

ที่ ARIN 009/2569

วันที่ 14 พฤษภาคม 2569

เรื่อง ชี้แจงผลการดำเนินงานของบริษัท สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569

 เรียน กรรมการและผู้จัดการ  
 ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ขอชี้แจงผลการดำเนินงาน สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 ดังต่อไปนี้

หน่วย: ล้านบาท

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569						
รายการ	ปี 2569		ปี 2568		การเปลี่ยนแปลง	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	5.18	100.00	2.42	100.00	2.76	53.28
ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์	(4.15)	(80.12)	(1.89)	(78.10)	(2.26)	54.46
กำไรขั้นต้น	1.03	19.88	0.53	21.90	0.50	48.54
รายได้อื่น	0.06	1.16	0.02	0.83	0.04	66.67
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(1.51)	(29.15)	(0.96)	(39.67)	(0.55)	36.42
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(6.73)	(129.92)	(6.76)	(279.34)	0.03	(0.45)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงิน และค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(7.15)	(138.03)	(7.17)	(296.28)	0.02	(0.28)
ต้นทุนทางการเงิน	(4.85)	(93.63)	(3.95)	(163.22)	(0.90)	18.56
กำไร(ขาดทุน)ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(12.00)	(231.66)	(11.12)	(459.50)	(0.88)	7.33
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	0.01	0.19	0.02	0.83	(0.01)	(100.00)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	(11.99)	(231.47)	(11.10)	(458.68)	(0.89)	7.42

## 1. รายได้รวม

บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์สำหรับงวด ไตรมาส 1 ปี 2569 เท่ากับ 5.18 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 2.76 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 53.28 เมื่อเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อน

## 2. ต้นทุนขายและค่าใช้จ่าย

2.1 ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์สำหรับงวด ไตรมาส 1 ปี 2569 มีจำนวนเท่ากับ 4.15 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 2.26 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 54.46 เมื่อเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อน

2.2 ต้นทุนในการจัดจำหน่ายสำหรับงวด ไตรมาส 1 ปี 2569 มีจำนวนเท่ากับ 1.51 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 0.55 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 36.42 เมื่อเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อน

2.3 ค่าใช้จ่ายในการบริหารสำหรับงวด ไตรมาส 1 ปี 2569 มีจำนวนเท่ากับ 6.73 ล้านบาท ลดลงจำนวน 0.03 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.45 เมื่อเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อน

## 3. ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินสำหรับงวด ไตรมาส 1 ปี 2569 มีจำนวน 4.85 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 0.90 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 18.56 เมื่อเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อน

## 4. กำไร (ขาดทุน) สุทธิ

สำหรับงวด ไตรมาส 1 ปี 2569 บริษัทมีผลขาดทุนสุทธิ จำนวน 11.99 ล้านบาท โดยมีสาเหตุตามที่ได้กล่าวข้างต้น

**ฐานะทางการเงิน**

รายการ	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	การเปลี่ยนแปลง	
	มีนาคม 2569	ธันวาคม 2568	ล้านบาท	ร้อยละ
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	3.86	3.82	0.04	1.05
สินค้าคงเหลือ	520.41	520.88	(0.47)	(0.09)
ที่ดินรอการพัฒนา	149.70	149.70	0.00	0.00
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	110.25	111.66	(1.41)	(1.26)
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	0.06	0.61	(0.55)	(90.16)
สินทรัพย์อื่น	8.37	7.76	0.61	7.86
เงินเบิกเกินบัญชี	34.90	33.77	1.13	3.35
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	87.18	87.25	(0.07)	(0.08)
เงินกู้ยืมระยะสั้น	293.92	273.95	19.97	7.29
หุ้นกู้ระยะสั้น	20.00	20.00	0.00	0.00
เงินกู้ยืมระยะยาว	51.01	65.16	(14.15)	(21.72)
หนี้สินอื่น	3.36	0.85	2.51	295.29
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	289.48	301.49	(12.01)	(3.98)

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 บริษัทมีลูกหนี้หมุนเวียนอื่น เพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 0.04 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.05 เมื่อเทียบกับ ณ สิ้นปี 2568 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการภาษีลูกหนี้ ณ ที่จ่าย ซึ่งใกล้เคียงกันกับปีก่อน

สินค้าคงเหลือลดลงเป็นจำนวน 0.47 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.09 เมื่อเทียบกับ ณ สิ้นปี 2568 โดยมีสาเหตุหลักจากการโอนกรรมสิทธิ์บ้านในโครงการ และมีการสร้างบ้านในโครงการเพื่อรอขายและโอนกรรมสิทธิ์

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์-สุทธิ ลดลงเป็นจำนวน 1.41 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.26 เมื่อเทียบกับ ณ สิ้นปี 2568 โดยมีสาเหตุหลักจากค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีลดลงเป็นจำนวน 0.55 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 90.16 เมื่อเทียบกับ ณ สิ้นปี 2568 โดยมีสาเหตุหลักจากการปรับเพิ่มผลแตกต่างชั่วคราวภาษีเงินได้รอตัดบัญชีเรื่องผลประโยชน์พนักงาน

สินทรัพย์อื่นเพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 0.61 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 7.86 เมื่อเทียบกับ ณ สิ้นปี 2568 โดยมีสาเหตุหลักจากการเพิ่มขึ้นของภาษีเงินได้นิติบุคคลลูกหนี้ ณ ที่จ่าย

เงินเบิกเกินบัญชีเพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 1.13 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.35 เมื่อเทียบกับ ณ สิ้นปี 2568

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นลดลงเป็นจำนวน 0.07 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.08 เมื่อเทียบกับ ณ สิ้นปี 2568 โดยมีสาเหตุหลักจากการลดลงของเจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง

เงินกู้ยืมระยะยาว, เงินกู้ยืมระยะสั้น, หุ้นกู้ระยะสั้น จำนวน 364.93 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเป็นจำนวนรวม 5.82 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.62 เมื่อเทียบกับ ณ สิ้นปี 2568 สาเหตุหลักมาจากการกู้ยืมเพิ่ม เพื่อนำมาจ่ายชำระเจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง และเจ้าหนี้อื่น

บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงเมื่อเทียบกับส่วนของผู้ถือหุ้นในปี 2568 จำนวน 12.01 ล้านบาท การลดลงของส่วนของผู้ถือหุ้นนั้น โดยมีสาเหตุหลักเนื่องจากผลการดำเนินงานของบริษัทฯ มีผลขาดทุนสุทธิ โดยมีสาเหตุตามที่ได้กล่าวข้างต้น

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

---

นางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์

กรรมการผู้จัดการ