

ที่ FN-NWR 134/2566

12 พฤษภาคม 2566

เรื่อง นำส่งงบการเงินไตรมาส 1 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. งบการเงินไตรมาส 1 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566
2. คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ

บริษัท เนาวรัตน์พัฒนาการจำกัด (มหาชน) ขอนำส่งงบการเงินไตรมาส 1 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 ซึ่งผู้สอบบัญชีได้สอบทานแล้ว และคำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นางสาวผกาทิพย์ โลพันธ์ศรี)

กรรมการและรองกรรมการผู้จัดการอาวุโส
บริษัท เนาวรัตน์พัฒนาการ จำกัด (มหาชน)

บริษัท เนาวรัตน์พัฒนาการ จำกัด (มหาชน)
คำชี้แจงฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566

1. วิเคราะห์ผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาสหนึ่งสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 เปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของ ปี2565

ตามงบการเงินรวม

รายการ	ไตรมาส 1 ปี 2566	ไตรมาส 1 ปี 2565	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
			จำนวนเงิน	ร้อยละ
1.1 รายได้จากการก่อสร้าง	2,647.32 ล้านบาท	3,206.63 ล้านบาท	(559.31) ล้านบาท	(17.44)
1.2 ต้นทุนงานก่อสร้างเทียบกับ รายได้จากการก่อสร้าง	ร้อยละ 94.89	ร้อยละ 93.82	-	1.14
1.3 รายได้จากการขายและบริการ				
- ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	44.52 ล้านบาท	91.47 ล้านบาท	(46.95) ล้านบาท	(51.33)
- ธุรกิจผลิตภัณฑ์คอนกรีตและอื่นๆ	136.10 ล้านบาท	183.07 ล้านบาท	(46.97) ล้านบาท	(25.66)
1.4 ต้นทุนขายและบริการเทียบกับ รายได้จากการขายและบริการ				
- ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ร้อยละ 71.63	ร้อยละ 73.20	-	(2.15)
- ธุรกิจผลิตภัณฑ์คอนกรีตและอื่นๆ	ร้อยละ 92.08	ร้อยละ 79.91	-	15.22
1.5 ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย	20.33 ล้านบาท	21.25 ล้านบาท	(0.92) ล้านบาท	(4.33)
1.6 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	162.56 ล้านบาท	155.30 ล้านบาท	7.26 ล้านบาท	4.67
1.7 ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	91.98 ล้านบาท	69.22 ล้านบาท	22.76 ล้านบาท	32.88

2. ผลการดำเนินงานสำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุด 31 มีนาคม

รายการ	ไตรมาส 1 ปี 2566	ไตรมาส 1 ปี 2565
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปีส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัท	(97.46) ล้านบาท	27.36 ล้านบาท
ตามงบการเงินรวม		

3. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

3.1 ไตรมาส 1 ปี 2566 บริษัทมีรายได้จากก่อสร้างลดลงจากไตรมาสเดียวกันของปี 2565 เท่ากับ 559.31 ล้านบาทหรือร้อยละ 17.44 เนื่องจากอุปสรรคจากการทำงาน ตัวอย่างเช่น

โครงการ Terminal D Phase 2A, 2B & 2C Laemchabang, Thailand พบระดับน้ำใต้ดินสูงกว่าระดับพื้นที่ทำงาน ต้องมีการแก้ไขแบบก่อสร้าง

โครงการเปลี่ยนระบบสายไฟฟ้าอากาศเป็นสายไฟฟ้าใต้ดิน โครงการรัชดาภิเษก - พระราม 9 การทำงานในพื้นที่ทับซ้อน ซึ่งเจ้าของพื้นที่ไม่อนุญาต และเจ้าของโครงการสั่งให้ชะลองานบางส่วนไว้ก่อน

โครงการก่อสร้างอุโมงค์ระบายน้ำคลองทวีวัฒนาบริเวณคอขวด พบสิ่งก่อสร้างเดิม เช่น ตอม่อเสาเข็มที่ไม่ปรากฏในแบบก่อสร้าง ต้องทำการรื้อย้าย

โครงการความร่วมมือระหว่าง ไทย-จีน ในการพัฒนาระบบรถไฟความเร็วสูงเพื่อเชื่อมโยงภูมิภาค สัญญาที่ 4-3 งานโยธา (ช่วงนคร-บ้านโพ) ไม่ได้รับมอบพื้นที่บางส่วน และการแก้ไขแบบก่อสร้างยังไม่ได้ข้อสรุปจากเจ้าของโครงการ

โครงการก่อสร้างต่อเติมความยาวทางวิ่งพร้อมระบบไฟฟ้าสนามบินและองค์ประกอบอื่น ท่าอากาศยานตรง ได้รับมอบพื้นที่ล่าช้าสำหรับงานก่อสร้างอุโมงค์คร่อมทางรถไฟ, มีการเปลี่ยนแปลงงานเสาเข็มสำหรับงานอาคารดับเพลิงและอาคาร Control Post และติดปัญหาการส่งมอบพื้นที่เวนคืน

3.2 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในไตรมาส 1 ปี 2566 ลดลงจากไตรมาสเดียวกันของปี 2565 เท่ากับ 46.95 ล้านบาทหรือร้อยละ 51.33 เนื่องจากรายได้จากการโอนบ้านจัดสรรโครงการบารานีพาร์ค และ ห้องชุดคอนโดมิเนียมโครงการเอสเพนคอนโดน้อยกว่าไตรมาสเดียวกันของปี 2565 และปัจจุบันมีโครงการใหม่ประเภทบ้านเดี่ยวจำนวน 2 โครงการ ดังนี้

3.2.1 โครงการบารานี บลิซ ริงสิตคลองสาม มูลค่าโครงการ 1,275 ล้านบาท คาดว่าจะเปิดขายไตรมาสสาม ปี 2566

3.2.2 โครงการบารานี บลิซ (ริงสิต-วงแหวน) ถนนริงสิต-นครนายก (ช่วงคลอง 5) มูลค่าโครงการ 739 ล้านบาท คาดว่าจะเปิดขายไตรมาสสี่ปี 2566

3.3 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจผลิตภัณฑ์คอนกรีตและอื่น ๆ ในไตรมาส 1 ปี 2566 ลดลงจากไตรมาสเดียวกันของปี 2565 เท่ากับ 46.97 ล้านบาทหรือร้อยละ 25.66 เนื่องจากการผลิตและจัดส่งสินค้าลดลงจากการที่ผู้ซื้อปรับแผนการติดตั้งหรือแผนการก่อสร้าง

3.4 ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่ายสำหรับไตรมาส 1 ปี 2566 ลดลงจากไตรมาสเดียวกันของปี 2565 เท่ากับ 0.92 ล้านบาทหรือประมาณร้อยละ 4.33 โดยมีรายละเอียดดังนี้

ชื่อ	ไตรมาส 1 ปี 2566	ไตรมาส 1 ปี 2565
บริษัท มานะพัฒนาการ จำกัด	13.96 ล้านบาท	15.79 ล้านบาท
บริษัท แอ็ดวานซ์ ฟรีแฟบ จำกัด	4.62 ล้านบาท	4.97 ล้านบาท
บริษัท เทสท์แมคเคอร์ จำกัด	1.75 ล้านบาท	0.49 ล้านบาท
รวมทั้งสิ้น	20.33 ล้านบาท	21.25 ล้านบาท

ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่ายของ บริษัท มานะพัฒนาการ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ มีค่าใช้จ่ายลดลงตามสัดส่วนรายได้ที่ลดลง ในขณะที่บริษัท เทสท์แมคเคอร์ จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจร้านอาหารและจำหน่ายอาหารแปรรูป มีค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่ายเพิ่มขึ้นตามรายได้ที่เพิ่มขึ้น

3.5 ค่าใช้จ่ายในการบริหารสำหรับไตรมาส 1 ปี 2566 เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับไตรมาส 1 ปี 2565 เท่ากับ 7.26 ล้านบาท หรือร้อยละ 4.67 โดยมีรายละเอียดดังนี้

ชื่อ	ไตรมาส 1 ปี 2566	ไตรมาส 1 ปี 2565
บริษัท เนาวรัตน์พัฒนาการ จำกัด (มหาชน)	91.16 ล้านบาท	86.54 ล้านบาท
บริษัท แอ็ดวานซ์ ฟรีเฟป จำกัด	17.38 ล้านบาท	19.04 ล้านบาท
บริษัท มานะพัฒนาการ จำกัด	18.88 ล้านบาท	28.54 ล้านบาท
บริษัท ยูทิลิตี้ บิสิเนส อัลตราแอนซ์ จำกัด (มหาชน)	8.89 ล้านบาท	8.74 ล้านบาท
บริษัท เทสท์แมคเคอร์ จำกัด	9.05 ล้านบาท	8.47 ล้านบาท
บริษัทย่อย อื่น ๆ	17.20 ล้านบาท	3.97 ล้านบาท
รวมทั้งสิ้น	162.56 ล้านบาท	155.30 ล้านบาท

ไตรมาส 1 ปี 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายบริหารเพิ่มขึ้น ในขณะที่เดียวกัน บริษัท มานะพัฒนาการ จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีค่าใช้จ่ายลดลงตามสัดส่วนรายได้ที่ลดลงและค่าเสื่อมราคาสำนักงานขายลดลง เนื่องจากตัดค่าเสื่อมราคาเต็มจำนวนแล้ว

3.6 ค่าใช้จ่ายทางการเงินสำหรับไตรมาส 1 ปี 2566 เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับไตรมาส 1 ปี 2565 เท่ากับ 22.76 ล้านบาท หรือร้อยละ 32.88 โดยมีรายละเอียดดังนี้

ชื่อ	ไตรมาส 1 ปี 2566	ไตรมาส 1 ปี 2565
บริษัท เนาวรัตน์พัฒนาการ จำกัด (มหาชน)	80.60 ล้านบาท	61.18 ล้านบาท
บริษัท แอ็ดวานซ์ ฟรีเฟป จำกัด	2.05 ล้านบาท	2.13 ล้านบาท
บริษัท มานะพัฒนาการ จำกัด	1.93 ล้านบาท	2.31 ล้านบาท
บริษัท ยูทิลิตี้ บิสิเนส อัลตราแอนซ์ จำกัด (มหาชน)	1.30 ล้านบาท	1.96 ล้านบาท
บริษัท เทสท์แมคเคอร์ จำกัด	0.42 ล้านบาท	0.41 ล้านบาท
บริษัทย่อย อื่น ๆ	5.68 ล้านบาท	1.23 ล้านบาท
รวมทั้งสิ้น	91.98 ล้านบาท	69.22 ล้านบาท

เนื่องจากการดำเนินงานโครงการติดปัญหาอุปสรรคต่าง ๆ ส่งผลให้การดำเนินงานและการเบิกค่าผลงานของโครงการไม่เป็นไปตามแผน ในขณะที่บริษัทมีค่าใช้จ่ายประจำ จึงมีความจำเป็นต้องกู้เงินจากสถาบันการเงินเพื่อเสริมสภาพคล่องรวมทั้งมีดอกเบี้ยจากหุ้นกู้ NWR 1/2565 ซึ่งส่งผลให้ค่าใช้จ่ายทางการเงินเพิ่มขึ้น

3.7 ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและร่วมค้า มีรายละเอียดดังนี้

ชื่อ	สัดส่วนการลงทุน	ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน) ไตรมาส 1 ปี 2566	ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน) ไตรมาส 1 ปี 256
บริษัท ซี.ไอ.เอ็น.เอส.เทค จำกัด	ร้อยละ 40	(2.41) ล้านบาท	0.87 ล้านบาท
รวมทั้งสิ้น		(2.41) ล้านบาท	0.87 ล้านบาท

4. ลูกหนี้การค้ากิจการที่เกี่ยวข้องกันที่ค้างชำระนาน

หน่วย : ล้านบาท

รายการ/บริษัท	ยอดลูกหนี้ ณ 31-03-2566	ยอดลูกหนี้ ณ 31-12-2565	ค่าเผื่อหนี้ สงสัยจะสูญ	ที่มาของรายการ	การดำเนินการเพื่อให้ ได้รับชำระคืน
บริษัท นิวเดค จำกัด นางสุทัศนีย์ วรรณสุด เป็นกรรมการผู้มีอำนาจ ลงนามของบริษัท นิวเดค จำกัด นางสุธีรา พุทธาริ เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลง นามและผู้ถือหุ้นของบริษัท นิวเดค จำกัด โดยทั้งสองคนเป็นน้องสาวของนายพลพัฒ วรรณสุด ประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัท	87.03	86.95	(85.79)	รายการเกิดจาก บริษัทให้เช่า เครื่องจักรและ อุปกรณ์ ขยายวัสดุ ก่อสร้างและรับจ้าง ก่อสร้างโครงการ ก่อสร้างทางหลวง หมายเลข 7 ชลบุรี- พัทยา รวมทั้งจ้าง สำรวจเส้นทาง จังหวัดกาญจนบุรี	ให้ผ่อนชำระตาม กระแสเงินสด สุทธิของกิจการ
บริษัท เรือนรพี จำกัด นางสุทัศนีย์ วรรณสุด และนางสุธีรา พุทธาริ เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามและผู้ถือหุ้น ของบริษัท เรือนรพี จำกัด โดยทั้งสองคนเป็นน้องสาวของนายพลพัฒ วรรณสุด ประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัท	40.89	40.89	(40.89)	รายการเกิดจากงาน ก่อสร้างบ้านจัดสรร โครงการบ้านบารนี	ให้ผ่อนชำระตาม กระแสเงินสด สุทธิของกิจการ
บริษัท อีสท์ แวงค็อค แอสเซทส์ จำกัด นางสุทัศนีย์ วรรณสุด และนางสุธีรา พุทธาริ เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามและผู้ถือหุ้น ของบริษัท อีสท์ แวงค็อค แอสเซทส์ จำกัด โดยทั้งสองคนเป็นน้องสาวของนายพลพัฒ วรรณสุด ประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัท	25.38	25.38	(25.38)	รายการเกิดจากงาน ก่อสร้างบ้านและ ระบบ สาธารณูปโภคของ โครงการก่อสร้าง บ้านจัดสรร	ให้ผ่อนชำระตาม กระแสเงินสด สุทธิของกิจการ