

ที่ ARIN 004/2568

วันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2568

เรื่อง คำอธิบายของฝ่ายจัดการของบริษัท สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
 ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ขออธิบายผลการดำเนินงาน สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ดังต่อไปนี้

หน่วย: ล้านบาท

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567						
รายการ	ปี 2567		ปี 2566		การเปลี่ยนแปลง	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	75.85	100.00	118.67	100.00	(42.82)	(36.08)
รายได้จากการขายที่ดิน	30.97	40.82	-	-	30.97	-
ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์	(58.40)	(76.99)	(93.78)	(79.02)	35.38	(37.72)
ต้นทุนในการจัดจำหน่ายที่ดิน	(20.77)	(27.38)	-	-	(20.77)	-
กำไรขั้นต้น	27.65	36.45	24.89	20.98	2.76	11.07
รายได้อื่น	0.66	0.87	0.52	0.44	0.14	26.22
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(8.12)	(10.70)	(10.39)	(8.75)	2.27	(21.83)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(32.13)	(42.36)	(33.91)	(28.57)	1.77	(5.23)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงิน และค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(11.94)	(15.75)	(18.88)	(15.91)	6.93	(36.73)
ต้นทุนทางการเงิน	(16.81)	(22.16)	(18.92)	(15.94)	2.10	(11.12)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(28.76)	(37.91)	(37.79)	(31.85)	9.04	(23.91)
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	0.08	0.10	(0.04)	(0.03)	0.12	(308.98)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	(28.68)	(37.81)	(37.83)	(31.88)	9.15	(24.20)
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการตีมูลค่า สินทรัพย์ใหม่	40.27	53.09	-	-	40.27	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	11.59	15.28	(37.83)	(31.88)	49.43	(130.65)

1. รายได้รวม

- 1.1 บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์สำหรับปี 2567 เท่ากับ 75.85 ล้านบาท ลดลงเป็นจำนวน 42.82 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 36.08 เมื่อเทียบกับปีก่อน เนื่องจากยอดโอนกรรมสิทธิ์ของอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลง
- 1.2 บริษัทมีรายได้จากการขายที่ดินสำหรับปี 2567 เท่ากับ 30.97 ล้านบาท เพิ่มขึ้นทั้งจำนวนเมื่อเทียบกับปีก่อน

2. ต้นทุนขายและค่าใช้จ่าย

- 2.1 ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์สำหรับปี 2567 มีจำนวนเท่ากับ 58.40 ล้านบาท ลดลงเป็นจำนวน 35.38 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 37.72 เมื่อเทียบกับปีก่อน ตามยอดรายได้ที่ลดลง
- 2.2 บริษัทมีต้นทุนในการจัดจำหน่ายที่ดินสำหรับปี 2567 เท่ากับ 20.77 ล้านบาท เพิ่มขึ้นทั้งจำนวนเมื่อเทียบกับปีก่อน
- 2.3 ต้นทุนในการจัดจำหน่ายสำหรับปี 2567 มีจำนวนเท่ากับ 8.12 ล้านบาท ลดลงจำนวน 2.27 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 21.83 เมื่อเทียบกับปีก่อน เนื่องจากยอดรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลงส่งผลให้ต้นทุนในการจัดจำหน่ายลดลง
- 2.4 ค่าใช้จ่ายในการบริหารสำหรับปี 2567 มีจำนวนเท่ากับ 32.13 ล้านบาท ลดลงจำนวน 1.77 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 5.23 เมื่อเทียบกับปีก่อน เนื่องจากบริษัทได้มีการบริหารจัดการค่าใช้จ่ายได้มีประสิทธิภาพมากขึ้นในปี

3. ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินสำหรับปี 2567 มีจำนวน 16.81 ล้านบาท ลดลงจำนวน 2.10 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 11.12 เมื่อเทียบกับปีก่อน เนื่องจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินลดลงส่งผลให้ดอกเบี้ยจ่ายลดลง

4. กำไร (ขาดทุน) สุทธิ

สำหรับงวดปี 2567 บริษัทมีผลขาดทุนสุทธิ จำนวน 28.68 ล้านบาท โดยมีสาเหตุตามที่ได้กล่าวข้างต้น

ฐานะทางการเงิน

รายการ	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	การเปลี่ยนแปลง	
	ธันวาคม 2567	ธันวาคม 2566	ล้านบาท	ร้อยละ
สินค้าคงเหลือ	592.57	623.91	(31.34)	(5.02)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	59.24	(59.24)	(100.00)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	116.02	11.30	104.72	926.75
สินทรัพย์สิทธิการใช้	0.36	1.93	(1.58)	(81.54)
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี	-	1.08	(1.08)	(100.00)
สินทรัพย์อื่น	115.03	118.31	(3.28)	(2.77)
เงินเบิกเกินบัญชี	34.46	31.49	2.97	9.43
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	81.28	86.43	(5.15)	(5.96)
เงินกู้ยืมระยะสั้น	140.90	108.70	32.20	29.62
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี	8.91	-	8.91	-
เงินกู้ยืมระยะยาว	189.67	232.89	(43.22)	(18.56)
หนี้สินตามสัญญาเช่า	8.21	8.69	(0.49)	(5.59)
หนี้สินอื่น	25.13	23.74	1.39	5.87
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	335.43	323.84	11.59	3.58

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมี

สินค้าคงเหลือลดลงเป็นจำนวน 31.34 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 5.02 เมื่อเทียบกับ ณ สิ้นปี 2566 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการโอนกรรมสิทธิ์บ้านในโครงการ และมีการพัฒนาโครงการเพื่อรองรับการขายในอนาคต

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนลดลงทั้งจำนวน เมื่อเทียบกับ ณ สิ้นปี 2566 โดยมีสาเหตุหลักมาจากบริษัทได้เปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์ในการใช้งานจากเดิมเพื่อให้เช่า แต่ปัจจุบันเพื่อใช้ในการดำเนินงาน

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์-สุทธิ เพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 104.72 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 926.75 เมื่อเทียบกับ ณ สิ้นปี 2566 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการโอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมาเป็นที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ และการตีราคามูลค่าที่ดินให้เป็นมูลค่ายุติธรรม

สินทรัพย์อื่นลดลงเป็นจำนวน 3.28 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 2.77 เมื่อเทียบกับ ณ สิ้นปี 2566 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการลดลงของรายการเทียบเท่าเงินสด และภายใต้เงินได้คืนบุคคลถูกหัก ณ ที่จ่าย

เงินเบิกเกินบัญชีเพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 2.97 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 9.43 เมื่อเทียบกับ ณ สิ้นปี 2566

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นลดลงเป็นจำนวน 5.15 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 5.96 เมื่อเทียบกับ ณ สิ้นปี 2566 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการลดลงของเจ้าหนี้ค่าก่อสร้างโครงการ

เงินกู้ยืมระยะยาว , เงินกู้ยืมระยะสั้น , หุ้นกู้ระยะสั้น ลดลงเป็นจำนวนรวม 11.02 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 11.07 เมื่อเทียบกับ ณ สิ้นปี 2566 โดยสาเหตุหลักมาจากการจ่ายชำระเงินกู้เพิ่มขึ้น

บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับส่วนของผู้ถือหุ้นในปี 2566 จำนวน 11.59 ล้านบาท โดยการเพิ่มขึ้นของส่วนของผู้ถือหุ้นนั้นมีสาเหตุหลักมาจากการตีมูลค่าที่ดินของบริษัทให้เป็นมูลค่าบัญชีธรรมและอีกส่วนหนึ่งลดลงเนื่องจากผลการดำเนินงานของบริษัทฯ มีผลขาดทุนสุทธิ โดยมีสาเหตุตามที่ได้กล่าวข้างต้น

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

นางสาววิมลจิต อรินทมะพงษ์
กรรมการผู้จัดการ