

1. หลักเกณฑ์ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล โดยบริษัทเลือกเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ อย่างไรก็ตาม ได้มีการขยายการแสดงรายการในข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเพิ่มเติมเช่นเดียวกับงบการเงินประจำปี

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่น่าเสนอครั้งล่าสุด ดังนั้นจึงเน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัท เหตุการณ์ และสถานการณ์ใหม่ ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว ผู้ใช้งบการเงินควรใช้ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้ควบคู่ไปกับงบการเงินประจำปีล่าสุด

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลฉบับนี้จัดทำขึ้นเป็นภาษาไทย การแปลข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลฉบับนี้เป็นภาษาอื่นต้องให้สอดคล้องกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทย

1.1 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุงซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2569 ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัท

1.2 การประมาณการ

ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล ฝ่ายบริหารใช้ดุลยพินิจ การประมาณการ และข้อสมมติฐานเกี่ยวกับการรับรู้ และการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจจะแตกต่างจากการใช้ดุลยพินิจ การประมาณการ และข้อสมมติฐานที่จัดทำโดยฝ่ายบริหาร

การใช้ดุลยพินิจ การประมาณการ และข้อสมมติฐาน รวมถึงแหล่งข้อมูลสำคัญที่นำมาใช้ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหมือนกับที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

กรรมการ

(นางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์)

กรรมการ

(นายเข้มชาติ อภิศักดิ์สุภา)

บริษัท อรินศิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

“สอบทานแล้ว”

วันที่ 31 มีนาคม 2569

2. รายการบัญชีกับบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างงวด บริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯ และบุคคลหรือบริษัทที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้นซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจ ทั้งนี้ ไม่มีการเปลี่ยนแปลงที่มีสาระสำคัญในนโยบายการกำหนดราคาของรายการธุรกิจกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

รายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันสามารถสรุปได้ดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)	
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	
	2569	2568
ดอกเบี้ยจ่าย – เงินกู้ยืมระยะสั้น		
ผู้บริหารสำคัญ/ผู้ถือหุ้น	1,784	1,274
ดอกเบี้ยจ่าย – หุ้นกู้ระยะสั้น		
ผู้ถือหุ้น	419	419
ค่าใช้จ่ายตามสัญญาเช่า		
ผู้บริหารสำคัญ/ผู้ถือหุ้น*	392	361
ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ		
ผลประโยชน์ระยะสั้น	1,205	1,274
ผลประโยชน์ระยะยาว	67	68
รวม	1,272	1,342

* บริษัทได้ทำสัญญาเช่าที่ดินพร้อมอาคารสำนักงานจากกรรมการโดยขยายระยะเวลาอีก 1 ปี ตั้งแต่ 1 เมษายน 2569 ถึงวันที่ 31 มีนาคม 2570 ในอัตราค่าเช่าเดือนละ 126,600 บาท

รายการคงค้างที่สำคัญระหว่างบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)	
	31 มีนาคม 2569	31 ธันวาคม 2568
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		
ผู้บริหารสำคัญ/ผู้ถือหุ้น	253	253
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น		
ผู้บริหารสำคัญ/ผู้ถือหุ้น	9,905	9,905
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	13
ดอกเบี้ยค้างจ่าย		
ผู้ถือหุ้น	51	33

กรรมการ
(นางสาววิมลจิต อรินทมะพงษ์)

กรรมการ
(นายเข้มชาติ อภิศักดิ์สุภา)

บริษัท อรินศิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

“สอบทานแล้ว”

วันที่ 31 มีนาคม 2569

	(หน่วย : พันบาท)	
	31 มีนาคม 2569	31 ธันวาคม 2568
เงินทอรองรับ		
กรรมการ	3,068	577
หุ้นกู้ระยะสั้น		
ผู้ถือหุ้น	20,000	20,000
สัญญาเช่า – ผู้บริหารสำคัญ/ผู้ถือหุ้น		
สินทรัพย์สิทธิการใช้	1,455	1,818
หนี้สินตามสัญญาเช่า	1,847	1,818

เงินกู้ยืมระยะสั้น

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายกับผู้บริหารสำคัญ/ผู้ถือหุ้น สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	ณ วันที่			ณ วันที่
	1 มกราคม 2569	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	31 มีนาคม 2569
ผู้บริหารสำคัญ/ผู้ถือหุ้น				
เงินต้น	106,500	12,500	-	119,000
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	20,707	1,784	-	22,491
	127,207	14,284	-	141,491

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 บริษัทกู้ยืมเงินจากผู้บริหารสำคัญ/ผู้ถือหุ้น จำนวน 119.00 ล้านบาท ครอบคลุมระหว่างวันที่ 17 สิงหาคม 2569 ถึง 5 มีนาคม 2570 เงินกู้ยืมดังกล่าวคิดดอกเบี้ยร้อยละ 6.50 ต่อปี โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทกู้ยืมเงินจากผู้บริหารสำคัญ/ผู้ถือหุ้น จำนวน 106.50 ล้านบาท ครอบคลุมระหว่างวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2569 ถึง 23 มกราคม 2570 เงินกู้ยืมดังกล่าวคิดดอกเบี้ยร้อยละ 6.50 ต่อปี โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน

กรรมการ
(นางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์)

กรรมการ
(นายเข้มชาติ อภิศักดิ์สุภา)

บริษัท อรินศิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

“สอบทานแล้ว”

วันที่ 31 มีนาคม 2569

3. สินค้ำคงเหลือ

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 และ 31 ธันวาคม 2568 ประกอบด้วย :

	(หน่วย : พันบาท)	
	31 มีนาคม 2569	31 ธันวาคม 2568
สินทรัพย์สำเร็จรูป	24,212	11,904
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างระหว่างพัฒนา	407,138	419,923
	431,350	431,827
ที่ดินรอการพัฒนา	89,061	89,061
รวม	520,411	520,888

บริษัท ได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างไปจดจำนองค้ำประกันเงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน และเงินกู้ยืมระยะยาว

	(หน่วย : ล้านบาท)	
	31 มีนาคม 2569	31 ธันวาคม 2568
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	442	442

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 และ 2568 บริษัทบันทึกต้นทุนการกู้ยืมจำนวน 2.47 ล้านบาท และ 3.60 ล้านบาท ตามลำดับ เข้าเป็นต้นทุนสินค้ำคงเหลือ

4. ที่ดินรอการพัฒนา

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 และ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทได้นำที่ดินรอการพัฒนาไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น, เงินกู้ยืมระยะยาว และการออกหนังสือค้ำประกัน

5. เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 และ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีเงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงินในประเทศจำนวน 2 แห่ง จำนวน 34.90 ล้านบาท และ 33.77 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีอัตราดอกเบี้ยเท่ากับอัตราร้อยละ MOR ต่อปี โดยบริษัทมีวงเงินเบิกเกินบัญชีจำนวน 35.00 ล้านบาท เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารดังกล่าวค้ำประกันโดยจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง

กรรมการ
(นางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์)

กรรมการ
(นายเข้มชาติ อภิศักดิ์สุภา)

6. เงินกู้ยืมระยะสั้น

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 และ 31 ธันวาคม 2568 ประกอบด้วย :

	(หน่วย : พันบาท)	
	31 มีนาคม 2569	31 ธันวาคม 2568
ผู้บริหารสำคัญ/ผู้ถือหุ้น (หมายเหตุ 2)	119,000	106,500
บุคคลและบริษัทอื่น	71,000	71,000
	190,000	177,500

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 บริษัทมีเงินกู้ยืมจากบุคคลและบริษัทอื่นจำนวน 71.00 ล้านบาท ครอบคลุมระหว่างวันที่ 11 เมษายน 2569 ถึง 27 เมษายน 2570 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.00 – 8.00 ต่อปี โดยนำที่ดินรอการพัฒนาของบริษัท จำนวน 8 โฉนด รวมเป็นจำนวน 81.77 ล้านบาท และที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกัน

ต่อมาเมื่อเดือน เมษายน 2569 บริษัทได้มีการขยายระยะเวลาสัญญาเงินกู้ยืมเงินจากบุคคล ออกไปอีก 1 ปี ครอบคลุมระหว่างวันที่ 11 เมษายน 2570 เงินกู้ยืมดังกล่าวคิดดอกเบี้ยร้อยละ 7.50 ต่อปี โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีเงินกู้ยืมจากบุคคลและบริษัทอื่นจำนวน 71.00 ล้านบาท ครอบคลุมระหว่างวันที่ 7 มีนาคม 2569 ถึง 21 กุมภาพันธ์ 2570 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.00 – 8.00 ต่อปี โดยนำที่ดินรอการพัฒนาของบริษัท จำนวน 8 โฉนด รวมเป็นจำนวน 81.77 ล้านบาท และที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกัน

7. หุ้นกู้ระยะสั้น

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 และ 31 ธันวาคม 2568 ประกอบด้วย :

	(หน่วย : พันบาท)	
	31 มีนาคม 2569	31 ธันวาคม 2568
หุ้นกู้	20,000	20,000

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 ยอดคงเหลือของหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ค้ำยสิทธิ์ ไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้และผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดที่ออกและเสนอขายโดยบริษัทมี จำนวน 20.00 ล้านบาท ซึ่งเสนอขายกับนักลงทุนในวงจำกัดจำนวน 1 ราย (ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท) มีรายละเอียดที่สำคัญดังนี้

บริษัท อรินศิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

“สอบทานแล้ว”

วันที่ 31 มีนาคม 2569

หุ้นกู้ครั้งที่	วันที่ออก หุ้นกู้	วันที่ครบ กำหนดหุ้นกู้	จำนวนที่ ออก/หน่วย	มูลค่าที่ตราไว้ (บาท)/หน่วย	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	กำหนดจ่ายชำระ ดอกเบี้ย
ครั้งที่ 1	26 มี.ค. 64	25 มี.ค. 65	20,000	1,000	7.00	มิถุนายน กันยายน ธันวาคม และ มีนาคม
ต่ออายุ ครั้งที่ 5	20 มี.ค. 69	19 มี.ค. 70	20,000	1,000	8.50	มิถุนายน กันยายน ธันวาคม และ มีนาคม

8. เงินกู้ยืมระยะยาว

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 และ 31 ธันวาคม 2568 ประกอบด้วย :

	(หน่วย : พันบาท)	
	31 มีนาคม 2569	31 ธันวาคม 2568
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	155,323	162,043
ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย	(385)	(432)
	154,938	161,611
(หัก) ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(103,925)	(96,453)
	51,013	65,158

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 และ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินจำนวน 436.45 ล้านบาท และจำนวน 436.45 ล้านบาท ตามลำดับ และเงินกู้ที่ยังไม่ได้เบิกใช้จำนวน 285.22 ล้านบาทและจำนวน 285.22 ล้านบาท ตามลำดับโดยมีอัตราดอกเบี้ยระหว่าง MLR - 0.5 ถึง MLR + 4.73 ต่อปี ครอบคลุมชำระคืนเมื่อขายอสังหาริมทรัพย์นั้น เนื่องจากเงื่อนไขสัญญาเงินกู้มีข้อกำหนดการจ่ายชำระคืนเงินกู้ตามร้อยละของราคาขายของสินค้าที่โอนกรรมสิทธิ์

เงินกู้ยืมดังกล่าว ค้ำประกันโดยจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างและที่ดินรอการพัฒนา

9. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในส่วนงานดำเนินงานที่รายงานเพียงส่วนงานเดียว คือ ส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และบริษัท ดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือ ประเทศไทย

กรรมการ
(นางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์)

กรรมการ
(นายเข้มชาติ อภิศักดิ์สุภา)

บริษัท อรินศิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

“สอบทานแล้ว”

วันที่ 31 มีนาคม 2569

10. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

10.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาก่อสร้างและสัญญาบริการโครงการ

บริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาก่อสร้างและสัญญาบริการ โครงการต่าง ๆ ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	31 มีนาคม 2569	31 ธันวาคม 2568
สัญญาก่อสร้างและสัญญาบริการ โครงการต่าง ๆ	12,675	13,337

10.2 การค้ำประกัน

บริษัทมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามบริษัท ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการ ตามปกติธุรกิจของบริษัท คงเหลือดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	31 มีนาคม 2569	31 ธันวาคม 2568
หนังสือค้ำประกันการจัดทำสาธารณูปโภค	80,977	80,977
หนังสือค้ำประกันชำระหนี้ให้กับเจ้าหนี้	500	1,359

11. มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด บริษัทจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบฐานะการเงิน

12. ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 บริษัทไม่มีสินทรัพย์และหนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม

กรรมการ

(นางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์)

กรรมการ

(นายเข้มชาติ อภิศักดิ์สุภา)

13. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2569 เมื่อวันที่ 21 เมษายน 2569 มีมติที่สำคัญ ดังนี้

1. มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัท แบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) จากเดิม 480 ล้านบาท เป็น 300 ล้านบาท โดยการตัดหุ้นสามัญที่ยังไม่ได้ออกจำหน่าย จำนวน 360 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท และแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท ข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียน ดังนี้

"ข้อ 4.ทุนจดทะเบียน 300 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ 600 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท"

บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียน ลดทุนจดทะเบียน และแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทเพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนดังกล่าว ต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เสร็จสิ้นเรียบร้อยแล้วเมื่อวันที่ 29 เมษายน 2569

2. มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท แบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) จากเดิม 300 ล้านบาท เป็น 480 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 360 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท และแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท ข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียน ดังนี้

"ข้อ 4.ทุนจดทะเบียน 480 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ 960 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท"

บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียน เพิ่มทุนจดทะเบียน และแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทเพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนดังกล่าว ต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เสร็จสิ้นเรียบร้อยแล้วเมื่อวันที่ 30 เมษายน 2569

3. มีมติอนุมัติจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน เพื่อรองรับการเพิ่มทุนจดทะเบียนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate)

14. การอนุมัติข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้วเมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2569

กรรมการ

(นางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์)

กรรมการ

(นายเข้มชาติ อภิศักดิ์สุภา)