

ส่วนที่ 3 ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

1 ข้อมูลงบการเงิน

(ก) สรุปรายงานการสอบบัญชีของผู้สอบบัญชี

งบการเงินปี 2562 ผู้สอบบัญชีได้เสนอรายงานการตรวจสอบแบบไม่มีเงื่อนไข โดยให้ความเห็นว่า งบการเงินรวมของบริษัท เนวรัตน์พัฒนการ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เนวรัตน์พัฒนการ จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน งบการเงินดังกล่าวข้างต้นได้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ผู้สอบบัญชีได้กล่าวถึงการรับรู้รายได้จากการก่อสร้าง ว่าเป็นความเสี่ยงที่มีนัยสำคัญในการตรวจสอบ เนื่องจากรายได้จากการก่อสร้างที่กลุ่มบริษัทรับรู้ในแต่ละงวด มีจำนวนเงินที่มีสาระสำคัญเมื่อเปรียบเทียบกับรายได้รวมของกลุ่มบริษัท นอกจากนี้ กระบวนการในการวัดมูลค่า รวมถึงรอบระยะเวลาที่เหมาะสมในการรับรู้รายได้จากการก่อสร้างนั้น เป็นเรื่องที่ต้องใช้ดุลยพินิจที่มีนัยสำคัญของผู้บริหารในการประเมินขั้นความสำเร็จของงานก่อสร้าง ซึ่งทำให้เกิดความเสี่ยงเกี่ยวกับมูลค่าและระยะเวลาในการรับรู้รายได้

ผู้สอบบัญชีได้ประเมินและทดสอบระบบการควบคุมภายในที่กลุ่มบริษัทได้กำหนดขึ้นเพื่อควบคุมกระบวนการในการทำสัญญา ก่อสร้าง การประมาณการและการปรับเปลี่ยนต้นทุนโครงการ รวมถึงการบันทึกรับรู้รายได้และการประมาณการขั้นความสำเร็จของงานก่อสร้าง โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบ ทำความเข้าใจและสุ่มเลือกตัวอย่างมาทดสอบการปฏิบัติตามการควบคุมที่บริษัทออกแบบไว้

งบการเงินปี 2561 ผู้สอบบัญชีได้เสนอรายงานการตรวจสอบแบบไม่มีเงื่อนไข โดยให้ความเห็นว่า งบการเงินรวมของบริษัท เนวรัตน์พัฒนการ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เนวรัตน์พัฒนการ จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน งบการเงินดังกล่าวข้างต้นได้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ผู้สอบบัญชีได้กล่าวถึงการรับรู้รายได้จากการก่อสร้าง ว่าเป็นความเสี่ยงที่มีนัยสำคัญในการตรวจสอบ เนื่องจากรายได้จากการก่อสร้างที่บริษัทรับรู้ในแต่ละงวด มีจำนวนเงินที่มีสาระสำคัญเมื่อเปรียบเทียบกับรายได้รวมของกลุ่มบริษัท นอกจากนี้ กระบวนการในการวัดมูลค่า รวมถึงรอบระยะเวลาที่เหมาะสมในการรับรู้รายได้จากการก่อสร้างนั้น เป็นเรื่องที่ต้องใช้ดุลยพินิจที่มีนัยสำคัญของผู้บริหารในการประเมินขั้นความสำเร็จของงานก่อสร้าง ซึ่งทำให้เกิดความเสี่ยงเกี่ยวกับมูลค่าและระยะเวลาในการรับรู้รายได้



ผู้สอบบัญชีได้ประเมินและทดสอบระบบการควบคุมภายในที่บริษัทได้กำหนดขึ้นเพื่อควบคุมกระบวนการในการทำสัญญาก่อสร้าง การประมาณการและการปรับเปลี่ยนต้นทุนโครงการ การบันทึกบัญชีรายได้และการประมาณการขั้นความสำเร็จของงานก่อสร้าง โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบ ทำความเข้าใจและสุ่มเลือกตัวอย่างมาทดสอบการปฏิบัติตามการควบคุมที่บริษัทออกแบบไว้

งบการเงินปี 2560 ผู้สอบบัญชีได้เสนอรายงานการตรวจสอบแบบไม่มีเงื่อนไข โดยให้ความเห็นว่า งบการเงินรวมของบริษัท เนาวรัตน์พัฒนาการ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เนาวรัตน์พัฒนาการ จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน งบการเงินดังกล่าวข้างต้นได้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ผู้สอบบัญชีได้กล่าวถึงการรับรู้รายได้จากการก่อสร้าง ว่าเป็นความเสี่ยงที่มีนัยสำคัญในการตรวจสอบ เนื่องจากรายได้จากการก่อสร้างที่บริษัทรับรู้ในแต่ละงวด มีจำนวนเงินที่มีสาระสำคัญเมื่อเปรียบเทียบกับรายได้รวมของกลุ่มบริษัท นอกจากนี้ กระบวนการในการวัดมูลค่า รวมถึงรอบระยะเวลาที่เหมาะสมในการรับรู้รายได้จากการก่อสร้างนั้น เป็นเรื่องที่ต้องใช้ดุลยพินิจที่มีนัยสำคัญของผู้บริหารในการประเมินขั้นความสำเร็จของงานก่อสร้าง ซึ่งทำให้เกิดความเสี่ยงเกี่ยวกับมูลค่าและระยะเวลาในการรับรู้รายได้

ผู้สอบบัญชีได้ประเมินและทดสอบระบบการควบคุมภายในที่บริษัทได้กำหนดขึ้นเพื่อควบคุมกระบวนการในการทำสัญญาก่อสร้าง การประมาณการและการปรับเปลี่ยนต้นทุนโครงการ การบันทึกบัญชีรายได้และการประมาณการขั้นความสำเร็จของงานก่อสร้าง โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบ ทำความเข้าใจและสุ่มเลือกตัวอย่างมาทดสอบการปฏิบัติตามการควบคุมที่บริษัทออกแบบไว้

ผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินของบริษัท เนาวรัตน์พัฒนาการ จำกัด (มหาชน)

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท โดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตได้แก่

	ปี 2560	คือ นายเดิพงษ์ โปนพันธ์ เลขทะเบียน 4501
	ปี 2561- 2562	คือ นางสาวโกสุมภ์ ชะเอม เลขทะเบียน 6011
ค่าสอบบัญชี	ปี 2560	ค่าสอบบัญชีของบริษัท เป็นจำนวนเงิน 2.60 ล้านบาทต่อปี
	ปี 2561	ค่าสอบบัญชีของบริษัท เป็นจำนวนเงิน 3.30 ล้านบาทต่อปี
	ปี 2562	ค่าสอบบัญชีของบริษัท เป็นจำนวนเงิน 3.40 ล้านบาทต่อปี



(ข) ตารางสรุปงบการเงิน (เปรียบเทียบย้อนหลังถึงปี 2560)

งบแสดงฐานะการเงิน

(หน่วย : พันบาท)

	ณ 31 ธันวาคม 2562		ณ 31 ธันวาคม 2561		ณ 31 ธันวาคม 2560	
	งบการเงินรวม	เฉพาะบริษัท	งบการเงินรวม	เฉพาะบริษัท	งบการเงินรวม	เฉพาะบริษัท
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	596,880	516,504	1,247,168	1,079,962	598,782	523,174
เงินลงทุนชั่วคราว	6,264	6,264	5,295	5,295	5,105	5,046
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	1,318,669	1,581,075	1,114,370	1,364,049	1,182,573	1,437,009
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา	4,141,811	3,932,908	4,095,191	3,855,664	3,397,907	3,329,155
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและเงินทดรองจ่าย	10,103	255,820	17,822	506,245	15,135	314,627
สินค้าคงเหลือ	1,327,404	809,596	911,384	626,874	604,715	495,501
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,398,174	18,234	1,544,512	17,947	1,745,786	50,486
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	747,367	668,429	324,438	238,645	672,402	577,187
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	9,546,672	7,788,830	9,288,180	7,694,681	8,222,405	6,732,185
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	301,276	237,015	347,600	305,632	371,355	333,334
เงินให้กู้ยืมระยะยาว	306,204	614,017	-	18,929	-	43,910
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	1,606,844	-	1,575,344	-	1,526,094
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	182,838	-	210,531	15,582	250,697	15,582
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	16,160	10,000	19,540	10,000	11,000	10,000
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	183,844	179,781	183,969	179,781	184,094	179,781
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	2,374,276	1,547,288	2,430,130	1,611,351	2,718,478	1,866,247
สิทธิการเช่าที่ดิน	2,156	2,156	4,743	4,743	7,330	7,330
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	79,380	69,614	63,241	54,397	55,710	51,267
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	360,841	202,111	495,113	296,106	430,376	186,464
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	3,806,975	4,468,826	3,754,867	4,071,865	4,029,040	4,220,009
รวมสินทรัพย์	13,353,647	12,257,656	13,043,047	11,766,546	12,251,445	10,952,194



งบแสดงฐานะการเงิน
(ต่อ)

(หน่วย : พันบาท)

	ณ 31 ธันวาคม 2562		ณ 31 ธันวาคม 2561		ณ 31 ธันวาคม 2560	
	งบการเงินรวม	เฉพาะบริษัท	งบการเงินรวม	เฉพาะบริษัท	งบการเงินรวม	เฉพาะบริษัท
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น						
จากสถาบันการเงิน	2,169,441	1,935,737	1,674,443	1,545,255	396,042	307,323
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	2,041,219	1,651,336	1,692,730	1,308,857	1,811,020	1,514,357
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา	1,967,004	1,913,208	1,714,952	1,617,825	1,315,866	1,260,682
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้อง	-	-	17,000	-	19,690	2,690
เจ้าหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อและสัญญาเช่า						
การเงินที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	82,603	81,177	106,067	104,129	133,832	131,377
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	-	-	12,619	-	16,654	-
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	498,094	75,000	264,403	-	571,277	-
หุ้นกู้-ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	1,717,879	1,717,879	-	-	1,500,000	1,500,000
เจ้าหนี้เงินประกันผลงานก่อสร้าง	315,434	269,042	392,562	342,854	263,586	243,024
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	396,628	164,391	450,355	200,345	180,384	150,338
รวมหนี้สินหมุนเวียน	9,188,302	7,807,770	6,325,131	5,119,265	6,208,351	5,109,791
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เจ้าหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อและสัญญาเช่าการเงิน-สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	102,902	101,749	88,178	85,981	162,277	160,259
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	-	-	-	-	12,619	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	447,232	425,000	767,888	500,000	345,911	-
หุ้นกู้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	-	-	1,714,631	1,714,631	1,709,048	1,709,048
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	289,855	244,954	189,300	165,299	185,248	166,188
สำรองเผื่อขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	-	-	-	-	94,802	94,802
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	1,254	1,142	1,276	1,276	2,085	2,085
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	841,243	772,845	2,761,273	2,467,187	2,511,990	2,132,382
รวมหนี้สิน	10,029,545	8,580,615	9,086,404	7,586,452	8,720,341	7,242,173



งบแสดงฐานะการเงิน
(ต่อ)

(หน่วย : พันบาท)

	ณ 31 ธันวาคม 2562		ณ 31 ธันวาคม 2561		ณ 31 ธันวาคม 2560	
	งบการเงินรวม	เฉพาะบริษัท	งบการเงินรวม	เฉพาะบริษัท	งบการเงินรวม	เฉพาะบริษัท
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนจดทะเบียน						
หุ้นสามัญ 2,585,481,515 หุ้นละ 1 บาท	2,585,482	2,585,482	2,585,482	2,585,482	2,585,482	2,585,482
ทุนออกจำหน่ายและเรียกชำระเต็มมูลค่าแล้ว						
หุ้นสามัญ 2,585,481,515 หุ้นละ 1 บาท	2,585,482	2,585,482	2,585,482	2,585,482	2,585,482	2,585,482
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	968,944	968,944	968,944	968,944	968,944	968,944
กำไร (ขาดทุน) สะสม						
จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย	56,453	52,453	31,235	27,235	31,235	27,235
ยังไม่ได้จัดสรร	(360,339)	70,003	309,033	598,279	(109,008)	128,186
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	5,479	159	669	154	611	174
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท	3,256,019	3,677,041	3,895,363	4,180,094	3,477,264	3,710,021
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	68,083	-	61,280	-	53,840	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	3,324,102	3,677,041	3,956,643	4,180,094	3,531,104	3,710,021
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	13,353,647	12,257,656	13,043,047	11,766,546	12,251,445	10,952,194



งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(หน่วย : พันบาท)

	สำหรับปี		สำหรับปี		สำหรับปี	
	สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2562		สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2561		สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2560	
	งบการเงินรวม	เฉพาะบริษัท	งบการเงินรวม	เฉพาะบริษัท	งบการเงินรวม	เฉพาะบริษัท
กำไรขาดทุน:						
รายได้						
รายได้จากการก่อสร้าง	6,318,225	5,427,955	8,676,416	7,644,502	8,356,429	7,682,518
รายได้จากการขายและบริการ	1,421,861	596,245	1,259,105	386,548	919,071	371,077
รายได้อื่นๆ						
ดอกเบี้ยรับ	18,686	38,116	44,369	66,065	11,724	35,954
อื่นๆ	81,825	46,231	56,714	31,156	58,100	43,642
รวมรายได้	7,840,597	6,108,547	10,036,604	8,128,271	9,345,324	8,133,191
ค่าใช้จ่าย						
ต้นทุนการก่อสร้าง	6,201,070	5,398,038	8,121,760	7,170,880	7,879,722	7,277,650
ต้นทุนขายและบริการ	1,212,337	564,651	996,901	378,996	781,288	362,628
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย	139,629	-	121,032	-	103,611	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	588,187	379,746	528,609	327,236	497,344	336,547
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์	6,917	-	11,087	-	48,386	-
โอนกลับสำรองเพื่อผลขาดทุนจากเงินลงทุนในการ	-	-	-	(94,802)	-	(2,206)
รวมค่า						
โอนกลับค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(30,465)	(26,362)	(321,213)	(312,946)	711	4,627
รวมค่าใช้จ่าย	8,117,674	6,316,073	9,458,176	7,469,364	9,311,062	7,979,246
กำไร (ขาดทุน) ก่อนส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน)						
จากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า						
ค่าใช้จ่ายทางการเงินและรายได้(ค่าใช้จ่าย)						
ภาษีเงินได้						
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัท	(12,901)	-	86,635	-	1,813	-
รวมและการร่วมค้า						
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่าย						
ภาษีเงินได้						
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(218,408)	(183,978)	(215,227)	(170,098)	(224,378)	(177,432)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้						
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้						
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี						
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(508,387)	(391,504)	449,836	488,808	(188,303)	(23,487)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(35)	10,511	(24,355)	(18,715)	(6,226)	1,475
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	(508,422)	(380,993)	425,481	470,093	(194,529)	(22,012)



งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
(ต่อ)

(หน่วย : พันบาท)

	สำหรับปี สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2562		สำหรับปี สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2561		สำหรับปี สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2560	
	งบการเงินรวม	เฉพาะบริษัท	งบการเงินรวม	เฉพาะบริษัท	งบการเงินรวม	เฉพาะบริษัท
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น :						
รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง						
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ	6,708	-	1,199	-	2,686	-
ผลกำไร(ขาดทุน)จากการวัดมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์เมื่อขาย	(2,373)	6	(1,426)	(26)	(9,453)	(9,453)
หัก : ผลกระทบของภาษีเงินได้	475	(1)	285	5	1,890	1,890
รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง – สุทธิจากภาษีเงินได้	4,810	5	58	(21)	(4,877)	(7,563)
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง						
ผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	(31,892)	(23,310)	-	-	(18,923)	(13,343)
หัก : ผลกระทบของภาษีเงินได้	6,378	4,662	-	-	3,785	2,669
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง – สุทธิจากภาษีเงินได้	(25,513)	(18,648)	-	-	(15,138)	(10,674)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	(20,703)	(18,643)	58	(21)	(20,015)	(18,237)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	(529,125)	(399,636)	425,539	470,072	(214,544)	(40,249)
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)						
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัท	(515,224)	(380,993)	418,041	470,094	(202,810)	(22,012)
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	6,803		7,440		8,281	
	(508,421)		425,481		(194,529)	
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม						
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัท	(535,928)	(399,636)	418,099	470,072	(222,825)	(40,249)
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	6,803		7,440		8,281	
	(529,125)		425,539		(214,544)	
กำไรต่อหุ้น						
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัท	(0.1993)	(0.1474)	0.1617	0.1818	(0.0784)	(0.0085)
กำไรต่อหุ้นปรับลด						
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัท	(0.1993)	(0.1474)	0.1617	0.1818	(0.0784)	(0.0085)

งบกระแสเงินสด

(หน่วย : พันบาท)

	สำหรับปี		สำหรับปี		สำหรับปี	
	สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2562		สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2561		สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2560	
	งบการเงินรวม	เฉพาะบริษัท	งบการเงินรวม	เฉพาะบริษัท	งบการเงินรวม	เฉพาะบริษัท
กระแสเงินสดจาก (ใช้ไป) ใน) กิจกรรมดำเนินงาน						
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษี	(508,386)	(391,504)	449,836	488,808	(188,303)	(23,486)
การปรับผลกระทบกำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษี						
เป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน:-						
ค่าเสื่อมราคา	407,979	313,504	385,759	319,803	378,993	324,516
ค่าตัดจำหน่ายสิทธิการเช่าที่ดิน	2,587	2,587	2,587	2,587	2,587	2,587
โอนกลับค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(30,465)	(26,362)	(321,212)	(312,946)	711	4,627
การปรับลดสินค้าคงเหลือเป็นมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ (โอนกลับ)	(1,474)	4,677	9,772	11,377	1,467	2,144
การปรับลดต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์						
เป็นมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ (โอนกลับ)	-	-	(8,552)	(8,552)	5,111	5,111
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์	6,917	-	11,086	-	48,387	-
โอนกลับค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	(1,420)	-	-	-	-
โอนกลับสำรองเผื่อผลขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	-	-	-	(94,802)	-	(2,206)
ประมาณการหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากคดีความเพิ่มขึ้น	1,635	1,635	-	-	-	-
ส่วนแบ่งขาดทุน (กำไร) เงินลงทุนในบริษัทร่วม						
และการร่วมค้า	12,901	-	(86,636)	-	(1,814)	-
กำไรจากการลงทุนในบริษัทร่วม	(2,211)	-	-	-	-	-
โอนกลับค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ถาวร	-	-	(700)	(700)	-	-
ขาดทุน(กำไร)จากการจำหน่ายและตัดจำหน่ายอุปกรณ์	(215)	(1,903)	16,459	16,255	3,461	3,409
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้น	4,095	24,523	515	2,084	4,998	11,694
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานเพิ่มขึ้น	81,597	68,843	21,509	16,569	17,430	15,463
สำรองเผื่อผลขาดทุนโครงการก่อสร้างเพิ่มขึ้น(ลดลง)	(1,966)	(1,966)	30,750	30,750	908	908
ค่าตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	3,249	3,249	5,583	5,583	7,565	7,565
รายได้ดอกเบี้ย	(18,686)	(38,117)	(44,369)	(66,065)	(11,724)	(35,954)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	218,407	183,978	215,227	170,099	224,378	177,432
กำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	-	-	(1,265)	(1,265)
ขาดทุนจากการลดมูลค่าของเงินลงทุน	-	-	-	-	-	9,418
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงใน						
สินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	175,964	141,724	687,614	580,850	492,891	501,953
สินทรัพย์จากการดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)						
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(391,337)	(485,491)	191,549	276,419	170,254	243,486
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา	(86,987)	(64,543)	(525,741)	(408,033)		
สินค้าคงเหลือ	(414,545)	(187,400)	(316,441)	(142,749)	148,403	221,509
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	146,338	(287)	218,497	39,094	10,384	36,538
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(306,788)	(309,771)	342,365	340,191	(117,998)	(107,357)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(6,875)	(47,180)	(64,736)	(109,642)	(87,402)	(155,931)

งบกระแสเงินสด

(ต่อ)

(หน่วย : พันบาท)

	สำหรับปี		สำหรับปี		สำหรับปี	
	สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2562		สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2561		สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2560	
	งบการเงินรวม	เฉพาะบริษัท	งบการเงินรวม	เฉพาะบริษัท	งบการเงินรวม	เฉพาะบริษัท
หนี้สินจากดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	346,167	341,866	(99,015)	(204,239)	95,164	(11,474)
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา	252,051	295,383	399,086	357,143	(582,951)	(605,019)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(53,723)	(35,623)	239,124	19,257	(54,245)	(65,641)
เจ้าหนี้เงินประกันผลงานก่อสร้าง	(77,127)	(73,812)	128,976	99,830	77,334	60,800
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(22)	(134)	(810)	(810)	(899)	(899)
รายได้ที่ยังไม่เรียกชำระ	-	-	-	-	(318,738)	(312,687)
ลูกหนี้เงินประกันผลงานก่อสร้าง	-	-	-	-	(43,065)	(37,578)
จ่ายผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	(12,933)	(12,497)	(17,457)	(17,457)	(12,672)	(12,672)
เงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(429,817)	(437,765)	1,183,011	829,854	(223,541)	(244,662)
จ่ายดอกเบี้ย	(208,364)	(175,828)	(245,891)	(169,354)	(230,943)	(159,933)
จ่ายภาษีเงินได้	(124,226)	(112,272)	(167,014)	(150,316)	(157,766)	(141,227)
ภาษีเงินได้รับคืน	140,803	140,803	132,860	129,469	167,923	152,241
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(621,604)	(585,062)	902,966	639,653	(444,327)	(393,581)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน						
เงินลงทุนชั่วคราวเพิ่มขึ้น	(963)	(963)	(216)	(275)	440,637	440,696
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและเงินทดรองจ่ายลดลง (เพิ่มขึ้น)	(4,281)	(74,674)	(2,681)	(180,998)	20,484	76,239
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันลดลง (เพิ่มขึ้น)	46,324	68,617	23,755	27,702	(12,289)	(9,252)
เงินสดรับคืนจากเงินให้กู้ยืมระยะยาว	-	18,929	-	24,982	-	17,407
เงินสดจ่ายเพื่อให้กู้ยืมระยะยาว	(11,833)	(14,833)	-	-	-	-
เงินสดจ่ายจากการลงทุนในบริษัทย่อย	-	(31,500)	-	(49,250)	-	(342,920)
รับคืนทุนจากการลงทุนในบริษัทร่วม	17,002	17,002	-	-	-	-
รับเงินสดจากการขายเงินลงทุนระยะยาวอื่น	1,000	-	-	-	-	-
เงินสดจ่ายจากการลงทุนในเงินลงทุนระยะยาวอื่น	-	-	(9,940)	-	(1,000)	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายอุปกรณ์	14,578	14,578	89,607	89,607	18,927	18,917
ซื้ออุปกรณ์	(262,388)	(158,523)	(160,096)	(129,972)	(306,023)	(203,321)
เงินปันผลรับจากบริษัทร่วม	-	-	32,000	-	-	-
ดอกเบี้ยรับ	18,327	21,900	42,109	44,310	9,197	18,206
เงินสดรับจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	-	-	2,645	2,645
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(182,234)	(139,467)	14,538	(173,894)	172,578	18,617



งบกระแสเงินสด

(ต่อ)

(หน่วย : พันบาท)

	สำหรับปี สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2562		สำหรับปี สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2561		สำหรับปี สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2560	
	งบการเงินรวม	เฉพาะบริษัท	งบการเงินรวม	เฉพาะบริษัท	งบการเงินรวม	เฉพาะบริษัท
กระแสเงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก						
สถาบันการเงินเพิ่มขึ้นสุทธิ	494,997	390,482	1,278,402	1,237,931	257,792	288,334
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน						
ลดลง สุทธิ	(17,000)	-	(2,690)	(2,690)	17,000	-
ชำระคืนหนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อและสัญญาเช่าการเงิน	(128,155)	(125,994)	(144,478)	(144,213)	(199,908)	(195,865)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	19,581	-	-	-
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(12,619)	-	(36,236)	-	(11,605)	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	271,000	-	841,617	500,000	388,132	-
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	(357,965)	-	(726,514)	-	(450,598)	-
ชำระคืนหุ้นกู้	-	-	(1,500,000)	(1,500,000)	(1,500,000)	(1,500,000)
จ่ายเงินปันผล	(103,417)	(103,417)	-	-	-	-
เงินสดรับสุทธิจากการออกหุ้นกู้	-	-	-	-	1,710,494	1,710,494
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	146,841	161,071	(270,318)	91,028	211,307	302,963
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน(ลดลง)เพิ่มขึ้น	6,708	-	1,199	-	2,686	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(650,288)	(563,458)	648,386	556,788	(57,756)	(72,001)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	1,247,168	1,079,962	598,782	523,174	656,538	595,175
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด	596,880	516,504	1,247,168	1,079,962	598,782	532,174
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม						
รายการที่ไม่ใช่เงินสด						
จัดประเภทลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นไปเป็นเงินให้						
กู้ยืมระยะยาว	282,027	282,027	-	-	-	-
จัดประเภทเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและเงินทดรองจ่าย ไป						
เป็นเงินให้กู้ยืมระยะยาว	12,000	316,789	-	-	-	-
บันทึกต้นทุนการกู้ยืมเป็นต้นทุนโครงการ						
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	10,667	-	24,899	-
ซื้อสินทรัพย์โดยการทำสัญญาเช่าซื้อและสัญญาเช่า						
การเงินในระหว่างปี	103,976	103,593	40,560	38,101	87,742	86,728
บันทึกต้นทุนการกู้ยืมเป็นสินทรัพย์	-	-	-	-	830	-
โอนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เป็นอสังหาริมทรัพย์						
เพื่อการลงทุน	-	-	-	-	4,314	-
โอนเงินลงทุนระยะยาวเป็นเงินลงทุนชั่วคราว	-	-	-	-	174	174
โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและต้นทุนโครงการ						
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นที่ดิน อาคารและ	-	-	1,996	1,996	-	-
อุปกรณ์						

ค) การวิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงิน

งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท สำหรับงวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และวันที่ 31 ธันวาคม 2562

		สำหรับปี สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2562		สำหรับปี สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2561		สำหรับปี สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2560	
		งบการเงินรวม	เฉพาะบริษัท	งบการเงินรวม	เฉพาะบริษัท	งบการเงินรวม	เฉพาะบริษัท
อัตราส่วนสภาพคล่อง							
อัตราส่วนสภาพคล่อง	(เท่า)	1.04	1.00	1.47	1.50	1.38	1.38
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	(เท่า)	0.21	0.27	0.39	0.48	0.30	0.40
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	(เท่า)	(0.08)	(0.09)	0.14	0.13	(0.08)	(0.09)
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	(เท่า)	3.41	2.40	4.25	3.15	3.67	2.86
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	(วัน)	105	150	85	114	98	126
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	(เท่า)	2.86	8.10	3.79	12.68	3.58	11.26
ระยะเวลายขายสินค้าเฉลี่ย	(วัน)	126	44	95	28	101	32
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	(เท่า)	3.97	4.03	5.26	5.42	5.03	5.17
ระยะเวลารับหนี้	(วัน)	91	89	68	66	72	70
CASH CONVERSION CYCLE	(วัน)	140	105	112	76	127	88
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร							
อัตรากำไรขั้นต้น	(%)	4.22	1.02	8.22	5.99	6.62	5.13
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	(%)	(5.18)	(5.28)	1.68	1.92	0.15	0.95
อัตรากำไรอื่น	(%)	1.28	1.38	1.01	1.20	0.75	0.98
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร	(เท่า)	N.A.(+1.55)	N.A.(+1.84)	5.40	4.16	(32.82)	(5.13)
อัตรากำไรสุทธิ	(%)	(6.57)	(6.24)	4.17	5.78	(2.17)	(0.27)
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	(%)	(14.41)	(9.70)	11.17	11.92	(5.65)	(0.59)
อัตราส่วนประสิทธิภาพในการดำเนินงาน							
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์รวม	(%)	(3.90)	(3.17)	3.31	4.14	(1.63)	(0.20)
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	(%)	(4.47)	(4.27)	31.22	45.43	6.47	15.97
อัตราการหมุนของสินทรัพย์รวม	(เท่า)	0.59	0.51	0.79	0.72	0.75	0.74
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน							
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	(เท่า)	3.02	2.33	2.30	1.81	2.47	1.95
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	(เท่า)	(1.39)	(1.69)	5.35	5.66	(0.24)	(0.58)
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน	(เท่า)	(0.71)	(1.39)	0.35	0.35	(0.18)	(0.18)
อัตราการจ่ายเงินปันผล	(%)	0.00	0.00	24.74	22.00	0.00	0.00



หมายเหตุ ตามข้อกำหนดด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นและผู้ถือหุ้นกู้ รวมทั้งข้อกำหนดในสัญญาเงินกู้ระยะยาว 500 ล้านบาทที่ทำกับธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่ง กำหนดว่า บริษัทต้องรักษาอัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันสิ้นไตรมาส และวันสิ้นปี "ไม่ให้มากกว่า 2.5 : 1" ซึ่งตามนิยามระบุไว้ดังนี้

"หนี้สินสุทธิ" (Net Debt) หมายถึง จำนวนหนี้สินทั้งหมดตามที่ปรากฏในงบการเงินรวมของผู้ถือหุ้นกู้/ผู้ถือหุ้นกู้ หักด้วยเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

"ส่วนของผู้ถือหุ้น" (Equity) หมายถึง ส่วนของผู้ถือหุ้นของผู้ถือหุ้นกู้/ผู้ถือหุ้น ตามที่ปรากฏในงบการเงินรวม

"เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด" หมายถึง จำนวนเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ตามตัวเลขที่ปรากฏในงบการเงินรวมของผู้ถือหุ้นกู้/ผู้ถือหุ้น

ดังนั้น อัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ตามนิยามในข้อกำหนดสิทธิ และตามนิยามในสัญญาเงินกู้ 500 ล้านบาท จะเป็นดังต่อไปนี้

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	
	งบการเงินรวม	เฉพาะบริษัท	งบการเงินรวม	เฉพาะบริษัท	งบการเงินรวม	เฉพาะบริษัท
อัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	2.84	2.19	1.98	1.56	2.30	1.81

อัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามงบการเงินรวมสูงกว่าเกณฑ์ที่กำหนดตามข้อกำหนดสิทธิของหุ้นกู้และเงินกู้ระยะยาว 500 ล้านบาท ซึ่งบริษัทได้ดำเนินการดังต่อไปนี้

- บริษัทได้จัดประชุมผู้ถือหุ้นในวันที่ 16 มีนาคม 2563 เพื่อขออนุมัติแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดสิทธิบางประการ ดังนี้
 - แก้ไขคำจำกัดความของคำว่า "หนี้สินสุทธิ (Net Debt)" จาก "จำนวนหนี้สินทั้งหมดตามที่ปรากฏในงบการเงินรวมของผู้ถือหุ้นกู้ หักด้วยเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด" แก้ไขเป็น "จำนวนหนี้สินทั้งหมดเฉพาะที่มีภาระดอกเบี้ยตามที่ปรากฏในงบการเงินรวมของผู้ถือหุ้นกู้ หักด้วยเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด"
 - ปรับอัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Net Debt to Equity Ratio) จากเดิม 2.5 : 1 เป็น 2.25 : 1

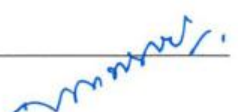
ซึ่งที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดสิทธิได้ตามที่บริษัทขอ

- บริษัทได้ทำหนังสือถึงธนาคารผู้ให้เงินกู้ระยะยาวแก่บริษัทเพื่อขออนุมัติผ่อนผัน ซึ่งธนาคารเจ้าหนี้ตามสัญญาเงินกู้ระยะยาวได้ผ่อนผันการปฏิบัติตามเงื่อนไขเงินกู้ยืมระยะยาวเรื่องการดำรงอัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่บริษัทได้เสนอขออนุมัติด้วยเช่นกัน

ตามคำจำกัดความใหม่ของ "หนี้สินสุทธิ (Net Debt)" ตามที่ได้ขอแก้ไขในข้อกำหนดสิทธิ ของหุ้นกู้ อัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น จะเป็นดังนี้

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	
	งบการเงินรวม	เฉพาะบริษัท
อัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.33	1.04

อย่างไรก็ตาม บริษัท แอ็ดวานซ์ ฟรีแฟบ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ซึ่งทำสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารแห่งหนึ่ง ไม่สามารถดำรงอัตราส่วนทางการเงินให้อยู่ในเกณฑ์ที่กำหนดในสัญญา และไม่สามารถทำเรื่องขออนุมัติผ่อนผันได้ทันภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2562 ทำให้ต้องจัดประเภทเงินกู้ยืมทั้งจำนวน 229 ล้านบาท เป็นเงินกู้ยืมที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี อย่างไรก็ตาม เมื่อไรก็ตามที่ธนาคารอนุมัติผ่อนผันให้แก่บริษัทย่อยนี้ การจัดประเภทของเงินกู้ยืมจะกลับไปเป็นตามอายุหนี้ที่แท้จริง



สรุปงบการเงินของกิจการร่วมค้าและบริษัทย่อย ซึ่งบริษัทไปร่วมลงทุน (หน่วย : ล้านบาท)

บริษัทย่อย/กิจการร่วมค้า	ปี 2562			ปี 2561			ปี 2560		
	สินทรัพย์ รวม	รายได้	กำไร (ขาดทุน)	สินทรัพย์ รวม	รายได้	กำไร (ขาดทุน)	สินทรัพย์ รวม	รายได้	กำไร (ขาดทุน)
1. เนาวรัตน์ เอ.เอส.แอลโซซิเอท ร่วมค้า	2	-	-	2	-	-	2	-	-
2. กิจการร่วมค้า เอ.เอส. และ เนาวรัตน์	1	1	(1)	-	-	(2)	44	-	(4)
3. กิจการร่วมค้า โอบายาซี-เนาวรัตน์	-	-	-	-	-	-	-	-	(2)
4. บริษัทยูทิลิตี้ บิสิเนส อลลยาแอนซ์ จำกัด	329	471	17	370	530	19	447	507	21
5. Myanmar NWR Company Limited	9	-	(10)	10	-	(14)	16	-	(52)
6. NWR (Cambodia) Company Limited	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7. บริษัท มานะ พัฒนาการ จำกัด	1,694	455	15	1,871	835	114	2,013	541	4
8. บริษัท แอ็ดวานซ์ พรีแฟบ จำกัด	1,891	1,128	(60)	1,316	344	(108)	1,057	197	(147)
9. บริษัท เทสท์เมคเคอร์ จำกัด	45	24	(32)	25	14	(23)	15	-	(13)
10. Nawarat (Cambodia) Company Limited	269	237	(24)	294	426	(1)	26	131	2
11. Nawarat Advance Prefab Myanmar Company Limited	30	39	4	25	23	(5)	19	-	(2)
12. กิจการร่วมค้า เอ็นทีเอ	194	3	-	-	-	-	-	-	-
13. กิจการร่วมค้า เอ็นซีอาร์อีซี	56	19	-	-	-	-	-	-	-



14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

1. คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

ปี 2560 เศรษฐกิจโลกเติบโตเกินความคาดหวังของนักวิเคราะห์ส่วนใหญ่ ซึ่งคาดว่าจะเติบโตต่อเนื่องไปยังปี 2561 อย่างไรก็ตาม นโยบายปกป้องทางการค้าของสหรัฐอเมริกาที่นายโดนัลด์ ทรัมป์ประกาศออกมา ได้สร้างความกังวลให้เกิดขึ้น เริ่มตั้งแต่การออกจากความตกลงหุ้นส่วนยุทธศาสตร์เศรษฐกิจเอเชีย-แปซิฟิก (TPP) ตามมาด้วยการประกาศจะพิจารณาออกจากความตกลงการค้าเสรีอเมริกาเหนือ (NAFTA) ซึ่งได้รับการคัดค้านอย่างรุนแรง สำหรับภายในประเทศเอง การก่อสร้างของทั้งภาครัฐและภาคเอกชนในปี 2560 ปรับตัวลดลง แต่ภาครัฐวิสาหกิจ กลับขยายตัวในเกณฑ์สูง โดยที่คาดว่า เศรษฐกิจไทยในปี 2561 จะเติบโตขึ้นจากการลงทุนก่อสร้างโครงสร้างพื้นฐานด้านการคมนาคมขนส่งของภาครัฐ และภาคเอกชนเองก็มีสัญญาณบ่งชี้ว่าจะมีการลงทุนเพิ่มขึ้นเช่นกัน

ปี 2561 หกเดือนแรกของปี เศรษฐกิจโลกมีแนวโน้มขยายตัวดีขึ้นไปในทิศทางเดียวกันในทุกภูมิภาคหลัก จากภาวะการค้าโลกและการบริโภคภาคเอกชนที่ดีต่อเนื่อง อัตราดอกเบี้ยมีแนวโน้มจะปรับเพิ่มขึ้นทั้งในระยะสั้นและระยะยาว อย่างไรก็ตาม มีความเสี่ยงที่ควรจับตามองหลายเรื่อง ได้แก่ การดำเนินนโยบายการคลังของสหรัฐอเมริกา นโยบายปฏิรูประบบภาษี ที่ก่อให้เกิดสงครามทางการค้าระหว่างประเทศสหรัฐอเมริกาและจีน ความผันผวนของราคาน้ำมันและอัตราแลกเปลี่ยน เสถียรภาพทางการเงินของประเทศไทยในทวีปยุโรป และปัญหานี้ในระบบเศรษฐกิจของจีน ส่วนเศรษฐกิจภายในประเทศมีการขยายตัว โดยมีแรงสนับสนุนจากการปรับตัวดีขึ้นของเศรษฐกิจโลกซึ่งสนับสนุนระดับสินค้าในตลาดโลก ทำให้การส่งออกขยายตัว การใช้จ่ายของภาครัฐและการลงทุนของภาคเอกชนอยู่ในเกณฑ์สูง และการปรับตัวดีขึ้นและการกระจายตัวมากขึ้นของฐานรายได้

ปี 2562 มีเหตุการณ์วุ่นวายเกิดขึ้นในหลายประเทศรอบโลก ตัวอย่างเช่น

- เดือนมิถุนายน 2562 เกิดการประท้วงในฮ่องกง ซึ่งเริ่มจากการต่อต้านกฎหมายส่งผู้ร้ายข้ามแดน การประท้วงได้ขยายกลายเป็นการเรียกร้องประชาธิปไตย ส่งผลให้เศรษฐกิจภายในฮ่องกงเสียหายอย่างหนัก
- การเลื่อน Brexit หรือการถอนตัวออกจากสหภาพยุโรปของสหราชอาณาจักร มีการขอให้สหภาพยุโรปเลื่อนเส้นตาย Brexit หลายครั้ง เพื่อไม่ให้เกิด Brexit แบบไร้ข้อตกลง ซึ่งจะก่อให้เกิดความเสียหายทางเศรษฐกิจอย่างรุนแรง เส้นตายสุดท้ายของ Brexit ที่สหภาพยุโรปอนุญาตคือ 31 มกราคม 2563
- ในระหว่างปี 2562 เกิดสงครามการค้าระหว่างสหรัฐอเมริกาและจีน ที่ส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจโลกและเศรษฐกิจของประเทศต่างๆเป็นอย่างมาก สงครามการค้าได้บานปลาย เริ่มแรกจากเรื่องภาษี ขยายเป็นด้านเทคโนโลยี ค่าเงิน การลงทุน อย่างไรก็ตาม ในเดือนธันวาคม ทั้งสหรัฐอเมริกาและจีนได้หันหน้ามาเจรจาเพื่อยุติสงครามการค้า แต่หลายคนมองว่า เป็นแค่การยุติชั่วคราวเท่านั้น

ส่วนเศรษฐกิจภายในประเทศในปี 2562 เศรษฐกิจไทยหดตัวในหลายภาคส่วน โดยเฉพาะภาคอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งหดตัวอย่างรุนแรงตามกำลังซื้อภายในประเทศจากผลของมาตรการควบคุมการให้สินเชื่อของธนาคารแห่งประเทศไทย และความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อของสถาบันการเงิน นอกจากนี้ภาคการผลิตก็หดตัวตามรายได้จากการส่งออก เนื่องจากมาตรการกีดกันทางการค้า ภาวะเศรษฐกิจโลกที่ชะลอตัว รวมทั้งผลของค่าเงินบาทที่แข็งค่าขึ้น



2. คำชี้แจงฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

สรุปฐานะการเงินของบริษัทตามงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 สินทรัพย์รวมของกลุ่มบริษัทเท่ากับ 13,353.65 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากเมื่อวันที่ 31 ธันวาคม 2561 เท่ากับ 310.60 ล้านบาท

รายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญด้านสินทรัพย์ ประกอบด้วย

1. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ยอด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เท่ากับ 596.88 ล้านบาท ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เท่ากับ 650.29 ล้านบาท บริษัทใช้เงินไปเพื่อดำเนินการก่อสร้างให้เป็นไปตามแผนงานที่กำหนดไว้

2. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ยอด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ก่อนหักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ เท่ากับ 2,346.55 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เท่ากับ 158.72 ล้านบาท ในกรณีที่ลูกค้าไม่ชำระเงินตามระยะเวลาที่กำหนด จะมีการคิดดอกเบี้ยสำหรับยอดหนี้ที่ได้รับชำระล่าช้า โดยคำนวณจากวันที่ครบกำหนดชำระตามเงื่อนไข และถือปฏิบัติเป็นมาตรฐานเดียวกันทั้งลูกหนี้การค้าทั่วไป และลูกหนี้การค้าที่เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน แต่ในสถานะเศรษฐกิจปัจจุบัน บริษัทมีการผ่อนผันไม่เรียกเก็บดอกเบี้ยจากลูกหนี้การค้าบางรายที่มีการชำระล่าช้าเพียงเล็กน้อย เว้นแต่ในรายที่มีการฟ้องร้องให้ชำระหนี้ บริษัทได้บันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับลูกหนี้ที่มีปัญหาด้านการชำระเงินทุกรายที่มียอดค้างชำระเกินหนึ่งปีขึ้นไปตามหลักเกณฑ์และนโยบายของบริษัท

ลูกหนี้การค้าเปรียบเทียบกับยอด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และวันที่ 31 ธันวาคม 2562 เป็นดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	ยอดหนี้รวม	ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	ค้างชำระไม่เกิน 12 เดือน	ค้างชำระมากกว่า 12 เดือน
ลูกหนี้การค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	1,045.46	2,165.86	441.81	346.24	1,377.81
ลูกหนี้การค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	1,027.88	2,282.32	737.19	477.30	1,067.83
เพิ่มขึ้น (ลดลง)	(17.58)	116.46	295.38	131.06	(309.98)

3. สินค้าคงเหลือ ยอด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เท่ากับ 1,327.40 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากเมื่อวันที่ 31 ธันวาคม 2561 เท่ากับ 416.02 ล้านบาท ยอดที่เพิ่มขึ้นมาจากสินค้าสำเร็จรูปประเภทผลิตภัณฑ์คอนกรีตซึ่งผลิตเสร็จ รอส่งมอบให้แก่ผู้ซื้อ

4. เงินให้กู้ยืมระยะยาว ยอด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เท่ากับ 306.20 ล้านบาท ในขณะที่ไม่ปรากฏยอดเงินให้กู้ยืมระยะยาว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 แบ่งเป็นเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน 12 ล้านบาท และเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน 294.20 ล้านบาท

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน 282 ล้านบาท คือลูกหนี้การค้าราย Star Sapphire Hotel Company Limited ซึ่งตกลงที่จะทำสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวเพื่อผ่อนชำระหนี้ค่าก่อสร้างให้แก่บริษัทพร้อมดอกเบี้ย



รายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญด้านหนี้สิน ประกอบด้วย

1.เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ยอด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เท่ากับ 2,169.44 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เท่ากับ 495 ล้านบาท จากการกู้ยืมระยะสั้นเพิ่มมากขึ้นจากสถาบันการเงิน เพื่อเพิ่มสภาพคล่องในการดำเนินงาน

2.เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ยอด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เท่ากับ 2,041.22 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เท่ากับ 348.49 ล้านบาท เนื่องจากการสั่งซื้อวัสดุเพิ่มมากขึ้นเพื่อเตรียมผลิตผลิตภัณฑ์คอนกรีตตามคำสั่งซื้อ

รายละเอียดของเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น มีดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	ณ 31 ธ.ค. 2562	ณ 31 ธ.ค. 2561	เพิ่มขึ้น (ลดลง)
เจ้าหนี้การค้า – กิจการที่เกี่ยวข้องกัน และไม่เกี่ยวข้องกัน	1,637.88	1,193.61	444.27
เงินทดรองจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน และไม่เกี่ยวข้องกัน	1.19	0.11	1.08
เจ้าหนี้อื่น – กิจการที่เกี่ยวข้องกัน และไม่เกี่ยวข้องกัน	60.49	85.12	(24.63)
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย – กิจการที่เกี่ยวข้องกัน และไม่เกี่ยวข้องกัน	341.66	413.89	(72.23)
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	2,041.22	1,692.73	348.49

3.หนี้สินที่เกิดจากสัญญา ได้แก่ เงินรับล่วงหน้าค่าก่อสร้าง ยอด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เท่ากับ 1,967 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เท่ากับ 252.05 ล้านบาท จากการที่ได้มีการลงนามในสัญญาก่อสร้างและได้รับเงินรับล่วงหน้าค่าก่อสร้างจากผู้ว่าจ้าง ซึ่งจะทยอยหักคืนเมื่อส่งมอบผลงานก่อสร้างให้แก่ผู้ว่าจ้าง ทั้งนี้ จะเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญา

4.เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร ประกอบด้วย

4.1 ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ยอด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เท่ากับ 498.09 ล้านบาท

4.2 เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร-สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ยอด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เท่ากับ 447.23 ล้านบาท

รวมยอดเงินกู้ยืมระยะยาว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เท่ากับ 945.32 ล้านบาท ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เท่ากับ 86.97 ล้านบาท



1. วิเคราะห์ผลการดำเนินงานสำหรับปี 2562 เปรียบเทียบ ปี 2561 ตามงบการเงินรวม

รายการ	ปี 2562	ปี 2561	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
			จำนวนเงิน	ร้อยละ
1.1 รายได้จากการก่อสร้าง	6,318.23 ล้านบาท	8,676.42 ล้านบาท	(2,358.19) ล้านบาท	(27.18)
1.2 ต้นทุนงานก่อสร้างเทียบกับ รายได้จากการก่อสร้าง	ร้อยละ 98.15	ร้อยละ 93.61	-	4.85
1.3 รายได้จากการขายและบริการ				
- ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	424.61 ล้านบาท	828.43 ล้านบาท	(403.82) ล้านบาท	(48.75)
- ธุรกิจผลิตภัณฑ์คอนกรีตและอื่นๆ	997.25 ล้านบาท	430.67 ล้านบาท	566.58 ล้านบาท	(131.56)
1.4 ต้นทุนขายและบริการเทียบกับ รายได้จากการขายและบริการ				
- ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ร้อยละ 62.12	ร้อยละ 71.12	-	(12.65)
- ธุรกิจผลิตภัณฑ์คอนกรีตและอื่นๆ	ร้อยละ 95.12	ร้อยละ 94.68	-	0.46
1.5 ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย	139.63 ล้านบาท	121.03 ล้านบาท	18.60 ล้านบาท	15.37
1.6 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	588.19 ล้านบาท	528.61 ล้านบาท	59.58 ล้านบาท	11.27
1.7 ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	218.41 ล้านบาท	215.23 ล้านบาท	3.18 ล้านบาท	1.48

2. ผลการดำเนินงานสำหรับปี 2562

รายการ	ปี 2562	ปี 2561
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปีส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัท ตามงบการเงินรวม	(515.22) ล้านบาท	418.04 ล้านบาท
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี ตามงบการเงินเฉพาะกิจการ	(380.99) ล้านบาท	470.09 ล้านบาท

3. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

ผลการดำเนินงานสำหรับปี 2562 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้รวม 7,840.60 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นรายได้จากการก่อสร้าง 6,318.22 ล้านบาท รายได้จากการขายและบริการ 1,421.86 ล้านบาท และรายได้อื่น 100.51 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้รวมลดลง 2,196.01 ล้านบาท หรือร้อยละ 21.88 โดยรายได้จากการก่อสร้างลดลง 2,358.19 ล้านบาท หรือร้อยละ 27.18 แต่รายได้จากการขายและบริการเพิ่มขึ้น 162.76 ล้านบาท หรือร้อยละ 12.93

ปี 2562 บริษัทมีขาดทุนสำหรับปีส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัท เท่ากับ 515.22 ล้านบาท ในขณะที่ปี 2561 บริษัทมีกำไรสำหรับปีส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัท เท่ากับ 418.04 ล้านบาท

บริษัทรับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า ในปี 2562 เท่ากับ 12.90 ล้านบาท ในขณะที่ปี 2561 บริษัทรับรู้ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในกิจการดังกล่าว เท่ากับ 86.64 ล้านบาท รายละเอียดดังนี้

	สัดส่วนการลงทุน (ร้อยละ)	รับรู้ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน) (ล้านบาท)	
		ปี 2562	ปี 2561
บริษัท วีเอสพีเอ็น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	25	-	1.02
บริษัท ซี.ไอ.เอ็น.เอส.เดท จำกัด	40	(12.90)	(9.18)
กิจการร่วมค้า เอ็นดับเบิลยูเอ-เอสบีซีซี	50	-	94.80

บริษัทประสบปัญหาและอุปสรรคในการดำเนินธุรกิจอย่างมากในปี 2562 ซึ่งปัญหาเหล่านั้นก็ทยอยได้รับการแก้ไข อย่างไรก็ตาม ปัญหาเศรษฐกิจภายในประเทศและต่างประเทศก็ยังคงมีอยู่ โครงการก่อสร้างของภาครัฐเพื่อการพัฒนาประเทศเริ่มมีการเปิดประมูล แต่การแข่งขันระหว่างบริษัทผู้รับเหมาก็ยังคงรุนแรงเช่นเดิม ผู้บริหารและพนักงานทุกคนยังคงมุ่งมั่นที่จะปฏิบัติหน้าที่ของตนอย่างเต็มความสามารถเพื่อให้บริษัทสามารถก้าวข้ามปัญหาและอุปสรรคต่างๆ ไปได้

3.1 ผลการดำเนินงานปี 2562

ธุรกิจก่อสร้าง

รายได้จากการก่อสร้าง ปี 2562 เท่ากับ 6,318.22 ล้านบาท ลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2561 เท่ากับ 2,358.19 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 27.18 บริษัทปรับประมาณการต้นทุนโครงการเพิ่มขึ้นจากปัญหาผู้ว่าจ้างส่งมอบพื้นที่ให้เข้าทำงานล่าช้า มีงานทับซ้อนของผู้ว่าจ้างและปรับเปลี่ยนแบบการก่อสร้าง หยุด/ชะลองานเพราะแก้ไขแบบก่อสร้าง หลายโครงการเริ่มก่อสร้างแล้วเสร็จ ในขณะเดียวกันมีหลายโครงการใหม่ที่เพิ่งลงนามในสัญญาก่อสร้าง หรือกำลังจะลงนามในสัญญาก่อสร้าง ซึ่งจะเริ่มรับรู้รายได้ในปี 2563 โครงการก่อสร้างที่ก่อรายได้ให้แก่บริษัทมากที่สุด 3 อันดับแรกของปี 2562 ได้แก่

- ก. โครงการ The MRT Orange Line (East Section) Project ของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย บริษัทรับเหมาช่วงงานจาก กิจการร่วมค้า ซีเคเอสที รายได้ปี 2562 เท่ากับ 536 ล้านบาท
- ข. โครงการก่อสร้างงานโครงสร้างและงานสถาปัตยกรรมรถไฟฟ้า โครงการรถไฟฟ้าสายสีชมพู ช่วงแคราย-มีนบุรี ของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย บริษัทรับเหมาช่วงงานจาก บริษัท ชีโน-ไทย เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) รายได้ปี 2562 เท่ากับ 488 ล้านบาท
- ค. โครงการก่อสร้างงานโครงสร้างและงานสถาปัตยกรรมรถไฟฟ้า โครงการรถไฟฟ้าสายสีเหลือง ช่วงลาดพร้าว-สำโรง ของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย บริษัทรับเหมาช่วงงานจาก บริษัท ชีโน-ไทย เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) รายได้ปี 2562 เท่ากับ 461 ล้านบาท

ธุรกิจอื่นๆ

รายได้จากการขายและบริการ ปี 2562 เท่ากับ 1,421.86 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2561 เท่ากับ 162.76 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 12.93 รายได้จากการขายและบริการประกอบไปด้วย

1. รายได้จากธุรกิจผลิตภัณฑ์คอนกรีต รายได้ประเภทนี้เพิ่มสูงขึ้นมากในปี 2562 เนื่องจากบริษัทและบริษัท แอ็ดวานซ์ ฟรี แพบ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยประกอบธุรกิจผลิตภัณฑ์คอนกรีต สามารถทำรายได้จากการขายผลิตภัณฑ์คอนกรีตได้มากขึ้นกว่าปี 2561 มาก
2. ธุรกิจเหล็กแปรรูป
3. ธุรกิจน้ำมัน
4. ธุรกิจอาหาร
5. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลงในปี 2562 เมื่อเทียบกับปี 2561 เท่ากับ 403.82 ล้านบาทหรือร้อยละ 48.75 จากการที่ บริษัท มานะพัฒนาการ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยและประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ สามารถโอนกรรมสิทธิ์ของบ้านเดี่ยวและห้องชุดคอนโดมิเนียมได้ลดลง ซึ่งเป็นผลจากมาตรการควบคุมการให้สินเชื่อของธนาคารแห่งประเทศไทย รวมทั้งลูกค้าต่างชาติลดลงอย่างมาก อย่างไรก็ตาม ปี 2562 ต้นทุนธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลงจากปี 2561 เท่ากับร้อยละ 12.65 เนื่องจากปี 2562 มีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดคอนโดมิเนียมโครงการเอสเพนคอนโดเฟส B มากกว่าโครงการเอสเพนคอนโดเฟส A ซึ่งโครงการเอสเพนคอนโดเฟส B มีต้นทุนต่ำกว่าโครงการเอสเพนเฟส A



ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย

ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่ายสำหรับปี 2562 เพิ่มขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2561 เท่ากับ 18.60 ล้านบาทหรือประมาณร้อยละ 15.37 โดยมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย	ปี 2562	ปี 2561
บริษัท มานะ พัฒนาการ จำกัด	98.96	105.26
บริษัท แอ็ดวานซ์ พรีเมียม จำกัด	37.00	13.44
บริษัท เทสท์เมคเคอร์ จำกัด	3.67	2.33
รวมทั้งสิ้น	139.63	121.03

ในปี 2562 บริษัท แอ็ดวานซ์ พรีเมียม จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจผลิตผลิตภัณฑ์คอนกรีตมีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับค่าขนส่งสินค้าเพิ่มขึ้นจากยอดขายที่เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปี 2561

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหารปี 2562 เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปี 2561 เท่ากับ 59.58 ล้านบาทหรือร้อยละ 11.27 โดยมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	ปี 2562	ปี 2561
บริษัท เนาวรัตน์พัฒนาการ จำกัด (มหาชน)	382.84	326.26
บริษัท มานะ พัฒนาการ จำกัด	59.48	56.14
บริษัท แอ็ดวานซ์ พรีเมียม จำกัด	72.99	75.37
บริษัท ยูทิลิตี้ บิสิเนส อลล์ลายแอนซ์ จำกัด	36.17	31.29
บริษัท เทสท์เมคเคอร์ จำกัด	26.88	22.74
บริษัทย่อยอื่นๆ	9.83	16.81
รวมทั้งสิ้น	588.19	528.61

ในปี 2562 บริษัทมีค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้นในการฟ้องร้องลูกหนี้ค้างชำระนาน รวมถึงบริษัทและบริษัทย่อยรับรู้ค่าใช้จ่ายจากการปรับลดหนี้สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังจากออกจากงานจากเดิม 300 วันเป็น 400 วัน และรับรู้ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน ซึ่งในปี 2561 รับรู้เป็นกำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน

จากการที่พระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงานกำหนดอัตราค่าชดเชยเพิ่มเติมกรณีนายจ้างเลิกจ้างสำหรับลูกจ้างที่ทำงานครบ 20 ปีขึ้นไปให้มีสิทธิได้รับค่าชดเชยเพิ่มเติมจาก 300 วันเป็น 400 วัน บริษัทและบริษัทย่อยได้รับรู้ผลกระทบการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวเป็นต้นทุนและค่าใช้จ่าย โดยมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

บันทึกรายการเพิ่มในต้นทุน หรือ ค่าใช้จ่าย	ปี 2562
ต้นทุนงานก่อสร้าง	30.04
ต้นทุนขายและบริการ	3.31
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	28.29
รวมทั้งสิ้น	61.64

3.2 การออกและเสนอขายหุ้นกู้ 1,720.10 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 28 สิงหาคม 2560 บริษัทได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้อายุ 3 ปี จำนวน 2,000,000 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้ หน่วยละ 1,000 บาท รวมเป็นเงิน 2,000 ล้านบาท ครบกำหนดไถ่ถอนทั้งจำนวนในวันที่ 28 สิงหาคม 2563 หุ้นกู้มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.50 ต่อปี โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ในการลงทุน ชำระคืนหนี้เงินกู้ และใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน หุ้นกู้สามารถจำหน่ายได้ทั้งหมด 1,720.1 ล้านบาท ดอกเบี้ยจ่ายหุ้นกู้ปี 2562 เท่ากับ 77.40 ล้านบาท

อย่างไรก็ตาม ตามข้อกำหนดด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้น และผู้ถือหุ้น กำหนดว่า บริษัทต้องรักษาสัดส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันสิ้นไตรมาส และวันสิ้นปี ไม่ให้เกินกว่า 2.5 : 1 ซึ่งตามนิยามระบุไว้ดังนี้

"หนี้สินสุทธิ" (Net Debt) หมายถึง จำนวนหนี้สินทั้งหมดตามที่ปรากฏในงบการเงินรวมของผู้ถือหุ้น/ผู้กู้ หักด้วยเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

"ส่วนของผู้ถือหุ้น" (Equity) หมายถึง ส่วนของผู้ถือหุ้นของผู้ถือหุ้น/ผู้กู้ ตามที่ปรากฏในงบการเงินรวม

"เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด" หมายถึง จำนวนเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ตามตัวเลขที่ปรากฏในงบการเงินรวมของผู้ถือหุ้น/ผู้กู้

ดังนั้น อัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ตามนิยามในข้อกำหนดสิทธิฯ จะเป็นดังต่อไปนี้

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	
	งบการเงินรวม	เฉพาะบริษัท	งบการเงินรวม	เฉพาะบริษัท	งบการเงินรวม	เฉพาะบริษัท
อัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	2.84	2.19	1.98	1.56	2.30	1.81

อัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามงบการเงินรวมสูงกว่าเกณฑ์ที่กำหนดตามข้อกำหนดสิทธิฯ ของหุ้นกู้ ซึ่งบริษัทได้ดำเนินการจัดประชุมผู้ถือหุ้นในวันที่ 16 มีนาคม 2563 เพื่อขอมติอนุมัติแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดสิทธิฯ บางประการ ดังนี้

1. แก้ไขคำจำกัดความของคำว่า "หนี้สินสุทธิ (Net Debt)" จาก "จำนวนหนี้สินทั้งหมดตามที่ปรากฏในงบการเงินรวมของผู้ถือหุ้น หักด้วยเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด" แก้ไขเป็น "จำนวนหนี้สินทั้งหมดเฉพาะที่มีภาระดอกเบี้ยตามที่ปรากฏในงบการเงินรวมของผู้ถือหุ้น หักด้วยเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด"
2. ปรับอัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Net Debt to Equity Ratio) จากเดิม 2.5 : 1 เป็น 2.25 : 1

ซึ่งที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดสิทธิฯ ได้ตามที่บริษัทขอ

ตามคำจำกัดความใหม่ของ "หนี้สินสุทธิ (Net Debt)" ตามที่ได้ขอแก้ไขในข้อกำหนดสิทธิฯ ของหุ้นกู้ อัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น จะเป็นดังนี้

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	
	งบการเงินรวม	เฉพาะบริษัท
อัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.33	1.04

ในระหว่างปี 2562 บริษัทไม่ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้เพิ่มเติม



3.3 กิจการร่วมค้า เอ็นดับเบิลยูเอ-เอสบีซีซี

เมื่อวันที่ 28 มีนาคม 2560 ศาลล้มละลายกลางได้มีคำสั่งพิทักษ์ทรัพย์เด็ดขาดของบริษัท สระบุรีถ่านหิน จำกัด ("สระบุรี") ซึ่งเป็นคู่สัญญาในการร่วมค้าตามสัญญากิจการร่วมค้า เอ็นดับเบิลยูเอ-เอสบีซีซี เพื่อดำเนินการโครงการงานจ้างเหมาชุด-ขุดดินและถ่านหินที่เหมืองแม่เมาะ จังหวัดลำปาง ของการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย อัตราหุ้นส่วนของคู่สัญญาทั้งสองฝ่ายร้อยละ 50 การที่สระบุรี ถูกศาลล้มละลายกลางสั่งพิทักษ์ทรัพย์เด็ดขาด ถือว่าสระบุรี ปฏิบัติผิดสัญญากิจการร่วมค้า บริษัทจึงใช้สิทธิตามสัญญากิจการร่วมค้า แจ้งยกเลิกการทำหน้าที่ของสระบุรี จากกิจการร่วมค้า เอ็นดับเบิลยูเอ-เอสบีซีซี ("กิจการร่วมค้า") ต่อมาเมื่อวันที่ 15 มกราคม 2561 ศาลได้มีคำพิพากษาให้สระบุรี ล้มละลายแล้ว

เมื่อวันที่ 8 พฤษภาคม 2560 บริษัทได้มีหนังสือถึงเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ของสระบุรี เพื่อแจ้งยกเลิกการทำหน้าที่ของสระบุรี ในกิจการร่วมค้า อันเป็นผลให้บทบาท สิทธิ และหน้าที่ ของสระบุรี ตามสัญญากิจการร่วมค้าสิ้นสุดลง โดยบริษัทมีสิทธิและหน้าที่เข้าควบคุมและดำเนินการตามสัญญาจ้างดังกล่าว จนกว่างานจะแล้วเสร็จสมบูรณ์ ซึ่งโครงการนี้มีกำหนดแล้วเสร็จภายในวันที่ 23 เมษายน 2561 ผลของคดีความของสระบุรี และการใช้สิทธิของบริษัท ไม่ได้ทำให้อัตราส่วนการร่วมทุนของบริษัทในกิจการร่วมค้าเปลี่ยนแปลงไปจากเดิม และไม่มีผลกระทบต่อโครงการโครงการดังกล่าวกับการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทยแต่อย่างใด

ปัจจุบันโครงการนี้เสร็จสมบูรณ์แล้ว และได้ขายเครื่องจักรและอุปกรณ์ไว้ในโครงการออกไปหมดแล้วเช่นกัน และอยู่ระหว่างการยื่นเรื่องให้เจ้าหน้าที่พิทักษ์ทรัพย์เพื่อขออนุมัติเลิกกิจการร่วมค้าและแต่งตั้งผู้ชำระบัญชี

สรุปฐานะการเงินของบริษัทตามงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 สินทรัพย์รวมของกลุ่มบริษัทเท่ากับ 13,043.05 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากเมื่อวันที่ 31 ธันวาคม 2560 เท่ากับ 791.60 ล้านบาท

รายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญด้านสินทรัพย์ ประกอบด้วย

1. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ยอด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เท่ากับ 1,247.17 ล้านบาทเพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เท่ากับ 648.39 ล้านบาท เนื่องจากช่วงปลายปีบริษัทได้รับเงินรับล่วงหน้าค่าก่อสร้างมาจำนวนหนึ่งจากผู้ว่าจ้างตามเงื่อนไขในสัญญาก่อสร้าง

2. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ยอด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ก่อนหักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ เท่ากับ 2,240.90 ล้านบาท ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เท่ากับ 197.15 ล้านบาท บริษัทได้บันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับลูกหนี้ที่มีปัญหาด้านการชำระเงินทุกรายที่มียอดค้างชำระเกินหนึ่งปีขึ้นไปตามหลักเกณฑ์และนโยบายของบริษัท

ลูกหนี้การค้าเปรียบเทียบยอด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และวันที่ 31 ธันวาคม 2561 เป็นดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	ยอดหนี้รวม	ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	ค้างชำระไม่เกิน 12 เดือน	ค้างชำระมากกว่า 12 เดือน
ลูกหนี้การค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	1,255.48	2,404.83	448.16	412.60	1,544.07
ลูกหนี้การค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	1,045.46	2,165.86	441.81	346.24	1,377.81
เพิ่มขึ้น (ลดลง)	(210.02)	(238.97)	(6.35)	(66.36)	(166.26)

3. รายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ ยอด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ก่อนหักค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ เท่ากับ 3,336.26 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เท่ากับ 609.73 ล้านบาท เนื่องจากบางโครงการอาจมีการขยายระยะเวลาก่อสร้าง การเปลี่ยนแปลงแบบก่อสร้าง หรือการมีงานเพิ่มงานลดจากสัญญาหลัก ซึ่งต้องทำการแก้ไขสัญญาให้เป็นไปตามข้อตกลงใหม่ให้เรียบร้อยก่อน จึงจะเบิกค่าผลงานกับผู้ว่าจ้างได้ จึงมียอดผลงานที่ยังไม่ได้มีการส่งมอบงานให้แก่ผู้ว่าจ้างเพิ่มขึ้นกว่าปีก่อน รวมทั้งบางโครงการ สัญญาก่อสร้างกำหนดเงื่อนไขในการส่งมอบงาน ซึ่งประเภทงานที่ส่งมอบในแต่ละงวดจะระบุในสัญญา ต้องเสร็จสมบูรณ์ จึงจะส่งมอบงานให้แก่ผู้ว่าจ้างได้

4. สินค้าคงเหลือ ยอด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ตามราคาทุน ก่อนรายการปรับลดราคาทุนให้เป็นมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ เท่ากับ 923.98 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เท่ากับ 296.90 ล้านบาท ยอดที่เพิ่มขึ้นมาจากการระหว่างทำซึ่งอยู่ระหว่างการผลิตตามคำสั่งซื้อ

รายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญด้านหนี้สิน ประกอบด้วย

1. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ยอด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เท่ากับ 1,674.44 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เท่ากับ 1,278.40 ล้านบาท จากการกู้ยืมเงินระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น
2. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ยอด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เท่ากับ 1,692.73 ล้านบาท ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เท่ากับ 118.29 ล้านบาท

ปกติผู้ขายจะให้ระยะเวลาการจ่ายชำระหนี้ที่ 30-60 วัน แต่มีผู้ขายบางรายเสนอขายวัสดุเป็นเงินสด เช่น เหล็ก ซึ่งจะให้ส่วนลดอัตราพิเศษ ซึ่งหากบริษัทมีเงินสด在手เพียงพอ และเมื่อเปรียบเทียบกับแล้ว บริษัทได้ผลประโยชน์มากขึ้น ต้นทุนงานก่อสร้างลดลง บริษัทก็จะตกลงซื้อเป็นเงินสด ซึ่งจะสอดคล้องกับนโยบายที่จะซื้อวัสดุหลักบางรายการล่วงหน้าให้พอใช้ทั้งโครงการ เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงด้านราคา

รายละเอียดของเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น มีดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	ณ 31 ธ.ค.2561	ณ 31 ธ.ค.2560	เพิ่มขึ้น (ลดลง)
เจ้าหนี้การค้า - กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกัน และไม่เกี่ยวข้องกัน	1,393.21	1,511.95	(118.74)
เงินตรงจากกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกัน และไม่เกี่ยวข้องกัน	0.11	36.02	(35.91)
เจ้าหนี้อื่น - กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกัน และไม่เกี่ยวข้องกัน	114.03	116.10	(2.07)
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย - กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกัน และไม่เกี่ยวข้องกัน	185.38	146.95	38.43
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,692.73	1,811.02	(118.29)

3. เงินรับล่วงหน้าค่าก่อสร้าง ยอด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เท่ากับ 1,714.95 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เท่ากับ 399.09 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทได้รับเงินรับล่วงหน้าค่าก่อสร้างจากผู้ว่าจ้าง ซึ่งจะทยอยหักคืนเมื่อส่งมอบผลงานก่อสร้างให้แก่ผู้ว่าจ้าง ทั้งนี้ จะเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญาก่อสร้าง



1. วิเคราะห์ผลการดำเนินงานสำหรับปี 2561 เปรียบเทียบกับปี 2560 ตามงบการเงินรวม

รายการ	ปี 2561	ปี 2560	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
			จำนวนเงิน	ร้อยละ
1.1 รายได้จากการก่อสร้าง	8,676.42 ล้านบาท	8,356.43 ล้านบาท	319.99 ล้านบาท	3.83
1.2 ต้นทุนงานก่อสร้างเทียบกับ รายได้จากการก่อสร้าง	ร้อยละ 93.61	ร้อยละ 94.30	-	(0.73)
1.3 รายได้จากการขายและบริการ	1,259.11 ล้านบาท	919.07 ล้านบาท	340.04 ล้านบาท	37.00
1.4 ต้นทุนขายและบริการเทียบกับ รายได้จากการขายและบริการ	ร้อยละ 79.18	ร้อยละ 85.01	-	(6.86)
1.5 ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย	121.03 ล้านบาท	103.61 ล้านบาท	17.42 ล้านบาท	16.81
1.6 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	528.61 ล้านบาท	497.35 ล้านบาท	31.26 ล้านบาท	6.29
1.7 ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	215.23 ล้านบาท	224.38 ล้านบาท	(9.15) ล้านบาท	(4.08)

2. ผลการดำเนินงานสำหรับปี

รายการ	ปี 2561	ปี 2560
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปีส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัท ตามงบการเงินรวม	418.04 ล้านบาท	(202.81) ล้านบาท
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี ตามงบการเงินเฉพาะกิจการ	470.09 ล้านบาท	(22.01) ล้านบาท

3. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

ผลการดำเนินงานสำหรับปี 2561 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้รวม 10,036.61 ล้านบาท โดยแบ่งออกเป็นรายได้จากการก่อสร้าง 8,676.42 ล้านบาท รายได้จากการขายและบริการ 1,259.11 ล้านบาท และรายได้อื่น 101.08 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้รวมเพิ่มมากขึ้นร้อยละ 7.40 โดยมาจากรายได้จากการก่อสร้างที่เพิ่มขึ้น 319.99 ล้านบาท หรือร้อยละ 3.83 และมาจากรายได้จากการขายและบริการที่เพิ่มขึ้น 340.04 ล้านบาท หรือร้อยละ 37.00

ปี 2561 บริษัทมีกำไรสำหรับปีส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัท เท่ากับ 418.04 ล้านบาท ในขณะที่ปี 2560 บริษัทมีขาดทุนสุทธิสำหรับปีส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัท เท่ากับ 202.81 ล้านบาท

บริษัทรับรู้ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า ในปี 2561 เท่ากับ 86.63 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2560 เท่ากับ 84.82 ล้านบาท โดยในปี 2560 บริษัทรับรู้ส่วนแบ่งกำไรจากรายการดังกล่าว เท่ากับ 1.81 ล้านบาท รายละเอียดดังนี้

	สัดส่วนการลงทุน (ร้อยละ)	รับรู้ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน) (ล้านบาท)	
		ปี 2561	ปี 2560
บริษัท วีเอสพีเอ็น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	25	1.02	(3.00)
บริษัท ซี.ไอ.เอ็น.เอส.เตท จำกัด	40	(9.19)	2.61
กิจการร่วมค้า เอ็นดับเบิลยูเอ-เอสบีซีซี	50	94.80	2.20

ในระหว่างปี 2561 บริษัทได้มีการปรับปรุงแก้ไขวิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัทให้เหมาะสมและเข้ากับเหตุการณ์ปัจจุบันมากขึ้น ซึ่งบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนมีความมุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจให้บรรลุตามวิสัยทัศน์ที่กำหนดใหม่นี้ คือ “มุ่งมั่นก้าวหน้าอย่างผู้นำในงานก่อสร้าง พัฒนาก้าวไกลในธุรกิจที่มีอนาคตอย่างมีคุณค่า อำนวยประโยชน์ต่อทุกส่วนอย่างใส่ใจและรับผิดชอบ”

ปัญหาและอุปสรรคในการดำเนินธุรกิจยังคงมีอยู่ เช่น ปัญหาภาวะเศรษฐกิจทั้งในประเทศและต่างประเทศ รวมทั้งปัญหาการเมืองภายในประเทศ อย่างไรก็ตาม ปัญหาดังกล่าวกำลังได้รับการแก้ไขให้ดีขึ้นตามลำดับ โครงการก่อสร้างของภาครัฐเพื่อการพัฒนาประเทศเริ่มมีจัดประมูลตามงบประมาณแผ่นดิน ถึงแม้ว่าจะมีการแข่งขันประมูลงานระหว่างบริษัทรับเหมาก่อสร้างด้วยกันอย่างรุนแรง แต่ผู้บริหารและพนักงานทุกคนต่างมีความมุ่งมั่นที่จะปฏิบัติหน้าที่ของตนอย่างเต็มที่และดีที่สุด เพื่อให้บริษัทบรรลุวิสัยทัศน์ดังกล่าว

3.1 ผลการดำเนินงานปี 2561

ธุรกิจก่อสร้าง

รายได้จากการก่อสร้างเพิ่มมากขึ้นในปี 2561 เมื่อเทียบกับปี 2560 เท่ากับ 319.99 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 3.83 โครงการก่อสร้างที่ก่อรายได้ให้แก่บริษัทมากที่สุด 3 อันดับแรกของปี 2561 ได้แก่

ก. โครงการ South Bangkok power plant replacement project, phase 1 ของการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย บริษัทรับเหมาช่วงงานก่อสร้างจาก Marubeni Corporation รายได้ปี 2561 เท่ากับ 1,977.23 ล้านบาท

ข. โครงการก่อสร้างทางหลวงพิเศษสายบางปะอิน-สระบุรี-นครราชสีมา ช่วงกม.45+022.858 ถึงกม.46+274.828 ของกรมทางหลวง รายได้ปี 2561 เท่ากับ 569.77 ล้านบาท

ค. โครงการก่อสร้างอาคารคอนกรีตเสริมเหล็กของโครงการ MRT Orange Line (East Section) ของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย บริษัทรับเหมาช่วงงานก่อสร้างจาก กิจการร่วมค้า ซีเคเอสที รายได้ปี 2561 เท่ากับ 538.53 ล้านบาท

ธุรกิจอื่นๆ

รายได้จากการขายและบริการ ประกอบไปด้วย รายได้จากธุรกิจผลิตภัณฑ์คอนกรีต ธุรกิจเหล็กแปรรูป ธุรกิจน้ำมัน ธุรกิจอาหาร และธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รายได้จากการขายและบริการเพิ่มมากขึ้นในปี 2561 เมื่อเทียบกับปี 2560 เท่ากับ 340.04 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 37.00 เพิ่มขึ้นจากการที่บริษัท มานะ พัฒนากิจ จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ได้ก่อสร้างโครงการคอนโดมิเนียม "เอสเพน คอนโด" เฟส บี เสร็จเรียบร้อย และทยอยโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อ เมื่อเปรียบเทียบกับต้นทุนขายและบริการปี 2561 เทียบกับปี 2560 ต้นทุนดังกล่าวปรับลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับรายได้จากการขายและบริการ คือจากร้อยละ 85.01 ในปี 2560 ปรับลดลงเป็นร้อยละ 79.18 ในปี 2561 อัตรากำไรขั้นต้นจากการขายและบริการปรับเพิ่มขึ้นมาก กล่าวคือกำไรขั้นต้นจากการขายและบริการในปี 2561 เท่ากับ 262.21 ล้านบาท หรือร้อยละ 20.82 ของรายได้จากการขายและบริการ ในขณะที่ปี 2560 เท่ากับ 137.78 ล้านบาท หรือร้อยละ 14.99

ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย

ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่ายสำหรับปี 2561 เพิ่มขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2560 เท่ากับ 17.42 ล้านบาท หรือประมาณร้อยละ 16.81 โดยรายละเอียดของค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่ายของปี 2560 และปี 2561 มีดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย	ปี 2561	ปี 2560
บริษัท มานะ พัฒนากิจ จำกัด	105.26	89.27
บริษัท แอ็ดวานซ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	13.44	13.47
บริษัท เทสท์แมคเคอร์ จำกัด	2.33	0.87
รวมทั้งสิ้น	121.03	103.61



ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่ายปี 2561 ของบริษัท มานะ พัฒนาการ จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จะประกอบไปด้วยรายการที่มียอดเงินสูงสองรายการ ได้แก่ ค่าใช้จ่ายโฆษณาและส่งเสริมการขายเพื่อกระตุ้นยอดขาย 28.88 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายชำระภาษีธุรกิจเฉพาะและภาษีบำรุงท้องถิ่นเมื่อทำการโอนอสังหาริมทรัพย์ให้กับผู้ซื้อ 26.07 ล้านบาท

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหารสำหรับปี 2561 เพิ่มขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2560 เท่ากับ 31.27 ล้านบาท หรือประมาณร้อยละ 6.29 โดยรายละเอียดค่าใช้จ่ายในการบริหาร มีดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	ปี 2561	ปี 2560
บริษัท เนาวรัตน์พัฒนการ จำกัด (มหาชน)	326.26	331.18
บริษัท มานะ พัฒนาการ จำกัด	56.14	49.20
บริษัท แอ็ดวานซ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	75.37	72.09
บริษัท ยูทิลิตี้ บิซิเนส ออลลายแอนซ์ จำกัด	31.29	25.97
บริษัท เทสท์เมคเคอร์ จำกัด	22.74	11.76
บริษัทย่อยอื่นๆ	16.81	7.14
รวมทั้งสิ้น	528.61	497.34

ในปี 2561 บริษัท เทสท์เมคเคอร์ จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจด้านอาหาร ได้เปิดร้านอาหารสองร้านที่ถนนสีลมและที่ซอยลาซาล ถนนสุขุมวิท จึงทำให้ค่าใช้จ่ายด้านบุคลากรเพิ่มมากขึ้นจากปี 2560 เป็นจำนวนเงิน 5.28 ล้านบาท

3.2 การออกและเสนอขายหุ้นกู้ 1,720.10 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 21 สิงหาคม 2558 บริษัทได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ อายุ 3 ปี จำนวน 1,500,000 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท รวมเป็นเงิน 1,500 ล้านบาท ครอบคลุมถึงเงินทั้งหมดในวันที่ 21 สิงหาคม 2561 หุ้นกู้มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.50 ต่อปี โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ในการลงทุน ชำระคืนหนี้เงินกู้ และใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน ดอกเบี้ยหุ้นกู้ปี 2561 เท่ากับ 42.90 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทได้จ่ายคืนหุ้นกู้ดังกล่าวทั้งจำนวนแล้วเมื่อครบกำหนดไถ่ถอนในเดือนสิงหาคม 2561

เมื่อวันที่ 28 สิงหาคม 2560 บริษัทได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ อายุ 3 ปี จำนวน 2,000,000 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้ หน่วยละ 1,000 บาท รวมเป็นเงิน 2,000 ล้านบาท ครอบคลุมถึงเงินทั้งหมดในวันที่ 28 สิงหาคม 2563 หุ้นกู้มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.50 ต่อปี โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ในการลงทุน ชำระคืนหนี้เงินกู้ และใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน หุ้นกู้สามารถจำหน่ายได้ทั้งหมด 1,720.1 ล้านบาท ดอกเบี้ยจ่ายหุ้นกู้ ปี 2561 เท่ากับ 77.40 ล้านบาท

ในระหว่างปี 2561 บริษัทไม่ได้ขอออกและเสนอขายหุ้นกู้เพิ่มเติม

3.3 กิจการร่วมค้า เอ็นดับเบิลยูเอ-เอสบีซีซี

เมื่อวันที่ 28 มีนาคม 2560 ศาลล้มละลายกลางได้มีคำสั่งพิทักษ์ทรัพย์เด็ดขาดของบริษัท สระบุรีถ่านหิน จำกัด ("สระบุรี") ซึ่งเป็นคู่สัญญาในการร่วมค้าตามสัญญาบริการร่วมค้า เอ็นดับเบิลยูเอ-เอสบีซีซี เพื่อดำเนินการโครงการงานจ้างเหมาชุด-ขนดินและถ่านหินที่เหมืองแม่เมาะ จังหวัดลำปาง ของการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย อัตราหุ้นส่วนของคู่สัญญาทั้งสองฝ่ายร้อยละ 50 การที่สระบุรี ถูกศาลล้มละลายกลางสั่งพิทักษ์ทรัพย์เด็ดขาด ถือว่าสระบุรี ปฏิบัติผิดสัญญาบริการร่วมค้า บริษัทจึงใช้สิทธิตามสัญญาบริการร่วมค้า แจ้งยกเลิกการทำหน้าที่ของสระบุรี จากกิจการร่วมค้า เอ็นดับเบิลยูเอ-เอสบีซีซี ("กิจการร่วมค้า") ต่อมาเมื่อวันที่ 15 มกราคม 2561 ศาลได้มีคำพิพากษาให้สระบุรี ล้มละลาย

เมื่อวันที่ 8 พฤษภาคม 2560 บริษัทได้มีหนังสือถึงเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ของสระบุรี เพื่อแจ้งยกเลิกการทำหน้าที่ของสระบุรี ในกิจการร่วมค้า อันเป็นผลให้บทบาท สิทธิ และหน้าที่ ของสระบุรี ตามสัญญากิจการร่วมค้าสิ้นสุดลง โดยบริษัทมีสิทธิและหน้าที่เข้าควบคุมและดำเนินการตามสัญญาจ้างดังกล่าว จนกว่างานจะแล้วเสร็จสมบูรณ์ ซึ่งโครงการนี้มีกำหนดแล้วเสร็จภายใน วันที่ 23 เมษายน 2561 ผลของคดีความของสระบุรี และการใช้สิทธิของบริษัท ไม่ได้ทำให้อัตราส่วนการร่วมทุนของบริษัทใน กิจการร่วมค้าเปลี่ยนแปลงไปจากเดิม และไม่มีผลกระทบต่อผลการดำเนินการโครงการดังกล่าวกับการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทยแต่อย่างใด

ปัจจุบันโครงการนี้เสร็จสมบูรณ์แล้ว และได้ขายเครื่องจักรและอุปกรณ์ใช้ในโครงการออกไปหมดแล้วเช่นกัน

สรุปฐานะการเงินของบริษัทตามงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 สินทรัพย์รวมของกลุ่มบริษัทเท่ากับ 12,251.44 ล้านบาท ลดลงจากเมื่อวันที่ 31 ธันวาคม 2559 เท่ากับ 325.33 ล้านบาท

รายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญด้านสินทรัพย์ ประกอบด้วย

1. เงินลงทุนชั่วคราว ยอด ณ 31 ธันวาคม 2560 เท่ากับ 5.10 ล้านบาท ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เท่ากับ 449.92 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทได้ขายหน่วยลงทุนในกองทุนเปิดเพื่อมาจ่ายชำระเงินลงทุนในบริษัทย่อยและใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในธุรกิจก่อสร้างของบริษัทเอง
2. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ยอด ณ 31 ธันวาคม 2560 ก่อนหักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ เท่ากับ 2,438.05 ล้านบาท ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เท่ากับ 174.01 ล้านบาท บริษัทได้บันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับลูกหนี้ที่มีปัญหาด้านการชำระเงินทุกรายที่มียอดค้างชำระเกินหนึ่งปีขึ้นไปตามหลักเกณฑ์และนโยบายของบริษัท

ลูกหนี้การค้าเปรียบเทียบยอด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และวันที่ 31 ธันวาคม 2560 เป็นดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	ยอดหนี้รวม	ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	ค้างชำระไม่เกิน 12 เดือน	ค้างชำระมากกว่า 12 เดือน
ลูกหนี้การค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	1,257.68	2,586.21	536.00	711.35	1,338.86
ลูกหนี้การค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	1,255.48	2,404.83	448.16	412.60	1,544.07
เพิ่มขึ้น (ลดลง)	(2.20)	(181.38)	(87.84)	(298.75)	205.21

3. รายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ ยอด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ก่อนหักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ เท่ากับ 2,726.53 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เท่ากับ 318.74 ล้านบาท เนื่องจากบางโครงการอาจมีการขยายระยะเวลาก่อสร้าง การเปลี่ยนแปลงแบบก่อสร้าง หรือการมีงานเพิ่มงานลดจากสัญญาหลัก ซึ่งต้องทำการแก้ไขสัญญาให้เป็นไปตามข้อตกลงใหม่ให้เรียบร้อยก่อน จึงจะเบิกค่าผลงานกับผู้ว่าจ้างได้ จึงมียอดผลงานที่ยังไม่ได้มีการส่งมอบงานให้แก่ผู้ว่าจ้างเพิ่มขึ้นกว่าปีก่อน รวมทั้งบางโครงการ สัญญาก่อสร้างกำหนดเงื่อนไขในการส่งมอบงาน โดยงานตามระบุในสัญญา ต้องเสร็จสมบูรณ์ จึงจะส่งมอบงานให้แก่ผู้ว่าจ้างได้

รายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญด้านหนี้สิน ประกอบด้วย

1. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ยอด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เท่ากับ 396.04 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เท่ากับ 257.79 ล้านบาท จากการกู้ยืมเงินระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น
2. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ยอด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เท่ากับ 1,811.02 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เท่ากับ 110.59 ล้านบาท เจ้าหนี้การค้ามียอดเพิ่มขึ้นเนื่องจากการสั่งซื้อวัสดุ และการว่าจ้างผู้รับเหมาช่วง เพิ่มมากขึ้น

รายละเอียดของเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น มีดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	ณ 31 ธ.ค.2560	ณ 31 ธ.ค.2559	เพิ่มขึ้น (ลดลง)
เจ้าหนี้การค้า – กิจการที่เกี่ยวข้องกัน และไม่เกี่ยวข้องกัน	1,511.95	1,507.22	4.73
เงินตรงจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน และไม่เกี่ยวข้องกัน	36.02	34.50	1.52
เจ้าหนี้อื่น – กิจการที่เกี่ยวข้องกัน และไม่เกี่ยวข้องกัน	116.10	58.83	57.27
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย – กิจการที่เกี่ยวข้องกัน และไม่เกี่ยวข้องกัน	146.95	99.88	47.07
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,811.02	1,700.43	110.59

3. เงินรับล่วงหน้าค่าก่อสร้าง ยอด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เท่ากับ 1,315.87 ล้านบาท ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เท่ากับ 582.95 ล้านบาท เมื่อบริษัทส่งมอบงานก่อสร้างในงวดให้แก่ผู้ว่าจ้าง จะทยอยหักคืนเงินรับล่วงหน้าค่าก่อสร้าง ทั้งนี้ เงินไขจะเป็นไปตามที่ระบุในสัญญาก่อสร้าง

1. วิเคราะห์ผลการดำเนินงานสำหรับปี 2560 เปรียบเทียบกับปี 2559 ตามงบการเงินรวม

รายการ	ปี 2560	ปี 2559	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
			จำนวนเงิน	ร้อยละ
1.1 รายได้จากการก่อสร้าง	8,356.43 ล้านบาท	7,919.19 ล้านบาท	437.24 ล้านบาท	5.52
1.2 ต้นทุนงานก่อสร้างเทียบกับรายได้จากการก่อสร้าง	ร้อยละ 94.30	ร้อยละ 92.07	-	2.42
1.3 รายได้จากการขายและบริการ	919.07 ล้านบาท	392.62 ล้านบาท	526.45 ล้านบาท	134.09
1.4 ต้นทุนขายและบริการเทียบกับรายได้จากการขายและบริการ	ร้อยละ 85.01	ร้อยละ 93.26	-	(8.85)
1.5 ค่าใช้จ่ายในการขาย	103.61 ล้านบาท	56.97 ล้านบาท	46.64 ล้านบาท	81.87
1.6 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	497.34 ล้านบาท	405.92 ล้านบาท	91.42 ล้านบาท	22.52
1.7 ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	224.38 ล้านบาท	196.43 ล้านบาท	27.95 ล้านบาท	14.23

2. ผลการดำเนินงานสำหรับปี

รายการ	ปี 2560	ปี 2559
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปีส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัท ตามงบการเงินรวม	(202.81) ล้านบาท	52.02 ล้านบาท
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี ตามงบการเงินเฉพาะกิจการ	(22.01) ล้านบาท	118.00 ล้านบาท

3. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

ผลการดำเนินงานสำหรับปี 2560 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้รวม 9,345.32 ล้านบาท โดยแบ่งออกเป็นรายได้จากการก่อสร้าง 8,356.43 ล้านบาท รายได้จากการขายและบริการ 919.07 ล้านบาท และรายได้อื่น 69.82 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้รวมเพิ่มมากขึ้นร้อยละ 11.77 โดยมาจากรายได้จากการก่อสร้างที่เพิ่มขึ้น 437.24 ล้านบาท หรือร้อยละ 5.52 และมาจากรายได้จากการขายและบริการที่เพิ่มขึ้น 526.46 ล้านบาท หรือร้อยละ 134.09

ปี 2560 บริษัทมีขาดทุนสุทธิสำหรับปีส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัท เท่ากับ 202.81 ล้านบาท ในขณะที่ปี 2559 บริษัทมีกำไรสุทธิสำหรับปีส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัท เท่ากับ 52.02 ล้านบาท

บริษัทรับรู้ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า ในปี 2560 เท่ากับ 1.81 ล้านบาท ลดลงจากปี 2559 เท่ากับ 21.52 ล้านบาท โดยในปี 2559 บริษัทรับรู้ส่วนแบ่งกำไรจากรายการดังกล่าว เท่ากับ 23.34 ล้านบาท รายละเอียดดังนี้

	สัดส่วนการลงทุน (ร้อยละ)	รับรู้ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน) (ล้านบาท)	
		ปี 2560	ปี 2559
บริษัท วีเอสพีเอ็น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	25	(3.00)	(0.72)
บริษัท ซี.ไอ.เอ็น.เอสเตท จำกัด	40	2.61	27.09
กิจการร่วมค้า เชนดับเบิลยูอา-เอสบีซีซี	50	2.20	(3.03)

บริษัท ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนมีความมุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจให้บรรลุตามวิสัยทัศน์ที่กำหนดไว้คือ "เป็นบริษัทก่อสร้างไทยขนาดใหญ่ 1 ใน 5 ของประเทศ มีมาตรฐานระดับสากล มั่นคง และยั่งยืน ควบคู่กับความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม" ซึ่งวิสัยทัศน์นี้ได้มีการปรับแก้ไขใหม่ให้เหมาะสมขึ้นในปี 2561

3.1 ผลการดำเนินงานปี 2560

ธุรกิจก่อสร้าง

รายได้จากการก่อสร้างเพิ่มมากขึ้นในปี 2560 เมื่อเทียบกับปี 2559 เท่ากับ 437.24 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 5.52 โครงการก่อสร้างที่ก่อรายได้ให้แก่บริษัทมากที่สุด 3 อันดับแรกของปี 2560 ได้แก่

ก. โครงการ Mae Moh Power Plant Units 4-7 Replacement Project ที่จังหวัดลำปาง ของการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย บริษัทรับเหมาช่วงงานก่อสร้างจาก Marubeni Corporation รายได้ปี 2560 เท่ากับ 1,099 ล้านบาท

ข. โครงการ South Bangkok power plant replacement project, phase 1 ของการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย บริษัทรับเหมาช่วงงานก่อสร้างจาก Marubeni Corporation รายได้ปี 2560 เท่ากับ 736 ล้านบาท

ค. โครงการก่อสร้างท่าเทียบเรือชายฝั่ง (ท่าเทียบเรือ A) พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก ของการท่าเรือแห่งประเทศไทย รายได้ปี 2560 เท่ากับ 555 ล้านบาท

ธุรกิจอื่นๆ

รายได้จากการขายและบริการ ประกอบไปด้วย รายได้จากธุรกิจผลิตภัณฑ์คอนกรีต ธุรกิจเหล็กแปรรูป ธุรกิจน้ำมัน ธุรกิจอาหาร และธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รายได้จากการขายและบริการเพิ่มมากขึ้นในปี 2560 เมื่อเทียบกับปี 2559 เท่ากับ 526.45 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 134.09 เพิ่มขึ้นจากการที่บริษัท มานะ พัฒนาการ จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ได้ก่อสร้างโครงการคอนโดมิเนียม "เอสเพน คอนโด" เฟส เอ เสร็จเรียบร้อย และทยอยโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อ เมื่อเปรียบเทียบกับต้นทุนขายและบริการปี 2560 เทียบกับปี 2559 ต้นทุนดังกล่าวปรับลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับรายได้จากการขายและบริการ คือ



จากร้อยละ 93.26 ในปี 2559 ปรับลดลงเป็นร้อยละ 85.01 ในปี 2560 อัตรากำไรขั้นต้นจากการขายและบริการปรับเพิ่มขึ้นมาก กล่าวคือกำไรขั้นต้นจากการขายและบริการในปี 2560 เท่ากับ 137.78 ล้านบาท หรือร้อยละ 14.99 ของรายได้จากการขายและบริการ ในขณะที่ปี 2559 เท่ากับ 26.45 ล้านบาท หรือร้อยละ 6.74

ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย

ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่ายสำหรับปี 2560 เพิ่มขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2559 เท่ากับ 46.64 ล้านบาท หรือประมาณร้อยละ 81.87 โดยรายละเอียดของค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่ายสำหรับปี 2559 และปี 2560 มีดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย	ปี 2560	ปี 2559
บริษัท มานะ พัฒนาการ จำกัด	89.27	56.97
บริษัท แอ็ดวานซ์ พรินท์ จำกัด	13.47	-0-
บริษัท เทสท์ เมคเคอร์ จำกัด	0.87	-0-
รวมทั้งสิ้น	103.61	56.97

- ก. ในปี 2560 บริษัท มานะ พัฒนาการ จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ มีค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขายเพื่อกระตุ้นยอดขายเพิ่มขึ้นจากปี 2559 เท่ากับ 9.96 ล้านบาท รวมทั้งการจ่ายชำระภาษีธุรกิจเฉพาะและภาษีบำรุงท้องถิ่นเมื่อทำการโอนอสังหาริมทรัพย์ เพิ่มขึ้นจากปี 2559 เท่ากับ 15.09 ล้านบาท
- ข. ในปี 2560 บริษัท แอ็ดวานซ์ พรินท์ จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจผลิตผลิตภัณฑ์คอนกรีต มีค่าใช้จ่ายค่าขนส่งสินค้า 10.62 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายโฆษณา 2.85 ล้านบาท ซึ่งในปี 2559 ไม่มีค่าใช้จ่ายดังกล่าว

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหารสำหรับปี 2560 เพิ่มขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2559 เท่ากับ 91.42 ล้านบาท หรือประมาณร้อยละ 22.52 โดยรายละเอียดค่าใช้จ่ายในการบริหาร มีดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	ปี 2560	ปี 2559
บริษัท เนาวรัตน์พัฒนการ จำกัด (มหาชน)	331.18	316.91
บริษัท มานะ พัฒนาการ จำกัด	49.20	28.50
บริษัท แอ็ดวานซ์ พรินท์ จำกัด	72.09	31.17
บริษัท ยูทิลิตี้ บิซิเนส อัลลายแอนซ์ จำกัด	25.97	26.08
บริษัท เทสท์เมคเคอร์ จำกัด	11.76	-0-
บริษัทย่อยอื่นๆ	7.14	3.26
รวมทั้งสิ้น	497.34	405.92

- ก. ปี 2560 บริษัท มานะ พัฒนาการ จำกัด มีรายการจ่ายเพิ่มมากขึ้นกว่าปี 2559 หลายรายการ ได้แก่
- ค่าบริการสาธารณะและสาธารณูปโภค (ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง) สำหรับบ้านและห้องชุดคอนโดมิเนียมที่ยังขายไม่ได้ เพิ่มขึ้นเท่ากับ 3.70 ล้านบาท
 - ค่าตัดจำหน่ายของสำนักงานขายรวมค่าตกแต่ง เพิ่มขึ้นเท่ากับ 7.27 ล้านบาท
 - เงินเดือนค่าแรงเพิ่มมากขึ้น 5.08 ล้านบาท
- ข. ปี 2560 บริษัท แอ็ดวานซ์ พรินท์ จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจผลิตผลิตภัณฑ์คอนกรีต ได้ก่อสร้างโรงงานเสร็จเรียบร้อยแล้ว และเริ่มดำเนินธุรกิจเต็มรูปแบบ จึงมีค่าใช้จ่ายในการบริหารมากกว่าปี 2559 เท่ากับ 38.58 ล้านบาท



ค. บริษัท เทสท์แมคเคอร์ จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจด้านอาหาร เป็นบริษัทที่ก่อตั้งปลายปี 2559 และเริ่มดำเนินธุรกิจในปี 2560

3.1.4 Myanmar NWR Company Limited ได้บันทึกตัดค่าใช้จ่ายในการบริหารจ่ายล่วงหน้าระหว่างปี 2554 ถึงปี 2558 เป็นค่าใช้จ่าย 48.39 ล้านบาท ซึ่งปรากฏในรายการ "ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์"

3.2 การออกและเสนอขายหุ้นกู้ 3,220.10 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 21 สิงหาคม 2558 บริษัทได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้อายุ 3 ปี จำนวน 1,500,000 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท รวมเป็นเงิน 1,500 ล้านบาท ครอบคลุมได้ก่อนทั้งจำนวนในวันที่ 21 สิงหาคม 2561 หุ้นกู้มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.50 ต่อปี โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ในการลงทุน ชำระคืนหนี้เงินกู้ และใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน (NWR188A) ดอกเบี้ยจ่ายหุ้นกู้ปี 2560 ของชุด NWR188A เท่ากับ 67.5 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 28 สิงหาคม 2560 หุ้นกู้ที่ออกเมื่อวันที่ 28 สิงหาคม 2557 จำนวน 1,500,000,000 บาท (NWR178A) ครอบคลุมได้ก่อนทั้งจำนวน ในวันเดียวกันนั้นเอง บริษัทได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้อายุ 3 ปี จำนวน 2,000,000 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท รวมเป็นเงิน 2,000 ล้านบาท ครอบคลุมได้ก่อนทั้งจำนวนในวันที่ 28 สิงหาคม 2563 หุ้นกู้มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.50 ต่อปี โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ในการลงทุน ชำระคืนหนี้เงินกู้ และใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน หุ้นกู้สามารถจำหน่ายได้ทั้งหมด 1,720.1 ล้านบาท (NWR208A) ดอกเบี้ยจ่ายหุ้นกู้ปี 2560 สำหรับชุด NWR178A และชุด NWR208A รวมเท่ากับ 80.74 ล้านบาท

3.3 กิจการร่วมค้า เอ็นดับเบิลยูอา-เอสบีซีซี

เมื่อวันที่ 28 มีนาคม 2560 ศาลล้มละลายกลางได้มีคำสั่งพิทักษ์ทรัพย์เด็ดขาดของบริษัท สระบุรีถ่านหิน จำกัด ("สระบุรี") ซึ่งเป็นคู่สัญญาในการร่วมค้าตามสัญญากิจการร่วมค้า เอ็นดับเบิลยูอา-เอสบีซีซี เพื่อดำเนินการโครงการงานจ้างเหมาชุด-ขนดินและถ่านหินที่เหมืองแม่เมาะ จังหวัดลำปาง ของการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย อัตราหุ้นส่วนของคู่สัญญาทั้งสองฝ่ายร้อยละ 50 การที่สระบุรี ถูกศาลล้มละลายกลางสั่งพิทักษ์ทรัพย์เด็ดขาด ถือว่าสระบุรี ปฏิบัติผิดสัญญากิจการร่วมค้า บริษัทจึงใช้สิทธิตามสัญญากิจการร่วมค้า แจ้งยกเลิกการทำหน้าที่ของสระบุรี จากกิจการร่วมค้า เอ็นดับเบิลยูอา-เอสบีซีซี ("กิจการร่วมค้า")

เมื่อวันที่ 8 พฤษภาคม 2560 บริษัทได้มีหนังสือถึงเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ของสระบุรี เพื่อแจ้งยกเลิกการทำหน้าที่ของสระบุรี ในกิจการร่วมค้า อันเป็นผลให้บทบาท สิทธิ และหน้าที่ ของสระบุรี ตามสัญญากิจการร่วมค้าสิ้นสุดลง โดยบริษัทมีสิทธิและหน้าที่เข้าควบคุมและดำเนินการตามสัญญาจ้างดังกล่าว จนกว่างานจะแล้วเสร็จสมบูรณ์ ซึ่งโครงการนี้มีกำหนดแล้วเสร็จในเดือน มีนาคม 2561 ผลของคดีความของสระบุรี และการใช้สิทธิของบริษัท ไม่ได้ทำให้อัตราส่วนการร่วมทุนของบริษัทในกิจการร่วมค้าเปลี่ยนแปลงไปจากเดิม และไม่มีผลกระทบต่อโครงการโครงการดังกล่าวกับการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทยแต่อย่างใด



3. วิเคราะห์งบกระแสเงินสด

สรุปงบกระแสเงินสด (จากงบการเงินรวม)

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	สำหรับปี 2562	สำหรับปี 2561	สำหรับปี 2560
กระแสเงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(621.61)	902.97	(444.33)
กระแสเงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(182.23)	14.54	172.58
กระแสเงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	146.84	(270.32)	211.31
ผลต่างจากการแปลงค่าทางการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	6.71	1.20	2.68
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	1,247.17	598.78	656.54
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด	596.88	1,247.17	598.78

กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน ปี 2562 แสดงว่าบริษัทจ่ายเงินสดใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงานสุทธิเท่ากับ 621.61 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2561 ซึ่งมีกระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมนี้เท่ากับ 902.97 ล้านบาท รายการหลักที่มีผลกระทบต่อกระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน ได้แก่

1. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น เพิ่มขึ้น 391.34 ล้านบาท จากผลงานที่ส่งมอบให้ผู้ว่าจ้างแล้ว แต่ยังไม่ได้รับชำระ
2. สินค้าคงเหลือเพิ่มขึ้น 414.55 ล้านบาท ซึ่งคือค่าวัสดุ งานระหว่างทำของสินค้า และสินค้าสำเร็จรูป ที่ผลิตตามคำสั่งซื้อ
3. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลง 146.34 ล้านบาท จากการโอนขายบ้านและคอนโดมิเนียมให้แก่ผู้ซื้อ
4. เจ้าหนี้การค้าเพิ่มขึ้น 346.17 ล้านบาท จากค่าวัสดุและผลงานผู้รับเหมาช่วง
5. เงินรับล่วงหน้าค่าก่อสร้างเพิ่มขึ้น 252.05 ล้านบาท จากการรับเงินรับล่วงหน้าค่าก่อสร้างจากผู้ว่าจ้าง ซึ่งจะทยอยหักคืนผู้ว่าจ้างตามค่าผลงานที่ทำได้ ทั้งนี้ เป็นไปตามเงื่อนไขในสัญญาก่อสร้าง

กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน ปี 2562 บริษัทจ่ายเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุนสุทธิเท่ากับ 182.23 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2561 ซึ่งมีเงินสดสุทธิจากกิจกรรมลงทุน 14.54 ล้านบาท ในปี 2562 บริษัทได้ซื้ออุปกรณ์ 262.39 ล้านบาท แต่ในขณะเดียวกัน มีเงินสดรับเข้าจากการจำหน่ายอุปกรณ์ 14.58 ล้านบาท

กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน ปี 2562 บริษัทมีเงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงินเท่ากับ 146.84 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2561 มีเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน 270.32 ล้านบาท รายการที่กระทบกระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน ได้แก่

1. ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทประจำปี 2562 ได้อนุมัติจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานของบริษัทปี 2561 ในอัตราหุ้นละ 0.04 บาท เป็นจำนวนเงินรวม 103.42 ล้านบาท
2. ปี 2562 เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น 495 ล้านบาท และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น 271 ล้านบาท ในขณะเดียวกัน ได้ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวให้แก่สถาบันการเงิน 357.97 ล้านบาท

สรุปเหตุการณ์สำคัญที่เกิดขึ้นระหว่างปี 2560-2562 ที่มีผลต่องบกระแสเงินสด

1. เมื่อวันที่ 28 สิงหาคม 2560 หุ้นกู้ที่ออกจำหน่ายเมื่อวันที่ 28 สิงหาคม 2557 จำนวน 1,500 ล้านบาท ครบกำหนดไถ่ถอนทั้งจำนวน ในวันเดียวกันนั้นเอง บริษัทได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้อายุ 3 ปี จำนวน 2,000,000 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท รวมเป็นเงิน 2,000 ล้านบาท ครบกำหนดไถ่ถอนทั้งจำนวนในวันที่ 28 สิงหาคม 2563 หุ้นกู้อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.50 ต่อปี โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ในการลงทุน ชำระคืนหนี้เงินกู้ และใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน หุ้นกู้สามารถจำหน่ายได้ทั้งหมด 1,720.10 ล้านบาท

2. หุ้นกู้ที่ออกจำหน่ายเมื่อวันที่ 21 สิงหาคม 2558 จำนวนเงิน 1,500 ล้านบาท ครบกำหนดไถ่ถอนทั้งจำนวนในวันที่ 21 สิงหาคม 2561 บริษัทได้จ่ายคืนหุ้นกู้แล้วทั้งจำนวนในวันครบกำหนดในเดือนสิงหาคม 2561

3. บริษัทได้กู้เงินระยะยาว 500 ล้านบาทจากธนาคารแห่งหนึ่งเพื่อชำระคืนหุ้นกู้ที่ครบกำหนดตามข้อ 2 เงินกู้ระยะยาวมีเงื่อนไขชำระคืนเป็นรายงวด 6 เดือน เริ่มตั้งแต่ มกราคม 2563 ถึงกรกฎาคม 2566

4. ปี 2562 ได้ซื้อที่ดิน อาคาร อุปกรณ์ เครื่องตกแต่ง ยานพาหนะ และสินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง เพิ่มในราคาทุน 366.36 ล้านบาท ในขณะที่ปี 2561 และปี 2560 ได้ซื้อที่ดิน อาคาร อุปกรณ์ เครื่องตกแต่ง ยานพาหนะ และสินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง เพิ่ม 200.66 ล้านบาท และ 394.59 ล้านบาท ตามลำดับ บริษัทซื้อเครื่องจักรอุปกรณ์เพิ่มเติมเฉพาะที่จำเป็นเข้ามาใช้งาน รวมทั้งซื้อเพื่อทดแทนเครื่องจักรเก่าที่หมดสภาพแล้ว แต่ขณะเดียวกันก็ได้จำหน่ายเครื่องจักรอุปกรณ์เก่าและล้าสมัยออกไปเช่นกันเพื่อไม่ให้เปลืองเนื้อที่จัดเก็บและเสียค่าใช้จ่ายบำรุงรักษา

4. วิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงิน (ตามงบการเงินรวม)

1. อัตราส่วนสภาพคล่อง

ระยะเวลาชำระหนี้ที่ให้กับลูกหนี้ แบ่งเป็น งานภาครัฐ กำหนดที่ 45- 60 วันและงานภาคเอกชนกำหนดที่ 30 วัน แต่ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ยของบริษัทอยู่ที่ 105 วัน ในปี 2562 , 85 วัน ในปี 2561 และ 98 วันในปี 2560

ระยะเวลายาวสินค้าเฉลี่ย ปี 2562 เท่ากับ 126 วัน , ปี 2561 เท่ากับ 95 วัน เทียบกับปี 2560 ซึ่งเท่ากับ 101 วัน บริษัทเร่งผลิตสินค้าสำเร็จรูปให้ทันกำหนดการส่งมอบและใช้เองในโครงการก่อสร้าง รวมทั้งมีการสั่งซื้อวัสดุหลักล่วงหน้า ทั้งนี้เพื่อป้องกันความเสี่ยงด้านราคา

ระยะเวลาการชำระหนี้ให้กับเจ้าหนี้การค้า ปี 2562 เท่ากับ 91 วัน , ปี 2561 เท่ากับ 68 วัน และปี 2560 เท่ากับ 72 วัน

จากการที่ลูกหนี้การค้าไม่สามารถชำระหนี้การค้าได้ตามระยะเวลาที่กำหนด ทำให้ปี 2562 มี Cash Conversion Cycle สูงมากขึ้นเป็น 140 วัน ในขณะที่ปี 2561 และ 2560 เท่ากับ 112 วัน และ 127 วัน ตามลำดับ บริษัทต้องระมัดระวังและมีความเข้มงวดในการติดตามหนี้มากขึ้น ทั้งนี้เนื่องจากสภาพเศรษฐกิจโดยรวมยังมีปัญหา ทำให้ลูกหนี้หลายรายมีปัญหาในการประกอบธุรกิจ ซึ่งส่งผลกระทบต่อบริษัทในแง่ของสภาพคล่องในการดำเนินธุรกิจด้วย อย่างไรก็ตาม หากสภาพเศรษฐกิจและการเมืองปรับตัวดีขึ้น คาดว่าจะส่งผลให้สภาพคล่องของประเทศปรับตัวดีขึ้นตามลำดับ

อัตราส่วนตามงบการเงินรวม	ปี 2562	ปี 2561	ปี 2560
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	(0.08) เท่า	0.14 เท่า	(0.08) เท่า

ในปี 2560 บริษัทมีอัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสดที่เป็นปัญหา ส่วนหนึ่งเป็นเพราะต้นทุนก่อสร้างบางโครงการปรับตัวสูงขึ้น รวมทั้งการได้รับชำระหนี้จากลูกหนี้การค้าช้าเกินกว่าเวลาที่ตกลงกันไว้ในสัญญา อย่างไรก็ตาม บริษัทพยายามที่จะเร่งรัดการได้รับชำระหนี้จากลูกหนี้การค้าให้มีการชำระหนี้ให้แก่บริษัทให้รวดเร็วขึ้น ได้แก่ การติดตามทวงถามอย่างสม่ำเสมอ หากลูกหนี้มีปัญหาสภาพคล่อง บริษัทเปิดโอกาสให้ลูกหนี้ได้เข้ามาเจรจา และร่วมกันแก้ไขปัญหา ท้ายที่สุด บริษัทอาจส่งเรื่องเข้าดำเนินคดีเพื่อฟ้องร้องเรียกให้ชำระหนี้ นอกจากนี้การที่บริษัทได้มีการสั่งซื้อวัสดุหลักบางประเภทล่วงหน้าให้พอใช้ตลอดโครงการเพื่อป้องกันความเสี่ยงเรื่องราคา จึงทำให้สภาพคล่องกระแสเงินสดของบริษัทลดลง อย่างไรก็ตาม ในปี 2561 บริษัทได้รับชำระหนี้ที่ค้างชำระนานเข้ามาจำนวนหนึ่งมากกว่าสามร้อยล้านบาท ทำให้อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสดในปี 2561 ปรับดีขึ้นเป็นเท่ากับ 0.14 เท่า อย่างไรก็ตาม ปี 2562 อัตราส่วนนี้แสดงให้เห็นว่า บริษัทยังคงมีปัญหาเช่นเดิม ยังคงต้องได้รับการแก้ไขต่อไป เพื่อมิให้ประสบปัญหาด้านสภาพคล่อง

2. อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร

อัตราส่วนตามงบการเงินรวม	ปี 2562	ปี 2561	ปี 2560
อัตรากำไรขั้นต้น	4.22%	8.22%	6.62%
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	(5.18)%	1.68%	0.15%
อัตรากำไรสุทธิ	(6.57)%	4.17%	(2.17)%
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร	N.A.(+1.55)	5.40 เท่า	(32.82) เท่า

หมายเหตุ อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไรปี 2562 ไม่สามารถแสดงได้ เนื่องจากตัวเลขติดลบทั้งเงินสดและกำไร

ปี 2560 บริษัทประสบปัญหากับบางโครงการก่อสร้าง ต้นทุนก่อสร้างปรับตัวสูงขึ้นจากปัญหาบางประการ เช่น ผู้ว่าจ้างไม่สามารถส่งมอบพื้นที่ก่อสร้างให้ภายในกำหนดเวลา ผู้ว่าจ้างมีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงแบบก่อสร้าง หรือการก่อสร้างเจออุปสรรคที่ดินที่คาดไม่ถึง จำเป็นต้องแก้ไขแบบก่อสร้าง เป็นต้น ปี 2561 อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไรทุกอัตราส่วน กลับมาอยู่ในเกณฑ์ที่ปรับตัวดีขึ้นมากเมื่อเทียบกับปี 2560 อย่างไรก็ตาม บริษัทกลับมาประสบปัญหาในปี 2562 เช่นที่เคยประสบในปี 2560 แต่รุนแรงมากกว่าเนื่องจากเกิดขึ้นกับหลายโครงการที่มีมูลค่าโครงการสูง

ปัญหาที่บริษัทประสบอยู่ และต้องได้รับการติดตามแก้ไขอย่างใกล้ชิด คือปัญหาการได้รับชำระหนี้จากลูกหนี้การค้าล่าช้า มีการจ่ายไม่ตรงตามกำหนด เนื่องจากปัญหาสภาพเศรษฐกิจหรือปัญหาสภาพคล่องของลูกหนี้เอง บางปี บริษัทจะได้รับชำระหนี้จากลูกหนี้การค้าที่บริษัทได้บันทึกค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญแล้ว เช่นปี 2561 บริษัทมีรายการโอนกลับค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญจากการได้รับชำระหนี้จากลูกหนี้ที่ได้บันทึกค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญไปแล้ว สุทธิเท่ากับ 321.21 ล้านบาท ในปี 2562 บริษัทมีรายการดังกล่าว สุทธิเท่ากับ 30.46 ล้านบาท

3. อัตราส่วนประสิทธิภาพในการดำเนินงาน

ในระหว่างปี 2560 ถึงปี 2562 บริษัทได้ซื้อเครื่องจักรใหม่จำนวนมาก แบ่งเป็นการซื้อเพื่อใช้เฉพาะโครงการ และซื้อเพื่อทดแทนเครื่องจักรเก่า โดยเครื่องมือเครื่องจักรและอุปกรณ์ที่ซื้อใหม่ในปี 2560 , ปี 2561 และปี 2562 มีมูลค่ารวมทั้งสิ้น 131.86 ล้านบาท 92.51 ล้านบาท และ 161.10 ล้านบาท ตามลำดับ จากผลประกอบการของบริษัทในปี 2561 อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์รวม, อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ และอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น ปรับตัวสูงขึ้นมากเมื่อเทียบกับปี 2560 แต่ปี 2562 อัตราผลตอบแทนทุกอัตราส่วนกลับแสดงผลติดลบ เนื่องจากบริษัทประสบการขาดทุนจากการดำเนินกิจการ แต่บริษัทก็มั่นใจว่าบริษัทจะสามารถสร้างอัตราผลตอบแทนกลับมาน่าพึงพอใจได้ในปีต่อไป

อัตราส่วนตามงบการเงินรวม	สำหรับปี สิ้นสุด 31-12-62	สำหรับปี สิ้นสุด 31-12-61	สำหรับปี สิ้นสุด 31-12-60
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์รวม	(3.90)%	3.31%	(1.63)%
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	(4.47)%	31.22%	6.47%
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	(14.41)%	11.17%	(5.65) %

4. อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน

อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นปรับตัวเพิ่มขึ้นตั้งแต่ปี 2557 จนถึงปี 2560 เนื่องจากบริษัทได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ทั้งหมดสามครั้งในปี 2557 จำนวนเงิน 1,500 ล้านบาท , ปี 2558 จำนวนเงิน 1,500 ล้านบาท และปี 2560 จำนวนเงิน 1,720.10 ล้านบาท (เพื่อชำระคืนหุ้นกู้ที่ออกจำหน่ายในปี 2557 และครบกำหนดไถ่ถอนในปี 2560 จำนวนเงิน 1,500 ล้านบาท) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อนำเงินไปชำระคืนหนี้เดิม เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน และเพื่อการลงทุนในโครงการใหม่เพื่อสร้างผลกำไรให้กับบริษัท ดังนั้น

ถึงแม้การออกหุ้นกู้จะทำให้ยอดหนี้สินเพิ่มขึ้น แต่เงินบางส่วนที่ได้จากการขายหุ้นกู้ บริษัทได้นำไปชำระคืนหนี้เดิม นอกจากนี้ บริษัทประสบปัญหาขาดทุนจากการดำเนินธุรกิจในปี 2560 เท่ากับ 194.53 ล้านบาท (ขาดทุนส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัท เท่ากับ 202.81 ล้านบาท) ทำให้ส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงในปี 2560 แต่ก็สามารถกลับมาทำกำไรได้ในปี 2561 เท่ากับ 425.48 ล้านบาท (กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัท เท่ากับ 418.04 ล้านบาท) ซึ่งทำให้อัตรากำไรส่วนนี้ลดลงของผู้ถือหุ้นปรับลดลงมาเป็นเท่ากับ 2.30 เท่า อย่างไรก็ตาม บริษัทกลับมาประสบผลขาดทุนอีกครั้งในปี 2562 เท่ากับ 508.42 ล้านบาท (ขาดทุนส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัท เท่ากับ 515.22 ล้านบาท) ซึ่งทำให้อัตรากำไรส่วนนี้ปรับตัวสูงขึ้นเป็น 3.02 เท่า

อัตราส่วนตามงบการเงินรวม	สำหรับปี สิ้นสุด 31-12-62	สำหรับปี สิ้นสุด 31-12-61	สำหรับปี สิ้นสุด 31-12-60
อัตรากำไรส่วนนี้ต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	3.02 เท่า	2.30 เท่า	2.47 เท่า

5. บริษัทกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บริษัทต้องการขยายธุรกิจที่มีความเกี่ยวข้องกับธุรกิจก่อสร้างและให้ผลตอบแทนที่ดี ประกอบกับในปี 2551 และปี 2552 บริษัทได้รับชำระหนี้ด้วยที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจากการตีทรัพย์ชำระหนี้จากบริษัท เรือนรพี จำกัด และบริษัท อีสท์ แวงค็อค แอสเซ็ทส์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ทำให้บริษัทสนใจที่จะขยายธุรกิจด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จึงได้เริ่มโครงการบ้านจัดสรรชื่อว่า "วิลล่า บารานี" ที่รังสิตคลองสาม จังหวัดปทุมธานี ต่อมา บริษัทได้จัดโครงสร้างภายในกลุ่ม เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการดำเนินธุรกิจด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จึงได้จัดตั้งบริษัท มานะ พัฒนาการ จำกัด ซึ่งบริษัทลงทุนในอัตราร้อยละ 100 ขึ้นมาในปี 2556 โดยโครงการที่กำลังดำเนินการก่อสร้างในนามของบริษัท มานะ พัฒนาการ จำกัด ได้แก่

1. โครงการบ้านจัดสรร "บารานี พาร์ค ร่มเกล้า" อยู่ที่ดินร่มเกล้า กรุงเทพมหานคร
2. โครงการบ้านจัดสรร "บารานี เรสซิเดนซ์" ที่ถนนรังสิตคลอง 3 จังหวัดปทุมธานี
3. โครงการคอนโดมิเนียม "ASPEN" ที่ซอยลาซาล ถนนศรีนครินทร์ กรุงเทพมหานคร

6. สรุปนโยบายการจัดการของบริษัท ต่อบางรายการที่มีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัท

1. การจัดการลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน
ถึงแม้บริษัทจะได้ตั้งสำรองหนี้สูญตามที่บริษัทได้วิเคราะห์ว่าเหมาะสมตามอายุหนี้แล้ว แต่บริษัทก็ได้ติดตามเร่งรัดให้มีการชำระหนี้อย่างใกล้ชิด โดยหากลูกหนี้มีสินทรัพย์ที่สามารถประเมินราคาและนำมาชำระหนี้ได้ บริษัทจะให้ผู้ประเมินราคาอิสระทำการประเมินราคาก่อนตีทรัพย์ชำระหนี้ ได้แก่ลูกหนี้รายบริษัท เรือนรพี จำกัด และบริษัท อีสท์ แวงค็อค แอสเซ็ทส์ จำกัด เป็นต้น หากมีงานก่อสร้างที่ลูกหนี้สามารถร่วมทำงานได้ ก็จะพิจารณาให้ลูกหนี้เข้าทำงาน เพื่อจะได้นำเงินคงเหลือมาชำระคืนบริษัทต่อไป ได้แก่ลูกหนี้รายบริษัท นิวเดเคด จำกัด
2. ดันทุนโครงการก่อสร้าง
ราคาน้ำมันตลาดโลกปรับตัวลดลง ถึงแม้จะปรับขึ้นบ้าง ก็เป็นช่วงสั้นๆ ในขณะที่วัสดุหลักประเภทเหล็กมีราคาก่อนช่วงคงที่ สิ่งที่ยากในการควบคุมต้นทุน คือความผันผวนของราคาวัสดุ ทำให้ยากที่จะประมาณต้นทุนก่อสร้างในอนาคตซึ่งมีผลต่อการเสนอราคาให้แก่ผู้ว่าจ้าง ถึงแม้โครงการภาครัฐจะได้รับชดเชยบางส่วนจากการปรับราคาค่าก่อสร้าง แต่ไม่ครอบคลุมวัสดุทุกประเภท บริษัทยังคงต้องรับภาระเองบางส่วน อย่างไรก็ตามโครงการของภาครัฐก็ยังคงดีกว่างานภาคเอกชนที่ไม่มีการให้ค่าชดเชยใดๆ แก่ผู้รับเหมาก่อสร้าง ผู้รับเหมาก่อสร้างต้องหาวิธีป้องกันความเสี่ยงเอง ซึ่งบริษัทสามารถที่จะทำการป้องกันความเสี่ยงด้านราคาในช่วงเวลาสั้นๆ ได้แก่ การตกลงราคาซื้อวัสดุล่วงหน้า การจ่ายชำระค่าวัสดุล่วงหน้า หรือการซื้อวัสดุที่ต้องใช้ทั้งโครงการไว้ล่วงหน้า เป็นต้น

7. ความสามารถในการรักษาอัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Net d/e ratio) ตามข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นและผู้ถือหุ้นกู้ ของ "หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท เนวรัตน์พัฒนาการ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2560 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ.2563" และตามเงื่อนไขในสัญญาเงินกู้ระยะยาว 500 ล้านบาทระหว่างบริษัทกับธนาคารแห่งหนึ่ง

อัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Net d/e ratio) ตามข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นและผู้ถือหุ้นกู้ฯ และตามสัญญาเงินกู้ระยะยาว 500 ล้านบาทระหว่างบริษัทกับธนาคารแห่งหนึ่ง ตามงบการเงินรวม เป็นดังนี้

อัตราส่วนตามงบการเงินรวม	ณ 31 ธันวาคม 2562	ณ 31 ธันวาคม 2561	ณ 31 ธันวาคม 2560
อัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	2.84	1.98	2.30

โดยที่อัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ตามนิยามระบุใน "ข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นและผู้ถือหุ้นกู้ฯ" และตามสัญญาเงินกู้ระยะยาว 500 ล้านบาท กำหนดไว้ดังนี้

"หนี้สินสุทธิ" (Net Debt) หมายถึง จำนวนหนี้สินทั้งหมดตามที่ปรากฏในงบการเงินรวมของผู้ถือหุ้น/ผู้กู้ หักด้วยเงินสด และรายการเทียบเท่าเงินสด

"ส่วนของผู้ถือหุ้น" (Equity) หมายถึง ส่วนของผู้ถือหุ้นของผู้ถือหุ้น/ผู้กู้ ตามที่ปรากฏในงบการเงินรวม

"เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด" หมายถึง จำนวนเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ตามตัวเลขที่ปรากฏในงบการเงินรวมของผู้ถือหุ้น/ผู้กู้

ตามเงื่อนไขของหุ้นกู้ของบริษัทและสัญญาเงินกู้ระยะยาว 500 ล้านบาท กำหนดว่า บริษัทต้องดำรงอัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น คำนวณตามระบุในข้อกำหนดสิทธิฯ และตามสัญญาเงินกู้ระยะยาว ไว้ในอัตราไม่เกินกว่า 2.5:1 ตลอดอายุหุ้นกู้และเงินกู้ระยะยาว ณ วันสิ้นงวดรายไตรมาสและวันสิ้นปีบัญชี บริษัทมีอัตราส่วนต่ำกว่าเกณฑ์กำหนดตั้งแต่ปี 2557 เป็นต้นมา แต่อัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 สูงกว่าเกณฑ์กำหนดตามข้อกำหนดสิทธิฯ ของหุ้นกู้และเงินกู้ระยะยาว 500 ล้านบาท ซึ่งบริษัทได้ดำเนินการดังต่อไปนี้

- บริษัทได้จัดประชุมผู้ถือหุ้นในวันที่ 16 มีนาคม 2563 เพื่อขออนุมัติแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดสิทธิบางประการ ดังนี้
 - แก้ไขคำจำกัดความของคำว่า "หนี้สินสุทธิ (Net Debt)" จาก "จำนวนหนี้สินทั้งหมดตามที่ปรากฏในงบการเงินรวมของผู้ถือหุ้น หักด้วยเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด" แก้ไขเป็น "จำนวนหนี้สินทั้งหมดเฉพาะที่มีภาระดอกเบี้ยตามที่ปรากฏในงบการเงินรวมของผู้ถือหุ้น หักด้วยเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด"
 - ปรับอัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Net Debt to Equity Ratio) จากเดิม 2.5 : 1 เป็น 2.25 : 1

ซึ่งที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้มีมติให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดสิทธิได้ตามที่บริษัทขออนุมัติ

- บริษัทได้ทำหนังสือถึงธนาคารผู้ให้เงินกู้ระยะยาวแก่บริษัทเพื่อขออนุมัติผ่อนผัน ซึ่งธนาคารเจ้าหนี้ตามสัญญาเงินกู้ระยะยาวได้ผ่อนผันการปฏิบัติตามเงื่อนไขเงินกู้ยืมระยะยาวเรื่องการดำรงอัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่บริษัทได้เสนอขออนุมัติด้วยเช่นกัน



ตามคำจำกัดความใหม่ของ "หนี้สินสุทธิ (Net Debt)" ตามที่ได้ขอแก้ไขในข้อกำหนดสิทธิฯ ของหุ้นกู้ อัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น จะเป็นดังนี้

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	
	งบการเงินรวม	เฉพาะบริษัท
อัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.33	1.04

8. ปัจจัยที่อาจมีผลต่อฐานะทางการเงินหรือการดำเนินงานของบริษัทในอนาคต

จากการดำเนินงานของบริษัทในปัจจุบัน บริษัทมุ่งเน้นที่จะระดมระวางมิให้ต้นทุนของบริษัทสูงกว่าประมาณการที่ได้ทำได้ แต่ก็ยังมีโอกาสที่จะประสบกับต้นทุนที่อาจจะสูงขึ้นจากการปรับราคาของวัสดุก่อสร้างและค่าแรงงานขั้นต่ำที่อาจจะปรับเพิ่มขึ้น ซึ่งจะกระทบกับระบบค่าแรงทั้งหมดของบริษัท นอกจากนี้ การขาดแคลนแรงงาน ทำให้ต้องว่าจ้างแรงงานต่างชาติเพิ่มมากขึ้น ซึ่งต้นทุนการว่าจ้างโดยเฉลี่ยจะสูงกว่าแรงงานไทย รวมทั้งการเกิดเหตุการณ์ที่ไม่ได้คาดมาก่อน เช่น การไม่ได้รับมอบพื้นที่ก่อสร้างจากผู้ว่าจ้างภายในกำหนดเวลา การเจออุปสรรคระหว่างก่อสร้าง การแก้ไขเปลี่ยนแปลงแบบก่อสร้าง เป็นต้น ทางด้านรายรับของบริษัท บริษัทมีลูกค้าทั้งภาครัฐและภาคเอกชน ความมั่นคงทางเศรษฐกิจของประเทศ ปัญหาทางด้านการเมือง และนโยบายภาครัฐ ล้วนมีผลต่อการดำเนินงานของบริษัททั้งสิ้น อย่างไรก็ตาม บริษัทจะใช้ความสามารถอย่างเต็มที่ที่จะบริหารธุรกิจให้บรรลุผลสำเร็จ จะวิเคราะห์ปัญหาและผลกระทบต่างๆ อย่างรวดเร็ว ปรับกลยุทธ์ให้เหมาะสม เพื่อแก้ไขปัญหาและผลกระทบต่างๆ เหล่านั้น

