

ที่ FN-NWR 858/2567

14 พฤษภาคม 2567

เรื่อง นำส่งงบการเงินไตรมาส 1 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. งบการเงินไตรมาส 1 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567
2. คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ

บริษัท เนาวรัตน์พัฒนาการจำกัด (มหาชน) ขอนำส่งงบการเงินไตรมาส 1 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 ซึ่งผู้สอบบัญชีได้สอบทานแล้ว และคำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นางสาวผกาทิพย์ โลพันธ์ศรี)

กรรมการผู้จัดการ

บริษัท เนาวรัตน์พัฒนาการ จำกัด (มหาชน)

บริษัท เนาวรัตน์พัฒนาการ จำกัด (มหาชน)
คำชี้แจงฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567

1. วิเคราะห์ผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาสหนึ่งสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 เปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปี 2566 ตามงบการเงินรวม

รายการ	ไตรมาส 1 ปี 2567	ไตรมาส 1 ปี 2566	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
			จำนวนเงิน	ร้อยละ
1.1 รายได้จากการก่อสร้าง	2,716.37 ล้านบาท	2,647.32 ล้านบาท	69.05 ล้านบาท	2.61
1.2 ต้นทุนงานก่อสร้างเทียบกับ รายได้จากการก่อสร้าง	ร้อยละ 91.11	ร้อยละ 94.89	-	(3.98)
1.3 รายได้จากการขายและบริการ				
- ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	73.08 ล้านบาท	44.52 ล้านบาท	28.56 ล้านบาท	64.15
- ธุรกิจผลิตภัณฑ์คอนกรีตและอื่นๆ	121.58 ล้านบาท	136.10 ล้านบาท	(14.52) ล้านบาท	(10.67)
1.4 ต้นทุนขายและบริการเทียบกับ รายได้จากการขายและบริการ				
- ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ร้อยละ 81.01	ร้อยละ 71.63	-	13.09
- ธุรกิจผลิตภัณฑ์คอนกรีตและอื่นๆ	ร้อยละ 94.75	ร้อยละ 92.08	-	2.89
1.5 ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย	19.11 ล้านบาท	20.33 ล้านบาท	(1.22) ล้านบาท	(6.00)
1.6 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	168.53 ล้านบาท	162.56 ล้านบาท	5.97 ล้านบาท	3.67
1.7 ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	92.47 ล้านบาท	91.98 ล้านบาท	0.49 ล้านบาท	0.53
1.8 ขาดทุนจากการด้อยค่าสินทรัพย์ทางการเงิน	71.51 ล้านบาท	(5.50) ล้านบาท	77.01 ล้านบาท	1,400.18

2. ผลการดำเนินงานสำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุด 31 มีนาคม

รายการ	ไตรมาส 1 ปี 2567	ไตรมาส 1 ปี 2566 (ปรับปรุง)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปีส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัท	(38.78) ล้านบาท	(92.36) ล้านบาท
ตามงบการเงินรวม		

3. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

3.1 ไตรมาส 1 ปี 2567 บริษัทมีรายได้จากก่อสร้างเพิ่มขึ้นจากไตรมาสเดียวกันของปี 2566 เท่ากับ 69.05 ล้านบาท หรือร้อยละ 2.61 เนื่องจากการส่งมอบพื้นที่ก่อสร้างจากผู้ว่าจ้างได้รับการแก้ไข ทำให้มีพื้นที่ทำงานเพิ่มมากขึ้น แต่ยังคงมีพื้นที่ก่อสร้างทับซ้อนในบางหน่วยงานที่ยังคงรอการแก้ไข

3.2 ในไตรมาส 1 ปี 2567 บริษัทมีต้นทุนงานก่อสร้างลดลงจากไตรมาสเดียวกันของปี 2566 เท่ากับร้อยละ 3.98 แต่เนื่องจากรายได้และกำไรขั้นต้นยังไม่เพียงพอต่อค่าใช้จ่ายบริหารและค่าใช้จ่ายทางการเงินทำให้ผลประกอบการสุทธิยังคงแสดงผลขาดทุน

3.3 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในไตรมาส 1 ปี 2567 เพิ่มขึ้น 28.56 ล้านบาท หรือร้อยละ 64.15 เนื่องจากรายได้จากการโอนห้องชุดคอนโดมิเนียมโครงการเอสเพนคอนโด บ้านเดี่ยวโครงการบารานีพาร์ค มากกว่าไตรมาสเดียวกันของปี 2566 และในไตรมาสหนึ่ง ปี 2567 บริษัทเริ่มรับรู้รายได้จากการโอนบ้านเดี่ยวโครงการบารานี บลิซ รั้งลิตคลองสามแล้ว

โครงการบารานี บลิซ (รั้งลิต-วงแหวน) ถนนรั้งลิต-นครนายก (ช่วงคลอง 5) มูลค่าโครงการ 739 ล้านบาท คาดว่า จะเปิดขายไตรมาสสองปี 2567 และจะเริ่มรับรู้รายได้ในไตรมาสสามปี 2567

3.4 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจผลิตภัณฑ์คอนกรีตและอื่นๆ ในไตรมาส 1 ปี 2567 ลดลงจากไตรมาสเดียวกันของปี 2566 เท่ากับ 14.52 ล้านบาท หรือร้อยละ 10.67 เนื่องจากการผลิตและจัดส่งสินค้าชะลอตัวจากการที่ผู้ซื้อปรับแผนการติดตั้งหรือแผนการก่อสร้าง กอปรกับสภาพเศรษฐกิจโดยรวมยังไม่เป็นผลดีต่อการเจรจาปิดงานขายเพื่อเพิ่มปริมาณงานในมือ

3.5 ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่ายสำหรับไตรมาส 1 ปี 2567 ลดลงจากไตรมาส 1 ปี 2566 เท่ากับ 1.22 ล้านบาท หรือร้อยละ 6.00 โดยมีรายละเอียดดังนี้

ชื่อ	ไตรมาส 1 ปี 2567	ไตรมาส 1 ปี 2566
บริษัท มานะพัฒนาการ จำกัด	13.80 ล้านบาท	13.96 ล้านบาท
บริษัท แอ็ดวานซ์ พรินท์ จำกัด	4.61 ล้านบาท	4.62 ล้านบาท
บริษัท เทสต์เมคเคอร์ จำกัด	0.70 ล้านบาท	1.75 ล้านบาท
รวมทั้งสิ้น	19.11 ล้านบาท	20.33 ล้านบาท

ค่าใช้จ่ายในการการขายและจัดจำหน่ายลดลงตามรายได้ที่ลดลง

3.6 ค่าใช้จ่ายในการบริหารสำหรับไตรมาส 1 ปี 2567 เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับไตรมาส 1 ปี 2566 เท่ากับ 5.97 ล้านบาท หรือร้อยละ 3.67 โดยมีรายละเอียดดังนี้

ชื่อ	ไตรมาส 1 ปี 2567	ไตรมาส 1 ปี 2566
บริษัท เนาวรัตน์พัฒนาการ จำกัด (มหาชน)	106.44 ล้านบาท	91.16 ล้านบาท
บริษัท แอ็ดวานซ์ พรินท์ จำกัด	17.19 ล้านบาท	17.38 ล้านบาท
บริษัท มานะพัฒนาการ จำกัด	17.55 ล้านบาท	18.88 ล้านบาท
บริษัท ยูทิลิตี้ บิสิเนส อัลตราแอนซ์ จำกัด (มหาชน)	9.67 ล้านบาท	8.89 ล้านบาท

บริษัท เทสท์เมคเคอร์ จำกัด	8.56 ล้านบาท	9.05 ล้านบาท
บริษัทย่อยอื่นๆ	9.12 ล้านบาท	17.20 ล้านบาท
รวมทั้งสิ้น	168.53 ล้านบาท	162.56 ล้านบาท

ไตรมาส 1 ปี 2567 บริษัทมีค่าใช้จ่ายด้านบุคลากรเพิ่มขึ้น และเนื่องจากการปันส่วนค่า Fixed-cost จากโรงผลิตเหล็ก รูปพรรณและโรงผลิตผลิตภัณฑ์คอนกรีต ทำให้ค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้น

3.7 ค่าใช้จ่ายทางการเงินสำหรับไตรมาส 1 ปี 2567 เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับไตรมาส 1 ปี 2566 เท่ากับ 0.49 ล้านบาท หรือ ร้อยละ 0.53 โดยมีรายละเอียดดังนี้

ชื่อ	ไตรมาส 1 ปี 2567	ไตรมาส 1 ปี 2566
บริษัท เนาวรัตน์พัฒนาการ จำกัด (มหาชน)	75.14 ล้านบาท	80.60 ล้านบาท
บริษัท แอ็ดวานซ์ พรีเมียม จำกัด	3.88 ล้านบาท	2.05 ล้านบาท
บริษัท มานะพัฒนาการ จำกัด	3.26 ล้านบาท	1.93 ล้านบาท
บริษัท ยูทิลิตี้ บิสิเนส อัลตราแอนซ์ จำกัด (มหาชน)	0.03 ล้านบาท	1.30 ล้านบาท
บริษัท เทสท์เมคเคอร์ จำกัด	0.40 ล้านบาท	0.42 ล้านบาท
บริษัทย่อยอื่นๆ	9.76 ล้านบาท	5.68 ล้านบาท
รวมทั้งสิ้น	92.47 ล้านบาท	91.98 ล้านบาท

3.8 ไตรมาส 1 ปี 2567 บริษัทมีผลขาดทุนจากการด้อยค่าสินทรัพย์ทางการเงินจำนวน 71.51 ล้านบาท เป็นการตั้งค่าเพื่อ ขาดทุนจากการด้อยค่าของรายได้รอเรียกเก็บ ลูกหนี้การค้า เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับที่แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณ ตามมูลค่าทางบัญชี

3.9 ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและร่วมค้า มีรายละเอียดดังนี้

ชื่อ	สัดส่วนการ ลงทุน	ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน) ไตรมาส 1 ปี 2567	ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน) ไตรมาส 1 ปี 2566
บริษัท ซี.ไอ.เอ็น.เอส.เตท จำกัด	ร้อยละ 40	(3.83) ล้านบาท	(2.41) ล้านบาท
รวมทั้งสิ้น		(3.83) ล้านบาท	(2.41) ล้านบาท

4. ลูกหนี้การค้ากิจการที่เกี่ยวข้องกันที่ค้างชำระนาน

หน่วย : ล้านบาท

รายการ/บริษัท	ยอดลูกหนี้ ณ 31-03-2567	ยอดลูกหนี้ ณ 31-12-2566	ค่าเผื่อหนี้ สงสัยจะสูญ	ที่มาของรายการ	การดำเนินการ เพื่อให้ได้รับ ชำระคืน
<p>บริษัท นิวเดเคด จำกัด นางสุทัศนีย์ วรรณสุด เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัท นิวเดเคด จำกัด นางสุธีรา พุทธาริ เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามและผู้ถือหุ้นของบริษัท นิวเดเคด จำกัด โดยทั้งสองคนเป็นน้องสาวของนายพลพัฒน วรรณสุด ประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัท</p>	87.18	87.18	(85.65)	รายการเกิดจากบริษัท ให้เช่าเครื่องจักรและอุปกรณ์ ขาววัสดุ ก่อสร้างและรับจ้าง ก่อสร้างโครงการ ก่อสร้างทางหลวง หมายเลข 7 ชลบุรี- พัทยา รวมทั้งจ้าง ดำรวจเส้นทาง จังหวัดกาญจนบุรี	ให้ผ่อนชำระตาม กระแสเงินสด สุทธิของกิจการ
<p>บริษัท เรือนรพี จำกัด นางสุทัศนีย์ วรรณสุด และนางสุธีรา พุทธาริ เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามและผู้ถือหุ้นของบริษัท เรือนรพี จำกัด โดยทั้งสองคนเป็นน้องสาวของนายพลพัฒน วรรณสุด ประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัท</p>	40.89	40.89	(40.89)	รายการเกิดจากงาน ก่อสร้างบ้านจัดสรร โครงการบ้านบารานี	ให้ผ่อนชำระตาม กระแสเงินสด สุทธิของกิจการ
<p>บริษัท อีสท์ แวงค็อค แอสเซ็ทส์ จำกัด นางสุทัศนีย์ วรรณสุด และนางสุธีรา พุทธาริ เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามและผู้ถือหุ้นของบริษัท อีสท์ แวงค็อค แอสเซ็ทส์ จำกัด โดยทั้งสองคนเป็นน้องสาวของนายพลพัฒน วรรณสุด ประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัท</p>	25.38	25.38	(25.38)	รายการเกิดจากงาน ก่อสร้างบ้านและ ระบบสาธารณูปโภค ของโครงการก่อสร้าง บ้านจัดสรร	ให้ผ่อนชำระตาม กระแสเงินสด สุทธิของกิจการ