บริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด (มหาชน) 99 ถนนสารคาม-วาปีปทุม ต.ตลาด อ.เมือง จ.มหาสารคาม 44000

DHouse Pattana Public Company Limited 99 Sarakham - Wapi Pathum Road, Talad, Muang, Maha Sarakham 44000

Registration No. 0107563000045 Tel ; 092-665-5656 dhp@dhouse.in.th

ที่ ดพต.2/2565

วันที่ 15 สิงหาคม 2565

เรื่อง คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ ไตรมาส 2 ปี 2565 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) และบริษัทย่อย ขอเรียนชี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับงวดสามเดือน ประจำไตรมาสที่ 2 ปี 2565 และงวดสะสมหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 ดังนี้

งบกำไร(ขาดทุน)	งบการเงินรวม				งบเฉพาะกิจการ				เปลี่ยนแปลง เพิ่มขึ้น / (ลดลง) (งบการเงินรวม)	
	งวดสามเดือน ประจำไตรมาส 2 ปี 2565		งวดสามเดือน ประจำไตรมาส 2 ปี 2564		งวดสามเดือน ประจำไตรมาส 2 ปี 2565		งวดสามเดือน ประจำไตรมาส 2 ปี 2564			
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขาย	4.08	100.00%	10.61	100.00%	4.08	100.00%	10.61	100.00%	(6.53)	(61.55%)
ต้นทุนขาย	2.46	60.25%	6.87	64.70%	2.46	60.29%	6.87	64.70%	(4.41)	(64.20%)
กำไรขั้นต้น	1.62	39.75%	3.75	35.30%	1.62	39.71%	3.75	35.30%	(2.12)	(56.70%)
รายได้อื่น	0.10	2.45%	0.50	4.75%	0.10	2.43%	0.50	4.73%	(0.40)	(80.16%)
ค่าใช้จ่ายในการขาย	0.60	14.68%	0.78	7.37%	0.60	14.68%	0.78	7.37%	(0.18)	(23.40%)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	5.05	123.87%	5.66	53.32%	5.00	122.57%	5.62	53.00%	(0.60)	(10.68%)
ต้นทุนทางการเงิน	1.31	32.16%	1.00	9.40%	1.23	30.22%	1.00	9.40%	0.31	31.46%
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้	1.03	25.25%	0.62	5.85%	1.03	25.25%	(0.62)	(5.85%)	0.41	65.86%
กำไรสุทธิสำหรับปี	(4.21)	(103.26%)	(2.57)	(24.19%)	(4.08)	(100.10%)	(2.54)	(23.89%)	(1.65)	(64.12%)

งบกำไร(ขาดทุน)	งบการเงินรวม				งบเฉพาะกิจการ				เปลี่ยนแปลง เพิ่มขึ้น / (ลดลง) (งบการเงินรวม)	
	งวดสะสมหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน ปี 2565		งวดสะสมหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30มิถุนายน ปี 2564		งวดสะสมหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน ปี 2565		งวดสะสมหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน ปี 2564			
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขาย	17.04	100.00%	36.90	100%	17.04	100.00%	36.90	100%	(19.86)	(53.81%)
ต้นทุนขาย	11.08	65.03%	24.84	67.30%	11.08	65.03%	24.84	67.30%	(13.75)	(55.38%)
กำไรขั้นต้น	5.96	34.97%	12.07	32.70%	5.96	34.97%	12.07	32.70%	(6.11)	(50.60%)
รายได้อื่น	0.41	2.40%	0.64	1.73%	0.41	2.39%	0.64	1.73%	(0.23)	(35.89%)
ค่าใช้จ่ายในการขาย	1.53	8.97%	2.20	5.95%	1.53	8.97%	2.20	5.95%	(0.67)	(30.42%)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	10.16	59.62%	11.49	31.14%	9.93	58.28%	11.41	30.91%	(1.33)	(11.57%)
ต้นทุนทางการเงิน	2.83	16.60%	1.96	5.31%	2.44	14.33%	1.96	5.31%	0.87	44.31%
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้	1.62	9.48%	0.55	1.49%	1.62	9.48%	(0.55)	(1.49%)	1.07	194.17%
กำไรสุทธิสำหรับปี	(6.54)	(38.34%)	(2.40)	(6.49%)	(5.92)	(34.75%)	(2.31)	(6.25%)	(4.14)	(172.86%)

รายได้

สำหรับงวดสามเดือน ประจำไตรมาสที่ 2 ปี 2565 บริษัทมีรายได้รวมเท่ากับ 4.18 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 4.08 ล้านบาท และมีรายได้อื่น จำนวน 0.10 ล้านบาท เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันปี 2564 ที่มีรายได้รวมเท่ากับ 11.11 ล้านบาท ลดลงจำนวน 6.93 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 62.38

สำหรับงวดสะสมหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 บริษัทมีรายได้รวมเท่ากับ 17.45 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 17.04 ล้านบาท และมีรายได้อื่น จำนวน 0.41 ล้านบาท ลดลงเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันปี 2564 ที่มีรายได้รวมเท่ากับ 37.54 ล้านบาท ลดลงจำนวน 19.86 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 52.90 โดยมีสาเหตุหลักจากยอดขายที่ลดลงเนื่องจากลูกค้าชะลอการเข้าเยี่ยมชมโครงการและตัดสินใจการซื้อออกไปชั่วคราว และมีลูกค้าบางรายที่ทางธนาคารไม่อนุมัติเงินกู้ ทำให้ต้องยกเลิกการขายบ้าน สำหรับบริษัทย่อยยังไม่มีรายได้จากการขาย

ต้นทุนขายและกำไรขั้นต้น

สำหรับงวดสามเดือน ประจำไตรมาสที่ 2 ปี 2565 บริษัทมีต้นทุนขายเท่ากับ 2.46 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 60.25 ของรายได้จากการขาย และมีกำไรขั้นต้นเท่ากับ 1.62 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 39.75 ของรายได้จากการขาย เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันปี 2564 ที่มีต้นทุนขายเท่ากับ 6.87 ล้านบาท และมีกำไรขั้นต้นเท่ากับ 3.75 ล้านบาท โดยมีต้นทุนขายที่ลดลงจำนวน 4.41 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 64.20 และมีกำไรขั้นต้นที่ลดลงจำนวน 2.12 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 56.70

สำหรับงวดสะสมหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 บริษัทมีต้นทุนขายเท่า 11.08 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 65.03 ของรายได้จากการขาย และมีกำไรขั้นต้นเท่ากับ 5.96 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 34.97 ของรายได้จากการขาย เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันปี 2564 ที่มีต้นทุนขายเท่ากับ 24.84 ล้านบาท และมีกำไรขั้นต้นเท่ากับ 12.07 ล้านบาท โดยมีต้นทุนขายที่ลดลงจำนวน 13.75 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 55.38 และมีกำไรขั้นต้นที่ลดลงจำนวน 6.11 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 50.60

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

สำหรับงวดสามเดือน ประจำไตรมาสที่ 2 ปี 2565 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร เท่ากับ 5.65 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 138.48 ของรายได้จากการขาย เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันปี 2564 ที่มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเท่ากับ 6.44 ล้านบาท ลดลงจำนวน 0.79 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 12.27

สำหรับงวดสะสมหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร เท่ากับ 11.69 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 68.60 ของรายได้จากการขาย เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันปี 2564 ที่มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเท่ากับ 13.69 ล้านบาท ลดลงจำนวน 2.00 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 14.61

กำไรสุทธิ

สำหรับงวดสามเดือน ประจำไตรมาสที่ 2 ปี 2565 บริษัทมีขาดทุนสุทธิจำนวน 4.21 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราขาดทุนสุทธิร้อยละ 103.26 ลดลงจำนวน 1.65 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 64.12 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันปี 2564

สำหรับงวดสะสมหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 บริษัทมีขาดทุนสุทธิจำนวน 6.54 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราขาดทุนสุทธิร้อยละ 38.34 ลดลงจำนวน 4.14 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 172.86 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันปี 2564 โดยมีสาเหตุหลักมาจากยอดขายที่ลดลง ทำให้แผนการโอนกรรมสิทธิ์บ้านไม่เป็นไปตามที่คาดการณ์ และในส่วนค่าใช้จ่ายของบริษัทยังมีค่าใช้จ่ายในการบริหารที่มีอัตราสูงขึ้นเมื่อเทียบกับรายได้จากการขาย เนื่องจากบริษัทมีค่าใช้จ่ายในการรองรับการขยายตัวของธุรกิจในกลุ่มบริษัท

บริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด (มหาชน) 99 ถนนสารคาม-วาปีปทุม ต.ตลาด อ.เมือง จ.มหาสารคาม 44000

DHouse Pattana Public Company Limited 99 Sarakham - Wapi Pathum Road, Talad, Muang, Maha Sarakham 44000

Registration No. 0107563000045 Tel ; 092-665-5656 dhp@dhouse.in.th

ฐานะทางการเงินของบริษัท และบริษัทย่อย หน่วย : ล้านบาท

งบแสดงฐานะทางการเงิน	งบการเงินรวม		เปลี่ยนแปลง เพิ่มขึ้น / (ลดลง)	
	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ล้านบาท	ร้อยละ
สินทรัพย์	722.96	733.01	(10.05)	(1.37%)
หนี้สิน	279.41	282.92	(3.51)	(1.24%)
ส่วนของผู้ถือหุ้น	443.55	450.09	(6.54)	(1.45%)
อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (D/E Ratio) : เท่า	0.63	0.63	-	-

สินทรัพย์

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 บริษัทมีสินทรัพย์รวมเท่ากับ 722.96 ล้านบาท เมื่อเทียบกับช่วงสิ้นปี 2564 ที่มีสินทรัพย์รวมเท่ากับ 733.01 ล้านบาท ลดลงจำนวน 10.05 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 1.37 โดยมีสาเหตุหลักจากการชำระเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการนเงินและต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลง

หนี้สิน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 บริษัทมีหนี้สินรวมเท่ากับ 279.41 ล้านบาท เมื่อเทียบกับช่วงสิ้นปี 2564 ที่มีหนี้สินรวมเท่ากับ 282.92 ล้านบาท ลดลงจำนวน 3.51 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 1.24 โดยมีสาเหตุหลักจากการชำระเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 443.55 ล้านบาท เมื่อเทียบกับช่วงสิ้นปี 2564 ที่มีส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 450.09 ล้านบาท ลดลงจำนวน 6.54 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 1.45 โดยมีสาเหตุหลักจากผลการดำเนินงานของบริษัท

อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นและอัตราผลตอบแทน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 0.63 เท่า โดยมีอัตราส่วนคงที่เมื่อเทียบกับสิ้นปี 2564 ที่มีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 0.63 เท่า ในส่วนของผลตอบแทน บริษัทมีอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นเท่ากับร้อยละ -1.47 และมีอัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์เท่ากับร้อยละ -0.90

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

พงศ์พจน์ เลิศรุ้งพร

(นายพงศ์พจน์ เลิศรุ้งพร)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

บริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)