

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย และมีที่อยู่จดทะเบียนตั้งอยู่เลขที่ 49/82 ถนนบางแสนสาย 4 เหนือ ตำบลแสนสุข อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี

บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 10 กรกฎาคม 2562

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการพัฒนาและขายอสังหาริมทรัพย์

2. หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

2.1 เกณฑ์การถือปฏิบัติ

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงการตีความและแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชี (“สภาวิชาชีพบัญชี”) กฎระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง เพื่อความสะดวกของผู้อ่านงบการเงิน บริษัทได้จัดทำงบการเงินฉบับภาษาอังกฤษขึ้นจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้ ซึ่งได้นำเสนอเพื่อวัตถุประสงค์ของการรายงานทางการเงินเพื่อใช้ในประเทศ

2.2 เกณฑ์การวัดมูลค่า

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิม (เว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี)

2.3 สตูลเงินที่นำเสนองบการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำและแสดงหน่วยเงินตราเป็นเงินบาท ข้อมูลทางการเงินทั้งหมดมีการเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินเพื่อให้แสดงเป็นหลักบาทหรือหลักล้านบาท ยกเว้นที่ระบุไว้เป็นอย่างอื่น

2.4 การใช้วิจารณญาณและการประมาณการ

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารต้องใช้วิจารณญาณ การประมาณ และข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อการกำหนดนโยบายการบัญชีและการรายงานจำนวนเงินที่เกี่ยวกับสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณไว้

ประมาณการและข้อสมมติฐานที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างต่อเนื่อง การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกโดยวิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไป

กรรมการ

(นางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์)

กรรมการ

(นายเข้มชาติ อภิศักดิ์สุภา)

3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่

3.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี บริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงจำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัท

3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2566

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2566 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินบางฉบับมีการให้ข้อผ่อนปรนในทางปฏิบัติหรือข้อยกเว้นชั่วคราวกับผู้ใช้งานมาตรฐาน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัท

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

4.1.1 บริษัทรับรู้รายได้ตามสัญญาที่ทำกับลูกค้าเมื่อบริษัทปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติเสร็จสิ้นโดยรายได้จากการขายสินค้ารับรู้เป็นรายได้เมื่อได้โอนอำนาจควบคุมของสินค้าให้กับผู้ซื้อแล้ว รายได้จากการขายแสดงมูลค่าตามสัญญาหลังหักส่วนลดและค่าส่งเสริมการขายต่าง ๆ และต้นทุนที่เกิดขึ้นเนื่องมาจากรายการนั้น สามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือถึงจำนวนเงินที่กิจการได้รับหรือมีสิทธิได้รับจากลูกค้าแต่ยังมีภาระที่ต้องปฏิบัติให้กับลูกค้าแสดงไว้เป็นหนี้สินที่เกิดจากสัญญาในงบแสดงฐานะการเงิน ซึ่งจะรับรู้เป็นรายได้เมื่อได้ปฏิบัติตามภาระที่ระบุไว้ในสัญญาเสร็จสิ้น

4.1.2 รายได้ค่าเช่าและบริการที่เกี่ยวข้องในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจะรับรู้เป็นรายได้ตามช่วงเวลาที่ให้บริการ

4.1.3 รายได้จากการให้บริการจะรับรู้เป็นรายได้เมื่อการให้บริการเสร็จสิ้นลง

4.1.4 รายได้อื่นและค่าใช้จ่ายรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

4.1.5 บริษัทคำนวณต้นทุนจากการขายบ้านพร้อมที่ดิน ตามเกณฑ์พื้นที่ขาย และการรับรู้ต้นทุนขาย

4.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือน นับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

4.3 สินค้ำคงเหลือ (ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์)

สินค้ำคงเหลือ (ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์) แสดงด้วยราคาทุน หรือมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ แล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ประกอบด้วย ต้นทุนที่ดิน ค่าก่อสร้าง และค่าใช้จ่ายโดยตรงกับการพัฒนาโครงการ ซึ่งรวมทั้งดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง โดยจะตัดจ่ายเป็นต้นทุนขายตามอัตราส่วนพื้นที่ขายของแต่ละโครงการ

4.4 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้างหรือการผลิตสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการทำให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

4.5 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนาประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดินและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องโดยตรงตามที่เกิดขึ้นจริงแสดงด้วยราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

4.6 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการหลังจากนั้น บริษัทจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) บริษัทคิดค่าเสื่อมราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยวิธีเส้นตรงตามช่วงอายุการใช้งานโดยพิจารณาแต่ละส่วนแยกต่างหากจากกัน เมื่อแต่ละส่วนประกอบนั้นมีสาระสำคัญและมีอายุการใช้งานต่างกัน อายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์มีดังนี้

อาคารคลังสินค้า	20	ปี
สระว่ายน้ำ	10	ปี
สนามกีฬา	10	ปี
สาธารณูปโภคส่วนกลาง	10	ปี

รายจ่ายในการซื้อสินทรัพย์เพิ่มเติมหรือทดแทน และรายจ่ายในการปรับปรุงสินทรัพย์ให้ดีขึ้น ถือเป็นรายจ่ายฝ่ายทุน ส่วนค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาสินทรัพย์ ถือเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น

4.7 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี) ราคาทุนคำนวณจากราคาซื้อสินทรัพย์ทั้งที่เป็นเงินสดและจำนวนเทียบเท่าเงินสดในการทำให้สินทรัพย์นั้นอยู่ในสถานที่หรือสภาพที่พร้อมที่จะใช้งานได้ตามที่ประสงค์

บริษัทคิดค่าเสื่อมราคาอาคารและอุปกรณ์ โดยวิธีเส้นตรงตามช่วงอายุการใช้งาน โดยพิจารณาแต่ละส่วนแยกต่างหากจากกัน เมื่อแต่ละส่วนประกอบนั้นมีสาระสำคัญและมีอายุการใช้งานต่างกัน อายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์มีดังนี้

อาคาร – ห้องชุด	20	ปี
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน	5	ปี
เครื่องใช้สำนักงาน	5	ปี
ยานพาหนะ	5	ปี

รายจ่ายในการซื้อสินทรัพย์เพิ่มเติมหรือทดแทน และรายจ่ายในการปรับปรุงสินทรัพย์ให้ดีขึ้น ถือเป็นรายจ่ายฝ่ายทุน ส่วนค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาสินทรัพย์ ถือเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น

บริษัทตัดรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์ จะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อบริษัทตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

4.8 สัญญาเช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า บริษัทจะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ โดยสัญญาจะเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า ก็ต่อเมื่อสัญญานั้นมีการให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุได้สำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อเป็นการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

บริษัทใช้วิธีการบัญชีเดียวสำหรับการรับรู้รายการและการวัดมูลค่าสัญญาเช่าทุกสัญญา เว้นแต่สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าที่สินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล (วันที่สินทรัพย์อ้างอิงพร้อมใช้งาน) บริษัทบันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้ซึ่งแสดงสิทธิในการใช้สินทรัพย์อ้างอิงและหนี้สินตามสัญญาเช่าตามการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า

สินทรัพย์สิทธิการใช้

สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ ราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วยจำนวนเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการรับรู้เริ่มแรก ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้น จำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเช่า เริ่มมีผล และหักด้วยสิ่งสูงใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับ

ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้คำนวณจากราคาทุน โดยวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่าหรืออายุการให้ประโยชน์ โดยประมาณของสินทรัพย์สิทธิการใช้แล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า ดังนี้

อาคารสำนักงานและส่วนปรับปรุง	4	ปี
ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	5	ปี

หากความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์อ้างอิงได้โอนให้กับบริษัทเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญาเช่าหรือราคาทุนของสินทรัพย์ดังกล่าวได้รวมถึงการใช้สิทธิเลือกซื้อ ค่าเสื่อมราคาจะคำนวณจากอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์

หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าตลอดอายุสัญญาเช่า จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าประกอบด้วยค่าเช่าคงที่หักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่า ค่าเช่าผันแปรที่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตรา จำนวนเงินที่คาดว่าจะจ่ายภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ รวมถึงราคาใช้สิทธิของสิทธิเลือกซื้อซึ่งมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่บริษัทจะใช้สิทธินั้น และการจ่ายค่าปรับเพื่อการยกเลิกสัญญาเช่า หากข้อกำหนดของสัญญาเช่าแสดงให้เห็นว่าบริษัทจะใช้สิทธิในการยกเลิกสัญญาเช่า บริษัทบันทึกค่าเช่าผันแปรที่ไม่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตราเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เหตุการณ์หรือเงื่อนไขซึ่งเกี่ยวข้องกับการจ่ายชำระหนี้ได้เกิดขึ้น

บริษัทคิดลดมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าด้วยอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่าหรืออัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของบริษัทหลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะเพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่าและลดลงจากการจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า นอกจากนี้ มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกลดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่า การเปลี่ยนแปลงการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า หรือการเปลี่ยนแปลงในการประเมินสิทธิเลือกซื้อสินทรัพย์อ้างอิง

สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

สัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่านับตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล หรือสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ จะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

บริษัทในฐานะผู้ให้เช่า

สัญญาเช่าที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน บริษัทบันทึกจำนวนเงินที่ได้รับตามสัญญาเช่าดำเนินงานเป็นรายได้ในส่วนของการกำไร หรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นจากการได้มาซึ่งสัญญาเช่าดำเนินงานรวมในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์อ้างอิงและรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกันกับรายได้จากสัญญาเช่า

4.9 สินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน (โปรแกรมคอมพิวเตอร์) แสดงตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสม ค่าตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งาน โดยประมาณของสินทรัพย์ 5 ปี

4.10 บุคคลหรือบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือบริษัทที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทหรือถูกควบคุมโดยบริษัท ไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท นอกจากนี้ บุคคลหรือบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลที่มีสิทธิออกเสียงทั้งทางตรงและทางอ้อมต่อมติของบริษัท ซึ่งมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญกับบริษัท หรือผู้บริหารคนสำคัญ หรือกรรมการ หรือพนักงานของบริษัทที่มีอำนาจในการวางแผนและกำหนดแนวทางการดำเนินงานของบริษัท

4.11 การด้อยค่าของสินทรัพย์

บริษัททบทวนประมาณการมูลค่าของสินทรัพย์ ทุกวันทีสิ้นสุดรอบระยะเวลารายงาน เพื่อพิจารณาว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่มีข้อบ่งชี้ บริษัทจะทำการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน โดยจะรับรู้การด้อยค่าเมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับคืน และบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าไว้ในงบกำไรขาดทุน

4.12 ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย

ค่าใช้จ่ายทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินซึ่งเกิดขึ้นก่อนหรือ ณ วันทำสัญญาวงเงินสินเชื่อและก่อนการเบิกถอนเงินกู้ยืมจะถูกบันทึกเป็นค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่ายจะตัดจ่ายตามสัดส่วนของเงินกู้ยืมที่ได้เบิกถอนแล้วจะแสดงหักจากเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้องและถูกตัดจำหน่ายโดยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงตามอายุของเงินกู้

4.13 ผลประโยชน์พนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส เงินสมทบกองทุนประกันสังคมและเงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการตามเกณฑ์คงค้าง

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานและผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

บริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของบริษัท เงินที่บริษัทจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน (โครงการผลประโยชน์)

บริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ทั้งนี้ตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานคำนวณโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัย ใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method)

กำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย (Actuarial gains and losses) ในการคำนวณผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานแสดงไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

4.14 ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ประกอบด้วยภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและภาษีเงินได้ปัจจุบันที่ไม่ได้รับรู้ในงบกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือส่วนที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้น

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน ได้แก่ ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระ โดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวข้องกับรายการในปีก่อนๆ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินและจำนวนที่ใช้เพื่อการคำนวณภาษี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้กับผลแตกต่างชั่วคราวเมื่อมีการกลับรายการ โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

4.15 ส่วนงานดำเนินงาน

ผลการดำเนินงานตามส่วนงานที่รายงานต่อคณะกรรมการบริหารของบริษัท (ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน) จะแสดงถึงรายการที่เกิดขึ้นจากส่วนงานดำเนินงานนั้นโดยตรงรวมถึงรายการที่ได้รับการปันส่วนอย่างสมเหตุสมผล

4.16 กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน คำนวณโดยการหารกำไรสำหรับปีด้วยจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายและชำระแล้วในระหว่างปีโดยถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก

4.17 การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

4.17.1 รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

การระบุภาระที่ต้องปฏิบัติ

ในการระบุภาระที่ต้องปฏิบัติในการส่งมอบสินค้าหรือบริการให้กับลูกค้า ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาที่ทำกับลูกค้าเพื่อพิจารณาว่าสินค้าหรือบริการแต่ละรายการถือเป็นภาระที่แยกจากกันหรือไม่ กล่าวคือ กิจกรรมจะบันทึกสินค้าหรือบริการแต่ละรายการแยกจากกัน ก็ต่อเมื่อสินค้าหรือบริการดังกล่าวสามารถระบุได้ว่าแยกจากสินค้าหรือบริการอื่นในสัญญา และลูกค้าได้รับประโยชน์จากสินค้าหรือบริการนั้น

การกำหนดจังหวะเวลาของการรับรู้รายได้

ในการกำหนดจังหวะเวลาของการรับรู้รายได้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาที่ทำกับลูกค้าเพื่อพิจารณาว่าภาระที่ต้องปฏิบัตินั้นเสร็จสิ้นตลอดช่วงเวลาหนึ่งหรือเสร็จสิ้น ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง ทั้งนี้ กิจกรรมจะรับรู้รายได้ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง เมื่อเป็นไปตามเงื่อนไขข้อใดข้อหนึ่งต่อไปนี้

- ลูกค้าได้รับและใช้ประโยชน์จากผลของการปฏิบัติงานของกิจการในขณะที่การปฏิบัติงาน
- การปฏิบัติงานของกิจการก่อให้เกิดสินทรัพย์ที่ลูกค้าควบคุมในขณะที่สร้างสินทรัพย์ดังกล่าว หรือ
- การปฏิบัติงานของกิจการไม่ก่อให้เกิดสินทรัพย์ที่กิจการสามารถนำไปใช้ประโยชน์อื่นได้ และกิจการมีสิทธิในการรับชำระสำหรับการปฏิบัติงานที่เสร็จสิ้นถึงปัจจุบัน

ในกรณีที่ไม่มีเงื่อนไขข้างต้น กิจกรรมจะรับรู้รายได้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินว่าภาระที่ต้องปฏิบัตินั้นได้เสร็จสิ้นลงเมื่อใด

ในการคำนวณรายได้ที่รับรู้ตลอดช่วงระยะเวลาหนึ่ง ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการวัดระดับความก้าวหน้าของงานเพื่อให้สะท้อนถึงผลการปฏิบัติงานของกิจการตามภาระที่ต้องปฏิบัติให้เสร็จสิ้น

4.17.2 ประเมินการหนี้สินและค่าใช้จ่าย และสินทรัพย์ที่อาจจะเกิดขึ้น

บริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินและค่าใช้จ่ายไว้ในงบการเงินเมื่อบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือเป็นภาระผูกพันที่ค่อนข้างแน่นอนที่มีผลสืบเนื่องจากเหตุการณ์ในอดีต ซึ่งอาจทำให้บริษัทต้องชำระหรือชดเชยตามภาระผูกพันนั้น และจำนวนที่ต้องชดเชยดังกล่าวสามารถประมาณได้อย่างสมเหตุสมผล สินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้นจะถูกรับรู้เป็นสินทรัพย์แยกต่างหาก เมื่อมีปัจจัยสนับสนุนว่าจะได้รับคืนแน่นอน

- ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐาน การใช้ดุลยพินิจ และการจัดการความเสี่ยงในส่วนของทุน
- ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐาน และการใช้ดุลยพินิจ

ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าของต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์และที่ดินรอการพัฒนา

บริษัทพิจารณาการลดลงของมูลค่าของต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์และที่ดินรอการพัฒนาเมื่อพบว่าโครงการมีมูลค่าสุทธิรวมลดลงอย่างเป็นสาระสำคัญ ฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์และที่ดินรอการพัฒนา เท่ากับมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับคืน ทั้งนี้ ความมีสาระสำคัญ และการปรับลดมูลค่าดังกล่าวขึ้นกับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

4.17.3 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

ในการคำนวณค่าตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัด ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์ หากข้อสมมติฐานต่าง ๆ เปลี่ยนแปลงไป

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และสินทรัพย์ไม่มีตัวตนในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวเนื่องกับสินทรัพย์นั้น

ประมาณการค่าซ่อมแซมบ้าน

ในการประมาณการค่าซ่อมแซมบ้าน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมบ้านที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยคำนึงถึงประสบการณ์ในการซ่อมแซมบ้านให้แก่ลูกค้าในอดีต

ผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงานประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งข้อสมมติฐานในการประมาณการดังกล่าวประกอบด้วย อัตราคิดลด จำนวนเงินเดือนที่คาดว่าจะเพิ่มขึ้นในอนาคต อัตราภาระและปัจจัยที่เกี่ยวข้องในเชิงประชากรศาสตร์ ในการกำหนดอัตราคิดลด ฝ่ายบริหารได้พิจารณาถึงอัตราดอกเบี้ยที่สะท้อนถึงสภาพการณ์ทางเศรษฐกิจในปัจจุบัน ส่วนอัตราภาระใช้ข้อมูลตารางอัตราภาระที่เปิดเผยทั่วไปในประเทศ อย่างไรก็ตาม ผลประโยชน์หลังการเลิกจ้างงานที่เกิดขึ้นจริงนั้นอาจแตกต่างไปจากที่ประมาณไว้

เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน

บริษัทประมาณการเงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้านโดยใช้อัตราตามที่กฎหมายกำหนดและใช้มูลค่าประมาณการของงานสาธารณูปโภคเป็นฐานในการคำนวณ

4.17.4 สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้โดยการประมาณการในการประเมินความสามารถในการทำกำไรทางภาษีในอนาคตของบริษัทที่นำมาหักกับผลแตกต่างชั่วคราวที่สามารถใช้ประโยชน์ได้ นอกจากนี้ ผู้บริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลกระทบของกฎหมายหรือข้อจำกัดทางด้านเศรษฐกิจหรือความไม่แน่นอนของกฎหมายภาษี

4.17.5 คดีฟ้องร้อง

บริษัทมีหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและเชื่อมั่นว่าจะไม่มีความเสียหายเกิดขึ้นจึงไม่ได้บันทึกประมาณการหนี้สินดังกล่าว ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

4.18 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่น โดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า บริษัทใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ บริษัทจะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง

ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือ ทางอ้อม

ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

4.19 เครื่องมือทางการเงิน

บริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และบวกด้วยต้นทุน การทำรายการเฉพาะในกรณีที่สินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

บริษัทจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย โดยพิจารณาจากแผนธุรกิจของกิจการในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงิน และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

บริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย เมื่อบริษัทถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และเงื่อนไขตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินก่อให้เกิดกระแสเงินสดที่เป็นการรับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่ระบุไว้เท่านั้น

สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าววัดมูลค่าในภายหลังโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและต้องมีการประเมินการด้อยค่า ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการ การเปลี่ยนแปลง หรือการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของหนี้สินทางการเงิน

บริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกสำหรับหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนการทำรายการ และจัดประเภทหนี้สินทางการเงินเป็นหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย โดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการหนี้สินทางการเงินและการตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน โดยการคำนวณมูลค่าราคาทุนตัดจำหน่ายคำนึงถึงค่าธรรมเนียมหรือต้นทุนที่เกี่ยวข้องเป็นส่วนหนึ่งของอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงนั้นด้วย ทั้งนี้ ค่าตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงแสดงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนทางการเงินในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การตัดรายการของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดรายการออกจากบัญชี เมื่อสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้นได้สิ้นสุดลง หรือได้มีการโอนสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้น

บริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินก็ต่อเมื่อได้มีการปฏิบัติตามภาระผูกพันของหนี้สินนั้นแล้ว มีการยกเลิกภาระผูกพันนั้น หรือมีการสิ้นสุดลงของภาระผูกพันนั้น ในกรณีที่มีการเปลี่ยนหนี้สินทางการเงินที่มีอยู่ให้เป็นหนี้สินใหม่จากผู้ให้กู้รายเดียวกันซึ่งมีข้อกำหนดที่แตกต่างกันอย่างมากระหว่างหนี้สินที่มีอยู่อย่างหนึ่งกับหนี้สินใหม่ที่สำคัญ จะถือว่าเป็นการตัดรายการหนี้สินเดิมและรับรู้หนี้สินใหม่ โดยรับรู้ผลแตกต่างของมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.20 รอบระยะเวลาการดำเนินงานของกิจการ

ระยะเวลาที่เริ่มตั้งแต่ซื้อสินทรัพย์มาเพื่อใช้ในการดำเนินงาน จนกระทั่งได้รับเงินสดหรือรายการเทียบเท่าเงินสด หากไม่สามารถระบุรอบระยะเวลาการดำเนินงานของกิจการได้อย่างชัดเจนให้ถือว่ารอบระยะเวลาการดำเนินงานมีระยะเวลา 12 เดือน

5. รายการบัญชีกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือบริษัทที่เกี่ยวข้องกันได้แก่บุคคลหรือกิจการต่างๆ ที่มีความเกี่ยวข้องกับบริษัทโดยการเป็นผู้ถือหุ้นหรือมีผู้ถือหุ้นร่วมกันหรือมีกรรมกรร่วมกัน

รายละเอียดความสัมพันธ์ของบริษัทที่มีกับบุคคลหรือบริษัทที่เกี่ยวข้องกันมีการควบคุมโดยการเป็นผู้ถือหุ้นและกรรมกรในบริษัทดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท / บุคคล	ประเภทธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท 99 กระรัต แลนด์ จำกัด*	ให้บริการอื่น ๆ	ผู้ถือหุ้นและกรรมกรร่วมกัน
บริษัท 99 กระรัต กรุ๊ป จำกัด*	ให้บริการอื่น ๆ	ผู้ถือหุ้นและกรรมกรร่วมกัน
บริษัท 99 กระรัต แลนด์ มาร์ค จำกัด*	ให้บริการอื่น ๆ	ผู้ถือหุ้นและกรรมกรร่วมกัน
บริษัท 99 กระรัต แลนด์ รีสอร์ท จำกัด**	ให้บริการอื่น ๆ	ผู้ถือหุ้นและกรรมกรร่วมกัน
บริษัท 99 กระรัต แลนด์ ทาวน์โฮม จำกัด**	ให้บริการอื่น ๆ	ผู้ถือหุ้นและกรรมกรร่วมกัน
บริษัท 99 กระรัต ลิฟวิ่ง จำกัด**	ให้บริการอื่น ๆ	ผู้ถือหุ้นและกรรมกรร่วมกัน
บริษัท บางแสน คอนโด จำกัด**	ให้บริการอื่น ๆ	ผู้ถือหุ้นและกรรมกรร่วมกัน
บริษัท 99 กระรัต แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด ²	ให้บริการอื่น ๆ	ผู้ถือหุ้นและกรรมกรร่วมกัน
บริษัท 99 กระรัต พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด***	ให้บริการอื่น ๆ	ผู้ถือหุ้นและกรรมกรร่วมกัน
บริษัท 99 กระรัต สามมุก จำกัด***	ให้บริการอื่น ๆ	ผู้ถือหุ้นและกรรมกรร่วมกัน
บริษัท อรินสิริ ทาวน์ จำกัด***	ให้บริการอื่น ๆ	ผู้ถือหุ้นและกรรมกรร่วมกัน
บริษัท อรินสิริ พานทอง จำกัด ***	ให้บริการอื่น ๆ	ผู้ถือหุ้นและกรรมกรร่วมกัน
บริษัท เอส พี พี ฮาร์ดแวร์ จำกัด	โรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด	ผู้ถือหุ้นและกรรมกรร่วมกัน
บริษัท 99 กระรัต โฮเทล จำกัด	โรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด	ผู้ถือหุ้นและกรรมกรร่วมกัน
บริษัท เดอะ แคมป์ส บางแสน จำกัด	โรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด	ผู้ถือหุ้นและกรรมกรร่วมกัน
บริษัท ทริปปี้ล เอ็ม พลาซ่า จำกัด	ให้บริการศูนย์ออกกำลังกาย	ผู้ถือหุ้นและกรรมกรร่วมกัน
บริษัท ร้านทอง 99 กระรัต จำกัด	ขายปลีกเครื่องประดับ	ผู้ถือหุ้นและกรรมกรร่วมกัน
คุณสุชาติ ชมกลิ่น		ผู้ถือหุ้น ¹
คุณวิมลจิต อรินทะมพงษ์		กรรมกรและผู้ถือหุ้น ¹
คุณธีรวิญญ์ อรินทวงศ์ศิริ		กรรมกรและผู้ถือหุ้น
คุณสมโภชน์ คงวิทยา		กรรมกร ³
คุณสมภพ บัญชาเมตตากุล		ผู้ช่วยกรรมกรผู้จัดการ
		สาขางานการบัญชีและการเงิน
คุณณภัสนันท์ อรินทคุณวงษ์		เครือข่ายนิติกรรมกร
คุณวิไลลักษณ์ อรินทะมพงษ์		เครือข่ายนิติกรรมกร
คุณอุทัย ภูจันทร์		ผู้ถือหุ้น

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

¹ เมื่อวันที่ 12, 14 และ 26 ตุลาคม 2563 ผู้ถือหุ้นทั้งสองราย ได้มีการโอนหุ้นผ่านตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตามพระราชบัญญัติการจัดการหุ้นส่วนและหุ้นของรัฐมนตรี พ.ศ. 2543 กำหนดว่าในกรณีที่รัฐมนตรีและคู่สมรสรัฐมนตรีประสงค์จะได้รับประโยชน์จากการเป็นหุ้นส่วนหรือผู้ถือหุ้นในห้างหุ้นส่วนหรือบริษัท ให้คู่สมรสรัฐมนตรีโอนหุ้นส่วนหรือหุ้นในห้างหุ้นส่วนหรือบริษัทนั้นให้นิติบุคคลที่มีอำนาจจัดการกองทุนส่วนบุคคลเพื่อให้จัดการดูแลในขณะที่คู่สมรสเข้าดำรงตำแหน่งรัฐมนตรี

² เมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2564 บริษัทได้จดทะเบียนเลิกกิจการแล้ว และอยู่ระหว่างการชำระบัญชี

³ เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2564 ได้ออกจากการเป็นกรรมการบริษัทและคุณเข้มชาติ อภิศักดิ์สุภา เข้าดำรงตำแหน่งแทน

* เมื่อวันที่ 14 มีนาคม 2562 บริษัทได้จดทะเบียนเลิกกิจการแล้ว และอยู่ระหว่างการชำระบัญชี

** เมื่อวันที่ 27 มิถุนายน 2562 บริษัทได้จดทะเบียนเลิกกิจการแล้ว และอยู่ระหว่างการชำระบัญชี

*** ในระหว่างปี 2560 บริษัทได้เปลี่ยนธุรกิจจากพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายเป็นธุรกิจให้บริการอื่น ๆ ทั้งนี้ ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2564 เมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2564 ได้มีมติให้บริษัทที่เกี่ยวข้องกันขยายระยะเวลาจดทะเบียนเลิกบริษัทออกไปอีก 1 ปี โดยจะครบกำหนดวันที่ 1 พฤศจิกายน 2565 และวันที่ 9 มกราคม 2566 ต่อมาตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2565 เมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน 2565 ได้มีมติให้บริษัทที่เกี่ยวข้องกันขยายระยะเวลาจดทะเบียนเลิกบริษัทออกไปอีก 1 ปี โดยจะครบกำหนดวันที่ 1 พฤศจิกายน 2566 และวันที่ 9 มกราคม 2567

5.1 รายการกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่แสดงในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ที่มีสาระสำคัญ มีดังนี้

		(หน่วย : บาท)	
		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	
	นโยบายกำหนดราคา	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564
ค่าที่ปรึกษา			
กรรมการ*	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน	-	200,000
ค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขาย			
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ราคาตลาด	63,000	10,500
ดอกเบี้ยจ่าย – เงินกู้ยืมระยะสั้น			
ผู้บริหารสำคัญ/ผู้ถือหุ้น	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน	3,136,383	3,299,616
ดอกเบี้ยจ่าย – หุ้นกู้ระยะสั้น			
ผู้ถือหุ้น	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน	1,635,616	1,077,808
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์สิทธิการใช้			
ผู้บริหารสำคัญ**		1,562,128	1,642,865

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

	นโยบายกำหนดราคา	(หน่วย : บาท)	
		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	
		31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564
ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ			
ผลประโยชน์ระยะสั้น		8,056,150	7,892,050
ผลประโยชน์ระยะยาว		424,227	716,461
รวม		8,480,377	8,608,511

* เมื่อวันที่ 25 และ 30 เมษายน 2564 ได้ออกจากการเป็นกรรมการและที่ปรึกษาบริษัทแล้วตามลำดับ

** เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2562 บริษัทได้ทำสัญญาเช่าที่ดินพร้อมอาคารสำนักงานจากกรรมการโดยมีกำหนดระยะเวลา 4 ปี สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 ในอัตราค่าเช่าเดือนละ 126,600 บาท

เมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2564 บริษัทได้ทำสัญญาเช่าพื้นที่ติดตั้งป้ายจากกรรมการโดยมีระยะเวลา 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2564 ถึง วันที่ 31 ตุลาคม 2567 ในอัตราเช่าปีละ 90,000 บาท

5.2 ยอดคงเหลือที่มีสาระสำคัญกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งได้รวมไว้ในงบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ที่มีสาระสำคัญ มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น		
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	408,250	487,000
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น		
ผู้บริหารสำคัญ	8,488,507	5,395,370
หุ้นกู้ระยะสั้น		
ผู้ถือหุ้น	20,000,000	19,958,812

เงินกู้ยืมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่มีสาระสำคัญ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	2565	2564
เงินกู้ยืมระยะสั้น		
ยอดคงเหลือต้นปี	47,000,000	39,000,000
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	5,000,000	8,000,000
จ่ายชำระระหว่างปี	(5,000,000)	-
ยอดคงเหลือปลายปี	47,000,000	47,000,000

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

สัญญาเช่า ผู้บริหารสำคัญ/ผู้ถือหุ้น

	(หน่วย : บาท)	
	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564
สินทรัพย์สิทธิการใช้	1,420,333	2,858,680
หนี้สินตามสัญญาเช่า	6,110,896	5,987,115

สัญญาที่สำคัญกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทกู้ยืมเงินจากผู้บริหารสำคัญ จำนวน 47 ล้านบาท ครอบคลุมระหว่างวันที่ 5 มีนาคม 2566 ถึง 23 มกราคม 2567 เงินกู้ยืมดังกล่าวคิดดอกเบี้ยร้อยละ 6.5 ต่อปี โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 วงเงินเบิกเกินบัญชี (หมายเหตุ 16) และวงเงินสินเชื่อระยะยาวจากสถาบันการเงิน (หมายเหตุ 20), ค้ำประกันโดย กรรมการของบริษัทบางท่านซึ่งการค้ำประกันนี้ไม่มีการคิดค่าตอบแทนระหว่างกัน

6. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)	
	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564
เงินสด	49,386	50,000
เงินฝากธนาคาร		
– เงินฝากธนาคารออมทรัพย์	4,738,157	4,216,420
– เงินฝากธนาคารกระแสรายวัน	40,880	11,181
รวม	4,828,423	4,277,601

เงินฝากออมทรัพย์มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัวตามที่ธนาคารกำหนด

7. ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)	
	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น – บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 5.2)	408,250	487,000
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น – บริษัทอื่น		
ค่าใช้จ่ายล่วงหน้า	2,176,475	1,617,908
เงินตรงจ่ายอื่น	62,525	446,198
เงินมัดจำอื่น	4,147,133	1,868,719
อื่นๆ	2,854,583	1,220,949
รวม	9,648,966	5,640,774

กรรมการ

(นางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์)

กรรมการ

(นายเข้มชาติ อภิศักดิ์สุภา)

22

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

8. สินค้ำคงเหลือ (ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)	
	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		
ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน	329,399,157	362,011,137
ค่าส่วนกลาง และค่าสาธารณูปโภค	40,124,929	38,254,888
ค่าก่อสร้าง	33,371,493	51,201,189
ต้นทุนการกู้ยืม	52,499,988	52,068,675
รวม	455,395,567	503,535,889
ที่ดินรอการพัฒนา	156,153,422	156,106,515
รวม	611,548,989	659,642,404

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 บริษัทได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง (ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และที่ดินรอการพัฒนา) ราคาทุนจำนวน 611.55 ล้านบาท และ 659.64 ล้านบาท ไปจดจำนองค้ำประกันเงินเบิกเกินบัญชี (หมายเหตุ 16) และเงินกู้ยืมระยะยาว (หมายเหตุ 20)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 บริษัทบันทึกต้นทุนการกู้ยืมเป็นจำนวน 12.08 ล้านบาท และ 16.10 ล้านบาท ตามลำดับ เข้าเป็นต้นทุนสินค้ำคงเหลือ

9. อสังหาริมทรัพย์รอการขาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทได้จัดประเภทที่ดินโครงการแห่งหนึ่งมูลค่า 119.59 ล้านบาท เป็นอสังหาริมทรัพย์รอการขาย และได้พิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของอสังหาริมทรัพย์รอการขาย พบว่ามูลค่าตามบัญชีสูงกว่า มูลค่ายุติธรรม (ราคาขายตามสัญญา) หักต้นทุนในการขาย จำนวน 29.26 ล้านบาท บริษัทจึงรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์รอการขาย จำนวน 29.26 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี 2564

เมื่อวันที่ 26 มกราคม 2565 บริษัทได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกัน โดยมีราคาขายตามสัญญารวมเป็นเงิน 98.68 ล้านบาท และมีการโอนกรรมสิทธิ์ในวันที่ 17 มีนาคม 2565

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

10. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)				
	ที่ดิน	สนามกีฬา	คลับเฮาส์	สระว่ายน้ำ	รวม
ราคาทุน					
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	39,810,917	14,119,212	15,288,803	12,741,475	81,960,407
ซื้อระหว่างปี	-	-	-	-	-
โอนเข้า (โอนออก)	-	-	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	39,810,917	14,119,212	15,288,803	12,741,475	81,960,407
ซื้อระหว่างปี	-	-	-	-	-
โอนเข้า (โอนออก)	-	-	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	39,810,917	14,119,212	15,288,803	12,741,475	81,960,407
ค่าเสื่อมราคาสะสม					
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	-	(4,706,404)	(3,073,700)	(3,715,404)	(11,495,508)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	(1,411,921)	(1,056,745)	(1,274,148)	(3,742,814)
โอนเข้า (โอนออก)	-	-	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	-	(6,118,325)	(4,130,445)	(4,989,552)	(15,238,322)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	(1,411,921)	(1,056,746)	(1,274,148)	(3,742,815)
โอนเข้า (โอนออก)	-	-	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	-	(7,530,246)	(5,187,191)	(6,263,700)	(18,981,137)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	39,810,917	8,000,887	11,158,358	7,751,923	66,722,085
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	39,810,917	6,588,966	10,101,612	6,477,775	62,979,270
ค่าเสื่อมราคาที่อยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี :					
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564					3,742,814
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565					3,742,815

ปัจจุบัน บริษัทอยู่ระหว่างดำเนินการหาผู้เช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนดังกล่าว

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนราคาทุนมูลค่า 81.96 ล้านบาท ตั้งอยู่ที่โครงการแห่งหนึ่ง ได้จดจำนองไว้เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงิน (หมายเหตุ 20)

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนข้างต้นมีราคาประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ ลงวันที่ 15 มกราคม 2564 จำนวน 153 ล้านบาท โดยที่ดินใช้ราคาตลาดเปรียบเทียบ และอาคาร สโมสรใช้วิธีวิเคราะห์จากต้นทุน ซึ่งเป็นมูลค่ายุติธรรมในระดับที่ 2 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

บริษัท อรินสิริ แอนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

11. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	อาคาร – ห้าง ชุด	อุปกรณ์ สำนักงาน	เครื่องใช้ สำนักงาน	เครื่องตกแต่ง สำนักงาน	ยานพาหนะ	เครื่องมือและ เครื่องใช้	ส่วนปรับปรุง อาคาร	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน									
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	13,916,625	221,013	944,120	2,777,334	1,934,000	296,992	1,821,274	143,263	22,054,621
ซื้อระหว่างปี	-	21,854	37,014	157,975	85,000	33,233	36,720	192,776	564,572
โอนเข้า (โอนออก)	336,039	(91,159)	(156,352)	(62,478)	-	(25,694)	-	(336,039)	(335,683)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	14,252,664	151,708	824,782	2,872,831	2,019,000	304,531	1,857,994	-	22,283,510
ซื้อระหว่างปี	-	64,080	550,149	107,747	-	73,770	-	-	795,746
โอนเข้า (โอนออก)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	14,252,664	215,788	1,374,931	2,980,578	2,019,000	378,301	1,857,994	-	23,079,256
ค่าเสื่อมราคาสะสม									
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	(2,265,264)	(162,979)	(627,508)	(1,943,285)	(938,195)	(205,678)	(722,542)	-	(6,865,451)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี (โอนเข้า) โอนออก	(705,632)	(41,718)	(170,637)	(462,262)	(385,453)	(46,954)	(365,921)	-	(2,178,577)
	-	87,500	145,817	51,983	-	23,976	-	-	309,276
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	(2,970,896)	(117,197)	(652,328)	(2,353,564)	(1,323,648)	(228,656)	(1,088,463)	-	(8,734,752)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี (โอนเข้า) โอนออก	(712,634)	(21,675)	(108,254)	(266,395)	(185,000)	(34,427)	(371,599)	-	(1,699,984)
	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	(3,683,530)	(138,872)	(760,582)	(2,619,959)	(1,508,648)	(263,083)	(1,460,062)	-	(10,434,736)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	11,281,768	34,511	172,454	519,267	695,352	75,875	769,531	-	13,548,758
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	10,569,134	76,916	614,349	360,619	510,352	115,218	397,932	-	12,644,520
ค่าเสื่อมราคาที่อยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี :									
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564									2,178,577
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565									1,699,984

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 บริษัทได้นำห้องชุดราคาทุน 13.92 ล้านบาท และ 13.92 ล้านบาท ตามลำดับ ไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาว (หมายเหตุ 20)

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

12. สินทรัพย์สิทธิการใช้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)		
	ที่ดินและส่วน ปรับปรุงที่ดิน	อาคาร สำนักงานและ ส่วนปรับปรุง	รวม
ราคาทุน			
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	233,884	5,341,094	5,574,978
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	162,178	-	162,178
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	396,062	5,341,094	5,737,156
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	396,062	5,341,094	5,737,156
ค่าเสื่อมราคาสะสม			
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	(82,547)	(1,356,772)	(1,439,319)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(82,385)	(1,356,772)	(1,439,157)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	(164,932)	(2,713,544)	(2,878,476)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(81,575)	(1,356,772)	(1,438,347)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	(246,507)	(4,070,316)	(4,316,823)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	231,130	2,627,550	2,858,680
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	149,555	1,270,778	1,420,333
ค่าเสื่อมราคาซึ่งรวมอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี :			
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564			1,439,157
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565			1,438,347

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

13. สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)
	ค่าซอฟต์แวร์
ราคาทุน	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	2,378,756
ซื้อเพิ่ม	8,920
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	(43,835)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	2,343,841
ซื้อเพิ่ม	-
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	2,343,841
ค่าตัดจำหน่ายสะสม	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	(1,764,506)
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	(373,326)
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	35,803
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	(2,102,029)
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	(151,689)
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	(2,253,718)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	241,812
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	90,123
ค่าตัดจำหน่ายซึ่งรวมอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี :	
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564	373,326
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565	151,689

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

14. สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี	1,120,731	8,489,751

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชีและหนี้สินภายใต้การตัดบัญชีที่เกิดขึ้นในระหว่างปี 2565 และ 2564 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)				
	บันทึกเป็น (รายจ่าย) / รายได้ใน				ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	กำไรหรือ ขาดทุน	กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น	ส่วนของ ผู้ถือหุ้น	
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี					
ขาดทุนสะสม	7,400,513	(7,400,513)	-	-	-
หนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	422,610	31,493	-	-	454,103
ค่าเผื่อการด้อยค่าที่ดินรอพัฒนา	666,628	-	-	-	666,628
รวม	8,489,751	(7,369,020)	-	-	1,120,731

	(หน่วย : บาท)				
	บันทึกเป็น (รายจ่าย) / รายได้ใน				ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	กำไรหรือ ขาดทุน	กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น	ส่วนของ ผู้ถือหุ้น	
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี					
ขาดทุนสะสม	7,400,513	-	-	-	7,400,513
เงินรับล่วงหน้าค่าบริการ	432,300	(432,300)	-	-	-
หนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	875,317	(452,707)	-	-	422,610
ค่าเผื่อการด้อยค่าที่ดินรอพัฒนา	666,628	-	-	-	666,628
รวม	9,374,758	(885,007)	-	-	8,489,751

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

สินทรัพย์ภายใต้การควบคุมที่เกิดขึ้นจากผลแตกต่างชั่วคราวที่มีได้รับรู้ในงบการเงินมีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: บาท)	
	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564
ขาดทุนสะสม	24,092,653	12,761,084
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	24,092,653	12,761,084

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 บริษัทไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภายใต้การควบคุมสำหรับรายการผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี จำนวน 24.09 ล้านบาท และ 12.76 ล้านบาท ตามลำดับ เนื่องจากฝ่ายบริหารของบริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่ายังมีความไม่แน่นอนว่าบริษัทจะมีกำไรทางภาษี ในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากรายการดังกล่าว และหรือว่าอาจไม่ได้ใช้เป็นรายการหักทางภาษีในอนาคต

15. สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)	
	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564
ที่ดินรอการพัฒนา :		
– ที่ดินเปล่า	102,200,757	102,185,073
– ค่าเผื่อการด้อยค่าที่ดิน	(3,333,144)	(3,333,144)
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่ายเกิน 1 ปี	4,383,884	4,383,884
อื่นๆ	452,493	404,608
รวม	103,703,990	103,640,421

ที่ดินรอการพัฒนา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 บริษัทได้นำที่ดินราคาทุน 99 ล้านบาท และ 99 ล้านบาท ตามลำดับไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น (หมายเหตุ 18) และเงินกู้ยืมระยะยาว (หมายเหตุ 20)

ที่ดินรอการพัฒนาข้างต้นมีราคาประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ จำนวน 134 ล้านบาท ซึ่งเป็นมูลค่ายุติธรรมในระดับที่ 2 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

16. เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 บริษัทมีเงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงินในประเทศจำนวน 2 แห่ง จำนวน 20.20 ล้านบาท และ 10.27 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีอัตราดอกเบี้ยเท่ากับอัตราร้อยละ MOR ต่อปี โดยบริษัทมีเงินเบิกเกินบัญชีจำนวน 35 ล้านบาท และ 15 ล้านบาท ตามลำดับ เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารดังกล่าวค้ำประกันโดยจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง (หมายเหตุ 8) และค้ำประกันโดยกรรมการและผู้ถือหุ้นของบริษัทไม่มีการคิดค่าธรรมเนียมระหว่างกัน

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

17. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)	
	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น – ผู้บริหารสำคัญ (หมายเหตุ 5.2)	8,488,507	5,395,370
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น – บริษัทอื่น		
เจ้าหนี้การค้า	29,090,237	30,240,715
ตั๋วเงินจ่ายการค้า	1,441,995	1,347,997
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน-ก่อสร้าง	16,636,896	17,856,921
เจ้าหนี้อื่น		
- รายได้รับล่วงหน้า	5,630,168	14,168,157
- ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	7,365,464	9,076,604
- ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายค้างจ่าย	546,567	369,469
- เงินรับฝากค่าสาธารณูปโภค	4,474,426	4,809,428
- อื่น ๆ	3,378,897	5,183,418
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	77,053,157	88,448,079

18. เงินกู้ยืมระยะสั้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)	
	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564
เงินกู้ยืมระยะสั้น		
ผู้บริหารสำคัญ/ผู้ถือหุ้น (หมายเหตุ 5.2)	47,000,000	47,000,000
บุคคลอื่น	60,700,000	63,000,000
	107,700,000	110,000,000

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมระยะสั้น – บุคคลอื่น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)		
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
<u>เงินกู้ยืมระยะสั้น – บุคคลอื่น</u>			
เงินต้น	63,000,000	- (2,300,000)	60,700,000

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีเงินกู้ยืมจากบุคคลและบริษัทอื่นจำนวน 60.70 ล้านบาท ครอบคลุมระหว่างวันที่ 30 สิงหาคม 2566 ถึง 15 พฤศจิกายน 2566 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7 – 8 ต่อปี โดยนำที่ดินของบริษัทจำนวน 8 โฉนด รวมเป็นจำนวน 81.77 ล้านบาท เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกัน (หมายเหตุ 15)

19. หุ้นกู้ระยะสั้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีรายละเอียดของหุ้นกู้ระยะสั้นดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564
หุ้นกู้ (หมายเหตุ 5.2)	20,000,000	20,000,000
หัก ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้ลดบัญชี	-	(41,188)
หุ้นกู้ – สุทธิ	20,000,000	19,958,812

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2565 ในวันที่ 22 มีนาคม 2565 ได้มีมติอนุมัติให้ความช่วยเหลือทางการเงินจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่โดยได้มีการออกหุ้นกู้ใหม่แทนหุ้นกู้เดิมที่ครบกำหนด (ต่ออายุ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ยอดคงเหลือของหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดที่ออกและเสนอขายโดยบริษัทมี จำนวน 20,000,000 บาท ซึ่งเสนอขายกับนักลงทุนในวงจำกัดจำนวน 1 ราย (ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท) มีรายละเอียดที่สำคัญดังนี้

หุ้นกู้ ครั้งที่	วันที่ออก หุ้นกู้	วันที่ครบกำหนด หุ้นกู้	จำนวนที่ ออก/หน่วย	มูลค่าที่ตรา		กำหนดจ่ายชำระ ดอกเบี้ย
				ไว้(บาท)/ หน่วย	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	
ครั้งที่ 1	26 มี.ค. 64	25 มี.ค. 65	20,000	1,000	7.00	มิถุนายน กันยายน ธันวาคม และ มีนาคม
ต่ออายุ	25 มี.ค. 65	24 มี.ค. 66	20,000	1,000	8.50	มิถุนายน กันยายน ธันวาคม และ มีนาคม

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

20. เงินกู้ยืมระยะยาว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)	
	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	5,997,361	7,194,566
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	206,264,223	320,154,752
	212,261,584	327,349,318
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(404,549)	(752,699)
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	(206,264,223)	(320,154,752)
	(206,668,772)	(320,907,451)
	5,592,812	6,441,867

20.1 เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)	
	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	6,410,285	7,203,322
ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย	(412,924)	(8,756)
	5,997,361	7,194,566
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(404,549)	(752,699)
สุทธิ	5,592,812	6,441,867

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	7,203,322
บวก กู้เพิ่มระหว่างปี	15,000,000
หัก จ่ายชำระระหว่างปี	(15,793,037)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	6,410,285
ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย	(412,924)
สุทธิ	5,997,361

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 บริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้ ดังนี้

		(หน่วย : ล้านบาท)	
วงเงินกู้	อัตราดอกเบี้ย	การจ่ายชำระ	
2 ล้านบาท	อัตรา MLR ต่อปี	จ่ายชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยให้เสร็จสิ้นภายในระยะเวลา 30 เดือน เดือนละ 73,000 บาท จากวันที่เบิกเงินกู้งวดแรก	31 ธ.ค.65
			1.00
25 ล้านบาท	อัตรา MLR + 2.53 ต่อปี	จ่ายชำระเมื่อครบกำหนด	31 ธ.ค.64
			1.00
			25.00
			-

เงินกู้ยืมค้ำประกันโดยจดจำนองอาคารห้องชุด (หมายเหตุ 11) และค้ำประกันโดยกรรมการและผู้ถือหุ้นของบริษัท โดยไม่มีการคิดค่าธรรมเนียมระหว่างกัน

20.2 เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)	
	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	206,830,948	322,564,993
ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย	(566,725)	(2,410,241)
	206,264,223	320,154,752
หัก ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(206,264,223)	(320,154,752)
สุทธิ	-	-

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	322,564,993
บวก กู้เพิ่มระหว่างปี	94,208,259
หัก จ่ายชำระระหว่างปี	(209,942,304)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	206,830,948
ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย	(566,725)
สุทธิ	206,264,223

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 บริษัทมีเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้ ดังนี้

		(หน่วย : ล้านบาท)		
วงเงินกู้ (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย	การจ่ายชำระ	31 ธ.ค. 65	31 ธ.ค. 64
711.60	อัตรา MLR ต่อปี	จ่ายชำระคืนเงินต้นให้เสร็จสิ้นภายใน 66 เดือน จากวันลงนามในสัญญา (วันที่ 26 กันยายน 2557) ครอบคลุม 26 มีนาคม 2563 ต่อมา มีการแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเงินกู้ โดยมีการเปลี่ยนแปลงอายุวงเงิน เป็น ครอบคลุมวันที่ 26 มิถุนายน 2565	-	153.93
220.51	อัตรา MLR + 1.0 ต่อปี	จ่ายชำระคืนเงินต้นให้เสร็จสิ้นภายใน 72 เดือน จากวันลงนามในสัญญา (วันที่ 24 มีนาคม 2559) ครอบคลุมวันที่ 24 มีนาคม 2566	17.73	32.82
272.80	อัตรา MLR ต่อปี	จ่ายชำระคืนเงินต้นให้เสร็จสิ้นภายใน 48 เดือน จากวันเบิกเงินกู้ครั้งแรก (วันที่ 17 ตุลาคม 2562) ครอบคลุมวันที่ 17 ตุลาคม 2569	181.67	197.70
107.94	อัตรา MLR - 1 ต่อปี	จ่ายชำระคืนเงินต้นให้เสร็จสิ้นภายใน 36 เดือน จากวันเบิกเงินกู้ครั้งแรก (วันที่ 14 ตุลาคม 2563) ครอบคลุมวันที่ 29 กันยายน 2566	-	21.73
81.25	อัตรา MLR - 0.5 ต่อปี	จ่ายชำระคืนเงินต้นให้เสร็จสิ้นภายใน 36 เดือน จากวันเบิกเงินกู้ครั้งแรก (วันที่ 25 สิงหาคม 2565) ครอบคลุมวันที่ 25 สิงหาคม 2568	64.35	-
			263.75	406.18

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 บริษัทมีเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินหลายแห่งเพื่อใช้ในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซื่อที่ดินรอกการพัฒนาและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน รวมเป็นจำนวน 206.83 ล้านบาท และ 322.56 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีอัตราดอกเบี้ยเท่ากับอัตราอยู่ระหว่าง MLR - 1 ถึง MLR + 1 ต่อปี โดยชำระคืนเมื่อขายอสังหาริมทรัพย์ นั้นเนื่องจากเงื่อนไขสัญญาเงินกู้มีข้อกำหนดการจ่ายชำระคืนเงินกู้ตามร้อยละของราคาขายของสินค้าที่โอนกรรมสิทธิ์

ดังนั้น บริษัทจึงแสดงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเพื่อใช้ในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และซื้อที่ดินรอกการพัฒนาดังกล่าวเป็นหนี้สินหมุนเวียนทั้งจำนวน

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง (หมายเหตุ 8) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (หมายเหตุ 10) ที่ดินรอการพัฒนา (หมายเหตุ 15) และค้ำประกันโดยกรรมการของบริษัทและค้ำประกันโดยบริษัทที่เกี่ยวข้องกันโดยไม่มีการคิดค่าธรรมเนียมระหว่างกัน

เงื่อนไขในการกู้ยืมเงินจากสถาบันทางการเงินแห่งหนึ่ง กำหนดให้ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทผู้มีอำนาจจัดทำประกันชีวิตกรรมการ โดยผู้รับผลประโยชน์ตามกรมธรรม์ คือ ธนาคารผู้ให้กู้

21. หนี้สินตามสัญญาเช่า

รายการเคลื่อนไหวของบัญชีหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	2565	2564
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	5,987,115	6,127,629
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	408,244	162,178
เงินจ่ายชำระ	-	(506,400)
ดอกเบี้ยจ่ายจากหนี้สินตามสัญญาเช่า	123,781	203,708
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	6,519,140	5,987,115
หัก ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(6,179,785)	(4,718,819)
หนี้สินตามสัญญาเช่า – สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี	339,355	1,268,296

บริษัทมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าเช่าขั้นต่ำตามสัญญาเช่าดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564
ภายใน 1 ปี	6,229,282	4,842,600
เกิน 1 ปี แต่ไม่เกิน 3 ปี	353,268	1,304,400
	6,582,550	6,147,000
หัก ดอกเบี้ยจ่ายในอนาคตของสัญญาเช่า	(63,410)	(159,885)
มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินตามสัญญาเช่า	6,519,140	5,987,115

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

ค่าใช้จ่ายสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 เกี่ยวกับสัญญาเช่าที่รับรู้ในรายการต่อไปนี้ในส่วนของการเช่าหรือขาดทุน

	(หน่วย : บาท)	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2565	2564
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้	1,438,347	1,439,157
ดอกเบี้ยจ่ายจากหนี้สินตามสัญญาเช่า	123,781	203,708
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าระยะสั้น	-	20,000
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ	-	12,519
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาพิจารณาเป็นสัญญาบริการ	-	217,125
	1,562,128	1,892,509

22. ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

บริษัทมีโครงการผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกษียณอายุตามพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงานและตามระเบียบการเกษียณอายุพนักงานของบริษัท ซึ่งจัดเป็นโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ที่ไม่ได้จัดให้มีกองทุน

การเปลี่ยนแปลงของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานระยะยาว เมื่อเกษียณอายุสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)	
	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564
ยอดคงเหลือต้นปี	2,113,053	4,376,589
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน:		
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	571,524	968,783
ต้นทุนดอกเบี้ย	58,320	126,188
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:		
(กำไร) ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย :		
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน	-	(117,505)
ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงจากประสบการณ์	-	(3,241,002)
ยอดคงเหลือสิ้นปี	2,742,897	2,113,053

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานรวมอยู่ในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2565	2564
รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	629,844	1,094,971
รวม	629,844	1,094,971
รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		
กำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	3,358,507

ข้อสมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ใช้ในการคำนวณประมาณการหนี้สินผลประโยชน์ของพนักงานมีดังนี้

	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564
อัตราคิดลด (ร้อยละต่อปี)	2.76	2.76
อัตราการขึ้นเงินเดือนโดยเฉลี่ย (ร้อยละต่อปี)	4.00	4.00
อัตราการลาออก	ตามช่วงอายุของพนักงาน	ตามช่วงอายุของพนักงาน
เกษียณอายุ	60 ปี	60 ปี

ข้อสมมติฐานเกี่ยวกับอัตราภาระในอนาคตถือตามข้อมูลทางสถิติที่เผยแพร่ทั่วไปและตารางภาระ

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของข้อสมมติฐานหลักในการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยซึ่งมีผลกระทบเพิ่มขึ้น (ลดลง) ต่อภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	การเปลี่ยนแปลงมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพัน ผลประโยชน์พนักงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)	
	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564
อัตราคิดลด		
ลดลงร้อยละ 0.5	165,466	134,653
เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.5	(152,972)	(124,300)
อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต		
ลดลงร้อยละ 1.0	(299,632)	(224,854)
เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.0	345,946	258,517

(หน่วย : บาท)

การเปลี่ยนแปลงมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพัน
ผลประโยชน์พนักงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)

31 ธันวาคม 2565

31 ธันวาคม 2564

อัตราการหมุนเวียนพนักงาน

ลดลงร้อยละ 20 ของสมมติฐานหลัก

233,127

169,637

เพิ่มขึ้นร้อยละ 20 ของสมมติฐานหลัก

(201,687)

(148,132)

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวข้างต้นอาจไม่ได้แสดงถึงการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นจริงในภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน เนื่องจากเป็นการยากที่การเปลี่ยนแปลงข้อสมมติฐานต่างๆที่เกิดขึ้นแตกต่างกันหากจากข้อสมมติฐานอื่นซึ่งอาจมีความสัมพันธ์กัน

การวิเคราะห์การครบกำหนดของจำนวนเงินผลประโยชน์ที่ต้องจ่ายในอนาคตก่อนคิดลด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : บาท)

31 ธันวาคม 2565

31 ธันวาคม 2564

ภายใน 1 ปี

-

-

มากกว่า 1 ปี ไม่เกิน 5 ปี

-

-

เกินกว่า 5 ปี

3,018,568

3,018,568

3,018,568

3,018,568

23. ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วยรายการดังนี้

(หน่วย : บาท)

2565

2564

ภาษีเงินได้นิติบุคคลที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุน

ภาษีเงินได้นิติบุคคลปัจจุบัน:

ภาษีเงินได้นิติบุคคล

-

-

ภาษีเงินได้นิติบุคคลรอการตัดบัญชี:

ภาษีเงินได้นิติบุคคลรอการตัดบัญชีจากการเกิด

ผลต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลต่างชั่วคราว

(7,369,020)

(885,007)

รวม

(7,369,020)

(885,007)

	(หน่วย : บาท)	
	2565	2564
การกระทบยอดเพื่อหาอัตราภาษีที่แท้จริง		
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	(21,839,013)	(53,778,238)
รายได้ที่ไม่ถือเป็นรายได้/ รายจ่ายที่หักได้เพิ่ม	(1,307,464)	(7,281,459)
ค่าใช้จ่ายต้องห้ามทางภาษี	3,503,967	34,295,590
รายจ่ายที่หักได้เพิ่ม	(12,836)	(29,090)
กำไร (ขาดทุน) ทางภาษี	(19,655,346)	(26,793,197)
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล (ร้อยละ)	20	20
ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบัน	-	-
การเปลี่ยนแปลงของผลแตกต่างชั่วคราว	(7,369,020)	(885,007)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(7,369,020)	(885,007)

24. ทุนสำรองตามกฎหมาย

ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 116 บริษัทจะต้องจัดสรรทุนสำรอง (“สำรองตามกฎหมาย”) อย่างน้อยร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหลังจากหักขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าสำรองดังกล่าวมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน เงินสำรองนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

25. การจำแนกข้อมูลตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทที่มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน ได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในส่วนงานดำเนินงานที่รายงานเพียงส่วนงานเดียว คือ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือ ประเทศไทย บริษัทประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน ดังนั้น รายได้ กำไรจากการดำเนินงาน และสินทรัพย์ทั้งหมดที่แสดงอยู่ในงบการเงินจึงถือเป็นการรายงานตามส่วนงานดำเนินงานและเขตภูมิศาสตร์แล้วสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564

บริษัทรับรู้รายได้เมื่อปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติเสร็จสิ้น ณ จุดเวลาใดเวลาหนึ่ง (point in time)

บริษัทไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ของกิจการ

รายได้ที่คาดว่าจะรับรู้สำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีมูลค่าของสัญญาจะซื้อจะขายบ้านที่ได้ทำกับลูกค้าแล้วแต่ยังไม่โอนกรรมสิทธิ์* เป็นจำนวน 81.23 ล้านบาท (2564: 86.34 ล้านบาท) ซึ่งบริษัทคาดว่าจะปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติของสัญญาดังกล่าวเสร็จสิ้นภายใน 1 ปี

*มูลค่าของรายได้ที่คาดว่าจะรับรู้สำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้นดังกล่าวอาจเปลี่ยนแปลงได้ ขึ้นอยู่กับทั้งปัจจัยภายในและภายนอก ได้แก่ ความสามารถในการชำระหนี้ของลูกค้าและการอนุมัติสินเชื่อของลูกค้าจากธนาคารพาณิชย์ ความคืบหน้าในการก่อสร้างโครงการของบริษัท รวมทั้งภาวะเศรษฐกิจและการเมือง

26. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

	(หน่วย : บาท)	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2565	2564
รวมอยู่ในต้นทุนขาย		
ต้นทุนที่ดิน ค่าก่อสร้างและค่าพัฒนาสาธารณูปโภค	86,991,775	20,516,362
การเปลี่ยนแปลงในสินค้าสำเร็จรูปและงานระหว่างทำ	135,085,190	135,085,521
รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขาย		
ค่าใช้จ่ายโฆษณาและส่งเสริมการขาย	3,264,822	3,401,634
ค่าธรรมเนียมการโอนและค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	6,654,485	6,196,084
รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายการบริหาร		
เงินเดือน ค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	20,853,267	18,631,365
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	7,032,836	7,733,874
ขาดทุนจากการด้อยค่า	-	29,260,000
อื่นๆ	11,678,276	15,874,835

27. กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 คำนวณจากกำไร (ขาดทุน) สำหรับปีที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทและจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วระหว่างปี โดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักแสดงการคำนวณดังนี้

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2565	2564
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี (หน่วย : บาท)	(29,208,033)	(54,663,245)
จำนวนหุ้นสามัญที่ออก ณ วันต้นปี (หน่วย : หุ้น)	600,000,000	600,000,000
ผลกระทบจากหุ้นที่ออกจำหน่ายในระหว่างปี (หน่วย : หุ้น)	-	-
จำนวนหุ้นสามัญโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หน่วย : หุ้น)	600,000,000	600,000,000
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท / หุ้น)	(0.049)	(0.091)

28. เครื่องมือทางการเงิน

มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินต่อไปนี้มูลค่าใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชี

- ก) สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น ได้แก่ เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น เงินกู้ยืมระยะสั้น หุ้นกู้ระยะสั้น แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน
- ข) หนี้สินตามสัญญาเช่า และเงินกู้ยืมระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

ทั้งนี้มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินข้างต้นวัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 วันที่ 31 ธันวาคม 2565

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด ได้ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	อัตราดอกเบี้ยคงที่				อัตราดอกเบี้ยปรับ				รวม		อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	
	ภายใน 1 ปี		1 – 5 ปี		ขึ้นลงตามราคาตลาด		ไม่มีอัตราดอกเบี้ย				2565	2564
	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564	(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)
สินทรัพย์ทางการเงิน												
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	-	4.74	4.22	0.09	0.06	4.83	4.28	ร้อยละ 0.00 – 0.35	ร้อยละ 0.00 – 0.125
เงินฝากที่มีข้อจำกัดในการใช้	-	-	-	-	0.57	-	-	-	0.57	-	ร้อยละ 0.10	-
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	-	-	9.65	5.64	9.65	5.64	-	-
รวม	-	-	-	-	5.31	4.22	9.74	5.70	15.05	9.92		
หนี้สินทางการเงิน												
เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน	-	-	-	-	20.20	10.27	-	-	20.20	10.27	MOR	MOR
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	-	-	77.05	88.45	77.05	88.45	-	-
เงินกู้ระยะสั้น	60.70	63.00	-	-	-	-	-	-	60.70	63.00	ร้อยละ 7 – 8	ร้อยละ 7 – 8
เงินกู้ยืมแก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	47.00	47.00	-	-	-	-	-	-	47.00	47.00	ร้อยละ 6.5	ร้อยละ 6.5 – 7
หุ้นกู้ระยะสั้น	20.00	19.96	-	-	-	-	-	-	20.00	19.96	ร้อยละ 7 – 8.5	ร้อยละ 7
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	-	-	-	-	212.26	327.35	-	-	212.26	327.35	MLR-1% – MLR+1%	MLR-1% – MLR+1%
หนี้สินตามสัญญาเช่า	6.18	4.72	0.34	1.27	-	-	-	-	6.52	5.99	ร้อยละ 4.50 – 6.03	ร้อยละ 5.25 – 6.03
รวม	133.88	134.68	0.34	1.27	232.46	337.62	77.05	88.45	443.73	562.02		

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

29. ลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 บริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม แต่ไม่รวมถึงรายการที่มูลค่ายุติธรรมใกล้เคียงกับราคาตามบัญชีดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	ข้อมูลระดับที่ 1		ข้อมูลระดับที่ 2		ข้อมูลระดับที่ 3		รวม	
	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564
สินทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม								
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	153	153	-	-	153	153
ที่ดินรอการพัฒนา	-	-	134	134	-	-	134	134
รวมสินทรัพย์	-	-	287	287	-	-	287	287

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 บริษัทไม่มีสินทรัพย์และหนี้สินที่มีการวัดมูลค่าและแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมในงบแสดงฐานะการเงิน

30. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

30.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 บริษัทมีภาระผูกพันกับธนาคารพาณิชย์ในการออกหนังสือค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า, จัดสร้างสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะหรือการปรับปรุงที่ดิน, การบำรุงรักษาสาธารณูปโภค และอื่น ๆ เป็นจำนวน 103.79 ล้านบาท ซึ่งค้ำประกันโดยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง (หมายเหตุ 8) (ปี 2564 จำนวน 60.41 ล้านบาท)

30.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีภาระผูกพันตามสัญญาว่าจ้างก่อสร้างจำนวน 46.32 ล้านบาท (ปี 2564 จำนวน 40.89 ล้านบาท)

31. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทคือการจัดหาให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินงานธุรกิจของบริษัทและเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 งบการเงินแสดงอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเป็น 1.24 : 1.00 และ 1.44 : 1.00 ตามลำดับ

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

32. การจัดประเภทรายการบัญชีใหม่

บริษัทได้มีการจัดประเภทรายการบัญชีบางรายการในงบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ใหม่ เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการบัญชีในงวดปัจจุบัน

	(หน่วย : บาท)		
	ตามที่เคยรายงาน ในงวดก่อน	จัดประเภท รายการใหม่	ตามที่จัดประเภท รายการใหม่
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	7,438,405	(1,797,631)	5,640,774
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	101,842,790	1,797,631	103,640,421
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	65,535,788	22,912,291	88,448,079
เงินกู้ยืมระยะสั้น	115,055,370	(5,055,370)	110,000,000
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	18,243,206	(17,856,921)	386,285

33. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัทแล้วเมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2566