

วันที่ 11 พฤษภาคม 2566

ที่ ARY-147/2566  
 เรื่อง ขี้แจงผลการดำเนินงานของบริษัทประจำไตรมาสที่ 1 ปี 2566 ที่เปลี่ยนแปลงเกินร้อยละ 20  
 เรียน กรรมการและผู้จัดการ  
 ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ตามที่มติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท อารีญา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) “บริษัท” ครั้งที่ 3/2566 วันที่ 11 พฤษภาคม 2566 ได้อนุมัติงบการเงินสำหรับไตรมาส 1 ปี 2566 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 บริษัทและบริษัทย่อย “กลุ่มบริษัท” มีขาดทุนสุทธิและขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมจำนวน 105.2 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2565 ที่มีกำไรสุทธิและกำไรเบ็ดเสร็จรวมจำนวน 32.7 ล้านบาท โดยขาดทุนสุทธิเพิ่มขึ้น 138.0 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 421.6

บริษัทขอรายงานผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 1 ปี 2566 เกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงที่เกินกว่าร้อยละ 20 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีที่แล้ว โดยมีสาเหตุหลักดังต่อไปนี้

1. รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์มีรายละเอียดดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

	มกราคม - มีนาคม 2566	%	มกราคม - มีนาคม 2565	%	เพิ่มขึ้น/ (ลดลง)	%
ทาวน์เฮ้าส์และบ้านเดี่ยว	441.4	86.6%	733.3	87.0%	(291.9)	(39.8%)
อาคารชุด	68.6	13.5%	109.9	13.0%	(41.3)	(37.6%)
<b>รวม</b>	<b>510.0</b>		<b>843.2</b>		<b>(333.2)</b>	<b>(39.5%)</b>

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์สำหรับไตรมาส 1 ปี 2566 เท่ากับ 510.0 ล้านบาท โดยลดลง 333.2 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 39.5 โดยสาเหตุหลักมาจากรายได้ทั้งจากการขายทาวน์เฮ้าส์และบ้านเดี่ยวที่ลดลงจากจำนวนโอนที่ลดลง และรายได้จากอาคารชุดนั้นก็ลดลงจากปีก่อนเช่นเดียวกันเนื่องจากในปีนี้ยังไม่โครงการใหม่ที่พร้อมจะโอนให้แก่ลูกค้า

2. ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์สำหรับไตรมาส 1 ปี 2566 เท่ากับ 365.3 ล้านบาท โดยลดลง 218.5 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 37.4 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีที่แล้วที่ 583.9 ล้านบาท ซึ่งลดลงตามยอดรายได้ที่ลดลง

3. รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง

ปัจจุบันกลุ่มบริษัทมีการรับเหมาก่อสร้างอาคารคอนกรีตเสริมเหล็กอยู่หนึ่งอาคาร รายได้จากการรับเหมาก่อสร้างสำหรับไตรมาส 1 ปี 2566 เท่ากับ 135.1 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้น 22.3 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 19.7 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนที่มีรายได้จากการรับเหมาก่อสร้างอยู่ที่ 112.8 ล้านบาท โดยรายได้ที่เพิ่มขึ้นเกิดจากการความคืบหน้าของงานก่อสร้างโครงการที่มากกว่าปีก่อนอยู่เล็กน้อย

4. ต้นทุนจากการรับเหมาก่อสร้าง

ต้นทุนจากการรับเหมาก่อสร้างสำหรับไตรมาส 1 ปี 2566 เท่ากับ 133.6 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้น 65.9 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 97.4 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีที่แล้วที่มีต้นทุนจากการรับเหมาก่อสร้างอยู่ที่ 67.7 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นเนื่องจากกลุ่มบริษัทได้มีการปรับประมาณการต้นทุนการก่อสร้างเพิ่มขึ้นในปี 2565 เนื่องจากต้นทุนการก่อสร้างที่เพิ่มขึ้น

5. รายได้อื่น

รายได้อื่นสำหรับไตรมาส 1 ปี 2566 เท่ากับ 22.9 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้น 13.5 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 142.2 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีที่แล้วที่ 9.5 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักมาจากการตัดจำหน่ายหนี้สินจำนวน 10 ล้านบาท

6. ต้นทุนในการจัดจำหน่าย

ต้นทุนในการจัดจำหน่ายสำหรับไตรมาส 1 ปี 2566 เท่ากับ 102.6 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้น 29.6 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 40.5 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีที่แล้วที่ 73.0 ล้านบาท เนื่องมาจากค่าใช้จ่ายในการขายที่เพิ่มขึ้นจำนวน 41.6 ล้านบาท เพื่อใช้ในการเปิดตัวโครงการใหม่จำนวน 3 โครงการในช่วงไตรมาส 1 ในขณะที่ที่ภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอนนั้นลดลง 12 ล้านบาท ตามสัดส่วนของรายได้ที่ลดลง

7. ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนในการจัดจำหน่ายสำหรับไตรมาส 1 ปี 2566 เท่ากับ 90.1 ล้านบาท โดยลดลง 8.6 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 8.7 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีที่แล้วที่ 98.6 ล้านบาท เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาเพิ่มขึ้นจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนทำให้ดอกเบี้ยจ่ายถูกบันทึกรวมเป็นต้นทุนของโครงการสูงขึ้น

8. ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับไตรมาส 1 ปี 2566 เป็นรายได้ภาษีเงินได้ที่ 6.3 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้น 23.0 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 137.9 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีที่แล้วที่เป็นค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่ 16.7 ล้านบาท โดยสาเหตุหลักเกิดจากกลุ่มบริษัทได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้จากขาดทุนสะสมของบริษัทย่อย 2 แห่ง เนื่องจากบริษัทย่อยนั้นอยู่ในระหว่างพัฒนาโครงการและยังไม่มีกำไร ในขณะที่ในช่วงเดียวกันของปีก่อนนั้นมีกำไร

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ



ธีรกานต์ วัฒนประภาศักดิ์

เลขานุการบริษัท