

ที่ FN-NWR 230/65

15 สิงหาคม 2565

เรื่อง นำส่งงบการเงินไตรมาส 2 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565

เรียน กรรมการและผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. งบการเงินไตรมาส 2 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565
2. คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ

บริษัท เนาวรัตน์พัฒนาการ จำกัด (มหาชน) ขอนำส่งงบการเงินไตรมาส 2 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 ซึ่งผู้สอบบัญชีได้สอบทานแล้ว และคำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นางสาวศกาทิพย์ โลพันธ์ศรี)

กรรมการและรองกรรมการผู้จัดการอาวุโส
บริษัท เนาวรัตน์พัฒนาการ จำกัด (มหาชน)

บริษัท เนาวรัตน์พัฒนาการ จำกัด (มหาชน)
คำชี้แจงฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565

1. วิเคราะห์ผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาสสองสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 เปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปี 2564 ตามงบการเงินรวม

| รายการ | ไตรมาส 2 ปี 2565 | ไตรมาส 2 ปี 2564 | เพิ่มขึ้น (ลดลง) | |
|--|---------------------|---------------------|------------------|---------|
| | | | จำนวนเงิน | ร้อยละ |
| 1.1 รายได้จากการก่อสร้าง | 2,744.07 ล้านบาท | 2,227.83 ล้านบาท | 516.24 ล้านบาท | 23.17 |
| 1.2 ต้นทุนงานก่อสร้างเทียบกับ รายได้จากการก่อสร้าง | ร้อยละ 93.06 | ร้อยละ 121.81 | - | (23.61) |
| 1.3 รายได้จากการขายและบริการ | | | | |
| - ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 99.57 ล้านบาท | 206.77 ล้านบาท | (107.20) ล้านบาท | (51.85) |
| - ธุรกิจผลิตภัณฑ์คอนกรีตและอื่นๆ | 209.83 ล้านบาท | 83.68 ล้านบาท | 126.15 ล้านบาท | 150.75 |
| 1.4 ต้นทุนขายและบริการเทียบกับ รายได้จากการขายและบริการ | | | | |
| - ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | ร้อยละ 73.64 | ร้อยละ 72.34 | - | 1.80 |
| - ธุรกิจผลิตภัณฑ์คอนกรีตและอื่นๆ | ร้อยละ 76.80 | ร้อยละ 80.98 | - | (5.16) |
| 1.5 ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย | 20.01 ล้านบาท | 24.99 ล้านบาท | (4.98) ล้านบาท | (19.93) |
| 1.6 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร | 132.68 ล้านบาท | 143.11 ล้านบาท | (10.43) ล้านบาท | (7.29) |
| 1.7 ค่าใช้จ่ายทางการเงิน | 68.97 ล้านบาท | 58.86 ล้านบาท | 10.11 ล้านบาท | 17.18 |

2. ผลการดำเนินงานสำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุด 30 มิถุนายน

| รายการ | ไตรมาส 2 ปี 2565 | ไตรมาส 2 ปี 2564 |
|---|------------------|------------------|
| กำไร (ขาดทุน) สำหรับปีส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัท | 70.45 ล้านบาท | (611.92) ล้านบาท |
| ตามงบการเงินรวม | | |

3. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

3.1 ไตรมาส 2 ปี 2565 บริษัทมีรายได้จากก่อสร้างเพิ่มขึ้นจากไตรมาสเดียวกันของปี 2564 เท่ากับ 516.24 ล้านบาทหรือร้อยละ 23.17 เนื่องจากบริษัทมีโครงการก่อสร้างเพิ่มขึ้นตั้งแต่ช่วงไตรมาส 2 ปี 2564 ปัญหาการส่งมอบพื้นที่จากผู้ว่าจ้างและการชะลองานเนื่องจากการแก้ไขแบบก่อสร้างเริ่มได้รับการแก้ไข ประกอบกับผลกระทบจาก COVID-19 เริ่มคลี่คลาย ทำให้บริษัทเริ่มเข้าพื้นที่ทำงานได้และทยอยรับรู้อยู่ได้เพิ่มขึ้น

3.2 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในไตรมาส 2 ปี 2565 ลดลงจากไตรมาสเดียวกันของปี 2564 เท่ากับ 107.20 ล้านบาทหรือร้อยละ 51.85 เนื่องจากรายได้จากโครงการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดคอนโดมิเนียมโครงการเอสเพนคอนโดน้อยกว่าไตรมาสเดียวกันของปี 2564 และโครงการบารานีเรสซิเดนซ์ขายหมดเหลือเพียงบ้านตัวอย่างเท่านั้น

3.3 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจผลิตภัณฑภัณฑ์คอนกรีตและอื่น ๆ ในไตรมาส 2 ปี 2565 เพิ่มขึ้นจากไตรมาสเดียวกันของปี 2564 เท่ากับ 126.15 ล้านบาทหรือร้อยละ 150.75 เนื่องจากรับรู้อยู่ได้จากสัญญางานก่อสร้างและสัญญาขายสินค้า ซึ่งทำสัญญาช่วงปลายปี 2564 ถึงต้นปี 2565

3.4 ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่ายสำหรับไตรมาส 2 ปี 2565 ลดลงจากไตรมาสเดียวกันของปี 2564 เท่ากับ 4.98 ล้านบาทหรือประมาณร้อยละ 19.93 โดยมีรายละเอียดดังนี้

| ชื่อ | ไตรมาส 2 ปี 2565 | ไตรมาส 2 ปี 2564 |
|-------------------------------|------------------|------------------|
| บริษัท มานะพัฒนาการ จำกัด | 14.92 ล้านบาท | 22.97 ล้านบาท |
| บริษัท แอ็ดวานซ์ ฟรีแพบ จำกัด | 4.53 ล้านบาท | 1.11 ล้านบาท |
| บริษัท เทสท์เมคเคอร์ จำกัด | 0.56 ล้านบาท | 0.91 ล้านบาท |
| รวมทั้งสิ้น | 20.01 ล้านบาท | 24.99 ล้านบาท |

ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่ายของ บริษัท มานะพัฒนาการจำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ลดลงตามรายได้ที่ลดลง ในขณะที่ บริษัท แอ็ดวานซ์ ฟรีแพบ จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจผลิตภัณฑภัณฑ์คอนกรีต มีค่าใช้จ่ายเพื่อการขนส่งผลิตภัณฑภัณฑ์เพิ่มขึ้นตามยอดขายที่เพิ่มขึ้น

3.5 ค่าใช้จ่ายในการบริหารสำหรับไตรมาส 2 ปี 2565 ลดลงเมื่อเทียบกับไตรมาส 2 ปี 2564 เท่ากับ 10.43 ล้านบาท หรือร้อยละ 7.29 โดยมีรายละเอียดดังนี้

| ชื่อ | ไตรมาส 2 ปี 2565 | ไตรมาส 2 ปี 2564 |
|--|------------------|------------------|
| บริษัท เนาวรัตน์พัฒนาการ จำกัด (มหาชน) | 74.36 ล้านบาท | 79.44 ล้านบาท |
| บริษัท แอ็ดวานซ์ ฟรีแพบ จำกัด | 12.39 ล้านบาท | 16.33 ล้านบาท |
| บริษัท มานะพัฒนาการ จำกัด | 21.82 ล้านบาท | 20.19 ล้านบาท |

| | | |
|--|----------------|----------------|
| บริษัท ยูทิลิตี้ บิสิเนส อัลตราแอส จำกัด (มหาชน) | 9.02 ล้านบาท | 12.42 ล้านบาท |
| บริษัท เทสท์เมคเคอร์ จำกัด | 8.52 ล้านบาท | 10.98 ล้านบาท |
| บริษัทย่อย อื่น ๆ | 6.57 ล้านบาท | 3.75 ล้านบาท |
| รวมทั้งสิ้น | 132.68 ล้านบาท | 143.11 ล้านบาท |

3.6 ค่าใช้จ่ายทางการเงินสำหรับไตรมาส 2 ปี 2565 เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับไตรมาส 2 ปี 2564 เท่ากับ 10.11 ล้านบาท หรือร้อยละ 17.18 โดยมีรายละเอียดดังนี้

| ชื่อ | ไตรมาส 2 ปี 2565 | ไตรมาส 2 ปี 2564 |
|--|------------------|------------------|
| บริษัท นาวรัตน์พัฒนาการ จำกัด (มหาชน) | 61.15 ล้านบาท | 50.67 ล้านบาท |
| บริษัท แอ็ควานซ์ ฟรีแฟบ จำกัด | 2.20 ล้านบาท | 2.50 ล้านบาท |
| บริษัท มานะพัฒนาการ จำกัด | 2.41 ล้านบาท | 3.78 ล้านบาท |
| บริษัท ยูทิลิตี้ บิสิเนส อัลตราแอส จำกัด (มหาชน) | 1.48 ล้านบาท | 0.68 ล้านบาท |
| บริษัท เทสท์เมคเคอร์ จำกัด | 0.41 ล้านบาท | 0.46 ล้านบาท |
| บริษัทย่อย อื่น ๆ | 1.32 ล้านบาท | 0.77 ล้านบาท |
| รวมทั้งสิ้น | 68.97 ล้านบาท | 58.86 ล้านบาท |

สืบเนื่องจากการเบิกค่าผลงานของโครงการต่าง ๆ เป็นไปด้วยความล่าช้า ในขณะที่บริษัทมีค่าใช้จ่ายประจำ จึงมีความจำเป็นต้องกู้เงินจากสถาบันการเงินเพื่อเสริมสภาพคล่อง ซึ่งส่งผลให้ค่าใช้จ่ายทางการเงินเพิ่มขึ้น

3.7 ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและร่วมค้า มีรายละเอียดดังนี้

| ชื่อ | สัดส่วนการ ลงทุน | ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน) ไตรมาส 2 ปี 2565 | ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน) ไตรมาส 2 ปี 2564 |
|---------------------------------|---------------------|--|--|
| บริษัท ซี.ไอ.เอ็น.เอส.เทค จำกัด | ร้อยละ 40 | (1.91) ล้านบาท | 6.90 ล้านบาท |
| รวมทั้งสิ้น | | (1.91) ล้านบาท | 6.90 ล้านบาท |

4. ลูกหนี้การค้ากิจการที่เกี่ยวข้องกันที่ค้างชำระนาน

หน่วย : ล้านบาท

| รายการ/บริษัท | ยอดลูกหนี้ ณ 30-06-2565 | ยอดลูกหนี้ ณ 31-03-2565 | ค่าเผื่อนี้ สงสัยจะสูญ | ที่มาของรายการ | การดำเนินการ เพื่อให้ได้รับ ชำระคืน |
|---|----------------------------|----------------------------|---------------------------|---|---|
| <p>บริษัท นิวเดค จำกัด</p> <p>นางสุทัศนีย์ วรรณสุด เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัท นิวเดค จำกัด</p> <p>นางสุธีรา พุทธาริ เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามและผู้ถือหุ้นของบริษัท นิวเดค จำกัด</p> <p>โดยทั้งสองคนเป็นน้องสาวของนายพลพัฒน วรรณสุด ประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัท</p> | 88.70 | 88.66 | (86.39) | รายการเกิดจากบริษัทให้เช่าเครื่องจักรและอุปกรณ์ ขยายวัสดุก่อสร้างและรับจ้างก่อสร้างโครงการก่อสร้างทางหลวงหมายเลข 7 ชลบุรี-พัทยา รวมทั้งจ้างสำรวจเส้นทางจังหวัดกาญจนบุรี | ให้ผ่อนชำระตามกระแสเงินสดสุทธิของกิจการ |
| <p>บริษัท เรือนรพี จำกัด</p> <p>นางสุทัศนีย์ วรรณสุด และนางสุธีรา พุทธาริ เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามและผู้ถือหุ้นของบริษัท เรือนรพี จำกัด</p> <p>โดยทั้งสองคนเป็นน้องสาวของนายพลพัฒน วรรณสุด ประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัท</p> | 40.89 | 40.89 | (40.89) | รายการเกิดจากงานก่อสร้างบ้านจัดสรรโครงการบ้านบารนี | ให้ผ่อนชำระตามกระแสเงินสดสุทธิของกิจการ |
| <p>บริษัท อีสท์ แวงค็อก แอสเซ็ทส์ จำกัด</p> <p>นางสุทัศนีย์ วรรณสุด และนางสุธีรา พุทธาริ เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามและผู้ถือหุ้นของบริษัท อีสท์ แวงค็อก แอสเซ็ทส์ จำกัด</p> <p>โดยทั้งสองคนเป็นน้องสาวของนายพลพัฒน วรรณสุด ประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัท</p> | 25.40 | 25.40 | (25.40) | รายการเกิดจากงานก่อสร้างบ้านและระบบสาธารณูปโภคของโครงการก่อสร้างบ้านจัดสรร | ให้ผ่อนชำระตามกระแสเงินสดสุทธิของกิจการ |