



บริษัท เนาวรัตน์พัฒนาการ จำกัด (มหาชน)
NAWARAT PATANAKARN PUBLIC COMPANY LIMITED

ที่ FN-NWR 030/2562

28 กุมภาพันธ์ 2562

เรื่อง นำส่งงบการเงินประจำปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

- สิ่งที่ส่งมาด้วย
1. งบการเงินประจำปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561
 2. คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ

บริษัท เนาวรัตน์พัฒนาการ จำกัด (มหาชน) ขอนำส่งงบการเงินประจำปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 ซึ่งผู้สอบบัญชีได้ตรวจสอบแล้ว และคำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นางสาวศกาทิพย์ โลพันธ์ศรี)

กรรมการและรองกรรมการผู้จัดการอาวุโส
บริษัท เนาวรัตน์พัฒนาการ จำกัด (มหาชน)



บริษัท เนวรัตน์พัฒนาการ จำกัด (มหาชน)
คำชี้แจงฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

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				
- ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	828.43 ล้านบาท	573.45 ล้านบาท	254.98 ล้านบาท	44.46
- ธุรกิจผลิตภัณฑ์คอนกรีตและอื่นๆ	430.67 ล้านบาท	345.62 ล้านบาท	85.05 ล้านบาท	24.61
1.4 ต้นทุนขายและบริการเทียบกับ รายได้จากการขายและบริการ				
- ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ร้อยละ 71.12	ร้อยละ 76.10	-	(6.54)
- ธุรกิจผลิตภัณฑ์คอนกรีตและอื่นๆ	ร้อยละ 94.68	ร้อยละ 99.78	-	(5.11)
1.5 ค่าใช้จ่ายในการขาย	121.03 ล้านบาท	103.61 ล้านบาท	17.42 ล้านบาท	16.81
1.6 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	528.61 ล้านบาท	497.34 ล้านบาท	31.26 ล้านบาท	6.29
1.7 ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	215.23 ล้านบาท	224.38 ล้านบาท	(9.15) ล้านบาท	(4.08)

2. ผลการดำเนินงานสำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุด 31 ธันวาคม

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

3.1 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพิ่มมากขึ้นในปี 2561 เมื่อเทียบกับปี 2560 เท่ากับ 254.98 ล้านบาทหรือร้อยละ 44.46 เนื่องจากในปีนี้ บริษัท มานะพัฒนาการ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยและประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ มีรายได้จากการโอนบ้านจัดสรรและห้องชุดในคอนโดมิเนียม “เอสเพน คอนโด” เฟส บี ซึ่งเสร็จเรียบร้อยในปี

2561 ให้แก่ลูกค้า

3.2 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจผลิตภัณฑ์คอนกรีตและอื่นๆ เพิ่มขึ้นในปี 2561 เมื่อเทียบกับปี 2560 เท่ากับ 85.05 ล้านบาท หรือร้อยละ 24.61 เนื่องจากปีนี้มียาได้จากผลิตภัณฑ์คอนกรีต ผลิตภัณฑ์อาหาร และธุรกิจน้ำมัน มากกว่าปี 2560

3.3 ในปี 2561 บริษัทได้รับชำระเงินจากลูกค้าเป็นการค้าเป็นจำนวนเงิน 329.50 ล้านบาท ซึ่งบริษัทได้บันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญไว้แล้วเต็มจำนวน

3.4 ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและร่วมค้า มีรายละเอียดดังนี้

ชื่อ	สัดส่วนการลงทุน	ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน) ปี 2561	ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน) ปี 2560
บริษัท วีเอสพีเอ็น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	ร้อยละ 25	1.02 ล้านบาท	(3.00) ล้านบาท
บริษัท ซี.ไอ.เอ็น.เอส.เตท จำกัด	ร้อยละ 40	(9.19) ล้านบาท	2.61 ล้านบาท
กิจการร่วมค้า เอ็นดับเบิลยูอา-เอสบีซีซี	ร้อยละ 50	94.80 ล้านบาท	2.20 ล้านบาท
รวมทั้งสิ้น		86.63 ล้านบาท	1.81 ล้านบาท

3.5 เมื่อวันที่ 21 สิงหาคม 2558 บริษัทได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ อายุ 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 ดอกเบี้ยหุ้นกู้ปี 2561 เท่ากับ 42.90 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทได้จ่ายคืนหุ้นกู้ดังกล่าวทั้งจำนวนแล้วในเดือนสิงหาคม 2561

เมื่อวันที่ 28 สิงหาคม 2560 บริษัทได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ อายุ 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 ดอกเบี้ยจ่ายหุ้นกู้ปี 2561 เท่ากับ 77.40 ล้านบาท

3.6 เมื่อวันที่ 28 มีนาคม 2560 ศาลล้มละลายกลางได้มีคำสั่งพิทักษ์ทรัพย์เด็ดขาดของบริษัท สระบุรีถ่านหิน จำกัด (“สระบุรีฯ”) ซึ่งเป็นคู่สัญญาในการร่วมค้าตามสัญญากิจการร่วมค้า เอ็นดับเบิลยูอา-เอสบีซีซี เพื่อดำเนินการโครงการงานจ้างเหมาชุด-ขนดินและถ่านหินที่เหมืองแม่เมาะ จังหวัดลำปาง ของการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย อัตราหุ้นส่วนของคู่สัญญาทั้งสองฝ่ายร้อยละ 50 การที่สระบุรีฯ ถูกศาลล้มละลายกลางสั่งพิทักษ์ทรัพย์เด็ดขาด ถือว่าสระบุรีฯ ปฏิบัติผิดสัญญากิจการร่วมค้า บริษัทจึงใช้สิทธิตามสัญญากิจการร่วมค้า แจ้งยกเลิกการทำหน้าที่ของสระบุรีฯ จากกิจการร่วมค้า เอ็นดับเบิลยูอา-เอสบีซีซี (“กิจการร่วมค้า”) ต่อมา เมื่อวันที่ 15 มกราคม 2561 ศาลได้มีคำพิพากษาให้สระบุรีฯ ล้มละลายแล้ว

เมื่อวันที่ 8 พฤษภาคม 2560 บริษัทได้มีหนังสือถึงเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ของสระบุรีฯ เพื่อแจ้งยกเลิกการทำหน้าที่ของสระบุรีฯ ในกิจการร่วมค้า อันเป็นผลให้บทบาท สิทธิ และหน้าที่ ของสระบุรีฯ ตามสัญญากิจการร่วมค้าสิ้นสุดลง โดยบริษัทมีสิทธิและหน้าที่เข้าควบคุมและดำเนินการตามสัญญาจ้างดังกล่าว จนกว่างานจะแล้วเสร็จสมบูรณ์ ซึ่งโครงการนี้มีกำหนดแล้วเสร็จภายในวันที่ 23 เมษายน 2561 ผลของคดีความของสระบุรีฯ และการใช้สิทธิของบริษัท ไม่ได้ทำให้อัตราส่วนการร่วมทุนของบริษัทในกิจการร่วมค้าเปลี่ยนแปลงไปจากเดิม และไม่มีผลกระทบต่อการค้าดำเนินการโครงการดังกล่าวกับการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทยแต่อย่างใด

ปัจจุบัน โครงการนี้เสร็จสมบูรณ์แล้ว และได้ขายเครื่องจักรและอุปกรณ์ใช้ในโครงการออกไปหมดแล้วเช่นกัน

4. ลูกหนี้การค้ากิจการที่เกี่ยวข้องกันที่ค้างชำระนาน

หน่วย : ล้านบาท

รายการ/บริษัท	ยอดลูกหนี้ ณ 30-09-2561	ยอดลูกหนี้ ณ 31-12-2561	ค่าเผื่อหนี้ สงสัยจะสูญ	ที่มาของรายการ	การดำเนินการ เพื่อให้ได้รับชำระ คืน
บริษัท นิวเคเค จำกัด นางสาวทัศนีย์ วรรณสุด เป็นกรรมการผู้มี อำนาจลงนามของบริษัท นิวเคเค จำกัด นางสาวสุธีรา พุทธิศรี เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลง นามและผู้ถือหุ้นของบริษัท นิวเคเค จำกัด โดยทั้งสองคนเป็นน้องสาวของนายพลพัฒ วรรณสุด ประธานเจ้าหน้าที่บริหารของ บริษัท	91.57	91.70	(90.20)	รายการเกิดจาก บริษัท ให้เช่า เครื่องจักรและ อุปกรณ์ ขยายวัสดุ ก่อสร้างและรับจ้าง ก่อสร้างโครงการ ก่อสร้างทางหลวง หมายเลข 7 ชลบุรี- พัทยา รวมทั้งจ้าง สำรวจเส้นทาง จังหวัดกาญจนบุรี	ให้ผ่อนชำระตาม กระแสเงินสดสุทธิ ของกิจการ
บริษัท เรือนรพี จำกัด นางสาวทัศนีย์ วรรณสุด และนางสุธีรา พุทธิศรี เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามและผู้ถือหุ้น ของบริษัท เรือนรพี จำกัด โดยทั้งสองคนเป็นน้องสาวของนายพลพัฒ วรรณสุด ประธานเจ้าหน้าที่บริหารของ บริษัท	40.99	40.99	(40.99)	รายการเกิดจากงาน ก่อสร้างบ้านจัดสรร โครงการบ้านบารานี	ให้ผ่อนชำระตาม กระแสเงินสดสุทธิ ของกิจการ
บริษัท อีสท์ แวงค็อก แอสเซ็ทส์ จำกัด นางสาวทัศนีย์ วรรณสุด และนางสุธีรา พุทธิศรี เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามและผู้ถือหุ้น ของบริษัท อีสท์ แวงค็อก แอสเซ็ทส์ จำกัด โดยทั้งสองคนเป็นน้องสาวของนายพลพัฒ วรรณสุด ประธานเจ้าหน้าที่บริหารของ บริษัท	25.77	25.77	(25.77)	รายการเกิดจากงาน ก่อสร้างบ้านและ ระบบสาธารณูปโภค ของโครงการ ก่อสร้างบ้านจัดสรร	ให้ผ่อนชำระตาม กระแสเงินสดสุทธิ ของกิจการ