

การวิเคราะห์ทางการเงินบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ในกลุ่ม SET 100 ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย



นายนริศ จิตวัฒนากร

การศึกษาค้นคว้าอิสระนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต
แขนงวิชาบริหารธุรกิจ สาขาวิชาวิทยาการจัดการ มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมมาธิราช

พ.ศ. 2560

**Financial Analysis for Listed Companies of Properties Development Sector
SET 100 in the Stock Exchange of Thailand**

Mr. Naris Jitwattanakorn



An Independent Study Submitted in Partial Fulfillment of the Requirements for
the Degree of Master of Business Administration
School of Management Sciences
Sukhothai Thammathirat Open University

2017

หัวข้อการศึกษาค้นคว้าอิสระ การวิเคราะห์ทางการเงินบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ในกลุ่ม SET 100 ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
ชื่อและนามสกุล นายนริศ จิตพัฒนากร
แขนงวิชา บริหารธุรกิจ
สาขาวิชา วิทยาการจัดการ มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช
อาจารย์ที่ปรึกษา อาจารย์ ดร. เจริญศักดิ์ แสงฉัตรสุวรรณ

การศึกษาค้นคว้าอิสระนี้ ได้รับความเห็นชอบให้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษา
ตามหลักสูตรระดับปริญญาโท เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2560

คณะกรรมการสอบการศึกษาค้นคว้าอิสระ


.....ประธานกรรมการ
(อาจารย์ ดร.เจริญศักดิ์ แสงฉัตรสุวรรณ)


.....กรรมการ
(รองศาสตราจารย์ อังฉรา ชีวะตระกูลกิจ)



ชื่อการศึกษาค้นคว้าอิสระ การวิเคราะห์ทางการเงินบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ในกลุ่ม SET 100 ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ผู้ศึกษา นายนิศ จิตวัฒนากร **รหัสนักศึกษา** 2583000043 **ปริญญา** บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต

อาจารย์ที่ปรึกษา อาจารย์ ดร.เจริญศักดิ์ แสงฉัตรสุวรรณ **ปีการศึกษา** 2560

บทคัดย่อ

การศึกษาในครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อวิเคราะห์และเปรียบเทียบบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในกลุ่ม SET 100 ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยโดย (1) วิเคราะห์งบการเงินแนวดิ่ง (2) วิเคราะห์งบการเงินแนวนอน (3) วิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงิน (4) วิเคราะห์กระแสเงินสด

การศึกษานี้เป็นการวิจัยเชิงปริมาณ ประชากรที่ศึกษาคือ บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกลุ่ม SET 100 ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย จำนวน 10 บริษัท โดยผู้ศึกษาได้นำข้อมูลงบการเงิน ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2550-2559 รวม 10 ปี มาวิเคราะห์

ผลการศึกษาพบว่า (1) ผลจากการวิเคราะห์งบการเงินแนวดิ่ง บริษัทที่ทำการศึกษาลำดับค่าเฉลี่ยสัดส่วนของสินทรัพย์หมุนเวียนมากกว่าสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนแสดงถึงสภาพคล่องในการดำเนินงานที่ดี (2) ผลจากการวิเคราะห์งบการเงินแนวนอน บริษัทที่ทำการศึกษาลำดับค่าเฉลี่ยการขยายตัวของสินทรัพย์หมุนเวียนสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน หนี้สิน ส่วนของผู้ถือหุ้น รายได้ ค่าใช้จ่ายและกำไรสุทธิเพิ่มขึ้น ถึงแม้ในปี พ.ศ. 2557 จะมีการขยายตัวลดลง เนื่องจากปัจจัยภายนอกอื่นได้แก่วิกฤตการณ์ทางการเมือง แต่ก็ยังถือว่ามีการขยายตัวมากขึ้นจากปี พ.ศ. 2550 (3) ผลจากการวิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงิน ทางด้านสภาพคล่องมีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียนเฉลี่ยมากกว่า 1 เท่า แสดงถึงการมีสภาพคล่องที่ดี มีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียนเร็วต่ำกว่า 1 เท่า เนื่องจากมีระยะเวลาการขายสินค้าได้ช้า มีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ยที่ดี ทางด้านประสิทธิภาพในการดำเนินงาน มีค่าเฉลี่ยระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ยที่ดี มีค่าเฉลี่ยระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยค่อนข้างนาน ทางด้านโครงสร้างทางการเงิน มีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมความเสี่ยงต่ำ มีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นความเสี่ยงปานกลาง ทางด้านความสามารถในการทำกำไร มีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนกำไรสุทธิต่อยอดขายสูง มีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนผลตอบแทนของสินทรัพย์รวมปานกลาง มีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนผลตอบแทนของส่วนของผู้ถือหุ้นสูง แสดงถึงความสามารถในการทำกำไรที่ดี และมีการใช้เงินทุนได้อย่างมีประสิทธิภาพ (4) ผลจากการวิเคราะห์กระแสเงินสด ทางด้านกิจกรรมดำเนินงานพบว่าบริษัทที่ทำการศึกษาลำดับค่าเฉลี่ยเงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงานเพียงพอต่อการดำเนินกิจการ โดยพิจารณาจากกระแสเงินสดสุทธิเป็นบวก ทางด้านกิจกรรมการลงทุนพบว่าไม่มีเงินสดสุทธิจากกิจกรรมลงทุนเป็นบวกและลบสลับกัน การลงทุนส่วนใหญ่จะใช้ไปในการให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ทางด้านกิจกรรมจัดหาเงินมีค่าเป็นบวกและลบสลับกันไม่แน่นอน โดยมีค่าเป็นบวกจากการกู้ยืมเงินทั้งระยะสั้นและระยะยาว และการออกหุ้นกู้

คำสำคัญ งบการเงิน บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

Independent Study title: Financial Analysis for Listed Companies of Properties Development Sector SET 100 in the Stock Exchange of Thailand

Author: Mr. Naris Jitwattanakorn; **ID:** 2583000043;

Degree: Master of Business Administration;

Independent Study advisor: Dr. Chareunsak Sangchatsuwana;

Academic year: 2017

Abstract

The purpose of this study is to analyze and compare the financial statement to listed companies of properties development sector SET 100 in the Stock Exchange of Thailand by (1) common size analysis (2) horizontal analysis (3) financial ratio analysis (4) cash flow statement analysis.

This study is quantitative research. The population of this study are 10 companies from listed companies of properties development sector SET 100 in Stock Exchange of Thailand. The researcher has gathered financial statement from 2007 to 2016, total 10 years for analysis.

The result of this study showed that: (1) mostly, the companies had the ratio of current assets to non-current asset which represented a good liquidity. (2) the horizontal analysis indicated that although in 2014 there was a slowdown in growth due to the external factors such as the political crisis, the current assets, non-current assets, liabilities, shareholders' equity, income, expenses and net income growth rate was still higher than it was in 2007. (3) according to the financial ratio analysis, it was found that the average of current ratio is more than 1 times which reflected a good liquidity. The average of the quick ratio is less than 1 times due to the slow selling time. The average of the interest coverage ratio is good. On the activity ratio side, the average of collection period is good. The average selling time is quite long. On the leverage ratio side, the debt to total assets ratio has low risk. The average of the debt to equity ratio has medium risk. On the profitability ratio side, the average of the net profit margin ratio is high. The average of the return on total asset ratio is medium. The average of the return on equity ratio is high. Therefore it had the ability to make a good profit and high investment efficiency. (4) cash flow analysis of operating activities showed that most of the companies in this study had net cash from operating activities sufficient to operate on the basis of positive net cash flow. In investment activities, net cash from investing activities was both positive and negative. Most of the investment was used in lending to related parties. The financing activities were also both positive and negative. The financing activities that generated positive as the result of short-term and long-term loans and debentures.

Keywords: Financial statement, Properties development, Stock Exchange of Thailand

กิตติกรรมประกาศ

การศึกษาค้นคว้าอิสระนี้สำเร็จได้ด้วยความกรุณาและการให้คำปรึกษา รวมทั้งความช่วยเหลืออย่างดียิ่งจาก อาจารย์ ดร.เจริญศักดิ์ แสงฉัตรสุวรรณ อาจารย์ที่ปรึกษา และรองศาสตราจารย์ อัจฉรา ชีวะตระกูลกิจ กรรมการสอบการศึกษาค้นคว้าอิสระ ทำให้การวิจัยสำเร็จลุล่วงไปด้วยดี ข้าพเจ้าจึงขอกราบขอบพระคุณท่านอาจารย์ไว้ ณ ที่นี้ด้วย

ขอขอบพระคุณคณาจารย์ทุกท่านที่ให้ความรู้ คำแนะนำต่างๆ ขอขอบพระคุณเจ้าหน้าที่ทุกท่านในมหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมมาธิราชที่ได้อำนวยความสะดวกในการติดต่อประสานงาน ขอขอบคุณเพื่อนๆ ทุกคนในหลักสูตรบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาวิทยาการจัดการ ที่ช่วยสนับสนุนและแบ่งปันความรู้ ขอขอบพระคุณผู้บังคับบัญชาและเพื่อนร่วมงานที่ให้โอกาสในการศึกษาครั้งนี้ และขอขอบพระคุณครอบครัวของข้าพเจ้าที่คอยให้กำลังใจและเป็นแรงผลักดัน

สุดท้ายนี้ขอขอบพระคุณผู้ที่เกี่ยวข้องกับงานวิจัยครั้งนี้ทุกท่านที่ไม่ได้เอ่ยนาม ซึ่งช่วยให้งานวิจัยครั้งนี้สำเร็จลงได้ ทางผู้วิจัยหวังเป็นอย่างยิ่งว่างานวิจัยฉบับนี้จะเป็นแนวทางให้ผู้ที่สนใจงบการเงินนำไปประยุกต์ใช้เพื่อเป็นประโยชน์ต่อไปได้

นริศ จิตวัฒนาการ

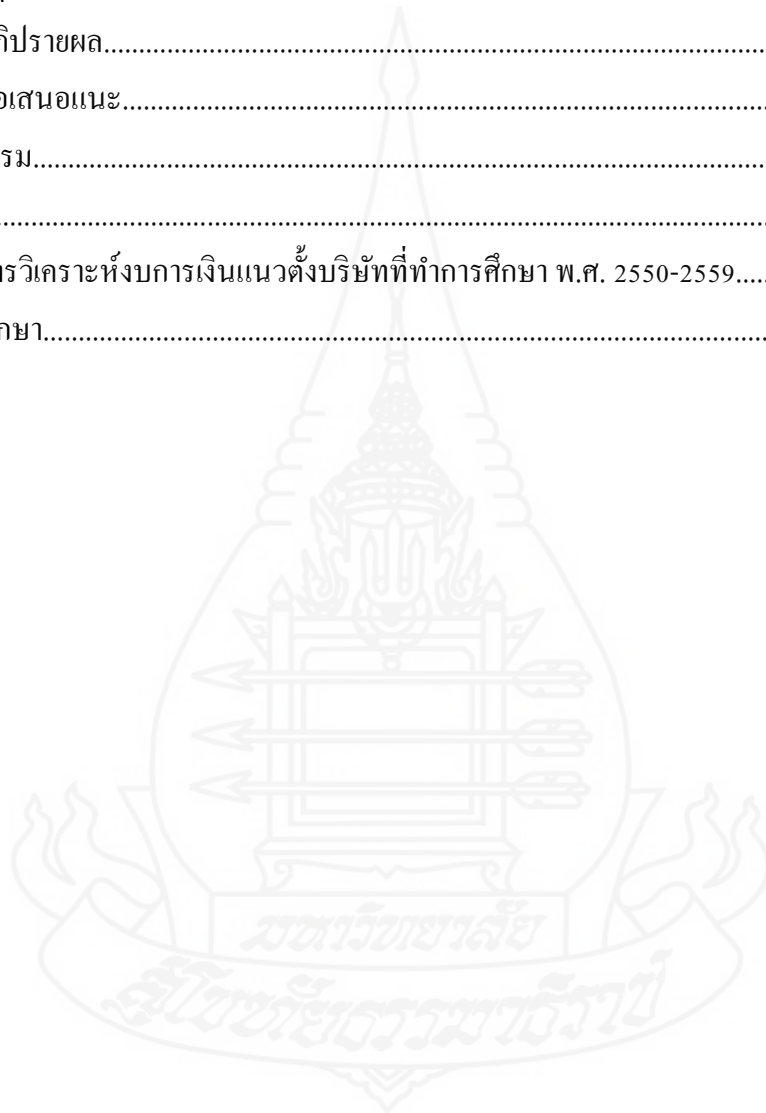
ธันวาคม 2560

สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อภาษาไทย.....	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ.....	จ
กิตติกรรมประกาศ.....	ฉ
สารบัญตาราง.....	ฅ
สารบัญภาพ.....	ญ
บทที่ 1 บทนำ.....	1
ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา.....	1
วัตถุประสงค์ของการวิจัย.....	2
กรอบแนวคิดของการวิจัย.....	3
ขอบเขตที่จะศึกษา.....	4
ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ.....	4
คำนิยามศัพท์.....	5
บทที่ 2 วรรณกรรมที่เกี่ยวข้อง.....	6
ความเป็นมาของบริษัทที่ทำการศึกษา.....	6
ทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง.....	9
ผลงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง.....	17
บทที่ 3 วิธีการศึกษา.....	24
ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง.....	24
เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย.....	25
วิธีเก็บรวบรวมข้อมูล.....	28
บทที่ 4 ผลการวิเคราะห์ข้อมูล.....	29
ผลการวิเคราะห์งบการเงินแนวดิ่งหรือแนวดิ่ง.....	29
ผลการวิเคราะห์งบการเงินแนวนอน.....	41
ผลการวิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงิน.....	62
ผลการวิเคราะห์งบกระแสเงินสด.....	138
ผลการวิเคราะห์การจัดการทางการเงิน.....	149

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
บทที่ ๕ สรุปผลการศึกษา อภิปรายผลและข้อเสนอแนะ.....	153
สรุปผลการศึกษา.....	153
อภิปรายผล.....	157
ข้อเสนอแนะ.....	159
บรรณานุกรม.....	161
ภาคผนวก.....	164
การวิเคราะห์งบการเงินแนวดังบริษัทที่ทำการศึกษา พ.ศ. 2550-2559.....	164
ประวัติผู้ศึกษา.....	199



สารบัญตาราง

	หน้า
ตารางที่ 3.1 อัตราส่วนทางการเงิน.....	26
ตารางที่ 4.1 ค่าเฉลี่ย 10 ปีของแต่ละบริษัทและค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม.....	133



สารบัญภาพ

หน้า

ภาพที่ 1.1	กรอบแนวคิดของการวิจัยการวิเคราะห์ทางการเงิน บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกลุ่ม SET 100 ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย.....	3
ภาพที่ 4.1	แสดงสัดส่วนของสินทรัพย์หมุนเวียนและสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ต่อสินทรัพย์รวมของบริษัท อมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน).....	30
ภาพที่ 4.2	แสดงสัดส่วนของสินทรัพย์หมุนเวียนและสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ต่อสินทรัพย์รวมของบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน).....	31
ภาพที่ 4.3	แสดงสัดส่วนของสินทรัพย์หมุนเวียนและสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ต่อสินทรัพย์รวมของบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน).....	32
ภาพที่ 4.4	แสดงสัดส่วนของสินทรัพย์หมุนเวียนและสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ต่อสินทรัพย์รวมของบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน).....	33
ภาพที่ 4.5	แสดงสัดส่วนของสินทรัพย์หมุนเวียนและสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ต่อสินทรัพย์รวมของบริษัท แอล. พี. เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน).....	34
ภาพที่ 4.6	แสดงสัดส่วนของสินทรัพย์หมุนเวียนและสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ต่อสินทรัพย์รวมของบริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน).....	35
ภาพที่ 4.7	แสดงสัดส่วนของสินทรัพย์หมุนเวียนและสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ต่อสินทรัพย์รวมของบริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน).....	36
ภาพที่ 4.8	แสดงสัดส่วนของสินทรัพย์หมุนเวียนและสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ต่อสินทรัพย์รวมของบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน).....	37
ภาพที่ 4.9	แสดงสัดส่วนของสินทรัพย์หมุนเวียนและสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ต่อสินทรัพย์รวมของบริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน).....	38
ภาพที่ 4.10	แสดงสัดส่วนของสินทรัพย์หมุนเวียนและสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ต่อสินทรัพย์รวมของบริษัท ศุภาลักษณ์ จำกัด (มหาชน).....	39
ภาพที่ 4.11	แสดงค่าเฉลี่ยสัดส่วนของสินทรัพย์หมุนเวียนและสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ต่อสินทรัพย์รวมทั้ง 10 บริษัทและค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม.....	40

สารบัญภาพ (ต่อ)

หน้า

ภาพที่ 4.12	แสดงแนวโน้มสินทรัพย์หมุนเวียน สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน หนี้สินและ ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท อมตะคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน).....	42
ภาพที่ 4.13	แสดงแนวโน้มรายได้ ค่าใช้จ่ายและกำไรสุทธิ ของบริษัท อมตะคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน).....	43
ภาพที่ 4.14	แสดงแนวโน้มสินทรัพย์หมุนเวียน สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน หนี้สินและ ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน).....	44
ภาพที่ 4.15	แสดงแนวโน้มรายได้ ค่าใช้จ่ายและกำไรสุทธิ ของบริษัท เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ (มหาชน).....	45
ภาพที่ 4.16	แสดงแนวโน้มสินทรัพย์หมุนเวียน สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน หนี้สินและ ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน).....	46
ภาพที่ 4.17	แสดงแนวโน้มรายได้ ค่าใช้จ่ายและกำไรสุทธิ ของบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน).....	47
ภาพที่ 4.18	แสดงแนวโน้มสินทรัพย์หมุนเวียน สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน หนี้สินและ ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน).....	48
ภาพที่ 4.19	แสดงแนวโน้มรายได้ ค่าใช้จ่ายและกำไรสุทธิ ของบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน).....	49
ภาพที่ 4.20	แสดงแนวโน้มสินทรัพย์หมุนเวียน สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน หนี้สินและ ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท แอล. พี. เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน).....	50
ภาพที่ 4.21	แสดงแนวโน้มรายได้ ค่าใช้จ่ายและกำไรสุทธิ ของบริษัท แอล. พี. เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน).....	51
ภาพที่ 4.22	แสดงแนวโน้มสินทรัพย์หมุนเวียน สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน หนี้สินและ ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท พุกษา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน).....	52
ภาพที่ 4.23	แสดงแนวโน้มรายได้ ค่าใช้จ่ายและกำไรสุทธิ ของบริษัท พุกษา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน).....	53
ภาพที่ 4.24	แสดงแนวโน้มสินทรัพย์หมุนเวียน สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน หนี้สินและ ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน).....	54

สารบัญภาพ (ต่อ)

หน้า

ภาพที่ 4.25	แสดงแนวโน้มนำรายได้ ค่าใช้จ่ายและกำไรสุทธิ ของบริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน).....	55
ภาพที่ 4.26	แสดงแนวโน้มนำสินทรัพย์หมุนเวียน สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน หนี้สินและ ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน).....	56
ภาพที่ 4.27	แสดงแนวโน้มนำรายได้ ค่าใช้จ่ายและกำไรสุทธิ ของบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน).....	57
ภาพที่ 4.28	แสดงแนวโน้มนำสินทรัพย์หมุนเวียน สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน หนี้สินและ ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน).....	58
ภาพที่ 4.29	แสดงแนวโน้มนำรายได้ ค่าใช้จ่ายและกำไรสุทธิ บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน).....	59
ภาพที่ 4.30	แสดงแนวโน้มนำสินทรัพย์หมุนเวียน สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน หนี้สินและ ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน).....	60
ภาพที่ 4.31	แสดงแนวโน้มนำรายได้ ค่าใช้จ่ายและกำไรสุทธิ บริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน).....	61
ภาพที่ 4.32	แสดงอัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียน บริษัท อมตะคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน).....	62
ภาพที่ 4.33	แสดงอัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียนเร็ว บริษัท อมตะคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน).....	63
ภาพที่ 4.34	แสดงอัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย บริษัท อมตะคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	63
ภาพที่ 4.35	แสดงระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย บริษัท อมตะคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	64
ภาพที่ 4.36	แสดงระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย บริษัท อมตะคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน).....	65
ภาพที่ 4.37	แสดงอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวม บริษัท อมตะคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	66

สารบัญภาพ (ต่อ)

		หน้า
ภาพที่ 4.38	แสดงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ของบริษัท อมตะคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน).....	66
ภาพที่ 4.39	แสดงอัตราส่วนกำไรสุทธิต่อยอดขาย ของบริษัท อมตะคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน).....	67
ภาพที่ 4.40	แสดงอัตราส่วนผลตอบแทนของสินทรัพย์รวม บริษัท อมตะคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน).....	68
ภาพที่ 4.41	แสดงอัตราส่วนผลตอบแทนของส่วนของผู้ถือหุ้น บริษัท อมตะคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน).....	68
ภาพที่ 4.42	แสดงอัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียน บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ (มหาชน).....	69
ภาพที่ 4.43	แสดงอัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียนเร็ว บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ (มหาชน).....	70
ภาพที่ 4.44	แสดงอัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ (มหาชน).....	70
ภาพที่ 4.45	แสดงระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ (มหาชน).....	71
ภาพที่ 4.46	แสดงระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ (มหาชน).....	72
ภาพที่ 4.47	แสดงอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวม บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ (มหาชน).....	73
ภาพที่ 4.48	แสดงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ (มหาชน).....	73
ภาพที่ 4.49	แสดงอัตราส่วนกำไรสุทธิต่อยอดขาย บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ (มหาชน).....	74
ภาพที่ 4.50	แสดงอัตราส่วนผลตอบแทนของสินทรัพย์รวม บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ (มหาชน).....	75

สารบัญภาพ (ต่อ)

	หน้า
ภาพที่ 4.51 แสดงอัตราส่วนผลตอบแทนของส่วนของผู้ถือหุ้น ของบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ (มหาชน).....	75
ภาพที่ 4.52 แสดงอัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียน ของบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน).....	76
ภาพที่ 4.53 แสดงอัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียนเร็ว ของบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน).....	77
ภาพที่ 4.54 แสดงอัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย ของบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน).....	77
ภาพที่ 4.55 แสดงระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย ของบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน).....	78
ภาพที่ 4.56 แสดงระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย ของบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน).....	79
ภาพที่ 4.57 แสดงอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวม ของบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน).....	80
ภาพที่ 4.58 แสดงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ของบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน).....	80
ภาพที่ 4.59 แสดงอัตราส่วนกำไรสุทธิต่อยอดขาย ของบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน).....	81
ภาพที่ 4.60 แสดงอัตราส่วนผลตอบแทนของสินทรัพย์รวม ของบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน).....	82
ภาพที่ 4.61 แสดงอัตราส่วนผลตอบแทนของส่วนของผู้ถือหุ้น ของบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน).....	82
ภาพที่ 4.62 แสดงอัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียน ของบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน).....	83
ภาพที่ 4.63 แสดงอัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียนเร็ว ของบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน).....	84

สารบัญภาพ (ต่อ)

	หน้า
ภาพที่ 4.64 แสดงอัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย ของบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน).....	84
ภาพที่ 4.65 แสดงระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย ของบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน).....	85
ภาพที่ 4.66 แสดงระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย ของบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน).....	86
ภาพที่ 4.67 แสดงอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวม ของบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน).....	87
ภาพที่ 4.68 แสดงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ของบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน).....	87
ภาพที่ 4.69 แสดงอัตราส่วนกำไรสุทธิต่อยอดขาย ของบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน).....	88
ภาพที่ 4.70 แสดงอัตราส่วนผลตอบแทนของสินทรัพย์รวม ของบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน).....	89
ภาพที่ 4.71 แสดงอัตราส่วนผลตอบแทนของส่วนของผู้ถือหุ้น ของบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน).....	89
ภาพที่ 4.72 แสดงอัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียน ของบริษัท แอล. พี. เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน).....	90
ภาพที่ 4.73 แสดงอัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียนเร็ว ของบริษัท แอล. พี. เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน).....	921
ภาพที่ 4.74 แสดงอัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย ของบริษัท แอล. พี. เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน).....	91
ภาพที่ 4.75 แสดงระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย ของบริษัท แอล. พี. เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน).....	92
ภาพที่ 4.76 แสดงระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย ของบริษัท แอล. พี. เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน).....	93

สารบัญญภาพ (ต่อ)

หน้า

ภาพที่ 4.77	แสดงอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวม ของบริษัท แอล. พี. เอ็น. ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน).....	94
ภาพที่ 4.78	แสดงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ของบริษัท แอล. พี. เอ็น. ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน).....	94
ภาพที่ 4.79	แสดงอัตราส่วนกำไรสุทธิต่อยอดขาย บริษัท แอล. พี. เอ็น. ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน).....	95
ภาพที่ 4.80	แสดงอัตราส่วนผลตอบแทนของสินทรัพย์รวม บริษัท แอล. พี. เอ็น. ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน).....	96
ภาพที่ 4.81	แสดงอัตราส่วนผลตอบแทนของส่วนของผู้ถือหุ้น บริษัท แอล. พี. เอ็น. ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน).....	96
ภาพที่ 4.82	แสดงอัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียน บริษัท พุกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน).....	97
ภาพที่ 4.83	แสดงอัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียนเร็ว บริษัท พุกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน).....	98
ภาพที่ 4.84	แสดงอัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย บริษัท พุกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน).....	98
ภาพที่ 4.85	แสดงระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย บริษัท พุกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน).....	99
ภาพที่ 4.86	แสดงระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย บริษัท พุกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน).....	100
ภาพที่ 4.87	แสดงอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวม บริษัท พุกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน).....	101
ภาพที่ 4.88	แสดงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น บริษัท พุกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน).....	101
ภาพที่ 4.89	แสดงอัตราส่วนกำไรสุทธิต่อยอดขาย บริษัท พุกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน).....	102

สารบัญญภาพ (ต่อ)

หน้า

ภาพที่ 4.90	แสดงอัตราส่วนผลตอบแทนของสินทรัพย์รวม ของบริษัท พุกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน).....	103
ภาพที่ 4.91	แสดงอัตราส่วนผลตอบแทนของส่วนของผู้ถือหุ้น ของบริษัท พุกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน).....	103
ภาพที่ 4.92	แสดงอัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียนของบริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน).....	104
ภาพที่ 4.93	แสดงอัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียนเร็วของบริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน).....	105
ภาพที่ 4.94	แสดงอัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย ของบริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน).....	105
ภาพที่ 4.95	แสดงระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ยของบริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน).....	106
ภาพที่ 4.96	แสดงระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยของบริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน).....	107
ภาพที่ 4.97	แสดงอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมของบริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน).....	108
ภาพที่ 4.98	แสดงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น บริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน).....	108
ภาพที่ 4.99	แสดงอัตราส่วนกำไรสุทธิต่อยอดขาย บริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน).....	109
ภาพที่ 4.100	แสดงอัตราส่วนผลตอบแทนของสินทรัพย์รวม บริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน).....	110
ภาพที่ 4.101	แสดงอัตราส่วนผลตอบแทนของส่วนของผู้ถือหุ้น บริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน).....	110
ภาพที่ 4.102	แสดงอัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียนของบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน).....	111
ภาพที่ 4.103	แสดงอัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียนเร็วของบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน).....	112
ภาพที่ 4.104	แสดงอัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)	112
ภาพที่ 4.105	แสดงระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ยของบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน).	113
ภาพที่ 4.106	แสดงระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยของบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)	114

สารบัญภาพ (ต่อ)

หน้า

ภาพที่ 4.107 แสดงอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมของบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน).....	115
ภาพที่ 4.108 แสดงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน).....	115
ภาพที่ 4.109 แสดงอัตราส่วนกำไรสุทธิต่อยอดขายของบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน).....	116
ภาพที่ 4.110 แสดงอัตราส่วนผลตอบแทนของสินทรัพย์รวมของบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน).....	117
ภาพที่ 4.111 แสดงอัตราส่วนผลตอบแทนของส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน).....	117
ภาพที่ 4.112 แสดงอัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียนของบริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน).....	118
ภาพที่ 4.113 แสดงอัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียนเร็วของบริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน)	119
ภาพที่ 4.114 แสดงอัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ยของบริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน).....	119
ภาพที่ 4.115 แสดงระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ยของบริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน).....	120
ภาพที่ 4.116 แสดงระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยของบริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน).....	121
ภาพที่ 4.117 แสดงอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมของบริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน).....	122
ภาพที่ 4.118 แสดงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน).....	122
ภาพที่ 4.119 แสดงอัตราส่วนกำไรสุทธิต่อยอดขายของบริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน).....	123
ภาพที่ 4.120 แสดงอัตราส่วนผลตอบแทนของสินทรัพย์รวมของบริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน).....	124
ภาพที่ 4.121 แสดงอัตราส่วนผลตอบแทนของส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน).....	124
ภาพที่ 4.122 แสดงอัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียนของบริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน).....	125
ภาพที่ 4.123 แสดงอัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียนเร็วของบริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน).....	126

สารบัญภาพ (ต่อ)

หน้า

ภาพที่ 4.124 แสดงอัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย ของบริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน).....	126
ภาพที่ 4.125 แสดงระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ยของบริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน)	127
ภาพที่ 4.126 แสดงระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยของบริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน).....	128
ภาพที่ 4.127 แสดงอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมของบริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน).....	129
ภาพที่ 4.128 แสดงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ของบริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน).....	129
ภาพที่ 4.129 แสดงอัตราส่วนกำไรสุทธิต่อยอดขาย ของบริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน).....	130
ภาพที่ 4.130 แสดงอัตราส่วนผลตอบแทนของสินทรัพย์รวม ของบริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน).....	131
ภาพที่ 4.131 แสดงอัตราส่วนผลตอบแทนของส่วนของผู้ถือหุ้น ของบริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน).....	131
ภาพที่ 4.132 แสดงแนวโน้มกระแสเงินสดของบริษัท อมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน).....	139
ภาพที่ 4.133 แสดงแนวโน้มกระแสเงินสด ของบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน).....	140
ภาพที่ 4.134 แสดงแนวโน้มกระแสเงินสดของบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน).....	141
ภาพที่ 4.135 แสดงแนวโน้มกระแสเงินสดของบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน).....	142
ภาพที่ 4.136 แสดงแนวโน้มกระแสเงินสด ของบริษัท แอล. พี. เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน).....	143
ภาพที่ 4.137 แสดงแนวโน้มกระแสเงินสดของบริษัท พุกยา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน).....	144
ภาพที่ 4.138 แสดงแนวโน้มกระแสเงินสดของบริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน).....	145
ภาพที่ 4.139 แสดงแนวโน้มกระแสเงินสดของบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน).....	146
ภาพที่ 4.140 แสดงแนวโน้มกระแสเงินสดของบริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน).....	147
ภาพที่ 4.141 แสดงแนวโน้มกระแสเงินสดของบริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน).....	148

บทที่ 1

บทนำ

1. ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

ธุรกิจในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์เป็นกลุ่มธุรกิจที่มีความสำคัญต่อการพัฒนาประเทศ เนื่องจากที่อยู่อาศัยเป็นหนึ่งในปัจจัยสี่อันได้แก่ อาหาร เครื่องนุ่งห่ม ที่อยู่อาศัยและยารักษาโรค ที่อยู่อาศัย อาทิเช่น บ้านและอาคารชุด เป็นสินค้าที่มีมูลค่าสูงและต้องใช้ทรัพยากรในการผลิตจากหลายฝ่าย จากข้อมูลของสำนักงานสถิติแห่งชาติ(2559) ระบุว่า มีจำนวนสถานประกอบการทั้งสิ้น 33,057 แห่ง มีคนปฏิบัติงานในสถานประกอบการจำนวนทั้งสิ้น 372,003 คน มีมูลค่าการก่อสร้างหรือรายรับในการดำเนินกิจการรวมทั้งสิ้น 445,277.41 ล้านบาท ในปี 2556

ในปัจจุบันที่มีการแข่งขันทางธุรกิจสูงขึ้นประกอบกับสถานะเศรษฐกิจชะลอตัว จากข้อมูลศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์. (2559). นายสัมมา คีตสิน ผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ หรือ REIC เปิด เผยว่า ภาพรวมโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่เปิดตัวใหม่ทั้งแนวราบและแนวสูงช่วง 9 เดือนแรกของปี 2559 นั้นมีจำนวนรวมทั้งสิ้น 313 โครงการ จำนวน 70,100 หน่วย โดยโครงการจัดสรรเปิดถึง 215 โครงการ กว่า 3.3 หมื่นหน่วย ขณะที่คอนโด เปิดเพียง 98 โครงการ กว่า 3.7 หมื่นหน่วย คาดว่าถึงสิ้นปีนี้จะมีการเปิดโครงการใหม่รวมทั้งสิ้นประมาณ 9.4 หมื่นหน่วย แบ่งเป็นจัดสรร 4.2 หมื่นหน่วย และคอนโด 5.2 หมื่นหน่วย เนื่องจากผู้ประกอบการมีการเลื่อนเปิดโครงการใหม่ในไตรมาสสุดท้ายออกไป โดยเฉพาะโครงการคอนโดที่คาดว่าจะเลื่อนไปปีหน้าถึง 4,000 หน่วย ซึ่งถือว่าเป็นการเปิดตัวคอนโดที่น้อยสุดในรอบ 6-7 ปี อย่างไรก็ตาม สำหรับภาพรวมสินเชื่อที่อยู่อาศัยปีนี้คาดว่าจะอยู่ที่ประมาณ 5.9 แสนล้านบาท

จากข้อมูลศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์. (2559). ดร.โสภณ พรโชคชัย ประธานกรรมการบริหาร ศูนย์ข้อมูลวิจัยและประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์ไทย บริษัท เอเจนซี่ ฟอร์ เรียล เอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด หรือ AREA กล่าว ถึงภาพรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑลมี การเปิดตัวโครงการใหม่ในช่วง 9 เดือนแรกของปี 2559 เมื่อเปรียบเทียบกับ 9 เดือนแรกปี 2558 ว่ามีจำนวน โครงการที่เปิดใหม่รวม 311 โครงการ (ลดลง 5%) มีจำนวนหน่วยขายรวม 71,841 หน่วย (ลดลง 14%) มีมูลค่ารวม 245,387 ล้านบาท (ลดลง 25%) และมีราคาขายเฉลี่ยต่อหน่วยลดลงจาก 3.885 ล้านบาท เป็น 3.416 ล้านบาท (ลดลง 12%) โดยกลุ่มที่อยู่อาศัยที่เปิด

ขายมากที่สุด คืออาคารชุดจำนวน 36,097 หน่วย (50%) รองลงมาคือทาวน์เฮาส์ 20,409 หน่วย (28%) และอันดับ 3 คือบ้านเดี่ยว 8,727 หน่วย (12%)

จากที่กล่าวมา ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีความจำเป็นต่อการดำรงชีพของไทย มีมูลค่าการก่อสร้างหรือรายรับในการดำเนินกิจการที่สูง มีบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ 55 บริษัท ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และได้รับการคัดเลือกอยู่ในกลุ่ม SET 100 เนื่องจากมีมูลค่าหลักทรัพย์ตามราคาตลาด (Market Capitalization) สูงและการซื้อขายมีสภาพคล่องอย่างสม่ำเสมอ นักลงทุนสามารถใช้เป็นทางเลือกหนึ่งในการลงทุนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ดังนั้นผู้ศึกษาจึงมีความสนใจศึกษาและวิเคราะห์ห้บการเงิน ศึกษาการดำเนินนโยบายการจัดการทางการเงิน เพื่อใช้เป็นแนวทาง โดยอาศัยข้อมูลทางการเงินของกลุ่มธุรกิจจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากสามารถนำข้อมูลที่ได้มาเป็นแนวทางในการลงทุนต่อไปได้

2. วัตถุประสงค์ของการวิจัย

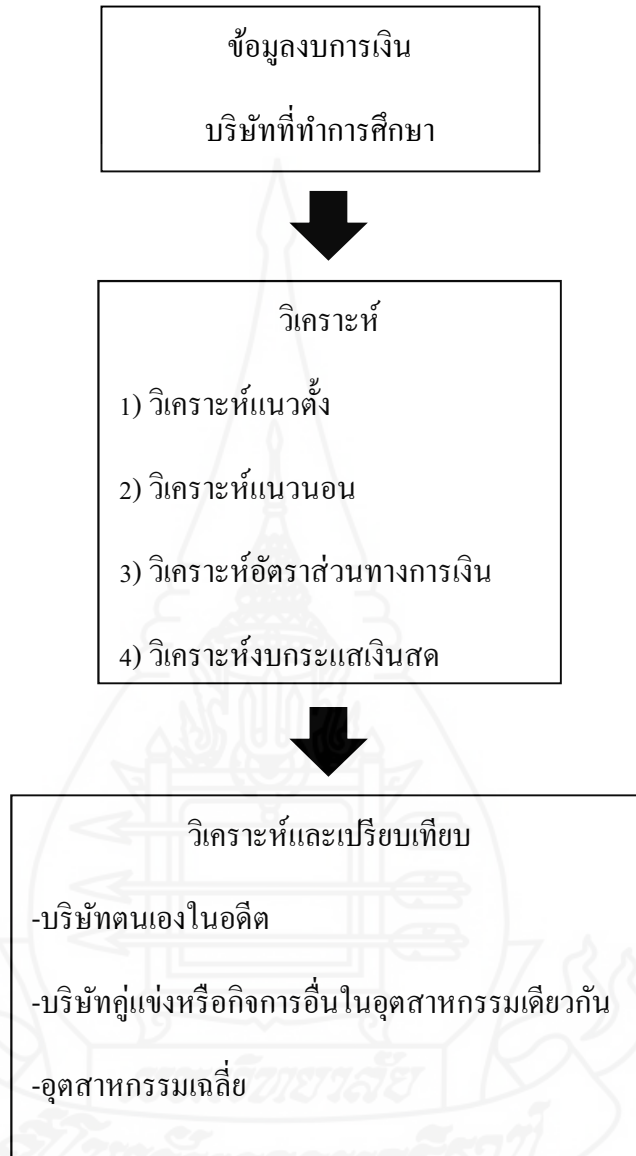
2.1 เพื่อวิเคราะห์และเปรียบเทียบบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในกลุ่ม SET 100 โดยวิธีวิเคราะห์งบการเงินแนวดิ่ง (Common Size Analysis)

2.2 เพื่อวิเคราะห์และเปรียบเทียบบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในกลุ่ม SET 100 โดยวิธีวิเคราะห์งบการเงินแนวนอน (Horizontal Analysis)

2.3 เพื่อวิเคราะห์และเปรียบเทียบบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในกลุ่ม SET 100 โดยวิธีวิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงิน (Financial Ratio Analysis)

2.4 เพื่อวิเคราะห์และเปรียบเทียบบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในกลุ่ม SET 100 โดยวิธีวิเคราะห์กระแสเงินสด (Cash Flow Statement Analysis)

3. กรอบแนวคิดของการวิจัย



ภาพที่ 1.1 กรอบแนวคิดของการวิจัยการวิเคราะห์ทางการเงิน บริษัทพัฒนา
อสังหาริมทรัพย์ในกลุ่ม SET 100 ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

4. ขอบเขตที่จะศึกษา

4.1 ขอบเขตด้านประชากร ได้แก่ บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกลุ่ม SET 100 เนื่องจากมีมูลค่าหลักทรัพย์ตามราคาตลาด (Market Capitalization) สูงและการซื้อขายมีสภาพคล่องอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งมีจำนวน 12 บริษัท ได้แก่

- 1) บริษัท อมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
- 2) บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)
- 3) บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)
- 4) บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- 5) บริษัท แลนด์แอนด์เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)
- 6) บริษัท แอล.พี.เอ็นดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- 7) บริษัท พุกยา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน)
- 8) บริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)
- 9) บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
- 10) บริษัท แสตนลิว จำกัด (มหาชน)
- 11) บริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน)
- 12) บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

โดยทำการตัดออก 2 บริษัท ได้แก่บริษัทเซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) เนื่องจากการดำเนินธุรกิจเป็นประเภทศูนย์การค้าไม่ตรงกับที่ต้องการศึกษาอันได้แก่ธุรกิจประเภทการขายอสังหาริมทรัพย์ และบริษัทดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) เนื่องจากมีงบการเงินย้อนหลังเพียงแค่ 5 ปี จึงเหลือบริษัทที่ทำการศึกษา 10 บริษัท

4.2 ขอบเขตด้านเนื้อหา วิเคราะห์งบการเงินเฉพาะบริษัทใหญ่ ไม่รวมบริษัทย่อย ซึ่งอาจมีลักษณะการประกอบธุรกิจที่แตกต่างไปจากบริษัทใหญ่ นำงบการเงินมาวิเคราะห์แนวตั้งแนวนอน อัตราส่วนทางการเงินและกระแสเงินสด

4.3 ขอบเขตด้านเวลา ใช้ข้อมูลย้อนหลัง 10 ปี คือตั้งแต่ปี พ.ศ. 2550 ถึง 2559

5. ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

5.1 นักลงทุน สามารถนำผลการวิจัยไปใช้เป็นแนวทางประกอบการตัดสินใจในการลงทุนในอนาคต

5.2 นักบริหารของบริษัททางด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สามารถนำผลการวิจัยไปใช้ประกอบการตัดสินใจในการบริหารงานด้านการเงินได้

5.3 ผู้สนใจทั่วไปสามารถใช้เป็นแนวทางในการศึกษาต่อไปได้

6. คำนิยามศัพท์

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทำหน้าที่เป็นศูนย์กลางการซื้อขายหลักทรัพย์อย่างไรก็ตามตัวตลาดหลักทรัพย์เองไม่ได้ทำหน้าที่ซื้อขายหลักทรัพย์โดยตรง แต่จะควบคุมดูแลให้การซื้อขายหลักทรัพย์ดำเนินไปอย่างมีระเบียบ คล่องตัว โปร่งใสและยุติธรรม เพื่อสร้างความมั่นใจแก่ผู้ลงทุน และส่งเสริมให้เกิดการระดมเงินออกจากประชาชนไปลงทุนในกิจการต่าง ๆ ที่เป็นประโยชน์ต่อการพัฒนาเศรษฐกิจโดยรวม โดยเริ่มเปิดการซื้อขายหลักทรัพย์เมื่อวันที่ 30 เมษายน พ.ศ. 2518 (เกรียงไกร คำรงค์กุล, 2558)

ดัชนี SET 100 เป็นดัชนีถ่วงเฉลี่ยของมูลค่าหุ้นจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เช่นเดียวกับดัชนีตลาดหลักทรัพย์ แต่จะคำนวณจากราคาหุ้นจดทะเบียนเพียง 100 บริษัท โดยคัดเลือกจากบริษัทจดทะเบียนที่มีมูลค่าหุ้นคำนวณ ตามราคาตลาด (Market Capitalization) สูงและมีสภาพคล่องในการซื้อขายสูง ฐานวันที่กำหนดใช้การเปรียบเทียบดัชนี คือ วันที่ 30 เมษายน 2548 หุ้นในกลุ่ม SET 100 จะมีการทบทวนทุก 6 เดือน โดยคัดเลือกตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด (อรรถเดช , 2551)

สูตรที่ใช้ในการคำนวณดัชนี SET 100

$$\text{ดัชนี SET 100} = \frac{\text{มูลค่าตลาดรวมของหุ้นสามัญ 100 หลักทรัพย์ ณ วันปัจจุบัน} \times 100}{\text{มูลค่าตลาดรวมของหุ้นสามัญ 100 หลักทรัพย์ ณ ฐาน}}$$

บทที่ 2

วรรณกรรมที่เกี่ยวข้อง

การศึกษาในครั้งนี้เป็นการศึกษาเรื่องการวิเคราะห์ทางการเงินสำหรับ บริษัทจดทะเบียนในกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทางผู้วิจัยได้ทำการศึกษาค้นคว้าเอกสารที่เกี่ยวข้องต่างๆ ซึ่งสามารถอธิบายรายละเอียดได้ดังต่อไปนี้

1. ความเป็นมาของบริษัทที่ทำการศึกษา
2. ทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง
3. ผลงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

1. ความเป็นมาของบริษัทที่ทำการศึกษา

บริษัทที่ทำการศึกษาประกอบด้วยบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกลุ่ม SET 100 ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย จำนวน 10 บริษัท จากข้อมูลของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (2560) มีความเป็นมาดังนี้

1.1 บริษัทอมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

ลักษณะการประกอบธุรกิจ บริษัทฯ ดำเนินการพัฒนาโครงการนิคมอุตสาหกรรมอมตะนครร่วมกับการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย หรือ กนอ. มีที่ตั้งโครงการอยู่บนถนนบางนา-ตราด กม.57 อำเภอเมืองและอำเภอบางพลี จังหวัดชลบุรี ก่อตั้งเมื่อวันที่ 6 มีนาคม พ.ศ. 2532 ปัจจุบันบริษัทฯ มีทุนจดทะเบียน 1,067 ล้านบาท

1.2 บริษัทเอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ลักษณะการประกอบธุรกิจ บริษัทฯ มีรายได้ของบริษัทและบริษัทย่อยมาจากการประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภททาวน์เฮ้าส์ (“TH”) บ้านเดี่ยว (“SDH”) และคอนโดมิเนียม (“Condo”) ซึ่งโครงการที่พัฒนาส่วนใหญ่จะเป็นโครงการที่ตั้งอยู่ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล มีที่ตั้งโครงการเลขที่ 170/57 อาคาร โอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ก่อตั้งเมื่อปี พ.ศ. 2534 ปัจจุบันบริษัทฯ มีทุนจดทะเบียน 3,145,912,151 บาท

1.3 บริษัทบางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

ลักษณะการประกอบธุรกิจ การดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทแบ่งเป็น 4 สายธุรกิจ ตามโครงสร้างรายได้ ได้แก่ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจบริหารศูนย์การแสดง การประชุม และโรงแรม ซึ่ง 2 ธุรกิจนี้เป็นธุรกิจหลัก โดย ณ วันที่ 31 มีนาคม 2559 สร้างรายได้ถึงร้อยละ 88.7 และสำหรับงวดปีสิ้นสุด 31 มีนาคม 2560 สร้างรายได้ถึงร้อยละ 93.0 สำหรับธุรกิจรอง ได้แก่ ธุรกิจการให้บริการอื่น (ธุรกิจบริหารและให้บริการอาคาร ธุรกิจให้บริการเป็นผู้จัดการกองทรัสต์และอื่นๆ) และ ธุรกิจค้าปลีก ซึ่งบริษัทดำเนินการโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อสร้างความสะดวกสบายให้แก่ลูกค้าที่อาศัยอยู่ในโครงการที่บริษัทเป็นผู้พัฒนาทำนั้น และธุรกิจให้บริการเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ ทำหน้าที่ดูแลจัดการทรัพย์สินของกองทรัสต์เพียงอย่างเดียว บริษัทไม่ได้มีวัตถุประสงค์ที่จะเน้นสร้างรายได้จากธุรกิจรองนี้ มีที่ตั้งโครงการอยู่ที่คอนโดมิเนียม อุดสาหกรรม นิวเจนิวา ชั้น 10, 47/569-576 หมู่ 3 ถนนป๊อปปูล่า 3 ตำบลบ้านใหม่ อำเภอปากเกร็ด นนทบุรี ก่อตั้งเมื่อวันที่ 19 เมษายน พ.ศ. 2516 ปัจจุบันบริษัทฯ มีทุนจดทะเบียน 29,584,073,225 บาท

1.4 บริษัทแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)

ลักษณะการประกอบธุรกิจ บริษัทและบริษัทย่อยพัฒนาโครงการที่พักอาศัย ประเภทบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารชุดพักอาศัย เพื่อขาย โดยบริษัทเน้นการพัฒนาโครงการในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล และบริษัทย่อยจะพัฒนา โครงการในจังหวัด ใหญ่ๆ ได้แก่ เชียงใหม่ เชียงราย ขอนแก่น นครราชสีมา ภูเก็ต ประจวบฯ(หัวหิน) อุดรธานี มหาสารคาม และอยุธยา มีที่ตั้งโครงการอยู่ที่อาคารคิวเฮ้าส์ ลุมพินี ชั้น 37-38, 1 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กทม. ก่อตั้งเมื่อวันที่ 30 สิงหาคม พ.ศ. 2536 ปัจจุบันบริษัทฯ มีทุนจดทะเบียน 12,031,105,828 บาท

1.5 บริษัทแอล. พี. เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ลักษณะการประกอบธุรกิจ ประกอบธุรกิจด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการขาย มุ่งเน้นการพัฒนาอาคารชุดพักอาศัยสำหรับผู้ที่มีรายได้ระดับกลางถึงกลาง-ล่าง เป็นกลุ่มเป้าหมายหลัก (Focus Strategy) และในปี 2560 บริษัทได้ขยายกลุ่มเป้าหมายไปสู่ผู้มีรายได้ระดับกลาง-ล่างถึงบน โดยใช้กลยุทธ์การตลาดในการสร้างความแตกต่างทั้งด้านผลิตภัณฑ์และงานบริการ (Differentiation Strategy) การพัฒนาโครงการภายใต้แนวคิด “LPN Design” ทั้งภายในห้องชุดและพื้นที่ส่วนกลาง ซึ่งพื้นที่ส่วนกลางนั้นได้รับการออกแบบ เพื่อให้คนทุกวัยสามารถทำกิจกรรมร่วมกันได้ ทั้งวัยเด็ก วัยรุ่น วัยทำงาน และผู้สูงวัย รวมถึงการออกแบบ Universal Design ภายในห้องชุดพักอาศัยของผู้สูงวัยที่สามารถช่วยเหลือตัวเองได้ (Independent Elderly: IE) ทั้งยังได้พัฒนางานบริการหลังการขายในรูปแบบการบริหารชุมชนภายใต้กลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่” ซึ่ง

ภายหลังได้พัฒนาเป็น “ชุมชนนำอยู่สำหรับคนทุกวัย” ที่ให้ความสำคัญกับคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัยของคนทุกวัย ซึ่งเป็นกลยุทธ์ที่แตกต่างและสร้างความเชื่อมั่นให้กับลูกค้า นอกจากนี้ ยังใช้กลยุทธ์การเป็นผู้นำด้านการบริหารต้นทุน (Cost Leadership Strategy) ซึ่งเป็นจุดแข็งของบริษัทมาสนับสนุนให้เกิดความได้เปรียบทางการแข่งขัน โดยบริษัทได้กำหนดตำแหน่งของผลิตภัณฑ์ เพื่อให้เกิดความชัดเจนในการรับรู้และครอบคลุมกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัท และแยกตามวัตถุประสงค์ในการพัฒนาเป็น 2 รูปแบบ คือ 1) บ้านหลังแรกในเมือง และ 2) บ้านหลังที่ 2 ที่เป็นคอนโดพักตากอากาศ ซึ่งกลุ่มเป้าหมายคือ กลุ่มลูกค้าของบริษัทที่ต้องการมีคอนโดพักตากอากาศเป็นของตนเอง มีที่ตั้งโครงการอยู่ที่ อาคารลุมพินีทาวเวอร์ ชั้น 36, 1168/109 ถนนพระราม 4 แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กทม. ก่อตั้งเมื่อวันที่ 21 มิถุนายน พ.ศ. 2532 ปัจจุบันบริษัทฯ มีทุนจดทะเบียน 1,475,698,768 บาท

1.6 บริษัทพุกงา เรียดเอสเตท จำกัด (มหาชน)

ลักษณะการประกอบธุรกิจ บริษัทฯ มีโครงสร้างทางธุรกิจเป็น 2 ส่วนคือ 1. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ภายในประเทศไทย 2. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในต่างประเทศ โดยไม่ว่าจะเป็นธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทั้งในและต่างประเทศ บริษัทฯ จะดำเนินในธุรกิจที่บริษัทฯ มีความชำนาญ นั่นคือธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย และดำเนินธุรกิจอยู่บนความสามารถในการแข่งขันของ บริษัทฯ ที่สะสมมาเป็นระยะ เวลานานและมีความได้เปรียบเชิงการแข่งขันเท่านั้น มีที่ตั้งโครงการอยู่เลขที่ 1177 อาคาร เวิร์ด แบงก์ค็อก ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กทม. ก่อตั้งเมื่อวันที่ 20 เมษายน พ.ศ. 2536 ปัจจุบันบริษัทฯ มีทุนจดทะเบียน 2,226,383,180 บาท

1.7 บริษัทควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)

ลักษณะการประกอบธุรกิจ บริษัทและบริษัทย่อยได้มีการจัดแบ่งผลิตภัณฑ์ออกเป็นกลุ่มตาม ประเภทของธุรกิจแต่ละประเภท โดยจะใช้กลยุทธ์การแข่งขันที่แตกต่างกันออกไปตามความเหมาะสมของแต่ละประเภทธุรกิจ ซึ่งสามารถสรุปได้ ดังนี้ (1) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ได้แก่ ธุรกิจขายบ้านพร้อมที่ดิน ธุรกิจขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย (2) ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ให้เช่า ได้แก่ ธุรกิจโรงแรม ธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า (3) ธุรกิจรับจ้างบริหารอสังหาริมทรัพย์ให้เช่า (4) ธุรกิจการลงทุนมีที่ตั้งโครงการอยู่ที่อาคารคิวเฮ้าส์ ลุมพินี ชั้น 7, 1 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กทม. ก่อตั้งเมื่อปี พ.ศ. 2526 ปัจจุบันบริษัทฯ มีทุนจดทะเบียน 10,714,426,091 บาท

1.8 บริษัทสิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

ลักษณะการประกอบธุรกิจ การรวมธุรกิจและการเข้าเป็นส่วนหนึ่งของบริษัท บุญรอดบริวเวอรี่ จำกัด นำมาสู่แผนธุรกิจฉบับใหม่ และการปรับ โครงสร้างการดำเนินธุรกิจ ซึ่งสามารถแบ่งธุรกิจออกได้เป็น 4 กลุ่ม ตามแหล่งที่มาของรายได้ คือ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการ

พักอาศัย ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า ธุรกิจโรงแรม และธุรกิจบริการอสังหาริมทรัพย์และโรงแรม มีที่ตั้งโครงการอยู่เลขที่ 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส บี ชั้น 22 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กทม. เดิมชื่อ บริษัท รัตนา พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ก่อตั้งเมื่อวันที่ 18 สิงหาคม พ.ศ. 2538 ปัจจุบันบริษัทฯ มีทุนจดทะเบียน 10,228,502,526 บาท

1.9 บริษัทแสนสิริ จำกัด (มหาชน)

ลักษณะการประกอบธุรกิจ แบ่งออกเป็น 2 กลุ่ม ได้แก่ (1) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วย ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า (2) ธุรกิจบริการอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วย ธุรกิจด้านบริการอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจด้านการศึกษา ธุรกิจโรงแรมและธุรกิจบริการอื่น มีที่ตั้งโครงการอยู่ที่อาคารสิริปัญญา ชั้น 16, 475 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กทม. ก่อตั้งเมื่อปี พ.ศ. 2527 ปัจจุบันบริษัทฯ มีทุนจดทะเบียน 19,251,140,783 บาท

1.10 บริษัทศุภาลัย จำกัด (มหาชน)

ลักษณะการประกอบธุรกิจ บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจที่เกี่ยวข้อง มีลักษณะผลิตภัณฑ์ตามประเภทของธุรกิจแต่ละประเภท ดังนี้ (1) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัย ประกอบด้วย ธุรกิจจัดสรรบ้านและที่ดิน ธุรกิจอาคารชุดพักอาศัย (2) ธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า (3) ธุรกิจโรงแรมและรีสอร์ท มีที่ตั้งโครงการอยู่ที่อาคารศุภาลัยแกรนด์ทาวเวอร์ 1011 ถนนพระราม 3 แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กทม. ปัจจุบันบริษัทฯ มีทุนจดทะเบียน 2,145,691,561 บาท

2. ทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง

เอิญ สุริยะฉาย (2558) กล่าวถึงการวิเคราะห์ทางการเงินจาก งบแสดงฐานะทางการเงิน งบกำไรขาดทุนและงบกระแสเงินสด ดังนี้

2.1 การวิเคราะห์งบการเงินแนวตั้งหรือแนวดิ่ง (Common Size Analysis) เป็นการปรับตัวเลขของแต่ละรายการที่แสดงในงบการเงินให้เป็นฐานเดียวกันที่ 100% เพื่อหาความสัมพันธ์ของรายการต่างๆ ในงบการเงิน

2.1.1 งบแสดงฐานะการเงิน

- 1) วิเคราะห์หาร้อยละในสินทรัพย์รวม ให้สินทรัพย์รวมเป็นฐาน
- 2) วิเคราะห์หาร้อยละเฉพาะส่วน โดยให้ส่วนอื่นเป็นฐาน เช่น สินทรัพย์หมุนเวียน หนี้สินหมุนเวียน ส่วนของผู้ถือหุ้น เป็นการขยายภาพเฉพาะส่วนให้ชัดเจนขึ้น

2.1.2 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ใช้รายได้รวมหรือยอดขายเป็นฐานในการคำนวณ

2.1.3 ประโยชน์ของการวิเคราะห์ตามแนวดิ่ง

- 1) ทำให้ทราบถึงโครงสร้างของงบการเงินในปีนั้นๆ หากนำไปเปรียบเทียบกับปีอื่นๆ ทำให้ทราบถึงแนวโน้มและการเปลี่ยนแปลง
- 2) สามารถนำข้อมูลไปเปรียบเทียบกับบริษัทอื่นที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกันได้
- 3) ทราบถึงโครงสร้างฐานะทางการเงิน และความเสี่ยงทางการเงิน
- 4) ทราบถึงอัตราการทำกำไร โครงสร้างค่าใช้จ่ายต่างๆ

2.2 การวิเคราะห์งบการเงินแนวนอน (Horizontal Analysis) หรือที่เรียกว่าวิธีแนวโน้ม (Trend Analysis) เป็นการเปรียบเทียบรายการต่างๆ ในงบการเงินของงวดบัญชีหนึ่งกับงวดบัญชีอื่นให้อยู่ในรูปอัตราส่วนร้อยละเพื่อดูแนวโน้มว่ามีการเปลี่ยนแปลงอย่างไร

2.2.1 วิธีการวิเคราะห์แนวโน้ม

- 1) อัตราร้อยละของปีฐานคงที่ วิธีนี้จะใช้ปีใดปีหนึ่งเป็นฐานเพียงปีเดียวข้อระวัง ควรเลือกปีฐานที่มีการดำเนินงานปกติ มีฉะนั้น อาจทำให้วิเคราะห์ผิดพลาดจากความเป็นจริง
- 2) อัตราร้อยละของปีฐานเคลื่อนที่ เป็นการหาอัตราร้อยละของการเพิ่มหรือลดลงเทียบกับปีที่ผ่านมา ทำให้ทราบอัตราการเจริญเติบโต

2.2.2 ประโยชน์ของการวิเคราะห์แนวโน้ม

- 1) ทำให้ทราบแนวโน้มต่างๆ เช่น การลงทุนในสินทรัพย์ประเภทใดเพิ่มขึ้นหรือลดลง การจัดหาเงินทุนมาจากแหล่งใด
- 2) ทราบถึงการดำเนินงาน มีแนวโน้มอย่างไร เช่น รายได้ ต้นทุนขาย ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร กำไรขั้นต้น กำไรสุทธิ
- 3) ทำให้ทราบถึงสิ่งที่ควรพัฒนาปรับปรุงหรือลดความเสี่ยง
- 4) ช่วยให้สามารถพยากรณ์อนาคตได้

2.3 การวิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงิน (Financial Ratio Analysis) ในงบการเงินนั้นประกอบด้วยข้อมูลมากมาย หากต่อการตีความ เช่น จำนวนหนี้สินที่แสดงในงบการเงินนั้นก็ไม่ว่ามากหรือน้อย จึงได้นำเครื่องมือการวิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงินมาช่วย โดยนำหนี้สินมาเปรียบเทียบกับส่วนของผู้ถือหุ้น ก็พอจะเข้าใจได้ว่าเป็นสัดส่วนที่มากหรือน้อยเมื่อเทียบกับค่าเฉลี่ยและมีความเสี่ยงหรือไม่

ดังนั้น อัตราส่วนทางการเงิน เป็นเครื่องมือสำคัญเพื่อวิเคราะห์รายงานทางการเงิน อธิบายถึงฐานะความมั่นคงทางการเงิน ผลการดำเนินงานของกิจการ เป็นการนำตัวเลขจากงบการเงินที่เกี่ยวข้องมาหาอัตราส่วนต่างๆ เพื่อให้ง่ายต่อการวิเคราะห์ ใช้เปรียบเทียบผลการดำเนินงานของกิจการในอดีตหรือเปรียบเทียบกับกิจการอื่นในอุตสาหกรรมเดียวกัน ช่วยให้เข้าใจ สภาพทางการเงินและผลการดำเนินงานของกิจการได้ดียิ่งขึ้น

ซึ่งสามารถจัดอัตราส่วนทางการเงินได้เป็น 4 ประเภท ได้แก่ อัตราส่วนที่แสดงถึงสภาพคล่อง อัตราส่วนที่แสดงถึงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน อัตราส่วนที่แสดงถึงโครงสร้างทางการเงินและอัตราส่วนที่แสดงถึงความสามารถในการทำกำไร

2.3.1 อัตราส่วนที่แสดงถึงสภาพคล่อง (Liquidity Ratio)

1) อัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียน (Current Ratio) เป็นการวัดอัตราส่วนระหว่างสินทรัพย์หมุนเวียน (Current Assets) กับหนี้สินหมุนเวียน (Current Liabilities) อัตราส่วนนี้แสดงให้เห็นว่า กิจการมีสินทรัพย์หมุนเวียน (แปลงสภาพเป็นเงินสดภายใน 1 ปี) เพียงพอสำหรับชำระหนี้สินระยะสั้น (มีภาระต้องจ่ายคืนภายใน 1 ปี) หรือไม่ สูตรในการคำนวณได้แก่

$$\text{อัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียน} = \frac{\text{สินทรัพย์หมุนเวียน}}{\text{หนี้สินหมุนเวียน}}$$

ค่าที่ได้

ถ้ามีค่า > 1 แสดงว่า บริษัทมีสภาพคล่องดี เพราะมีสินทรัพย์หมุนเวียนมากกว่าหนี้สินหมุนเวียนที่บริษัทต้องชำระ

ถ้ามีค่า < 1 แสดงว่าบริษัทขาดสภาพคล่อง เพราะมีสินทรัพย์หมุนเวียนไม่เพียงพอที่จะจ่ายหนี้สินหมุนเวียนที่บริษัทต้องชำระ

ค่าที่ควรเป็น ควรมีค่ามาก

2) อัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียนเร็ว (Quick Ratio) เป็นการวัดอัตราส่วนของสินทรัพย์หมุนเวียนที่มีสภาพคล่องสูง สามารถเปลี่ยนเป็นเงินสดได้เร็วจึงตัดรายการสินค้าคงเหลือออกไป (เพราะสินค้าคงเหลือเปลี่ยนเป็นเงินสดได้ช้า) กับหนี้สินหมุนเวียน (Current Liabilities) เป็นการพิจารณาความสามารถของกิจการในการที่จะชำระหนี้สินระยะสั้นทันที สูตรในการคำนวณได้แก่

$$\text{อัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียนเร็ว} = \frac{\text{สินทรัพย์หมุนเวียน} - \text{สินค้าคงเหลือ}}{\text{หนี้สินหมุนเวียน}}$$

ค่าที่ได้

ถ้ามีค่า > 1 แสดงว่า บริษัทมีสินทรัพย์ที่มีสภาพคล่องสูง (สามารถเปลี่ยนเป็นเงินสดได้รวดเร็ว) เพียงพอที่จะจ่ายหนี้สินหมุนเวียน ค่านี้อาจสูงยิ่งดี แสดงถึงสภาพคล่องของบริษัทในระดับสูง

ถ้ามีค่า < 1 แสดงว่า บริษัทมีสินทรัพย์หมุนเวียนน้อยลง จึงมีสภาพคล่องต่ำ ไม่มีเงินเพียงพอที่จะจ่ายหนี้สินหมุนเวียน ค่านี้อาจมีค่าน้อยแสดงว่าสภาพคล่องของบริษัทต่ำ

ค่าที่ควรเป็น ควรมีค่ามาก

3) อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย (*Interest Coverage Ratio*) เป็นการวัดกำไรก่อนดอกเบี้ยและภาษีกับดอกเบี้ยจ่าย แสดงถึงความสามารถในการชำระดอกเบี้ยเงินกู้ของกิจการ สูตรในการคำนวณได้แก่

$$\text{อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย} = \frac{\text{กำไรก่อนหักดอกเบี้ยและภาษี}}{\text{ดอกเบี้ยจ่าย}}$$

ค่าที่ได้

ค่าสูงยิ่งดี
ถ้ามีค่า > 1 แสดงว่า กิจการมีรายได้เพียงพอต่อดอกเบี้ยที่ต้องจ่าย ยังมี

ถ้ามีค่า < 1 แสดงว่า กิจการไม่สามารถจ่ายดอกเบี้ยได้ เจ้าหนี้สามารถบังคับหนี้ได้ตามกฎหมาย

ค่าที่ควรเป็น ควรมีค่ามาก**2.3.2 อัตราส่วนที่แสดงถึงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (*Activity Ratio*)**

1) อัตราส่วนการหมุนเวียนของลูกหนี้ (*Receivable Turnover Ratio*) เป็นการวัดอัตราส่วนเปรียบเทียบยอดขายสุทธิกับลูกหนี้การค้า แสดงถึงจำนวนครั้งของวงจรลูกหนี้ในรอบระยะเวลาบัญชี สูตรในการคำนวณได้แก่

$$\text{อัตราส่วนการหมุนเวียนของลูกหนี้} = \frac{\text{ยอดขาย}}{\text{ลูกหนี้การค้าเฉลี่ย}}$$

$$\text{ลูกหนี้การค้าเฉลี่ย} = \frac{\text{ลูกหนี้ต้นงวด} + \text{ลูกหนี้ปลายงวด}}{2}$$

ค่าที่ควรเป็น ควรมีค่ามาก

ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย (Average Collection Period) แสดงถึงจำนวนวันในการเก็บเงินจากลูกหนี้ของกิจการ ทำให้ทราบถึงคุณภาพของลูกหนี้ ประสิทธิภาพในการเก็บหนี้ และนโยบายการให้สินเชื่อของกิจการ

ซึ่งนำอัตราส่วนการหมุนเวียนของลูกหนี้มาคำนวณหาระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ยได้เท่ากับ

$$\text{ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย} = \frac{365}{\text{อัตราส่วนการหมุนเวียนของลูกหนี้}}$$

2) อัตราส่วนการหมุนเวียนของสินค้าคงเหลือ (Inventory Turnover Ratio) เป็นการวัดอัตราส่วนระหว่างต้นทุนขายกับสินค้าคงเหลือ แสดงถึงจำนวนครั้งที่สามารถขายสินค้าคงเหลือออกไปได้ในรอบระยะเวลาบัญชี สูตรในการคำนวณได้แก่

$$\text{อัตราการหมุนเวียนของสินค้าคงเหลือ} = \frac{\text{ต้นทุนสินค้าขาย}}{\text{สินค้าคงเหลือถัวเฉลี่ย}}$$

$$\text{สินค้าคงเหลือถัวเฉลี่ย} = \frac{\text{สินค้าคงเหลือต้นงวด} + \text{สินค้าคงเหลือปลายงวด}}{2}$$

ซึ่งนำอัตราส่วนการหมุนเวียนของสินค้าคงเหลือมาคำนวณหาระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยได้เท่ากับ

$$\text{ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย} = \frac{365}{\text{อัตราการหมุนเวียนของสินค้าคงเหลือ}}$$

2.3.3 อัตราส่วนที่แสดงถึงโครงสร้างทางการเงิน (Leverage Ratio)

1) อัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวม (Debt to Total Asset Ratio) เป็นการวัดอัตราส่วนระหว่างหนี้สินรวมกับสินทรัพย์รวม แสดงถึงสัดส่วนที่กิจการใช้เงินกู้ยืม (หนี้สินทั้งหมด) ในการดำเนินกิจการว่าเป็นเท่าใดต่อสินทรัพย์รวม โดยทั่วไปเจ้าหนี้มักจะชอบกิจการที่มีอัตราส่วนนี้ต่ำ สูตรในการคำนวณได้แก่

$$\text{อัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวม} = \frac{\text{หนี้สินรวม}}{\text{สินทรัพย์รวม}}$$

ค่าที่ได้

ถ้ามีค่าต่ำ แสดงว่า เงินทุนหรือสินทรัพย์ส่วนใหญ่มาจากเจ้าของกิจการ จึงมีความเสี่ยงน้อย

ถ้ามีค่าสูง แสดงว่า เงินทุนหรือสินทรัพย์ส่วนใหญ่มาจากเจ้าหนี้ ทำให้กิจการมีภาระดอกเบี้ยสูง จึงมีความเสี่ยงสูง โอกาสที่จะกู้ยืมต่อก็มีน้อยลง

ค่าที่ควรเป็น ควรมีค่าน้อย

2) อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio D/E) เป็นการวัดอัตราส่วนระหว่างหนี้สินรวมกับส่วนของผู้ถือหุ้น แสดงให้เห็นว่าหนี้สินที่กิจการมีอยู่ทั้งหมดเป็นกี่เท่าของส่วนของผู้ถือหุ้น หากมีค่ามากกว่า 1 หมายความว่า มีการกู้ยืมจากเจ้าหนี้มากกว่าส่วนของผู้ถือหุ้น อัตราส่วนนี้ใช้พิจารณาความเสี่ยงทางการเงิน ยิ่งมีค่าสูง กิจการก็มีความเสี่ยงมากยิ่งขึ้น โอกาสที่เจ้าหนี้จะให้กู้ก็ลดลง สูตรในการคำนวณได้แก่

$$\text{อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น} = \frac{\text{หนี้สินรวม}}{\text{ส่วนของผู้ถือหุ้น}}$$

ค่าที่ได้

ถ้ามีค่า > 1 แสดงว่า กิจการจัดหาเงินทุนด้วย หนี้ มากกว่า ทุน ยังมีค่า D/E มากๆ อาจส่งผลทำให้ไม่สามารถกู้เงินเพิ่มเติมได้

ถ้ามีค่า < 1 แสดงว่า กิจการจัดหาเงินทุนด้วย หนี้ น้อยกว่า ทุน

ถ้ามีค่า $= 1$ แสดงว่า กิจการจัดหาเงินทุนด้วย หนี้ เท่ากับ ทุน

ค่าที่ควรเป็น ควรมีค่าน้อย

2.3.4 อัตราส่วนที่แสดงถึงความสามารถในการทำกำไร (Profitability Ratio)

1) อัตราส่วนกำไรสุทธิต่อยอดขาย (Net Profit Margin Ratio) เป็นการวัดอัตราส่วนเปรียบเทียบผลกำไรสุทธิกับยอดขาย ทำให้ทราบถึงความสามารถในการทำกำไรสุทธิของกิจการหลังจากหักค่าใช้จ่ายทุกรายการแล้ว รวมถึงค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร สูตรในการคำนวณได้แก่

$$\text{อัตราส่วนกำไรสุทธิต่อยอดขาย} = \frac{\text{กำไรสุทธิ}}{\text{ยอดขาย}} \times 100$$

ค่าที่ได้

ถ้ามีค่าสูง แสดงถึงความสามารถในการทำกำไรและควบคุมค่าใช้จ่ายต่างๆ ได้ดี

ถ้ามีค่าต่ำ อาจเป็นผลมาจากการควบคุมค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารไม่มีประสิทธิภาพ การแข่งขันในอุตสาหกรรมที่รุนแรง

ค่าที่ควรเป็น ควรมีค่ามาก

2) อัตราส่วนผลตอบแทนของสินทรัพย์รวม (Return on Total Asset Ratio ROA) เป็นอัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไรเทียบกับสินทรัพย์รวมว่า ก่อให้เกิดผลตอบแทนกลับคืนมามากน้อยเพียงใด สูตรในการคำนวณได้แก่

$$\text{อัตราส่วนผลตอบแทนของสินทรัพย์รวม} = \frac{\text{กำไรสุทธิ}}{\text{สินทรัพย์รวม}} \times 100$$

ค่าที่ได้

ถ้ามีค่าสูง แสดงว่าธุรกิจสามารถให้ผลตอบแทนจากสินทรัพย์รวมสูง และใช้สินทรัพย์ได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ถ้ามีค่าต่ำ อาจเกิดจากการที่กิจการไม่ได้ใช้ทรัพย์สินที่มีอยู่อย่างเต็มที่ หรือใช้สินทรัพย์ไม่มีประสิทธิภาพเท่าที่ควร

ค่าที่ควรเป็น ควรมีค่ามาก

3) อัตราส่วนผลตอบแทนของส่วนของผู้ถือหุ้น (Return on Equity Ratio ROE) เป็นอัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไรเทียบกับส่วนของผู้ถือหุ้น (ส่วนของผู้ถือหุ้น

หุ้น) ซึ่งเป็นการประเมินค่าอัตราผลตอบแทนที่ผู้ถือหุ้นในฐานะของเจ้าของกิจการจะได้รับ สูตรในการคำนวณได้แก่

$$\text{อัตราส่วนผลตอบแทนของส่วนของผู้ถือหุ้น} = \frac{\text{กำไรสุทธิ}}{\text{ส่วนของผู้ถือหุ้น}} \times 100$$

ค่าที่ได้

ถ้ามีค่าสูง แสดงว่ากิจการสามารถให้ผลตอบแทนจากส่วนของผู้ถือหุ้นสูง ผู้ถือหุ้นมีโอกาสได้รับผลตอบแทนสูง

ถ้ามีค่าต่ำ แสดงว่าความสามารถในการทำกำไรของกิจการยังไม่มีประสิทธิภาพ สร้างผลตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นที่ต่ำ

ค่าที่ควรเป็น ควรมีค่ามาก

2.3.5 ประโยชน์การวิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงิน

1) อัตราส่วนทางการเงิน ทำให้ประเมินฐานะทางการเงินและความสามารถในการทำกำไรของธุรกิจในปัจจุบันเปรียบเทียบกับอดีต หรือเปรียบเทียบกับบริษัทคู่แข่งหรือเปรียบเทียบกับค่าเฉลี่ยของอุตสาหกรรมได้

(1) การเปรียบเทียบกับกิจการในอดีต ทำให้ทราบถึงความเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นของฐานะการเงิน ประสิทธิภาพการดำเนินงาน เป็นสัญญาณเตือนล่วงหน้าของปัญหาที่จะเกิดขึ้น

(2) การเปรียบเทียบกับบริษัทคู่แข่ง ทำให้ทราบถึงความสามารถในการแข่งขันของกิจการและความสามารถของผู้บริหารธุรกิจประเภทเดียวกัน

2) ใช้เปรียบเทียบกับเป้าหมายทางธุรกิจว่าเป็นไปตามที่ผู้บริหารได้ตั้งเป้าหมายไว้หรือไม่ หากไม่เป็นไปตามเป้าหมาย จะได้ทำการหาสาเหตุและแก้ไขต่อไป

3) ผู้ใช้งบการเงินหรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง สะดวกต่อการวิเคราะห์งบการเงินทราบข้อเท็จจริงเพิ่มเติม มีข้อมูลประกอบการตัดสินใจมากยิ่งขึ้น

2.4 การวิเคราะห์งบกระแสเงินสด (Cash Flow Statement Analysis) เป็นรูปแบบหนึ่งของงบแสดงการเปลี่ยนแปลงฐานะการเงินของกิจการ ซึ่งจะเน้นเฉพาะการเปลี่ยนแปลงเฉพาะเงินสดและรายการที่เทียบเท่าเงินสดเท่านั้น งบกระแสเงินสดถือได้ว่าเป็นแหล่งข้อมูลที่แสดงให้เห็นถึงนโยบายของกิจการในการบริหารเงินสดของกิจการ การวางแผน การควบคุม และการตัดสินใจทางการเงินเพื่อความมั่นคงและความอยู่รอดของกิจการ (ดลพร,2551)

กระแสเงินสดจากกิจกรรมการดำเนินงาน (Cash from Operating Activity) หมายถึงกระแสเงินสดที่เกิดจากกิจกรรมหลักที่ก่อให้เกิดรายได้ของกิจการ เช่น การขายสินค้า การให้บริการ การจ่ายต้นทุนสินค้าขาย การจ่ายค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหารต่างๆ ของกิจการ เป็นต้น

กระแสเงินสดจากกิจกรรมการลงทุน (Cash from Investing Activity) หมายถึงกระแสเงินสดที่เกิดจากการซื้อและการจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร เงินลงทุนชั่วคราว และเงินลงทุนระยะยาวต่างๆ รวมถึงรายได้จากดอกเบี้ยรับ และรายได้จากเงินปันผลที่กิจการได้รับจากการลงทุนในหลักทรัพย์ต่างๆ เป็นต้น

กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน (Cash from Financing Activity) หมายถึงกระแสเงินสดที่เกิดจากการจัดหาเงินทุนในหนี้สินระยะยาว และส่วนของเจ้าของ เช่นการกู้ยืม การก่อหนี้สินระยะยาว การชำระหนี้สินระยะยาว การออกหุ้นสามัญ และการจ่ายเงินปันผล รวมถึงการแบ่งคืนกำไรหรือการจ่ายคืนทุนแก่เจ้าของกิจการ เป็นต้น นั่นคือ เป็นกิจกรรมที่มีผลก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงในขนาดและองค์ประกอบของส่วนเจ้าของและส่วนการกู้ยืมเงินของกิจการ

3. ผลงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

พงศ์ภัค ลิณะนธิกุล (2558) ได้ทำการศึกษาเรื่องการวิเคราะห์ห้วงการเงินของบริษัทจดทะเบียนในหมวดธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ผลการศึกษาสรุปได้ดังนี้ การวิจัยนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษางบการเงิน วิเคราะห์เปรียบเทียบอัตราส่วนทางการเงินหลักและการจัดการความเสี่ยงของบริษัทในกลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยข้อมูลที่ทำการศึกษาเป็นข้อมูลทุติยภูมิซึ่งได้รวบรวมจากรายงานประจำปีและงบการเงินในช่วงปี 2557 งานวิจัยนี้ได้คัดเลือกบริษัทมหาชนจำนวน 10 บริษัทตามมูลค่าราคาตลาด อัตราส่วนผลตอบแทนต่อส่วนผู้ถือหุ้นและอัตราเงินปันผลตอบแทน โดยแบ่งกลุ่มบริษัทเป็นขนาดใหญ่ ขนาดกลางและขนาดเล็ก ในการวิเคราะห์กลยุทธ์ทางการเงินได้ใช้อัตราส่วนที่สำคัญได้แก่ ด้านสภาพคล่อง ด้านประสิทธิภาพในการดำเนินการ ด้านความสามารถในการหากำไรและด้านวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน การวิเคราะห์ความเสี่ยงได้ใช้แนวทางปัจจัยภายในและปัจจัยภายนอก การวิเคราะห์การจัดการความเสี่ยงได้ใช้แนวทางการตอบสนองความเสี่ยง ผลการวิจัยสรุปได้ว่า จากการวิเคราะห์เปรียบเทียบอัตราส่วนทางการเงินพบว่า กลุ่มบริษัทขนาดใหญ่มีประสิทธิภาพในการจัดการสินทรัพย์และความสามารถในการหากำไรที่ดีที่สุด ส่วนกลุ่มขนาดเล็กมีสภาพคล่องและด้านนโยบายทางการเงินดีที่สุด การวิเคราะห์

ความเสี่ยงสัดส่วนปัจจัยที่บริษัทให้ความสำคัญมากที่สุดคือปัจจัยภายในด้านการผลิตเรื่องการผลิต แคลนผู้รับเหมา แรงงานฝีมือที่มีคุณภาพและต้นทุนราคาวัสดุในการก่อสร้างที่เพิ่มขึ้น กลยุทธ์การตอบสนองความเสี่ยงที่บริษัทส่วนใหญ่นำมาใช้บริหารจัดการได้แก่ การควบคุมหรือลดความเสี่ยง

ทิพย์วรรณ แซ่อู่ย (2554) ได้ทำการศึกษาเรื่องการวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลดำเนินงานของบริษัทในกลุ่มอุตสาหกรรมพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่จะทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ผลการศึกษาสรุปได้ดังนี้ การศึกษาครั้งนี้เป็นการวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จากการคำนวณค่าเฉลี่ยของสินทรัพย์รวม มีบริษัทที่มีค่าเฉลี่ยสูงกว่าค่าเฉลี่ยมีทั้งหมดจำนวน 18 บริษัท ซึ่งการเคลื่อนไหวของราคาหลักทรัพย์ในกลุ่มนี้เป็นที่น่าสนใจเป็นอย่างมากในการลงทุน ทำให้หลักทรัพย์ในกลุ่มนี้เป็นที่จับตามองของนักลงทุนเป็นจำนวนมาก นอกจากนั้นยังพบว่าอัตราการเติบโตของรายได้มีแนวโน้มที่เพิ่มขึ้นและมีแผนการเจริญเติบโตที่ค่อนข้างชัดเจนตามสถานะเศรษฐกิจ จึงน่าสนใจที่จะทำการศึกษาถึงการวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน เพื่อช่วยให้นักลงทุนตัดสินใจได้อย่างถูกต้องและแม่นยำมากขึ้น วัตถุประสงค์ของการศึกษาเพื่อวิเคราะห์หลักทรัพย์ผลการดำเนินงาน ซึ่งเป็นการวิเคราะห์ในเชิงปริมาณ โดยข้อมูลที่ใช้ในการวิเคราะห์จะมาจากงบการเงินของบริษัทเป็นสำคัญ ซึ่งงบการเงินที่จะนำมาใช้ในการวิเคราะห์ได้แก่ งบดุล งบกำไรขาดทุน โดยใช้ข้อมูลระหว่างปี 2549-2553 ที่ผ่านมา ซึ่งมีประเด็นหลักของการวิเคราะห์ คือการวิเคราะห์งบการเงินตามแนวตั้ง การวิเคราะห์งบการเงินตามแนวนอน การวิเคราะห์เงินทุนหมุนเวียนสุทธิและการวิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงิน จากการศึกษาพบว่า บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เลือกมาจำนวน 18 บริษัท สามารถสรุปผลการวิเคราะห์ในด้านต่างๆ ดังนี้ การวิเคราะห์อัตราส่วนสภาพคล่องด้านอัตราส่วนทุนหมุนเวียน เป็นเครื่องชี้ฐานะทางการเงินระยะสั้นของธุรกิจเป็นการวัดความสามารถและความเพียงพอของสินทรัพย์หมุนเวียนในการชำระหนี้สินหมุนเวียนซึ่งบริษัทที่มีอัตราสูงกว่าค่าเฉลี่ย 3 อันดับแรก ดังนี้ อันดับที่ 1 บริษัทพุกงา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) อันดับที่ 2 บริษัทเอเซีย นีร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) อันดับที่ 3 บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดินแลนด์ จำกัด (มหาชน) ความสามารถในการทำกำไร แสดงให้เห็นถึงความสำเร็จในการดำเนินงานและความสามารถในการเติบโตของบริษัทในอนาคต ซึ่งบริษัทที่มีอัตรากำไรสุทธิสูงกว่าอัตราเฉลี่ยอุตสาหกรรม 3 อันดับแรก ดังนี้ อันดับที่ 1 บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) อันดับที่ 2 บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) อันดับที่ 3 บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) ผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น แสดงให้เห็นถึงเงินลงทุนในส่วนของผู้ถือหุ้นที่นำมาลงทุนว่าเจ้าของจะได้รับผลตอบแทนกลับคืนมาจากการดำเนินงานของกิจการนั้นเท่าใด ซึ่งบริษัทที่

มีอัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้นสูงกว่าอัตราค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม 3 อันดับแรก ดังนี้ อันดับ
 ที่ 1 บริษัทสุภาลัย จำกัด (มหาชน) อันดับที่ 2 บริษัทพุกงา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) อันดับ
 3 บริษัทเอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ความสามารถในการบริหารหนี้
 แสดงให้เห็นถึงความเสี่ยงในการบริหารงาน ซึ่งบริษัทที่มีอัตราส่วนหนี้สินรวมที่มีอัตราส่วนสูง
 กว่าอัตราส่วนเฉลี่ยอุตสาหกรรม 3 อันดับแรก ดังนี้ อันดับที่ 1 บริษัท ช. การช่าง จำกัด (มหาชน)
 อันดับที่ 2 บริษัทอิตาเลียไทย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) อันดับที่ 3 บริษัทสวนอุตสาหกรรม
 โรจนะ จำกัด (มหาชน) บริษัทที่มีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นสูงสุด 3 อันดับแรก ดังนี้
 อันดับที่ 1 บริษัท ช.การช่าง จำกัด (มหาชน) อันดับที่ 2 บริษัทอิตาเลียนไทย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
 (มหาชน) อันดับที่ 3 บริษัทสวนอุตสาหกรรมโรจนะ (มหาชน) บริษัทที่มีความสามารถในการชำระ
 ดอกเบี้ยสูงสุด 3 อันดับแรก ดังนี้ อันดับที่ 1 บริษัท พุกงา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) อันดับที่ 2
 บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) อันดับที่ 3 บริษัทเอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์
 จำกัด (มหาชน)

तालिनी चोक्टिवदनजरीणु (2553) ได้ทำการศึกษาเรื่องการวิเคราะห์ห้บการเงินเปรียบเทียบ
 ของบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ผล
 การศึกษารูปได้ดังนี้ วัตถุประสงค์ในการศึกษาครั้งนี้ เพื่อศึกษาอัตราส่วนทางการเงินในแต่ละด้าน
 ได้แก่ ด้านสภาพคล่อง ด้านประสิทธิภาพในการดำเนินงาน ด้านความสามารถในการทำกำไร ด้าน
 นโยบายทางการเงินและด้านอัตราส่วนต่อหุ้น รวมทั้งศึกษาเปรียบเทียบแนวโน้มอัตราส่วนทาง
 การเงินเฉลี่ยในแต่ละด้านของแต่ละกลุ่มอุตสาหกรรมของบริษัทในกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่
 จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย การศึกษานี้ได้ใช้ข้อมูลจากงบการเงินของบริษัท
 ในกลุ่มอุตสาหกรรมพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
 จำนวน 9 บริษัท ในช่วงปี 2549-2551 รวมระยะเวลา 3 ปี โดยทำการแบ่งประเภทบริษัทเป็น 3 กลุ่ม
 คือ กลุ่มขนาดใหญ่ กลุ่มขนาดกลางและกลุ่มขนาดเล็ก โดยใช้เกณฑ์มูลค่าหลักทรัพย์ตามราคา
 ตลาดของปี 2552 ในการแบ่งและทำการวิเคราะห์ห้บการเงินเปรียบเทียบโดยใช้อัตราส่วนทาง
 การเงิน กลุ่มขนาดใหญ่มีสภาพคล่องค่อนข้างดี โดยมีแนวโน้มดีขึ้นในปี 2550 แต่ลดลงในปี 2551
 มีประสิทธิภาพในการดำเนินงานค่อนข้างสูง มีความสามารถในการทำกำไรที่ดี โดยเพิ่มขึ้นในปี
 2550 แต่ลดลงเล็กน้อยในปี 2551 มีระดับหนี้สินต่ำกว่าสินทรัพย์รวมและส่วนของผู้ถือหุ้น โดย
 ลดลงในปี 2550 และเพิ่มขึ้นในปี 2551 และมีอัตราส่วนต่อหุ้นค่อนข้างดีโดยเพิ่มสูงขึ้นอย่าง
 ต่อเนื่องทุกปี สำหรับกลุ่มขนาดกลางมีสภาพคล่องค่อนข้างดี โดยมีแนวโน้มสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง มี
 ประสิทธิภาพในการดำเนินงานสูงสุด มีความสามารถในการทำกำไรสูงสุดโดยลดลงในปี 2550
 และเพิ่มขึ้นในปี 2551 มีระดับหนี้สินต่ำกว่าสินทรัพย์รวม แต่สูงกว่าส่วนของผู้ถือหุ้น โดยมี

แนวโน้มเพิ่มขึ้นต่อเนื่องทุกปี และมีอัตราส่วนต่อหุ้นสูงสุด โดยลดลงเล็กน้อยในปี 2550 แต่เพิ่มขึ้นในปี 2551 สำหรับกลุ่มขนาดเล็กมีสภาพคล่องสูงสุดและมีแนวโน้มนำสูงเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง มีประสิทธิภาพในการดำเนินงานต่ำสุด มีความสามารถในการทำกำไรต่ำสุด โดยลดลงในปี 2550 แต่เพิ่มขึ้นในปี 2551 มีระดับหนี้สินรวมต่ำกว่าหนี้สินรวม แต่สูงกว่าส่วนของผู้ถือหุ้น โดยมีแนวโน้มนำเพิ่มขึ้นต่อเนื่องทุกปี และมีอัตราส่วนต่อหุ้นต่ำที่สุด แต่มีแนวโน้มนำสูงเพิ่มขึ้นทุกปี สำหรับข้อเสนอแนะในการศึกษา กลุ่มใหญ่ควรมีการปรับปรุงด้านความสามารถในการทำกำไร กลุ่มขนาดกลางควรมีการปรับปรุงด้านนโยบายทางการเงิน และกลุ่มขนาดเล็กควรมีการปรับปรุงด้านประสิทธิภาพในการดำเนินงาน ด้านความสามารถในการทำกำไร และด้านนโยบายทางการเงิน

นิยาม คำบัญญัติ (2550) ได้ทำการศึกษาเรื่องการวิเคราะห์เปรียบเทียบงบการเงินด้วยอัตราส่วนทางการเงินของบริษัทในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ผลการศึกษาสรุปได้ดังนี้ การวิจัยครั้งนี้มีวัตถุประสงค์ 1) เพื่อศึกษาอัตราส่วนทางการเงินของอุตสาหกรรมธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย 2) เพื่อวิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงิน และเสนอแนะการวางแผนในการดำเนินงานและการลงทุนของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ใน ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยรวบรวมข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน ในช่วงปี พ.ศ.2545 - 2549 ของบริษัทในกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย จำนวนรวม 20 บริษัทที่มีผลการดำเนินการดี และมีการจ่ายเงินปันผล ในปี 2549 โดยวิธีการสุ่ม แบบเจาะจง (Purposive Sampling) นำค่าตัวเลขของรายการบัญชีในงบการเงินทั้ง 5 ปี ของบริษัทที่ ถูกเลือกมาคำนวณหาอัตราส่วนทางการเงิน ได้แก่ อัตราส่วนด้านสภาพคล่อง อัตราส่วนวัดประสิทธิภาพในการดำเนินงาน อัตราส่วนวัดสภาพหนี้ อัตราส่วนวัดความสามารถในการทำกำไร และอัตราส่วนทางการเงินตลาดของหุ้น จำนวน 33 อัตราส่วน ด้วยโปรแกรม Microsoft Excel เมื่อได้ อัตราส่วนทางการเงินของบริษัทแต่ละแห่ง ก็จะนำมาหาค่าเฉลี่ยของแต่ละอัตราส่วน เพื่อนำมาวิเคราะห์เปรียบเทียบ และจัดอันดับ 5 บริษัทแรกที่นำลงทุนมากที่สุด การวิจัยพบผลดังต่อไปนี้ กลุ่มที่ 1 อัตราส่วนสภาพคล่อง บริษัทที่มีสภาพคล่อง อันดับที่ 1 คือ บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) รองลงมาได้แก่ บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) บริษัท ลลิต พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) อันดับสุดท้าย คือ บริษัท ไทยพัฒนาโรงงานอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน) ซึ่งหมายถึง บริษัทดังกล่าวมีสินทรัพย์หมุนเวียนพอที่จะชำระหนี้สินหมุนเวียน มีความสามารถในการจ่ายเงินปันผล และมีเงินพอที่จะลงทุนในสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดรายได้ในอนาคต กลุ่มที่ 2 อัตราส่วนวัดประสิทธิภาพในการดำเนินงาน บริษัทที่มีประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (ผลการวิเคราะห์ค่าสูงสุด = ดี) อันดับที่ 1 คือ บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) รองลงมาได้แก่ บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) บริษัท

แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) อันดับสุดท้าย คือ บริษัท ลลิต พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ซึ่งหมายถึง บริษัทดังกล่าวมีความสามารถในการเรียกเก็บเงินสดจากลูกค้าได้เร็วเมื่อเทียบกับยอดขายเชื่อ และมีประสิทธิภาพในการใช้สินทรัพย์รวมเพื่อก่อให้เกิดยอดขาย บริษัทที่มีประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (ผลการวิเคราะห์ค่าต่ำสุด = ดี) อันดับที่ 1 คือ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) รองลงมาได้แก่ บริษัท คริสเตียนี และนิลเส็น (ไทย) จำกัด (มหาชน) บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด และบริษัท เพาเวอร์ไลน์ เอ็นจิเนียริง จำกัด (มหาชน) อันดับสุดท้าย คือ บริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งหมายถึง บริษัทดังกล่าว สามารถขายสินค้าได้เร็ว และยังสามารถกำหนดระยะเวลาในการให้เครดิตแก่ลูกค้าในระยะสั้น เป็นการชี้ให้เห็นถึงประสิทธิภาพในการบริหารสินค้าคงเหลือ และประสิทธิภาพในการจัดเก็บหนี้ที่ดี กลุ่มที่ 3 อัตราส่วนวัดสภาพหนี้ บริษัทที่มีสภาพหนี้ (ผลการวิเคราะห์ค่าสูงสุด = ดี) อันดับที่ 1 บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) รองลงมาได้แก่ บริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) บริษัท ลลิต พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) บริษัท คริสเตียนีและนิลเส็น (ไทย) จำกัด (มหาชน) อันดับสุดท้าย คือ บริษัท เพาเวอร์ไลน์ เอ็นจิเนียริง จำกัด (มหาชน) ซึ่งหมายถึง บริษัทดังกล่าวมีความสามารถสูงในการหา เงินสดจากการดำเนินงานให้เพียงพอต่อการจ่ายชำระหนี้และภาระดอกเบี้ยจ่าย บริษัทที่มีสภาพหนี้ (ผลการวิเคราะห์ค่าต่ำสุด = ดี) อันดับที่ 1 คือ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดี เวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) รองลงมาได้แก่ บริษัท ลลิต พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด และ บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) อันดับสุดท้าย คือ บริษัท แสตน ลีริ จำกัด (มหาชน) ซึ่งหมายถึง บริษัทดังกล่าวมีภาระผูกพันต่ำ โครงสร้างเงินทุนส่วนใหญ่เกิด จากภายในกิจการ กลุ่มที่ 4 อัตราส่วนวัดความสามารถในการทำกำไร บริษัทที่มีความสามารถในการทำกำไร (ผลการวิเคราะห์ค่าสูงสุด = ดี) อันดับที่ 1 คือ บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) รองลงมาได้แก่ บริษัท สวนอุตสาหกรรม โรจนะ จำกัด (มหาชน) บริษัท อมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) อันดับสุดท้าย คือ บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) ซึ่งหมายถึง บริษัท ดังกล่าวประสบความสำเร็จในการดำเนินธุรกิจในช่วงระยะเวลาหนึ่งให้มีกำไร และมีความสามารถในการชำระหนี้สินรวมทั้งการจัดสรรผลตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้น กลุ่มที่ 5 อัตราส่วนทางการตลาดของหุ้น บริษัทที่มีอัตราส่วนทางการตลาดของหุ้น (ผลการวิเคราะห์ค่าสูงสุด = ดี) อันดับที่ 1 คือ บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) รองลงมาได้แก่ บริษัท ลลิต พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) อันดับสุดท้าย คือ บริษัท สวนอุตสาหกรรมโรจนะ จำกัด (มหาชน) ซึ่งหมายถึง บริษัทดังกล่าว สามารถให้ผลตอบแทนในรูปกำไรต่อหุ้นกับผู้ถือหุ้นและจ่ายเงินปันผลมากที่สุด ขณะที่ราคาหุ้นที่ ซื้อขายต่ำ

กว่ามูลค่าหุ้นตามบัญชี บริษัทที่มีอัตราส่วนทางการตลาดของหุ้น (ผลการวิเคราะห์ค่าต่ำสุด = ดี) อันดับที่ 1 คือ บริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) รองลงมาได้แก่ บริษัท ศุภลัย จำกัด (มหาชน) บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) และบริษัท เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) อันดับ สุดท้าย คือ บริษัท ลลิต พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ซึ่งหมายถึง หากนักลงทุนจะซื้อหุ้นบริษัท ดังกล่าวจะได้รับผลตอบแทนดี เนื่องจากซื้อหุ้นที่ราคาต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชี หากบริษัทปิดกิจการ ไป และทำการขายสินทรัพย์ทั้งหมดไปชำระหนี้ นักลงทุนจะได้เงินกลับมา มากกว่าราคาหุ้นของหุ้น ที่ซื้อไป แม้ว่าการวิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงินเป็นเครื่องมือที่ช่วยให้นักลงทุนสามารถประเมิน ฐานะทางการเงิน และความสามารถในการทำกำไรของธุรกิจได้ดีกว่า ตัวเลขข้อมูลดิบที่แสดงไว้ใน งบการเงิน แต่การวิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงินก็ยังมีข้อจำกัดอยู่บ้าง อาทิ กำไรสุทธิตามเกณฑ์คงค้างทางบัญชีอาจไม่สะท้อนถึงเงินสดที่กิจการได้รับจริง การเลือกใช้นโยบายการบัญชี ในเรื่องการรับรู้รายได้ที่แตกต่างกัน และ ตัวเลขงบการเงินในบางรายการ ไม่ได้แสดงมูลค่าที่ แท้จริงแต่เป็นเพียงราคาในอดีต ณ วันที่เกิดรายการ ดังนั้น ผู้ลงทุนจึงต้องใช้ ข้อมูลเชิงคุณภาพ อาทิ รายชื่อคณะผู้บริหาร แผนการกระจายการลงทุนหรือการประกอบธุรกิจใน บริษัทย่อย ชื่อเสียงบริษัท รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต และหมายเหตุประกอบงบการเงิน เพื่อประกอบการตัดสินใจลงทุนที่ถูกต้องยิ่งขึ้น

รัชชิตา การขยัน (2546) ได้ทำการศึกษาเรื่องการวิเคราะห์งบการเงินเปรียบเทียบบริษัท ในกลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ กรณีศึกษาบริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) บริษัท แลนด์ แอนเฮาส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัท เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ผล การศึกษาสรุปได้ดังนี้ การศึกษาครั้งนี้มีจุดประสงค์เพื่อทำการวิเคราะห์งบการเงินเปรียบเทียบ ระหว่างบริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) บริษัทแลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทเอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) โดยการรวบรวมข้อมูลประจำปีของบริษัทที่อยู่ใน ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เอกสารการวิจัยและข้อมูลจากระบบสารสนเทศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยระหว่างปี พ.ศ. 2540 ถึงปี พ.ศ. 2554 ในการวิเคราะห์เชิงพรรณนาจะเป็นการวิเคราะห์งบการเงินเปรียบเทียบในด้าน ความคล่องตัวทางการเงินระยะสั้น ความสามารถในการทำกำไร ประสิทธิภาพในการดำเนินงาน โครงสร้างเงินทุนและนโยบายทางการเงิน ผล การศึกษาพบว่าในด้านความคล่องตัวทางการเงินระยะสั้น บริษัท แลนด์แอนด์เฮาส์ จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทที่มีความคล่องตัวทางการเงินระยะสั้นดีที่สุดโดยมีอัตราส่วนสภาพคล่องอยู่ในเกณฑ์ดี มากเมื่อเทียบกับอัตราเฉลี่ยอุตสาหกรรมเนื่องจากบริษัทมีประสิทธิภาพในการบริหารสินทรัพย์ หมุนเวียน แต่ในปี พ.ศ. 2543 เป็นต้นมาสภาพคล่องของบริษัทมีแนวโน้มลดลงเพราะบริษัทมี สินค้าคงเหลือจำนวนมากและมีระยะเวลาในการจำหน่ายสินค้าที่ยาวนานมากกว่าอีกสองบริษัท

และอัตราเฉลี่ยอุตสาหกรรม ส่วนบริษัทเอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มีอัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเวียนเร็วดีที่สุดใน เนื่องจากบริษัทฯ มีนโยบายในการถือสินค้าคงเหลือไว้ในระดับต่ำ ถึงแม้ว่าอัตราส่วนสภาพคล่องของบริษัทจะอยู่ในเกณฑ์ที่ต่ำกว่าอัตราเฉลี่ยอุตสาหกรรม แต่มีแนวโน้มที่ดีขึ้นในปี พ.ศ.2543 เป็นต้นไป เช่นเดียวกับบริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) มีอัตราส่วนสภาพคล่องอยู่ในเกณฑ์ที่ต่ำกว่าอัตราเฉลี่ยอุตสาหกรรม แต่มีแนวโน้มที่ดีขึ้นตามลำดับ ในด้านความสามารถในการทำกำไรพบว่า บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มีแนวโน้มในอนาคตที่จะสามารถหากำไรได้สูงสุดและให้ประโยชน์แก่ผู้ถือหุ้นดีที่สุดในขณะที่บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) มีความสามารถในการหากำไรอยู่ในเกณฑ์ที่ดีกว่าอุตสาหกรรมเฉลี่ยโดยทั่วไป เนื่องจากบริษัทได้มีการเพิ่มทุนในปี 2544 และบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ก็เช่นกันมีความสามารถในการหากำไรอยู่ในเกณฑ์ที่ดีกว่าอุตสาหกรรมเฉลี่ยโดยทั่วไปเป็นผลมาจากการควบคุมต้นทุนของบริษัทและการปรับราคาขายให้สูงขึ้น ในด้านประสิทธิภาพการดำเนินงาน เมื่อพิจารณาจากอัตราผลตอบแทนสินทรัพย์และอัตรากำไรสุทธิของสินทรัพย์พบว่าบริษัทเอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทที่มีประสิทธิภาพสูงสุดในการดำเนินงานและบริหารสินทรัพย์ โดยมีอัตรากำไรสุทธิของสินทรัพย์เฉลี่ย 5 ปี สูงสุด และมีอัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์รวมและสินทรัพย์ถาวรสูงสุดและสูงกว่าอัตราเฉลี่ยอุตสาหกรรมตั้งแต่ปี พ.ศ. 2543 เป็นต้นไป ส่วนบริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) มีประสิทธิภาพในการบริหารสินทรัพย์อยู่ในเกณฑ์ที่ต่ำกว่าอัตราเฉลี่ยอุตสาหกรรมเนื่องจากมีเงินลงทุนในสินทรัพย์ถาวรจำนวนมาก ในด้านโครงสร้างเงินทุนและนโยบายทางการเงินบริษัท แลนด์แอนด์เฮาส์ จำกัด (มหาชน) มีความเสี่ยงทางการเงินในระยะยาวต่ำเนื่องจากมีสัดส่วนของหนี้สินระยะยาวต่ำกว่าส่วนของผู้ถือหุ้นและมีความสามารถในการจ่ายดอกเบี้ยและความสามารถในการจ่ายค่าใช้จ่ายประจำที่มีแนวโน้มดีขึ้น ส่วนบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ก็มีความเสี่ยงทางการเงินระยะยาวต่ำเช่นกัน โดยมีสัดส่วนของหนี้สินระยะยาวต่ำกว่าส่วนของผู้ถือหุ้น แต่มีความสามารถในการจ่ายดอกเบี้ยและความสามารถในการจ่ายค่าใช้จ่ายประจำที่มีแนวโน้มลดลง ขณะที่บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทที่มีความเสี่ยงทางการเงินค่อนข้างสูง เนื่องจากมีการก่อหนี้ระยะยาวเป็นสัดส่วนจำนวนมากเมื่อเปรียบเทียบกับส่วนของผู้ถือหุ้น แต่มีความสามารถในการจ่ายดอกเบี้ยและความสามารถในการจ่ายค่าใช้จ่ายประจำที่มีแนวโน้มที่ดีขึ้นในปี พ.ศ. 2544 จากผลการดำเนินงานที่ดีขึ้น

บทที่ 3

วิธีการศึกษา

การศึกษานี้เป็นการศึกษาจากข้อมูลทุติยภูมิของบริษัทจดทะเบียนในกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อวิเคราะห์ผลการดำเนินงานของแต่ละบริษัท โดยใช้การวิเคราะห์งบการเงินแนวดิ่ง การวิเคราะห์งบการเงินแนวนอน การวิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงิน การวิเคราะห์งบกระแสเงินสด เพื่อนำผลมาเปรียบเทียบ และสรุปผลในการศึกษาได้ดังนี้

1. ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง
2. เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย
3. วิธีการเก็บรวบรวมข้อมูล

1. ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง

ประชากรได้แก่ บริษัทจดทะเบียนในกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย จำนวน 12 บริษัท ในกลุ่มเซ็กเตอร์ 100 เดือน พฤษภาคม 2560

ชื่อบริษัท	ชื่อหุ้น
1) บริษัท อมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	AMATA
2) บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	AP
3) บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)	BLAND
4) บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)	CPN
5) บริษัท แลนด์แอนด์เฮาส์ จำกัด (มหาชน)	LH
6) บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	LPN
7) บริษัท พญา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน)	PSH
8) บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน)	QH
9) บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)	S
10) บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)	SIRI
11) บริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน)	SPALI
12) บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	WHA

โดยทำการตัดออก 2 บริษัท ได้แก่ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) เนื่องจากเป็นธุรกิจศูนย์การค้าและบริษัท คับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) เนื่องจากมีข้อมูลงบการเงินย้อนหลังเพียงแค่ 5 ปี

2. เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย

ในการศึกษาเครื่องมือที่ใช้ในการวิเคราะห์ทางการเงินนี้ได้แก่

2.1 การวิเคราะห์งบการเงินแนวดิ่งหรือแนวกิ่ง (Common Size Analysis)

ใช้การคำนวณหาอัตราร้อยละ (Percentage) ของสินทรัพย์หมุนเวียนและสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนกับสินทรัพย์รวมรายบริษัทเป็นระยะเวลา 10 ปี เพื่อวิเคราะห์โครงสร้างทางการเงินของบริษัทจดทะเบียนในกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

2.2 การวิเคราะห์งบการเงินแนวนอน (Horizontal Analysis)

ใช้การวิเคราะห์แนวกิ่งด้วยวิธีปีฐานคงที่ ซึ่งเป็นวิธีการเปรียบเทียบรายการแต่ละรายการเพื่อคำนวณหาผลต่างระหว่างปีในรูปแบบของอัตราร้อยละ โดยมีสูตรในการคำนวณดังนี้

$$\text{อัตราร้อยละ} = \frac{\text{รายการปีที่ } n+1}{\text{รายการปีฐานคงที่}}$$

โดยใช้ปีฐานเป็นปี พ.ศ. 2550 เพื่อทำการวิเคราะห์หาแนวโน้มการขยายตัวของสินทรัพย์หมุนเวียน สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน หนี้สิน ส่วนของผู้ถือหุ้น รายได้ ค่าใช้จ่ายและกำไรสุทธิ

2.3 การวิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงิน (Financial Ratio Analysis) ¹ได้แก่

ตารางที่ 3.1 อัตราส่วนทางการเงิน

อัตราส่วนที่แสดงถึงสภาพคล่อง (Liquidity Ratio)			
อัตราส่วน	วิธีการคำนวณ	ค่าที่ดี	หน่วย
อัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียน (Current Ratio)	$\frac{\text{สินทรัพย์หมุนเวียน}}{\text{หนี้สินหมุนเวียน}}$	มาก	เท่า
อัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียนเร็ว (Quick Ratio)	$\frac{\text{สินทรัพย์หมุนเวียน}-\text{สินค้าคงเหลือ}}{\text{หนี้สินหมุนเวียน}}$	มาก	เท่า
อัตราส่วนความสามารถในการชำระ ดอกเบี้ย (Interest Coverage Raio)	$\frac{\text{กำไรก่อนหักดอกเบี้ยและภาษี}}{\text{ดอกเบี้ยจ่าย}}$	มาก	เท่า
อัตราส่วนที่แสดงถึงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Activity Ratio)			
อัตราส่วน	วิธีการคำนวณ	ค่าที่ดี	หน่วย
อัตราส่วนการหมุนเวียนของลูกหนี้	$\frac{\text{ยอดขาย}}{\text{ลูกหนี้การค้าเฉลี่ย}}$	มาก	เท่า
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	$\frac{365}{\text{อัตราส่วนการหมุนเวียนของลูกหนี้}}$	น้อย	วัน
อัตราส่วนหมุนเวียนของสินค้าคงเหลือ	$\frac{\text{ต้นทุนสินค้าขาย}}{\text{สินค้าคงเหลือถัวเฉลี่ย}}$	มาก	เท่า
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	$\frac{365}{\text{อัตราส่วนหมุนเวียนของสินค้าคงเหลือ}}$	น้อย	วัน
อัตราส่วนที่แสดงถึงโครงสร้างทางการเงิน (Leverage Ratio)			
อัตราส่วน	วิธีการคำนวณ	ค่าที่ดี	หน่วย
อัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวม (Debt to Total Asset Ratio)	$\frac{\text{หนี้สินรวม}}{\text{สินทรัพย์รวม}}$	น้อย	เท่า
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio)	$\frac{\text{หนี้สินรวม}}{\text{ส่วนของผู้ถือหุ้น}}$	น้อย	เท่า

ตารางที่ 3.1 (ต่อ)

อัตราส่วนที่แสดงถึงความสามารถในการทำกำไร (Profitability Ratio)		
อัตราส่วน	วิธีการคำนวณ	ค่าที่ดี หน่วย
อัตราส่วนกำไรสุทธิต่อยอดขาย (Net Profit Margin Ratio)	$\frac{\text{กำไรสุทธิ}}{\text{ยอดขาย}}$	มาก %
อัตราส่วนผลตอบแทนของสินทรัพย์ รวม (Return on Asset Ratio ROA)	$\frac{\text{กำไรสุทธิ}}{\text{สินทรัพย์รวม}}$	มาก %
อัตราส่วนผลตอบแทนของส่วนของผู้ถือหุ้น (Return on Equity Ratio ROE)	$\frac{\text{กำไรสุทธิ}}{\text{ส่วนของผู้ถือหุ้น}}$	มาก %

การหาค่าเฉลี่ยอัตราส่วนทางการเงินของแต่ละบริษัทใช้วิธีค่าเฉลี่ยเลขคณิต โดยนำค่าอัตราส่วนทางการเงินแต่ละบริษัท 10 ปีมารวมกันแล้วหารด้วย 10

การหาค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรมหรือค่าเฉลี่ยของกลุ่มใช้วิธีค่าเฉลี่ยเลขคณิตโดยนำค่าเฉลี่ยอัตราส่วนทางการเงินทั้ง 10 บริษัทมารวมกันแล้วหารด้วย 10

2.4 การวิเคราะห์งบกระแสเงินสด (Cash Flow Statement Analysis) เป็นการวิเคราะห์การบริหารกิจกรรมหลักได้แก่ กิจกรรมดำเนินงาน กิจกรรมลงทุน และกิจกรรมจัดหาเงิน จากการวิเคราะห์งบกระแสเงินสดเพื่อหาว่าบริษัทที่ทำการศึกษามีแนวโน้มเป็นอย่างไรโดยใช้วิธีพลอตกราฟแสดงการเปลี่ยนแปลงของเงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน เงินสดสุทธิจากกิจกรรมลงทุน และเงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงินแล้วหาว่าปี พ.ศ. ไດมีค่าสูงสุดหรือต่ำสุดหรือหาทิศทางแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงของกระแสเงินสดของบริษัทที่ทำการศึกษา

เอิญ สุริยะฉาย (2558) กล่าวว่างบกระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน หมายถึง กระแสเงินสดจากกิจกรรมหลักที่ก่อให้เกิดรายได้และค่าใช้จ่ายของกิจการ เป็นผลมาจากรายการต่างๆ ที่ใช้ในการคำนวณกำไรหรือขาดทุน สะท้อนถึงเงินสดที่แท้จริงจากกิจกรรมดำเนินงาน กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานควรมีค่าเป็นบวก แสดงถึงว่ากิจการมีรายได้และได้รับเป็นเงินสด

งบกระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน หมายถึง กระแสเงินสดจากการได้มาและจำหน่ายสินทรัพย์ระยะยาวและเงินลงทุนอื่นๆ ที่ไม่กระทบการดำเนินงาน แสดงให้เห็นรายจ่ายที่ได้จ่ายไปเพื่อให้ได้มาซึ่งทรัพยากรต่างๆ ที่จะก่อให้เกิดรายได้และกระแสเงินสดในอนาคต กระแส

เงินสดจากกิจกรรมลงทุน มักจะมีค่าเป็นลบ เพราะกิจการมักมีการลงทุนอยู่เสมอ เพื่อดำเนินงานหรือขยายกิจการ

งบกระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน หมายถึง กระแสเงินสดจากกิจกรรมที่เกิดการเปลี่ยนแปลงรายการในส่วนของเจ้าของและส่วนของการกู้ยืม กระแสเงินสดจากกิจกรรมการจัดหาควรมีค่าเป็นบวกเกิดจากการกู้ยืมเงินทั้งระยะสั้นและยาว ต้องพิจารณาว่ากิจการนำไปใช้เพื่อวัตถุประสงค์ใด

3. วิธีการเก็บรวบรวมข้อมูล

การเก็บข้อมูลที่ทำการศึกษาในครั้งนี้ใช้ข้อมูลวิจัยเชิงปริมาณ คือการเก็บข้อมูลเป็นตัวเลข ในรูปแบบข้อมูลที่เป็นตัวเลขจริง เช่น ข้อมูลยอดขาย กำไรขาดทุน ข้อมูลการซื้อขายหุ้นในตลาดหลักทรัพย์ เป็นต้น การเก็บรวบรวมข้อมูลเป็นการเก็บรวบรวมข้อมูลทุติยภูมิ (Secondary Data) ซึ่งเป็นข้อมูลที่มีผู้เก็บรวบรวมข้อมูลไว้แล้ว สามารถเก็บรวบรวมได้จากแหล่งข้อมูลทุติยภูมิภายนอกจากฐานข้อมูลของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย www.set.or.th จากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ www.market.sec.or.th/public/idisc/th/FinancialReport/FS จากแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1)

บทที่ 4

ผลการวิเคราะห์ข้อมูล

จากการวิเคราะห์ข้อมูลงบการเงินของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ หมวดธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จากตัวอย่างที่ทำการศึกษารวม 10 บริษัท โดยทำการเก็บข้อมูลย้อนหลัง 10 ปี คือตั้งแต่ปี พ.ศ. 2550-2559 แล้วนำมาวิเคราะห์เชิงปริมาณสามารถแบ่งผลการวิเคราะห์ข้อมูลได้เป็น 5 ส่วนดังนี้

ส่วนที่ 1 ผลการวิเคราะห์งบการเงินแนวตั้งหรือแนวดิ่ง (Common Size Analysis)

ส่วนที่ 2 ผลการวิเคราะห์งบการเงินแนวนอน (Horizontal Analysis)

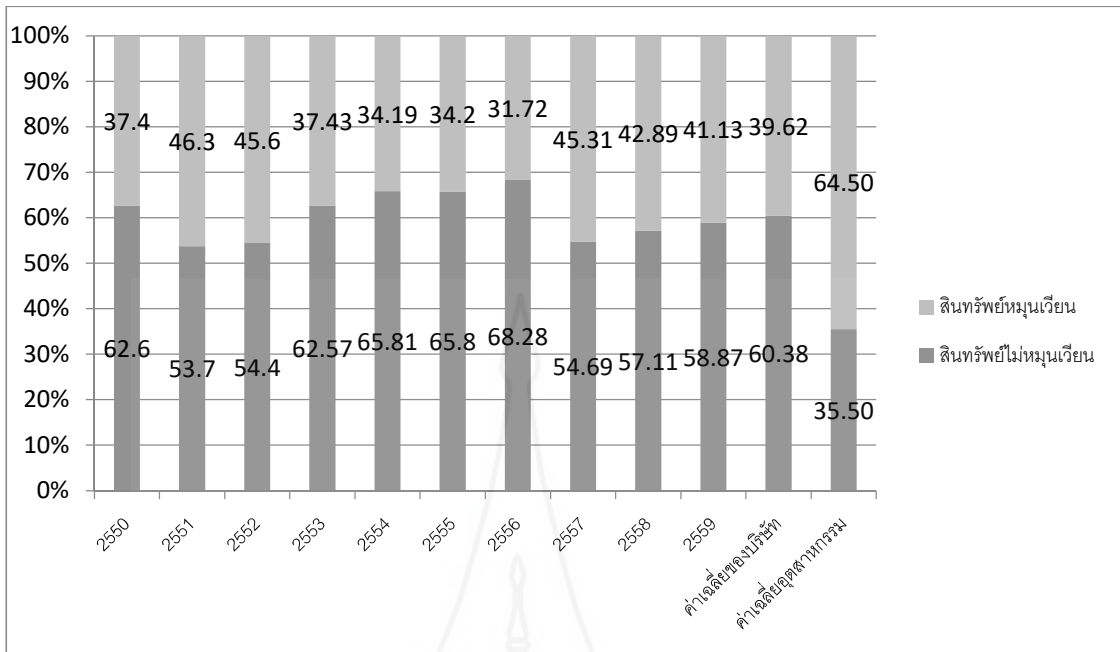
ส่วนที่ 3 ผลการวิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงิน (Financial Ratio Analysis)

ส่วนที่ 4 ผลการวิเคราะห์งบกระแสเงินสด (Cash Flow Statement Analysis)

ส่วนที่ 5 ผลการวิเคราะห์การจัดการทางการเงิน

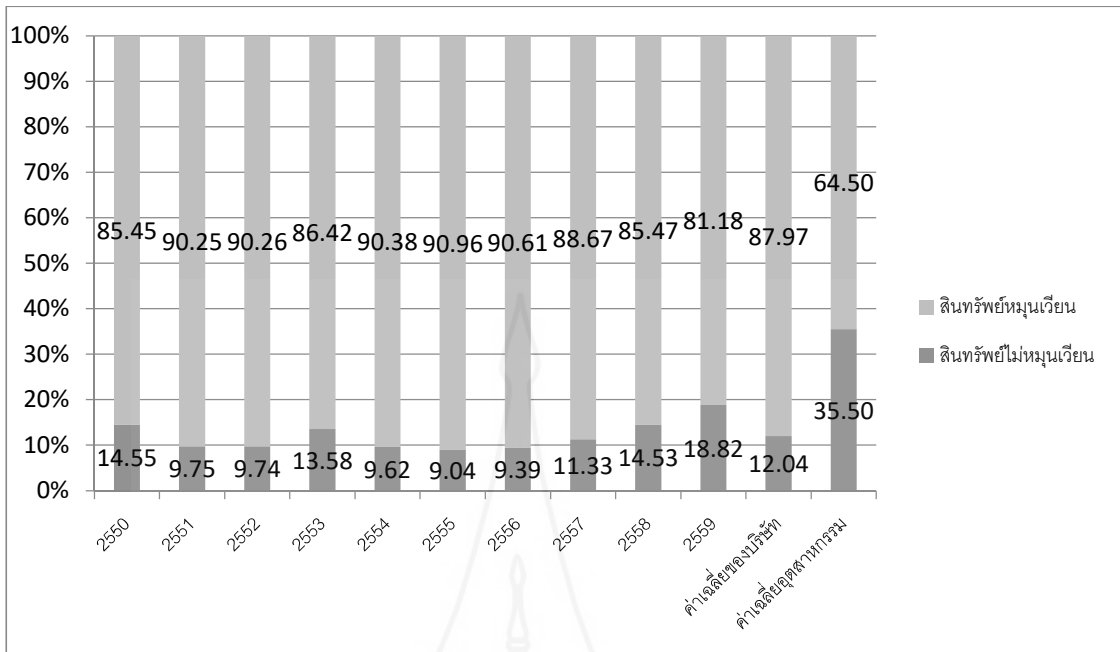
1. ผลการวิเคราะห์งบการเงินแนวตั้งหรือแนวดิ่ง

การศึกษางบการเงินแนวตั้งหรือแนวดิ่ง (Common Size Analysis) เป็นการศึกษาการเปลี่ยนแปลงของสัดส่วนตามรายการในงบแสดงฐานะการเงิน และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ เป็นสัดส่วนต่อยอดรวม โดยทำการวิเคราะห์สภาพคล่องจากสัดส่วนของสินทรัพย์หมุนเวียนและสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนต่อสินทรัพย์รวมจากบริษัทที่ทำการศึกษา ซึ่งได้ผลการศึกษาดังนี้



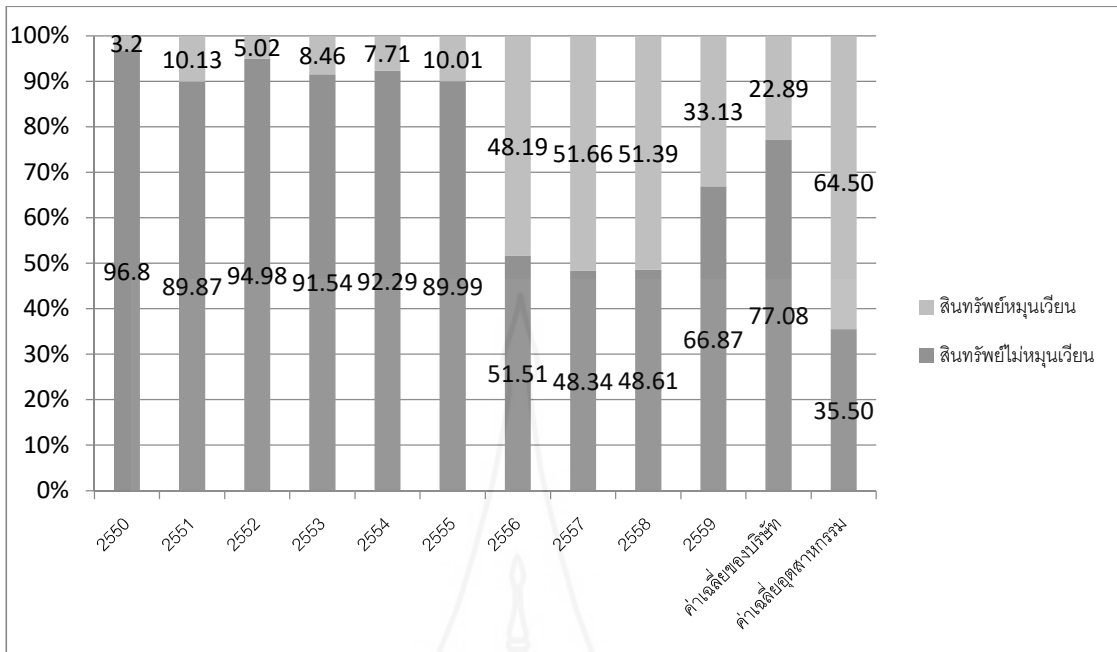
ภาพที่ 4.1 แสดงสัดส่วนของสินทรัพย์หมุนเวียนและสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนต่อสินทรัพย์รวมของบริษัททอมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

เมื่อทำการวิเคราะห์สัดส่วนของสินทรัพย์หมุนเวียนและสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนต่อสินทรัพย์รวมของบริษัททอมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) แล้วพบว่าบริษัทมีสัดส่วนของสินทรัพย์หมุนเวียนและสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนใกล้เคียงกัน โดยมีอัตราร้อยละของสินทรัพย์หมุนเวียนน้อยกว่าสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอยู่เล็กน้อย โดยมีค่าเฉลี่ยอัตราร้อยละของสินทรัพย์หมุนเวียนอยู่ที่ 39.62% บริษัทฯ มีค่าเฉลี่ยอัตราร้อยละของสินทรัพย์หมุนเวียนต่ำกว่าค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม



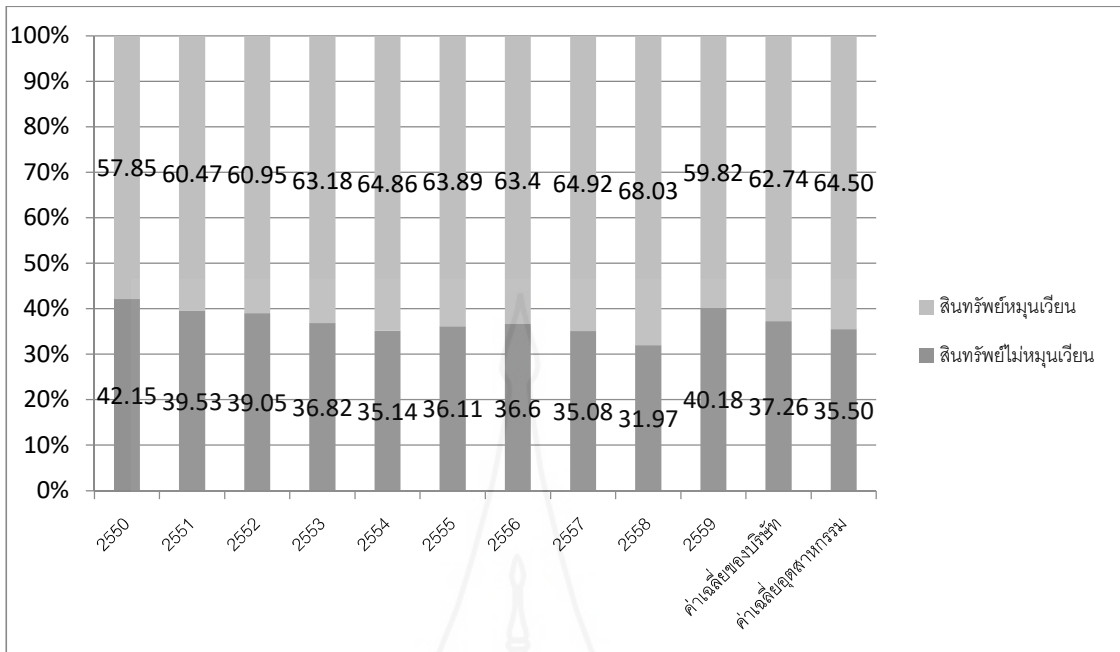
ภาพที่ 4.2 แสดงสัดส่วนของสินทรัพย์หมุนเวียนและสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนต่อสินทรัพย์รวมของบริษัทเอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

เมื่อทำการวิเคราะห์สัดส่วนของสินทรัพย์หมุนเวียนและสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนต่อสินทรัพย์รวมของบริษัทเอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) แล้วพบว่าบริษัทมีสัดส่วนของสินทรัพย์หมุนเวียนมากกว่าสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน โดยมีค่าเฉลี่ยอัตราร้อยละของสินทรัพย์หมุนเวียนอยู่ที่ 87.97% บริษัทฯ มีค่าเฉลี่ยอัตราร้อยละของสินทรัพย์หมุนเวียนสูงกว่าค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม



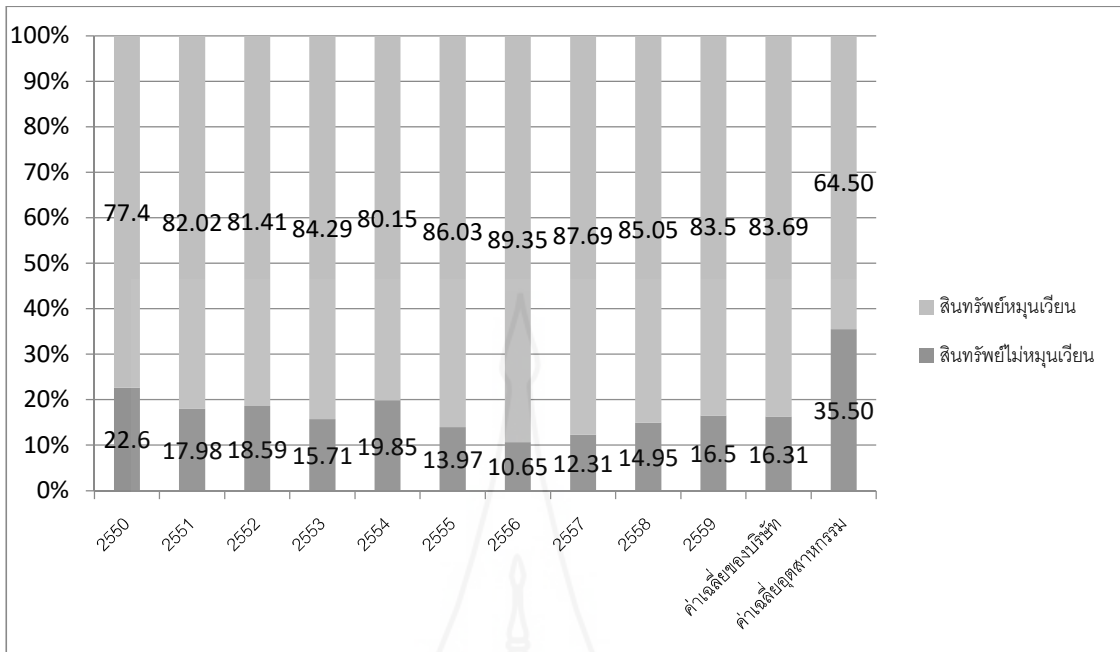
ภาพที่ 4.3 แสดงสัดส่วนของหุ้นสามัญหมุนเวียนและหุ้นสามัญไม่หมุนเวียนต่อ
หุ้นสามัญรวมของบริษัทท่าอากาศยานกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)

เมื่อทำการวิเคราะห์สัดส่วนของหุ้นสามัญหมุนเวียนและหุ้นสามัญไม่หมุนเวียนต่อ
หุ้นสามัญรวมของบริษัทท่าอากาศยานกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) แล้วพบว่าบริษัทมีสัดส่วนของหุ้นสามัญ
หมุนเวียนน้อยกว่าหุ้นสามัญไม่หมุนเวียน โดยมีสัดส่วนหุ้นสามัญหมุนเวียนน้อยที่สุดในปี พ.ศ.
2550 อยู่ที่ 3.2% และมีค่าเฉลี่ยอัตราร้อยละของหุ้นสามัญหมุนเวียนอยู่ที่ 22.89% บริษัทฯ มีค่าเฉลี่ย
อัตราร้อยละของหุ้นสามัญหมุนเวียนต่ำกว่าค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม



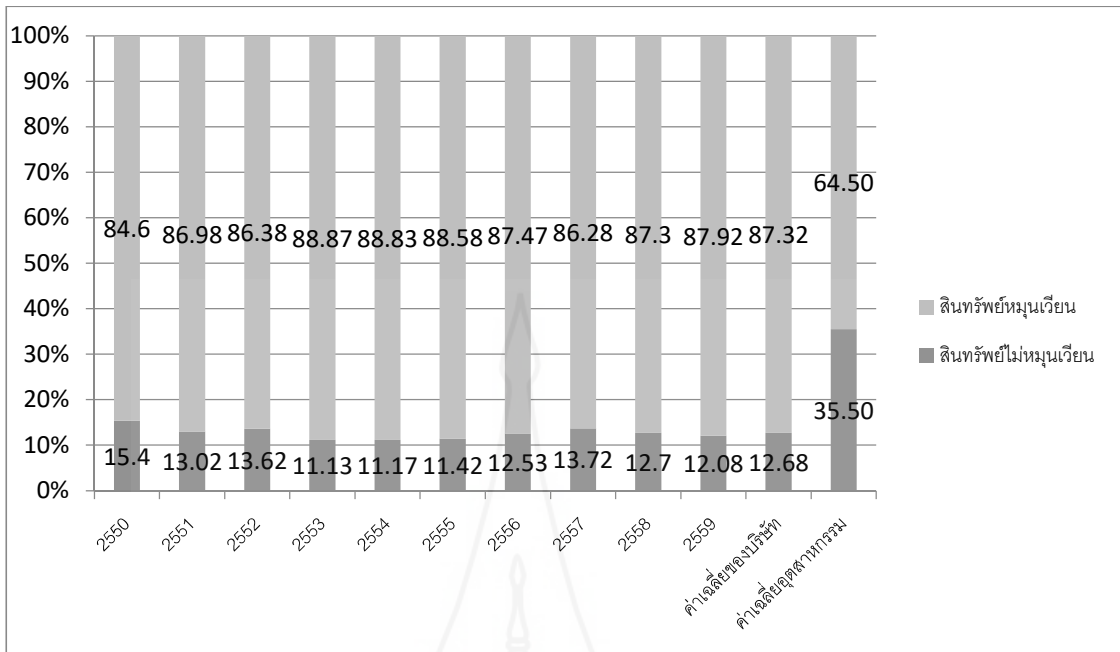
ภาพที่ 4.4 แสดงสัดส่วนของหุ้นสามัญหมุนเวียนและหุ้นสามัญไม่หมุนเวียนต่อ
หุ้นสามัญรวมของบริษัทแลนด์แอนด์เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)

เมื่อทำการวิเคราะห์สัดส่วนของหุ้นสามัญหมุนเวียนและหุ้นสามัญไม่หมุนเวียนต่อ
หุ้นสามัญรวมของบริษัทแลนด์แอนด์เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) แล้วพบว่าบริษัทมีสัดส่วนของหุ้นสามัญ
หมุนเวียนมากกว่าหุ้นสามัญไม่หมุนเวียน โดยมีค่าเฉลี่ยอัตราร้อยละของหุ้นสามัญหมุนเวียนอยู่ที่
62.74% บริษัทฯ มีค่าเฉลี่ยอัตราร้อยละของหุ้นสามัญหมุนเวียนต่ำกว่าค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม



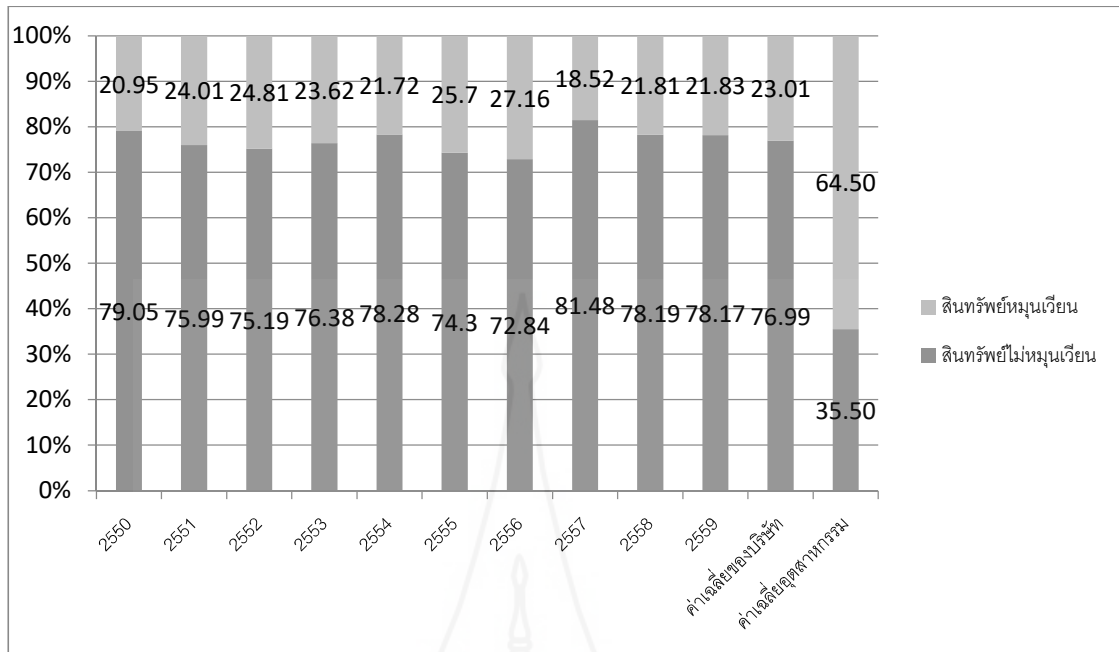
ภาพที่ 4.5 แสดงสัดส่วนของสินทรัพย์หมุนเวียนและสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนต่อสินทรัพย์รวมของบริษัทแอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

เมื่อทำการวิเคราะห์สัดส่วนของสินทรัพย์หมุนเวียนและสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนต่อสินทรัพย์รวมของบริษัทแอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) แล้วพบว่าบริษัทมีสัดส่วนของสินทรัพย์หมุนเวียนมากกว่าสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน โดยมีค่าเฉลี่ยอัตราร้อยละของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอยู่ที่ 83.69% บริษัทฯ มีค่าเฉลี่ยอัตราร้อยละของสินทรัพย์หมุนเวียนสูงกว่าค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม



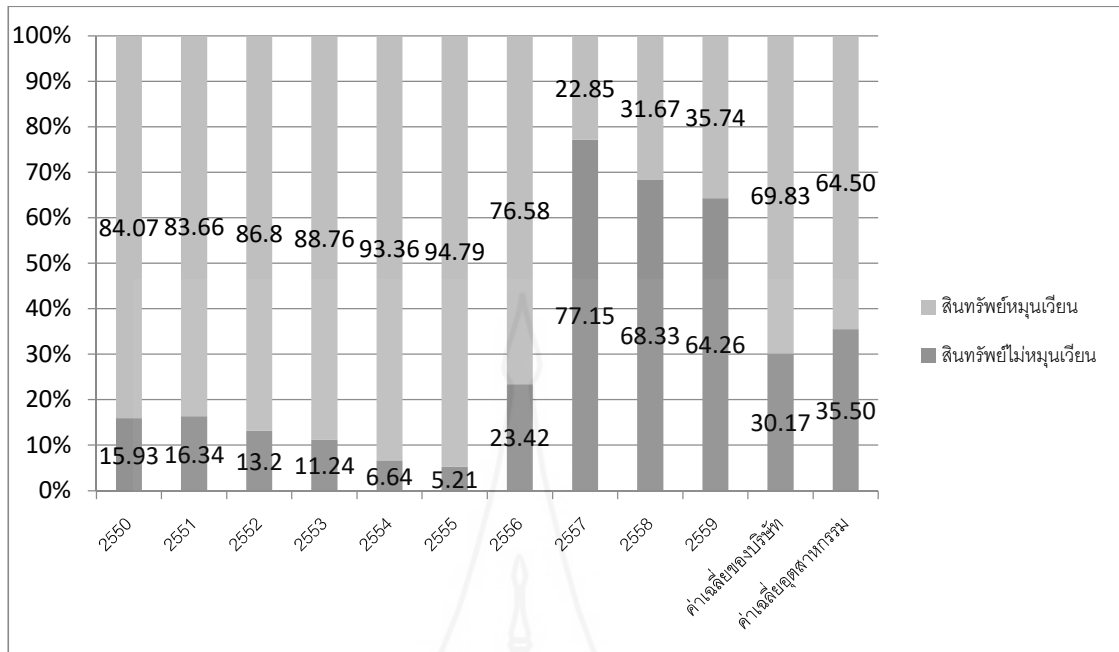
ภาพที่ 4.6 แสดงสัดส่วนของสินทรัพย์หมุนเวียนและสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนต่อสินทรัพย์รวมของบริษัทพุกกา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)

เมื่อทำการวิเคราะห์สัดส่วนของสินทรัพย์หมุนเวียนและสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนต่อสินทรัพย์รวมของบริษัทพุกกา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) แล้วพบว่าบริษัทมีสัดส่วนของสินทรัพย์หมุนเวียนมากกว่าสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน โดยมีค่าเฉลี่ยอัตราร้อยละของสินทรัพย์หมุนเวียนอยู่ที่ 87.32% บริษัทฯ มีค่าเฉลี่ยอัตราร้อยละของสินทรัพย์หมุนเวียนสูงกว่าค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม



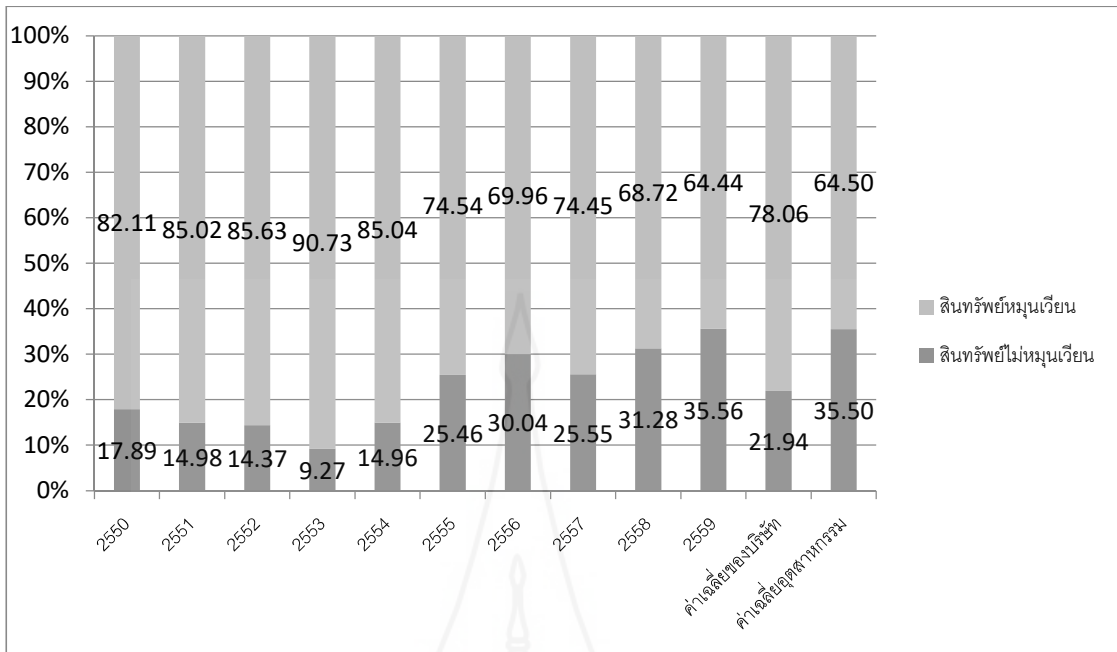
ภาพที่ 4.7 แสดงสัดส่วนของสินทรัพย์หมุนเวียนและสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนต่อสินทรัพย์รวมของบริษัทควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)

เมื่อทำการวิเคราะห์สัดส่วนของสินทรัพย์หมุนเวียนและสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนต่อสินทรัพย์รวมของบริษัทควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) แล้วพบว่าบริษัทมีสัดส่วนของสินทรัพย์หมุนเวียนน้อยกว่าสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน โดยมีค่าเฉลี่ยอัตราร้อยละของสินทรัพย์หมุนเวียนอยู่ที่ 23.01% บริษัทฯ มีค่าเฉลี่ยอัตราร้อยละของสินทรัพย์หมุนเวียนต่ำกว่าค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม



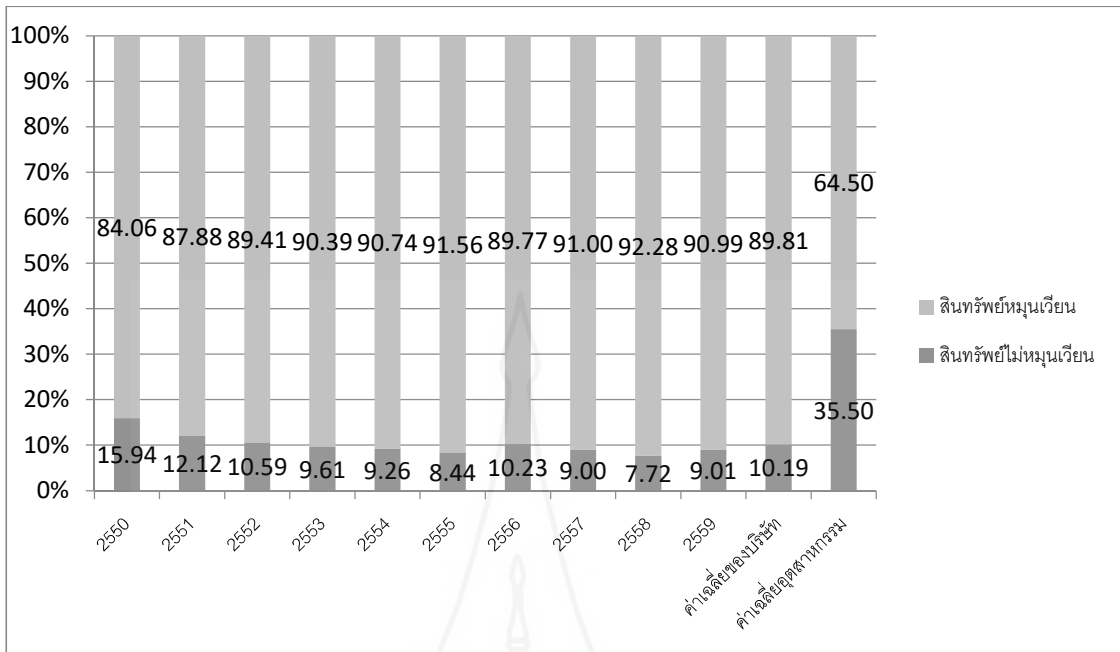
ภาพที่ 4.8 แสดงสัดส่วนของหุ้นสามัญที่จดทะเบียนและหุ้นสามัญที่ไม่จดทะเบียนต่อ
หุ้นสามัญรวมของบริษัทสิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

เมื่อทำการวิเคราะห์สัดส่วนของหุ้นสามัญที่จดทะเบียนและหุ้นสามัญที่ไม่จดทะเบียนต่อ
หุ้นสามัญรวมของบริษัทสิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) แล้วพบว่าบริษัทมีสัดส่วนของหุ้นสามัญ
ที่จดทะเบียนมีมากกว่าหุ้นสามัญที่ไม่จดทะเบียนในช่วงปี พ.ศ. 2550-2556 จากนั้นสัดส่วนของหุ้นสามัญ
ที่จดทะเบียนมีน้อยกว่าหุ้นสามัญที่ไม่จดทะเบียนในช่วงปี พ.ศ. 2557-2559 โดยมีค่าเฉลี่ยอัตราร้อยละ
ของหุ้นสามัญที่จดทะเบียนอยู่ที่ 69.83% บริษัทฯ มีค่าเฉลี่ยอัตราร้อยละของหุ้นสามัญที่จดทะเบียนสูงกว่า
ค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม



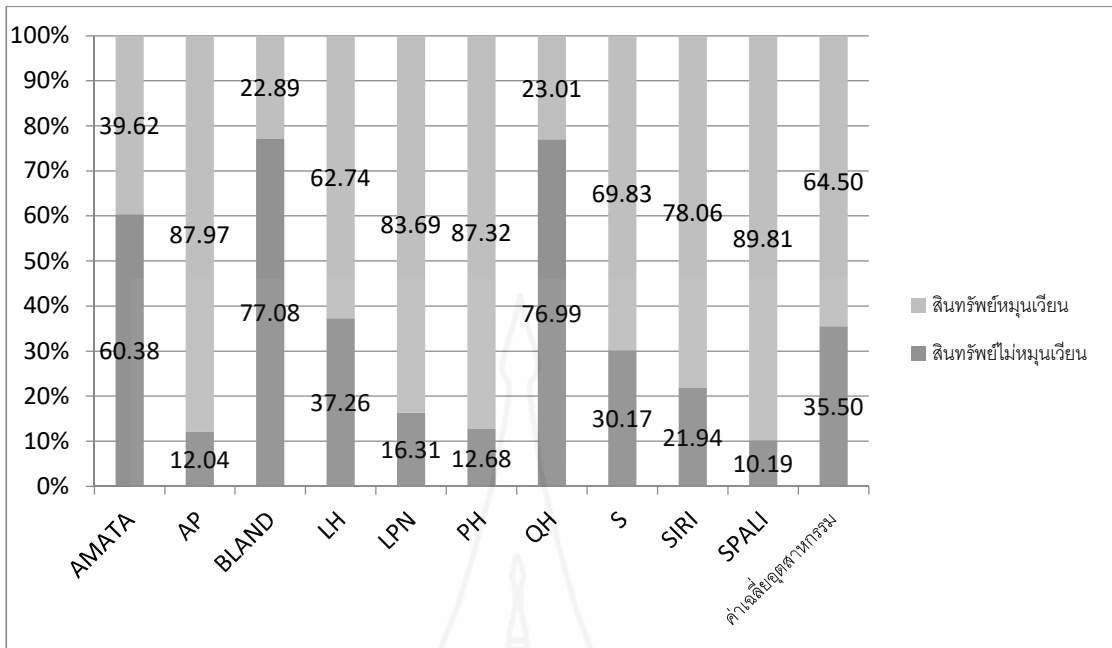
ภาพที่ 4.9 แสดงสัดส่วนของหุ้นสามัญหมื่นเวียนและหุ้นสามัญไม่หมื่นเวียนต่อ
หุ้นสามัญรวมของบริษัทแสนสิริ จำกัด (มหาชน)

เมื่อทำการวิเคราะห์สัดส่วนของหุ้นสามัญหมื่นเวียนและหุ้นสามัญไม่หมื่นเวียนต่อ
หุ้นสามัญรวมของบริษัทแสนสิริ จำกัด (มหาชน) แล้วพบว่าบริษัทมีสัดส่วนของหุ้นสามัญ
หมื่นเวียนมากกว่าหุ้นสามัญไม่หมื่นเวียน โดยมีค่าเฉลี่ยอัตราร้อยละของหุ้นสามัญหมื่นเวียนอยู่ที่
78.06% บริษัทฯ มีค่าเฉลี่ยอัตราร้อยละของหุ้นสามัญหมื่นเวียนสูงกว่าค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม



ภาพที่ 4.10 แสดงสัดส่วนของสินทรัพย์หมุนเวียนและสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนต่อสินทรัพย์รวมของบริษัทศุภาลักษณ์ จำกัด (มหาชน)

เมื่อทำการวิเคราะห์สัดส่วนของสินทรัพย์หมุนเวียนและสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนต่อสินทรัพย์รวมของบริษัทศุภาลักษณ์ จำกัด (มหาชน) แล้วพบว่าบริษัทมีสัดส่วนของสินทรัพย์หมุนเวียนมากกว่าสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน โดยมีค่าเฉลี่ยอัตราร้อยละของสินทรัพย์หมุนเวียนอยู่ที่ 78.06% บริษัทฯ มีค่าเฉลี่ยอัตราร้อยละของสินทรัพย์หมุนเวียนสูงกว่าค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม



ภาพที่ 4.11 แสดงค่าเฉลี่ยสัดส่วนของสินทรัพย์หมุนเวียนและสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนต่อสินทรัพย์รวมทั้ง 10 บริษัทและค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม

เมื่อทำการวิเคราะห์ค่าเฉลี่ยสัดส่วนของสินทรัพย์หมุนเวียนและสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนต่อสินทรัพย์รวมทั้ง 10 บริษัทแล้วพบว่า บริษัทที่มีค่าเฉลี่ยสัดส่วนของสินทรัพย์หมุนเวียนมากกว่าสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนได้แก่บริษัทเอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัทแลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) บริษัท แอล.พี.เอ็น ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัทพุกงา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัทสิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัทแสนสิริ จำกัด (มหาชน) บริษัทศุภกาลัย จำกัด (มหาชน) บริษัทที่มีค่าเฉลี่ยสัดส่วนของสินทรัพย์หมุนเวียนมากที่สุดได้แก่บริษัทศุภกาลัย จำกัด (มหาชน) โดยมีสัดส่วนสินทรัพย์หมุนเวียนอยู่ที่ 89.81% รองลงมา ได้แก่บริษัทเอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด มหาชน โดยมีสัดส่วนสินทรัพย์หมุนเวียนอยู่ที่ 87.97% อันดับที่ 3 ได้แก่ บริษัทแอล. พี. เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) โดยมีสัดส่วนสินทรัพย์หมุนเวียนอยู่ที่ 83.69%

บริษัทที่มีสัดส่วนของสินทรัพย์หมุนเวียนน้อยกว่าสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนได้แก่บริษัทอมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) บริษัทบางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และ บริษัทควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) โดยบริษัทที่มีสัดส่วนของสินทรัพย์หมุนเวียนน้อยที่สุดได้แก่บริษัทบางกอกแลนด์ โดยมีสัดส่วนสินทรัพย์หมุนเวียนอยู่ที่ 22.89% รองลงมาได้แก่ บริษัทควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)

โดยมีสัดส่วนสินทรัพย์หมุนเวียนอยู่ที่ 23.01% อันดับที่ 3 ได้แก่ บริษัทอมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) โดยมีสัดส่วนสินทรัพย์หมุนเวียนอยู่ที่ 39.62%

ค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรมของสัดส่วนของสินทรัพย์หมุนเวียนและสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน มีสัดส่วนสินทรัพย์หมุนเวียนอยู่ที่ 64.50% และมีสัดส่วนสินทรัพย์หมุนเวียนอยู่ที่ 35.50% บริษัทที่มีสัดส่วนสินทรัพย์หมุนเวียนมากกว่าค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรมมี 6 บริษัท ได้แก่ บริษัทศุภาลัย จำกัด (มหาชน) บริษัทเอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัทพุกงา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัทแอล. พี. เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัทแสนสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทสิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

2. ผลการวิเคราะห์งบการเงินแนวนอน

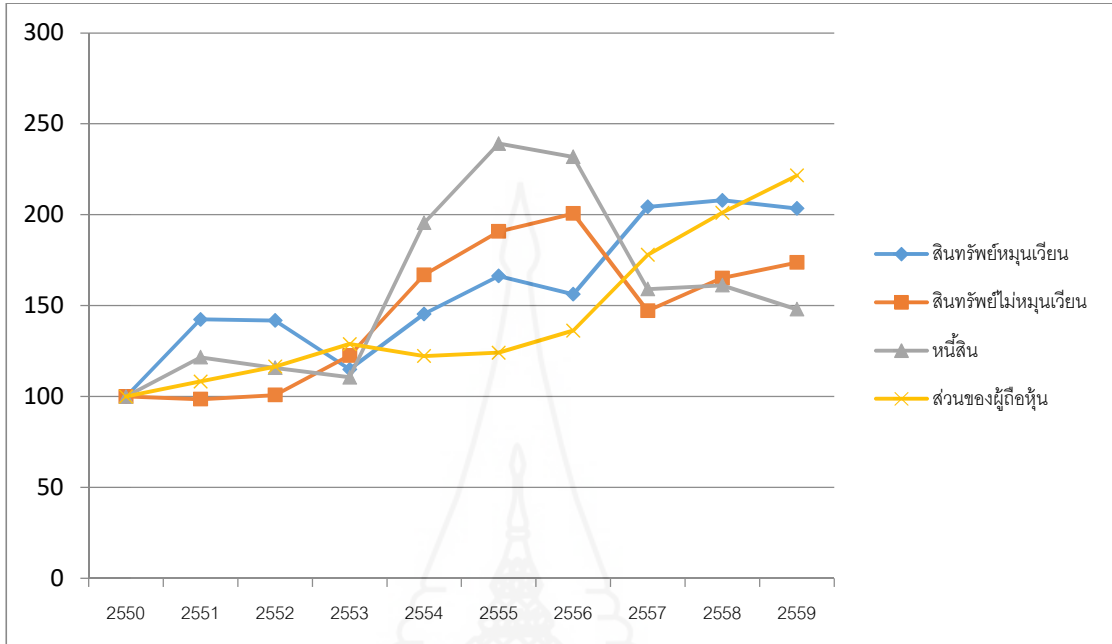
การศึกษางบการเงินแนวนอน (Horizontal Analysis) เป็นการศึกษาการขยายตัวของสินทรัพย์หมุนเวียน สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน หนี้สิน ส่วนของผู้ถือหุ้น รายได้ ค่าใช้จ่ายและกำไรสุทธิโดยแบ่งข้อมูลออกเป็น 2 ส่วน ได้แก่

ส่วนที่ 1 วิเคราะห์การเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์หมุนเวียน สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น

ส่วนที่ 2 วิเคราะห์การเปลี่ยนแปลงของรายได้ ค่าใช้จ่ายและกำไรสุทธิ

โดยนำมาวิเคราะห์หาการขยายตัวและหาทิศทางหรือแนวโน้มของแต่ละหัวข้อที่ทำการศึกษา จากการศึกษาสามารถวิเคราะห์ข้อมูลผลการศึกษาดังนี้

การวิเคราะห์แนวโน้ม บริษัทออมตะ คอปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) AMATA

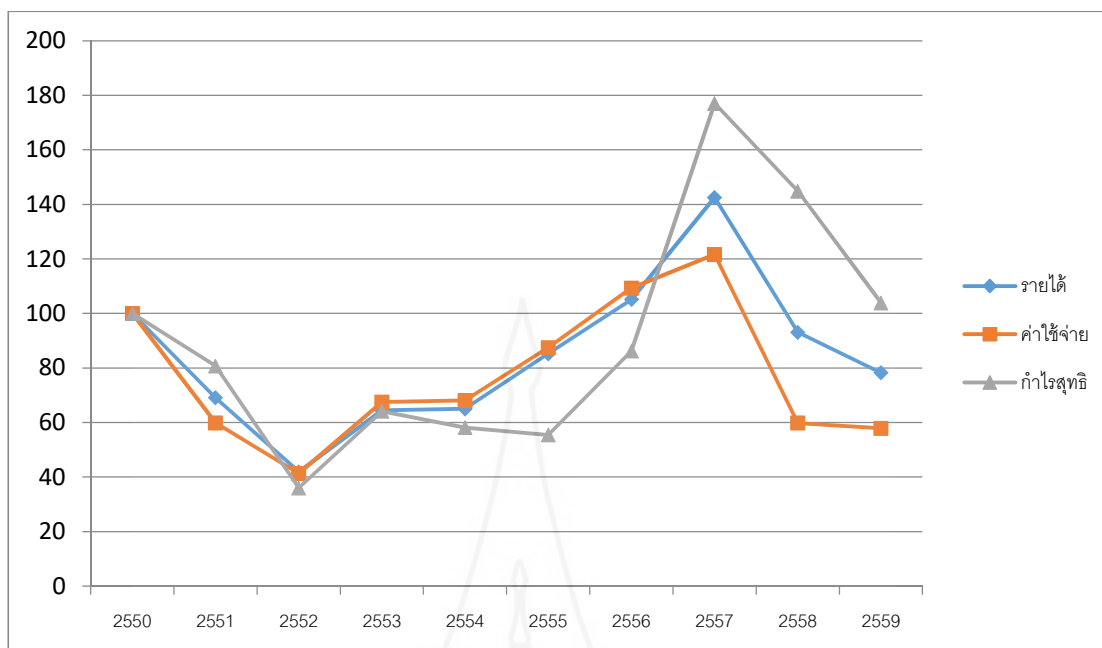


ภาพที่ 4.12 แสดงแนวโน้มสินทรัพย์หมุนเวียน สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทออมตะ คอปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2550-2559

เมื่อทำการวิเคราะห์แนวโน้มสินทรัพย์หมุนเวียน สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น บริษัทออมตะ คอปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2550-2559 พบว่าทางด้านสินทรัพย์หมุนเวียนมีแนวโน้มเพิ่มขึ้น โดยเพิ่มขึ้นสูงสุดในปี พ.ศ. 2558 เพิ่มขึ้น 207.94% ทางด้านสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นในช่วงปี พ.ศ. 2550-2556 จากนั้นการขยายตัวได้ลดลงในปี พ.ศ. 2557 และค่อยๆ เพิ่มขึ้นจนถึงปี พ.ศ. 2559

ทางด้านหนี้สินพบว่าหนี้สินเพิ่มขึ้นในปี พ.ศ. 2551 อยู่ที่ 121.62% และมีแนวโน้มลดลงเหลือ 110.61% ในปี พ.ศ. 2553 จากนั้นหนี้สินมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นสูงสุดในปี พ.ศ. 2555 คิดเป็น 239.16% และมีแนวโน้มลดลงจนกระทั่งในปี 2559 มีหนี้สินเป็น 148.01%

ทางด้านส่วนของผู้ถือหุ้นมีแนวโน้มโดยรวมเพิ่มขึ้น มีแนวโน้มลดลงเพียงช่วง พ.ศ. 2553-2554 ลดลงจาก 28.86% เป็น 22.25% แต่หลังจากนั้นส่วนของผู้ถือหุ้นมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นโดยตลอดจนกระทั่งถึงปี พ.ศ. 2559 มีส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้น 121.56%



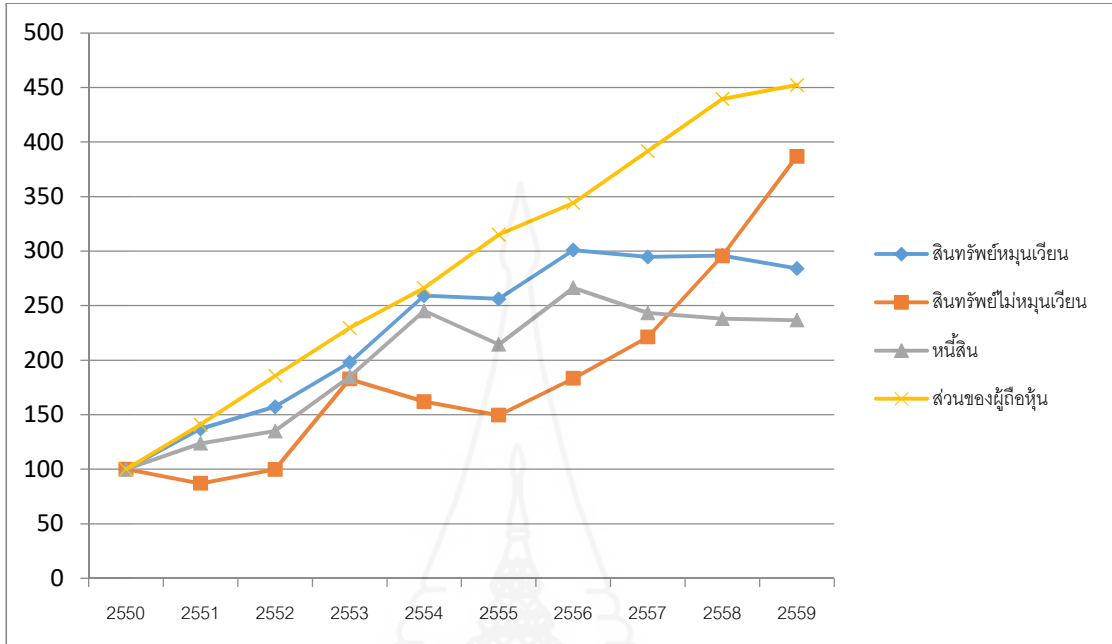
ภาพที่ 4.13 แสดงแนวโน้มรายได้ ค่าใช้จ่ายและกำไรสุทธิของบริษัทอมตะ คอปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2550-2559

เมื่อทำการวิเคราะห์แนวโน้มรายได้ ค่าใช้จ่ายและกำไรสุทธิ บริษัทอมตะ คอปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2550-2559 พบว่ามีรายได้ลดลงในปี พ.ศ. 2551 และ 2552 โดยมีรายได้ลดลงเหลือ 69.09 และ 41.87% จากนั้นรายได้มีแนวโน้มเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องจนถึงปี พ.ศ. 2557 มีรายได้เพิ่มขึ้นสูงสุดจากปี 2550 เท่ากับ 142.50% แต่รายได้กลับมีแนวโน้มลดลงในปี พ.ศ. 2558- 2559 เหลือ 93.09% และ 78.23%

ทางด้านค่าใช้จ่ายมีแนวโน้มลดลงในปี พ.ศ. 2551 และ 2552 โดยลดลงเหลือ 59.61 และ 41.33% จากนั้นค่าใช้จ่ายมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นเรื่อยๆจนกระทั่งปี พ.ศ. 2557 มีค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้นสูงสุดเท่ากับ 121.59% จากนั้นค่าใช้จ่ายมีแนวโน้มลดลงในปี พ.ศ. 2558 และ 2559 มีโดยในปี พ.ศ. 2559 มีค่าใช้จ่ายลดลงเหลือ 59.81 % และ 57.85%

ทางด้านกำไรสุทธิมีแนวโน้มลดลงในปี พ.ศ.2551 และ 2552 โดยลดลงเหลือ 80.73 % และ 36.02 % จากนั้นกำไรสุทธิได้เพิ่มขึ้นในปี พ.ศ. 2553 และลดลงในปี พ.ศ.2554 และ 2555 จากนั้นกำไรสุทธิได้เพิ่มขึ้นสูงสุดในปี พ.ศ.2557 คิดเป็น 177.01% จากนั้นกำไรสุทธิได้มีแนวโน้มลดลงโดยในปี พ.ศ. 2559 มีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้นจากปี พ.ศ. 2550 อยู่ 103.88 %

การวิเคราะห์แนวโน้มบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) AP

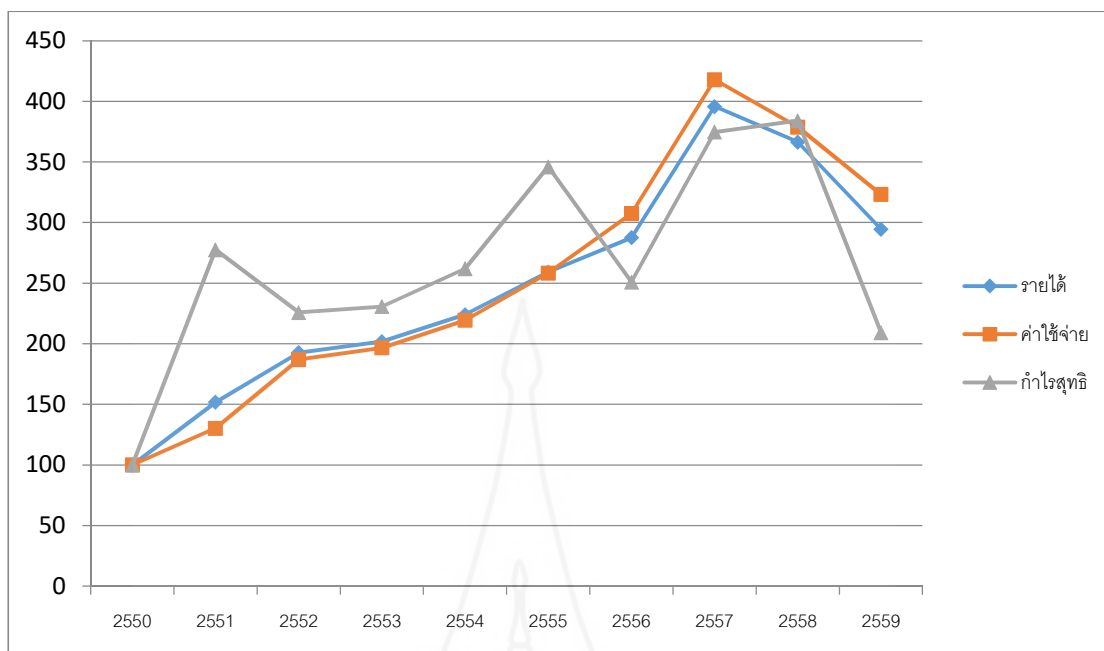


ภาพที่ 4.14 แสดงแนวโน้มสินทรัพย์หมุนเวียน สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทเอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

เมื่อทำการวิเคราะห์แนวโน้มสินทรัพย์หมุนเวียน สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น บริษัทเอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2550-2559 พบว่าทางด้านสินทรัพย์หมุนเวียนมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นจนถึงปี พ.ศ. 2556 โดยเพิ่มขึ้น 300.89 % จากนั้นสินทรัพย์หมุนเวียนมีแนวโน้มลดลง ทางด้านสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนมีแนวโน้มเพิ่มขึ้น โดยในปี พ.ศ. 2559 มีการขยายตัวของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนมากที่สุดอยู่ที่ 386.86 %

ทางด้านหนี้สินมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นในช่วงปี พ.ศ. 2550-2554 โดยในปี พ.ศ. 2554 มีจำนวนหนี้สินเพิ่มขึ้น 245.05 % และมีหนี้สินลดลงในปี พ.ศ. 2555 อยู่ที่ 214.42 % จากนั้นมีหนี้สินเพิ่มขึ้นสูงสุดเป็น 266.29 % ในปี พ.ศ. 2556 หลังจากนั้นจำนวนหนี้สินมีแนวโน้มลดลงตามลำดับ โดยในปี พ.ศ. 2559 มีหนี้สินเพิ่มขึ้นจากปี พ.ศ. 2550 คิดเป็น 236.73 %

ทางด้านส่วนของผู้ถือหุ้นมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นโดยตลอด โดยในปี พ.ศ. 2559 มีส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นมากที่สุดคิดเป็น 452.24 %



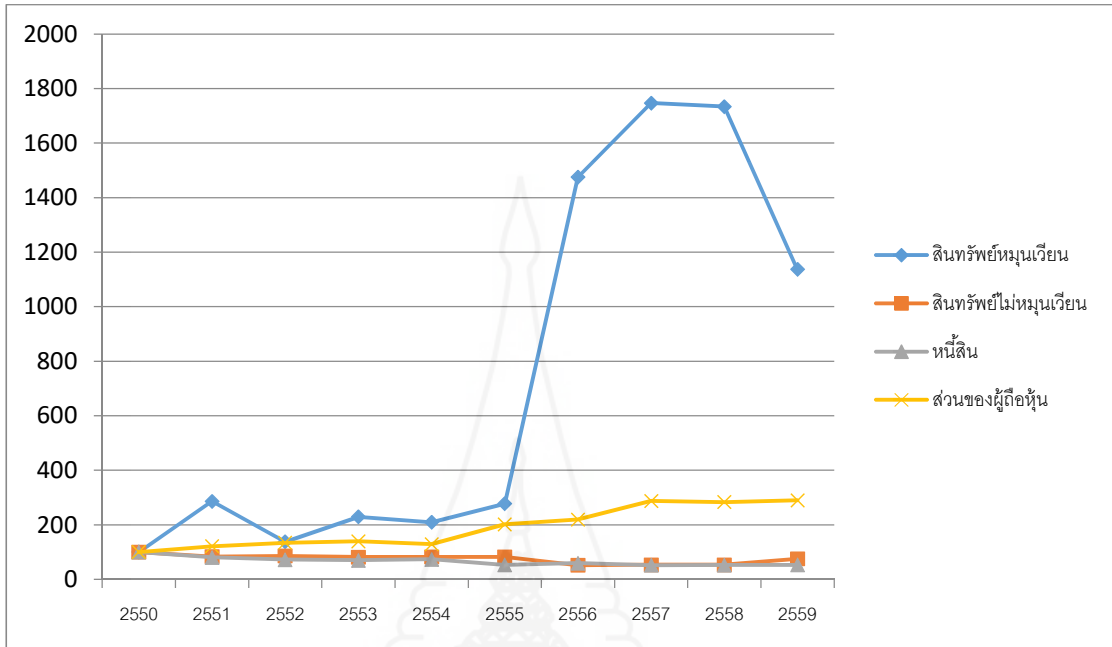
ภาพที่ 4.15 แสดงแนวโน้มรายได้ ค่าใช้จ่ายและกำไรสุทธิของบริษัทเอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

เมื่อทำการวิเคราะห์แนวโน้มรายได้ ค่าใช้จ่ายและกำไรสุทธิ บริษัทเอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2550-2559 พบว่าทางด้านรายได้มีแนวโน้มเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องโดยมีรายได้สูงสุดในปี พ.ศ. 2557 คิดเป็น 395.68 % จากนั้นรายได้กลับมีแนวโน้มลดลงโดยในปี พ.ศ. 2559 มีรายได้เพิ่มขึ้นจากปี พ.ศ.2550 คิดเป็น 294.55 %

ทางด้านค่าใช้จ่ายมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นในช่วงปี พ.ศ. 2550-2557 โดยมีค่าใช้จ่ายสูงสุดในปี พ.ศ. 2557 คิดเป็น 417.84 % จากนั้นค่าใช้จ่ายได้ลดลงตามลำดับจนกระทั่งในปี พ.ศ. 2559 มีค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้นจากปี พ.ศ. 2550 คิดเป็น 323.13%

ทางด้านกำไรสุทธิมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นมากและน้อยสลับกันโดยในปี พ.ศ. 2551 มีกำไรเพิ่มขึ้นจากปี พ.ศ.2550 คิดเป็น 277.58 % จากนั้นมีกำไรสุทธิลดลงเป็น 225.85 % ในปี พ.ศ. 2551 จากนั้นมีแนวโน้มกำไรสุทธิเพิ่มขึ้นเรื่อยๆจนกระทั่งถึงปี พ.ศ. 2555 มีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้น 346.05 % และลดลงในปี พ.ศ. 2556 เป็น 250.89 % จากนั้นจึงมีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้นในปี พ.ศ. 2557 และ 2558 โดยในปี พ.ศ. 2558 มีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้น 383.97 % จากนั้นในปี พ.ศ. 2559 กลับมีกำไรสุทธิลดลงโดยมีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้นจากปี พ.ศ. 2550 เท่ากับ 209.19 %

การวิเคราะห์แนวโน้มบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) BLAND

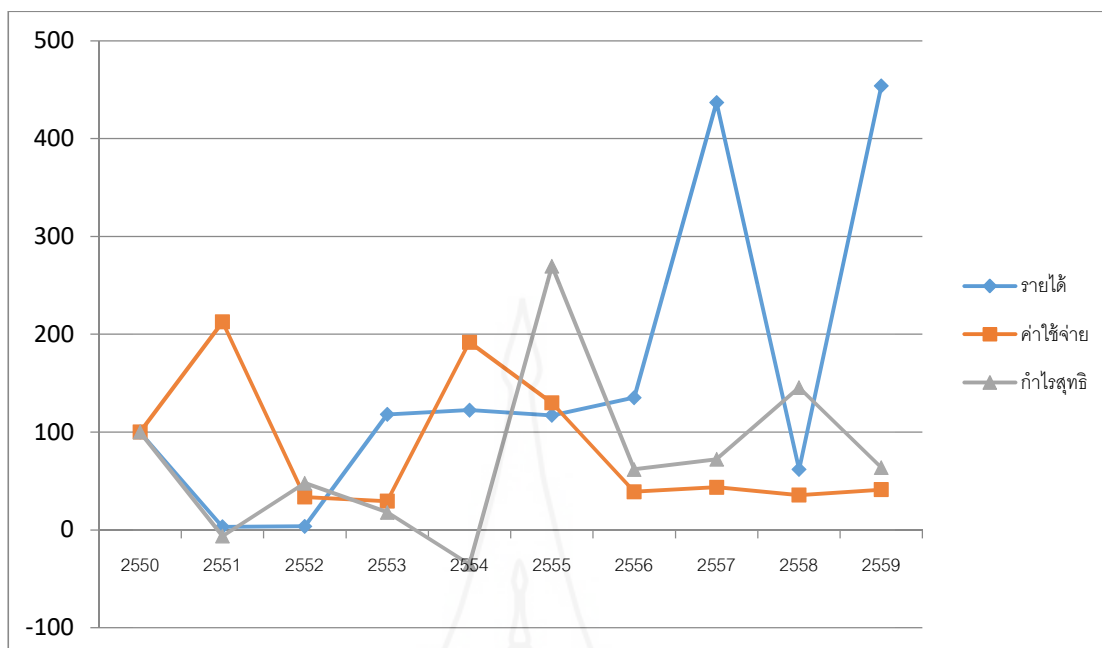


ภาพที่ 4.16 แสดงแนวโน้มสินทรัพย์หมุนเวียน สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทบางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

เมื่อทำการวิเคราะห์แนวโน้มสินทรัพย์หมุนเวียน สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น บริษัทบางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2550-2559 พบว่าทางด้านสินทรัพย์หมุนเวียนมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นในช่วงปี พ.ศ. 2550-2557 โดยในปี พ.ศ. 2557 มีการขยายตัวของสินทรัพย์หมุนเวียนเพิ่มขึ้นสูงสุดอยู่ที่ 1,746.54 % จากนั้นได้มีแนวโน้มลดลงโดยในปี พ.ศ. 2559 มีการขยายตัวของสินทรัพย์หมุนเวียนอยู่ที่ 1,137 % ทางด้านสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนมีแนวโน้มการขยายตัวลดลงโดยในปี พ.ศ. 2556 มีการขยายตัวน้อยที่สุดอยู่ที่ 52.37 %

ทางด้านหนี้สิน มีแนวโน้มโดยรวมลดลง โดยลดลงต่ำสุดในปี พ.ศ. 2557 โดยลดลงจากปี พ.ศ.2550 คิดเป็น 52.08 %

ทางด้านส่วนของผู้ถือหุ้น มีแนวโน้มโดยรวมเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องโดยในปี พ.ศ. 2559 มีส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นสูงสุดจากปี พ.ศ.2550 คิดเป็น 290.03 %



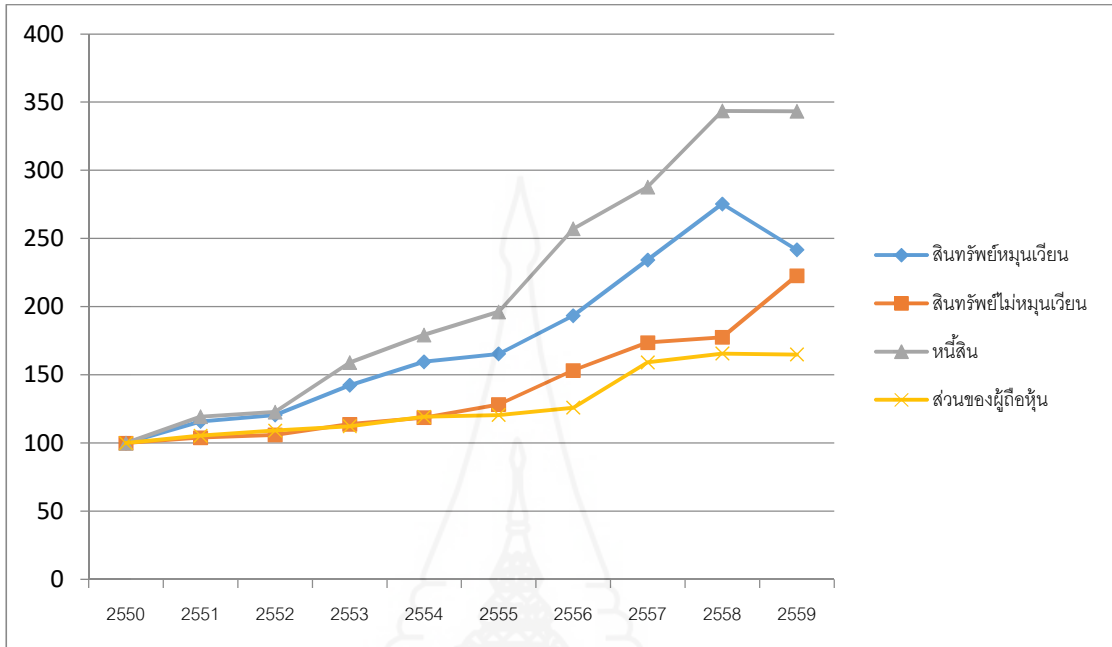
ภาพที่ 4.17 แสดงแนวโน้มรายได้ ค่าใช้จ่ายและกำไรสุทธิของบริษัทบางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

เมื่อทำการวิเคราะห์แนวโน้มรายได้ ค่าใช้จ่ายและกำไรสุทธิ บริษัทบางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2550-2559 แล้วพบว่าทางด้านรายได้มีแนวโน้มลดลงในปี พ.ศ. 2551-2552 จากนั้นมีแนวโน้มการขยายตัวเพิ่มขึ้นโดยเพิ่มขึ้นในปี พ.ศ. 2557 คิดเป็น 436.58 % จากนั้นการขยายตัวของรายได้ได้ลดลงเหลือ 61.88 % จากนั้นการขยายตัวของรายได้ได้เพิ่มขึ้นสูงสุดในปี พ.ศ. 2559 อยู่ที่ 453.98 %

ทางด้านค่าใช้จ่ายมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นและลดลงในช่วงแรก คือในปี พ.ศ. 2551 มีค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้น 212.60 % จากนั้นจึงมีค่าใช้จ่ายลดลงในปี พ.ศ. 2552 และ 2553 เหลือ 33.60 % และ 29.43 % จากนั้นได้มีค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้นในปี พ.ศ. 2554 อยู่ที่ 91.58 % จากนั้นค่าใช้จ่ายจึงมีแนวโน้มลดลงโดยลดลงต่ำสุดที่ปี พ.ศ. 2558 เหลือ 35.68 %

ทางด้านกำไรสุทธิมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นและลดลงสลับกันโดยมีกำไรสุทธิต่ำสุดเมื่อปี พ.ศ. 2554 โดยมีกำไรสุทธิลดลง -35.10 % และมีกำไรสุทธิสูงสุดเมื่อปี พ.ศ. 2555 คิดเป็น 269.67 %

การวิเคราะห์แนวโน้มบริษัทแลนด์แอนด์เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) LH

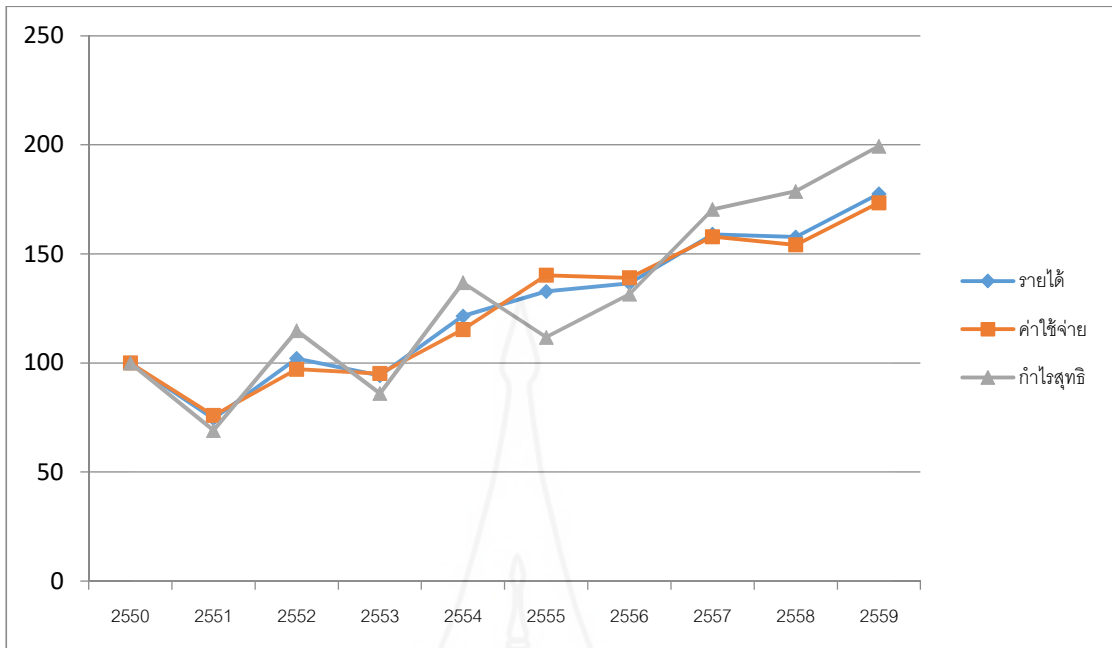


ภาพที่ 4.18 แสดงแนวโน้มสินทรัพย์หมุนเวียน สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทแลนด์แอนด์เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)

เมื่อทำการวิเคราะห์แนวโน้มสินทรัพย์หมุนเวียน สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น บริษัทแลนด์แอนด์เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2550-2559 แล้วพบว่าทางด้านสินทรัพย์หมุนเวียนโดยรวมมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นโดยตลอดแม้ว่าจะลดลงก็เพียงเล็กน้อยในปี พ.ศ. 2559 โดยมีสินทรัพย์หมุนเวียนเพิ่มขึ้นสูงสุดในปี พ.ศ. 2558 คิดเป็น 275.45 % ทางด้านสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นโดยขยายตัวเพิ่มขึ้นสูงสุดในปี พ.ศ. 2558 อยู่ที่ 222.84 %

ทางด้านหนี้สินโดยรวมมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นเช่นกันโดยในปี พ.ศ. 2558 มีหนี้สินเพิ่มขึ้นมากที่สุดคิดเป็น 343.57 %

ทางด้านส่วนของผู้ถือหุ้นโดยรวมมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นโดยในปี พ.ศ. 2558 มีส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นมากที่สุดคิดเป็น 165.57 %



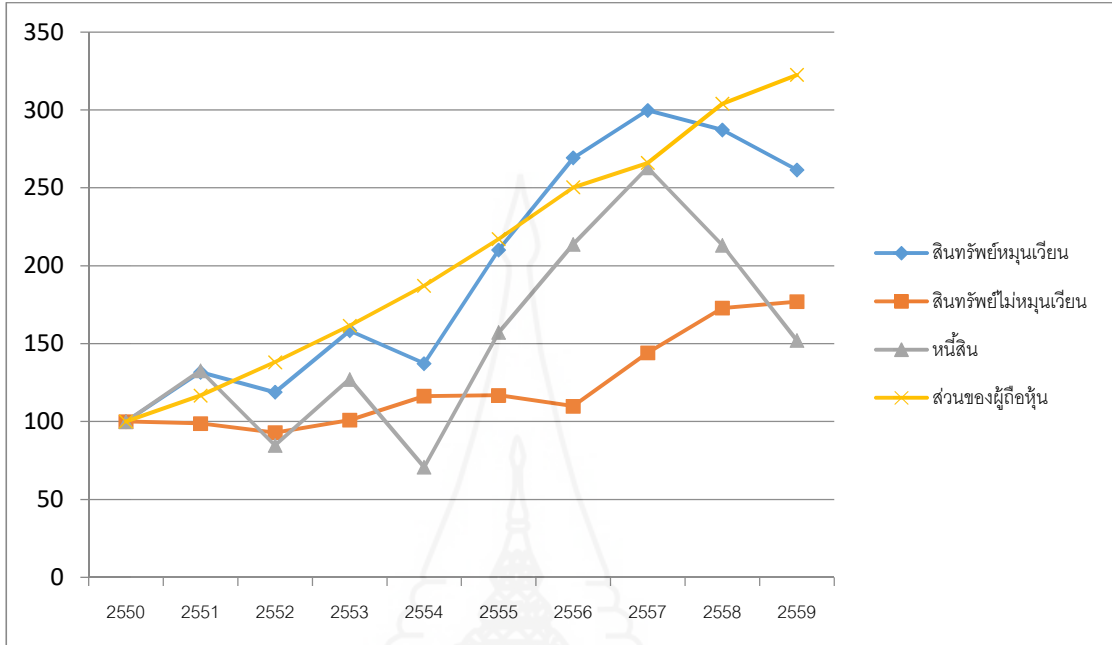
ภาพที่ 4.19 แสดงแนวโน้มรายได้ ค่าใช้จ่ายและกำไรสุทธิของบริษัทแลนด์แอนด์เฮาส์ จำกัด (มหาชน)

เมื่อทำการวิเคราะห์แนวโน้มรายได้ ค่าใช้จ่ายและกำไรสุทธิ บริษัทแลนด์แอนด์เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2550-2559 แล้วพบว่าทางด้านรายได้ลดลงในตอนเริ่มแรกคือในปี พ.ศ. 2551 มีรายได้ลดลงเหลือ 74.46 % จากนั้นรายได้โดยรวมมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นโดยมีรายได้เพิ่มขึ้นสูงสุดในปี พ.ศ. 2559 คิดเป็น 177.58 %

ทางด้านค่าใช้จ่ายได้ลดลงในตอนเริ่มแรกคือในปี พ.ศ. 2551 มีค่าใช้จ่ายลดลงเหลือ 75.93 % จากนั้นค่าใช้จ่ายโดยรวมมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นโดยมีค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้นสูงสุดในปี พ.ศ. 2559 คิดเป็น 173.41 %

ทางด้านกำไรสุทธิมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นและลดลงสลับกันในช่วงปี พ.ศ. 2551-2556 แต่โดยรวมแล้วพบว่ากำไรสุทธิมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นโดยเพิ่มขึ้นสูงสุดในปี พ.ศ. 2559 เพิ่มขึ้นจากปี พ.ศ. 2550 คิดเป็น 199.38 %

การวิเคราะห์แนวโน้มบริษัทแอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน) LPN

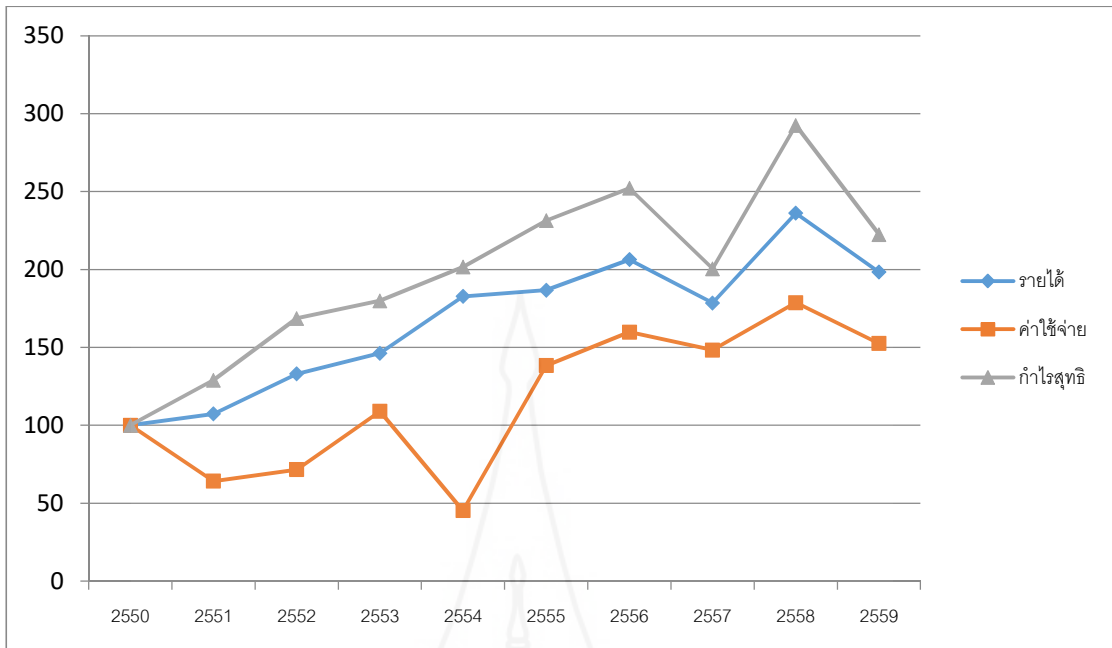


ภาพที่ 4.20 แสดงแนวโน้มสินทรัพย์หมุนเวียน สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทแอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน)

เมื่อทำการวิเคราะห์แนวโน้มสินทรัพย์หมุนเวียน สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น บริษัทแอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน) ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2550-2559 แล้วพบว่าทางด้านสินทรัพย์หมุนเวียนมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นตั้งแต่ปี พ.ศ. 2551-2557 โดยในปี พ.ศ. 2557 มีสินทรัพย์เพิ่มขึ้น 299.71 % จากนั้นได้มีแนวโน้มการเพิ่มของสินทรัพย์ลดลง โดยในปี พ.ศ. 2559 มีการเพิ่มของสินทรัพย์หมุนเวียนอยู่ที่ 261.51 % ทางด้านสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นโดยเพิ่มขึ้นสูงสุดในปี พ.ศ. 2559 อยู่ที่ 177.01 %

ทางด้านหนี้สินมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นและลดลงสลับกันในช่วงปี พ.ศ. 2551-2557 โดยในปี พ.ศ. 2557 มีหนี้สินเพิ่มขึ้นสูงสุดคิดเป็น 262.96 % จากนั้นการขยายตัวได้ลดลงโดยในปี พ.ศ. 2559 มีการขยายตัวของหนี้สินอยู่ที่ 152.10 %

ทางด้านส่วนของผู้ถือหุ้นโดยรวมมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นโดยตลอด โดยมีการเพิ่มของส่วนของผู้ถือหุ้นสูงที่สุดในปี พ.ศ. 2559 เพิ่มขึ้นจากปี พ.ศ. 2550 คิดเป็น 322.45 %



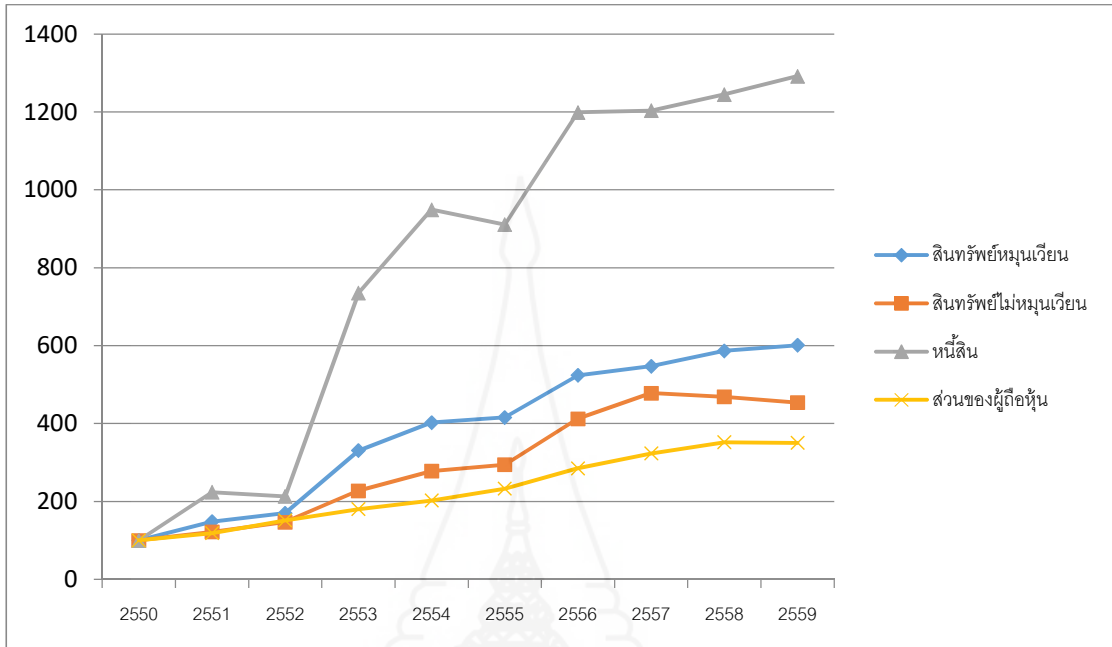
ภาพที่ 4.21 แสดงแนวโน้มรายได้ ค่าใช้จ่ายและกำไรสุทธิของบริษัทแอล.พี.เอ็น. ดี เวิลด์อปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

เมื่อทำการวิเคราะห์แนวโน้มรายได้ ค่าใช้จ่ายและกำไรสุทธิ บริษัทแอล.พี.เอ็น. ดีเวิลด์อปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2550-2559 แล้วพบว่าทางด้านรายได้มีแนวโน้มการขยายตัวเพิ่มขึ้น โดยเพิ่มขึ้นสูงสุดในปี พ.ศ. 2558 อยู่ที่ 236.15 %

ทางด้านค่าใช้จ่ายในช่วงแรกลดลงโดยในปี พ.ศ. 2551 มีค่าใช้จ่ายลดลงเหลือ 64.21 % จากนั้นค่าใช้จ่ายได้เพิ่มขึ้นและลดลงโดยในปี พ.ศ. 2553 มีค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้น 108.94 % จากนั้นในปี พ.ศ. 2554 มีค่าใช้จ่ายลดลงจากปี พ.ศ. 2550 โดยลดลงเหลือ 45.33 % จากนั้นค่าใช้จ่ายมีแนวโน้มเพิ่มขึ้น โดยมีค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้นสูงสุดในปี พ.ศ. 2558 อยู่ที่ 178.72 %

ทางด้านกำไรสุทธิมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นในปี พ.ศ. 2551-2556 โดยในปี พ.ศ. 2556 มีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้น 252.14 % จากนั้นกำไรสุทธิได้เพิ่มขึ้นมากและน้อยสลับกัน โดยมีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้นมากที่สุดในปี พ.ศ. 2558 อยู่ที่ 292.56 %

การวิเคราะห์แนวโน้มบริษัทพุกงา เรือเอสเตท จำกัด (มหาชน) PH

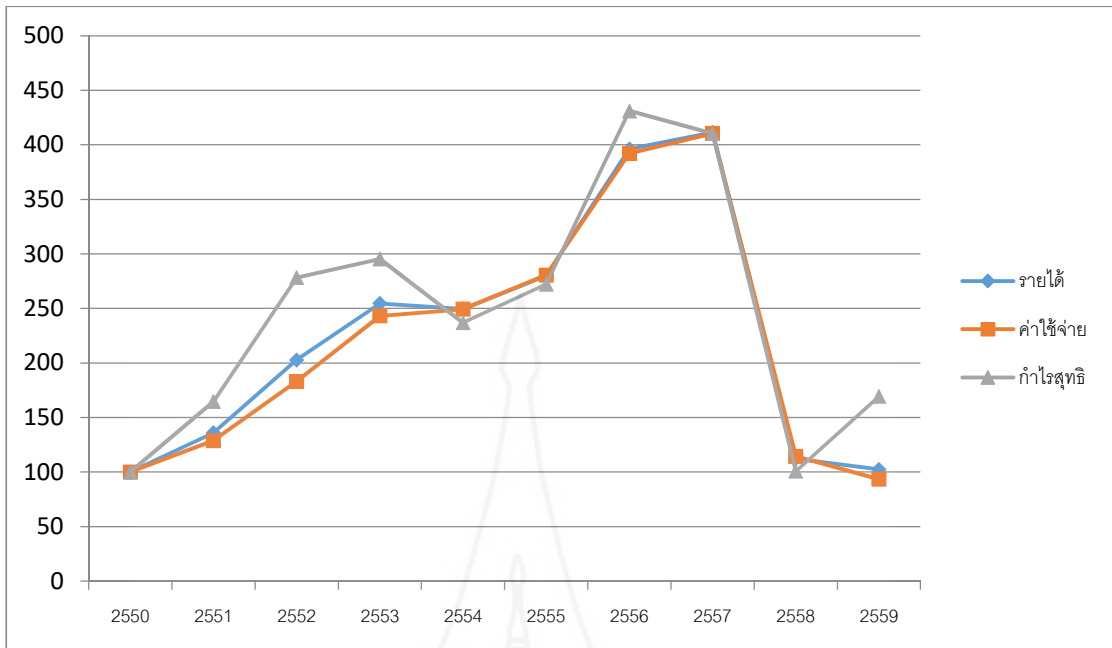


ภาพที่ 4.22 แสดงแนวโน้มสินทรัพย์หมุนเวียน สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทพุกงา เรือเอสเตท จำกัด (มหาชน)

เมื่อทำการวิเคราะห์แนวโน้มสินทรัพย์หมุนเวียน สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น บริษัทพุกงา เรือเอสเตท จำกัด (มหาชน) ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2550-2559 แล้วพบว่าทางด้านสินทรัพย์หมุนเวียนมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นในช่วงปี พ.ศ. 2551-2559 โดยสินทรัพย์หมุนเวียนเพิ่มขึ้นสูงสุดในปี พ.ศ. 2559 คิดเป็น 601.13 % ทางด้านสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นในช่วงปี พ.ศ. 2551-2557 โดยเพิ่มขึ้นสูงสุดในปี พ.ศ. 2557 คิดเป็น 478.04 %

ทางด้านหนี้สินมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นในช่วงปี พ.ศ. 2551-2559 โดยหนี้สินเพิ่มขึ้นสูงสุดในปี พ.ศ. 2559 มีหนี้สินเพิ่มขึ้น 1,291.85 %

ทางด้านส่วนของผู้ถือหุ้นมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นในช่วงปี พ.ศ. 2551-2558 โดยมีส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นสูงสุดในปี พ.ศ. 2558 มีส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้น 352.22 %



ภาพที่ 4.23 แสดงแนวโน้มรายได้ ค่าใช้จ่ายและกำไรสุทธิของบริษัทพุกกา เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

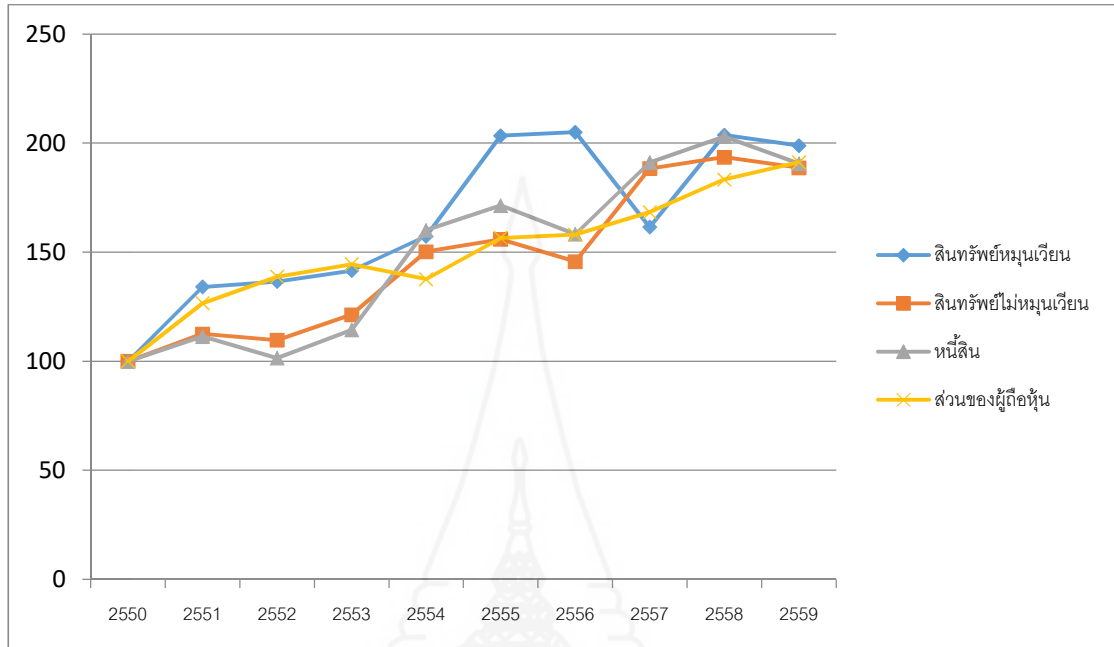
เมื่อทำการวิเคราะห์แนวโน้มรายได้ ค่าใช้จ่ายและกำไรสุทธิ บริษัทพุกกา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2550-2559 แล้วพบว่าทางด้านรายมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นในช่วงปี พ.ศ. 2551-2557 โดยมีรายได้เพิ่มขึ้นสูงสุดในปี พ.ศ. 2557 มีรายได้เพิ่มขึ้น 411.32 %

ทางด้านค่าใช้จ่ายมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นในช่วงปี พ.ศ. 2551-2557 โดยค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้นสูงสุดในปี พ.ศ. 2557 มีค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้น 410.37 %

ทางด้านกำไรสุทธิมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นในช่วงปี พ.ศ. 2551-2556 โดยมีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้นสูงสุดในปี พ.ศ. 2556 มีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้น 431.11%

บริษัทพุกกาได้เปลี่ยนโครงสร้างเป็นบริษัทพุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) ในปี พ.ศ. 2558 จึงทำให้รายได้ ค่าใช้จ่ายและกำไรสุทธิลดลง

การวิเคราะห์แนวโน้มบริษัทควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) QH

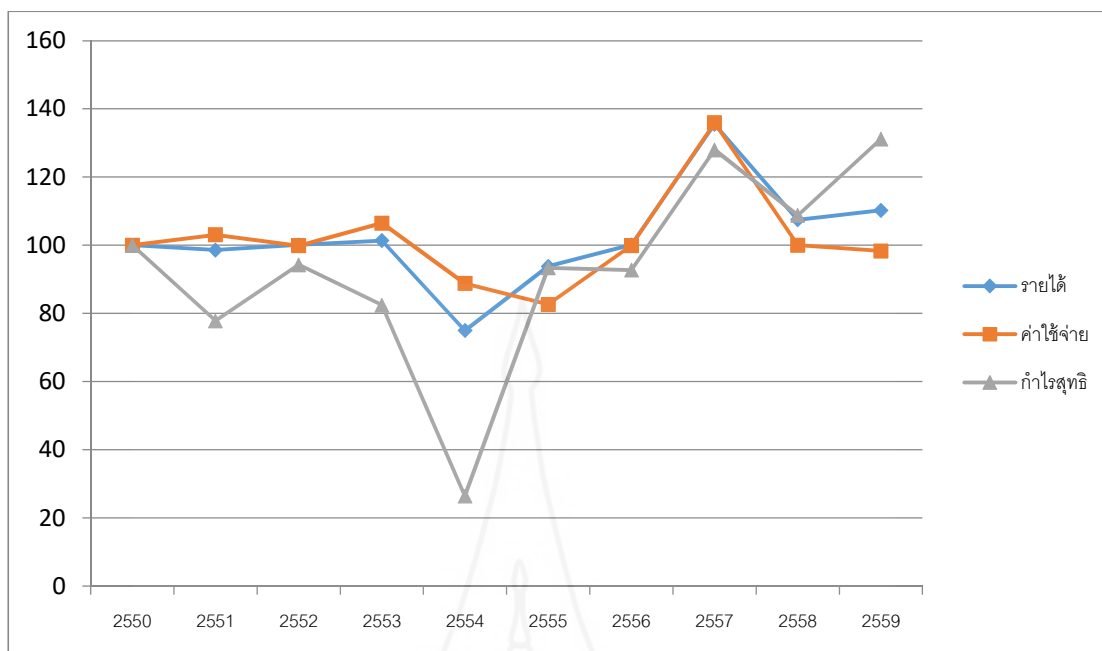


ภาพที่ 4.24 แสดงแนวโน้มสินทรัพย์หมุนเวียน สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)

เมื่อทำการวิเคราะห์แนวโน้มสินทรัพย์หมุนเวียน สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน หนี้สิน และส่วนของผู้ถือหุ้น บริษัทควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2550-2559 แล้วพบว่า ทางด้านสินทรัพย์หมุนเวียนมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นโดยในปี พ.ศ. 2556 มีสินทรัพย์หมุนเวียนเพิ่มขึ้นมากที่สุดโดยเพิ่มขึ้น 205.01 % ทางด้านสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นโดยในปี พ.ศ. 2558 มีการขยายตัวของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนมากที่สุดคิดเป็น 193.53 %

ทางด้านหนี้สินมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นโดยในปี พ.ศ. 2558 มีหนี้สินเพิ่มขึ้นมากที่สุด คิดเป็น 202.97 % จากนั้นในปี พ.ศ. 2559 การเพิ่มขึ้นของหนี้สินได้ลดลงเล็กน้อยอยู่ที่ 190.61 %

ทางด้านส่วนของผู้ถือหุ้นมีแนวโน้มการขยายตัวเพิ่มขึ้นโดยในปี พ.ศ.2559 ได้มีส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นมากที่สุด คิดเป็น 191.23 %



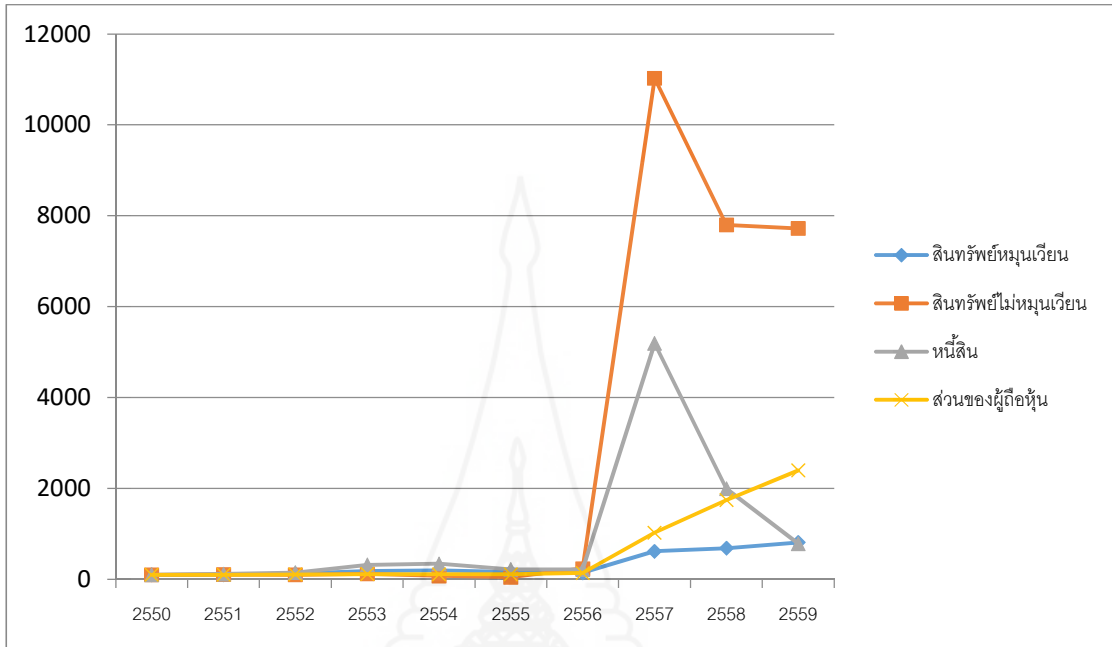
ภาพที่ 4.25 แสดงแนวโน้มรายได้ ค่าใช้จ่ายและกำไรสุทธิของบริษัทควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)

เมื่อทำการวิเคราะห์แนวโน้มรายได้ ค่าใช้จ่ายและกำไรสุทธิ บริษัทควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2550-2559 แล้วพบว่าทางด้านรายได้ปรับลดลงเล็กน้อยในปี พ.ศ. 2551 โดยมีรายได้ลดลง 98.62% จากนั้นรายได้มีแนวโน้มเพิ่มขึ้นในช่วงปี พ.ศ.2551-2553 แต่รายได้กลับลดลงในปี พ.ศ. 2554 โดยลดลงเหลือ 74.97 % จากนั้นรายได้มีแนวโน้มเพิ่มขึ้นโดยเพิ่มขึ้นสูงสุดในปี พ.ศ. 2557 โดยเพิ่มขึ้น 135.49 % จากนั้นการเพิ่มขึ้นของรายได้ได้ลดลงโดยในปี พ.ศ. 2559 มีรายได้เพิ่มขึ้น 110.24 %

ทางด้านค่าใช้จ่ายได้มีแนวโน้มเพิ่มขึ้นและลดลงสลับกันโดยค่าใช้จ่ายได้เพิ่มขึ้นเล็กน้อยในปี พ.ศ.2553 โดยเพิ่มขึ้น 106.47 % จากนั้นค่าใช้จ่ายได้ลดลงโดยในปี พ.ศ. 2555 ค่าใช้จ่ายได้ลดลงเหลือ 82.63 % จากนั้นค่าใช้จ่ายได้เพิ่มขึ้นสูงสุดในปี พ.ศ. 2557 โดยมีค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้น 135.92 % จากนั้นค่าใช้จ่ายมีแนวโน้มลดลงโดยในปี พ.ศ. 2559 มีค่าใช้จ่ายลดลงจากปี พ.ศ. 2550 ลดลงเหลือ 98.34 %

ทางด้านกำไรสุทธิมีแนวโน้มลดลงในปีช่วง พ.ศ. 2551-2554 พบว่ามีกำไรสุทธิลดลงจากปี พ.ศ. 2550 โดยมีกำไรสุทธิลดลงเหลือ 26.47 % แต่ในตอนท้ายในปี พ.ศ. 2559 ได้มีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้นจากปี พ.ศ. 2550 อยู่ที่ 131.20 %

การวิเคราะห์แนวโน้มบริษัทสิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) S

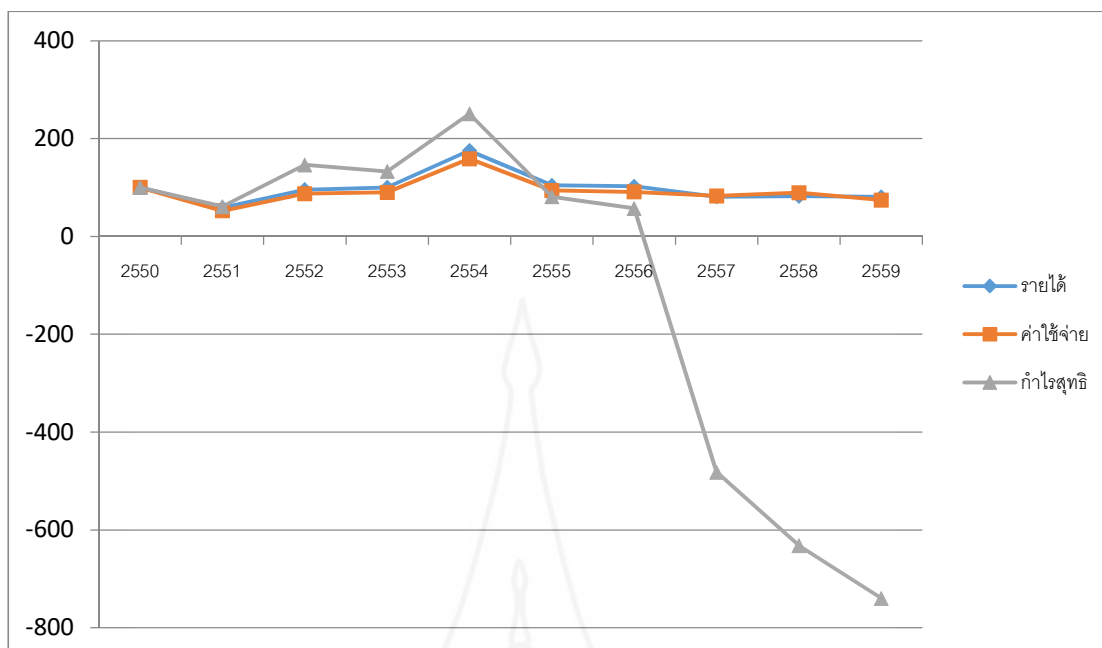


ภาพที่ 4.26 แสดงแนวโน้มสินทรัพย์หมุนเวียน สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทสิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

เมื่อทำการวิเคราะห์แนวโน้มสินทรัพย์หมุนเวียน สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น บริษัทสิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2550-2559 แล้วพบว่าทางด้านสินทรัพย์หมุนเวียนมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นโดยมีการเพิ่มของสินทรัพย์หมุนเวียนสูงสุดในปี พ.ศ. 2559 อยู่ที่ 813.72 % ทางด้านสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นในปี พ.ศ. 2551-2557 โดยในปี พ.ศ. 2557 มีสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนเพิ่มขึ้น 11,025.33 % จากนั้นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนมีแนวโน้มการขยายตัวลดลงโดยในปี พ.ศ. 2559 มีสินทรัพย์รวมเพิ่มขึ้น 7,721.33 %

ทางด้านหนี้สินมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นในช่วงปี พ.ศ. 2551-2557 โดยมีหนี้สินเพิ่มขึ้นสูงสุดในปี พ.ศ. 2557 คิดเป็น 5,194.894 % จากนั้นการเพิ่มของหนี้สินมีแนวโน้มลดลงโดยในปี พ.ศ. 2559 มีหนี้สินเพิ่มขึ้นจากปี พ.ศ. 2550 อยู่ที่ 788.53 %

ทางด้านส่วนของผู้ถือหุ้นมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นเล็กน้อยในช่วงปี พ.ศ. 2551-2556 โดยในปี พ.ศ. 2556 มีส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้น 138.56 % จากนั้นส่วนของผู้ถือหุ้นมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นอย่างมากโดยในปี พ.ศ. 2559 มีส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้น 2,396.10 %



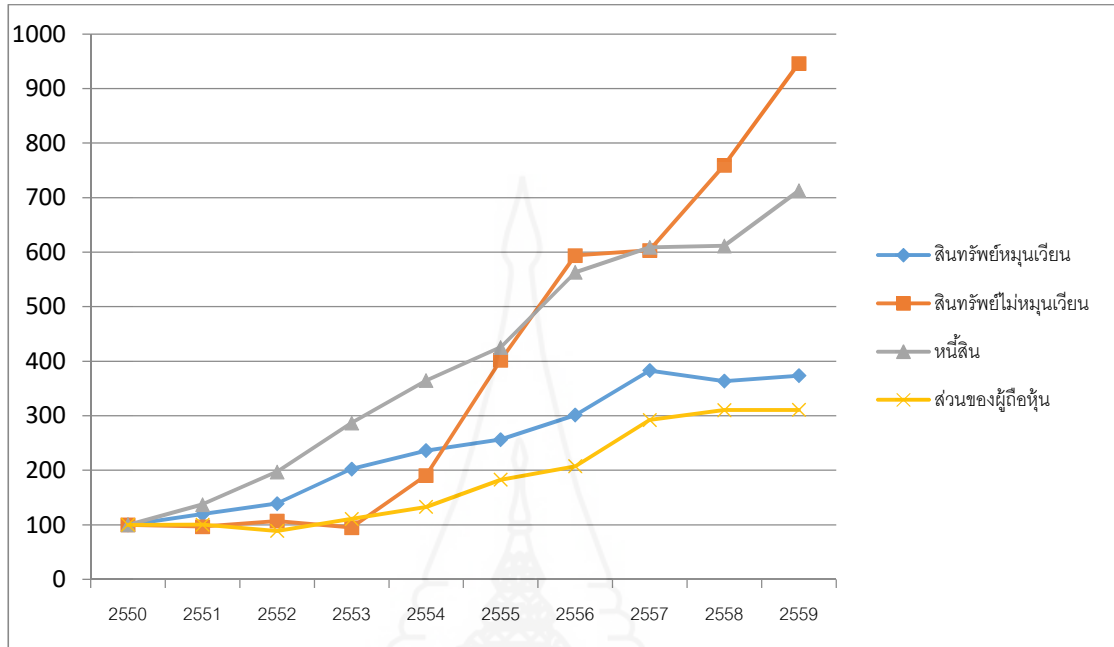
ภาพที่ 4.27 แสดงแนวโน้มรายได้ ค่าใช้จ่ายและกำไรสุทธิของบริษัทสิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

เมื่อทำการวิเคราะห์แนวโน้มรายได้ ค่าใช้จ่ายและกำไรสุทธิ บริษัทสิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2550-2559 แล้วพบว่าทางด้านรายได้มีแนวโน้มเพิ่มขึ้นในช่วงปี พ.ศ. 2551-2554 โดยในปี พ.ศ. 2554 มีรายได้เพิ่มขึ้น 175.40 % จากนั้นการขยายตัวของรายได้มีแนวโน้มลดลง โดยในปี พ.ศ.2559 ลดลงเหลือ 80.89 %

ทางด้านค่าใช้จ่ายในช่วงปี พ.ศ. 2551-2553 มีการขยายตัวลดลง จากนั้นในปี พ.ศ. 2554 ค่าใช้จ่ายได้เพิ่มขึ้น 158.82 % จากนั้นการขยายตัวของค่าใช้จ่ายมีแนวโน้มลดลง โดยในปี พ.ศ. 2559 ค่าใช้จ่ายลดลงเหลือ 74.32 %

ทางด้านกำไรสุทธิมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นในช่วงปี พ.ศ. 2551-2554 โดยในปี พ.ศ. 2554 มีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้น 250.81 % จากนั้นกำไรสุทธิมีแนวโน้มลดลงอย่างมาก โดยในปี พ.ศ. 2559 ขาดทุน 739.78 % จากปี พ.ศ. 2550

การวิเคราะห์แนวโน้มบริษัทแสนสิริ จำกัด (มหาชน) SIRI

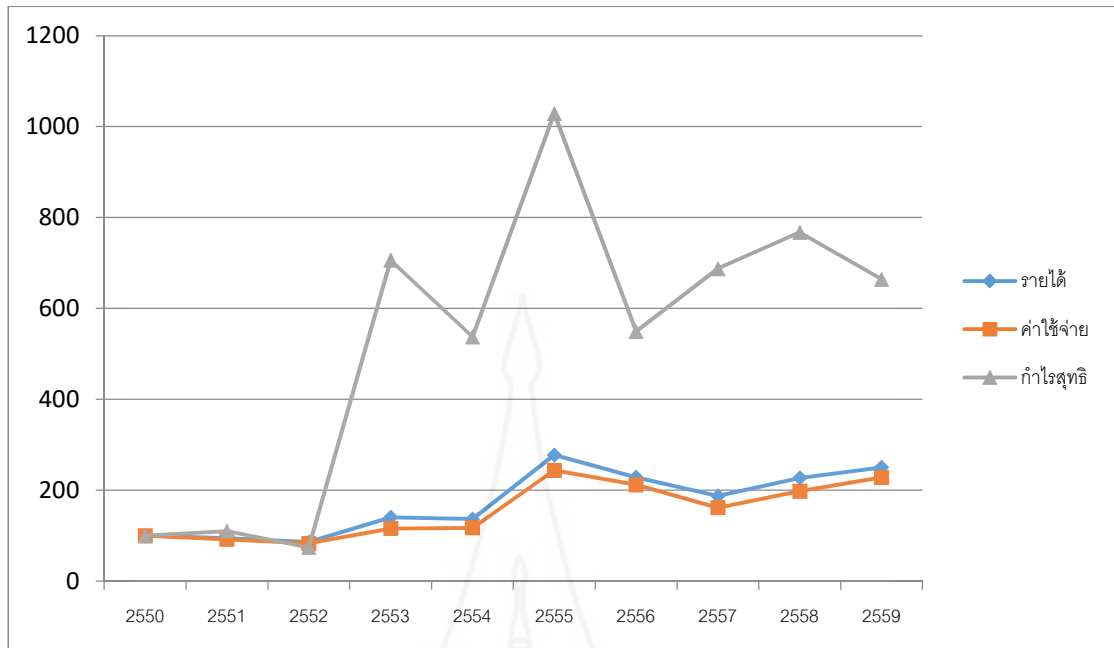


ภาพที่ 4.28 แสดงแนวโน้มสินทรัพย์หมุนเวียน สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทแสนสิริ จำกัด (มหาชน)

เมื่อทำการวิเคราะห์แนวโน้มสินทรัพย์หมุนเวียน สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น บริษัทแสนสิริ จำกัด (มหาชน) ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2550-2559 แล้วพบว่าทางด้านสินทรัพย์หมุนเวียนมีแนวโน้มเพิ่มขึ้น โดยมีสินทรัพย์เพิ่มขึ้นสูงสุดในปี พ.ศ. 2557 คิดเป็น 383.06 % ทางด้านสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นโดยเพิ่มขึ้นจากปี พ.ศ. 2550 สูงสุดในปี พ.ศ. 2559 อยู่ที่ 946.11 %

ทางด้านหนี้สินมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นโดยในปี พ.ศ. 2559 มีหนี้สินเพิ่มขึ้นสูงสุดคิดเป็น 712.94 %

ทางด้านส่วนของผู้ถือหุ้นได้ลดลงในปี พ.ศ. 2552 โดยลดลง 11.19 % จากนั้นส่วนของผู้ถือหุ้นมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นโดยในปี พ.ศ. 2559 มีส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นสูงสุดคิดเป็น 310.67 %



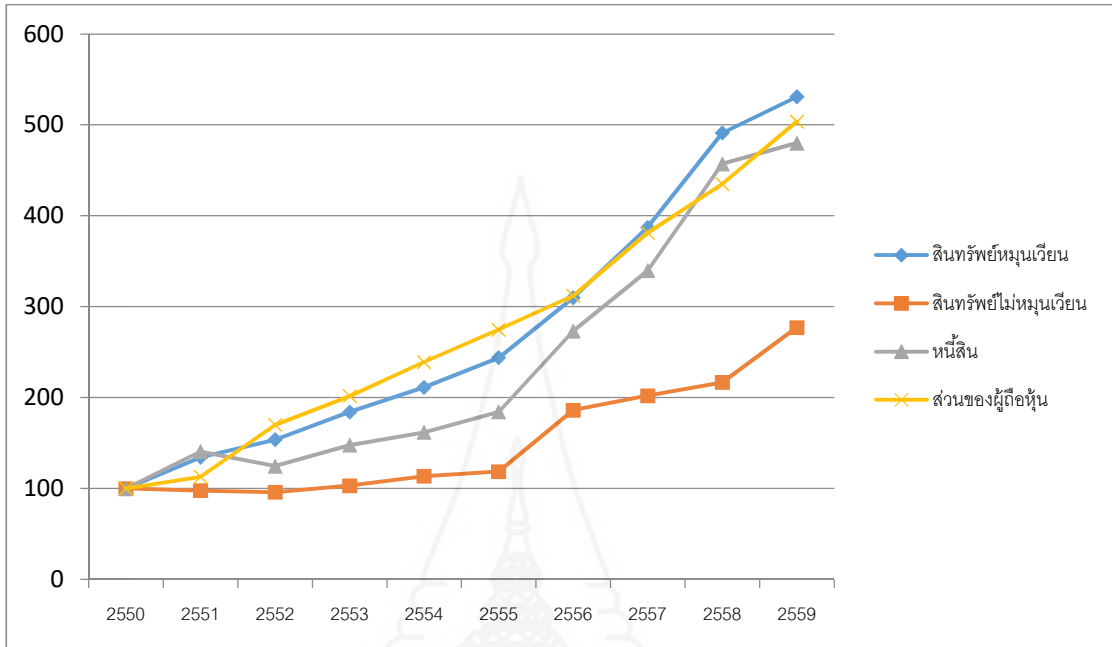
ภาพที่ 4.29 แสดงแนวโน้มรายได้ ค่าใช้จ่ายและกำไรสุทธิของบริษัทแสนสิริ จำกัด (มหาชน)

เมื่อทำการวิเคราะห์แนวโน้มรายได้ ค่าใช้จ่ายและกำไรสุทธิ บริษัทแสนสิริ จำกัด (มหาชน) ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2550-2559 แล้วพบว่าทางด้านรายมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นโดยมีรายได้เพิ่มขึ้นสูงที่สุดในปี พ.ศ. 2555 คิดเป็น 277.29 %

ทางด้านค่าใช้จ่ายมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นโดยมีค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้นมากที่สุดในปี พ.ศ. 2555 คิดเป็น 243.66 %

ทางด้านกำไรสุทธิมีแนวโน้มลดลงในปี พ.ศ. 2552 อยู่ที่ 74.29 % จากนั้นมีการขยายตัวของกำไรสุทธิสูงสุดในปี พ.ศ. 2555 อยู่ที่ 1,029.16 % จากนั้นการขยายตัวของกำไรสุทธิมีการเพิ่มขึ้นและลดลงโดยในปี พ.ศ. 2559 มีการขยายตัวอยู่ที่ 644 %

การวิเคราะห์แนวโน้มบริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) SPALI

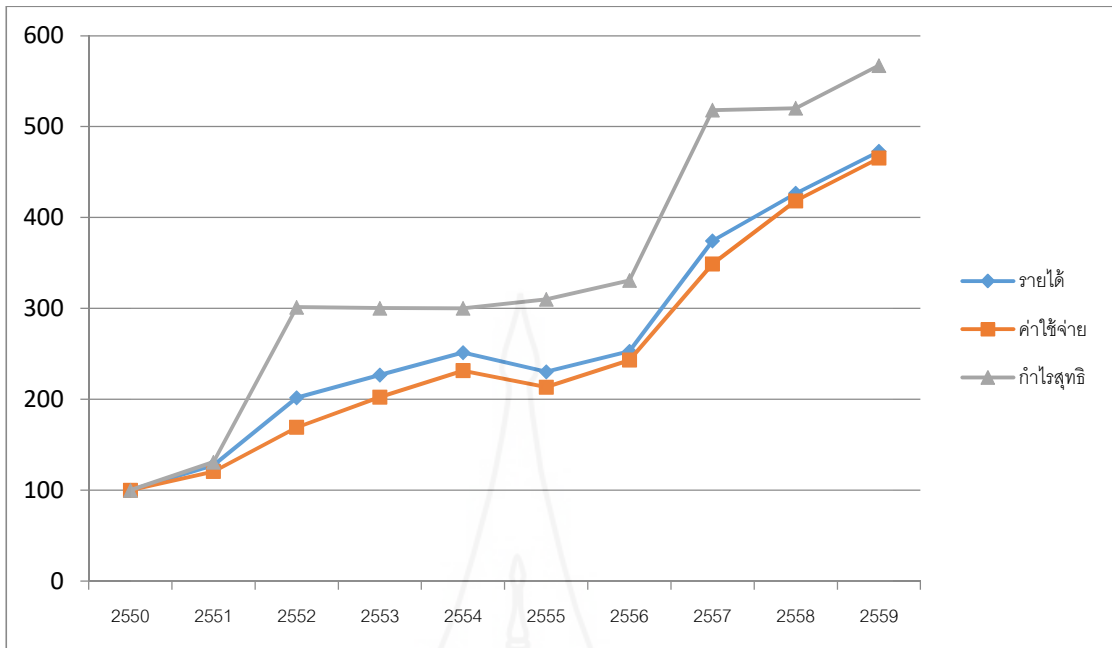


ภาพที่ 4.30 แสดงแนวโน้มสินทรัพย์หมุนเวียน สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน)

เมื่อทำการวิเคราะห์แนวโน้มสินทรัพย์หมุนเวียน สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น บริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2550-2559 แล้วพบว่าทางด้านสินทรัพย์หมุนเวียนมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นโดยในปี พ.ศ. 2559 มีสินทรัพย์หมุนเวียนเพิ่มขึ้นมากที่สุดคิดเป็น 530.81 % ทางด้านสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นโดยในปี พ.ศ. 2559 มีสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนเพิ่มขึ้นมากที่สุดคิดเป็น 277.14 %

ทางด้านหนี้สินมีแนวโน้มเพิ่มขึ้น โดยในปี พ.ศ. 2559 มีหนี้สินเพิ่มขึ้นมากที่สุดคิดเป็น 480.03 %

ทางด้านส่วนของผู้ถือหุ้นมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นโดยในปี พ.ศ. 2559 มีส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นมากที่สุดคิดเป็น 503.68 %



ภาพที่ 4.31 แสดงแนวโน้มรายได้ ค่าใช้จ่ายและกำไรสุทธิของบริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน)

เมื่อทำการวิเคราะห์แนวโน้มรายได้ ค่าใช้จ่ายและกำไรสุทธิ บริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2550-2559 แล้วพบว่าทางด้านรายมีแนวโน้มเพิ่มขึ้น โดยในปี พ.ศ. 2559 มีรายได้เพิ่มขึ้นสูงสุดคิดเป็น 472.69 %

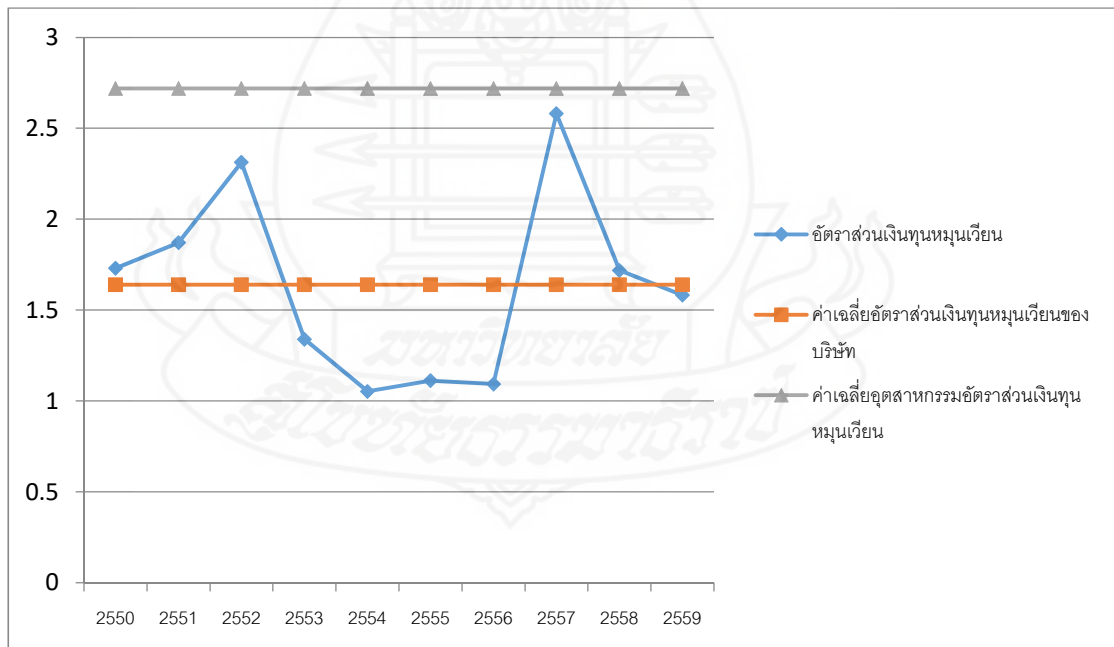
ทางด้านค่าใช้จ่ายมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นโดยมีค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้นสูงสุดในปี พ.ศ. 2559 คิดเป็น 465.30 %

ทางด้านกำไรสุทธิมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นโดยมีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้นสูงสุดในปี พ.ศ. 2559 คิดเป็น 567.34 %

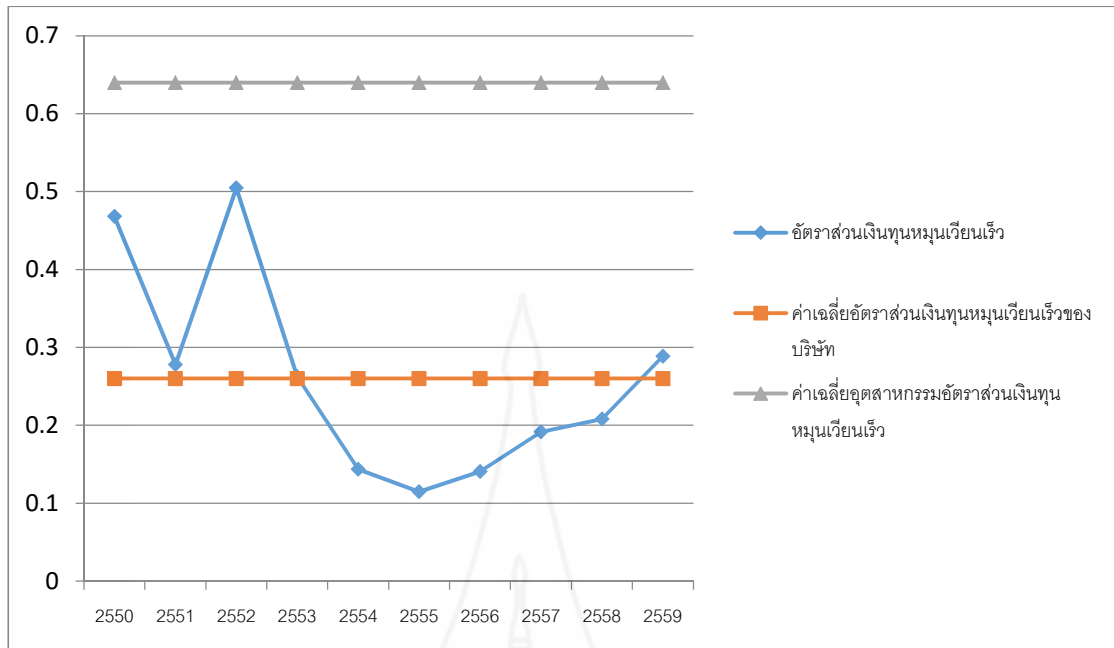
3. ผลการวิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงิน

การวิเคราะห์งบการเงิน โดยอาศัยอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญเพื่อศึกษาถึงสภาพคล่อง ความสามารถในการดำเนินงาน โครงสร้างทางการเงิน และความสามารถในการทำกำไร ของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ หมวดธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยทำการวิเคราะห์เป็นรายบริษัทเพื่อหาแนวโน้มจากข้อมูลงบการเงินเป็นระยะเวลา 10 ปี เป็นการวิเคราะห์ว่าบริษัท ตัวอย่างที่ทำการศึกษามีอัตราส่วนทางการเงินในแต่ละด้านเป็นอย่างไร จากนั้นนำค่าที่ได้มาหาค่าเฉลี่ย 10 ปีของบริษัทแล้วนำค่าเฉลี่ย 10 ปีของแต่ละบริษัทมาหาค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม จากนั้นนำอัตราส่วนที่หาค่าเฉลี่ย 10 ปีมาเปรียบเทียบกับทุกบริษัทและเปรียบเทียบกับค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม เพื่อหาว่าบริษัทใดมีอัตราส่วนทางการเงินที่ดีที่สุดในแต่ละด้าน เพื่อให้ทราบถึงสถานะทางการเงินของบริษัทตัวอย่างที่ทำการศึกษา

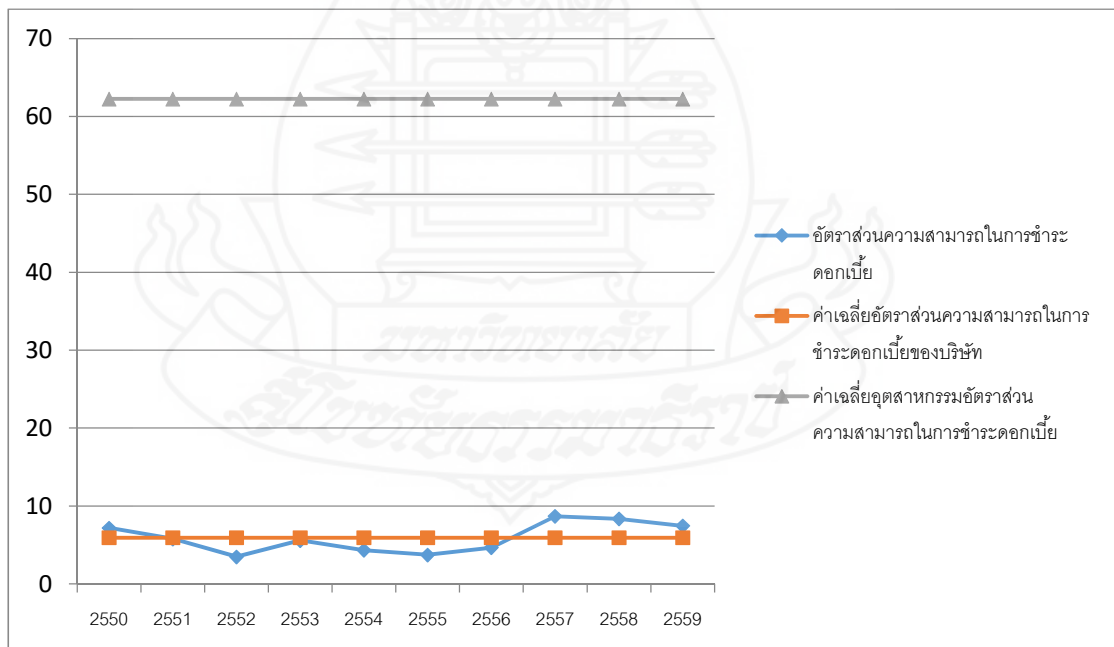
ผลการวิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงินของบริษัทอมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) AMATA ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2550-2559 แล้วพบว่า



ภาพที่ 4.32 แสดงอัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทอมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

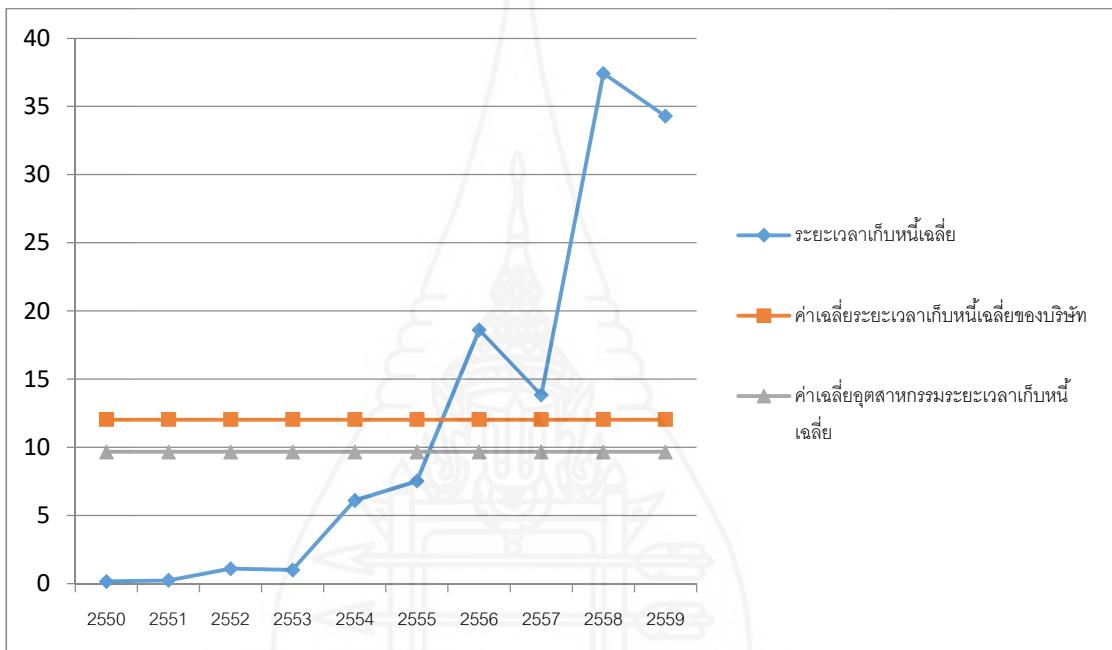


ภาพที่ 4.33 แสดงอัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียนเร็วของบริษัททอมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

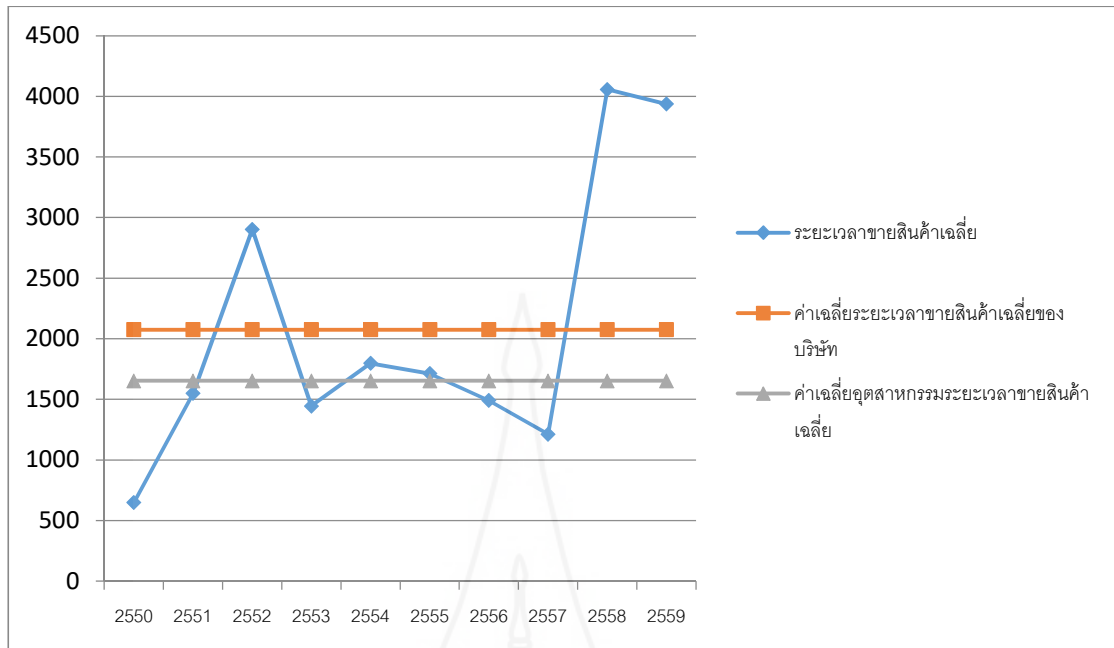


ภาพที่ 4.34 แสดงอัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ยของบริษัททอมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

ทางด้านสภาพคล่อง อัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทที่มีสภาพคล่องที่ดีมีสินทรัพย์หมุนเวียนมากกว่าหนี้สินหมุนเวียนที่บริษัทต้องชำระ มีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียนอยู่ที่ 1.64 เท่า ต่ำกว่าค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม ทางด้านอัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียนเร็วมีสภาพคล่องที่ต่ำโดยมีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียนเร็วอยู่ที่ 0.26 เท่า ต่ำกว่าค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม ทางด้านอัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย บริษัทยังคงมีความสามารถในการจ่ายดอกเบี้ยได้ โดยมีค่าเฉลี่ย ของบริษัทอยู่ที่ 5.93 เท่า ต่ำกว่าค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม

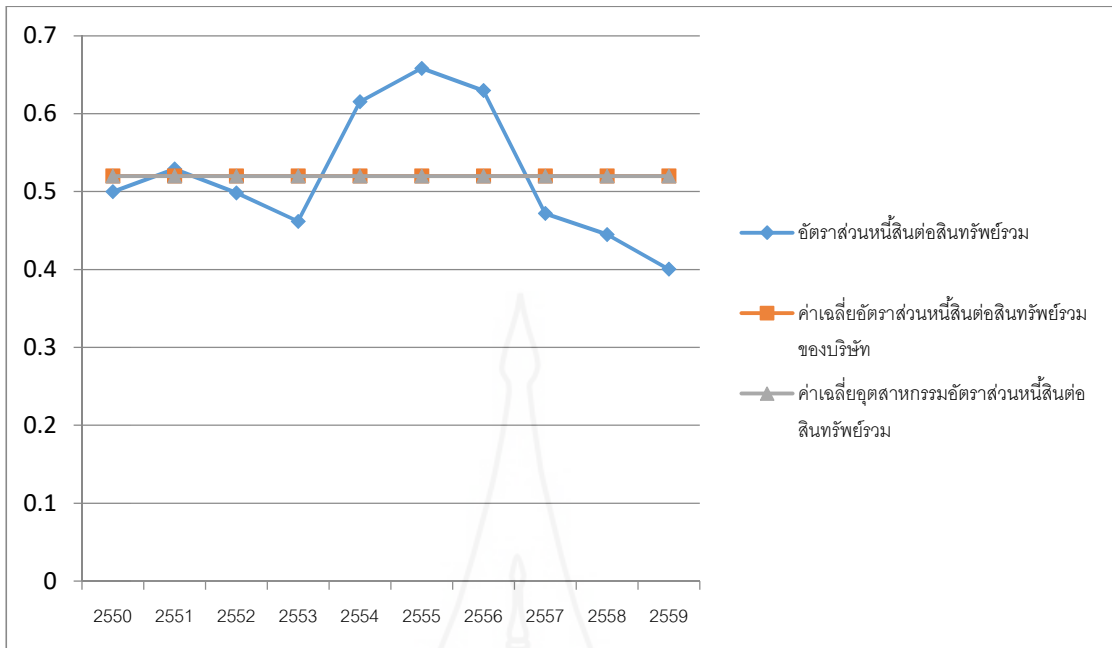


ภาพที่ 4.35 แสดงระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ยของบริษัททอมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

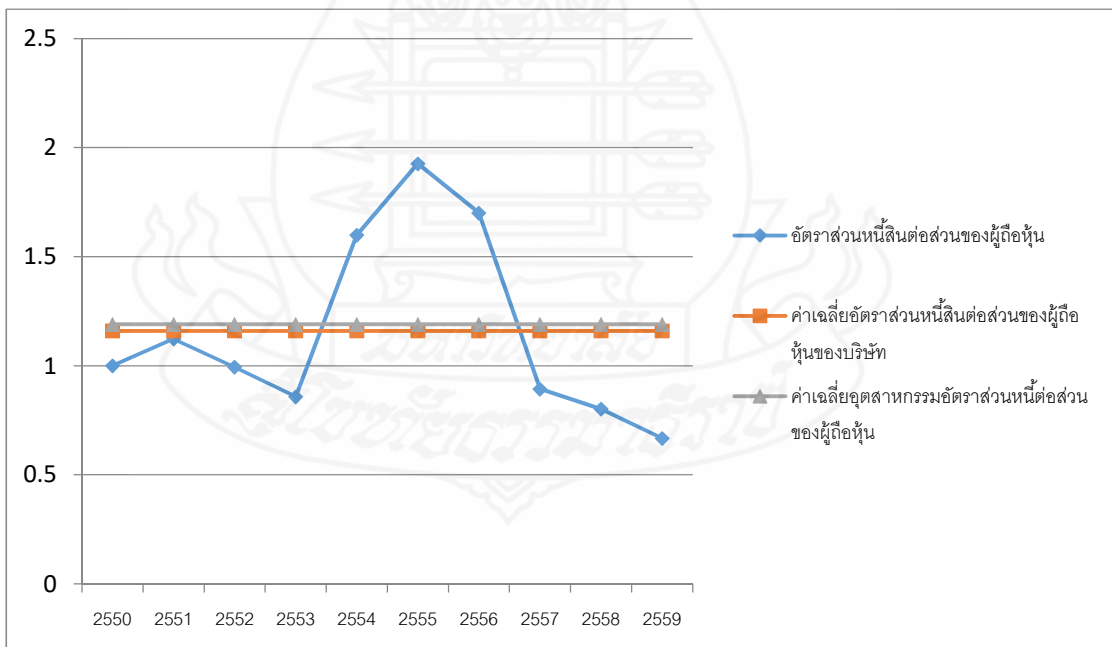


ภาพที่ 4.36 แสดงระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยของบริษัททอมเตค คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

ทางด้านประสิทธิภาพในการดำเนินงาน บริษัทมีระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ยอยู่ที่ 12.03 วัน ซึ่งสูงกว่าค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม ส่วนทางด้านระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยมีระยะเวลาดำเนินงานโดยมีค่าเฉลี่ยระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยอยู่ที่ 2,075.01 วัน ซึ่งสูงกว่าค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม

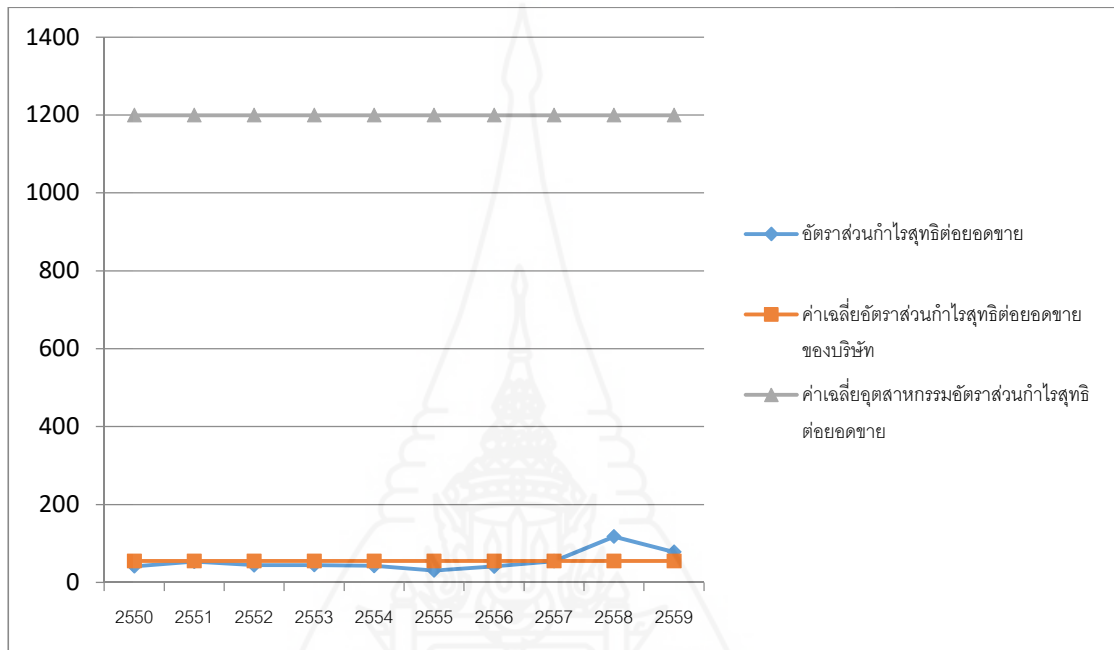


ภาพที่ 4.37 แสดงอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมของบริษัททอมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

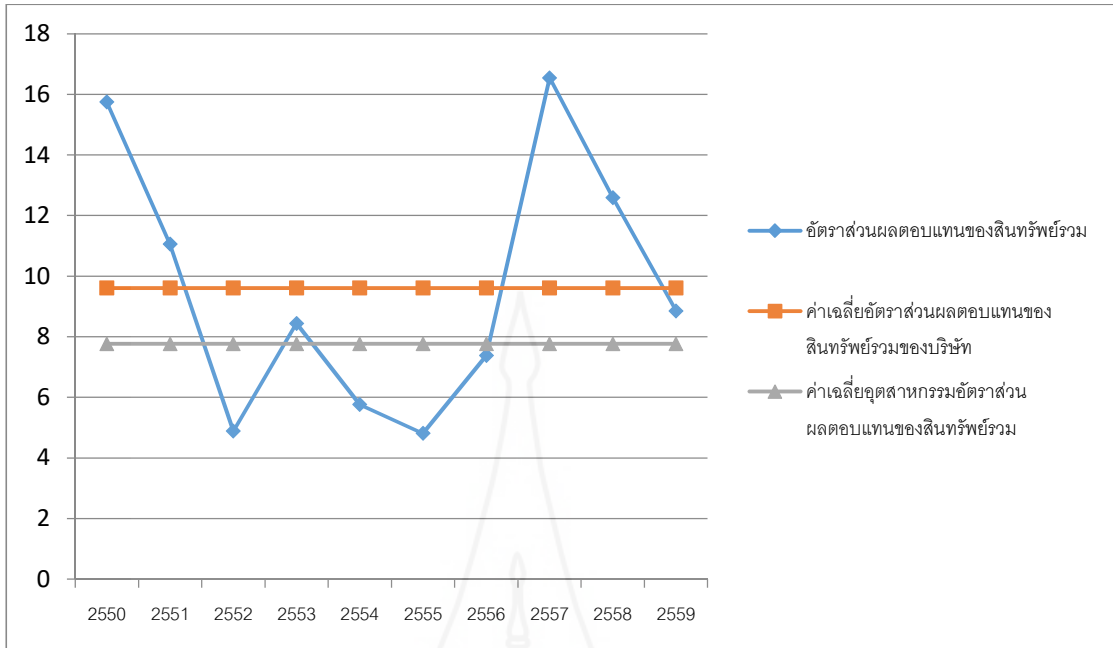


ภาพที่ 4.38 แสดงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัททอมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

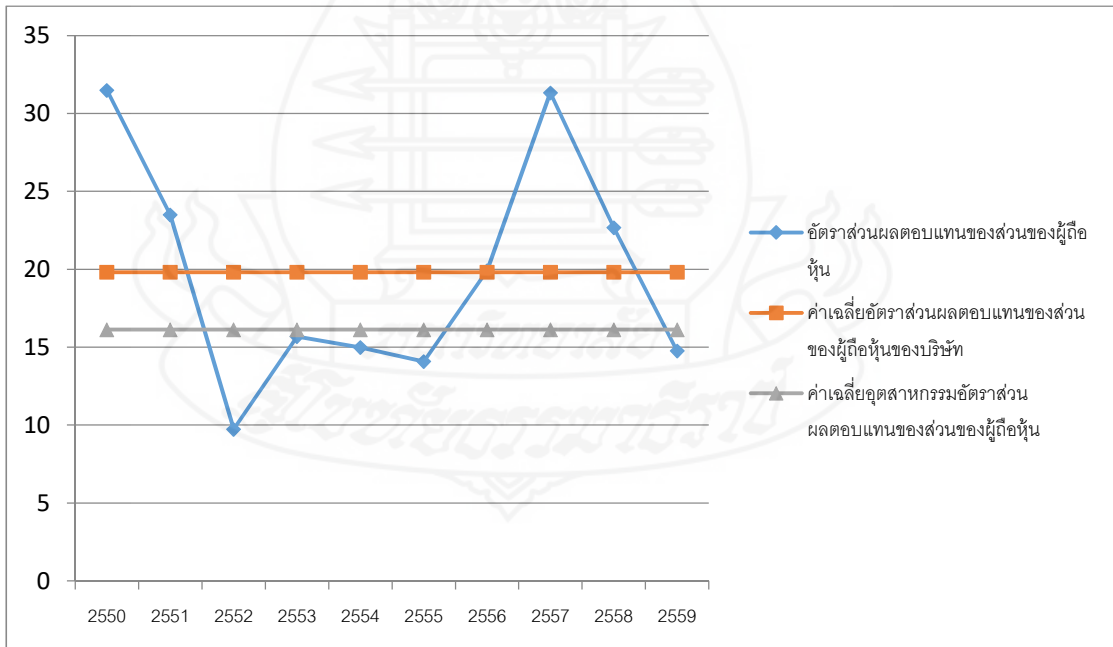
ทางด้านโครงสร้างทางการเงิน บริษัทมีความเสี่ยงปานกลางโดยมีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมอยู่ที่ 0.52 เท่า เท่ากับค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม ทางด้านอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นมีความเสี่ยงค่อนข้างสูงโดยมีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นอยู่ที่ 1.16 เท่า ต่ำกว่าค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม



ภาพที่ 4.39 แสดงอัตราส่วนกำไรสุทธิต่อยอดขายของบริษัทอมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)



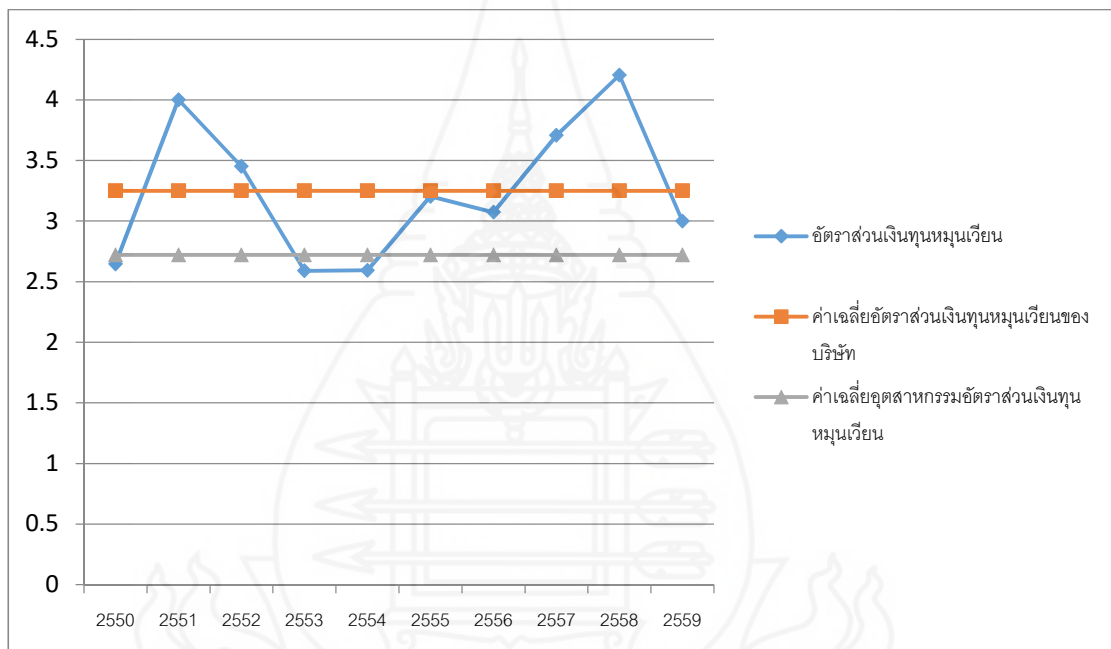
ภาพที่ 4.40 แสดงอัตราส่วนผลตอบแทนของสินทรัพย์รวมของบริษัทอมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)



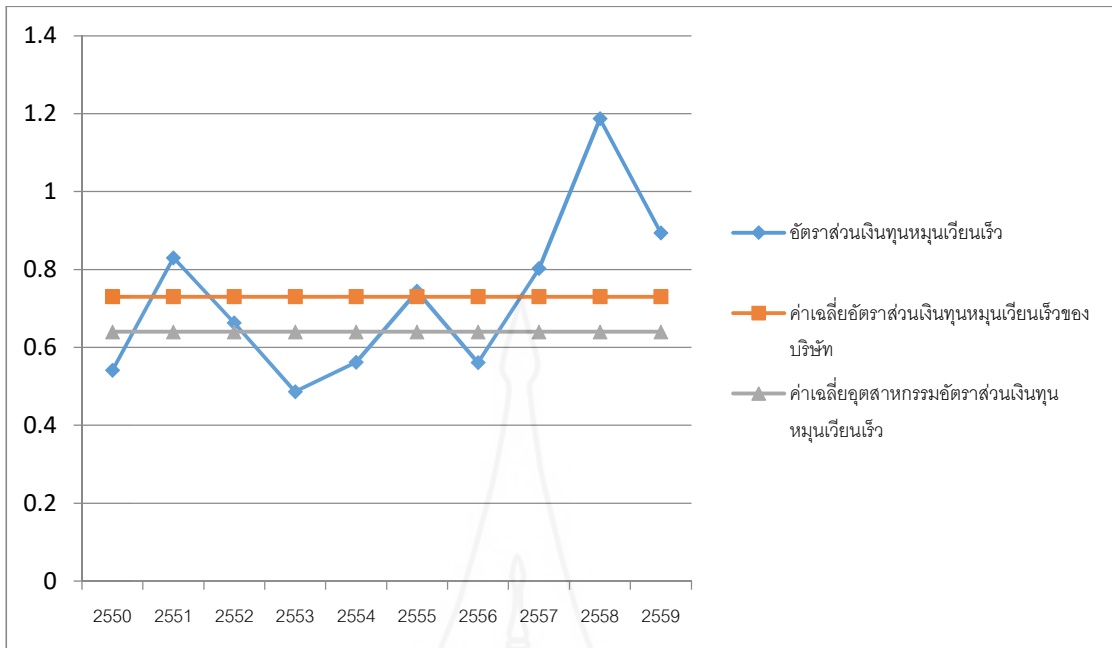
ภาพที่ 4.41 แสดงอัตราส่วนผลตอบแทนของส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทอมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

ทางด้านความสามารถในการทำกำไร อัตราส่วนกำไรสุทธิต่อยอดขายของบริษัทดีมาก โดยมีค่าเฉลี่ยของบริษัทอยู่ที่ 54.92 % ต่ำกว่าค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม ทางด้านอัตราส่วนผลตอบแทนของสินทรัพย์รวมก่อนข้างดี โดยมีค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 9.61 % สูงกว่าค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม ทางด้านอัตราส่วนผลตอบแทนของส่วนของผู้ถือหุ้นมีผลตอบแทนที่ดี โดยมีค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 19.81% สูงกว่าค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม

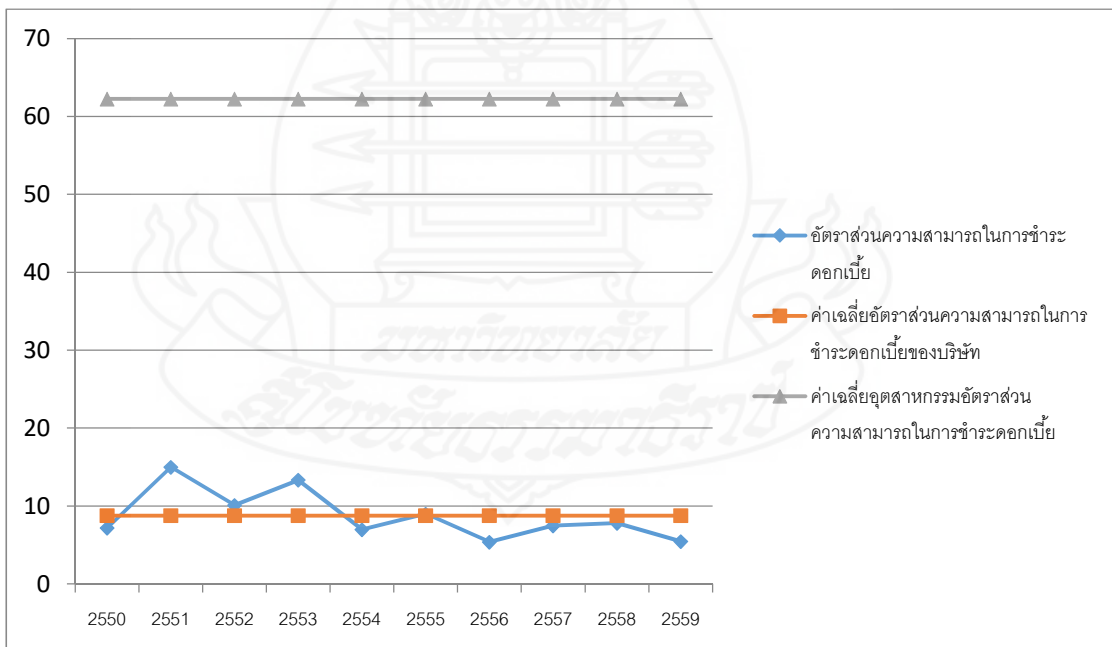
ผลการวิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงินของบริษัทเอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) AP ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2550-2559 แล้วพบว่า



ภาพที่ 4.42 แสดงอัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทเอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

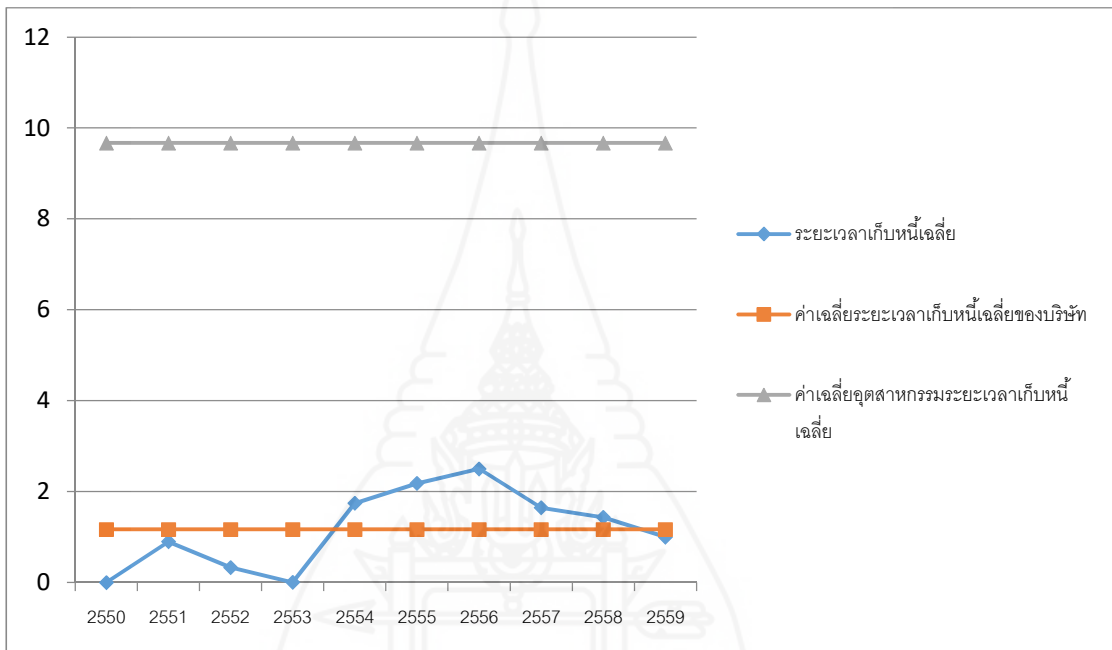


ภาพที่ 4.43 แสดงอัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียนเร็วของบริษัทเอเชียน ซีเมนต์ (มหาชน) ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน)

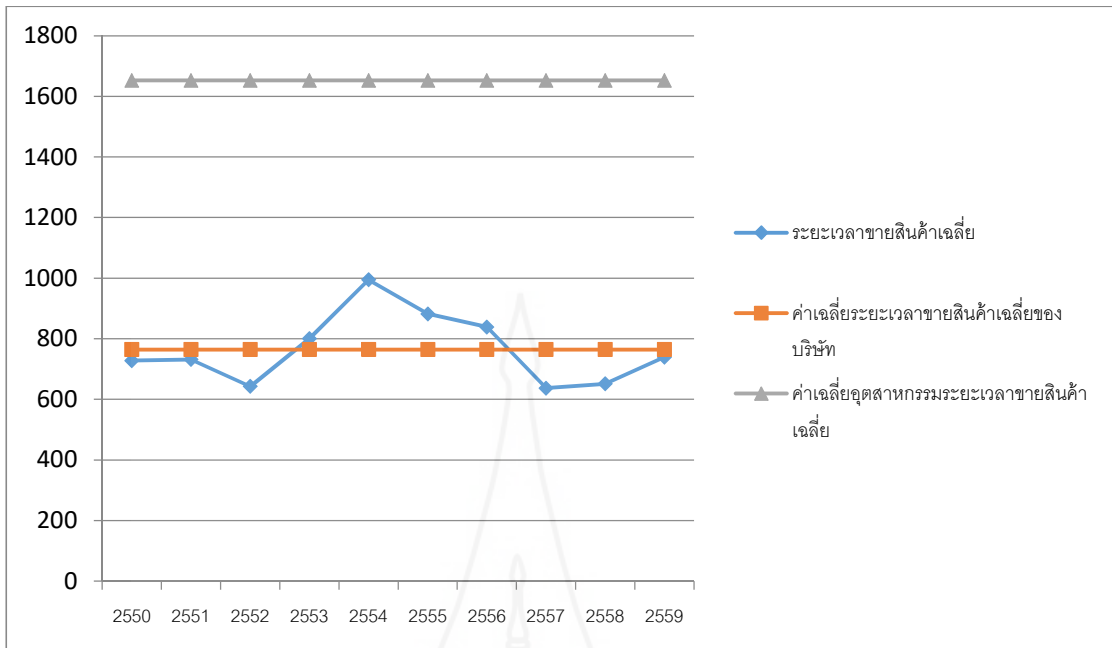


ภาพที่ 4.44 แสดงอัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ยของบริษัทเอเชียน ซีเมนต์ (มหาชน) ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน)

ทางด้านสภาพคล่อง อัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทมีสภาพคล่องสูง โดยมีค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 3.25 เท่า สูงกว่าค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม มีอัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียนเร็วสภาพคล่องต่ำมีค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 0.73 เท่า สูงกว่าค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม ทางด้านอัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ยบริษัทยังคงมีความสามารถในการชำระดอกเบี้ยที่ดีโดยมีค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 8.77 เท่า ต่ำกว่าค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม

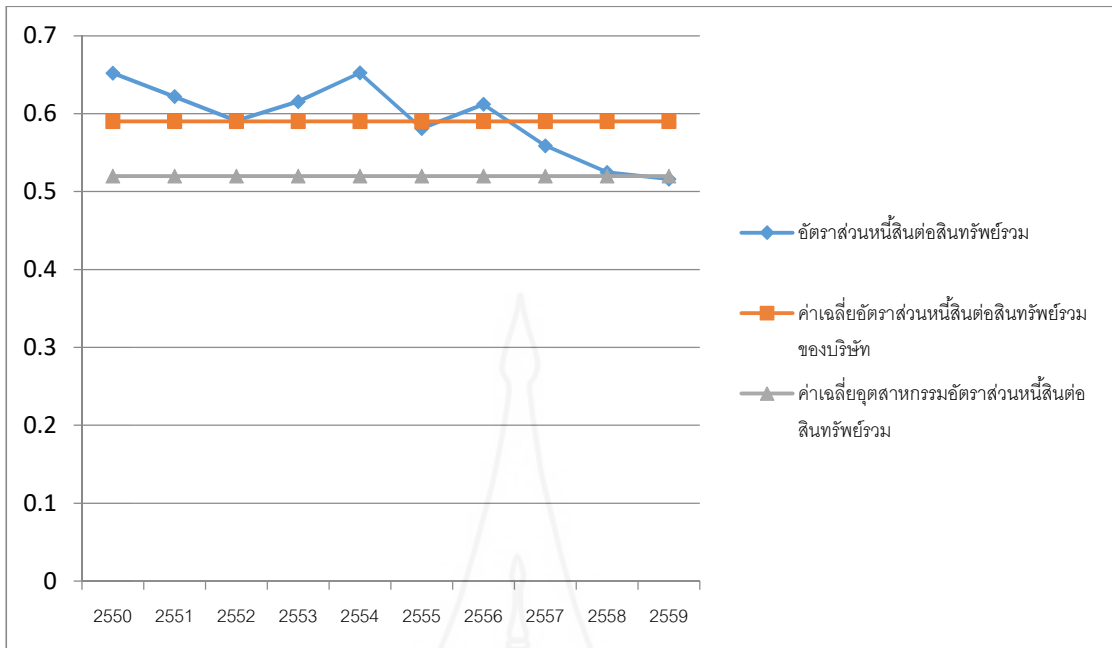


ภาพที่ 4.45 แสดงระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ยของบริษัทเอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

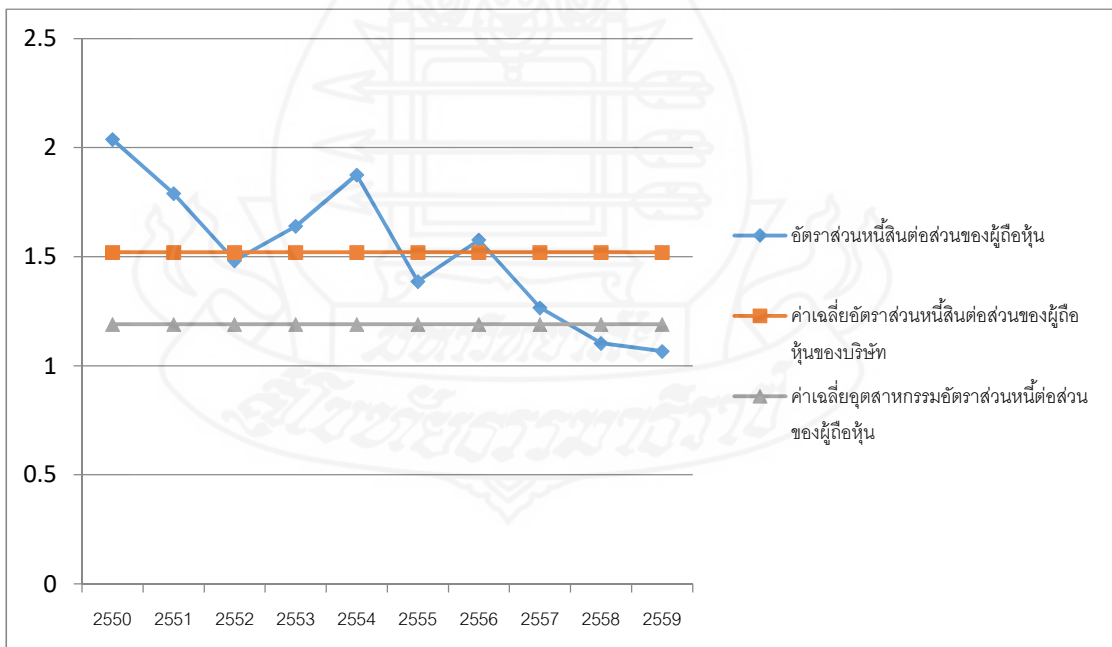


ภาพที่ 4.46 แสดงระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยของบริษัทเอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ทางด้านประสิทธิภาพในการดำเนินงาน บริษัทมีค่าเฉลี่ยระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ยค่อนข้างเร็วโดยมีค่าเฉลี่ยระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ยอยู่ที่ 1.17 วัน ต่ำกว่าค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม มีค่าเฉลี่ยระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยอยู่ที่ 764.51 วัน ต่ำกว่าค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม

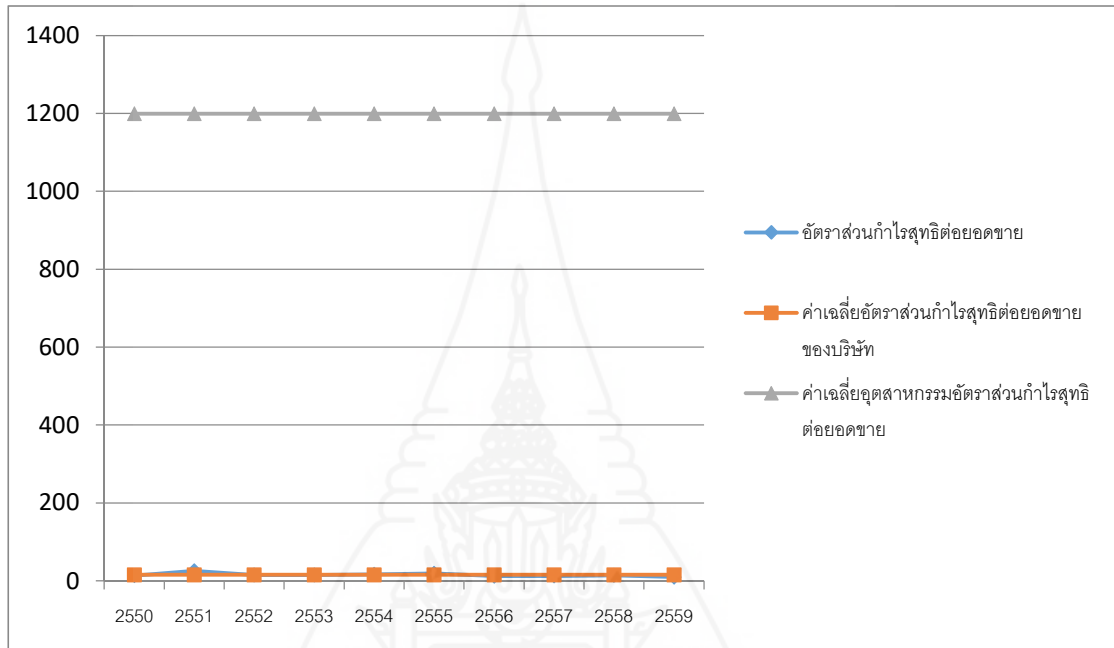


ภาพที่ 4.47 แสดงอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมของบริษัทเอเชียน ฟร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

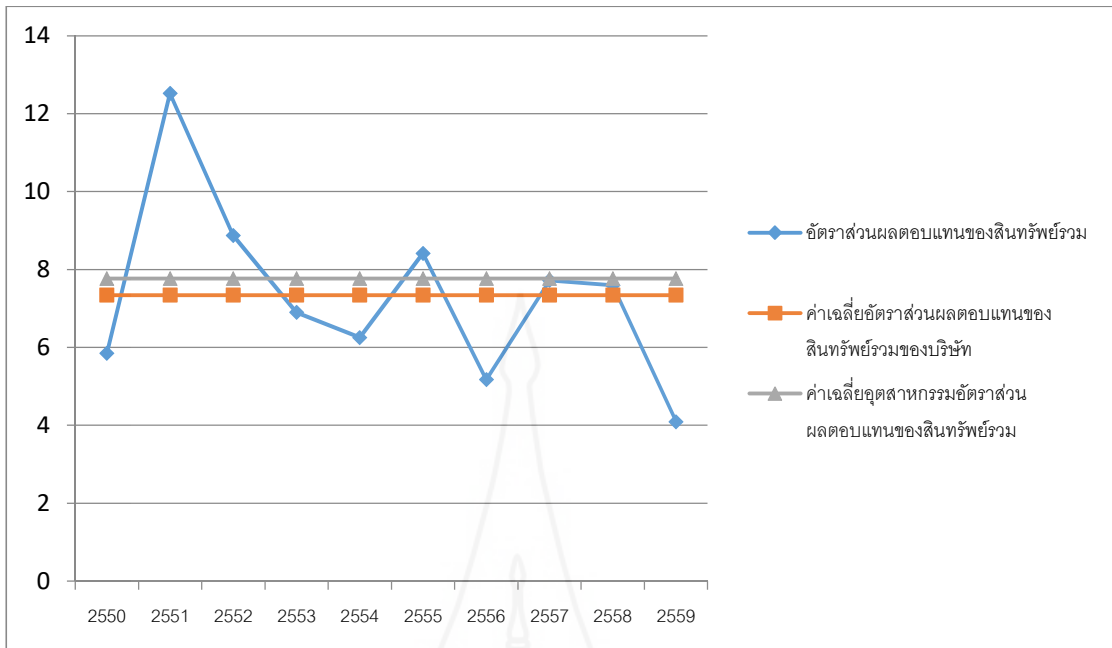


ภาพที่ 4.48 แสดงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทเอเชียน ฟร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

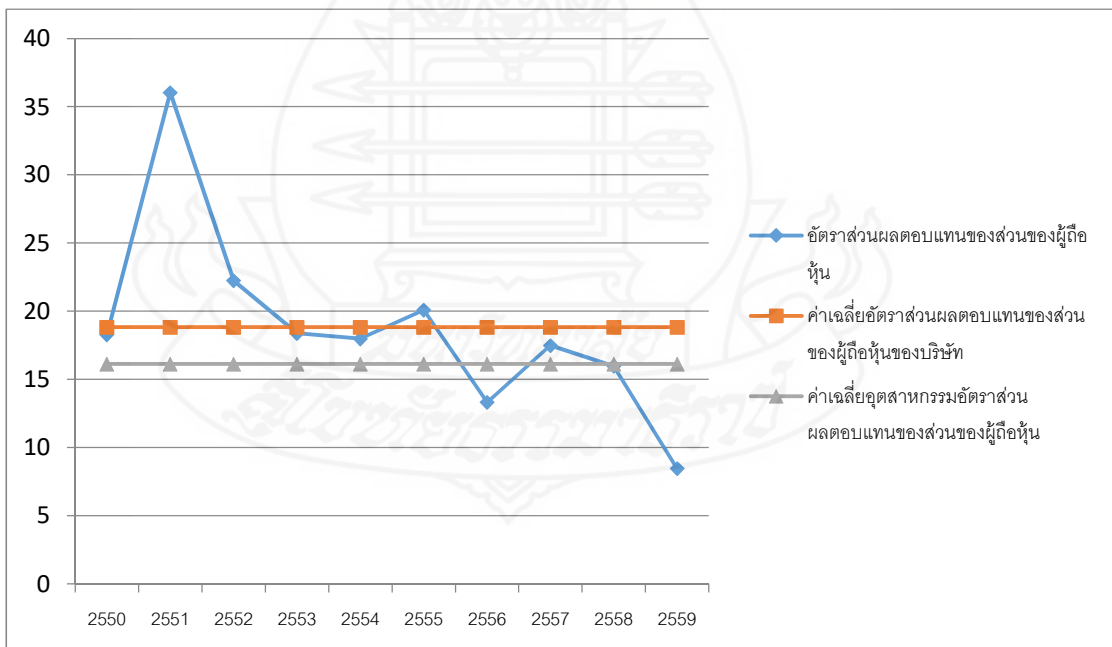
ทางด้านโครงสร้างทางการเงิน บริษัทมีความเสี่ยงปานกลางโดยมีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมอยู่ที่ 0.59 เท่า สูงกว่าค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม ทางด้านอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทมีความเสี่ยงค่อนข้างสูงโดยมีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นอยู่ที่ 1.52 เท่า สูงกว่าค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม



ภาพที่ 4.49 แสดงอัตราส่วนกำไรสุทธิต่อยอดขายของบริษัทเอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)



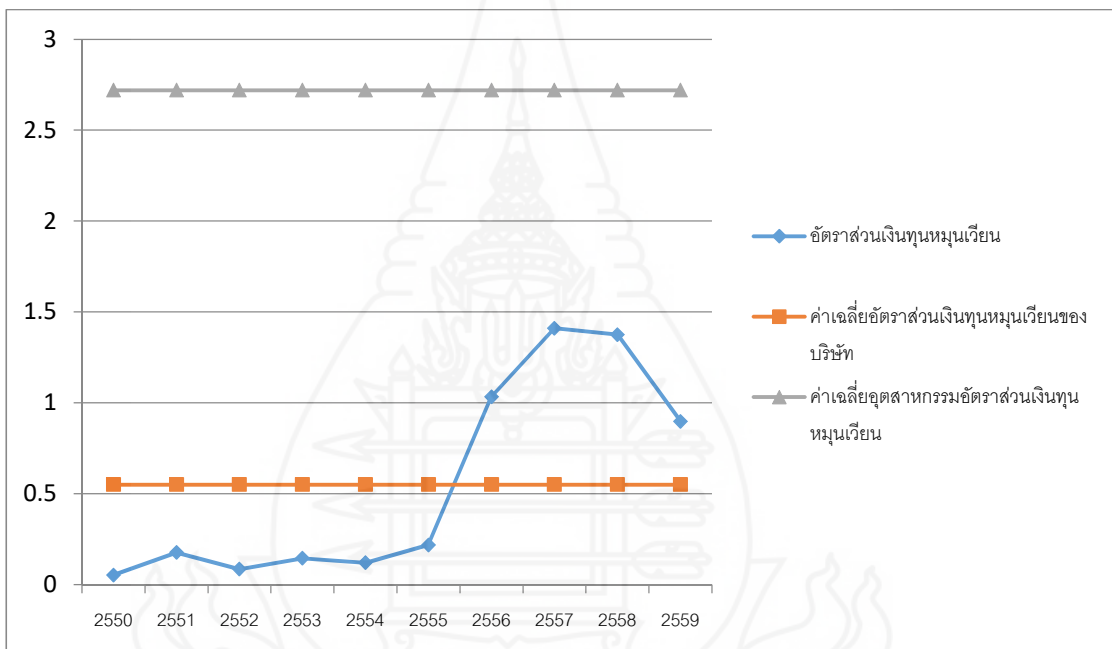
ภาพที่ 4.50 แสดงอัตราส่วนผลตอบแทนของสินทรัพย์รวมของบริษัทเอเชียน
พรีอเพอร์ตี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)



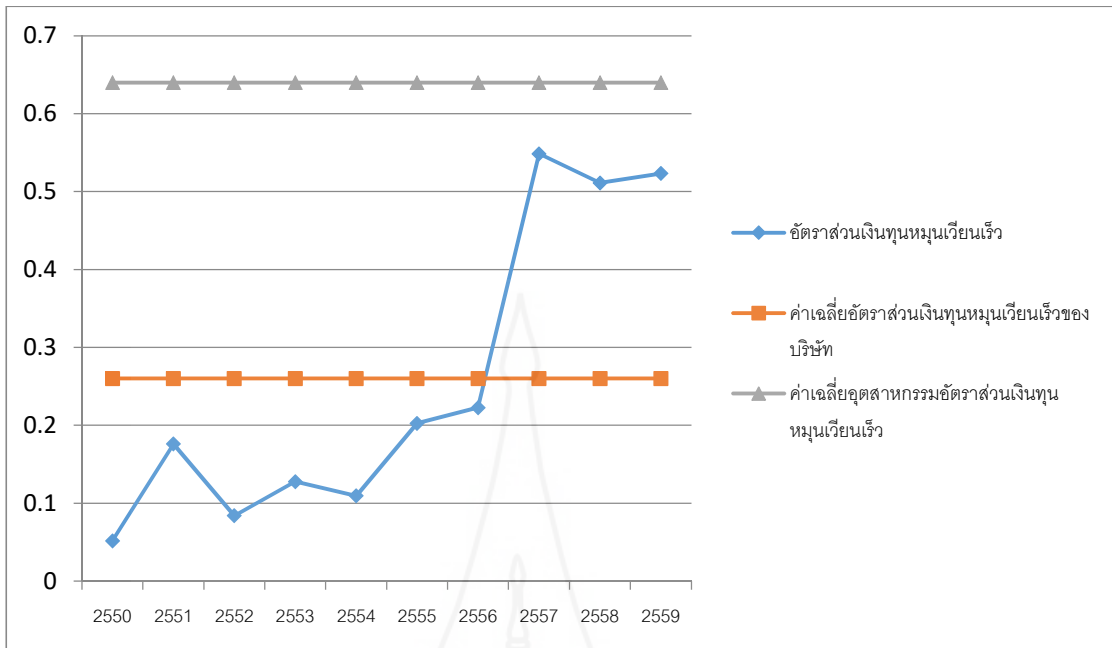
ภาพที่ 4.51 แสดงอัตราส่วนผลตอบแทนของส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทเอเชียน
พรีอเพอร์ตี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ทางด้านความสามารถในการทำกำไร อัตราส่วนกำไรสุทธิต่อยอดขายของบริษัทอยู่ในเกณฑ์ที่ดีมีค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 15.38% ต่ำกว่าค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม ทางด้านอัตราส่วนผลตอบแทนของสินทรัพย์รวมอยู่ในระดับปานกลาง โดยมีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนผลตอบแทนของสินทรัพย์รวมอยู่ที่ 7.34% ต่ำกว่าค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรมทางด้านอัตราส่วนผลตอบแทนของส่วนของผู้ถือหุ้นอยู่ในระดับสูง โดยมีค่าเฉลี่ยผลตอบแทนของส่วนของผู้ถือหุ้นอยู่ที่ 18.83% สูงกว่าค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม

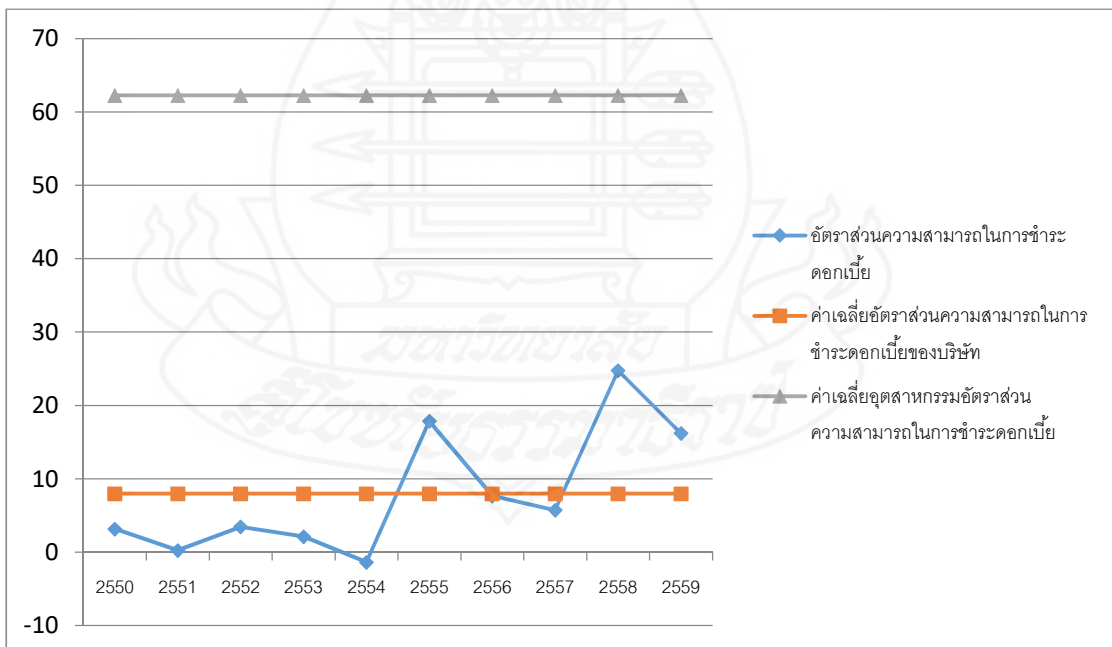
ผลการวิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงินของบริษัทบางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) BLAND ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2550-2559 แล้วพบว่า



ภาพที่ 4.52 แสดงอัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทบางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

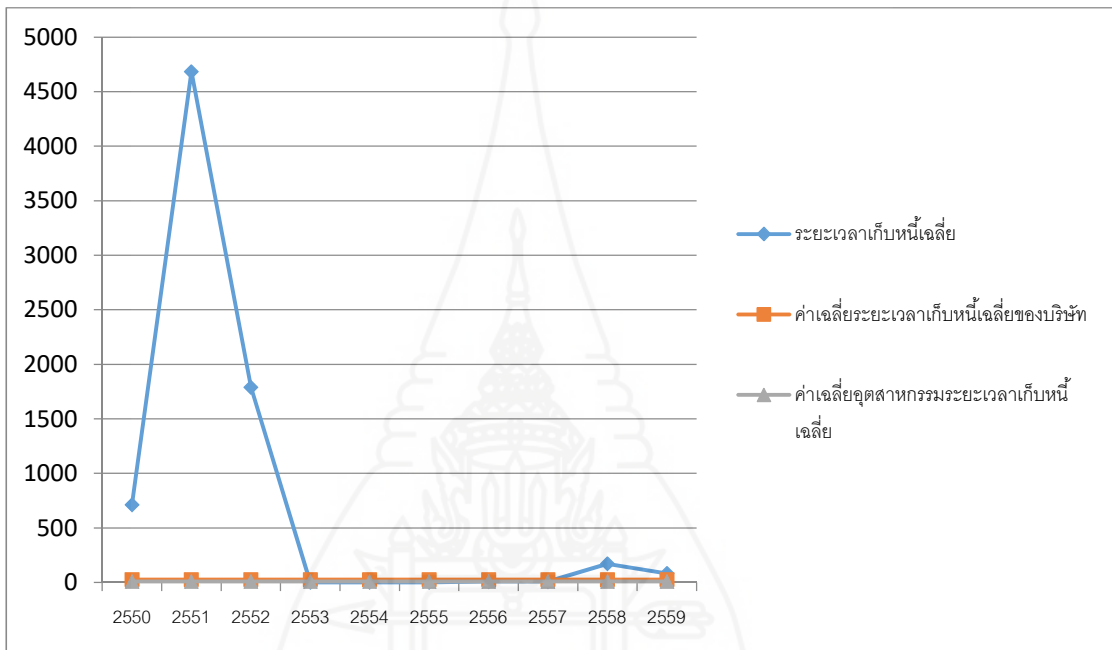


ภาพที่ 4.53 แสดงอัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียนเร็วของบริษัทบางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

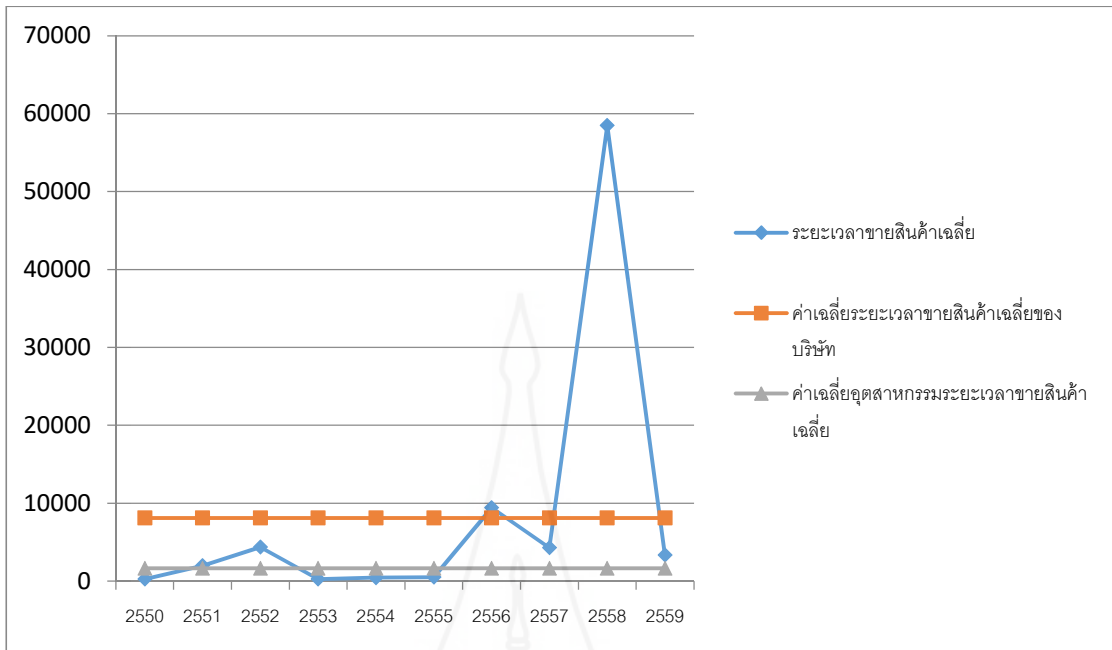


ภาพที่ 4.54 แสดงอัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ยของบริษัทบางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

ทางด้านสภาพคล่อง มีอัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียนต่ำโดยมีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียนอยู่ที่ 0.55 เท่า ต่ำกว่าค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม มีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียนเร็วอยู่ที่ 0.26 เท่า ต่ำกว่าค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม ทางด้านอัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ยอยู่ในเกณฑ์ปานกลางโดยมีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ยอยู่ที่ 7.98 เท่า ต่ำกว่าค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม

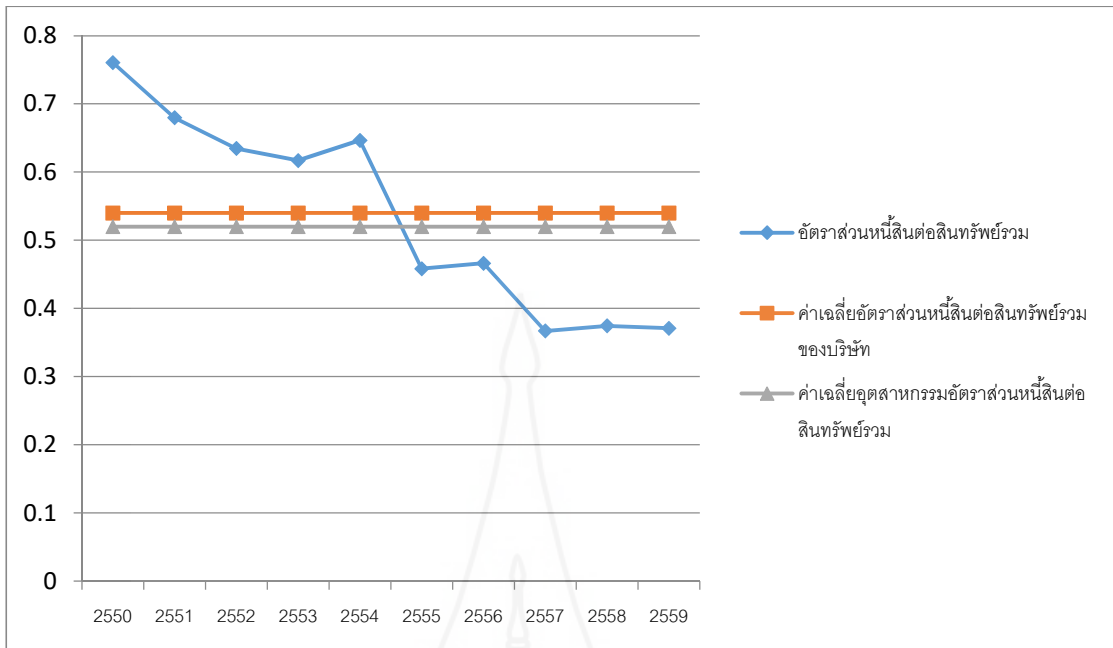


ภาพที่ 4.55 แสดงระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ยของบริษัทบางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

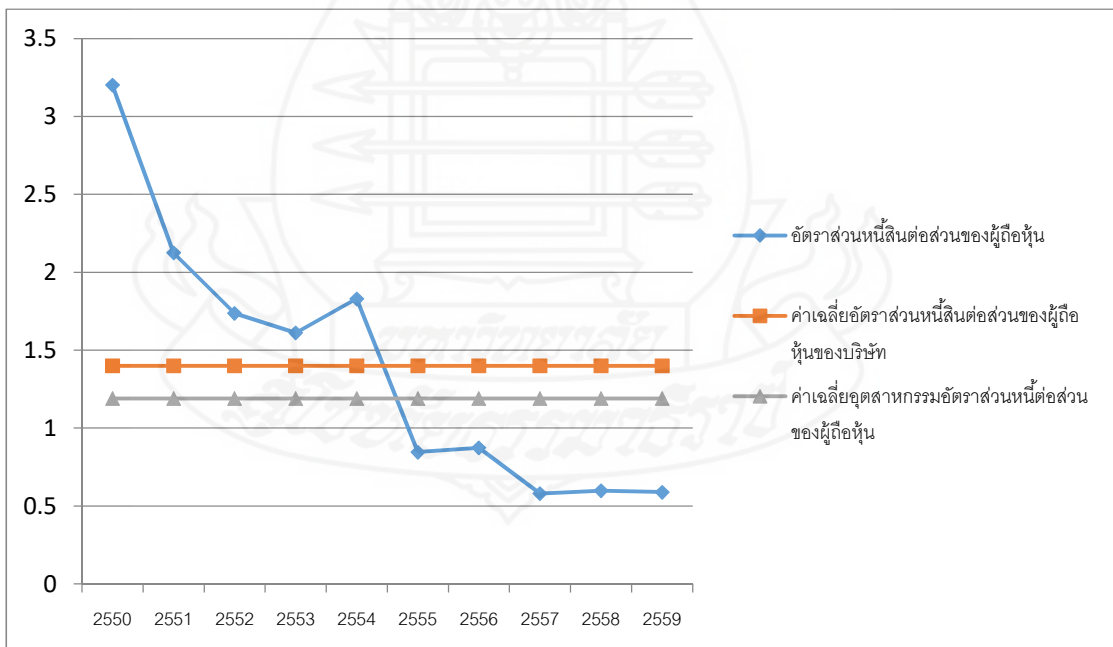


ภาพที่ 4.56 แสดงระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยของบริษัทบางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

ทางด้านประสิทธิภาพในการดำเนินงาน บริษัทมีระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ยที่นาน โดยมีค่าเฉลี่ยระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ยอยู่ที่ 27.74 วัน สูงกว่าค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม ทางด้านระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยบริษัทสามารถขายสินค้าได้ช้า โดยมีค่าเฉลี่ยการขายสินค้าอยู่ที่ 8,112.24 วัน สูงกว่าค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม

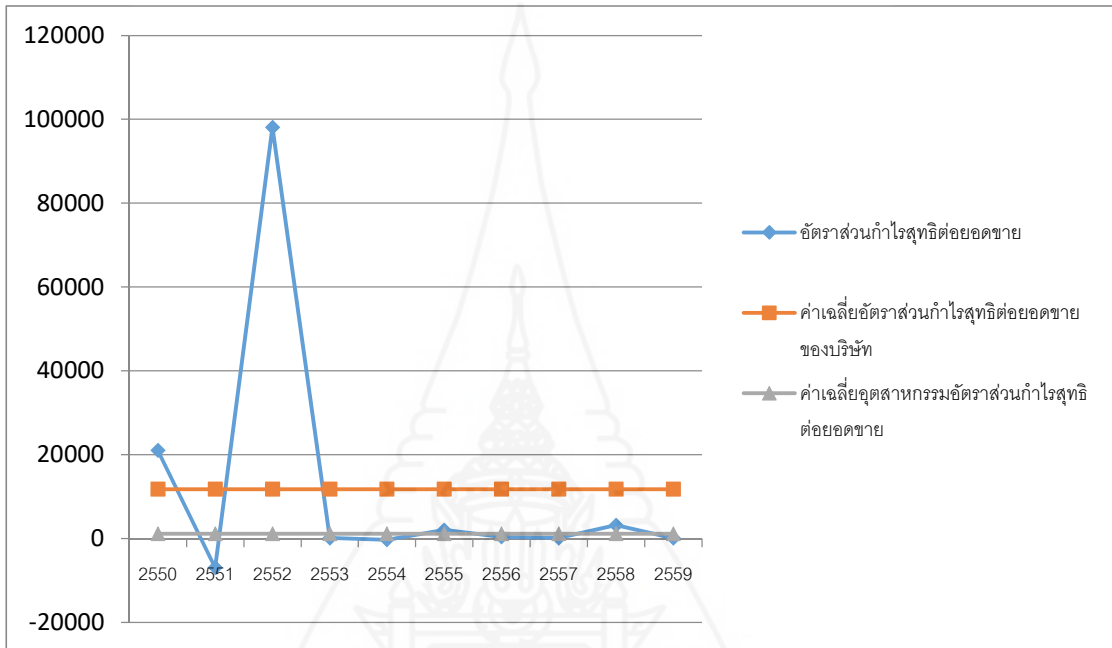


ภาพที่ 4.57 แสดงอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมของบริษัทบางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

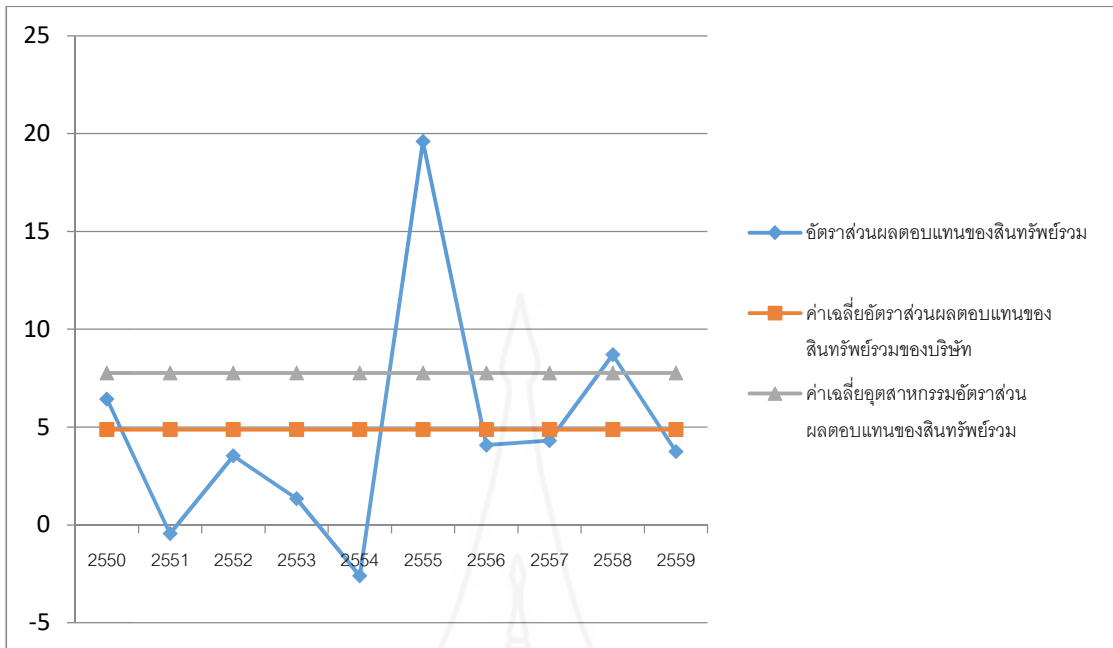


ภาพที่ 4.58 แสดงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทบางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

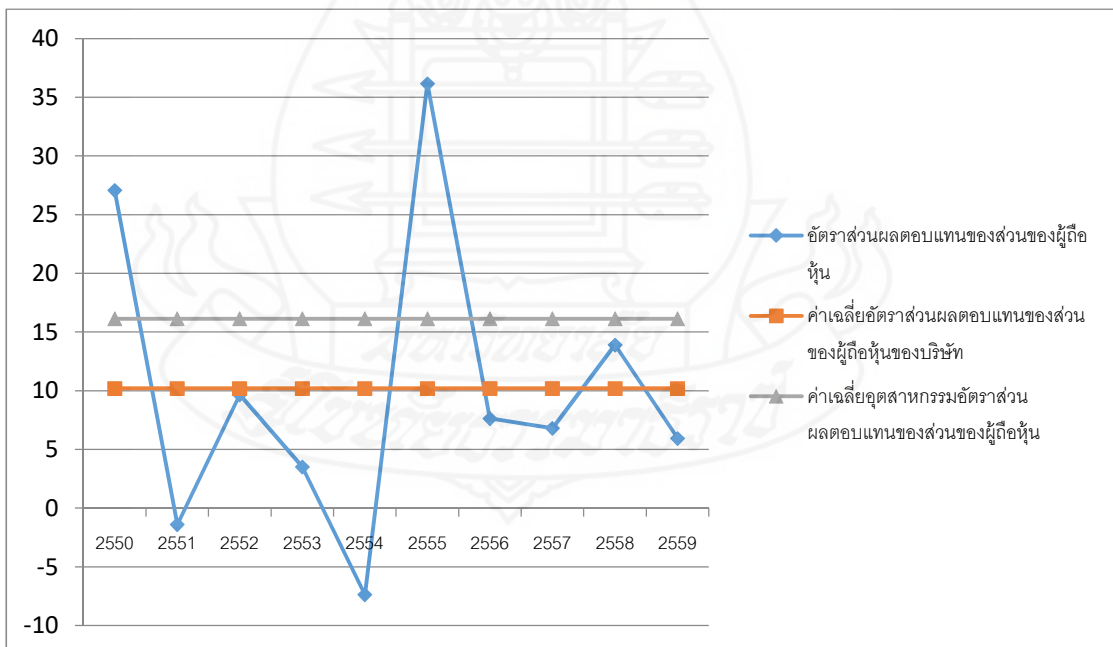
ทางด้านโครงสร้างทางการเงิน บริษัทมีความเสี่ยงปานกลางโดยค่าเฉลี่ยอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมอยู่ที่ 0.54 เท่า สูงกว่าค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม ทางด้านอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทมีความเสี่ยงค่อนข้างสูงโดยมีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นอยู่ที่ 1.40 เท่า สูงกว่าค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม



ภาพที่ 4.59 แสดงอัตราส่วนกำไรสุทธิต่อยอดขายของบริษัทบางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)



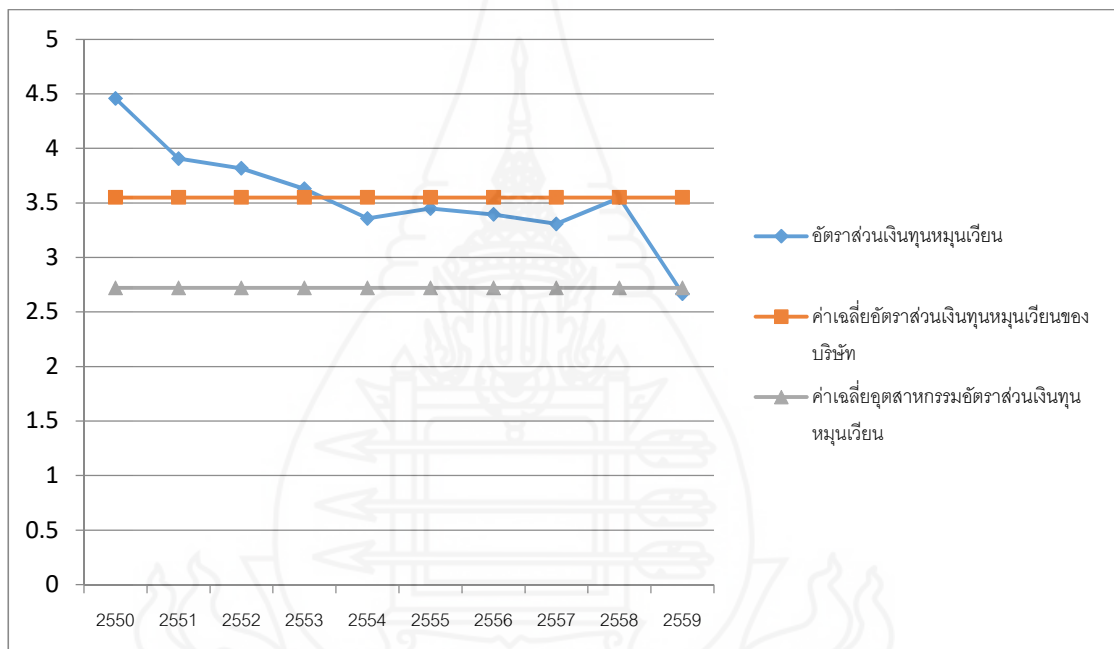
ภาพที่ 4.60 แสดงอัตราส่วนผลตอบแทนของสินทรัพย์รวมของบริษัทบางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)



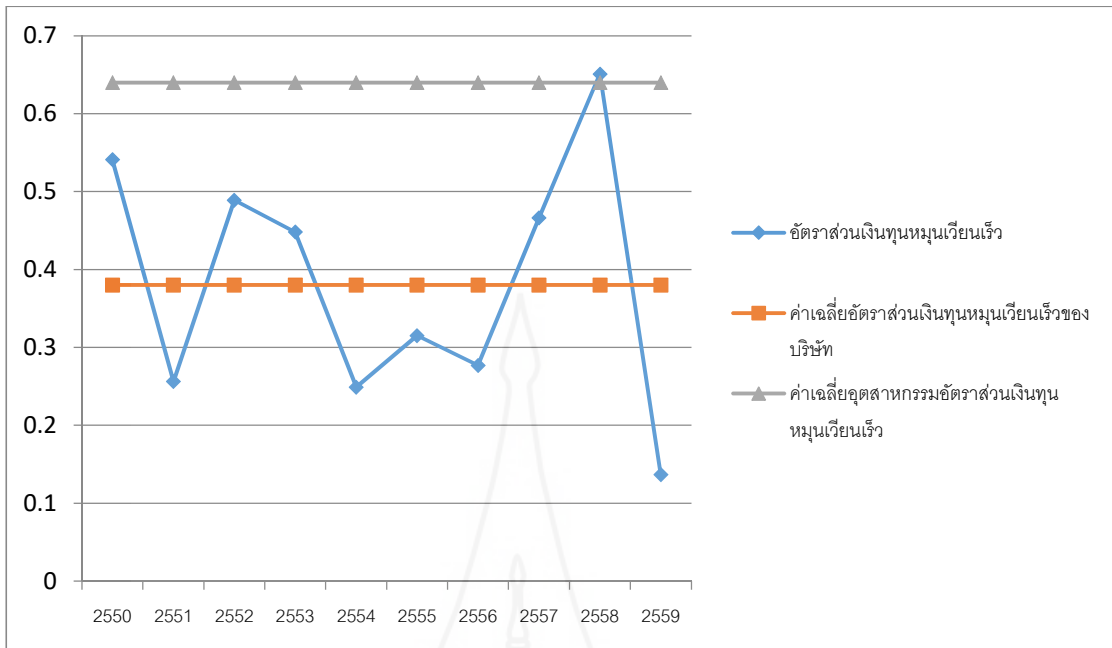
ภาพที่ 4.61 แสดงอัตราส่วนผลตอบแทนของส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทบางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

ทางด้านความสามารถในการทำกำไร อัตราส่วนกำไรสุทธิต่อยอดขายของบริษัทอยู่ในเกณฑ์ดีมากโดยมีค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 11,808 % สูงกว่าค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม ทางด้านอัตราส่วนผลตอบแทนของสินทรัพย์รวมอยู่ในเกณฑ์ต่ำโดยมีค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 4.87 % ต่ำกว่าค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม ทางด้านอัตราส่วนผลตอบแทนของส่วนของผู้ถือหุ้นอยู่ในเกณฑ์ดีโดยมีค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 10.20 % ต่ำกว่าค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม

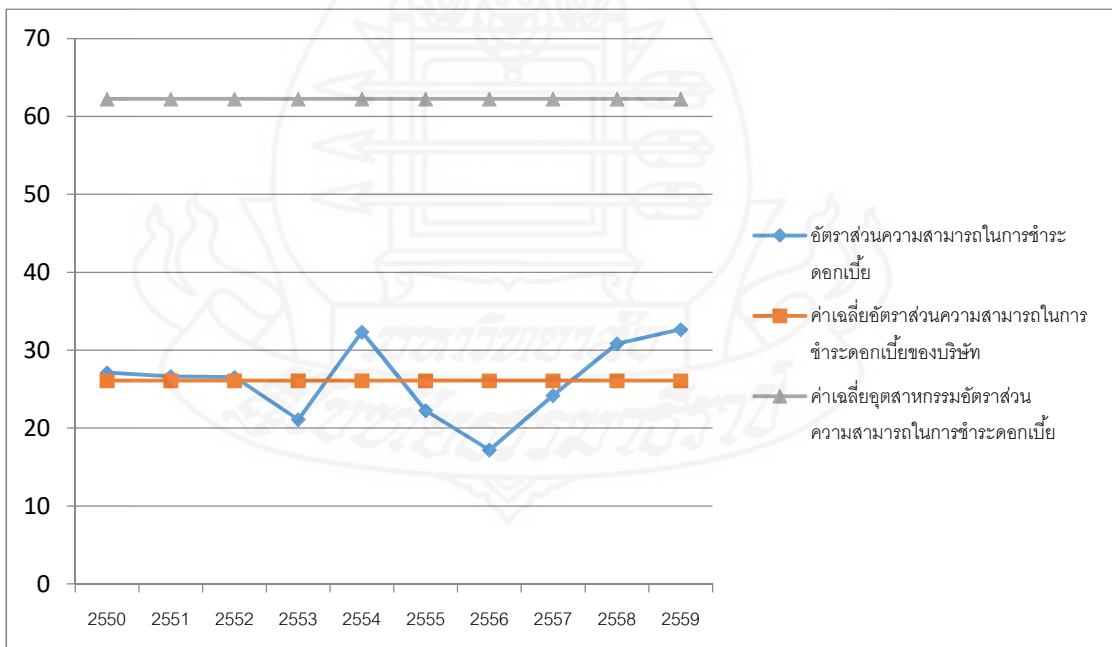
ผลการวิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงินของบริษัทแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) LH ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2550-2559 แล้วพบว่า



ภาพที่ 4.62 แสดงอัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)

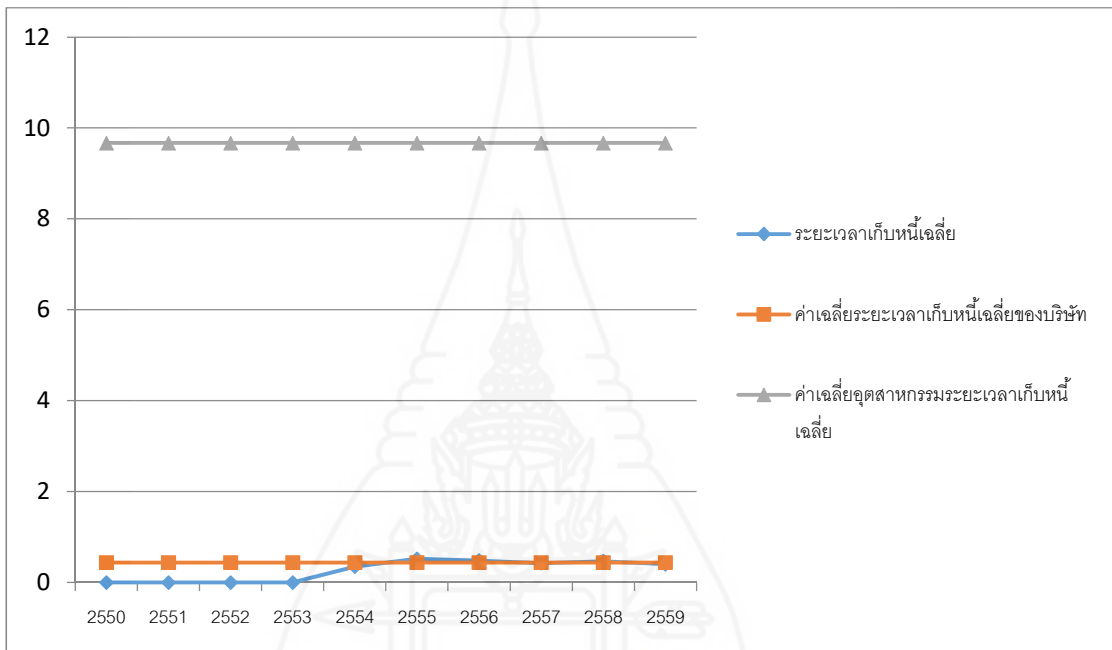


ภาพที่ 4.63 แสดงอัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียนเร็วของบริษัทแลนค์ แอนด์ เอ้าส์ จำกัด (มหาชน)

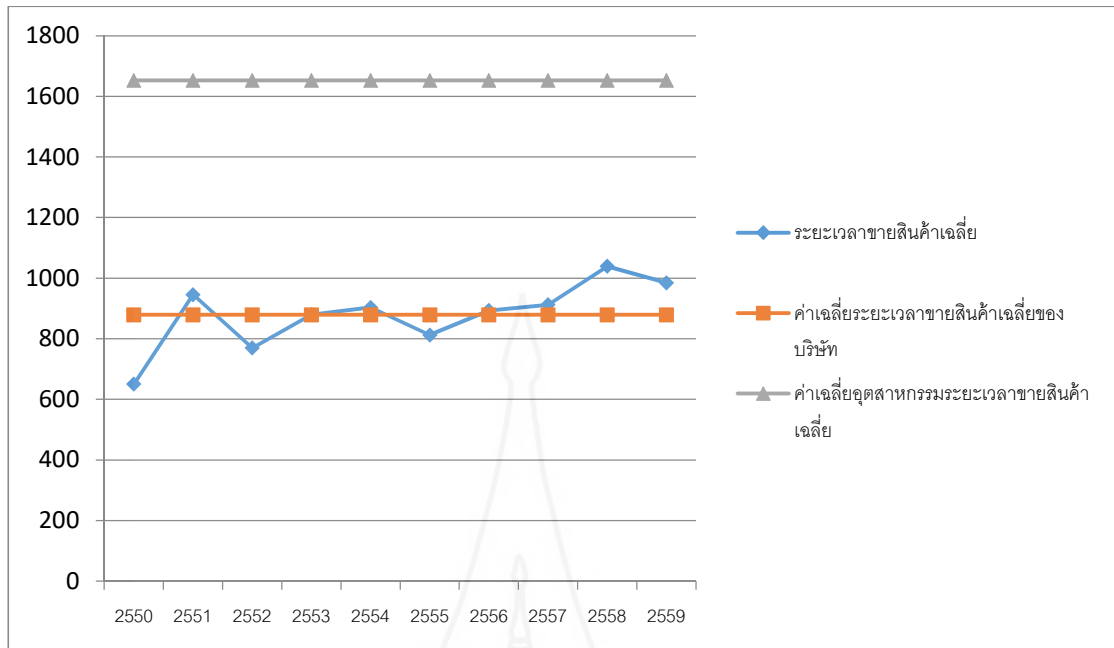


ภาพที่ 4.64 แสดงอัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ยของบริษัทแลนค์ แอนด์ เอ้าส์ จำกัด (มหาชน)

ทางด้านสภาพคล่อง อัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทที่มีสภาพคล่องที่ดีโดยมีค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 3.55 เท่า สูงกว่าค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม ทางด้านอัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียนเร็วมีสภาพคล่องต่ำโดยมีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียนเร็วอยู่ที่ 0.38 เท่า ต่ำกว่าค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม ทางด้านอัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ยอยู่ในเกณฑ์ดีโดยมีค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 26.09 เท่า ต่ำกว่าค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม

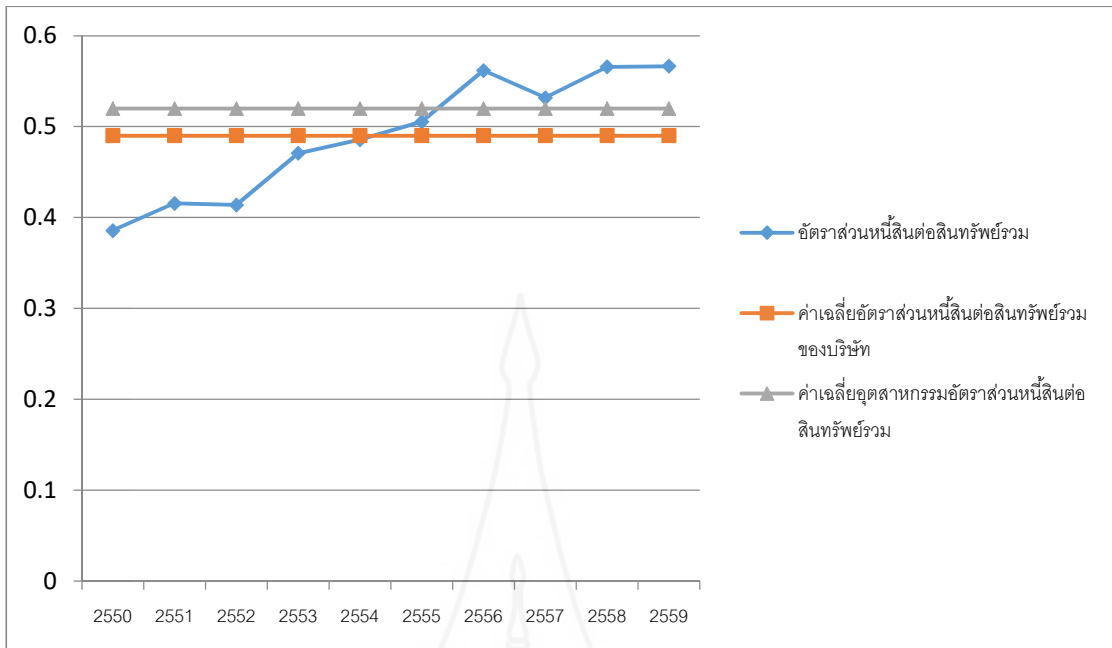


ภาพที่ 4.65 แสดงระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ยของบริษัทแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)

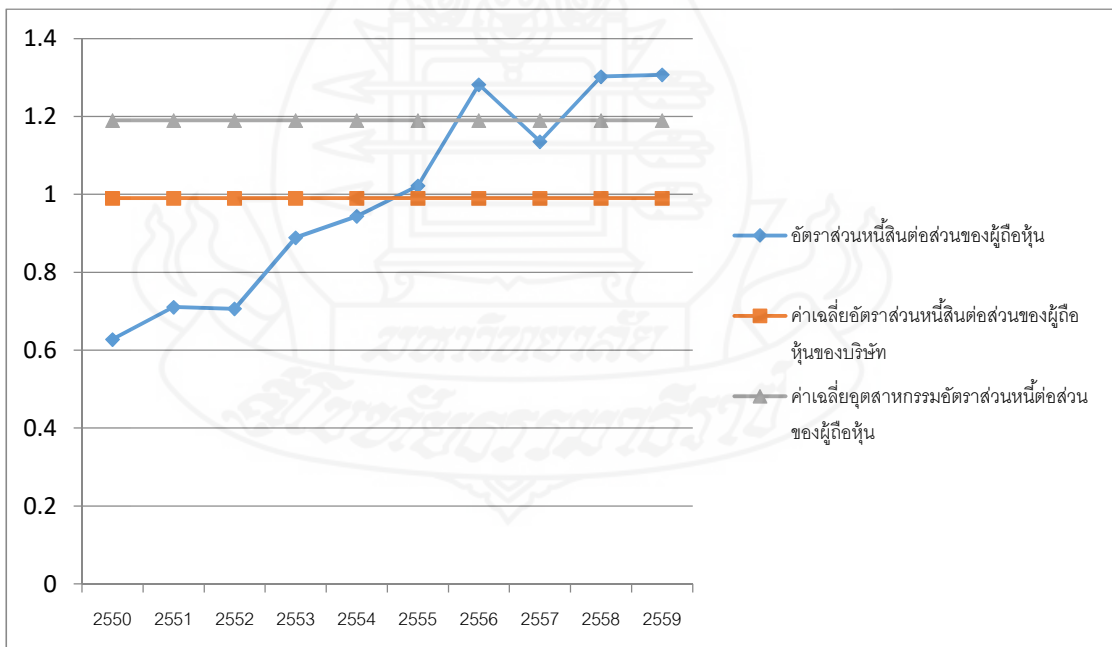


ภาพที่ 4.66 แสดงระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยของบริษัทแลนด์ เอนด์ เฮ็ทส์ จำกัด (มหาชน)

ทางด้านประสิทธิภาพในการดำเนินงาน บริษัทมีระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ยได้ดีโดยมีค่าเฉลี่ยในการเก็บหนี้อยู่ที่ 0.44 วัน ต่ำกว่าค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม ทางด้านระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยมีค่าเฉลี่ยระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยอยู่ที่ 879 วัน ต่ำกว่าค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม

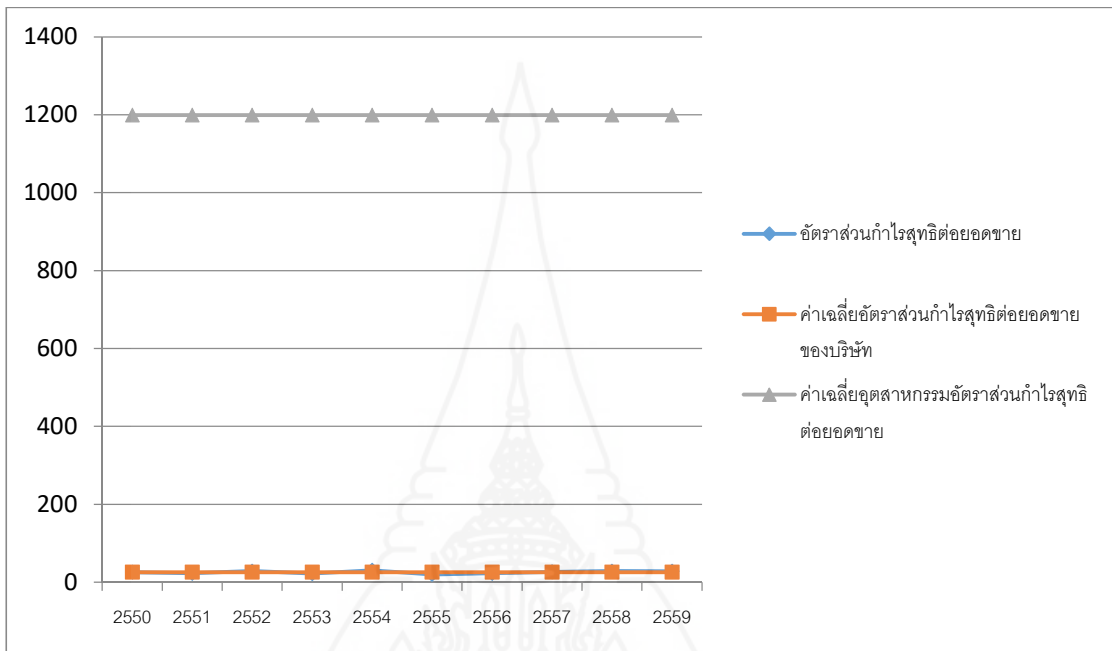


ภาพที่ 4.67 แสดงอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมของบริษัทแลนค์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)



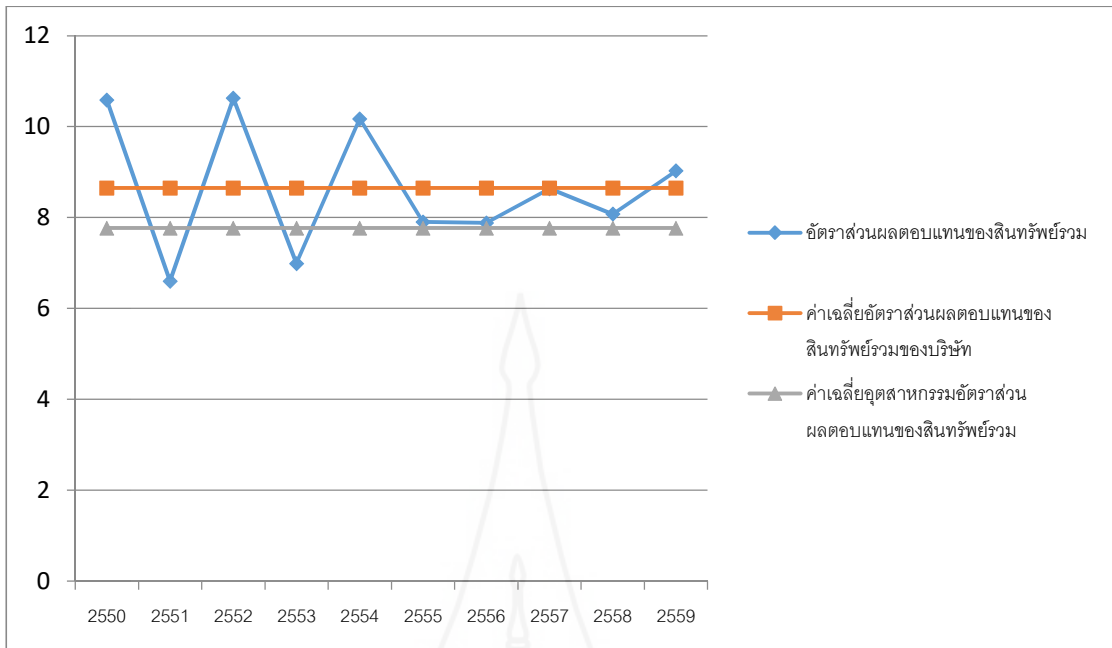
ภาพที่ 4.68 แสดงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทแลนค์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)

ทางด้านโครงสร้างทางการเงิน บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมความเสี่ยงปานกลางโดยมีค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 0.49 เท่า ต่ำกว่าค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม ทางด้านอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นอยู่ในเกณฑ์ที่ดีโดยมีค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 0.99 เท่า ต่ำกว่าค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม

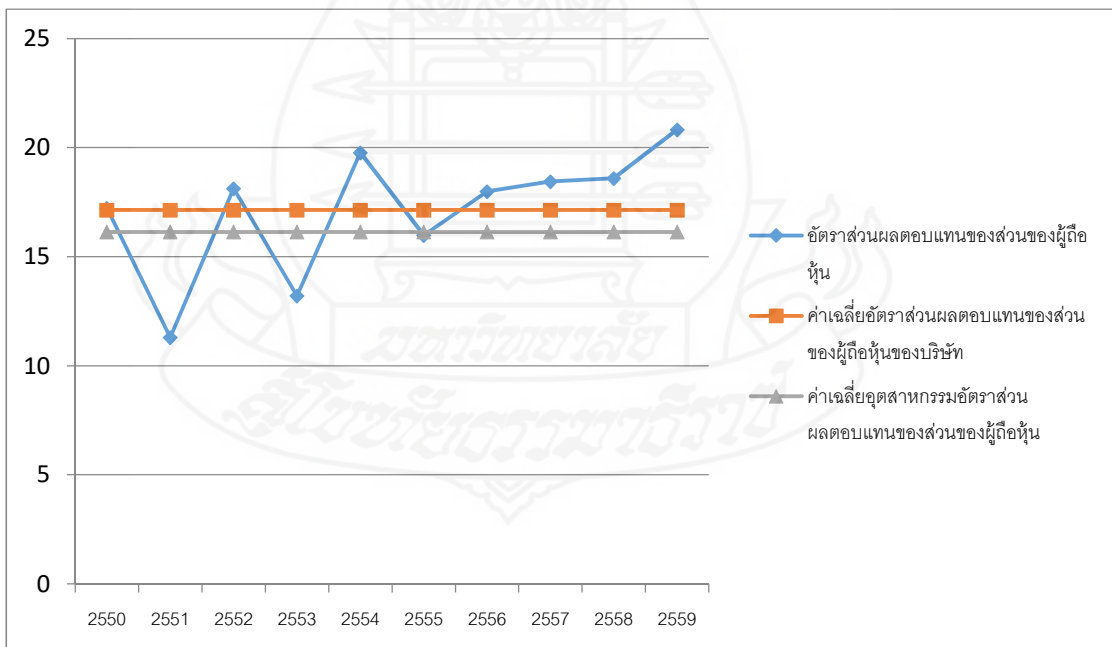


ภาพที่ 4.69 แสดงอัตราส่วนกำไรสุทธิต่อยอดขายของบริษัทแลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)





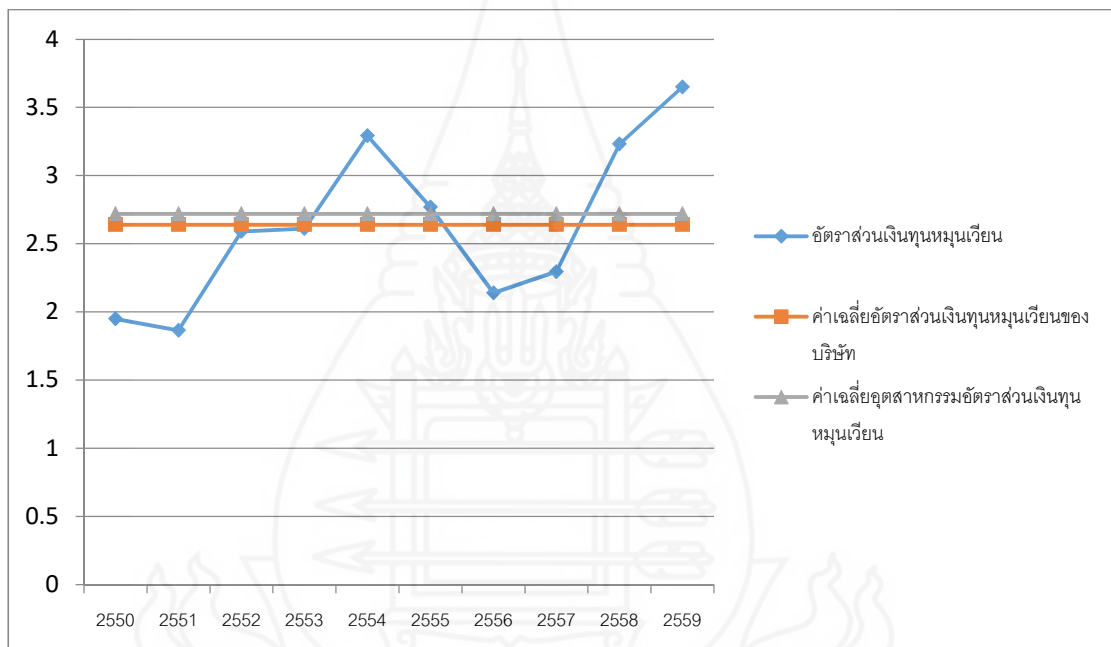
ภาพที่ 4.70 แสดงอัตราส่วนผลตอบแทนของสินทรัพย์รวมของบริษัทแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)



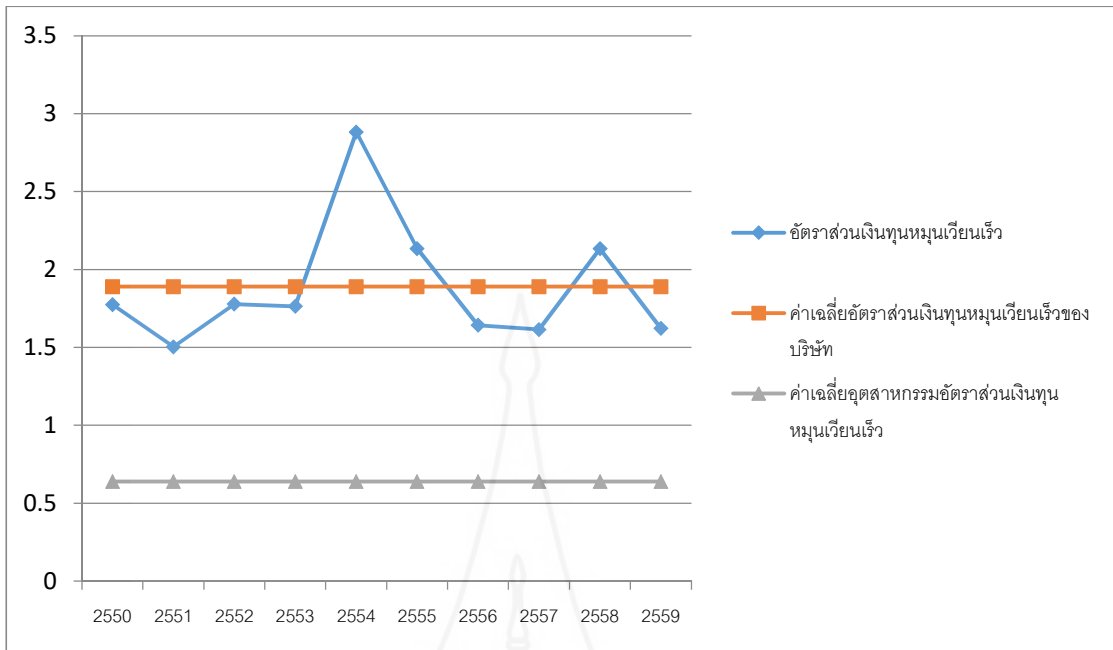
ภาพที่ 4.71 แสดงอัตราส่วนผลตอบแทนของส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)

ทางด้านความสามารถในการทำกำไร อัตราส่วนกำไรสุทธิต่อยอดขายของบริษัทอยู่ในเกณฑ์ดีมากโดยมีค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 25.72 % ต่ำกว่าค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม ทางด้านอัตราส่วนผลตอบแทนของสินทรัพย์รวมอยู่ในเกณฑ์ปานกลางโดยมีค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 8.65 % สูงกว่าค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม ทางด้านอัตราส่วนผลตอบแทนของส่วนของผู้ถือหุ้นอยู่ในเกณฑ์ดีมากโดยมีค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 17.14 % สูงกว่าค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม

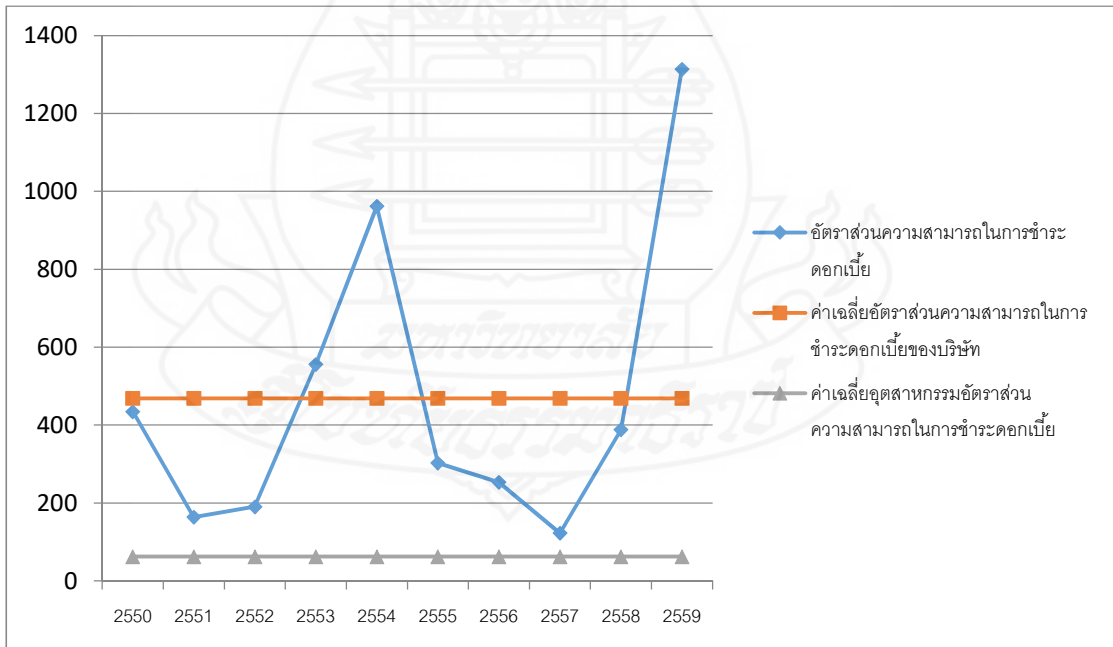
ผลการวิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงินของบริษัทแอล. พี. เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) LPN ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2550-2559 แล้วพบว่า



ภาพที่ 4.72 แสดงอัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทแอล. พี. เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

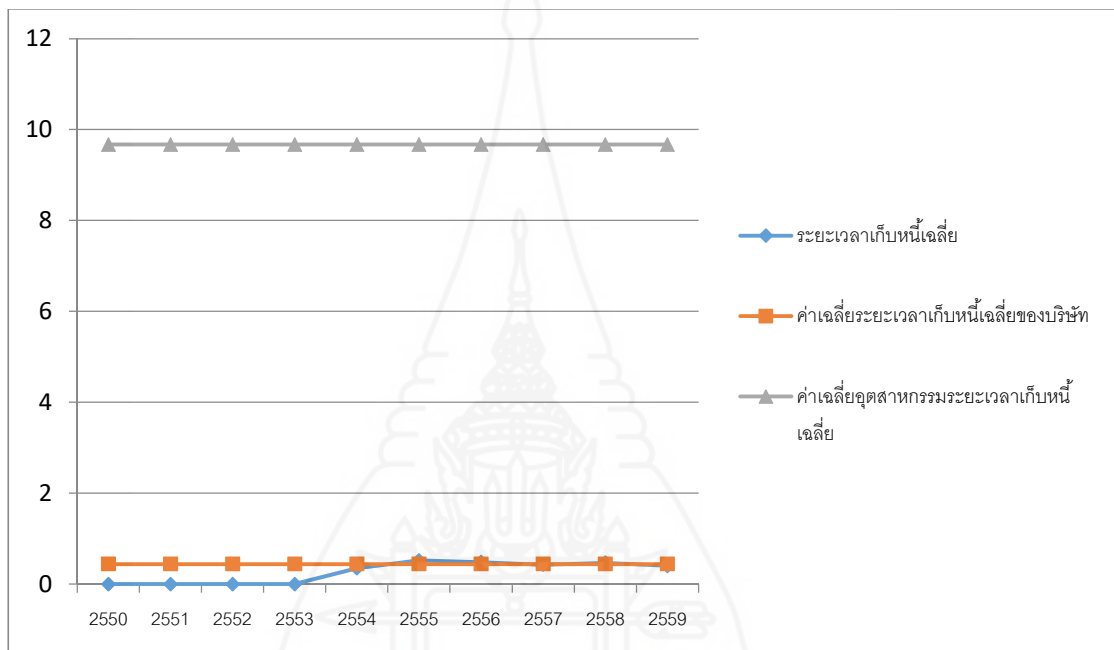


ภาพที่ 4.73 แสดงอัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียนเร็วของบริษัทแอล. พี. เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

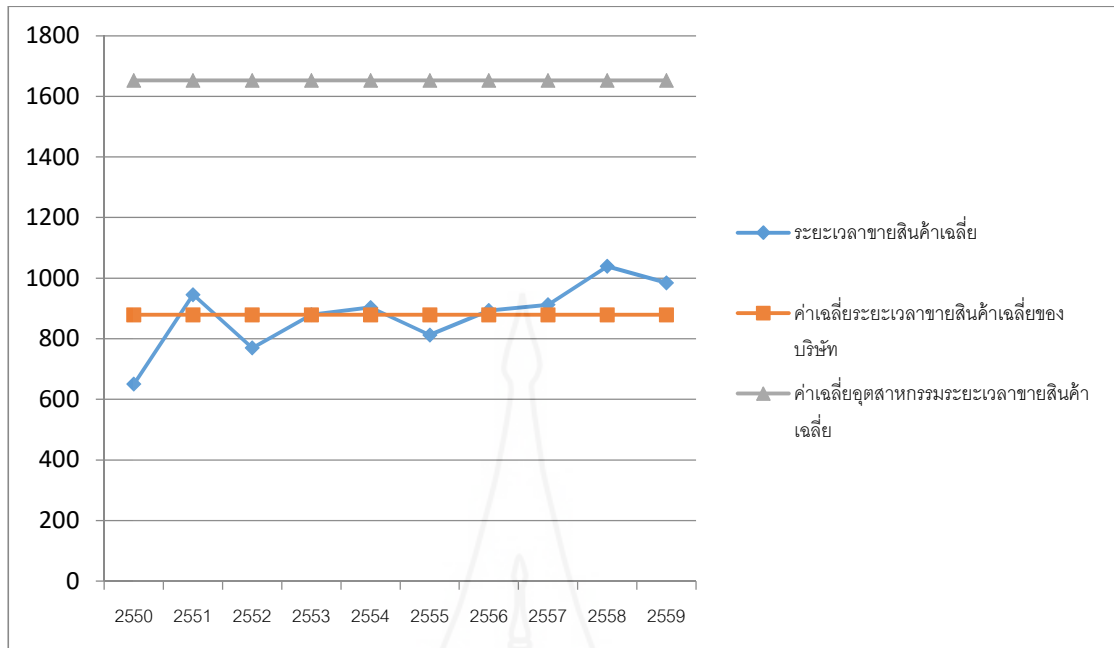


ภาพที่ 4.74 แสดงอัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ยของบริษัทแอล. พี. เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ทางด้านสภาพคล่อง อัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทที่มีสภาพคล่องที่ดีมีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียนอยู่ที่ 2.64 เท่า ต่ำกว่าค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม ทางด้านอัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียนเร็วมีสภาพคล่องที่ดีโดยมีค่าเฉลี่ยเงินทุนหมุนเวียนเร็วอยู่ที่ 1.89 เท่า สูงกว่าค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม ทางด้านอัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ยมีค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 468.78 เท่า สูงกว่าค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม

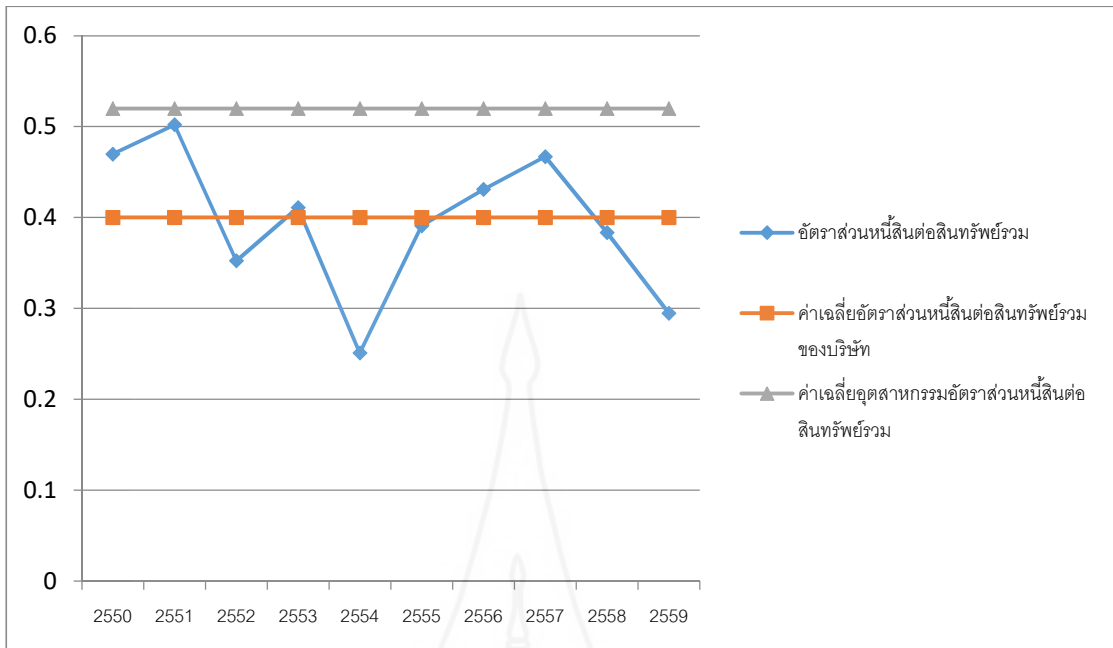


ภาพที่ 4.75 แสดงระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ยของบริษัทแอล. พี. เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

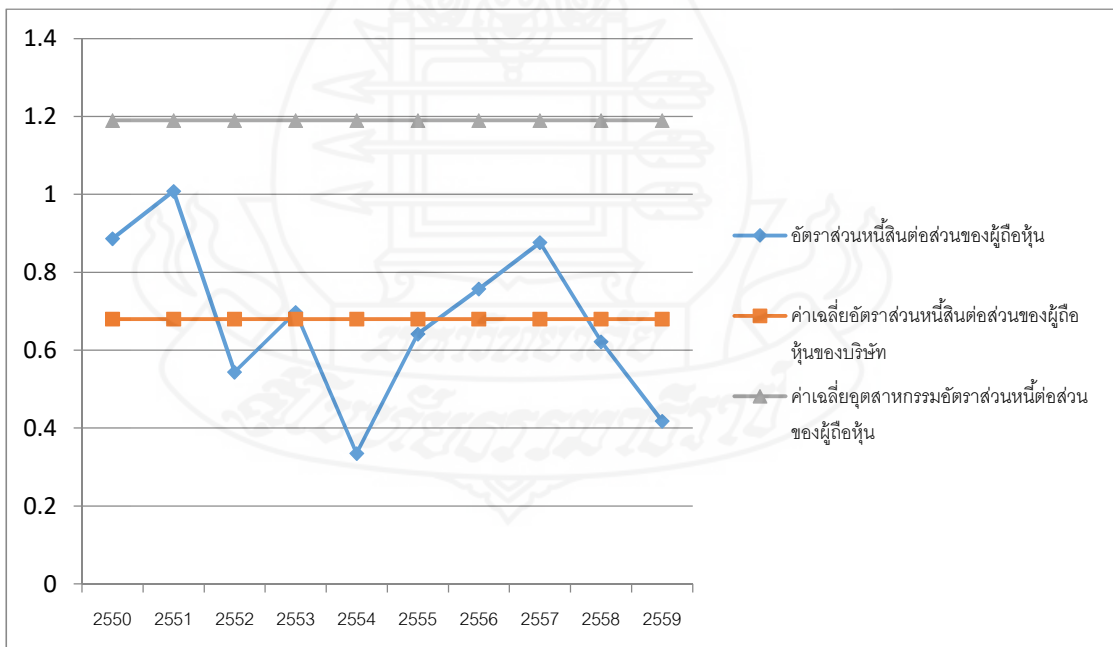


ภาพที่ 4.76 แสดงระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยของบริษัทแอล. พี. เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ทางด้านประสิทธิภาพในการดำเนินงานบริษัท มีระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ยอยู่ที่ 2.08 วัน ต่ำกว่าค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม ทางด้านระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยบริษัทมีค่าเฉลี่ยระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยอยู่ที่ 144.37 วัน ต่ำกว่าค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม

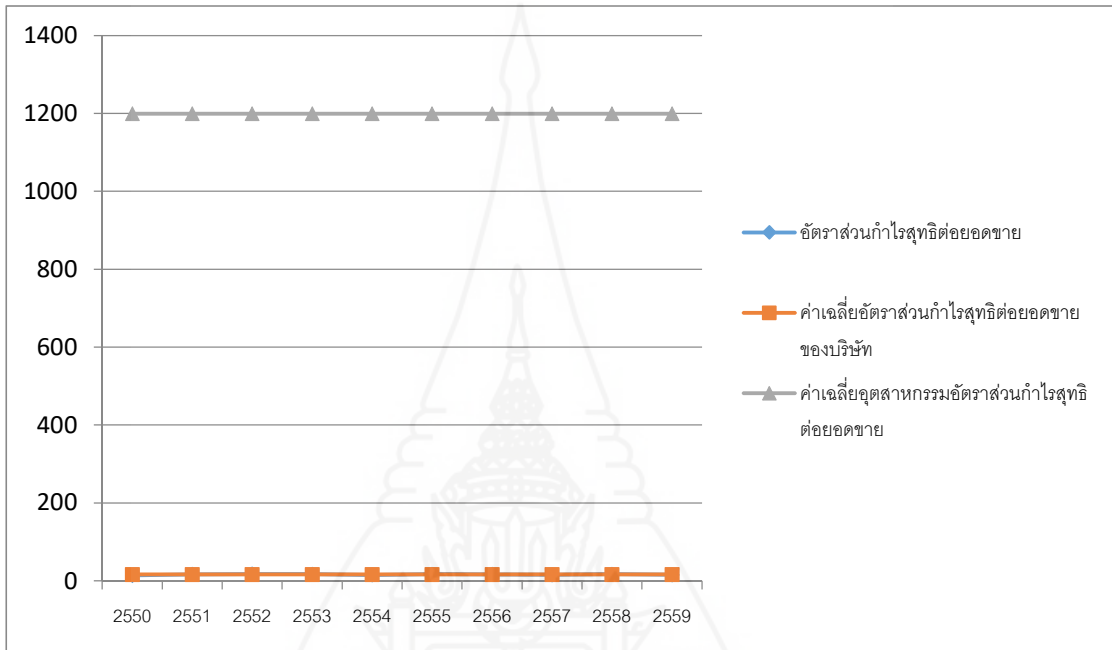


ภาพที่ 4.77 แสดงอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมของบริษัทแอล. พี. เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

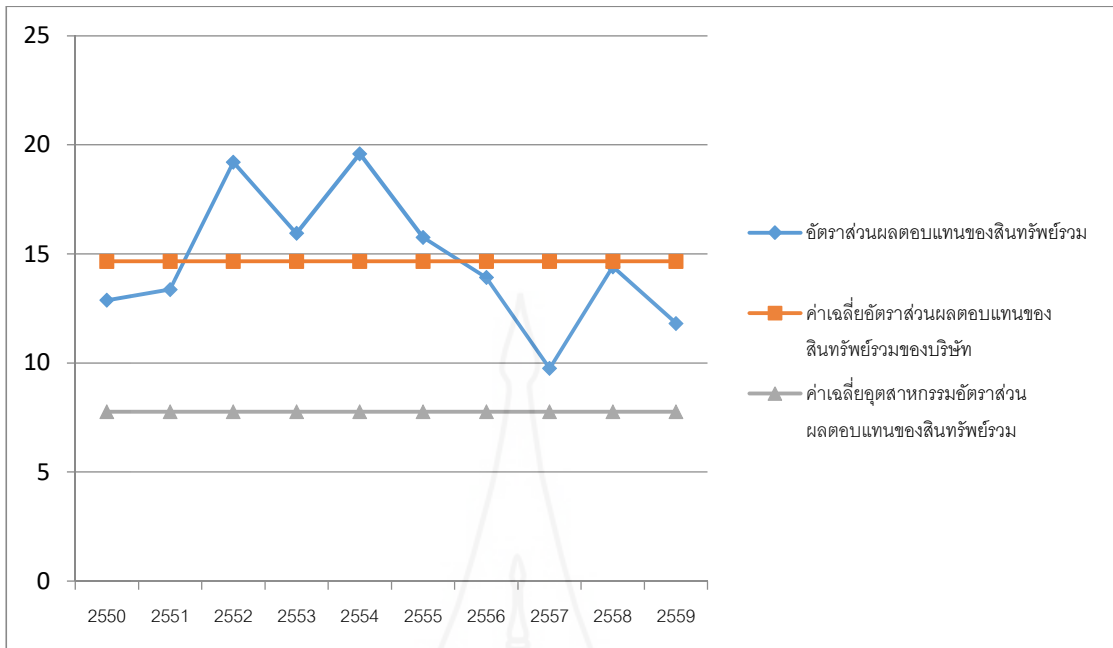


ภาพที่ 4.78 แสดงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทแอล. พี. เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

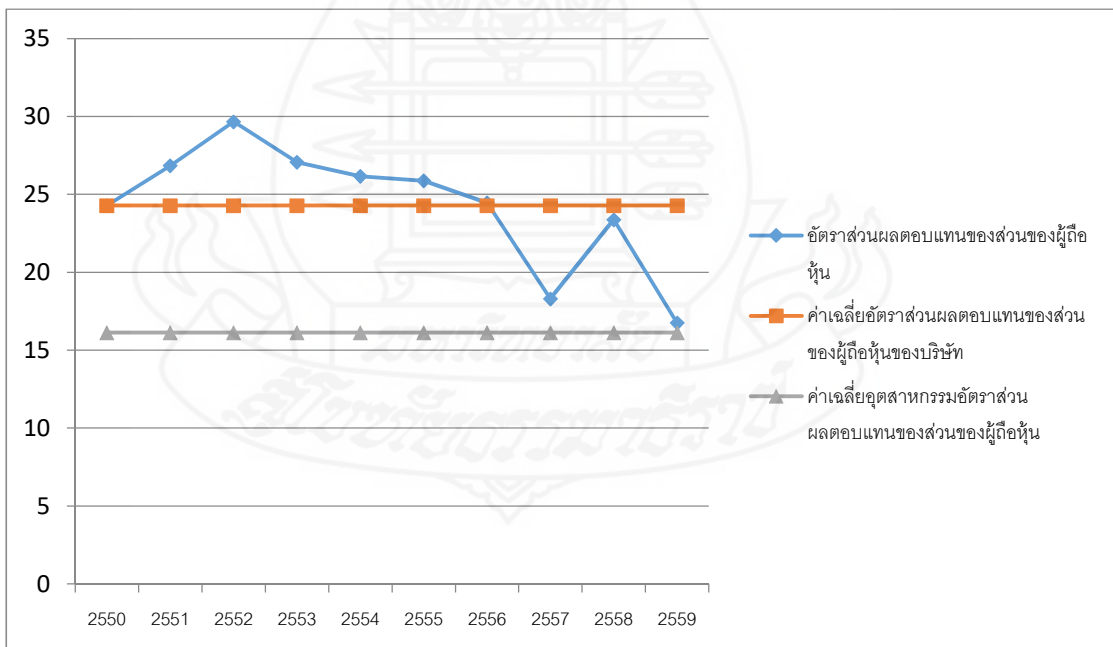
ทางด้านโครงสร้างทางการเงิน บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมความเสี่ยงปานกลางมีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมอยู่ที่ 0.40 เท่า ต่ำกว่าค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรมทางด้านอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นมีความเสี่ยงต่ำโดยมีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นอยู่ที่ 0.68 เท่า ต่ำกว่าค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม



ภาพที่ 4.79 แสดงอัตราส่วนกำไรสุทธิต่อยอดขายของบริษัทแอล. พี. เอ็น. ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน)



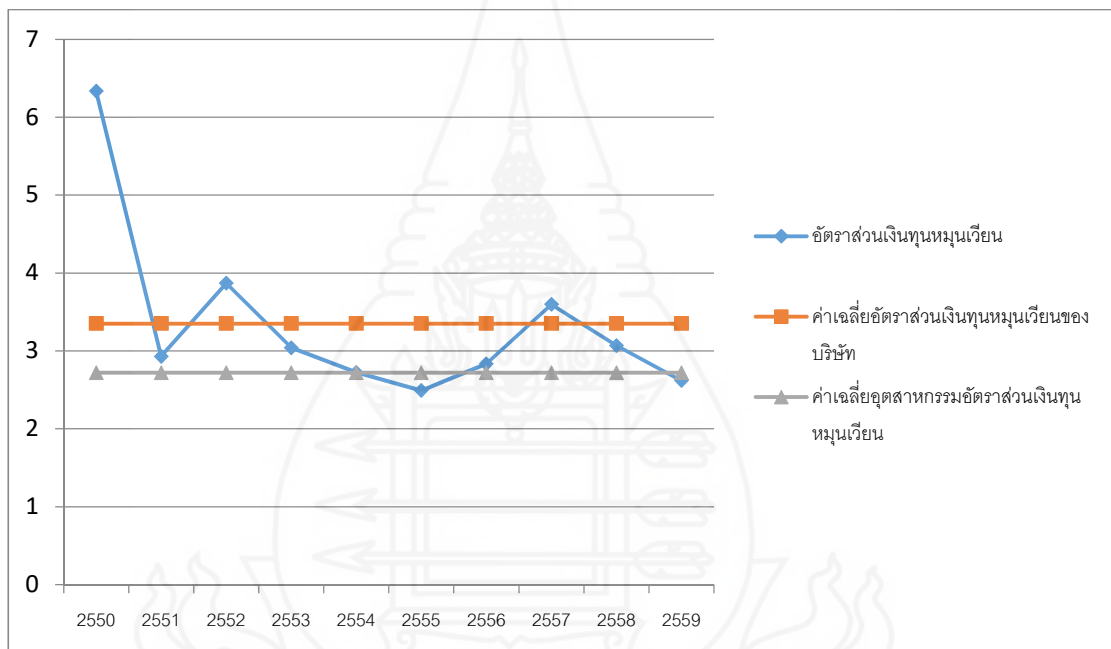
ภาพที่ 4.80 แสดงอัตราส่วนผลตอบแทนของสินทรัพย์รวมของบริษัทแอล. พี. เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)



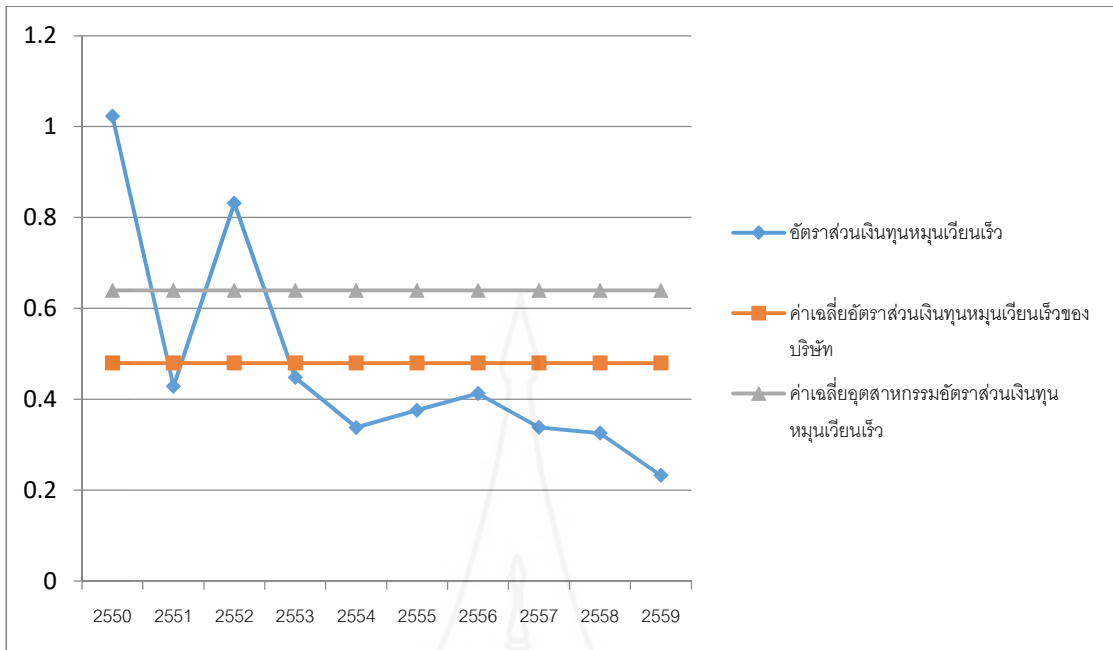
ภาพที่ 4.81 แสดงอัตราส่วนผลตอบแทนของส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทแอล. พี. เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ทางด้านความสามารถในการทำกำไร อัตราส่วนกำไรสุทธิต่อยอดขายของบริษัทอยู่ในเกณฑ์ที่ดีโดยมีค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 16.29 % ต่ำกว่าค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม ทางด้านอัตราส่วนผลตอบแทนของสินทรัพย์รวมอยู่ในเกณฑ์ดีโดยมีค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 14.66 % สูงกว่าค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม ทางด้านอัตราส่วนผลตอบแทนของส่วนของผู้ถือหุ้นอยู่ในเกณฑ์ที่ดีมากโดยมีค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 24.28 % สูงกว่าค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม

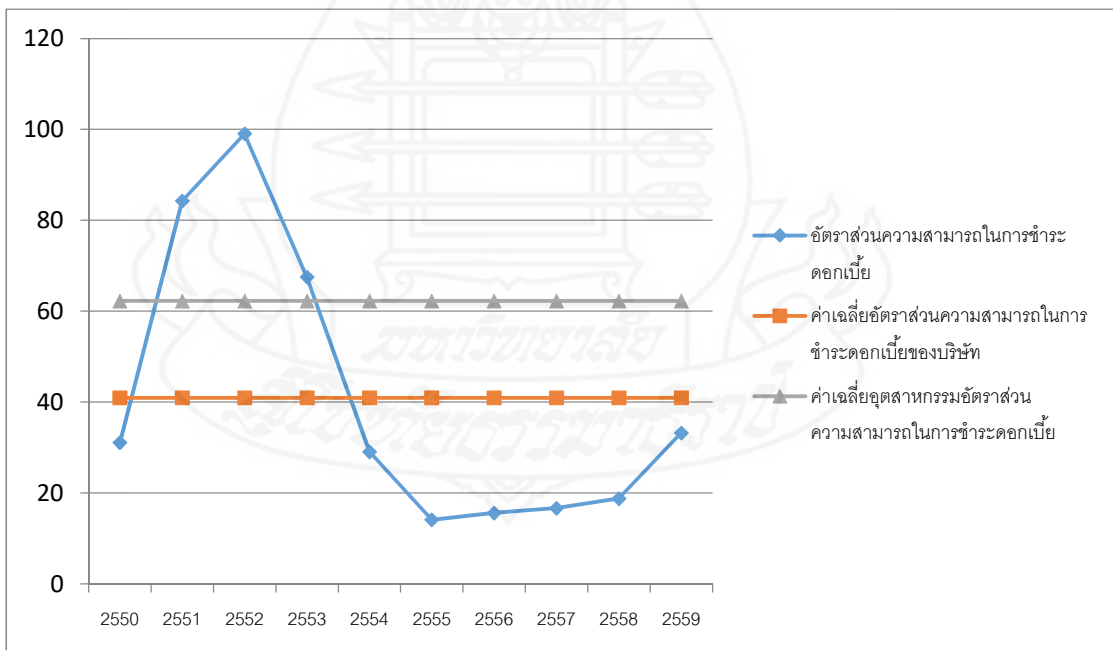
ผลการวิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงินของบริษัทพุกกา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) PH ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2550-2559 แล้วพบว่า



ภาพที่ 4.82 แสดงอัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทพุกกา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน)

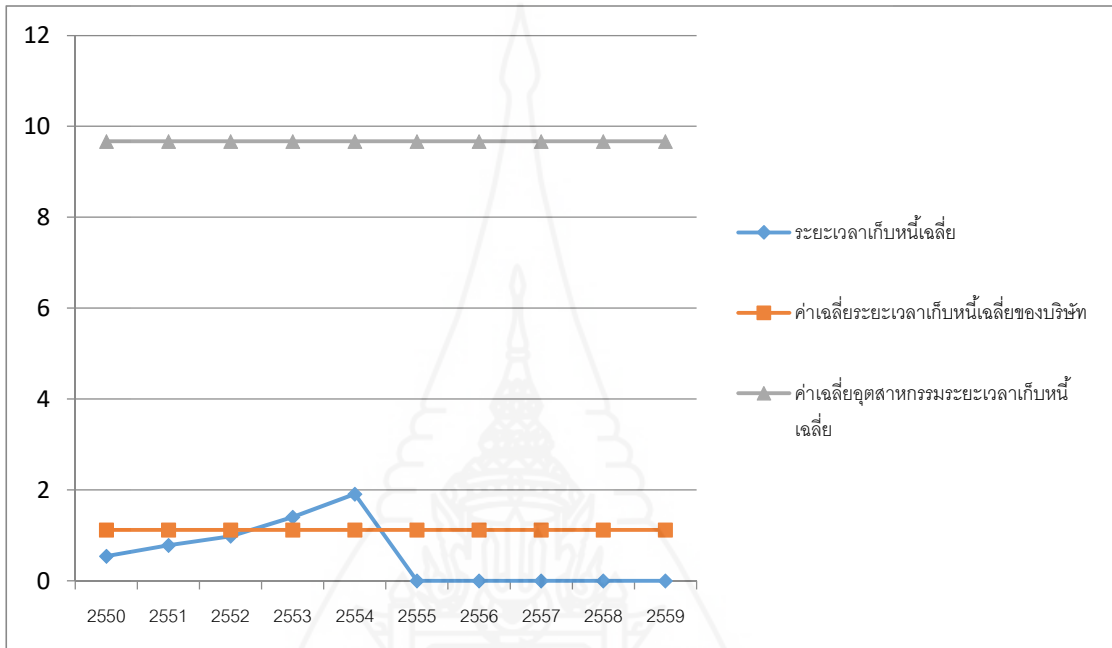


ภาพที่ 4.83 แสดงอัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียนเร็วของบริษัทพุกยา เร็ลเอสเตท จำกัด (มหาชน)

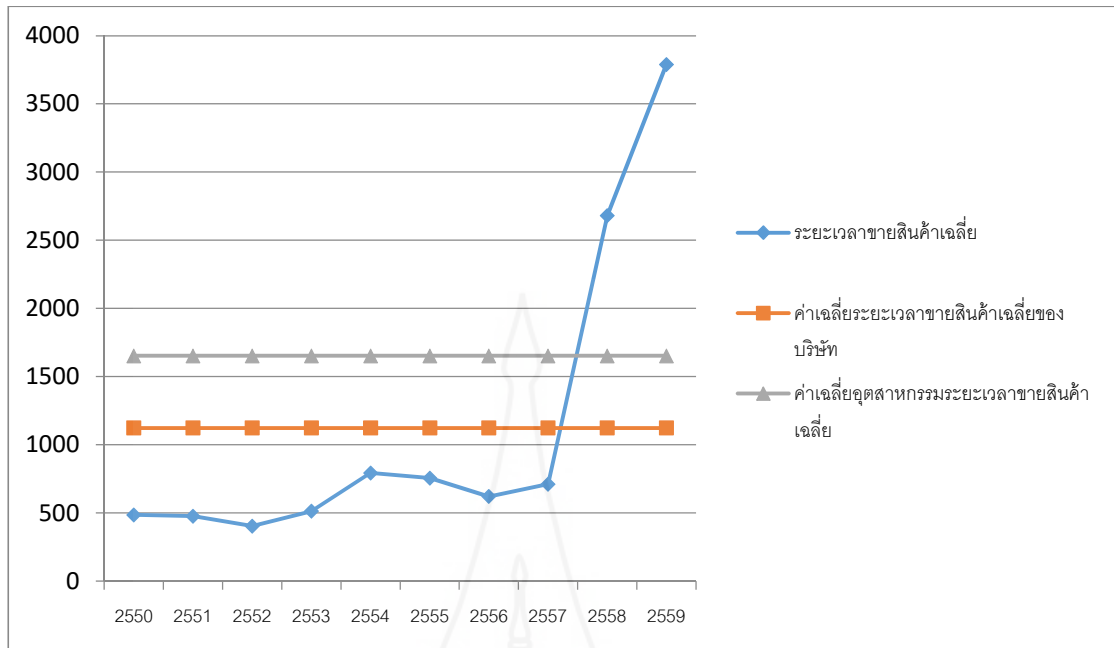


ภาพที่ 4.84 แสดงอัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ยของบริษัทพุกยา เร็ลเอสเตท จำกัด (มหาชน)

ทางด้านสภาพคล่อง อัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทที่มีสภาพคล่องที่ดีโดยมีค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 3.35 เท่า สูงกว่าค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม ทางด้านอัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียนเร็วของมีค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 0.48 เท่า ต่ำกว่าค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม ทางด้านอัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ยอยู่ในเกณฑ์ดีโดยมีค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 40.95 เท่า ต่ำกว่าค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม

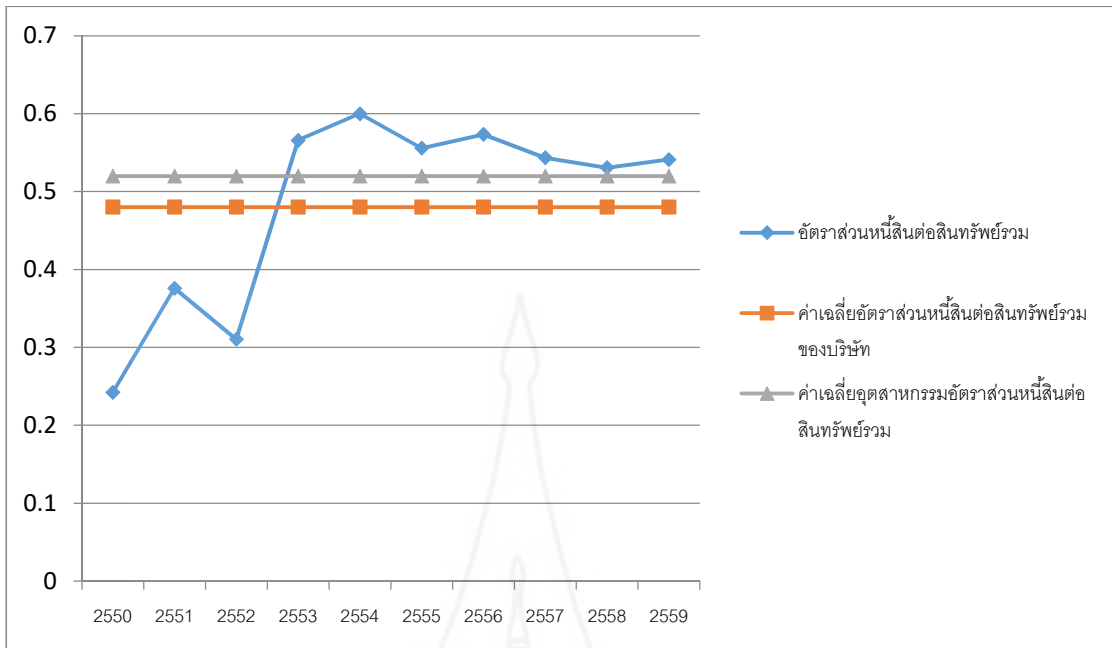


ภาพที่ 4.85 แสดงระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ยของบริษัทพุกษา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน)

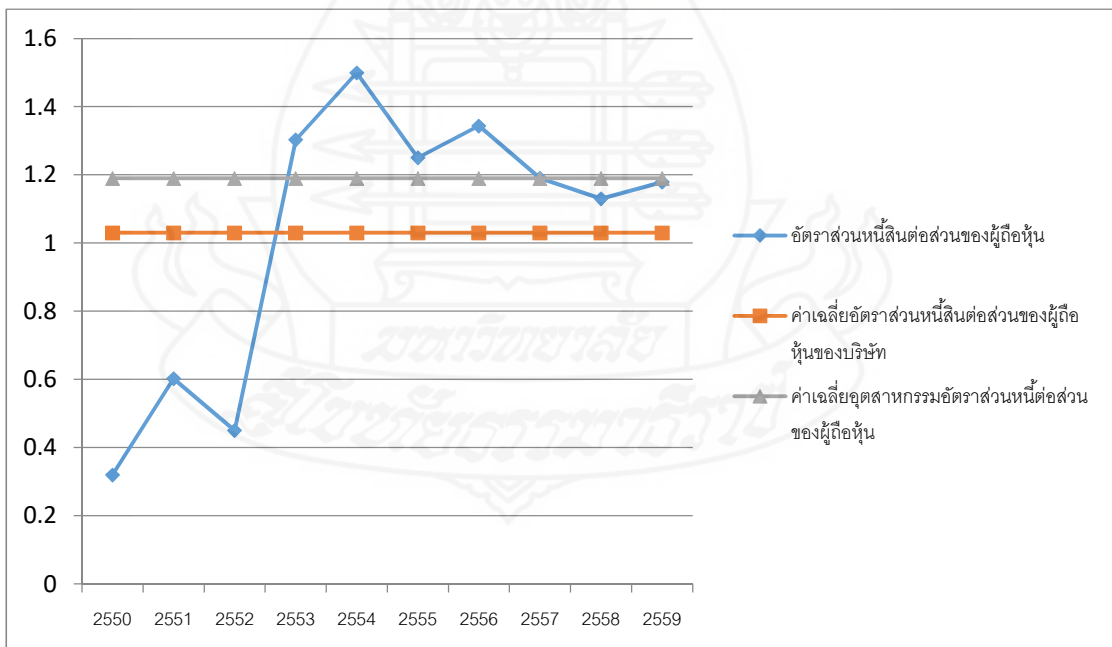


ภาพที่ 4.86 แสดงระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยของบริษัทพุกาษา เรือเอสเตท จำกัด (มหาชน)

ทางด้านประสิทธิภาพในการดำเนินงาน บริษัทมีระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ยอยู่ที่ 1.12 วัน ต่ำกว่าค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม ทางด้านระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยของบริษัทสามารถขายสินค้าได้ช้า โดยมีค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 1,122.74 วัน ต่ำกว่าค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม

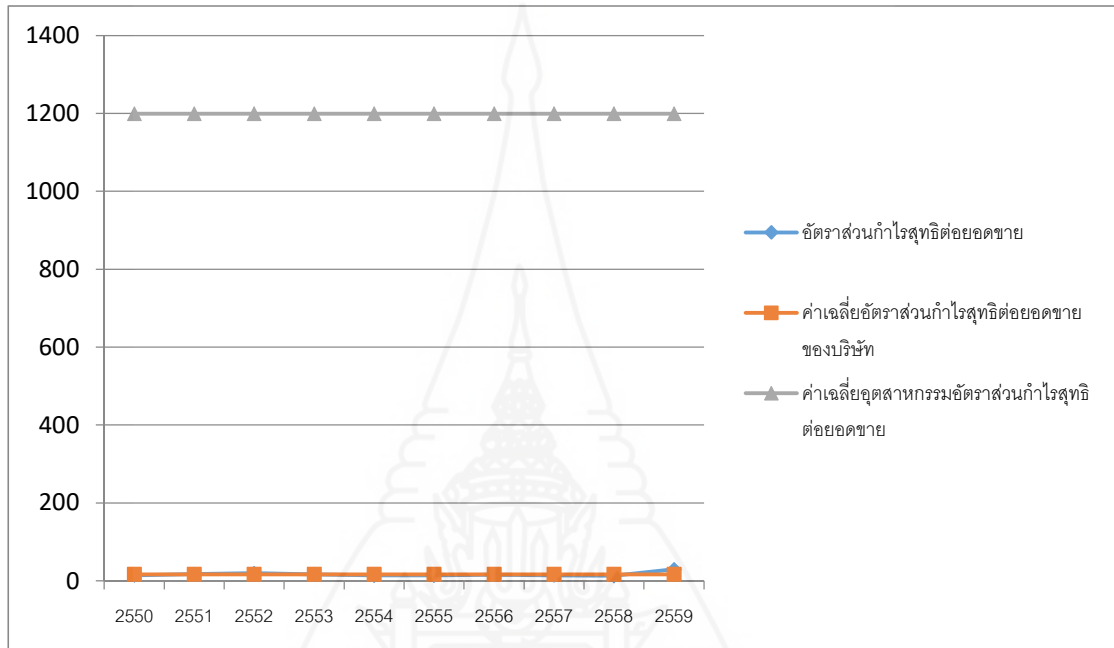


ภาพที่ 4.87 แสดงอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมของบริษัทพุกกา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)

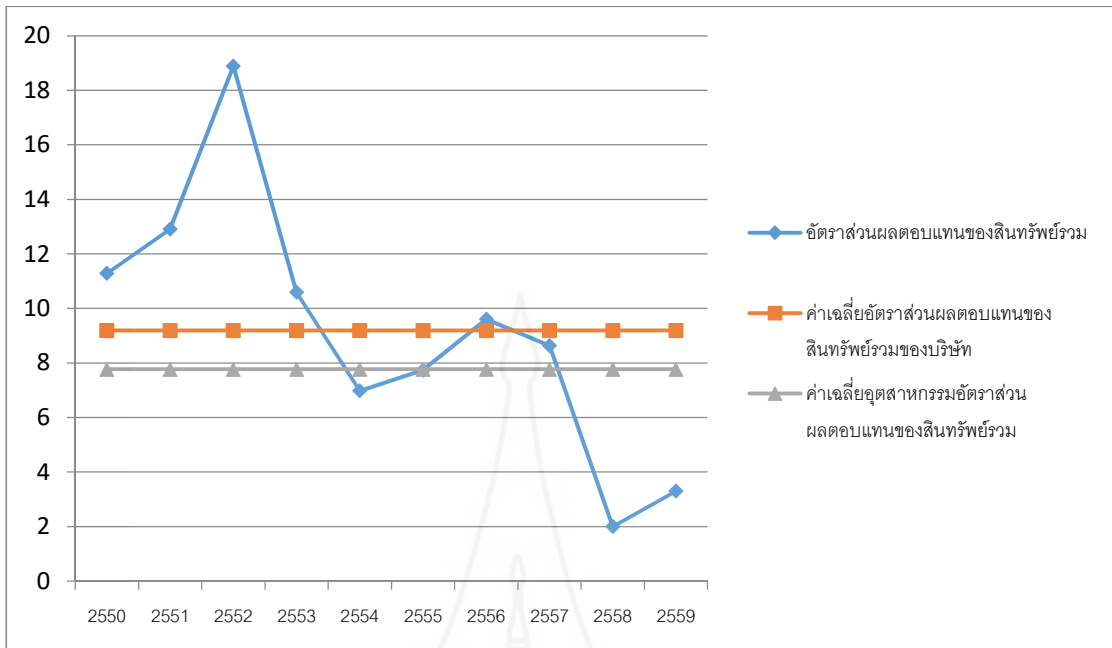


ภาพที่ 4.88 แสดงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทพุกกา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)

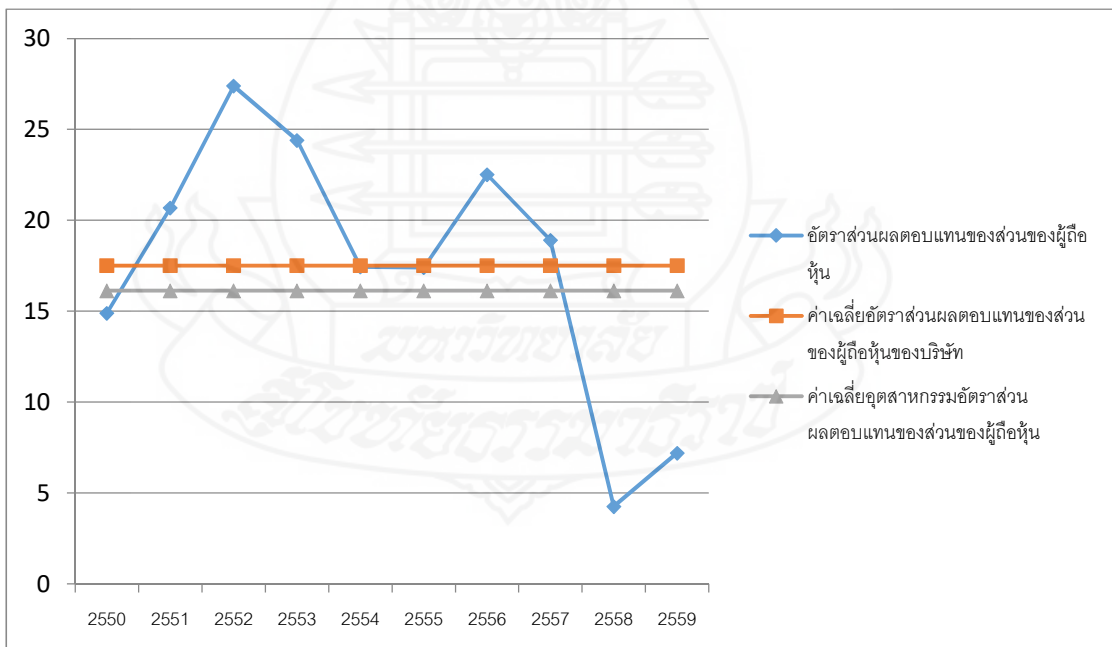
ทางด้านโครงสร้างทางการเงิน บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมความเสี่ยงปานกลาง โดยมีค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 0.48 เท่า ต่ำกว่าค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม ทางด้านอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทมีความเสี่ยงปานกลาง โดยมีค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 1.03 เท่า ต่ำกว่าค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม



ภาพที่ 4.89 แสดงอัตราส่วนกำไรสุทธิต่อยอดขายของบริษัทพุกกา เริลเอสเตท จำกัด (มหาชน)



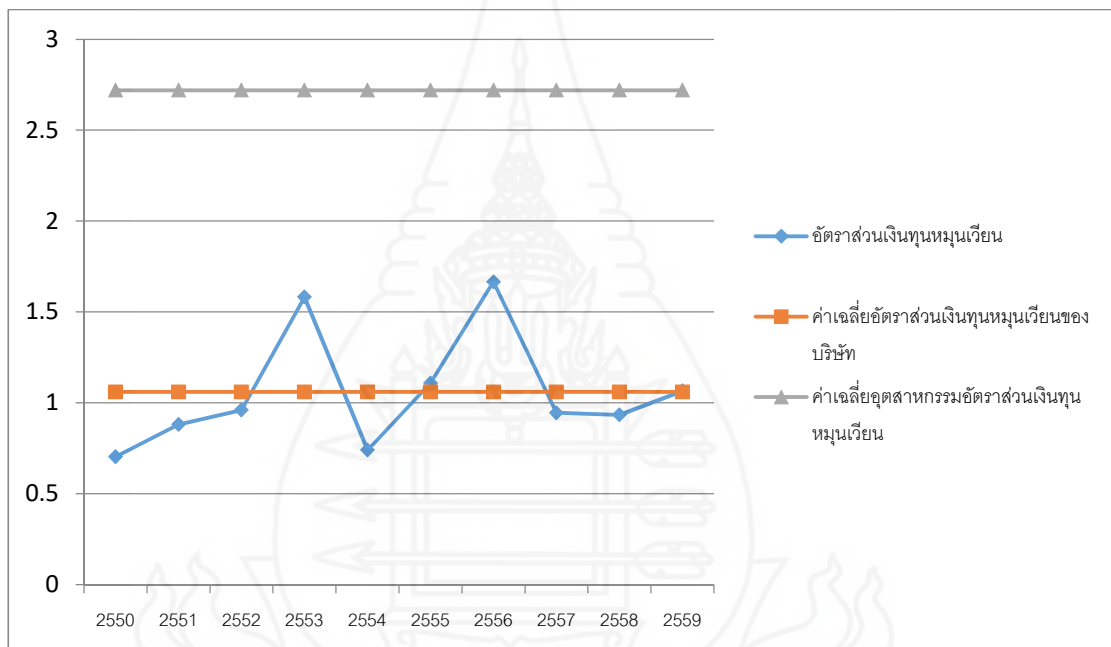
ภาพที่ 4.90 แสดงอัตราส่วนผลตอบแทนของสินทรัพย์รวมของบริษัทศึกษา
เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)



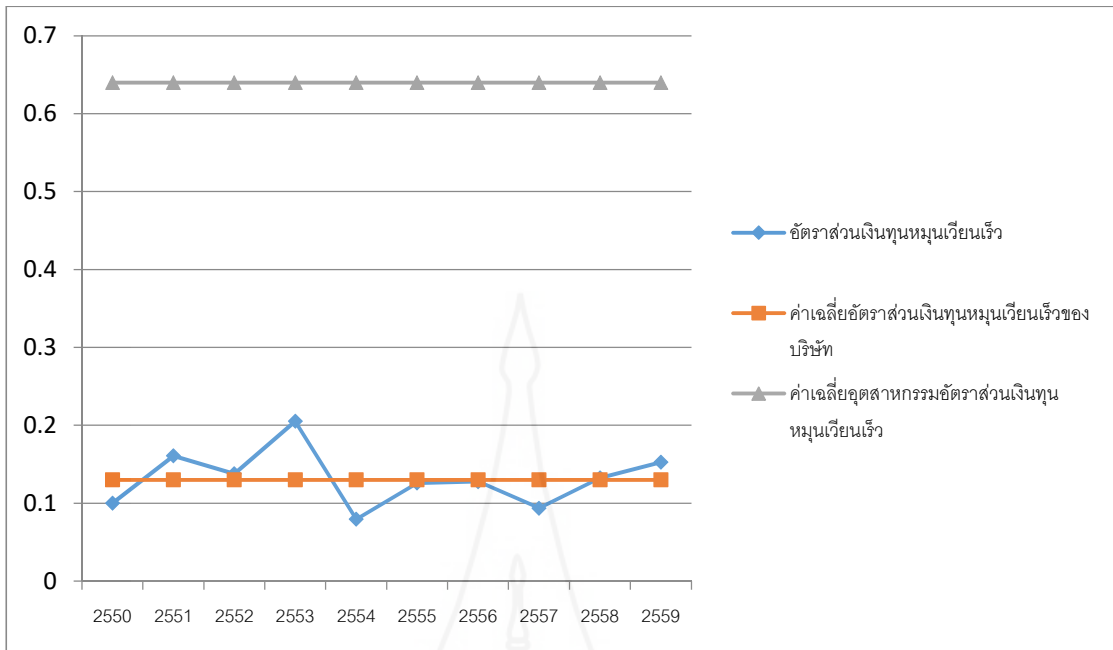
ภาพที่ 4.91 แสดงอัตราส่วนผลตอบแทนของส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทศึกษา
เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)

ทางด้านความสามารถในการทำกำไร อัตราส่วนกำไรสุทธิต่อยอดขายของบริษัทอยู่ในเกณฑ์ที่ดีโดยมีค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 16.86 % ต่ำกว่าค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม ทางด้านอัตราส่วนผลตอบแทนของสินทรัพย์รวมอยู่ในเกณฑ์ดีมีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนผลตอบแทนของสินทรัพย์รวมอยู่ที่ 9.19% สูงกว่าค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม ทางด้านอัตราส่วนผลตอบแทนของส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทอยู่ในเกณฑ์ดีมีค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 17.51% สูงกว่าค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม

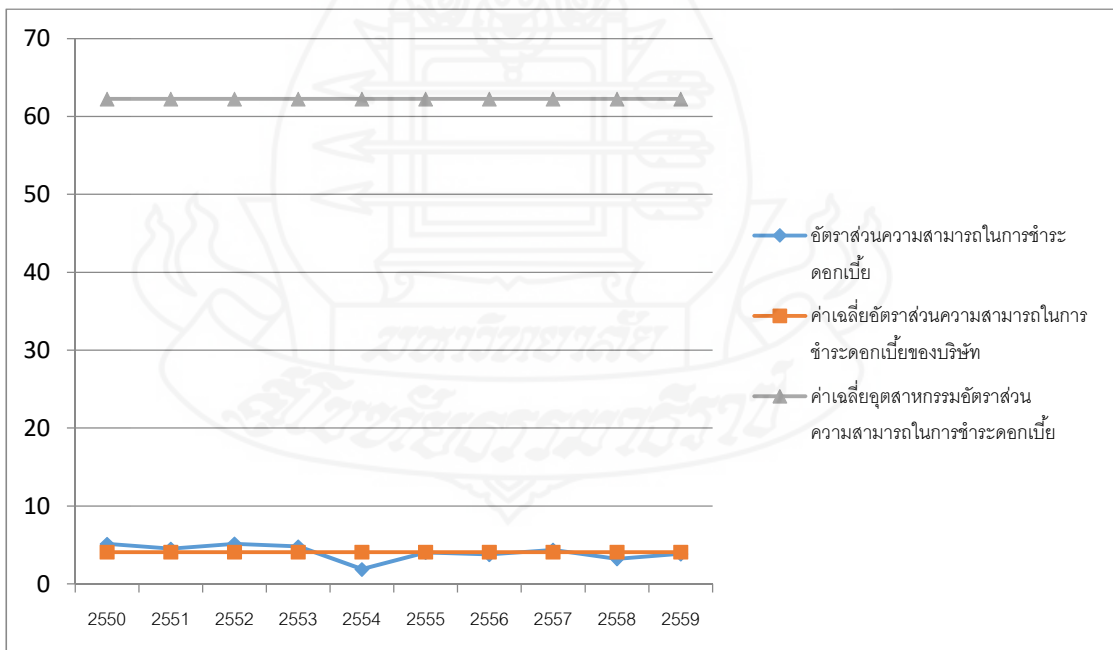
ผลการวิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงินของบริษัทควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) QH ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2550-2559 แล้วพบว่า



ภาพที่ 4.92 แสดงอัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)

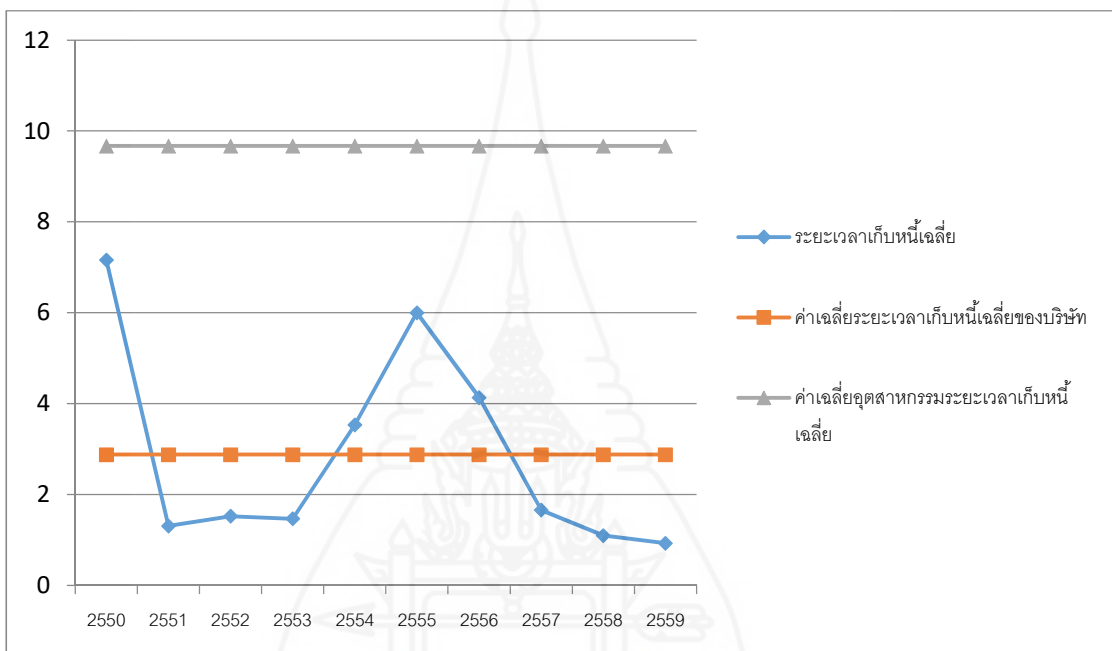


ภาพที่ 4.93 แสดงอัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียนเร็วของบริษัทควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)

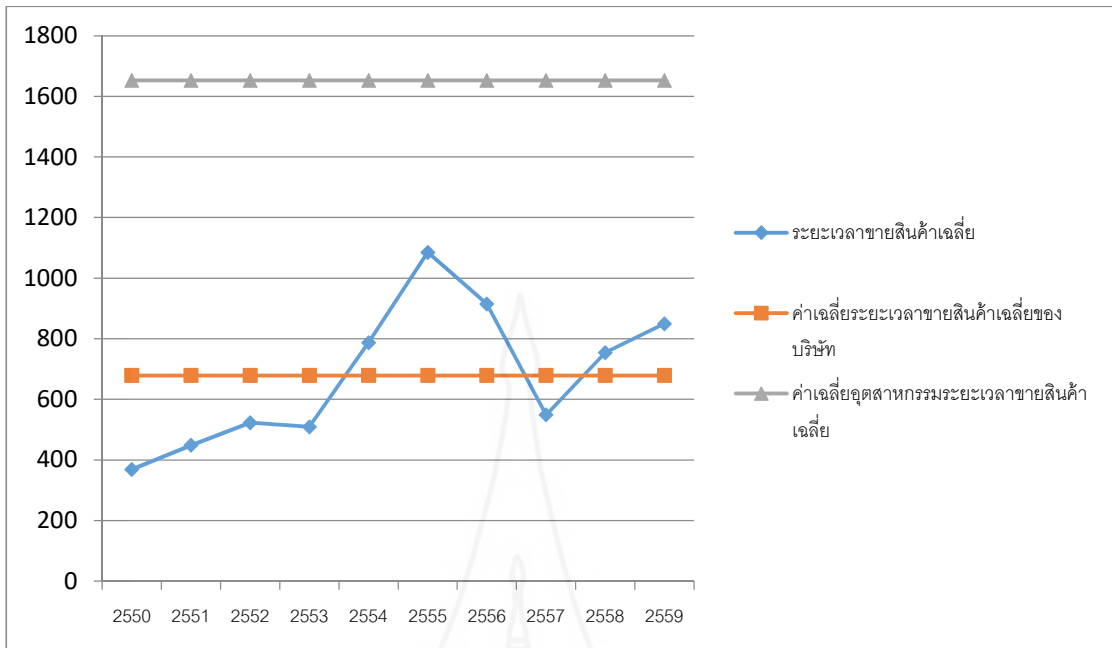


ภาพที่ 4.94 แสดงอัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ยของบริษัทควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)

ทางด้านสภาพคล่อง อัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทที่มีสภาพคล่องที่ดีโดยมีค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 1.06 เท่า ต่ำกว่าค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม ทางด้านอัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียนเร็วมีสภาพคล่องที่ต่ำโดยมีค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 0.13 เท่า ต่ำกว่าค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม ทางด้านอัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย บริษัทมีความสามารถในการชำระดอกเบี้ยที่ดีโดยมีค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 4.08 เท่า ต่ำกว่าค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม



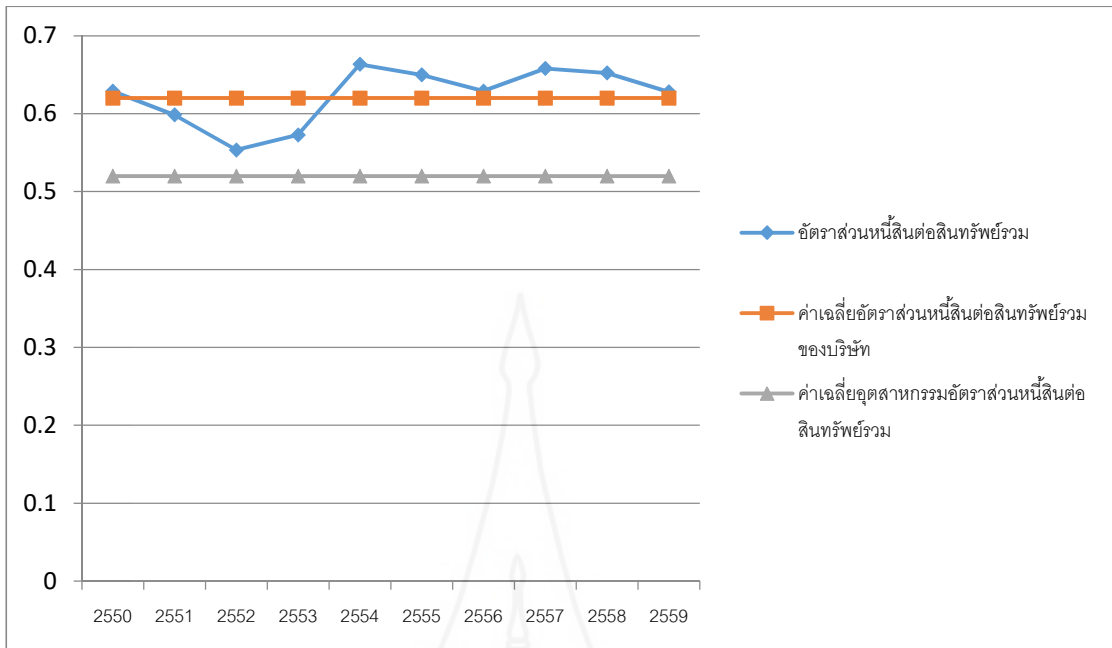
ภาพที่ 4.95 แสดงระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ยของบริษัทควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)



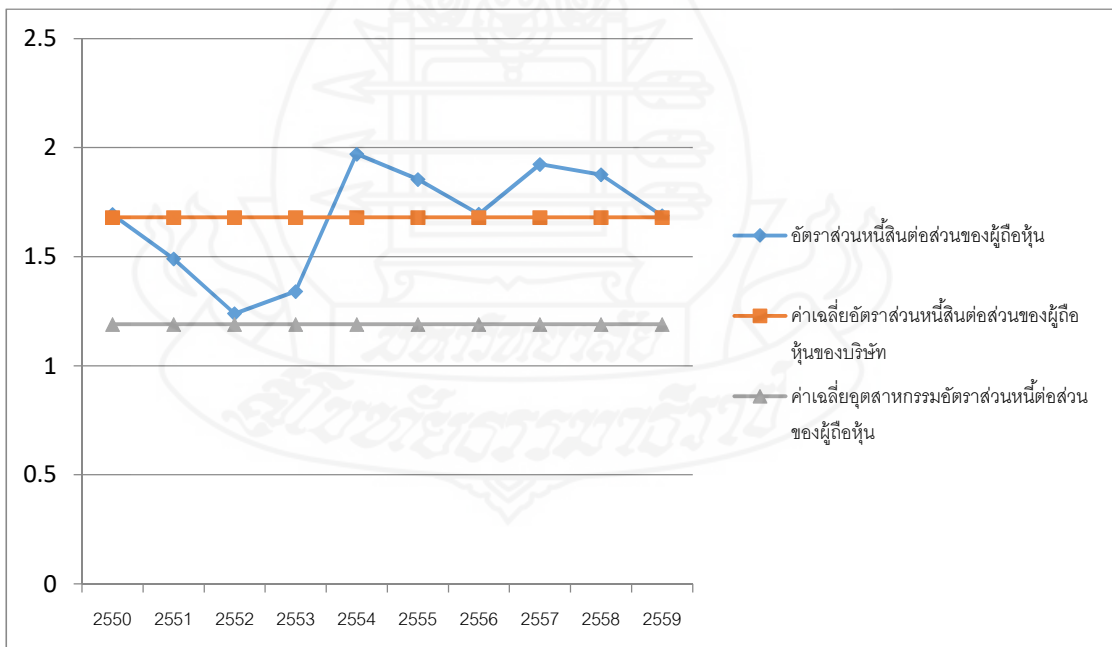
ภาพที่ 4.96 แสดงระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยของบริษัทควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)

ทางด้านประสิทธิภาพในการดำเนินงาน บริษัทมีค่าเฉลี่ยระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ยอยู่ที่ 2.88 วัน ต่ำกว่าค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม ทางด้านระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย บริษัทสามารถขายสินค้าเฉลี่ยเร็วโดยมีค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 678.83 วัน ต่ำกว่าค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม



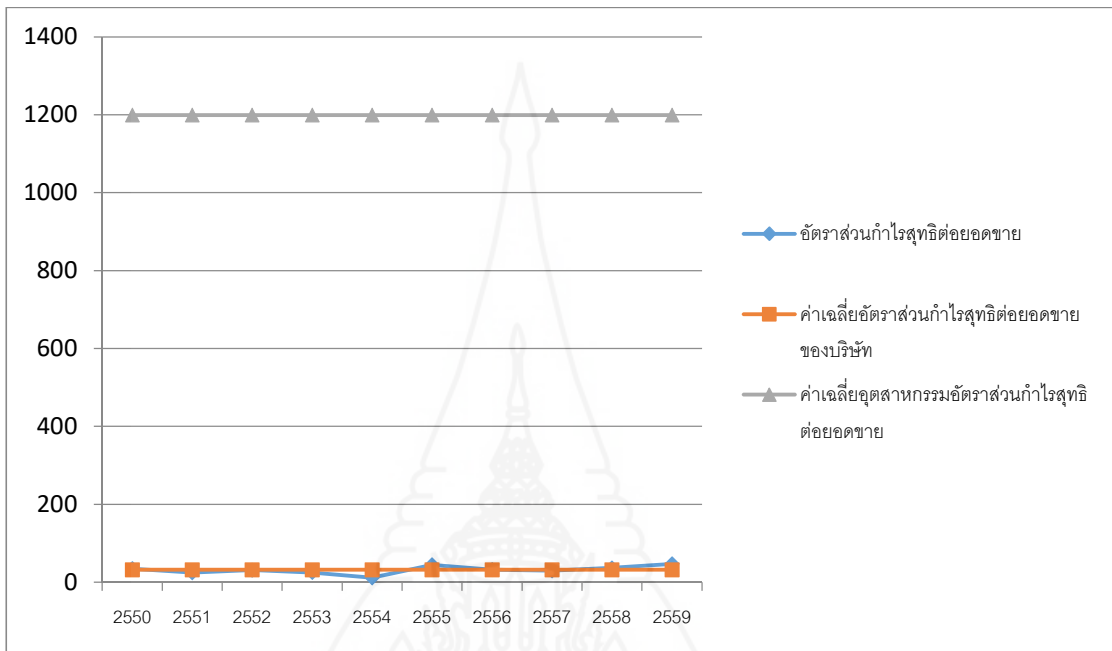


ภาพที่ 4.97 แสดงอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมของบริษัททวอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)



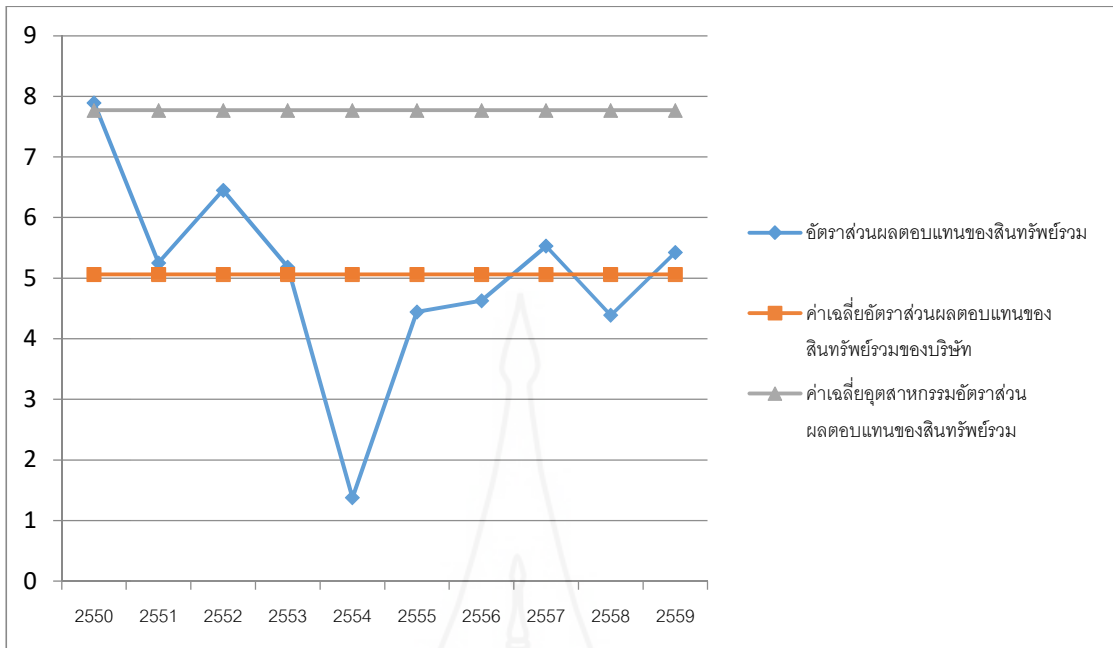
ภาพที่ 4.98 แสดงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัททวอลิตี้ เฮ้าส์ (มหาชน)

ทางด้านโครงสร้างทางการเงิน บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมมีความเสี่ยงปานกลางโดยมีค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 0.62 เท่า สูงกว่าค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม ทางด้านอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทมีความเสี่ยงสูง โดยมีค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 1.68 เท่า สูงกว่าค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม

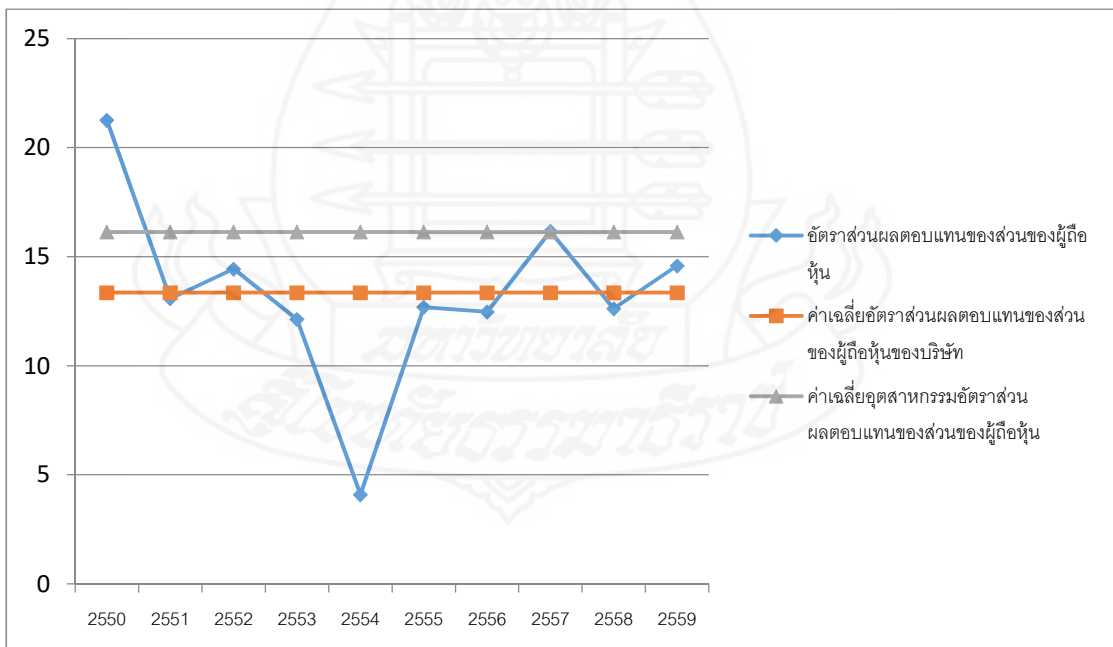


ภาพที่ 4.99 แสดงอัตราส่วนกำไรสุทธิต่อยอดขายของบริษัทควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)





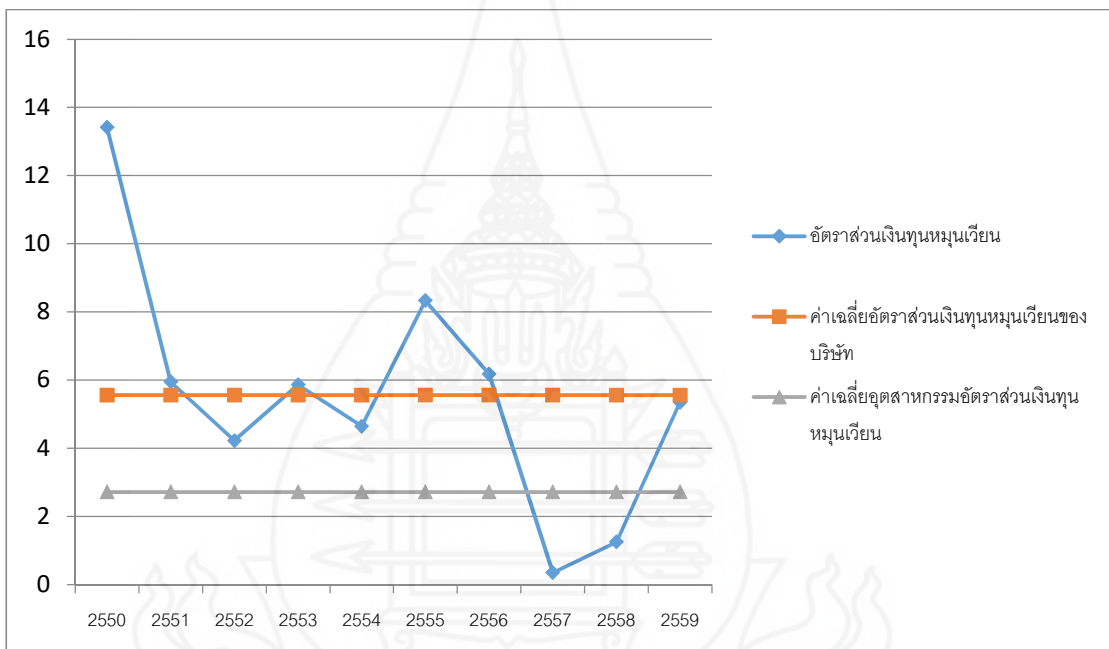
ภาพที่ 4.100 แสดงอัตราส่วนผลตอบแทนของสินทรัพย์รวมของบริษัทควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)



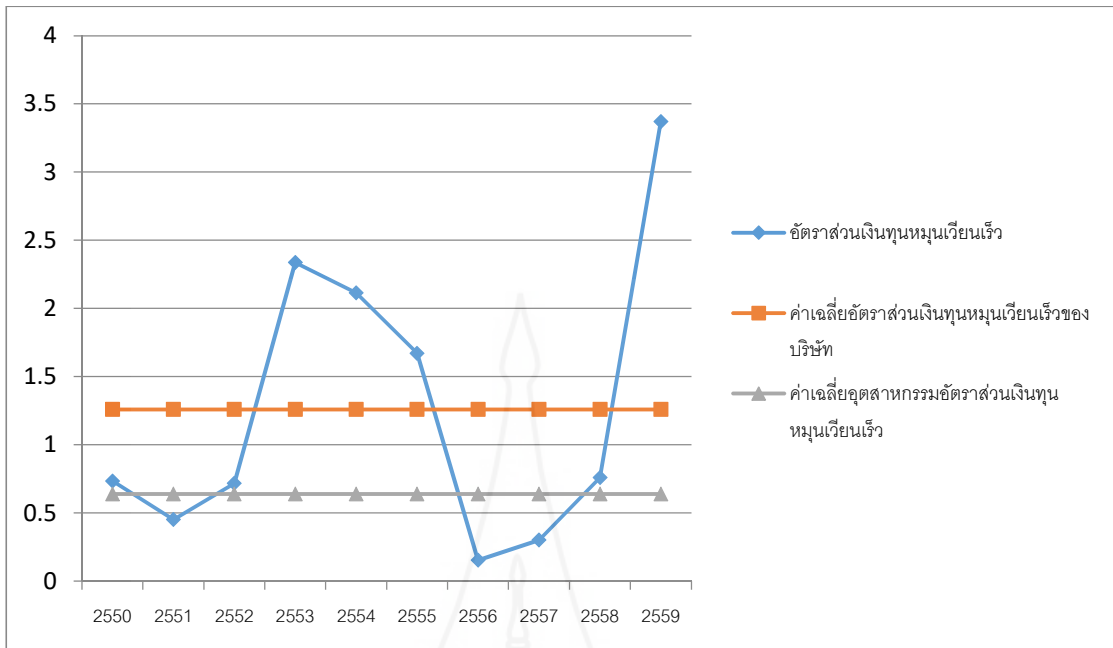
ภาพที่ 4.101 แสดงอัตราส่วนผลตอบแทนของส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)

ทางด้านความสามารถในการทำกำไร อัตราส่วนกำไรสุทธิต่อยอดขายของบริษัทอยู่ในเกณฑ์ที่ดีมากโดยมีอัตราส่วนกำไรสุทธิต่อยอดขายเฉลี่ยอยู่ที่ 31.79 % ต่ำกว่าค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรมทางด้านอัตราส่วนผลตอบแทนของสินทรัพย์รวม บริษัทมีอัตราส่วนผลตอบแทนของสินทรัพย์รวมที่ต่ำ โดยมีค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 5.06 % ต่ำกว่าค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม ทางด้านอัตราส่วนผลตอบแทนของส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทอยู่ในเกณฑ์ที่ดีโดยมีค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 13.35 % ต่ำกว่าค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม

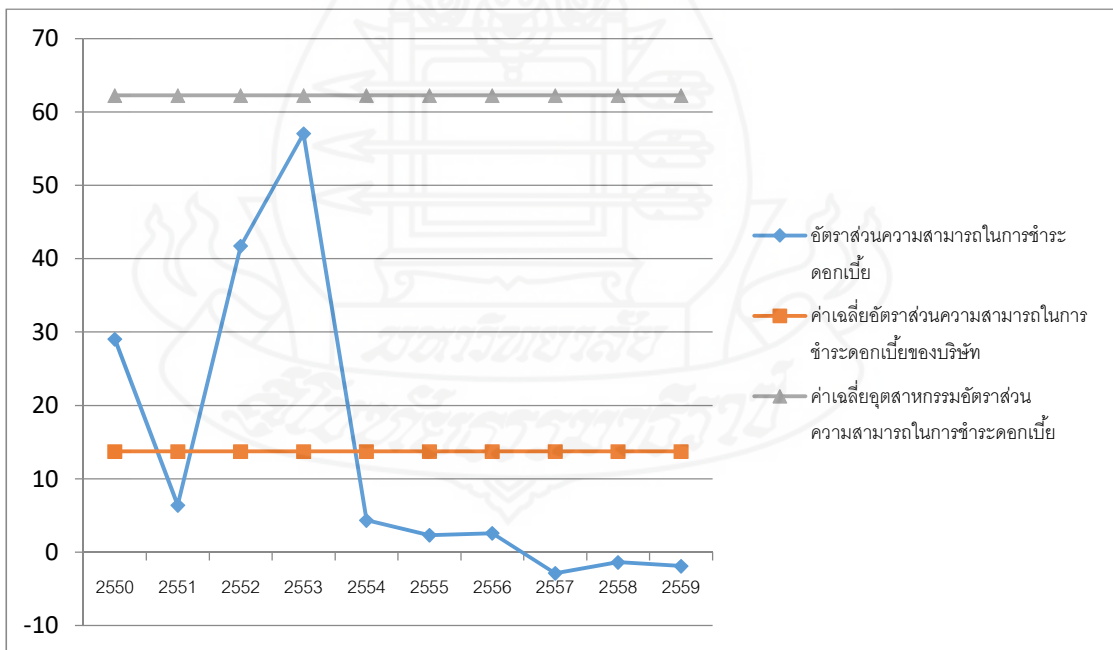
ผลการวิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงินของบริษัทสิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) S ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2550-2559 แล้วพบว่า



ภาพที่ 4.102 แสดงอัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทสิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

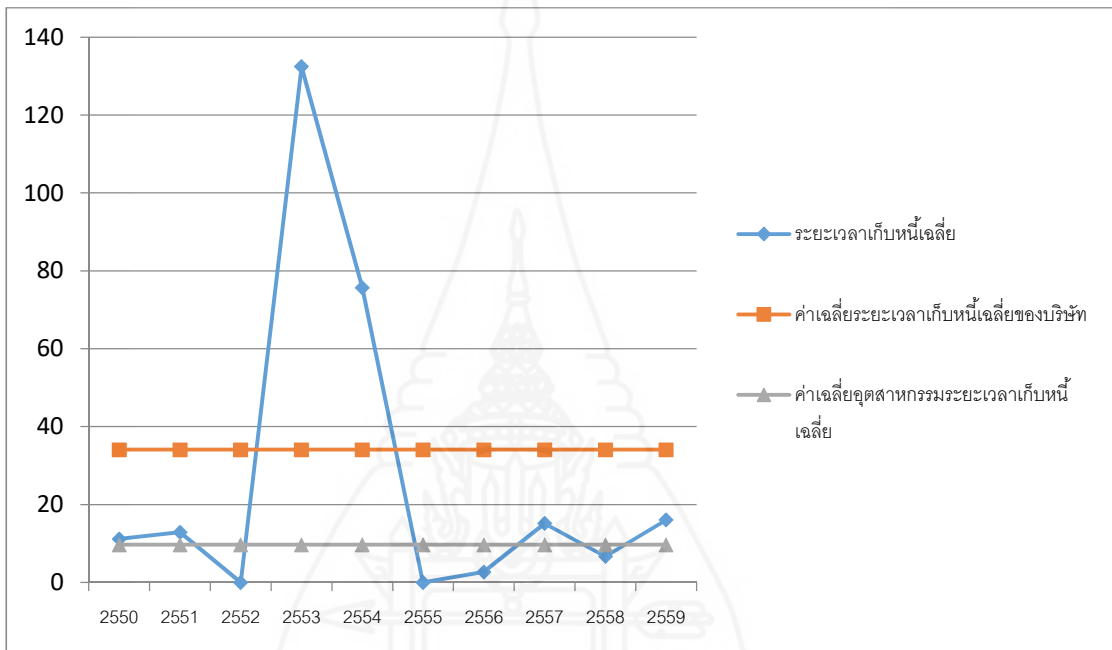


ภาพที่ 4.103 แสดงอัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียนเร็วของบริษัทสิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

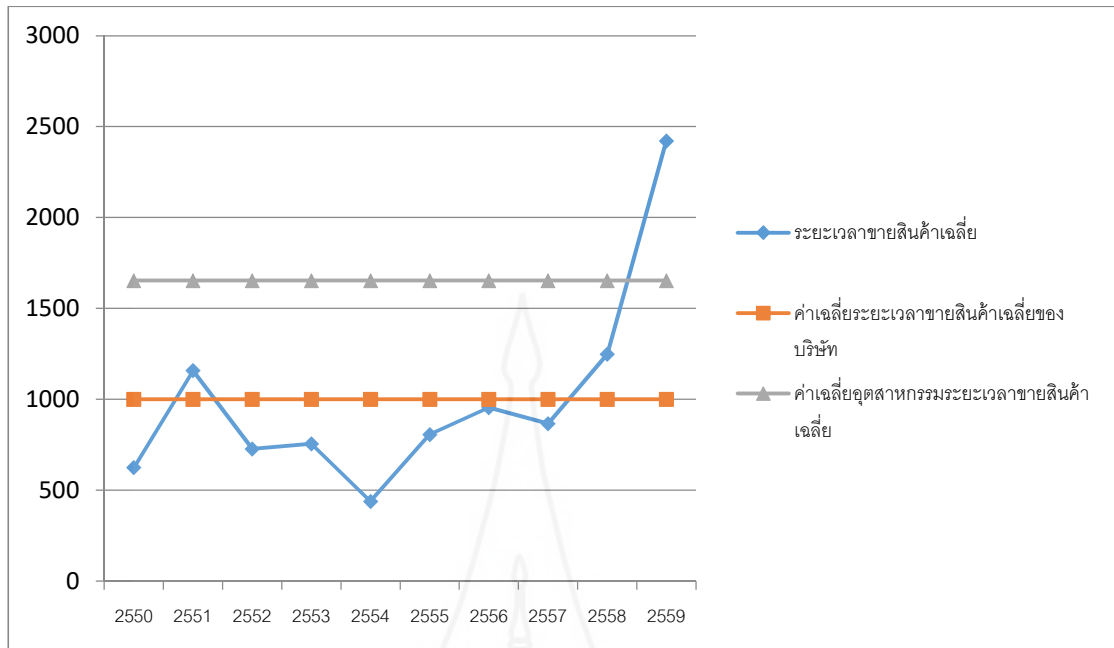


ภาพที่ 4.104 แสดงอัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ยของบริษัทสิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

ทางด้านสภาพคล่อง อัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทที่มีสภาพคล่องที่ดีโดยมีค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 5.56 เท่า สูงกว่าค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม ทางด้านอัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียนเร็วของบริษัทที่มีสภาพคล่องที่ดีโดยมีค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 1.26 เท่า สูงกว่าค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม ทางด้านอัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ยอยู่ในเกณฑ์ที่ดีมีค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 13.73 เท่า ต่ำกว่าค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม

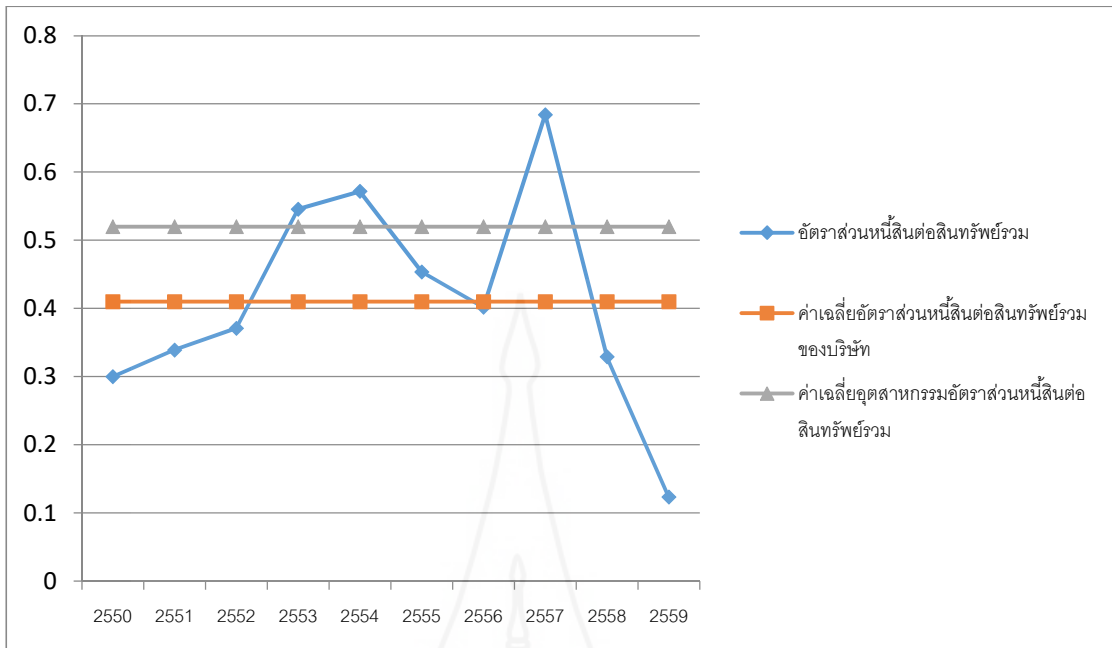


ภาพที่ 4.105 แสดงระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ยของบริษัทสิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

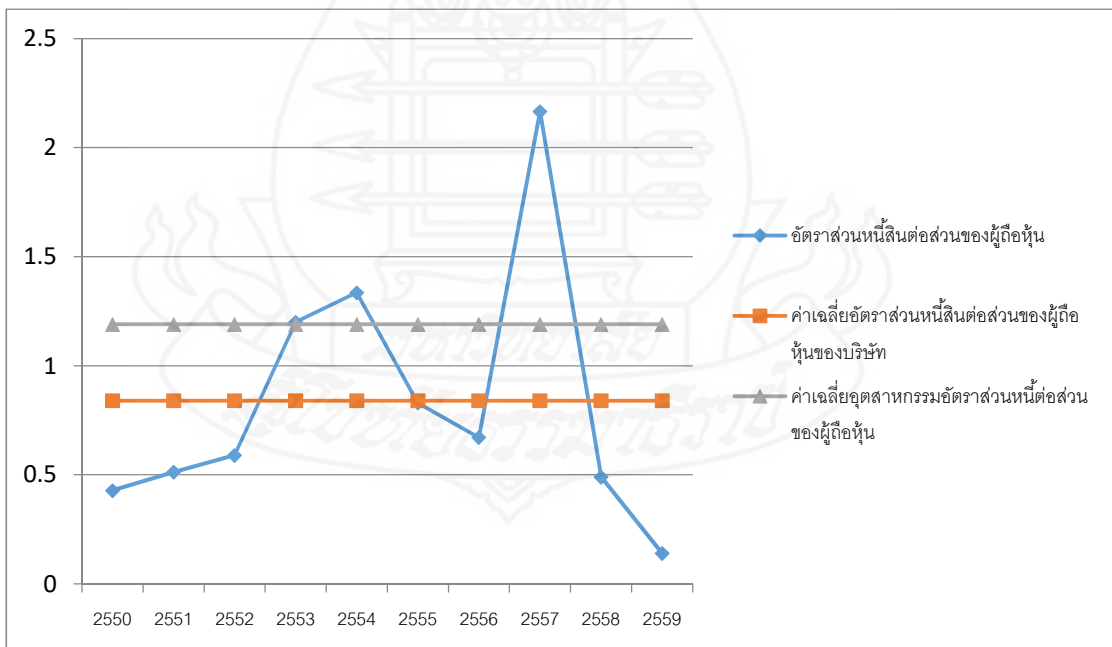


ภาพที่ 4.106 แสดงระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยของบริษัทสิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

ทางด้านประสิทธิภาพในการดำเนินงาน บริษัทมีค่าเฉลี่ยระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ยอยู่ที่ 34.09 วัน สูงกว่าค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม ทางด้านระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยบริษัทมีค่าเฉลี่ยระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยอยู่ที่ 999.97 วัน ต่ำกว่าค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม

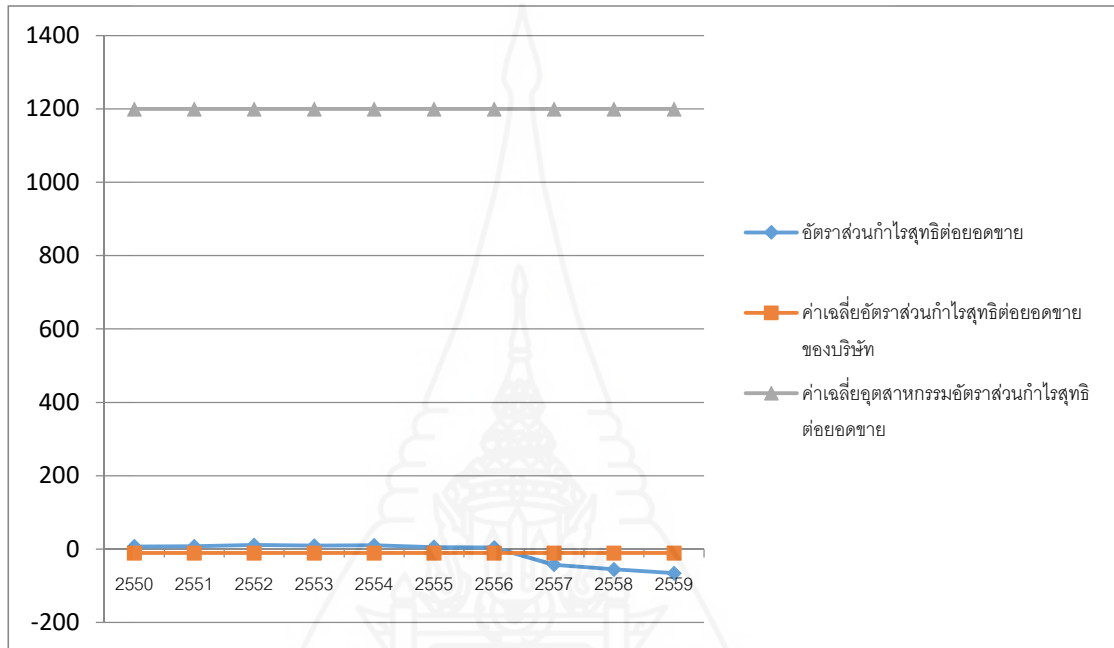


ภาพที่ 4.107 แสดงอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมของบริษัทสิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

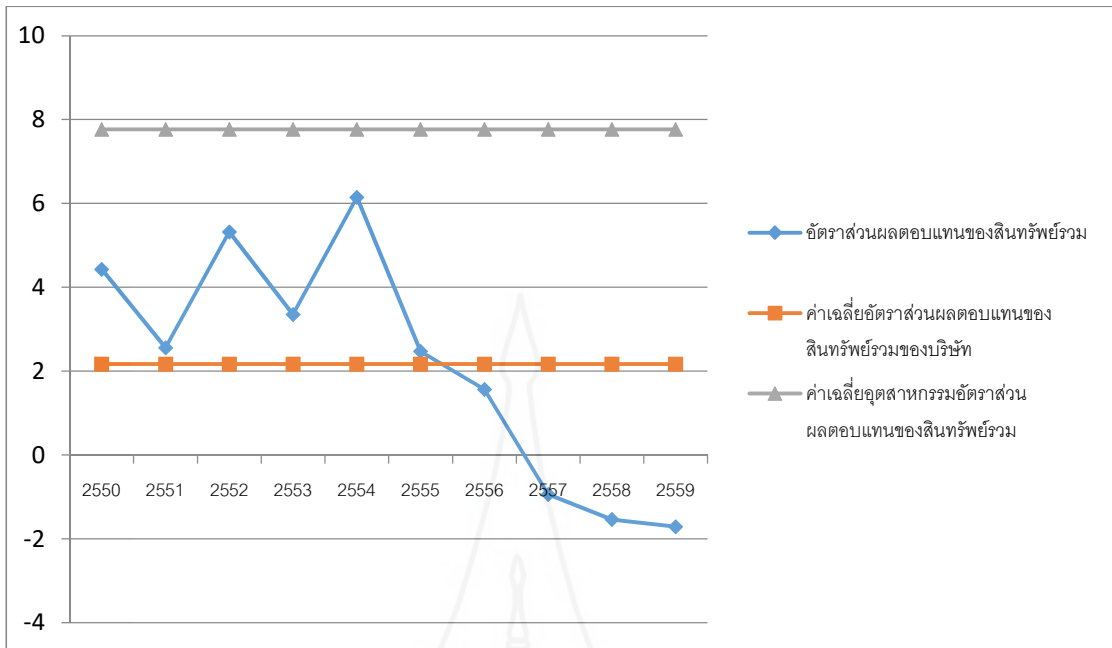


ภาพที่ 4.108 แสดงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทสิงห์ เอสเตท (มหาชน)

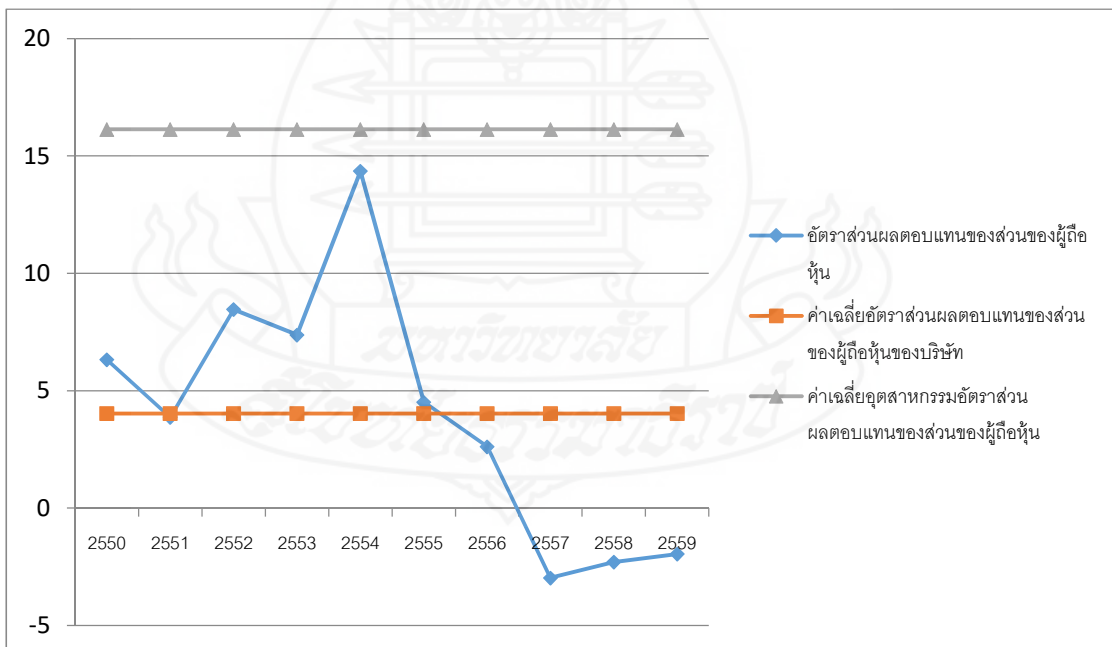
ทางด้านโครงสร้างทางการเงิน บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมต่ำมีความเสี่ยงต่ำมีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมอยู่ที่ 0.41 เท่า ต่ำกว่าค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรมทางด้านอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นมีความเสี่ยงปานกลางโดยมีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นอยู่ที่ 0.84 เท่า ต่ำกว่าค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม



ภาพที่ 4.109 แสดงอัตราส่วนกำไรสุทธิต่อยอดขายของบริษัทสิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)



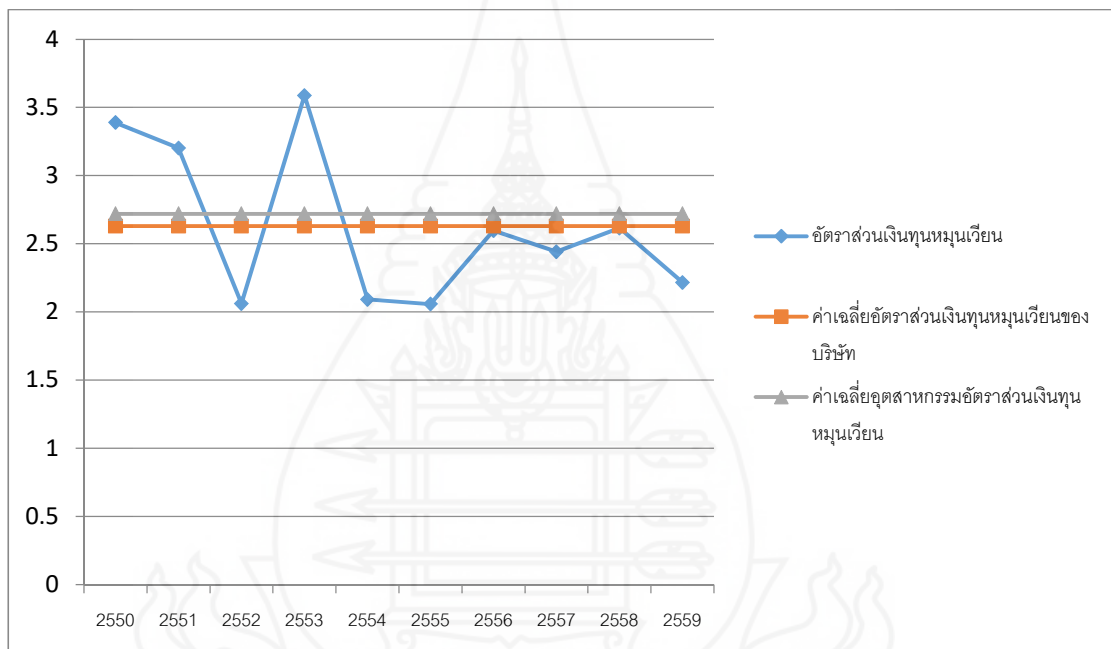
ภาพที่ 4.110 แสดงอัตราส่วนผลตอบแทนของสินทรัพย์รวมของบริษัทสิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)



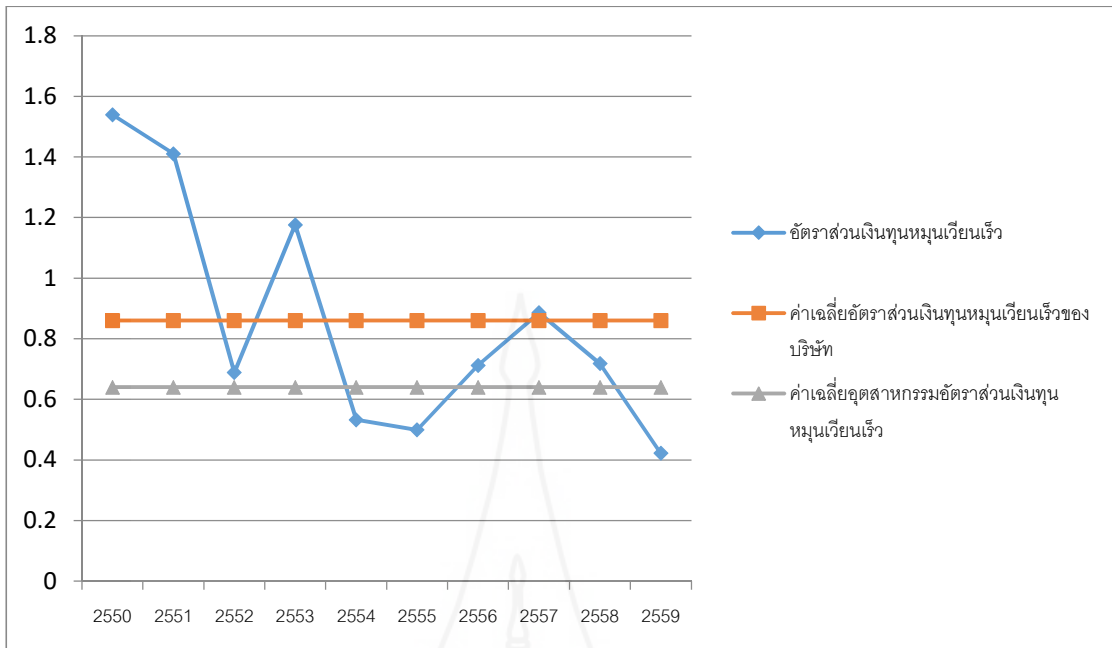
ภาพที่ 4.111 แสดงอัตราส่วนผลตอบแทนของส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทสิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

ทางด้านความสามารถในการทำกำไร อัตราส่วนกำไรสุทธิต่อยอดขายของบริษัทอยู่ในเกณฑ์ต่ำและมีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนกำไรสุทธิต่อยอดขายคิดลบอยู่ที่ -10.82% ต่ำกว่าค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรมทางด้านอัตราส่วนผลตอบแทนของสินทรัพย์รวมอยู่ในระดับต่ำโดยมีค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 2.17 % ต่ำกว่าค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม ทางด้านอัตราส่วนผลตอบแทนของส่วนของผู้ถือหุ้นอยู่ในระดับต่ำโดยมีค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 4.03 % ต่ำกว่าค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม

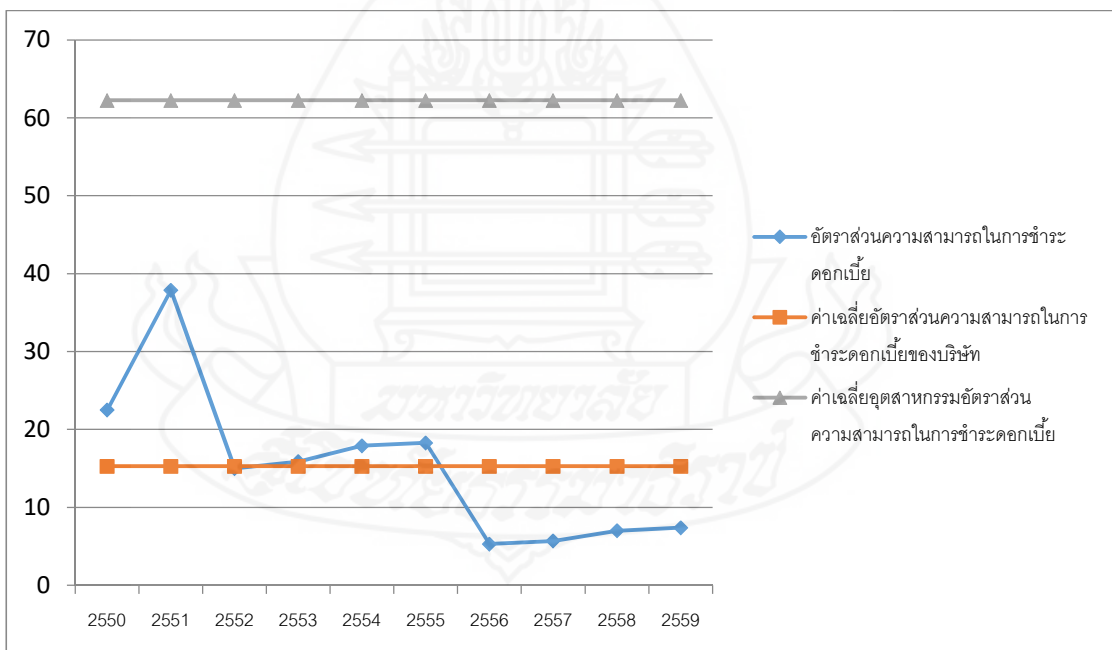
ผลการวิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงินของบริษัทแสนสิริ จำกัด (มหาชน) SIRI ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2550-2559 แล้วพบว่า



ภาพที่ 4.112 แสดงอัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทแสนสิริ จำกัด (มหาชน)

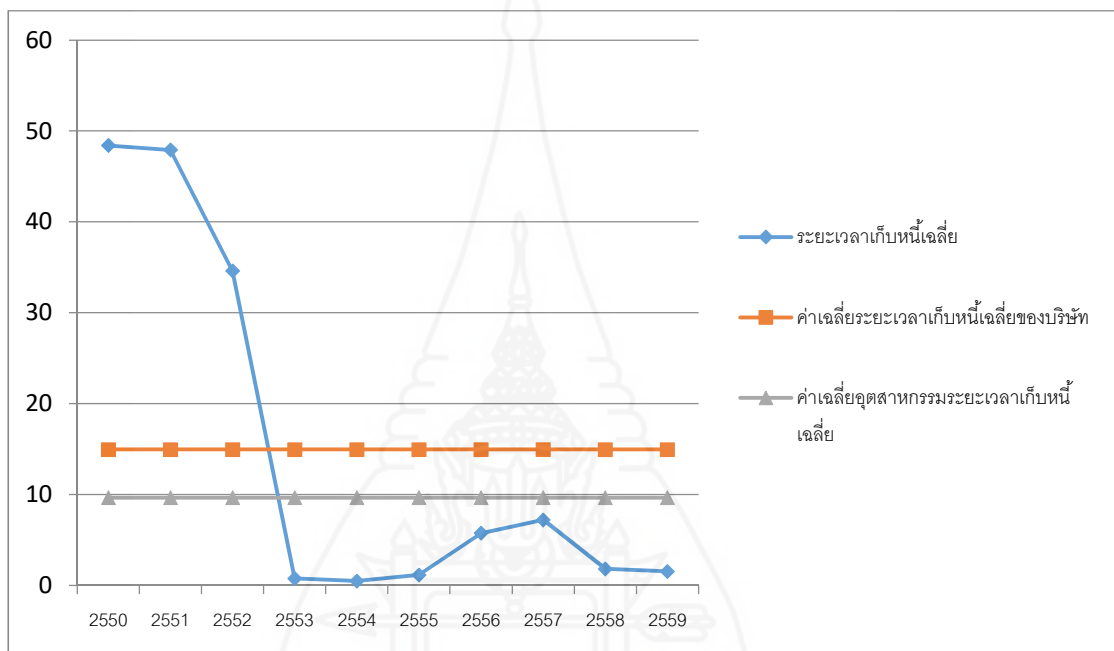


ภาพที่ 4.113 แสดงอัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียนเร็วของบริษัทแสนสิริ จำกัด (มหาชน)

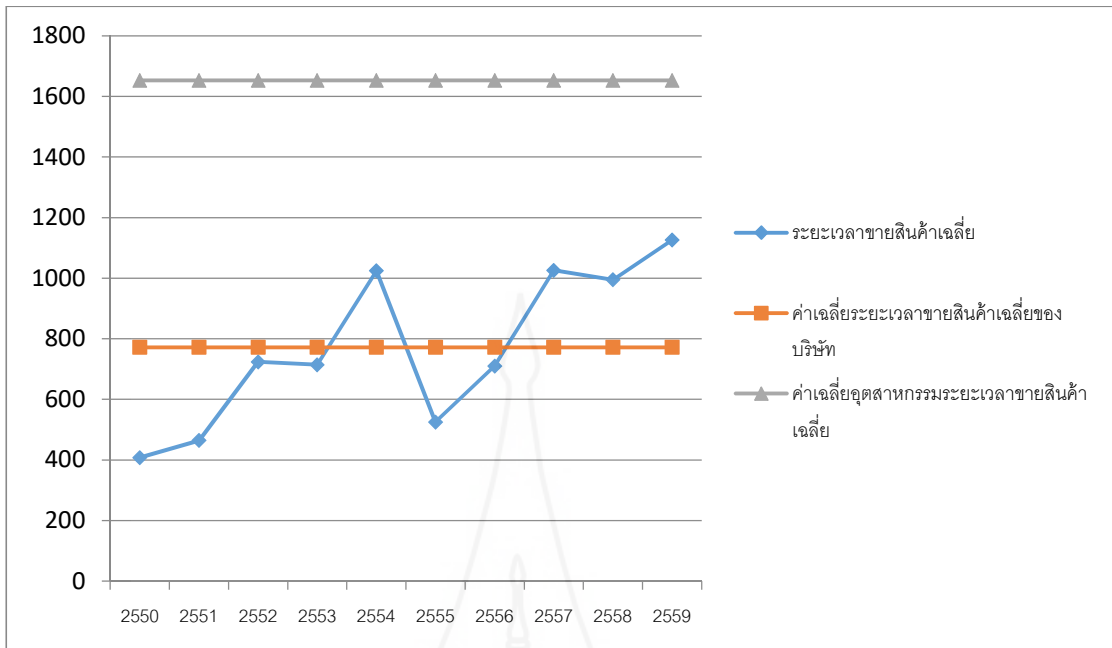


ภาพที่ 4.114 แสดงอัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ยของบริษัทแสนสิริ จำกัด (มหาชน)

ทางด้านสภาพคล่อง อัตราส่วนหมุนเวียนของบริษัทที่มีสภาพคล่องที่ดีโดยมีค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 2.63 เท่า ต่ำกว่าค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม ทางด้านอัตราส่วนหมุนเวียนเร็วของบริษัทที่มีค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 0.86 เท่า สูงกว่าค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม ทางด้านอัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ยบริษัทมีความสามารถในการชำระดอกเบี้ยได้ดีมีค่าเฉลี่ยความสามารถในการชำระดอกเบี้ยอยู่ที่ 15.28 เท่า ต่ำกว่าค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม

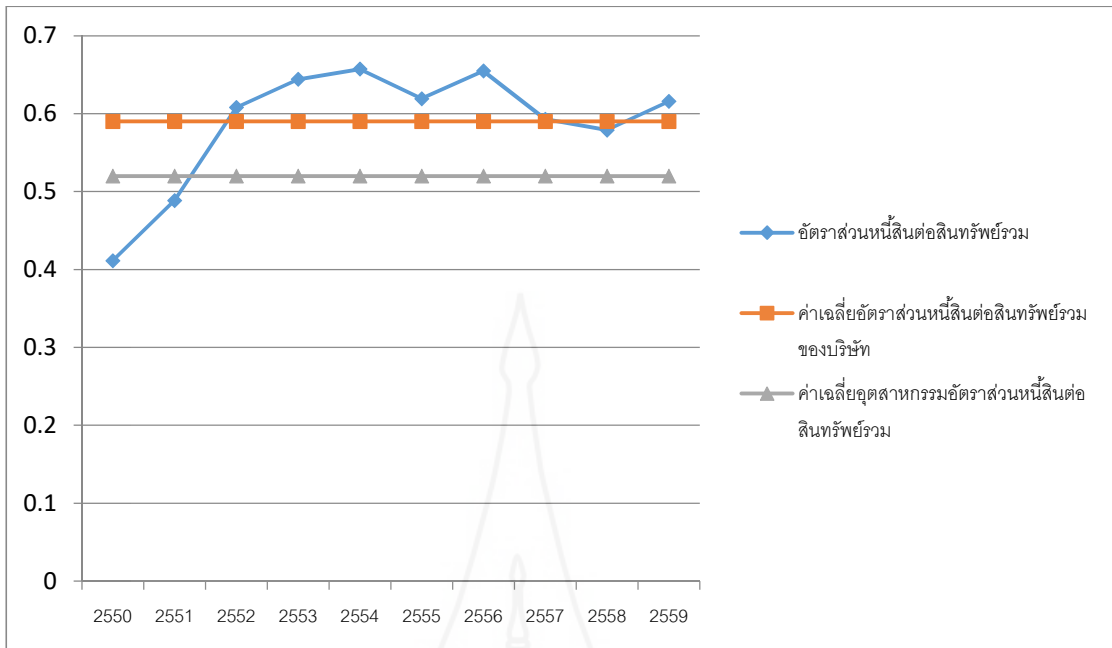


ภาพที่ 4.115 แสดงระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ยของบริษัทแสนสิริ จำกัด (มหาชน)

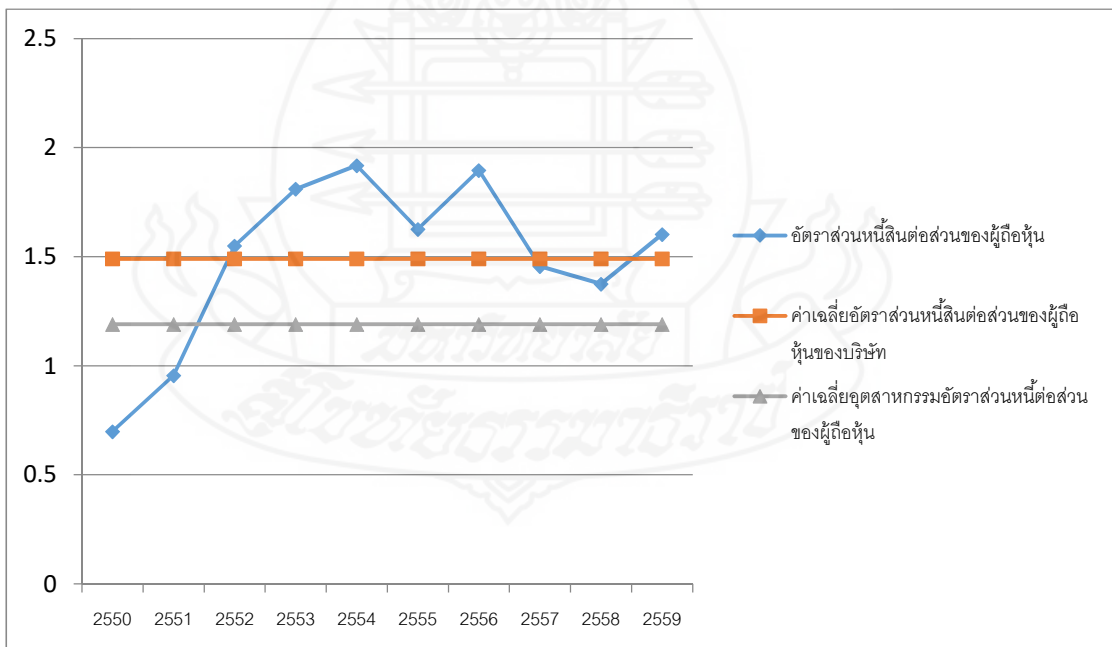


ภาพที่ 4.116 แสดงระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยของบริษัทแสนสิริ จำกัด (มหาชน)

ทางด้านประสิทธิภาพในการดำเนินงาน บริษัทมีค่าเฉลี่ยระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ยอยู่ที่ 14.97 วัน สูงกว่าค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม ทางด้านระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยบริษัทมีค่าเฉลี่ยระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยอยู่ที่ 771.67 วัน ต่ำกว่าค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม

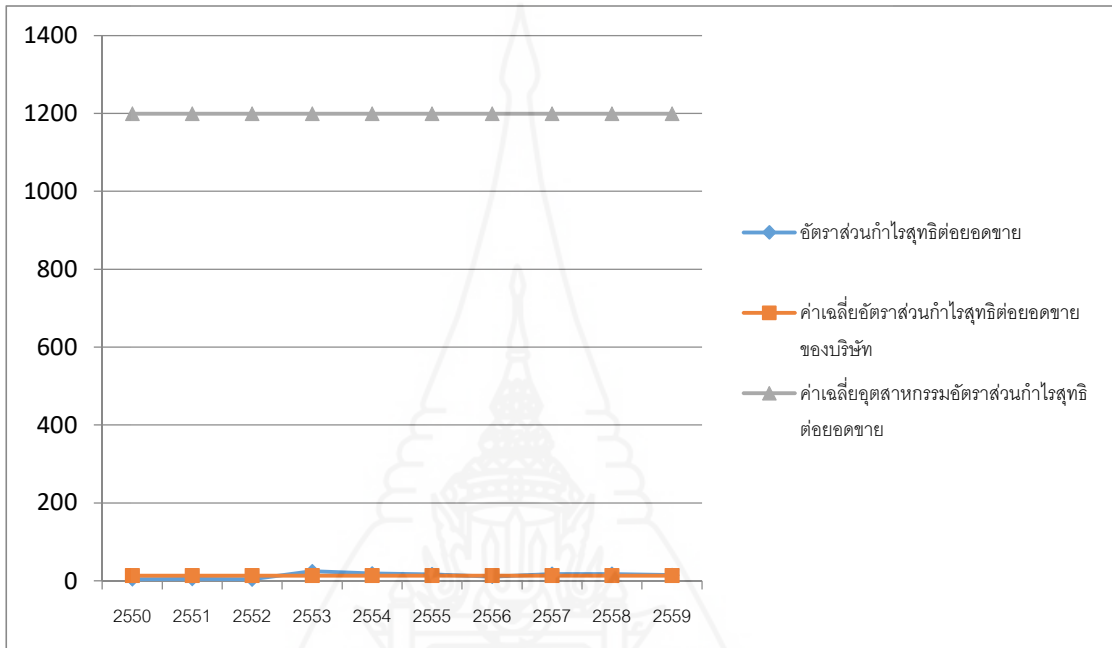


ภาพที่ 4.117 แสดงอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมของบริษัทแสนสิริ จำกัด (มหาชน)



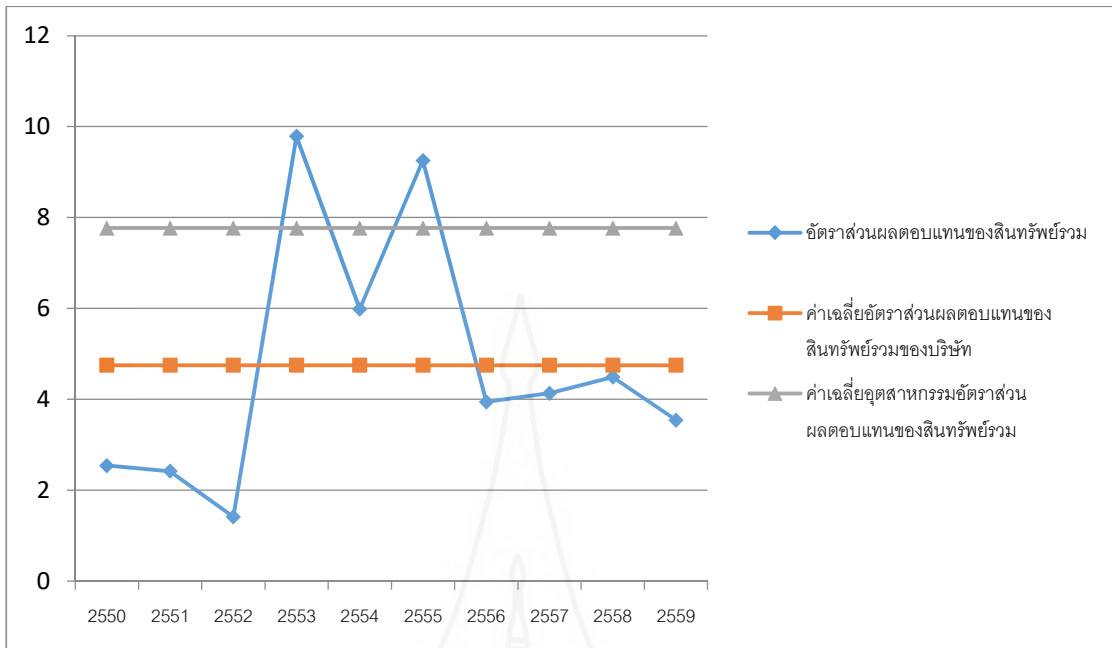
ภาพที่ 4.118 แสดงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทแสนสิริ (มหาชน)

ทางด้านโครงสร้างทางการเงิน บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมมีความเสี่ยงปานกลางโดยมีค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 0.59 เท่า สูงกว่าค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม ทางด้านอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทมีความเสี่ยงค่อนข้างสูงโดยมีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นอยู่ที่ 1.49 เท่า สูงกว่าค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม

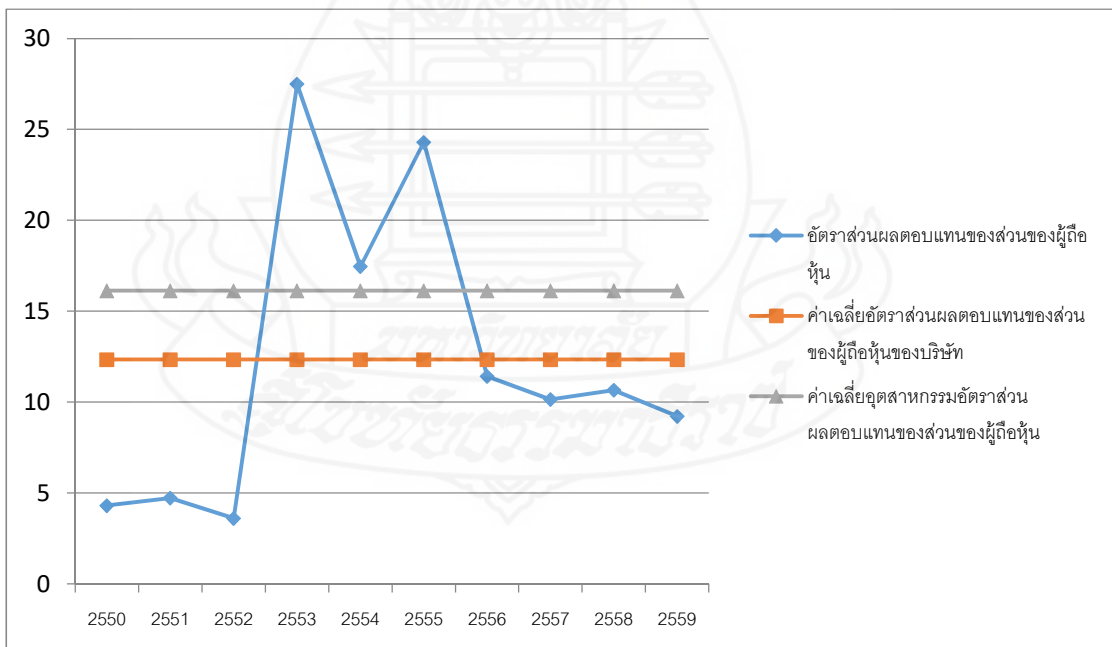


ภาพที่ 4.119 แสดงอัตราส่วนกำไรสุทธิต่อยอดขายของบริษัทแสนสิริ จำกัด (มหาชน)





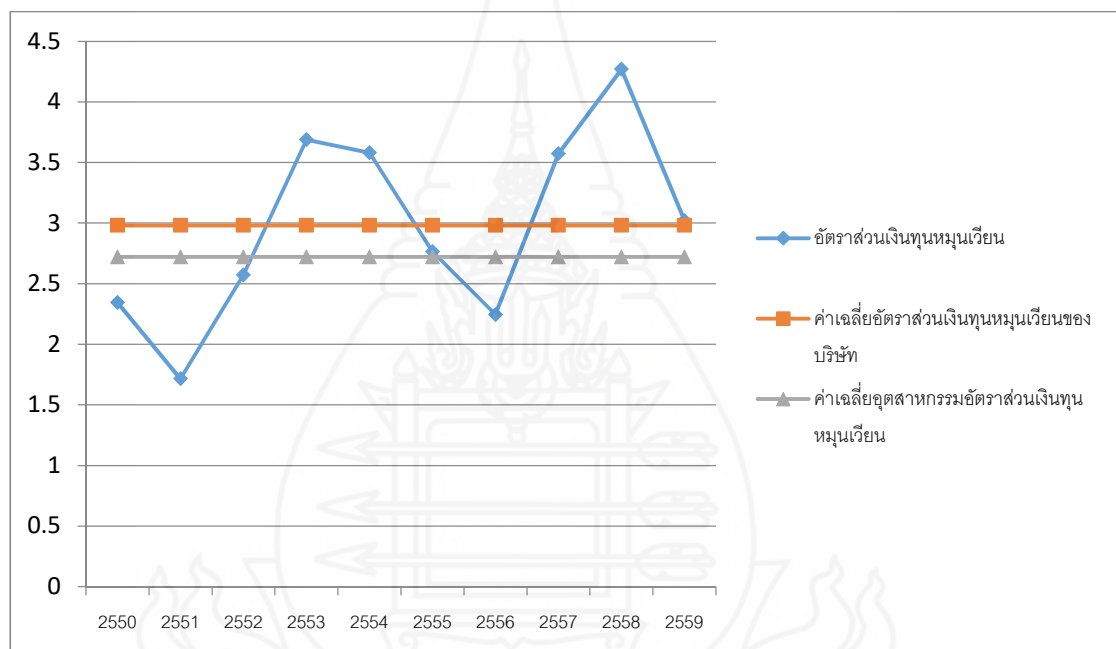
ภาพที่ 4.120 แสดงอัตราส่วนผลตอบแทนของสินทรัพย์รวมของบริษัทแสนสิริ จำกัด (มหาชน)



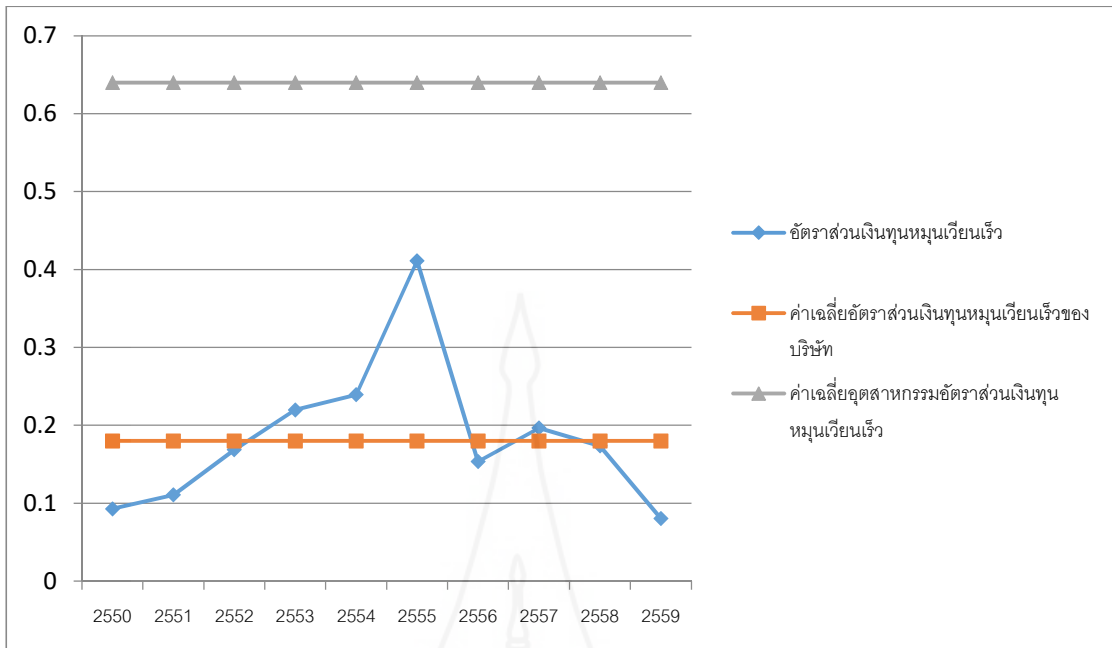
ภาพที่ 4.121 แสดงอัตราส่วนผลตอบแทนของส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทแสนสิริ จำกัด (มหาชน)

ทางด้านความสามารถในการทำกำไร อัตราส่วนกำไรสุทธิต่อยอดขายของบริษัทอยู่ในเกณฑ์ที่ดีโดยมีค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 13.45 % ต่ำกว่าค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม ทางด้านอัตราส่วนผลตอบแทนของสินทรัพย์รวมของบริษัทอยู่ในเกณฑ์ที่ต่ำโดยมีค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 4.75 % ต่ำกว่าค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม ทางด้านอัตราส่วนผลตอบแทนของส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทอยู่ในเกณฑ์ที่ดีมีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนผลตอบแทนของส่วนของผู้ถือหุ้นอยู่ที่ 12.34% ต่ำกว่าค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม

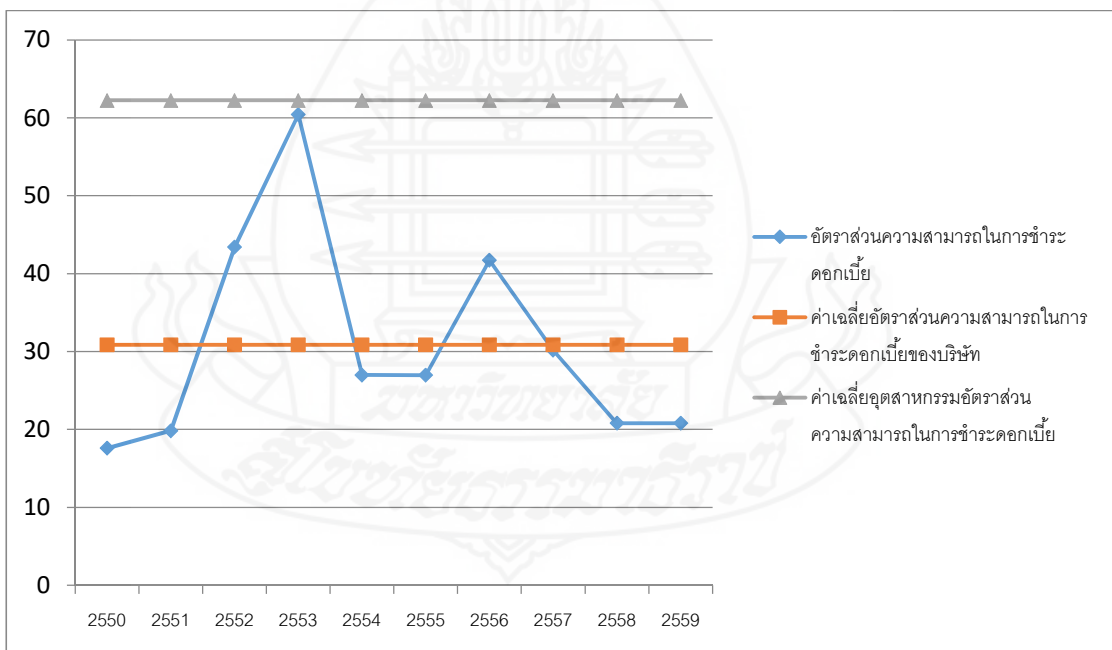
ผลการวิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงินของบริษัทสุภาลัย จำกัด (มหาชน) SPALI ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2550-2559 แล้วพบว่า



ภาพที่ 4.122 แสดงอัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทสุภาลัย จำกัด (มหาชน)

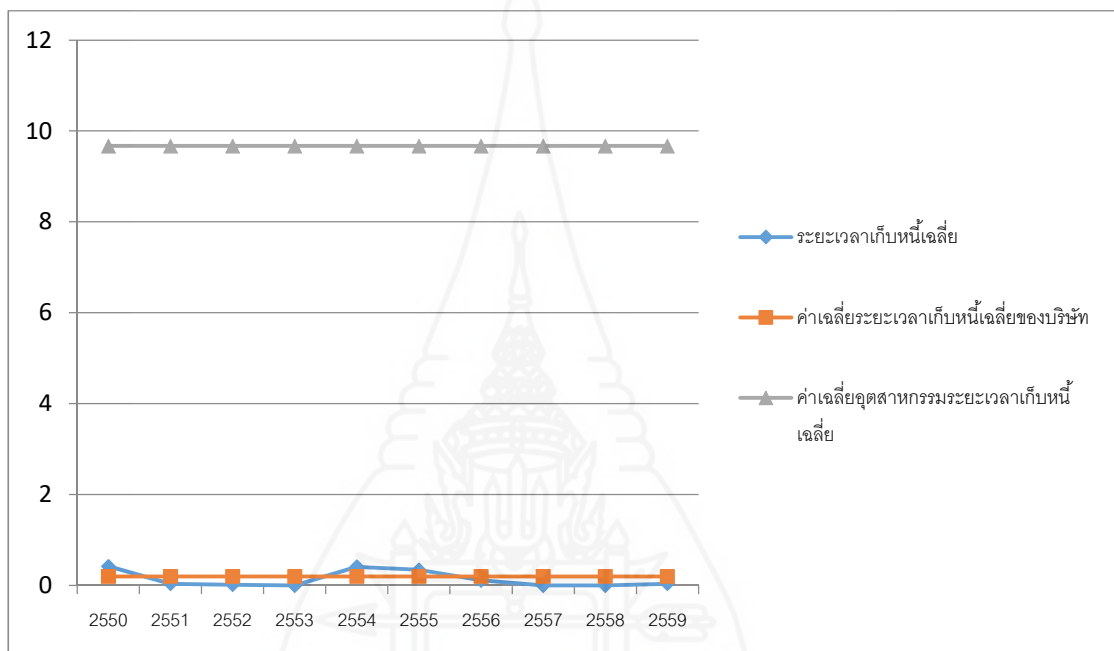


ภาพที่ 4.123 แสดงอัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียนเร็วของบริษัทสุกาลัย จำกัด (มหาชน)

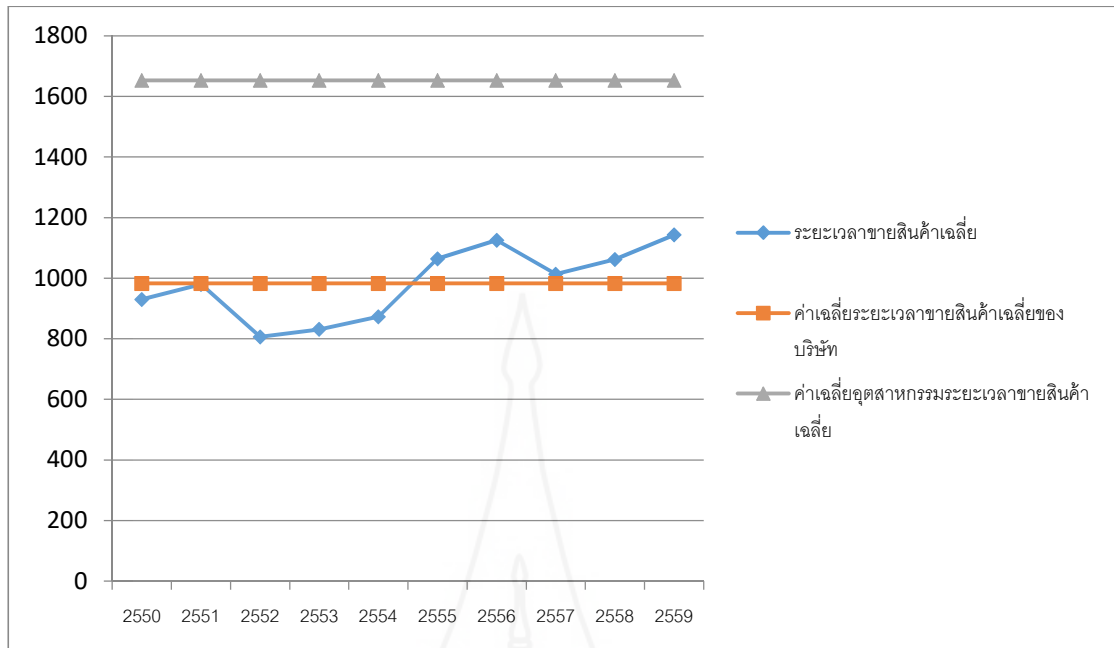


ภาพที่ 4.124 แสดงอัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ยของบริษัทสุกาลัย จำกัด (มหาชน)

ทางด้านสภาพคล่อง อัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทที่มีสภาพคล่องที่ดีโดยมีค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 2.98 เท่า สูงกว่าค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม ทางด้านอัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียนเร็วของบริษัทที่อยู่ในเกณฑ์ที่ต่ำโดยมีค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 0.18 เท่า ต่ำกว่าค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม ทางด้านอัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ยบริษัทมีความสามารถในการชำระดอกเบี้ยที่ดีโดยมีค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 30.88 เท่า ต่ำกว่าค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม

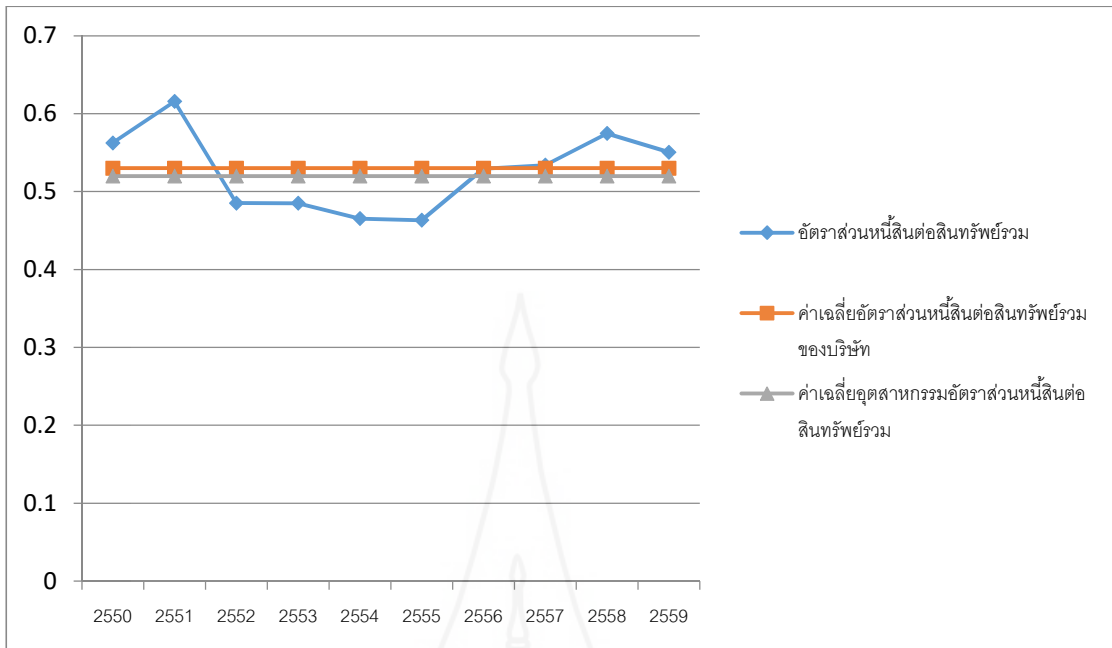


ภาพที่ 4.125 แสดงระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ยของบริษัทสุภาลัย จำกัด (มหาชน)

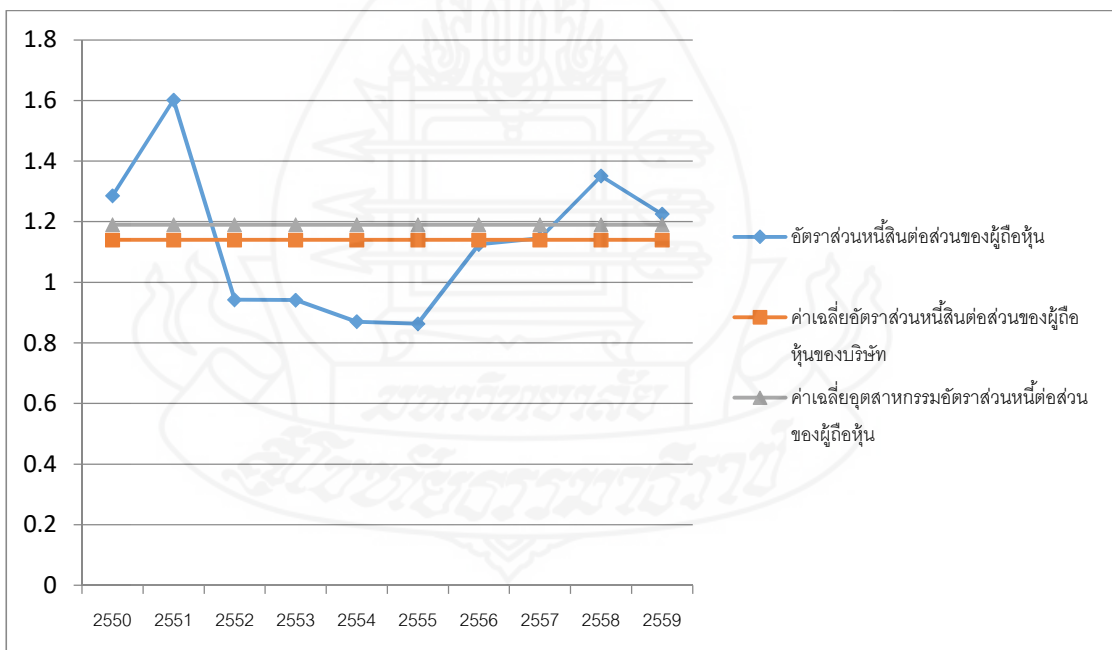


ภาพที่ 4.126 แสดงระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยของบริษัทสุภาลัย จำกัด (มหาชน)

ทางด้านประสิทธิภาพในการดำเนินงาน บริษัทมีระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ยได้เร็วโดยมีค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 0.20 วัน ต่ำกว่าค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรมทางด้านระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยบริษัทสามารถขายสินค้าเฉลี่ยมีค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 982.59 วัน ต่ำกว่าค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม

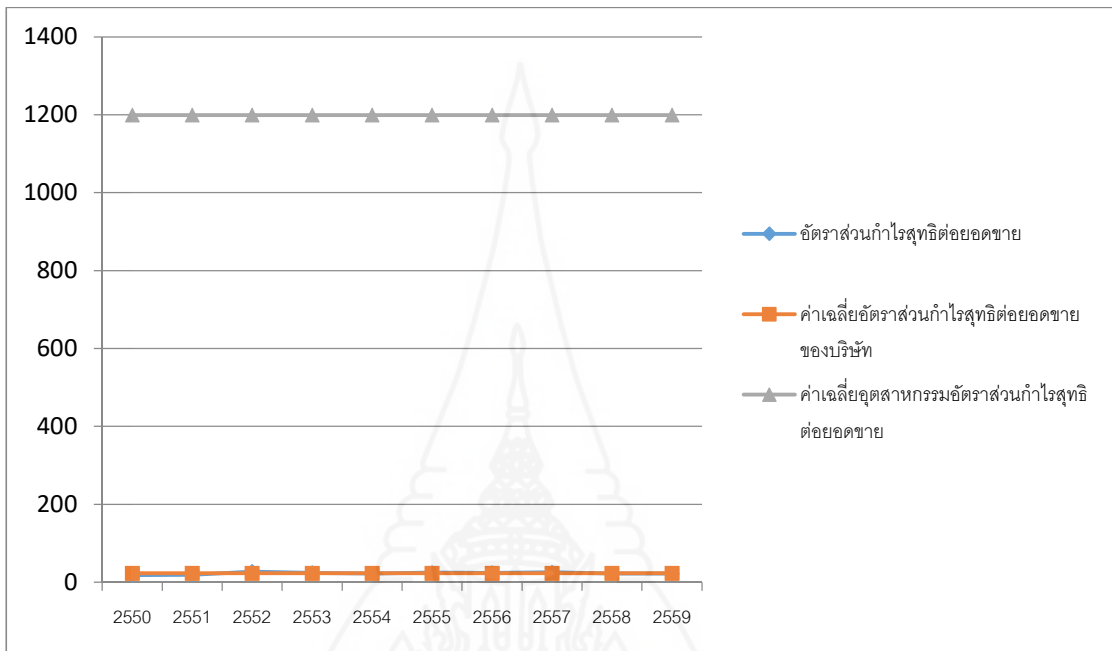


ภาพที่ 4.127 แสดงอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมของบริษัทศุภกาลัย จำกัด (มหาชน)



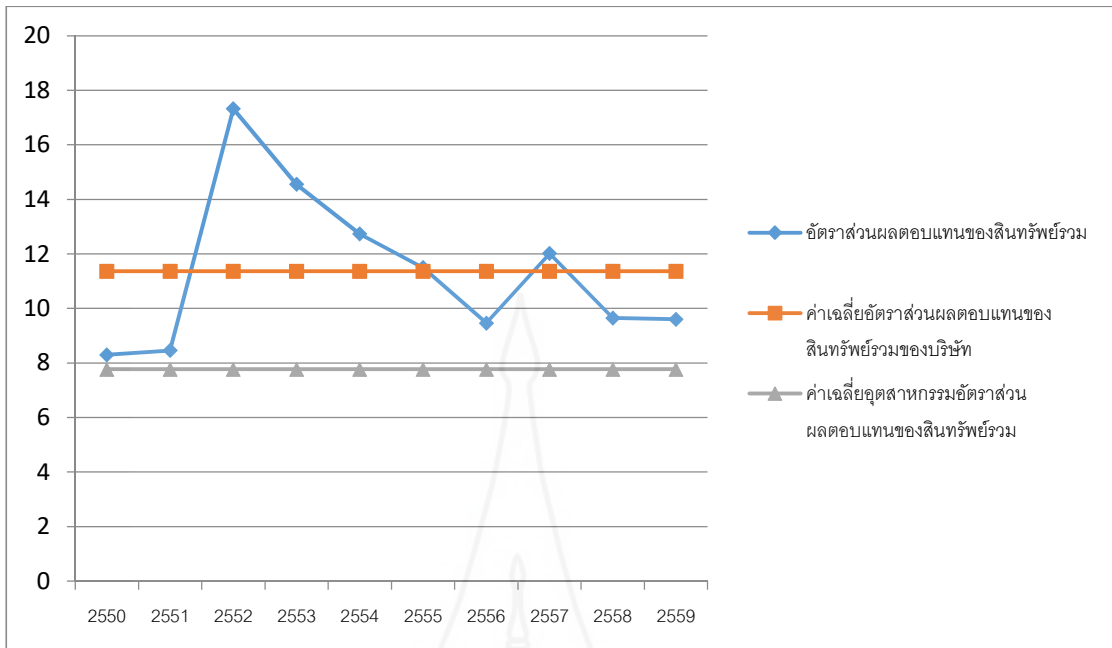
ภาพที่ 4.128 แสดงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทศุภกาลัย (มหาชน)

ทางด้านโครงสร้างทางการเงิน บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์มีความเสี่ยงปานกลางโดยมีค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 0.53 เท่า สูงกว่าค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรมทางด้านอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทค่อนข้างมีความเสี่ยงโดยมีค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 1.14 เท่า ต่ำกว่าค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม

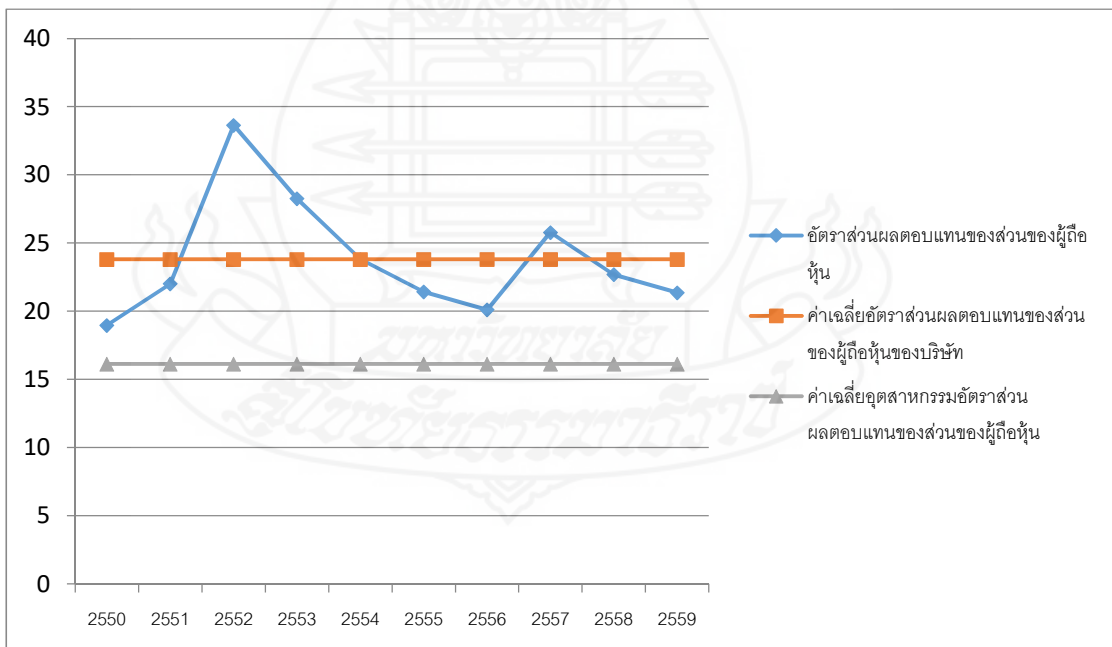


ภาพที่ 4.129 แสดงอัตราส่วนกำไรสุทธิต่อยอดขายของบริษัทสุภาลัย (มหาชน)





ภาพที่ 4.130 แสดงอัตราส่วนผลตอบแทนของสินทรัพย์รวมของบริษัทสุกาลี จำกัด (มหาชน)



ภาพที่ 4.131 แสดงอัตราส่วนผลตอบแทนของส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทสุกาลี จำกัด (มหาชน)

ทางด้านความสามารถในการทำกำไร อัตราส่วนกำไรสุทธิต่อยอดขายของบริษัทอยู่ในเกณฑ์ที่ดีมากโดยมีค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 22.97 % ต่ำกว่าค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม ทางด้านอัตราส่วนผลตอบแทนของสินทรัพย์รวมของบริษัทอยู่ในเกณฑ์ที่ดีโดยมีค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 11.36 % สูงกว่าค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม ทางด้านอัตราส่วนผลตอบแทนของส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทอยู่ในเกณฑ์ที่ดีมากโดยมีค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 23.80 % สูงกว่าค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม



ผลการวิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงินของบริษัทตัวอย่างที่ทำการศึกษาจำนวน 10 บริษัท โดยใช้ข้อมูลงบการเงิน ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2550-2559 แล้วพบว่า

ตารางที่ 4.1 ค่าเฉลี่ย 10 ปี ของแต่ละบริษัทและค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม

อัตราส่วนทางการเงิน	AMATA	AP	BLAND	LH	LPN	PH	QH	S	SIRI	SPALI	อุตสาหกรรม
1. แสดงถึงสภาพคล่อง											
1.1 เงินทุนหมุนเวียน (เท่า)	1.64	3.25	0.55	3.55	2.64	3.35	1.06	5.56	2.63	2.98	2.72
1.2 เงินทุนหมุนเวียนเร็ว (เท่า)	0.26	0.73	0.26	0.38	1.89	0.48	0.13	1.26	0.86	0.18	0.64
1.3 ความสามารถในการชำระดอกเบี้ย (เท่า)	5.93	8.77	7.98	26.09	468.78	40.95	4.08	13.73	15.28	30.88	62.25
2. ประสิทธิภาพในการดำเนินงาน											
2.1 ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย (วัน)	12.03	1.17	27.74	0.44	2.08	1.12	2.88	34.09	14.97	0.20	9.67
2.2 ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย (วัน)	2,075.01	764.51	8,112.24	878.97	144.37	1,122.74	678.83	999.97	771.67	982.59	1,653.09
3. โครงสร้างทางการเงิน											
3.1 หนี้สินต่อสินทรัพย์รวม (เท่า)	0.52	0.59	0.54	0.49	0.40	0.48	0.62	0.41	0.59	0.53	0.52
3.2 หนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.16	1.52	1.40	0.99	0.68	1.03	1.68	0.84	1.49	1.14	1.19

ตารางที่ 4.1 (ต่อ)

อัตราส่วนทางการเงิน	AMATA	AP	BLAND	LH	LPN	PH	QH	S	SIRI	SPALI	อุตสาหกรรม
4. ความสามารถในการทำกำไร											
4.1 กำไรสุทธิต่อยอดขาย (%)	54.92	15.38	11,807.65	25.72	16.29	16.86	31.79	- 10.82	13.45	22.97	1,199.42
4.2 ผลตอบแทนของสินทรัพย์รวม (%)	9.61	7.34	4.87	8.65	14.66	9.19	5.06	2.17	4.75	11.36	7.77
4.3 ผลตอบแทนของส่วนของผู้ถือหุ้น (%)	19.81	18.83	10.20	17.14	24.28	17.51	13.35	4.03	12.34	23.80	16.13



ทางด้านสภาพคล่อง บริษัทที่มีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียนสูงที่สุด ได้แก่ บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) โดยมีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียนอยู่ที่ 5.56 เท่า รองลงมา ได้แก่ บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) โดยมีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียนอยู่ที่ 3.55 เท่า อันดับที่ 3 ได้แก่ บริษัท พุกกะยา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) โดยมีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียนอยู่ที่ 3.35 เท่า บริษัทที่มีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียนต่ำสุด ได้แก่ บริษัท บางกอก แลนด์ จำกัด (มหาชน) โดยมีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียนอยู่ที่ 0.55 เท่า บริษัทที่มีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียนเร็วสูงกว่าค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรมมี 5 บริษัท ได้แก่ บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) บริษัท พุกกะยา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัท ศุภาลักษณ์ จำกัด (มหาชน) ตามลำดับ

บริษัทที่มีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียนเร็วสูงที่สุด ได้แก่ บริษัท แอล. พี .เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) โดยมีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียนเร็วอยู่ที่ 1.89 เท่า รองลงมา ได้แก่ บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) โดยมีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียนเร็วอยู่ที่ 1.26 เท่า อันดับที่ 3 ได้แก่ บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) โดยมีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียนเร็วอยู่ที่ 0.86 เท่า บริษัทที่มีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียนเร็วต่ำสุด ได้แก่ บริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) โดยมีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียนเร็วอยู่ที่ 0.13 เท่า บริษัทที่มีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียนเร็วสูงกว่าค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรมมี 4 บริษัท ได้แก่ บริษัท แอล. พี .เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ตามลำดับ

บริษัทที่มีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ยสูงที่สุด ได้แก่ บริษัท แอล. พี .เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) โดยมีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ยอยู่ที่ 468.78 เท่า รองลงมา ได้แก่ บริษัท พุกกะยา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) โดยมีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ยอยู่ที่ 40.95 เท่า อันดับที่ 3 ได้แก่ บริษัท ศุภาลักษณ์ จำกัด (มหาชน) โดยมีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ยอยู่ที่ 30.88 เท่า บริษัทที่มีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ยต่ำสุด ได้แก่ บริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) โดยมีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ยอยู่ที่ 4.08 เท่า บริษัทที่มีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ยสูงกว่าค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรมมี 1 บริษัท ได้แก่ บริษัท แอล. พี .เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ทางด้านประสิทธิภาพในการดำเนินงาน บริษัทที่มีค่าเฉลี่ยระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ยได้เร็วที่สุด ได้แก่ บริษัท ศุภาลักษณ์ จำกัด (มหาชน) โดยมีค่าเฉลี่ยระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ยอยู่ที่ 0.20 วัน

รองลงมา ได้แก่ บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) โดยมีค่าเฉลี่ยระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ยอยู่ที่ 0.44 วัน อันดับที่ 3 ได้แก่ บริษัท พุกษา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) โดยมีค่าเฉลี่ยระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ยอยู่ที่ 1.12 วัน บริษัทที่มีค่าเฉลี่ยระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ยได้นานที่สุด ได้แก่ บริษัทสิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) โดยมีค่าเฉลี่ยระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ยอยู่ที่ 34.09 วัน บริษัทที่มีค่าเฉลี่ยระยะเวลาเก็บหนี้สั้นกว่าค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรมมี 6 บริษัท ได้แก่ บริษัทศุภาลัย จำกัด (มหาชน) บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) บริษัท พุกษา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัทเอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัทแอล. พี. เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ตามลำดับ

บริษัทที่มีค่าเฉลี่ยระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยได้เร็วที่สุด ได้แก่ บริษัทแอล. พี. เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) โดยมีค่าเฉลี่ยระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยอยู่ที่ 144.37 วัน รองลงมา ได้แก่ บริษัทควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) โดยมีค่าเฉลี่ยระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยอยู่ที่ 678.83 วัน อันดับที่ 3 ได้แก่ บริษัทเอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัทที่มีค่าเฉลี่ยระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยได้ช้าที่สุด ได้แก่ บริษัทบางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) โดยมีค่าเฉลี่ยระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยอยู่ที่ 8,112.24 วัน บริษัทที่มีค่าเฉลี่ยระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยเร็วกว่าค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรมมี 7 บริษัท ได้แก่ บริษัทแอล. พี. เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัทควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) บริษัทเอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัทแสนสิริ จำกัด (มหาชน) บริษัทแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) บริษัทศุภาลัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทสิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) ตามลำดับ

ทางด้านโครงสร้างทางการเงิน บริษัทที่ค่าเฉลี่ยอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมต่ำที่สุดมีความเสี่ยงต่ำที่สุด ได้แก่ บริษัทแอล. พี. เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) โดยมีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมอยู่ที่ 0.40 เท่า รองลงมา ได้แก่ บริษัทสิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) โดยมีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมอยู่ที่ 0.41 เท่า อันดับที่ 3 ได้แก่ บริษัท พุกษา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) โดยมีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมอยู่ที่ 0.48 เท่า บริษัทที่ค่าเฉลี่ยอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมสูงที่สุดมีความเสี่ยงสูงที่สุด ได้แก่ บริษัทควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) โดยมีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมอยู่ที่ 0.62 เท่า บริษัทที่มีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมต่ำกว่าค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรมมี 3 บริษัท ได้แก่ บริษัทแอล. พี. เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัทสิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทพุกษา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) ตามลำดับ

บริษัทที่มีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นต่ำสุดมีความเสี่ยงต่ำสุด ได้แก่ บริษัทแอล. พี. เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) โดยมีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้

ถือหุ้นอยู่ที่ 0.68 เท่า รองลงมา ได้แก่ บริษัทสิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) โดยมีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นอยู่ที่ 0.84 เท่า อันดับที่ 3 ได้แก่ บริษัทแลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) โดยมีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นอยู่ที่ 0.99 เท่า บริษัทที่มีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นสูงสุดมีความเสี่ยงสูงสุด ได้แก่ บริษัทควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) โดยมีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นอยู่ที่ 1.68 เท่า บริษัทที่มีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นต่ำกว่าค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรมมี 5 บริษัท ได้แก่ บริษัทแอล. พี. เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัทสิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัทแลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) บริษัทพฤษยา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทศุภาลักษณ์ จำกัด (มหาชน) ตามลำดับ

ทางด้านความสามารถในการทำกำไร บริษัทที่มีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนกำไรสุทธิต่อยอดขายสูงที่สุด ได้แก่ บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) โดยมีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนกำไรสุทธิต่อยอดขายอยู่ที่ 11,807.65% รองลงมา ได้แก่ บริษัทอมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) โดยมีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนกำไรสุทธิต่อยอดขายอยู่ที่ 54.92% อันดับที่ 3 ได้แก่ บริษัทควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) โดยมีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนกำไรสุทธิต่อยอดขายอยู่ที่ 31.79% บริษัทที่มีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนกำไรสุทธิต่อยอดขายต่ำที่สุด ได้แก่ บริษัทสิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) โดยมีค่าเฉลี่ยกำไรสุทธิต่อยอดขายอยู่ที่ -10.82% บริษัทที่มีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนกำไรสุทธิต่อยอดขายสูงกว่าค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรมมี 3 บริษัท ได้แก่ บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) บริษัทอมตะ คอร์ปอเรชั่น และบริษัทควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ตามลำดับ

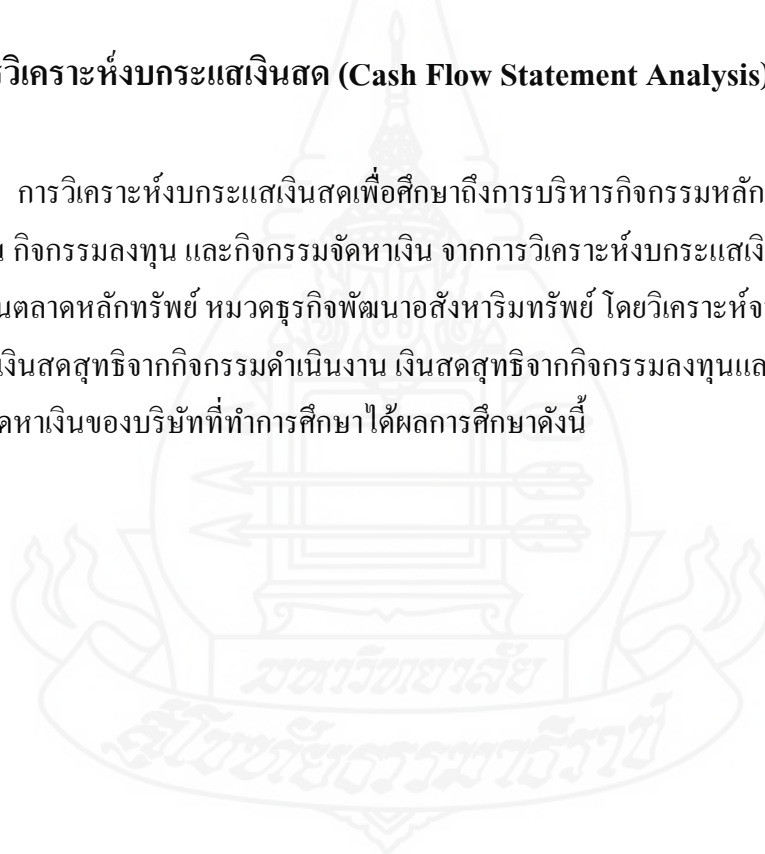
บริษัทที่มีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนผลตอบแทนของสินทรัพย์รวมสูงที่สุด ได้แก่ บริษัทแอล. พี. เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) โดยมีค่าเฉลี่ยผลตอบแทนของสินทรัพย์รวมอยู่ที่ 14.66% รองลงมา ได้แก่ บริษัทศุภาลักษณ์ จำกัด (มหาชน) โดยมีค่าเฉลี่ยผลตอบแทนของสินทรัพย์รวมอยู่ที่ 11.36% อันดับที่ 3 ได้แก่ บริษัทอมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) โดยมีค่าเฉลี่ยผลตอบแทนของสินทรัพย์รวมอยู่ที่ 9.61% บริษัทที่มีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนผลตอบแทนของสินทรัพย์รวมต่ำที่สุด ได้แก่ บริษัทสิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) โดยมีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนผลตอบแทนของสินทรัพย์รวมอยู่ที่ 2.17% บริษัทที่มีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนผลตอบแทนของสินทรัพย์รวมสูงกว่าค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรมมี 5 บริษัท ได้แก่ บริษัทแอล. พี. เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัทศุภาลักษณ์ จำกัด (มหาชน) บริษัทอมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) บริษัทพฤษยา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทแลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ตามลำดับ

บริษัทที่มีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนผลตอบแทนของส่วนของผู้ถือหุ้นสูงที่สุด ได้แก่ บริษัทแอล. พี. เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) โดยมีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนผลตอบแทนของส่วนของผู้

ถือหุ้นอยู่ที่ 24.28% รองลงมา ได้แก่ บริษัทศุภาลัย จำกัด (มหาชน) โดยมีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนผลตอบแทนของส่วนของผู้ถือหุ้นอยู่ที่ 23.80% อันดับที่ 3 ได้แก่ บริษัทอมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) โดยมีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนผลตอบแทนของส่วนของผู้ถือหุ้นอยู่ที่ 19.81% บริษัทที่มีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนผลตอบแทนของส่วนของผู้ถือหุ้นต่ำที่สุด ได้แก่ บริษัทสิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) โดยมีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนผลตอบแทนของส่วนของผู้ถือหุ้นอยู่ที่ 4.03% บริษัทที่มีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนผลตอบแทนของส่วนของผู้ถือหุ้นสูงกว่าค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรมมี 6 บริษัท ได้แก่ บริษัทแอล. พี. เอ็น ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัทศุภาลัย จำกัด (มหาชน) บริษัทอมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) บริษัทเอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัทพุกญา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทแลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ตามลำดับ

4. ผลการวิเคราะห์งบกระแสเงินสด (Cash Flow Statement Analysis)

การวิเคราะห์งบกระแสเงินสดเพื่อศึกษาถึงการบริหารกิจกรรมหลักได้แก่ กิจกรรมดำเนินงาน กิจกรรมลงทุน และกิจกรรมจัดหาเงิน จากการวิเคราะห์งบกระแสเงินสดของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ หมวดธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยวิเคราะห์จากการเพิ่มขึ้นหรือลดลงของเงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน เงินสดสุทธิจากกิจกรรมลงทุนและเงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงินของบริษัทที่ทำการศึกษาได้ผลการศึกษาดังนี้



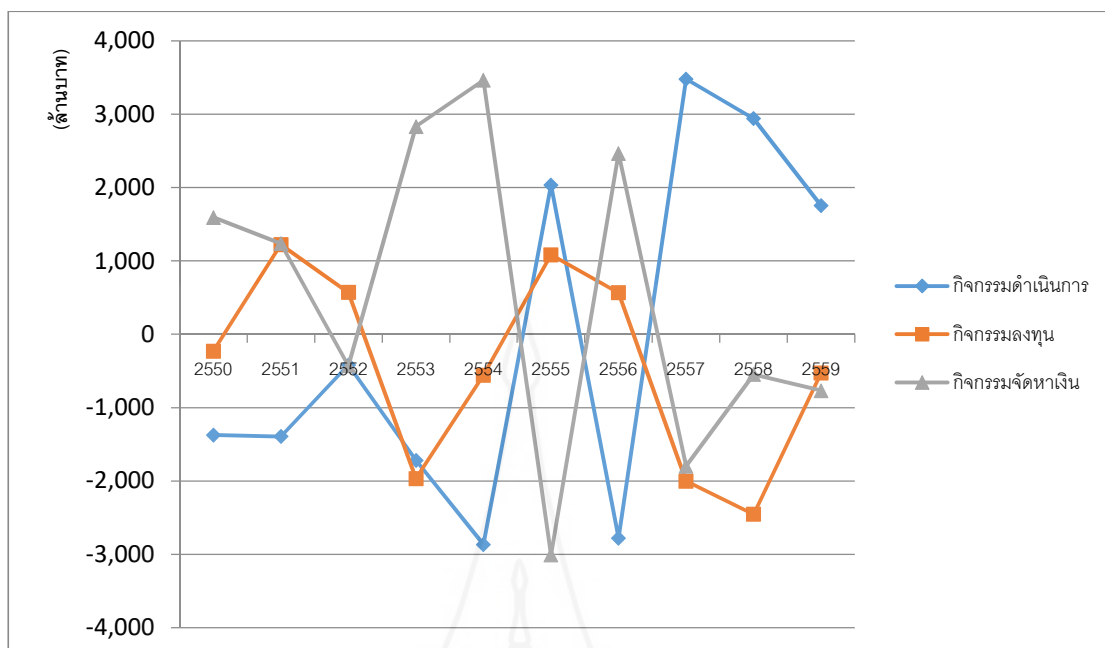


ภาพที่ 4.132 แสดงแนวโน้มกระแสเงินสดของบริษัทอมตะ คอปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2550-2559

เมื่อทำการวิเคราะห์กระแสเงินสดของบริษัทอมตะ คอปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2550-2559 แล้วพบว่าทางด้านเงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงานของบริษัทอยู่ในเกณฑ์ที่ดีมีค่าเป็นบวกตั้งแต่ปี พ.ศ. 2550-2559 โดยมีเงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงานสูงสุดในปี พ.ศ. 2557 อยู่ที่ 2,096 ล้านบาท

ทางด้านเงินสดสุทธิจากกิจกรรมลงทุนพบว่าใช้เงินในการลงทุนมากที่สุดในปี พ.ศ. 2554 ซึ่งใช้ไปในการซื้อที่ดินมูลค่า 1,947 ล้านบาท ในปี พ.ศ. 2557-2559 มีค่าเป็นบวกเนื่องจากได้รับเงินปันผลรับจากเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมมูลค่า 465 ล้านบาท 1,059 ล้านบาท และ 846 ล้านบาทตามลำดับ

ทางด้านเงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงินของบริษัทพบว่าในปี พ.ศ. 2554 มีค่ามากที่สุดเนื่องจากมีเงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวมูลค่า 2,478 ล้านบาทและมีค่าน้อยที่สุดในปี พ.ศ. 2557 ซึ่งชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวมูลค่า 1,398 ล้านบาท

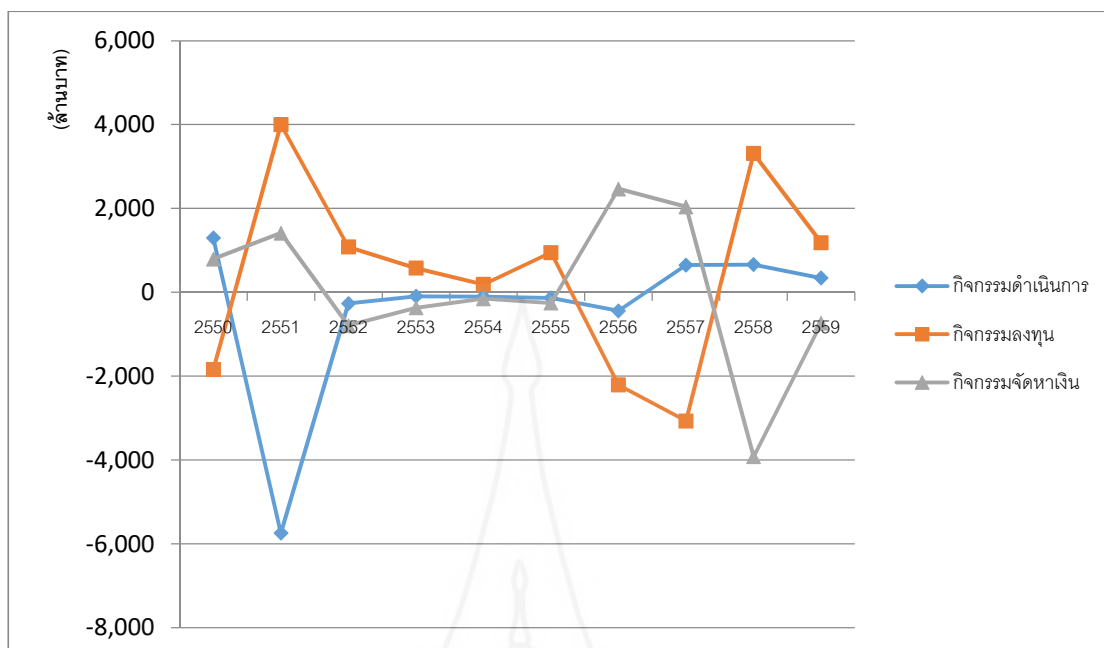


ภาพที่ 4.133 แสดงแนวโน้มกระแสเงินสดของบริษัทเอเซียน พรีอเพอर्टี้ ดีเวลลอปเม้นท์จำกัด (มหาชน) ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2550-2559

เมื่อทำการวิเคราะห์กระแสเงินสดของบริษัทเอเซียน พรีอเพอर्टี้ จำกัด (มหาชน) ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2550-2559 แล้วพบว่าทางด้านเงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงานของบริษัทในช่วง พ.ศ. 2550-2554 มีค่าเป็นลบแต่ในปี พ.ศ. 2557-2559 มีค่าเป็นบวกเนื่องจากมีกำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้นและมีสินค้าคงเหลือลดลง

ทางด้านเงินสดสุทธิจากกิจกรรมลงทุนพบว่าใช้เงินในการลงทุนมากที่สุดในปี พ.ศ. 2558 ซึ่งใช้เป็นเงินสดจ่ายเพื่อให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันมูลค่า 8,475 ล้านบาท

ทางด้านเงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงินของบริษัทพบว่ามีค่ามากที่สุดในปี พ.ศ. 2554 เนื่องจากได้รับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินจำนวน 1,817 ล้านบาทและเงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 1,305 ล้านบาทและมีค่าต่ำสุดในปี พ.ศ. 2555 เนื่องจากชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

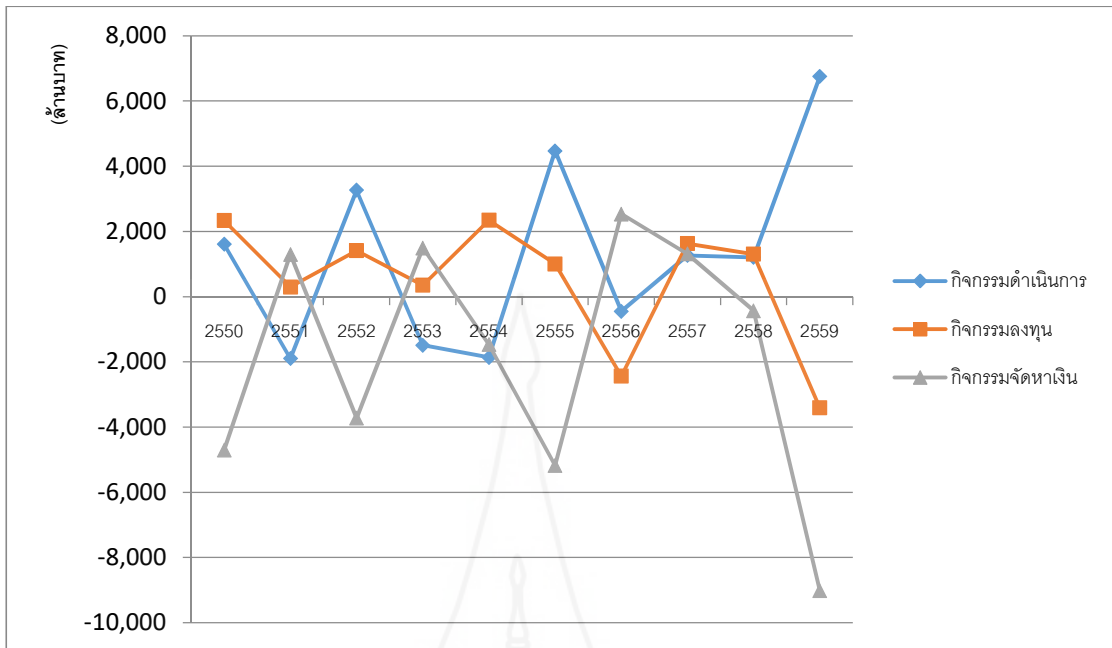


ภาพที่ 4.134 แสดงแนวโน้มกระแสเงินสดของบริษัทบางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2550-2559

เมื่อทำการวิเคราะห์กระแสเงินสดของบริษัทบางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2550-2559 แล้วพบว่าทางด้านเงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงานมีแนวโน้มดีขึ้น โดยในปี พ.ศ. 2557-2559 มีค่าเป็นบวกเนื่องจากมีต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลงในปี พ.ศ. 2557 และ 2559 และมีกำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้นในปี พ.ศ. 2558

ทางด้านเงินสดสุทธิจากกิจกรรมลงทุนของบริษัทพบว่าใช้เงินลงทุนมากที่สุดในปี พ.ศ. 2557 โดยเป็นเงินลงทุนชั่วคราวและเงินให้กู้ยืมและลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ทางด้านเงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงินของบริษัทพบว่ามีค่ามากที่สุดในปี พ.ศ. 2556 เนื่องจากได้รับเงินสดรับจากการเพิ่มทุนจำนวน 4,998 ล้านบาทและมีค่าต่ำสุดในปี พ.ศ. 2558 เนื่องจากเป็นเงินสดจ่ายเพื่อซื้อหุ้นทุนซื้อคืนจำนวน 2,336 ล้านบาท

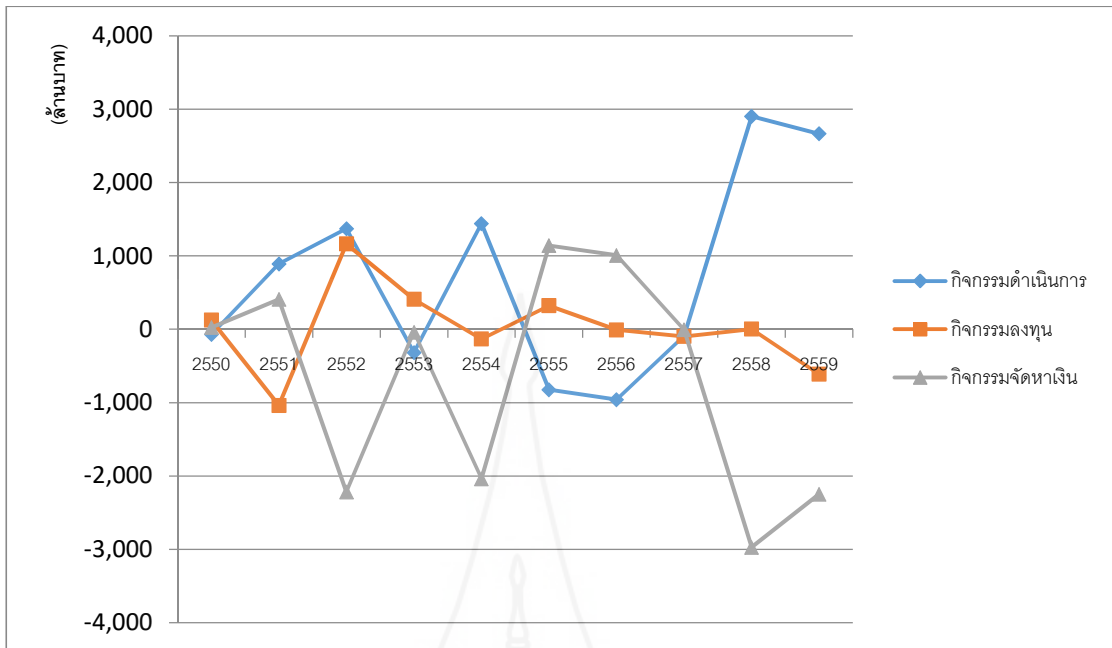


ภาพที่ 4.135 แสดงแนวโน้มกระแสเงินสดของบริษัทแลนด์แอนด์เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2550-2559

เมื่อทำการวิเคราะห์กระแสเงินสดของบริษัทแลนด์แอนด์เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2550-2559 แล้วพบว่าทางด้านเงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงานในปี พ.ศ. 2557-2559 มีค่าเป็นบวกเนื่องจากมีกำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น

ทางด้านเงินสดสุทธิจากกิจกรรมลงทุนของบริษัทพบว่าใช้เงินลงทุนมากที่สุดในปี พ.ศ. 2559 โดยเป็นเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 5,468 ล้านบาทและเป็นเงินสดจ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนในบริษัทย่อยจำนวน 1,575 ล้านบาท

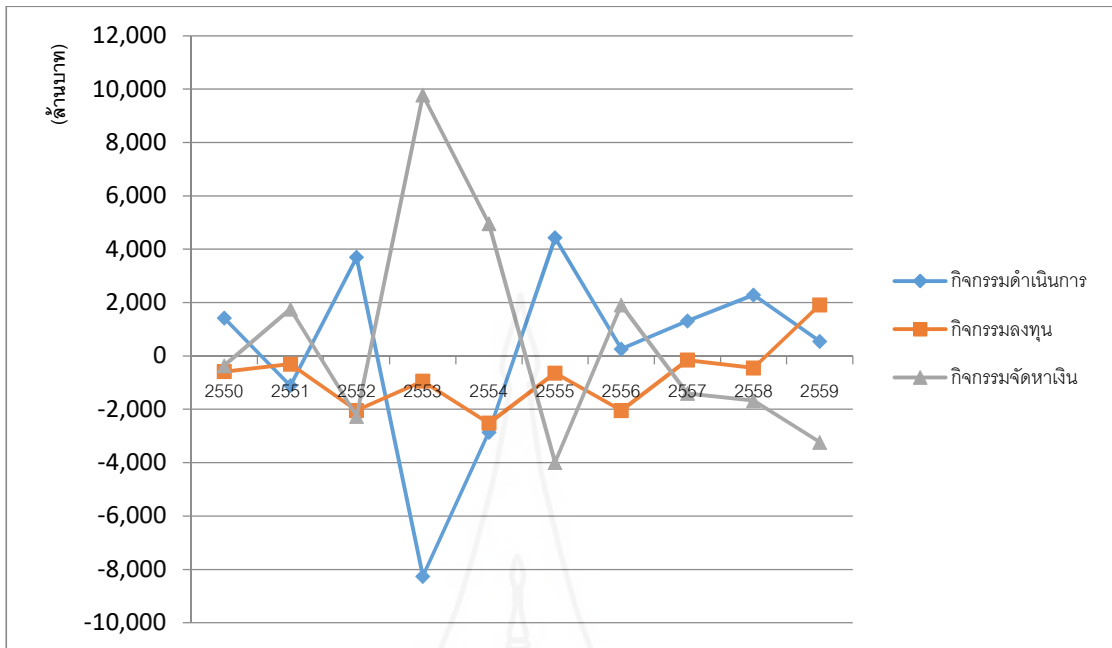
ทางด้านเงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงินของบริษัทพบว่ามีค่ามากที่สุดในปี พ.ศ. 2556 เนื่องจากเป็นเงินสดรับจากการเบิกเงินกู้ยืมระยะยาวจำนวน 5,345 ล้านบาทและมีค่าต่ำสุดในปี พ.ศ. 2559 เนื่องจากเป็นเงินสดจ่ายชำระหุ้นกู้จำนวน 8,500 ล้านบาท เป็นเงินสดจ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะยาวจำนวน 3,891 ล้านบาท



ภาพที่ 4.136 แสดงแนวโน้มกระแสเงินสดของบริษัทแอล.พี.เอ็น ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2550-2559

เมื่อทำการวิเคราะห์กระแสเงินสดของบริษัทแอล.พี.เอ็น ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2550-2559 แล้วพบว่าทางด้านเงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงานมีแนวโน้มเป็นบวกในปี พ.ศ. 2558-2559 เนื่องจากมีที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้างลดลง ทางด้านเงินสดสุทธิจากกิจกรรมลงทุนของบริษัทพบว่าใช้เงินลงทุนมากที่สุดในปี พ.ศ. 2551 โดยเป็นเงินลงทุนชั่วคราว – ตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวน 1,050 ล้านบาทและมีการลงทุนในปี พ.ศ. 2559 โดยเป็นเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน 432 ล้านบาท

ทางด้านเงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงินของบริษัทพบว่ามีค่ามากที่สุดในปี พ.ศ. 2555 โดยเป็นเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินจำนวน 4,112 ล้านบาทและเป็นเงินกู้ยืมระยะยาวจำนวน 4,640 ล้านบาท

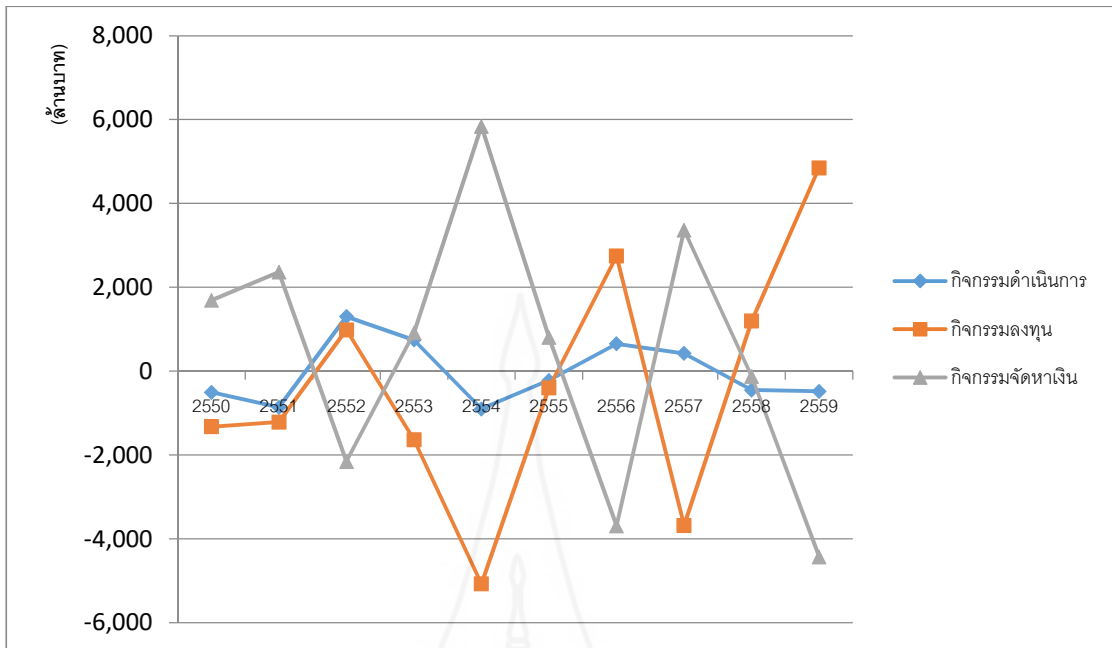


ภาพที่ 4.137 แสดงแนวโน้มกระแสเงินสดของบริษัทพุกกา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2550-2559

เมื่อทำการวิเคราะห์กระแสเงินสดของบริษัทพุกกา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2550-2559 แล้วพบว่าทางด้านเงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงานมีค่าเป็นบวกสูงสุดในปี พ.ศ. 2555 เนื่องจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาลดลงเหลือ 465 ล้านบาทและมีค่าเป็นลบต่ำสุดในปี พ.ศ. 2553 เนื่องจากมีอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาเพิ่มขึ้นเป็น 13,125 ล้านบาท

ทางด้านเงินสดสุทธิจากกิจกรรมลงทุนของบริษัทพบว่าใช้เงินลงทุนมากที่สุดในปี พ.ศ. 2554 เนื่องจากเป็นเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยจำนวน 2,729 ล้านบาท

ทางด้านเงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงินของบริษัทพบว่ามียอดมากที่สุดในปี พ.ศ. 2553 เนื่องจากเป็นเงินสดรับจากหุ้นกู้ระยะยาวจำนวน 7,500 ล้านบาท

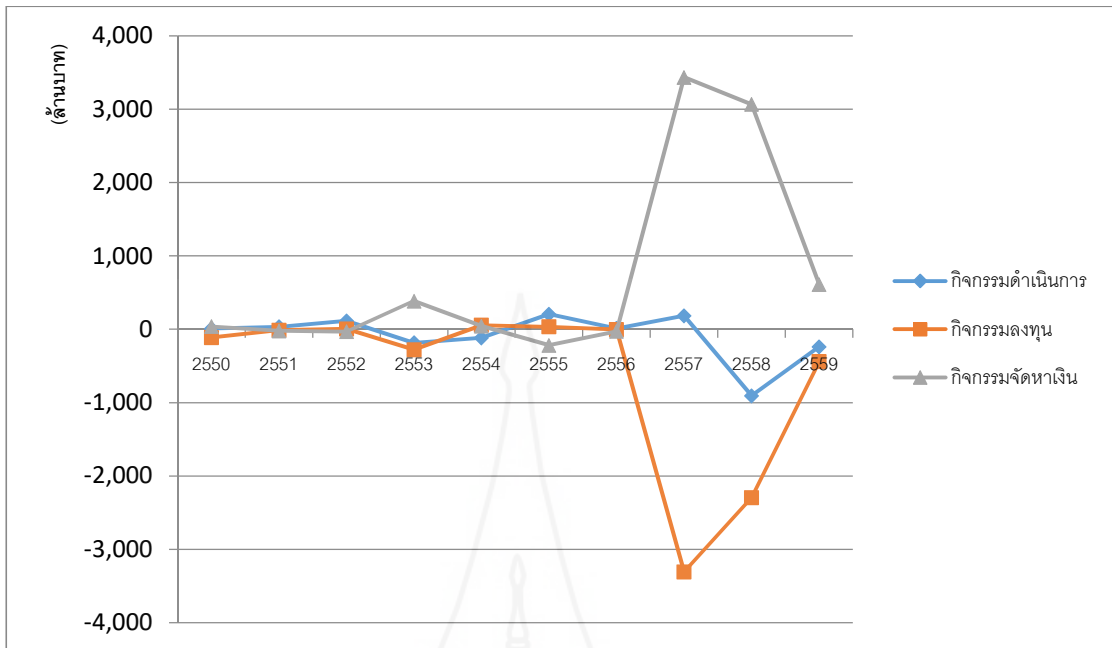


ภาพที่ 4.138 แสดงแนวโน้มกระแสเงินสดของบริษัทควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2550-2559

เมื่อทำการวิเคราะห์กระแสเงินสดของบริษัทควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2550-2559 แล้วพบว่าทางด้านเงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงานพบว่ามีแนวโน้มลดลงจากปี พ.ศ. 2556 โดยในปี พ.ศ. 2559 มีค่าเป็นลบเนื่องจากเงินปันผลรับเพิ่มขึ้นเป็น 2,138 ล้านบาท

ทางด้านเงินสดสุทธิจากกิจกรรมลงทุนของบริษัทพบว่าใช้เงินลงทุนมากที่สุดในปี พ.ศ. 2554 โดยเป็นเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 4,597 ล้านบาทส่วนในปี พ.ศ. 2559 มีค่าเป็นบวกสูงสุดเนื่องจากเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง 1,958 ล้านบาท

ทางด้านเงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงินของบริษัทพบว่ามีค่ามากที่สุดในปี พ.ศ. 2554 เนื่องจากเป็นเงินสดรับจากการออกหุ้นกู้จำนวน 6,300 ล้านบาท

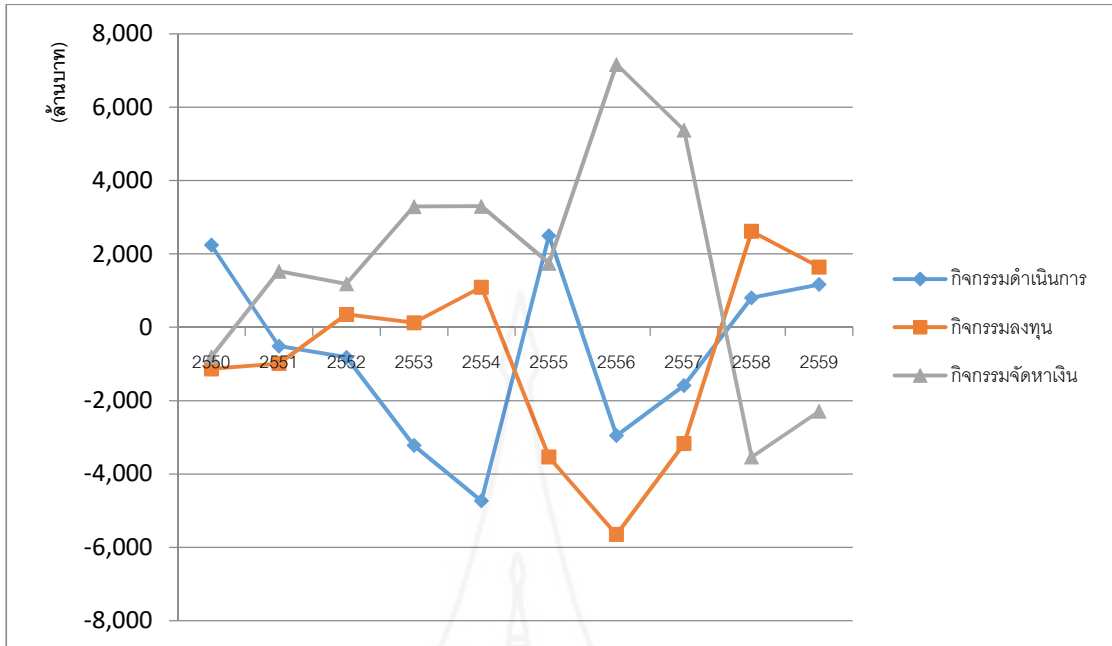


ภาพที่ 4.139 แสดงแนวโน้มกระแสเงินสดของบริษัทสิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2550-2559

เมื่อทำการวิเคราะห์กระแสเงินสดของบริษัทสิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2550-2559 แล้วพบว่าทางด้านเงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงานมีแนวโน้มลดลงโดยลดลงต่ำสุดในปี พ.ศ. 2558 เนื่องจากมีต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นเป็น 746 ล้านบาท

ทางด้านเงินสดสุทธิจากกิจกรรมลงทุนของบริษัทพบว่าใช้เงินลงทุนมากที่สุดในปี พ.ศ. 2557 เป็นเงินสดจ่ายจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 2,626 ล้านบาท

ทางด้านเงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงินของบริษัทพบว่ามีค่ามากที่สุดในปี พ.ศ. 2557 เนื่องจากได้เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินจำนวน 3,144 ล้านบาท

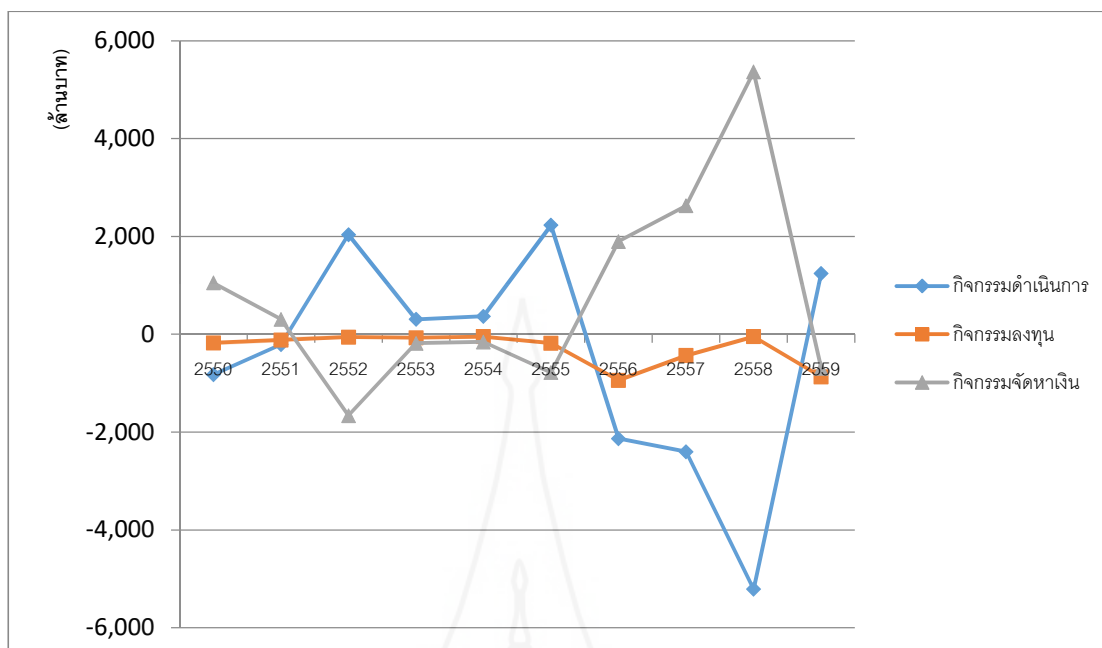


ภาพที่ 4.140 แสดงแนวโน้มกระแสเงินสดของบริษัทแสนสิริ จำกัด (มหาชน)
ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2550-2559

เมื่อทำการวิเคราะห์กระแสเงินสดของบริษัทแสนสิริ จำกัด (มหาชน) ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2550-2559 แล้วพบว่าทางด้านเงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงานจากปี พ.ศ. 2556 มีแนวโน้มที่ดีขึ้น โดยในปี พ.ศ. 2558-2559 มีค่าเป็นบวกเนื่องจากได้รับเงินมัดจำค่าที่ดินจำนวน 1,170 ล้านบาท

ทางด้านเงินสดสุทธิจากกิจกรรมลงทุนของบริษัทพบว่าใช้เงินลงทุนมากที่สุดในปี พ.ศ. 2556 โดยเป็นเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 6,334 ล้านบาท ส่วนในปี พ.ศ. 2558 มีค่าเป็นบวกสูงสุดเนื่องจากเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลงจำนวน 11,099 ล้านบาท

ทางด้านเงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงินของบริษัทพบว่ามีค่ามากที่สุดในปี พ.ศ. 2556 เนื่องจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารเพิ่มขึ้นจำนวน 1,722 ล้านบาทและได้เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้จำนวน 6,966 ล้านบาท



ภาพที่ 4.141 แสดงแนวโน้มกระแสเงินสดของบริษัทสุภาลัย จำกัด (มหาชน)
ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2550-2559

เมื่อทำการวิเคราะห์กระแสเงินสดของบริษัทสุภาลัย จำกัด (มหาชน) ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2550-2559 แล้วพบว่าทางด้านเงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงานในช่วงปี พ.ศ. 2552-2555 มีค่าเป็นบวก แต่ในปี พ.ศ. 2556-2558 มีค่าเป็นลบ โดยในปี พ.ศ. 2558 มีค่าเป็นลบต่ำสุดเนื่องจากมีต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายจำนวน 8,650 ล้านบาทส่วนในปี พ.ศ. 2559 มีค่าเป็นบวกเนื่องจากมีกำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น

ทางด้านเงินสดสุทธิจากกิจกรรมลงทุนของบริษัทพบว่าใช้เงินลงทุนมากที่สุดในปี พ.ศ. 2556 โดยเป็นเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อยเพิ่มขึ้นจำนวน 537 ล้านบาท

ทางด้านเงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงินของบริษัทพบว่ามีค่ามากที่สุดในปี พ.ศ. 2558 เนื่องจากเป็นเงินสดรับจากการออกหุ้นกู้จำนวน 5,393 ล้านบาท ส่วนในปี พ.ศ. 2559 มีค่าเป็นลบเนื่องจากเงินสดรับจากการออกหุ้นกู้ลดลงเหลือ 1,997 ล้านบาท

5. ผลการวิเคราะห์การจัดการทางการเงิน

5.1 บริษัทที่มีการจัดการทางการเงินที่ดีอันดับที่ 1 บริษัทที่มีการจัดการทางการเงินได้ที่อันดับที่ 1 ได้แก่บริษัทแอล.พี.เอ็น ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งมีสัดส่วนของสินทรัพย์หมุนเวียนมากกว่าสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน โดยมีสัดส่วนของสินทรัพย์หมุนเวียนเฉลี่ยอยู่ที่ 83.69% มีการขยายตัวของสินทรัพย์หมุนเวียน สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้น มีแนวโน้มหนี้สินลดลงในปี พ.ศ. 2557 มีแนวโน้มการขยายตัวของรายได้และกำไรสุทธิเพิ่มขึ้น มีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียนสภาพคล่องที่ดีอยู่ที่ 2.64% มีแนวโน้มอัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียนเพิ่มขึ้น มีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียนเร็วสภาพคล่องที่ดีสูงที่สุดในกลุ่มโดยมีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียนเร็วอยู่ที่ 1.89 เท่า มีแนวโน้มอัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียนเร็วลดลง มีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ยสูงที่สุดในกลุ่ม โดยมีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ยอยู่ที่ 468.78 เท่า มีแนวโน้มอัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ยเพิ่มขึ้นมีค่าเฉลี่ยระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ยที่ดีเร็วกว่าค่าเฉลี่ยของกลุ่มโดยมีค่าเฉลี่ยระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ยอยู่ที่ 2.08 วัน มีแนวโน้มระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ยได้ช้าลงขึ้น มีค่าเฉลี่ยระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยที่ดีเร็วที่สุดในกลุ่ม โดยมีค่าเฉลี่ยระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยอยู่ที่ 144.37 วัน มีแนวโน้มระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยได้นานขึ้น มีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมต่ำที่สุดในกลุ่มโดยมีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมอยู่ที่ 0.40 เท่า มีแนวโน้มหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมลดลง มีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นต่ำที่สุดในกลุ่ม โดยมีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นอยู่ที่ 0.68 เท่า มีแนวโน้มอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นลดลง มีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนกำไรสุทธิต่อยอดขายมากกว่า 10% โดยมีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนกำไรสุทธิต่อยอดขายอยู่ที่ 16.29% มีแนวโน้มอัตราส่วนกำไรสุทธิต่อยอดขายลดลง มีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนผลตอบแทนของสินทรัพย์รวมมากกว่า 10% และสูงที่สุดในกลุ่ม โดยมีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนผลตอบแทนของสินทรัพย์รวมอยู่ที่ 14.66% มีแนวโน้มอัตราส่วนผลตอบแทนของสินทรัพย์รวมลดลงมีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนผลตอบแทนของส่วนของผู้ถือหุ้นมากกว่า 10% และสูงที่สุดในกลุ่ม โดยมีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนผลตอบแทนของส่วนของผู้ถือหุ้นอยู่ที่ 24.28% มีแนวโน้มอัตราส่วนผลตอบแทนของส่วนของผู้ถือหุ้นลดลง

5.2 บริษัทที่มีการจัดการทางการเงินที่ดีอันดับที่ 2 บริษัทที่มีการจัดการทางการเงินที่ดีอันดับที่ 2 ได้แก่บริษัทสุภาลัย จำกัด (มหาชน) ซึ่งมีสัดส่วนของสินทรัพย์หมุนเวียนมากกว่าสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน โดยมีสัดส่วนของสินทรัพย์หมุนเวียนเฉลี่ยอยู่ที่ 78.06% มีการขยายตัวของสินทรัพย์หมุนเวียน สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้น แต่ก็มีแนวโน้มหนี้สินเพิ่มขึ้น

เช่นกัน มีแนวโน้มการขยายตัวของรายได้และกำไรสุทธิเพิ่มขึ้น มีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียนสภาพคล่องที่ดีสูงกว่าค่าเฉลี่ยของกลุ่ม โดยมีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียนอยู่ที่ 2.98 เท่า มีแนวโน้มอัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียนลดลง แต่มีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียนเร็วสภาพคล่องที่ต่ำกว่าค่าเฉลี่ยของกลุ่ม โดยมีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียนเร็วอยู่ที่ 0.18 เท่า มีแนวโน้มอัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียนเร็วลดลง มีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ยที่ดีสูงกว่าค่าเฉลี่ยของกลุ่มและเป็นอันดับที่ 3 ของกลุ่ม โดยมีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ยอยู่ที่ 30.88 เท่า มีแนวโน้มอัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ยลดลง มีค่าเฉลี่ยระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ยที่ดีเร็วที่สุดในกลุ่ม โดยมีค่าเฉลี่ยระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ยอยู่ที่ 0.20 วัน มีแนวโน้มระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ยได้เร็วขึ้น มีค่าเฉลี่ยระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยปานกลาง เป็นอันดับที่ 6 ของกลุ่ม โดยมีค่าเฉลี่ยระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยอยู่ที่ 982.59 วัน มีแนวโน้มระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยเพิ่มขึ้น มีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมสูงกว่าค่าเฉลี่ยของกลุ่ม โดยมีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมอยู่ที่ 0.53 เท่า มีแนวโน้มอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมลดลง มีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นต่ำกว่าค่าเฉลี่ยของกลุ่ม โดยมีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นอยู่ที่ 1.14 เท่า มีแนวโน้มหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้น มีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนกำไรสุทธิต่อยอดขายมากกว่า 10% สูงเป็นอันดับที่ 5 ของกลุ่ม โดยมีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนกำไรสุทธิต่อยอดขายอยู่ที่ 22.97% มีแนวโน้มอัตราส่วนกำไรสุทธิต่อยอดขายลดลง มีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนผลตอบแทนของสินทรัพย์รวมสูงกว่า 10% และสูงเป็นอันดับที่ 2 ของกลุ่ม โดยมีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนผลตอบแทนของสินทรัพย์รวมอยู่ที่ 11.36% และมีแนวโน้มอัตราส่วนผลตอบแทนของสินทรัพย์รวมลดลง มีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนผลตอบแทนของส่วนของผู้ถือหุ้นมากกว่า 10% และสูงเป็นอันดับที่ 2 โดยมีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนผลตอบแทนของส่วนของผู้ถือหุ้นอยู่ที่ 17.14% มีแนวโน้มอัตราส่วนผลตอบแทนของส่วนของผู้ถือหุ้นลดลง

5.3 บริษัทที่มีการจัดการทางการเงินที่ดีอันดับที่ 3 บริษัทที่มีการจัดการทางการเงินที่ดีอันดับที่ 3 ได้แก่บริษัทแลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งมีสัดส่วนของสินทรัพย์หมุนเวียนมากกว่าสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน โดยมีสัดส่วนของสินทรัพย์หมุนเวียนเฉลี่ยอยู่ที่ 62.74% มีการขยายตัวของสินทรัพย์หมุนเวียน สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้น แต่ก็มีแนวโน้มหนี้สินเพิ่มขึ้นเช่นกัน มีแนวโน้มการขยายตัวของรายได้และกำไรสุทธิเพิ่มขึ้นถึงแม้จะมีการขยายตัวลดลงในช่วงแรกในช่วงปี พ.ศ. 2551-2553 มีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียนสภาพคล่องที่ดีสูงเป็นอันดับ 2 ในกลุ่ม โดยมีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียนอยู่ที่ 3.55 เท่า แต่มีแนวโน้มอัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียนลดลง มีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียนเร็วสภาพคล่องที่ดี

ต่ำกว่าค่าเฉลี่ยของกลุ่ม โดยมีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียนเร็วอยู่ที่ 0.38 เท่า มีแนวโน้มอัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียนเร็วลดลง มีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ยที่ดีเป็นอันดับที่ 4 ในกลุ่ม โดยมีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ยอยู่ที่ 26.09 เท่า มีแนวโน้มอัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ยเพิ่มขึ้น มีค่าเฉลี่ยระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ยที่ดีเร็วเป็นที่ 2 ในกลุ่ม โดยมีค่าเฉลี่ยระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ยอยู่ที่ 0.44 วัน มีแนวโน้มระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ยได้เร็วขึ้น มีค่าเฉลี่ยระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยปานกลาง เป็นอันดับที่ 5 ของกลุ่ม โดยมีค่าเฉลี่ยระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยอยู่ที่ 878.97 วัน มีแนวโน้มระยะเวลาการขายสินค้าเฉลี่ยลดลง มีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมต่ำกว่าค่าเฉลี่ยของกลุ่ม โดยมีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมอยู่ที่ 0.49 เท่า มีแนวโน้มอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมเพิ่มขึ้น มีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นต่ำเป็นอันดับที่ 3 ในกลุ่ม โดยมีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นอยู่ที่ 0.99 เท่า มีแนวโน้มอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้น มีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนกำไรสุทธิต่อยอดขายมากกว่า 10% สูงเป็นอันดับที่ 4 ของกลุ่ม โดยมีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนกำไรสุทธิต่อยอดขายสูงเป็นอันดับที่ 4 ของกลุ่ม อยู่ที่ 25.72% มีแนวโน้มอัตราส่วนกำไรสุทธิต่อยอดขายเพิ่มขึ้น มีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนผลตอบแทนของสินทรัพย์รวมสูงกว่าค่าเฉลี่ยของกลุ่ม โดยมีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนผลตอบแทนของสินทรัพย์รวมสูงเป็นอันดับที่ 5 ของกลุ่ม อยู่ที่ 8.65% มีแนวโน้มอัตราส่วนผลตอบแทนของสินทรัพย์รวมเพิ่มขึ้น มีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนผลตอบแทนของส่วนของผู้ถือหุ้นมากกว่า 10% โดยมีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนผลตอบแทนของส่วนของผู้ถือหุ้นสูงเป็นอันดับที่ 6 ในกลุ่มอยู่ที่ 17.14% มีแนวโน้มอัตราส่วนผลตอบแทนของส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้น

5.4 บริษัทที่มีปัญหาทางการจัดการทางการเงิน บริษัทที่มีปัญหาทางการจัดการทางการเงินได้แก่บริษัทสิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) โดยมีการขยายตัวของกำไรสุทธิลดลง โดยในปี พ.ศ. 2559 มีการขยายตัวของกำไรสุทธิอยู่ที่ -739.7% แต่มีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียนสูงที่สุดในกลุ่ม โดยมีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียนอยู่ที่ 5.56 เท่า มีแนวโน้มอัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียนเพิ่มขึ้น มีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียนเร็วสภาพคล่องที่ดีสูงเป็นอันดับที่ 2 ในกลุ่ม โดยมีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียนเร็วอยู่ที่ 1.26 เท่า มีแนวโน้มอัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียนเร็วเพิ่มขึ้น มีค่าเฉลี่ยความสามารถในการชำระดอกเบี้ยที่ดี โดยมีค่าเฉลี่ยความสามารถในการชำระดอกเบี้ยอยู่ที่ 13.73 เท่า สูงเป็นอันดับที่ 6 ของกลุ่ม มีแนวโน้มอัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ยลดลง มีค่าเฉลี่ยระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ยช้าที่สุดในกลุ่ม โดยมีค่าเฉลี่ยระยะเวลาเก็บหนี้อยู่ที่ 34.09 วัน มีแนวโน้มระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ยได้ช้าขึ้น มีค่าเฉลี่ยระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยปานกลาง เป็นอันดับที่ 7 ของกลุ่ม โดยมีค่าเฉลี่ยระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยอยู่ที่ 999.97 วัน มีแนวโน้มระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยได้ช้าขึ้น มีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนหนี้สินต่อ

สินทรัพย์รวมต่ำเป็นที่ 2 ของกลุ่มโดยมีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมอยู่ที่ 0.41 เท่า มีแนวโน้มอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมลดลง มีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นต่ำเป็นอันดับที่ 2 ของกลุ่มโดยมีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นอยู่ที่ 0.84 เท่า มีแนวโน้มอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นลดลง มีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนกำไรสุทธิต่อยอดขายต่ำที่สุดในกลุ่มโดยมีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนกำไรสุทธิต่อยอดขายอยู่ที่ -10.82% มีแนวโน้มอัตราส่วนกำไรสุทธิต่อยอดขายลดลง มีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนผลตอบแทนของสินทรัพย์รวมต่ำที่สุดในกลุ่มโดยมีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนผลตอบแทนของสินทรัพย์รวมอยู่ที่ 2.17% มีแนวโน้มอัตราส่วนผลตอบแทนของสินทรัพย์รวมลดลง มีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนผลตอบแทนของส่วนของผู้ถือหุ้นต่ำที่สุดในกลุ่มโดยมีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนผลตอบแทนของส่วนของผู้ถือหุ้นอยู่ที่ 4.03% มีแนวโน้มอัตราส่วนผลตอบแทนของส่วนของผู้ถือหุ้นลดลง



บทที่ 5

สรุปผลการศึกษา อภิปรายผลและข้อเสนอแนะ

จากการศึกษาเรื่องการวิเคราะห์ทางการเงินสำหรับ บริษัทจดทะเบียนในกลุ่มพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สามารถทำการสรุปผลการศึกษา อภิปรายผล และข้อเสนอแนะได้ดังนี้

1. สรุปผลการศึกษา

1.1 ผลการศึกษางบการเงินแนวดิ่งหรือแนวนิ่ง (Common Size Analysis)

พบว่าบริษัทที่ทำการศึกษามีส่วนใหญ่มูลค่าเฉลี่ยสัดส่วนของสินทรัพย์หมุนเวียนมากกว่าสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนแสดงถึงสภาพคล่องในการดำเนินงานที่ดี โดยมีค่าเฉลี่ยค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรมของสัดส่วนสินทรัพย์หมุนเวียนอยู่ที่ 64.50% และมีสัดส่วนสินทรัพย์หมุนเวียนอยู่ที่ 35.50% บริษัทที่มีค่าเฉลี่ยสัดส่วนของสินทรัพย์หมุนเวียนมากที่สุดได้แก่บริษัทศุภลาชัย จำกัด (มหาชน) โดยมีสัดส่วนสินทรัพย์หมุนเวียนอยู่ที่ 89.81% และบริษัทที่มีสัดส่วนของสินทรัพย์หมุนเวียนน้อยที่สุดได้แก่บริษัทบางกอกแลนด์ โดยมีสัดส่วนสินทรัพย์หมุนเวียนอยู่ที่ 22.89%

1.2 ผลการศึกษางบการเงินแนวนอน (Horizontal Analysis)

พบว่าทางด้านสินทรัพย์หมุนเวียนโดยรวมบริษัทตัวอย่างที่ทำการศึกษามีการขยายตัวของสินทรัพย์หมุนเวียนเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง บริษัทที่มีการขยายตัวของสินทรัพย์หมุนเวียนมากที่สุดได้แก่บริษัทบางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งมีการขยายตัวของสินทรัพย์หมุนเวียนในปี พ.ศ. 2557 อยู่ที่ 1,746.54 % เมื่อเทียบกับปี พ.ศ. 2550 บริษัทที่มีการขยายตัวของสินทรัพย์หมุนเวียนน้อยที่สุดได้แก่บริษัทสิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) โดยในปี พ.ศ. 2551 มีการขยายตัวของสินทรัพย์หมุนเวียนอยู่ที่ 105.48 % เมื่อเทียบกับปี พ.ศ. 2550 ทางด้านสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนโดยรวมมีแนวโน้มเพิ่มขึ้น บริษัทที่มีการขยายตัวของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนมากที่สุดได้แก่บริษัทสิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) โดยในปี พ.ศ. 2557 มีการขยายตัวของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอยู่ที่ 11,025.33 % เมื่อเทียบกับปี พ.ศ. 2550 บริษัทที่มีการขยายตัวของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนต่ำสุดได้แก่บริษัทสิงห์ เอสเตท โดยในปี พ.ศ. 2555 มีการขยายตัวของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอยู่ที่ 47.68 % เมื่อเทียบกับปี พ.ศ. 2550

ทางด้านหนี้สินพบว่าโดยรวมมีการขยายตัวเพิ่มขึ้น โดยบริษัทที่มีการขยายตัวของหนี้สินมากที่สุดได้แก่บริษัทบริษัทสิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) โดยในปี พ.ศ. 2557 มีการขยายตัวของหนี้สินอยู่ที่ 5,094.84 % บริษัทที่มีการขยายตัวของหนี้สินน้อยที่สุดได้แก่บางกอกแลนด์จำกัด (มหาชน) โดยปี พ.ศ. 2557 มีหนี้สินลดลงเหลือ 53.43 %

ทางด้านส่วนของผู้ถือหุ้นพบว่าโดยรวมมีแนวโน้มเพิ่มขึ้น โดยบริษัทที่มีการขยายตัวของส่วนของผู้ถือหุ้นมากที่สุดได้แก่บริษัทสิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) โดยมีส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้น 2,396.10 % ในปี พ.ศ. 2559 บริษัทที่มีการขยายตัวของส่วนของผู้ถือหุ้นน้อยที่สุดได้แก่บริษัทแสนสิริ จำกัด (มหาชน) โดยมีส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงเหลือ 88.81% ในปี พ.ศ. 2552

ทางด้านรายได้พบว่าโดยรวมมีการขยายตัวเพิ่มขึ้น โดยบริษัทที่มีการขยายตัวของรายได้มากที่สุดได้แก่บริษัทศุภาลัย จำกัด (มหาชน) โดยมีรายได้เพิ่มขึ้น 472.69% ในปี พ.ศ. 2559 บริษัทที่มีการขยายตัวของรายได้น้อยที่สุดได้แก่บริษัทอมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) โดยมีรายได้ลดลงเหลือ 41.87% ในปี พ.ศ. 2552

ทางด้านค่าใช้จ่ายพบว่าโดยรวมมีแนวโน้มเพิ่มขึ้น โดยบริษัทที่มีการขยายตัวของค่าใช้จ่ายมากที่สุดได้แก่บริษัทศุภาลัย จำกัด (มหาชน) โดยมีค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้น 465.30% ในปี พ.ศ. 2559 บริษัทที่มีการขยายตัวของค่าใช้จ่ายน้อยที่สุดได้แก่บริษัทบริษัทอมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) โดยมีค่าใช้จ่ายลดลงเหลือ 41.33% ในปี พ.ศ. 2552

ทางด้านกำไรสุทธิพบว่าโดยรวมมีแนวโน้มเพิ่มขึ้น โดยบริษัทที่มีการขยายตัวของกำไรสุทธิมากที่สุดได้แก่บริษัทแสนสิริ จำกัด (มหาชน) โดยมีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้น 1,29.16% ในปี พ.ศ. 2555 บริษัทที่มีการขยายตัวของกำไรสุทธิน้อยที่สุดได้แก่บริษัทสิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) โดยมีการขยายตัวของกำไรสุทธิ -739.78% ในปี พ.ศ. 2559

โดยการสรุปผลนี้ไม่นับรวมบริษัทพุกงาที่มีสินทรัพย์หมุนเวียน สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน หนี้สิน ส่วนของผู้ถือหุ้น รายได้ ค่าใช้จ่าย กำไรสุทธิลดลงเนื่องจากเปลี่ยนโครงสร้างบริษัท และเปลี่ยนชื่อเป็นบริษัทพุกงา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) ในปี พ.ศ. 2558

1.3 ผลการศึกษาอัตราส่วนทางการเงิน (Financial Ratio Analysis)

ผลการศึกษาอัตราส่วนทางการเงินโดยหาบริษัทที่มีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนทางการเงินจากระยะเวลา 10 ปีว่าบริษัทใดมีอัตราส่วนทางการเงินประเภทใดสูงสุดและต่ำสุดพบว่า

1.3.1 ทางด้านสภาพคล่อง

พบว่าบริษัทตัวอย่างที่ทำการศึกษามีอัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทในสภาพคล่องสูง โดยบริษัทส่วนใหญ่มีค่าเฉลี่ยมากกว่า 1 เท่า และมีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียนของกลุ่มอยู่ที่ 2.72 เท่า บริษัทที่มีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียนมากที่สุดได้แก่

บริษัทสิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) โดยมีค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 5.56 เท่า มีเพียงบริษัทบางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) ที่มีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียนต่ำกว่า 1 เท่าคือมีค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 0.55 ทางด้านอัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียนเร็วโดยรวมมีค่าเฉลี่ยของกลุ่มอยู่ที่ 0.64 เท่า มีเพียงบริษัทแอล.พี.เอ็น ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทสิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) ที่มีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียนเร็วมากกว่า 1 เท่า คืออยู่ที่ 1.89 เท่าและ 1.26 เท่า บริษัทที่มีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียนต่ำสุดได้แก่บริษัทควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) โดยมีค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 0.13 % ทางด้านอัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ยพบว่า มีค่าเฉลี่ยของกลุ่มอยู่ที่ 21.19 เท่า บริษัทที่มีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ยสูงสุดได้แก่บริษัท พุกกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) โดยมีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ยอยู่ที่ 70.49 เท่า บริษัทที่มีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ยต่ำสุดได้แก่บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) โดยมีค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 4.08 เท่า

1.3.2 ทางด้านประสิทธิภาพในการดำเนินงาน

พบว่าทางด้านระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ยของกลุ่มอยู่ที่ 10.86 วัน บริษัทที่มีค่าเฉลี่ยระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ยน้อยที่สุดได้แก่บริษัทศุภาลัย จำกัด (มหาชน) โดยมีค่าเฉลี่ยระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ยอยู่ที่ 0.20 วัน บริษัทที่มีค่าเฉลี่ยระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ยนานที่สุดได้แก่บริษัทบางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) โดยมีค่าเฉลี่ยระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ยอยู่ที่ 39.63 ทางด้านระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย ค่าเฉลี่ยของกลุ่มอยู่ที่ 14,850 วัน บริษัทที่มีค่าเฉลี่ยระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยได้เร็วที่สุดได้แก่บริษัทแอล.พี.เอ็น. จำกัด (มหาชน) โดยมีค่าเฉลี่ยระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยอยู่ที่ 144.37 วัน บริษัทที่มีค่าเฉลี่ยระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยนานที่สุดได้แก่บริษัทพุกกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) โดยมีค่าเฉลี่ยระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยอยู่ที่ 131,258 วัน

1.3.3 ทางด้านโครงสร้างทางการเงิน

พบว่าค่าเฉลี่ยอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมของกลุ่มอยู่ในเกณฑ์ที่ โดยมีค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 0.52 เท่า บริษัทที่มีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมน้อยที่สุดได้แก่บริษัทแอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) โดยมีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมอยู่ที่ 0.40 เท่า บริษัทที่มีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมมากที่สุดได้แก่บริษัทควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) โดยมีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมอยู่ที่ 0.62 เท่า ทางด้านอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นโดยรวมมีความเสี่ยงเล็กน้อยโดยมีค่าเฉลี่ยของกลุ่มอยู่ที่ 1.19 เท่า บริษัทที่มีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นต่ำกว่า 1 ได้แก่ บริษัทแลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) บริษัทแอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทสิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) โดยมีค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 0.99 เท่า 0.68 เท่าและ 0.84 เท่า บริษัทที่มีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนหนี้สินต่อ

ส่วนของผู้ถือหุ้นต่ำสุดได้แก่บริษัทแอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) โดยมีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นอยู่ที่ 0.68 เท่า บริษัทที่มีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นสูงที่สุดได้แก่บริษัททวอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) โดยมีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นอยู่ที่ 1.68 เท่า

1.3.4 ทางด้านความสามารถในการทำกำไร

พบว่าทางด้านอัตราส่วนกำไรสุทธิต่อยอดขายโดยรวมอยู่ในเกณฑ์ที่ดีโดยมีค่าเฉลี่ยของกลุ่มอยู่ที่ 1,199.42 % บริษัทที่มีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนกำไรสุทธิต่อยอดขายสูงที่สุดได้แก่บริษัทบางกอกแลนด์จำกัด (มหาชน) โดยมีค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 11,808% บริษัทที่มีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนกำไรสุทธิต่อยอดขายต่ำสุดได้แก่บริษัทสิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) โดยมีค่าเฉลี่ยอยู่ที่ -10.82 % ทางด้านอัตราส่วนผลตอบแทนของสินทรัพย์รวมโดยรวมอยู่ในระดับปานกลางโดยมีค่าเฉลี่ยของกลุ่มอยู่ที่ 7.77 % บริษัทที่มีอัตราส่วนผลตอบแทนของสินทรัพย์รวมเฉลี่ยมากกว่า 10 % ได้แก่บริษัทแอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทศุภาลย์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งมีค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 14.66 % และ 11.36 % บริษัทที่มีอัตราส่วนผลตอบแทนของสินทรัพย์รวมสูงที่สุดได้แก่บริษัทแอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) โดยมีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนผลตอบแทนของสินทรัพย์รวมอยู่ที่ 14.66 % บริษัทที่มีอัตราส่วนผลตอบแทนของสินทรัพย์รวมต่ำสุดได้แก่บริษัทสิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) โดยมีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนผลตอบแทนของสินทรัพย์รวมอยู่ที่ 2.17% ทางด้านอัตราส่วนผลตอบแทนของส่วนของผู้ถือหุ้นโดยรวมอยู่ในเกณฑ์ที่ดีมากโดยมีค่าเฉลี่ยของกลุ่มอยู่ที่ 16.13 % บริษัทที่มีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนผลตอบแทนของส่วนของผู้ถือหุ้นสูงที่สุดได้แก่บริษัทแอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) โดยมีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนผลตอบแทนของส่วนของผู้ถือหุ้นอยู่ที่ 24.28 % บริษัทสิงห์เอสเตท เป็นเพียงบริษัทเดียวที่มีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนผลตอบแทนของส่วนของผู้ถือหุ้นต่ำกว่า 10% ส่วนอีก 9 บริษัทที่เหลือล้วนที่ค่าเฉลี่ยอัตราส่วนผลตอบแทนของส่วนของผู้ถือหุ้นสูงกว่า 10% โดยบริษัทสิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) มีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนผลตอบแทนของส่วนของผู้ถือหุ้นอยู่ที่ 4.03%

1.4 ผลการศึกษางบกระแสเงินสด (Cash Flow Statement Analysis)

ผลการศึกษางบกระแสเงินสดบริษัทตัวอย่างที่ทำการศึกษาย้อนหลังเป็นระยะเวลา 10 ปี ทางด้านกิจกรรมดำเนินงาน กิจกรรมลงทุนและกิจกรรมจัดหาเงินพบว่า

1.4.1 ทางด้านกิจกรรมดำเนินงาน

โดยรวมมีเงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงานเป็นบวกและลบไม่แน่นอน บริษัทที่มีเงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงานที่เป็นบวกตลอดระยะเวลา 10 ปีมีเพียงบริษัทเดียวคือบริษัทอมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ส่วนบริษัทที่มีเงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงานเป็น

บวกสูงสุดได้แก่บริษัทแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) โดยในปี พ.ศ. 2559 มีเงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน 6,750 ล้านบาทแสดงถึงการมีสภาพคล่องเพิ่มขึ้นบริษัทที่มีเงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงานเป็นลบสูงสุดได้แก่บริษัทพุกงา เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) ซึ่งมีเงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงานในปี พ.ศ. 2553 อยู่ที่ -9,778 ล้านบาท แสดงถึงการมีสภาพคล่องที่ลดลง

1.4.2 ทางด้านกิจกรรมลงทุน

พบว่าบริษัทที่มีการลงทุนตลอดระยะเวลาทั้ง 10 ปี ได้แก่บริษัทสุภาลัย จำกัด (มหาชน) โดยลงทุนในปี พ.ศ. 2556 มากที่สุดมีเงินสดสุทธิจากกิจกรรมลงทุน -942 ล้านบาท บริษัทที่มีการลงทุนมากที่สุดได้แก่บริษัทแสนสิริ จำกัด (มหาชน) โดยมีเงินสดสุทธิจากกิจกรรมลงทุนในปี พ.ศ. 2556 อยู่ที่ -5,650 ล้านบาท บริษัทที่มีการลงทุนน้อยที่สุดได้แก่บริษัทควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) โดยมีเงินสดสุทธิจากกิจกรรมลงทุนในปี พ.ศ. 2559 อยู่ที่ 4,850 ล้านบาท

1.4.3 ทางด้านกิจกรรมจัดหาเงิน

พบว่าโดยรวมเงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงินมีค่าเป็นบวกและลบสลับกันบริษัทที่มีเงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงินมากที่สุดได้แก่บริษัทพุกงา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) โดยในปี พ.ศ. 2553 มีเงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงินมากที่สุด อยู่ที่ 9,778 ล้านบาทเนื่องจากเป็นเงินสดรับจากหุ้นกู้ระยะยาวจำนวน 7,500 ล้านบาท บริษัทที่มีกิจกรรมจัดหาเงินน้อยที่สุดได้แก่บริษัทแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) โดยในปี พ.ศ. 2559 มีเงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงินอยู่ที่ -9,013 ล้านบาท

2. อภิปรายผล

2.1 การวิเคราะห์งบการเงินแนวตั้งหรือแนวดิ่ง (Common Size Analysis)

จากการวิเคราะห์งบการเงินแนวตั้งหรือแนวดิ่ง บริษัทตัวอย่างที่ทำการศึกษาในระหว่างปี พ.ศ. 2550-2559 พบว่าบริษัทส่วนใหญ่มีสัดส่วนของสินทรัพย์หมุนเวียนมากกว่าสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ซึ่งสอดคล้องกับการศึกษาของทิพวรรณ แซ่ฮุย (2554) ได้ศึกษาการวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทในกลุ่มอุตสาหกรรมพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย พบว่าเนื่องมาจากมีการลงทุนในสินทรัพย์หมุนเวียนเป็นส่วนใหญ่

2.2 การวิเคราะห์งบการเงินแนวนอน (Horizontal Analysis)

พบว่าแนวโน้มการขยายตัวของสินทรัพย์หมุนเวียน สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นโดยรวมมีการขยายตัวเพิ่มขึ้น ถึงแม้ในปี พ.ศ. 2557 จะมีแนวโน้มการขยายตัวลดลง เนื่องมาจากปัจจัยภายนอกอันได้แก่วิกฤตการณ์ทางการเมือง แต่ก็ยังถือว่ามี การขยายตัวมากขึ้นจากปี พ.ศ. 2550 ทางด้านรายได้ ค่าใช้จ่ายและกำไรสุทธิโดยรวมมีแนวโน้มการขยายตัวเพิ่มขึ้น ถึงแม้ในปี พ.ศ. 2557 จะมีแนวโน้มการขยายตัวลดลง เนื่องมาจากปัจจัยภายนอกอันได้แก่วิกฤตการณ์ทางการเมือง แต่ก็ยังถือว่ามี การขยายตัวมากขึ้นจากปี พ.ศ. 2550 ซึ่งสอดคล้องกับการศึกษาของทิพวรรณ แซ่ฮุย (2554) ที่พบว่าโดยรวมการขยายตัวของสินทรัพย์หมุนเวียน สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้น ส่วนทางด้านรายได้ ค่าใช้จ่ายและกำไรสุทธิโดยรวมมีแนวโน้มการขยายตัวเพิ่มขึ้นเช่นกัน

2.3 การวิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงิน (Financial Ratio Analysis)

พบว่าอัตราส่วนทางการเงิน ทางด้านสภาพคล่องโดยรวมค่อนข้างดี มีอัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียนสภาพคล่องที่ดี มีค่ามากกว่า 1 เท่า โดยค่าเฉลี่ยอัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียนของกลุ่มอยู่ที่ 2.72 เท่า มีอัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียนเร็วสภาพคล่องต่ำเนื่องจากมีระยะเวลาการขายสินค้าได้ช้า โดยมีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียนเร็วของกลุ่มอยู่ที่ 0.64 มีอัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ยสูง โดยมีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ยของกลุ่มอยู่ที่ 62.25 เท่า สอดคล้องกับการศึกษาของสาธิตินี โชคดีวัฒนเจริญ (2553) ซึ่งพบว่าอัตราส่วนทางการเงินทางด้านสภาพคล่องโดยรวมค่อนข้างดี

ทางด้านประสิทธิภาพในการดำเนินงานมีระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ยที่ดี โดยมีค่าเฉลี่ยระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ยของกลุ่มอยู่ที่ 9.67 วัน มีระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยค่อนข้างนาน โดยมีค่าเฉลี่ยระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยของกลุ่มอยู่ที่ 1,653.09 วัน สอดคล้องกับการศึกษาของสาธิตินี โชคดีวัฒนเจริญ (2553) ซึ่งพบว่าอัตรการหมุนเวียนของลูกหนี้มีการหมุนที่ดี ด้านอัตรการหมุนเวียนของสินค้าคงเหลือมีการหมุนที่ไม่ดีนัก

ทางด้านโครงสร้างทางการเงิน มีอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมความเสี่ยงต่ำ โดยมีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมของกลุ่มอยู่ที่ 0.52 เท่า มีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นความเสี่ยงปานกลาง โดยมีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของกลุ่มอยู่ที่ 1.19 เท่า สอดคล้องกับการศึกษาของสาธิตินี โชคดีวัฒนเจริญ (2553) ซึ่งพบว่ามีหนี้สินน้อยกว่าสินทรัพย์รวม อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นมีความเสี่ยงปานกลาง

ทางด้านความสามารถในการทำกำไร มีอัตราส่วนกำไรสุทธิต่อยอดขายสูง โดยมีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนกำไรสุทธิต่อยอดขายของกลุ่มอยู่ที่ 1,199.42% ไม่สอดคล้องกับการศึกษาของ

สาลินี โชคดีวัฒนเจริญ (2553) ซึ่งพบว่ามียัตราส่วนกำไรสุทธิต่อยอดขายอยู่ที่ 0.44%-21.40% มีอัตราส่วนผลตอบแทนของสินทรัพย์รวมปานกลาง โดยมีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนผลตอบแทนของสินทรัพย์รวมของกลุ่มอยู่ที่ 7.77% มีอัตราส่วนผลตอบแทนของส่วนของผู้ถือหุ้นสูง โดยมีค่าเฉลี่ยอัตราส่วนผลตอบแทนของส่วนของผู้ถือหุ้นของกลุ่มอยู่ที่ 16.13% สอดคล้องกับการศึกษาของสาลินี โชคดีวัฒนเจริญ (2553) ซึ่งพบว่ามีความสามารถในการทำกำไรที่ดี และมีการใช้เงินทุนได้อย่างมีประสิทธิภาพ

2.4 การวิเคราะห์งบกระแสเงินสด (Cash Flow Statement Analysis)

พบว่าบริษัทที่ทำการศึกษามีเงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงานเพียงพอต่อการดำเนินกิจการ โดยพิจารณาจากกระแสเงินสดสุทธิเป็นบวก มีเพียงบริษัทควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทสิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) ที่มีเงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงานเป็นลบ ในปี พ.ศ. 2559 ทางด้านกิจกรรมการลงทุนพบว่าเงินสดสุทธิจากกิจกรรมลงทุนเป็นบวกและลบสลับกัน การลงทุนส่วนใหญ่จะเข้าไปในการให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ทางด้านกิจกรรมจัดหาเงินมีค่าเป็นบวกและลบสลับกันไม่แน่นอน โดยมีค่าเป็นบวกจากการกู้ยืมเงินทั้งระยะสั้นและระยะยาว และการออกหุ้นกู้

3. ข้อเสนอแนะ

3.1 ข้อเสนอแนะนักลงทุน

บริษัทตัวอย่างที่ทำการศึกษามีแนวโน้มด้านต่างๆ ที่ดีจากการวิเคราะห์งบการเงิน แนวตั้ง แนวนอน อัตราส่วนทางการเงินและงบกระแสเงินสดมีเพียงบางบริษัทเท่านั้นที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างบริษัททำให้ค่าต่างๆที่ได้ต่ำกว่าค่าเฉลี่ยของกลุ่ม

ผู้ลงทุนสามารถเลือกลงทุนกับบริษัทที่มีการขยายตัวของสินทรัพย์และส่วนของผู้ถือหุ้นที่ดี มีค่าเฉลี่ยผลตอบแทนสูงและมีความเสี่ยงในด้านหนี้สินต่ำ บริษัทที่มีสภาพคล่องที่ดี มีค่าเฉลี่ยในด้านต่างๆ ที่ดีกว่าค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรมดังที่ได้วิเคราะห์มาแล้วข้างต้น

3.2 ข้อเสนอแนะผู้บริหาร

ผู้บริหารควรให้ความสนใจในระยะเวลาขายสินค้าเนื่องจากมีระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยที่นาน ควรวางแผนกลยุทธ์ทางด้านต่างๆ เช่น กลยุทธ์ทางด้านต้นทุน ลดค่าใช้จ่ายลงโดยใช้เทคโนโลยีการก่อสร้างที่ทันสมัย รวดเร็ว มีคุณภาพและลดการสูญเสีย

รัฐบาลควรเข้ามาแก้ไขปัญหาอย่างจริงจังเพื่อช่วยกระตุ้นตลาดอสังหาริมทรัพย์ในภาพรวม เช่น การลดขั้นตอนในการออกสินเชื่อในการซื้อบ้านให้กระชับและเข้าถึงง่ายขึ้น ลดดอกเบี้ยในการกู้ยืมเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์ให้ลดลง

3.3 ข้อเสนอแนะสำหรับการศึกษารั้งต่อไป

3.3.1 การศึกษารั้งนี้ยังมีเรื่องที่น่าสนใจศึกษาแต่ยังไม่ได้รวบรวมเข้ามาในการศึกษารั้งนี้เนื่องจากอยู่นอกเหนือวัตถุประสงค์ที่ต้องการศึกษา เช่น การศึกษาอัตราส่วนแสดงมูลค่าตลาด มูลค่าทางธุรกิจ การศึกษาความสัมพันธ์ที่มีผลต่อผลตอบแทนของหุ้นสามัญ ของบริษัทในกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

3.3.2 การวิเคราะห์ครั้งนี้เป็นการวิเคราะห์เชิงปริมาณ อาจไม่สามารถนำไปแก้หาได้ทั้งหมด ดังนั้นควรวิเคราะห์ปัจจัยด้านอื่นด้วย เช่น การศึกษาในเชิงคุณภาพในการบริหารจัดการ แนวโน้มการจัดการเงินทุนของบริษัท ประสิทธิภาพในการจัดหาเงินทุน การวิเคราะห์จุดแข็งจุดอ่อน สภาพแวดล้อมภายในและสภาพแวดล้อมภายนอก การใช้กลยุทธ์ในด้านต่างๆ





บรรณานุกรม

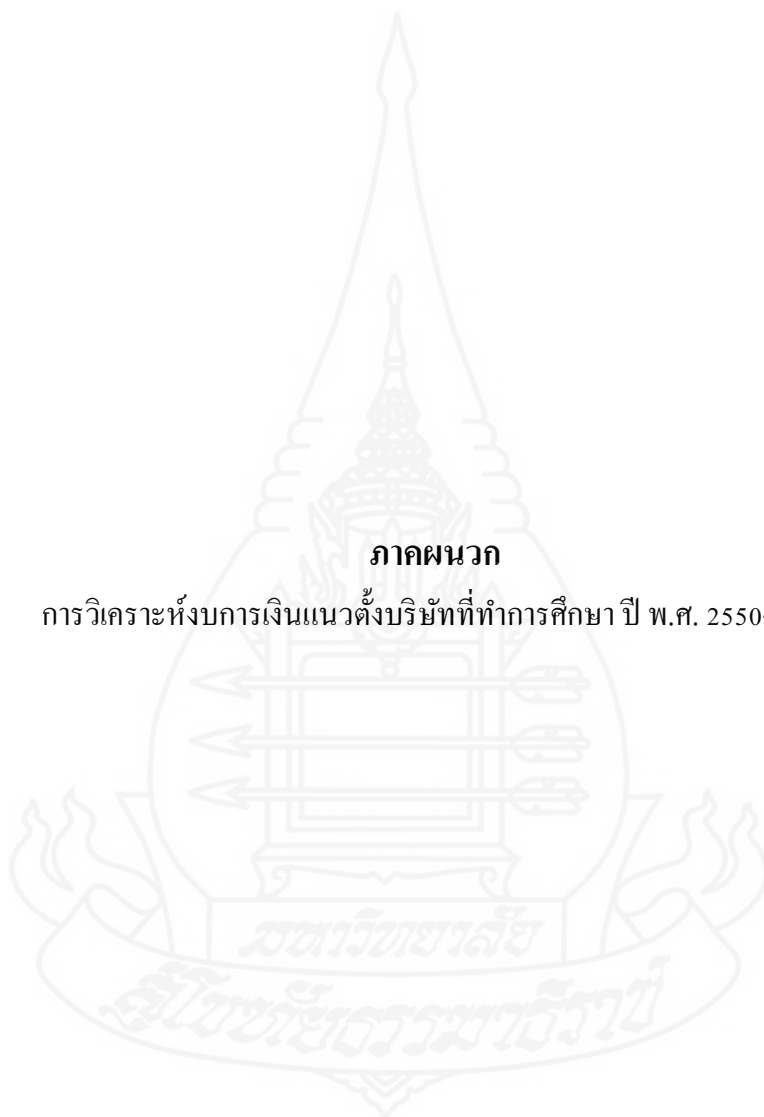
บรรณานุกรม

- เกรียงไกร ดำรงสกุล. (2558). *ความสัมพันธ์ระหว่างอัตราส่วนทางการเงิน (P/E ratio) และอัตราส่วน (PEG) กับอัตราผลตอบแทนหุ้นสามัญในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย*. (วิทยานิพนธ์ ปริญญาบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต ไม่ได้ตีพิมพ์). มหาวิทยาลัยบูรพา, ชลบุรี.
- ดวงกมล วัฒวรรณ, สุรีย์ เข้มทอง, ลีลี อิงศรีสว่าง, อนุชัย รามวงษ์, และกัลยาณี ภาคอ๊ด. (2557). *แนวการศึกษาวิชาการวิจัยธุรกิจและระบบสารสนเทศเพื่อการจัดการ (พิมพ์ครั้งที่ 3)*. นนทบุรี : โรงพิมพ์มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมมาธิราช
- ทิพย์วรรณ แซ่อู่. (2554). *การวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทในกลุ่มอุตสาหกรรมพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย*. (การศึกษาค้นคว้าด้วยตนเอง ปริญญาบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต ไม่ได้ตีพิมพ์). มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย, กรุงเทพมหานคร.
- นิยม คำบุญทา. (2550). *การวิเคราะห์เปรียบเทียบงบการเงินด้วยอัตราส่วนทางการเงินของบริษัทในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์*. (รายงานวิจัย ปริญญามหาบัณฑิต ไม่ได้ตีพิมพ์). มหาวิทยาลัยราชภัฏพระนครศรีอยุธยา, อยุธยา.
- พงศ์กัก ลีนะนิชกุล. (2558). *การวิเคราะห์งบการเงินของบริษัทจดทะเบียนในหมวดธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย*. (การศึกษาโครงการการศึกษาเฉพาะเรื่อง ปริญญาวิศวกรรมศาสตรมหาบัณฑิต ไม่ได้ตีพิมพ์). มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี, กรุงเทพมหานคร.
- รัฐชิตา การขยัน. (2546). *การวิเคราะห์งบการเงินเปรียบเทียบบริษัทในกลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ : กรณีศึกษา บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) และ บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)*. (การค้นคว้าแบบอิสระ ปริญญาบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต ไม่ได้ตีพิมพ์). มหาวิทยาลัยเชียงใหม่, เชียงใหม่.
- ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์. (2559). *สื่อ REIC จากสิ่งพิมพ์*. สืบค้นเมื่อ 21 ตุลาคม 2559, จาก http://www.reic.or.th/News/Newspaper_Detail.aspx?newsid=52872

- สาลินี โชคดีวัฒนเจริญ. (2553). การวิเคราะห์งบการเงินเปรียบเทียบของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์. (การศึกษาค้นคว้าอิสระปริญญาบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต ไม่ได้ตีพิมพ์). มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์, กรุงเทพมหานคร.
- สำนักงานสถิติแห่งชาติ. (2559). การสำรวจอุตสาหกรรมก่อสร้าง พ.ศ. 2557. สืบค้นเมื่อ 23 ตุลาคม 2559, จาก
<http://service.nso.go.th/nso/nsopublish/service/contsIndustry/constIndusWholeKingdomFull57.pdf>
- สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์. (2560). งบการเงิน. สืบค้นเมื่อ 28 กรกฎาคม 2560, จาก <http://market.sec.or.th/public/idisc/th/FinancialReport/FS>
- สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์. (2560). แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี 56-1. สืบค้นเมื่อ 28 กรกฎาคม 2560 , จาก
<http://market.sec.or.th/public/idisc/th/FinancialReport/R561>
- อรรถมเดช อุปชัย. (2551). ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยนโยบายของธนาคารแห่งประเทศไทยและอัตราดอกเบี้ยนโยบายของธนาคารกลางสหรัฐอเมริกา ต่อผลตอบแทนจากการลงทุนในหลักทรัพย์รายตัว กลุ่ม SET 100. (รายงานการศึกษาค้นคว้าอิสระปริญญาเศรษฐศาสตรมหาบัณฑิต ไม่ได้ตีพิมพ์). มหาวิทยาลัยขอนแก่น, ขอนแก่น.
- เอิญ สุริยะฉาย. (2558). ภูเขาเงินงบบการเงิน. กรุงเทพมหานคร : บริษัท วี.พี. (1991)

ภาคผนวก

การวิเคราะห์งบการเงินแนวดิ่งบริษัทที่ทำการศึกษา ปี พ.ศ. 2550-2559



ตารางที่ 1 การวิเคราะห์งบการเงินแนวดิ่งของบริษัทอมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะทางการเงิน %	2550	2551	2552	2553	2554	2555	2556	2557	2558	2559
สินทรัพย์										
สินทรัพย์หมุนเวียน										
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	0.02	0.97	4.48	2.36	3.09	1.95	1.10	1.31	2.65	6.34
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	0.01	0.01	.05	0.73	0.41	0.29	1.55	0.60	1.63	0.53
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย			2.73	1.82		1.21	1.31	1.38	0.84	0.54
มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ	7.29	2.22	1.37							
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์-สุทธิ	27.30	39.40	35.70	32.43	29.53	30.68	27.64	41.94	37.70	32.62
เงินมัดจำค่าที่ดิน	2.52	2.28	0.61							
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	0.26	0.43	0.71	0.10	0.13	0.08	0.12	0.08	0.07	0.10
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	37.40	46.30	45.60	37.43	34.19	34.20	31.72	45.31	42.89	41.13
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน										
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	12.00	11.30	9.36	8.93	6.84	7.27	7.17	7.85	7.60	7.54
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	0.47	0.51	0.51	7.12	5.45	4.82	4.99	5.40	7.48	8.92
เงินลงทุนในบริษัทอื่น	3.55	3.09	3.06							
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน				8.79	4.63	4.54	3.79	4.59	4.32	4.47
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์อื่น	10.50	12.10	11.40	2.10	1.57	1.84	2.12	1.48	1.28	1.16
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน				0.72	2.60	0.41	0.46	0.04	0.00	0.00
ที่ดินรอการพัฒนาในอนาคต	35.80	26.50	29.70	34.38	43.83	46.22	48.49	34.82	35.96	36.45
สินทรัพย์ถาวรอื่นที่ได้รับการตัดบัญชี				0.26	0.72	0.50	0.57			
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	0.28	0.29	0.27	0.28	0.18	0.19	0.70	0.52	0.47	0.34
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	62.60	53.70	54.40	62.57	65.81	65.80	68.28	54.69	57.11	58.87
รวมสินทรัพย์	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น										
หนี้สินหมุนเวียน										
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	4.58	7.21	5.35	10.22	10.56	3.96	7.21	5.63	10.30	10.08
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	0.69	0.28	0.07	1.17	1.15	1.12	1.15	1.28	0.78	0.61
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย					0.07		3.98			
ค้างวัดที่ยังไม่รู้เป็นรายได้	0.63	1.87	0.13							
ส่วนของหนี้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระ ในหนึ่งปี	11.40	13.30	12.60	13.13	11.19	7.73	8.77	9.49	12.51	12.50
เงินมัดจำรับจากลูกค้า	0.17	0.15		6.37	7.62	13.04	7.69	0.85	1.23	2.15
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	1.33	0.76	0.89	0.53	0.36	1.87		0.16	0.12	0.58
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	1.59	0.94	0.46							
เงินประกันผลงาน		0.10	0.02							
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	1.00	0.19	0.21	0.11	0.05	0.05	0.22	0.16	0.00	0.09

ตารางที่ 1 (ต่อ)

งบแสดงฐานะทางการเงิน %	2550	2551	2552	2553	2554	2555	2556	2557	2558	2559
รวมหนี้สินหมุนเวียน	21.60	24.80	19.70	31.52	32.48	30.76	29.01	17.56	24.95	26.00
หนี้สินไม่หมุนเวียน										
เงินกู้ระยะยาว-สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	27.50	27.30	27.90	17.05	27.16	33.07	31.78	26.98	17.03	11.61
รายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้า	0.03	0.069	1.48	1.36	1.16	1.37	1.83	2.11	2.03	1.89
รายได้ค่าเช่าล่วงหน้า-กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				0.48	0.35	0.30				
หนี้สินภายในเงินได้รอการตัดบัญชี				0.12	0.08	0.06		0.10	0.05	0.06
เจ้าหนี้เช่าซื้อ		0.08	0.05							
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	0.13	0.13	0.14	0.30	0.29	0.27	0.36	0.44	0.43	0.47
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	28.40	28.10	30.10	19.33	29.05	35.07	33.97	29.63	19.54	14.03
รวมหนี้สิน	50.00	52.90	49.80	50.85	61.52	65.83	62.97	47.19	44.49	40.04
ส่วนของผู้ถือหุ้น										
ทุนเรือนหุ้น										
ทุนจดทะเบียน	15.60	13.60	13.50	12.85	9.83	8.60	8.49	9.27	8.62	8.45
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	15.60	13.60	13.50	12.85	9.83	8.60	8.49	9.27	8.62	8.45
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	2.54	2.21	2.19	2.09	1.60	1.40	1.38	1.51	1.40	1.38
กำไรสะสม										
จัดสรรแล้ว-สำรองตามกฎหมาย	1.56	1.36	1.35	21.28	0.98	0.86	0.85	0.93	0.86	0.85
ยังไม่ได้จัดสรร	30.30	29.90	33.20	32.93	26.06	23.31	26.31	41.10	44.62	49.29
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	50.00	47.10	50.20	49.15	38.48	34.17	37.03	52.81	55.51	59.96
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
งบกำไรขาดทุน %	2550	2551	2552	2553	2554	2555	2556	2557	2558	2559
รายได้จากการดำเนินงาน										
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	89.10	81.30	69.40	79.60	77.46	78.54	73.94	84.11	48.85	62.85
รายได้ค่าสาธารณูปโภค	2.21	3.17	4.70							
รายได้จากการให้เช่า	0.85	1.54	2.12	2.83	2.91	3.33	3.02	2.33	4.08	4.84
รายได้จากการให้ใช้สิทธิเหนือพื้นดิน				3.07			4.39			
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน						0.69				
รายได้เงินปันผล		10.20	12.50	13.58	17.63	15.17	16.06	11.70	44.74	30.59
กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย			7.55	0.24	0.23	0.21	0.30	0.21	0.30	0.19
รายได้อื่น	7.81	3.85	3.76	0.68	1.78	2.06	2.30	1.64	2.03	1.52
รวมรายได้	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
ค่าใช้จ่ายจากการดำเนินงาน										
ต้นทุนขาย	37.30	29.10	29.60	35.69	29.91	30.16	29.16	30.19	15.78	18.17
ต้นทุนค่าสาธารณูปโภค	1.46	2.06	2.16							

ตารางที่ 1 (ต่อ)

งบกำไรขาดทุน %	2550	2551	2552	2553	2554	2555	2556	2557	2558	2559
ต้นทุนจากการให้เช่า	0.38	0.56	0.96	0.62	0.82	0.22	0.71	0.76	0.97	1.28
ค่าใช้จ่ายในการขาย	6.36	3.48	1.88	4.35	4.62	5.21	6.92	4.42	3.47	5.00
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		9.15	16		19.85	18.46	17.98	8.59	13.63	14.52
ค่าตอบแทนผู้บริหาร		1.31	1.75							
รวมค่าใช้จ่าย	52.70	45.60	53.40	57.39	55.20	54.05	54.77	44.96	33.85	38.96
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษีเงินได้นิติบุคคล	47.30	54.40	46.60	42.61	44.80	45.95	45.23	55.04	66.15	61.04
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	-6.59	-9.39	-13.6	-9.23	-10.3	-12.3	-9.71	-6.34	-7.91	-8.19
กำไรก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	58.90	45.00	33.10	28.78	34.47	33.62	35.52	48.70	58.24	52.85
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	-3.71	-1.70	-2.31	-1.65	-1.36	-9.53	-5.17	-2.72	-0.60	-3.70
โอนกลับภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย				7.71						
กำไรสุทธิ	37.00	43.30	30.80	33.44	33.12	24.09	30.35	45.98	57.59	49.15

ตารางที่ 2 การวิเคราะห์งบการเงินแนวดิ่งของบริษัทเอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะทางการเงิน %	2550	2551	2552	2553	2554	2555	2556	2557	2558	2559
สินทรัพย์										
สินทรัพย์หมุนเวียน										
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	2.70	9.23	6.42	1.09	1.01	1.43	1.98	1.00	0.78	2.10
เงินลงทุนชั่วคราว		0.55								
ลูกหนี้การค้า-สุทธิ		0.12			0.18	0.34	0.30	0.26	0.17	0.07
มูลค่างานที่เสร็จแต่ยังไม่ได้รับเรียกเก็บ	0.41	0.41								
สินค้าคงเหลือ-สุทธิ	67.98	71.53	72.92	70.19	70.80	69.84	74.08	69.48	61.34	56.98
ดอกเบี้ยค้างรับ-กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	0.43	0.09	0.20	0.37	0.87	1.30	1.28	1.62	2.14	2.46
เงินปันผลค้างรับ-กิจการที่เกี่ยวข้องกัน						1.41				
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	12.07	4.30	5.34	9.63	12.92	12.29	10.51	15.27	19.84	17.67
เงินมัดจำค่าวัสดุก่อสร้าง	0.38	0.81	1.58	2.69	2.46	2.74	1.37	0.56	0.34	0.39
เงินมัดจำค่าที่ดิน	1.16	1.80	3.45	1.99	0.98	1.44	0.97	0.34	0.59	1.31
เงินปันผลค้างรับ-กิจการที่เกี่ยวข้องกัน		1.23								
ลูกหนี้อื่น	0.10	0.05	0.15	0.15						
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	0.21	0.13	0.19	0.29	0.17	0.18	0.13	0.14	0.27	0.20
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	85.45	90.25	90.26	86.42	90.38	90.96	90.61	88.67	85.47	81.18

ตารางที่ 2 (ต่อ)

งบแสดงฐานะทางการเงิน %	2550	2551	2552	2553	2554	2555	2556	2557	2558	2559
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน										
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน	0.16	0.17	0.09	0.11	0.06		0.01	0.01	0.01	
เงินลงทุนในบริษัทย่อย-สุทธิ	10.38	4.99	4.35	12.05	8.46	8.40	7.56	7.96	7.58	7.46
เงินลงทุนในการร่วมค้า	2.06	2.06	3.25				0.96	2.13	5.83	10.31
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	0.52	0.40	0.35							
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	0.88	0.38	0.99	0.56	0.48					
ที่ดินและต้นทุน โครงการรอการพัฒนา-สุทธิ							0.03	0.30	0.29	0.28
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน					0.08	0.10	0.08	0.10	0.12	0.16
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์-สุทธิ	0.32	0.57	0.55	0.57	0.34	0.33	0.25	0.25	0.21	0.17
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน-สุทธิ	0.12	0.09	0.08	0.20	0.12	0.11	0.13	0.07	0.03	0.04
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม							0.28	0.41	0.37	0.29
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	0.11	0.09	0.10	0.09	0.08	0.09	0.09	0.10	0.10	0.09
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	14.55	9.75	9.74	13.58	9.62	9.04	9.39	11.33	14.53	18.82
รวมสินทรัพย์	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น										
หนี้สินหมุนเวียน										
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น	8.24	1.14		7.27	12.19	6.00	8.28	5.15	2.35	5.79
จากสถาบันทางการเงิน										
เจ้าหนี้การค้า	1.60	2.12	2.31	2.40	1.42	2.34	3.33	2.58	2.29	1.479
ดอกเบี้ยค้างจ่าย-กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	0.25	0.18	0.27	0.43	0.60	0.28	0.17	0.13	0.14	0.03
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	7.50	5.08	4.22	5.52	5.36	2.00	2.46	1.09	1.77	1.83
ส่วนเกินของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		1.01		0.85			0.18		0.15	
ส่วนของผู้ถือหุ้นที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	5.37	5.19	8.77	8.90	7.11	9.04	6.90	8.43	8.83	12.95
รายได้รับล่วงหน้า	8.46	6.80	6.14	4.38	4.73	5.09	4.71	2.05	0.53	0.74
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	0.40	0.33	1.72	2.21	1.91	2.62	2.54	3.20	2.92	3.14
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	0.92	1.06	1.90	0.78	1.08	0.56	0.42	0.78	0.70	0.16
ภายใต้เงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	1.72	2.13	0.46	0.39	0.35	0.28	0.33	0.358	0.43	0.44
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	0.25	0.34	0.36	0.24	0.10	0.17	0.16	0.13	0.22	0.20
รวมหนี้สินหมุนเวียน	33.32	23.27	26.15	33.37	34.84	28.39	29.48	23.92	20.33	27.07
หนี้สินไม่หมุนเวียน										
เงินกู้ยืมระยะยาว-สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	4.74	16.65	3.71	1.49	1.789	1.74	1.44	0.69	0.14	0.15

ตารางที่ 2 (ต่อ)

งบแสดงฐานะทางการเงิน %	2550	2551	2552	2553	2554	2555	2556	2557	2558	2559
หุ้นกู้-สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี	29.10	24.23	29.22	26.69	27.72	27.13	29.30	30.04	31.19	23.72
รวมเจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	1.28	1.04	1.05	0.92	0.77	0.71	0.83	1.03	0.56	0.41
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของ พนักงาน					0.11	0.13	0.14	0.19	0.25	0.26
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	33.84	40.88	32.92	28.18	30.38	29.71	31.71	31.95	32.13	24.54
รวมหนี้สิน	67.08	64.15	59.08	61.55	65.22	58.10	61.19	55.87	52.46	51.61
ส่วนของผู้ถือหุ้น										
ทุนเรือนหุ้น										
ทุนจดทะเบียน	20.98	16.79	13.98	10.60	10.16	10.35	8.77	9.64	9.26	9.16
ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว	20.83	16.16	13.64	10.42	10.03	10.30	8.77	9.64	9.26	9.16
ส่วนเกิน(ต่ำกว่า)มูลค่าหุ้นสามัญ	-7.83	-5.91	-4.99	0.08	0.12	0.26	0.27	0.27	0.26	0.26
ส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่า			0.20	0.34						
เงินลงทุน										
กำไรสะสม										
จัดสรรแล้ว-สำรองตามกฎหมาย	2.08	1.62	1.36	1.06	1.02	1.03	0.88	0.96	0.93	0.92
ยังไม่ได้จัดสรร	18.14	24.52	29.65	25.62	23.31	30.30	28.89	33.25	37.10	38.06
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น					0.31					
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	32.92	35.85	39.87	37.53	34.78	41.90	38.81	44.13	47.54	48.39
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
งบกำไรขาดทุน %	2550	2551	2552	2553	2554	2555	2556	2557	2558	2559
รายได้จากการดำเนินงาน										
รายได้จากการขาย	96.44	91.27	99.27	98.57	90.30	90.10	93.37	97.83	93.97	94.02
รายได้ค่าบริการ		1.15	0.73	1.43	0.01					
รายได้ค่าบริการจัดการ									1.50	2.51
ดอกเบี้ยรับ					1.65	1.67	1.51	0.93	1.62	1.96
เงินปันผลรับ					7.56	6.61	4.78	0.88	1.70	0.26
กำไรจากการขายเงินลงทุน					0.08	1.31			0.895	1.03
รวมรายได้อื่น	3.56	7.58	7.69	7.04	0.40	0.32	0.34	0.18	0.36	0.22
รวมรายได้	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
ค่าใช้จ่าย										
ต้นทุนขาย	63.72	58.22	65.36	61.25	56.09	60.08	63.09	65.04	63.86	65.00
ค่าใช้จ่ายในการขาย	8.55	2.40	3.43	6.69	8.69	9.17	9.64	8.19	8.80	10.43
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	5.95	6.56	6.63	7.63	9.13	8.73	10.05	8.64	8.40	10.57
ค่าตอบแทนผู้บริหาร			0.69	0.76						
ค่าใช้จ่ายอื่น	0.20	0.08	0.00	0.08	2.89	0.18	1.05	0.94	0.00	0.03

ตารางที่ 2 (ต่อ)

งบกำไรขาดทุน %	2550	2551	2552	2553	2554	2555	2556	2557	2558	2559
รวมค่าใช้จ่าย	78.42	67.25	76.12	76.41	76.79	78.16	83.83	82.81	81.06	86.03
กำไรก่อน ค่าใช้จ่ายทางการเงินและ ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	21.58	32.75	23.88	23.59	23.21	21.84	16.17	17.19	18.94	13.97
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	-3.00	-2.18	-2.37	-1.77	-3.33	-2.43	-3.00	-2.30	-2.43	-2.56
กำไรก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	18.58	30.57	21.52	21.82	19.88	19.41	13.17	14.89	16.51	11.41
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	-5.69	-6.99	-6.41	-7.08	-4.81	-2.20	-1.92	-2.68	-3.00	-2.25
กำไรสุทธิ	12.89	23.58	15.11	14.74	15.07	17.21	11.25	12.21	13.51	9.16

ตารางที่ 3 การวิเคราะห์งบการเงินแนວตั้งของบริษัทบางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะทางการเงิน %	2550	2551	2552	2553	2554	2555	2556	2557	2558	2559
สินทรัพย์										
สินทรัพย์หมุนเวียน										
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	0.87	0.01	0.08	0.43	0.23	1.89	1.22	0.18	0.31	2.20
เงินลงทุนชั่วคราว-เงินฝากประจำ 12 เดือน			0.30	0.00	1.86	0.64	0.31	6.73	2.58	1.34
ลูกหนี้การค้า-สุทธิ				0.01	0.00	0.01	0.04	0.11	0.15	0.14
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์-สุทธิ			0.06	1.03	0.72	0.73	37.81	31.56	32.30	13.82
เงินทดรองและลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้อง กัน-สุทธิ	1.78	9.82	2.29	2.70	3.03	3.66	6.42	10.08	12.59	9.17
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่ เกี่ยวข้องกัน-สุทธิ	0.25	0.27	0.82	0.36	0.36	1.49	1.08	1.76	2.29	4.31
เงินลงทุนในลูกหนี้	0.00	0.00	1.43	1.45	1.44	1.41	1.28	1.16	1.16	1.14
เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่จะถือจนครบ กำหนด	0.00	0.00	0.00	2.44	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น-สุทธิจากค่าเผื่อ หนี้สงสัยจะสูญ	0.29	0.02	0.04	0.05	0.07	0.19	0.04	0.09	0.03	0.02
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	3.20	10.13	5.02	8.46	7.71	10.01	48.19	51.66	51.39	33.13
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน										
ลูกหนี้การค้า-สุทธิ	0.12	0.03								
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์-สุทธิ	41.32	45.55	46.81	45.84	46.56	45.09	3.82	3.46	3.34	16.57
เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามวิธีราคาทุน	34.35	21.07	21.74	22.06	22.06	21.78	27.03	24.47	24.52	26.87
เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่จะถือจนครบ กำหนด			3.01		0.02	0.02	0.01	1.48	1.80	4.81
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	0.42	0.47	0.02	0.02	1.39	1.32	0.04	0.04	0.04	0.04
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์-สุทธิ	1.36	1.48	1.46	1.44	22.13	21.66	19.64	17.78	17.81	17.51

ตารางที่ 3 (ต่อ)

งบแสดงฐานะทางการเงิน %	2550	2551	2552	2553	2554	2555	2556	2557	2558	2559
ที่ดินยังไม่ได้ใช้งาน	19.22	21.26	21.94	22.18	0.02	0.01				
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	0.01	0.01			0.11	0.11	1.26	1.12	1.10	1.07
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	96.80	89.87	94.98	91.54	92.29	89.99	51.51	48.34	48.61	66.87
รวมสินทรัพย์	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
หนี้สินหมุนเวียนและส่วนของผู้ถือหุ้น										
หนี้สินหมุนเวียน										
เจ้าหนี้ผู้รับเหมาก่อสร้าง	1.82	0.62	0.59	0.39	0.37	0.40	0.39	0.39	0.46	0.05
เจ้าหนี้การค้า							0.35	0.30	0.23	0.17
เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	19.04	21.36	23.00	23.58	26.22	27.14	24.89	22.94	23.28	0.60
เงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินทรองจาก กรรมการ	1.71	0.21	0.10	0.10	0.10		5.530			
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนด ชำระภายในหนึ่งปี										
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	0.30	0.33	0.34							
หนี้สินภายใต้สัญญาปรับโครงสร้าง หนี้	1.25	1.17	0.81	0.62						
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่ เกี่ยวข้องกัน	31.54	30.17	30.45	30.18	32.75	14.21	12.87	11.21	11.18	33.65
ดอกเบี้ยจ่ายค้างจ่าย	0.12	0.17	0.20							
เงินรับล่วงหน้าและเงินมัดจำจากลูกค้า	3.06	1.20	1.27	1.42	3.27	3.13	2.26	1.46	1.76	2.354
ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	1.00	0.91	0.83	0.65						
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	4.35	1.61	1.60	1.26	1.15	0.94	0.34	0.34	0.44	0.08
รวมหนี้สินหมุนเวียน	64.20	57.76	59.20	58.20	63.86	45.82	46.63	36.64	37.37	36.90
หนี้สินไม่หมุนเวียน										
หนี้สินภายใต้สัญญาปรับโครงสร้าง หนี้-สุทธิ	10.01	8.68	2.96	2.38				0.07	0.07	0.19
ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	0.12	0.20	0.07	0.09						
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	1.86	1.37	1.21	1.03	0.80					
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	12.00	10.25	4.25	3.50	0.80			0.07	0.07	0.19
รวมหนี้สิน	76.20	68.00	63.46	61.70	64.67	45.82	46.63	36.71	37.44	37.10
ส่วนของผู้ถือหุ้น										
ทุนเรือนหุ้น										
ทุนจดทะเบียน	54.30	81.23	83.80	84.74	81.03	79.30	71.91	72.19	72.34	71.12
ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่า แล้ว	41.41	51.93	53.58	54.18	54.05	52.90	47.98	50.37	50.52	49.67
หุ้นทุนซื้อคืน									-5.71	-5.62

ตารางที่ 3 (ต่อ)

งบแสดงฐานะทางการเงิน %	2550	2551	2552	2553	2554	2555	2556	2557	2558	2559
เงินรับล่วงหน้าค่าหุ้น							1.11			
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	4.09	4.52	4.66	4.72	4.71	4.61	4.18	10.04	4.88	4.80
ส่วนต่ำมูลค่าหุ้น	-5.64	-6.24	-6.44	-6.51	-6.49	-6.35	-5.76	-5.21		
กำไร(ขาดทุน)สะสม	-16.0	-18.2	-15.2	-14.0						
-จัดสรรสำรองตามกฎหมาย						0.15	0.34	0.52	0.96	1.13
-ยังไม่ได้จัดสรร					16.94	2.87	5.52			
รวมส่วนของผู้อถือหุ้น	23.80	32.00	36.54	38.30	35.33	54.18	53.37	63.29	62.56	62.90
รวมหนี้สินและส่วนของผู้อถือหุ้น	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
งบกำไรขาดทุน %	2550	2551	2552	2553	2554	2555	2556	2557	2558	2559
รายได้										
รายได้จากการขาย	4.21	25.41	11.85	97.94	98.31	98.91	99.00	99.78	65.03	92.87
รายได้จากค่าเช่าและบริการ	95.79	74.59	88.15	2.06	1.69	1.09	1.00	0.22	34.97	7.13
รวมรายได้	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
ต้นทุนขาย	-3.53	-25.4	-11.8	-77.7	-70.3	-54.4	-73.9	-94.9	-47.7	-82.8
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ										-4.31
รวมต้นทุน	-3.53	-25.4	-11.8	-77.7	-70.3	-54.4	-73.9	-94.9	-47.7	-87.1
กำไรขั้นต้น	94.47	74.59	88.15	22.23	29.61	45.60	26.02	5.04	52.22	12.88
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนสุทธิ	310						11.74			0.07
กำไรจากการขายทรัพย์สิน	664									
กำไรจากการขายเงินลงทุน		18609								
โอนกลับสำรองค่าเสียหาย		3027								
ดอกเบี้ยรับ	100	592				2014	97.66	141	1698	99.79
รายได้อื่น	20.21	139	18514	314	308	445	420	64.96	616	53.86
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	1192	22443	18603	336	337	2505	556	211	2367	-25.5
ค่าใช้จ่ายการขายและบริหาร	-271	-5066								
ค่าใช้จ่ายการขาย			-2680	-72.0	-71.4	-61.7	-83.9	-20.7	-157	-25.5
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนสุทธิ		-15647			-406	-273		-7.39	-2.01	
ขาดทุนจากการขายทรัพย์สิน		-2.72								
ขาดทุนจากการตีราคาเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	-37									
รวมค่าใช้จ่าย	-308	-20716	-2836	-76.9	-483	-341	-89.1	-30.7	-177	-27.9
กำไร(ขาดทุน)ก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	883.66	1726	15767	260	-145	2163	466	180	2189	138
ต้นทุนทางการเงิน	-278	-7074	-	-122	-107	-121	-60	-31	-88	-8.56
กำไรก่อนภาษีเงินได้	605	-5347	11195	137	-252	2042	405	148	2100	130

ตารางที่ 3 (ต่อ)

งบกำไรขาดทุน %	2550	2551	2552	2553	2554	2555	2556	2557	2558	2559
กำไรเงินได้	280	-255	432	-1.43	-1.21	-3.04	-0.56	-2.35	-16.1	-5.82
กำไร(ขาดทุน)สุทธิก่อนรายการพิเศษ	885	-5602								
รายการพิเศษ-กำไรจากการปรับ		3845								
โครงสร้างหนี้ (สุทธิจากกำไรเงินได้ ศูนย์บาท)										
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	885	-1756	11628	135	-253	2039	405	146	2084	124

ตารางที่ 4 การวิเคราะห์ห้วงการเงินแนวดิ่งของบริษัทแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะทางการเงิน %	2550	2551	2552	2553	2554	2555	2556	2557	2558	2559
สินทรัพย์										
สินทรัพย์หมุนเวียน										
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	2.43	1.43	3.72	4.03	1.74	2.21	1.32	6.76	8.52	1.73
เงินลงทุนชั่วคราว							0.08	0.41	1.44	
ลูกหนี้การค้า-สุทธิ					0.06	0.05	0.05	0.04	0.04	0.03
เงินทดรองจ่ายและลูกหนี้กิจการที่ เกี่ยวข้องกัน	0.61	0.02	0.01	0.01						
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2.67	1.75	2.88	1.59	2.16	1.73	1.72	0.33	1.14	0.32
สินค้าคงเหลือ-สุทธิ	50.83	56.50	53.14	55.38	60.05	58.05	58.23	55.76	55.55	56.76
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น										
เงินจ่ายล่วงหน้า-ค่างานก่อสร้าง	0.48	0.47	0.43	0.75	0.52	0.76	1.52	1.44	1.11	0.50
เงินมัดจำ	0.65	0.21	0.56	1.25	0.06	0.98	0.36	0.09	0.13	0.41
อื่นๆ	0.19	0.09	0.19	0.17	0.27	0.10	0.13	0.10	0.10	0.08
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	57.85	60.47	60.95	63.18	64.86	63.89	63.40	64.92	68.03	59.82
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน										
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน									0.01	
เงินลงทุนในบริษัทย่อย-สุทธิ	7.66	6.85	6.64	4.86	4.61	5.03	4.70	4.80	5.03	6.23
เงินลงทุนในบริษัทร่วม-สุทธิ	21.57	21.86	21.21	21.63	22.20	18.43	16.14	13.84	12.26	12.29
เงินลงทุนระยะยาวอื่น-สุทธิ	3.04	2.02	2.13	1.95	0.50	5.63	4.38	7.11	5.24	5.32
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน							4.99	4.28	5.08	11.85
ที่ดินรอการพัฒนา-สุทธิ	8.29	7.37	7.80	7.22	6.62	5.74	4.85	4.11	3.62	3.71
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน-สุทธิ	0.63	0.50	0.49	0.43					0.25	0.25
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	0.87	0.85	0.71	0.66	0.72	0.81	0.71	0.83	0.27	0.34
เงินมัดจำแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	0.02	0.02	0.02	0.02	0.39	0.37				

ตารางที่ 4 (ต่อ)

งบแสดงฐานะทางการเงิน %	2550	2551	2552	2553	2554	2555	2556	2557	2558	2559
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น					0.01	0.04	0.03	0.03	0.03	0.02
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม							0.78	0.06	0.16	0.16
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	0.06	0.05	0.05	0.05	0.10	0.06	0.01	0.01	0.01	0.01
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	42.15	39.53	39.05	36.82	35.14	36.11	36.60	35.08	31.97	40.18
รวมสินทรัพย์	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น										
หนี้สินหมุนเวียน										
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น จากสถาบันการเงิน		4.82	0.78	6.90		0.56	0.48			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	2.29	2.95	1.76	2.01	2.89	3.31	3.83	3.41	3.43	3.31
เงินประกันงานก่อสร้าง					0.47	0.46	0.45	0.56	0.57	0.59
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	0.20	0.53	0.25	0.26		0.14	0.21	0.79		
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี		0.77	4.91	0.30		1.87	1.59	1.34		3.69
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	7.02	3.80	4.91	4.31	5.91	7.50	5.41	10.22	10.19	9.60
เงินกู้ยืมระยะสั้น ภายใต้เงินได้ค้างจ่าย					8.73	1.68	3.74			
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	0.19	0.10	0.14	0.13	0.15	0.58	0.51	0.53	0.75	0.76
เงินรับล่วงหน้า	0.55	0.62	0.42	0.91	1.02	1.07	1.44	2.03	2.87	3.25
หนี้สินหมุนเวียนอื่น					0.15	0.32	0.35	0.35	0.79	0.62
ภายใต้เงินได้บุคคลค้างจ่าย	1.20	0.61	1.26	1.03						
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	0.81	0.80	0.94	1.00						
เงินประกันงานก่อสร้าง	0.34	0.33	0.30	0.38						
อื่นๆ	0.39	0.15	0.31	0.19						
รวมหนี้สินหมุนเวียน	12.98	15.48	15.97	17.41	19.32	18.53	18.68	19.63	19.18	22.42
หนี้สินไม่หมุนเวียน										
เงินกู้ยืมระยะยาว-สุทธิจากส่วนที่ถึง กำหนดชำระภายในหนึ่งปี	9.85	8.01	7.84	9.76	11.67	10.41	13.52	9.63	8.35	
หุ้นกู้-สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี	15.44	17.73	17.18	19.38	16.75	20.62	23.21	23.52	28.76	33.92
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของ พนักงาน					0.25	0.32	0.30	0.30	0.28	0.31
ประมาณการหนี้สินระยะยาว	0.30	0.33	0.40	0.51	0.57	0.67	0.46	0.35		
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น										
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	25.59	26.07	25.42	29.66	29.24	32.01	37.49	33.54	37.39	24.23

ตารางที่ 4 (ต่อ)

งบแสดงฐานะทางการเงิน %	2550	2551	2552	2553	2554	2555	2556	2557	2558	2559
รวมหนี้สิน	38.56	41.55	41.39	47.07	48.56	50.54	56.18	53.17	56.57	56.65
ส่วนของผู้ถือหุ้น										
ทุนเรือนหุ้น										
ทุนจดทะเบียน	29.06	26.22	25.41	22.30	20.41	19.41			14.42	14.44
ทุนที่ออกชำระแล้ว	24.34	35.39	34.60	21.59	19.76	18.79	15.94	14.77	14.06	14.15
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	25.98	26.95	26.11	22.92	20.98	19.95	16.92	17.53	17.86	18.06
ส่วนเกิน(ต่ำกว่า)ทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน										
เงินรับล่วงหน้าค่าหุ้น	0.05							0.05	0.07	0.45
กำไรสะสม										
จัดสรรแล้ว-สำรองตามกฎหมาย	3.03	2.74	2.65	2.33	2.13	2.03	1.72	1.62	1.44	1.44
ยังไม่ได้จัดสรร	7.88	3.69	5.39	6.13	8.67	6.18	7.38	9.04	7.04	6.21
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น					-0.09	2.52	1.87	3.82	2.96	3.03
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	61.44	58.45	58.61	52.93	51.44	49.46	43.82	46.83	43.43	43.35
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
งบกำไรขาดทุน %	2550	2551	2552	2553	2554	2555	2556	2557	2558	2559
รายได้										
รายได้จากการขาย	87.15	89.84	87.12	91.84	81.74	93.18	92.96	90.08	87.90	89.14
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ										
รายได้อื่น										
เงินปันผลรับจากเงินลงทุนในบริษัท	9.81	7.56	11.38	4.01	4.09	4.29	4.48	7.83	9.07	7.83
ย่อยและบริษัทร่วม										
กำไรจากการลดทุนของบริษัทร่วม					0.09	0.14	0.24	0.21	0.28	0.24
กำไรจากเงินลงทุน	1.05	0.43		2.54	12.85				0.20	0.02
กำไรจากการขายสิทธิการซื้อที่ดิน							0.88			
กำไรจากการขายที่ดิน อาคารและ									0.03	
อุปกรณ์										
ดอกเบี้ยรับ	0.60	0.57	0.29	0.31	0.32	0.32	0.45	0.89	1.03	0.86
ค่าบริการสาธารณูปโภค	0.92	1.06	0.90	0.94	0.74	0.72	0.85	0.80	0.81	0.74
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน									0.50	0.35
กำไรจากการขายโครงการ										0.26
กำไรจากการขายที่ดินรอการพัฒนา										
อื่นๆ	0.48	0.55	0.31	0.36	0.17	0.14	0.14	0.19	0.18	0.57
รวมรายได้	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
ค่าใช้จ่าย										
ต้นทุนขายและบริการ	60.09	62.02	60.48	61.79	55.30	61.55	59.90	58.18	57.90	57.83

ตารางที่ 4 (ต่อ)

งบกำไรขาดทุน %	2550	2551	2552	2553	2554	2555	2556	2557	2558	2559
ต้นทุนการเช่าและบริการ										
ค่าใช้จ่ายในการขาย	6.36	3.80	2.24	3.60	3.42	3.16	3.02	2.92	2.91	2.67
ภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอน			0.10	2.59	3.15	3.60	3.57	3.44	3.19	3.22
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	4.85	6.48	4.62	5.71	5.83	6.80	5.77	6.27	5.71	5.48
ค่าตอบแทนผู้บริหาร			0.33	0.40						
กลับรายการค่าเพื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทร่วม										
ค่าใช้จ่ายอื่น										
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย		0.20		0.16						
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุน										0.03
ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์อื่น	0.22						0.09			
ขาดทุนจากการด้อยค่าของโครงการ						0.23				
ขาดทุนจากการด้อยค่าของที่ดินรอการพัฒนา			0.09							0.02
ขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	0.04	0.02		0.02			0.01	0.01		
ขาดทุนจากตราสารอนุพันธ์										0.41
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน							0.30	0.02		
รวมค่าใช้จ่าย	71.34	72.74	67.87	72.11	67.70	75.34	72.64	70.84	69.70	69.66
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษีเงินได้นิติบุคคล	28.66	27.26	32.13	27.89	32.30	24.66	27.36	29.16	30.30	30.34
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	-1.06	-1.02	-1.21	-1.32	-1.00	-1.11	-1.59	-1.20	-0.98	-0.93
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม										
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	-5.29	-5.52	-5.80	-6.17	-6.17	-4.76	-4.26	-4.04	-4.04	-4.35
กำไรสุทธิสำหรับปี	22.32	20.71	25.11	20.40	25.14	18.80	21.50	23.92	25.28	25.06

ตารางที่ 5 (ต่อ)

งบแสดงฐานะทางการเงิน %	2550	2551	2552	2553	2554	2555	2556	2557	2558	2559
ภาษีผูกหัก ณ ที่จ่าย	0.29	0.23	0.26	0.14	0.16	0.11	0.09	0.08		
เงินมัดจำค่าสินค้า	0.258	0.23								
อื่นๆ	0.22	0.23	0.59	0.36	0.28	0.25	0.25	0.36	0.84	0.71
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	22.60	17.98	18.59	15.71	19.85	13.97	10.65	12.31	14.95	16.50
รวมสินทรัพย์	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น										
หนี้สินหมุนเวียน										
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น จากสถาบันการเงิน	6.24	15.32	3.57	8.63	4.00	7.51	23.44	21.04	12.50	11.07
เจ้าหนี้และตัวเงินจ่ายคืนห้องชุด	0.01	0.02	0.02	0.04						
เจ้าหนี้การค้าและตัวเงินจ่าย	7.78	7.83	9.02	8.68	14.50	14.83	11.41	12.06	12.00	7.73
เงินกู้ยืมและหนี้ระยะยาวที่ถึงกำหนด ชำระภายในหนึ่งปี	10.72	8.16	5.95	0.04	2.30	5.41	5.54	3.79	0.04	3.54
เงินกู้ยืมระยะสั้นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน		0.79								
เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	0.32	0.30	0.20	0.29						
หนี้สินหมุนเวียนอื่น										
เงินรับล่วงหน้า	8.40	7.13	6.96	8.32						
เงินประกันผลงาน	2.44	1.07	1.40	1.66						
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	3.07	2.44	2.86	3.19	3.54	3.31	1.37	1.30	1.78	0.52
ภาษีธุรกิจเฉพาะค้างจ่าย	0.069	0.02								
เงิน โบนัสค้างจ่าย		0.03								
อื่นๆ	0.63	0.87	1.45	1.43						
รวมหนี้สินหมุนเวียน	39.70	43.97	31.43	32.27	24.34	31.06	41.76	38.19	26.31	22.87
หนี้สินไม่หมุนเวียน										
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน-สุทธิ	0.05	0.06	0.04	0.10	0.11	0.12	0.09	0.06	0.09	0.07
เงินกู้ยืมระยะยาว	7.09	6.04	3.24	8.40		7.42	0.72	7.98	6.77	
หุ้นกู้									4.60	5.84
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์ พนักงาน			0.38	0.27	0.37	0.30	0.33	0.29	0.34	0.45
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น										
เงินมัดจำค่าเช่าและบริการ	0.13	0.12	0.14	0.05	0.07	0.05	0.05	0.06	0.11	0.11
อื่นๆ	0.01	0.01	0.01	0.01	0.21	0.14	0.14	0.13	0.13	0.15
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	7.28	6.23	3.81	8.83	0.76	8.04	1.33	8.51	12.03	6.61
รวมหนี้สิน	46.99	50.20	35.24	41.10	25.11	39.09	43.09	46.70	38.35	29.48
ส่วนของผู้ถือหุ้น										
ทุนเรือนหุ้น										
ทุนจดทะเบียน	20.88	16.80	18.48	14.37	15.76	11.04	8.95	7.89	7.99	8.61

ตารางที่ 5 (ต่อ)

งบแสดงฐานะทางการเงิน %	2550	2551	2552	2553	2554	2555	2556	2557	2558	2559
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	20.88	16.80	18.48	14.37	15.76	11.04	8.95	7.89	7.99	8.61
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	6.25	5.03	5.53	4.30	4.72	3.31	2.68	2.36	2.39	2.58
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นซื้อคืน			0.49	0.38	0.42	0.29	0.24	0.21	0.21	0.23
กำไรสะสม										
จัดสรรแล้ว										
สำรองตามกฎหมาย	2.09	1.69	1.85	1.44	1.58	1.11	0.90	0.79	0.80	0.86
สำรองหุ้นทุนซื้อคืน		0.19								
ยังไม่ได้จัดสรร	23.79	26.28	38.41	38.41	52.42	45.15	44.14	42.04	50.26	58.22
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น										
กำไร(ขาดทุน)จากการวัดมูลค่าเงิน										0.01
ลงทุนเพื่อขาย										
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	53.01	49.99	64.76	58.90	74.89	60.91	59.91	53.30	61.65	70.52
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
งบกำไรขาดทุน %	2550	2551	2552	2553	2554	2555	2556	2557	2558	2559
รายได้จากการขายและบริการ										
รายได้จากการขาย	99.22	99.05	99.34	99.56	99.65	99.65	99.65	99.53	99.54	99.41
รายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการ	0.78	0.95	0.66	0.44	0.35	0.35	.035	0.47	0.46	0.59
รวมรายได้จากการขายและบริการ	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
ต้นทุนขายและบริการ										
ต้นทุนขาย	-65.8	-69.1	-69.1	-66.7	-67.8	-68.5	-68.1	-68.4	-69.4	-69.1
ต้นทุนจากธุรกิจให้เช่าและบริการ	-0.67	-0.67	-0.54	-0.31	-0.22	-0.20	-0.19	-0.27	-0.25	-0.44
รวมต้นทุนจากการขายและบริการ	-66.4	-69.8	-69.7	-67.1	-68.1	-68.8	-68.3	-68.7	-69.7	-69.6
กำไรขั้นต้น	33.53	30.18	30.29	32.91	31.92	31.22	31.69	31.30	30.33	30.40
รายได้อื่น										
ดอกเบี้ยรับ	0.22	0.15	0.17	0.02	0.09	0.08	0.06	0.08	0.04	0.13
เงินปันผลรับ	0.53	0.66	0.91	1.38	0.67	1.20			2.05	
รายได้จากการเปลี่ยนแปลงสัญญา	0.35	0.46	0.29	0.19	0.12	0.17	0.22	0.24	0.15	0.19
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์			0.28	0.31	0.06	0.03				
รายได้ค่าปรับจากการผิดสัญญาซื้อ										0.11
ขายที่ดิน										
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนใน						0.47				
บริษัทร่วม										
โอนกลับค่าเผื่อการค้าขายของ				0.25						
สินทรัพย์										
กำไรจากการกลับรายการค้าขาย							0.82			
ทรัพย์สิน										
อื่นๆ	0.49	0.37	0.10	0.02		0.05	0.09	0.41	0.08	0.02

ตารางที่ 5 (ต่อ)

งบกำไรขาดทุน %	2550	2551	2552	2553	2554	2555	2556	2557	2558	2559
รวมรายได้อื่น	1.59	1.65	1.76	2.17	0.95	2.00	1.19	0.74	2.31	0.46
ค่าใช้จ่ายในการขาย	-4.57	-4.97	-4.37	-4.33	-3.21	-7.65	-7.77	-8.46	-6.97	-6.84
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	-6.23	-3.57	-3.04	-6.13		-2.71	-3.18	-3.12	-2.95	-4.03
ขาดทุนจากการด้อยค่าทรัพย์สิน	-3.79									
ค่าตอบแทนกรรมการ	-0.14	-0.16	-0.13	-0.13	-0.12	-0.12	-0.12	-0.14	-0.17	-0.13
ค่าตอบแทนผู้บริหาร			-0.40	-0.42	-0.34	-0.46	-0.38	-0.55	-1.10	-0.36
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน-ดอกเบี้ยจ่าย	-0.05	-0.14								
รวมค่าใช้จ่าย	-14.7	-8.84	-7.94	-11.0	-3.66	-10.9	-11.4	-12.2	-11.1	-11.4
ต้นทุนทางการเงิน			-0.13	-0.04	-0.02	-0.07	-0.08	-0.16	-0.06	-0.01
กำไรก่อนภาษีเงินได้	20.35	22.99	23.98	24.03	21.78	22.20	21.36	19.60	21.41	19.48
ภาษีเงินได้	-6.56	-6.41	-6.49	-7.06	-6.56	-5.12	-4.51	-4.12	-4.32	-4.01
กำไรสำหรับปี	13.79	16.58	17.48	16.97	15.21	17.08	16.85	15.48	17.08	15.47

ตารางที่ 6 การวิเคราะห์งบการเงินแนวดิ่งของบริษัท พุกยา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะทางการเงิน %	2550	2551	2552	2553	2554	2555	2556	2557	2558	2559
สินทรัพย์										
สินทรัพย์หมุนเวียน										
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7.90	7.67	3.17	3.39	1.75	1.19	1.15	0.63	1.86	0.56
เงินลงทุนชั่วคราว			9.77	0.01	2.21	1.07	0.32	0.36		
เงินฝากประจำและตั๋วสัญญาใช้เงิน	0.51	0.02								
ลูกหนี้ค้างงวดค้างชำระ	0.13	0.23	0.32	0.32						
ลูกหนีบริษัทย่อย	0.32	1.30	0.79	0.33	0.64	1.09	1.25	0.85	0.47	2.81
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย	3.87	2.14	0.72	4.21	5.08	6.60	7.10	4.38	5.01	1.53
อสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	70.93	74.26	67.81	75.77	77.81	75.21	74.71	78.17	78.04	80.11
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	0.58	0.65	2.75	3.21	0.30	1.91	1.04	0.51	1.03	2.37
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าสินค้า			0.61	1.27	0.89	1.19	1.57	1.12	0.62	0.29
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	0.37	0.71	0.45	0.36	0.16	0.33	0.32	0.27	0.27	0.24
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	84.60	86.98	86.38	88.87	88.83	88.58	87.47	86.28	87.30	87.92
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน										
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	0.95	1.80	4.52	3.81	4.36	5.15	5.94	5.61	5.29	5.20
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน									.28	.03
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	12.24	9.15	6.80	5.93	0.31	0.30	0.80	0.45	6.29	5.92
ที่ดินที่ไม่ได้ใช้ในการดำเนินงาน	1.20	0.83	0.72	0.38	5.65	4.98	4.83	6.69		
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน			0.43	0.34	0.40	0.43	0.46	0.47	0.52	0.53
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	0.29	0.59	0.81	0.42	0.23	0.37	0.30	0.29	0.12	0.08

ตารางที่ 6 (ต่อ)

งบแสดงฐานะทางการเงิน %	2550	2551	2552	2553	2554	2555	2556	2557	2558	2559
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	0.71	0.65	0.33	0.25	0.22	0.20	0.20	0.21	0.20	0.22
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	15.40	13.02	13.62	11.13	11.17	11.42	12.53	13.72	12.70	12.08
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น										
หนี้สินหมุนเวียน										
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น จากสถาบันการเงิน		12.04		10.46	13.09	3.03	12.43	3.59		4.48
เจ้าหนี้การค้า										
บริษัทย่อย	1.05	0.47	0.46	0.80	0.80	0.77	0.42	0.21	0.26	0.71
บริษัทอื่น	4.32	2.75	4.00	3.71	2.36	3.10	3.13	3.15	2.10	2.88
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดินที่ถึงกำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี	1.27	1.57	1.39	4.70	0.97	1.11	5.94	3.67	7.10	6.85
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย		0.26		0.78	1.17	1.20	1.05	1.11	3.21	4.31
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี				1.49	4.51	7.65	0.46	0.43		
หุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายใน หนึ่งปี		2.61	3.39		3.68	10.66		5.26	9.93	9.75
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึง กำหนดชำระภายในหนึ่งปี				0.01	0.02	0.02	0.01	0.01		
เงินมัดจำจากลูกค้า	3.10	5.10	5.24	3.56	3.20	3.94	2.79	2.29	1.33	1.28
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	0.98	2.09	3.41	0.91	0.67	0.98	0.78	0.99	0.81	0.08
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	2.64	2.81	4.44	2.81	2.15	3.09	3.85	3.29	3.71	3.23
รวมหนี้สินหมุนเวียน	13.36	29.69	22.34	29.23	32.61	35.54	30.86	23.99	28.45	33.57
หนี้สินไม่หมุนเวียน										
เงินกู้ยืมระยะยาว	1.27	3.80		0.30	8.49	0.59			0.81	0.40
หุ้นกู้ระยะยาว	9.40	3.91	8.48	26.89	18.40	18.94	25.99	29.80	23.16	19.51
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน				0.02	0.03	0.02	0.01			
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวอื่นๆของ พนักงาน	0.19	0.19	0.22	0.14	0.18	0.22	0.21	0.35	0.39	0.44
ประมาณการความเสียหายจากคดีความ					0.27	0.25	0.26	0.21	0.24	0.19
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	10.87	7.91	8.70	27.35	27.38	20.02	26.47	30.35	24.60	20.53
รวมหนี้สิน										
ส่วนของผู้ถือหุ้น										
ทุนเรือนหุ้น										
ทุนจดทะเบียน	21.21	14.71	12.58	6.66	5.52	5.33	4.21	3.98	3.78	3.63
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	20.50	14.29	12.48	6.59	5.42	5.24	4.13	3.90	3.69	3.63
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	12.80	8.88	7.70	4.07	3.43	3.44	2.96	2.93	2.94	2.97
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ									0.08	0.03

ตารางที่ 6 (ต่อ)

งบแสดงฐานะทางการเงิน %	2550	2551	2552	2553	2554	2555	2556	2557	2558	2559
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าสุทธิของ เงินลงทุน กำไรสะสม						0.04	0.03	0.03		
จัดสรรแล้ว-สำรองตามกฎหมาย	2.12	1.47	1.28	0.67	0.55	0.53	0.42	0.40	0.38	0.37
ยังไม่ได้จัดสรร	40.35	37.75	47.51	32.08	30.61	35.19	35.13	38.49	39.86	38.89
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น										
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	75.77	62.40	68.96	43.42	40.01	44.44	42.67	45.66	46.95	45.90
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
งบกำไรขาดทุน %	2550	2551	2552	2553	2554	2555	2556	2557	2558	2559
รายได้										
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	98.76	99.16	98.93	98.94	97.41	97.61	95.29	96.89	97.97	79.56
รายได้จากการขายวัตถุดิบ					0.73	0.83	1.59	1.91	1.13	1.26
เงินปันผลรับ	0.50		0.58	0.46	0.57	0.38	1.78			18.41
รายได้อื่น	0.74	0.84	0.49	0.60	1.29	1.18	1.33	1.21	0.90	0.77
รวมรายได้	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
ค่าใช้จ่าย										
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	65.27	62.81	61.48	61.50	61.93	64.53	62.91	62.40	65.62	53.48
ต้นทุนขายวัตถุดิบ					0.64	0.77	1.54	1.59	0.91	1.18
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	17.18	15.30								
ค่าใช้จ่ายในการขาย			4.38	8.66	9.18	7.24	7.64	7.74	7.82	8.43
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร			8.31	8.29	9.94	8.76	8.26	9.40	8.91	11.40
ค่าตอบแทนผู้บริหาร			0.30	0.28	0.63	1.32				
ต้นทุนทางการเงิน							1.26	1.13	0.89	0.77
รวมค่าใช้จ่าย	82.45	78.11	74.47	78.73	82.33	82.63	81.61	82.26	84.16	75.25
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้	17.55	21.89	25.53	21.27						
ต้นทุนทางการเงิน	-0.56	-0.26	-0.26	-0.32						
กำไรก่อนภาษีเงินได้			25.27	20.95	17.67	17.37	18.39	17.74	15.84	24.75
ภาษีเงินได้	-2.84	-4.49	-5.87	-4.54	-4.25	-3.63	-3.00	-3.63	-3.13	-1.34
กำไรสำหรับปี	14.14	17.14	19.41	16.41	13.42	14.74	15.39	14.11	12.71	23.40

ตารางที่ 7 การวิเคราะห์งบการเงินแนวดิ่งของบริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะทางการเงิน %	2550	2551	2552	2553	2554	2555	2556	2557	2558	2559
สินทรัพย์										
สินทรัพย์หมุนเวียน										
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1.10	1.99	2.53	2.42	1.63	1.98	1.30	1.39	2.66	2.60
เงินลงทุนชั่วคราว	0.60	0.29								
ลูกหนี้การค้า-กิจการที่เกี่ยวข้องกัน										
ลูกหนี้การค้า-สุทธิ	0.09	0.08	0.10	0.08	0.16	0.18	0.14	0.05	0.03	0.03
ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง-สุทธิ	17.98	19.62	21.25	20.56	19.39	22.78	25.08	16.69	18.72	18.70
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง					0.06	0.40	0.46	0.34	0.37	0.47
สำรองจ่ายค่าวัสดุก่อสร้าง					0.09	0.04	0.14	0.01		
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน		0.31								
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น					0.40	0.33	0.05	0.04	0.03	0.02
ลูกหนี้อื่น-กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	0.05	0.03	0.06	0.05						
ลูกหนี้อื่น	0.01	0.01	0.02	0.01						
ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า	0.09	0.09	0.02							
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	0.47	0.44	0.20	0.01						
สำรองจ่ายค่าวัสดุก่อสร้าง	0.21	0.83	0.29	0.18						
ภาษีธุรกิจเฉพาะรอเรียกคืน	0.12	0.10	0.13	0.12						
อื่นๆ	0.23	0.21	0.21	0.19						
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	20.95	24.01	24.81	23.62	21.72	25.70	27.16	18.52	21.81	21.83
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน										
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน	0.08	0.08	0.08	0.08	0.06	0.07	0.07	0.05	0.06	0.28
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	2.20	1.88	1.80	11.59	9.60	8.80	9.23	7.99	7.46	7.53
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	15.24	13.21	13.35	14.50	15.13	16.58	17.62	15.73	14.68	15.05
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	22.30	25.62	28.05	23.49	32.39	38.25	38.18	46.35	45.84	42.58
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน					1.54	1.37	1.40	1.18	1.08	1.09
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์-สุทธิ	15.94	10.87	10.41	9.09	3.90	1.14	0.68	0.56	0.52	0.50
สิทธิการเช่า					4.29	2.41	2.31	1.81	1.51	1.35
ที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ-สุทธิ	18.66	20.62	17.79	14.67	11.02	5.40	2.54	7.23	5.49	9.34
เงินมัดจำการเช่าที่ดินและอาคาร					0.27	0.23	0.23	0.18	0.15	0.13
เงินมัดจำการซื้อที่ดิน					0.01				1.11	
สินทรัพย์ภายในได้รับตัดบัญชี							0.52	0.35	0.25	0.28
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น					0.06	0.05	0.05	0.05	0.04	0.03

ตารางที่ 7 (ต่อ)

งบแสดงฐานะทางการเงิน %	2550	2551	2552	2553	2554	2555	2556	2557	2558	2559
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกัน-สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	25.80	26.46	26.11	39.05	34.01	38.93	43.54	42.15	39.53	40.54
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน										
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน					0.20	0.22	0.22	0.16	0.15	0.19
ประมาณการหนี้สินระยะยาว	0.20	0.27	0.24	0.22	0.23	0.38	0.47	0.21	0.29	0.44
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น										
ค่าเช่ารับล่วงหน้า-สุทธิจากส่วนที่รอรับรู้เป็นรายได้ภายในหนึ่งปี	3.26	2.69	2.63	2.32	1.84	1.62	1.62	1.34	1.19	1.16
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	33.10	32.61	29.52	42.34	36.99	41.78	46.60	46.21	41.86	42.33
รวมหนี้สิน	62.88	59.85	55.34	57.28	66.34	64.97	62.91	65.80	65.23	62.80
ส่วนของผู้ถือหุ้น										
ทุนเรือนหุ้น										
ทุนจดทะเบียน	38.21	32.65	33.13	30.43	25.18	23.82	24.97	21.62	23.55	24.15
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	31.41	31.16	31.61	29.04	24.03	23.82	24.97	21.62	23.55	24.15
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	0.73	1.39	1.41	1.30	1.07	0.98	1.03	0.89	0.83	0.85
เงินประกันงานก่อสร้าง	0.52	0.42	0.47	0.49	0.37	0.33				
ค่าเช่ารับล่วงหน้าส่วนที่รอรับรู้เป็นรายได้ภายในหนึ่งปี					0.08	0.07				
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	0.26	0.26	0.32	0.39						
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	0.22	0.47	0.49	0.47						
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	0.23	0.48	0.53	0.28						
ค่าเช่ารับล่วงหน้าส่วนที่รอรับรู้เป็นรายได้ภายในหนึ่งปี										
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	0.12	0.10	0.10	0.09						
กำไรสะสม										
จัดสรรแล้ว-สำรองตามกฎหมาย	0.79	0.94	1.27	1.43	1.25	1.37	1.66	1.72	1.82	2.14
ยังไม่ได้จัดสรร	4.19	6.66	10.36	10.95	7.31	8.86	9.43	9.97	8.56	10.06
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	37.12	40.15	44.66	42.72	33.66	35.03	37.09	34.20	34.77	37.20
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
งบกำไรขาดทุน %	2550	2551	2552	2553	2554	2555	2556	2557	2558	2559
รายได้										
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์					70.98	52.10	67.02	74.29	64.35	58.97
รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดิน	66.85	74.35	70.32	69.67						
รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย		0.06	6.21							

ตารางที่ 7 (ต่อ)

งบกำไรขาดทุน %	2550	2551	2552	2553	2554	2555	2556	2557	2558	2559
รายได้จากค่าเช่าและค่าบริการ							6.64	4.87	6.65	6.44
รายได้จากค่าเช่าพื้นที่ในอาคารสำนักงานและค่าบริการที่เกี่ยวข้อง	3.62	3.60	3.63	3.95	5.68	4.73				
รายได้จากค่าเช่าพื้นที่ในอาคารพักอาศัยและค่าบริการที่เกี่ยวข้อง	6.73	7.10	6.53	5.31	7.15	4.92				
รายได้อื่น										
เงินปันผลรับ	18.64	9.89	13.59	7.48	7.83	4.91	16.09	14.01	18.00	9.42
ดอกเบี้ยรับ	3.57	4.24	3.84	3.80	7.24	7.82	7.35	6.61	10.56	9.42
รายได้จากการริเงินจองและเงินค้ำ			0.01	0.01	0.01	0.12		0.01	0.01	0.03
งวด										
กำไรจากการขายเงินลงทุน			1.23	2.97	0.06					
กำไรจากการขายทรัพย์สินและโอน						24.20	1.78			
สิทธิการเช่าอาคาร										
อื่นๆ	0.57	0.75	0.87	0.64	1.04	1.21	1.12	0.20	0.43	0.46
รวมรายได้	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
ค่าใช้จ่าย										
ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์					50.54	35.65	45.67	50.91	44.68	41.69
ต้นทุนการขายบ้านพร้อมที่ดิน	48.28	49.92	48.94	48.27						
ต้นทุนการขายหน่วยในอาคารพักอาศัย				4.35						
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ							3.83	2.81	3.49	3.37
ต้นทุนค่าเช่าและบริการที่เกี่ยวข้อง-อาคารสำนักงาน	2.02	1.98	2.04	2.01	2.85	2.40				
ต้นทุนค่าเช่าและบริการที่เกี่ยวข้อง-อาคารพักอาศัย	4.00	4.65	4.38	4.07	4.82	3.33				
ค่าใช้จ่ายในการขาย	5.27	4.31	2.63	5.34	6.68	5.02	7.12	6.32	5.68	5.04
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	8.72	10.14	9.28	8.52	15.99	12.26	10.34	8.05	10.09	10.83
ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร			0.87	0.93						
กลับรายการค่าเพื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทร่วม										
ค่าใช้จ่ายอื่น										
ค่าเพื่อผลเสียหายจากการค้าประกัน		0.34								
เงินกู้ยืม										
ค่าเพื่อผลเสียหายจากคดีฟ้องร้อง	0.01									
ค่าเพื่อค่าใช้จ่ายจากการรับประกัน						1.51	1.20	0.42	-0.39	
กำไรสุทธิของโครงการ										
รวมค่าใช้จ่าย	68.30	71.37	68.14	71.74	80.89	60.16	68.16	68.51	63.55	60.93

ตารางที่ 7 (ต่อ)

งบกำไรขาดทุน %	2550	2551	2552	2553	2554	2555	2556	2557	2558	2559
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษีเงินได้นิติบุคคล	31.70	28.63	31.86	28.26	19.11	39.84	31.84	31.49	36.45	39.07
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	-6.18	-6.33	-6.19	-5.87	-10.1	-9.85	-8.43	-7.19	-11.3	-10.1
กำไรก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	25.52	22.30	25.67	22.38	8.96	29.99	23.41	24.29	25.15	28.94
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	-2.18	-3.87	-3.69	-3.40	-0.72	-6.75	-1.79	-2.24	-1.52	-1.16
กำไรสุทธิสำหรับปี	23.34	18.43	21.98	18.98	8.24	23.23	21.62	22.05	23.62	27.78

ตารางที่ 8 การวิเคราะห์งบการเงินแนวดิ่งของบริษัทสิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะทางการเงิน %	2550	2551	2552	2553	2554	2555	2556	2557	2558	2559
สินทรัพย์										
สินทรัพย์หมุนเวียน										
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	2.15	1.99	11.08	1.52	0.08	1.94	1.14	1.93	1.46	0.87
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า	0.13									
เงินลงทุนระยะสั้น								0.76	2.67	6.64
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น-สุทธิ							0.29	0.09	0.05	0.12
ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน								1.50	0.74	2.64
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน								15.30	13.84	11.02
ลูกหนี้การค้าและมูลค่างานที่เสร็จแต่ยังไม่ได้รับเรียกเก็บ	0.99			12.81						
มูลค่างานที่เสร็จแต่ยังไม่ได้รับเรียกเก็บ-บุคคลที่เกี่ยวข้อง	0.29									
ต้นทุนการพัฒนาโครงการ	79.47	77.31	72.06	53.38	50.90	75.78	74.68	3.05	12.37	13.09
อสังหาริมทรัพย์-สุทธิ										
สินค้าคงเหลือ								0.04	0.14	0.13
ที่ดินรอการพัฒนา				18.51	41.21	15.82				
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	0.68	3.33	2.51	0.59	0.21	0.11				
เงินมัดจำค่าที่ดิน				0.83	0.37	0.46				
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	0.37	1.02	1.14	1.11	0.59	0.69	0.46	0.19	0.40	1.22
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	84.07	83.66	86.80	88.76	93.36	94.79	76.58	22.85	31.67	35.74
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน										
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	0.89	0.74	0.13		0.08	0.27				
เงินลงทุนในโครงการร่วมทุนเพื่อพัฒนาอาคารชุด	14.30	13.49	11.75	10.79	6.37	4.78				
เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน								0.01	0.02	0.02
เงินลงทุนในบริษัทย่อย								69.49	59.34	57.41

ตารางที่ 8 (ต่อ)

งบแสดงฐานะทางการเงิน %	2550	2551	2552	2553	2554	2555	2556	2557	2558	2559
ลูกหนี้ระยะยาวกิจการที่เกี่ยวข้องกัน									0.79	
ที่ดินรอการพัฒนา							14.21	2.30		
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน-สุทธิ							7.71	0.79	1.35	0.68
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์-สุทธิ							0.64	4.51	6.69	5.86
อุปกรณ์ และยานพาหนะ-สุทธิ	0.73	2.08	1.28	0.43	0.16	0.12				
โปรแกรมคอมพิวเตอร์		0.04	0.04	0.03	0.03	0.04				
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน-สุทธิ							0.04	0.03	0.12	0.20
สินทรัพย์ถาวรที่ได้รับการตัดบัญชี							0.81	0.02	0.01	0.06
สินทรัพย์ไม่มีหมุนเวียนอื่น	0.02	0.01					0.01		0.01	0.04
รวมสินทรัพย์ไม่มีหมุนเวียน	15.93	16.34	13.20	11.24	6.64	5.21	23.42	77.15	68.33	64.26
หนี้สินหมุนเวียน										
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น	0.05							18.44	16.66	
จากสถาบันการเงิน										
เจ้าหนี้การค้า	0.66	0.64	4.50	3.63	3.11	2.91	3.51	0.96	0.84	3.75
เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน							0.02	0.18	0.15	0.24
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ครบกำหนดชำระ	0.55			2.56	6.78	4.45	5.01	0.22	3.07	2.44
ภายในหนึ่งปี										
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึง	0.16	0.07	0.02	0.03						
กำหนดชำระภายในหนึ่งปี										
เงินกู้ยืมระยะสั้น-บริษัทที่เกี่ยวข้อง		3.13			2.35			45.33	4.20	
รายได้รับล่วงหน้า	1.19	1.02	0.45	0.03	0.01					
ค้างวัดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	0.25	6.17	11.07	4.01	2.38	0.11				
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	0.55	0.87	0.70	1.31	0.66	0.40				
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	0.76		1.59	0.29	1.08	0.98	0.48			
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	1.30	1.53	1.56	1.80	2.16	2.39	2.22	0.14	0.11	0.09
ค่าสาธารณูปโภคส่วนกลางรอชำระ	0.55	0.39	0.46	0.15	0.75	0.03				
เจ้าหนี้ค่าที่ดิน				1.20	0.73					
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	0.25	0.24	0.19	0.11	0.06	0.10	1.15	0.17	0.20	0.15
รวมหนี้สินหมุนเวียน	6.27	14.06	20.55	15.14	20.08	11.37	12.39	65.46	25.23	6.68
หนี้สินไม่หมุนเวียน										
เงินกู้ยืมระยะยาว-สุทธิ	23.64	19.83	16.53	39.42	36.63	33.40	27.24	2.94	7.47	5.55
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน-สุทธิ	0.07		0.02							
ภาระผูกพันของผลประโยชน์พนักงาน					0.46	0.58	0.55	0.02	0.07	0.10
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น									0.13	0.02
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	23.72	19.83	16.55	39.42	37.09	33.98	27.78	2.96	7.67	5.67
รวมหนี้สิน	29.98	33.89	37.10	54.55	57.17	45.35	40.18	68.41	32.90	12.35

ตารางที่ 8 (ต่อ)

งบกำไรขาดทุน %	2550	2551	2552	2553	2554	2555	2556	2557	2558	2559
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย			29.71	31.01						
ขาดทุนจากการปรับมูลค่ายุติธรรม									-26.1	-23.2
ค่าใช้จ่ายในการขาย			2.22	2.18	-3.29	-4.58	-8.03	-11.5	-55.6	-33.1
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร			7.53	10.30	-6.76	-9.88	-12.1	-46.1	-310	-115
ค่าตอบแทนผู้บริหาร			3.08	1.66						
ภาษีธุรกิจเฉพาะ			0.11	2.54	-3.33	-3.32				
ภาษีเงินได้จากผลต่างระหว่างค่าใช้จ่าย ทางบัญชีและภาษี				0.66						
รวมค่าใช้จ่าย			12.94	17.35						
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงิน ได้			16.77	13.66						
ต้นทุนทางการเงิน			0.40	0.24	-3.68	-5.33	-4.32	-10.8	-79.9	-23.4
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้			16.37	13.42	12.35	7.11	6.84	-42.0	-189	-67.5
ภาษีเงินได้	2.42	0.27	5.41	3.93	-2.11	-1.54	-2.84	-1.81	-1.75	2.03
กำไรสุทธิ	7.16	7.51	10.95	9.49	10.27	5.57	4.01	-43.8	-191	-65.4

ตารางที่ 9 การวิเคราะห์งบการเงินแนวดิ่งของบริษัทแสนสิริ จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะทางการเงิน %	2550	2551	2552	2553	2554	2555	2556	2557	2558	2559
สินทรัพย์										
สินทรัพย์หมุนเวียน										
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	8.27	7.34	10.33	8.29	5.55	6.33	2.04	2.79	2.51	3.10
เงินลงทุนชั่วคราว	0.21	0.19	0.16	0.51	0.33			0.88		
ลูกหนี้การค้า	5.62	7.68	0.13	0.07	0.02	0.33	0.87	0.21	0.05	0.15
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า					0.13	0.20	0.10	0.03	0.03	0.07
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องที่ถึง กำหนดชำระภายในหนึ่งปี	18.55	19.76	15.09	13.77	6.66	5.69	10.64	17.49	8.48	3.29
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย-สุทธิ	44.82	47.57	57.04	60.99	63.38	56.46	50.77	47.44	49.86	52.17
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น										
เงินล่วงหน้าผู้รับเหมาก่อสร้าง	1.88	2.00	1.47	3.92	2.96	1.68	2.81	1.68	1.65	1.74
ลูกหนี้อื่น-สุทธิ	1.31									
เงินมัดจำค่าที่ดินและซื้อสินทรัพย์	0.73		1.01	1.68	5.72	2.11	1.80	3.71	5.95	3.61
เงินปันผลค้างรับ				1.21						
เงินทดรองจ่ายอื่นๆ	0.12	0.01								
อื่นๆ	0.60	0.47	0.39	0.28	0.29	1.73	0.92	0.22	0.19	0.30

ตารางที่ 9 (ต่อ)

งบแสดงฐานะทางการเงิน %	2550	2551	2552	2553	2554	2555	2556	2557	2558	2559
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	82.11	85.02	85.63	90.73	85.04	74.54	69.96	74.45	68.72	64.44
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน										
เงินฝากธนาคารที่คิดการค่าประกัน					0.02					
เงินให้ผู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน-สุทธิ					7.40	16.91	20.73	16.42	20.00	21.21
จากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี										
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	5.69	6.04	5.36	4.36	3.12	2.38	1.90	1.63	2.97	2.87
เงินลงทุนในการร่วมค้า								0.09	2.25	1.60
เงินลงทุนระยะยาวอื่น										
เงินลงทุนระยะยาวในหลักทรัพย์เพื่อขาย			0.72							
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์	0.84	0.70								
เงินฝากสถาบันการเงินที่คิดการค่าประกัน	0.03	0.02	0.04	0.03						
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน							0.02	0.04	0.03	0.41
อสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า-สุทธิ	7.59	5.06	4.01	1.27						
ที่ดินรอการพัฒนา-สุทธิ			1.29	0.95	1.24	2.77	4.09	4.65	3.24	7.41
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์-สุทธิ	2.83	2.41	2.12	2.03	2.68	2.98	2.51	2.04	2.10	1.46
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม							0.36	0.34	0.35	0.29
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน-สุทธิ	0.14	0.08	0.09	0.12						
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น					0.10	0.12	0.16	0.17	0.18	0.20
สิทธิการเช่า-สุทธิ	0.48	0.40	0.45	0.32			0.09	0.07	0.06	0.05
เงินมัดจำ-ค่าเช่าอาคารและอื่นๆ	0.30	0.27	0.30	0.19						
อื่นๆ					0.40	0.29	0.19	0.10	0.08	0.06
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	17.89	14.98	14.37	9.27	14.96	25.46	30.04	25.55	31.28	35.56
รวมสินทรัพย์	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น										
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร			0.74	0.34	4.05	4.79	7.43	6.31	3.35	6.72
ตั๋วแลกเงินและตั๋วสัญญาใช้เงิน	3.71	3.18			1.94	6.25	5.20	6.10	7.63	6.96
เจ้าหนี้การค้า	2.41	3.10	2.44	1.99	2.40	2.89	2.57	1.89	1.47	1.83
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	4.66	9.51	16.38	11.35	17.38	10.67	6.56	7.69	3.91	3.14
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	0.11	0.10	0.09	0.06	2.56			0.25	0.29	
ตั๋วเงินจ่ายระยะสั้นค่าที่ดิน				1.87						
ตั๋วเงินจ่ายระยะยาวค่าที่ดิน-ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี										0.49
หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน-ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					3.24	2.62		3.50	2.41	3.11

ตารางที่ 9 (ต่อ)

งบแสดงฐานะทางการเงิน %	2550	2551	2552	2553	2554	2555	2556	2557	2558	2559
ภาษีเงิน ได้นิติบุคคลค้างจ่าย					0.58	0.86	0.11	0.16	0.29	0.30
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	0.22	0.14	0.17	0.18	0.14	0.20	0.13	0.09	0.09	0.09
ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้					5.56	3.74	2.54	2.07	2.35	1.41
เจ้าหนี้อื่น-กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์			4.72							
หนี้สินหมุนเวียนอื่น										
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	0.14	0.11	0.09	0.04					0.85	2.33
เงินประกันการก่อสร้าง	0.82	0.63	0.65	0.45	0.66	0.59	0.58	0.54	0.57	0.57
ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	9.26	6.53	12.85	6.88						
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึง	0.02	0.02								
กำหนดชำระภายในหนึ่งปี										
เจ้าหนี้อื่น	0.37	0.22								
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	0.85	1.06	1.73	1.90	1.38	1.76	0.99	1.24	1.43	1.10
ต้นทุนโครงการค้างจ่าย					0.60	1.44	0.49	0.42	0.39	0.70
ภาษีเงิน ได้นิติบุคคลค้างจ่าย	0.98	1.16	1.45	0.06						
ภาษีธุรกิจเฉพาะค้างจ่าย	0.34	0.56	0.03	0.04						
อื่นๆ	0.32	0.21	0.21	0.14	0.18	0.42	0.33	0.23	0.23	0.34
รวมหนี้สินหมุนเวียน	24.23	26.55	41.54	25.30	40.66	36.23	26.94	30.49	26.27	29.08
หนี้สินไม่หมุนเวียน										
รายได้สิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์										
ตั๋วเงินจ่ายระยะยาวค่าที่ดิน				3.18					0.54	4.98
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน-สุทธิ										0.74
จากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี										
เงินกู้ยืมระยะยาว-สุทธิจากส่วนที่ถึง	10.27	16.65	13.36	19.58	8.73	9.86	11.07	9.27	10.33	7.73
กำหนดชำระภายในหนึ่งปี										
หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน			5.51	16.06	16.14	15.65	27.12	19.23	20.42	18.63
เจ้าหนี้อื่น-กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์	6.29	5.44								
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน					0.05	0.05	0.10	0.09	0.14	0.14
ประมาณการหนี้สินระยะยาว			0.15	0.14	0.09	0.09	0.21	0.18	0.18	0.20
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น			0.23	0.15	0.05	0.05	0.03	0.01	0.03	0.07
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน-สุทธิ	0.02									
จากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี										
เงินค้ำประกันการเช่าอาคารและอื่นๆ	0.31	0.22								
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	16.89	22.31	19.24	39.11	25.07	25.69	38.52	28.79	31.62	32.50
รวมหนี้สิน	41.12	48.85	60.78	64.41	65.72	61.92	65.42	59.28	57.90	61.57

ตารางที่ 9 (ต่อ)

งบกำไรขาดทุน %	2550	2551	2552	2553	2554	2555	2556	2557	2558	2559
สิทธิการเช่าและต้นทุนการพัฒนาที่ดิน										
บัญชี										
ต้นทุนบริการอื่น			0.22	0.18	0.16	0.09	0.11	0.18	0.16	0.17
ค่าใช้จ่ายในการขาย	13.93	9.11	7.95	8.85	11.43	10.46	11.92	9.77	9.34	8.67
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	7.52	8.56	10.83	7.20	12.96	8.07	9.89	13.59	12.08	10.12
ค่าตอบแทนผู้บริหาร			2.54	2.07						
ค่าใช้จ่ายอื่น										
โอนกลับขาดทุนจากการลดมูลค่าต้นทุน					-0.10	-0.22				
โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย										
อสังหาริมทรัพย์เพื่อลงทุนและที่ดินรอการพัฒนา										
โอนกลับค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญของเงิน								-2.84		
ให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยและดอกเบี้ยค้างรับ										
โอนกลับขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย								-0.13	-1.23	
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าต้นทุน									0.87	-0.74
โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย										
และที่ดินรอการพัฒนา(โอนกลับ)										
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน										0.06
ขาดทุนจากการลดมูลค่าต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์										
ขาดทุนจากการด้อยค่าของค่าความนิยมเงินลงทุนและเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย										
ขาดทุนจากการแก้ไขแบบอาคารชุดพักอาศัย										
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน				0.26						
รวมค่าใช้จ่าย	92.28	89.89	89.15	76.22	79.17	81.09	85.62	79.64	80.47	84.09
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษีเงินได้นิติบุคคล	7.72	10.11	10.85	23.78	20.83	18.91	14.38	20.36	19.53	15.91
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	-0.34	-0.27	-0.72	-1.50	-1.16	-1.03	-2.71	-3.58	-2.79	-2.15
กำไรก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	7.37	9.85	10.13	22.28	19.66	17.87	11.67	16.77	16.74	13.75
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	-3.25	-5.03	-6.56	-1.54	-3.45	-2.57	-1.75	-1.65	-2.80	-2.82
กำไรสุทธิสำหรับปี	4.12	4.81	3.57	20.74	16.21	15.30	9.91	15.12	13.94	10.93

ตารางที่ 10 (ต่อ)

งบแสดงฐานะทางการเงิน %	2550	2551	2552	2553	2554	2555	2556	2557	2558	2559
อื่นๆ	0.08	0.08	0.07	0.08	0.12	0.19	0.23	0.20	0.05	0.05
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	15.94	12.12	10.59	9.61	9.26	8.44	10.23	9.00	7.72	9.01
รวมสินทรัพย์	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น										
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น	3.82	5.85	1.57	0.01	4.46	0.05	2.39	2.01	3.34	4.00
จากธนาคาร										
เจ้าหน้าที่การค้าและตัวเงินจ่าย									3.59	4.10
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	0.07	0.04	0.07	0.10						
กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	5.31	4.95	7.71	6.38						
เจ้าหน้าที่การค้าและเจ้าหน้าที่อื่น					5.89	4.25	6.35	4.24		
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	0.17	0.03								
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	10.56	13.62	6.64		0.41		7.61	0.84	1.86	4.10
ส่วนของหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี									2.66	8.90
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ			0.05							
ส่วนของหุ้นกู้มีประกันที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		7.70				10.63				
เงินประกันผลงานการก่อสร้าง					0.82	0.86	0.98	1.18		
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	11.02	12.91	12.03	11.96	10.86	14.24	14.67	11.74	7.71	6.72
ส่วนของหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี							5.81	3.45		
หนี้สินหมุนเวียนอื่น										
ภายในได้นิติบุคคลค้างจ่าย	1.49	2.71	3.57	3.06	2.29	2.52	1.56	1.52	0.91	0.79
เงินประกันผลงานการก่อสร้าง	1.37	1.69	1.23	1.19					1.09	1.08
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	1.14	0.88	1.01	0.99						
ประมาณการหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากคดีความ	0.41	0.32	0.28	0.24	0.21	0.18	0.14	0.11	0.09	0.06
เจ้าหน้าที่อื่น-กิจการที่เกี่ยวข้องกัน										
อื่นๆ	0.49	0.52	0.58	0.58	0.41	0.39	0.45	0.38	0.36	0.38
รวมหนี้สินหมุนเวียน	35.83	51.25	34.75	24.51	25.34	33.11	39.98	25.47	21.62	30.13
หนี้สินไม่หมุนเวียน										
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกรรมการ										
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร-สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	10.50	10.28	6.89				3.39	3.10	6.63	3.12
หุ้นกู้			6.84	23.96						

ตารางที่ 10 (ต่อ)

งบแสดงฐานะทางการเงิน %	2550	2551	2552	2553	2554	2555	2556	2557	2558	2559
หุ้นกู้สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	9.87				20.98	13.03	9.37	24.63	29.02	21.63
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน					0.18	0.18	0.19	0.18	0.17	0.18
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	0.03	0.03	0.03	0.03	0.01		0.01	0.01	0.02	0.01
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	20.41	10.32	13.76	23.98	21.18	13.21	12.97	27.93	35.84	24.93
รวมหนี้สิน	56.24	61.57	48.52	48.49	46.53	46.33	52.95	53.40	57.46	55.06
ส่วนของผู้ถือหุ้น										
ทุนเรือนหุ้น										
ทุนจดทะเบียน	17.56	13.66	12.16	10.25	8.97	7.84	6.05	4.91	3.92	3.58
ทุนออกจำหน่ายและเรียกชำระแล้ว	15.89	13.25	11.79	9.94	8.70	7.60	5.87	4.76	3.81	3.47
ส่วนเกินทุน										
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	1.59	1.69	1.51	1.27	1.11	0.97	0.75	0.61	0.49	0.44
ส่วนเกินทุนหุ้นสามัญซื้อคืน			2.69	2.27	1.99	1.74	1.34	1.09	0.87	0.79
ผลขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง										
ส่วนต่ำกว่าทุนจากการเปลี่ยนแปลง		-0.01								
มูลค่าเงินลงทุน										
กำไรสะสม										
จัดสรรแล้ว-สำรองตามกฎหมาย	1.76	1.37	1.22	1.02	0.90	0.78	0.60	0.49	0.39	0.36
จัดสรรแล้ว-สำรองหุ้นสามัญซื้อคืน		1.84								
ยังไม่ได้จัดสรร	24.52	22.14	34.29	37.00	40.77	42.57	38.49	39.66	36.99	39.88
หุ้นสามัญซื้อคืน				-1.84						
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น						0.01				
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	43.76	38.43	51.48	51.51	53.47	53.67	47.05	46.60	42.54	44.94
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
งบกำไรขาดทุน %	2550	2551	2552	2553	2554	2555	2556	2557	2558	2559
รายได้										
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	97.92	97.23	98.06	98.09	97.82	98.10	97.90	98.71	97.94	98.25
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	0.37	0.98	0.88	0.81	0.78	0.86	0.84	0.60	0.61	0.73
รายได้อื่น			1.05	1.10	1.40	1.04	1.26	0.69	1.45	1.03
เงินปันผลรับ	0.41	0.32								
โอนกลับค่าเผื่อผลขาดทุนจากการลด	0.09	0.60								
มูลค่าของโครงการ										
อื่นๆ	1.21	0.86								
รวมรายได้	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
ค่าใช้จ่าย										
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	58.32	59.11	55.16	56.00	56.20	55.01	58.09	57.05	61.57	60.92

ตารางที่ 10 (ต่อ)

งบกำไรขาดทุน %	2550	2551	2552	2553	2554	2555	2556	2557	2558	2559
ต้นทุนการให้เช่าและบริการ	0.69	0.81	0.63	0.56	0.53	0.58	0.55	0.37	0.38	0.33
ค่าใช้จ่ายในการขาย	3.42	2.62	1.56	4.42	6.00	6.99	6.60	6.28	5.96	6.10
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	6.26	4.63	2.58	2.98	4.26	4.80	4.73	3.68	3.94	4.26
ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร			1.07	1.00						
ค่าธรรมเนียมการโอนและค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	4.07	0.73								
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินมัดจำค่าที่ดิน		0.84								
โอนกลับค่าเผื่อผลขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทย่อย									-0.49	
รวมค่าใช้จ่าย	72.76	68.75	61.00	64.97	66.98	67.38	39.97	67.83	71.35	71.62
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษีเงินได้นิติบุคคล	27.24	31.25	39.00	35.03	33.02	32.62	30.03	32.17	28.65	28.38
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	-1.55	-1.57	90.90	90.58	91.22	91.21	-0.72	-1.07	-1.38	-1.36
กำไรก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	25.69	29.67	38.10	34.46	31.79	31.41	29.31	21.11	27.28	27.01
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	-7.67	-11.1	-11.1	-10.5	-10.2	-7.15	-5.73	-6.17	-5.30	-5.39
กำไรสุทธิสำหรับปี	18.02	18.50	26.93	23.87	21.51	24.26	23.58	24.94	21.98	21.63

ประวัติผู้ศึกษา

ชื่อ สกุล นายนริศ จิตวัฒนากร
วัน เดือน ปีเกิด 5 เมษายน 2520
สถานที่เกิด อำเภอเมืองราชบุรี จังหวัดราชบุรี
ประวัติการศึกษา สด.บ. มหาวิทยาลัยขอนแก่น พ.ศ. 2545
สถานที่ทำงาน บริษัทสยาม คราก่อน เอ็นจิเนียริง จำกัด อำเภอบางใหญ่ จังหวัดนนทบุรี
ตำแหน่ง สถาปนิกอาวุโส

