

ที่ ARIN 002/2566

วันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2566

เรื่อง ชี้แจงผลการดำเนินงานของบริษัท สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

 เรียน กรรมการและผู้จัดการ  
 ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ขอชี้แจงผลการดำเนินงาน สำหรับปี 2565 ดังต่อไปนี้

หน่วย: ล้านบาท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม						
รายการ	ปี 2565		ปี 2564		การเปลี่ยนแปลง	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	175.59	100.00	183.33	100.00	(7.74)	(4.22)
ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์	130.66	74.42	135.15	73.72	(4.48)	(3.32)
กำไรขั้นต้น	44.92	25.58	48.18	26.28	(3.26)	(6.76)
รายได้อื่น	0.66	0.38	3.18	1.74	(2.52)	(79.15)
รายได้จากการขายที่ดิน	98.68	56.20	-	-	98.68	100.00
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	144.27	82.16	51.36	28.02	92.91	180.89
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	12.47	7.10	11.62	6.34	0.85	7.31
ต้นทุนในการจัดจำหน่ายที่ดิน	97.62	55.60	-	-	97.62	100.00
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	37.01	21.08	69.47	37.90	(32.46)	(46.73)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงิน และค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(2.83)	(1.61)	(29.74)	(16.22)	26.90	(90.47)
ต้นทุนทางการเงิน	19.01	10.82	24.04	13.11	(5.04)	(20.95)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(21.84)	(12.44)	(53.78)	(29.33)	31.94	59.39
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	7.37	4.20	0.89	0.48	6.48	732.65
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	(29.21)	(16.63)	(54.66)	(29.82)	25.46	46.57

## 1. รายได้รวม

บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์สำหรับปี 2565 เท่ากับ 175.59 ล้านบาท ลดลงเป็นจำนวน 7.74 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 4.22 เมื่อเทียบกับปีก่อน และบริษัทมีรายได้อื่น จำนวน 0.66 ล้านบาท ลดลงเป็นจำนวน 2.52 ล้านบาท หรือ คิดเป็นร้อยละ 79.15 เมื่อเทียบกับปีก่อน และบริษัทได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกัน โดยมีราคาซื้อขายตามสัญญารวมเป็นเงิน 98.68 ล้านบาท และมีการโอนกรรมสิทธิ์ในเดือนมีนาคม 2565 โดยเงินที่ได้รับจากการขายที่ดินได้ถูกนำไปชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน และใช้หมุนเวียนในธุรกิจ

## 2. ต้นทุนขายและค่าใช้จ่าย

2.1 ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์สำหรับปี 2565 มีจำนวนเท่ากับ 130.66 ล้านบาท ลดลงเป็นจำนวน 4.48 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 3.32 เมื่อเทียบกับปีก่อน

2.2 ต้นทุนในการจัดจำหน่ายสำหรับปี 2565 มีจำนวนเท่ากับ 12.47 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 0.85 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 7.31 เมื่อเทียบกับปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักจากการเพิ่มขึ้นของเงินเดือนพนักงานขาย

2.3 ต้นทุนในการจัดจำหน่ายที่ดินสำหรับปี 2565 มีจำนวนเท่ากับ 97.62 ล้านบาท

2.4 ค่าใช้จ่ายในการบริหารสำหรับปี 2565 มีจำนวนเท่ากับ 37.01 ล้านบาท ลดลงจำนวน 32.46 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 46.73 เมื่อเทียบกับปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักมาจากการลดลงของค่าใช้จ่ายผลขาดทุนด้อยค่าการจำหน่ายที่ดิน

## 3. ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินสำหรับปี 2565 มีจำนวน 19.01 ล้านบาท ลดลงจำนวน 5.04 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 20.95 เมื่อเทียบกับปีก่อน

## 4. กำไร (ขาดทุน) สุทธิ

สำหรับปี 2565 บริษัทมีผลขาดทุนสุทธิ จำนวน 29.21 ล้านบาท โดยมีสาเหตุตามที่ได้กล่าวข้างต้น

**5. ฐานะทางการเงิน**

รายการ	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	การเปลี่ยนแปลง	
	ธันวาคม 2565	ธันวาคม 2564	ล้านบาท	ร้อยละ
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	9.65	5.64	4.01	71.06
สินค้าคงเหลือ	611.55	659.64	(48.09)	(7.29)
อสังหาริมทรัพย์รอการขาย	-	90.33	(90.33)	(100.00)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	62.98	66.72	(3.74)	(5.61)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	12.64	13.55	(0.90)	(6.67)
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	1.12	8.49	(7.37)	(86.80)
สินทรัพย์อื่น	110.61	111.02	(0.41)	(0.37)
เงินเบิกเกินบัญชี	20.20	10.27	9.92	96.57
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	77.05	88.45	(11.39)	(12.88)
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี	206.67	320.91	(114.24)	(35.60)
เงินกู้ยืมระยะสั้น	107.70	110.00	(2.30)	(2.09)
หุ้นกู้ระยะสั้น	20.00	19.96	0.04	0.21
เงินกู้ยืมระยะยาว	5.59	6.44	(0.85)	(13.18)
หนี้สินอื่น	9.67	8.49	1.19	13.98
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	361.67	390.88	(29.21)	(7.47)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีลูกหนี้หมุนเวียนอื่น เพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 4.01 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 71.06 เมื่อเทียบกับ ณ สิ้นปี 2564 โดยมีสาเหตุหลักจากการเพิ่มขึ้นของภาษีเงินได้นิติบุคคลถูกหัก ณ ที่จ่าย

สินค้าคงเหลือลดลงเป็นจำนวน 48.09 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 7.29 เมื่อเทียบกับ ณ สิ้นปี 2564 โดยมีสาเหตุหลักจากการโอนกรรมสิทธิ์บ้านในโครงการ และมีการสร้างบ้านในโครงการเพื่อรอโอนขาย

อสังหาริมทรัพย์รอการขายลดลงเป็นจำนวน 90.33 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 100.00 เมื่อเทียบกับ ณ สิ้นปี 2564 โดยมีสาเหตุหลักจากการขายที่ดิน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนลดลงเป็นจำนวน 3.74 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 5.61 เมื่อเทียบกับ ณ สิ้นปี 2564 โดยมีสาเหตุหลักจากการคิดค่าเสื่อมราคาในปี

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์-สุทธิ ลดลงเป็นจำนวน 0.90 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 6.67 เมื่อเทียบกับ ณ สิ้นปี 2564 โดยมีสาเหตุหลักจากการเพิ่มขึ้นของค่าเสื่อมราคาสะสม

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีลดลงเป็นจำนวน 7.37 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 86.80 เมื่อเทียบกับ ณ สิ้นปี 2564 โดยมีสาเหตุหลักจากการปรับลดผลแตกต่างชั่วคราวภาษีเงินได้รอตัดบัญชี

สินทรัพย์อื่นลดลงเป็นจำนวน 0.41 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.37 เมื่อเทียบกับ ณ สิ้นปี 2564 โดยมีสาเหตุหลักจากการลดลงของสินทรัพย์สิทธิการใช้

เงินเบิกเกินบัญชีเพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 9.92 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 96.57 เมื่อเทียบกับ ณ สิ้นปี 2564  
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นลดลงเป็นจำนวน 11.39 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 12.88 เมื่อเทียบกับ  
ณ สิ้นปี 2564 โดยมีสาเหตุหลักจากการลดลงของเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า

เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดในหนึ่งปี , เงินกู้ยืมระยะสั้น , ทุนกู้ระยะสั้น และเงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัท  
ลดลงเป็นจำนวนรวม 117.35 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 25.66 เมื่อเทียบกับ ณ สิ้นปี 2564 สาเหตุหลัก  
เนื่องจากการบริษัทมีการขายและโอนกรรมสิทธิ์ในสินค้าอย่างต่อเนื่อง ทำให้บริษัทสามารถชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้  
สถาบันการเงินตามเงื่อนไขของสัญญาเงินกู้ที่มีข้อกำหนดการจ่ายชำระคืนเงินกู้ตามร้อยละของราคาขายของ  
สินค้าที่โอนกรรมสิทธิ์ได้ และมีการชำระเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินจากการขายที่ดิน

บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงเมื่อเทียบกับส่วนของผู้ถือหุ้นในปี 2564 จำนวน 29.21 ล้านบาท การลดลง  
ของส่วนของผู้ถือหุ้นนั้น โดยมีสาเหตุหลักเนื่องจากผลการดำเนินงานของบริษัทฯ มีผลขาดทุนสุทธิ โดยมีสาเหตุ  
ตามที่ได้กล่าวข้างต้น

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

---

นางสาววิมลจิต อรินทมะพงษ์  
กรรมการผู้จัดการ