หากไม่สามารถหาอัตราดอกเบี้ยโดยนัยได้ กลุ่มบริษัทจะคิดลดด้วยอัตราการกู้ยืมส่วนเพิ่มของผู้เช่า ซึ่งก็คืออัตราที่สะท้อนถึงการกู้ยืมเพื่อให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่มีมูลค่าใกล้เคียงกัน ในสถานะเศรษฐกิจ อายุสัญญา และเงื่อนไขที่ใกล้เคียงกัน

สินทรัพย์สิทธิการใช้จะรับรู้ด้วยราคาทุน ซึ่งประกอบด้วย

- จำนวนที่รับรู้เริ่มแรกของหนี้สินตามสัญญาเช่า
- ค่าเช่าจ่ายที่ได้ชำระก่อนเริ่ม หรือ ณ วันทำสัญญา สุทธิจากเงินงูใจที่ได้รับตามสัญญาเช่า
- ต้นทุนทางตรงเริ่มแรก
- ต้นทุนการปรับปรุงสภาพสินทรัพย์

ค่าเช่าที่จ่ายตามสัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าสินทรัพย์ที่มีมูลค่าต่ำจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรง สัญญาเช่าระยะสั้นคือสัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่าน้อยกว่าหรือเท่ากับ 12 เดือน

สัญญาเช่า - กรณีที่กลุ่มบริษัทเป็นผู้ให้เช่า

สินทรัพย์ที่ให้เช่าตามสัญญาเช่าทางการเงินบันทึกเป็นลูกหนี้สัญญาเช่าทางการเงินด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่า ผลต่างระหว่างยอดรวมของลูกหนี้ที่ยังไม่ได้คิดลดกับมูลค่าปัจจุบันของลูกหนี้จะทยอยรับรู้เป็นรายได้ทางการเงินโดยใช้วิธีเงินลงทุนสุทธิซึ่งสะท้อนอัตราผลตอบแทนคงที่ ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่อยู่รวมอยู่ในการวัดมูลค่าลูกหนี้สัญญาเช่าทางการเงินเริ่มแรกและจะทยอยรับรู้โดยลดจากรายได้ตลอดอายุของสัญญาเช่า

รายได้ค่าเช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงาน (สุทธิจากสิ่งตอบแทนคงที่ที่จ่ายให้แก่ผู้เช่า) รับรู้ด้วยวิธีเส้นตรงตลอดช่วงเวลา การให้เช่า กลุ่มบริษัทต้องรวมต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นจากการได้มาซึ่งสัญญาเช่าดำเนินงานในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์อ้างอิง และรับรู้ต้นทุนดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่า โดยใช้เกณฑ์เดียวกันกับรายได้จากสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ให้เช่าได้รวมอยู่ในงบฐานะการเงินตามลักษณะของสินทรัพย์

4.14 ผลประโยชน์พนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

ผลประโยชน์พนักงานระยะสั้น คือ ผลประโยชน์ที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระภายใน 12 เดือนหลังจากวันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี โดยรับรู้ตามช่วงเวลาการให้บริการของพนักงานไปจนถึงวันสิ้นสุดรอบระยะเวลารายงานกลุ่มบริษัทจะบันทึกหนี้สินด้วยจำนวนที่คาดว่าจะต้องจ่าย

โครงการสมทบเงิน

กลุ่มบริษัทจะจ่ายสมทบให้กับกองทุนกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามข้อบังคับ กลุ่มบริษัทไม่มีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายชำระเพิ่มเติมเมื่อได้จ่ายเงินสมทบแล้ว เงินสมทบจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานเมื่อถึงกำหนดชำระ

ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

โครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ กำหนดจำนวนเงินผลประโยชน์ ที่พนักงานจะได้รับเมื่อเกษียณอายุ โดยมักขึ้นอยู่กับปัจจัยหลายประการ เช่น อายุ จำนวนปีที่ให้บริการ และค่าตอบแทนเมื่อเกษียณอายุ

ภาระผูกพันผลประโยชน์นี้คำนวณโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยอิสระ ด้วยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ ซึ่งมูลค่าปัจจุบันของโครงการผลประโยชน์จะประมาณโดยการคิดลดกระแสเงินสดจ่ายในอนาคต โดยใช้อัตราผลตอบแทนในตลาดของพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งเป็นสกุลเงินเดียวกับสกุลเงินประมาณการกระแสเงินสด และวันครบกำหนดของหุ้นกู้ใกล้เคียงกับระยะเวลาที่ต้องชำระภาระผูกพันโครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

กำไรและขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่จะรับรู้ในส่วนของเจ้าของผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในงวดที่เกิดขึ้น ต้นทุนบริการในอดีตจะถูกรับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน

4.15 ภาษีเงินได้งวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับงวดประกอบด้วยภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้จะรับรู้ใน งบกำไรขาดทุน ยกเว้นส่วนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับรายการที่รับรู้ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่นหรือรายการที่รับรู้โดยตรงไปยังส่วนของเจ้าของ

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันคำนวณจากอัตราภาษีตามกฎหมายภาษีที่มีผลบังคับใช้อยู่หรือที่คาดได้ค่อนข้างแน่ ว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน ผู้บริหารจะประเมินสถานะของการยื่นแบบแสดงรายการ ภาษีเป็นงวด ๆ ในกรณีที่มีการนำกฎหมายภาษีไปปฏิบัติขึ้นอยู่กับความ กลุ่มบริษัทจะตั้งประมาณการ ค่าใช้จ่ายภาษีที่เหมาะสมจากจำนวนที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระแก่หน่วยงานจัดเก็บภาษี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้เมื่อเกิดผลต่างชั่วคราวระหว่างฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สิน และราคาตาม บัญชีที่แสดงอยู่ในงบการเงิน อย่างไรก็ตามกลุ่มบริษัทจะไม่รับรู้ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลต่าง ชั่วคราวที่เกิดจากเหตุการณ์ต่อไปนี้

- การรับรู้เริ่มแรกของรายการสินทรัพย์หรือรายการหนี้สินที่เกิดจากรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจ และไม่มี ผลกระทบต่อกำไรหรือขาดทุนทั้งทางบัญชีและทางภาษี
- ผลต่างชั่วคราวของเงินลงทุนในบริษัทย่อย และส่วนได้เสียในการร่วมค้าที่กลุ่มบริษัทสามารถควบคุมจังหวะ เวลาของการกลับรายการผลต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลต่างชั่วคราวมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่า จะไม่เกิดขึ้นภายในระยะเวลาที่คาดการณืได้ในอนาคต

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีคำนวณจากอัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้อยู่หรือที่คาดได้ค่อนข้างแน่ว่าจะมีผลบังคับใช้ ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน และคาดว่าอัตราภาษีดังกล่าวจะนำไปใช้เมื่อสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัด บัญชีที่เกี่ยวข้องได้ใช้ประโยชน์ หรือหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีได้มีการจ่ายชำระ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะรับรู้หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษี เพียงพอที่จะนำจำนวนผลต่างชั่วคราวนั้นมาใช้ประโยชน์

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะแสดงหักกลบกันก็ต่อเมื่อกิจการมี สิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันมาหักกลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน และทั้งสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันเกี่ยวข้องกับภาษีเงินได้ที่ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บ ภาษีหน่วยงานเดียวกันซึ่งตั้งใจจะจ่ายหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันด้วยยอดสุทธิ

4.16 ส่วนเกินมูลค่าหุ้น

บริษัทจะบันทึกเงินรับที่เกินกว่ามูลค่าที่จดทะเบียนไว้เป็นส่วนเกินมูลค่าหุ้นในงบฐานะการเงิน สุทธิด้วยต้นทุนในการออกหุ้นและผลประโยชน์ทางภาษีที่เกี่ยวข้อง

4.17 การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

บริษัทรับรู้บริการที่ได้รับจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ เมื่อบริษัทได้รับบริการแล้ว บริษัทรับรู้ค่าใช้จ่ายและส่วนของเจ้าของที่เกี่ยวข้องเพิ่มขึ้นหากเป็นการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ที่ชำระด้วยตราสารทุน โดยวัดมูลค่าบริการที่ได้รับและการเพิ่มขึ้นของส่วนของเจ้าของที่เกี่ยวข้องอ้างอิงกับมูลค่ายุติธรรมของตราสารทุนที่ออกให้ ณ วันที่ให้สิทธิ

4.18 หุ้นกู้

หุ้นกู้บันทึกเริ่มแรกในมูลค่ายุติธรรมหักค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง ภายหลังจากการบันทึกหุ้นกู้ที่มีภาระดอกเบี้ยจะบันทึกต่อมาโดยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย ผลต่างระหว่างยอดหนี้เริ่มแรกและยอดหนี้เมื่อครบกำหนดไถ่ถอนจะบันทึกในงบกำไรขาดทุนตลอดอายุการกู้ยืมโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง กำไร/ขาดทุนจากการไถ่ถอนก่อนกำหนดรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเมื่อมีการไถ่ถอน

4.19 กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรด้วยจำนวนหุ้นสามัญที่ชำระแล้วและมีอยู่ในระหว่างปี โดยถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก

4.20 ประมาณการหนี้สินและค่าใช้จ่าย และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น

กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินและค่าใช้จ่ายไว้ในงบการเงิน เมื่อกลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือเป็นภาระผูกพันที่ค่อนข้างแน่นอนที่มีผลสืบเนื่องจากเหตุการณ์ในอดีต ซึ่งอาจทำให้กลุ่มบริษัทต้องชำระหรือชดเชยตามภาระผูกพันนั้น และจำนวนที่ต้องชดเชยดังกล่าวสามารถประมาณได้อย่างสมเหตุสมผล สินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้นจะถูกรับรู้เป็นสินทรัพย์แยกต่างหาก เมื่อมีปัจจัยสนับสนุนว่าจะได้รับคืนแน่นอน

4.21 การวัดมูลค่ายุติธรรม

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน วัดมูลค่ายุติธรรมในงบฐานะทางการเงินโดยกำหนดลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมเป็น 3 ระดับตามประเภทของมูลค่าที่สามารถสังเกตได้มากที่สุดเท่าที่จะทำได้

- ข้อมูลระดับ 1 : เป็นราคาเสนอซื้อขาย (ไม่ต้องปรับปรุง) ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกัน
- ข้อมูลระดับ 2 : เป็นข้อมูลอื่นนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในระดับ 1 ที่สามารถอ้างอิงหรือเปรียบเทียบกันได้โดยตรงหรือโดยอ้อม สำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินนั้น
- ข้อมูลระดับ 3 : เป็นข้อมูลที่ไม่สามารถอ้างอิงหรือเปรียบเทียบกันได้ที่จะนำมาใช้กับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

5. ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ และการใช้ดุลยพินิจ

การประมาณการข้อสมมติฐานและการใช้ดุลยพินิจได้มีการประเมินทบทวนอย่างต่อเนื่อง และอยู่บนพื้นฐานของประสบการณ์ในอดีตและปัจจัยอื่น ๆ ซึ่งรวมถึงการคาดการณ์ถึงเหตุการณ์ในอนาคตที่เชื่อว่ามีสมเหตุสมผลในสถานการณ์ขณะนั้น

5.1 ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติ และการใช้ดุลยพินิจมีดังนี้

5.1.1 ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้า

กลุ่มบริษัทพิจารณาค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของลูกหนี้การค้า โดยประมาณการผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น และพิจารณาความเสี่ยงด้านเครดิตที่มีลักษณะร่วมกัน อัตราผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นซึ่งพิจารณาจากลักษณะการจ่ายชำระของลูกหนี้ในอดีต ข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตในอดีต ปัจจัยภายนอก รวมทั้งข้อมูลและปัจจัยในอนาคตที่อาจมีผลกระทบต่อการจ่ายชำระหนี้ของลูกหนี้

5.1.2 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประกอบด้วย ที่ดิน อาคาร สินทรัพย์สิทธิการใช้ แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมและประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ และรับการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมในส่วนของการให้เช่าขาดทุน โดยใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) สำหรับสิทธิการใช้ที่ดินรอการพัฒนา และวิธีรายได้ (Income Approach) สำหรับที่ดินพร้อมอาคาร Self-Storage ข้อสมมติที่สำคัญที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมได้อธิบายไว้ในหมายเหตุข้อ 14

5.1.3 อุปการณ์

ฝ่ายบริหารเป็นผู้พิจารณาอายุการใช้ประโยชน์โดยประมาณของทรัพย์สิน โดยจะทบทวนค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายเมื่ออายุการใช้งานและมูลค่าคงเหลือมีความแตกต่างไปจากการประมาณการในงวดก่อน หรือมีการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ที่เสื่อมสภาพหรือไม่ได้ใช้งานอีกต่อไป

5.1.4 สัญญาเช่า

สัญญาเช่า – กรณีที่กลุ่มบริษัทเป็นผู้เช่า

การใช้ดุลยพินิจในการประเมินว่ากลุ่มบริษัทมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลหรือไม่ที่จะใช้สิทธิในการเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่า การกำหนดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มที่ใช้ในการคิดลดหนี้สินตามสัญญาเช่า

สัญญาเช่า – กรณีที่กลุ่มบริษัทเป็นผู้ให้เช่า

ฝ่ายบริหารพิจารณาว่ากลุ่มบริษัทได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์ที่เป็นเจ้าของพึงได้รับกับผู้เช่าหรือไม่ เพื่อพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าเงินทุน

5.1.5 ผลประโยชน์หลังออกจางานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจางานของพนักงาน คิดประมาณตามหลักคณิตศาสตร์ ประกันภัยซึ่งข้อสมมติฐานในการพิจารณาประมาณการดังกล่าวประกอบด้วย อัตราคิดลด จำนวนเงินเดือนที่คาดว่าจะเพิ่มขึ้นในอนาคต อัตราภาระและปัจจัยที่เกี่ยวข้องในเชิงประชากรศาสตร์ อย่างไรก็ตาม ผลประโยชน์หลังการเลิกจ้างงานที่เกิดขึ้นจริงนั้นอาจแตกต่างไปจากที่ประมาณการไว้

5.1.6 สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี รับรู้โดยการประมาณการจากความสามารถในการทำกำไรทางภาษีในอนาคตของกลุ่มบริษัทที่นำมาหักกับผลแตกต่างชั่วคราวที่สามารถใช้ประโยชน์ได้นอกจากนั้น ผู้บริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลกระทบของกฎหมายหรือข้อจำกัดทางด้านเศรษฐกิจหรือความไม่แน่นอนของกฎหมายภาษี

5.2 การจัดการความเสี่ยงในส่วนของทุน

วัตถุประสงค์ของกลุ่มบริษัทในการบริหารทุนของบริษัทนั้นเพื่อดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องของกลุ่มบริษัทเพื่อสร้างผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นและเป็นประโยชน์ต่อผู้ที่มีส่วนได้เสียอื่น และเพื่อดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสมเพื่อลดต้นทุนทางการเงินของทุน

ในการดำรงไว้หรือปรับโครงสร้างของทุน กลุ่มบริษัทอาจปรับนโยบายการจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้น การคืนทุนให้แก่ผู้ถือหุ้น การออกหุ้นใหม่หรือการขายทรัพย์สินเพื่อลดภาระหนี้

6. การแก้ไขข้อผิดพลาดทางบัญชี

กลุ่มบริษัทได้มีการแก้ไขข้อผิดพลาดในงบการเงินรวมและเฉพาะบริษัทปีก่อน เพื่อปรับปรุงย้อนหลังรายการบัญชีของกลุ่มบริษัทในเรื่องการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ โดยในระหว่างปี 2560 ถึงปี 2562 ผู้ถือหุ้นของบริษัทได้มีการให้ตราสารทุนกับพนักงานและบุคคลอื่น โดยมีเงื่อนไขที่บริการและเงื่อนไขผลงาน รายการดังกล่าวถือว่าการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ตามข้อกำหนดของมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 2 ซึ่งกำหนดให้บริษัทต้องวัดมูลค่าบริการที่ได้รับ และการเพิ่มขึ้นของส่วนของเจ้าของที่เกี่ยวข้องด้วยมูลค่ายุติธรรมของตราสารทุนที่ออกให้ ณ วันที่ได้รับสิทธิ ดังนั้น บริษัทจึงปรับปรุงเพื่อแก้ไขข้อผิดพลาดดังกล่าว

ผลกระทบจากรายการปรับปรุงในงบฐานะการเงินรวมและเฉพาะบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 1 มกราคม 2566 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและเฉพาะบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ที่นำมาแสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบมีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		
	ก่อนปรับปรุง	รายการปรับปรุง	หลังปรับปรุง
งบฐานะการเงิน			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566			
ส่วนเกินทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	1,334,126	5,347,002	6,681,128
กำไรสะสม	13,062,983	(5,347,002)	7,715,981
	งบการเงินเฉพาะบริษัท		
	ก่อนปรับปรุง	รายการปรับปรุง	หลังปรับปรุง
งบฐานะการเงิน			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566			
ส่วนเกินทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	1,334,126	5,347,002	6,681,128
ขาดทุนสะสม	(17,932,983)	(5,347,002)	(23,279,985)

บริษัท สโตเรจ เอเชีย จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		
	ก่อนปรับปรุง	รายการปรับปรุง	หลังปรับปรุง
งบฐานะการเงิน			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566			
ส่วนเกินทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	1,244,102	5,248,788	6,492,890
ขาดทุนสะสม	(32,678,932)	(5,248,788)	(37,927,720)

	งบการเงินเฉพาะบริษัท		
	ก่อนปรับปรุง	รายการปรับปรุง	หลังปรับปรุง
งบฐานะการเงิน			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566			
ส่วนเกินทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	1,244,102	5,248,788	6,492,890
ขาดทุนสะสม	(28,865,566)	(5,248,788)	(34,114,354)

	งบการเงินรวม		
	ก่อนปรับปรุง	รายการปรับปรุง	หลังปรับปรุง
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ			
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566			
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	22,496,190	98,214	22,594,404
กำไรสำหรับปี	45,441,155	(98,214)	45,342,941
กำไรต่อหุ้น (บาท)	0.178	-	0.178

	งบการเงินเฉพาะบริษัท		
	ก่อนปรับปรุง	รายการปรับปรุง	หลังปรับปรุง
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ			
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566			
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	21,483,910	98,214	21,582,124
กำไรสำหรับปี	10,932,583	(98,214)	10,834,369
กำไรต่อหุ้น (บาท)	0.043	(0.001)	0.042

7. รายการบัญชีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทมีรายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (เกี่ยวข้องกันโดยการมีผู้ถือหุ้นและ/หรือกรรมการและการบริหารร่วมกัน) รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขและเกณฑ์ที่ตกลงร่วมกันระหว่างบริษัทกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น โดยมีข้อมูลดังนี้

บุคคลที่เกี่ยวข้องกันรวมถึงผู้มีอำนาจหน้าที่และรับผิดชอบในการวางแผน การสั่งการและควบคุมการดำเนินงานของกิจการทั้งทางตรงและทางอ้อม รวมถึงกรรมการ (ไม่ว่าจะบริหารงานหรือไม่) ของกลุ่มบริษัท

ลักษณะความสัมพันธ์ระหว่างบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกันสามารถสรุปได้ ดังนี้

รายชื่อบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท ไอ สโตร์ (ประเทศไทย) จำกัด	บริษัทย่อย และมีกรรมการร่วมกัน
บริษัท ไอ สโตร์ อ่อนนุช จำกัด	บริษัทย่อย และมีกรรมการร่วมกัน
บริษัท ไอ สโตร์ โก จำกัด	บริษัทย่อย และมีกรรมการร่วมกัน
บริษัท ไอ สโตร์ แม่นแจ่มวัน จำกัด	บริษัทย่อย และมีกรรมการร่วมกัน
บริษัท ไอ-สโตร์ สาทร วัน จำกัด	การร่วมค้า
บริษัท ไอ สโตร์ สุขุมวิท จำกัด	การร่วมค้า และมีกรรมการร่วมกัน
บริษัท ไอ สโตร์ เอกมัย จำกัด	การร่วมค้า และมีกรรมการร่วมกัน
(เดิมชื่อ “บริษัท ไอ สโตร์ พหล อารีย์ จำกัด”)	

กลุ่มบริษัทมีรายการค้าดังต่อไปนี้

ลักษณะรายการค้า	นโยบายราคา
ขายสินค้า	ราคาตามที่ตกลงร่วมกัน
ซื้อสินทรัพย์	ราคาตามที่ตกลงร่วมกัน
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	ราคาตามที่ตกลงร่วมกัน
รายได้ค่าเช่าและบริการ	ตามอัตราที่กำหนดในสัญญา
รายได้จากงานโครงการ	ตามอัตราที่กำหนดในสัญญา
รายได้อื่น	ตามอัตราที่กำหนดในสัญญา
ดอกเบี้ยรับ	ตามอัตราที่กำหนดในสัญญา
ดอกเบี้ยจ่าย	ตามอัตราที่กำหนดในสัญญา
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	ตามอัตราที่กำหนดในสัญญา
ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร	ตามที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการและผู้ถือหุ้น
ได้แก่ เงินเดือน, โบนัส, ค่าเบี้ยประชุม และอื่นๆ	ของบริษัท

บริษัท สโตเรจ เอเชีย จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

รายการทางบัญชีที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังนี้

รายการกับบุคคลและ กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	2567	2566	2567	2566
<u>บริษัทย่อย</u>				
ขายสินค้า	-	-	2,939	7,140
รายได้ค่าเช่าและบริการ	-	-	2,804,274	562,000
รายได้อื่น	-	-	266,000	493,593
ดอกเบี้ยรับ	-	-	9,425	-
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	-	-	8,172	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	-	-	70,900	62,540
<u>กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
ขายสินค้า	30,359	-	30,359	-
รายได้ค่าเช่าและบริการ	6,232,651	3,586,576	3,308,169	3,336,576
รายได้จากงานโครงการ	54,011,894	46,263,457	54,011,894	46,263,457
ดอกเบี้ยรับ	3,396,868	77,350	1,362,111	77,350
ซื้อสินค้า	1,589	-	1,589	-
ดอกเบี้ยจ่าย	-	1,102,459	-	1,102,459
ค่าใช้จ่ายในการขาย	636	-	636	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	615	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) จากการให้เช่าช่วง	(915,450)	9,533,119	-	-
<u>ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ</u>				
ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน	8,937,878	6,071,158	8,937,878	6,009,674
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	350,829	428,174	350,829	428,174

บริษัท สโตเรจ เอเชีย จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

ยอดคงเหลือที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2567	2566	2567	2566
ลูกหนี้การค้า				
บริษัทย่อย	-	-	5,397	601,340
การร่วมค้า	1,691,423	16,774,371	68,000	16,506,871
รวม	1,691,423	16,774,371	73,397	17,108,211
ลูกหนี้อื่น				
บริษัทย่อย	-	-	718,514	-
การร่วมค้า	888,270	77,350	832,073	77,350
รวม	888,270	77,350	1,550,587	77,350
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา				
การร่วมค้า	-	7,691	-	7,691
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น				
บริษัทย่อย	-	-	400,000	-
การร่วมค้า	-	10,590,000	-	10,590,000
รวม	-	10,590,000	400,000	10,590,000
ลูกหนี้สัญญาเช่าเงินทุน				
การร่วมค้า	32,060,059	31,096,303	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาว				
การร่วมค้า	23,445,000	-	23,445,000	-
เจ้าหนี้การค้า				
การร่วมค้า	850	-	850	-
เจ้าหนี้อื่น				
การร่วมค้า	65,119	103,623	63,119	103,623

บริษัท สโตเรจ เอเชีย จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2567	2566	2567	2566
หนี้สินหมุนเวียนอื่น				
การร่วมค้า	5,585	-	5,585	-
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา				
การร่วมค้า	11,671,179	2,076,543	11,671,179	2,076,543
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	250,000	-	-	-
หนี้สินผลประโยชน์หลังออกจาก				
งานของผู้บริหารสำคัญ				
ผลประโยชน์ระยะยาว	1,961,061	1,763,856	1,961,061	1,763,856

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

การเปลี่ยนแปลงของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะบริษัท
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	10,590,000	10,590,000
<u>บวก</u> เงินให้กู้ยืมระหว่างปี	12,855,000	13,255,000
<u>หัก</u> เปลี่ยนประเภทจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้น		
เป็นเงินให้กู้ยืมระยะยาว	(23,445,000)	(23,445,000)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	-	400,000

เมื่อวันที่ 8 ตุลาคม 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท มีมติอนุมัติการขยายอายุสัญญาเงินให้กู้ยืมแก่ บริษัท ไอ เอส ดีร์ ซูซุมวิท จำกัด ซึ่งเป็นการร่วมค้า โดยเป็นการปล่อยสินเชื่อตามสัดส่วนการถือหุ้นจำนวนทั้งสิ้น 20.87 ล้านบาท โดยคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาอนุมัติให้มีการขยายระยะเวลาการชำระหนี้เงินต้นพร้อมดอกเบี้ยออกไปให้สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2569

เมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท มีมติอนุมัติการปล่อยสินเชื่อเงินให้กู้ยืมแก่ บริษัท ไอ เอส ดี ซูซุมวิท จำกัด ซึ่งเป็นการร่วมค้า โดยเป็นการปล่อยสินเชื่อตามสัดส่วนการถือหุ้นเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้นไม่เกิน 2.57 ล้านบาท เพื่อนำไปค้าประกันวงเงินสินเชื่อ และชำระเจ้าหนี้ค่าก่อสร้างของโครงการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้อง มีรายละเอียด ดังนี้

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 0.4 ล้านบาท มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 8.6 ต่อปี โดยมีลักษณะเป็นตั๋วสัญญาใช้เงิน โดยมีอายุตั๋วสัญญาใช้เงิน 2 เดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มกราคม 2568 และ 14 กุมภาพันธ์ 2568

เงินให้กู้ยืมระยะยาวกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

การเปลี่ยนแปลงของเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีรายละเอียด ดังนี้

	(หน่วย : บาท)
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะบริษัท
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	-
บวก เปลี่ยนประเภทจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นเป็นเงินให้กู้ยืมระยะยาว	23,445,000
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	23,445,000

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 เงินให้กู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้อง มีรายละเอียด ดังนี้

เงินให้กู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 23.45 ล้านบาท มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 8.6 ต่อปี โดยมีกำหนดชำระคืนวันที่ 30 กันยายน 2569

8. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2567	2566	2567	2566
เงินสด	15,000	10,000	15,000	10,000
เงินฝากธนาคาร				
- กระแสรายวัน	49,654	48,808	48,654	38,808
- ออมทรัพย์	16,999,639	54,698,329	15,960,529	51,806,707
รวม	17,064,293	54,757,137	16,024,183	51,855,515

9. ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 แยกตามอายุหนี้ต่างชำระมีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	(หน่วย : บาท)			
	2567	2566	2567	2566
<u>ลูกหนี้ทั่วไป</u>				
ยังไม่ครบกำหนดชำระ	2,108,665	57,320	2,108,665	54,570
ไม่เกิน 3 เดือน	-	3,210	-	3,210
รวม	2,108,665	60,530	2,108,665	57,780
<u>กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
ยังไม่ครบกำหนดชำระ	682,809	14,755,731	73,397	15,089,571
ไม่เกิน 3 เดือน	605,684	-	-	-
ไม่เกิน 6 เดือน	402,930	2,018,640	-	2,018,640
รวม	1,691,423	16,774,371	73,397	17,108,211

โดยปกติระยะเวลาการให้สินเชื่อของกลุ่มบริษัทมีระยะเวลาไม่เกิน 30 วัน นับจากวันที่ในใบแจ้งหนี้

10. สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	(หน่วย : บาท)			
	2567	2566	2567	2566
กิจการอื่น	3,244,866	-	3,244,866	-
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	7,691	-	7,691
รวม	3,244,866	7,691	3,244,866	7,691

บริษัท สเตอร์ เอเซีย จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 แยกตามอายุหนี้ค้างชำระมีดังนี้

อายุรายได้ที่ยังไม่เรียกชำระ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
			(หน่วย : บาท)	
	2567	2566	2567	2566
<u>กิจการอื่น</u>				
น้อยกว่า 3 เดือน	3,244,866	-	3,244,866	-
<u>กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
น้อยกว่า 3 เดือน	-	7,691	-	7,691

11. เงินลงทุนในการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้าที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มบริษัท แสดงดังนี้

การร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
				(หน่วย : บาท)	
		สัดส่วนเงินลงทุน	มูลค่าบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย	มูลค่าบัญชีตามวิธีราคาทุน	
		2567 (ร้อยละ)	2566 (ร้อยละ)	2567	2566
บริษัท ไอ-สโตร์ สาทร วัน จำกัด	ให้เช่าสถานที่เก็บ ทรัพย์สิน	45.00	45.00	25,940,842	20,952,803
บริษัท ไอ สโตร์ สุขุมวิท จำกัด	ให้เช่าสถานที่เก็บ ทรัพย์สิน	25.71	25.71	51,157,162	34,222,265
บริษัท ไอ สโตร์ เอกมัย จำกัด (เดิมชื่อ: บริษัท ไอ สโตร์ พหล อารี จำกัด)	บริการห้องเก็บของ หรือเก็บทรัพย์สิน ส่วนตัว	45.00	-	26,790,720	-
รวม				103,888,724	55,175,068
				58,276,077	30,376,087

รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนในการร่วมค้า ซึ่งบันทึกบัญชีตามวิธีส่วนได้เสียในงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
			(หน่วย : บาท)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	55,175,068		30,376,087	
<u>บวก</u> การลงทุนเพิ่ม	27,899,990		27,899,990	
ส่วนแบ่งกำไรจากการร่วมค้า	20,813,666		-	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	103,888,724		58,276,077	

บริษัท ไอ สโตร์ เอกมัย จำกัด

เมื่อวันที่ 16 มกราคม 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้มีมติให้จัดตั้งบริษัท ไอ สโตร์ เอกมัย จำกัด (เดิมชื่อ "บริษัท ไอ สโตร์ พหล อารีย์ จำกัด") ซึ่งจดทะเบียนในประเทศไทย โดยบริษัทถือหุ้นร้อยละ 50 ของทุนจดทะเบียนทั้งหมดเพื่อลงทุนในธุรกิจบริการห้องเก็บของ หรือเก็บทรัพย์สินส่วนตัว โดยมีทุนจดทะเบียน 1,500,000 หุ้น ในราคามูลค่าหุ้นละ 10 บาท หรือเทียบเท่า 15.00 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้น จำนวน 0.75 ล้านบาท ในมูลค่าหุ้นละ 10 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 7.50 ล้านบาท ซึ่งบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นทั้งจำนวนแล้ว เมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2567

เมื่อวันที่ 31 กรกฎาคม 2567 บริษัทได้ทำสัญญาการร่วมค้า กับบริษัท ไอ สโตร์ เอกมัย จำกัด (เดิมชื่อ "บริษัท ไอ สโตร์ พหล อารีย์ จำกัด") โดยมีทุนจดทะเบียนใหม่ 6,000,000 หุ้น ในมูลค่าหุ้นละ 10 บาท หรือเทียบเท่า 60 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระหุ้น จำนวน 19.50 ล้านบาท โดยสัญญาจะบงการถือหุ้นคิดเป็นร้อยละ 45 ซึ่งเปลี่ยนแปลงจากสัดส่วนการถือหุ้นเดิมร้อยละ 50 โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงอำนาจการควบคุม

บริษัท ไอ-สโตร์ สาทร วัน จำกัด

เมื่อวันที่ 16 มกราคม 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้มีมติเพิ่มทุนจดทะเบียนในบริษัท ไอ-สโตร์ สาทร วัน จำกัด ซึ่งเป็นการร่วมค้า จำนวน 90,000 หุ้น ในราคามูลค่าหุ้นละ 10 บาท หรือเทียบเท่า 0.90 ล้านบาท ซึ่งบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นทั้งจำนวนแล้ว เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2567

บริษัท ไอ-สโตร์ สุขุมวิท จำกัด

เมื่อวันที่ 2 สิงหาคม 2566 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น บริษัท ไอ สโตร์ สุขุมวิท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย โดยบริษัท ถือหุ้นร้อยละ 99.97 ได้มีมติเพิ่มทุนจดทะเบียน 6 ล้านบาทในราคามูลค่าหุ้นละ 10 บาท รวมเป็นเงิน 60 ล้านบาท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการขยายธุรกิจ

เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2566 บริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นจำนวน 0.79 ล้านบาท มูลค่าหุ้นละ 10 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 7.99 ล้านบาท และเมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2566 บริษัท เอสซี เอ็กซ์เพดิชั่น จำกัด ได้จ่ายชำระค่าหุ้นจำนวน 5.20 ล้านบาท มูลค่าหุ้นละ 10 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 50.02 ล้านบาท ซึ่งทั้งสองบริษัทดังกล่าวได้จ่ายชำระค่าหุ้นทั้งจำนวนแล้ว ดังนั้นเงินลงทุนที่เพิ่มขึ้นของบริษัท เอสซี เอ็กซ์เพดิชั่น จำกัด มีผลทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท สโตเรจ เอเชีย จำกัด (มหาชน) เปลี่ยนแปลงจากร้อยละ 99.97 เป็นร้อยละ 25.71 รวมถึงมีการเปลี่ยนแปลงอำนาจควบคุมส่งผลให้มีการเปลี่ยนแปลงสถานะเงินลงทุนจากเงินลงทุนในบริษัทย่อยเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า โดยบริษัทได้บันทึกมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในการร่วมค้า รวมเป็นจำนวนเงิน 20.48 ล้านบาท และรับรู้กำไรจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนเงินลงทุนในบริษัทย่อย จำนวน 3.60 ล้านบาท และ 2.48 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและเฉพาะบริษัท ตามลำดับ

ส่วนแบ่งกำไรจากการร่วมค้า

ส่วนแบ่งกำไรในการร่วมค้าคำนวณโดยใช้ส่วนได้เสียตามสัดส่วนการลงทุนของงบกำไรขาดทุนของการร่วมค้า สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ซึ่งได้ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของการร่วมค้า

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปสำหรับการร่วมค้า

ตารางต่อไปนี้แสดงงบการเงินแบบสรุปสำหรับการร่วมค้าที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มบริษัท งบการเงินที่เปิดเผยเป็นจำนวนที่แสดงอยู่ในงบการเงินของการร่วมค้า ซึ่งได้ปรับปรุงด้วยรายการปรับปรุงที่จำเป็นสำหรับการปฏิบัติตามวิธีส่วนได้เสีย รวมถึงการปรับปรุงมูลค่ายุติธรรมและการปรับปรุงเกี่ยวกับความแตกต่างของนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัทและการร่วมค้า

	(หน่วย : บาท)	
	บริษัท ไอ สตอร์ สุภูมิวิท จำกัด	
	2567	2566
ผลการดำเนินงานโดยสรุป		
รายได้	3,619,359	57,844
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(188,600)	-
ดอกเบี้ยจ่าย	(3,884,565)	-
ภาษีเงินได้	(20,199,839)	(16,916,750)
ขาดทุนจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	(3,872,332)	(675,169)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	65,868,873	65,255,143
เงินปันผลรับจากการร่วมค้า	-	-
งบฐานะการเงินโดยสรุป		
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6,653,718	31,326,082
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	220,965	1,455,569
สินทรัพย์หมุนเวียนรวม	15,105,444	36,894,605
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนรวม	384,824,443	246,748,441

บริษัท สโตเรจ เอเชีย จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย : บาท)		
บริษัท ไอ สโตร์ ซูเปอร์มาร์เก็ต จำกัด		
	2567	2566
หนี้สินทางการเงินหมุนเวียน		
(ไม่รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น และประมาณการหนี้สิน)	(1,870,829)	(1,241,099)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(905,334)	(272,314)
หนี้สินหมุนเวียนรวม	(9,676,703)	(71,112,557)
หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียน		
(ไม่รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น และประมาณการหนี้สิน)	(148,387,381)	(57,058,707)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(3,691,108)	(3,365,799)
หนี้สินไม่หมุนเวียนรวม	(189,195,078)	(77,341,256)
สินทรัพย์สุทธิ	(201,058,106)	(135,189,233)
การกระทบยอดไปยังมูลค่าตามบัญชี		
สินทรัพย์สุทธิยกมา	135,189,233	69,934,090
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี	65,868,873	65,255,143
สินทรัพย์สุทธิสิ้นปี	201,058,106	135,189,233
ส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในการร่วมค้า (ร้อยละ)	25.71	25.71
ส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในการร่วมค้า (บาท)	51,157,162	34,222,265

12. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะบริษัทมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย : บาท)								
บริษัท	ลักษณะธุรกิจ	ประเทศ	สัดส่วนเงินลงทุน		ทุนเรียกชำระแล้ว		ราคาทุน	
			2567	2566	2567	2566	2567	2566
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)				
บริษัท ไอ สโตร์ (ประเทศไทย) จำกัด	ให้เช่า,ซื้อและขาย	ไทย	99.97	99.97	99,970	99,970	99,970	99,970
บริษัท ไอ สโตร์ อ่อนนุช จำกัด	อสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99	1,999,970	1,999,970	1,999,970	1,999,970
บริษัท ไอ สโตร์ โก จำกัด	ซื้อและขาย	ไทย	99.99	99.99	1,999,970	1,999,970	1,999,970	1,999,970
บริษัท ไอ สโตร์ โก จำกัด	อสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	79.99	4,999,980	3,999,960	4,999,980	3,999,960
บริษัท ไอ สโตร์ แมนเนจ เม็นท์ วัน จำกัด	บริหารจัดการขนส่งและจัดเก็บสินค้า	ไทย	99.99	79.99	4,999,980	3,999,960	4,999,980	3,999,960
บริษัท ไอ สโตร์ แมนเนจ เม็นท์ วัน จำกัด	ให้บริการดูแล บำรุงรักษา การจัดการบริหารอาคาร	ไทย	51.00	51.00	1,020,000	1,020,000	1,020,000	1,020,000
รวม					8,119,920	7,119,900	8,119,920	7,119,900

บริษัท สโตเรจ เอเชีย จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

การเปลี่ยนแปลงของเงินลงทุนในบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)
	งบการเงินเฉพาะบริษัท
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	7,119,900
บวก การลงทุนเพิ่ม	1,000,020
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	8,119,920

การลงทุนเพิ่มในบริษัทย่อย

เมื่อวันที่ 29 พฤศจิกายน 2566 บริษัทได้ทำสัญญาซื้อขายหุ้นบริษัท ไอ สตอร์ โก จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย จำนวน 100,002 หุ้นในราคามูลค่าหุ้นละ 10 บาท รวมเป็นเงิน 1.00 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นทั้งจำนวนแล้ว เมื่อวันที่ 3 มกราคม 2567 มีผลทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 79.99 เป็นร้อยละ 99.99

งบการเงินของกลุ่มบริษัทย่อย จัดทำขึ้นโดยฝ่ายบริหาร ซึ่งได้ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของบริษัทย่อย

13. ลูกหนี้สัญญาเช่าเงินลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 รายละเอียดของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ลูกหนี้ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าซึ่งบันทึกเป็นลูกหนี้สัญญาเช่าเงินลงทุน มีดังต่อไปนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	
	2567	2566
ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,779,750	1,071,000
ครบกำหนดชำระเกินหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	8,394,750	7,969,500
ครบกำหนดชำระหลังจากห้าปี	64,752,736	66,957,737
รวม	74,927,236	75,998,237
หัก รายได้ทางการเงินในอนาคตของสัญญาเช่าเงินลงทุน	(42,867,177)	(44,901,934)
มูลค่าปัจจุบันของลูกหนี้สัญญาเช่าเงินลงทุน	32,060,059	31,096,303

ในเดือนพฤษภาคม 2566 บริษัท ไอ สตอร์ อ่อนนุช จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยได้ทำสัญญาให้เช่าช่วงพื้นที่แก่ บริษัท ไอ สตอร์ สุขุมวิท จำกัด ซึ่งเป็นการร่วมค้า กลุ่มบริษัทพิจารณาจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าเงินลงทุน โดยสัญญาดังกล่าวมีระยะเวลา 29 ปี และอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงร้อยละ 6.45 ต่อปี

14. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายการเปลี่ยนแปลงสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ซึ่งแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม มีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2567	2566	2567	2566
ยอดคงเหลือต้นปี	347,739,874	334,142,689	336,357,112	304,677,798
ลงทุนเพิ่มระหว่างปี	86,087,046	46,565,588	86,087,046	46,565,588
โอนออกระหว่างปี	(970,000)	(427,029)	(970,000)	-
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรม	8,666,660	2,710,897	8,666,660	2,710,897
ลดลงจากการให้เช่าช่วง	(915,450)	(17,655,100)	-	-
ลดลงจากการใช้สิทธิยกเลิกสัญญาเช่า	-	(17,597,171)	-	(17,597,171)
ยอดคงเหลือปลายปี	440,608,130	347,739,874	430,140,818	336,357,112

การกระทบยอดระหว่างการวัดมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจากการประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระที่ได้รับการวัดมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2567	2566	2567	2566
มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน				
(การประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ)	300,877,000	234,012,000	300,877,000	234,012,000
สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง	10,751,312	39,222,035	284,000	27,839,273
หนี้สินจากสัญญาเช่า	122,402,734	70,498,627	122,402,734	70,498,627
รายได้รับล่วงหน้า	10,044,575	7,787,875	10,044,575	7,787,875
รายได้ค่าเช่าจากสัญญาเช่าดำเนินงานค้างรับ	(3,467,491)	(3,780,663)	(3,467,491)	(3,780,663)
มูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	440,608,130	347,739,874	430,140,818	336,357,112

บริษัท สโตเรจ เอเชีย จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	2567	2566	2567	2566
งบกำไรขาดทุนสำหรับปี				
กำไรจากการปรับมูลค่าสุทธิ	8,666,660	2,710,897	8,666,660	2,710,897
ต้นทุนทางการเงินจากการบันทึก				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(10,727,514)	(6,141,526)	(10,727,514)	(6,141,526)
สุทธิ	(2,060,854)	(3,430,629)	(2,060,854)	(3,430,629)

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประกอบด้วยสิทธิการเช่าที่ดินและอาคาร มีอายุสัญญาเช่าอยู่ระหว่าง 3 ปี ถึง 32 ปี

มูลค่าสุทธิของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนถูกจัดลำดับชั้นการวัดมูลค่าสุทธิอยู่ในระดับ 3 จากเกณฑ์ข้อมูลที่น่ามาใช้ในเทคนิคการประเมินมูลค่าสุทธิ

มูลค่าสุทธิของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้วิธีรายได้ (Income Approach) สำหรับที่ดินพร้อมอาคาร Self-Storage ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินมูลค่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ประกอบด้วย อัตราการเติบโตของค่าเช่าเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.33 ต่อปี และอัตราคิดลดร้อยละ 10 ต่อปี

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง ไม่ได้ทำการประเมินมูลค่าสุทธิโดยผู้ประเมินอิสระ ฝ่ายบริหารพิจารณาว่ามูลค่าสุทธิใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชี

บริษัท สดอเรจ เอเชีย จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

15. อุปกรณ์

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม						รวม
	ส่วนปรับปรุง อาคาร	ระบบ สาธารณูปโภค	เครื่องมือและ เครื่องใช้ สำนักงาน	เครื่องตกแต่ง และติดตั้ง	สินทรัพย์ สิทธิการใช้	สินทรัพย์ งาน ระหว่างทำ	
ราคาทุน							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	-	-	12,431,700	722,109	4,978,885	-	18,132,694
ซื้อสินทรัพย์	236,649	89,310	1,352,258	56,156	-	943,886	2,678,259
ตัดจำหน่าย/รายการโอน	-	-	(27,856)	(20,775)	-	(347,533)	(396,164)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	236,649	89,310	13,756,102	757,490	4,978,885	596,353	20,414,789
ซื้อสินทรัพย์	90,000	15,000	2,599,057	140,187	2,087,851	25,000	4,957,095
รายการโอน	-	-	536,235	-	-	(596,353)	(60,118)
ตัดจำหน่าย	-	-	(17,491)	-	-	-	(17,491)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	326,649	104,310	16,873,903	897,677	7,066,736	25,000	25,294,275
ค่าเสื่อมราคาสะสม							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	-	-	5,140,177	522,974	1,388,953	-	7,052,104
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	11,625	4,387	2,783,576	90,130	597,777	-	3,487,495
ตัดจำหน่าย	-	-	(17,411)	(20,773)	-	-	(38,184)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	11,625	4,387	7,906,342	592,331	1,986,730	-	10,501,415
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	28,070	9,167	3,112,718	58,214	790,182	-	3,998,351
ตัดจำหน่าย	-	-	(17,487)	-	-	-	(17,487)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	39,695	13,554	11,001,573	650,545	2,776,912	-	14,482,279
มูลค่าสุทธิทางบัญชี							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	225,024	84,923	5,849,760	165,159	2,992,155	596,353	9,913,374
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	286,954	90,756	5,872,330	247,132	4,289,824	25,000	10,811,996
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี 2566							
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ							1,873,976
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร							1,613,519
รวม							3,487,495
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี 2567							
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ							2,078,356
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร							1,919,995
รวม							3,998,351

บริษัท สโตเรจ เอเชีย จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะบริษัท						รวม
	ส่วนปรับปรุง รายการ	ระบบ สารบัญชูปโภค	เครื่องมือและ เครื่องใช้ สำนักงาน	เครื่องตกแต่ง และติดตั้ง	สินทรัพย์ สิทธิการใช้	สินทรัพย์ งาน ระหว่างทำ	
ราคาทุน							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	-	-	12,215,315	722,110	4,978,885	-	17,916,310
ซื้อสินทรัพย์	236,649	89,310	1,304,160	56,156	-	596,353	2,282,628
ตัดจำหน่าย/รายการโอน	-	-	(27,856)	(20,775)	-	-	(48,631)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	236,649	89,310	13,491,619	757,491	4,978,885	596,353	20,150,307
ซื้อสินทรัพย์	90,000	15,000	2,599,057	140,187	2,087,851	25,000	4,957,095
รายการโอน	-	-	536,235	-	-	(596,353)	(60,118)
ตัดจำหน่าย	-	-	(17,491)	-	-	-	(17,491)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	326,649	104,310	16,609,420	897,678	7,066,736	25,000	25,029,793
ค่าเสื่อมราคาสะสม							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	-	-	5,047,466	522,974	1,388,953	-	6,959,393
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	11,625	4,387	2,730,413	90,132	597,777	-	3,434,334
ตัดจำหน่าย	-	-	(17,411)	(20,774)	-	-	(38,185)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	11,625	4,387	7,760,468	592,332	1,986,730	-	10,355,542
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	28,070	9,167	3,069,090	58,214	790,182	-	3,954,723
ตัดจำหน่าย	-	-	(17,487)	-	-	-	(17,487)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	39,695	13,554	10,812,071	650,546	2,776,912	-	14,292,778
มูลค่าสุทธิทางบัญชี							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	225,024	84,923	5,731,151	165,159	2,992,155	596,353	9,794,765
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	286,954	90,756	5,797,349	247,132	4,289,824	25,000	10,737,015
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี 2566							
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ							1,857,290
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร							1,577,044
รวม							3,434,334
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี 2567							
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ							2,078,356
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร							1,876,367
รวม							3,954,723

บริษัท สโตเรจ เอเชีย จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

16. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

			(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2567	2566	2567	2566
เจ้าหนี้การค้า	38,070,924	6,695,676	38,070,660	6,640,515
เจ้าหนี้อื่น	3,348,933	532,022	3,031,025	528,722
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	4,041,060	2,689,688	3,767,809	2,409,309
รายได้รับล่วงหน้า	10,166,125	7,954,505	10,081,903	7,787,875
รวม	55,627,042	17,871,891	54,951,397	17,366,421

17. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

วงเงิน	การจ่ายชำระหนี้	ระยะเวลา	อัตราดอกเบี้ย	(หน่วย : บาท)	
				งบการเงินรวมและ	
				งบการเงินเฉพาะบริษัท	
				2567	2566
5 ล้านบาท	เงินต้นพร้อมดอกเบี้ยรายเดือน	ม.ค. 2565 - ธ.ค. 2574	MLR-3.875% และ MLR	3,511,375	4,009,272
16 ล้านบาท	เงินต้นพร้อมดอกเบี้ยรายเดือน	ม.ค. 2565 - ก.พ. 2575	MLR-1%	13,723,134	14,979,947
2.19 ล้านบาท	เงินต้นพร้อมดอกเบี้ยรายเดือน	พ.ย. 2565 - พ.ย. 2575	MRR+3.75%	1,923,092	2,047,034
10.78 ล้านบาท	เงินต้นพร้อมดอกเบี้ยรายเดือน	ก.ค. 2566 - มี.ย. 2576	MRR+2.25%	9,605,363	10,380,156
10.65 ล้านบาท	เงินต้นพร้อมดอกเบี้ยรายเดือน	พ.ย. 2567 - ธ.ค. 2570	MRR+1.50%	10,327,506	-
				39,090,470	31,416,409
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				(7,030,616)	(2,648,415)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				32,059,854	28,767,994

เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยการจดจำนองหลักทรัพย์ของกรรมการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และมีหนังสือค้ำประกันของบริษัทประกันสินเชื่ออุตสาหกรรมขนาดย่อย (บสย.)

บริษัท สโตเรจ เอเชีย จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย : บาท)
งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะบริษัท	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	31,416,409
บวก กู้เพิ่ม	10,650,000
หัก จ่ายคืนเงินกู้	(2,975,939)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	39,090,470

เมื่อวันที่ 8 พฤศจิกายน 2567 บริษัทได้ทำสัญญากู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่งเป็นจำนวน 10.65 ล้านบาท เพื่อก่อสร้างอาคารสำหรับประกอบกิจการ โดยมีการจดจำนองหลักทรัพย์ของกรรมการบริษัทเป็นหลักประกัน และการค้ำประกันโดยกรรมการบริษัท รวมถึงการใช้หนังสือค้ำประกันกับบริษัทประกันสินเชื่ออุตสาหกรรมขนาดย่อย (บสย.) จำนวน 2.15 ล้านบาท สำหรับวงเงินสินเชื่อดังกล่าว

18. หนี้สินตามสัญญาเช่า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินตามสัญญาเช่า โดยมีรายละเอียดของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายชำระดังนี้

	(หน่วย : บาท)					
	งบการเงินรวม					
	2567			2566		
	ค่าใช้จ่าย ทางการเงินใน อนาคตของ สัญญาเช่า			ค่าใช้จ่าย ทางการเงินใน อนาคตของ สัญญาเช่า		
	เงินต้น	สุทธิ		เงินต้น	สุทธิ	
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	20,504,278	(9,703,279)	10,800,999	15,606,062	(6,588,800)	9,017,262
ถึงกำหนดชำระเกินหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	84,158,818	(41,468,757)	42,690,061	64,093,469	(34,945,159)	29,148,310
ถึงกำหนดชำระเกินห้าปี	213,694,013	(110,669,234)	103,024,779	158,744,839	(71,476,283)	87,268,556
รวม	318,357,109	(161,841,270)	156,515,839	238,444,370	(113,010,242)	125,434,128
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			(10,800,999)			(9,017,262)
สุทธิ			145,714,840			116,416,866

บริษัท สโตเรจ เอเชีย จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะบริษัท					
	2567			2566		
	ค่าใช้จ่าย ทางการเงินใน อนาคตของ สัญญาเช่า			ค่าใช้จ่าย ทางการเงินใน อนาคตของ สัญญาเช่า		
	เงินต้น	สุทธิ		เงินต้น	สุทธิ	
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	18,809,278	(9,703,279)	9,105,999	13,566,062	(6,588,839)	6,977,223
ถึงกำหนดชำระเกินหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	76,163,818	(41,468,757)	34,695,061	57,523,469	(29,930,520)	27,592,949
ถึงกำหนดชำระเกินห้าปี	144,646,954	(63,660,876)	80,986,078	87,578,065	(27,451,671)	60,126,394
รวม	239,620,050	(114,832,912)	124,787,138	158,667,596	(63,971,030)	94,696,566
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			(9,105,999)			(6,977,223)
สุทธิ			115,681,139			87,719,343

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทรับรู้ต้นทุนทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับหนี้สินตามสัญญาเช่าจำนวน 12.71 ล้านบาท และ จำนวน 8.06 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะบริษัท : จำนวน 10.70 ล้านบาท และจำนวน 6.12 ล้านบาท ตามลำดับ)

19. ภาระผูกพันสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2567	2566
งบฐานะการเงิน		
ภาระผูกพันสำหรับผลประโยชน์หลังออกจากงาน	2,836,845	2,222,164
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ		
รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน		
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	614,681	701,886

กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน พ.ศ. 2541 ในการให้ผลประโยชน์เมื่อเกษียณแก่พนักงานตามสิทธิและอายุงาน

บริษัท สโตเรจ เอเชีย จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

กลุ่มบริษัทมีรายการเปลี่ยนแปลงประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ดังต่อไปนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวมและ	
	งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2567	2566
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	2,222,164	1,520,278
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	540,527	371,385
ต้นทุนดอกเบี้ย	74,154	37,528
ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	292,973
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2,836,845	2,222,164

ข้อสมมติฐานหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันที่รายงาน (แสดงโดยวิธีตัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก) ได้แก่

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2567	2566
อัตราคิดลด	ร้อยละ 2.99 ถึง 3.38 ต่อปี	ร้อยละ 2.99 ถึง 3.38 ต่อปี
อัตราการเพิ่มของเงินเดือนในอนาคต	ร้อยละ 6 ต่อปี	ร้อยละ 6 ต่อปี
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน	ร้อยละ 1.91 ถึง 22.92 ต่อปี	ร้อยละ 1.91 ถึง 22.92 ต่อปี
ตารางมรณะ	อัตราณณะปี 2560	อัตราณณะปี 2560

การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

การเปลี่ยนแปลงในแต่ละข้อสมมติฐานที่เกี่ยวข้องในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่อาจเป็นไปได้ อย่างสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน โดยถือว่าข้อสมมติฐานอื่นๆ คงที่ จะมีผลกระทบต่อภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็นจำนวนเงินดังต่อไปนี้

	ผลกระทบต่อภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้			
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท			
	2567		2566	
	เพิ่มขึ้น	ลดลง	เพิ่มขึ้น	ลดลง
อัตราคิดลด (เปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.0 ต่อปี)	(0.23)	0.28	(0.23)	0.28
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต (เปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.0 ต่อปี)	0.24	(0.20)	0.24	(0.20)
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน (เปลี่ยนแปลงลดลงร้อยละ 20 ต่อปี)	(0.17)	0.20	(0.17)	0.20

20. ส่วนทุน

บริษัทมีนโยบายในการบริหารส่วนทุนเพื่อรักษาความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องและให้ผลตอบแทนที่เหมาะสมแก่ผู้ถือหุ้น รวมถึงการรักษาระดับทุนกับผู้ถือหุ้นบางรายภายใต้สัญญาร่วมทุนและปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินที่กำหนดไว้ในสัญญาเงินกู้ยืม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของงบการเงินรวมเท่ากับ 1.86 : 1.00 (2566 : 1.58 : 1.00) และงบการเงินเฉพาะบริษัทเท่ากับ 2.16 : 1.00 (2566 : 1.66 : 1.00)

21. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

กลุ่มบริษัทและพนักงานของกลุ่มบริษัทได้เข้าร่วมเป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งจัดทะเบียนแล้วตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทจ่ายสมทบ และจะจ่ายให้พนักงานในกรณีที่ออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนดังกล่าว ในระหว่างปี 2567 กลุ่มบริษัทและบริษัทได้จ่ายเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน เป็นจำนวนเงิน 0.64 ล้านบาท (2566 : 0.45 ล้านบาท)

บริษัท สโตเรจ เอเชีย จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

22. ค่าใช้จ่ายตามธรรมชาติ

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2567	2566	2567	2566
ค่าอุปกรณ์โครงการและ				
ค่ารับเหมาก่อสร้างช่วง	68,650,108	37,668,639	68,650,108	37,668,639
ค่าใช้จ่ายพนักงาน	28,731,537	15,993,551	28,716,703	16,030,861
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	4,184,540	4,028,580	4,032,101	3,467,128
ค่าใช้จ่ายในการขายและโฆษณา	3,422,272	3,443,126	3,110,043	3,729,333
ค่าสาธารณูปโภค	1,883,853	2,096,591	1,868,569	2,427,629
ค่าธรรมเนียมและค่าบริการ	11,394,071	4,298,929	9,935,742	5,499,457

23. หุ้นกู้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2567	2566
หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิไม่มีหลักประกัน	123,800,000	123,800,000
หัก ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอตัดบัญชี	(1,094,709)	(2,687,459)
หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิไม่มีหลักประกัน – สุทธิ	122,705,291	121,112,541

รายการเคลื่อนไหวของหุ้นกู้ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังต่อไปนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2567	2566
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	121,112,541	-
ออกจำหน่ายหุ้นกู้	-	123,800,000
ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	-	(3,182,330)
ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้ตัดจำหน่าย	1,592,750	494,871
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	122,705,291	121,112,541

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีหุ้นกู้ชนิดระบุผู้ถือหุ้น ประเภทไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกันสำหรับหุ้นจำนวน 123,800 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1,000 บาท ราคาเสนอขายหุ้นละ 1,000 บาท รวม 123.80 ล้านบาท โดยหุ้นกู้มีอายุ 2 ปี ครบกำหนดในปี 2568 มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 6.95 ต่อปี สำหรับหุ้นกู้จำนวน 54,100 หุ้น และร้อยละ 7.50 ต่อปี สำหรับหุ้นกู้ 69,700 หุ้น โดยมีการจ่ายชำระดอกเบี้ยทุกสามเดือน และมีเงื่อนไขตามที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิของผู้ถือหุ้นกู้ ซึ่งระบุว่าบริษัทจะต้องดำรงไว้ซึ่งอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยหักหนี้สินตามสัญญาเช่าต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตลอดอายุของหุ้นกู้ในงบการเงินของบริษัทที่ได้ผ่านการสอบทานหรือตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีแล้ว เป็นอัตราส่วนไม่เกิน 3:1

24. ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

24.1 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2567	2566	2567	2566
ภาษีเงินได้งวดปัจจุบัน	-	-	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(5,095,028)	(6,345,140)	(5,154,044)	(3,887,459)
รวม	(5,095,028)	(6,345,140)	(5,154,044)	(3,887,459)

บริษัท สตอแรก เอเชีย จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

รายละเอียดของการกระทบภาษีเงินได้ มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2567	2566 (ปรับปรุงใหม่)	2567	2566 (ปรับปรุงใหม่)
กำไรทางบัญชีก่อนภาษี	26,582,591	51,688,081	8,109,029	14,721,828
อัตราภาษี (ร้อยละ)	20	20	20	20
ภาษีคำนวณจากกำไรตามอัตราภาษี	5,316,518	10,337,616	1,621,806	2,944,366
ผลขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้รับรู้เป็น ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	3,185,730	498,173	2,910,776	749,497
รายการปรับกระทบยอดภาษี :				
รายการที่ไม่ให้ถือเป็นรายจ่าย				
ตามประมวลรัษฎากร	3,359,808	2,207,313	2,944,811	1,813,245
รายได้ที่ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้/ รายจ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่ม	(11,862,056)	(13,043,102)	(7,477,393)	(5,507,108)
ผลแตกต่างชั่วคราวและกลับรายการ				
ผลแตกต่างชั่วคราว	(5,095,028)	(6,345,140)	(5,154,044)	(3,887,459)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(5,095,028)	(6,345,140)	(5,154,044)	(3,887,459)

24.2 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2567	2566	2567	2566
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	560,620	569,085	560,620	444,792
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(28,854,918)	(23,768,355)	(26,855,809)	(21,585,937)
สุทธิ	(28,294,298)	(23,199,270)	(26,295,189)	(21,141,145)

การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินภายใต้การตัดบัญชี มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		
	บันทึกใน		31 ธันวาคม 2567
	1 มกราคม 2567	กำไรหรือขาดทุน กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี			
สำรองผลประโยชน์พนักงาน	444,432	122,937	-
ขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	124,292	(124,292)	-
สินทรัพย์สิทธิการใช้	361	(7,110)	-
รวม	569,085	(8,465)	-
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี			
รายได้ค้างรับ	(593,012)	(30,289)	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(16,956,083)	(4,863,523)	-
ลูกหนี้สัญญาเช่า	(6,219,260)	(192,751)	-
รวม	(23,768,355)	(5,086,563)	-
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี - สุทธิ	(23,199,270)	(5,095,028)	-

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		
	บันทึกใน		31 ธันวาคม 2566
	1 มกราคม 2566	กำไรหรือขาดทุน กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี			
สำรองผลประโยชน์พนักงาน	304,055	140,377	-
ขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	124,292	-	-
สินทรัพย์สิทธิการใช้	-	361	-
รวม	428,347	140,738	-
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี			
รายได้ค้างรับ	(405,339)	(187,673)	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(16,858,694)	(97,389)	-
สินทรัพย์สิทธิการใช้	(18,444)	18,444	-
ลูกหนี้สัญญาเช่า	-	(6,219,260)	-
รวม	(17,282,477)	(6,485,878)	-
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี - สุทธิ	(16,854,130)	(6,345,140)	-

บริษัท สโตเรจ เอเชีย จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

	(หน่วย : บาท)		
	งบการเงินเฉพาะบริษัท		
	บันทึกใน		
	1 มกราคม 2567	กำไรหรือ ขาดทุน	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น
			31 ธันวาคม 2567
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม			
สำรองผลประโยชน์พนักงาน	444,433	122,936	-
สินทรัพย์สิทธิการใช้	359	(7,108)	-
รวม	444,792	115,828	-
หนี้สินภายใต้การควบคุม			
รายได้ค้างรับ	(593,012)	(30,289)	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(20,992,925)	(5,239,583)	-
รวม	(21,585,937)	(5,269,872)	-
หนี้สินภายใต้การควบคุม - สุทธิ	(21,141,145)	(5,154,044)	-

	(หน่วย : บาท)		
	งบการเงินเฉพาะบริษัท		
	บันทึกใน		
	1 มกราคม 2566	กำไรหรือ ขาดทุน	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น
			31 ธันวาคม 2566
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม			
สำรองผลประโยชน์พนักงาน	304,056	140,377	-
สินทรัพย์สิทธิการใช้	-	359	-
รวม	304,056	140,736	-
หนี้สินภายใต้การควบคุม			
รายได้ค้างรับ	(405,339)	(187,673)	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(17,133,959)	(3,858,966)	-
สินทรัพย์สิทธิการใช้	(18,444)	18,444	-
รวม	(17,557,742)	(4,028,195)	-
หนี้สินภายใต้การควบคุม - สุทธิ	(17,253,686)	(3,887,459)	-

25. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสำหรับปี ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายในระหว่างปี โดยแสดงการคำนวณได้ดังนี้

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	2567	2566	2567	2566
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้น (บาท)	21,427,876	45,577,789	2,954,985	10,834,369
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	256,000,000	256,000,000	256,000,000	256,000,000
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	0.084	0.178	0.012	0.042

26. ส่วนการดำเนินงาน

ข้อมูลส่วนการดำเนินงานกำหนดให้กลุ่มบริษัทระบุส่วนงานดำเนินงานโดยอ้างอิงจากรายงานภายใน ซึ่งจะถูกลบออกโดยผู้จัดทำงบการเงินสูงสุดด้านการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงาน

บริษัทประกอบธุรกิจให้เช่าพื้นที่เก็บของทรัพย์สิน สินค้า โกดังสินค้า และอสังหาริมทรัพย์อื่นๆ โดยมีส่วนงานทางภูมิศาสตร์หลักในประเทศไทย ดังนั้น รายได้ กำไรจากการดำเนินงาน และสินทรัพย์ทั้งหมดที่แสดงในงบการเงินจึงเกี่ยวกับส่วนงานดำเนินงานตามที่กล่าวไว้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม							
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม							
	รายได้ค่าเช่าและบริการ		รายได้จากงานโครงการ		รายได้จากการขาย		รวม	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566
								(ปรับปรุงใหม่)
รายได้	49,080,881	38,854,907	97,714,394	57,334,957	142,510	151,243	146,937,785	96,341,107
กำไรของส่วนงาน	35,996,182	28,979,007	29,064,286	19,651,130	25,325	28,097	65,085,793	48,658,234
รายได้อื่น							3,962,727	2,377,673
ค่าใช้จ่ายในการขาย							(3,448,638)	(3,674,288)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร							(41,672,810)	(22,594,404)
ต้นทุนทางการเงิน							(15,181,843)	(11,504,290)
ขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน – สุทธิ							(2,060,854)	(3,430,629)
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนเงินลงทุนในบริษัทย่อย							-	3,603,039
กำไร (ขาดทุน) จากการให้เช่าวาง							(915,450)	9,533,119
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า							20,813,666	28,719,627
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้							(5,095,028)	(6,345,140)
กำไรสำหรับปี							21,487,563	45,342,941
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน							440,608,130	347,739,874
สินทรัพย์รวม							661,663,123	544,084,342

บริษัท สโตเรจ เอเชีย จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

กลุ่มบริษัทมีรายได้หลักจากการให้บริการเช่าพื้นที่เก็บของ ทรัพย์สิน สินค้า โกดังสินค้า และอสังหาริมทรัพย์อื่น ๆ และประเมินแล้วว่าเป็นภาระที่ต้องปฏิบัติตามระเบียบ และจะรับรู้รายได้ตามแต่ละลักษณะของรายได้จากสัญญาดังต่อไปนี้

รายได้จากสัญญา	การรับรู้รายได้
รายได้ค่าเช่า	ตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า
รายได้บริการ	ตามขั้นความสำเร็จของรายการ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน
รายได้จากงานโครงการ	ตามอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ
รายได้จากการขาย	ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง

27. เครื่องมือทางการเงิน

การจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน ยอดคงเหลือของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม			รวม
	ราคาทุนตัด จำหน่าย	มูลค่ายุติธรรม ผ่านกำไรหรือ ขาดทุน	มูลค่ายุติธรรมผ่าน กำไรหรือขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	
สินทรัพย์ทางการเงิน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	17,064,293	-	-	17,064,293
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	11,080,856	-	-	11,080,856
ลูกหนี้สัญญาเช่าเงินทุน	32,060,059	-	-	32,060,059
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	4,039	-	-	4,039
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการ ที่เกี่ยวข้องกัน	23,445,000	-	-	23,445,000
รวม	83,654,247	-	-	83,654,247
หนี้สินทางการเงิน				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	55,627,042	-	-	55,627,042
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	39,090,470	-	-	39,090,470
หนี้สินตามสัญญาเช่า	156,515,839	-	-	156,515,839
หุ้นกู้	122,705,291	-	-	122,705,291
รวม	373,938,642	-	-	373,938,642

บริษัท สโตเรจ เอเชีย จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะบริษัท			
	ราคาทุน ตัดจำหน่าย	มูลค่ายุติธรรม ผ่านกำไรหรือ ขาดทุน	มูลค่ายุติธรรม ผ่านกำไรหรือขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	รวม
สินทรัพย์ทางการเงิน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	16,024,183	-	-	16,024,183
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	10,014,170	-	-	10,014,170
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	400,000	-	-	400,000
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	4,039	-	-	4,039
รวม	26,442,392	-	-	26,442,392
หนี้สินทางการเงิน				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	54,951,397	-	-	54,951,397
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	39,090,470	-	-	39,090,470
หนี้สินตามสัญญาเช่า	124,787,138	-	-	124,787,138
หุ้นกู้	122,705,291	-	-	122,705,291
รวม	341,534,296	-	-	341,534,296

27.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ คือ ความเสี่ยงที่เกิดจากการที่คู่สัญญาไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดในสัญญา ซึ่งอาจก่อให้เกิดความเสียหาย บริษัทไม่มีความเสี่ยงที่เป็นสาระสำคัญเกี่ยวกับการไม่ปฏิบัติตามสัญญา เนื่องจากบริษัทกำหนดให้มีการเรียกเก็บเงินประกันการเช่าและบริการในอัตรา 1-6 เท่าของค่าเช่าและค่าบริการรายเดือน และบอกเลิกสัญญาเช่าสำหรับลูกค้าที่ค้างชำระค่าเช่าหรือค่าบริการเกินกว่าที่กำหนด

ความเสี่ยงของอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย หมายถึง ความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในตลาดในอนาคต ซึ่งส่งผลกระทบต่อกระแสเงินสดของกลุ่มบริษัท เนื่องจากเงินกู้ยืมส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยแบบลอยตัว กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยของกระแสเงินสดที่เกิดจากเงินกู้ยืม โดยความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยดังกล่าวเกิดจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในตลาด

27.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่มีความเสี่ยงด้านราคา และ
ด้านกระแสเงินสดอันเกิดจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยสรุปได้ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม						
	2567						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลงตาม ราคาสลาก	ไม่มีอัตรา ดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 – 5 ปี	มากกว่า 5 ปี				
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	17.00	0.06	17.06	0.25 - 0.3
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	11.08	11.08	-
ลูกหนี้สัญญาเช่าเงินทุน	1.78	8.39	21.89	-	-	32.06	6.45
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	-	-	0.004	-	0.004	1.45 - 1.5
หนี้สินทางการเงิน							
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	55.63	55.63	-
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	-	39.09	-	39.09	MRR+1.5 ถึง MRR+3.75 และ MLR-1 ถึง MLR- 3.875
หนี้สินตามสัญญาเช่า	10.80	42.69	103.03	-	-	156.52	4.50 - 7.72
หุ้นกู้	122.71	-	-	-	-	122.71	6.95 - 7.50

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม						
	2566						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลงตาม ราคาสลาก	ไม่มีอัตรา ดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 – 5 ปี	มากกว่า 5 ปี				
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	54.70	0.06	54.76	0.3 - 0.55
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	21.84	21.84	-
ลูกหนี้สัญญาเช่าเงินทุน	1.07	7.97	22.06	-	-	31.10	6.45
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	-	-	-	10.59	-	10.59	0.6 - 0.89
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	-	-	0.004	-	0.004	0.15
หนี้สินทางการเงิน							
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	17.87	17.87	-
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	-	31.42	-	31.42	MRR+3.75 - MLR-3.875
หนี้สินตามสัญญาเช่า	9.02	29.15	87.27	-	-	125.44	4.50 - 7.72
หุ้นกู้	-	121.11	-	-	-	121.11	6.95 - 7.50

บริษัท สตอเรจ เอเชีย จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย : ล้านบาท)

งบการเงินเฉพาะบริษัท							
2567							
อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลงตาม ราคาตลาด	ไม่มีอัตรา ดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	
ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 – 5 ปี	มากกว่า 5 ปี					
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	15.96	0.06	16.02	0.25 - 0.3
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	10.01	10.01	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	-	-	-	0.40	-	0.40	8.6
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	-	-	0.004	-	0.004	1.45 - 1.5
หนี้สินทางการเงิน							
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	54.95	54.95	-
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	-	39.09	-	39.09	MRR+1.5 ถึง MRR+3.75 และ MLR-1 ถึง MLR- 3.875
หนี้สินตามสัญญาเช่า	9.10	34.70	80.99	-	-	124.79	4.50 - 7.72
หุ้นกู้	122.71	-	-	-	-	122.71	6.95 - 7.50

(หน่วย : ล้านบาท)

งบการเงินเฉพาะบริษัท							
2566							
อัตราดอกเบี้ยคงที่				อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลงตาม ราคาตลาด	ไม่มีอัตรา ดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 – 5 ปี	มากกว่า 5 ปี					
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	51.81	0.05	51.86	0.03 - 0.55
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	21.97	21.97	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	-	-	-	10.59	-	10.59	0.6 - 0.89
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	-	-	0.004	-	0.004	0.15
หนี้สินทางการเงิน							
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	17.37	17.37	-
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	-	31.42	-	31.42	MRR+3.75 - MLR-3.875
หนี้สินตามสัญญาเช่า	6.98	27.59	60.13	-	-	94.70	4.50 - 7.72
หุ้นกู้	-	121.11	-	-	-	121.11	6.95 - 7.50

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทมีการควบคุมความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องโดยการรักษาระดับของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดให้เพียงพอต่อการดำเนินงานของกิจการ รวมถึงการชำระหนี้สินที่ครบกำหนดชำระ เพื่อลดความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องในอนาคต

28. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นสำคัญดังนี้

28.1 ภาระผูกพันกับบรรษัทประกันสินเชื่ออุตสาหกรรมขนาดย่อย (บสย.) เพื่อการค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินจำนวน 17.24 ล้านบาท

28.2 ภาระผูกพันคงเหลือที่ต้องจ่ายชำระเกี่ยวกับสัญญาก่อสร้างสำหรับงานโครงการ จำนวน 26.37 ล้านบาท

29. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

29.1 การลงนามสัญญาเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

เมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2568 บริษัท ไอ เอสโตร์ สุขุมวิท จำกัด ซึ่งเป็นการร่วมค้า ได้ทำสัญญากู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่งเป็นจำนวน 80 ล้านบาท เพื่อชำระคืนเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน และใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินธุรกิจ โดยได้ดำเนินการจดหลักประกันทางธุรกิจ และจ้างก่อสร้างบนสิทธิการเช่า เพื่อเป็นหลักประกันสำหรับเงินกู้ยืมดังกล่าว

29.2 การเพิ่มทุนในบริษัทย่อย

เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2568 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท มีมติอนุมัติเพิ่มทุนในบริษัท ไอ เอสโตร์ (ไทยแลนด์) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย เป็นจำนวน 0.9 ล้านบาท ส่งผลให้ภายหลังการเพิ่มทุนจดทะเบียนรวมเป็น 1 ล้านบาท เพื่อชำระค่าบริการคงค้างให้แก่บริษัท และใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินธุรกิจ

29.3 การให้ความช่วยเหลือด้านการเงินแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2568 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท มีมติอนุมัติการให้ความช่วยเหลือด้านการเงินแก่บริษัท ไอ เอสโตร์ เอกมัย จำกัด ซึ่งเป็นการร่วมค้า โดยการปล่อยสินเชื่อตามสัดส่วนการถือหุ้น และค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินของการร่วมค้า

29.4 การเปลี่ยนแปลงทุนจดทะเบียนของบริษัท

เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2568 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท มีมติอนุมัติลดทุนจดทะเบียนของบริษัท จำนวน 32 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 160 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 128 ล้านบาท โดยการตัดหุ้นสามัญที่ยังไม่ได้จำหน่ายจำนวน 64 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท และอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจำนวน 22 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 128 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 150 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 44 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท ทั้งนี้ การเปลี่ยนแปลงทุนจดทะเบียนดังกล่าวขึ้นอยู่กับผลการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในวันที่ 26 มีนาคม 2568

29.5 การโอนส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญเพื่อชดเชยผลขาดทุนสะสม

เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2568 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท มีมติอนุมัติการโอนส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญจำนวน 20.33 ล้านบาท เพื่อชดเชยผลขาดทุนสะสมของบริษัทตามที่ระบุในงบการเงินเฉพาะบริษัท สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัท ทั้งนี้ การโอนส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญดังกล่าวขึ้นอยู่กับมติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในวันที่ 26 มีนาคม 2568

29.6 การออกและเสนอขายตราสารหนี้

เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2568 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายตราสารหนี้วงเงินไม่เกิน 200 ล้านบาท เพื่อใช้เป็นเงินลงทุนในโครงการใหม่ของบริษัท ชำระคืนหุ้นกู้ที่จะครบกำหนดชำระและใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินธุรกิจ ทั้งนี้ การออกและเสนอขายตราสารหนี้ดังกล่าวขึ้นอยู่กับมติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในวันที่ 26 มีนาคม 2568

30. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2568

