

ที่ FN-NWR 331/2565

14 พฤศจิกายน 2565

เรื่อง นำส่งงบการเงินไตรมาส 3 สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565

เรียน กรรมการและผู้จัดการ  
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. งบการเงินไตรมาส 3 สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565  
2. คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ

บริษัท เนาวรัตน์พัฒนาการจำกัด (มหาชน) ขอนำส่งงบการเงินไตรมาส 3 สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 ซึ่งผู้สอบบัญชีได้สอบทานแล้ว และคำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นางสาวศกาทิพย์ โลพันธ์ศรี)

กรรมการและรองกรรมการผู้จัดการอาวุโส  
บริษัท เนาวรัตน์พัฒนาการ จำกัด (มหาชน)

**บริษัท เนาวรัตน์พัฒนาการ จำกัด (มหาชน)**  
**คำชี้แจงฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน**  
**สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565**

**1. วิเคราะห์ผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาสสามสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 เปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปี 2564 ตามงบการเงินรวม**

รายการ	ไตรมาส 3 ปี 2565	ไตรมาส 3 ปี 2564	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
			จำนวนเงิน	ร้อยละ
1.1 รายได้จากการก่อสร้าง	3,046.97 ล้านบาท	2,067.85 ล้านบาท	979.12 ล้านบาท	47.35
1.2 ต้นทุนงานก่อสร้างเทียบกับ รายได้จากการก่อสร้าง	ร้อยละ 95.43	ร้อยละ 95.49	-	(0.06)
1.3 รายได้จากการขายและบริการ				
- ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	103.16 ล้านบาท	133.43 ล้านบาท	(30.27) ล้านบาท	(22.69)
- ธุรกิจผลิตภัณฑ์คอนกรีตและอื่นๆ	211.56 ล้านบาท	97.68 ล้านบาท	113.88 ล้านบาท	116.58
1.4 ต้นทุนขายและบริการเทียบกับ รายได้จากการขายและบริการ				
- ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ร้อยละ 79.96	ร้อยละ 73.78	-	8.38
- ธุรกิจผลิตภัณฑ์คอนกรีตและอื่นๆ	ร้อยละ 59.53	ร้อยละ 84.85	-	(29.84)
1.5 ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย	22.72 ล้านบาท	22.75 ล้านบาท	(0.03) ล้านบาท	(0.14)
1.6 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	154.66 ล้านบาท	142.04 ล้านบาท	12.62 ล้านบาท	8.88
1.7 ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	68.29 ล้านบาท	58.01 ล้านบาท	10.28 ล้านบาท	17.72

**2. ผลการดำเนินงานสำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุด 30 กันยายน**

รายการ	ไตรมาส 3 ปี 2565	ไตรมาส 3 ปี 2564
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปีส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัท ตามงบการเงินรวม	28.79 ล้านบาท	(56.80) ล้านบาท

### 3. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

3.1 ไตรมาส 3 ปี 2565 บริษัทมีรายได้จากก่อสร้างเพิ่มขึ้นจากไตรมาสเดียวกันของปี 2564 เท่ากับ 979.12 ล้านบาท หรือร้อยละ 47.35 เนื่องจากบริษัทมีโครงการก่อสร้างเพิ่มขึ้น ปัญหาการส่งมอบพื้นที่จากผู้ว่าจ้างและการชะลองานเนื่องจากมีการแก้ไขแบบก่อสร้างเริ่มได้รับการแก้ไข ประกอบกับผลกระทบจาก COVID-19 ได้คลี่คลายลง ทำให้บริษัทเข้าพื้นที่ทำงานได้และทยอยรับรู้รายได้เพิ่มขึ้น

3.2 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในไตรมาส 3 ปี 2565 ลดลงจากไตรมาสเดียวกันของปี 2564 เท่ากับ 30.27 ล้านบาทหรือร้อยละ 22.69 เนื่องจากรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดคอนโดมิเนียมโครงการเอสเพนคอนโด น้อยกว่าไตรมาสเดียวกันของปี 2564 และโครงการบารานีเรสซิเดนซ์ขายหมดเหลือเพียงบ้านตัวอย่างเท่านั้น

3.3 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจผลิตภัณฑ์คอนกรีตและอื่น ๆ ในไตรมาส 3 ปี 2565 เพิ่มขึ้นจากไตรมาสเดียวกันของปี 2564 เท่ากับ 113.88 ล้านบาทหรือร้อยละ 116.58 เนื่องจากรับรู้รายได้จากสัญญางานก่อสร้างที่เร่งรัดงานได้ตามแผนสอดคล้องกับการได้รับมอบพื้นที่ก่อสร้าง และสัญญาขายสินค้าผลิตภัณฑ์คอนกรีตสำเร็จรูปซึ่งส่งมอบสินค้าได้ตามแผน

ต้นทุนผลิตภัณฑ์คอนกรีตเมื่อเทียบกับรายได้ผลิตภัณฑ์คอนกรีตของไตรมาสที่ 3 ปี 2565 ลดต่ำลงมากเนื่องจาก 1) ปรับลดผลขาดทุนจากการตีราคาสินค้าคงเหลือ 2) บริษัทได้ทำสัญญาขายผลิตภัณฑ์คอนกรีตสัญญาหนึ่งที่สามารถควบคุมต้นทุนการผลิตได้ดี 3) บริษัทได้รับเงินเพิ่มค่าส่วนประกอบของผลิตภัณฑ์คอนกรีตจากผู้ซื้อซึ่งเป็นรายการขายที่เกิดขึ้นในไตรมาสก่อน ๆ

3.4 ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่ายสำหรับไตรมาส 3 ปี 2565 ลดลงจากไตรมาสเดียวกันของปี 2564 เท่ากับ 0.03 ล้านบาทหรือประมาณร้อยละ 0.14 โดยมีรายละเอียดดังนี้

ชื่อ	ไตรมาส 3 ปี 2565	ไตรมาส 3 ปี 2564
บริษัท มานะพัฒนาการ จำกัด	16.42 ล้านบาท	19.37 ล้านบาท
บริษัท แอ็ดวานซ์ พรินท์ จำกัด	5.79 ล้านบาท	2.36 ล้านบาท
บริษัท เทสท์แมคเคอร์ จำกัด	0.51 ล้านบาท	1.02 ล้านบาท
รวมทั้งสิ้น	22.72 ล้านบาท	22.75 ล้านบาท

ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่ายของ บริษัท มานะพัฒนาการ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ลดลงตามรายได้ที่ลดลง ในขณะที่ บริษัท แอ็ดวานซ์ พรินท์ จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจผลิตภัณฑ์คอนกรีต มีค่าใช้จ่ายเพื่อการขนส่งผลิตภัณฑ์เพิ่มขึ้นตามยอดขายที่เพิ่มขึ้น

3.5 ค่าใช้จ่ายในการบริหารสำหรับไตรมาส 3 ปี 2565 เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับไตรมาส 3 ปี 2564 เท่ากับ 12.62 ล้านบาท หรือร้อยละ 8.88 โดยมีรายละเอียดดังนี้

ชื่อ	ไตรมาส 3 ปี 2565	ไตรมาส 3 ปี 2564
บริษัท เนาวรัตน์พัฒนาการ จำกัด (มหาชน)	79.50 ล้านบาท	83.26 ล้านบาท
บริษัท แอ็ดวานซ์ ฟรีเพาป จำกัด	14.92 ล้านบาท	13.64 ล้านบาท
บริษัท มานะพัฒนาการ จำกัด	29.77 ล้านบาท	23.16 ล้านบาท
บริษัท ยูทิลิตี้ บิสิเนส อัลตราเอเนจ จำกัด (มหาชน)	8.46 ล้านบาท	6.23 ล้านบาท
บริษัท เทสท์เมคเคอร์ จำกัด	8.93 ล้านบาท	8.99 ล้านบาท
บริษัทย่อย อื่น ๆ	13.08 ล้านบาท	6.76 ล้านบาท
รวมทั้งสิ้น	154.66 ล้านบาท	142.04 ล้านบาท

3.6 ค่าใช้จ่ายทางการเงินสำหรับไตรมาส 3 ปี 2565 เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับไตรมาส 3 ปี 2564 เท่ากับ 10.28 ล้านบาท หรือร้อยละ 17.72 โดยมีรายละเอียดดังนี้

ชื่อ	ไตรมาส 3 ปี 2565	ไตรมาส 3 ปี 2564
บริษัท เนาวรัตน์พัฒนาการ จำกัด (มหาชน)	60.23 ล้านบาท	50.50 ล้านบาท
บริษัท แอ็ดวานซ์ ฟรีเพาป จำกัด	2.08 ล้านบาท	2.37 ล้านบาท
บริษัท มานะพัฒนาการ จำกัด	2.15 ล้านบาท	2.55 ล้านบาท
บริษัท ยูทิลิตี้ บิสิเนส อัลตราเอเนจ จำกัด (มหาชน)	1.88 ล้านบาท	0.71 ล้านบาท
บริษัท เทสท์เมคเคอร์ จำกัด	0.40 ล้านบาท	0.49 ล้านบาท
บริษัทย่อย อื่น ๆ	1.55 ล้านบาท	1.39 ล้านบาท
รวมทั้งสิ้น	68.29 ล้านบาท	58.01 ล้านบาท

สืบเนื่องจากการเบิกค่าผลงานของ โครงการต่าง ๆ เป็นไปด้วยความล่าช้า ในขณะที่บริษัทมีค่าใช้จ่ายประจำ จึงมีความจำเป็นต้องกู้เงินจากสถาบันการเงินเพื่อเสริมสภาพคล่อง ซึ่งส่งผลให้ค่าใช้จ่ายทางการเงินเพิ่มขึ้น

3.7 ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและร่วมค้า มีรายละเอียดดังนี้

ชื่อ	สัดส่วนการ ลงทุน	ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน) ไตรมาส 3 ปี 2565	ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน) ไตรมาส 3 ปี 2564
บริษัท ซี.ไอ.เอ็น.เอส.เทค จำกัด	ร้อยละ 40	(1.45) ล้านบาท	(2.08) ล้านบาท
รวมทั้งสิ้น		(1.45) ล้านบาท	(2.08) ล้านบาท

4. ลูกหนี้การค้ากิจการที่เกี่ยวข้องกันที่ค้างชำระนาน

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ/บริษัท	ยอดลูกหนี้ ณ 30-09-2565	ยอดลูกหนี้ ณ 30-06-2565	ค่าเผื่อหนี้ สงสัยจะสูญ	ที่มาของรายการ	การดำเนินการ เพื่อให้ได้รับ ชำระคืน
<p><b>บริษัท นิวเดคค จำกัด</b></p> <p>นางสุทัศนีย์ วรรณสุด เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัท นิวเดคค จำกัด</p> <p>นางสุธีรา พุทธารี เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามและผู้ถือหุ้นของบริษัท นิวเดคค จำกัด</p> <p>โดยทั้งสองคนเป็นน้องสาวของนายพลพัฒน์ วรรณสุด ประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัท</p>	88.71	88.70	(86.03)	รายการเกิดจากบริษัทให้เช่าเครื่องจักรและอุปกรณ์ ขาวัสดุก่อสร้างและรับจ้างก่อสร้างโครงการก่อสร้างทางหลวงหมายเลข 7 ชลบุรี-พัทยา รวมทั้งจ้างสำรวจเส้นทางจังหวัดกาญจนบุรี	ให้ผ่อนชำระตามกระแสเงินสดสุทธิของกิจการ
<p><b>บริษัท เรือนรพี จำกัด</b></p> <p>นางสุทัศนีย์ วรรณสุด และนางสุธีรา พุทธารี เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามและผู้ถือหุ้นของบริษัท เรือนรพี จำกัด</p> <p>โดยทั้งสองคนเป็นน้องสาวของนายพลพัฒน์ วรรณสุด ประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัท</p>	40.89	40.89	(40.89)	รายการเกิดจากงานก่อสร้างบ้านจัดสรรโครงการบ้านบารมี	ให้ผ่อนชำระตามกระแสเงินสดสุทธิของกิจการ
<p><b>บริษัท อีสท์ แวงค็อค แอสเซ็ทส์ จำกัด</b></p> <p>นางสุทัศนีย์ วรรณสุด และนางสุธีรา พุทธารี เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามและผู้ถือหุ้นของบริษัท อีสท์ แวงค็อค แอสเซ็ทส์ จำกัด</p> <p>โดยทั้งสองคนเป็นน้องสาวของนายพลพัฒน์ วรรณสุด ประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัท</p>	25.38	25.40	(25.38)	รายการเกิดจากงานก่อสร้างบ้านและระบบสาธารณูปโภคของโครงการก่อสร้างบ้านจัดสรร	ให้ผ่อนชำระตามกระแสเงินสดสุทธิของกิจการ