

## สารบัญ

	หน้า
กิตติกรรมประกาศ	ก
บทคัดย่อภาษาไทย	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ	ฉ
สารบัญตาราง	ญ
สารบัญภาพ	ฉ
<b>บทที่ 1 บทนำ</b>	
หลักการและเหตุผล	1
วัตถุประสงค์	3
ประโยชน์ที่ได้รับจากการศึกษา	3
<b>บทที่ 2 แนวคิด ทฤษฎี และวรรณกรรมที่เกี่ยวข้อง</b>	
แนวคิดและทฤษฎี	4
วรรณกรรมที่เกี่ยวข้อง	14
<b>บทที่ 3 ระเบียบวิธีการศึกษา</b>	
ขอบเขตการศึกษา	15
ข้อจำกัดทางการศึกษา	15
วิธีการศึกษา	
การรวบรวมข้อมูล	16
การวิเคราะห์ข้อมูล	16
นิยามศัพท์ที่ใช้ในการศึกษา	16
<b>บทที่ 4 ผลการวิเคราะห์ข้อมูล</b>	
<b>ส่วนที่ 1 ลักษณะการประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์</b>	
ลักษณะเด่นของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	18
ลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน)	22
ลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)	28
ลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัท เอเซียเน็ทเวิร์คเพอร์ตี	
ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	33
<b>ส่วนที่ 2 ผลการวิเคราะห์งบการเงินเปรียบเทียบ</b>	
การวิเคราะห์ความคล่องตัวทางการเงินระยะสั้น	37

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
การวิเคราะห์อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร	61
การวิเคราะห์อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน	79
การวิเคราะห์โครงสร้างของเงินทุนและนโยบายการเงิน	87
<b>บทที่ 5 สรุปผลการศึกษา อภิปรายผล และข้อเสนอแนะ</b>	
สรุปผลการศึกษา	100
อภิปรายผล	112
ข้อเสนอแนะ	112
ข้อเสนอแนะในการศึกษาครั้งต่อไป	114
บรรณานุกรม	115
ภาคผนวก	118
ประวัติผู้ศึกษา	151

สารบัญตาราง

ตารางที่	หน้า
1 อัตราส่วนแสดงความคล่องตัวทางการเงินระยะสั้น	9
2 อัตราส่วนความสามารถในการทำกำไร	11
3 อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการทำงาน	12
4 อัตราส่วนวิเคราะห์โครงสร้างเงินทุนและนโยบายทางการเงิน	13
5 การเปรียบเทียบอัตราส่วนสภาพคล่อง	38
6 การเปรียบเทียบอัตราส่วนสภาพคล่อง หมุนเร็ว	38
7 การเปรียบเทียบอัตรากระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	43
8 การเปรียบเทียบอัตราการหมุนของลูกหนี้	46
9 การเปรียบเทียบระยะเวลาเก็บหนี้	46
10 การเปรียบเทียบอัตราส่วนการหมุนของสินค้าคงเหลือ	50
11 การเปรียบเทียบระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	50
12 การเปรียบเทียบอัตราหมุนเวียนของเจ้าหนี้	54
13 การเปรียบเทียบระยะเวลาในการชำระหนี้	54
14 การเปรียบเทียบวงจรกิจจ	57
15 สรุปการเปรียบเทียบอัตราส่วนความคล่องตัวทางการเงินระยะสั้น	60
16 งบกำไรขาดทุนและการเปรียบเทียบอัตราส่วนร้อยละ บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด(มหาชน )	62
17 งบกำไรขาดทุนและการเปรียบเทียบอัตราส่วนร้อยละ บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน )	64
18 งบกำไรขาดทุนและการเปรียบเทียบอัตราส่วนร้อยละ บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน )	66
19 การเปรียบเทียบอัตรากำไรขั้นต้น	69
20 การเปรียบเทียบอัตรากำไรสุทธิ	69
21 การเปรียบเทียบอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	74
22 การเปรียบเทียบอัตราผลตอบแทนของสินทรัพย์รวม	79
23 การเปรียบเทียบตัวคูณส่วนของผู้ถือหุ้น	80
24 การเปรียบเทียบอัตราการหมุนของสินทรัพย์	80
25 การเปรียบเทียบอัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	80

## สารบัญตาราง (ต่อ)

ตารางที่	หน้า
26 สรุปการเปรียบเทียบความสามารถในการทำกำไรและประสิทธิภาพในการดำเนินงาน	86
27 โครงสร้างของเงินทุน บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน)	88
28 โครงสร้างของเงินทุน บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)	88
29 โครงสร้างของเงินทุน บริษัท เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	89
30 การเปรียบเทียบอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	90
31 การเปรียบเทียบความสามารถในการจ่ายดอกเบี้ย	94
32 การเปรียบเทียบความสามารถในการจ่ายค่าใช้จ่ายประจำ	94
33 สรุปการเปรียบเทียบนโยบายทางการเงิน	99
34 สรุปอัตราส่วนสภาพคล่อง อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร อัตราส่วนประสิทธิภาพในการดำเนินงาน และนโยบายการเงิน ปี 2540-2544	101

## สารบัญตาราง (ต่อ)

ตารางผนวกที่	หน้า
1 งบดุลและการเปรียบเทียบอัตราส่วนร้อยละ บริษัทควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธ.ค 2540 ถึง 2544	119
2 งบดุลและการเปรียบเทียบอัตราส่วนร้อยละ บริษัทแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธ.ค 2540 ถึง 2544	123
3 งบดุลและการเปรียบเทียบอัตราส่วนร้อยละ บริษัทเอเซีย นพรีอเพอर्टี้ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธ.ค 2540 ถึง 2544	126
4 งบกำไรขาดทุนและการเปรียบเทียบการเปลี่ยนแปลงจากปีก่อน บริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)	129
5 งบกำไรขาดทุนและการเปรียบเทียบการเปลี่ยนแปลงจากปีก่อน บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)	131
6 งบกำไรขาดทุนและการเปรียบเทียบการเปลี่ยนแปลงจากปีก่อน บริษัท เอเซีย นพรีอเพอर्टี้ จำกัด (มหาชน)	132
7 งบกระแสเงินสดบริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) สำหรับงวด สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2540 และ 2544	133
8 งบกระแสเงินสดบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) สำหรับงวด สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2540 และ 2544	135
9 งบกระแสเงินสดบริษัท เอเซีย นพรีอเพอर्टี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) สำหรับงวด สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2540 และ 2544	138
10 อัตราส่วนสภาพคล่อง อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร ปี 2540	141
11 อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน อัตราส่วนวิเคราะห์ นโยบายทางการเงิน ปี2540	142
12 อัตราส่วนสภาพคล่อง อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร ปี 2541	143
13 อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน อัตราส่วนวิเคราะห์ นโยบายทางการเงิน ปี2541	144
14 อัตราส่วนสภาพคล่อง อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร ปี 2542	145

## สารบัญตาราง (ต่อ)

ตารางผนวกที่	หน้า
15 อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน อัตราส่วนวิเคราะห์ นโยบายทางการเงิน ปี2542	146
16 อัตราส่วนสภาพคล่อง อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร ปี 2543	147
17 อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน อัตราส่วนวิเคราะห์ นโยบายทางการเงิน ปี2543	148
18 อัตราส่วนสภาพคล่อง อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร ปี 2542	149
19 อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน อัตราส่วนวิเคราะห์ นโยบายทางการเงิน ปี2542	150

## สารบัญภาพ

ภาพที่	หน้า
1 การเปรียบเทียบอัตราส่วนสภาพคล่อง	41
2 อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	42
3 การเปรียบเทียบสภาพคล่องกระแสเงินสด	45
4 การเปรียบเทียบอัตรากาหนี้ของลูกหนี้	49
5 การเปรียบเทียบอัตรากาหนี้ของสินค้าคงเหลือ	53
6 การเปรียบเทียบอัตรากาหนี้เวียนเจ้าหนี้	56
7 การเปรียบเทียบวงจรเงินสด	59
8 การเปรียบเทียบอัตรากาไรขั้นต้น	72
9 การเปรียบเทียบอัตรากาไรสุทธิ	73
10 การเปรียบเทียบอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	78
11 การเปรียบเทียบอัตราผลตอบแทนของสินทรัพย์รวม	83
12 การเปรียบเทียบอัตรากาหนี้ของสินทรัพย์	84
13 การเปรียบเทียบอัตราผลตอบแทนของสินทรัพย์ถาวร	85
14 การเปรียบเทียบอัตรานี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	93
15 การเปรียบเทียบความสามารถในการจ่ายดอกเบี้ย	97
16 การเปรียบเทียบความสามารถในการชำระหนี้ระยะสั้น	98
17 การเปรียบเทียบสภาพคล่อง	104
18 การเปรียบเทียบระยะเวลาที่ใช้ในการดำเนินงาน	105
19 การเปรียบเทียบความสามารถในการหากำไร	107
20 การเปรียบเทียบประสิทธิภาพในการดำเนินงาน	109
21 การเปรียบเทียบโครงสร้างเงินทุนและนโยบายทางการเงิน	111