

การวิเคราะห์ศักยภาพทางการเงินของกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และก่อสร้าง กรณีศึกษา

ANALYSIS OF FINANCIAL VIABILITY OF THE REAL ESTATE AND CONSTRUCTION SECTOR A CASE STUDY

นิรุทธิ์ บุญเปี่ยม¹

¹บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต การจัดการอุตสาหกรรม สถาบันเทคโนโลยีไทย-ญี่ปุ่น E-mail:nirutbun@hotmail.com

บทคัดย่อ

การศึกษานี้มีวัตถุประสงค์เพื่อการศึกษาฐานะการเงิน ด้วยการวิเคราะห์สภาพคล่อง ความสามารถในการทำกำไร ประสิทธิภาพในการดำเนินงาน ความสามารถในการก่อหนี้ ของบริษัทในกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง หมวดธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย การศึกษาใช้การรวบรวมข้อมูลจากแหล่งข้อมูลทุติยภูมิ ซึ่งมาจากรายงานประจำปี 2554 ถึง ปี 2556 มาวิเคราะห์เชิงปริมาณโดยใช้เครื่องมือ 3 ชนิด คือ 1. อัตราส่วนทางการเงิน 2. การวิเคราะห์แนวโน้ม 3. การวิเคราะห์ฐานรวม ผลการศึกษารับรู้ว่าการศึกษารวมทุกบริษัทที่มีการขยายตัวของโครงการที่ดิน งานระหว่างก่อสร้างเพิ่มขึ้นเพื่อรองรับยอดขายที่เกิดขึ้นในอนาคต ทุกบริษัทที่นำมาศึกษาจะรักษาสภาพคล่องในการดำเนินธุรกิจให้มีสภาพคล่องที่สูง เงินลงทุนส่วนใหญ่จะมาจากการก่อหนี้สินมากกว่าส่วนของผู้ถือหุ้นหรือมีแนวโน้มใช้แหล่งเงินทุนจากการก่อหนี้เพิ่มขึ้น ทำให้ภาระต้นทุนทางการเงินแตกต่างกันส่งผลถึงกำไรสุทธิประจำปี บริษัทที่มีต้นทุนทางการเงินต่ำจะมีกำไรสุทธิที่สูงกว่าบริษัทที่มีต้นทุนทางการเงินสูง บริษัทกรณีศึกษาจะต้องหมุนเวียนสินค้าให้มากขึ้น เพื่อเพิ่มรายได้ ควบคุมต้นทุนและค่าใช้จ่ายให้อยู่ในระดับต่ำเพื่อให้ได้กำไรเพียงพอต่อการชำระหนี้และผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นสูงขึ้น

คำสำคัญ : การวิเคราะห์สภาพคล่อง, อัตราส่วนทางการเงิน

Abstract

The objective of this study is to analyze financial status by using liquidity analysis, ability to increase profit, efficiency of operation and ability to debt of some companies in real estate and construction business, especially, in real estate business group that register in the stock exchange of Thailand. This study correct data from secondary data, use data from 2011 to 2013 and quantitative analysis by 3 methods, that are, (1.) Financial ratio, (2.) Trend analysis, (3.) Common size analysis. The result of this study shows that, every companies has increased project expansion, increased land area between construction period for supporting the sale number of new projects in the future. All of companies have to maintain the liquidity in

business operation for having high liquidity. The main investments always come from cause of debt, more than come from equity, or increasing trend of source investment funds from debt. Therefore, the difference of burdens on the financial cost effects net profit in this period. Some company, which has low financial cost, must have net profit higher than some company that has high financial cost. These companies have to have high goods turnover to increase revenue, control cost and expense in lower level for getting balance between net profit, and debt settlement and increasing return to equity.

Keywords : Liquidity analysis, Financial ratio.

1. บทนำ

ปัจจุบัน ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีการแข่งขันที่สูงขึ้น ทั้งจากจำนวนรายใหม่ ๆ ที่เพิ่มขึ้น การเปิดตัวโครงการใหม่ ๆ เพิ่มขึ้นของผู้ประกอบการรายใหญ่ ซึ่งส่งผลให้ อุปทานของอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็ว รวมถึงการนำกลยุทธ์การตลาดต่าง ๆ มาใช้อย่างต่อเนื่อง เพื่อกระตุ้นยอดขายอสังหาริมทรัพย์ ทำให้การแข่งขันทวีความรุนแรงขึ้น

ดังนั้น ผู้วิจัยจึงสนใจศึกษาและวิเคราะห์ฐานะการเงินของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ (Real Estate) โดยทำการศึกษาและวิเคราะห์ฐานะการเงินในกลุ่มบริษัทที่ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ (Real Estate) ตั้งแต่ปี 2554 ถึง ปี 2556 โดยนำงบการเงินที่แสดงกับ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เปรียบเทียบกันระหว่างบริษัท ในหมวดธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อประโยชน์สำหรับผู้ใช้งานการเงินทุกประเภทนำไปตัดสินใจเชิงเศรษฐกิจ เนื่องจากงบการเงิน เป็นรายงานสรุปข้อมูลทางการเงินของกิจการแสดงให้เห็นถึงการดำเนินธุรกิจในรอบระยะเวลาหนึ่ง ว่าผลการดำเนินงานที่ผ่านมา มี สภาพคล่อง ความสามารถในการทำกำไร ประสิทธิภาพในการดำเนินงาน และความสามารถในการก่อหนี้ เป็นอย่างไร และแสดงให้เห็นถึงฐานะทางการเงินของกิจการในวันสิ้นระยะเวลาดำเนินงาน ซึ่งสามารถบ่งชี้ให้เห็นถึงขนาดและความมั่นคงของกิจการ อันเป็นการแสดงถึงผลการดำเนินงานรวมทั้งหมดของกิจการ [1,2]

2. วิธีการศึกษา

โดยมีขั้นตอนการศึกษา ดังนี้

2.1 ประชากรและตัวอย่างในการศึกษา

ประชากร

กลุ่มบริษัทที่ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ (Real Estate) และธุรกิจก่อสร้าง หมวดธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และก่อสร้างที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย จำนวน 52 บริษัท

กลุ่มตัวอย่าง

กลุ่มบริษัทธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง หมวดธุรกิจก่อสร้าง หมวดธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ที่มีกำไรสุทธิในปี 2556 จำนวน 1,500 ล้านบาท ถึง 3,500 ล้านบาท ประกอบด้วย 4 บริษัท คือ บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน), บริษัท ศุภาลย์ จำกัด (มหาชน), บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) และ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) [3-6]

2.2 การวิเคราะห์ข้อมูล

นำข้อมูลที่รวบรวมมาทำการวิเคราะห์ โดยการวิเคราะห์เชิงปริมาณเป็นการคำนวณหาตัวเลขในด้านการวิเคราะห์โดยใช้เครื่องมือ จำนวน 3 ชนิดด้วยกัน คือ 1. อัตราส่วนทางการเงิน (Financial Ratio) 2. การวิเคราะห์แนวโน้ม (Trend Analysis) 3. การวิเคราะห์ฐานรวม (Common Size Analysis)

3. ผลการศึกษา

การเปรียบเทียบอัตราส่วนสภาพคล่องเฉลี่ย 3 ปี ระหว่างกลุ่มบริษัทที่นำมาศึกษาจำนวน 4 บริษัท ดังตารางที่ 1

ตารางที่ 1 ผลของอัตราส่วนทางการเงินที่ใช้ในการศึกษาเฉลี่ย 3 ปี

อัตราส่วนทางการเงิน	หน่วย	Q HOUSE	SUPA	SANSI	LPN
อัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียน	เท่า	2.27	3.01	2.31	2.71
อัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียนถึงแก่น	เท่า	0.17	0.16	0.17	0.15
อัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวม	%	62.04	47.75	69.14	36.65
อัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนผู้ถือหุ้น	เท่า	1.65	0.92	2.25	0.60
อัตราส่วนกำไรสุทธิต่อยอดขาย	%	14.01	22.75	8.72	16.40
อัตราส่วนการหมุนเวียนสินทรัพย์	%	36	86	59	90
อัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวม	%	5.35	11.53	5.01	16.67
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนผู้ถือหุ้น	%	13.71	21.99	15.87	26.07
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	รอบ	0.44	0.34	0.49	0.84
ระยะเวลาเฉลี่ยในการถือครองสินค้า	วัน	861	1107	757	458
อัตราการหมุนเวียนลูกหนี้	รอบ	156.92	959.11	574.36	75.36
ระยะเวลาเฉลี่ยในการเรียกเก็บหนี้	วัน	2.43	0.40	0.63	5.20

จากการเปรียบเทียบอัตราส่วนสภาพคล่องเฉลี่ย 3 ปี ระหว่างกลุ่มบริษัทที่นำมาศึกษาจำนวน 4 บริษัท พบว่า บริษัท ศุภาลย์ จำกัด (มหาชน) มีสภาพคล่องที่ดีมีอัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียนและอัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียนถึงแก่น 3.01 และ 0.16 เท่า ตามลำดับ เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์หมุนเวียนประเภทที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง ซึ่งมีข้อดี คือ บริษัทจะมีสภาพคล่องที่สูง ความเสี่ยงในการชำระหนี้ระยะสั้นลดลง ลดความเสี่ยงในการขาดแคลนสินค้า ข้อเสีย คือความสามารถในการทำกำไรอาจจะน้อยลง เนื่องจากสินทรัพย์หมุนเวียนประเภทงานที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง จะยังไม่ก่อให้เกิดรายได้กับบริษัท อาจจะหมายความว่าผลตอบแทนของบริษัทจะลดลงเพราะกำไรไม่เปลี่ยนแปลง โครงสร้างเงินทุนจากอัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนผู้ถือหุ้น 0.92 เท่า จากเงินทุนที่นำมาใช้ในการลงทุนในสินทรัพย์นำมาจากแหล่งเงินทุนภายในเป็นส่วนใหญ่ ทำให้บริษัทมีความเสี่ยงทางการเงินลดลง และยังมีโอกาสในการกู้เงินเพิ่มในกรณีต้องการขยายธุรกิจ หรือเมื่อบริษัทมีสภาพคล่องต่ำ ความสามารถในการทำกำไรยังคงทำได้อย่างต่อเนื่อง จากอัตราส่วนกำไรสุทธิต่อยอดขาย 22.75 เปอร์เซ็นต์ การลงทุนในสินทรัพย์คงสร้างยอดขายและกำไรให้บริษัทอย่างต่อเนื่อง จากอัตราส่วนการหมุนเวียนสินทรัพย์และอัตราส่วนผลตอบแทนต่อสินทรัพย์ 86 และ 11.53 เปอร์เซ็นต์ ตามลำดับ ทำให้ผลตอบแทนต่อส่วนผู้ถือหุ้น 21.99 เปอร์เซ็นต์ ซึ่งมีจำนวนที่สูงเมื่อเปรียบเทียบกับบริษัทที่นำมาศึกษา จากการลงทุนในสินทรัพย์หมุนเวียนประเภทที่ดินและโครงการทำให้สินทรัพย์กลุ่มนี้เพิ่มขึ้นทำให้การหมุนเวียนสินทรัพย์ต่ำเมื่อเปรียบเทียบกับบริษัทที่นำมาศึกษา มีอัตราส่วนการหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ 0.34 รอบ แต่อัตราส่วนการหมุนเวียนลูกหนี้ 959.11 รอบ บริษัทสามารถบริหารลูกหนี้ได้ดี ทำให้ความเสี่ยงหนี้สูญลดลง บริษัทจะขยายการลงทุนในที่ดินและโครงการเพิ่มขึ้น ทำให้ต้นทุนและค่าใช้จ่ายเพื่อดำเนินงานเพิ่มขึ้น รวมถึงค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษีที่ผันผวนตามยอดขาย บริษัท ศุภาลย์ จำกัด (มหาชน) ยังคงมีความสามารถในการบริหารจัดการให้มียอดขายเพียงพอกับการชำระค่าใช้จ่ายต่าง ๆ และมีกำไรสร้างผลตอบแทนให้กับผู้ถือหุ้นได้ดี

บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มีอัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียนและอัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียนถึงแก่น 2.71 และ 0.15 เท่า ตามลำดับ เนื่องจากการเพิ่มขึ้นสินทรัพย์หมุนเวียนประเภทที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง ซึ่งมีข้อดี คือ บริษัทจะมีสภาพคล่องที่สูง ความเสี่ยงในการชำระหนี้ระยะสั้นลดลง ลดความเสี่ยงในการขาดแคลนสินค้า ข้อเสีย คือความสามารถในการทำกำไรอาจจะน้อยลง เนื่องจากสินทรัพย์หมุนเวียนประเภทงานที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง จะยังไม่ก่อให้เกิดรายได้กับบริษัท อาจจะหมายความว่าผลตอบแทนของบริษัทจะลดลงเพราะกำไรไม่เปลี่ยนแปลง โครงสร้างเงินทุนจากอัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนผู้ถือหุ้น 0.60 เท่า จากเงินทุนที่นำมาใช้ในการลงทุนในสินทรัพย์นำมาจากแหล่งเงินทุนภายในเป็นส่วนใหญ่ ทำให้บริษัทมีความเสี่ยงทางการเงินลดลง และยังมีโอกาสในการกู้เงินเพิ่มในกรณีต้องการขยายธุรกิจ หรือเมื่อบริษัทมีสภาพคล่องต่ำ ความสามารถในการทำกำไรยังคงทำได้อย่างต่อเนื่อง จากอัตราส่วนกำไรสุทธิต่อยอดขาย 16.40 เปอร์เซ็นต์ การลงทุนในสินทรัพย์คงสร้างยอดขายและกำไรให้บริษัทอย่างต่อเนื่อง จากอัตราส่วนการหมุนเวียน

สินทรัพย์และอัตราส่วนผลตอบแทนต่อสินทรัพย์ 90 และ 16.67 เปอร์เซ็นต์ ตามลำดับ ทำให้ผลตอบแทนต่อส่วนผู้ถือหุ้น 26.07 เปอร์เซ็นต์ ซึ่งมีจำนวนที่สูงเมื่อเปรียบเทียบกับบริษัทที่นำมาศึกษา จากการลงทุนในสินทรัพย์หมุนเวียนประเภทที่ดินและโครงการมีจำนวนเพิ่มขึ้น อัตราส่วนการหมุนเวียนสินทรัพย์เฉลี่ย 0.84 รอบ จำนวนสินค้าที่จะถูกส่งไปยังลูกค้ามีจำนวนมาก จะส่งผลให้สินทรัพย์หมุนเวียนสร้างรายได้ให้กับบริษัทได้เร็ว แต่อัตราส่วนการหมุนเวียนลูกหนี้ 75.36 รอบ มีอัตราที่ต่ำเมื่อเปรียบเทียบกับบริษัทการศึกษาอื่นๆ ทำให้ความเสี่ยงหนี้สูญเพิ่มขึ้น จากการที่บริษัทจะขยายการลงทุนในที่ดินและโครงการเพิ่มขึ้น ทำให้ต้นทุนและค่าใช้จ่ายเพื่อดำเนินงานเพิ่มขึ้น รวมถึงค่าใช้จ่ายทางการเงินที่ผันผวนตามหนี้สินและภาษีที่ผันผวนตามยอดขาย บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ยังคงมีความสามารถในการบริหารจัดการให้มียอดขายเพียงพอต่อการชำระค่าใช้จ่ายต่างๆ และคงมีกำไรสร้างผลตอบแทนให้กับผู้ถือหุ้นได้ดี

บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) มีอัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียนและอัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียนถึงแก่ 2.31 และ 0.17 เท่า ตามลำดับ เนื่องจากการเพิ่มขึ้นสินทรัพย์หมุนเวียนประเภทของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง ซึ่งมีข้อดี คือ บริษัทจะมีสภาพคล่องที่สูงความเสี่ยงในการชำระหนี้ระยะสั้นลดลง ลดความเสี่ยงในการขาดแคลนสินค้า ข้อเสีย คือ ความสามารถในการทำกำไรอาจจะน้อยลง เนื่องจาก สินทรัพย์หมุนเวียนประเภทที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง จะยังไม่ก่อให้เกิดรายได้กับบริษัทอาจจะหมายความว่า ผลตอบแทนของบริษัทจะลดลงเพราะกำไรไม่เปลี่ยนแปลง โครงสร้างเงินทุนจากอัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนผู้ถือหุ้น 2.25 เท่า จากเงินทุนที่นำมาใช้ในการลงทุนในสินทรัพย์นำมาจากแหล่งเงินทุนภายนอกเป็นส่วนใหญ่ ซึ่งเป็นจำนวนมากกว่า 2 เท่า ทำให้บริษัทมีความเสี่ยงทางการเงินเพิ่มขึ้น และโอกาสในการกู้เงินเพิ่มในกรณีต้องการขยายธุรกิจลดลงความสามารถในการทำกำไรยังคงทำได้อย่างต่อเนื่อง จากอัตราส่วนกำไรสุทธิต่อยอดขาย 8.72 เปอร์เซ็นต์ ซึ่งเป็นอัตราส่วนที่ต่ำเมื่อเปรียบเทียบกับบริษัทที่นำมาศึกษา การที่มีอัตรากำไรสุทธิต่อยอดขายต่ำ เกิดจากต้นทุนทางการเงินที่เพิ่มขึ้นจากการก่อหนี้สินที่เพิ่มขึ้น การลงทุนในสินทรัพย์ยังสร้างกำไรให้บริษัทอย่างต่อเนื่องแต่ไม่เติบโต จากอัตราส่วนการหมุนเวียนสินทรัพย์และอัตราส่วนผลตอบแทนต่อสินทรัพย์ 59 และ 5.01 เปอร์เซ็นต์ ตามลำดับ ผลตอบแทนต่อสินทรัพย์ที่ต่ำเมื่อเปรียบเทียบกับบริษัทที่นำมาศึกษา จากการที่กำไรสุทธิของบริษัทลดลง แต่ผลตอบแทนส่วนผู้ถือหุ้น 15.87 เปอร์เซ็นต์ จากการที่บริษัทนำเงินลงทุนจากภายนอกมากกว่าเงินลงทุนภายใน เมื่อบริษัทยังคงทำกำไรสุทธิ ผลตอบแทนผู้ถือหุ้นจะสูงขึ้นตามด้วย แต่กรณีที่บริษัทไม่มีกำไร(ขาดทุน)ความเสี่ยงจะตกกับผู้ถือหุ้นที่จะไม่ได้รับผลตอบแทนและยังคงนำเงินสะสมของบริษัทออกมาชำระหนี้ อัตราการหมุนเวียนสินทรัพย์เฉลี่ย 0.49 รอบและอัตราการหมุนเวียนลูกหนี้ 0.63 รอบ บริษัทยังคงสามารถหมุนสินทรัพย์เงินไปจนถึงมือลูกค้าได้เร็ว การลงทุนเพิ่มในสินทรัพย์ ที่ดินและโครงการจะทำให้ต้นทุนและค่าใช้จ่ายเพื่อดำเนินงานเพิ่มขึ้น รวมถึงค่าใช้จ่ายทางการเงินที่ผันผวนตามหนี้สินและภาษีที่ผันผวนตามยอดขาย บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) ยังคงมีความสามารถในการบริหารจัดการให้มียอดขายเพียงพอต่อการชำระค่าใช้จ่ายต่างๆ และคงมีกำไรสร้างผลตอบแทนให้กับผู้ถือหุ้น

บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) มีอัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียนและอัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียนถึงแก่ 2.27 และ 0.17 เท่า ตามลำดับ เนื่องจากการเพิ่มขึ้นสินทรัพย์หมุนเวียนประเภทของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง ซึ่งมีข้อดี คือ บริษัทจะมีสภาพคล่องที่สูงความเสี่ยงในการชำระหนี้ระยะสั้นลดลง ลดความเสี่ยงในการขาดแคลนสินค้า ข้อเสีย คือ ความสามารถในการทำกำไรอาจจะน้อยลง เนื่องจาก สินทรัพย์หมุนเวียนประเภทงานที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง จะยังไม่ก่อให้เกิดรายได้กับบริษัท อาจจะหมายความว่าผลตอบแทนของบริษัทจะลดลงเพราะกำไรไม่เปลี่ยนแปลง โครงสร้างเงินทุน จากอัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนผู้ถือหุ้น 1.65 เท่า จากเงินทุนที่นำมาใช้ในการลงทุนในสินทรัพย์นำมาจากแหล่งเงินทุนภายนอกเป็นส่วนใหญ่ ซึ่งเป็นจำนวนที่ใกล้เคียง 2 เท่า ทำให้บริษัทมีความเสี่ยงทางการเงินเพิ่มขึ้น ความสามารถในการทำกำไรยังคงทำได้อย่างต่อเนื่อง จากอัตราส่วนกำไรสุทธิต่อยอดขาย 14.01 เปอร์เซ็นต์ การลงทุนในสินทรัพย์ยังสร้างกำไรให้บริษัทอย่างต่อเนื่องและคงที่ จากอัตราส่วนการหมุนเวียนสินทรัพย์และอัตราส่วนผลตอบแทนต่อสินทรัพย์ 36 และ 5.35 เปอร์เซ็นต์ ตามลำดับ อัตราส่วนการหมุนเวียนต่อสินทรัพย์ที่ต่ำเมื่อเปรียบเทียบกับบริษัทที่นำมาศึกษา จากเพิ่มขึ้นของที่ดินและโครงการแต่ผลตอบแทนส่วนผู้ถือหุ้น 13.71 เปอร์เซ็นต์ จากการเพิ่มขึ้นของส่วนผู้ถือหุ้น อัตราการหมุนเวียนสินทรัพย์เฉลี่ย 0.44 รอบและอัตราการหมุนเวียนลูกหนี้ 156.92 รอบ บริษัทยังคงสามารถหมุนสินทรัพย์เงินไปจนถึงมือลูกค้าได้เร็ว การลงทุนเพิ่มในสินทรัพย์ ที่ดินและโครงการจะทำให้ต้นทุนและค่าใช้จ่ายเพื่อดำเนินงานเพิ่มขึ้น รวมถึงค่าใช้จ่ายทางการเงินที่ผันผวนตามหนี้สินและภาษีที่ผันผวนตามยอดขาย บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ยังคงมีความสามารถในการบริหารจัดการให้มียอดขายเพียงพอต่อการชำระค่าใช้จ่ายต่างๆ และคงมีกำไรสร้างผลตอบแทนให้กับผู้ถือหุ้น

4. สรุป

บริษัทการศึกษาที่นำมาศึกษาทั้ง 4 บริษัทมีสภาพคล่องที่ดี แสดงถึง ความสามารถในการชำระหนี้ระยะสั้นสามารถทำได้ทั้ง 4 บริษัท จากการเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์หมุนเวียนประเภทที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง โครงการของบริษัทการศึกษา แสดงถึง การขยายการลงทุนในสินทรัพย์อย่างต่อเนื่อง ส่วนของสินทรัพย์ที่สามารถเปลี่ยนเป็นเงินสดได้เร็วมีการปรับลดลง การบริหารลูกหนี้สามารถทำได้แต่การหมุนเวียนสินทรัพย์แนวโน้มลดลง เนื่องจากการขยายการลงทุนในที่ดินและโครงการเพื่อรองรับยอดขายที่เกิดขึ้นในอนาคต จากการขยายการลงทุนในโครงการทำให้สินทรัพย์หมุนเวียนเพิ่มขึ้นเพื่อให้เกิดรายได้เข้าสู่บริษัท บริษัทที่นำมาศึกษาจัดหาแหล่งเงินทุนเพิ่ม จากการก่อหนี้สินและจากส่วนผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นส่วนใหญ่ใช้แหล่งเงินทุนจากการก่อหนี้สินสูงกว่าแหล่งเงินทุนจากส่วนของผู้ถือหุ้น หรือมีแนวโน้มการก่อหนี้สินเพิ่มขึ้น ยอดขายสูงขึ้นทำให้มีรายได้รวมเพิ่มขึ้นตาม ถึงแม้จากการขยายโครงการจะทำให้ต้นทุนและค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้น รวมถึงค่าใช้จ่ายทางการเงินเพิ่มขึ้นตามจำนวนหนี้สินที่บริษัทกู้ยืมมาลงทุน แต่ทุกบริษัทมีประสิทธิภาพในการบริหารสินทรัพย์เพื่อให้เกิดกำไรสุทธิ สร้างผลตอบแทนส่วนผู้ถือหุ้น

เอกสารอ้างอิง

- [1] ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย. (2545). *เทคนิคการวิเคราะห์งบการเงินบริษัทจดทะเบียน*. กรุงเทพฯ : ฝ่ายสื่อสารองค์กรตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย.
- [2] วรุณี จิโสะ. "การวิเคราะห์งบการเงินของบริษัท เสริมสุข จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยระหว่าง ปี พ.ศ. 2551- 2555". *วารสารการเงิน การลงทุน การตลาด และการบริหารธุรกิจ*. 3 (4) : 417-737, 2556.
- [3] ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย. (2557). *ข้อมูลบริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)*. (ออนไลน์). แหล่งที่มา:
<http://www.set.or.th/set/companyfingraph.do?symbol=QH&language=th&country=TH> [2558, 6 มีนาคม].
- [4] ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย. (2557). *ข้อมูลบริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน)*. (ออนไลน์). แหล่งที่มา:
<http://www.set.or.th/set/companyfingraph.do?symbol=SPALI&language=th&country=TH> [2558, 6 มีนาคม].
- [5] ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย. (2557). *ข้อมูลบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)*. (ออนไลน์). แหล่งที่มา:
<http://www.set.or.th/set/companyfingraph.do?symbol=SIRI&language=th&country=TH> [2558, 6 มีนาคม].
- [6] ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย. (2557). *ข้อมูลบริษัท แอล. พี. เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)*. (ออนไลน์). แหล่งที่มา:
<http://www.set.or.th/set/companyfingraph.do?symbol=LPN&language=th&country=TH> [2558, 6 มีนาคม].

TNI