

ที่ ARIN 004/2565

วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2565

เรื่อง ชี้แจงผลการดำเนินงานของบริษัท สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 เปลี่ยนแปลงจากปีก่อนเกินกว่าร้อยละ 20

 เรียน กรรมการและผู้จัดการ
 ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ขอชี้แจงผลการดำเนินงาน สำหรับปี 2564 ดังต่อไปนี้

หน่วย: ล้านบาท

| สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม | | | | | | |
|--|---------|---------|---------|---------|----------------|----------|
| รายการ | ปี 2564 | | ปี 2563 | | การเปลี่ยนแปลง | |
| | จำนวน | ร้อยละ | จำนวน | ร้อยละ | จำนวน | ร้อยละ |
| รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ | 183.33 | 100.00 | 70.05 | 100.00 | 113.27 | 161.70 |
| ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์ | 135.15 | 73.72 | 50.38 | 71.92 | 84.76 | 168.24 |
| กำไรขั้นต้น | 48.18 | 26.28 | 19.67 | 28.08 | 28.51 | 144.94 |
| รายได้อื่น | 3.18 | 1.74 | 3.86 | 5.51 | (0.68) | (17.65) |
| กำไรก่อนค่าใช้จ่าย | 51.36 | 28.02 | 23.53 | 33.59 | 27.83 | 118.25 |
| ต้นทุนในการจัดจำหน่าย | 11.62 | 6.34 | 6.05 | 8.63 | 5.58 | 92.19 |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร | 69.47 | 37.90 | 38.39 | 54.80 | 31.09 | 80.99 |
| กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงิน และค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ | (29.74) | (16.22) | (20.90) | (29.84) | (8.84) | 42.27 |
| ต้นทุนทางการเงิน | 24.04 | 13.11 | 16.41 | 23.43 | 7.63 | 46.49 |
| กำไร(ขาดทุน)ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ | (53.78) | (29.33) | (37.31) | (53.26) | (16.47) | 44.13 |
| ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ | 0.89 | 0.48 | 0.01 | 0.02 | 0.87 | 5,818.20 |
| กำไร (ขาดทุน) สุทธิ | (54.66) | (29.82) | (37.33) | (53.29) | (17.34) | 46.44 |

1. รายได้รวม

บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์สำหรับปี 2564 เท่ากับ 183.33 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 113.27 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราการ้อยละ 161.70 เมื่อเทียบกับปีก่อน โดยเป็นรายได้ที่เกิดจากโครงการอรินสิริ สปอร์ตวิลเลจ โครงการอรินสิริ คันทรี่ ฮิลล์ และโครงการอรินสิริ ไพรวเอซี อย่างไรก็ตามจากภาพรวมของตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบัน ส่งผลให้จำนวนลูกค้าที่เข้าเยี่ยมชมโครงการลดลง และประกอบกับผลกระทบจากมาตรการของธนาคารแห่งประเทศไทยในการเข้มงวดหลักเกณฑ์การพิจารณาสินเชื่อซึ่งลูกค้าของบริษัทบางรายอยู่ระหว่างดำเนินการขอและพิจารณาสินเชื่อจากสถาบันการเงิน รวมไปถึงสถานการณ์ภายในประเทศที่เกิดการแพร่กระจายของโรคระบาดไวรัสโควิด-19 ยังคงทำให้ไม่สามารถโอนกรรมสิทธิ์ได้ตามกำหนด สำหรับปี 2564 บริษัทมีรายได้อื่น จำนวน 3.18 ล้านบาท ลดลงเป็นจำนวน 0.68 ล้านบาท หรือ คิดเป็นร้อยละ 17.65 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน

2. ต้นทุนขายและค่าใช้จ่าย

2.1 ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์สำหรับปี 2564 มีจำนวนเท่ากับ 135.15 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 84.76 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 168.24 เมื่อเทียบกับปีก่อน เนื่องจากรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้นซึ่งส่งผลให้ต้นทุนขายผันแปรไปตามรายได้ที่เพิ่มขึ้น

2.2 ต้นทุนในการจัดจำหน่ายสำหรับปี 2564 มีจำนวนเท่ากับ 11.62 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 5.58 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 92.19 เมื่อเทียบกับปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักจากการเพิ่มขึ้นของค่านายหน้า ภาษีธุรกิจเฉพาะ และค่าโฆษณา

2.3 ค่าใช้จ่ายในการบริหารสำหรับปี 2564 มีจำนวนเท่ากับ 69.47 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 31.09 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 80.99 เมื่อเทียบกับปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสาธารณูปโภค และเมื่อเดือนมกราคม 2565 บริษัทได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกัน ราคาขายตามสัญญารวมเป็นเงิน 98.68 ล้านบาท โดยมูลค่าตามบัญชีสูงกว่าราคาขายตามสัญญาหักต้นทุนในการขาย บริษัทจึงรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์หรือการขาย จำนวน 29.26 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี 2564 โดยเงินที่ได้รับจากการขายที่ดินได้ถูกนำไปชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน, นิติบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันของบริษัท และใช้หมุนเวียนในธุรกิจ

3. ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินสำหรับปี 2564 มีจำนวนเท่ากับ 24.04 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 7.63 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 46.49 เมื่อเทียบกับปีก่อน

4. กำไร (ขาดทุน) สุทธิ

สำหรับปี 2564 บริษัทมีผลขาดทุนสุทธิ จำนวน 54.66 ล้านบาท โดยมีสาเหตุตามที่ได้กล่าวข้างต้น

5. ฐานะทางการเงิน

| รายการ | ณ วันที่ 31 | ณ วันที่ 31 | การเปลี่ยนแปลง | |
|---|--------------|--------------|----------------|---------|
| | ธันวาคม 2564 | ธันวาคม 2563 | ล้านบาท | ร้อยละ |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น | 7.44 | 7.17 | 0.26 | 3.69 |
| สินค้าคงเหลือ | 659.64 | 815.16 | (155.52) | (19.08) |
| อสังหาริมทรัพย์รอการขาย | 90.33 | - | 90.33 | 100.00 |
| ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ | 13.55 | 15.19 | (1.64) | (10.80) |
| สินทรัพย์อื่น | 184.43 | 192.91 | (8.47) | (4.39) |
| เงินเบิกเกินบัญชี | 10.27 | 10.92 | (0.64) | (5.91) |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น | 65.54 | 97.29 | (31.76) | (32.64) |
| ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระในปี | 320.91 | 341.88 | (20.97) | (6.13) |
| เงินกู้ยืมระยะสั้น | 115.06 | 93.85 | 21.21 | 22.60 |
| หุ้นกู้ระยะสั้น | 19.96 | - | 19.96 | 100.00 |
| เงินกู้ยืมระยะยาว | 6.44 | 17.55 | (11.11) | (63.29) |
| หนี้สินอื่น | 26.34 | 26.77 | (0.42) | (1.58) |
| ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม | 390.88 | 442.18 | (51.30) | (11.60) |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น เพิ่มขึ้นเล็กน้อยเป็นจำนวน 0.26 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.69 เมื่อเทียบกับ ณ สิ้นปี 2563

สินค้าคงเหลือลดลงเป็นจำนวน 155.52 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 19.08 ของสินค้าคงเหลือ ณ สิ้นปี 2563 โดยมีสาเหตุหลักจากการโอนกรรมสิทธิ์บ้านในโครงการ และบางส่วนจัดประเภทเป็นอสังหาริมทรัพย์รอการขาย

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์-สุทธิ ลดลงเป็นจำนวน 1.64 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 10.80 ของที่ดินอาคารและอุปกรณ์-สุทธิ ณ สิ้นปี 2563 โดยมีสาเหตุหลักจากการเพิ่มขึ้นของค่าเสื่อมราคา

สินทรัพย์อื่นลดลงเป็นจำนวน 8.47 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 4.39 เมื่อเทียบกับ ณ สิ้นปี 2563 โดยมีสาเหตุหลักจากการลดลงของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด และการเพิ่มขึ้นของค่าเสื่อมราคาในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

เงินเบิกเกินบัญชีลดลงเป็นจำนวน 0.64 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 5.91 เมื่อเทียบกับ ณ สิ้นปี 2563

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นลดลงเป็นจำนวน 31.76 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 32.64 เมื่อเทียบกับ ณ สิ้นปี 2563 โดยมีสาเหตุหลักจากการลดลงของเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า และเจ้าหนี้การค้า

เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดในปี , เงินกู้ยืมระยะสั้น , หุ้นกู้ระยะสั้น และเงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัท เพิ่มขึ้นเป็นจำนวนรวม 9.09 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.01 เมื่อเทียบกับ ณ สิ้นปี 2563 เนื่องจากมีการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน , กรรมการและบุคคลภายนอกเพื่อใช้ลงทุนในการพัฒนาโครงการ และหมุนเวียนในกิจการ

บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงเมื่อเทียบกับส่วนของผู้ถือหุ้นในปี 2563 จำนวน 51.30 ล้านบาท การลดลงของส่วนของผู้ถือหุ้นนั้น โดยมีสาเหตุหลักเนื่องจากผลการดำเนินงานของบริษัทฯ มีผลขาดทุนสุทธิ โดยมีสาเหตุตามที่ได้กล่าวข้างต้น

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

นางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์

กรรมการผู้จัดการ