

ที่ ARIN 010/2566

วันที่ 10 พฤษภาคม 2566

เรื่อง ชี้แจงผลการดำเนินงานของบริษัท สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566

 เรียน กรรมการและผู้จัดการ  
 ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

 บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ขอชี้แจงผลการดำเนินงาน สำหรับไตรมาสที่ 1 ปี 2566  
 ดังต่อไปนี้

หน่วย: ล้านบาท

รายการ	ปี 2566		ปี 2565		การเปลี่ยนแปลง	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม						
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	21.91	100.00	29.62	100.00	(7.72)	(26.05)
ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์	18.53	84.58	20.43	68.95	(1.90)	(9.29)
กำไรขั้นต้น	3.38	15.42	9.20	31.05	(5.82)	(63.27)
รายได้อื่น	0.26	1.20	0.44	1.50	(0.18)	(41.11)
รายได้จากการขายที่ดิน	-	0.00	98.68	333.12	(98.68)	(100.00)
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	3.64	16.62	108.33	365.67	(104.68)	(96.64)
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	2.21	10.09	2.28	7.70	(0.07)	(3.13)
ต้นทุนในการจัดจำหน่ายที่ดิน	-	0.00	99.43	335.65	(99.43)	(100.00)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	8.83	40.29	8.83	29.80	(0.00)	(0.00)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงิน และค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(7.40)	(33.76)	(2.22)	(7.48)	(5.18)	(233.76)
ต้นทุนทางการเงิน	4.33	19.75	4.51	15.23	(0.18)	(4.05)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(11.72)	(53.52)	(6.73)	(22.71)	(5.00)	(74.30)
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	0.13	0.58	0.03	0.11	0.10	305.27
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	(11.60)	(52.93)	(6.70)	(22.60)	(4.90)	(73.21)

## 1. รายได้รวม

บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์สำหรับไตรมาสที่ 1 ปี 2566 เท่ากับ 21.91 ล้านบาท ลดลงเป็นจำนวน 7.72 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 26.05 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน และบริษัทมีรายได้อื่น จำนวน 0.26 ล้านบาท ลดลงเป็นจำนวน 0.18 ล้านบาท หรือ คิดเป็นร้อยละ 41.11 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน และในปี 2565 บริษัทได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกัน โดยมีราคาซื้อขายตามสัญญารวมเป็นเงิน 98.68 ล้านบาท และมีการโอนกรรมสิทธิ์ในเดือนมีนาคม 2565 โดยเงินที่ได้รับจากการขายที่ดินได้ถูกนำไปชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน และใช้หมุนเวียนในธุรกิจ

## 2. ต้นทุนขายและค่าใช้จ่าย

2.1 ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์สำหรับไตรมาสที่ 1 ปี 2566 มีจำนวนเท่ากับ 18.53 ล้านบาท ลดลงเป็นจำนวน 1.90 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 9.29 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน

2.2 ต้นทุนในการจัดจำหน่ายสำหรับไตรมาสที่ 1 ปี 2566 มีจำนวนเท่ากับ 2.21 ล้านบาท ลดลงจำนวน 0.07 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 3.13 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน

2.3 ค่าใช้จ่ายในการบริหารสำหรับไตรมาสที่ 1 ปี 2566 มีจำนวนเท่ากับ 8.83 ล้านบาท เท่ากันกับงวดเดียวกันของปีก่อน

## 3. ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินสำหรับไตรมาสที่ 1 ปี 2566 มีจำนวน 4.33 ล้านบาท ลดลงจำนวน 0.18 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 4.05 เมื่อเทียบกับปีก่อน

## 4. กำไร (ขาดทุน) สุทธิ

สำหรับไตรมาสที่ 1 ปี 2566 บริษัทมีผลขาดทุนสุทธิ จำนวน 11.60 ล้านบาท โดยมีสาเหตุตามที่ได้กล่าวข้างต้น

**5. ฐานะทางการเงิน**

รายการ	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	การเปลี่ยนแปลง	
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ร้อยละ
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	7.55	9.65	(2.10)	(21.76)
สินค้าคงเหลือ	616.14	611.55	4.59	0.75
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	62.04	62.98	(0.94)	(1.49)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	12.41	12.64	(0.24)	(1.87)
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	1.25	1.12	0.13	11.39
สินทรัพย์อื่น	117.65	110.61	7.04	6.36
เงินเบิกเกินบัญชี	28.17	20.20	7.97	39.48
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	75.86	77.05	(1.19)	(1.55)
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี	219.32	206.67	12.65	6.12
เงินกู้ยืมระยะสั้น	107.70	107.70	0.00	0.00
หุ้นกู้ระยะสั้น	20.00	20.00	0.00	0.00
เงินกู้ยืมระยะยาว	5.41	5.59	(0.18)	(3.22)
หนี้สินอื่น	10.50	9.67	0.83	8.59
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	350.07	361.67	(11.60)	(3.21)

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 บริษัทมีลูกหนี้หมุนเวียนอื่น ลดลงเป็นจำนวน 2.10 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 21.76 เมื่อเทียบกับ ณ สิ้นปี 2565 โดยมีสาเหตุหลักจากการลดลงของภาษีเงินได้นิติบุคคลถูกหัก ณ ที่จ่าย

สินค้าคงเหลือเพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 4.59 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.75 เมื่อเทียบกับ ณ สิ้นปี 2565 โดยมีสาเหตุหลักจากการโอนกรรมสิทธิ์บ้านในโครงการ และมีการสร้างบ้านในโครงการเพื่อรอโอนขาย

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนลดลงเป็นจำนวน 0.94 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.49 เมื่อเทียบกับ ณ สิ้นปี 2565 โดยมีสาเหตุหลักจากการคิดค่าเสื่อมราคาในปี

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์-สุทธิ ลดลงเป็นจำนวน 0.24 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.87 เมื่อเทียบกับ ณ สิ้นปี 2565 โดยมีสาเหตุหลักจากการเพิ่มขึ้นของค่าเสื่อมราคาสะสม

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีเพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 0.13 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 11.39 เมื่อเทียบกับ ณ สิ้นปี 2565 โดยมีสาเหตุหลักจากการปรับเพิ่มผลแตกต่างชั่วคราวภาษีเงินได้รอตัดบัญชีเรื่องผลประโยชน์พนักงาน

สินทรัพย์อื่นเพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 7.04 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 6.36 เมื่อเทียบกับ ณ สิ้นปี 2565 โดยมีสาเหตุหลักจากการเพิ่มขึ้นของรายการเทียบเท่าเงินสด และภาษีเงินได้นิติบุคคลถูกหัก ณ ที่จ่าย

เงินเบิกเกินบัญชีเพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 7.97 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 39.48 เมื่อเทียบกับ ณ สิ้นปี 2565  
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นลดลงเป็นจำนวน 1.19 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.55 เมื่อเทียบกับ ณ สิ้นปี  
2565 โดยมีสาเหตุหลักจากการลดลงของเจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง

เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดในหนึ่งปี , เงินกู้ยืมระยะสั้น , ทุนกู้ระยะสั้น และเงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัท  
เพิ่มขึ้นเป็นจำนวนรวม 12.47 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.67 เมื่อเทียบกับ ณ สิ้นปี 2565 สาเหตุหลักเนื่องจาก  
เพื่อนำมาจ่ายชำระเจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง

บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงเมื่อเทียบกับส่วนของผู้ถือหุ้นในปี 2565 จำนวน 11.60 ล้านบาท การลดลง  
ของส่วนของผู้ถือหุ้นนั้น โดยมีสาเหตุหลักเนื่องจากผลการดำเนินงานของบริษัทฯ มีผลขาดทุนสุทธิ โดยมีสาเหตุ  
ตามที่ได้กล่าวข้างต้น

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

---

นางสาววิมลจิต อรินทมะพงษ์  
กรรมการผู้จัดการ