

บทที่ 3 ระเบียบวิธีการศึกษา

ในการศึกษาครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อวิเคราะห์งบการเงินเปรียบเทียบบริษัทในอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ ระหว่าง บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัท เอเซียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) โดยจะศึกษา ในด้านความคล่องตัวทางการเงินระยะสั้น ความสามารถในการหากำไร ประสิทธิภาพการดำเนินงาน โครงสร้างเงินทุนและนโยบายทางการเงิน

ขอบเขตของการศึกษา

ในการศึกษาจะทำการวิเคราะห์งบการเงินเฉพาะของบริษัทโดยไม่ใช้งบการเงินรวม เนื่องจากบริษัทที่ทำการศึกษามีบริษัทย่อยที่มีลักษณะการประกอบธุรกิจที่แตกต่างไปจากบริษัทใหญ่ ทำให้งบการเงินรวมไม่สามารถเปรียบเทียบกันได้ การศึกษาจะทำการเปรียบเทียบระหว่าง บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัท เอเซียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ในช่วงเวลา 5 ปี ตั้งแต่ช่วงเวลา ปี พ.ศ. 2540 ถึงปี พ.ศ.2544 เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ.2540 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2544

ข้อจำกัดทางการศึกษา

ข้อจำกัดทางการศึกษามีดังนี้

1. การศึกษาในครั้งนี้เป็นการศึกษาเฉพาะงบการเงินประจำปีเท่านั้น ไม่ได้ทำการศึกษางบการเงินรายไตรมาส ซึ่งทำให้ข้อมูลที่ทำการศึกษาไม่ได้แสดงให้เห็นถึงความเคลื่อนไหวของข้อมูลระหว่างปีที่ทำการศึกษาแต่ละปี
2. ข้อมูลที่ได้จากงบการเงินของกิจการที่ทำการศึกษาค่อนข้างจำกัดและมีไม่ครบถ้วนสมบูรณ์ในบางจุดที่ต้องการศึกษา ฉะนั้นจึงทำการวิเคราะห์ข้อมูลเฉพาะเรื่องที่มีข้อมูลปรากฏอยู่ในงบการเงินเท่านั้น

วิธีการศึกษา

ในการศึกษาครั้งนี้ได้แบ่งวิธีการศึกษาออกเป็น 2 ขั้นตอน คือ การรวบรวมข้อมูลและการวิเคราะห์ข้อมูล

การรวบรวมข้อมูล

ในการศึกษาครั้งนี้ใช้วิธีการรวบรวมข้อมูลจากแหล่งข้อมูลทุติยภูมิ ซึ่งได้มาจากรายงานประจำปีของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ เอกสารงานวิจัย และข้อมูลระบบสารสนเทศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

การวิเคราะห์ข้อมูล

ข้อมูลที่รวบรวมได้จะนำมาทำการวิเคราะห์โดย

1. การวิเคราะห์เชิงปริมาณ เป็นการคำนวณหาตัวเลขในด้าน

- 1.1 การวิเคราะห์หาอัตราผลตอบแทนต่อยอดรวม ซึ่งจะศึกษาเฉพาะงบกำไรขาดทุน ส่วนงบดุลจะพิจารณาเฉพาะส่วนของโครงสร้างเงินทุนเท่านั้น
- 1.2 การวิเคราะห์หาอัตราแนวโน้ม โดยจะนำผลที่คำนวณได้จากตารางผนวกที่ 4-6 เพื่อใช้ในการอธิบายประกอบการวิเคราะห์งบการเงินเปรียบเทียบ
- 1.3 การวิเคราะห์โดยใช้อัตราส่วนทางการเงิน

2. การวิเคราะห์เชิงพรรณนา ใช้ข้อมูลตัวเลขจากการวิเคราะห์เชิงปริมาณมาพรรณนาวิเคราะห์งบการเงินเปรียบเทียบระหว่างบริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) โดยแบ่งการวิเคราะห์เปรียบเทียบเป็น 4 กลุ่ม ดังนี้

- 2.1 ความคล่องตัวทางการเงินระยะสั้น
- 2.2 ความสามารถในการหากำไร
- 2.3 ประสิทธิภาพในการดำเนินงาน
- 2.4 โครงสร้างเงินทุนและนโยบายทางการเงิน

นิยามศัพท์ที่ใช้ในการศึกษา

การวิเคราะห์งบการเงิน หมายถึง กระบวนการค้นหาข้อเท็จจริงเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของกิจการใดกิจการหนึ่งจากงบการเงินของกิจการนั้น พร้อมทั้งนำข้อเท็จจริงดังกล่าวมาประกอบการตัดสินใจต่อไป (เพชร ชุมทรัพย์, 2544 :1)

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ หมายถึง การประกอบธุรกิจที่เกี่ยวกับที่อยู่อาศัย สำหรับบ้านเดี่ยว บ้านจัดสรรทาวน์เฮาส์ อาคารชุด คอนโดมิเนียม