|  |
| --- |
| **1 ข้อมูลทั่วไป** |

บริษัท เจนก้องไกล จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) จดทะเบียนเป็นบริษัทมหาชนจำกัด ซึ่งจัดตั้งในประเทศไทยเมื่อวันที่ 20 มีนาคม พ.ศ. 2541 และเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 3 ตุลาคม พ.ศ. 2566 บริษัทประกอบธุรกิจการให้บริการจัดการจราจรและบริการที่จอดรถ และมีที่อยู่ตามที่จดทะเบียนไว้ดังนี้

สำนักงานใหญ่ : เลขที่ 944 อาคารมิตรทาวน์ ออฟฟิศ ทาวเวอร์ ชั้น 17 ห้อง 1707-1708 ถนนพระราม 4 แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10110

สาขา 1 : เลขที่ 1873 ถนนพระราม 4 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

สาขา 2 : เลขที่ 448 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

สาขา 3 : เลขที่ 388 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

สาขา 4 : เลขที่ 6 ซอยจุฬา 7 แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

สาขา 5 : เลขที่ 254 ถนนพญาไท แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

สาขา 6 : เลขที่ 68/24 หมู่ที่ 5 ตำบลบ้านเป็ด อำเภอเมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น 40000

สาขา 7 : เลขที่ 195/1 หมู่ที่ 1 แขวงทวีวัฒนา เขตทวีวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10170

สาขา 8 : เลขที่ 297 ถนนเทพโยธี ตำบลในเมือง อำเภอเมืองอุบลราชธานี จังหวัดอุบลราชธานี 34000

สาขา 9 : ซอยนิคมรถไฟ กม.11 ถนนวิภาวดี-รังสิต แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900

สาขา 10 : เลขที่ 681 ถนนสามเสน แขวงวชิรพยาบาล เขตดุสิต กรุงเทพมหานคร 10300

สาขา 11 : เลขที่ 290 หมู่ 5 ถนนเจิมจอมพล ตำบลศรีราชา อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี 20110

สาขา 12 : เลขที่ 2/1 ซอยนนทบุรี 12 ตำบลบางกระสอ อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี 11000

สาขา 13 : เลขที่ 356/55 ถนนอิสรภาพ แขวงศิริราช เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร 10700

สาขา 14 : เลขที่ 2 ถนน วังหลัง แขวงศิริราช เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร 10700

และในระหว่างปี บริษัทจดทะเบียนเลิกสาขา 2 แห่งได้แก่

สาขา 1 : โฉนดเลขที่ 6737 เลขที่ 75 หน้าสำรวจ 663 ซอยประดิพัทธิ์ 18 แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400

สาขา 2 : เลขที่ 14/9 หมู่ที่ 13 ตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ 10540

งบการเงินของบริษัทได้รับการอนุมัติจากกรรมการผู้มีอำนาจของบริษัท เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2569

|  |
| --- |
| **2 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน** |

งบการเงินได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทยและข้อกำหนดภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

งบการเงินจัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน ยกเว้นเรื่องที่อธิบายในหมายเหตุ 4

การจัดทำงบการเงินให้สอดคล้องกับหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทยกำหนดให้ใช้ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญและการใช้วิจารณญาณของผู้บริหารตามกระบวนการในการนำนโยบายการบัญชีของบริษัทไปถือปฏิบัติ บริษัทเปิดเผยเรื่องการใช้วิจารณญาณของผู้บริหารหรือรายการที่มีความซับซ้อน และรายการเกี่ยวกับข้อสมมติและประมาณการที่มีนัยสำคัญต่องบการเงินในหมายเหตุประกอบ  
งบการเงินข้อ 7

งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากงบการเงินตามกฎหมายที่เป็นภาษาไทย ในกรณีที่มีเนื้อความขัดแย้งกันหรือมีการตีความใน  
สองภาษาแตกต่างกันให้ใช้งบการเงินตามกฎหมายฉบับภาษาไทยเป็นหลัก

|  |
| --- |
| **3 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุง** |

## 3.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุงที่มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2568 ที่เกี่ยวข้องกับบริษัท

* การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1 เรื่อง การนำเสนองบการเงิน การจัดประเภทหนี้สินเป็นหนี้สินหมุนเวียนหรือไม่หมุนเวียน
* การปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า การบันทึกบัญชีสำหรับการขายและเช่ากลับคืนหลังจากวันที่เกิดรายการ
* การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 7 เรื่อง งบกระแสเงินสด และมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 7 เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน การเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวกับข้อตกลงจัดหาเงินทุนเพื่อจ่ายผู้ขาย (Supplier Finance Arrangements หรือ SFAs)

ผู้บริหารของบริษัทพิจารณาว่ามาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่อบริษัท

## 3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงที่นำมาถือปฏิบัติสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2569 ที่เกี่ยวข้องกับบริษัท

บริษัทไม่ได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุงที่มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีในหรือ  
หลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2569 มาถือปฏิบัติก่อนวันบังคับใช้ ได้แก่ การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 21 เรื่อง ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

ผู้บริหารของบริษัทพิจารณาว่ามาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวไม่เกี่ยวข้องและไม่มีผลกระทบต่อบริษัท

|  |
| --- |
| **4 นโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ** |

นโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญซึ่งใช้ในการจัดทำงบการเงินของบริษัท มีดังต่อไปนี้

**4.1 สกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงิน**

งบการเงินแสดงในสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของกิจการและเป็นสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงินของบริษัท

**4.2 ลูกหนี้การค้า**

ลูกหนี้การค้าวัดมูลค่าภายหลังการรับรู้รายการด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายของสิ่งตอบแทนที่กิจการมีสิทธิในการได้รับชำระโดยปราศจากเงื่อนไข หักด้วยค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

ทั้งนี้การพิจารณาการด้อยค่าของลูกหนี้การค้าได้เปิดเผยในหมายเหตุ 4.3 ค)

**4.3 สินทรัพย์ทางการเงิน**

1. **การรับรู้รายการและการตัดรายการ**

ในการซื้อหรือได้มาหรือขายสินทรัพย์ทางการเงินโดยปกติ บริษัทจะรับรู้รายการ ณ วันที่ซื้อขาย โดยบริษัทจะตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินออกเมื่อสิทธิในการได้รับกระแสเงินสดจากสินทรัพย์นั้นสิ้นสุดลงหรือได้ถูกโอนไปและบริษัทได้โอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องกับการเป็นเจ้าของสินทรัพย์ออกไป

ในการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก บริษัทวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมบวกต้นทุนการทำรายการ  
ซึ่งเกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาซึ่งสินทรัพย์นั้นในกรณีสินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วย FVPL สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย FVPL บริษัทจะรับรู้ต้นทุนการทำรายการที่เกี่ยวข้องเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน

1. **การจัดประเภทและการวัดมูลค่า**

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

* รายการที่วัดมูลค่าภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม (ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือผ่านกำไรหรือขาดทุน) และ
* รายการที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

บริษัทจะพิจารณาสินทรัพย์ทางการเงินซึ่งมีอนุพันธ์แฝงในภาพรวมว่าลักษณะกระแสเงินสดตามสัญญาว่าเข้าเงื่อนไขของการเป็นเงินต้นและดอกเบี้ย (SPPI) หรือไม่

บริษัทจะสามารถจัดประเภทเงินลงทุนในตราสารหนี้ใหม่ก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงในโมเดลธุรกิจในการบริหารสินทรัพย์เท่านั้น

สำหรับเงินลงทุนในตราสารทุน บริษัทสามารถเลือก ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก (ซึ่งไม่สามารถเปลี่ยนแปลงได้)   
ที่จะวัดมูลค่าเงินลงทุนในตราสารด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน (FVPL) หรือด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (FVOCI) ยกเว้นเงินลงทุนในตราสารทุนที่ถือไว้เพื่อค้าจะวัดมูลค่าด้วย FVPL เท่านั้น

1. **การด้อยค่า**

บริษัทใช้วิธีอย่างง่าย (Simplified approach) ตาม TFRS 9 ในการรับรู้การด้อยค่าของลูกหนี้การค้า สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา และลูกหนี้ตามสัญญาเช่า ตามประมาณการผลขาดทุนด้านเครดิตตลอดอายุของสินทรัพย์ดังกล่าวตั้งแต่วันที่บริษัทเริ่มรับรู้ลูกหนี้การค้า สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา และลูกหนี้ตามสัญญาเช่า

ในการพิจารณาผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ผู้บริหารได้จัดกลุ่มลูกหนี้และสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาตามความเสี่ยงด้านเครดิตที่มีลักษณะร่วมกันและตามกลุ่มระยะเวลาที่เกินกำหนดชำระ ทั้งนี้เนื่องจากสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญานั้นเป็นงานที่ส่งมอบแต่ยังไม่ได้เรียกเก็บซึ่งมีลักษณะความเสี่ยงใกล้เคียงกับลูกหนี้สำหรับสัญญาประเภทเดียวกัน ผู้บริหารจึงได้ใช้อัตราผลขาดทุนด้านเครดิตของลูกหนี้กับสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาที่เกี่ยวข้องด้วย อัตราขาดทุน  
ด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นพิจารณาจากลักษณะการจ่ายชำระในอดีต ข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต รวมทั้งข้อมูลและปัจจัยในอนาคตที่อาจมีผลกระทบต่อการจ่ายชำระของลูกหนี้

สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินอื่นที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย และ FVOCI บริษัทใช้วิธีการทั่วไป (General approach) ตาม TFRS 9 ในการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ซึ่งกำหนดให้พิจารณาผลขาดทุนที่คาดว่า  
จะเกิดขึ้นภายใน 12 เดือนหรือตลอดอายุสินทรัพย์ ขึ้นอยู่กับว่ามีการเพิ่มขึ้นของความเสี่ยงด้านเครดิตอย่างมีนัยสำคัญหรือไม่ และรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าตั้งแต่เริ่มรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว

บริษัทประเมินความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว ณ ทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ว่ามีการเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเมื่อแรกเริ่มหรือไม่ (เปรียบเทียบความเสี่ยงของการผิดสัญญาที่จะเกิดขึ้น   
ณ วันที่รายงาน กับความเสี่ยงของการผิดสัญญาที่จะเกิดขึ้น ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก)

บริษัทพิจารณาและรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยพิจารณาถึงการคาดการณ์ในอนาคตมาประกอบกับประสบการณ์ในอดีต โดยผลขาดทุนด้านเครดิตที่รับรู้เกิดจากประมาณการความน่าจะเป็นของผลขาดทุนด้านเครดิตถัวเฉลี่ยถ่วงนํ้าหนัก (เช่น มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินสดที่คาดว่าจะไม่ได้รับทั้งหมดถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก) โดยจำนวนเงินสดที่คาดว่าจะไม่ได้รับ หมายถึงผลต่างระหว่างกระแสเงินสดตามสัญญาทั้งหมดและกระแสเงินสดซึ่งบริษัทคาดว่าจะได้รับ คิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงเมื่อแรกเริ่มของสัญญา

บริษัทวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นโดยสะท้อนถึงปัจจัยต่อไปนี้

* + จำนวนเงินที่คาดว่าจะไม่ได้รับถ่วงน้ำหนักตามประมาณการความน่าจะเป็น
  + มูลค่าเงินตามเวลา และ
  + ข้อมูลสนับสนุนและความสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน เกี่ยวกับประสบการณ์ในอดีต สภาพการณ์ในปัจจุบัน และการคาดการณ์ไปในอนาคต

ผลขาดทุนและการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุนโดยแสดงรวมอยู่ในรายการค่าใช้จ่าย  
ในการบริหาร

**4.4 อาคารและอุปกรณ์**

อาคารและอุปกรณ์ทั้งหมดวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและผลขาดทุนจากการด้อยค่า

ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์คำนวณโดยใช้วิธีเส้นตรงเพื่อลดราคาทุน สุทธิจากมูลค่าคงเหลือตลอดอายุการใช้ประโยชน์ที่ประมาณการไว้ของสินทรัพย์ดังต่อไปนี้

|  |  |
| --- | --- |
| ส่วนปรับปรุงลานจอดรถ | 1 - 10 ปี |
| อุปกรณ์ลานจอดรถ | 1 - 10 ปี |
| ส่วนปรับปรุงอาคาร | 1 - 20 ปี |
| เครื่องตกแต่งสำนักงาน | 3 - 5 ปี |
| ยานพาหนะ | 5 ปี |
| อุปกรณ์สำนักงาน | 5 ปี |
| อุปกรณ์คอมพิวเตอร์ | 5 ปี |

**4.5 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน**

*การซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน*

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ได้รับมาอย่างเป็นเอกเทศ จะวัดมูลค่าด้วยราคาทุน

ค่าตัดจำหน่ายคำนวณโดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุการใช้ประโยชน์ที่ประมาณการไว้ของสินทรัพย์แต่ไม่เกิน 5 ปี

*การวิจัยและพัฒนา/ สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่กิจการพัฒนาขึ้นเอง*

รายจ่ายเพื่อการวิจัยรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น

รายจ่ายที่เกิดจากโครงการพัฒนาจะรับรู้เป็นสินทรัพย์เมื่อบริษัทแสดงให้เห็นว่าเป็นไปตามข้อกำหนดทุกข้อดังนี้

* เมื่อบริษัทสามารถวัดมูลค่าของรายจ่ายที่เกี่ยวข้องได้อย่างน่าเชื่อถือ
* มีความเป็นไปได้ทั้งทางด้านเทคนิค ด้านการเงิน ด้านการค้า และด้านทรัพยากร และ
* เมื่อบริษัทมีความสามารถและความตั้งใจที่จะพัฒนาให้เสร็จสิ้นและนำสินทรัพย์ไม่มีตัวตนนั้นมาใช้งานหรือขาย

ต้นทุนโดยตรงที่รับรู้เป็นส่วนหนึ่งของโปรแกรมคอมพิวเตอร์ จะรวมถึงต้นทุนพนักงานที่ทำงานในทีมพัฒนาโปรแกรมคอมพิวเตอร์ และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องในจำนวนเงินที่เหมาะสม

รายจ่ายที่ได้รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายไปแล้วในรอบระยะเวลาก่อนจะไม่บันทึกเป็นสินทรัพย์ในรอบระยะเวลาถัดไป

การทยอยตัดจำหน่ายรายจ่ายที่เกิดจากการพัฒนาที่กิจการบันทึกไว้เป็นสินทรัพย์จะเริ่มเมื่อสินทรัพย์นั้นพร้อมใช้งานด้วยวิธี เส้นตรงตลอดระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์จากการพัฒนานั้นแต่ไม่เกิน 10 ปี

**4.6 สัญญาเช่า**

**สัญญาเช่า - กรณีที่บริษัทเป็นผู้เช่า**

บริษัทคิดค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์สิทธิการใช้ตามวิธีเส้นตรงตามอายุที่สั้นกว่าระหว่างอายุสินทรัพย์และระยะเวลาการเช่า หากบริษัทมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะใช้สิทธิเลือกซื้อ สินทรัพย์สิทธิการใช้จะถูกคิดค่าเสื่อมราคาตามอายุการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์อ้างอิง

บริษัทปันส่วนสิ่งตอบแทนในสัญญาไปยังส่วนประกอบของสัญญาที่เป็นการเช่าและส่วนประกอบของสัญญาที่ไม่เป็นการเช่าตามราคาเอกเทศเปรียบเทียบของแต่ละส่วนประกอบ สำหรับสัญญาที่ประกอบด้วยส่วนประกอบของสัญญาที่เป็นการเช่าและส่วนประกอบของสัญญาที่ไม่เป็นการเช่า ยกเว้นสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ซึ่งบริษัทเป็นผู้เช่า โดยบริษัทเลือกที่จะไม่แยกส่วนประกอบของสัญญา และรวมแต่ละส่วนประกอบเป็นส่วนประกอบที่เป็นการเช่าเท่านั้น

บริษัทจะคิดลดค่าเช่าจ่ายข้างต้นด้วยอัตราดอกเบี้ยโดยนัยตามสัญญา หากไม่สามารถหาอัตราดอกเบี้ยโดยนัยได้ บริษัทจะคิดลดด้วยอัตราการกู้ยืมส่วนเพิ่มของผู้เช่า ซึ่งก็คืออัตราที่สะท้อนถึงการกู้ยืมเพื่อให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่มีมูลค่าใกล้เคียงกัน   
ในสภาวะเศรษฐกิจ อายุสัญญา และเงื่อนไขที่ใกล้เคียงกัน

ค่าเช่าที่จ่ายตามสัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าสินทรัพย์ที่มีมูลค่าต่ำจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรง สัญญาเช่าระยะสั้นคือสัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่าน้อยกว่าหรือเท่ากับ 12 เดือน สินทรัพย์ที่มีมูลค่าต่ำประกอบด้วย อุปกรณ์สำนักงาน

**สัญญาเช่า - กรณีที่บริษัทเป็นผู้ให้เช่า**

สินทรัพย์ที่ให้เช่าตามสัญญาเช่าทางการเงินบันทึกเป็นลูกหนี้สัญญาเช่าทางการเงินด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่า

รายได้ค่าเช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงาน (สุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่ได้จ่ายให้แก่ผู้เช่า) รับรู้ด้วยวิธีเส้นตรงตลอดช่วงเวลาการให้เช่า

บริษัทจัดประเภทลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี และหนี้สินตามสัญญาเช่าส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ด้วยส่วนของมูลค่าปัจจุบันของการจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าที่  
คงเหลืออยู่ โดยใช้เกณฑ์เดียวกันกับการจัดประเภทส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี

**4.7 หนี้สินทางการเงิน**

1. **การจัดประเภท**

บริษัทจะพิจารณาจัดประเภทเครื่องมือทางการเงินที่บริษัทเป็นผู้ออกเป็นหนี้สินทางการเงินหรือตราสารทุนโดยพิจารณาภาระผูกพันตามสัญญา

1. **การวัดมูลค่า**

ในการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกบริษัทต้องวัดมูลค่าหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และวัดมูลค่าหนี้สินทางการเงินทั้งหมดภายหลังการรับรู้รายการด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

1. **การตัดรายการและการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขของสัญญา**

บริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินเมื่อภาระผูกพันที่ระบุในสัญญาได้มีการปฏิบัติตามแล้ว หรือได้มีการยกเลิกไป   
หรือสิ้นสุดลงแล้ว

**4.8 ต้นทุนการกู้ยืม**

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ยืมที่กู้มาโดยทั่วไปและที่กู้มาเป็นการเฉพาะที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มา การก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไข (สินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลา 12 เดือนในการทำให้พร้อมใช้หรือพร้อมขายได้ตามประสงค์)   
ต้องนำมารวมเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของสินทรัพย์ หักด้วยรายได้จากการลงทุนที่เกิดจากการนำเงินกู้ยืมที่กู้มาโดยเฉพาะ การรวมต้นทุนการกู้ยืมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์สิ้นสุดลงเมื่อการดำเนินการที่จำเป็นในการเตรียมสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไข  
ให้อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือพร้อมที่จะขายได้เสร็จสิ้นลง

ต้นทุนการกู้ยืมอื่นๆ รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในรอบระยะเวลาที่เกิดขึ้น

**4.9 ภาษีเงินได้ของรอบระยะเวลาปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี**

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ของรอบระยะเวลาปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ของรอบระยะเวลาปัจจุบันคือภาษีที่คาดว่าจะต้องจ่ายจากรายได้ทางภาษีในปี โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้อยู่หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะแสดงหักกลบกันก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของรอบระยะเวลาปัจจุบันมาหักกลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของรอบระยะเวลาปัจจุบัน และทั้งสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเกี่ยวข้องกับภาษีเงินได้ที่ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกัน สินทรัพย์ภาษีเงินได้ของรอบระยะเวลาปัจจุบันและหนี้สินภาษีเงินได้ของรอบระยะเวลาปัจจุบันจะแสดงหักกลบกันก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายในการนำสินทรัพย์และหนี้สินดังกล่าวมาหักกลบกันและตั้งใจจะจ่ายหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของรอบระยะเวลาปัจจุบันด้วยยอดสุทธิ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้ตามผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างมูลค่าตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบการเงินและฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สิน ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีคำนวณจากอัตราภาษี (และกฎหมาย) ที่มีผลบังคับใช้อยู่หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน และคาดว่าอัตราภาษีดังกล่าวจะนำไปใช้เมื่อสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องได้ใช้ประโยชน์ หรือหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีได้มีการจ่ายชำระ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะรับรู้หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มกิจการจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะนำจำนวนผลต่างชั่วคราวนั้นมาใช้ประโยชน์

**4.10 ผลประโยชน์พนักงาน**

*โครงการสมทบเงิน*

บริษัทจะจ่ายสมทบให้กับกองทุนกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามความสมัครใจ บริษัทไม่มีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายชำระเพิ่มเติม  
เมื่อได้จ่ายเงินสมทบแล้ว เงินสมทบจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานเมื่อถึงกำหนดชำระ

*ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ*

ภาระผูกพันผลประโยชน์นี้คำนวณโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยอิสระทุกปี ด้วยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้   
ซึ่งมูลค่าปัจจุบันของโครงการผลประโยชน์จะประมาณโดยการคิดลดกระแสเงินสดจ่ายในอนาคต โดยใช้อัตราผลตอบแทนในตลาดของพันธบัตรรัฐบาลซึ่งเป็นสกุลเงินเดียวกับสกุลเงินประมาณการกระแสเงินสด และวันครบกำหนดของหุ้นกู้ใกล้เคียงกับระยะเวลาที่ต้องชำระภาระผูกพันโครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

กำไรและขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่จะรับรู้ในส่วนของเจ้าของผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในรอบระยะเวลาที่เกิดขึ้น และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบการเปลี่ยนแปลงในส่วนของเจ้าของ

ต้นทุนบริการในอดีตจะถูกรับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน

**4.11 ประมาณการหนี้สิน**

บริษัทจะวัดมูลค่าของจำนวนประมาณการหนี้สิน โดยใช้มูลค่าปัจจุบันของรายจ่ายที่คาดว่าจะต้องนำมาจ่ายชำระภาระผูกพัน   
การเพิ่มขึ้นของประมาณการหนี้สิน เนื่องจากมูลค่าของเงินตามเวลาจะรับรู้เป็นดอกเบี้ยจ่าย

**4.12 การรับรู้รายได้**

รายได้หลักรวมถึงรายได้ที่เกิดจากกิจกรรมปกติทางธุรกิจทุกประเภท

รายได้ประกอบด้วยมูลค่าตามใบแจ้งค่าบริการที่ให้ ซึ่งเกิดขึ้นจากกิจกรรมตามปกติของบริษัทโดยเป็นจำนวนเงินสุทธิจากภาษีขาย เงินคืนและส่วนลด รายได้จากการให้บริการรับรู้ในรอบระยะเวลาเดียวกับที่การให้บริการสิ้นสุดลง

สำหรับสัญญาที่มีหลายองค์ประกอบที่บริษัทจะต้องให้บริการหลายประเภท บริษัทต้องแยกเป็นแต่ละภาระที่ต้องปฏิบัติที่แยกต่างหากจากกัน และต้องปันส่วนราคาของรายการของสัญญาดังกล่าวไปยังแต่ละภาระที่ต้องปฏิบัติตามสัดส่วนของราคาค่าบริการแบบเอกเทศหรือประมาณการราคาค่าบริการแบบเอกเทศ บริษัทจะรับรู้รายได้ของแต่ละภาระที่ต้องปฏิบัติแยกต่างหากจากกันเมื่อบริษัทได้ปฏิบัติตามภาระนั้นแล้ว

*รายได้จากสัญญาให้บริการลานจอดและบริการบริหารลานจอด*

บริษัทรับรู้รายได้จากสัญญาให้บริการที่มีลักษณะการให้บริการแบบต่อเนื่องตามวิธีเส้นตรงตลอดระยะเวลาของสัญญา โดยที่ไม่ได้คำนึงถึงรอบระยะเวลาการชำระเงินตามสัญญา

*รายได้จากสัญญาให้บริการติดตั้งระบบลานจอด*

รายได้จากสัญญาให้บริการติดตั้งระบบลานจอดของบริษัทคือสัญญาที่เจรจาเฉพาะเจาะจงเพื่อให้บริการรายการเดียวหรือ  
หลายรายการ ซึ่งแต่ละรายการมีความสัมพันธ์กันอย่างใกล้ชิดหรือพึ่งพากันเรื่องการออกแบบและเทคโนโลยี และหน้าที่หรือเชื่อมโยงกันด้วยวัตถุประสงค์ในการใช้ประโยชน์ขั้นสุดท้าย

เมื่อผลการดำเนินงานตามสัญญาไม่สามารถประมาณการได้อย่างน่าเชื่อถือ รายได้ตามสัญญาจะรับรู้ได้ไม่เกินกว่าต้นทุนตามสัญญาซึ่งค่อนข้างแน่ว่าจะได้รับคืน ต้นทุนตามสัญญาจะรับรู้เมื่อเกิดขึ้น

เมื่อผลการดำเนินงานตามสัญญาสามารถประมาณการได้อย่างน่าเชื่อถือ รายได้จากการขายพร้อมติดตั้งและต้นทุนจาก  
การขายพร้อมติดตั้งรับรู้ด้วยวิธีอ้างอิงกับขั้นความสำเร็จของงาน บริษัทรับรู้รายได้ตลอดช่วงเวลาหนึ่งโดยอ้างอิงจากระดับความคืบหน้าในการก่อสร้าง และขั้นความสำเร็จของงานโดยอ้างอิงจากความคืบหน้าทางกายภาพ รายการขาดทุนที่  
คาดว่าจะเกิดขึ้นจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายทันทีเมื่อค่อนข้างแน่ชัดว่าต้นทุนทั้งหมดจะมากกว่ารายได้ตามสัญญาที่จะได้รับ

ต้นทุนที่เกิดขึ้นทั้งหมดจนถึงปัจจุบันและรายการกำไร (หักด้วยรายการขาดทุนที่รับรู้แล้ว) ของแต่ละสัญญาจะนำไปเปรียบเทียบกับเงินงวดที่เรียกเก็บจากผู้จ้างถึงวันสิ้นปี หากผลรวมของต้นทุนค่าบริการและรายการกำไร (หักด้วยรายการขาดทุนที่รับรู้แล้ว) สูงกว่าจำนวนเงินงวดที่เรียกเก็บ ส่วนเกินที่เกิดขึ้นจะแสดงเป็นยอดลูกหนี้ค่าบริการตามสัญญา ภายใต้หัวข้อรายได้ค้างรับค่าติดตั้งระบบ หากจำนวนเงินงวดที่เรียกเก็บสูงกว่าผลรวมของต้นทุนค่าบริการและรายการกำไร (หักด้วยรายการขาดทุนที่รับรู้แล้ว) ส่วนเกินที่เกิดขึ้นจะแสดงเป็นเจ้าหนี้งานบริการตามสัญญา ภายใต้หัวข้อรายได้รอการรับรู้

*รายได้อื่น*

รายได้อื่นรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง ส่วนรายได้ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์สัดส่วนของเวลาโดยพิจารณาจากอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงของช่วงเวลาจนถึงวันครบอายุและพิจารณาจากจำนวนเงินต้นที่เป็นยอดคงเหลือในบัญชีสำหรับการบันทึกค้างรับของบริษัท

**4.13 การจ่ายเงินปันผล**

เงินปันผลที่จ่ายไปยังผู้ถือหุ้นของบริษัทจะรับรู้เป็นหนี้สินในงบการเงินเมื่อการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลได้รับการอนุมัติจาก  
ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และการจ่ายเงินปันผลประจำปีได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท

**4.14 ต้นทุนทางการเงิน**

ต้นทุนทางการเงินประกอบด้วย ดอกเบี้ยจ่ายจากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน และหนี้สินภายใต้สัญญาเช่า

|  |
| --- |
| **5 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน** |

**5.1 ปัจจัยความเสี่ยงด้านการเงิน**

บริษัทมีความเสี่ยงทางการเงินที่หลากหลายซึ่งได้แก่ ความเสี่ยงจากตลาด (รวมถึงความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน ความเสี่ยงด้านมูลค่ายุติธรรม และความเสี่ยงด้านราคา) ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ และความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง แผนการจัดการความเสี่ยงโดยรวมของบริษัทจึงมุ่งเน้นความผันผวนของตลาดการเงินและแสวงหาวิธีการลดผลกระทบที่ทำให้เสียหายต่อผลการดำเนินงาน  
ทางการเงินของบริษัทให้เหลือน้อยที่สุดเท่าที่เป็นไปได้

ความเสี่ยงทางการเงินและผลกระทบที่อาจมีต่อผลการดำเนินงานในอนาคต มีดังนี้

| **ลักษณะความเสี่ยง** | **ความเสี่ยงจาก** | **วัดจาก** | **บริหารความเสี่ยงโดย** |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |
| ความเสี่ยงจากตลาด  - อัตราดอกเบี้ย | เงินฝากสถาบันการเงินและหนี้สินตามสัญญาเช่า | การวิเคราะห์ความอ่อนไหว | กิจการไม่ได้ใช้เครื่องมือทางการเงิน เพื่อลดความเสี่ยงจากการผันผวนของอัตราดอกเบี้ยเนื่องจากฝ่ายบริหารเห็นว่าบริษัทไม่มีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่จะกระทบต่อบริษัทอย่างเป็นสาระสำคัญ |
|  |  |  |  |
| ความเสี่ยงด้าน การให้สินเชื่อ | ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา | การวิเคราะห์อายุข้อมูลการจัดลำดับด้านเครดิต | กำหนดให้มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม |
|  |  |  |  |
| ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง | เงินกู้ยืมและหนี้สินอื่นๆ | การประมาณกระแสเงินสดหมุนเวียน | การจัดให้มีวงเงินด้านสินเชื่อและการกู้ยืมที่สามารถเปิดใช้ได้ |

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงของบริษัทขึ้นตรงกับแผนกการเงินกลางของบริษัท ซึ่งคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้อนุมัตินโยบายที่เกี่ยวข้องต่างๆ แผนกการเงินกลางของบริษัทเป็นผู้กำหนด ประเมิน และบริหารความเสี่ยงด้านการเงิน โดยจะทำงานอย่างใกล้ชิดกับหน่วยปฏิบัติงานของบริษัท ส่วนคณะกรรมการบริษัทจะกำหนดหลักการในการบริหารความเสี่ยง  
ในภาพรวม รวมถึงกำหนดนโยบายเฉพาะด้านต่างๆ เช่น การบริหารความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยน การบริหารความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย การบริหารความเสี่ยงด้านสินเชื่อ การเข้าทำตราสารอนุพันธ์และเครื่องมือทางการเงินอื่น รวมทั้งการลงทุน  
ในกรณีที่มีสภาพคล่องส่วนเกิน

**5.1.1 ความเสี่ยงจากตลาด**

**ความเสี่ยงจากกระแสเงินสดและอัตราดอกเบี้ย**

บริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินฝากสถาบันการเงิน และหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน อย่างไรก็ตามบริษัทไม่ได้ใช้เครื่องมือทางการเงินเพื่อลดความเสี่ยงจากการผันผวนของอัตราดอกเบี้ยแต่อย่างใด เนื่องจากฝ่ายบริหารมีความเห็นว่าบริษัทไม่มีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่จะกระทบต่อบริษัทอย่างเป็นสาระสำคัญ

**5.1.2 ความเสี่ยงด้านเครดิต**

ความเสี่ยงด้านเครดิตโดยส่วนใหญ่เกิดจากรายการเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น รวมถึงสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา

#### ก) การบริหารความเสี่ยง

บริษัทบริหารความเสี่ยงด้านเครดิตโดยการจัดกลุ่มของความเสี่ยง สำหรับเงินฝากธนาคารและสถาบันการเงิน บริษัทจะเลือกทำรายการกับธนาคารหรือสถาบันที่ได้รับการจัดอันดับในระดับ A หรือสูงกว่า จากสถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือที่เป็นอิสระเท่านั้น

สำหรับการทำธุรกรรมกับลูกค้า บริษัทจะยึดการจัดอันดับจากสถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือที่เป็นอิสระ   
ในกรณีที่ไม่มีการจัดอันดับไว้ บริษัทจะประเมินความเสี่ยงจากคุณภาพเครดิตของลูกค้า โดยพิจารณาจากฐานะทางการเงิน ประสบการณ์ที่ผ่านมา และปัจจัยอื่นๆ และกำหนดการให้วงเงินสินเชื่อจากผลการประเมินดังกล่าวซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดของคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้ ผู้บริหารในสายงานที่เกี่ยวข้องจะทำการตรวจสอบ  
การปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านวงเงินเครดิตของลูกค้าอย่างสม่ำเสมอ

การขายให้กับลูกค้ารายย่อยจะชำระด้วยเงินสดหรือบัตรเครดิตเพื่อลดความเสี่ยงด้านเครดิต บริษัทไม่มี  
การกระจุกตัวของความเสี่ยงด้านเครดิตที่เป็นสาระสำคัญ

#### ข) การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

บริษัทมีสินทรัพย์ทางการเงินที่ต้องมีการพิจารณาตามโมเดลการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ดังนี้

* เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด
* เงินลงทุนระยะสั้น
* สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย
* ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น
* ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน
* สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา
* เงินฝากสถาบันการเงินที่ใช้เป็นหลักประกัน

แม้ว่าบริษัทจะมีรายการเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินลงทุนระยะสั้น และเงินฝากสถาบันการเงินที่ใช้เป็นหลักประกัน ซึ่งเข้าเงื่อนไขการพิจารณาการด้อยค่าภายใต้ TFRS 9 แต่บริษัทพิจารณาว่าการด้อยค่าของรายการดังกล่าวเป็นจำนวนเงินที่ไม่มีนัยสำคัญ

*ลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา*

บริษัทใช้วิธีอย่างง่าย (Simplified approach) ตาม TFRS 9 ในการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นซึ่งคำนวณค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาทั้งหมด

ในการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ผู้บริหารได้จัดกลุ่มลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาตามลักษณะร่วมของความเสี่ยงด้านเครดิตและตามกลุ่มระยะเวลาที่เกินกำหนดชำระ ทั้งนี้ เนื่องจากสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาเป็นงานที่ส่งมอบแต่ยังไม่ได้เรียกเก็บนั้นมีลักษณะความเสี่ยงที่ใกล้เคียงเป็น  
อย่างมากกับลูกหนี้การค้าสำหรับสัญญาประเภทเดียวกัน ผู้บริหารจึงพิจารณาใช้อัตราผลขาดทุนด้านเครดิตของลูกหนี้การค้ามาประมาณการอัตราผลขาดทุนด้านเครดิตของสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาที่เกี่ยวข้องด้วย

ประมาณการอัตราผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นพิจารณาจากประวัติการชำระเงินจากการให้บริการในช่วงระยะเวลา 36 เดือนตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2566 รวมทั้งพิจารณาประสบการณ์ผลขาดทุนด้านเครดิต  
ที่เกิดขึ้นในช่วงระยะเวลาดังกล่าว ทั้งนี้ อัตราผลขาดทุนด้านเครดิตในอดีตจะถูกปรับปรุงเพื่อให้สะท้อนถึงข้อมูลที่เป็นปัจจุบันและการคาดการณ์ล่วงหน้าเกี่ยวกับปัจจัยทางเศรษฐกิจมหภาคที่จะมีผลต่อความสามารถในการจ่ายชำระของลูกหนี้ บริษัทได้พิจารณาว่าอัตราผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ (GDP) ดัชนีราคาผู้บริโภค (CPI) และจำนวนรถยนต์จดทะเบียนใหม่ ในประเทศที่บริษัทให้บริการนั้นเป็นปัจจัยที่เกี่ยวข้องมากที่สุด จึงได้ปรับอัตราผลขาดทุนด้านเครดิตที่ได้จากประสบการณ์ในอดีตเพื่อให้สะท้อนถึงการคาดการณ์การเปลี่ยนแปลงจากปัจจัยเหล่านี้

**5.1.3 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง**

การจัดการความเสี่ยงด้านสภาพคล่องอย่างรอบคอบคือการมีจำนวนเงินสดและหลักทรัพย์ที่อยู่ในความต้องการของตลาดอย่างเพียงพอ และการมีแหล่งเงินทุนที่สามารถเบิกใช้ได้จากวงเงินด้านสินเชื่อที่เพียงพอต่อการชำระภาระผูกพัน  
เมื่อถึงกำหนด ณ วันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี บริษัทมีเงินฝากธนาคารที่สามารถเบิกใช้ได้ทันทีจำนวน 97,229,463 บาท (พ.ศ. 2567 : 201,331,416 บาท) เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารสภาพคล่องของบริษัท

ผู้บริหารได้พิจารณาประมาณการกระแสเงินสดของบริษัทอย่างสม่ำเสมอโดยพิจารณาจาก ก) เงินสำรองหมุนเวียน   
(จากวงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้) และ ข) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด นอกเหนือจากนี้ บริษัทยังได้ทำการพิจารณาสินทรัพย์ที่มีสภาพคล่องสูงและอัตราส่วนสภาพคล่องตามข้อกำหนดต่างๆ และคงไว้ซึ่งแผนการจัดหาเงิน

## 

## 5.2 การบริหารส่วนของเงินทุน

### 5.2.1 การบริหารความเสี่ยง

วัตถุประสงค์ของบริษัทในการบริหารทุนของบริษัทนั้นเพื่อดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องของบริษัท เพื่อสร้างผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นและเป็นประโยชน์ต่อผู้ที่มีส่วนได้เสียอื่น และเพื่อดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุน  
ที่เหมาะสมเพื่อลดต้นทุนทางการเงินของทุน

เช่นเดียวกับกิจการอื่นในอุตสาหกรรมเดียวกัน บริษัทพิจารณาระดับเงินทุนอย่างสม่ำเสมอจากอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน

ในระหว่างปี พ.ศ. 2568 กลยุทธ์ของบริษัทยังคงเดิมเช่นเดียวกับปี พ.ศ. 2567 คือการรักษาอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมโดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 และ พ.ศ. 2567 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน ดังนี้

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** |
|  | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |
| หนี้สินสุทธิ | 301,783,471 | 428,905,061 |
| ส่วนของเจ้าของ | 807,488,146 | 743,705,448 |
| **อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน** | 0.37 | 0.58 |

|  |
| --- |
| **6 มูลค่ายุติธรรม** |

บริษัทแสดงสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมในแต่ละระดับ รวมถึงการแสดงมูลค่ายุติธรรมและมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินในแต่ละประเภทแต่ไม่รวมถึงรายการที่ราคาตามบัญชีที่วัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีมูลค่ายุติธรรมใกล้เคียงกับราคาตามบัญชี มีดังต่อไปนี้

|  |  |
| --- | --- |
| **สินทรัพย์ทางการเงิน** | **หนี้สินทางการเงิน** |
|  |  |
| * เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด * เงินลงทุนระยะสั้น * ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น * รายได้ค่าบริการค้างรับ * ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน * เงินฝากสถาบันการเงินที่ใช้เป็นหลักประกัน * เงินประกันผลงาน | * เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น * ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย * หนี้สินตามสัญญาเช่า * เงินประกันผลงานระยะยาว |

มูลค่ายุติธรรมแบ่งออกเป็นลำดับชั้นตามข้อมูลที่ใช้ดังนี้

* + ข้อมูลระดับ 1 : มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินอ้างอิงจากมูลค่าทรัพย์สินสุทธิล่าสุด ณ วันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชีที่อ้างอิงจากสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย
  + ข้อมูลระดับ 2 : มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินวัดมูลค่าโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าซึ่งใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้   
    อย่างมีนัยสำคัญและอ้างอิงจากประมาณการของกิจการเองมาใช้น้อยที่สุดเท่าที่เป็นไปได้
  + ข้อมูลระดับ 3 : มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินวัดมูลค่าโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าซึ่งไม่ได้มาจากข้อมูลที่สังเกต  
    ได้ในตลาด

การวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินเป็นไปตามนโยบายการบัญชีตามที่เปิดเผยในหมายเหตุ 4.3 และหมายเหตุ 4.7

|  |
| --- |
| **7 ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ และการใช้วิจารณญาณ** |

การประมาณการข้อสมมติและการใช้วิจารณญาณ ได้มีการประเมินทบทวนอย่างต่อเนื่อง และอยู่บนพื้นฐานของประสบการณ์ในอดีตและปัจจัยอื่นๆ ซึ่งรวมถึงการคาดการณ์ถึงเหตุการณ์ในอนาคตที่เชื่อว่ามีเหตุผลในสถานการณ์ขณะนั้น

## การรับรู้รายได้จากงานให้คำปรึกษาและรับติดตั้งระบบ

บริษัทต้องประมาณการขั้นของความสำเร็จของงานที่ทำภายใต้สัญญาที่ทำกับลูกค้าเพื่อรับรู้รายได้ โดยอ้างอิงมูลค่าตามสัญญาบริการและขั้นความสำเร็จของงานที่ประเมินโดยวิศวกร ในกรณีที่บริษัทไม่สามารถประมาณขั้นของความสำเร็จได้อย่างน่าเชื่อถือ รายได้ตามสัญญาจะรับรู้ได้ไม่เกินกว่าต้นทุนตามสัญญาซึ่งค่อนข้างแน่ว่าจะได้รับคืน ต้นทุนตามสัญญาจะรับรู้เมื่อเกิดขึ้น ต้นทุนทั้งหมดของโครงการที่ประมาณไว้นี้ประมาณขึ้นโดยวิศวกรหรือผู้รับผิดชอบดูแลโครงการของบริษัทซึ่งอาจจะมีการเปลี่ยนแปลงได้

บริษัทจะทบทวนและปรับปรุงประมาณการรายได้ ต้นทุน หรือความก้าวหน้าของงานหากสถานการณ์เปลี่ยนแปลงไป และรับรู้รายได้และต้นทุนที่เพิ่มขึ้นหรือลดลงในกำไรหรือขาดทุนในรอบระยะเวลาที่ผู้บริหารทราบถึงสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไปดังกล่าว

## ภาระผูกพันผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานขึ้นอยู่กับหลายปัจจัยที่ใช้ในการคำนวณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย  
โดยมีข้อสมมติหลายตัว รวมถึงข้อสมมติเกี่ยวกับอัตราคิดลด การเปลี่ยนแปลงของข้อสมมติเหล่านี้จะส่งผลกระทบต่อมูลค่าของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

บริษัทได้พิจารณาอัตราคิดลดที่เหมาะสมในแต่ละปี ซี่งได้แก่อัตราดอกเบี้ยที่ควรจะใช้ในการกำหนดมูลค่าปัจจุบันของประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะต้องจ่ายภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ในการพิจารณาอัตราคิดลดที่เหมาะสมบริษัทพิจารณาใช้อัตราผลตอบแทนในตลาดของพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งเป็นสกุลเงินเดียวกับสกุลเงินที่ต้องจ่ายชำระผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ และ  
มีอายุครบกำหนดใกล้เคียงกับระยะเวลาที่ต้องจ่ายชำระภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานที่เกี่ยวข้อง

ข้อสมมติหลักอื่นๆ สำหรับภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานอ้างอิงกับสถานการณ์ปัจจุบันในตลาด ข้อมูลเพิ่มเติมเปิดเผยในหมายเหตุ 23

## ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเกิดจากผลแตกต่างชั่วคราวบางรายการซึ่งมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะใช้สิทธิประโยชน์ทางภาษี โดยการประมาณการของผู้บริหาร ซึ่งมีข้อสมมติจากการคาดการณ์ผลกำไรที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในอนาคต  
และปรับปรุงด้วยปัจจัยความผันผวนภายนอกอย่างอื่นที่คาดว่าจะกระทบต่อประมาณการกำไรที่คาดว่าจะเกิดขึ้น รวมทั้ง  
การพิจารณาการใช้ผลขาดทุนทางภาษีในอดีต ซึ่งผู้บริหารได้พิจารณาด้วยหลักความระมัดระวังรอบคอบ

## การกำหนดอายุสัญญาเช่า

บริษัทพิจารณาข้อเท็จจริงและสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องทั้งหมดที่ทำให้เกิดสิ่งจูงใจทางเศรษฐกิจสำหรับผู้เช่า ในการใช้สิทธิขยายอายุสัญญาเช่าหรือไม่ใช้สิทธิในการยกเลิกสัญญาเช่าเพื่อกำหนดอายุสัญญาเช่า บริษัทพิจารณาการกำหนดอายุสัญญาเช่าก็ต่อเมื่อสัญญาเช่านั้นมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่ระยะเวลาการเช่าจะถูกขยายหรือถูกยกเลิก

สำหรับการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ปัจจัยหลักที่เกี่ยวข้องมากที่สุดคือระยะสัญญาเช่าในอดีต ค่าใช้จ่าย และสภาพของสินทรัพย์ที่เช่า

สิทธิขยายอายุสัญญาเช่าส่วนใหญ่ในสัญญาเช่าอาคารสำนักงานและยานพาหนะไม่ได้ถูกรวมอยู่ในหนี้สินตามสัญญาเช่า เนื่องจากบริษัทพิจารณา ก) สภาพของสินทรัพย์ที่เช่า และ/หรือ ข) การเปลี่ยนแทนสินทรัพย์จะไม่ก่อให้เกิดต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

อายุสัญญาเช่าจะถูกประเมินใหม่เมื่อบริษัทใช้ (หรือไม่ใช้) สิทธิหรือบริษัทมีภาระผูกพันในการใช้ (หรือไม่ใช้สิทธิ) การประเมินความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลจะเกิดขึ้นเมื่อเกิดเหตุการณ์ที่มีนัยสำคัญหรือการเปลี่ยนแปลงของสภาพแวดล้อมที่มีนัยสำคัญ ซึ่งมีผลกระทบต่อการประเมินอายุสัญญาเช่าและอยู่ภายใต้การควบคุมของบริษัท

## การกำหนดอัตราการคิดลดของหนี้สินตามสัญญาเช่า

บริษัทประเมินอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของผู้เช่าดังนี้

* ใช้ข้อมูลที่การจัดหาเงินทุนจากบุคคลที่สามของแต่ละกิจการที่เป็นผู้เช่าและปรับปรุงข้อมูลที่ได้รับให้สะท้อนกับการเปลี่ยนแปลงในปัจจัยทางด้านการเงินของผู้เช่าหากเป็นไปได้
* ปรับปรุงสัญญาเช่าโดยเฉพาะเจาะจง เช่น อายุสัญญาเช่า ประเทศ สกุลเงิน และหลักประกัน

## การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินอ้างอิงจากข้อสมมติที่เกี่ยวกับความเสี่ยงในการผิดนัดชำระหนี้และอัตราการขาดทุนที่คาดว่าจะเกิด บริษัทใช้วิจารณญาณในการประเมินข้อสมมติเหล่านี้ และพิจารณาเลือกปัจจัยที่ส่งผลต่อการคำนวณ  
การด้อยค่าบนพื้นฐานของข้อมูลในอดีตของบริษัทและสภาวะแวดล้อมทางตลาดที่เกิดขึ้น รวมทั้งการคาดการณ์เหตุการณ์ในอนาคต ณ ทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

**ฉ) อาคารและอุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา**

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการใช้งานและมูลค่าซากเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการใช้งานและมูลค่าซากใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเช่นนั้นเกิดขึ้น

นอกจากนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่า อาคารและอุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวเนื่องกับสินทรัพย์นั้น

|  |
| --- |
| **8 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน** |

บริษัทมี 4 ส่วนงานที่รายงาน ดังรายละเอียดข้างล่าง ซึ่งเป็นหน่วยงานธุรกิจที่สำคัญของบริษัท หน่วยงานธุรกิจที่สำคัญนี้เกี่ยวข้องกับธุรกิจและบริการที่แตกต่างกัน และมีการบริหารจัดการแยกต่างหาก เนื่องจากการใช้เทคโนโลยีและกลยุทธ์ทางการตลาดที่แตกต่างกัน ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานสอบทานรายงานการจัดการภายในของแต่ละหน่วยงานธุรกิจที่สำคัญอย่างน้อยทุกไตรมาส การดำเนินงานของแต่ละส่วนงานที่รายงานของบริษัท โดยสรุปมีดังนี้

ส่วนงานที่ 1 ธุรกิจให้บริการจอดรถ

ส่วนงานที่ 2 ธุรกิจบริหารลานจอดรถ

ส่วนงานที่ 3 ธุรกิจให้คำปรึกษาและรับติดตั้งระบบ

ส่วนงานที่ 4 ธุรกิจให้เช่าพื้นที่ร้านค้า และอื่นๆ

ข้อมูลผลการดำเนินงานของแต่ละส่วนงานที่รายงานได้รวมอยู่ดังข้างล่างนี้ ผลการดำเนินงานวัดโดยใช้กำไรก่อนภาษีเงินได้ของส่วนงาน ซึ่งนำเสนอในรายงานการจัดการภายในและสอบทานโดยผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของบริษัท ผู้บริหารเชื่อว่าการใช้กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้ในการวัดผลการดำเนินงานนั้นเป็นข้อมูลที่เหมาะสมในการประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงานและสอดคล้องกับกิจการอื่นที่ดำเนินธุรกิจในอุตสาหกรรมเดียวกัน

ส่วนงานดำเนินงานได้ถูกรายงานในลักษณะเดียวกับรายงานภายในที่นำเสนอให้ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน   
ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน หมายถึง บุคคลที่มีหน้าที่ในการจัดสรรทรัพยากร และประเมินผลการปฏิบัติงานของ  
ส่วนงานดำเนินงาน ซึ่งพิจารณาว่าคือ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารที่ทำการตัดสินใจเชิงกลยุทธ์

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม** | | | | | | | | | |
|  | **ธุรกิจให้บริการจอดรถ** | | **ธุรกิจบริหารลานจอดรถ** | | **ธุรกิจให้คำปรึกษาและ**  **รับติดตั้งระบบ** | | **ธุรกิจให้เช่าพื้นที่ร้านค้า**  **และอื่นๆ** | | **รวม** | |
|  | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** |
|  | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| รายได้จากลูกค้าภายนอก | 374,829,546 | 376,076,609 | 94,196,327 | 89,200,047 | 67,140,617 | 81,908,140 | 13,322,459 | 16,469,117 | 549,488,949 | 563,653,913 |
| รายได้อื่น | - | - | - | - | - | - | 26,458,994 | 106,417,496 | 26,458,994 | 106,417,496 |
| รวมรายได้ | 374,829,546 | 376,076,609 | 94,196,327 | 89,200,047 | 67,140,617 | 81,908,140 | 39,781,453 | 122,886,613 | 575,947,943 | 670,071,409 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| กำไรจากการดำเนินงานตามส่วนงานก่อนภาษีเงินได้ | 36,399,205 | 43,044,974 | 12,029,554 | 12,032,738 | 29,367,145 | 36,130,868 | 26,440,427 | 112,048,003 | 104,236,331 | 203,256,583 |
| ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ |  |  |  |  |  |  |  |  | (20,999,343) | (38,323,270) |
| กำไรสุทธิสำหรับปี |  |  |  |  |  |  |  |  | 83,236,988 | 164,933,313 |

**จังหวะการรับรู้รายได้**

จังหวะการรับรู้รายได้ของบริษัทในงบการเงินเป็นการรับรู้ตลอดช่วงเวลาที่ปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติ (Over time) ทั้งหมด

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **ธุรกิจให้บริการจอดรถ** | | **ธุรกิจบริหารลานจอดรถ** | | **ธุรกิจให้คำปรึกษาและ**  **รับติดตั้งระบบ** | | **ธุรกิจให้เช่าพื้นที่ร้านค้า**  **และอื่นๆ** | | **รวม** | |
|  | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** |
|  | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| สินทรัพย์ตามส่วนงาน | 725,899,002 | 543,773,919 | 8,144,505 | 19,002,660 | 61,248,415 | 3,075,000 | 237,230,596 | 425,932,459 | 1,032,522,518 | 991,784,038 |
| สินทรัพย์ที่ไม่ได้ปันส่วน |  |  |  |  |  |  |  |  | 76,749,099 | 180,826,471 |
| สินทรัพย์รวม |  |  |  |  |  |  |  |  | 1,109,271,617 | 1,172,610,509 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| หนี้สินตามส่วนงาน | 246,190,089 | 370,307,302 | 3,548,183 | 2,699,864 | 15,811,710 | 18,644,320 | 36,233,489 | 37,253,575 | 301,783,471 | 428,905,061 |
| หนี้สินที่ไม่ได้ปันส่วน |  |  |  |  |  |  |  |  | - | - |
| หนี้สินรวม |  |  |  |  |  |  |  |  | 301,783,471 | 428,905,061 |

บริษัทมีรายได้ที่มาจากลูกค้ารายใหญ่ในธุรกิจบริหารลานจอดและให้คำปรึกษาและรับติดตั้งระบบดังนี้

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** |
|  | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |
| ลูกค้า ก | 93,066,044 | 136,382,330 |

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 รายได้จากลูกค้า ก คิดเป็นร้อยละ 16.94 ของรายได้รวม (พ.ศ. 2567: ร้อยละ 24.36)

**9 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** |
|  |  |  | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |
| เงินสดในมือ |  |  | 1,378,151 | 1,334,114 |
| เช็คในมือ |  |  | 26,603 | 1,350,670 |
| เงินฝากสถาบันการเงิน |  |  |  |  |
| - ประเภทกระแสรายวัน |  |  | 2,065,004 | 106,911 |
| - ประเภทออมทรัพย์ |  |  | 95,234,459 | 201,224,505 |
| - ประเภทฝากประจำ (ระยะเวลา 2 เดือน) |  |  | - | 200,000,000 |
|  |  |  | 98,704,217 | 404,016,200 |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 เงินฝากธนาคารมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.20 ถึง 0.25 ต่อปี (พ.ศ. 2567 : ร้อยละ 0.40 ถึง 1.90 ต่อปี)

**10 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น (สุทธิ)**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** |
|  |  |  | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |
| ลูกหนี้การค้า |  |  | 40,772,064 | 21,346,405 |
| หัก ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น |  |  | (1,533,287) | (28,436) |
| ลูกหนี้การค้า (สุทธิ) |  |  | 39,238,777 | 21,317,969 |
| ลูกหนี้อื่น |  |  | - | 187,137 |
| ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า |  |  | 10,781,141 | 3,068,532 |
| รายได้ค้างรับ (หมายเหตุ 28.1) |  |  | 8,667,262 | 8,285,511 |
| ดอกเบี้ยค้างรับ |  |  | 243,119 | 400,938 |
| เงินทดรองจ่าย |  |  | 89,518 | 347,991 |
| รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น (สุทธิ) |  |  | 59,019,817 | 33,608,078 |

ยอดคงเหลือของลูกหนี้การค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 และ พ.ศ. 2567 สามารถวิเคราะห์ตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **ยังไม่ถึง**  **กำหนดชำระ**  **บาท** | **ไม่เกิน**  **3 เดือน**  **บาท** | **3 - 6 เดือน**  **บาท** | **6 - 12 เดือน**  **บาท** | **เกินกว่า**  **12 เดือน**  **บาท** | **รวม**  **บาท** |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568** |  |  |  |  |  |  |
| มูลค่าตามบัญชีขั้นต้น |  |  |  |  |  |  |
| - ลูกหนี้การค้า | 17,299,751 | 9,522,429 | 5,498,943 | 8,413,203 | 37,738 | 40,772,064 |
| ค่าเผื่อผลขาดทุน | (75,979) | (246,479) | (530,572) | (642,519) | (37,738) | (1,533,287) |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567** |  |  |  |  |  |  |
| มูลค่าตามบัญชีขั้นต้น |  |  |  |  |  |  |
| - ลูกหนี้การค้า | 17,097,866 | 3,996,688 | 76,984 | 51,944 | 122,923 | 21,346,405 |
| ค่าเผื่อผลขาดทุน | - | - | - | - | (28,436) | (28,436) |

มูลค่ายุติธรรมของลูกหนี้การค้า

เนื่องจากลักษณะของลูกหนี้การค้าเป็นสินทรัพย์หมุนเวียน มูลค่ายุติธรรมจึงใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชี

**11 สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน**

**ก) รายละเอียดของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินซึ่งจัดประเภทตาม TFRS 9**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 และ พ.ศ. 2567 การวัดมูลค่า มูลค่าตามบัญชีคงเหลือ อัตราดอกเบี้ยของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินและจำนวนเงินตามสัญญาของหนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้คิดลด ดังต่อไปนี้

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | **ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568** | | | | | | | | | | | | | | | |
|  |  | **มูลค่าตามบัญชี** | | | | |  | **มูลค่าตามบัญชี** | | | | |  | **จำนวนเงินตามสัญญาของหนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้คิดลด** | | | |
|  | **ประเภท**  **การวัดมูลค่า** | **เมื่อทวงถาม**  **บาท** | **ภายใน 1 ปี**  **บาท** | **มากกว่า**  **1-5 ปี**  **บาท** | **มากกว่า**  **5 ปี**  **บาท** | **รวม**  **บาท** |  | **อัตรา**  **ดอกเบี้ยคงที่**  **บาท** | **อัตรา**  **ดอกเบี้ยปรับ**  **ขึ้นลงตาม**  **ราคาตลาด**  **บาท** | **ไม่มี**  **อัตรา**  **ดอกเบี้ย**  **บาท** | **รวม**  **บาท** | **อัตรา**  **ดอกเบี้ย**  **ร้อยละ** |  | **ภายใน 1 ปี**  **บาท** | **มากกว่า**  **1-5 ปี**  **บาท** | **มากกว่า**  **5 ปี**  **บาท** | **รวม**  **บาท** |
| **สินทรัพย์ทางการเงิน** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | ราคาทุนตัดจำหน่าย | 98,704,217 | - | - | - | 98,704,217 |  | - | 95,234,459 | 3,469,758 | 98,704,217 | 0.200 - 0.250 |  | - | - | - | - |
| เงินลงทุนระยะสั้น | ราคาทุนตัดจำหน่าย | - | 1,685,352 | - | - | 1,685,352 |  | - | 1,685,352 | - | 1,685,352 | 0.400 |  | - | - | - | - |
| ลูกหนี้การค้า |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| และลูกหนี้หมุนเวียนอื่น (สุทธิ) | ราคาทุนตัดจำหน่าย | - | 39,238,777 | - | - | 39,238,777 |  | - | - | 39,238,777 | 39,238,777 | - |  | - | - | - | - |
| รายได้ค่าบริการค้างรับ (สุทธิ) | ราคาทุนตัดจำหน่าย | - | 42,366,982 | - | - | 42,366,982 |  | - | - | 42,366,982 | 42,366,982 | - |  | - | - | - | - |
| ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน (สุทธิ) | ราคาทุนตัดจำหน่าย | - | 1,804,745 | 2,160,049 | 157,482,240 | 161,447,034 |  | 161,447,034 | - | - | 161,447,034 | 6.825 - 9.663 |  | - | - | - | - |
| เงินฝากสถาบันการเงิน |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ที่ใช้เป็นหลักประกัน | ราคาทุนตัดจำหน่าย | 1,810,000 | 48,035,100 | - | - | 49,845,100 |  | - | 49,845,100 | - | 49,845,100 | 0.200 - 0.400 |  | - | - | - | - |
| เงินประกันผลงาน | ราคาทุนตัดจำหน่าย | - | 3,075,000 | - | - | 3,075,000 |  | - | - | 3,075,000 | 3,075,000 | - |  | - | - | - | - |
| **รวมสินทรัพย์ทางการเงิน** |  | 100,514,217 | 136,205,956 | 2,160,049 | 157,482,240 | 396,362,462 |  | 161,447,034 | 146,764,911 | 88,150,517 | 396,362,462 |  |  | - | - | - | - |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **หนี้สินทางการเงิน** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น | ราคาทุนตัดจำหน่าย | - | 24,429,179 | - | - | 24,429,179 |  | - | - | 24,429,179 | 24,429,179 | - |  | (24,429,179) | - | - | (24,429,179) |
| ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย | ราคาทุนตัดจำหน่าย | - | 48,003,087 | - | - | 48,003,087 |  | - | - | 48,003,087 | 48,003,087 | - |  | (48,003,087) | - | - | (48,003,087) |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า (สุทธิ) | ราคาทุนตัดจำหน่าย | - | 38,630,898 | 23,596,945 | 83,341,346 | 145,569,189 |  | 145,569,189 | - | - | 145,569,189 | 6.250 - 7.100 |  | (42,125,595) | (30,543,241) | (191,552,496) | (264,221,332) |
| เงินประกันผลงานระยะยาว | ราคาทุนตัดจำหน่าย | - | - | 20,823,449 | - | 20,823,449 |  | - | - | 20,823,449 | 20,823,449 | - |  | - | (20,823,449) | - | (20,823,449) |
| **รวมหนี้สินทางการเงิน** |  | - | 111,063,164 | 44,420,394 | 83,341,346 | 238,824,904 |  | 145,569,189 | - | 93,255,715 | 238,824,904 |  |  | (114,557,861) | (51,366,690) | (191,552,496) | (357,477,047) |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | **ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567** | | | | | | | | | | | | | | | |
|  |  | **มูลค่าตามบัญชี** | | | | |  | **มูลค่าตามบัญชี** | | | | |  | **จำนวนเงินตามสัญญาของหนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้คิดลด** | | | |
|  | **ประเภท**  **การวัดมูลค่า** | **เมื่อทวงถาม**  **บาท** | **ภายใน 1 ปี**  **บาท** | **มากกว่า**  **1-5 ปี**  **บาท** | **มากกว่า**  **5 ปี**  **บาท** | **รวม**  **บาท** |  | **อัตรา**  **ดอกเบี้ยคงที่**  **บาท** | **อัตรา**  **ดอกเบี้ยปรับ**  **ขึ้นลงตาม**  **ราคาตลาด**  **บาท** | **ไม่มี**  **อัตรา**  **ดอกเบี้ย**  **บาท** | **รวม**  **บาท** | **อัตรา**  **ดอกเบี้ย**  **ร้อยละ** |  | **ภายใน 1 ปี**  **บาท** | **มากกว่า**  **1-5 ปี**  **บาท** | **มากกว่า**  **5 ปี**  **บาท** | **รวม**  **บาท** |
| **สินทรัพย์ทางการเงิน** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | ราคาทุนตัดจำหน่าย | 204,016,200 | 200,000,000 | - | - | 404,016,200 |  | 200,000,000 | 201,224,505 | 2,791,695 | 404,016,200 | 0.400 - 1.900 |  | - | - | - | - |
| เงินลงทุนระยะสั้น | ราคาทุนตัดจำหน่าย | - | 1,125,656 | - | - | 1,125,656 |  | - | 1,125,656 | - | 1,125,656 | 0.900 |  | - | - | - | - |
| ลูกหนี้การค้า |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| และลูกหนี้หมุนเวียนอื่น (สุทธิ) | ราคาทุนตัดจำหน่าย | - | 21,505,106 | - | - | 21,505,106 |  | - | - | 21,505,106 | 21,505,106 | - |  | - | - | - | - |
| รายได้ค่าบริการค้างรับ (สุทธิ) | ราคาทุนตัดจำหน่าย | - | 8,285,511 | - | - | 8,285,511 |  | - | - | 8,285,511 | 8,285,511 | - |  | - | - | - | - |
| ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน (สุทธิ) | ราคาทุนตัดจำหน่าย | - | 2,232,982 | 2,484,184 | 153,851,139 | 158,568,305 |  | 158,568,305 | - | - | 158,568,305 | 4.128 - 9.663 |  | - | - | - | - |
| เงินฝากสถาบันการเงิน |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ที่ใช้เป็นหลักประกัน | ราคาทุนตัดจำหน่าย | 5,400,000 | 48,035,100 | - | - | 53,435,100 |  | 53,435,100 | - | - | 53,435,100 | 0.400 - 0.900 |  | - | - | - | - |
| เงินประกันผลงาน | ราคาทุนตัดจำหน่าย | - | - | 3,075,000 | - | 3,075,000 |  | - | - | 3,075,000 | 3,075,000 | - |  | - | - | - | - |
| **รวมสินทรัพย์ทางการเงิน** |  | 209,416,200 | 281,184,355 | 5,559,184 | 153,851,139 | 650,010,878 |  | 412,003,405 | 202,350,161 | 35,657,312 | 650,010,878 |  |  | - | - | - | - |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **หนี้สินทางการเงิน** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น | ราคาทุนตัดจำหน่าย | - | 9,791,202 | - | - | 9,791,202 |  | - | - | 9,791,202 | 9,791,202 | - |  | (9,791,202) | - | - | (9,791,202) |
| ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย | ราคาทุนตัดจำหน่าย | - | 82,115,695 | - | - | 82,115,695 |  | - | - | 82,115,695 | 82,115,695 | - |  | (82,115,695) | - | - | (82,115,695) |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน | ราคาทุนตัดจำหน่าย | - | 14,101,983 | 65,964,769 | 47,496,664 | 127,563,416 |  | 127,563,416 | - | - | 127,563,416 | 5.900 |  | (14,384,595) | (66,789,049) | (47,656,767) | (128,830,411) |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า (สุทธิ) | ราคาทุนตัดจำหน่าย | - | 30,024,457 | 28,635,622 | 81,994,109 | 140,654,188 |  | 140,654,188 | - | - | 140,654,188 | 5.250 - 7.100 |  | (34,205,659) | (35,740,158) | (195,150,004) | (265,095,821) |
| เงินประกันผลงานระยะยาว | ราคาทุนตัดจำหน่าย | - | - | 11,376,103 | - | 11,376,103 |  | - | - | 11,376,103 | 11,376,103 | - |  | - | (11,376,103) | - | (11,376,103) |
| **รวมหนี้สินทางการเงิน** |  | - | 136,033,337 | 105,976,494 | 129,490,773 | 371,500,604 |  | 268,217,604 | - | 103,283,000 | 371,500,604 |  |  | (140,497,151) | (113,905,310) | (242,806,771) | (497,209,232) |

**ข) ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับปี**

ค่าเผื่อผลขาดทุนสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 และ พ.ศ. 2567 เป็นจำนวนเงินที่ไม่มีนัยสำคัญ

|  |
| --- |
| **12 รายได้ค้างรับค่าติดตั้งระบบ** |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** |
|  |  |  | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |
| ต้นทุนการให้บริการตามสัญญาขายพร้อมติดตั้งที่เกิดขึ้นจนถึงปัจจุบัน | |  | 15,857,444 | 157,573,919 |
| กำไรที่รับรู้แล้วจากการขายพร้อมติดตั้ง |  |  | 28,758,164 | 98,282,413 |
|  |  |  | 44,615,608 | 255,856,332 |
| หัก เงินที่เรียกเก็บตามสัญญา |  |  | (10,915,888) | (255,856,332) |
| รายได้ค้างรับค่าติดตั้งระบบ (หมายเหตุ 28.1) |  |  | 33,699,720 | - |

|  |
| --- |
| **13 เงินฝากสถาบันการเงินที่ใช้เป็นหลักประกัน** |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** |
|  |  |  | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |
| เงินฝากธนาคาร |  |  |  |  |
| - ประเภทออมทรัพย์ |  |  | 1,810,000 | 5,400,000 |
| - ประเภทฝากประจำ (ระยะเวลา 12 เดือน) |  |  | 48,035,100 | 48,035,100 |
|  |  |  | 49,845,100 | 53,435,100 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | **อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)** | |
|  |  |  | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** |
|  |  |  |  |  |
| เงินฝากธนาคาร | |  |  |  |
| - ประเภทออมทรัพย์ |  |  | 0.20 | 0.40 |
| - ประเภทฝากประจำ (ระยะเวลา 12 เดือน) |  |  | 0.40 | 0.90 |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 เงินฝากประเภทออมทรัพย์และเงินฝากประจำกับสถาบันการเงินของบริษัทใช้เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงิน (หมายเหตุ 33 ก)) และหนังสือค้ำประกันที่ธนาคารออกให้ (วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567: วงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงิน (หมายเหตุ 33 ก)) เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (หมายเหตุ 20) และหนังสือค้ำประกันที่ธนาคารออกให้

|  |
| --- |
| **14 ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน (สุทธิ)** |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 และ พ.ศ. 2567 ยอดลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน มีรายละเอียดดังนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** |
|  |  |  | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |
| ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน |  |  | 581,972,818 | 594,387,905 |
| หัก รายได้ทางการเงินรอรับรู้ |  |  | (420,525,784) | (435,819,600) |
|  |  |  | 161,447,034 | 158,568,305 |
| หัก ส่วนที่ถึงกำหนดได้รับชำระภายในหนึ่งปี (สุทธิ) |  |  | (1,804,745) | (2,232,982) |
|  |  |  | 159,642,289 | 156,335,323 |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 และ พ.ศ. 2567 จำนวนเงินขั้นต่ำที่จะได้รับสำหรับลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน มีดังนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** |
|  |  |  | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |
| **ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงินถึงกำหนดได้รับชำระ** | | |  |  |
| - ภายใน 1 ปี |  |  | 13,586,200 | 12,970,884 |
| - เกินกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 2 ปี |  |  | 15,105,913 | 13,896,600 |
| - เกินกว่า 2 ปี แต่ไม่เกิน 3 ปี |  |  | 13,230,000 | 14,239,716 |
| - เกินกว่า 3 ปี แต่ไม่เกิน 4 ปี |  |  | 13,230,000 | 13,230,000 |
| - เกินกว่า 4 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี |  |  | 13,781,250 | 13,230,000 |
| - มากกว่า 5 ปี |  |  | 513,039,455 | 526,820,705 |
|  |  |  | 581,972,818 | 594,387,905 |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 บริษัทได้โอนสินทรัพย์สิทธิการใช้ (สุทธิ) จำนวน 1,646,675 บาท (31 ธันวาคม พ.ศ. 2567: จำนวน 61,374,050 บาท) (หมายเหตุ 16) มาเป็นลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน (สุทธิ) และรับรู้ผลกำไรจากสัญญาให้เช่าช่วง จำนวน 2,567,918 บาท (31 ธันวาคม พ.ศ. 2567: จำนวน 97,064,045 บาท)

|  |
| --- |
| **15 อาคารและอุปกรณ์ (สุทธิ)** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  | **อาคารและ** |  |
|  | **ส่วนปรับปรุง** | **อุปกรณ์** | **ส่วนปรับปรุง** | **เครื่องตกแต่ง** | **อุปกรณ์** |  | **อุปกรณ์** |  |
|  | **ลานจอดรถ** | **ลานจอดรถ** | **อาคาร** | **และติดตั้ง** | **สำนักงาน** | **ยานพาหนะ** | **ระหว่างก่อสร้าง** | **รวม** |
|  | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** |
| ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2567 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ราคาทุน | 37,746,244 | 51,802,082 | 11,424,421 | 3,763,166 | 8,901,287 | 3,861,337 | 74,161,639 | 191,660,176 |
| หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม | (26,764,813) | (34,669,356) | (9,748,292) | (2,525,155) | (5,383,399) | (3,019,297) | - | (82,110,312) |
| มูลค่าสุทธิตามบัญชี | 10,981,431 | 17,132,726 | 1,676,129 | 1,238,011 | 3,517,888 | 842,040 | 74,161,639 | 109,549,864 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| มูลค่าสุทธิตามบัญชีต้นปี | 10,981,431 | 17,132,726 | 1,676,129 | 1,238,011 | 3,517,888 | 842,040 | 74,161,639 | 109,549,864 |
| ซื้อสินทรัพย์ | 5,062,360 | 2,578,170 | - | 500,362 | 1,723,550 | 477,944 | 272,887,779 | 283,230,165 |
| รับโอนค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องเป็นต้นทุน (หมายเหตุ 16, 30) | - | - | - | - | - | - | 5,954,460 | 5,954,460 |
| รับโอนจากสินทรัพย์สิทธิการใช้ (หมายเหตุ 16) |  |  |  |  |  |  |  |  |
| - ราคาทุน | - | - | - | - | - | 1,747,664 | - | 1,747,664 |
| - ค่าเสื่อมราคาสะสม | - | - | - | - | - | (1,053,545) | - | (1,053,545) |
| โอนสินทรัพย์ | - | 3,953,040 | - | - | 626,791 | - | (4,579,831) | - |
| โอนไปเป็นสินทรัพย์สิทธิการใช้ (หมายเหตุ 16) | - | - | - | - | - | - | (247,505,482) | (247,505,482) |
| จำหน่ายสินทรัพย์ - ราคาทุน | - | (41,067) | - | - | (39,007) | - | - | (80,074) |
| - ค่าเสื่อมราคาสะสม | - | 36,994 | - | - | 32,818 | - | - | 69,812 |
| ตัดจำหน่ายสินทรัพย์ - ราคาทุน | (4,845,020) | (339,198) | (151,432) | - | (13,364) | - | - | (5,349,014) |
| - ค่าเสื่อมราคาสะสม | 4,702,940 | 299,349 | 149,817 | - | 10,318 | - | - | 5,162,424 |
| ค่าเสื่อมราคา (หมายเหตุ 29) | (6,940,088) | (5,383,614) | (1,016,476) | (383,097) | (1,574,667) | (408,347) | - | (15,706,289) |
| มูลค่าสุทธิตามบัญชีปลายปี | 8,961,623 | 18,236,400 | 658,038 | 1,355,276 | 4,284,327 | 1,605,756 | 100,918,565 | 136,019,985 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  | **อาคารและ** |  |
|  | **ส่วนปรับปรุง** | **อุปกรณ์** | **ส่วนปรับปรุง** | **เครื่องตกแต่ง** | **อุปกรณ์** |  | **อุปกรณ์** |  |
|  | **ลานจอดรถ** | **ลานจอดรถ** | **อาคาร** | **และติดตั้ง** | **สำนักงาน** | **ยานพาหนะ** | **ระหว่างก่อสร้าง** | **รวม** |
|  | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ราคาทุน | 37,963,584 | 57,953,027 | 11,272,989 | 4,263,528 | 11,199,257 | 6,086,945 | 100,918,565 | 229,657,895 |
| หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม | (29,001,961) | (39,716,627) | (10,614,951) | (2,908,252) | (6,914,930) | (4,481,189) | - | (93,637,910) |
| มูลค่าสุทธิตามบัญชี | 8,961,623 | 18,236,400 | 658,038 | 1,355,276 | 4,284,327 | 1,605,756 | 100,918,565 | 136,019,985 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| มูลค่าสุทธิตามบัญชีต้นปี | 8,961,623 | 18,236,400 | 658,038 | 1,355,276 | 4,284,327 | 1,605,756 | 100,918,565 | 136,019,985 |
| ซื้อสินทรัพย์ | 2,033,525 | 5,469,327 | 3,882,770 | 1,760,624 | 1,053,358 | 33,178 | 187,199,966 | 201,432,748 |
| รับโอนค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องเป็นต้นทุน (หมายเหตุ 16, 30) | - | - | - | - | - | - | 11,013,593 | 11,013,593 |
| โอนสินทรัพย์ | 458,832 | 7,337,030 | 206,186 | - | 20,793 | - | (8,022,841) | - |
| จำหน่ายสินทรัพย์ - ราคาทุน | - | (2,861,808) | - | (484,822) | (567,490) | (1,537) | - | (3,915,657) |
| - ค่าเสื่อมราคาสะสม | - | 1,997,771 | - | 353,425 | 545,319 | 1,513 | - | 2,898,028 |
| ตัดจำหน่ายสินทรัพย์ - ราคาทุน | (2,500,414) | (195,833) | (61,200) | (203,871) | (458,838) | - | - | (3,420,156) |
| - ค่าเสื่อมราคาสะสม | 1,751,916 | 157,724 | 61,197 | 171,475 | 449,905 | - | - | 2,592,217 |
| ค่าเสื่อมราคา (หมายเหตุ 29) | (5,541,072) | (7,430,526) | (1,112,002) | (464,308) | (1,470,386) | (655,624) | - | (16,673,918) |
| มูลค่าสุทธิตามบัญชีปลายปี | 5,164,410 | 22,710,085 | 3,634,989 | 2,487,799 | 3,856,988 | 983,286 | 291,109,283 | 329,946,840 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ราคาทุน | 37,955,527 | 67,701,743 | 15,300,745 | 5,335,459 | 11,247,080 | 6,118,586 | 291,109,283 | 434,768,423 |
| หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม | (32,791,117) | (44,991,658) | (11,665,756) | (2,847,660) | (7,390,092) | (5,135,300) | - | (104,821,583) |
| มูลค่าสุทธิตามบัญชี | 5,164,410 | 22,710,085 | 3,634,989 | 2,487,799 | 3,856,988 | 983,286 | 291,109,283 | 329,946,840 |

ค่าเสื่อมราคาที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนซึ่งเกี่ยวข้องกับอาคารและอุปกรณ์ แสดงดังต่อไปนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** |
|  |  |  | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |
| ต้นทุนจากการให้บริการ |  |  | 13,884,727 | 13,400,515 |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร |  |  | 2,789,191 | 2,247,518 |
|  |  |  | 16,673,918 | 15,648,033 |

|  |
| --- |
| **16 สินทรัพย์สิทธิการใช้ (สุทธิ)** |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **ที่ดิน** | **อาคาร** | **ยานพาหนะ** | **รวม** |
|  | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |
| **ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2567** |  |  |  |  |
| ราคาทุน | 372,283,393 | - | 1,747,664 | 374,031,057 |
| หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม | (245,960,627) | - | (762,267) | (246,722,894) |
| หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม | (4,855,911) | - | - | (4,855,911) |
| มูลค่าสุทธิตามบัญชี | 121,466,855 | - | 985,397 | 122,452,252 |
|  |  |  |  |  |
| **สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567** |  |  |  |  |
| มูลค่าสุทธิตามบัญชีต้นปี | 121,466,855 | - | 985,397 | 122,452,252 |
| การเพิ่มขึ้น | 86,658,234 | - | - | 86,658,234 |
| รับโอนจากงานระหว่างก่อสร้าง  ภายใต้อาคารและอุปกรณ์ (หมายเหตุ 15) | - | 247,505,482 | - | 247,505,482 |
| การเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่าและการประเมินหนี้สิน  ตามสัญญาเช่าใหม่ | 39,319,599 | - | - | 39,319,599 |
| โอนไปเป็นลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน (สุทธิ)  (หมายเหตุ 14) | (14,348,008) | (47,026,042) | - | (61,374,050) |
| โอนไปเป็นอาคารและอุปกรณ์ (สุทธิ) (หมายเหตุ 15) | - | - | (694,119) | (694,119) |
| ค่าเสื่อมราคา (หมายเหตุ 29) | (62,886,232) | (2,353,822) | (291,278) | (65,531,332) |
| ค่าเสื่อมราคา - ส่วนที่โอนไปเป็นต้นทุน  อาคารและอุปกรณ์ (หมายเหตุ 15) | (1,916,290) | - | - | (1,916,290) |
| มูลค่าสุทธิตามบัญชีปลายปี | 168,294,158 | 198,125,618 | - | 366,419,776 |
|  |  |  |  |  |
| **ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567** |  |  |  |  |
| ราคาทุน | 477,248,101 | 200,479,440 | - | 677,727,541 |
| หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม | (308,143,036) | (2,353,822) | - | (310,496,858) |
| หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม | (810,907) | - | - | (810,907) |
| มูลค่าสุทธิตามบัญชี | 168,294,158 | 198,125,618 | - | 366,419,776 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **ที่ดิน** | **อาคาร** | **ยานพาหนะ** | **รวม** |
|  | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** |
| **สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568** |  |  |  |  |
| มูลค่าสุทธิตามบัญชีต้นปี | 168,294,158 | 198,125,618 | - | 366,419,776 |
| การเพิ่มขึ้น | 18,128,812 | - | 1,481,056 | 19,609,868 |
| การยกเลิกสัญญา (สุทธิ) | (2,668,165) | - | - | (2,668,165) |
| การเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่าและการประเมินหนี้สิน  ตามสัญญาเช่าใหม่ | 36,260,163 | - | - | 36,260,163 |
| โอนไปเป็นลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน (สุทธิ)  (หมายเหตุ 14) | (1,646,675) | - | - | (1,646,675) |
| ค่าเสื่อมราคา (หมายเหตุ 29) | (58,525,602) | (7,125,320) | (134,466) | (65,785,388) |
| ค่าเสื่อมราคา - ส่วนที่โอนไปเป็นต้นทุน  อาคารและอุปกรณ์ (หมายเหตุ 15) | (786,792) | - | - | (786,792) |
| กลับรายการการด้อยค่า (หมายเหตุ 29) | 810,907 | - | - | 810,907 |
| มูลค่าสุทธิตามบัญชีปลายปี | 159,866,806 | 191,000,298 | 1,346,590 | 352,213,694 |
|  |  |  |  |  |
| **ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568** |  |  |  |  |
| ราคาทุน | 524,067,473 | 200,479,440 | 1,481,056 | 726,027,969 |
| หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม | (364,200,667) | (9,479,142) | (134,466) | (373,814,275) |
| มูลค่าสุทธิตามบัญชี | 159,866,806 | 191,000,298 | 1,346,590 | 352,213,694 |

ในระหว่างปี พ.ศ. 2566 ที่ดินได้เกิดการด้อยค่าจำนวน 810,907 บาท เนื่องจากการยกเลิกสัญญาเช่าช่วง มูลค่าที่คาดว่าได้รับคืน   
(ซึ่งก็คือมูลค่าจากการใช้หรือมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย) ได้คำนวณโดยอ้างอิงจากหน่วยที่ก่อให้เกิดเงินสดซึ่งก็คือการดำเนินธุรกิจ โดยกำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนจากมูลค่าจากการใช้ และบริษัทได้กลับรายการดังกล่าวในปี พ.ศ. 2568

รายได้และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าที่ไม่ได้รวมรับรู้ในหนี้สินตามสัญญาเช่าและสินทรัพย์สิทธิการใช้ กระแสเงินสดจ่ายทั้งหมด  
ของสัญญาเช่ามีดังนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** |
|  |  |  | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |
| ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าระยะสั้น |  |  | 1,183,178 | 1,059,813 |
| ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำ |  |  | 57,000 | 52,800 |
| ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับการจ่ายชำระค่าเช่าผันแปร |  |  | 94,424,063 | 106,784,342 |
| รายได้จากการให้เช่าช่วงสินทรัพย์สิทธิการใช้ |  |  | (776,932) | (2,168,180) |

กระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่าสำหรับปี พ.ศ. 2568 เป็นจำนวน 146,459,821 บาท (พ.ศ. 2567 : จำนวน 181,291,622 บาท)

การจ่ายชำระค่าเช่าผันแปร

สัญญาเช่าทรัพย์สินบางรายการมีเงื่อนไขการจ่ายชำระผันแปรที่เชื่อมโยงกับรายได้จากการให้บริการจอดรถ โดยมีจำนวนในช่วงตั้งแต่ร้อยละ   
3 ถึงร้อยละ 85 ของค่าบริการจอดรถ การจ่ายชำระค่าเช่าผันแปรที่ขึ้นอยู่กับรายได้จากการให้บริการจอดรถจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน  
ในรอบระยะเวลาที่เงื่อนไขที่ก่อให้เกิดการชำระเงินดังกล่าวนั้นเกิดขึ้น การเพิ่มขึ้นของรายได้ค่าบริการร้อยละ 1 ในทุกลานจอดของบริษัทที่มีสัญญาเช่าแบบผันแปรดังกล่าวจะทำให้การจ่ายชำระตามสัญญาเช่าทั้งหมดเพิ่มขึ้นประมาณ 1.40 ล้านบาท (พ.ศ. 2567 : 1.86 ล้านบาท)

สิทธิเลือกในการขยายและการยกเลิกสัญญาเช่า

อายุสัญญาเช่าจะได้รับการประเมินใหม่เมื่อมีการใช้สิทธิเลือก (หรือไม่ใช้สิทธิเลือก) หรือบริษัทมีภาระผูกพันที่จะใช้สิทธิเลือก (หรือไม่ใช้สิทธิเลือก) เหล่านั้น การประเมินความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลจะได้รับการปรับปรุงเฉพาะในกรณีที่เกิดเหตุการณ์ที่มีนัยสำคัญหรือ  
การเปลี่ยนแปลงของสภาพแวดล้อมที่มีนัยสำคัญซึ่งส่งผลต่อการประเมินนี้ และอยู่ภายใต้การควบคุมของผู้เช่า ในปีปัจจุบัน ผลกระทบทางการเงินของการปรับปรุงอายุสัญญาเช่าเพื่อสะท้อนผลของการใช้สิทธิเลือกในการขยายและยกเลิกสัญญาเช่าคือหนี้สินตามสัญญาเช่าและสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่รับรู้เพิ่มขึ้น 36,260,163 บาท (พ.ศ. 2567 : 39,797,129 บาท)

|  |
| --- |
| **17 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน (สุทธิ)** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | **โปรแกรม** |  |
|  | **โปรแกรม** | **คอมพิวเตอร์** |  |
|  | **คอมพิวเตอร์** | **ระหว่างติดตั้ง** | **รวม** |
|  | **บาท** | **บาท** | **บาท** |
| **ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2567** |  |  |  |
| ราคาทุน | 8,960,019 | 1,961,069 | 10,921,088 |
| หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม | (7,427,838) | - | (7,427,838) |
| มูลค่าสุทธิตามบัญชี | 1,532,181 | 1,961,069 | 3,493,250 |
|  |  |  |  |
| **สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567** |  |  |  |
| มูลค่าสุทธิตามบัญชีต้นปี | 1,532,181 | 1,961,069 | 3,493,250 |
| เพิ่มขึ้นระหว่างปี | 2,787,777 | 4,323,845 | 7,111,622 |
| โอนสินทรัพย์ | 2,844,718 | (2,844,718) | - |
| ค่าตัดจำหน่าย (หมายเหตุ 29) | (1,111,378) | - | (1,111,378) |
| มูลค่าสุทธิตามบัญชีปลายปี | 6,053,298 | 3,440,196 | 9,493,494 |
|  |  |  |  |
| **ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567** |  |  |  |
| ราคาทุน | 14,592,514 | 3,440,196 | 18,032,710 |
| หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม | (8,539,216) | - | (8,539,216) |
| มูลค่าสุทธิตามบัญชี | 6,053,298 | 3,440,196 | 9,493,494 |
|  |  |  |  |
| **สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568** |  |  |  |
| มูลค่าสุทธิตามบัญชีต้นปี | 6,053,298 | 3,440,196 | 9,493,494 |
| เพิ่มขึ้นระหว่างปี | 192,597 | 2,763,449 | 2,956,046 |
| โอนสินทรัพย์ | 4,754,517 | (4,754,517) | - |
| ตัดจำหน่ายสินทรัพย์ - ราคาทุน | (630,000) | - | (630,000) |
| - ค่าเสื่อมราคาสะสม | 629,998 | - | 629,998 |
| ค่าตัดจำหน่าย (หมายเหตุ 29) | (2,160,904) | - | (2,160,904) |
| มูลค่าสุทธิตามบัญชีปลายปี | 8,839,506 | 1,449,128 | 10,288,634 |
|  |  |  |  |
| **ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568** |  |  |  |
| ราคาทุน | 18,909,628 | 1,449,128 | 20,358,756 |
| หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม | (10,070,122) | - | (10,070,122) |
| มูลค่าสุทธิตามบัญชี | 8,839,506 | 1,449,128 | 10,288,634 |

ค่าตัดจำหน่ายที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนซึ่งเกี่ยวข้องกับสินทรัพย์ไม่มีตัวตน แสดงดังต่อไปนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** |
|  |  |  | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |
| ต้นทุนจากการให้บริการ |  |  | 2,142,600 | 1,080,927 |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร |  |  | 18,304 | 30,451 |
|  |  |  | 2,160,904 | 1,111,378 |

|  |
| --- |
| **18 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ)** |

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 และ พ.ศ. 2567 สามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** |
|  |  |  | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |
| สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ) |  |  | 31,184,702 | 32,469,458 |
| หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ) |  |  | (50,162,515) | (50,305,831) |
|  |  |  | (18,977,813) | (17,836,373) |

รายการเคลื่อนไหวของภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 และ พ.ศ. 2567ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** |
|  |  |  | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม |  |  | (17,836,373) | 2,016,479 |
| การเปลี่ยนแปลงในกำไรหรือขาดทุน (หมายเหตุ 31) |  |  | (1,005,012) | (19,872,255) |
| การเปลี่ยนแปลงในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น |  |  | (136,428) | 19,403 |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม |  |  | (18,977,813) | (17,836,373) |

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีมีดังนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | **การเปลี่ยนแปลง** | **การเปลี่ยนแปลง** |  |
|  | **1 มกราคม** | **ในกำไร** | **ในกำไรขาดทุน** | **31 ธันวาคม** |
|  | **พ.ศ. 2568** | **หรือขาดทุน** | **เบ็ดเสร็จอื่น** | **พ.ศ. 2568** |
|  | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** |
| **สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี** |  |  |  |  |
| ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น | 5,687 | 300,970 | - | 306,657 |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า | 30,181,522 | (2,016,854) | - | 28,164,668 |
| ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน | 2,225,787 | 507,021 | (136,428) | 2,596,380 |
| ประมาณการหนี้สินค่ารื้อถอนสินทรัพย์ถาวร | 56,462 | 60,535 | - | 116,997 |
| **รวม** | 32,469,458 | (1,148,328) | (136,428) | 31,184,702 |
|  |  |  |  |  |
| **หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี** |  |  |  |  |
| ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน | (32,337,020) | (198,197) | - | (32,535,217) |
| สินทรัพย์สิทธิการใช้ | (17,715,411) | 88,113 | - | (17,627,298) |
| ค่าใช้จ่ายทางตรงในการกู้ยืม | (253,400) | 253,400 | - | - |
| **รวม** | (50,305,831) | 143,316 | - | (50,162,515) |
|  |  |  |  |  |
| **สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ)** | (17,836,373) | (1,005,012) | (136,428) | (18,977,813) |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | **การเปลี่ยนแปลง** | **การเปลี่ยนแปลง** |  |
|  | **1 มกราคม** | **ในกำไร** | **ในกำไรขาดทุน** | **31 ธันวาคม** |
|  | **พ.ศ. 2567** | **หรือขาดทุน** | **เบ็ดเสร็จอื่น** | **พ.ศ. 2567** |
|  | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** |
| **สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี** |  |  |  |  |
| ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น | 5,687 | - | - | 5,687 |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า | 24,340,305 | 5,841,217 | - | 30,181,522 |
| ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน | 1,957,952 | 248,432 | 19,403 | 2,225,787 |
| ประมาณการหนี้สินค่ารื้อถอนสินทรัพย์ถาวร | 52,840 | 3,622 | - | 56,462 |
| **รวม** | 26,356,784 | 6,093,271 | 19,403 | 32,469,458 |
|  |  |  |  |  |
| **หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี** |  |  |  |  |
| ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน | (1,049,901) | (31,287,119) | - | (32,337,020) |
| สินทรัพย์สิทธิการใช้ | (23,290,404) | 5,574,993 | - | (17,715,411) |
| ค่าใช้จ่ายทางตรงในการกู้ยืม | - | (253,400) | - | (253,400) |
| **รวม** | (24,340,305) | (25,965,526) | - | (50,305,831) |
|  |  |  |  |  |
| **สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ)** | 2,016,479 | (19,872,255) | 19,403 | (17,836,373) |

|  |
| --- |
| **19 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น** |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** |
|  |  |  | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |
| เจ้าหนี้การค้า - บริษัทอื่น |  |  | 22,820,687 | 6,426,423 |
| เจ้าหนี้อื่น - บริษัทอื่น |  |  | 1,608,492 | 3,364,779 |
| ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย |  |  | 48,003,087 | 81,543,490 |
| ดอกเบี้ยค้างจ่าย |  |  | - | 249,896 |
| รายได้รับล่วงหน้า (หมายเหตุ 28.2) |  |  | 3,940,665 | 2,872,971 |
| รายได้รอการรับรู้ที่ครบกำหนดรับรู้ภายในหนึ่งปี (หมายเหตุ 28.2) | | | 7,388,700 | 3,549,030 |
| **รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น** |  |  | 83,761,631 | 98,006,589 |

รายได้รอการรับรู้เป็นรายได้ค่าบริหารลานจอดรถจากสัญญาการให้บริการติดตั้งระบบลานจอดรถพร้อมบริหารลานจอด

|  |
| --- |
| **20 เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (สุทธิ)** |

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 และ พ.ศ. 2567 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** |
|  |  |  | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |
| เงืนกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน |  |  | - | 128,830,411 |
| หัก ค่าใช้จ่ายทางตรงในการกู้ยืมรอตัดจ่าย |  |  | - | (1,266,995) |
|  |  |  |  |  |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (สุทธิ) |  |  | - | 127,563,416 |
| หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี (สุทธิ) |  |  | - | (14,101,983) |
|  |  |  | - | 113,461,433 |

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (สุทธิ) มีรายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 และ พ.ศ. 2567 ดังนี้

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** |
|  |  | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |
| ยอดคงเหลือต้นปี |  | 127,563,416 | - |
| กระแสเงินสด: |  |  |  |
| เงินกู้เพิ่มระหว่างปี |  | - | 130,000,000 |
| จ่ายชำระคืนระหว่างปี |  | (128,830,411) | (1,169,589) |
| ค่าใช้จ่ายทางตรงในการกู้ยืมจ่าย |  | - | (1,301,000) |
| การเปลี่ยนแปลงรายการที่ไม่ใช่เงินสด: |  |  |  |
| ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการกู้ยืมรอตัดจ่าย |  | 1,266,995 | 34,005 |
| ยอดคงเหลือปลายปี |  | - | 127,563,416 |

เงินกู้ยืมระยะยาวมีราคาตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 และ พ.ศ. 2567 ดังต่อไปนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** |
|  |  |  | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |
| เงินกู้ยืมระยะยาว - ราคาตามบัญชี |  |  | - | 127,563,416 |
| เงินกู้ยืมระยะยาว - มูลค่ายุติธรรม |  |  | - | 128,837,266 |

มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะยาวคำนวณจากกระแสเงินสดในอนาคตซึ่งคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่บริษัทคาดว่าจะต้องจ่าย ณ วันที่ในงบฐานะการเงิน โดยเป็นอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงของธนาคารพาณิชย์และจัดอยู่ในข้อมูลระดับ 2 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินคงเหลือเป็นเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่งในสกุลเงินบาท และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยภายในระยะเวลา 8 ปี โดยชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยเป็นรายเดือน นับจากวันที่เบิกเงินกู้ครั้งแรก เงินกู้ยืมระยะยาวดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.90 ต่อปี และมีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงร้อยละ 6.19 ต่อปี ในระหว่างปี พ.ศ. 2568 บริษัทได้ชำระคืนเงินกู้ยืมก่อนกำหนดทั้งจำนวน

บริษัทจดทะเบียนสัญญาหลักประกันทางธุรกิจเพื่อเป็นหลักประกันของเงินกู้ยืมระยะยาวดังต่อไปนี้

ก) ค้ำประกันโดยบัญชีเงินฝากออมทรัพย์ของบริษัท (หมายเหตุ 13)

ข) ค้ำประกันโดยสิทธิที่เรียกร้องที่จะได้รับชำระหนี้ของบริษัท

**วงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกออกมาใช้**

บริษัทไม่มีวงเงินกู้ที่ยังไม่ได้เบิกใช้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 และ พ.ศ. 2567

|  |
| --- |
| **21 หนี้สินตามสัญญาเช่า (สุทธิ)** |

บริษัทได้ทำสัญญาเช่าเพื่อเช่าสินทรัพย์เพื่อใช้ในการดำเนินกิจการ โดยมีกำหนดชำระค่าเช่าตามที่ระบุในสัญญา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 และ พ.ศ. 2567 ยอดหนี้สินภายใต้สัญญาเช่า (สุทธิ) มีรายละเอียดดังนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** |
|  |  |  | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า |  |  | 264,221,332 | 265,095,821 |
| หัก ดอกเบี้ยจ่ายรอตัดบัญชี |  |  | (118,652,143) | (124,441,633) |
| มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินตามสัญญาเช่า |  |  | 145,569,189 | 140,654,188 |
| หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี (สุทธิ) |  |  | (38,630,898) | (30,024,457) |
|  |  |  | 106,938,291 | 110,629,731 |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 และ พ.ศ. 2567 จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่ามีรายละเอียดดังนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** |
|  |  |  | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |
| **หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าถึงกำหนดชำระ** |  |  |  |  |
| - ภายใน 1 ปี |  |  | 42,125,595 | 34,205,659 |
| - เกิน 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี |  |  | 30,543,241 | 35,740,158 |
| - มากกว่า 5 ปี |  |  | 191,552,496 | 195,150,004 |
|  |  |  | 264,221,332 | 265,095,821 |

|  |
| --- |
| **22 หนี้สินหมุนเวียนอื่น** |

หนี้สินหมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 และ พ.ศ. 2567 ประกอบด้วยรายละเอียด ดังนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** |
|  |  |  | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |
| ภาษีหัก ณ ที่จ่ายค้างจ่าย |  |  | 888,990 | 733,119 |
| เงินประกันสังคมค้างจ่าย |  |  | 835,012 | 814,118 |
| ภาษีขายยังไม่ถึงกำหนดชำระ |  |  | 842,038 | 1,170,653 |
| เจ้าหนี้กรมสรรพากร |  |  | 1,657,703 | 5,202,816 |
| อื่นๆ |  |  | 3,196,246 | 3,120,466 |
|  |  |  | 7,419,989 | 11,041,172 |

|  |
| --- |
| **23 ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน** |

ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 และ พ.ศ. 2567 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** |
|  |  |  | **บาท** | **บาท** |
| งบฐานะการเงิน: |  |  |  |  |
| ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน |  |  | 12,981,901 | 11,128,936 |
| หนี้สินในงบฐานะการเงิน |  |  | 12,981,901 | 11,128,936 |

## 

## โครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

โครงการเป็นโครงการเกษียณอายุ โดยผลประโยชน์ที่ให้จะขึ้นอยู่กับระยะเวลาการทำงานและเงินเดือนในปีสุดท้ายของสมาชิกก่อนที่จะเกษียณอายุ

รายการเคลื่อนไหวของภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ระหว่างปีมีดังนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** |
|  |  |  | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม |  |  | 11,128,936 | 9,789,762 |
| เพิ่มขึ้นระหว่างปี |  |  |  |  |
| - ต้นทุนบริการปัจจุบัน |  |  | 2,866,263 | 1,985,754 |
| - ต้นทุนดอกเบี้ย |  |  | 133,684 | 171,164 |
| - การวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงาน |  |  |  |  |
| - (ผลกำไร)ขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติด้านประชากรศาสตร์ | | | (144,090) | (304,932) |
| - (ผลกำไร)ขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน | | | 966,914 | (993,883) |
| - (ผลกำไร)ขาดทุนที่เกิดจากประสบการณ์ |  |  | (1,504,962) | 1,395,831 |
| จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน |  |  | (464,844) | (914,760) |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม |  |  | 12,981,901 | 11,128,936 |

บริษัทรับรู้ค่าใช้จ่ายภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จดังนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** |
|  |  |  | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |
| ต้นทุนจากการให้บริการ |  |  | 2,306,345 | 1,673,498 |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร |  |  | 693,602 | 483,420 |
|  |  |  | 2,999,947 | 2,156,918 |

ข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ใช้เป็นดังนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** |
|  |  |  | **ร้อยละ** | **ร้อยละ** |
|  |  |  |  |  |
| อัตราคิดลด |  |  | 1.51 | 2.24 |
| อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน |  |  | 3.50 | 2.50 - 3.00 |
| อัตราการหมุนเวียนพนักงาน |  |  | 0 - 50 | 0 - 50 |

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | **ภาระผูกพัน**  **ผลประโยชน์พนักงาน** | |
|  | **การเปลี่ยนแปลง** | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** |
|  | **ในข้อสมมติ** | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |
| อัตราคิดลด | เพิ่มขึ้นร้อยละ 1 | (12,179,079) | (11,384,948) |
| อัตราคิดลด | ลดลงร้อยละ 1 | 13,852,778 | 12,861,835 |
| อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน | เพิ่มขึ้นร้อยละ 1 | 13,815,711 | 12,743,082 |
| อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน | ลดลงร้อยละ 1 | (12,195,702) | (11,480,331) |
| อัตราการหมุนเวียน | เพิ่มขึ้นร้อยละ 1 | (12,123,617) | (11,331,710) |
| อัตราการหมุนเวียน | ลดลงร้อยละ 1 | 13,134,084 | 12,223,538 |

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวข้างต้นนี้อ้างอิงจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติ ขณะที่ให้ข้อสมมติอื่นคงที่ ในทางปฏิบัติสถานการณ์ดังกล่าวยากที่จะเกิดขึ้น และการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติอาจมีความสัมพันธ์กัน ในการคำนวณการวิเคราะห์ความอ่อนไหวของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้ที่มีต่อการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติหลักได้ใช้วิธีเดียวกันกับการคำนวณหนี้สินผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ  
ที่รับรู้ในงบฐานะการเงิน

วิธีการและประเภทของข้อสมมติที่ใช้ในการจัดทำการวิเคราะห์ความอ่อนไหวไม่ได้เปลี่ยนแปลงจากปีก่อน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 ระยะเวลาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์พนักงาน 24.81 ปี (พ.ศ. 2567 : 24.88 ปี)

การวิเคราะห์การครบกำหนดของการจ่ายชำระผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุที่ไม่มีการคิดลดมีดังนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** |
|  |  |  | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |
| น้อยกว่า 1 ปี |  |  | 400,127 | 66,974 |
| ระหว่าง 2 - 5 ปี |  |  | 5,434,145 | 5,941,784 |
| ระหว่าง 6 - 10 ปี |  |  | 12,657,341 | 11,131,429 |
| มากกว่า 11 ปี |  |  | 318,492,816 | 249,750,948 |
| รวม |  |  | 336,984,429 | 266,891,135 |

|  |
| --- |
| **24 ประมาณการหนี้สินค่ารื้อถอนสินทรัพย์ถาวร** |

บริษัทได้ทำสัญญาเช่าอาคารเพื่อใช้เป็นสถานประกอบกิจการ และได้ทำการตกแต่งพื้นที่เช่าเพื่อให้พร้อมสำหรับการดำเนินกิจการ ทั้งนี้บริษัทได้ประมาณการค่าใช้จ่ายสำหรับรื้อถอนส่วนตกแต่งเมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่าและไม่มีการใช้สิทธิ์ต่อสัญญา หรือมีการยกเลิกสัญญาก่อนกำหนด เพื่อส่งมอบพื้นที่เช่าในสภาพเดิมคืนให้แก่ผู้ให้เช่า ดังนี้

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** |
|  | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |
| ประมาณการค่ารื้อถอนส่วนตกแต่งพื้นที่และสำนักงาน | 700,000 | 300,000 |
| หัก ดอกเบี้ยในอนาคตของประมาณการค่ารื้อถอน | (115,016) | (17,693) |
|  | 584,984 | 282,307 |

การเปลี่ยนแปลงของประมาณการหนี้สินค่ารื้อถอนสินทรัพย์ถาวรระหว่างปีมีดังนี้

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** |
|  | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม | 282,307 | 264,194 |
| ประมาณการหนี้สินที่เพิ่มขึ้น (สุทธิ) | 572,005 | - |
| การรับรู้ดอกเบี้ยตามระยะเวลา | 30,672 | 18,113 |
| กลับรายการประมาณการหนี้สินที่ไม่เกิดขึ้น | (237,600) | - |
| ประมาณการหนี้สินที่ใช้ในระหว่างปี | (62,400) | - |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม | 584,984 | 282,307 |

|  |
| --- |
| **25 ทุนเรือนหุ้น** |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 และ พ.ศ. 2567 บริษัทมีหุ้นสามัญจดทะเบียนทั้งหมดจำนวน 400,000,000 หุ้น ซึ่งมีราคามูลค่า  
ที่ตราไว้หุ้นละ 0.05 บาท หุ้นทั้งหมดได้ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้วเป็นจำนวนเงิน 200,000,000 บาท

|  |
| --- |
| **26 ทุนสำรองตามกฎหมาย** |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** |
|  |  |  | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |
| **ณ วันที่ 1 มกราคม** |  |  | 20,000,000 | 11,678,105 |
| จัดสรรระหว่างปี |  |  | - | 8,321,895 |
| **ณ วันที่ 31 ธันวาคม** |  |  | 20,000,000 | 20,000,000 |

ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทต้องจัดสรรทุนสำรองตามกฎหมายอย่างน้อยร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิ หลังจากหักส่วนของขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีมูลค่าไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน ทุนสำรองนี้  
ไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้

|  |
| --- |
| **27 เงินปันผลจ่าย** |

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทประจำปี พ.ศ. 2568 เมื่อวันที่ 10 เมษายน พ.ศ. 2568 ผู้ถือหุ้นของบริษัทได้มีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 สำหรับหุ้นสามัญจำนวน 400,000,000 หุ้น ในอัตราหุ้นละ 0.05 บาท เป็นจำนวนเงิน 20,000,000 บาท โดยบริษัทได้จ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในเดือนเมษายน พ.ศ. 2568

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทประจำปี พ.ศ. 2567 เมื่อวันที่ 10 เมษายน พ.ศ. 2567 ผู้ถือหุ้นของบริษัทได้มีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 สำหรับหุ้นสามัญจำนวน 400,000,000 หุ้น ในอัตราหุ้นละ 0.0375 บาท เป็นจำนวนเงิน 15,000,000 บาท โดยบริษัทได้จ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในเดือนพฤษภาคม พ.ศ. 2567

|  |
| --- |
| **28 สินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับสัญญากับลูกค้า** |

**28.1 สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา**

สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาที่ทำกับลูกค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 และ พ.ศ. 2567 มีดังต่อไปนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** |
|  |  |  | **บาท** | **บาท** |
| รายได้ค้างรับ : |  |  |  |  |
| - ค่าบริการพื้นที่จอดรถ |  |  | 210,292 | 257,736 |
| - ค่าบริหารลานจอด |  |  | 7,690,279 | 7,175,046 |
| - อื่นๆ |  |  | 766,691 | 852,729 |
| รวม (หมายเหตุ 10) |  |  | 8,667,262 | 8,285,511 |
|  |  |  |  |  |
| รายได้ค้างรับค่าติดตั้งระบบ (หมายเหตุ 12) |  |  | 33,699,720 | - |
| **รวมสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียน** |  |  | 42,366,982 | 8,285,511 |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 และ พ.ศ. 2567 สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาในงบฐานะการเงินสามารถวิเคราะห์ตามอายุ โดยนับจากวันที่เกิดรายการได้ดังนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** |
|  |  |  | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |
| ไม่เกิน 3 เดือน |  |  | 40,331,982 | 8,285,511 |
| 3 - 6 เดือน |  |  | 2,035,000 | - |
|  |  |  | 42,366,982 | 8,285,511 |

การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา

สินทรัพย์ตามสัญญาเพิ่มขึ้นเนื่องจากให้บริการล่วงหน้าก่อนครบกำหนดเวลาชำระค่าบริการตามสัญญา ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 สินทรัพย์ตามสัญญาคาดว่าจะถูกโอนไปเป็นลูกหนี้การค้าภายใน 3 - 6 เดือน (พ.ศ. 2567 : ภายใน 3 เดือน)

**28.2 หนี้สินที่เกิดจากสัญญา**

หนี้สินที่เกิดจากสัญญาที่ทำกับลูกค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 และ พ.ศ. 2567 มีดังต่อไปนี้

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** |
|  | **บาท** | **บาท** |
| รายได้รับล่วงหน้า : |  |  |
| - ค่าบริการที่จอดรถ | 2,602,067 | 2,410,551 |
| - ค่าบริการพื้นที่ร้านค้า | 1,338,598 | 462,420 |
| รวมรายได้รับล่วงหน้า (หมายเหตุ 19) | 3,940,665 | 2,872,971 |
| รายได้รอการรับรู้ที่ครบกำหนดรับรู้ภายในหนึ่งปี (หมายเหตุ 19) | 7,388,700 | 3,549,030 |
| รายได้รอการรับรู้ระยะยาว | 1,620,722 | 2,966,896 |
| รวมหนี้สินที่เกิดจากสัญญา | 12,950,087 | 9,388,897 |

การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของหนี้สินที่เกิดจากสัญญา

หนี้สินที่เกิดจากสัญญาที่ทำกับลูกค้าเพิ่มขึ้นเนื่องจากบริษัทได้รับชำระเงินล่วงหน้าก่อนการให้บริการตามสัญญา

การรับรู้รายได้ที่เกี่ยวข้องกับหนี้สินที่เกิดจากสัญญา

ตารางต่อไปนี้แสดงจำนวนรายได้ที่รับรู้ในรอบระยะเวลารายงานที่ได้เคยรวมอยู่ในหนี้สินที่เกิดจากสัญญา ณ วันเริ่มต้นของรอบระยะเวลา

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** |
|  |  |  | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |
| รายได้ที่รับรู้จากยอดยกมาของหนี้สินที่เกิดจากสัญญา | | | 6,885,143 | 3,887,215 |

**28.3 ภาระที่ต้องปฏิบัติที่ยังไม่เสร็จสิ้นจากสัญญาระยะยาวที่ทำกับลูกค้า**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 และ พ.ศ. 2567 ราคาของรายการที่ได้ปันส่วนให้กับภาระที่ต้องปฏิบัติที่ยังไม่เสร็จสิ้นซึ่งเป็นผลมาจากสัญญาติดตั้งระบบลานจอด สัญญาบริหารลานจอด และสัญญาให้เช่าพื้นที่ มีดังนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** |
|  |  |  | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |
| สัญญาติดตั้งระบบลานจอด |  |  | 92,334,034 | 5,282,683 |
| สัญญาบริหารลานจอด |  |  | 145,637,258 | 232,731,364 |
| สัญญาให้เช่าพื้นที่ |  |  | 7,882,322 | 23,330,546 |
|  |  |  | 245,853,614 | 261,344,593 |

ผู้บริหารคาดว่าราคาของรายการที่ปันส่วนให้กับภาระที่ต้องปฏิบัติที่ยังไม่เสร็จสิ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 และ พ.ศ. 2567 ที่จะรับรู้เป็นรายได้ในรอบระยะเวลารายงานถัดไป มีดังนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** |
|  |  |  | **บาท** | **บาท** |
| **ภายในปีสิ้นสุด** |  |  |  |  |
| พ.ศ. 2568 |  |  | - | 103,189,234 |
| พ.ศ. 2569 |  |  | 177,149,612 | 92,256,227 |
| พ.ศ. 2570 |  |  | 68,511,221 | 65,899,132 |
| พ.ศ. 2571 |  |  | 192,781 | - |
|  |  |  | 245,853,614 | 261,344,593 |

|  |
| --- |
| **29 ค่าใช้จ่ายตามธรรมชาติ** |

ค่าใช้จ่ายที่สำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 และ พ.ศ. 2567 ถูกจัดประเภทตามลักษณะดังต่อไปนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | | **สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม** | |
|  |  |  | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** |
|  |  |  | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |
| ค่าเช่าพื้นที่บริการจอดรถ |  |  | 94,978,663 | 106,791,209 |
| ค่าใช้จ่ายพนักงาน |  |  | 188,640,384 | 174,188,270 |
| ค่าจ้างบริการบุคคลภายนอกการจัดการโครงการ |  |  | 21,634,509 | 18,912,617 |
| ค่าเสื่อมราคา (หมายเหตุ 15, 16) |  |  | 82,459,306 | 81,237,621 |
| ค่าตัดจำหน่าย (หมายเหตุ 17) |  |  | 2,160,904 | 1,111,378 |
| ต้นทุนงานติดตั้งและวางระบบลานจอดรถ |  |  | 21,050,845 | 37,722,207 |
| ค่าสาธารณูปโภค |  |  | 13,564,174 | 10,104,963 |
| ค่าภาษีโรงเรือนและภาษีอื่น |  |  | 10,946,620 | 9,093,847 |
| ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน |  |  | 5,450,653 | 4,211,116 |
| ค่าจ้างบริการอื่น |  |  | 6,549,522 | 5,109,787 |
| ค่าธรรมเนียมวิชาชีพและค่าที่ปรึกษา |  |  | 3,863,312 | 3,939,273 |
| ค่าใช้จ่ายงานสำนักงาน |  |  | 7,253,207 | 5,348,713 |
| การด้อยค่า (หมายเหตุ 10, 16) | |  | 693,944 | - |

|  |
| --- |
| **30 ต้นทุนทางการเงิน (สุทธิ)** |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | | **สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม** | |
|  |  |  | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** |
|  |  |  | **บาท** | **บาท** |
| ดอกเบี้ยจ่ายสำหรับ : |  |  |  |  |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน |  |  | 9,155,006 | 914,312 |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - ส่วนที่โอนไปเป็น | | |  |  |
| ต้นทุนอาคารและอุปกรณ์ (หมายเหตุ 15) |  |  | (9,155,006) | (914,312) |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า |  |  | 9,221,134 | 8,782,649 |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า - ส่วนที่โอนไปเป็นต้นทุนอาคารและอุปกรณ์ (หมายเหตุ 15) | | | (1,305,415) | (3,123,858) |
| ประมาณการหนี้สินค่ารื้อถอนสินทรัพย์ถาวร |  |  | 30,672 | 18,113 |
|  |  |  | 7,946,391 | 5,676,904 |

|  |
| --- |
| **31 ภาษีเงินได้** |

ภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 และ พ.ศ. 2567 ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | | **สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม** | |
|  |  |  | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** |
|  |  |  | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |
| **ภาษีเงินได้ในปีปัจจุบัน:** |  |  |  |  |
| ภาษีเงินได้ในปีปัจจุบันสำหรับกำไรทางภาษี |  |  | (20,224,377) | (18,451,015) |
|  |  |  |  |  |
| **ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:** |  |  |  |  |
| รายการที่เกิดจากผลแตกต่างชั่วคราว (หมายเหตุ 18) |  |  | (774,966) | (19,872,255) |
| รวมค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ |  |  | (20,999,343) | (38,323,270) |

รายการกระทบยอดภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 และ พ.ศ. 2567 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | | **สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม** | |
|  |  |  | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** |
|  |  |  | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |
| กำไรก่อนภาษี |  |  | 104,236,331 | 203,256,583 |
|  |  |  |  |  |
| ภาษีคำนวณจากอัตราภาษี ร้อยละ 20 |  |  | (20,847,266) | (40,651,317) |
| ผลกระทบ: |  |  |  |  |
| ค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถหักภาษี |  |  | (869,089) | (425,515) |
| ค่าใช้จ่ายที่สามารถหักภาษีได้เพิ่มขึ้น |  |  | 717,012 | 821,365 |
| ผลแตกต่างชั่วคราวที่ไม่ได้บันทึกเป็นภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี | | | - | 1,932,197 |
| ภาษีเงินได้ |  |  | (20,999,343) | (38,323,270) |

|  |
| --- |
| **32 กำไรต่อหุ้น** |

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 และ พ.ศ. 2567 คำนวณจากกำไรสุทธิสำหรับปีที่เป็นส่วนของ  
ผู้ถือหุ้นสามัญและจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ถือโดยผู้ถือหุ้นในระหว่างปีโดยแสดงการคำนวณดังนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | | **สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม** | |
|  |  |  | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** |
| **กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน** |  |  |  |  |
| กำไรสุทธิสำหรับปีส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัท (บาท) | | | 83,236,988 | 164,933,313 |
| จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกจำหน่ายแล้ว (หุ้น) | | | 400,000,000 | 400,000,000 |
| กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น) |  |  | 0.21 | 0.41 |

บริษัทไม่มีหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 และ พ.ศ. 2567

|  |
| --- |
| **33 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน** |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของกิจการ คือ คุณสันติพล เจนวัฒนไพศาล ซึ่งถือหุ้นในอัตราร้อยละ 53.06 ของ  
หุ้นสามัญทั้งหมดของบริษัท (วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 : ร้อยละ 57.76)

ความสัมพันธ์ที่บริษัทมีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งมีการควบคุมหรือควบคุมร่วมกันในบริษัท หรือเป็นกิจการที่บริษัทควบคุมหรือควบคุมร่วมกันหรือเป็นบุคคลหรือกิจการที่มีรายการกับบริษัทมีดังนี้

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ชื่อกิจการ/บุคคล** | **ประเทศที่จัดตั้ง/สัญชาติ** | **ลักษณะความสัมพันธ์** |
|  |  |  |
| นายสันติพล เจนวัฒนไพศาล | ไทย | ผู้ถือหุ้นและกรรมการ |
| นางสาวจุฑามาศ วิไลเลิศพงศ์พันธ์ | ไทย | ผู้ถือหุ้นและกรรมการ |

**รายการต่อไปนี้เป็นรายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน**

ก) ผลประโยชน์จากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่ไม่ใช่รูปตัวเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 และ พ.ศ. 2567 บริษัทมีวงเงินสำหรับหนังสือค้ำประกันธนาคารกับธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่งจำนวน 100,000,000 บาท วงเงินดังกล่าวถูกค้ำประกันโดยบัญชีฝากประจำของบริษัทจำนวน 48,035,100 บาท (หมายเหตุ 13) และกรรมการบริษัท

ข) ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ

ผู้บริหารสำคัญของบริษัทรวมถึงกรรมการ และคณะผู้บริหารระดับสูง ค่าตอบแทนที่จ่ายหรือค้างจ่ายสำหรับผู้บริหารสำคัญมีดังนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | **สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม** | |
|  |  |  | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** |
|  |  |  | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |
| เงินเดือนและผลประโยชน์ระยะสั้นอื่น |  |  | 11,921,904 | 11,241,036 |
| ผลประโยชน์หลังออกจากงาน |  |  | 298,436 | 272,080 |
| **รวม** |  |  | 12,220,340 | 11,513,116 |

|  |
| --- |
| **34 หนังสือค้ำประกันธนาคาร** |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 และ พ.ศ. 2567 บริษัทมีภาระผูกพันจากหนังสือค้ำประกันที่ธนาคารออกแทนบริษัทเพื่อวัตถุประสงค์ดังนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** |
|  |  |  | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |
| ค้ำประกันการเช่าที่ดินสำหรับการดำเนินธุรกิจ |  |  | 52,878,302 | 46,651,737 |
| ค้ำประกันตามสัญญาการให้บริการกับบริษัทผู้ว่าจ้าง |  |  | 31,132,030 | 24,073,150 |
| ค้ำประกันการประมูล |  |  | 278,500 | - |
| **รวม** |  |  | 84,288,832 | 70,724,887 |

|  |
| --- |
| **35 ภาระผูกพัน** |

**35.1 ภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุน**

บริษัทมีภาระผูกพันที่เป็นข้อผูกมัด ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 และ พ.ศ. 2567 ที่เกี่ยวข้องกับรายจ่ายฝ่ายทุนซึ่งยังไม่ได้รับรู้ในงบการเงิน มีดังนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** |
|  |  |  | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |
| อาคารและอุปกรณ์ |  |  | 245,496,492 | 417,751,216 |
| สินทรัพย์ไม่มีตัวตน |  |  | 16,500 | 685,500 |
| **รวม** |  |  | 245,512,992 | 418,436,716 |

**35.2 ภาระผูกพันจากสัญญาที่สำคัญที่ไม่สามารถยกเลิกได้**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 และ พ.ศ. 2567 บริษัทมีภาระผูกพันในการจ่ายค่าบริการตามสัญญาบริการที่ไม่สามารถยกเลิกได้ ดังนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** |
|  |  |  | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |
| ภายใน 1 ปี |  |  | 47,900 | 1,020,178 |
| เกินกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี |  |  | - | 37,900 |
| **รวม** |  |  | 47,900 | 1,058,078 |

|  |
| --- |
| **36 เหตุการณ์ภายหลังวันที่ในงบฐานะการเงิน** |

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท ครั้งที่ 1/2569 เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2569 คณะกรรมการได้มีมติอนุมัติให้เสนอต่อประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี พ.ศ. 2569 เพื่อพิจารณาอนุมัติการจ่ายเงินปันผลประจำปีจากกำไรสะสมให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญในอัตราหุ้นละ 0.10 บาท สำหรับหุ้นจำนวน 400,000,000 หุ้น เป็นจำนวนเงิน 40,000,000 บาท