

ที่ ARIN 017/2565

วันที่ 9 พฤศจิกายน 2565

เรื่อง ชี้แจงผลการดำเนินงานของบริษัท สำหรับไตรมาส 3 ปี 2565

 เรียน กรรมการและผู้จัดการ  
 ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

 บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ขอชี้แจงผลการดำเนินงาน สำหรับไตรมาส 3 ปี 2565  
 ดังต่อไปนี้

สำหรับงวดไตรมาส 3 สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน						
รายการ	ไตรมาส 3 ปี 2565		ไตรมาส 3 ปี 2564		การเปลี่ยนแปลง	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	55.73	100.00	40.53	100.00	15.20	37.51
ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์	41.87	75.14	29.75	73.40	12.13	40.76
กำไรขั้นต้น	13.85	24.86	10.78	26.60	3.08	28.54
รายได้อื่น	0.08	0.15	1.09	2.70	(1.01)	(92.52)
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	13.94	25.01	11.87	29.29	2.06	17.39
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	3.34	6.00	2.36	5.83	0.98	41.60
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	9.32	16.73	9.36	23.09	(0.03)	(0.36)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงิน และค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	1.27	2.27	0.15	0.37	1.12	735.99
ต้นทุนทางการเงิน	4.53	8.13	6.09	15.04	(1.56)	(25.68)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(3.26)	(5.85)	(5.94)	(14.66)	2.68	45.10
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	-	-	0.06	0.16	(0.06)	(100.00)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	(3.26)	(5.85)	(6.01)	(14.82)	2.74	45.68

### 1. รายได้รวม (งวดไตรมาส 3 ปี 2565)

บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ในงวดไตรมาส 3 ปี 2565 เท่ากับ 55.73 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 15.20 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 37.51 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน โดยเป็นรายได้ที่เกิดจากโครงการอรินสิริ สปอร์ตวิลเลจ โครงการอรินสิริ ดันทรี่ ฮิลล์ และโครงการอรินสิริ ไพรวะซี

ในงวดไตรมาส 3 ปี 2565 บริษัทมีรายได้อื่น จำนวน 0.08 ล้านบาท ลดลงเป็นจำนวน 1.01 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 92.52 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน

## 2. ต้นทุนขายและค่าใช้จ่าย (งวดไตรมาส 3 ปี 2565)

2.1 ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์ในงวดไตรมาส 3 ปี 2565 มีจำนวนเท่ากับ 41.87 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 12.13 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 40.76 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้นซึ่งส่งผลให้ต้นทุนขายผันแปรไปตามรายได้ที่เพิ่มขึ้น

2.2 ต้นทุนในการจัดจำหน่ายในงวดไตรมาส 3 ปี 2565 มีจำนวนเท่ากับ 3.34 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 0.98 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 41.60 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักจากการเพิ่มขึ้นของเงินเดือนพนักงานขาย ภาษีธุรกิจเฉพาะ และค่าโฆษณา

2.3 ค่าใช้จ่ายในการบริหารในงวดไตรมาส 3 ปี 2565 มีจำนวนเท่ากับ 9.32 ล้านบาท ลดลงเป็นจำนวน 0.03 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.36 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน

## 3. ต้นทุนทางการเงิน (งวดไตรมาส 3 ปี 2565)

ต้นทุนทางการเงินในงวดไตรมาส 3 ปี 2565 มีจำนวนเท่ากับ 4.53 ล้านบาท ลดลงเป็นจำนวน 1.56 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 25.68 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน

## 4. กำไร (ขาดทุน) สุทธิ (งวดไตรมาส 3 ปี 2565)

ในงวดไตรมาส 3 ปี 2565 บริษัทมีผลขาดสุทธิจำนวน 3.26 ล้านบาท โดยมีสาเหตุตามที่ได้กล่าวข้างต้น

หน่วย: ล้านบาท

สำหรับงวด 9 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน						
รายการ	งวด 9 เดือน ปี 2565		งวด 9 เดือน ปี 2564		การเปลี่ยนแปลง	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	135.20	100.00	135.34	100.00	(0.14)	(0.10)
ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์	96.48	71.36	99.03	73.17	(2.55)	(2.58)
กำไรขั้นต้น	38.73	28.64	36.32	26.83	2.41	6.64
รายได้อื่น	0.56	0.41	2.48	1.83	(1.92)	(77.58)
รายได้จากการขายที่ดิน	98.68	72.99	-	-	98.68	100.00
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	137.96	102.04	38.79	28.66	99.17	255.64
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	8.92	6.60	7.81	5.77	1.11	14.22
ต้นทุนในการจัดจำหน่ายที่ดิน	97.62	72.20	-	-	97.62	100.00
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	27.82	20.58	26.15	19.32	1.67	6.41
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงิน และค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	3.61	2.67	4.84	3.57	(1.23)	(25.46)
ต้นทุนทางการเงิน	14.98	11.08	17.32	12.80	(2.33)	(13.48)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(11.38)	(8.41)	(12.48)	(9.22)	1.10	8.84
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	(0.03)	(0.02)	0.19	0.14	(0.22)	(116.62)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	(11.35)	(8.39)	(12.67)	(9.36)	1.32	10.45

## 5. รายได้รวม (งวด 9 เดือน ปี 2565)

บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ในงวด 9 เดือน ของปี 2565 เท่ากับ 135.20 ล้านบาท ลดลงเป็นจำนวน 0.14 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 0.10 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน และบริษัทมีรายได้อื่น จำนวน 0.56 ล้านบาท ลดลงเป็นจำนวน 1.92 ล้านบาท หรือ คิดเป็นร้อยละ 77.58 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน และบริษัทได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกัน โดยมีราคาซื้อขายตามสัญญารวมเป็นเงิน 98.68 ล้านบาท และมีการโอนกรรมสิทธิ์ในเดือนมีนาคม 2565 โดยเงินที่ได้รับจากการขายที่ดินได้ถูกนำไปชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน และใช้หมุนเวียนในธุรกิจ

## 6. ต้นทุนขายและค่าใช้จ่าย (งวด 9 เดือน ปี 2565)

6.1 ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์สำหรับงวด 9 เดือน ของปี 2565 มีจำนวนเท่ากับ 96.48 ล้านบาท ลดลงเป็นจำนวน 2.55 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 2.58 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน

6.2 ต้นทุนในการจัดจำหน่ายสำหรับงวด 9 เดือน ของปี 2565 มีจำนวนเท่ากับ 8.92 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 1.10 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 14.22 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักจากการเพิ่มขึ้นของเงินเดือนพนักงานขาย และค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ

6.3 ต้นทุนในการจัดจำหน่ายที่ดินสำหรับงวด 9 เดือน ของปี 2565 มีจำนวนเท่ากับ 97.62 ล้านบาท

6.4 ค่าใช้จ่ายในการบริหารสำหรับงวด 9 เดือน ของปี 2565 มีจำนวนเท่ากับ 27.82 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 1.67 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 6.41 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน และสำนักงาน ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

## 7. ต้นทุนทางการเงิน (งวด 9 เดือน ปี 2565)

ต้นทุนทางการเงินสำหรับงวด 9 เดือน ของปี 2565 มีจำนวน 14.98 ล้านบาท ลดลงจำนวน 2.33 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 13.48 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน

## 8. กำไร (ขาดทุน) สุทธิ (งวด 9 เดือน ปี 2565)

สำหรับงวด 9 เดือน ของปี 2565 บริษัทมีผลขาดทุนสุทธิ จำนวน 11.35 ล้านบาท โดยมีสาเหตุตามที่ได้กล่าวข้างต้น

## 9. ฐานะทางการเงิน

รายการ	ณ วันที่ 30 กันยายน 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	การเปลี่ยนแปลง	
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ร้อยละ
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	6.75	5.64	1.11	19.69
สินค้าคงเหลือ	617.46	659.64	(42.19)	(6.40)
อสังหาริมทรัพย์รอการขาย	-	90.33	(90.33)	(100.00)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	12.52	13.55	(1.02)	(7.56)
สินทรัพย์อื่น	191.55	186.23	5.32	2.85
เงินเบิกเกินบัญชี	-	10.27	(10.27)	(100.00)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	73.91	88.45	(14.53)	(16.43)
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระในปี	232.30	320.91	(88.61)	(27.61)
เงินกู้ยืมระยะสั้น	107.70	110.00	(2.30)	(2.09)
หุ้นกู้ระยะสั้น	20.00	19.96	0.04	0.21
เงินกู้ยืมระยะยาว	5.81	6.44	(0.63)	(9.76)
หนี้สินอื่น	9.02	8.49	0.54	6.32
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	379.53	390.88	(11.35)	(2.90)

ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 บริษัทมีลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น เพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 1.11 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 19.69 เมื่อเทียบกับ ณ สิ้นปี 2564 โดยมีสาเหตุหลักจากการเพิ่มขึ้นของภาษีเงินได้นิติบุคคลถูกหัก ณ ที่จ่าย

สินค้าคงเหลือลดลงเป็นจำนวน 42.19 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 6.40 เมื่อเทียบกับ ณ สิ้นปี 2564 โดยมีสาเหตุหลักจากการโอนกรรมสิทธิ์บ้านในโครงการ และมีการสร้างบ้านในโครงการเพื่อรอโอนขาย

อสังหาริมทรัพย์รอการขายลดลงเป็นจำนวน 90.33 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 100.00 เมื่อเทียบกับ ณ สิ้นปี 2564 โดยมีสาเหตุหลักจากการขายที่ดิน

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์-สุทธิ ลดลงเป็นจำนวน 1.02 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 7.56 เมื่อเทียบกับ ณ สิ้นปี 2564 โดยมีสาเหตุหลักจากการเพิ่มขึ้นของค่าเสื่อมราคา

สินทรัพย์อื่นเพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 5.32 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 2.85 เมื่อเทียบกับ ณ สิ้นปี 2564 โดยมีสาเหตุหลักจากการเพิ่มขึ้นของรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินเบิกเกินบัญชีลดลงเป็นจำนวน 10.27 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 100.00 เมื่อเทียบกับ ณ สิ้นปี 2564

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นลดลงเป็นจำนวน 14.53 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 16.43 เมื่อเทียบกับ ณ สิ้นปี 2564 โดยมีสาเหตุหลักจากการลดลงของเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า

เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดในหนึ่งปี , เงินกู้ยืมระยะสั้น , หนี้ระยะสั้น และเงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัท ลดลงเป็นจำนวนรวม 91.50 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 20.01 เมื่อเทียบกับ ณ ลีนปี 2564 สาเหตุหลักเนื่องจากการบริษัทมีการขายและโอนกรรมสิทธิ์ในสินค้าย่างต่อเนื่อง ทำให้บริษัทสามารถชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้สถาบันการเงินตามเงื่อนไขของสัญญาเงินกู้ที่มีข้อกำหนดการจ่ายชำระคืนเงินกู้ตามร้อยละของราคาขายของสินค้าที่โอนกรรมสิทธิ์ได้ และมีการชำระเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินจากการขายที่ดิน

บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงเมื่อเทียบกับส่วนของผู้ถือหุ้นในปี 2564 จำนวน 11.35 ล้านบาท การลดลงของส่วนของผู้ถือหุ้นนั้น โดยมีสาเหตุหลักเนื่องจากผลการดำเนินงานของบริษัทฯ มีผลขาดทุนสุทธิ โดยมีสาเหตุตามที่ได้กล่าวข้างต้น

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

---

นางสาววิมลจิต อรินทมะพงษ์  
กรรมการผู้จัดการ