

ที่ ARIN 012/2565

วันที่ 9 พฤษภาคม 2565

เรื่อง ชี้แจงผลการดำเนินงานของบริษัท สำหรับไตรมาส 1 ปี 2565

 เรียน กรรมการและผู้จัดการ
 ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

 บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ขอชี้แจงผลการดำเนินงาน สำหรับไตรมาส 1 ปี 2565
 ดังต่อไปนี้

สำหรับงวดไตรมาส 1 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม						
รายการ	ไตรมาส 1 ปี 2565		ไตรมาส 1 ปี 2564		การเปลี่ยนแปลง	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	29.62	100.00	16.25	100.00	13.37	82.25
ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์	20.43	68.95	11.99	73.78	8.43	70.31
กำไรขั้นต้น	9.20	31.05	4.26	26.22	4.94	115.84
รายได้อื่น	0.44	1.50	0.68	4.21	(0.24)	(35.04)
รายได้จากการขายที่ดิน	98.68	333.12	-	-	98.68	100.00
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	108.33	365.67	4.95	30.43	103.38	2,090.07
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	2.28	7.70	1.47	9.03	0.81	55.47
ต้นทุนในการจัดจำหน่ายที่ดิน	99.43	335.65	-	-	99.43	100.00
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	8.83	29.80	8.19	50.37	0.64	7.82
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงิน และค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(2.22)	(7.48)	(4.71)	(28.97)	2.49	52.93
ต้นทุนทางการเงิน	4.51	15.23	5.32	32.74	(0.81)	(15.26)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(6.73)	(22.71)	(10.03)	(61.71)	3.30	32.94
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	(0.03)	(0.11)	0.06	0.39	(0.09)	(149.87)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	(6.70)	(22.60)	(10.09)	(62.10)	3.40	33.67

1. รายได้รวม (งวดไตรมาส 1 ปี 2565)

บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ในงวดไตรมาส 1 ปี 2565 เท่ากับ 29.62 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 13.37 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 82.25 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน โดยเป็นรายได้ที่เกิดจากโครงการอรินสิริ สปอร์ตวิลเลจ โครงการอรินสิริ คันทรี ฮิลล์ และโครงการอรินสิริ ไพรวะชี อย่างไรก็ตามจากภาพรวมของตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบัน ส่งผลให้จำนวนลูกค้าที่เข้าเยี่ยมชมโครงการลดลง รวมไปถึงสถานการณ์ภายในประเทศที่เกิดการแพร่กระจายของโรคระบาดไวรัสโควิด-19 ยังคงทำให้ไม่สามารถโอนกรรมสิทธิ์ได้ตามกำหนด

ในงวดไตรมาส 1 ปี 2565 บริษัทมีรายได้อื่น จำนวน 0.44 ล้านบาท ลดลงเป็นจำนวน 0.24 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 35.04 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน และบริษัทได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกัน โดยมีราคาซื้อขายตามสัญญารวมเป็นเงิน 98.68 ล้านบาท และมีการโอนกรรมสิทธิ์ในเดือนมีนาคม 2565 โดยเงินที่ได้รับจากการขายที่ดินได้ถูกนำไปชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน และใช้หมุนเวียนในธุรกิจ

2. ต้นทุนขายและค่าใช้จ่าย (งวดไตรมาส 1 ปี 2565)

2.1 ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์ในงวดไตรมาส 1 ปี 2565 มีจำนวนเท่ากับ 20.43 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 8.43 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 70.31 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้นซึ่งส่งผลให้ต้นทุนขายผันแปรไปตามรายได้ที่เพิ่มขึ้น

2.2 ต้นทุนในการจัดจำหน่ายในงวดไตรมาส 1 ปี 2565 มีจำนวนเท่ากับ 2.28 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 0.81 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 55.47 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักจากการเพิ่มขึ้นของเงินเดือนพนักงานขาย ภาษีธุรกิจเฉพาะ และค่าโฆษณา

2.3 ต้นทุนในการจัดจำหน่ายที่ดินในงวดไตรมาส 1 ปี 2565 มีจำนวนเท่ากับ 99.43 ล้านบาท

2.4 ค่าใช้จ่ายในการบริหารในงวดไตรมาส 1 ปี 2565 มีจำนวนเท่ากับ 8.83 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 0.64 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 7.82 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน และสำนักงาน

3. ต้นทุนทางการเงิน (งวดไตรมาส 1 ปี 2565)

ต้นทุนทางการเงินในงวดไตรมาส 1 ปี 2565 มีจำนวนเท่ากับ 4.51 ล้านบาท ลดลงเป็นจำนวน 0.81 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 15.26 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน

4. กำไร (ขาดทุน) สุทธิ (งวดไตรมาส 1 ปี 2565)

ในงวดไตรมาส 1 ปี 2565 บริษัทมีผลขาดสุทธิ จำนวน 6.70 ล้านบาท โดยมีสาเหตุตามที่ได้กล่าวข้างต้น

5. ฐานะทางการเงิน

รายการ	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	การเปลี่ยนแปลง	
	มีนาคม 2565	ธันวาคม 2564	ล้านบาท	ร้อยละ
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	7.03	5.64	1.39	24.71
สินค้าคงเหลือ	656.92	659.64	(2.72)	(0.41)
อสังหาริมทรัพย์รอการขาย	-	90.33	(90.33)	(100.00)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	13.16	13.55	(0.39)	(2.89)
สินทรัพย์อื่น	185.48	186.23	(0.75)	(0.40)
เงินเบิกเกินบัญชี	10.06	10.27	(0.21)	(2.05)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	82.15	83.39	(1.25)	(1.49)

รายการ	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	การเปลี่ยนแปลง	
	มีนาคม 2565	ธันวาคม 2564	ล้านบาท	ร้อยละ
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี	235.48	320.91	(85.42)	(26.62)
เงินกู้ยืมระยะสั้น	115.81	115.06	0.76	0.66
หุ้นกู้ระยะสั้น	20.00	19.96	0.04	100.00
เงินกู้ยืมระยะยาว	6.24	6.44	(0.21)	(3.21)
หนี้สินอื่น	8.67	8.49	0.18	2.11
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	384.18	390.88	(6.70)	(1.71)

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 บริษัทมีลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น เพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 1.39 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 24.71 เมื่อเทียบกับ ณ สิ้นปี 2564 โดยมีสาเหตุหลักจากการเพิ่มขึ้นของภาษีเงินได้นิติบุคคลถูกหัก ณ ที่จ่าย สิ้นค้าคงเหลือลดลงเป็นจำนวน 2.72 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.41 เมื่อเทียบกับ ณ สิ้นปี 2564 โดยมีสาเหตุหลักจากการโอนกรรมสิทธิ์บ้านในโครงการ และมีการสร้างบ้านในโครงการเพื่อรอโอนขาย

อสังหาริมทรัพย์รอการขายลดลงเป็นจำนวน 90.33 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 100.00 เมื่อเทียบกับ ณ สิ้นปี 2564 โดยมีสาเหตุหลักจากการขายที่ดิน

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์-สุทธิ ลดลงเป็นจำนวน 0.39 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.89 เมื่อเทียบกับ ณ สิ้นปี 2564 โดยมีสาเหตุหลักจากการเพิ่มขึ้นของค่าเสื่อมราคา

สินทรัพย์อื่นลดลงเป็นจำนวน 0.75 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.40 เมื่อเทียบกับ ณ สิ้นปี 2564 โดยมีสาเหตุหลักจากการเพิ่มขึ้นของค่าเสื่อมราคาในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และสินทรัพย์สิทธิการใช้

เงินเบิกเกินบัญชีลดลงเป็นจำนวน 0.21 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.05 เมื่อเทียบกับ ณ สิ้นปี 2564

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นลดลงเป็นจำนวน 1.25 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.49 เมื่อเทียบกับ ณ สิ้นปี 2564 โดยมีสาเหตุหลักจากการลดลงของเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า

เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดในหนึ่งปี, เงินกู้ยืมระยะสั้น, หุ้นกู้ระยะสั้น และเงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทลดลงเป็นจำนวนรวม 84.83 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 18.35 เมื่อเทียบกับ ณ สิ้นปี 2564 สาเหตุหลักเนื่องจากการบริษัทมีการขายและโอนกรรมสิทธิ์ในสินค้าอย่างต่อเนื่อง ทำให้บริษัทสามารถชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้สถาบันการเงินตามเงื่อนไขของสัญญาเงินกู้ที่มีข้อกำหนดการจ่ายชำระคืนเงินกู้ตามร้อยละของราคาขายของสินค้าที่โอนกรรมสิทธิ์ได้ และมีการชำระเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินจากการขายที่ดิน

บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงเมื่อเทียบกับส่วนของผู้ถือหุ้นในปี 2564 จำนวน 6.70 ล้านบาท การลดลงของส่วนของผู้ถือหุ้นนั้น โดยมีสาเหตุหลักเนื่องจากผลการดำเนินงานของบริษัทฯ มีผลขาดทุนสุทธิ โดยมีสาเหตุตามที่ได้กล่าวข้างต้น

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

นางสาววิมลจิต อรินทมะพงษ์
 กรรมการผู้จัดการ