

ที่ ARIN 008/2568

วันที่ 13 พฤษภาคม 2568

เรื่อง คำอธิบายของฝ่ายจัดการของบริษัท สำหรับงวด 3 เดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568

 เรียน กรรมการและผู้จัดการ
 ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ขออธิบายผลการดำเนินงาน สำหรับงวด 3 เดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 ดังต่อไปนี้

หน่วย: ล้านบาท

สำหรับงวด 3 เดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568						
รายการ	ปี 2568		ปี 2567		การเปลี่ยนแปลง	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2.42	100.00	33.23	100.00	(30.81)	(92.70)
ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์	(1.89)	(78.07)	(25.40)	(76.43)	23.50	(92.55)
กำไรขั้นต้น	0.53	21.93	7.83	23.57	(7.30)	(93.21)
รายได้อื่น	0.02	0.92	0.04	0.13	(0.02)	(47.94)
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(0.96)	(39.39)	(2.50)	(7.51)	1.54	(61.75)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(6.76)	(278.91)	(8.59)	(25.86)	1.83	(21.29)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงิน และค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(7.16)	(295.44)	(3.21)	(9.67)	(3.95)	122.96
ต้นทุนทางการเงิน	(3.95)	(162.98)	(3.92)	(11.81)	(0.03)	0.71
กำไร(ขาดทุน)ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(11.12)	(458.42)	(7.14)	(21.48)	(3.98)	55.75
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	0.02	0.82	0.02	0.06	(0.00)	(0.73)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	(11.10)	(457.60)	(7.12)	(21.42)	(3.98)	55.90

1. รายได้รวม

- 1.1 บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์สำหรับปี 2568 เท่ากับ 2.42 ล้านบาท ลดลงเป็นจำนวน 30.81 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 92.70 เมื่อเทียบกับปีก่อน เนื่องจากยอดโอนกรรมสิทธิ์ของอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลง

2. ต้นทุนขายและค่าใช้จ่าย

- 2.1 ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์สำหรับปี 2568 มีจำนวนเท่ากับ 1.89 ล้านบาท ลดลงเป็นจำนวน 23.50 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 92.55 เมื่อเทียบกับปีก่อน ตามยอดรายได้ที่ลดลง
- 2.2 ต้นทุนในการจัดจำหน่ายสำหรับปี 2568 มีจำนวนเท่ากับ 0.96 ล้านบาท ลดลงจำนวน 1.54 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 61.75 เมื่อเทียบกับปีก่อน เนื่องจากยอดรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลงส่งผลให้ต้นทุนในการจัดจำหน่ายลดลง
- 2.3 ค่าใช้จ่ายในการบริหารสำหรับปี 2568 มีจำนวนเท่ากับ 6.76 ล้านบาท ลดลงจำนวน 1.83 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 21.29 เมื่อเทียบกับปีก่อน เนื่องจากบริษัทได้มีการบริหารจัดการค่าใช้จ่ายได้มีประสิทธิภาพมากขึ้นในปี

3. ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินสำหรับปี 2568 มีจำนวน 3.95 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 0.03 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.71 เมื่อเทียบกับปีก่อน เนื่องจากเงินกู้ยืมเพิ่มขึ้นส่งผลให้ดอกเบี้ยจ่ายเพิ่มขึ้น

4. กำไร (ขาดทุน) สุทธิ

สำหรับงวดปี 2568 บริษัทมีผลขาดทุนสุทธิ จำนวน 11.10 ล้านบาท โดยมีสาเหตุตามที่ได้กล่าวข้างต้น

ฐานะทางการเงิน

รายการ	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	การเปลี่ยนแปลง	
	มีนาคม 2568	ธันวาคม 2567	ล้านบาท	ร้อยละ
สินค้าคงเหลือ	547.82	543.73	4.09	0.75
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	114.79	116.02	(1.23)	(1.06)
สินทรัพย์สิทธิการใช้	-	0.36	(0.36)	(100.00)
สินทรัพย์อื่น	163.32	163.87	(0.55)	(0.33)
เงินเบิกเกินบัญชี	34.31	34.46	(0.15)	(0.44)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	82.56	81.28	1.28	1.58
เงินกู้ยืมระยะสั้น	153.10	140.90	12.20	8.66
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	8.89	8.91	(0.02)	(0.22)
เงินกู้ยืมระยะยาว	188.67	189.67	(1.00)	(0.53)
หนี้สินตามสัญญาเช่า	8.19	8.21	(0.02)	(0.22)
หนี้สินอื่น	25.89	25.13	0.75	3.00
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	324.33	335.43	(11.10)	(3.31)

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 บริษัทมี

สินค้าคงเหลือเพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 4.09 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.75 เมื่อเทียบกับ ณ สิ้นปี 2567 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการโอนกรรมสิทธิ์บ้านในโครงการ และมีการพัฒนาโครงการเพื่อรองรับการขายในอนาคต

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์-สุทธิ ลดลงเป็นจำนวน 1.23 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.06 เมื่อเทียบกับ ณ สิ้นปี 2567 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการคิดค่าเสื่อมราคาตามปกติ

สินทรัพย์อื่นลดลงเป็นจำนวน 0.55 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.33 เมื่อเทียบกับ ณ สิ้นปี 2567 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการลดลงของรายการเทียบเท่าเงินสด และภาษีเงินได้นิติบุคคลถูกหัก ณ ที่จ่าย

เงินเบิกเกินบัญชีลดลงเป็นจำนวน 0.15 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.44 เมื่อเทียบกับ ณ สิ้นปี 2567

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 1.28 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.58 เมื่อเทียบกับ ณ สิ้นปี 2567 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของเจ้าหนี้ค่าก่อสร้างโครงการ

เงินกู้ยืมระยะยาว , เงินกู้ยืมระยะสั้น , หนี้กู้ระยะสั้น เพิ่มขึ้นเป็นจำนวนรวม 11.20 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.39 เมื่อเทียบกับ ณ สิ้นปี 2567 โดยสาเหตุหลักมาจากการรับเงินกู้เพิ่มขึ้น

บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงเมื่อเทียบกับส่วนของผู้ถือหุ้นในปี 2567 จำนวน 11.10 ล้านบาท โดยการลดลงของส่วนของผู้ถือหุ้นนั้นมีสาเหตุหลักมาจากผลการดำเนินงานของบริษัทฯ มีผลขาดทุนสุทธิ โดยมีสาเหตุตามที่ได้กล่าวข้างต้น

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

นางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์

กรรมการผู้จัดการ