

ที่ FN-NWR 075/61

15 พฤษภาคม 2561

เรื่อง นำส่งงบการเงินไตรมาส 1 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. งบการเงินไตรมาส 1 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561
2. คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ

บริษัท เนาวรัตน์พัฒนาการ จำกัด (มหาชน) ขอนำส่งงบการเงินไตรมาส 1 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561 ซึ่งผู้สอบบัญชีได้สอบทานแล้ว และคำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นางสาวผกาทิพย์ โลพันธ์ศรี)

กรรมการและรองกรรมการผู้จัดการอาวุโส
บริษัท เนาวรัตน์พัฒนาการ จำกัด (มหาชน)

บริษัท เนาวรัตน์พัฒนาการ จำกัด (มหาชน)
คำชี้แจงฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน
สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561

1. วิเคราะห์ผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาสหนึ่งสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561 เปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปี 2560 ตามงบการเงินรวม

รายการ	ไตรมาสหนึ่ง ปี 2561	ไตรมาสหนึ่ง ปี 2560	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
			จำนวนเงิน	ร้อยละ
1.1 รายได้จากการก่อสร้าง	2,250.87 ล้านบาท	1,971.42 ล้านบาท	279.45 ล้านบาท	14.18
1.2 ต้นทุนงานก่อสร้างเทียบกับ รายได้จากการก่อสร้าง	ร้อยละ 93.35	ร้อยละ 91.49	-	2.03
1.3 รายได้จากการขายและบริการ	254.01 ล้านบาท	93.65 ล้านบาท	160.36 ล้านบาท	171.23
1.4 ต้นทุนขายและบริการเทียบกับ รายได้จากการขายและบริการ	ร้อยละ 79.79	ร้อยละ 106.45	-	(25.04)
1.5 ค่าใช้จ่ายในการขาย	23.63 ล้านบาท	11.54 ล้านบาท	12.09 ล้านบาท	104.77
1.6 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	163.11 ล้านบาท	125.27 ล้านบาท	37.84 ล้านบาท	30.21
1.7 ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	55.50 ล้านบาท	49.92 ล้านบาท	5.58 ล้านบาท	11.18

2. ผลการดำเนินงานสำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุด 31 มีนาคม

รายการ	ไตรมาสหนึ่ง ปี 2561	ไตรมาสหนึ่ง ปี 2560
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวดสามเดือน ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัท ตามงบการเงินรวม	41.16 ล้านบาท	(6.54) ล้านบาท
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวดสามเดือน ตามงบการเงินเฉพาะกิจการ	81.38 ล้านบาท	56.64 ล้านบาท

3. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

3.1 ไตรมาสหนึ่งปี 2561 บริษัทมีรายได้จากการขายและบริการเพิ่มขึ้นจากไตรมาสเดียวกันของปี 2560 เท่ากับ 160.36 ล้านบาท หรือร้อยละ 171.23 เนื่องจากในไตรมาสนี้ บริษัท มานะ พัฒนาการ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยและประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ มีรายได้จากการโอนบ้านจัดสรรและห้องชุดในคอนโดมิเนียม ให้แก่ลูกค้า มากกว่าไตรมาสเดียวกันของปี 2560

3.2 ต้นทุนขายและบริการสำหรับไตรมาสหนึ่งปี 2561 เท่ากับร้อยละ 79.79 ของรายได้จากการขายและบริการ เนื่องจากต้นทุนของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท มานะ พัฒนาการ จำกัด จะต่ำกว่าธุรกิจประเภทอื่นๆ

3.3 ค่าใช้จ่ายในการขายสำหรับไตรมาสหนึ่งปี 2561 เพิ่มขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปี 2560 เท่ากับ 12.09 ล้านบาท หรือประมาณร้อยละ 104.77 โดยรายละเอียดมีดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

ชื่อ	ไตรมาสหนึ่งปี 2561	ไตรมาสหนึ่งปี 2560
บริษัท มานะ พัฒนาการ จำกัด	20.03	11.54
บริษัท แอ็ดวานซ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	2.91	-
บริษัท เทสท์เมคเคอร์ จำกัด	0.69	-
รวมทั้งสิ้น	23.63	11.54

ไตรมาสหนึ่งปี 2561 บริษัท มานะ พัฒนาการ จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ มีค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขายเพื่อกระตุ้นยอดขาย รวมทั้งการจ่ายชำระภาษีธุรกิจเฉพาะและภาษีบำรุงท้องถิ่นเมื่อทำการโอนอสังหาริมทรัพย์ เพิ่มขึ้นจากไตรมาสเดียวกันของปี 2560

3.4 ค่าใช้จ่ายในการบริหารสำหรับไตรมาสหนึ่งปี 2561 เพิ่มขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปี 2560 เท่ากับ 37.84 ล้านบาท หรือประมาณร้อยละ 30.21 โดยรายละเอียดมีดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

ชื่อ	ไตรมาสหนึ่งปี 2561	ไตรมาสหนึ่งปี 2560
บริษัท เนาวรัตน์พัฒนาการ จำกัด (มหาชน)	100.22	80.90
บริษัท มานะ พัฒนาการ จำกัด	17.03	15.19
บริษัท แอ็ดวานซ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	22.66	19.26
บริษัท ยูทิลิตี้ บิสิเนส อัลตราแอนด์ จำกัด	8.38	6.49
บริษัท เทสท์เมคเคอร์ จำกัด	3.22	2.14
บริษัทย่อยอื่นๆ	11.60	1.29
รวมทั้งสิ้น	163.11	125.27

ไตรมาสหนึ่งปี 2561 บริษัทมีค่าใช้จ่ายเงินเดือนเพิ่มมากขึ้น 15.91 ล้านบาท จากการปรับเงินเดือนประจำปี และได้บันทึกขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนมากกว่าไตรมาสหนึ่งปี 2560 เท่ากับ 12.04 ล้านบาท

3.5 ในไตรมาสหนึ่งปี 2561 บริษัทได้รับชำระเงินจากลูกค้าหนี้การค้ารายหนึ่งเป็นจำนวนเงิน 30.81 ล้านบาท ซึ่งบริษัทได้บันทึกค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญไว้แล้วเต็มจำนวน

3.6 เมื่อวันที่ 21 สิงหาคม 2558 บริษัทได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้อายุ 3 ปี จำนวน 1,500,000 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท รวมเป็นเงิน 1,500 ล้านบาท ครบกำหนดไถ่ถอนทั้งจำนวนในวันที่ 21 สิงหาคม 2561 หุ้นกู้มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.50 ต่อปี โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ในการลงทุน ชำระคืนหนี้เงินกู้ และใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน ดอกเบี้ยหุ้นกู้ไตรมาสหนึ่งปี 2561 เท่ากับ 16.64 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 28 สิงหาคม 2560 บริษัทได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้อายุ 3 ปี จำนวน 2,000,000 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท รวมเป็นเงิน 2,000 ล้านบาท ครบกำหนดไถ่ถอนทั้งจำนวนในวันที่ 28 สิงหาคม 2563 หุ้นกู้มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.50 ต่อปี โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ในการลงทุน ชำระคืนหนี้เงินกู้ และใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน หุ้นกู้สามารถจำหน่ายได้ทั้งหมด 1,720.1 ล้านบาท ดอกเบี้ยจ่ายหุ้นกู้ไตรมาสหนึ่งปี 2561 เท่ากับ 19.09 ล้านบาท

3.7 เมื่อวันที่ 28 มีนาคม 2560 ศาลล้มละลายกลางได้มีคำสั่งพิทักษ์ทรัพย์เด็ดขาดของบริษัท สระบุรีถ่านหิน จำกัด (“สระบุรีฯ”) ซึ่งเป็นคู่สัญญาในการร่วมค้าตามสัญญาจ้างการร่วมค้า เอน์ดับเบิลยูอา-เอสบีซีซี เพื่อดำเนินการ โครงการงานจ้างเหมายุด-ขนดินและถ่านหินที่เหมืองแม่เมาะ จังหวัดลำปาง ของการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย อัตราหุ้นส่วนของผู้สัญญาทั้งสองฝ่ายร้อยละ 50 การที่สระบุรีฯ ถูกศาลล้มละลายกลางสั่งพิทักษ์ทรัพย์เด็ดขาด ถือว่าสระบุรีฯ ปฏิบัติผิดสัญญาจ้างการร่วมค้า บริษัทจึงใช้สิทธิตามสัญญาจ้างการร่วมค้า แจ้งยกเลิกการทำหน้าที่ของสระบุรีฯ จากกิจการร่วมค้า เอน์ดับเบิลยูอา-เอสบีซีซี (“กิจการร่วมค้า”) ต่อมา เมื่อวันที่ 15 มกราคม 2561 ศาลได้มีคำพิพากษาให้สระบุรีฯ ล้มละลายแล้ว

เมื่อวันที่ 8 พฤษภาคม 2560 บริษัทได้มีหนังสือถึงเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ของสระบุรีฯ เพื่อแจ้งยกเลิกการทำหน้าที่ของสระบุรีฯ ในกิจการร่วมค้า อันเป็นผลให้บทบาท สิทธิ และหน้าที่ ของสระบุรีฯ ตามสัญญาจ้างการร่วมค้าสิ้นสุดลง โดยบริษัทมีสิทธิและหน้าที่เข้าควบคุมและดำเนินการตามสัญญาจ้างดังกล่าว จนกว่างานจะแล้วเสร็จสมบูรณ์ ซึ่งโครงการนี้มีกำหนดแล้วเสร็จในเดือนมีนาคม 2561 ผลของคดีความของสระบุรีฯ และการใช้สิทธิของบริษัท ไม่ได้ทำให้อัตราส่วนการร่วมทุนของบริษัทในกิจการร่วมค้าเปลี่ยนแปลงไปจากเดิม และไม่มีผลกระทบต่อการค้าโครงการดังกล่าวกับการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทยแต่อย่างใด