

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตและ
ข้อมูลทางการเงินรวมและเฉพาะบริษัทระหว่างกาลของ

บริษัท สตอเรจ เอเชีย จำกัด (มหาชน)

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568



รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล
โดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

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 ผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท สตอแรก เอเชีย จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้สอบทานข้อมูลทางการเงินรวมและเฉพาะบริษัทระหว่างกาลของบริษัท สตอแรก เอเชีย จำกัด (มหาชน) (บริษัท) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบด้วย งบฐานะการเงินรวมและเฉพาะบริษัท ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและเฉพาะบริษัทสำหรับงวดสามเดือนและหกเดือน สิ้นสุดวันเดียวกัน งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและเฉพาะบริษัท รวมถึงงบกระแสเงินสดรวมและเฉพาะบริษัทสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ ซึ่งผู้บริหารของบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินรวมและเฉพาะบริษัทระหว่างกาลนี้ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินรวมและเฉพาะบริษัทระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 “การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของบริษัท” การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบถามบุคลากรซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชี และการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจจะพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้นข้าพเจ้าจึงไม่อาจแสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทานได้

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินรวมและเฉพาะบริษัทระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เห็น

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลข้อ 5 ซึ่งอธิบายเกี่ยวกับการแก้ไขตัวเลขเปรียบเทียบสำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 ที่ถูกอนุมัติให้เผยแพร่โดยคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2567 เนื่องจากการแก้ไขข้อผิดพลาดในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและเฉพาะบริษัทสำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและเฉพาะบริษัท และงบกระแสเงินสดรวมและเฉพาะบริษัทสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 ทั้งนี้ ข้อสรุปของข้าพเจ้าไม่ได้เปลี่ยนแปลงไปเนื่องจากเรื่องนี้



ลักษมี ดีตระกูลวัฒนผล

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

ทะเบียนเลขที่ 9056

บริษัท แกรนท์ ธอนตัน จำกัด

กรุงเทพมหานคร

19 กันยายน 2568

บริษัท สตอเรจ เอเชีย จำกัด (มหาชน)
 งบฐานะการเงิน
 ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 และ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัท		
	30 มิถุนายน 2568 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2567 (ตรวจสอบแล้ว)	30 มิถุนายน 2568 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2567 (ตรวจสอบแล้ว)	
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด		16,124,148	17,064,293	15,750,345	16,024,183
ลูกหนี้การค้า - กิจการอื่น	7	652,619	2,108,665	630,269	2,108,665
- กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6, 7	14,636,787	1,691,423	12,740,303	73,397
ลูกหนี้อื่น - กิจการอื่น		4,162,136	6,392,498	3,977,048	6,281,521
- กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	1,079,201	888,270	1,528,305	1,550,587
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา - กิจการอื่น	8	3,187,265	3,244,866	3,187,265	3,244,866
สินค้าคงเหลือ		199,717	54,673	199,717	54,673
สินทรัพย์ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					
- ลูกหนี้สัญญาเช่าเงินทุน	6, 11	2,016,000	1,779,750	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	4,500,000	-	5,500,000	400,000
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น		4,085	4,039	4,085	4,039
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		6,448,217	6,459,736	6,316,571	6,257,819
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		53,010,175	39,688,213	49,833,908	35,999,750
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินลงทุนในการร่วมค้า	9	91,818,443	94,764,486	58,276,077	58,276,077
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	10	-	-	8,344,920	8,119,920
ลูกหนี้สัญญาเช่าเงินทุน	6, 11	30,312,179	30,280,309	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	4,113,600	23,445,000	4,113,600	23,445,000
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	12	475,638,405	440,608,130	465,171,093	430,140,818
อุปกรณ์	13	9,697,366	10,811,996	9,641,238	10,737,015
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน		1,169,784	1,229,359	433,593	448,464
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		14,524,845	11,711,392	13,835,186	11,211,392
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		627,274,622	612,850,672	559,815,707	542,378,686
รวมสินทรัพย์		680,284,797	652,538,885	609,649,615	578,378,436

กรรมการ ()

กรรมการ ()

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท สตอเรจ เอเชีย จำกัด (มหาชน)
 งบฐานะการเงิน (ต่อ)
 ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 และ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัท	
		30 มิถุนายน 2568 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2567 (ตรวจสอบแล้ว)	30 มิถุนายน 2568 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2567 (ตรวจสอบแล้ว)
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เจ้าหนี้การค้า - กิจการอื่น		16,389,243	38,070,074	16,388,958	38,069,810
- กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	850	-	850
เจ้าหนี้อื่น - กิจการอื่น		19,241,659	17,490,999	18,738,246	16,817,618
- กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	1,389	65,119	-	63,119
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	9,094,038	11,671,179	9,094,038	11,671,179
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น	14	7,842,863	-	7,842,863	-
หนี้สินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					
- เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	15	6,999,334	7,030,616	6,999,334	7,030,616
- หนี้สินตามสัญญาเช่า	16	10,931,503	10,800,999	9,011,503	9,105,999
- หักกู้	17	68,196,827	122,705,291	68,196,827	122,705,291
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		8,485,228	6,697,235	8,319,061	6,567,717
รวมหนี้สินหมุนเวียน		147,182,084	214,532,362	144,590,830	212,032,199
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	15	28,440,700	32,059,854	28,440,700	32,059,854
หนี้สินตามสัญญาเช่า	16	174,036,678	145,714,840	143,933,538	115,681,139
หักกู้	17	87,461,244	-	87,461,244	-
ภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงาน		3,029,150	2,836,845	3,029,150	2,836,845
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		30,385,081	28,294,298	28,388,514	26,295,189
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		5,963,165	6,639,643	5,620,166	6,296,643
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		329,316,018	215,545,480	296,873,312	183,169,670
รวมหนี้สิน		476,498,102	430,077,842	441,464,142	395,201,869

กรรมการ ()

กรรมการ ()

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท สตอเรจ เอเชีย จำกัด (มหาชน)
 งบฐานะการเงิน (ต่อ)
 ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 และ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัท	
	30 มิถุนายน 2568 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2567 (ตรวจสอบแล้ว)	30 มิถุนายน 2568 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2567 (ตรวจสอบแล้ว)
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)				
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน	18	150,000,000	128,000,000	150,000,000
ทุนที่ออกจำหน่ายและเรียกชำระเต็มมูลค่าแล้ว		128,000,000	128,000,000	128,000,000
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ		68,605,368	68,605,368	68,605,368
กำไร (ขาดทุน) สะสม		1,370,911	20,019,619	(35,316,094)
ส่วนต่ำกว่าทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วน				
การถือหุ้นในบริษัทย่อย		(1,123,969)	(1,123,969)	-
ส่วนเกินทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์		6,896,199	6,896,199	6,896,199
ส่วนต่างจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน		(225,736)	(225,736)	-
การเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียเงินลงทุนในบริษัทย่อย		(370,669)	(370,669)	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท		203,152,104	221,800,812	168,185,473
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		634,591	660,231	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		203,786,695	222,461,043	168,185,473
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		680,284,797	652,538,885	609,649,615

กรรมการ
 ()

กรรมการ
 ()

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท สโตเรจ เอเชีย จำกัด (มหาชน)
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัท	
	2568	2567 (ปรับปรุงใหม่)	2568	2567 (ปรับปรุงใหม่)
รายได้				
รายได้ค่าเช่าและบริการ	20	14,813,900	12,241,677	14,467,161
รายได้จากงานโครงการ	20	-	15,980,000	-
รายได้จากการขาย	20	59,941	28,603	62,670
รายได้อื่น	20	766,691	929,794	242,800
รวมรายได้		15,640,532	29,180,074	14,772,631
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	5.2	5,737,474	4,671,324	5,549,567
ต้นทุนงานโครงการ		-	9,460,000	-
ต้นทุนขาย		45,311	24,847	45,311
ค่าใช้จ่ายในการขาย	5.2, 20	1,089,313	553,015	1,057,097
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	5.1, 5.2, 20	7,268,913	9,932,737	6,993,409
รวมค่าใช้จ่าย		14,141,011	24,641,923	13,645,384
กำไรจากการดำเนินงาน		1,499,521	4,538,151	1,127,247
ต้นทุนทางการเงิน	5.2, 20	(4,316,303)	(3,746,602)	(3,800,095)
ขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงใน				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	5.2, 20	(6,101,217)	(5,634,658)	(6,101,217)
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า	5.1, 20	(888,511)	18,357,789	-
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้		(9,806,510)	13,514,680	(8,774,065)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	20	(1,210,752)	(18,595)	(1,213,160)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด		(11,017,262)	13,496,085	(9,987,225)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด		(11,017,262)	13,496,085	(9,987,225)

กรรมการ

กรรมการ

()

()

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท สดอเรจ เอเชีย จำกัด (มหาชน)
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัท	
	2568	2567 (ปรับปรุงใหม่)	2568	2567 (ปรับปรุงใหม่)
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของบริษัท	(11,102,798)	13,523,030	(9,987,225)	(4,394,869)
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	85,536	(26,945)	-	-
	<u>(11,017,262)</u>	<u>13,496,085</u>	<u>(9,987,225)</u>	<u>(4,394,869)</u>
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของบริษัท	(11,102,798)	13,523,030	(9,987,225)	(4,394,869)
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	85,536	(26,945)	-	-
	<u>(11,017,262)</u>	<u>13,496,085</u>	<u>(9,987,225)</u>	<u>(4,394,869)</u>
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไร (ขาดทุน) (บาทต่อหุ้น)	5.1, 19	(0.043)	0.053	(0.039)
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)		<u>256,000,000</u>	<u>256,000,000</u>	<u>256,000,000</u>

กรรมการ ()

กรรมการ ()

บริษัท สดอเจ เอเซีย จำกัด (มหาชน)
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัท		
	2568	2567 (ปรับปรุงใหม่)	2568	2567 (ปรับปรุงใหม่)	
รายได้					
รายได้ค่าเช่าและบริการ	20	28,831,207	22,802,242	28,520,245	22,401,045
รายได้จากงานโครงการ	20	13,176,227	33,817,743	13,176,227	33,817,743
รายได้จากการขาย	20	123,293	58,880	128,209	58,880
รายได้อื่น	20	1,857,263	1,791,841	795,829	890,576
รวมรายได้		43,987,990	58,470,706	42,620,510	57,168,244
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	5.2	10,827,964	8,802,547	10,450,710	8,395,609
ต้นทุนงานโครงการ		11,304,802	21,046,306	11,304,802	21,046,306
ต้นทุนขาย		95,777	52,223	95,777	52,223
ค่าใช้จ่ายในการขาย	5.2, 20	1,772,620	1,412,345	1,684,193	1,192,051
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	5.1, 5.2, 20	15,086,789	17,774,276	14,474,786	17,007,936
รวมค่าใช้จ่าย		39,087,952	49,087,697	38,010,268	47,694,125
กำไรจากการดำเนินงาน		4,900,038	9,383,009	4,610,242	9,474,119
ต้นทุนทางการเงิน	5.2, 20	(8,122,963)	(7,440,758)	(7,093,413)	(6,439,795)
กำไร (ขาดทุน) จากการเปลี่ยนแปลงใน อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	5.2, 20	(10,414,598)	22,303,600	(10,414,598)	22,303,600
ขาดทุนจากการให้เช่าช่วง	5.2, 6, 20	-	(915,450)	-	-
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า	5, 20	(2,946,043)	17,406,408	-	-
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้		(16,583,566)	40,736,809	(12,897,769)	25,337,924
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	20	(2,090,782)	(6,609,675)	(2,093,325)	(6,668,551)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด		(18,674,348)	34,127,134	(14,991,094)	18,669,373
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด		(18,674,348)	34,127,134	(14,991,094)	18,669,373

กรรมการ

กรรมการ

บริษัท สโตเรจ เอเชีย จำกัด (มหาชน)
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

		(หน่วย: บาท)			
		ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัท	
หมายเหตุ		2568	2567	2568	2567
		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)	
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)					
	ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของบริษัท	(18,648,708)	34,168,441	(14,991,094)	18,669,373
	ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(25,640)	(41,307)	-	-
		<u>(18,674,348)</u>	<u>34,127,134</u>	<u>(14,991,094)</u>	<u>18,669,373</u>
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม					
	ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของบริษัท	(18,648,708)	34,168,441	(14,991,094)	18,669,373
	ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(25,640)	(41,307)	-	-
		<u>(18,674,348)</u>	<u>34,127,134</u>	<u>(14,991,094)</u>	<u>18,669,373</u>
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน					
	กำไร (ขาดทุน) (บาทต่อหุ้น)	5.1, 19	(0.073)	0.133	(0.059)
	จำนวนหุ้นสามัญที่เฉลี่ยต่อหน้าหนึ่ง (หุ้น)	<u>256,000,000</u>	<u>256,000,000</u>	<u>256,000,000</u>	<u>256,000,000</u>

กรรมการ
()

กรรมการ
()

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท สตรีท เอเชีย จำกัด (มหาชน)
งบการเงินเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: บาท)

ข้อมูลทางการเงินรวม

ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ รับชำระเต็ม มูลค่าแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ		กำไร (ขาดทุน) สะสม	ส่วนต่างจาก การเปลี่ยนแปลง สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัทย่อย		ส่วนเกินทุน จากการจ่ายโดย ใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	ส่วนต่างจากการ รวมธุรกิจภายใต้ การควบคุมเดียวกัน	การเปลี่ยนแปลง ส่วนได้เสียลงทุน ในบริษัทย่อย	รวมส่วนของผู้ ถือหุ้นของบริษัท เจ้าของ	ส่วนได้เสียที่ไม่มี อำนาจควบคุม	รวมส่วนของผู้ ถือหุ้นของบริษัท เจ้าของ
	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นพิเศษ									
128,000,000	68,605,368	2,834,504	(1,123,969)	6,881,128	(225,736)	62,741	204,834,036	1,187,154	206,001,190		
-	-	-	-	-	(433,410)	(433,410)	(433,410)	(566,610)	(1,000,020)		
-	-	-	-	107,536	-	-	107,536	-	107,536		
-	-	-	-	107,536	-	(433,410)	(325,874)	(566,610)	(892,484)		
-	-	34,168,441	-	-	-	-	34,168,441	(41,307)	34,127,134		
128,000,000	68,605,368	37,002,945	(1,123,969)	6,788,664	(225,736)	(370,669)	238,676,603	559,237	239,235,840		
128,000,000	68,605,368	20,019,619	(1,123,969)	6,896,199	(225,736)	(370,669)	221,800,812	680,231	222,461,043		
-	-	(18,648,708)	-	-	-	-	(18,648,708)	(25,640)	(18,674,348)		
128,000,000	68,605,368	1,370,911	(1,123,969)	6,896,199	(225,736)	(370,669)	203,152,104	634,591	203,786,695		

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567
การได้มาซึ่งส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม
โดยอำนาจการควบคุมไม่เปลี่ยนแปลง
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์
การเปลี่ยนแปลงในรายการกับผู้ถือหุ้นของส่วนรวม
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 - ปรับปรุงใหม่

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2568
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568

() กรรมการ

() กรรมการ

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท สโตเรจ เอเชีย จำกัด (มหาชน)
 งบการเปลี่ยนแปลงส่วนเจ้าของเจ้าของ
 สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: บาท)

ข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัท

ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ รับชำระแล้ว	ส่วนเกินหุ้น			กำไร (ขาดทุน) สะสม	รวม
	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	จากการจ่ายโดย ใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	กำไร (ขาดทุน) สะสม		
128,000,000	68,605,368	6,681,128	(23,279,985)	180,006,511	
-	-	107,536	-	107,536	
-	-	-	18,669,373	18,669,373	
128,000,000	68,605,368	6,788,664	(4,610,612)	198,783,420	
128,000,000	68,605,368	6,896,199	(20,325,000)	183,176,567	
-	-	-	(14,991,094)	(14,991,094)	
128,000,000	68,605,368	6,896,199	(35,316,094)	168,185,473	

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567
 การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์
 กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด - ปรับปรุงใหม่
 ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 - ปรับปรุงใหม่

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2568
 กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด
 ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568

กรรมการ
 ()

กรรมการ
 ()

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท สดอเจ เอเซีย จำกัด (มหาชน)
งบกระแสเงินสด
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: บาท)

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัท	
	2568	2567 (ปรับปรุงใหม่)	2568	2567 (ปรับปรุงใหม่)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน:				
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	(16,583,566)	40,736,809	(12,897,769)	25,337,924
ปรับปรุงกำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้เป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
จากกิจกรรมดำเนินงาน				
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	-	107,536	-	107,536
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	1,452,388	1,953,030	1,388,831	1,894,095
ส่วนแบ่ง (กำไร) ขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	2,946,043	(17,406,408)	-	-
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์	-	1,077,568	-	162,119
(กำไร) ขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	10,414,598	(22,303,600)	10,414,598	(22,303,600)
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	192,305	307,340	192,305	307,340
ดอกเบี้ยรับ	(1,527,295)	(1,543,194)	(650,426)	(533,570)
ต้นทุนทางการเงิน	8,122,963	7,440,758	7,093,413	6,439,795
เงินสดรับจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงใน				
สินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	5,017,436	10,369,839	5,540,952	11,411,639
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น):				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(8,962,462)	687,649	(8,211,330)	1,291,214
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา	57,601	(3,325,342)	57,601	(3,265,442)
สินค้าคงเหลือ	(145,044)	6,710	(145,044)	5,513
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	11,519	(140,884)	(58,752)	(77,965)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(2,189,268)	293,048	(2,078,996)	245,832
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง):				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(20,137,282)	13,781,878	(19,966,724)	13,768,698
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา	(2,577,141)	(869,696)	(2,577,141)	(2,076,543)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	1,787,993	110,256	1,751,344	36,195
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(676,478)	1,045,206	(676,477)	1,045,206
เงินสดได้มาจาก (ใช้ไปใน) จากการดำเนินงาน	(27,813,126)	21,958,664	(26,364,567)	22,384,347
จ่ายภาษีเงินได้	(624,184)	(161,824)	(544,796)	(132,716)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(28,437,310)	21,796,840	(26,909,363)	22,251,631

กรรมการ
()

กรรมการ
()

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท สดอเจ เอเซีย จำกัด (มหาชน)
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: บาท)

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัท	
	2568	2567 (ปรับปรุงใหม่)	2568	2567 (ปรับปรุงใหม่)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน :				
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น	(46)	(24)	(46)	(24)
เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(4,500,000)	-	(5,100,000)	-
เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	19,331,400	-	19,331,400	-
เงินสดจ่ายเพื่อเงินลงทุนในการร่วมค้า	-	(8,399,990)	-	(8,399,990)
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(225,000)	(1,000,020)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(5,635,671)	(24,166,449)	(5,635,671)	(24,166,449)
เงินสดรับจากลูกหนี้สัญญาเช่าเงินทุน	771,750	535,500	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออุปกรณ์	(252,183)	(2,911,982)	(252,183)	(2,911,982)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(26,000)	(152,178)	(26,000)	(120,000)
รับดอกเบี้ย	-	533,569	-	533,569
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	9,689,250	(34,561,554)	8,092,500	(36,064,896)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน :				
เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น	8,000,000	-	8,000,000	-
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(3,650,436)	(1,303,383)	(3,650,436)	(1,303,383)
เงินสดจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(12,448,902)	(4,161,938)	(11,713,792)	(2,426,784)
เงินสดจ่ายจากการเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในบริษัทย่อย ที่ไม่ได้มีผลทำให้สูญเสียการควบคุม	-	(1,000,020)	-	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายหุ้นกู้	88,300,000	-	88,300,000	-
เงินสดจ่ายคืนหุ้นกู้	(54,100,000)	-	(54,100,000)	-
เงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมการออกหุ้นกู้	(2,078,760)	-	(2,078,760)	-
เงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น	(200,000)	-	(200,000)	-
จ่ายดอกเบี้ย	(6,013,987)	(5,630,266)	(6,013,987)	(5,630,266)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	17,807,915	(12,095,607)	18,543,025	(9,360,433)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิ	(940,145)	(24,860,321)	(273,838)	(23,173,698)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	17,064,293	54,757,137	16,024,183	51,855,515
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด	16,124,148	29,896,816	15,750,345	28,681,817
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้นจากสัญญาเช่า	31,833,553	1,206,848	31,833,553	1,206,848

กรรมการ

กรรมการ

()

()

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

1. เกณฑ์ในการจัดทำข้อมูลทางการเงิน

ข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัทระหว่างกาลได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล และข้อกำหนดเพิ่มเติมอื่นเกี่ยวกับรายงานทางการเงินที่ออกภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้ควรอ่านควบคู่กับข้อมูลทางการเงินของรอบปีบัญชี 31 ธันวาคม 2567

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีหนี้สินหมุนเวียนสูงกว่าสินทรัพย์หมุนเวียนจำนวน 94.17 ล้านบาท และจำนวน 94.76 ล้านบาท ตามลำดับ (31 ธันวาคม 2567 : 174.84 ล้านบาท และ 176.03 ล้านบาท ตามลำดับ) ซึ่งหนี้สินหมุนเวียนส่วนใหญ่ประกอบด้วยเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น และส่วนที่จะถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน หนี้สินตามสัญญาเช่า และหุ้นกู้ อย่างไรก็ตาม ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อมั่นว่าบริษัทจะสามารถหาแหล่งเงินทุนได้ในอนาคตอันใกล้เพื่อจ่ายชำระหนี้สินหมุนเวียนและรักษาสภาพคล่องทางการเงินของกลุ่มบริษัท ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลได้จัดทำขึ้นโดยฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทตามหลักเกณฑ์การดำเนินงานต่อเนื่อง โดยในเดือนมิถุนายน และสิงหาคม 2568 บริษัทได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ จำนวน 144 ล้านบาท เพื่อชำระคืนหุ้นกู้และ/หรือใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ (หมายเหตุข้อ 17 และ 22.1)

2. นโยบายการบัญชี

นโยบายการบัญชีที่ใช้ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเป็นนโยบายเดียวกันกับนโยบายการบัญชีที่ใช้ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินสำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ยกเว้นเรื่องการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุงมาถือปฏิบัติตั้งที่กล่าวในหมายเหตุข้อ 3

3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง

เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2568 กลุ่มบริษัทได้ปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568 และเกี่ยวข้องกับกลุ่มบริษัท ดังนี้

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

การดำรงสถานะของข้อตกลง (Covenant) ของการกู้ยืมจะไม่ส่งผลต่อการจัดประเภทหนี้สินเป็นหนี้สินหมุนเวียนหรือไม่หมุนเวียน ณ สิ้นรอบระยะเวลารายงานหากกลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามการดำรงสถานะดังกล่าวหลังจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน อย่างไรก็ตาม หากกลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามการดำรงสถานะก่อนหรือ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ก็จะส่งผลต่อการจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนหรือไม่หมุนเวียน แม้ว่าการดำรงสถานะจะถูกทดสอบการปฏิบัติภายหลังรอบระยะเวลารายงานก็ตาม

บริษัท สโตเรจ เอเชีย จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568

การปรับปรุงดังกล่าวกำหนดให้เปิดเผยข้อมูลหากกลุ่มบริษัทจัดประเภทหนี้สินเป็นหนี้สินไม่หมุนเวียน และหนี้สินนั้นขึ้นอยู่กับดำรงสถานะที่กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามภายใน 12 เดือนภายหลังรอบระยะเวลารายงาน ข้อมูลที่ต้องเปิดเผยรวมถึง

- มูลค่าตามบัญชีของหนี้สิน
- ข้อมูลเกี่ยวกับการดำรงสถานะ
- ข้อเท็จจริง และสถานการณ์ (ถ้ามี) ที่บ่งชี้ว่ากลุ่มบริษัทอาจมีความยากลำบากในการปฏิบัติตามการดำรงสถานะ

การปรับปรุงยังชี้แจงความหมายของ 'การชำระ' หนี้สินตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1 เมื่อคู่สัญญามีสิทธิเลือก เงื่อนไขของหนี้สินที่ให้อำนาจชำระด้วยการโอนตราสารทุนของกลุ่มบริษัทเองไม่มีผลต่อการจัดประเภทเป็นรายการหมุนเวียนหรือไม่หมุนเวียน หากกลุ่มบริษัทจัดประเภทสิทธิเลือกนั้นเป็นตราสารทุน

การปรับปรุงต้องถูกนำมาถือปฏิบัติย้อนหลังตามข้อกำหนดปกติในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 8 เรื่อง นโยบายการบัญชีการเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชี และข้อผิดพลาด

- ข) การปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 เรื่องสัญญาเช่า ได้ให้หลักเกณฑ์เกี่ยวกับข้อกำหนดสำหรับรายการขาย และเช่ากลับคืน โดยอธิบายวิธีที่กลุ่มบริษัทจะบันทึกบัญชีสำหรับการขาย และเช่ากลับคืนหลังจากวันที่เกิดรายการ

การปรับปรุงระบุว่า ในการวัดมูลค่าหนี้สินจากสัญญาเช่าหลังจากการขาย และเช่ากลับคืน ผู้ขาย-ผู้เช่าต้องกำหนด 'การจ่ายชำระตามสัญญาเช่า' หรือ 'การจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่ปรับปรุง' ในวิธีที่ว่าผู้ขาย-ผู้เช่าจะไม่รับรู้จำนวนผลกำไรหรือผลขาดทุนที่เกี่ยวข้องกับสิทธิในการใช้ที่ยังคงอยู่กับผู้ขาย-ผู้เช่า การแก้ไขดังกล่าวอาจส่งผลกระทบต่อรายการขาย และเช่ากลับคืนโดยเฉพาะรายการที่มีค่าเช่าผันแปรที่ไม่ได้ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตรา

- ค) การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 7 เรื่องงบกระแสเงินสด และมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 7 เรื่องการเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน กำหนดให้มีการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับข้อตกลงจัดหาเงินทุนเพื่อจ่ายผู้ขาย (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 และเจ้าหนี้การค้าเทียบเคียงที่ไม่ได้เป็นส่วนหนึ่งของข้อตกลงดังกล่าว
- (5) การเปลี่ยนแปลงที่ไม่ใช่เงินสดในมูลค่าตามบัญชีของหนี้สินทางการเงินใน (2)
- (6) การเข้าถึงวงเงินของ SFAs และการกระจุกตัวของความเสี่ยงด้านสภาพคล่องกับผู้ให้เงินทุน

มาตรฐานรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง ซึ่งมีผลบังคับใช้วันที่ 1 มกราคม 2568 ไม่มีผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อกลุ่มบริษัท

4. การประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ และการใช้ดุลยพินิจ

ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารต้องใช้ดุลยพินิจ การประมาณและข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อข้อกำหนดนโยบายการบัญชี และการรายงานจำนวนเงินที่เกี่ยวข้อง สินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณไว้

การใช้ดุลยพินิจ การประมาณการ และข้อสมมติฐาน ที่นำมาใช้ในข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล รวมถึงแหล่งข้อมูลสำคัญของการประมาณการ ถือตามเกณฑ์เช่นเดียวกับที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

5. การแก้ไขข้อผิดพลาดทางบัญชีและจัดประเภทรายการใหม่

5.1 การแก้ไขข้อผิดพลาด

กลุ่มบริษัทได้มีการแก้ไขข้อผิดพลาดในข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลสำหรับงวดสามและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 เพื่อปรับปรุงย้อนหลังรายการบัญชีของกลุ่มบริษัทในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและเฉพาะบริษัทสำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและเฉพาะบริษัท และงบกระแสเงินสดรวมและเฉพาะบริษัทสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 ดังนี้

- การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ โดยในระหว่างปี 2560 ถึงปี 2562 ผู้ถือหุ้นของบริษัทได้มีการให้ตราสารทุนกับพนักงานและบุคคลอื่น โดยมีเงื่อนไขที่บริการและเงื่อนไขผลงาน รายการดังกล่าวถือว่าเป็นการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ตามข้อกำหนดของมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 2 ซึ่งกำหนดให้บริษัทต้องวัดมูลค่าบริการที่ได้รับ และการเพิ่มขึ้นของส่วนของผู้ถือหุ้นที่เกี่ยวข้องด้วยมูลค่ายุติธรรมของตราสารทุนที่ออกให้ ณ วันที่ได้รับสิทธิ
- การบันทึกเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียซึ่งกำหนดให้กำไรซึ่งเป็นผลมาจากรายการที่บริษัทมีกับการร่วมค้าถูกรับรู้ในงบการเงินของบริษัทได้เฉพาะส่วนได้เสียของผู้ลงทุนอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องกับบริษัท

ผลกระทบต่อกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและเฉพาะของบริษัทสำหรับงวดสามและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 ที่นำมาแสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบ มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	ข้อมูลทางการเงินรวม		
	ก่อนปรับปรุง	รายการปรับปรุง	หลังปรับปรุง
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ			
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567			
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(11,106,919)	(26,637)	(11,133,556)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	17,741,407	616,382	18,357,789
กำไรสำหรับงวด	12,906,340	589,745	13,496,085
กำไรต่อหุ้น (บาท)	0.052	0.001	0.053

บริษัท สตอเรจ เอเชีย จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568

(หน่วย : บาท)

	ข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัท		
	ก่อนปรับปรุง	รายการปรับปรุง	หลังปรับปรุง
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ			
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567			
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(10,733,660)	(26,637)	(10,760,297)
ขาดทุนสำหรับงวด	(4,368,232)	(26,637)	(4,394,869)
ขาดทุนต่อหุ้น (บาท)	(0.017)	(0.000)	(0.017)

(หน่วย : บาท)

	ข้อมูลทางการเงินรวม		
	ก่อนปรับปรุง	รายการปรับปรุง	หลังปรับปรุง
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ			
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567			
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(20,787,285)	(53,274)	(20,840,559)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	18,707,974	(1,301,566)	17,406,408
กำไรสำหรับงวด	35,481,974	(1,354,840)	34,127,134
กำไรต่อหุ้น (บาท)	0.141	(0.007)	0.133

(หน่วย : บาท)

	ข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัท		
	ก่อนปรับปรุง	รายการปรับปรุง	หลังปรับปรุง
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ			
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567			
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(19,105,495)	(53,274)	(19,158,769)
กำไรสำหรับงวด	18,722,647	(53,274)	18,669,373
กำไรต่อหุ้น (บาท)	0.073	(0.000)	0.073

บริษัท สเตอร์เจ เอเชีย จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568

5.2 การจัดประเภทรายการใหม่

กลุ่มบริษัทได้มีการจัดประเภทรายการบัญชีบางรายการในข้อมูลทางการเงิน ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการบัญชีในปัจจุบันซึ่งไม่มีผลกระทบต่อกำไรหรือขาดทุนและส่วนของผู้ถือหุ้น การจัดประเภทดังกล่าวมีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

(หน่วย : บาท)

	ข้อมูลทางการเงินรวม		
	หลังปรับปรุง	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ตามที่ จัดประเภทใหม่
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ			
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567			
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	3,297,241	1,374,083	4,671,324
ค่าใช้จ่ายในการขาย	726,279	(173,264)	553,015
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	11,133,556	(1,200,819)	9,932,737
ต้นทุนทางการเงิน	3,245,538	501,064	3,746,602
ขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงใน			
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	6,135,722	(501,064)	5,634,658

(หน่วย : บาท)

	ข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัท		
	หลังปรับปรุง	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ตามที่ จัดประเภทใหม่
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ			
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567			
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	3,089,455	1,374,083	4,463,538
ค่าใช้จ่ายในการขาย	692,250	(173,265)	518,985
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	10,760,297	(1,200,818)	9,559,479

บริษัท สดอเจ เอเซีย จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568

ความสัมพันธ์ที่มีกับการร่วมค้าและบริษัทย่อยได้เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 9 และ 10 สำหรับบุคคลหรือกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกันที่มีรายการระหว่างกันกับกลุ่มบริษัทในระหว่างงวดมีดังต่อไปนี้

รายชื่อบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง	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 แมนเนจเม้นท์ วัน จำกัด	บริษัทย่อย และมีกรรมการร่วมกัน
บริษัท ไอ-สโตร์ สาทร วัน จำกัด	การร่วมค้า
บริษัท ไอ สโตร์ สุขุมวิท จำกัด	การร่วมค้า และมีกรรมการร่วมกัน
บริษัท ไอ สโตร์ เอกมัย จำกัด	การร่วมค้า และมีกรรมการร่วมกัน

ในระหว่างงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568 กลุ่มบริษัทมีรายการค้าดังต่อไปนี้

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

บริษัท สโตเรจ เอเชีย จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568

รายการกับบุคคลและ กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(หน่วย : บาท)			
	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัท	
	สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน			
	2568	2567	2568	2567
การร่วมค้า				
ขายสินค้า	17,484	9,524	17,484	9,524
รายได้ค่าเช่าและบริการ	3,538,374	2,796,183	1,903,126	1,572,870
รายได้จากงานโครงการ	13,176,227	14,116,543	13,176,227	14,116,543
รายได้อื่น	1,665,992	1,465,123	626,123	455,496
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	275	-	-	-
ขาดทุนจากการให้เช่าช่วง	-	915,450	-	-
ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ				
ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน	4,446,994	4,199,028	4,446,994	4,199,028
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	290,405	175,415	290,405	175,415

ยอดคงเหลือที่สำคัญกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)			
	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัท	
	30 มิถุนายน 2568	31 ธันวาคม 2567	30 มิถุนายน 2568	31 ธันวาคม 2567
ลูกหนี้การค้า				
บริษัทย่อย	-	-	434,088	5,397
การร่วมค้า	14,636,787	1,691,423	12,306,215	68,000
รวม	14,636,787	1,691,423	12,740,303	73,397
ลูกหนี้อื่น				
บริษัทย่อย	-	-	449,103	718,514
การร่วมค้า	1,079,201	888,270	1,079,202	832,073
รวม	1,079,201	888,270	1,528,305	1,550,587

บริษัท สโตเรจ เอเชีย จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568

	(หน่วย : บาท)			
	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัท	
	30 มิถุนายน 2568	31 ธันวาคม 2567	30 มิถุนายน 2568	31 ธันวาคม 2567
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น				
บริษัทย่อย	-	-	1,000,000	400,000
การร่วมค้า	4,500,000	-	4,500,000	-
รวม	<u>4,500,000</u>	<u>-</u>	<u>5,500,000</u>	<u>400,000</u>
ลูกหนี้สัญญาเช่าเงินทุน				
การร่วมค้า	<u>32,328,179</u>	<u>32,060,059</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
เงินให้กู้ยืมระยะยาว				
การร่วมค้า	<u>4,113,600</u>	<u>23,445,000</u>	<u>4,113,600</u>	<u>23,445,000</u>
เจ้าหนี้การค้า				
การร่วมค้า	<u>-</u>	<u>850</u>	<u>-</u>	<u>850</u>
เจ้าหนี้อื่น				
การร่วมค้า	<u>1,389</u>	<u>65,119</u>	<u>-</u>	<u>63,119</u>
หนี้สินหมุนเวียนอื่น				
การร่วมค้า	<u>-</u>	<u>5,585</u>	<u>-</u>	<u>5,585</u>
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา				
การร่วมค้า	<u>9,094,038</u>	<u>11,671,179</u>	<u>9,094,038</u>	<u>11,671,179</u>
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	<u>250,000</u>	<u>250,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
หนี้สินผลประโยชน์หลังออกจาก งานของผู้บริหารสำคัญ				
ผลประโยชน์ระยะยาว	<u>2,059,142</u>	<u>1,961,061</u>	<u>2,059,142</u>	<u>1,961,061</u>

บริษัท สโตเรจ เอเชีย จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

การเปลี่ยนแปลงของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : บาท)

	ข้อมูลทางการเงินรวม	ข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัท
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2568	-	400,000
<u>บวก</u> เพิ่มขึ้นในระหว่างงวด	4,500,000	5,100,000
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568	4,500,000	5,500,000

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย จำนวน 1 ล้านบาท มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 8.6 ต่อปี โดยมีลักษณะเป็นตั๋วสัญญาใช้เงิน สิ้นสุดวันที่ 30 เมษายน 2569 และวันที่ 14 พฤษภาคม 2569

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่การร่วมค้า เป็นการปล่อยสินเชื่อตามสัดส่วนการถือหุ้นเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 4.5 ล้านบาท ในอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปี มีกำหนดชำระภายในวันที่ 31 ตุลาคม 2568

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

การเปลี่ยนแปลงของเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : บาท)

	ข้อมูลทางการเงินรวมและ ข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัท
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2568	23,445,000
<u>หัก</u> ลดลงในระหว่างงวด	(19,331,400)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568	4,113,600

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่การร่วมค้า จำนวน 4.11 ล้านบาท มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 8.6 ต่อปี โดยมีกำหนดชำระคืนวันที่ 30 กันยายน 2569

บริษัท สโตเรจ เอเชีย จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568

7. ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้า ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 แยกตามอายุหนี้ค้างชำระมีดังนี้

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัท	
	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม
	2568	2567	2568	2567
(หน่วย : บาท)				
<u>ลูกหนี้ทั่วไป</u>				
ยังไม่ครบกำหนดชำระ	347,549	2,108,665	330,199	2,108,665
ไม่เกิน 3 เดือน	305,070	-	300,070	-
รวม	652,619	2,108,665	630,269	2,108,665
<u>กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
ยังไม่ครบกำหนดชำระ	762,303	682,809	506,948	73,397
ไม่เกิน 3 เดือน	6,365,358	605,684	5,564,733	-
ไม่เกิน 6 เดือน	7,509,126	402,930	6,668,622	-
รวม	14,636,787	1,691,423	12,740,303	73,397

โดยปกติระยะเวลาการให้สินเชื่อของกลุ่มบริษัทมีระยะเวลาไม่เกิน 30 วัน นับจากวันที่ในใบแจ้งหนี้

8. สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา

สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 แยกตามอายุหนี้ค้างชำระมีดังนี้

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัท	
	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม
	2568	2567	2568	2567
(หน่วย : บาท)				
<u>อายุรายได้ที่ยังไม่เรียกชำระ</u>				
	2568	2567	2568	2567
<u>กิจการอื่น</u>				
น้อยกว่า 3 เดือน	3,187,265	3,244,866	3,187,265	3,244,866

บริษัท สโตเรจ เอเชีย จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568

9. เงินลงทุนในการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้ามีรายละเอียดดังต่อไปนี้

		สัดส่วนเงินลงทุน		ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัท	
		30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	มูลค่าบัญชี		มูลค่าบัญชี	
		2568	2567	ตามวิธีส่วนได้เสีย		ตามวิธีราคาทุน	
การร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	(ร้อยละ)	(ร้อยละ)	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม
		2568	2567	2568	2567	2568	2567
บริษัท ไอ-สโตร์	ให้เช่าสถานที่เก็บ	45.00	45.00	25,702,659	24,608,855	10,799,980	10,799,980
สาทร วัน จำกัด	ทรัพย์สิน						
บริษัท ไอ สโตร์	ให้เช่าสถานที่เก็บ	25.71	25.71	45,555,086	46,435,892	20,476,117	20,476,117
สุขุมวิท จำกัด	ทรัพย์สิน						
บริษัท ไอ สโตร์ เอกมัย	บริการห้องเก็บของ	45.00	45.00	20,560,698	23,719,739	26,999,980	26,999,980
จำกัด	หรือเก็บทรัพย์สิน						
	ส่วนตัว						
รวม				91,818,443	94,764,486	58,276,077	58,276,077

รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนในการร่วมค้า สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568 ดังนี้

	ข้อมูลทางการเงินรวม	ข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัท
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2568	94,764,486	58,276,077
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(2,946,043)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568	91,818,443	58,276,077

ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า

ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า คำนวณโดยใช้ส่วนได้เสียตามสัดส่วนการลงทุนของงบกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จจากการร่วมค้า สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568 ซึ่งได้สอบทานโดยผู้สอบบัญชีของการร่วมค้า

บริษัท สโตเรจ เอเชีย จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568

การลงนามสัญญาเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

เมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2568 บริษัท ไอ สโตร์ สุขุมวิท จำกัด ซึ่งเป็นการร่วมคำ ได้ทำสัญญากู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่งเป็นจำนวน 80 ล้านบาท เพื่อชำระคืนเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน และใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินธุรกิจ โดยได้ดำเนินการจดหลักประกันทางธุรกิจ และจำนองสิ่งปลูกสร้างบนสิทธิการเช่า เพื่อเป็นหลักประกันสำหรับเงินกู้ยืมดังกล่าว

10. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงอยู่ในข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัทมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

บริษัท	ลักษณะธุรกิจ	ประเทศ	(หน่วย : บาท)					
			สัดส่วนเงินลงทุน		ทุนเรียกชำระแล้ว		ราคาทุน	
			30 มิถุนายน 2568	31 ธันวาคม 2567	30 มิถุนายน 2568	31 ธันวาคม 2567	30 มิถุนายน 2568	31 ธันวาคม 2567
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)				
บริษัท ไอ สโตร์ (ประเทศไทย) จำกัด	บริการบริหารจัดการพื้นที่ห้องเก็บของหรือทรัพย์สินส่วนตัว	ไทย	99.99	99.97	324,970	99,970	324,970	99,970
บริษัท ไอ สโตร์ อ่อนนุช จำกัด	ให้เช่า อสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99	1,999,970	1,999,970	1,999,970	1,999,970
บริษัท ไอ สโตร์ โก จำกัด	รับฝากของ ทรัพย์สิน และ สิ่งของส่วนตัวถึงบ้าน ผ่านระบบการจัดการออนไลน์	ไทย	99.99	99.97	4,999,980	4,999,980	4,999,980	4,999,980
บริษัท ไอ สโตร์ แมงเมง แม่เห้ วัน จำกัด	บริการบริหารจัดการพื้นที่ห้องเก็บของหรือทรัพย์สินส่วนตัว	ไทย	51.00	51.00	1,020,000	1,020,000	1,020,000	1,020,000
รวม					8,344,920	8,119,920	8,344,920	8,119,920

การเปลี่ยนแปลงของเงินลงทุนในบริษัทย่อยสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568 มีดังนี้

		(หน่วย : บาท)
		ข้อมูลทางการเงิน
		เฉพาะบริษัท
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2568		8,119,920
บวก การลงทุนเพิ่ม		225,000
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568		8,344,920

บริษัท สโตเรจ เอเชีย จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568

บริษัท ไอ สโตร์ (ประเทศไทย) จำกัด

เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2568 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท มีมติอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนในบริษัท ไอ สโตร์ (ประเทศไทย) จำกัด จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 0.10 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 1.00 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 90,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท โดยบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนในราคามูลค่าหุ้นละ 2.50 บาท หรือเทียบเท่า 0.23 ล้านบาท ซึ่งบริษัทขอย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้าเรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ 19 พฤษภาคม 2568

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลของบริษัทย่อยที่จัดทำขึ้นโดยฝ่ายบริหาร ซึ่งได้สอบทานโดยผู้สอบบัญชีของบริษัทย่อย

11. ลูกหนี้สัญญาเช่าเงินลงทุน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 และ 31 ธันวาคม 2567 รายละเอียดของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ลูกหนี้ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า ซึ่งบันทึกเป็นลูกหนี้สัญญาเช่าเงินลงทุน มีดังต่อไปนี้

	ข้อมูลทางการเงินรวม	
	30 มิถุนายน 2568	31 ธันวาคม 2567
ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	2,016,000	1,779,750
ครบกำหนดชำระเกินหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	8,489,250	8,394,750
ครบกำหนดชำระหลังจากห้าปี	63,650,236	64,752,736
รวม	74,155,486	74,927,236
หัก รายได้ทางการเงินในอนาคตของสัญญาเช่าเงินลงทุน	(41,827,307)	(42,867,177)
มูลค่าปัจจุบันของลูกหนี้สัญญาเช่าเงินลงทุน	32,328,179	32,060,059

12. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายการเปลี่ยนแปลงสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568 ซึ่งแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม มีรายละเอียดดังนี้

	ข้อมูลทางการเงิน	
	ข้อมูลทางการเงินรวม	เฉพาะบริษัท
ยอดคงเหลือต้นงวด	440,608,130	430,140,818
ลงทุนเพิ่มระหว่างงวด	37,469,224	37,469,224
ขาดทุนจากการปรับมูลค่ายุติธรรม	(2,438,949)	(2,438,949)
ยอดคงเหลือปลายงวด	475,638,405	465,171,093

บริษัท สเตอร์เจ เอเชีย จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568

การกระทบยอดระหว่างการวัดมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจากการประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระกับมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	ข้อมูลทางการเงินรวม	ข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัท
มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (การประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ)	300,877,000	300,877,000
สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง	46,941,694	36,474,382
หนี้สินจากสัญญาเช่า	118,122,611	118,122,611
รายได้รับล่วงหน้า	13,106,990	13,106,990
รายได้ค่าเช่าจากสัญญาเช่าดำเนินงานค้างรับ	(3,409,890)	(3,409,890)
มูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	<u>475,638,405</u>	<u>465,171,093</u>

	(หน่วย : บาท)			
	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัท	
	สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน			
	2568	2567	2568	2567
งบกำไรขาดทุนสำหรับงวด				
กำไร (ขาดทุน) จากการปรับมูลค่ายุติธรรม	(2,438,949)	26,605,349	(2,438,949)	26,605,349
ต้นทุนทางการเงินจากการบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(7,975,649)	(4,301,749)	(7,975,649)	(4,301,749)
สุทธิ	<u>(10,414,598)</u>	<u>22,303,600</u>	<u>(10,414,598)</u>	<u>22,303,600</u>

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นสิทธิการเช่าที่ดินและอาคาร มีอายุสัญญาเช่าอยู่ระหว่าง 3 ปี ถึง 32 ปี

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนถูกจัดลำดับชั้นการวัดมูลค่ายุติธรรมอยู่ในระดับ 3 จากเกณฑ์ข้อมูลที่นำมาใช้ในเทคนิคการประเมินมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้วิธีรายได้ (Income Approach) สำหรับที่ดินพร้อมอาคาร Self-storage ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินมูลค่า ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 ประกอบด้วย อัตราการเติบโตของค่าเช่าเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.33 ต่อปี และอัตราคิดลดร้อยละ 10 ต่อปี

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง ไม่ได้ทำการประเมินมูลค่ายุติธรรมโดยผู้ประเมินอิสระ ฝ่ายบริหารพิจารณาว่ามูลค่ายุติธรรมใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชี

บริษัท สโตเรจ เอเชีย จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568

13. อุปกรณ์

ในระหว่างงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568 รายการเคลื่อนไหวของอุปกรณ์ มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	ข้อมูลทางการเงินรวม	ข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัท
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2568	10,811,996	10,737,015
<u>บวก</u> ซื่อสินทรัพย์	252,183	252,183
<u>หัก</u> รายการโอน	(25,000)	(25,000)
<u>หัก</u> ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(1,341,813)	(1,322,960)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568	9,697,366	9,641,238

14. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น

	(หน่วย : บาท)	
	ข้อมูลทางการเงินรวมและ ข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัท	
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น		8,000,000
<u>หัก</u> ค่าใช้จ่ายในการกู้ยืมรอดัตบัญชี		(157,137)
สุทธิ		7,842,863

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่นสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	ข้อมูลทางการเงินรวมและ ข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัท	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2568		-
<u>บวก</u> เพิ่มขึ้นในระหว่างงวด		8,000,000
ค่าใช้จ่ายในการกู้ยืมตัดจำหน่าย		42,863
<u>หัก</u> ค่าใช้จ่ายในการกู้ยืม		(200,000)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568		7,842,863

บริษัท สโตเรจ เอเชีย จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568

บริษัททำสัญญาเงินกู้กับ บริษัท เอฟเอส แคปปิตอล จำกัด วงเงิน 8 ล้านบาท กำหนดชำระเงินต้นเป็นรายเดือน รวม 9 งวด อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 11 ต่อปี เริ่มชำระงวดแรกเดือนกรกฎาคม 2568 เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกัน โดยกรรมการของบริษัท

15. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

วงเงิน	การจ่ายชำระหนี้	ระยะเวลา	อัตราดอกเบี้ย	(หน่วย : บาท)	
				ข้อมูลการเงินรวมและ ข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัท	
				30 มิถุนายน 2568	31 ธันวาคม 2567
5 ล้านบาท	เงินต้นพร้อมดอกเบี้ยรายเดือน	ม.ค. 2565 - ธ.ค. 2574	MLR-3.875% และ MLR	3,317,598	3,511,375
16 ล้านบาท	เงินต้นพร้อมดอกเบี้ยรายเดือน	ม.ค. 2565 - ก.พ. 2575	MLR-1%	13,047,497	13,723,134
2.19 ล้านบาท	เงินต้นพร้อมดอกเบี้ยรายเดือน	พ.ย. 2565 - พ.ย. 2575	MRR+3.75%	1,853,592	1,923,092
10.78 ล้านบาท	เงินต้นพร้อมดอกเบี้ยรายเดือน	ก.ค. 2566 - มิ.ย. 2576	MRR+2.25%	9,178,343	9,605,363
10.65 ล้านบาท	เงินต้นพร้อมดอกเบี้ยรายเดือน	พ.ย. 2567 - ต.ค. 2570	MRR+1.50%	8,043,004	10,327,506
				35,440,034	39,090,470
				(6,999,334)	(7,030,616)
				28,440,700	32,059,854

หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี

เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย : บาท)
	ข้อมูลทางการเงินรวมและ ข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัท
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2568	39,090,470
หัก จ่ายคืนเงินกู้	(3,650,436)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568	35,440,034

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 บริษัทได้จัดจ้างของหลักทรัพย์ของกรรมการบริษัทเป็นหลักประกัน และการค้ำประกันโดย กรรมการบริษัท รวมถึงการใช้หนังสือค้ำประกันกับบรรษัทประกันสินเชื่ออุตสาหกรรมขนาดย่อม (บสย.) จำนวน 28.62 ล้านบาท สำหรับวงเงินสินเชื่อดังกล่าว

บริษัท สโตเรจ เอเชีย จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568

17. หุ้นกู้

	(หน่วย : บาท)	
	ข้อมูลทางการเงินรวมและ ข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัท	
	30 มิถุนายน 2568	31 ธันวาคม 2567
หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิไม่มีหลักประกัน	158,000,000	123,800,000
หัก ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอดัตตบัญญัติ	(2,341,929)	(1,094,709)
หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิไม่มีหลักประกัน - สุทธิ	155,658,071	122,705,291

รายการเคลื่อนไหวของหุ้นกู้ในระหว่างงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568 มีดังต่อไปนี้

	(หน่วย : บาท)
	ข้อมูลทางการเงินรวมและ ข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัท
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2568	122,705,291
ออกหุ้นกู้ระหว่างงวด	88,300,000
ชำระคืนหุ้นกู้ระหว่างงวด	(54,100,000)
ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	(2,078,760)
ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้ตัดจำหน่าย	831,540
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568	155,658,071
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	68,196,827
สุทธิ	87,461,244

บริษัทจะต้องดำรงไว้ซึ่งอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยหักหนี้สินตามสัญญาเช่าต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตลอดอายุของหุ้นกู้ในข้อมูลทางการเงินของบริษัทที่ได้ผ่านการสอบทานหรือตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีแล้ว เป็นอัตราส่วนไม่เกิน 3:1

การออกและเสนอขายตราสารหนี้

เมื่อวันที่ 13 มิถุนายน 2568 บริษัทได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ครั้งที่ 1/2568 จำนวน 88,300 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท คิดเป็นจำนวนเงินรวม 88.30 ล้านบาท หุ้นกู้นี้ตั้งกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีหลักประกัน โดยหุ้นกู้มีอายุ 1 ปี 9 เดือน โดยมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 7.50 ต่อปี และมีการจ่ายชำระดอกเบี้ยทุก ๆ 3 เดือนตลอดอายุหุ้นกู้ ทั้งนี้ผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนด

บริษัท สโตเรจ เอเชีย จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568

18. ทุนเรือนหุ้น

เมื่อวันที่ 4 เมษายน 2568 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 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 22 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท โดยบริษัทได้มีการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิดังกล่าวแล้วเมื่อวันที่ 22 เมษายน 2568

19. กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของ บริษัทด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายในระหว่างงวด โดยแสดงการคำนวณได้ดังนี้

	(หน่วย : บาท)			
	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัท	
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน			
	2568	2567	2568	2567
		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของ	(11,102,798)	13,523,030	(9,987,225)	(4,394,869)
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	256,000,000	256,000,000	256,000,000	256,000,000
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	(0.043)	0.053	(0.039)	(0.017)

	(หน่วย : บาท)			
	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัท	
	สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน			
	2568	2567	2568	2567
		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้น	(18,674,708)	34,168,441	(14,991,094)	18,669,373
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	256,000,000	256,000,000	256,000,000	256,000,000
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	(0.073)	0.133	(0.059)	0.073

20. ข้อมูลตามส่วนงานและรายได้

ข้อมูลส่วนการดำเนินงานกำหนดให้กลุ่มบริษัทระบุส่วนงานดำเนินงานโดยอ้างอิงจากการรายงานภายใน ซึ่งจะถูกลบออกโดยผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงาน

บริษัท สโตเรจ เอเชีย จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568

บริษัทประกอบธุรกิจให้เช่าพื้นที่เก็บของทรัพย์สิน สินค้า โกดังสินค้า และอสังหาริมทรัพย์อื่นๆ โดยมีส่วนงานทางภูมิศาสตร์หลักในประเทศไทย ดังนั้น รายได้ กำไรจากการดำเนินงาน และสินทรัพย์ทั้งหมดที่แสดงในข้อมูลทางการเงิน จึงเกี่ยวกับส่วนงานดำเนินงานตามที่กล่าวไว้

(หน่วย : บาท)

	ข้อมูลทางการเงินรวม							
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน							
	รายได้ค่าเช่าและบริการ		รายได้จากงานโครงการ		รายได้จากการขาย		รวม	
2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567	
	(ปรับปรุงใหม่)						(ปรับปรุงใหม่)	
รายได้	14,813,900	12,241,677	-	15,980,000	59,941	28,603	14,873,841	28,250,281
กำไรของส่วนงาน	9,076,426	7,570,353	-	6,520,000	14,630	3,756	9,091,056	14,094,109
รายได้อื่น							766,691	929,794
ค่าใช้จ่ายในการขาย							(1,089,313)	(553,015)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร							(7,268,913)	(9,932,737)
ต้นทุนทางการเงิน							(4,316,303)	(3,746,602)
ขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ							(6,101,217)	(5,634,658)
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า							(888,511)	18,357,789
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้							(1,210,752)	(18,595)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด							(11,017,262)	13,496,085

(หน่วย : บาท)

	ข้อมูลทางการเงินรวม							
	สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน							
	รายได้ค่าเช่าและบริการ		รายได้จากงานโครงการ		รายได้จากการขาย		รวม	
2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567	
	(ปรับปรุงใหม่)						(ปรับปรุงใหม่)	
รายได้	28,831,207	22,802,242	13,176,227	33,817,743	123,293	58,880	42,130,727	56,678,865
กำไรของส่วนงาน	18,003,243	13,999,695	1,871,425	12,771,437	27,516	6,657	19,902,184	26,777,789
รายได้อื่น							1,857,263	1,791,841
ค่าใช้จ่ายในการขาย							(1,772,620)	(1,412,345)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร							(15,086,789)	(17,774,276)
ต้นทุนทางการเงิน							(8,122,963)	(7,440,758)
กำไร (ขาดทุน) จากการเปลี่ยนแปลงในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ							(10,414,598)	22,303,600
ขาดทุนจากการให้เข้าช่วง							-	(915,450)
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) ขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า							(2,946,043)	17,406,408
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้							(2,090,782)	(6,609,675)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด							(18,674,348)	34,127,134

ข้อมูลทางการเงินรวม

	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม
	2568	2567
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	475,638,405	440,608,130
สินทรัพย์รวม	680,284,797	652,538,885

กรรมการ

กรรมการ

34

()

()

บริษัท สต่อเรจ เอเชีย จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568

กลุ่มบริษัทประเมินแล้วว่าเป็นภาระที่ต้องปฏิบัติตามระเบียบ และจะรับรู้รายได้ตามแต่ละลักษณะของรายได้จากสัญญาดังต่อไปนี้

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

21. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 บริษัทมีภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นที่มีสาระสำคัญ ดังนี้

- 21.1 บริษัทมีภาระผูกพันกับบริษัทประกันสินเชื่ออุตสาหกรรมขนาดย่อม (บสย.) เพื่อการค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินจำนวน 16.74 ล้านบาท
- 21.2 บริษัทมีภาระผูกพันคงเหลือที่ต้องจ่ายชำระเกี่ยวกับสัญญาก่อสร้างสำหรับงานโครงการ จำนวน 13.54 ล้านบาท

22. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

22.1 การออกและเสนอขายตราสารหนี้

เมื่อวันที่ 29 สิงหาคม 2568 บริษัทได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ครั้งที่ 2/2568 จำนวน 55,700 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท คิดเป็นจำนวนเงินรวม 55.70 ล้านบาท หุ้นกู้ดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือประเภทไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีหลักประกัน หุ้นกู้ดังกล่าวมีอายุ 2 ปี 3 เดือน โดยมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 7.65 ต่อปี และมีการจ่ายชำระดอกเบี้ยทุก ๆ 3 เดือนตลอดอายุหุ้นกู้ ผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนด

บริษัท สโตเรจ เอเชีย จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568

22.2 การขายและเช่ากลับโครงการ I Store Self Storage สาขาสุขุมวิท 71

เมื่อวันที่ 19 กันยายน 2568 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติการทำธุรกรรมให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ และขายอสังหาริมทรัพย์โครงการ I Store Self Storage สาขาสุขุมวิท 71 แก่กองทรัสต์เพื่อลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และการมอบอำนาจให้ผู้รับมอบอำนาจลงนามและ/หรือดำเนินการใด ๆ ในเอกสารที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการทำสัญญาเช่ากลับโครงการ I Store Self Storage สาขาสุขุมวิท 71 จากกองทรัสต์ เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อบริหารจัดการโครงการดังกล่าว

23. การอนุมัติข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

ข้อมูลทางการเงินรวมและเฉพาะบริษัทระหว่างกาลได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 19 กันยายน 2568



Grant Thornton

grantthornton.co.th

© 2025 Grant Thornton Limited. All rights reserved.

Grant Thornton Limited is a member firm of Grant Thornton International Ltd (GTIL). GTIL and the member firms are not a worldwide partnership. GTIL and each member firm is a separate legal entity. Services are delivered by the member firms. GTIL does not provide services to clients. GTIL and its member firms are not agents of, and do not obligate, one another and are not liable for one another's acts or omissions. Please see www.grantthornton.co.th for further details.