

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตและงบการเงินรวมและเฉพาะบริษัทของ

บริษัท สตอเรจ เอเชีย จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568



รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

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

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

เสนอ ผู้ถือหุ้นของบริษัท สตอแรก เอเชีย จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและเฉพาะบริษัทของบริษัท สตอแรก เอเชีย จำกัด (มหาชน) (บริษัท) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบด้วย งบฐานะการเงินรวมและเฉพาะบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและเฉพาะบริษัท งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและเฉพาะบริษัท และงบกระแสเงินสดรวมและเฉพาะบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงิน ซึ่งรวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัทข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและเฉพาะบริษัทของบริษัท สตอแรก เอเชีย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ผลการดำเนินงานรวมและเฉพาะบริษัท และกระแสเงินสดรวมและเฉพาะบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในส่วนของความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและเฉพาะบริษัทในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทและบริษัทตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึงมาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจริยบรรณอื่น ๆ ตามประมวลจริยบรรณดังกล่าว ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า



เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุด ตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้า ในการตรวจสอบงบการเงินรวมและเฉพาะของบริษัทสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณา ในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและเฉพาะบริษัทโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

เรื่องสำคัญจากการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ
การวัดมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน กลุ่มบริษัทมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมและมีนัยสำคัญในงบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 จำนวน 562.41 ล้านบาท และ 551.94 ล้านบาท ตามลำดับ กลุ่มบริษัทได้แต่งตั้งผู้ประเมินราคาอิสระภายนอกเพื่อประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนดังกล่าวโดยวิธีรายได้ (Income Approach) จากการคิดลดประมาณการกระแสเงินสดในอนาคต เนื่องจากการกำหนดและประเมินมูลค่ายุติธรรมมีการใช้ดุลยพินิจในการกำหนดข้อสมมติที่สำคัญเรื่องดังกล่าวจึงเป็นเรื่องที่ข้าพเจ้าให้ความสำคัญในการตรวจสอบ นโยบายการบัญชีและรายละเอียดของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 4.8 และ ข้อ 13 ตามลำดับ	วิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้าโดยสรุป มีดังนี้ • การทำความเข้าใจและประเมินวิธีการที่กลุ่มบริษัทใช้ในการกำหนดและประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน • การประเมินความเป็นอิสระ คุณสมบัติ และความสามารถของผู้ประเมินราคาอิสระของกลุ่มบริษัท • สอบถามผู้บริหารและผู้ประเมินราคาอิสระเกี่ยวกับข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินราคาพิจารณาความสมเหตุสมผลของสมมติฐานดังกล่าวโดยการเปรียบเทียบกับข้อมูลในอดีต ทดสอบข้อมูลที่ใช้ในการคำนวณ และสุ่มทดสอบเอกสารที่เกี่ยวข้อง • พิจารณาความเพียงพอและเหมาะสมของการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน



ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วย ข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท และรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่อการเงินรวมและเฉพาะบริษัทไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่น และข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและเฉพาะบริษัทคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท หรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเพื่อให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลดำเนินการแก้ไขข้อมูลที่แสดงขัดต่อข้อเท็จจริงให้ถูกต้อง

ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและเฉพาะบริษัทเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่กรรมการพิจารณาว่าจำเป็น เพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและเฉพาะบริษัทที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทและบริษัท หรือหยุดดำเนินงาน หรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ช่วยผู้บริหารในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัทและบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและเฉพาะบริษัทโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูง แต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการ หรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัทเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและผู้ประกอบวิชาชีพและการสังเกต และสงสัยของผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทและบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ และประเมินว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและเฉพาะบริษัทที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง



- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและเฉพาะบริษัทโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและเฉพาะบริษัทแสดงรายการ และเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของบริษัทภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแลและการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ และข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลว่า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมด ตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่อง que สื่อสารกับผู้มีส่วนที่กำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและเฉพาะบริษัทในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

Saranya A.

ศรัณญา อัครมหาพาศินย์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

ทะเบียนเลขที่ 9919

บริษัท แกรนท์ ธอนตัน จำกัด

กรุงเทพมหานคร

9 มีนาคม 2569

บริษัท สดอเจ เอเซีย จำกัด (มหาชน)

งบฐานะการเงิน

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	13,610,011	17,064,293	11,646,732
ลูกหนี้การค้า - กิจการอื่น	8	3,533,743	2,108,665	3,526,243
- กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6, 8	5,702,651	1,691,423	3,901,580
ลูกหนี้อื่น - กิจการอื่น		4,044,301	6,392,498	4,017,672
- กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	1,142,512	888,270	1,680,340
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา - กิจการอื่น	9	6,141,504	3,244,866	6,118,219
- กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6, 9	400,000	-	400,000
สินค้าคงเหลือ		84,001	54,673	84,001
สินทรัพย์ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				
- ลูกหนี้สัญญาเช่าเงินทุน	6, 12	2,016,000	1,779,750	-
- เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	4,113,600	-	4,113,600
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	4,500,000	-	5,500,000
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น		4,085	4,039	4,085
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		6,591,990	6,459,736	6,520,425
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		51,884,398	39,688,213	47,512,897
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
ลูกหนี้สัญญาเช่าเงินทุน	6, 12	30,347,691	30,280,309	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	23,445,000	-
เงินลงทุนในการร่วมค้า	10	91,426,836	94,764,486	58,276,077
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	11	-	-	9,569,720
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	13	562,405,797	440,608,130	551,938,485
อุปกรณ์	14	9,315,108	10,811,996	9,276,338
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน		1,056,836	1,229,359	366,088
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		17,882,194	11,711,392	17,166,784
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		712,434,462	612,850,672	646,593,492
รวมสินทรัพย์		764,318,860	652,538,885	694,106,389

_____ กรรมการ
()

_____ กรรมการ
()

บริษัท สโตเรจ เอเชีย จำกัด (มหาชน)

งบฐานะการเงิน

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เจ้าหนี้การค้า - กิจการอื่น	15	32,102,249	38,070,074	32,091,549
- กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6, 15	-	850	-
เจ้าหนี้อื่น - กิจการอื่น		23,582,534	17,490,999	23,088,513
- กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	139,734	65,119	151,229
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	6,520,642	11,671,179	6,520,642
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น	16	7,803,751	-	7,803,751
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	6	3,000,000	-	3,000,000
หนี้สินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				
- เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	17	7,677,373	7,030,616	7,677,373
- หนี้สินตามสัญญาเช่า	19	14,528,984	10,800,999	12,608,984
- หุ้นกู้	20	-	122,705,291	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		8,994,512	6,697,235	8,743,597
รวมหนี้สินหมุนเวียน		104,349,779	214,532,362	101,685,638
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	17	24,638,529	32,059,854	24,638,529
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการอื่น	18	14,641,860	-	14,641,860
หนี้สินตามสัญญาเช่า	19	200,615,403	145,714,840	170,438,075
หุ้นกู้	20	141,084,510	-	141,084,510
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	21	3,341,455	2,836,845	3,341,455
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	22	41,355,845	28,294,298	39,364,247
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		7,614,931	6,639,643	7,364,930
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		433,292,533	215,545,480	400,873,606
รวมหนี้สิน		537,642,312	430,077,842	502,559,244

_____ กรรมการ
()

_____ กรรมการ
()

บริษัท สดอเจ เอเซีย จำกัด (มหาชน)

งบฐานะการเงิน

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)				
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน	24	150,000,000	128,000,000	150,000,000
ทุนที่ออกจำหน่ายและเรียกชำระเต็มมูลค่าแล้ว		128,000,000	128,000,000	128,000,000
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	24	48,280,368	68,605,368	48,280,368
กำไร (ขาดทุน) สะสม		44,278,058	20,019,619	8,370,578
ส่วนต่ำกว่าทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วน				(20,325,000)
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)	-
รวมส่วนของผู้เป็นเจ้าของของบริษัท		225,734,251	221,800,812	191,547,145
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		942,297	660,231	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		226,676,548	222,461,043	183,176,567
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		764,318,860	652,538,885	694,106,389
				578,378,436

กรรมการ

()

กรรมการ

()

บริษัท สโตเรจ เอเชีย จำกัด (มหาชน)
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
		2568	2567	2568	2567
รายได้					
รายได้ค่าเช่าและบริการ	26	63,351,791	49,080,881	60,004,900	47,835,920
รายได้จากงานโครงการ	26	43,717,959	97,714,394	43,717,959	97,714,394
รายได้จากการขาย	26	284,786	142,510	290,963	145,449
รายได้อื่น	26	1,660,288	3,962,727	1,607,632	2,080,470
รวมรายได้		109,014,824	150,900,512	105,621,454	147,776,233
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	26, 27	22,956,311	13,362,724	22,099,348	12,506,992
ต้นทุนงานโครงการ	26, 27	36,153,883	68,650,108	36,153,883	68,650,108
ต้นทุนขาย	26, 27	218,910	117,185	218,910	117,185
ค่าใช้จ่ายในการขาย	26, 27	3,650,982	3,448,638	3,491,557	3,110,043
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	26, 27	34,431,605	41,394,785	33,342,395	40,054,487
รวมค่าใช้จ่าย		97,411,691	126,973,440	95,306,093	124,438,815
กำไรจากการดำเนินงาน					
ต้นทุนทางการเงิน	26	(19,611,773)	(15,181,843)	(17,548,035)	(13,167,535)
กำไร (ขาดทุน) จากการเปลี่ยนแปลงใน					
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	13, 26	28,672,310	(2,060,854)	28,672,310	(2,060,854)
ขาดทุนจากการให้เช่าช่วง	26	-	(915,450)	-	-
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า	10, 26	(3,337,650)	16,570,905	-	-
กำไรก่อนภาษีเงินได้		17,326,020	22,339,830	21,439,636	8,109,029
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	22, 26	(13,110,715)	(5,095,028)	(13,069,058)	(5,154,044)
กำไรสำหรับปี		4,215,305	17,244,802	8,370,578	2,954,985
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		4,215,305	17,244,802	8,370,578	2,954,985

กรรมการ
()

กรรมการ
()

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและเฉพาะบริษัทเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท สโตเรจ เอเชีย จำกัด (มหาชน)
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2568	2567	2568	2567
การแบ่งปันกำไรสำหรับปี				
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัท	3,933,439	17,185,115	8,370,578	2,954,985
ส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ในอำนาจควบคุม	281,866	59,687	-	-
	4,215,305	17,244,802	8,370,578	2,954,985
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี				
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัท	3,933,439	17,185,115	8,370,578	2,954,985
ส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ในอำนาจควบคุม	281,866	59,687	-	-
	4,215,305	17,244,802	8,370,578	2,954,985
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไร (บาทต่อหุ้น)	25	0.015	0.033	0.012
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	256,000,000	256,000,000	256,000,000	256,000,000

กรรมการ
()

กรรมการ
()

บริษัท สดอเจ เอเซีย จำกัด (มหาชน)
งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

(หน่วย: บาท)

งบการเงินรวม	ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท										
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ รับชำระเต็ม มูลค่าแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไร (ขาดทุน) สะสม	ส่วนต่างจากการ รวมธุรกิจภายใต้ การควบคุมเดียวกัน	ส่วนเกินทุน จากการจำหน่าย ใช้ให้เป็นเกณฑ์	การเปลี่ยนแปลง สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัทย่อย	การเปลี่ยนแปลง ส่วนเกินทุน	การเปลี่ยนแปลง ส่วนได้เสียเงินลงทุน ในบริษัทย่อย	รวมส่วนของผู้ ถือหุ้นของบริษัท	ส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ใน อำนาจควบคุม	รวมส่วนของผู้ ถือหุ้น
งบการเงินรวม ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567 การได้มาซึ่งส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม โดยอำนาจการควบคุมไม่เปลี่ยนแปลง การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ การเปลี่ยนแปลงในรายการกับผู้ถือหุ้นของบริษัท กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	128,000,000	68,605,368	2,634,504	(1,123,969)	6,681,128	62,741	204,834,036	1,167,154	206,001,190		
	-	-	-	-	-	(433,410)	(433,410)	(566,610)	(1,000,020)		
	-	-	-	-	215,071	-	215,071	-	215,071		
	-	-	17,185,115	-	215,071	(433,410)	(218,339)	59,687	(784,949)		
	128,000,000	68,605,368	20,019,619	(1,123,969)	6,896,199	(370,669)	221,800,812	660,231	17,244,802	222,461,043	
งบการเงินรวม ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2568 การเพิ่มทุนในบริษัทย่อย ไอส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญขาดทุนสะสม การเปลี่ยนแปลงในรายการกับผู้ถือหุ้นของบริษัท กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	128,000,000	68,605,368	20,019,619	(1,123,969)	6,896,199	(370,669)	221,800,812	660,231	222,461,043		
	-	-	-	-	-	-	-	200	200		
	-	(20,325,000)	20,325,000	-	-	-	-	-	-		
	128,000,000	48,280,368	40,344,619	(1,123,969)	6,896,199	(370,669)	221,800,812	660,431	222,461,243		
	-	-	3,933,439	-	-	-	3,933,439	281,866	4,215,305		
	128,000,000	48,280,368	44,278,058	(1,123,969)	6,896,199	(370,669)	225,734,251	942,297	226,676,548		

(())
กรรมการ กรรมการ

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและเฉพาะบริษัทเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท สดอเรจ เอเซีย จำกัด (มหาชน)
 งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

					(หน่วย: บาท)	
หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะบริษัท	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ รับชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	ส่วนเกินทุน จากการจ่ายโดย ใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	กำไร (ขาดทุน) สะสม	รวม
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	128,000,000	68,605,368	6,681,128	(23,279,985)	180,006,511
	การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	-	-	215,071	-	215,071
	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	2,954,985	2,954,985
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	128,000,000	68,605,368	6,896,199	(20,325,000)	183,176,567
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2568	128,000,000	68,605,368	6,896,199	(20,325,000)	183,176,567
24	โอนส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญขาดทุนสะสม	-	(20,325,000)	-	20,325,000	-
	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	8,370,578	8,370,578
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	128,000,000	48,280,368	6,896,199	8,370,578	191,547,145
					กรรมการ	
					()	

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและเฉพาะบริษัทเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท สโตเรจ เอเชีย จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2568	2567	2568	2567
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน:				
กำไรก่อนภาษีเงินได้	17,326,020	22,339,830	21,439,636	8,109,029
ปรับปรุงกำไรก่อนภาษีเงินได้เป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
จากกิจกรรมดำเนินงาน				
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	-	215,071	-	215,071
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	2,891,911	4,184,540	2,765,552	4,032,101
ส่วนแบ่ง (กำไร) ขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	3,337,650	(16,570,905)	-	-
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์	2,541,938	4	2,541,938	4
(กำไร) ขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	(28,672,310)	2,060,854	(28,672,310)	2,060,854
ขาดทุนจากการให้เช่าวาง	-	915,450	-	-
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	624,610	614,681	624,610	614,681
ดอกเบี้ยรับ	(3,161,939)	(3,514,584)	(1,076,897)	(1,479,828)
ต้นทุนทางการเงิน	19,611,773	15,181,843	17,548,035	13,167,535
เงินสดรับจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์				
และหนี้สินดำเนินงาน	14,499,653	25,426,784	15,170,564	26,719,447
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น):				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(2,756,896)	10,761,195	(2,526,210)	11,960,475
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา	(3,296,638)	(3,237,175)	(3,273,353)	(3,237,475)
สินค้าคงเหลือ	(29,328)	54,836	(29,328)	50,982
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(132,254)	(774,070)	(262,606)	(649,826)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(4,169,508)	(1,337,591)	(4,059,237)	(1,533,085)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง):				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(9,425,830)	37,755,151	(9,243,411)	37,584,976
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา	(5,150,537)	9,594,636	(5,150,537)	9,594,636
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	2,248,109	714,161	2,175,880	614,450
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	679,876	2,753,988	772,876	2,660,989
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(120,000)	-	(120,000)	-
เงินสดได้มาจาก (ใช้ไปใน) จากจากการดำเนินงาน	(7,653,353)	81,711,915	(6,545,362)	83,765,569
จ่ายภาษีเงินได้	(2,001,294)	(4,310,801)	(1,896,155)	(4,115,307)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(9,654,647)	77,401,114	(8,441,517)	79,650,262

กรรมการ

กรรมการ

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและเฉพาะบริษัทเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท สดอเจ เอเซีย จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2568	2567	2568	2567
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน :				
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น	(46)	(24)	(46)	(24)
เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(4,500,000)	(12,855,000)	(5,100,000)	(13,255,000)
เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	19,331,400	-	19,331,400	-
เงินสดจ่ายเพื่อเงินลงทุนในการร่วมค้า	-	(27,899,990)	-	(27,899,990)
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(1,449,800)	(1,000,020)
เงินสดรับจากส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจในการควบคุม	200	-	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(5,691,502)	(52,028,513)	(5,691,502)	(52,028,513)
เงินสดรับจากลูกหนี้สัญญาเช่าเงินทุน	1,779,750	1,071,000	-	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายอุปกรณ์	3,600	-	3,600	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออุปกรณ์	(1,196,500)	(3,452,576)	(1,196,500)	(3,435,481)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(26,000)	(297,800)	(26,000)	(255,000)
รับดอกเบี้ย	493,102	1,479,828	491,442	1,479,828
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	10,194,004	(93,983,075)	6,362,594	(96,394,200)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน :				
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น	16,000,000	-	16,000,000	-
เงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น	(400,000)	-	(400,000)	-
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น	(8,000,000)	-	(8,000,000)	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	3,000,000	-	3,000,000	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการอื่น	15,000,000	-	15,000,000	-
เงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการอื่น	(375,000)	-	(375,000)	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	10,650,000	-	10,650,000
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(6,774,568)	(2,975,939)	(6,774,568)	(2,975,939)
เงินสดจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(23,607,148)	(14,195,831)	(21,912,037)	(15,310,741)
เงินสดรับจากการจำหน่ายหุ้นกู้	144,000,000	-	144,000,000	-
เงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมการออกหุ้นกู้	(3,860,249)	-	(3,860,249)	-
เงินสดจ่ายคืนหุ้นกู้	(123,800,000)	-	(123,800,000)	-
เงินสดจ่ายจากรายการกับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	(1,000,020)	-	-
จ่ายดอกเบี้ย	(15,176,674)	(13,589,093)	(15,176,674)	(11,451,014)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	(3,993,639)	(21,110,883)	(2,298,528)	(19,087,694)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิ	(3,454,282)	(37,692,844)	(4,377,451)	(35,831,332)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	17,064,293	54,757,137	16,024,183	51,855,515
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	13,610,011	17,064,293	11,646,732	16,024,183

ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม

รายการที่ไม่ใช่เงินสด

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้นจากสัญญาเช่า

เจ้าหน้าที่จากการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์

ประมาณการเรือถอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

โอนเปลี่ยนประเภทจากเงินให้กู้ระยะสั้นเป็นเงินให้กู้ยืมระยะยาว

63,662,318	33,088,533	63,662,318	33,088,533
9,623,305	-	9,623,305	-
295,412	-	295,412	-
-	23,445,000	-	23,445,000

กรรมการ

()

กรรมการ

()

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและเฉพาะบริษัทเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

1. ข้อมูลทั่วไป

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ดังนี้

	2568	2567
	ร้อยละ	ร้อยละ
ครอบครัวอนิวรรณ	42.16	42.16
ทรัสต์เพื่อกิจการเงินร่วมลงทุน กองทุนร่วมลงทุนในกิจการ SMEs (กองทุนย่อยกองที่ 2)	12.28	12.28
นายสมพงษ์ ชลคดีดำรงกุล	9.38	9.38

2. เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

2.1 เกณฑ์การถือปฏิบัติ

งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัทได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทยและข้อกำหนดภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัทจัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน เว้นแต่จะเปิดเผยเป็นอย่างอื่นเป็นการเฉพาะ

การจัดทำงบการเงินให้สอดคล้องกับหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทยกำหนดให้ใช้ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญและการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารตามกระบวนการในการนำนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัทไปถือปฏิบัติ กลุ่มบริษัทเปิดเผยเรื่องการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารหรือรายการที่มีความซับซ้อน และรายการเกี่ยวกับข้อสมมติฐานและประมาณการที่มีนัยสำคัญต้องงบการเงินรวมและเฉพาะบริษัทในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 5

งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัทฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากงบการเงินตามกฎหมายที่เป็นภาษาไทย ในกรณีที่มีเนื้อความขัดแย้งกันหรือมีการตีความในสองภาษาแตกต่างกันให้ใช้งบการเงินตามกฎหมายฉบับภาษาไทยเป็นหลัก

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงานการเงินรวม

งบการเงินรวมได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท สโตเรจ เอเชีย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ที่บริษัทมีอำนาจควบคุม ดังต่อไปนี้

บริษัทย่อย	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)		ลักษณะธุรกิจ
	2568	2567	
บริษัทย่อย			
บริษัท ไอ สโตร์ (ประเทศไทย) จำกัด	99.99	99.97	ให้เช่าพื้นที่ห้องเก็บของ และบริหารอสังหาริมทรัพย์
บริษัท ไอ สโตร์ โก จำกัด	99.99	79.99	รับฝากของ ทรีพียูสิน และสิ่งของส่วนตัวถึงบ้าน ผ่านระบบการจัดการออนไลน์
บริษัท ไอ สโตร์ อ่อนนุช จำกัด	99.99	99.99	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์
บริษัท ไอ สโตร์ แมนเนจเม้นท์ วัน จำกัด	51.00	51.00	บริการบริหารจัดการพื้นที่ห้องเก็บของหรือ ทรีพียูสินส่วนตัว
บริษัท ไอ สโตร์ บรรทัดทอง จำกัด	99.98	-	ให้เช่าพื้นที่เก็บของ

รายการบัญชีระหว่างบริษัท และบริษัทย่อยที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดรายการในการจัดทำงานการเงินรวมแล้ว

งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายบัญชีเช่นเดียวกันสำหรับรายการบัญชีที่เหมือนกันหรือเหตุการณ์ทางบัญชีที่คล้ายคลึงกันสำหรับการจัดทำงานการเงินของบริษัท

2.3 เกณฑ์การดำเนินงานต่อเนื่อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีหนี้สินหมุนเวียนสูงกว่าสินทรัพย์หมุนเวียนจำนวน 52.47 ล้านบาท และจำนวน 54.17 ล้านบาท ตามลำดับ (2567 : 174.84 ล้านบาท และ 176.03 ล้านบาท ตามลำดับ) ซึ่งหนี้สินหมุนเวียนส่วนใหญ่ประกอบด้วยเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น และส่วนที่จะถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน หนี้สินตามสัญญาเช่า และหุ้นกู้ อย่างไรก็ตาม ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อมั่นว่ากลุ่มบริษัทจะสามารถหาแหล่งเงินทุนได้ในอนาคตอันใกล้เพื่อจ่ายชำระหนี้สินหมุนเวียนและรักษาสภาพคล่องทางการเงินของกลุ่มบริษัท งบการเงินได้จัดทำขึ้นโดยฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทตามหลักเกณฑ์การดำเนินงานต่อเนื่อง โดยในเดือนมิถุนายน และสิงหาคม 2568 บริษัทได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้จำนวน 144 ล้านบาท เพื่อชำระคืนหุ้นกู้และ/หรือใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ

3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 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 และหนี้สินนั้นขึ้นอยู่กับการดำรงสถานะที่กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามภายใน 12 เดือนภายหลังรอบระยะเวลารายงาน ข้อมูลที่ต้องเปิดเผยรวมถึง

- มูลค่าตามบัญชีของหนี้สิน
- ข้อมูลเกี่ยวกับการดำรงสถานะ
- ข้อเท็จจริง และสถานการณ์ (ถ้ามี) ที่บ่งชี้ว่ากลุ่มบริษัทอาจมีความยากลำบากในการปฏิบัติตามการดำรงสถานะ

การปรับปรุงยังชี้แจงความหมายของ ‘การชำระ’ หนี้สินตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1 เมื่อคู่สัญญาสิทธิเลือกเงื่อนไขของหนี้สินที่สามารถชำระด้วยการโอนตราสารทุนของกลุ่มบริษัทเองไม่มีผลต่อการจัดประเภทเป็นรายการหมุนเวียนหรือไม่หมุนเวียน 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 และมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 7 เรื่องการเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน กำหนดให้มีการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับข้อตกลงจัดหาเงินทุนเพื่อจ่ายผู้ขาย (Supplier Finance Arrangements หรือ SFAs) การแก้ไขนี้ตอบสนองต่อความต้องการเร่งด่วนของนักลงทุนที่ต้องการข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับ SFAs เพื่อประเมินว่าข้อตกลงเหล่านี้มีผลกระทบต่อหนี้สิน 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. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 การรับรู้รายได้

รายได้ค่าเช่าและบริการ

รายได้จากการให้เช่าและบริการจากอสังหาริมทรัพย์ กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากสัญญาให้บริการที่มีลักษณะการให้บริการแบบต่อเนื่องตามวิธีเส้นตรงตลอดระยะเวลาของสัญญา โดยที่ไม่ได้คำนึงถึงรอบระยะเวลาการชำระเงินตามสัญญา

รายได้จากงานโครงการ

รายได้จากการบริหารงานโครงการประกอบด้วยการบริหารงานและควบคุมงานโครงการก่อสร้างให้เป็นไปตามแบบที่ระบุในสัญญา กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้ตลอดช่วงระยะเวลาหนึ่งโดยอ้างอิงจากระดับความคืบหน้าในการก่อสร้างตามประมาณการล่าสุดของมูลค่าของสัญญาและต้นทุนที่เกิดขึ้น

รายได้จากการขายสินค้า

รายได้จากการขายสินค้ารับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทได้โอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้แก่ลูกค้าแล้ว กล่าวคือเมื่อการส่งมอบสินค้า รายได้จากการขายแสดงตามมูลค่าที่ได้รับหรือคาดว่าจะได้รับสำหรับสินค้าที่ได้ส่งมอบหลังจากหักประมาณการสินค้ารับคืนและส่วนลด โดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

รายได้อื่น

รายได้อื่นรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

4.2 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ยืมที่กู้มาโดยทั่วไปและที่กู้มาเป็นการเฉพาะที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มา การก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไข ต้องนำมารวมเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของสินทรัพย์ การรวม ต้นทุนการกู้ยืมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์สิ้นสุดลงเมื่อการดำเนินการที่จำเป็นในการเตรียมสินทรัพย์ที่เข้า เงื่อนไขให้อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือพร้อมที่จะขายได้เสร็จสิ้นลง ต้นทุนการกู้ยืมอื่น ๆ รับรู้ เป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดขึ้น

4.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดในมือและเงินฝากธนาคารทุกประเภท (ซึ่งไม่มีข้อจำกัด ในการใช้) และเงินลงทุนระยะสั้นอื่นที่มีสภาพคล่องสูงซึ่งมีอายุไม่เกินสามเดือน

4.4 ลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา

ลูกหนี้การค้าแสดงถึงจำนวนเงินที่ลูกค้าจะต้องชำระซึ่งเกิดจากการขายสินค้าและ/หรือให้บริการตามปกติของ ธุรกิจ ซึ่งลูกหนี้โดยส่วนใหญ่จะมีระยะเวลาสินเชื่อ 30 วัน ดังนั้นลูกหนี้การค้าจึงแสดงอยู่ในรายการหมุนเวียน

กลุ่มบริษัทรับรู้ลูกหนี้การค้าเมื่อเริ่มแรกด้วยจำนวนเงินของสิ่งตอบแทนที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับชำระ ยกเว้นในกรณีที่เป็นการขายที่มีองค์ประกอบด้านการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ กลุ่มบริษัทจะรับรู้ลูกหนี้ด้วยมูลค่า ปัจจุบันของสิ่งตอบแทน และจะวัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย เนื่องจากกลุ่มบริษัทตั้งใจที่จะรับ ชำระกระแสเงินสดตามสัญญา กลุ่มบริษัทรับรู้สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาเมื่อกลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากการ ปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติตามสัญญา ก่อนที่จะรับชำระหรือถึงกำหนดชำระตามสัญญา

กลุ่มบริษัทใช้วิธีอย่างง่าย (Simplified approach) ตาม TFRS 9 ในการรับรู้การด้อยค่าของลูกหนี้การค้า และ สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา ตามประมาณการผลขาดทุนด้านเครดิตตลอดอายุของสินทรัพย์ดังกล่าวตั้งแต่วันที่ กลุ่มบริษัทเริ่มรับรู้ลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา

ในการพิจารณาผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ผู้บริหารได้จัดกลุ่มลูกหนี้และสินทรัพย์ที่เกิดจาก สัญญาตามความเสี่ยงด้านเครดิตที่มีลักษณะร่วมกันและตามกลุ่มระยะเวลาที่เกินกำหนดชำระ ทั้งนี้เนื่องจาก สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญานั้นเป็นงานที่สมมอบแต่ยังไม่ได้เรียกเก็บซึ่งมีลักษณะความเสี่ยงใกล้เคียงกับลูกหนี้ สำหรับสัญญาประเภทเดียวกัน ผู้บริหารจึงได้ใช้อัตราผลขาดทุนด้านเครดิตของลูกหนี้กับสินทรัพย์ที่เกิดจาก สัญญาที่เกี่ยวข้องด้วย อัตราขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นพิจารณาจากลักษณะการจ่ายชำระในอดีต ข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต รวมทั้งข้อมูลและปัจจัยในอนาคตที่อาจมีผลกระทบต่อการ จ่ายชำระของลูกหนี้

4.5 สินค้าคงเหลือ

สินค้านี้แสดงในราคาทุนหักมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ แล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ต้นทุนของสินค้าคำนวณโดยวิธีเข้าก่อนออกก่อน ต้นทุนสินค้านี้ประกอบด้วยต้นทุนที่ซื้อ

ต้นทุนในการดัดแปลงและต้นทุนอื่นเพื่อให้สินค้านั้นอยู่ในสถานะที่และสภาพปัจจุบัน มูลค่าสุทธิที่จะได้รับเป็นการประมาณราคาที่จะขายได้จากการดำเนินธุรกิจปกติหักด้วยค่าใช้จ่ายที่จำเป็นในการขาย

4.6 เงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้า

เงินลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัทย่อย หมายถึง บริษัทที่กลุ่มบริษัทควบคุม กลุ่มบริษัทควบคุมบริษัทเมื่อกลุ่มบริษัทมีการเปิดรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับผู้ที่ได้รับการลงทุน และมีความสามารถที่จะทำให้เกิดผลกระทบต่อผลตอบแทนนั้นจากการมีอำนาจเหนือผู้ที่ได้รับการควบคุม กลุ่มบริษัทรวมงบการเงินของบริษัทย่อยไว้ในงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่กลุ่มบริษัทมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อย กลุ่มบริษัทจะไม่นำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมไว้ในงบการเงินรวม นับจากวันที่กลุ่มกิจการสูญเสียอำนาจควบคุม

ในงบการเงินเฉพาะบริษัท เงินลงทุนในบริษัทย่อยบันทึกด้วยวิธีราคาทุน

การร่วมการงาน

เงินลงทุนในการร่วมการงานจะถูกจัดประเภทเป็นการดำเนินงานร่วมกันหรือการร่วมค้า โดยขึ้นอยู่กับสิทธิและภาระผูกพันตามสัญญาของผู้เข้าร่วมการงานนั้นมากกว่าโครงสร้างรูปแบบทางกฎหมายของการร่วมการงาน

เงินลงทุนในการร่วมค้า

การร่วมการงานจัดประเภทเป็นการร่วมค้าเมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิในสินทรัพย์สุทธิของการร่วมการงานนั้น เงินลงทุนในการร่วมค้ารับรู้โดยใช้วิธีส่วนได้เสีย

ในงบการเงินเฉพาะบริษัท เงินลงทุนในการร่วมค้าบันทึกด้วยวิธีราคาทุน

การรวมธุรกิจ

กลุ่มบริษัทถือปฏิบัติตามวิธีซื้อสำหรับการรวมธุรกิจที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน สิ่งตอบแทนที่โอนให้สำหรับการซื้อธุรกิจประกอบด้วย

- มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่โอนไป
- หนี้สินที่ก่อขึ้นเพื่อจ่ายชำระให้แก่เจ้าของเดิม
- ส่วนได้เสียในส่วนของผู้ขายที่ออกโดยกลุ่มบริษัท

สินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้มา หักหนี้สิน และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการรวมธุรกิจจะถูกวัดมูลค่าเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อ

ในการรวมธุรกิจแต่ละครั้ง กลุ่มบริษัทมีทางเลือกที่จะวัดมูลค่าของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิของผู้ถูกซื้อ

ผลรวมของมูลค่าสิ่งตอบแทนที่โอนให้และมูลค่าของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อและมูลค่ายุติธรรมของส่วนได้เสียในผู้ได้รับการลงทุนซึ่งถืออยู่ก่อนการรวมธุรกิจ (ในกรณีที่เป็นการรวมธุรกิจจากการทยอยซื้อ) ในจำนวนที่เกินกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ที่ได้มาต้องรับรู้เป็นค่าความนิยม แต่หากน้อยกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ที่ได้มา จะรับรู้ส่วนต่างโดยตรงไปยังกำไรหรือขาดทุน

ต้นทุนทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการซื้อธุรกิจ

ต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการซื้อธุรกิจจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุนในงบการเงินรวม

การรวมธุรกิจที่ดำเนินการสำเร็จจากการทยอยซื้อ

หากการรวมธุรกิจดำเนินการสำเร็จจากการทยอยซื้อ มูลค่าส่วนได้เสียที่ผู้ซื้อถืออยู่ในผู้ได้รับการลงทุนก่อนหน้าการรวมธุรกิจจะถูกวัดมูลค่าใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อ กำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการวัดมูลค่าใหม่จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายและ/หรือได้รับ

การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมในภายหลังของสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายและ/หรือได้รับที่รับรู้ไว้เป็นสินทรัพย์หรือหนี้สิน จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน สิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายซึ่งจัดประเภทเป็นส่วนของเจ้าของจะไม่มีกรวัดมูลค่าใหม่

การรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน

กลุ่มบริษัทรับรู้รายการการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน โดยรับรู้สินทรัพย์และหนี้สินของกิจการที่ถูกนำมารวมด้วยมูลค่าตามบัญชีของกิจการที่ถูกนำมารวมตามมูลค่าที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมของบริษัทใหญ่ในลำดับสูงสุดที่ต้องจัดทำ งบการเงินรวม โดยกลุ่มบริษัทต้องปรับปรุงรายการเสมือนว่าการรวมธุรกิจได้เกิดขึ้นตั้งแต่วันต้นงวดในงบการเงินงวดก่อนที่นำมาแสดงเปรียบเทียบหรือตั้งแต่วันที่กิจการดังกล่าวอยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับกลุ่มบริษัท (หากเกิดขึ้นหลังจากวันต้นงวดของงบการเงินเปรียบเทียบ)

ต้นทุนการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันเป็นผลรวมของมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่หายไป หนี้สินที่เกิดขึ้นหรือรับมา และตราสารทุนที่ออกโดยผู้ซื้อ ณ วันที่มีการแลกเปลี่ยนเพื่อให้ได้มาซึ่งการควบคุม

ส่วนต่างระหว่างต้นทุนของการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันกับส่วนได้เสียของผู้ซื้อในมูลค่าตามบัญชีของกิจการที่ถูกนำมารวมแสดงเป็นรายการ “ส่วนเกินทุนจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน” ในส่วนของเจ้าของ โดยกลุ่มบริษัทจะตัดรายการนี้ออกเมื่อขายเงินลงทุนออกไปโดยโอนไปยังกำไรสะสม

การบันทึกเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย

กลุ่มบริษัทรับรู้เงินลงทุนเมื่อเริ่มแรกด้วยราคาทุน ซึ่งประกอบด้วยเงินที่จ่ายซื้อพร้อมกับต้นทุนทางตรงของเงินลงทุน

กลุ่มบริษัทจะรับรู้มูลค่าภายหลังวันที่ได้มาของเงินลงทุนในการร่วมค้าด้วยส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนของผู้ที่ได้รับการลงทุนตามสัดส่วนที่ผู้ลงทุนมีส่วนได้เสียอยู่ในกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงภายหลังการได้มาดังกล่าวข้างต้นจะปรับปรุงกับราคาตามบัญชีของเงินลงทุน

เมื่อส่วนแบ่งขาดทุนของกลุ่มบริษัทในการร่วมค้ามีมูลค่าเท่ากับหรือเกินกว่ามูลค่าส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในการร่วมค่านั้นซึ่งรวมถึงส่วนได้เสียระยะยาวอื่น กลุ่มบริษัทจะไม่รับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนที่เกินกว่าส่วนได้เสียในการร่วมค่านั้น เว้นแต่กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันหรือได้จ่ายเงินเพื่อชำระภาระผูกพันแทนการร่วมค้า

การเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือครองบริษัท

ในกรณีที่กลุ่มบริษัทยังคงมีอำนาจควบคุมบริษัทย่อย กลุ่มบริษัทปฏิบัติต่อรายการกับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมเช่นเดียวกับรายการกับผู้เป็นเจ้าของของของกลุ่มบริษัท ผลต่างระหว่างราคาจ่ายซื้อหรือราคาขายจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนในบริษัทย่อยกับราคาตามบัญชีของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่ลดลงหรือเพิ่มขึ้นตามสัดส่วนที่เปลี่ยนแปลงไปจะถูกรับรู้ในส่วนของผู้เจ้าของ

ถ้าสัดส่วนการถือครองในการร่วมค้าลดลง แต่กลุ่มบริษัทยังคงมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญหรือยังคงมีการควบคุมร่วม กำไรหรือขาดทุนที่เคยบันทึกไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเฉพาะส่วนที่ลดลงจะถูกโอนไปยังกำไรหรือขาดทุน กำไรหรือขาดทุนจากการลดสัดส่วนการถือครองในการร่วมค้าจะถูกรับรู้ในงบกำไรขาดทุน

เมื่อกลุ่มบริษัทสูญเสียอำนาจควบคุม การควบคุมร่วม หรือการมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญในเงินลงทุนนั้นเงินลงทุน ที่เหลืออยู่จะถูกรับรู้ใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรม ส่วนต่างที่เกิดขึ้นจะถูกรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนจะกลายเป็นมูลค่าเริ่มแรกในการบันทึกบัญชีเงินลงทุนและจะจัดประเภทใหม่ตามสัดส่วนการถือครองที่เหลืออยู่เป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า หรือสินทรัพย์ทางการเงิน

4.7 เครื่องมือทางการเงิน

การจัดประเภทและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

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

- รายการที่วัดมูลค่าภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม (ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือผ่านกำไรหรือขาดทุน)
- รายการที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

กลุ่มบริษัทจะสามารถจัดประเภทเงินลงทุนในตราสารหนี้ใหม่ก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงในโมเดลธุรกิจในการบริหารสินทรัพย์เท่านั้น

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

ในการซื้อหรือได้มาหรือขายสินทรัพย์ทางการเงินโดยปกติ กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายการ ณ วันที่ทำการการค้า ซึ่งเป็นวันที่กลุ่มบริษัทเข้าทำการซื้อขายสินทรัพย์นั้น โดยกลุ่มบริษัทจะตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินออกเมื่อสิทธิในการได้รับกระแสเงินสดจากสินทรัพย์นั้นสิ้นสุดลงหรือได้ถูกโอนไปและกลุ่มบริษัทได้โอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องกับการเป็นเจ้าของสินทรัพย์ออกไป

ในการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมบวกต้นทุนการทำรายการซึ่งเกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาซึ่งสินทรัพย์นั้นในกรณีสินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วย FVPL สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย FVPL กลุ่มบริษัทจะรับรู้ต้นทุนการทำรายการที่เกี่ยวข้องเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน

กลุ่มบริษัทจะพิจารณาสินทรัพย์ทางการเงินซึ่งมีอนุพันธ์แฝงในภาพรวมว่าลักษณะกระแสเงินสดตามสัญญาว่าเข้าเงื่อนไขของการเป็นเงินต้นและดอกเบี้ย (SPPI) หรือไม่

การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

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

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

ผลขาดทุนและการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุน

การจัดประเภทและการวัดมูลค่าของหนี้สินทางการเงิน

กลุ่มบริษัทจะพิจารณาจัดประเภทเครื่องมือทางการเงินที่กลุ่มบริษัทเป็นผู้ออกเป็นหนี้สินทางการเงินหรือตราสารทุนโดยพิจารณาการระบุพันตามสัญญา ดังนี้

- หากกลุ่มบริษัทมีการระบุพันตามสัญญาที่จะต้องส่งมอบเงินสดหรือสินทรัพย์ทางการเงินอื่นให้กับกิจการอื่น โดยไม่สามารถปฏิเสธการชำระหรือเลื่อนการชำระออกไปอย่างไม่มีกำหนดได้นั้น เครื่องมือทางการเงินนั้นจะจัดประเภทเป็นหนี้สินทางการเงิน เว้นแต่ว่าการชาระนั้นสามารถชำระโดยการออกตราสารทุนของกลุ่มบริษัทเองด้วยจำนวน ตราสารทุนที่คงที่ เพื่อแลกเปลี่ยนกับจำนวนเงินที่คงที่
- หากกลุ่มบริษัทไม่มีการระบุพันตามสัญญาหรือสามารถเลื่อนการชำระการระบุพันตามสัญญาไปได้ เครื่องมือทางการเงินดังกล่าวจะจัดประเภทเป็นตราสารทุน

เงินกู้ยืมจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนเมื่อกลุ่มบริษัทไม่มีสิทธิอันปราศจากเงื่อนไขให้เลื่อนชำระหนี้ออกไปอีกเป็นเวลา ไม่น้อยกว่า 12 เดือน นับจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

ในการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกกลุ่มบริษัทต้องวัดมูลค่าหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และวัดมูลค่าหนี้สินทางการเงินทั้งหมดภายหลังการรับรู้รายการด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

4.8 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มบริษัทส่วนใหญ่คือสินทรัพย์สิทธิการใช้รับรู้ภายใต้สัญญาเช่า ซึ่งกลุ่มบริษัทถือไว้เพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าในระยะยาว และไม่ได้มีไว้ใช้งานโดยกิจการในกลุ่มบริษัท

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรับรู้รายการเริ่มแรกด้วยราคาทุน รวมถึงต้นทุนในการทำรายการและต้นทุนในการกู้ยืม อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจะวัดมูลค่าภายหลังจากการรับรู้รายการด้วยมูลค่ายุติธรรม โดยการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจะถูกรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

4.9 อุปกรณ์

อุปกรณ์วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม ต้นทุนเริ่มแรกจะรวมต้นทุนทางตรงอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการซื้อสินทรัพย์นั้น

ค่าเสื่อมราคาของอุปกรณ์คำนวณโดยใช้วิธีเส้นตรงเพื่อลดราคาทุน ตลอดอายุการให้ประโยชน์ที่ประมาณการไว้ของสินทรัพย์ดังต่อไปนี้

เครื่องมือและเครื่องใช้สำนักงาน	3 – 5 ปี
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	5 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี

กลุ่มบริษัทได้มีการทบทวนและปรับปรุงมูลค่าคงเหลือและอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ให้เหมาะสมทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการจำหน่ายอุปกรณ์ คำนวณโดยเปรียบเทียบสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายสินทรัพย์กับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และแสดงในกำไรหรือขาดทุนอื่น - สุทธิ

4.10 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

โปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่ซื้อมาจะถูกบันทึกด้วยราคาทุน และจะถูกตัดจำหน่ายตลอดอายุประมาณการให้ประโยชน์ภายในระยะเวลาไม่เกิน 5 - 10 ปี ต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการบำรุงรักษาโปรแกรมคอมพิวเตอร์บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น

4.11 การด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัททดสอบการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่มีอายุการให้ประโยชน์ที่ไม่ทราบได้แน่นอนเป็นประจำทุกปี และเมื่อมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่บ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจมีการด้อยค่า สำหรับสินทรัพย์อื่น กลุ่มบริษัทจะทดสอบการด้อยค่า เมื่อมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่บ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจมีการด้อยค่า รายการขาดทุนจากการด้อยค่าจะรับรู้เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน โดยมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงจำนวนที่สูงกว่าระหว่างมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการจำหน่ายและมูลค่าจากการใช้ เมื่อมีเหตุให้เชื่อว่าสาเหตุที่ทำให้เกิดการด้อยค่าในอดีตได้หมดไป กลุ่มบริษัทจะกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่าสำหรับสินทรัพย์อื่น ๆ ที่ไม่ใช่ค่าความนิยม

4.12 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทหมายถึงบุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัท หรือถูกควบคุมโดยบริษัทไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทรวมถึงบริษัทที่ทำหน้าที่ถือหุ้นบริษัทย่อย และกิจการที่เป็นบริษัทย่อยในเครือเดียวกัน นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลซึ่งถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมและมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญกับบริษัท ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทตลอดทั้งสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลดังกล่าวและกิจการที่เกี่ยวข้องกับบุคคลเหล่านั้น

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทแต่ละรายการบริษัทคำนึงถึงเนื้อหาของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบทางกฎหมาย

4.13 สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า

สัญญาเช่า – กรณีที่กลุ่มบริษัทเป็นผู้เช่า

กลุ่มบริษัทรับรู้สัญญาเช่าเมื่อกลุ่มบริษัทสามารถเข้าถึงสินทรัพย์ตามสัญญาเช่า เป็นสินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า โดยค่าเช่าที่ชำระจะบันทึบส่วนเป็นการจ่ายชำระหนี้สินและต้นทุนทางการเงิน โดยต้นทุนทางการเงินจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนตลอดระยะเวลาสัญญาเช่าด้วยอัตราดอกเบี้ยคงที่จากยอดหนี้สินตามสัญญาเช่าที่คงเหลืออยู่ กลุ่มบริษัทคิดค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์สิทธิการใช้ตามวิธีเส้นตรงตามอายุที่สั้นกว่าระหว่างอายุสินทรัพย์และระยะเวลาการเช่า

กลุ่มบริษัทบันทึบบรรณในสัญญาไปยังส่วนประกอบของสัญญาที่เป็นการเช่าและส่วนประกอบของสัญญาที่ไม่เป็นการเช่าตามราคาเอกเทศเปรียบเทียบของแต่ละส่วนประกอบ สำหรับสัญญาที่ประกอบด้วยส่วนประกอบของสัญญาที่เป็นการเช่าและส่วนประกอบของสัญญาที่ไม่เป็นการเช่า ยกเว้นสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ซึ่งกลุ่มบริษัทเป็นผู้เช่า โดยกลุ่มบริษัทเลือกที่จะไม่แยกส่วนประกอบของสัญญา และรวมแต่ละส่วนประกอบเป็นส่วนประกอบที่เป็นการเช่าเท่านั้น

สินทรัพย์และหนี้สินตามสัญญาเช่ารับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่าปัจจุบัน หนี้สินตามสัญญาเช่าประกอบด้วยมูลค่าปัจจุบันของการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า การจ่ายชำระตามสัญญาเช่าในช่วงการต่ออายุสัญญาเช่าได้รวมอยู่ในการคำนวณหนี้สินตามสัญญาเช่า หากกลุ่มบริษัท มีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลในการใช้สิทธิต่ออายุสัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทจะคิดลดค่าเช่าจ่ายข้างต้นด้วยอัตราดอกเบี้ยโดยนัยตามสัญญา หากไม่สามารถหาอัตราดอกเบี้ยโดยนัยได้ กลุ่มบริษัทจะคิดลดด้วยอัตราการกู้ยืมส่วนเพิ่มของผู้เช่า ซึ่งก็คืออัตราที่สะท้อนถึงการกู้ยืมเพื่อให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่มีมูลค่าใกล้เคียงกัน ในสถานะเศรษฐกิจ อายุสัญญา และเงื่อนไขที่ใกล้เคียงกัน

สินทรัพย์สิทธิการใช้จะรับรู้ด้วยราคาทุน ซึ่งประกอบด้วย

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

ค่าเช่าที่จ่ายตามสัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าสินทรัพย์ที่มีมูลค่าต่ำจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรง สัญญาเช่าระยะสั้น คือ สัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่าน้อยกว่าหรือเท่ากับ 12 เดือน

สัญญาเช่า - กรณีที่กลุ่มบริษัทเป็นผู้ให้เช่า

สินทรัพย์ที่ให้เช่าตามสัญญาเช่าทางการเงินบันทึกเป็นลูกหนี้สัญญาเช่าทางการเงินด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่า ผลต่างระหว่างยอดรวมของลูกหนี้ที่ยังไม่ได้คิดลดกับมูลค่าปัจจุบันของลูกหนี้จะทยอยรับรู้เป็นรายได้ทางการเงินโดยใช้วิธีเงินลงทุนสุทธิซึ่งสะท้อนอัตราผลตอบแทนคงที่ ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่อยู่ในการวัดมูลค่าลูกหนี้สัญญาเช่าทางการเงินเริ่มแรกและจะทยอยรับรู้โดยลดจากรายได้ตลอดอายุของสัญญาเช่า

รายได้ค่าเช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงาน (สุทธิจากสิ่งตอบแทนคงที่ที่จ่ายให้แก่ผู้เช่า) รับรู้ด้วยวิธีเส้นตรงตลอดช่วงเวลาการให้เช่า กลุ่มบริษัทต้องรวมต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นจากการได้มาซึ่งสัญญาเช่าดำเนินงานในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์อ้างอิง และรับรู้ต้นทุนดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกันกับรายได้จากสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ให้เช่าได้รวมอยู่ในงบฐานะการเงินตามลักษณะของสินทรัพย์

4.14 ผลประโยชน์พนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

ผลประโยชน์พนักงานระยะสั้น คือ ผลประโยชน์ที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระภายใน 12 เดือนหลังจากวันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี โดยรับรู้ตามช่วงเวลาการให้บริการของพนักงานไปจนถึงวันสิ้นสุดรอบระยะเวลารายงานกลุ่มบริษัทจะบันทึกหนี้สินด้วยจำนวนที่คาดว่าจะต้องจ่าย

โครงการสมทบเงิน

กลุ่มบริษัทจะจ่ายสมทบให้กับกองทุนกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามข้อบังคับ กลุ่มบริษัทไม่มีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายชำระเพิ่มเติมเมื่อได้จ่ายเงินสมทบแล้ว เงินสมทบจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานเมื่อถึงกำหนดชำระ

ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

โครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ กำหนดจำนวนเงินผลประโยชน์ ที่พนักงานจะได้รับเมื่อเกษียณอายุ โดยมักขึ้นอยู่กับปัจจัยหลายประการ เช่น อายุ จำนวนปีที่ให้บริการ และค่าตอบแทนเมื่อเกษียณอายุ

ภาระผูกพันผลประโยชน์นี้คำนวณโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยอิสระ ด้วยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ ซึ่งมูลค่าปัจจุบันของโครงการผลประโยชน์จะประมาณโดยการคิดลดกระแสเงินสดจ่ายในอนาคต โดยใช้อัตราผลตอบแทนในตลาดของพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งเป็นสกุลเงินเดียวกับสกุลเงินประมาณการกระแสเงินสด และวันครบกำหนดของหุ้นกู้ใกล้เคียงกับระยะเวลาที่ต้องชำระภาระผูกพันโครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

กำไรและขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่จะรับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้นกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในงวดที่เกิดขึ้น ต้นทุนบริการในอดีตจะถูกรับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน

4.15 ภาษีเงินได้งวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับงวดประกอบด้วยภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้จะรับรู้ในงบกำไรขาดทุน ยกเว้นส่วนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับรายการที่รับรู้ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่นหรือรายการที่รับรู้โดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันคำนวณจากอัตราภาษีตามกฎหมายภาษีที่มีผลบังคับใช้อยู่หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน ผู้บริหารจะประเมินสถานะของการยื่นแบบแสดงรายการภาษีเป็นงวด ๆ ในกรณีที่การนำกฎหมายภาษีไปปฏิบัติขึ้นอยู่กับความตีความ กลุ่มบริษัทจะตั้งประมาณการค่าใช้จ่ายภาษีที่เหมาะสมจากจำนวนที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระแก่หน่วยงานจัดเก็บภาษี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้เมื่อเกิดผลต่างชั่วคราวระหว่างฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สิน และราคาตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบการเงิน อย่างไรก็ตามกลุ่มบริษัทจะไม่รับรู้ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลต่างชั่วคราวที่เกิดจากเหตุการณ์ต่อไปนี้

- การรับรู้เริ่มแรกของรายการสินทรัพย์หรือรายการหนี้สินที่เกิดจากรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจ และไม่มีผลกระทบต่อกำไรหรือขาดทุนทั้งทางบัญชีและทางภาษี
- ผลต่างชั่วคราวของเงินลงทุนในบริษัทย่อย และส่วนได้เสียในการร่วมค้าที่กลุ่มบริษัทสามารถควบคุมจังหวะเวลาของการกลับรายการผลต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลต่างชั่วคราวมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าจะไม่เกิดขึ้นภายในระยะเวลาที่คาดการณ์ได้ในอนาคต

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีคำนวณจากอัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้อยู่หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน และคาดว่าอัตราภาษีดังกล่าวจะนำไปใช้เมื่อสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องได้ใช้ประโยชน์ หรือหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีได้มีการจ่ายชำระ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะรับรู้หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะนำจำนวนผลต่างชั่วคราวนั้นมาใช้ประโยชน์

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะแสดงหักกลบกันก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันมาหักกลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน และทั้งสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันเกี่ยวข้องกับภาษีเงินได้ที่ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันซึ่งตั้งใจจะจ่ายหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันด้วยยอดสุทธิ

4.16 ส่วนเกินมูลค่าหุ้น

บริษัทจะบันทึกเงินรับที่เกินกว่ามูลค่าที่จดทะเบียนไว้เป็นส่วนเกินมูลค่าหุ้นในงบฐานะการเงิน สุทธิด้วยต้นทุนในการออกหุ้นและผลประโยชน์ทางภาษีที่เกี่ยวข้อง

4.17 การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

บริษัทรับรู้บริการที่ได้รับจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ เมื่อบริษัทได้รับบริการแล้ว บริษัทรับรู้ค่าใช้จ่ายและ ส่วนของเจ้าของที่เกี่ยวข้องเพิ่มขึ้นหากเป็นการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ที่ชำระด้วยตราสารทุน โดยวัดมูลค่า บริการที่ได้รับและการเพิ่มขึ้นของส่วนของผู้ถือหุ้นที่เกี่ยวข้องอ้างอิงกับมูลค่ายุติธรรมของตราสารทุนที่ออกให้ ณ วันที่ให้สิทธิ

4.18 หุ้นกู้

หุ้นกู้บันทึกเริ่มแรกในมูลค่ายุติธรรมหักค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง ภายหลังจากการบันทึกหุ้นกู้ที่มีภาระดอกเบี้ยจะ บันทึกต่อมาโดยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย ผลต่างระหว่างยอดหนี้เริ่มแรกและยอดหนี้เมื่อครบกำหนดไถ่ถอนจะ บันทึกในงบกำไรขาดทุนตลอดอายุการกู้ยืมโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง กำไร/ขาดทุนจากการไถ่ถอนก่อน กำหนดรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเมื่อมีการไถ่ถอน

4.19 กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรด้วยจำนวนหุ้นสามัญที่ชำระแล้วและมีอยู่ในระหว่างปี โดยถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก

4.20 ประมาณการหนี้สินและค่าใช้จ่าย และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น

กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินและค่าใช้จ่ายไว้ในงบการเงิน เมื่อกลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือเป็นภาระผูกพันที่ค่อนข้างแน่นอนที่มีผลสืบเนื่องจากเหตุการณ์ในอดีต ซึ่งอาจทำให้กลุ่มบริษัท ต้องชำระหรือชดเชยตามภาระผูกพันนั้น และจำนวนที่ต้องชดเชยดังกล่าวสามารถประมาณได้อย่างสมเหตุสมผล สินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้นจะถูกรับรู้เป็นสินทรัพย์แยกต่างหาก เมื่อมีปัจจัยสนับสนุนว่าจะได้รับคืนแน่นอน

4.21 การวัดมูลค่ายุติธรรม

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน วัดมูลค่ายุติธรรมในงบฐานะทางการเงินโดยกำหนดลำดับชั้นของมูลค่า ยุติธรรมเป็น 3 ระดับตามประเภทของมูลค่าที่สามารถสังเกตได้มากที่สุดเท่าที่จะทำได้

- ข้อมูลระดับ 1 : เป็นราคาเสนอซื้อขาย (ไม่ต้องปรับปรุง) ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์ หรือหนี้สินอย่างเดียวกัน
- ข้อมูลระดับ 2 : เป็นข้อมูลอันนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในระดับ 1 ที่สามารถอ้างอิง หรือเปรียบเทียบกันได้โดยตรงหรือโดยอ้อม สำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินนั้น
- ข้อมูลระดับ 3 : เป็นข้อมูลที่ไม่สามารถอ้างอิงหรือเปรียบเทียบกันได้ที่จะนำมาใช้กับสินทรัพย์นั้น หรือหนี้สินนั้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

5. ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ และการใช้ดุลยพินิจ

การประมาณการข้อสมมติฐานและการใช้ดุลยพินิจได้มีการประเมินทบทวนอย่างต่อเนื่อง และอยู่บนพื้นฐานของประสบการณ์ในอดีตและปัจจัยอื่น ๆ ซึ่งรวมถึงการคาดการณ์ถึงเหตุการณ์ในอนาคตที่เชื่อว่ามีสมเหตุสมผลในสถานการณ์ขณะนั้น

5.1 ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติ และการใช้ดุลยพินิจมีดังนี้

5.1.1 ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้า

กลุ่มบริษัทพิจารณาค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของลูกหนี้การค้า โดยประมาณการผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น และพิจารณาความเสี่ยงด้านเครดิตที่มีลักษณะร่วมกัน อัตราผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นซึ่งพิจารณาจากลักษณะการจ่ายชำระของลูกหนี้ในอดีต ข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตในอดีต ปัจจัยภายนอก รวมทั้งข้อมูลและปัจจัยในอนาคตที่อาจมีผลกระทบต่อการจ่ายชำระหนี้ของลูกหนี้

5.1.2 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประกอบด้วย ที่ดิน อาคาร สินทรัพย์สิทธิการใช้ แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมและประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ และรับรู้การเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน โดยใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) สำหรับสิทธิการใช้ที่ดินรอการพัฒนา และวิธีรายได้ (Income Approach) สำหรับที่ดินพร้อมอาคาร Self-Storage ข้อสมมติที่สำคัญที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมได้อธิบายไว้ในหมายเหตุข้อ 13

5.1.3 อุปกรณ์

ฝ่ายบริหารเป็นผู้พิจารณาอายุการใช้ประโยชน์โดยประมาณของทรัพย์สิน โดยจะทบทวนค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายเมื่ออายุการใช้งานและมูลค่าคงเหลือมีความแตกต่างไปจากการประมาณการในงวดก่อน หรือมีการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ที่เสื่อมสภาพหรือไม่ได้ใช้งานอีกต่อไป

5.1.4 สัญญาเช่า

สัญญาเช่า – กรณีที่กลุ่มบริษัทเป็นผู้เช่า

การใช้ดุลยพินิจในการประเมินว่ากลุ่มบริษัทมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลหรือไม่ที่จะใช้สิทธิในการเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่า การกำหนดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มที่ใช้ในการคิดลดหนี้สินตามสัญญาเช่า

สัญญาเช่า – กรณีที่กลุ่มบริษัทเป็นผู้ให้เช่า

ฝ่ายบริหารพิจารณาว่ากลุ่มบริษัทได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์ที่เป็นเจ้าของพึงได้รับกับผู้เช่าหรือไม่ เพื่อพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าเงินทุน

5.1.5 ผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงาน คิดประมาณตามหลักคณิตศาสตร์ ประกันภัยซึ่งข้อสมมติฐานในการพิจารณาประมาณการดังกล่าวประกอบด้วย อัตราคิดลด จำนวนเงินเดือนที่คาดว่าจะเพิ่มขึ้นในอนาคต อัตราภาระและปัจจัยที่เกี่ยวข้องในเชิงประชากรศาสตร์ อย่างไรก็ตาม ผลประโยชน์หลังการเลิกจ้างงานที่เกิดขึ้นจริงนั้นอาจแตกต่างไปจากที่ประมาณการไว้

5.1.6 สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี รับรู้โดยการประมาณการจากความสามารถในการทำกำไรทางภาษีในอนาคตของกลุ่มบริษัทที่นำมาหักกับผลแตกต่างชั่วคราวที่สามารถใช้ประโยชน์ได้นอกจากนั้น ผู้บริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลกระทบของกฎหมายหรือข้อจำกัดทางด้านเศรษฐกิจหรือความไม่แน่นอนของกฎหมายภาษี

5.2 การจัดการความเสี่ยงในส่วนของคุณ

วัตถุประสงค์ของกลุ่มบริษัทในการบริหารทุนของบริษัทนั้นเพื่อดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องของกลุ่มบริษัทเพื่อสร้างผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นและเป็นประโยชน์ต่อผู้ที่มีส่วนได้เสียอื่น และเพื่อดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสมเพื่อลดต้นทุนทางการเงินของทุน

ในการดำรงไว้หรือปรับโครงสร้างของทุน กลุ่มบริษัทอาจปรับนโยบายการจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้น การคืนทุนให้แก่ผู้ถือหุ้น การออกหุ้นใหม่หรือการขายทรัพย์สินเพื่อลดภาระหนี้

6. รายการบัญชีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทมีรายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งเกี่ยวข้องกันโดยการมีผู้ถือหุ้น และ/หรือกรรมการร่วมกันไม่ว่าจะโดยทางตรงหรือทางอ้อม การควบคุมหรือมีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญกับบริษัท ดังนั้นงบการเงินแสดงรายการตามเกณฑ์ที่ตกลงร่วมกันระหว่างบริษัทกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งเกณฑ์ดังกล่าวอาจแตกต่างจากที่ใช้กับกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลที่เกี่ยวข้องกันรวมถึงผู้มีอำนาจหน้าที่และรับผิดชอบในการวางแผน การสั่งการและควบคุมการดำเนินงานของกิจการทั้งทางตรงและทางอ้อม รวมถึงกรรมการ (ไม่ว่าจะบริหารงานหรือไม่) ของกลุ่มบริษัท

ลักษณะความสัมพันธ์ระหว่างบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกันสามารถสรุปได้ ดังนี้

รายชื่อบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท ไอ สตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด	บริษัทย่อย และมีกรรมการร่วมกัน
บริษัท ไอ สตอร์ อ่อนนุช จำกัด	บริษัทย่อย และมีกรรมการร่วมกัน
บริษัท ไอ สตอร์ โก จำกัด	บริษัทย่อย และมีกรรมการร่วมกัน
บริษัท ไอ สตอร์ แมนเนจเม้นท์ วัน จำกัด	บริษัทย่อย และมีกรรมการร่วมกัน
บริษัท ไอ สตอร์ บรратตทอง จำกัด	บริษัทย่อย และมีกรรมการร่วมกัน
บริษัท ไอ-สตอร์ สาทร วัน จำกัด	การร่วมค้า และมีกรรมการร่วมกัน
บริษัท ไอ สตอร์ สุขุมวิท จำกัด	การร่วมค้า และมีกรรมการร่วมกัน
บริษัท ไอ สตอร์ เอกมัย จำกัด	การร่วมค้า และมีกรรมการร่วมกัน

กลุ่มบริษัทมีรายการค้าดังต่อไปนี้

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

บริษัท สโตเรจ เอเชีย จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

รายการทางบัญชีที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

รายการกับบุคคลและ กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	2568	2567	2568	2567
<u>บริษัทย่อย</u>				
ขายสินค้า	-	-	6,178	2,939
รายได้ค่าเช่าและบริการ	-	-	3,380,189	2,804,274
รายได้อื่น	-	-	28,000	266,000
ดอกเบี้ยรับ	-	-	65,863	9,425
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	-	-	-	8,172
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	-	-	-	70,900
<u>การร่วมค้า</u>				
ขายสินค้า	103,804	30,359	103,804	30,359
รายได้ค่าเช่าและบริการ	7,575,991	6,232,651	3,555,200	3,308,169
รายได้จากงานโครงการ	34,333,959	54,011,894	34,333,959	54,011,894
รายได้อื่น	207,693	-	171,911	-
ดอกเบี้ยรับ	3,033,175	3,396,868	949,793	1,362,111
ซื้อสินค้า	-	1,589	-	1,589
ดอกเบี้ยจ่าย	22,960	-	22,960	-
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	275	-	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย	-	636	-	636
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	-	615	-	-
ขาดทุนจากการให้เช่าช่วง	-	915,450	-	-
<u>คำตอบแทนผู้บริหารสำคัญ</u>				
ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน	8,112,686	8,577,529	8,112,686	8,577,529
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	696,296	711,178	696,296	711,178

บริษัท สโตเรจ เอเชีย จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

ยอดคงเหลือที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2568	2567	2568	2567
ลูกหนี้การค้า				
บริษัทย่อย	-	-	363,355	5,397
การร่วมค้า	5,702,651	1,691,423	3,538,225	68,000
รวม	5,702,651	1,691,423	3,901,580	73,397
ลูกหนี้อื่น				
บริษัทย่อย	-	-	537,828	718,514
การร่วมค้า	1,142,512	888,270	1,142,512	832,073
รวม	1,142,512	888,270	1,680,340	1,550,587
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา				
การร่วมค้า	400,000	-	400,000	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น				
บริษัทย่อย	-	-	1,000,000	400,000
การร่วมค้า	4,500,000	-	4,500,000	-
รวม	4,500,000	-	5,500,000	400,000
ลูกหนี้สัญญาเช่าเงินทุน				
การร่วมค้า	32,363,691	32,060,059	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาว				
การร่วมค้า	4,113,600	23,445,000	4,113,600	23,445,000
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น				
การร่วมค้า	2,877,294	-	2,877,294	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น				
การร่วมค้า	2,877,294	-	2,877,294	-

บริษัท สโตเรจ เอเชีย จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2568	2567	2568	2567
เจ้าหนี้การค้า				
การร่วมค้า	-	850	-	850
เจ้าหนี้อื่น				
บริษัทย่อย	-	-	11,495	-
การร่วมค้า	116,774	65,119	116,774	63,119
ผู้ถือหุ้น	22,960	-	22,960	-
รวม	139,734	65,119	151,229	63,119
เงินกู้ยืมระยะสั้น				
ผู้ถือหุ้น	3,000,000	-	3,000,000	-
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา				
การร่วมค้า	6,520,642	11,671,179	6,520,642	11,671,179
หนี้สินหมุนเวียนอื่น				
การร่วมค้า	-	5,585	-	5,585
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น				
การร่วมค้า	250,000	250,000	-	-
หนี้สินผลประโยชน์หลังออกจาก				
งานของผู้บริหารสำคัญ				
ผลประโยชน์ระยะยาว	2,232,222	1,961,061	2,232,222	1,961,061

บริษัท สโตเรจ เอเชีย จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

การเปลี่ยนแปลงของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2568	2567	2568	2567
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	-	10,590,000	400,000	10,590,000
<u>บวก</u> เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	4,500,000	12,855,000	5,100,000	13,255,000
<u>หัก</u> เปลี่ยนประเภทจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นเป็นเงินให้กู้ยืมระยะยาว	-	(23,445,000)	-	(23,445,000)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	4,500,000	-	5,500,000	400,000

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้อง มีรายละเอียด ดังนี้

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

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่การร่วมค้า เป็นการปล่อยสินเชื่อตามสัดส่วนการถือหุ้นเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 4.50 ล้านบาท ในอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.55 ต่อปี มีกำหนดชำระภายในวันที่ 31 มีนาคม 2569

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

การเปลี่ยนแปลงของเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2568	2567
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	23,445,000	-
<u>หัก</u> ลดลงในระหว่างปี	(19,331,400)	-
<u>บวก</u> เปลี่ยนประเภทจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นเป็นเงินให้กู้ยืมระยะยาว	-	23,445,000
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	4,113,600	23,445,000
<u>หัก</u> ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(4,113,600)	-
สุทธิ	-	23,445,000

บริษัท สโตเรจ เอเชีย จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 4.11 ล้านบาท มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.55 ต่อปี โดยมีกำหนดชำระคืนวันที่ 30 กันยายน 2569

เมื่อวันที่ 8 ตุลาคม 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท มีมติอนุมัติการขยายอายุสัญญาเงินให้กู้ยืมแก่ บริษัท ไอ เอสอี สุขุมวิท จำกัด ซึ่งเป็นการร่วมค้า โดยเป็นการปล่อยสินเชื่อตามสัดส่วนการถือหุ้นจำนวนทั้งสิ้น 23.45 ล้านบาท โดยคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาอนุมัติให้มีการขยายระยะเวลาการชำระหนี้เงินต้นพร้อมดอกเบี้ยออกไปให้สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2569

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย : บาท)
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะบริษัท
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2568	-
<u>บวก</u> เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	3,000,000
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	3,000,000

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 3.00 ล้านบาท มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.55 ต่อปี โดยมีกำหนดชำระภายในวันที่ 27 มีนาคม 2569

7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2568	2567	2568	2567
เงินสด	15,000	15,000	15,000	15,000
เงินฝากธนาคาร				
- กระแสรายวัน	1,037,664	49,654	1,036,664	48,654
- ออมทรัพย์	12,557,347	16,999,639	10,595,068	15,960,529
รวม	13,610,011	17,064,293	11,646,732	16,024,183

บริษัท สโตเรจ เอเชีย จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

8. ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 แยกตามอายุหนี้ค้างชำระมีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
			(หน่วย : บาท)	
	2568	2567	2568	2567
<u>กิจการอื่น</u>				
ยังไม่ครบกำหนดชำระ	3,392,363	2,108,665	3,392,363	2,108,665
ไม่เกิน 3 เดือน	111,880	-	111,880	-
3 – 6 เดือน	29,500	-	22,000	-
รวม	<u>3,533,743</u>	<u>2,108,665</u>	<u>3,526,243</u>	<u>2,108,665</u>
<u>กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
ยังไม่ครบกำหนดชำระ	1,005,950	682,809	412,525	73,397
ไม่เกิน 3 เดือน	4,288,366	605,684	3,291,319	-
3 – 6 เดือน	408,335	402,930	74,151	-
6 – 12 เดือน	-	-	123,585	-
รวม	<u>5,702,651</u>	<u>1,691,423</u>	<u>3,901,580</u>	<u>73,397</u>

โดยปกติระยะเวลาการให้สินเชื่อของกลุ่มบริษัทมีระยะเวลาไม่เกิน 30 วัน นับจากวันที่ในใบแจ้งหนี้

9. สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา

สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีรายละเอียดดังนี้

อายุรายได้ที่ยังไม่เรียกชำระ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
			(หน่วย : บาท)	
	2568	2567	2568	2567
<u>กิจการอื่น</u>				
น้อยกว่า 3 เดือน	<u>6,141,504</u>	<u>3,244,866</u>	<u>6,118,219</u>	<u>3,244,866</u>
<u>กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
น้อยกว่า 3 เดือน	<u>400,000</u>	<u>-</u>	<u>400,000</u>	<u>-</u>

บริษัท สโตเรจ เอเชีย จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

10. เงินลงทุนในการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้าที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มบริษัท แสดงดังนี้

		(หน่วย : บาท)					
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท			
		มูลค่าบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย		มูลค่าบัญชีตามวิธีราคาทุน			
การร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน					
		2568 (ร้อยละ)	2567 (ร้อยละ)	2568	2567	2568	2567
บริษัท ไอ-สโตร์ สำหรับ วัน จำกัด	ให้เช่าสถานที่เก็บ ทรัพย์สิน	45.00	45.00	27,160,514	24,608,855	10,799,980	10,799,980
บริษัท ไอ สโตร์ สุขุมวิท จำกัด	ให้เช่าสถานที่เก็บ ทรัพย์สิน	25.71	25.71	46,041,231	46,435,892	20,476,117	20,476,117
บริษัท ไอ สโตร์ เอกมัย จำกัด	บริการห้องเก็บของ หรือเก็บทรัพย์สิน ส่วนตัว	45.00	45.00	18,225,091	23,719,739	26,999,980	26,999,980
รวม				91,426,836	94,764,486	58,276,077	58,276,077

รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนในการร่วมค้า ซึ่งบันทึกบัญชีตามวิธีส่วนได้เสียในงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 ดังนี้

				(หน่วย : บาท)	
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
		2568	2567	2568	2567
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม		94,764,486	50,293,591	58,276,077	30,376,087
บวก การลงทุนเพิ่ม		-	27,899,990	-	27,899,990
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จาก					
เงินลงทุนในการร่วมค้า		(3,337,650)	16,570,905	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม		91,426,836	94,764,486	58,276,077	58,276,077

บริษัท ไอ สโตร์ เอกมัย จำกัด

เมื่อวันที่ 16 มกราคม 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้มีมติให้จัดตั้งบริษัท ไอ สโตร์ เอกมัย จำกัด ซึ่งจดทะเบียนในประเทศไทย โดยบริษัทถือหุ้นร้อยละ 50 ของทุนจดทะเบียนทั้งหมดเพื่อลงทุนในธุรกิจบริการห้องเก็บของหรือเก็บทรัพย์สินส่วนตัว โดยมีทุนจดทะเบียน 1,500,000 หุ้น ในราคามูลค่าหุ้นละ 10 บาท หรือเทียบเท่า 15.00 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้น จำนวน 0.75 ล้านบาท ในมูลค่าหุ้นละ 10 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 7.50 ล้านบาท ซึ่งบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นทั้งจำนวนแล้ว เมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2567

เมื่อวันที่ 31 กรกฎาคม 2567 บริษัทได้ทำสัญญาการร่วมค้า กับบริษัท ไอ สโตร์ เอกมัย จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียนใหม่ 6,000,000 หุ้น ในมูลค่าหุ้นละ 10 บาท หรือเทียบเท่า 60 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระหุ้น จำนวน 19.50 ล้านบาท โดยสัญญาระบุสัดส่วนการถือหุ้นคิดเป็นร้อยละ 45 ซึ่งเปลี่ยนแปลงจากสัดส่วนการถือหุ้นเดิมร้อยละ 50 โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงอำนาจการควบคุมร่วม

บริษัท ไอ-สโตร์ สาทร วัน จำกัด

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

ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า

ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า คำนวณโดยใช้ส่วนได้เสียตามสัดส่วนการลงทุนของงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จจากการร่วมค้า สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 ซึ่งได้ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของการร่วมค้า

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปสำหรับการร่วมค้า

ตารางต่อไปนี้แสดงงบการเงินแบบสรุปสำหรับการร่วมค้าที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มบริษัท งบการเงินที่เปิดเผยเป็นจำนวนที่แสดงอยู่ในงบการเงินของการร่วมค้า ซึ่งได้ปรับปรุงด้วยรายการปรับปรุงที่จำเป็นสำหรับการปฏิบัติตามวิธีส่วนได้เสีย รวมถึงการปรับปรุงมูลค่ายุติธรรมและการปรับปรุงเกี่ยวกับความแตกต่างของนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัทและการร่วมค้า

บริษัท สตอเรจ เอเชีย จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

	บริษัท ไอ เอส ดี สยามวิทย์ จำกัด	บริษัท ไอ เอส ดี สยามวิทย์ จำกัด	บริษัท ไอ เอส ดี สยามวิทย์ จำกัด	บริษัท ไอ เอส ดี สยามวิทย์ จำกัด	(หน่วย : บาท)
	2568	2567	2568	2567	2567
ผลการดำเนินงานโดยสรุป					
รายได้	12,371,281	3,619,359	12,171,832	8,602,451	35,402
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(258,110)	(188,600)	(221,140)	(206,278)	-
ดอกเบี้ยจ่าย	(6,932,309)	(3,884,565)	(1,889,809)	(2,180,242)	-
ภาษีเงินได้	(2,675,458)	(20,199,839)	(1,017,149)	(2,777,175)	-
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน	2,780,738	(3,872,332)	6,755,111	3,498,299	(455,359)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม	(2,252,676)	65,868,873	5,508,232	9,084,532	(455,359)
เงินปันผลรับจากการร่วมค้า	-	-	-	-	-
งบฐานะการเงินโดยสรุป					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	9,139,339	6,653,718	2,338,923	680,308	2,301,540
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	159,910	184,031	21,398	91,891	21,000
สินทรัพย์หมุนเวียนรวม	17,631,192	15,068,510	2,619,656	1,044,895	6,104,440
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนรวม	392,925,382	384,861,378	112,082,949	109,722,715	57,303,689
หนี้สินทางการเงินหมุนเวียน					
(ไม่รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น					
และประมาณการหนี้สิน)	(19,731,680)	(1,870,829)	(2,469,082)	(2,148,089)	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(2,574,209)	(905,334)	(1,795,651)	(1,238,672)	(2,066,125)
หนี้สินหมุนเวียนรวม	(33,122,739)	(9,676,703)	(9,420,933)	(8,328,753)	(2,468,674)

()

_____ กรรมการ

()

_____ กรรมการ

บริษัท สดอเวจ เอเชีย จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

	(หน่วย : บาท)			
	บริษัท ไอ เอส ซูเปอร์มาร์เก็ต จำกัด	บริษัท ไอ-เอส-ดี สภากรวัน จำกัด	บริษัท ไอ เอส ดี เอ็ม จำกัด	บริษัท ไอ เอส ดี เอ็ม จำกัด
	2568	2567	2568	2567
หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียน				
(ไม่รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น				
และประมาณการหนี้สิน)	(135,145,251)	(148,387,381)	(30,820,439)	(33,353,006)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(3,691,108)	(3,691,108)	-	(1,150,000)
หนี้สินไม่หมุนเวียนรวม	(178,628,405)	(189,195,078)	(42,129,164)	(44,794,581)
สินทรัพย์สุทธิ	(198,805,430)	(201,058,106)	(63,152,508)	(57,644,277)
ตัดรายการกำไร (ขาดทุน) ระหว่างกัน	717,626	(4,842,221)	162,123	162,567
สินทรัพย์สุทธิตามวิธีส่วนได้เสีย	199,523,057	196,215,885	63,314,631	55,860,844
ส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในการร่วมค้า				
(ร้อยละ)	25.71	25.71	45.00	45.00
ส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในการร่วมค้า				
(บาท)	46,041,231	46,435,892	27,160,514	24,608,855

การลงนามสัญญาเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

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

11. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะบริษัทมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

บริษัท	ลักษณะธุรกิจ	ประเทศ	สัดส่วนเงินลงทุน		ทุนเรียกชำระแล้ว		(หน่วย : บาท)	
			2568	2567	2568	2567	2568	2567
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)				
บริษัท ไอ สตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด	ให้เช่าพื้นที่ห้องเก็บของ และบริหารอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.97	549,970	99,970	549,970	99,970
บริษัท ไอ สตอร์ อ่อนนุชจำกัด	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	79.99	4,999,980	4,999,980	4,999,980	4,999,980
บริษัท ไอ สตอร์ แมนเนจเม้นท์ 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	ไทย	99.98	-	999,800	-	999,800	-
รวม					9,569,720	8,119,920	9,569,720	8,119,920

บริษัท สโตเรจ เอเชีย จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

การเปลี่ยนแปลงของเงินลงทุนในบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2568	2567
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	8,119,920	7,119,900
บวก การลงทุนเพิ่ม	1,449,800	1,000,020
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	9,569,720	8,119,920

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 5 บาท หรือเทียบเท่า 0.45 ล้านบาท ซึ่งบริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้าเรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ 19 พฤษภาคม 2568

บริษัท ไอ สโตร์ บรรทัดทอง จำกัด

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

บริษัท ไอ สโตร์ โก จำกัด

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

งบการเงินของบริษัทย่อยจัดทำขึ้นโดยฝ่ายบริหาร ซึ่งได้ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของบริษัทย่อย

12. ลูกหนี้สัญญาเช่าเงินทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 รายละเอียดของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ลูกหนี้ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าซึ่งบันทึกเป็นลูกหนี้สัญญาเช่าเงินทุน มีดังต่อไปนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	
	2568	2567
ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	2,016,000	1,779,750
ครบกำหนดชำระเกินหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	8,583,750	8,394,750
ครบกำหนดชำระหลังจากห้าปี	62,547,736	64,752,736
รวม	73,147,486	74,927,236
หัก รายได้ทางการเงินในอนาคตของสัญญาเช่าเงินทุน	(40,783,795)	(42,867,177)
มูลค่าปัจจุบันของลูกหนี้สัญญาเช่าเงินทุน	32,363,691	32,060,059
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(2,016,000)	(1,779,750)
สุทธิ	30,347,691	30,280,309

บริษัท ไอ สโตร์ อ่อนนุช จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยได้ทำสัญญาให้เช่าช่วงพื้นที่แก่ บริษัท ไอ สโตร์ สุขุมวิท จำกัด ซึ่งเป็นการร่วมค้า กลุ่มบริษัทพิจารณาจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าเงินทุน โดยสัญญาดังกล่าวมีระยะเวลา 29 ปี และอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงร้อยละ 6.45 ต่อปี

13. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายการเปลี่ยนแปลงสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 ซึ่งแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2568	2567	2568	2567
ยอดคงเหลือต้นปี	440,608,130	347,739,874	430,140,818	336,357,112
ลงทุนเพิ่มระหว่างปี	79,272,537	86,087,046	79,272,537	86,087,046
โอนออกระหว่างปี	-	(970,000)	-	(970,000)
ตัดจำหน่ายระหว่างปี	(2,545,537)	-	(2,545,537)	-
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรม	45,070,667	8,666,660	45,070,667	8,666,660
ลดลงจากการให้เช่าช่วง	-	(915,450)	-	-
ยอดคงเหลือปลายปี	562,405,797	440,608,130	551,938,485	430,140,818

บริษัท สโตเรจ เอเชีย จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

การกระทบยอดระหว่างการวัดมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจากการประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระที่ได้รับและการวัดมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	
	2568	2567
	งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2568	2567
มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		
(การประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ)	359,325,000	300,877,000
สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง	38,638,787	10,751,312
หนี้สินจากสัญญาเช่า	152,688,673	122,402,734
รายได้รับล่วงหน้า	15,281,993	10,044,575
รายได้ค่าเช่าจากสัญญาเช่าดำเนินงานค้างรับ	(3,528,656)	(3,467,491)
มูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	562,405,797	440,608,130

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	
	2568	2567
	งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2568	2567
งบกำไรขาดทุนสำหรับปี		
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรม	45,070,667	8,666,660
ต้นทุนทางการเงินจากการบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสุทธิ	(16,398,357)	(10,727,514)
	28,672,310	(2,060,854)

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประกอบด้วยสิทธิการเช่าที่ดินและอาคาร มีอายุสัญญาเช่าอยู่ระหว่าง 3 ปี ถึง 32 ปี

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนถูกจัดลำดับชั้นการวัดมูลค่ายุติธรรมอยู่ในระดับ 3 จากเกณฑ์ข้อมูลที่ใช้ในเทคนิคการประเมินมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้วิธีรายได้ (Income Approach) สำหรับที่ดินพร้อมอาคาร Self-Storage ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินมูลค่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ประกอบด้วย อัตราการเติบโตของค่าเช่าเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.33 ต่อปี และอัตราคิดลดร้อยละ 10 ต่อปี

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง ไม่ได้ทำการประเมินมูลค่ายุติธรรมโดยผู้ประเมินอิสระ ฝ่ายบริหารพิจารณาว่ามูลค่ายุติธรรมใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชี

บริษัท สโตเรจ เอเชีย จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 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 จากกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อบริหารจัดการโครงการดังกล่าว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทอยู่ระหว่างการเจรจาและเข้าทำสัญญาที่เกี่ยวข้อง

14. อุปกรณ์

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม						รวม
	ส่วนปรับปรุงอาคาร	ระบบสาธารณูปโภค	เครื่องมือและเครื่องใช้สำนักงาน	เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	สินทรัพย์สิทธิการใช้	สินทรัพย์งานระหว่างทำ	
ราคาทุน							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	236,649	89,310	13,756,102	757,490	4,978,885	596,353	20,414,789
ซื้อสินทรัพย์	90,000	15,000	2,599,057	140,187	2,087,851	25,000	4,957,095
รายการโอน	-	-	536,235	-	-	(596,353)	(60,118)
ตัดจำหน่าย	-	-	(17,491)	-	-	-	(17,491)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	326,649	104,310	16,873,903	897,677	7,066,736	25,000	25,294,275
ซื้อสินทรัพย์	37,990	50,000	747,510	41,500	-	319,500	1,196,500
รายการโอน	-	-	(235,539)	-	-	210,539	(25,000)
จำหน่าย	-	-	(3,600)	-	-	-	(3,600)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	364,639	154,310	17,382,274	939,177	7,066,736	555,039	26,462,175
ค่าเสื่อมราคาสะสม							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	11,625	4,387	7,906,342	592,331	1,986,730	-	10,501,415
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	28,070	9,167	3,112,718	58,214	790,182	-	3,998,351
ตัดจำหน่าย	-	-	(17,487)	-	-	-	(17,487)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	39,695	13,554	11,001,573	650,545	2,776,912	-	14,482,279
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	35,236	20,962	2,020,839	79,412	511,938	-	2,668,387
จำหน่าย	-	-	(3,599)	-	-	-	(3,599)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	74,931	34,516	13,018,813	729,957	3,288,850	-	17,147,067
มูลค่าสุทธิทางบัญชี							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	286,954	90,756	5,872,330	247,132	4,289,824	25,000	10,811,996
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	289,708	119,794	4,363,461	209,220	3,777,886	555,039	9,315,108

บริษัท สโตเรจ เอเชีย จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย : บาท)

งบการเงินรวม						
ส่วนปรับปรุง อาคาร	ระบบ สาธารณูปโภค	เครื่องมือและ	เครื่องตกแต่ง และติดตั้ง	สินทรัพย์	สินทรัพย์	รวม
		เครื่องใช้ สำนักงาน		งาน	ระหว่างทำ	
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี 2567						
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ						2,078,356
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร						1,919,995
รวม						3,998,351
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี 2568						
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ						1,040,177
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร						1,628,210
รวม						2,668,387

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะบริษัท						
	ส่วนปรับปรุง	ระบบ	เครื่องมือและ		สินทรัพย์		
	อาคาร	สาธารณูปโภค	เครื่องใช้	เครื่องตกแต่ง	สินทรัพย์	งาน	
			สำนักงาน	และติดตั้ง	สิทธิการใช้	ระหว่างทำ	รวม
ราคาทุน							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	236,649	89,310	13,491,619	757,491	4,978,885	596,353	20,150,307
ซื้อสินทรัพย์	90,000	15,000	2,599,057	140,187	2,087,851	25,000	4,957,095
รายการโอน	-	-	536,235	-	-	(596,353)	(60,118)
ตัดจำหน่าย	-	-	(17,491)	-	-	-	(17,491)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	326,649	104,310	16,609,420	897,678	7,066,736	25,000	25,029,793
ซื้อสินทรัพย์	37,990	50,000	747,510	41,500	-	319,500	1,196,500
รายการโอน	-	-	(235,539)	-	-	210,539	(25,000)
จำหน่าย	-	-	(3,600)	-	-	-	(3,600)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	364,639	154,310	17,117,791	939,178	7,066,736	555,039	26,197,693
ค่าเสื่อมราคาสะสม							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	11,625	4,387	7,760,468	592,332	1,986,730	-	10,355,542
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	28,070	9,167	3,069,090	58,214	790,182	-	3,954,723
ตัดจำหน่าย	-	-	(17,487)	-	-	-	(17,487)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	39,695	13,554	10,812,071	650,546	2,776,912	-	14,292,778
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	35,236	20,962	1,984,628	79,412	511,938	-	2,632,176
จำหน่าย	-	-	(3,599)	-	-	-	(3,599)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	74,931	34,516	12,793,100	729,958	3,288,850	-	16,921,355
มูลค่าสุทธิทางบัญชี							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	286,954	90,756	5,797,349	247,132	4,289,824	25,000	10,737,015
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	289,708	119,794	4,324,691	209,220	3,777,886	555,039	9,276,338

กรรมการ

กรรมการ

43

(

)

(

)

บริษัท สโตเรจ เอเชีย จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะบริษัท					
	ส่วนปรับปรุง อาคาร	ระบบ สาธารณูปโภค	เครื่องมือและ เครื่องใช้		สินทรัพย์ งาน	
			เครื่องใช้ สำนักงาน	เครื่องตกแต่ง และติดตั้ง	สินทรัพย์ สิทธิการใช้	ระหว่างทำ
						รวม
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี 2567						
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ						2,078,356
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร						1,876,367
รวม						3,954,723
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี 2568						
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ						1,040,177
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร						1,591,999
รวม						2,632,176

15. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2568	2567	2568	2567
เจ้าหนี้การค้า	32,102,249	38,070,924	32,091,549	38,070,660
เจ้าหนี้อื่น	4,054,700	3,348,933	3,980,172	3,031,025
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	4,270,653	4,041,060	3,919,505	3,767,809
รายได้รับล่วงหน้า	15,396,915	10,166,125	15,340,065	10,081,903
รวม	55,824,517	55,627,042	55,331,291	54,951,397

16. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะบริษัท
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น	8,000,000
หัก ค่าใช้จ่ายในการกู้ยืมตลอดบัญชี สุทธิ	(196,249)
	7,803,751

บริษัท สโตเรจ เอเชีย จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : บาท)

งบการเงินรวมและ
งบการเงินเฉพาะบริษัท

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2568	-
<u>บวก</u> เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	16,000,000
<u>หัก</u> ลดลงในระหว่างปี	(8,000,000)
<u>บวก</u> ค่าใช้จ่ายในการกู้ยืมตัดจำหน่าย	203,751
<u>หัก</u> ค่าใช้จ่ายในการกู้ยืม	(400,000)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	7,803,751

บริษัททำสัญญาเงินกู้กับ บริษัท เอฟเอส แคปปิตอล จำกัด วงเงิน 8 ล้านบาท กำหนดชำระเริ่มต้นเป็นรายเดือนรวม 9 งวด อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 11 ต่อปี เริ่มชำระงวดแรกเดือนกุมภาพันธ์ 2569 เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยกรรมการของบริษัท

17. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

(หน่วย : บาท)

งบการเงินรวมและ
งบการเงินเฉพาะบริษัท

วงเงิน	การจ่ายชำระหนี้	ระยะเวลา	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)	2568	2567
5 ล้านบาท	เงินต้นพร้อมดอกเบี้ยรายเดือน	ม.ค. 2565 - ธ.ค. 2574	MLR-3.875 และ MLR	3,114,719	3,511,375
16 ล้านบาท	เงินต้นพร้อมดอกเบี้ยรายเดือน	ม.ค. 2565 - ก.พ. 2575	MLR-1	12,339,125	13,723,134
2.19 ล้านบาท	เงินต้นพร้อมดอกเบี้ยรายเดือน	พ.ย. 2565 - พ.ย. 2575	MRR+3.75	1,778,497	1,923,092
10.78 ล้านบาท	เงินต้นพร้อมดอกเบี้ยรายเดือน	ก.ค. 2566 - มิ.ย. 2576	MRR+2.25	8,721,752	9,605,363
10.65 ล้านบาท	เงินต้นพร้อมดอกเบี้ยรายเดือน	พ.ย. 2567 - ต.ค. 2570	MRR+1.50	6,361,809	10,327,506
				32,315,902	39,090,470
<u>หัก</u> ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				(7,677,373)	(7,030,616)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				24,638,529	32,059,854

บริษัท สโตเรจ เอเชีย จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2568	2567
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	39,090,470	31,416,409
<u>บวก</u> กู้เพิ่ม	-	10,650,000
<u>หัก</u> จ่ายคืนเงินกู้	(6,774,568)	(2,975,939)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	32,315,902	39,090,470

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทได้จัดจ้างหลักทรัพย์ของกรรมการบริษัทเป็นหลักประกัน และการค้ำประกันโดยกรรมการบริษัท รวมถึงการใช้หนังสือค้ำประกันกับบริษัทประกันสินเชื่ออุตสาหกรรมขนาดย่อม (บสย.) จำนวน 28.62 ล้านบาท สำหรับวงเงินสินเชื่อดังกล่าว

18. เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการอื่น

	(หน่วย : บาท)
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะบริษัท
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการอื่น	15,000,000
<u>หัก</u> ค่าใช้จ่ายในการกู้ยืมรอดัตบัญชี	(358,140)
สุทธิ	14,641,860

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย : บาท)
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะบริษัท
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2568	-
<u>บวก</u> เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	15,000,000
<u>บวก</u> ค่าใช้จ่ายในการกู้ยืมตัดจำหน่าย	16,860
<u>หัก</u> ค่าใช้จ่ายในการกู้ยืม	(375,000)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	14,641,860

บริษัท สโตเรจ เอเชีย จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

บริษัทได้เข้าทำสัญญาเงินกู้กับ บริษัท จีอีที เวนเจอร์ จำกัด วงเงินจำนวน 30 ล้านบาท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อนำไปใช้ในการพัฒนาโครงการไอ สตอร์ ดินแดง – ราชปรารภ ทั้งนี้ กรรมการของบริษัทได้เป็นผู้ค้ำประกันเงินกู้อย่างดังกล่าว ภายใต้เงื่อนไขของสัญญา บริษัทจะชำระคืนเงินต้นทั้งจำนวนในคราวเดียวภายในวันที่ 25 มีนาคม 2571 และชำระดอกเบี้ยเป็นรายไตรมาส โดยเงินกู้ดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 13 ต่อปี

19. หนี้สินตามสัญญาเช่า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินตามสัญญาเช่า โดยมีรายละเอียดของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายชำระดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม					
	2568			2567		
	ค่าใช้จ่าย ทางการเงินใน อนาคตของ เงินต้น			ค่าใช้จ่าย ทางการเงินใน อนาคตของ เงินต้น		
	สัญญาเช่า	สุทธิ		สัญญาเช่า	สุทธิ	
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	27,252,332	(12,723,348)	14,528,984	20,504,278	(9,703,279)	10,800,999
ถึงกำหนดชำระเกินหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	115,334,418	(51,259,302)	64,075,116	84,158,818	(41,468,757)	42,690,061
ถึงกำหนดชำระเกินห้าปี	331,326,114	(194,785,827)	136,540,287	213,694,013	(110,669,234)	103,024,779
รวม	473,912,864	(258,768,477)	215,144,387	318,357,109	(161,841,270)	156,515,839
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			(14,528,984)			(10,800,999)
สุทธิ			200,615,403			145,714,840

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะบริษัท					
	2568			2567		
	ค่าใช้จ่าย ทางการเงินใน อนาคตของ เงินต้น			ค่าใช้จ่าย ทางการเงินใน อนาคตของ เงินต้น		
	สัญญาเช่า	สุทธิ		สัญญาเช่า	สุทธิ	
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	25,332,332	(12,723,348)	12,608,984	18,809,278	(9,703,279)	9,105,999
ถึงกำหนดชำระเกินหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	107,159,418	(51,259,302)	55,900,116	76,163,818	(41,468,757)	34,695,061
ถึงกำหนดชำระเกินห้าปี	264,379,055	(149,841,096)	114,537,959	144,646,954	(63,660,876)	80,986,078
รวม	396,870,805	(213,823,746)	183,047,059	239,620,050	(114,832,912)	124,787,138
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			(12,608,984)			(9,105,999)
สุทธิ			170,438,075			115,681,139

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทและบริษัทรับรู้ต้นทุนทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับหนี้สินตามสัญญาเช่าจำนวน 18.55 ล้านบาท และ จำนวน 16.48 ล้านบาท ตามลำดับ (31 ธันวาคม 2567 : จำนวน 12.71 ล้านบาท และ จำนวน 10.70 ล้านบาท ตามลำดับ)

20. หุ้นกู้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2568	2567
หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิไม่มีหลักประกัน	144,000,000	123,800,000
หัก ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอตัดบัญชี	(2,915,490)	(1,094,709)
หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิไม่มีหลักประกัน – สุทธิ	141,084,510	122,705,291

รายการเคลื่อนไหวของหุ้นกู้ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2568	2567
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	122,705,291	121,112,541
ออกหุ้นกู้ระหว่างปี	144,000,000	-
ชำระคืนหุ้นกู้ระหว่างปี	(123,800,000)	-
ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	(3,860,249)	-
ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้ตัดจำหน่าย	2,039,468	1,592,750
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	141,084,510	122,705,291
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	(122,705,291)
สุทธิ	141,084,510	-

บริษัทจะต้องดำรงไว้ซึ่งอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยหักหนี้สินตามสัญญาเช่าต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตลอดอายุของหุ้นกู้ในข้อมูลทางการเงินของบริษัทที่ได้ผ่านการสอบทานหรือตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีแล้ว เป็นอัตราส่วนไม่เกิน 3:1

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 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

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

21. ภาระผูกพันสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2568	2567
งบบุคลากรเงิน		
ภาระผูกพันสำหรับผลประโยชน์หลังออกจากงาน	3,341,455	2,836,845
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ		
รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน		
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	624,610	614,681

กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน พ.ศ. 2541 ในการให้ผลประโยชน์เมื่อเกษียณแก่พนักงานตามสิทธิและอายุงาน

บริษัท สโตเรจ เอเชีย จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

กลุ่มบริษัทมีรายการเปลี่ยนแปลงประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 ดังต่อไปนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวมและ	
	งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2568	2567
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	2,836,845	2,222,164
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	533,718	540,527
ต้นทุนดอกเบี้ย	90,892	74,154
ผลประโยชน์ที่จ่ายระหว่างปี	(120,000)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	3,341,455	2,836,845

ข้อสมมติฐานหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันที่รายงาน (แสดงโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก) ได้แก่

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2568	2567
อัตราคิดลด	ร้อยละ 2.99 ถึง 3.38 ต่อปี	ร้อยละ 2.99 ถึง 3.38 ต่อปี
อัตราการเพิ่มของเงินเดือนในอนาคต	ร้อยละ 6 ต่อปี	ร้อยละ 6 ต่อปี
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน	ร้อยละ 1.91 ถึง 22.92 ต่อปี	ร้อยละ 1.91 ถึง 22.92 ต่อปี
ตารางมรณะ	อัตรามรณะปี 2560	อัตรามรณะปี 2560

การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

การเปลี่ยนแปลงในแต่ละข้อสมมติฐานที่เกี่ยวข้องในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่อาจเป็นไปได้ อย่างสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน โดยถือว่าข้อสมมติฐานอื่นๆ คงที่ จะมีผลกระทบต่อภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็นจำนวนเงินดังต่อไปนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	ผลกระทบภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้			
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท			
	2568		2567	
	เพิ่มขึ้น	ลดลง	เพิ่มขึ้น	ลดลง
อัตราคิดลด (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1.0 ต่อปี)	(0.23)	0.28	(0.23)	0.28
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1.0 ต่อปี)	0.24	(0.20)	0.24	(0.20)
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 20 ต่อปี)	(0.17)	0.20	(0.17)	0.20

22. ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

22.1 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2568	2567	2568	2567
ภาษีเงินได้งวดปัจจุบัน	49,168	-	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	13,061,547	5,095,028	13,069,058	5,154,044
รวม	13,110,715	5,095,028	13,069,058	5,154,044

บริษัท สโตเรจ เอเชีย จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

รายละเอียดของการกระทบภาษีเงินได้ มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2568	2567	2568	2567
กำไรทางบัญชีก่อนภาษี	17,326,020	22,339,830	21,439,636	8,109,029
อัตราภาษี (ร้อยละ)	20	20	20	20
ภาษีคำนวณจากกำไรตามอัตราภาษี	3,465,204	4,467,966	4,287,927	1,621,806
รายการปรับกระทบยอดภาษี :				
รายการที่ไม่ให้ถือเป็นรายจ่าย				
ตามประมวลรัษฎากร	4,281,324	3,359,808	3,867,920	2,944,811
รายได้ที่รับยกเว้นภาษีเงินได้/				
รายจ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่ม	(16,237,957)	(11,862,056)	(16,497,957)	(7,477,393)
ภาษีเงินได้สำหรับงวดปัจจุบัน	(49,168)	-	-	-
ผลแตกต่างชั่วคราวและกลับรายการ				
ผลแตกต่างชั่วคราว	(13,061,547)	(5,095,028)	(13,069,058)	(5,154,044)
ผลขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้รับรู้เป็น				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	8,491,429	4,034,282	8,342,110	2,910,776
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(13,110,715)	(5,095,028)	(13,069,058)	(5,154,044)

22.2 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2568	2567	2568	2567
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	43,709,108	31,663,019	37,289,642	25,317,279
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(85,064,953)	(59,957,317)	(76,653,889)	(51,612,468)
สุทธิ	(41,355,845)	(28,294,298)	(39,364,247)	(26,295,189)

บริษัท สตอเรจ เอเชีย จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		
	บันทึกใน		
	1 มกราคม 2568	กำไรหรือ ขาดทุน	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น
			31 ธันวาคม 2568
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
สำรองผลประโยชน์พนักงาน	567,369	100,922	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	31,095,650	11,945,167	-
รวม	31,663,019	12,046,089	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
รายได้ค้างรับ	(623,301)	(18,439)	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(52,922,005)	(25,028,471)	-
ลูกหนี้สัญญาเช่า	(6,412,011)	(60,726)	-
รวม	(59,957,317)	(25,107,636)	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	(28,294,298)	(13,061,547)	-

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		
	บันทึกใน		
	1 มกราคม 2567	กำไรหรือ ขาดทุน	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น
			31 ธันวาคม 2567
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
สำรองผลประโยชน์พนักงาน	444,432	122,937	-
ขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	124,292	(124,292)	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	25,020,154	6,075,496	-
รวม	25,588,878	6,074,141	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
รายได้ค้างรับ	(593,012)	(30,289)	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(41,975,876)	(10,946,129)	-
ลูกหนี้สัญญาเช่า	(6,219,260)	(192,751)	-
รวม	(48,788,148)	(11,169,169)	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	(23,199,270)	(5,095,028)	-

บริษัท สตอเรจ เอเชีย จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะบริษัท		
	บันทึกใน		31 ธันวาคม 2568
	1 มกราคม 2568	กำไรหรือ ขาดทุน	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
สำรองผลประโยชน์พนักงาน	567,369	100,922	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	24,749,910	11,871,441	-
รวม	25,317,279	11,972,363	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
รายได้ค้างรับ	(623,301)	(18,439)	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(50,989,167)	(25,022,982)	-
รวม	(51,612,468)	(25,041,421)	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	(26,295,189)	(13,069,058)	-

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะบริษัท		
	บันทึกใน		31 ธันวาคม 2567
	1 มกราคม 2567	กำไรหรือ ขาดทุน	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
สำรองผลประโยชน์พนักงาน	444,433	122,936	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	18,872,887	5,877,023	-
รวม	19,317,320	5,999,959	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
รายได้ค้างรับ	(593,012)	(30,289)	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(39,865,453)	(11,123,714)	-
รวม	(40,458,465)	(11,154,003)	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	(21,141,145)	(5,154,044)	-

23. ส่วนทุน

บริษัทมีนโยบายในการบริหารส่วนทุนเพื่อรักษาความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องและให้ผลตอบแทนที่เหมาะสมแก่ผู้ถือหุ้น รวมถึงการรักษาระดับทุนกับผู้ถือหุ้นบางรายภายใต้สัญญาร่วมทุนและปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินที่กำหนดไว้ในสัญญาเงินกู้ยืม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของงบการเงินรวมเท่ากับ 2.37 : 1.00 (2567 : 1.93 : 1.00) และงบการเงินเฉพาะบริษัทเท่ากับ 2.62 : 1.00 (2567 : 2.16 : 1.00)

24. 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 44 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท โดยบริษัทได้มีการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิดังกล่าวแล้วเมื่อวันที่ 22 เมษายน 2568

การโอนส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญชดเชยขาดทุนสะสม

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

รายการเปลี่ยนแปลงส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะบริษัท
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2568	68,605,368
โอนส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญเพื่อชดเชยขาดทุนสะสม	(20,325,000)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	48,280,368

25. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสำหรับปี ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายในระหว่างปี โดยแสดงการคำนวณได้ดังนี้

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2568	2567	2568	2567
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้น (บาท)	3,933,439	17,185,115	8,370,578	2,954,985
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	256,000,000	256,000,000	256,000,000	256,000,000
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	0.015	0.067	0.033	0.012

26. ส่วนงานดำเนินงานและรายได้

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานกำหนดให้กลุ่มบริษัทระบุส่วนงานดำเนินงานโดยอ้างอิงจากรายงานภายใน ซึ่งจะถูกลบออกโดยผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงาน

บริษัทประกอบธุรกิจให้เช่าพื้นที่เก็บของทรัพย์สิน สินค้า โกดังสินค้า และอสังหาริมทรัพย์อื่นๆ โดยมีส่วนงานทางภูมิศาสตร์หลักในประเทศไทย ดังนั้น รายได้ กำไรจากการดำเนินงาน และสินทรัพย์ทั้งหมดที่แสดงในงบการเงินจึงเกี่ยวข้องกับส่วนงานดำเนินงานตามที่กล่าวไว้

	(หน่วย : บาท)							
	งบการเงินรวม							
	รายได้ค่าเช่าและบริการ		รายได้จากงานโครงการ		รายได้จากการขาย		รวม	
	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567
รายได้	63,351,791	49,080,881	43,717,959	97,714,394	284,786	142,510	107,354,536	146,937,785
กำไรของส่วนงาน	40,395,480	35,718,157	7,564,076	29,064,286	65,876	25,325	48,025,432	64,807,768
รายได้อื่น							1,660,288	3,962,727
ค่าใช้จ่ายในการขาย							(3,650,982)	(3,448,638)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร							(34,431,605)	(41,394,785)
ต้นทุนทางการเงิน							(19,611,773)	(15,181,843)
กำไร (ขาดทุน) จากการเปลี่ยนแปลงในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน – สุทธิ							28,672,310	(2,060,854)
ขาดทุนจากการให้เช่าช่วง							-	(915,450)
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า							(3,337,650)	16,570,905
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้							(13,110,715)	(5,095,028)
กำไรสำหรับปี							4,215,305	17,244,802
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน							562,405,797	440,608,130
สินทรัพย์รวม							764,318,860	652,538,885

กลุ่มบริษัทประเมินแล้วว่าเป็นภาระที่ต้องปฏิบัติตามระเบียบ และจะรับรู้รายได้ตามแต่ละลักษณะของรายได้จากสัญญาดังต่อไปนี้

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

27. ค่าใช้จ่ายตามธรรมชาติ

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2568	2567	2568	2567
ค่าอุปกรณ์โครงการและ				
ค่ารับเหมาก่อสร้างช่วง	36,153,883	68,650,108	36,153,883	68,650,108
ค่าใช้จ่ายพนักงาน	32,215,330	28,571,241	32,215,330	28,556,408
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	2,891,911	4,184,540	2,765,552	4,032,101
ค่าใช้จ่ายในการขายและโฆษณา	4,137,387	3,422,272	3,984,462	3,110,043
ค่าสาธารณูปโภค	2,775,994	1,883,853	2,764,368	1,868,569
ค่าธรรมเนียมและค่าบริการ	12,905,434	15,581,896	11,118,262	13,782,821
ขาดทุนจากการยกเลิกสัญญาเช่า	2,268,695	-	2,268,695	-
กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	745,469	637,287	745,469	637,287

28. เครื่องมือทางการเงิน

การจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน ยอดคงเหลือของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม			
	ราคาทุนตัด จำหน่าย	มูลค่ายุติธรรม ผ่านกำไรหรือ ขาดทุน	มูลค่ายุติธรรมผ่าน กำไรหรือขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	รวม
สินทรัพย์ทางการเงิน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	13,610,011	-	-	13,610,011
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	14,423,207	-	-	14,423,207
ลูกหนี้สัญญาเช่าเงินทุน	32,363,691	-	-	32,363,691
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4,500,000	-	-	4,500,000
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4,113,600	-	-	4,113,600
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	4,085	-	-	4,085
รวม	69,014,594	-	-	69,014,594
หนี้สินทางการเงิน				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	55,824,517	-	-	55,824,517
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น	7,803,751	-	-	7,803,751
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3,000,000	-	-	3,000,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการอื่น	14,641,860	-	-	14,641,860
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	32,315,902	-	-	32,315,902
หนี้สินตามสัญญาเช่า	215,144,387	-	-	215,144,387
หุ้นกู้	141,084,510	-	-	141,084,510
รวม	469,814,927	-	-	469,814,927

บริษัท สโตเรจ เอเชีย จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะบริษัท			
	ราคาหุ้น ตัดจำหน่าย	มูลค่ายุติธรรม ผ่านกำไรหรือ ขาดทุน	มูลค่ายุติธรรม ผ่านกำไรหรือขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	รวม
สินทรัพย์ทางการเงิน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	11,646,732	-	-	11,646,732
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	13,125,835	-	-	13,125,835
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5,500,000	-	-	5,500,000
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4,113,600	-	-	4,113,600
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	4,085	-	-	4,085
รวม	34,390,252	-	-	34,390,252
หนี้สินทางการเงิน				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	55,331,291	-	-	55,331,291
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น	7,803,751	-	-	7,803,751
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3,000,000	-	-	3,000,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการอื่น	14,641,860	-	-	14,641,860
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	32,315,902	-	-	32,315,902
หนี้สินตามสัญญาเช่า	183,047,059	-	-	183,047,059
หุ้นกู้	141,084,510	-	-	141,084,510
รวม	437,224,373	-	-	437,224,373

28.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ คือ ความเสี่ยงที่เกิดจากการที่คู่สัญญาไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดในสัญญา ซึ่งอาจก่อให้เกิดความเสียหาย กลุ่มบริษัทไม่มีความเสี่ยงที่เป็นสาระสำคัญเกี่ยวกับการไม่ปฏิบัติตามสัญญา เนื่องจากกลุ่มบริษัทกำหนดให้มีการเรียกเก็บเงินประกันการเช่าและบริการในอัตรา 1-6 เท่าของค่าเช่าและค่าบริการรายเดือน และบอกเลิกสัญญาเช่าสำหรับลูกค้าที่ค้างชำระค่าเช่าหรือค่าบริการเกินกว่าที่กำหนด

ความเสี่ยงของอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย หมายถึง ความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในตลาดในอนาคต ซึ่งส่งผลกระทบต่อกระแสเงินสดของกลุ่มบริษัท เนื่องจากเงินกู้ยืมส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยแบบลอยตัว กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยของกระแสเงินสดที่เกิดจากเงินกู้ยืม โดยความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยดังกล่าวเกิดจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในตลาด

บริษัท สตอরেจ เอเชีย จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

28.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่มีความเสี่ยงด้านราคา และด้านกระแสเงินสดอันเกิดจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยสรุปได้ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม					
	2568					
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลง ตามราคา ตลาด	ไม่มีอัตรา ดอกเบี้ย	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 – 5 ปี	มากกว่า 5 ปี			
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	13.59	0.02	13.61
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	14.42	14.42
ลูกหนี้สัญญาเช่าเงินทุน	2.02	0.22	30.13	-	-	32.36
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4.50	-	-	-	-	4.50
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4.11	-	-	-	-	4.11
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	-	-	0.004	-	0.004
						0.80 - 0.90
หนี้สินทางการเงิน						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	55.82	55.82
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น	7.80	-	-	-	-	7.80
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3.00	-	-	-	-	3.00
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการอื่น	-	14.64	-	-	-	14.64
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	-	32.32	-	32.32
หนี้สินตามสัญญาเช่า	14.52	64.08	136.54	-	-	215.14
หุ้นกู้	-	141.08	-	-	-	141.08
						7.50 - 7.65

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม					
	2567					
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลงตาม ราคาตลาด	ไม่มีอัตรา ดอกเบี้ย	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 – 5 ปี	มากกว่า 5 ปี			
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	17.00	0.06	17.06
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	11.08	11.08
ลูกหนี้สัญญาเช่าเงินทุน	1.78	8.39	21.89	-	-	32.06
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	-	-	0.004	-	0.004
						1.45 - 1.50
หนี้สินทางการเงิน						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	55.63	55.63
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	-	39.09	-	39.09
หนี้สินตามสัญญาเช่า	10.80	42.69	103.03	-	-	156.52
หุ้นกู้	122.71	-	-	-	-	122.71
						6.95 - 7.50

กรรมการ

กรรมการ

60

()

()

บริษัท สโตเรจ เอเชีย จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะบริษัท						
	2568						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลงตาม ราคาลาต	ไม่มีอัตรา ดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 – 5 ปี	มากกว่า 5 ปี				
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	11.63	0.02	11.65	0.125 - 0.25
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	13.13	13.13	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5.50	-	-	-	-	5.50	7.55
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4.11	-	-	-	-	4.11	7.55
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	-	-	0.004	-	0.004	0.80 - 0.90
หนี้สินทางการเงิน							
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	55.33	55.33	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น	7.80	-	-	-	-	7.80	11.00
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3.00	-	-	-	-	3.00	7.55
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการอื่น	-	14.64	-	-	-	14.64	13.00
เงินกู้ยืมระยะยาวสถาบันการเงิน	-	-	-	32.32	-	32.32	หมายเหตุ 17
หนี้สินตามสัญญาเช่า	12.61	55.90	114.54	-	-	183.05	4.50 - 10.61
หุ้นกู้	-	141.08	-	-	-	141.08	7.50 - 7.65

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะบริษัท						
	2567						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลงตาม ราคาลาต	ไม่มีอัตรา ดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 – 5 ปี	มากกว่า 5 ปี				
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	15.96	0.06	16.02	0.25 - 0.30
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	10.01	10.01	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	-	-	-	0.40	-	0.40	8.60
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	-	-	0.004	-	0.004	1.45 - 1.50
หนี้สินทางการเงิน							
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	54.95	54.95	-
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	-	39.09	-	39.09	หมายเหตุ 17
หนี้สินตามสัญญาเช่า	9.10	34.70	80.99	-	-	124.79	4.50 - 7.72
หุ้นกู้	122.71	-	-	-	-	122.71	6.95 - 7.50

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทมีการควบคุมความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องโดยการรักษาระดับของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดให้เพียงพอต่อการดำเนินงานของกิจการ รวมถึงการชำระหนี้สินที่ครบกำหนดชำระ เพื่อลดความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องในอนาคต

29. การระดมทุนและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีการระดมทุนและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นสำคัญดังนี้

29.1 บริษัทมีการระดมทุนกับบรรษัทประกันสินเชื่ออุตสาหกรรมขนาดย่อม (บสย.) เพื่อการค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินจำนวน 16.24 ล้านบาท

29.2 บริษัทมีการระดมทุนคงเหลือที่ต้องจ่ายชำระเกี่ยวกับสัญญาก่อสร้างสำหรับงานโครงการ จำนวน 12.59 ล้านบาท

30. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

30.1 เมื่อวันที่ 14 มกราคม 2569 บริษัทได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท ไอ สโตร์ ดินแดง-ราชปรารภ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย โดยมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1.00 ล้านบาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท โดยบริษัทถือหุ้นร้อยละ 74.99 และได้จ่ายชำระค่าหุ้นจำนวน 0.25 ล้านบาท ซึ่งบริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้าแล้ว

30.2 เมื่อวันที่ 26 มกราคม 2569 บริษัท ไอ สโตร์ เอกมัย จำกัด ซึ่งเป็นการร่วมค้า มีการเพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 2.50 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 60.00 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 62.50 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 250,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท หรือเทียบเท่า 2.50 ล้านบาท ซึ่งบริษัทดังกล่าวได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้าและบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทแล้ว

30.3 เมื่อวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2569 บริษัท ไอ สโตร์ บรรทัดทอง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย มีการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงชื่อ เป็นบริษัท ไอ สโตร์ ราชเทวี-เพชรบุรี จำกัด ซึ่งบริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้าแล้ว

30.4 เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2569 บริษัทได้กู้ยืมเงินจาก บริษัท ไอ-สโตร์ ราชเทวี-เพชรบุรี จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท ไอ สโตร์ บรรทัดทอง จำกัด”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อย เป็นจำนวนเงิน 0.90 ล้านบาท โดยมีอัตราร้อยละ 0.20 ต่อปี เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงาน โดยมีกำหนดชำระภายในวันที่ 30 เมษายน 2569

30.5 เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2569 บริษัทได้เข้าทำสัญญาเงินกู้ยืมระยะสั้นกับผู้ถือหุ้นรายหนึ่ง เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงาน เป็นจำนวนเงิน 3.00 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.55 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนภายในวันที่ 30 เมษายน 2569

- 30.6 เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2569 บริษัท ไอ สโตร์ เอกมัย จำกัด ซึ่งเป็นการร่วมค้า มีการเพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 3.00 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 62.50 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 65.50 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 300,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท หรือเทียบเท่า 3.00 ล้านบาท ซึ่งบริษัทดังกล่าวได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้าและบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทแล้ว
- 30.7 เมื่อวันที่ 9 มีนาคม 2569 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้มีมติเห็นชอบให้เสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติจ่ายเงินปันผลสำหรับผลประกอบการปี 2568 ในอัตรา 0.01 บาทต่อหุ้น เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 2.56 ล้านบาท และจัดสรรเป็นทุนสำรองตามกฎหมายร้อยละ 5 ของกำไร ทั้งนี้การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวขึ้นอยู่กับมติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในเดือนเมษายน 2569

31. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 9 มีนาคม 2569



Grant Thornton

grantthornton.co.th

© 2026 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.