

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตและ
ข้อมูลทางการเงินรวมและเฉพาะบริษัทระหว่างกาลของ

บริษัท สตอเรจ เอเชีย จำกัด (มหาชน)

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 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 สตอเรจ เอเชีย จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้สอบทานข้อมูลทางการเงินรวมและเฉพาะบริษัทระหว่างกาลของบริษัท สตอเรจ เอเชีย จำกัด (มหาชน) (บริษัท) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบด้วย งบฐานะการเงินรวมและเฉพาะบริษัท ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและเฉพาะบริษัทสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและเฉพาะบริษัท รวมถึงงบกระแสเงินสดรวมและเฉพาะบริษัทสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ ซึ่งผู้บริหารของบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินรวมและเฉพาะบริษัทระหว่างกาลนี้ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินรวมและเฉพาะบริษัทระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 "การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของบริษัท" การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบถามบุคลากรซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชี และการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจจะพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้นข้าพเจ้าจึงไม่อาจแสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทานได้

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินรวมและเฉพาะบริษัทระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลข้อ 5 ซึ่งอธิบายเกี่ยวกับการแก้ไขตัวเลขเปรียบเทียบสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 ที่ถูกอนุมัติให้เผยแพร่โดยคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2567 เนื่องจากการแก้ไขข้อผิดพลาดในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและเฉพาะบริษัทสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและเฉพาะบริษัท และงบกระแสเงินสดรวมและเฉพาะบริษัทสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 ทั้งนี้ ข้อสรุปของข้าพเจ้าไม่ได้เปลี่ยนแปลงไปเนื่องจากเรื่องนี้



ลักษมี ดีตระกูลวัฒนผล

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

ทะเบียนเลขที่ 9056

บริษัท แกรนท์ ธอนตัน จำกัด

กรุงเทพมหานคร

14 พฤศจิกายน 2568

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

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัท	
	30 กันยายน 2568 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2567 (ตรวจสอบแล้ว)	30 กันยายน 2568 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2567 (ตรวจสอบแล้ว)
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	72,658,832	17,064,293	71,169,604	16,024,183
ลูกหนี้การค้า - กิจการอื่น	7 348,838	2,108,665	341,338	2,108,665
- กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6, 7 2,526,569	1,691,423	703,913	73,397
ลูกหนี้อื่น - กิจการอื่น	4,683,695	6,392,498	4,514,431	6,281,521
- กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6 1,040,812	888,270	1,516,370	1,550,587
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา - กิจการอื่น	8 3,490,168	3,244,866	3,477,445	3,244,866
สินค้าคงเหลือ	155,896	54,673	155,896	54,673
สินทรัพย์ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				
- ลูกหนี้สัญญาเช่าเงินทุน	6, 11 2,016,000	1,779,750	-	-
- เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6 4,113,600	-	4,113,600	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6 4,500,000	-	5,500,000	400,000
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	4,085	4,039	4,085	4,039
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	6,595,225	6,459,736	6,488,011	6,257,819
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	102,133,720	39,688,213	97,984,693	35,999,750
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินลงทุนในการร่วมค้า	9 90,878,560	94,764,486	58,276,077	58,276,077
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	10 -	-	9,344,720	8,119,920
ลูกหนี้สัญญาเช่าเงินทุน	6, 11 30,329,792	30,280,309	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6 -	23,445,000	-	23,445,000
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	12 483,210,894	440,608,130	472,743,582	430,140,818
อุปกรณ์	13 9,740,457	10,811,996	9,693,008	10,737,015
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	1,113,248	1,229,359	399,778	448,464
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	17,929,415	11,711,392	17,177,822	11,211,392
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	633,202,366	612,850,672	567,634,987	542,378,686
รวมสินทรัพย์	735,336,086	652,538,885	665,619,680	578,378,436

กรรมการ ()

กรรมการ ()

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

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัท	
	30 กันยายน 2568 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2567 (ตรวจสอบแล้ว)	30 กันยายน 2568 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2567 (ตรวจสอบแล้ว)
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เจ้าหนี้การค้า - กิจการอื่น	21,100,844	38,070,074	21,090,144	38,069,810
- กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	850	850
เจ้าหนี้อื่น - กิจการอื่น	21,618,331	17,490,999	21,162,990	16,817,618
- กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	1,047,246	1,032,082	63,119
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	8,766,844	8,766,844	11,671,179
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น	14	5,406,392	-	5,406,392
หนี้สินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				
- เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	15	7,193,749	7,030,616	7,193,749
- หนี้สินตามสัญญาเช่า	16	12,165,175	10,245,175	9,105,999
- หุ้นกู้	17	67,670,766	122,705,291	122,705,291
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		7,791,131	7,617,185	6,567,717
รวมหนี้สินหมุนเวียน		152,760,478	150,185,327	212,032,199
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	15	26,534,847	32,059,854	32,059,854
หนี้สินตามสัญญาเช่า	16	175,277,590	145,714,840	145,137,654
หุ้นกู้	17	142,458,579	-	142,458,579
ภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงาน		3,185,303	2,836,845	3,185,303
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		31,360,117	28,294,298	29,366,003
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		7,097,097	6,639,643	6,754,096
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		385,913,533	353,436,482	183,169,670
รวมหนี้สิน		538,674,011	503,621,809	395,201,869

กรรมการ ()

กรรมการ ()

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

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

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัท	
	30 กันยายน 2568 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2567 (ตรวจสอบแล้ว)	30 กันยายน 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	18	48,280,368	68,605,368	48,280,368
กำไร (ขาดทุน) สะสม		14,433,915	20,019,619	(21,178,696)
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		195,890,108	221,800,812	161,997,871
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		771,967	660,231	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		196,662,075	222,461,043	161,997,871
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		735,336,086	652,538,885	665,619,680

กรรมการ
()

กรรมการ
()

บริษัท สต่อเรจ เอเชีย จำกัด (มหาชน)
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัท	
	2568	2567 (ปรับปรุงใหม่)	2568	2567 (ปรับปรุงใหม่)
รายได้				
รายได้ค่าเช่าและบริการ	20	15,393,264	12,565,052	14,937,144
รายได้จากงานโครงการ	20	13,594,809	21,200,000	13,594,809
รายได้จากการขาย	20	56,521	37,573	57,269
รายได้อื่น	20	804,746	1,092,729	250,886
รวมรายได้		29,849,340	34,895,354	28,840,108
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	5.2	5,472,134	4,356,781	5,284,038
ต้นทุนงานโครงการ		11,663,933	15,353,584	11,663,933
ต้นทุนขาย		41,463	25,175	41,463
ค่าใช้จ่ายในการขาย	5.2, 20	1,394,187	673,871	1,361,963
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	5.1, 5.2, 20	9,956,099	9,414,824	9,684,195
รวมค่าใช้จ่าย		28,527,816	29,824,235	28,035,592
กำไรจากการดำเนินงาน		1,321,524	5,071,119	804,516
ต้นทุนทางการเงิน	5.2, 20	(5,482,389)	(3,798,809)	(4,965,594)
กำไร (ขาดทุน) จากการเปลี่ยนแปลงใน อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	5.2, 20	(1,049,036)	36,760,112	(1,049,036)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	5.1, 20	(939,883)	(2,499,670)	-
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้		(6,149,784)	35,532,752	(5,210,114)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	20	(975,036)	(9,103,611)	(977,488)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด		(7,124,820)	26,429,141	(6,187,602)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด		(7,124,820)	26,429,141	(6,187,602)

กรรมการ
()

กรรมการ
()

บริษัท สโตเรจ เอเชีย จำกัด (มหาชน)
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัท		
	2568	2567 (ปรับปรุงใหม่)	2568	2567 (ปรับปรุงใหม่)	
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)					
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัท	(7,261,996)	26,380,896	(6,187,602)	29,201,212	
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	137,176	48,245	-	-	
	<u>(7,124,820)</u>	<u>26,429,141</u>	<u>(6,187,602)</u>	<u>29,201,212</u>	
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม					
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัท	(7,261,996)	26,380,896	(6,187,602)	29,201,212	
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	137,176	48,245	-	-	
	<u>(7,124,820)</u>	<u>26,429,141</u>	<u>(6,187,602)</u>	<u>29,201,212</u>	
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน					
กำไร (ขาดทุน) (บาทต่อหุ้น)	5.1, 19	(0.028)	0.103	(0.024)	0.114
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)		256,000,000	256,000,000	256,000,000	256,000,000

_____ กรรมการ
()

_____ กรรมการ
()

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท สตอเรจ เอเชีย จำกัด (มหาชน)
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัท	
	2568	2567 (ปรับปรุงใหม่)	2568	2567 (ปรับปรุงใหม่)
รายได้				
รายได้ค่าเช่าและบริการ	20	44,224,471	35,367,294	43,457,389
รายได้จากงานโครงการ	20	26,771,036	55,017,743	26,771,036
รายได้จากการขาย	20	179,814	96,453	185,478
รายได้อื่น	20	2,662,009	2,884,570	1,046,715
รวมรายได้		73,837,330	93,366,060	71,460,618
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	5.2	16,300,098	13,159,328	15,734,748
ต้นทุนงานโครงการ		22,968,735	36,399,890	22,968,735
ต้นทุนขาย		137,240	77,398	137,240
ค่าใช้จ่ายในการขาย	5.2, 20	3,166,807	2,086,216	3,046,156
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	5.1, 5.2, 20	25,042,888	27,189,101	24,158,981
รวมค่าใช้จ่าย		67,615,768	78,911,933	66,045,860
กำไรจากการดำเนินงาน		6,221,562	14,454,127	5,414,758
ต้นทุนทางการเงิน	5.2, 20	(13,605,352)	(11,239,567)	(12,059,007)
กำไร (ขาดทุน) จากการเปลี่ยนแปลงใน อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	5.2, 20	(11,463,634)	59,063,712	(11,463,634)
ขาดทุนจากการให้เช่าช่วง	6, 20	-	(915,449)	-
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า	5.1, 20	(3,885,926)	14,906,738	-
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้		(22,733,350)	76,269,561	(18,107,883)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	20	(3,065,818)	(15,713,286)	(3,070,813)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด		(25,799,168)	60,556,275	(21,178,696)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด		(25,799,168)	60,556,275	(21,178,696)

กรรมการ ()

กรรมการ ()

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท สตอเรจ เอเชีย จำกัด (มหาชน)
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัท	
	2568	2567 (ปรับปรุงใหม่)	2568	2567 (ปรับปรุงใหม่)
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัท	(25,910,704)	60,549,337	(21,178,696)	47,870,585
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	111,536	6,938	-	-
	<u>(25,799,168)</u>	<u>60,556,275</u>	<u>(21,178,696)</u>	<u>47,870,585</u>
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัท	(25,910,704)	60,549,337	(21,178,696)	47,870,585
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	111,536	6,938	-	-
	<u>(25,799,168)</u>	<u>60,556,275</u>	<u>(21,178,696)</u>	<u>47,870,585</u>
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไร (ขาดทุน) (บาทต่อหุ้น)	5.1, 19	(0.101) 0.237	(0.083)	0.187
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)		256,000,000	256,000,000	256,000,000

_____ กรรมการ
()

_____ กรรมการ
()

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท สดเรอ เอเซีย จำกัด (มหาชน)

งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน

(หน่วย: บาท)

ข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัท

หมายเหตุ	ข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัท					รวม
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ รับชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	ส่วนเกินหุ้น จากการจ่ายโดย ใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	กำไร (ขาดทุน) สะสม	ส่วนเกินหุ้น	
	128,000,000	68,605,368	6,681,128	(23,279,985)		180,006,511
	-	-	161,304	-		161,304
	-	-	-	47,870,585		47,870,585
	128,000,000	68,605,368	6,842,432	24,590,600		228,038,400
	128,000,000	68,605,368	6,896,199	(20,325,000)		183,176,567
18	-	(20,325,000)	-	20,325,000		-
	-	-	-	(21,178,696)		(21,178,696)
	128,000,000	48,280,368	6,896,199	(21,178,696)		161,997,871

กรรมการ

()

กรรมการ

()

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท สโตเรจ เอเชีย จำกัด (มหาชน)
งบกระแสเงินสด
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: บาท)

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัท	
	2568	2567 (ปรับปรุงใหม่)	2568	2567 (ปรับปรุงใหม่)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน:				
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	(22,733,350)	76,269,561	(18,107,883)	63,642,805
ปรับปรุงกำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้เป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
จากกิจกรรมดำเนินงาน				
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	-	161,304	-	161,304
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	2,175,928	3,029,774	2,080,970	2,927,427
ส่วนแบ่ง (กำไร) ขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	3,885,926	(14,906,738)	-	-
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์	2,545,537	-	2,545,537	-
(กำไร) ขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	11,463,634	(59,063,712)	11,463,634	(59,063,712)
ขาดทุนจากการให้เข้าช่วง	-	915,449	-	-
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	468,458	461,011	468,458	461,011
ดอกเบี้ยรับ	(2,411,689)	(2,509,145)	(849,126)	(988,924)
ต้นทุนทางการเงิน	13,605,352	11,239,567	12,059,007	9,734,728
เงินสดรับจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงใน				
สินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	8,999,796	15,597,071	9,660,597	16,874,639
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น):				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	3,109,378	7,582,802	3,343,929	7,593,771
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา	(245,302)	(3,291,072)	(9,954)	(3,217,093)
สินค้าคงเหลือ	(101,223)	17,691	(101,223)	16,312
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(135,489)	(9,317)	(230,192)	46,070
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(4,560,687)	(1,109,683)	(4,450,417)	(1,145,100)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง):				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(11,860,621)	25,596,978	(11,666,181)	25,568,122
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา	(2,904,335)	15,172,961	(2,904,335)	15,172,961
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	1,093,896	708,853	1,049,468	681,969
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	162,043	1,747,063	162,043	1,747,063
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(120,000)	-	(120,000)	-
เงินสดได้มาจาก (ใช้ไปใน) จากการดำเนินงาน	(6,562,544)	62,013,347	(5,266,265)	63,338,714
จ่ายภาษีเงินได้	(1,657,335)	(1,214,277)	(1,516,012)	(1,178,860)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(8,219,879)	60,799,070	(6,782,277)	62,159,854

กรรมการ
()

กรรมการ
()

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท สโตเรจ เอเชีย จำกัด (มหาชน)
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: บาท)

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัท	
	2568	2567 (ปรับปรุงใหม่)	2568	2567 (ปรับปรุงใหม่)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน :				
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น	(46)	(24)	(46)	(24)
เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(4,500,000)	(10,284,000)	(5,100,000)	(10,484,000)
เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	19,331,400	-	19,331,400	-
เงินสดจ่ายเพื่อเงินลงทุนในการร่วมค้า	-	(13,274,991)	-	(13,274,991)
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(1,224,800)	(1,000,020)
เงินสดรับจากส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจในการควบคุม	200	-	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(9,046,568)	(45,162,500)	(9,046,568)	(45,162,500)
เงินสดรับจากลูกหนี้สัญญาเช่าเงินทุน	1,275,750	803,250	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออุปกรณ์	(962,278)	(3,275,446)	(962,278)	(3,275,446)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(26,000)	(162,800)	(26,000)	(120,000)
รับดอกเบี้ย	221,769	988,924	220,690	988,924
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	6,294,227	(70,367,587)	3,192,398	(72,328,057)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน :				
เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น	8,000,000	-	8,000,000	-
เงินสดจ่ายคืนเงินให้กู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น	(2,526,715)	-	(2,526,715)	-
เงินสดจ่ายคืนเงินให้กู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(5,361,874)	(1,968,361)	(5,361,874)	(1,968,361)
เงินสดจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(17,977,979)	(11,787,621)	(16,762,870)	(11,022,621)
เงินสดจ่ายจากการเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในบริษัทย่อย ที่ไม่ได้มีผลทำให้สูญเสียการควบคุม	-	(1,000,020)	-	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายหุ้นกู้	144,000,000	-	144,000,000	-
เงินสดจ่ายคืนหุ้นกู้	(54,100,000)	-	(54,100,000)	-
เงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมการออกหุ้นกู้	(3,860,249)	-	(3,860,249)	-
เงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น	(200,000)	-	(200,000)	-
จ่ายดอกเบี้ย	(10,452,992)	(8,467,036)	(10,452,992)	(8,464,226)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	57,520,191	(23,223,038)	58,735,300	(21,455,208)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	55,594,539	(32,791,555)	55,145,421	(31,623,411)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	17,064,293	54,757,137	16,024,183	51,855,515
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด	72,658,832	21,965,582	71,169,604	20,232,104
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้นจากสัญญาเช่า	35,745,460	33,088,533	35,745,460	33,088,533
กรรมการ			กรรมการ	
()			()	

บริษัท สโตเรจ เอเชีย จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568

1. เกณฑ์ในการจัดทำข้อมูลทางการเงิน

ข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัทระหว่างกาลได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล และข้อกำหนดเพิ่มเติมอื่นเกี่ยวกับรายงานทางการเงินที่ออกภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้ควรอ่านควบคู่กับข้อมูลทางการเงินของรอบปีบัญชี 31 ธันวาคม 2567

ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีหนี้สินหมุนเวียนสูงกว่าสินทรัพย์หมุนเวียนจำนวน 50.63 ล้านบาท และจำนวน 52.20 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)

2. นโยบายการบัญชี

นโยบายการบัญชีที่ใช้ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเป็นนโยบายเดียวกันกับนโยบายการบัญชีที่ใช้ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินสำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ยกเว้นเรื่องการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุงมาถือปฏิบัติตามที่กล่าวในหมายเหตุข้อ 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 แม้ว่าการดำรงสถานะจะถูกทดสอบการปฏิบัติตามภายหลังรอบระยะเวลารายงานก็ตาม

การปรับปรุงดังกล่าวกำหนดให้เปิดเผยข้อมูลหากกลุ่มบริษัทจัดประเภทหนี้สินเป็นหนี้สินไม่หมุนเวียน และหนี้สินนั้นขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงานที่กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามภายใน 12 เดือนภายหลังรอบระยะเวลา รายงาน ข้อมูลที่ต้องเปิดเผยรวมถึง

- มูลค่าตามบัญชีของหนี้สิน
- ข้อมูลเกี่ยวกับการดำรงสถานะ
- ข้อเท็จจริง และสถานการณ์ (ถ้ามี) ที่บ่งชี้ว่ากลุ่มบริษัทอาจมีความยากลำบากในการปฏิบัติตามการดำรงสถานะ

การปรับปรุงยังชี้แจงความหมายของ 'การชำระ' หนี้สินตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1 เมื่อคู่สัญญา มีสิทธิเลือก เงื่อนไขของหนี้สินที่สามารถชำระด้วยการโอนตราสารทุนของกลุ่มบริษัทเองไม่มีผลต่อการจัดประเภทเป็นรายการหมุนเวียนหรือไม่หมุนเวียน 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 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

มาตรฐานรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง ซึ่งมีผลบังคับใช้วันที่ 1 มกราคม 2568 ไม่มีผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อกลุ่มบริษัท

4. การประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ และการใช้ดุลยพินิจ

ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารต้องใช้ดุลยพินิจ การประมาณและข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อข้อกำหนดนโยบายการบัญชี และการรายงานจำนวนเงินที่เกี่ยวข้อง สินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณไว้

การใช้ดุลยพินิจ การประมาณการ และข้อสมมติฐาน ที่นำมาใช้ในข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล รวมถึงแหล่งข้อมูลสำคัญของการประมาณการ ถัดตามเกณฑ์เช่นเดียวกับที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

บริษัท สโตเรจ เอเชีย จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568

(หน่วย : บาท)

	ข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัท		
	ก่อนปรับปรุง	รายการปรับปรุง	หลังปรับปรุง
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ			
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567			
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(10,375,899)	(26,637)	(10,402,536)
กำไรสำหรับงวด	29,227,849	(26,637)	29,201,212
กำไรต่อหุ้น (บาท)	0.114	(0.000)	0.114

(หน่วย : บาท)

	ข้อมูลทางการเงินรวม		
	ก่อนปรับปรุง	รายการปรับปรุง	หลังปรับปรุง
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ			
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567			
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(30,543,475)	(79,911)	(30,623,386)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	17,464,599	(2,557,861)	14,906,738
กำไรสำหรับงวด	63,194,047	(2,637,772)	60,556,275
กำไรต่อหุ้น (บาท)	0.247	(0.010)	0.237

(หน่วย : บาท)

	ข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัท		
	ก่อนปรับปรุง	รายการปรับปรุง	หลังปรับปรุง
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ			
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567			
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(29,481,394)	(79,911)	(29,561,305)
กำไรสำหรับงวด	47,950,496	(79,911)	47,870,585
กำไรต่อหุ้น (บาท)	0.187	(0.000)	0.187

บริษัท สดอเรจ เอเชีย จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568

5.2 การจัดประเภทรายการใหม่

กลุ่มบริษัทได้มีการจัดประเภทรายการบัญชีบางรายการในข้อมูลทางการเงิน ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการบัญชีในปัจจุบันซึ่งไม่มีผลกระทบต่อกำไรหรือขาดทุนและส่วนของผู้ถือหุ้น การจัดประเภทดังกล่าวมีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

(หน่วย : บาท)

	ข้อมูลทางการเงินรวม		
	หลังปรับปรุง	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ตามที่ จัดประเภทใหม่
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ			
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567			
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	2,896,750	1,460,031	4,356,781
ค่าใช้จ่ายในการขาย	850,450	(176,579)	673,871
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	10,698,276	(1,283,452)	9,414,824
ต้นทุนทางการเงิน	3,293,754	505,055	3,798,809
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงใน			
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	36,255,057	505,055	36,760,112

(หน่วย : บาท)

	ข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัท		
	หลังปรับปรุง	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ตามที่ จัดประเภทใหม่
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ			
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567			
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	2,676,723	1,460,031	4,136,754
ค่าใช้จ่ายในการขาย	803,899	(176,579)	627,320
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	10,402,536	(1,283,452)	9,119,084

บริษัท สโตจ เอเซีย จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)
สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568

(หน่วย : บาท)

	ข้อมูลทางการเงินรวม		
	หลังปรับปรุง	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ตามที่ จัดประเภทใหม่
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ			
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567			
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	9,200,634	3,958,694	13,159,328
ค่าใช้จ่ายในการขาย	2,610,625	(524,409)	2,086,216
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	30,623,386	(3,434,285)	27,189,101
ต้นทุนทางการเงิน	(9,736,311)	(1,503,256)	(11,239,567)
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงใน			
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	57,560,456	1,503,256	59,063,712

(หน่วย : บาท)

	ข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัท		
	หลังปรับปรุง	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ตามที่ จัดประเภทใหม่
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ			
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567			
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	8,573,669	3,958,694	12,532,363
ค่าใช้จ่ายในการขาย	2,343,780	(524,409)	1,819,371
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	29,561,305	(3,434,285)	26,127,020

6. รายการบัญชีกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทมีรายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งเกี่ยวข้องกันโดยการมีผู้ถือหุ้น และ/หรือกรรมการร่วมกันไม่ว่าจะโดยทางตรงหรือทางอ้อม การควบคุมหรือมีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญกับบริษัท ดังนั้นข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแสดงรายการตามเกณฑ์ที่ตกลงร่วมกันระหว่างบริษัทกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งเกณฑ์ดังกล่าวอาจแตกต่างจากที่ใช้กับกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลที่เกี่ยวข้องกันรวมถึงผู้มีอำนาจหน้าที่และรับผิดชอบในการวางแผน การสั่งการและความคุมการดำเนินงานของกิจการทั้งทางตรงและทางอ้อม รวมถึงกรรมการ (ไม่ว่าจะบริหารงานหรือไม่) ของกลุ่มบริษัท

บริษัท สโตเรจ เอเชีย จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 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 บรรทัดทอง จำกัด	บริษัทย่อย และมีกรรมการร่วมกัน
บริษัท ไอ-สโตร์ สาทร วัน จำกัด	การร่วมค้า
บริษัท ไอ สโตร์ สุขุมวิท จำกัด	การร่วมค้า และมีกรรมการร่วมกัน
บริษัท ไอ สโตร์ เอกมัย จำกัด	การร่วมค้า และมีกรรมการร่วมกัน

ในระหว่างงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 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)

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568

รายการทางบัญชีที่สำคัญกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 มีดังนี้

รายการกับบุคคลและ กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(หน่วย : บาท)			
	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัท	
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน			
	2568	2567	2568	2567
<u>บริษัทย่อย</u>				
ขายสินค้า	-	-	748	1,032
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	-	-	838,554	736,051
รายได้อื่น	-	-	26,530	49,137
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	-	-	-	22,702
<u>การร่วมค้า</u>				
ขายสินค้า	22,755	13,078	22,755	13,078
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	1,783,894	1,831,545	642,332	1,002,151
รายได้จากงานโครงการ	13,583,866	12,000,000	13,583,866	12,000,000
รายได้อื่น	711,799	963,076	163,351	452,480
<u>ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ</u>				
ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน	1,841,613	2,098,384	1,841,613	2,098,384
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	263,526	87,707	263,526	87,707

รายการกับบุคคลและ กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(หน่วย : บาท)			
	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัท	
	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน			
	2568	2567	2568	2567
<u>บริษัทย่อย</u>				
ขายสินค้า	-	-	5,664	2,322
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	-	-	2,483,768	2,010,583
รายได้อื่น	-	-	81,754	222,614
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	-	-	-	61,102

บริษัท สโตเรจ เอเชีย จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568

รายการกับบุคคลและ กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(หน่วย : บาท)			
	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัท	
	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน			
	2568	2567	2568	2567
การร่วมค้า				
ขายสินค้า	40,239	22,602	40,239	22,602
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	5,322,268	4,627,728	2,545,458	2,575,022
รายได้จากงานโครงการ	26,760,093	26,116,543	26,760,093	26,116,543
รายได้อื่น	2,377,792	2,428,199	789,474	907,976
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	275	-	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	-	615	-	-
ขาดทุนจากการให้เช่าช่วง	-	(915,449)	-	-
ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ				
ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน	6,288,607	6,297,412	6,288,607	6,297,412
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	455,850	263,122	455,850	263,122

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

	(หน่วย : บาท)			
	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัท	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2568	2567	2568	2567
ลูกหนี้การค้า				
บริษัทย่อย	-	-	507,599	5,397
การร่วมค้า	2,526,569	1,691,423	196,314	68,000
รวม	2,526,569	1,691,423	703,913	73,397
ลูกหนี้อื่น				
บริษัทย่อย	-	-	475,558	718,514
การร่วมค้า	1,040,812	888,270	1,040,812	832,073
รวม	1,040,812	888,270	1,516,370	1,550,587
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น				
บริษัทย่อย	-	-	1,000,000	400,000
การร่วมค้า	4,500,000	-	4,500,000	-
รวม	4,500,000	-	5,500,000	400,000

บริษัท สโตเรจ เอเชีย จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568

	(หน่วย : บาท)			
	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัท	
	30 กันยายน 2568	31 ธันวาคม 2567	30 กันยายน 2568	31 ธันวาคม 2567
ลูกหนี้สัญญาเช่าเงินทุน การรวมค่า	32,345,792	32,060,059	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาว การรวมค่า	4,113,600	23,445,000	4,113,600	23,445,000
เจ้าหนี้การค้า การรวมค่า	-	850	-	850
เจ้าหนี้อื่น				
บริษัทย่อย	-	-	730	-
การรวมค่า	40,546	65,119	31,552	63,119
ผู้ถือหุ้น	1,006,700	-	999,800	-
รวม	1,047,246	65,119	1,032,082	63,119
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา การรวมค่า	8,766,844	11,671,179	8,766,844	11,671,179
หนี้สินหมุนเวียนอื่น การรวมค่า	-	5,585	-	5,585
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น การรวมค่า	250,000	250,000	-	-
หนี้สินผลประโยชน์หลังออกจาก งานของผู้บริหารสำคัญ ผลประโยชน์ระยะยาว	2,145,682	1,961,061	2,145,682	1,961,061

บริษัท สโตเรจ เอเชีย จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)
สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

การเปลี่ยนแปลงของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 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 กันยายน 2568	4,500,000	5,500,000

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย จำนวน 1.00 ล้านบาท มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.55 ต่อปี โดยมีลักษณะเป็นตั๋วสัญญาใช้เงิน สิ้นสุดวันที่ 30 เมษายน 2569 และวันที่ 14 พฤษภาคม 2569

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่การร่วมค้า เป็นการปล่อยสินเชื่อตามสัดส่วนการถือหุ้นเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 4.50 ล้านบาท ในอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.50 ต่อปี มีกำหนดชำระภายในวันที่ 31 ตุลาคม 2568

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

การเปลี่ยนแปลงของเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 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 กันยายน 2568	4,113,600
<u>หัก</u> ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(4,113,600)
สุทธิ	-

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่การร่วมค้า จำนวน 4.11 ล้านบาท มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.55 ต่อปี โดยมีกำหนดชำระคืนวันที่ 30 กันยายน 2569

บริษัท สโตเรจ เอเชีย จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568

7. ลูกหนี้การค้า

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

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัท	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2568	2567	2568	2567
(หน่วย : บาท)				
<u>กิจการอื่น</u>				
ยังไม่ครบกำหนดชำระ	321,338	2,108,665	321,338	2,108,665
ไม่เกิน 3 เดือน	27,500	-	20,000	-
รวม	<u>348,838</u>	<u>2,108,665</u>	<u>341,338</u>	<u>2,108,665</u>
<u>กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
ยังไม่ครบกำหนดชำระ	818,958	682,809	498,312	73,397
ไม่เกิน 3 เดือน	978,742	605,684	82,016	-
3 – 6 เดือน	728,869	402,930	74,151	-
6 – 12 เดือน	-	-	49,434	-
รวม	<u>2,526,569</u>	<u>1,691,423</u>	<u>703,913</u>	<u>73,397</u>

โดยปกติระยะเวลาการให้สินเชื่อของกลุ่มบริษัทมีระยะเวลาไม่เกิน 30 วัน นับจากวันที่ในใบแจ้งหนี้

8. สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา

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

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัท	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2568	2567	2568	2567
(หน่วย : บาท)				
<u>อายุรายได้ที่ยังไม่เรียกชำระ</u>				
	<u>2568</u>	<u>2567</u>	<u>2568</u>	<u>2567</u>
<u>กิจการอื่น</u>				
น้อยกว่า 3 เดือน	<u>3,490,168</u>	<u>3,244,866</u>	<u>3,477,445</u>	<u>3,244,866</u>

บริษัท สโตเรจ เอเชีย จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)
สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568

9. เงินลงทุนในการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้ามีรายละเอียดดังต่อไปนี้

การร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน		ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัท	
		30 กันยายน	31 ธันวาคม	มูลค่าบัญชี		มูลค่าบัญชี	
		2568	2567	ตามวิธีส่วนได้เสีย		ตามวิธีราคาทุน	
		(ร้อยละ)	(ร้อยละ)	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
		2568	2567	2568	2567	2568	2567
บริษัท ไอ-สโตร์	ให้เช่าสถานที่เก็บ	45.00	45.00	26,318,614	24,608,855	10,799,980	10,799,980
สาทร วัน จำกัด	ทรัพย์สิน						
บริษัท ไอ สโตร์	ให้เช่าสถานที่เก็บ	25.71	25.71	45,277,741	46,435,892	20,476,117	20,476,117
สุขุมวิท จำกัด	ทรัพย์สิน						
บริษัท ไอ สโตร์ เอกมัย	บริการห้องเก็บของ	45.00	45.00	19,282,205	23,719,739	26,999,980	26,999,980
จำกัด	หรือเก็บทรัพย์สิน						
	ส่วนตัว						
รวม				90,878,560	94,764,486	58,276,077	58,276,077

รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนในการร่วมค้า สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 ดังนี้

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัท	
	ข้อมูลทางการเงินรวม	ข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัท	ข้อมูลทางการเงินรวม	ข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัท
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2568	94,764,486	58,276,077		
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(3,885,926)	-		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2568	90,878,560	58,276,077		

ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า

ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า คำนวณโดยใช้ส่วนได้เสียตามสัดส่วนการลงทุนของงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จจากการร่วมค้า สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 ซึ่งได้สอบทานโดยผู้สอบบัญชีของการร่วมค้า

บริษัท สโตเรจ เอเชีย จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)
สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568

การลงนามสัญญาเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

เมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2568 บริษัท ไอ สตอร์ สุขุมวิท จำกัด ซึ่งเป็นการร่วมค้า ได้ทำสัญญากู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่งเป็นจำนวน 80 ล้านบาท เพื่อชำระคืนเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน และใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินธุรกิจ โดยใช้เงินฝากสะสมทรัพย์และสิ่งปลูกสร้างบนสิทธิการเช่าที่ดินเพื่อเป็นหลักประกันสำหรับเงินกู้ยืมดังกล่าว

10. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงอยู่ในข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัทมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

บริษัท	ลักษณะธุรกิจ	ประเทศ	สัดส่วนเงินลงทุน		ทุนเรียกชำระแล้ว		ราคาทุน	
			30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
			2568	2567	2568	2567	2568	2567
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)				
บริษัท ไอ สตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด	บริการบริหารจัดการพื้นที่ห้องเก็บของหรือทรัพย์สินส่วนตัว	ไทย	99.97	99.97	324,970	99,970	324,970	99,970
บริษัท ไอ สตอร์ อ่อนนุช จำกัด	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99	1,999,970	1,999,970	1,999,970	1,999,970
บริษัท ไอ สตอร์ โก จำกัด	รับฝากของทรัพย์สิน และสิ่งของส่วนตัวถึงบ้าน ผ่านระบบการจัดการออนไลน์	ไทย	99.99	99.97	4,999,980	4,999,980	4,999,980	4,999,980
บริษัท ไอ สตอร์ แมน เนจเม้นท์ วัน จำกัด	บริการบริหารจัดการพื้นที่ห้องเก็บของหรือทรัพย์สินส่วนตัว	ไทย	51.00	51.00	1,020,000	1,020,000	1,020,000	1,020,000
บริษัท ไอ สตอร์ บรรทัดทอง จำกัด	ให้เช่าพื้นที่เก็บของ ทรัพย์สิน สิ้นค้า และอสังหาริมทรัพย์อื่นๆ	ไทย	99.98	-	999,800	-	999,800	-
รวม					9,344,720	8,119,920	9,344,720	8,119,920

บริษัท สตอเรจ เอเชีย จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)
สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568

การเปลี่ยนแปลงของเงินลงทุนในบริษัทย่อยสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)
	ข้อมูลทางการเงิน เฉพาะบริษัท
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2568	8,119,920
<u>บวก</u> การลงทุนเพิ่ม	1,224,800
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2568	9,344,720

บริษัท ไอ สตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด

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

บริษัท ไอ สตอร์ บรรทัดทอง จำกัด

เมื่อวันที่ 26 มิถุนายน 2568 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท มีมติอนุมัติการจดทะเบียนจัดตั้งบริษัท ไอ สตอร์ บรรทัดทอง จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1.00 ล้านบาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน 200,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 5 บาท โดยบริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.98 และได้จ่ายชำระค่าหุ้นเต็มจำนวนแล้ว ซึ่งบริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้าเรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ 24 กันยายน 2568

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลของบริษัทย่อยที่จัดทำขึ้นโดยฝ่ายบริหาร ซึ่งได้สอบทานโดยผู้สอบบัญชีของบริษัทย่อย

บริษัท สโตเรจ เอเชีย จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568

11. ลูกหนี้สัญญาเช่าเงินลงทุน

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

(หน่วย : บาท)

	ข้อมูลทางการเงินรวม	
	30 กันยายน 2568	31 ธันวาคม 2567
ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	2,016,000	1,779,750
ครบกำหนดชำระเกินหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	8,536,500	8,394,750
ครบกำหนดชำระหลังจากห้าปี	63,098,986	64,752,736
รวม	73,651,486	74,927,236
หัก รายได้ทางการเงินในขนาดของสัญญาเช่าเงินลงทุน	(41,305,694)	(42,867,177)
มูลค่าปัจจุบันของลูกหนี้สัญญาเช่าเงินลงทุน	32,345,792	32,060,059

12. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายการเปลี่ยนแปลงสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 ซึ่งแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : บาท)

	ข้อมูลทางการเงิน	
	ข้อมูลทางการเงินรวม	เฉพาะบริษัท
ยอดคงเหลือต้นงวด	440,608,130	430,140,818
ลงทุนเพิ่มระหว่างงวด	44,792,028	44,792,028
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรม	356,273	356,273
ตัดจำหน่ายระหว่างงวด	(2,545,537)	(2,545,537)
ยอดคงเหลือปลายงวด	483,210,894	472,743,582

บริษัท สโตเรจ เอเชีย จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568

การขายและเช่ากลับโครงการ I Store Self Storage สาขาสุขุมวิท 71

เมื่อวันที่ 19 กันยายน 2568 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติการทำธุรกรรมให้เช่าอสังหาริมทรัพย์และขายอสังหาริมทรัพย์โครงการ I Store Self Storage สาขาสุขุมวิท 71 แก่กองทรัสต์เพื่อลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และการมอบอำนาจให้ผู้รับมอบอำนาจลงนามและ/หรือดำเนินการใด ๆ ในเอกสารที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการทำสัญญาเช่ากลับโครงการ I Store Self Storage สาขาสุขุมวิท 71 จากกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการบริหารจัดการโครงการดังกล่าว

13. อุปกรณ์

ในระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 รายการเคลื่อนไหวของอุปกรณ์ มีดังนี้

	ข้อมูลทางการเงินรวม	(หน่วย : บาท) ข้อมูลทางการเงิน เฉพาะบริษัท
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2568	10,811,996	10,737,015
<u>บวก</u> ซื้อสินทรัพย์	962,278	962,278
<u>หัก</u> รายการโอน	(25,000)	(25,000)
<u>หัก</u> ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(2,008,817)	(1,981,285)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2568	9,740,457	9,693,008

14. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น

	(หน่วย : บาท) ข้อมูลทางการเงินรวมและ ข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัท
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น	5,473,285
<u>หัก</u> ค่าใช้จ่ายในการกู้ยืมรอดัตบัญชี	(66,893)
สุทธิ	5,406,392

บริษัท สโตเรจ เอเชีย จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)
สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่นสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย : บาท)
	ข้อมูลทางการเงินรวมและ ข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัท
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2568	-
บวก เพิ่มขึ้นในระหว่างงวด	8,000,000
หัก ลดลงในระหว่างงวด	(2,526,715)
ค่าใช้จ่ายในการกู้ยืมตัดจำหน่าย	133,107
หัก ค่าใช้จ่ายในการกู้ยืม	(200,000)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2568	<u>5,406,392</u>

บริษัททำสัญญาเงินกู้กับ บริษัท เอฟเอส แคปปิตอล จำกัด วงเงิน 8 ล้านบาท กำหนดชำระเงินต้นเป็นรายเดือนรวม 9 งวด อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 11 ต่อปี เริ่มชำระงวดแรกเดือนกรกฎาคม 2568 เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยกรรมการของบริษัท

15. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

				(หน่วย : บาท)	
				ข้อมูลการเงินรวมและ ข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัท	
วงเงิน	การจ่ายชำระหนี้	ระยะเวลา	อัตราดอกเบี้ย	30 กันยายน 2568	31 ธันวาคม 2567
5 ล้านบาท	เงินต้นพร้อมดอกเบี้ยรายเดือน	ม.ค. 2565 - ธ.ค. 2574	MLR-3.875% และ MLR	3,217,994	3,511,375
16 ล้านบาท	เงินต้นพร้อมดอกเบี้ยรายเดือน	ม.ค. 2565 - ก.พ. 2575	MLR-1%	12,698,076	13,723,134
2.19 ล้านบาท	เงินต้นพร้อมดอกเบี้ยรายเดือน	พ.ย. 2565 - พ.ย. 2575	MRR+3.75%	1,817,245	1,923,092
10.78 ล้านบาท	เงินต้นพร้อมดอกเบี้ยรายเดือน	ก.ค. 2566 - มิ.ย. 2576	MRR+2.25%	8,955,455	9,605,363
10.65 ล้านบาท	เงินต้นพร้อมดอกเบี้ยรายเดือน	พ.ย. 2567 - ต.ค. 2570	MRR+1.50%	7,039,826	10,327,506
				<u>33,728,596</u>	<u>39,090,470</u>
	หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			(7,193,749)	(7,030,616)
	เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			<u>26,534,847</u>	<u>32,059,854</u>

บริษัท สเตอร์เจ เอเซีย จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย : บาท)
	ข้อมูลทางการเงินรวมและ ข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัท
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2568	39,090,470
หัก จ่ายคืนเงินกู้	(5,361,874)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2568	33,728,596

ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 บริษัทได้จัดจ้างหลักทรัพย์ของกรรมการบริษัทเป็นหลักประกัน และการค้ำประกันโดยกรรมการบริษัท รวมถึงการใช้หนังสือค้ำประกันกับบริษัทประกันสินเชื่ออุตสาหกรรมขนาดย่อม (บสย.) จำนวน 28.62 ล้านบาท สำหรับวงเงินสินเชื่อดังกล่าว

16. หนี้สินตามสัญญาเช่า

ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 และ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินตามสัญญาเช่า โดยมีรายละเอียดของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายชำระดังนี้

	(หน่วย : บาท)					
	ข้อมูลทางการเงินรวม					
	30 กันยายน 2568			31 ธันวาคม 2567		
	ค่าใช้จ่ายทาง การเงินในอนาคต			ค่าใช้จ่ายทาง การเงินในอนาคต		
	เงินสด	ของสัญญาเช่า	สุทธิ	เงินสด	ของสัญญาเช่า	สุทธิ
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	25,087,952	(12,922,777)	12,165,175	20,504,278	(9,703,279)	10,800,999
ถึงกำหนดชำระเกินหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	103,434,817	(52,273,021)	51,161,796	84,158,818	(41,468,757)	42,690,061
ถึงกำหนดชำระเกินห้าปี	245,620,693	(121,504,899)	123,811,056	213,694,013	(110,669,234)	103,024,779
รวม	374,143,462	(186,700,697)	187,442,765	318,357,109	(161,841,270)	156,515,839
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			(12,165,175)			(10,800,999)
สุทธิ			175,277,590			145,714,840

บริษัท สเตอร์เจ เอเซีย จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568

(หน่วย : บาท)

	ข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัท					
	30 กันยายน 2568			31 ธันวาคม 2567		
	เงินต้น	ค่าใช้จ่ายทาง การเงินในอนาคต ของสัญญาเช่า	สุทธิ	เงินต้น	ค่าใช้จ่ายทาง การเงินในอนาคต ของสัญญาเช่า	สุทธิ
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	23,167,952	(12,922,777)	10,245,175	18,809,278	(9,703,279)	9,105,999
ถึงกำหนดชำระเกินหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	95,304,817	(52,273,021)	43,336,534	76,163,818	(41,468,757)	34,695,061
ถึงกำหนดชำระเกินห้าปี	178,148,634	(76,042,775)	101,801,120	144,646,954	(63,660,876)	80,986,078
รวม	296,621,403	(141,238,573)	155,382,829	239,620,050	(114,832,912)	124,787,138
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			(10,245,175)			(9,105,999)
สุทธิ			145,137,654			115,681,139

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 กลุ่มบริษัทและบริษัทรับรู้ต้นทุนทางการเงินที่เกี่ยวข้องกันกับหนี้สินตามสัญญาเช่าจำนวน 13.44 ล้านบาท และ 11.89 ล้านบาท ตามลำดับ (30 กันยายน 2567 : 12.71 ล้านบาท และ 10.70 ล้านบาท ตามลำดับ)

17. หุ้นกู้

(หน่วย : บาท)

	ข้อมูลทางการเงินรวมและ ข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัท	
	30 กันยายน 2568	31 ธันวาคม 2567
หุ้นกู้ไม่ต้องยสิทธิไม่มีหลักประกัน	213,700,000	123,800,000
หัก ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอดัดบัญชี	(3,570,655)	(1,094,709)
หุ้นกู้ไม่ต้องยสิทธิไม่มีหลักประกัน - สุทธิ	210,129,345	122,705,291

บริษัท สเตอร์เจ เอเซีย จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568

รายการเคลื่อนไหวของหุ้นกู้ในระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย : บาท)

ข้อมูลทางการเงินรวมและ
ข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัท

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2568	122,705,291
ออกหุ้นกู้ระหว่างงวด	144,000,000
ชำระคืนหุ้นกู้ระหว่างงวด	(54,100,000)
ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	(3,860,249)
ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้ตัดจำหน่าย	1,384,303
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2568	210,129,345
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(67,670,766)
สุทธิ	142,458,579

บริษัทจะต้องดำรงไว้ซึ่งอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยหักหนี้สินตามสัญญาเช่าต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตลอดอายุของหุ้นกู้ในข้อมูลทางการเงินของบริษัทที่ได้ผ่านการสอบทานหรือตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีแล้ว เป็นอัตราส่วนไม่เกิน 3:1

ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 บริษัทสามารถดำรงไว้ซึ่งอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยหักหนี้สินตามสัญญาเช่าต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

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 และมีการจ่ายชำระดอกเบี้ยทุกๆ 3 เดือนตลอดอายุหุ้นกู้ ทั้งนี้ผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนด

เมื่อวันที่ 29 สิงหาคม 2568 บริษัทได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ครั้งที่ 2/2568 จำนวน 55,700 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท คิดเป็นจำนวนเงินรวม 55.70 ล้านบาท หุ้นกู้นี้ตั้งกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีหลักประกัน หุ้นกู้นี้ตั้งกล่าวมีอายุ 2 ปี 3 เดือน โดยมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 7.65 ต่อปี และมีการจ่ายชำระดอกเบี้ยทุกๆ 3 เดือนตลอดอายุหุ้นกู้ ผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนด

บริษัท สโตเรจ เอเชีย จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)
สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 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 โดยบริษัทได้มีการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริดณห์สนธิดังกล่าวแล้วเมื่อวันที่ 22 เมษายน 2568

การโอนส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญชดเชยขาดทุนสะสม

เมื่อวันที่ 4 เมษายน 2568 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 มีมติอนุมัติการโอนส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญจำนวน 20.33 ล้านบาท เพื่อชดเชยผลขาดทุนสะสมของบริษัทตามที่ระบุในงบการเงินเฉพาะบริษัท สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัท

รายการเปลี่ยนแปลงส่วนเกินมูลค่าหุ้นสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)
	ข้อมูลทางการเงินรวมและ ข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัท
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2568	68,605,368
โอนส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญเพื่อชดเชยขาดทุนสะสม	(20,325,000)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2568	48,280,368

19. กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายในระหว่างงวด โดยแสดงการคำนวณได้ดังนี้

	(หน่วย : บาท)			
	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัท	
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน			
	2568	2567 (ปรับปรุงใหม่)	2568	2567 (ปรับปรุงใหม่)
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของ	(7,261,996)	26,380,896	(6,187,602)	29,201,212
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	256,000,000	256,000,000	256,000,000	256,000,000
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	(0.028)	0.103	(0.024)	0.114

บริษัท สโตเรจ เอเชีย จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)
สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568

	(หน่วย : บาท)			
	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะบริษัท	
	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน			
2568	2567	2568	2567	
	(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)	
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้น	(25,910,704)	60,549,337	(21,178,696)	47,870,585
จำนวนหุ้นสามัญอยู่ด้วยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	256,000,000	256,000,000	256,000,000	256,000,000
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	(0.101)	0.237	(0.083)	0.187

20. ข้อมูลตามส่วนงานและรายได้

ข้อมูลส่วนการดำเนินงานกำหนดให้กลุ่มบริษัทระบุส่วนงานดำเนินงานโดยอ้างอิงจากรายงานภายใน ซึ่งจะถูกลบออกโดยผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงาน

บริษัทประกอบธุรกิจให้เช่าพื้นที่เก็บของทรัพย์สิน สินค้า โกดังสินค้า และอสังหาริมทรัพย์อื่นๆ โดยมีส่วนงานทางภูมิศาสตร์หลักในประเทศไทย ดังนั้น รายได้ กำไรจากการดำเนินงาน และสินทรัพย์ทั้งหมดที่แสดงในข้อมูลทางการเงิน จึงเกี่ยวกับส่วนงานดำเนินงานตามที่กล่าวไว้

	(หน่วย : บาท)							
	ข้อมูลทางการเงินรวม							
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน							
	รายได้ค่าเช่าและบริการ		รายได้จากงานโครงการ		รายได้จากการขาย		รวม	
	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567
	(ปรับปรุงใหม่)						(ปรับปรุงใหม่)	
รายได้	15,393,264	12,565,052	13,594,809	21,200,000	56,521	37,573	29,044,594	33,802,625
กำไรของส่วนงาน	9,921,130	8,208,271	1,930,876	5,846,416	15,058	12,398	11,867,064	14,067,085
รายได้อื่น							804,746	1,092,729
ค่าใช้จ่ายในการขาย							(1,394,187)	(673,871)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร							(9,956,099)	(9,414,824)
ต้นทุนทางการเงิน							(5,482,389)	(3,798,809)
กำไร (ขาดทุน) จากการเปลี่ยนแปลงในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ							(1,049,036)	36,760,112
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า							(939,883)	(2,499,670)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้							(975,036)	(9,103,611)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด							(7,124,820)	26,429,141

บริษัท สโตเรจ เอเชีย จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)
สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568

(หน่วย : บาท)

	ข้อมูลทางการเงินรวม							
	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน							
	รายได้ค่าเช่าและบริการ		รายได้จากงานโครงการ		รายได้จากการขาย		รวม	
2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567	
	(ปรับปรุงใหม่)						(ปรับปรุงใหม่)	
รายได้	44,224,471	35,367,294	26,771,036	55,017,743	179,814	96,453	71,175,321	90,481,490
กำไรของส่วนงาน	27,924,373	22,207,966	3,802,301	18,617,853	42,574	19,055	31,769,248	40,844,874
รายได้อื่น							2,662,009	2,884,570
ค่าใช้จ่ายในการขาย							(3,166,807)	(2,086,216)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร							(25,042,888)	(27,189,101)
ต้นทุนทางการเงิน							(13,605,352)	(11,239,567)
กำไร (ขาดทุน) จากการเปลี่ยนแปลงในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ							(11,463,634)	59,063,712
ขาดทุนจากการให้เข้าช่วง							-	(915,449)
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) ขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า							(3,885,926)	14,906,738
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้							(3,065,818)	(15,713,286)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด							(25,799,168)	60,556,275
							ข้อมูลทางการเงินรวม	
							30 กันยายน	31 ธันวาคม
							2568	2567
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน							483,210,894	440,608,130
สินทรัพย์รวม							735,336,086	652,538,885

กลุ่มบริษัทประเมินแล้วว่าเป็นภาระที่ต้องปฏิบัติตามระเบียบ และจะรับรู้รายได้ตามแต่ละลักษณะของรายได้จากสัญญา ดังต่อไปนี้

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

บริษัท สโตเรจ เอเชีย จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568

21. ภาวะผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 บริษัทมีภาวะผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นที่มีสาระสำคัญ ดังนี้

- 21.1 บริษัทมีภาวะผูกพันกับบริษัทประกันสินเชื่ออุตสาหกรรมขนาดย่อม (บสย.) เพื่อการค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินจำนวน 16.74 ล้านบาท
- 21.2 บริษัทมีภาวะผูกพันคงเหลือที่ต้องจ่ายชำระเกี่ยวกับสัญญาก่อสร้างสำหรับงานโครงการ จำนวน 23.40 ล้านบาท

22. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2568 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ได้มีมติอนุมัติที่สำคัญ ดังนี้

- การเพิ่มสัดส่วนการถือหุ้นและการเข้าลงทุนในโครงการ i-Store Self Storage สาขาดินแดง-ราชปรารภ โดยใช้เงินลงทุนจากการกู้ยืม
- การจดทะเบียนจัดตั้งบริษัท ไอ สตอร์ ดินแดง-ราชปรารภ จำกัด และการเพิ่มทุนจดทะเบียน โดยพิจารณาการเพิ่มทุนตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท ด้วยทุนจดทะเบียนไม่เกิน 40 ล้านบาท
- การเปลี่ยนแปลงชื่อบริษัท ไอ สตอร์ บรรทัดทอง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย เป็นบริษัท ไอ สตอร์ ราชเทวี-เพชรบุรี จำกัด และอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนบริษัทย่อยดังกล่าว เป็นทุนจดทะเบียนไม่เกิน 15 ล้านบาท
- การเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท ไอ สตอร์ เอกมัย จำกัด ซึ่งเป็นการร่วมค้า ตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท จำนวนเงินไม่เกิน 4.5 ล้านบาท
- การขยายระยะเวลาสัญญาเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัท ไอ สตอร์ เอกมัย จำกัด ซึ่งเป็นการร่วมค้า โดยเป็นการปล่อยสินเชื่อตามสัดส่วนการถือหุ้นเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 4.50 ล้านบาท มีกำหนดชำระภายในวันที่ 31 มีนาคม 2569

23. การอนุมัติข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

ข้อมูลทางการเงินรวมและเฉพาะบริษัทระหว่างกาลได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2568

กรรมการ ()

กรรมการ ()



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.