

S

รายได้และคุณภาพกำไรของบริษัทจดทะเบียน ในกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง Revenue and Quality of Earnings by Listed Companies in the Property and Construction Industry Group

- ผู้ช่วยศาสตราจารย์ อรุณี ศรีธราพิพัฒน์
- กลุ่มวิชาเทคโนโลยีสารสนเทศ
- คณะบัญชี มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย
-
- **Assistant Professor Onruedee Sritarapipat**
- Department of Information Technology
- School of Accountancy
- University of the Thai Chamber of Commerce
- E-mail: onruedee_sri@utcc.ac.th

บทคัดย่อ

งานวิจัยนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อ 1) ศึกษาแนวโน้มรายได้หลักจากการดำเนินงาน กำไรทางบัญชี กระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน และคุณภาพกำไรซึ่งวัดด้วยดัชนีกระแสเงินสดจากการดำเนินงาน 2) ศึกษาความสัมพันธ์ระหว่างรายได้หลักจากการดำเนินงานกับคุณภาพกำไร และ 3) ศึกษาเปรียบเทียบคุณภาพกำไรโดยจำแนกตามกลุ่มอุตสาหกรรมและขนาดธุรกิจ งานวิจัยนี้เก็บข้อมูลจากบริษัทจดทะเบียนในกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย จำนวนทั้งสิ้น 53 แห่ง ประกอบด้วย บริษัทจดทะเบียนในกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ 41 แห่ง และบริษัทจดทะเบียนในกลุ่มอุตสาหกรรมก่อสร้าง 12 แห่ง ศึกษาข้อมูลจากงบการเงินรายปี ในระหว่างปี 2550-2555 รวม 6 ปี แบ่งกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างตามมูลค่าสินทรัพย์ถาวรออกเป็น 3 กลุ่ม คือ กลุ่มขนาดใหญ่ กลุ่มขนาดกลาง และกลุ่มขนาดเล็ก การวิจัยนี้ใช้สถิติเชิงพรรณนา การวิเคราะห์แนวโน้มการเปลี่ยนแปลง สำหรับสถิติที่ใช้ทดสอบสมมติฐาน คือ

การวิเคราะห์สัมประสิทธิ์สหสัมพันธ์ (Correlation Coefficient) การวิเคราะห์ t-test และการวิเคราะห์ความแปรปรวนแบบทางเดียว (One-way ANOVA) กำหนดนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05 ผลการศึกษาปี 2550-2555 พบว่า 1) บริษัทในกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ส่วนใหญ่มีรายได้หลักจากการดำเนินงาน กำไรทางบัญชี กระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน และดัชนีกระแสเงินสดจากการดำเนินงานแสดงค่าผันผวน ซึ่งชี้ให้เห็นถึงประสิทธิภาพในการดำเนินงานเพื่อก่อให้เกิดรายได้หลักและความสามารถในการทำกำไรไม่สม่ำเสมอ หากศึกษาปี 2555 พบว่า บริษัทส่วนใหญ่มีดัชนีกระแสเงินสดจากการดำเนินงานแสดงค่าบวกและมีค่ามากกว่า 1 ซึ่งชี้ให้เห็นว่ากำไรทางบัญชีทั้งหมดสามารถเปลี่ยนเป็นกำไรสุทธิตามเกณฑ์เงินสด แสดงว่าเป็นกำไรที่มีคุณภาพและสามารถนำไปจัดสรรในรูปเงินสด 2) บริษัทในกลุ่มอุตสาหกรรมก่อสร้างส่วนใหญ่มีรายได้หลักจากการดำเนินงาน กำไรทางบัญชี และดัชนีกระแสเงินสดจากการดำเนินงานแสดงค่าผันผวน ซึ่งชี้ให้เห็นถึงประสิทธิภาพในการดำเนินงานเพื่อให้เกิดรายได้หลักและความสามารถในการทำกำไรไม่สม่ำเสมอ แต่มีกระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงานปรับตัวเพิ่มขึ้น ซึ่งชี้ได้ว่ามีความสามารถในการทำกำไรสุทธิตามเกณฑ์เงินสดเพิ่มขึ้น หากศึกษาปี 2555 พบว่า บริษัทส่วนใหญ่มีดัชนีกระแสเงินสดจากการดำเนินงานแสดงค่าบวกและมีค่ามากกว่า 1 ซึ่งชี้ให้เห็นว่ากำไรทางบัญชีทั้งหมดสามารถเปลี่ยนเป็นกำไรสุทธิตามเกณฑ์เงินสด แสดงว่าเป็นกำไรที่มีคุณภาพและสามารถนำไปจัดสรรในรูปเงินสด นอกจากนี้ พบว่า 3) รายได้หลักจากการดำเนินงานของบริษัทในกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์มีความสัมพันธ์กับคุณภาพกำไรในทิศทางเดียวกันหรือมีความสัมพันธ์ทางบวก สะท้อนให้เห็นว่าคุณภาพกำไรขึ้นอยู่กับรายได้หลักจากการดำเนินงาน แต่บริษัทในกลุ่มอุตสาหกรรมก่อสร้างไม่พบความสัมพันธ์ รวมทั้ง พบว่า 4) บริษัทในกลุ่มอุตสาหกรรมที่แตกต่างกันและมีขนาดธุรกิจที่แตกต่างกันจะมีคุณภาพกำไรไม่แตกต่างกัน

คำสำคัญ: รายได้ คุณภาพกำไร อสังหาริมทรัพย์ อุตสาหกรรมก่อสร้าง

Abstract

The objectives of this research were 1) to study trends of revenue from operations, accounting profit, and net cash flows from operating activities, and also the quality of earnings measured by operating cash index, 2) to study the relationship between revenue from operations and quality of earnings, and 3) to compare the quality of earnings among the industry group and business size. A total of 53 samples in this study were 41 property companies and 12 construction companies. The data were collected from annual financial statements during the years 2007 to 2012. This study classified the property and construction Industry group into large, medium and small groups based on their fixed assets. Descriptive and trend statistical analysis methods were used in this research.

Hypotheses were tested by correlation coefficients, t-test, and One-way ANOVA with a statistical significance at .05 level.

The results indicated that from 2007 to 2012, 1) most listed companies in the property Industry group had non-smoothers in revenue from operations, accounting profit, net cash flows from operating activities, and an operating cash index, which indicated that most listed companies had non-smoothers in operating efficiency, and non-smoothers in profitability. In 2012 the results indicated that most listed companies had an operating cash index higher than 1, which indicated that most listed companies had net cash flows from operating activities higher than accounting profit, and showed the quality of earnings and accounting profit that could be allocated for cash. 2) Most listed companies in the construction Industry group had non-smoothers in revenue from operations, accounting profit, and the operating cash index, which indicated that most listed companies had non-smoothers in operating efficiency to make revenue from an operation and non-smoothers in profitability, but had an increase in net cash flows from operating activities. In 2012 the results indicated that most listed companies had an operating cash index higher than 1, which indicated that most listed companies had net cash flows from operating activities higher than accounting profits, and showed the quality of earnings and accounting profit that could be allocated for cash. Furthermore, 3) the result showed that the relation between revenue from operations and quality of earnings of listed companies in the property Industry group were positive, which indicated that the quality of earnings depended on revenue from operations, but listed companies in the construction Industry group did not show a relationship. Additionally, 4) the result showed that the quality of earnings were not significantly different in accordance with the industry group and the business size.

Keywords: Revenue, Quality of Earnings, Property, Construction Industry Group

บทนำ

ปี 2550 นักลงทุนต่างชาติสนใจลงทุนในหลักทรัพย์ไทยในภาคอสังหาริมทรัพย์มูลค่า 169,036 ล้านบาท (คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 8 ของมูลค่าการลงทุนทั้งหมด) และในปี 2552 มีมูลค่าเงินลงทุนหมุนเวียนในระบบไม่ต่ำกว่า 300,000 ล้านบาท (ธนาคารแห่งประเทศไทย, 2555) อีกทั้งธุรกิจนี้ยังเกี่ยวเนื่องกับธุรกิจต้นน้ำและปลายน้ำ เช่น ธุรกิจค้าวัสดุก่อสร้าง ธุรกิจผลิตวัสดุก่อสร้าง ธุรกิจออกแบบ ธุรกิจเฟอร์นิเจอร์ ธุรกิจเครื่องใช้ไฟฟ้า และสถาบันการเงิน เป็นต้น รวมทั้งนำมาสู่การจ้างงานในประเทศ ปัจจุบันธนาคารพาณิชย์เข้มงวดในการพิจารณาปล่อยเงินกู้ให้แก่ผู้ซื้อทั่วไป หากธนาคารไม่ให้เงินกู้ผู้ซื้อก็ไม่สามารถซื้ออสังหาริมทรัพย์ได้ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อรายได้ของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ต้องลดลง รวมทั้งธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีการลงทุนค่อนข้างสูงจึงจำเป็นต้องใช้เงินหมุนเวียน ผลสำเร็จของธุรกิจประเภทนี้จึงขึ้นอยู่กับความมั่นคงของรายได้ นอกจากนี้ พบว่าบริษัทจดทะเบียนในกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างประกอบธุรกิจหลายประเภท ส่งผลให้มีรายได้หลักจากการดำเนินงานแตกต่างกันตามประเภทธุรกิจ เมื่อศึกษาข้อมูลยอดคงค้างเงินให้สินเชื่อต่อคุณภาพของธุรกิจเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์พบว่า มีมูลค่าสูงคิดเป็นลำดับที่ 5 ของมูลค่ารวมเมื่อสิ้นไตรมาส 4 ของปี 2554 อาจกล่าวได้ว่าธุรกิจนี้ยังมีภาระผูกพันในการจ่ายชำระคืนหนี้สินให้กับสถาบันการเงิน

ผู้ลงทุนให้ความสำคัญกับรายการกำไรทางบัญชี เนื่องจากผู้ลงทุนเห็นว่าเป็นผลตอบแทนที่ผู้เป็นเจ้าของได้รับในการทำธุรกิจ โดยกำไรทางบัญชีจะสะท้อนถึงกระแสเงินสดหรือเงินปันผลในอนาคต

ที่ผู้ลงทุนคาดว่าจะได้รับ (ฐิตาภรณ์ ลินจรรยาศักดิ์, 2550: 44) และจากแนวคิดที่ว่าคุณภาพกำไรสามารถใช้วิเคราะห์แนวโน้มความไม่น่าเชื่อถือของกำไรที่รายงาน มุมมองของผู้ใช้งบการเงินหรือนักลงทุนจะคาดหวังว่าคุณภาพกำไรเป็นกำไรที่แท้จริงในการดำเนินธุรกรรมตามปกติ และจะเกิดต่อไปในอนาคตอย่างมั่นคง กำไรที่มีคุณภาพต้องไม่ผันผวนหรือไม่ยากแก่การคาดการณ์แนวโน้ม(สรรพงศ์ ลิ้มปีธำรงกุล, 2547: 59-60) นอกจากนี้ The Financial Accounting Standards Board (FASB) ได้ให้ความสำคัญเกี่ยวกับคุณภาพกำไรใน FASB's Discussion Memorandum on Materiality โดยกล่าวว่า กำไรที่แท้จริง (Real Earnings) หรือกำไรที่มีคุณภาพควรเป็นกำไรที่เกิดจากการดำเนินงานตามปกติและเป็นกำไรที่ได้มาจากรายได้ที่เกิดขึ้นเป็นประจำ และคุณภาพกำไรยังแสดงถึงความสามารถในการทำกำไรในอนาคต (White, Sondhi, and Fried, 2003) ดังนั้น ผู้วิจัยจึงสนใจศึกษาแนวโน้มรายได้หลักจากการดำเนินงาน กำไรทางบัญชี กระแสเงินสดสุทธิ จากกิจกรรมดำเนินงาน และคุณภาพกำไร รวมทั้งศึกษาว่ารายได้หลักจากการดำเนินงานมีความสัมพันธ์กับคุณภาพกำไรเป็นอย่างไร และคุณภาพกำไรจะแตกต่างกันตามกลุ่มอุตสาหกรรมและขนาดธุรกิจหรือไม่

ทบทวนวรรณกรรมและทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง

1. มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง รายได้ ให้ถือปฏิบัติกับการบัญชีสำหรับรายได้ที่เกิดขึ้นจากการขายสินค้า การให้บริการ และให้ผู้อื่นใช้สินทรัพย์ของกิจการซึ่งก่อให้เกิดรายได้ในรูปของดอกเบี้ย ค่าสิทธิ และเงินปันผล มาตรฐานฉบับนี้ยังกล่าวว่า สินค้า หมายถึงสินค้าที่กิจการผลิตหรือที่ซื้อมาเพื่อขาย เช่น สินค้าที่ซื้อมาโดยกิจการ

ค่าปลีก หรือที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อื่นที่กิจการถือครองไว้เพื่อขาย สำหรับการให้บริการ หมายถึง การที่กิจการได้ปฏิบัติตามที่ตกลงไว้ในสัญญาตลอดช่วงเวลาที่ตกลงกัน ซึ่งอาจเป็นการให้บริการเพียงช่วงเวลาเดียวหรือหลายช่วงเวลา รายได้แต่ละประเภทจะมีคุณสมบัติที่แตกต่างกัน เช่น รายได้จากการขายแสดงให้เห็นถึงความสามารถของบริษัทในการดำเนินธุรกิจหลัก ถ้ารายได้จากการขายมีจำนวนสูงอย่างต่อเนื่อง บริษัทนั้นมักเป็นที่ต้องการของนักลงทุน ส่วนรายได้ที่เกิดจากผลพลอยได้ในการดำเนินธุรกิจ เช่น รายการกำไรจากการขายที่ดิน (ของบริษัทที่ไม่ได้ทำธุรกิจเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์) อาจไม่มีน้ำหนักต่อการตัดสินใจในการลงทุนซื้อหุ้น เพราะรายได้ดังกล่าวไม่ได้ชี้ให้เห็นถึงความสามารถในการดำเนินธุรกิจ(ภาพร เอกอรรถพร, 2554: 124)

2. มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง งบกระแสเงินสด อธิบายว่า กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน (Cash Flows from Operation Activities) หมายถึง เงินสดรับหรือเงินสดจ่ายจากการดำเนินงานที่มีใช้การลงทุนและการจัดหาเงิน เพื่อแสดงให้เห็นถึงความสามารถในการดำเนินงานอย่างแท้จริง อาจกล่าวได้ว่า กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน คือ รายได้และค่าใช้จ่ายจากงบกำไรขาดทุนซึ่งจะพิจารณาเฉพาะรายการรับและจ่ายเงินสด สำหรับกำไรสุทธิ หมายถึง ส่วนของรายได้ที่มากกว่าค่าใช้จ่ายและเป็นกำไรที่มีเงินสดซึ่งแสดงไว้เป็นกำไรสุทธิในงบกำไรขาดทุน กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานบอกถึงเงินสดที่หาได้จากการดำเนินธุรกิจและแสดงให้เห็นถึงสภาพคล่องของเงินทุนหมุนเวียน รายการที่แสดงในหมวดนี้ช่วยให้บริษัทสามารถคำนวณหาเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน ซึ่งแสดงให้เห็นถึง

ความสามารถของบริษัทในการหาเงินสดจากการดำเนินธุรกิจและการหมุนเงินสด เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน คำนวณโดยเริ่มจากการนำกำไรขาดทุนสุทธิตามเกณฑ์คงค้างมาบวกหรือลบรายการปรับกระทบยอดกำไรขาดทุนสุทธิเพื่อให้เป็นเงินสดรับ (จ่าย) เพื่อหากำไรขาดทุนสุทธิตามเกณฑ์เงินสด (ภาพร เอกอรรถพร, 2554: 175-176) เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงานชี้ให้เห็นว่าบริษัทสามารถหาเงินสดได้จากการประกอบธุรกิจ และสามารถบริหารเงินทุนหมุนเวียนได้อย่างมีประสิทธิภาพ ถ้าเงินสดที่ได้จากการดำเนินงานเป็นบวกเสมอ พอจะคาดการณ์ได้ว่าบริษัทมีเงินเหลือไปจ่ายดอกเบี้ย เงินปันผล หรือลงทุนเพื่อขยายกิจการต่อไป ถ้าเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานมียอดติดลบติดต่อกันหลายงวด ให้นักลงทุนพึงระลึกร่างบกระแสเงินสดได้ส่งสัญญาณเตือนภัย (ภาพร เอกอรรถพร, 2554:186-187) จากผลการศึกษาที่ผ่านมา พบว่า กระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงานจะสะท้อนให้เห็นถึงกำไรอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งใช้พยากรณ์กำไรในอนาคตได้ดีกว่ากำไรสุทธิตามเกณฑ์คงค้าง

3. คุณภาพกำไร (Quality of Earnings) นำมาใช้วิเคราะห์แนวโน้มความไม่น่าเชื่อถือของกำไรทางบัญชีที่รายงาน คุณภาพกำไรในมุมมองของผู้ใช้งบการเงินหรือนักลงทุนจะคาดหวังว่ากำไรที่เกิดขึ้นเป็นกำไรที่แท้จริงในการดำเนินธุรกิจรวมปกติ และจะเกิดต่อไปในอนาคตอย่างมั่นคง และชี้ให้เห็นถึงแนวโน้มการเติบโตของธุรกิจโดยกำไรที่มีคุณภาพต้องไม่ผันผวน (สรรพวงศ์ ลิ้มปรีธารังกุล, 2547: 59-60) The Financial Accounting Standards Board (FASB) ได้ให้ความเห็นว่า กำไรที่แท้จริงหรือกำไรที่มีคุณภาพสูงควรเป็นกำไรที่เกิดจากการดำเนินงานตามปกติ และเป็นกำไร

ที่ได้มาจากรายได้ที่เกิดขึ้นเป็นประจำ ซึ่งสอดคล้องกับ White, Sondhi and Fried, 2003 ที่กล่าวว่า กิจกรรมที่มีคุณภาพกำไรสูงย่อมมีความเสี่ยงน้อยกว่ากิจกรรมที่มีคุณภาพกำไรต่ำ และคุณภาพกำไรยังแสดงถึงความสามารถในการทำกำไรในอนาคต รวมทั้งคุณภาพกำไรในมุมมองของผู้ถือหุ้น ได้แก่ กำไรที่สะท้อนให้เห็นถึงผลกระทบทางเศรษฐกิจ และกำไรช่วยในการประเมินกระแสเงินสด (Robinson, Munter, and Grant, 2004: 77-78) คุณภาพกำไรแสดงถึงกำไรที่กิจกรรมสามารถเปลี่ยนเป็นเงินสดได้ในอนาคต หรือหมายถึงกำไรที่เป็นตัวแทนที่ดีในการคาดการณ์ถึงผลประกอบการในอนาคต กำไรที่มีคุณภาพต้องไม่ผันผวนและไม่ยากแก่การคาดการณ์แนวโน้ม (สรรรพงค์ ลิ้มปรี๋อารังกุล, 2547: 60-61) จากแนวคิดของ Periman (1978 อ้างถึงในวรศักดิ์ ทูมมานนท์, 2547: 553) ได้กล่าวว่า กำไรที่มีคุณภาพควรเป็นกำไรที่มีความเป็นไปได้สูงที่จะสามารถนำไปจัดสรรในรูปเงินสด กำไรที่มีคุณภาพควรเป็นกำไรที่ไม่ผันผวนไปจากเส้นแนวโน้มกำไรในอดีต (Earnings Trend Line) และไม่ว่าจะเป็นกำไรในอดีตหรือปัจจุบันจะต้องเป็นตัวบ่งชี้ที่ดีของกระแสกำไรในอนาคต (Earnings Stream)

งานวิจัยของ อรรถดี ศรีธราพิพัฒน์ (2554: 61) ได้นำแนวคิดของ Robinson, Munter, and Grant (2004: 245) มาใช้วัดคุณภาพกำไรของธนาคารพาณิชย์ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยเปรียบเทียบกระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงานซึ่งถือเป็นกำไรสุทธิตามเกณฑ์เงินสด กับกำไรทางบัญชีหรือกำไรสุทธิตามเกณฑ์คงค้าง ซึ่งมีสูตรในการคำนวณ คือ

$$\frac{\text{กระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน}}{\text{กำไรสุทธิหรือกำไรทางบัญชี}} \quad (\text{เท่า})$$

นอกจากนี้ อรรถดี ศรีธราพิพัฒน์ (2554: 61) ได้นำดัชนีกระแสเงินสดจากการดำเนินงาน (Operating Cash Index) (วรศักดิ์ ทูมมานนท์, 2547: 135) ซึ่งเป็นอัตราส่วนทางการเงินที่คำนวณโดยเปรียบเทียบกระแสเงินสดจากการดำเนินงานกับกำไรสุทธิเพื่อใช้วัดคุณภาพกำไร โดยใช้หลักการวิเคราะห์ตามที่วรศักดิ์ ทูมมานนท์ (2547: 135) ได้กล่าวไว้ว่า ดัชนีกระแสเงินสดจากการดำเนินงานเป็นอัตราส่วนที่จะช่วยบ่งบอกว่า หากกิจกรรมสามารถก่อให้เกิดกระแสเงินสดจากการดำเนินงานในจำนวนที่สูงพอ ๆ กับกำไรก็มีความเป็นไปได้ว่ากำไรนั้นจะเกิดขึ้นจากการดำเนินงานอย่างแท้จริง และถือว่าเป็นกำไรที่มีคุณภาพในทางกลับกันถ้ากระแสเงินสดจากการดำเนินงานมีเครื่องหมายเป็นลบติดต่อกันหลายปี ในขณะที่กำไรทางบัญชีมีเครื่องหมายเป็นบวกหรือมีกำไรทางบัญชีสูงเกินกว่ากระแสเงินสดจากการดำเนินงานติดต่อกันเป็นระยะเวลานาน กำไรนั้นถือว่าด้อยคุณภาพ โดยทั่วไปกิจกรรมที่มีฐานะการเงินมั่นคงก็จะมีกำไรทางบัญชีสูง และกระแสเงินสดจากการดำเนินงานก็สูงตามไปด้วย ในทางกลับกัน กิจกรรมที่มีฐานะไม่มั่นคงก็จะมีความสามารถในการทำกำไรต่ำ และในบางกรณีอาจจะประสบการขาดทุน และมีกระแสเงินสดจากการดำเนินงานน้อยมากหรืออาจติดลบ หากกิจกรรมใดประกาศกำไรออกมาสูงแต่กระแสเงินสดจากการดำเนินงานมีเครื่องหมายติดลบ ก็จะส่งผลให้ผู้ลงทุนและผู้ให้กู้เกิดความสงสัยในศักยภาพในการทำกำไรของกิจการได้ การวิจัยครั้งนี้ผู้วิจัยได้นำแนวคิดดังกล่าวมาใช้เป็นแนวทางในการวัดคุณภาพกำไรของบริษัทจดทะเบียนในกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ และก่อสร้าง

วัตถุประสงค์

1. เพื่อศึกษาแนวโน้มรายได้หลักจากการดำเนินงาน กำไรทางบัญชี กระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน และคุณภาพกำไร
2. เพื่อศึกษาความสัมพันธ์ระหว่างรายได้หลักจากการดำเนินงานกับคุณภาพกำไร
3. เพื่อศึกษาเปรียบเทียบคุณภาพกำไรของบริษัทที่มีกลุ่มอุตสาหกรรมและขนาดธุรกิจแตกต่างกัน

สมมติฐาน

ผู้วิจัยตั้งสมมติฐานดังนี้

สมมติฐานที่ 1 รายได้หลักจากการดำเนินงาน มีความสัมพันธ์กับคุณภาพกำไร

สมมติฐานที่ 2 บริษัทจดทะเบียนในกลุ่มอุตสาหกรรมที่ต่างกันมีคุณภาพกำไรแตกต่างกัน

สมมติฐานที่ 3 บริษัทจดทะเบียนที่มีขนาดธุรกิจแตกต่างกันมีคุณภาพกำไรแตกต่างกัน

ขอบเขตการวิจัย

การวิจัยครั้งนี้เป็นการศึกษาข้อมูลของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย กลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง หมวดพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวนทั้งสิ้น 53 แห่ง เป็นบริษัทที่รายงานงบการเงินรวมหรืองบการเงินเฉพาะกิจการในระหว่างปี 2550-2555 รวม 6 ปี งบการเงินต้องผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาต รวมทั้งเป็นบริษัทที่ดำเนินงานและซื้อขายหลักทรัพย์จนถึงปี 2555

วิธีดำเนินการวิจัย

การศึกษาค้นคว้าวิธีดำเนินการวิจัย ดังนี้

1. ประชากร

ประชากร คือ บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย กลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง หมวดพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวนทั้งสิ้น 53 แห่ง แบ่งเป็นบริษัทจดทะเบียนในกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ 41 แห่ง (ร้อยละ 77.36) และบริษัทจดทะเบียนในกลุ่มอุตสาหกรรมก่อสร้าง 12 แห่ง (ร้อยละ 22.64) รวมทั้งศึกษาจำแนกตามประเภทธุรกิจและขนาดธุรกิจ รายละเอียดแสดงดังตารางที่ 1

2. การเก็บรวบรวมข้อมูล

ข้อมูลที่ใช้ในการวิจัยเป็นงบการเงินรายปี ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2550-2555 รวม 6 ปี โดยเก็บรวบรวมข้อมูลจากเว็บไซต์คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (<http://www.sec.or.th>) ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (<http://www.set.or.th>) และบริษัท บีซีเนิส ออนไลน์ จำกัด (มหาชน) (<http://corpus.bol.co.th>)

3. การวิเคราะห์ข้อมูล

3.1 การวิเคราะห์รายได้หลักจากการดำเนินงาน กำไรทางบัญชี กระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน และคุณภาพกำไรซึ่งวัดด้วยดัชนีกระแสเงินสดจากการดำเนินงาน โดยวิเคราะห์แนวโน้มการเปลี่ยนแปลงตั้งแต่ปี 2550-2555 กำหนดให้ปีฐาน คือ ปี 2550 โดยวิเคราะห์จำแนกตามกลุ่มอุตสาหกรรม แบ่งเป็น กลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ และกลุ่มอุตสาหกรรมก่อสร้าง

3.2 การทดสอบสมมติฐานจะใช้สัมประสิทธิ์สหสัมพันธ์ (Correlation Coefficient) เพื่อทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างรายได้หลักจากการดำเนินงานกับคุณภาพกำไร และใช้สถิติ t-test เพื่อทดสอบคุณภาพกำไรจำแนกตามกลุ่มอุตสาหกรรม รวมทั้ง

ใช้การวิเคราะห์ความแปรปรวนแบบทางเดียว (One-Way ANOVA) เพื่อทดสอบคุณภาพกำไรจำแนกตามขนาดธุรกิจ การวิจัยนี้ทดสอบที่ระดับนัยสำคัญทางสถิติ .05 (α) โดยมีตัวแปรที่ศึกษาดังนี้

ตัวแปรที่ศึกษา	การวัดค่า
1. กลุ่มอุตสาหกรรม	กำหนดโดยกรมพัฒนาธุรกิจการค้า, กระทรวงพาณิชย์ (2555) จำแนกเป็น 1) กลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ หมายถึง กลุ่มอุตสาหกรรมที่ประกอบธุรกิจ 3 ประเภท ได้แก่ 1.1) การให้เช่า การขาย การซื้อ และการดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์ 1.2) สถานที่อยู่อาศัยอื่น ๆ และ 1.3) สถานที่เก็บสินค้าและการเก็บสินค้า 2) กลุ่มอุตสาหกรรมก่อสร้าง หมายถึง กลุ่มอุตสาหกรรมที่ประกอบธุรกิจ 3 ประเภท คือ 1.1) การก่อสร้าง 1.2) การก่อสร้างอาคารทั่วไป และ 1.3) งานวิศวกรรมโยธาหรือการก่อสร้างงานขนาดใหญ่
2. ขนาดธุรกิจ	วัดค่าโดยใช้เกณฑ์การแบ่งจากสินทรัพย์ถาวร ซึ่งกำหนดโดยกระทรวงอุตสาหกรรม (2545) จำแนกเป็น 1) ขนาดเล็ก หมายถึง กิจการที่มีมูลค่าสินทรัพย์ถาวรไม่เกินห้าสิบล้านบาท 2) ขนาดกลาง หมายถึง กิจการที่มีมูลค่าสินทรัพย์ถาวรเกินกว่าห้าสิบล้านบาท แต่ไม่เกินสองร้อยล้านบาท 3) ขนาดใหญ่ หมายถึง กิจการที่มีมูลค่าสินทรัพย์ถาวรเกินกว่าสองร้อยล้านบาท

ตารางที่ 1 จำนวนบริษัทจดทะเบียนในกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย จำแนกตามประเภทธุรกิจและขนาดธุรกิจ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555

กลุ่มอุตสาหกรรม	ประเภทธุรกิจ	จำนวน แห่ง (ร้อยละ)	ขนาดธุรกิจ (แห่ง)		
			เล็ก	กลาง	ใหญ่
อสังหาริมทรัพย์	1. การให้เช่า การขาย การซื้อ และ การดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์	38	10	14	14
	2. สถานที่อยู่อาศัยอื่น ๆ	2	2	-	-
	3. สถานที่เก็บสินค้าและการเก็บสินค้า	1	1	-	-
	รวม	41 (77.36)	13	14	14
ก่อสร้าง	1. การก่อสร้าง	4	1	-	3
	2. การก่อสร้างอาคารทั่วไป	3	-	1	2
	3. งานวิศวกรรมโยธาหรือการก่อสร้าง งานขนาดใหญ่	5	-	-	5
	รวม	12 (22.64)	1	1	10

ที่มา: บริษัท บีซีเนส ออนไลน์ จำกัด(มหาชน) (2555)

ผลการวิจัย

1. ผลการศึกษาแนวโน้มรายได้หลักจากการดำเนินงานระหว่างปี 2550-2555 พบว่า บริษัทในกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ส่วนใหญ่มีรายได้หลักจากการดำเนินงานแสดงค่าผันผวนจำนวน 18 แห่ง (ร้อยละ 43.90) ซึ่งพบว่า ส่วนใหญ่เป็นบริษัทที่ประกอบธุรกิจการให้เช่า การขาย การซื้อ และการดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์ 16 แห่ง (ร้อยละ 39.02) รองลงมา เป็นบริษัทที่ประกอบธุรกิจสถานที่อยู่อาศัยอื่น ๆ 1 แห่ง (ร้อยละ 2.44) สถานที่เก็บสินค้าและการเก็บสินค้า 1 แห่ง (ร้อยละ 2.44) นอกจากนี้พบว่า บริษัทในกลุ่มอุตสาหกรรมก่อสร้างส่วนใหญ่มีรายได้หลักจากการดำเนินงานแสดงค่าผันผวนจำนวน 9 แห่ง (ร้อยละ 75) ซึ่งพบว่า ส่วนใหญ่เป็นบริษัท

ที่ประกอบธุรกิจงานวิศวกรรมโยธาหรือการก่อสร้างงานขนาดใหญ่ 4 แห่ง (ร้อยละ 33.33) รองลงมา เป็นบริษัทที่ประกอบธุรกิจการก่อสร้าง 3 แห่ง (ร้อยละ 25) และการก่อสร้างอาคารทั่วไป 2 แห่ง (ร้อยละ 16.67) ตามลำดับ รายละเอียดแสดงดังตารางที่ 2

2. ผลการศึกษาแนวโน้มกำไรสุทธิหรือกำไรทางบัญชีระหว่างปี 2550-2555 พบว่า บริษัทจดทะเบียนในกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ส่วนใหญ่มีกำไรทางบัญชีแสดงค่าผันผวนจำนวน 20 แห่ง (ร้อยละ 48.78) ซึ่งพบว่า ส่วนใหญ่เป็นบริษัทที่ประกอบธุรกิจการให้เช่า การขาย การซื้อ และการดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์ 19 แห่ง (ร้อยละ 46.34) รองลงมา เป็นบริษัทที่ประกอบธุรกิจสถานที่

เก็บสินค้าและการเก็บสินค้า 1 แห่ง (ร้อยละ 2.44) นอกจากนี้พบว่า บริษัทในกลุ่มอุตสาหกรรมก่อสร้างส่วนใหญ่มีกำไรทางบัญชีแสดงค่าผันผวนจำนวน 7 แห่ง (ร้อยละ 58.34) ซึ่งพบว่า ส่วนใหญ่เป็นบริษัทที่ประกอบธุรกิจงานวิศวกรรมโยธาหรือการก่อสร้างงานขนาดใหญ่ 3 แห่ง (ร้อยละ 25) รองลงมา เป็นบริษัทที่ประกอบธุรกิจการก่อสร้าง 2 แห่ง (ร้อยละ 16.67) และการก่อสร้างอาคารทั่วไป 2 แห่ง (ร้อยละ 16.67) รายละเอียดแสดงดังตารางที่ 3

3. ผลการศึกษาแนวโน้มกระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงานระหว่างปี พ.ศ. 2550-2555 พบว่า บริษัทในกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ส่วนใหญ่มีกระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงานแสดงค่าผันผวนจำนวน 25 แห่ง (ร้อยละ 60.98) ซึ่งพบว่า ส่วนใหญ่เป็นบริษัทที่ประกอบธุรกิจการให้เช่า การขาย การซื้อ และการดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์ 23 แห่ง (ร้อยละ 56.10) รองลงมา เป็นบริษัทที่ประกอบธุรกิจสถานที่อยู่อาศัยอื่น ๆ 1 แห่ง (ร้อยละ 2.44) สถานที่เก็บสินค้าและการเก็บสินค้า 1 แห่ง (ร้อยละ 2.44) นอกจากนี้ พบว่า บริษัทในกลุ่มอุตสาหกรรมก่อสร้างส่วนใหญ่มีกระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงานปรับตัวเพิ่มขึ้นจากปี พ.ศ. 2550 จำนวน 5 แห่ง (ร้อยละ 41.67) ซึ่งพบว่า ส่วนใหญ่เป็นบริษัทที่ประกอบธุรกิจงานวิศวกรรมโยธาหรือการก่อสร้างงานขนาดใหญ่ 3 แห่ง (ร้อยละ 25) รองลงมา เป็นบริษัทที่ประกอบธุรกิจการก่อสร้าง 2 แห่ง (ร้อยละ 16.67) รายละเอียดแสดงดังตารางที่ 4

4. ผลการศึกษาแนวโน้มดัชนีกระแสเงินสดจากการดำเนินงานระหว่างปี 2550-2555 พบว่า บริษัทในกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ส่วนใหญ่มีดัชนีกระแสเงินสดจากการดำเนินงานแสดงค่า

ผันผวนจำนวน 31 แห่ง (ร้อยละ 75.62) ซึ่งพบว่า ส่วนใหญ่เป็นบริษัทที่ประกอบธุรกิจการให้เช่า การขาย การซื้อ และการดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์ 28 แห่ง (ร้อยละ 68.30) รองลงมา เป็นบริษัทที่ประกอบธุรกิจสถานที่อยู่อาศัยอื่น ๆ 2 แห่ง (ร้อยละ 4.88) สถานที่เก็บสินค้าและการเก็บสินค้า 1 แห่ง (ร้อยละ 2.44) สำหรับบริษัทในกลุ่มอุตสาหกรรมก่อสร้างส่วนใหญ่มีดัชนีกระแสเงินสดจากการดำเนินงานแสดงค่าผันผวนจำนวน 6 แห่ง (ร้อยละ 50.01) ซึ่งพบว่า เป็นบริษัทที่ประกอบธุรกิจการก่อสร้าง 2 แห่ง (ร้อยละ 16.67) การก่อสร้างอาคารทั่วไป 2 แห่ง (ร้อยละ 16.67) งานวิศวกรรมโยธาหรือการก่อสร้างงานขนาดใหญ่ 2 แห่ง (ร้อยละ 16.67) รายละเอียดแสดงดังตารางที่ 5

หากพิจารณาคุณภาพกำไรปี พ.ศ. 2555 ซึ่งเป็นปีล่าสุดจะพบว่า บริษัทในกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ส่วนใหญ่มีดัชนีกระแสเงินสดจากการดำเนินงานแสดงค่าบวกและมีค่ามากกว่า 1 มีจำนวน 14 แห่ง (ร้อยละ 34.15) ซึ่งชี้ให้เห็นว่ากำไรทางบัญชีทั้งหมดสามารถเปลี่ยนเป็นกำไรสุทธิตามเกณฑ์เงินสด แสดงว่าเป็นกำไรที่มีคุณภาพและสามารถนำไปจัดสรรในรูปเงินสด โดยพบว่า ส่วนใหญ่เป็นบริษัทที่ประกอบธุรกิจการให้เช่า การขาย การซื้อ และการดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์ 13 แห่ง (ร้อยละ 31.71) รองลงมา เป็นบริษัทที่ประกอบธุรกิจสถานที่เก็บสินค้าและการเก็บสินค้า 1 แห่ง (ร้อยละ 2.44) นอกจากนี้ พบว่า บริษัทในกลุ่มอุตสาหกรรมก่อสร้างส่วนใหญ่มีดัชนีกระแสเงินสดจากการดำเนินงานแสดงค่าบวกและมีค่ามากกว่า 1 มีจำนวน 6 แห่ง (ร้อยละ 50) ซึ่งชี้ให้เห็นว่ากำไรทางบัญชีทั้งหมดสามารถเปลี่ยนเป็นกำไรสุทธิตามเกณฑ์เงินสด แสดงว่าเป็นกำไรที่มีคุณภาพและสามารถนำไปจัดสรรในรูปเงินสด

โดยพบว่า ส่วนใหญ่เป็นบริษัทที่ประกอบธุรกิจงานวิศวกรรมโยธาหรือการก่อสร้างงานขนาดใหญ่ 3 แห่ง (ร้อยละ 25) รองลงมา เป็นบริษัทที่ประกอบธุรกิจ

การก่อสร้าง 2 แห่ง (ร้อยละ 16.67) และการก่อสร้างอาคารทั่วไป 1 แห่ง (ร้อยละ 8.33) รายละเอียดแสดงดังตารางที่ 6

ตารางที่ 2 แนวโน้มรายได้หลักจากการดำเนินงาน จำแนกตามประเภทธุรกิจและขนาดธุรกิจ ระหว่างปี 2550-2555

กลุ่มอุตสาหกรรม	ประเภทธุรกิจ	การเปลี่ยนแปลง	ขนาดเล็ก (แห่ง)	ขนาดกลาง (แห่ง)	ขนาดใหญ่ (แห่ง)	รวม		
						(แห่ง)	(ร้อยละ)	
อสังหาริมทรัพย์ (41 แห่ง)	1. การให้เช่า การขาย การซื้อ และการดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์	เพิ่มขึ้น	2	9	6	17	41.46	
		ลดลง	1	1	3	5	12.20	
		ผันผวน	7	4	5	16	39.02	
	2. สถานที่อยู่อาศัยอื่น ๆ	ลดลง	1	-	-	1	2.44	
		ผันผวน	1	-	-	1	2.44	
	3. สถานที่เก็บสินค้าและการเก็บสินค้า	ผันผวน	1	-	-	1	2.44	
	ก่อสร้าง (12 แห่ง)	1. การก่อสร้าง	เพิ่มขึ้น	1	-	-	1	8.33
			ผันผวน	-	-	3	3	25.00
		2. การก่อสร้างอาคารทั่วไป	เพิ่มขึ้น	-	-	1	1	8.33
ผันผวน			-	1	1	2	16.67	
3. งานวิศวกรรมโยธาหรือการก่อสร้างงานขนาดใหญ่		ลดลง	-	-	1	1	8.33	
		ผันผวน	-	-	4	4	33.33	

ตารางที่ 3 แนวโน้มกำไรสุทธิหรือกำไรทางบัญชี จำแนกตามประเภทธุรกิจและขนาดธุรกิจระหว่างปี 2550-2555

กลุ่มอุตสาหกรรม	ประเภทธุรกิจ	การเปลี่ยนแปลง	ขนาดเล็ก (แห่ง)	ขนาดกลาง (แห่ง)	ขนาดใหญ่ (แห่ง)	รวม	
						(แห่ง)	(ร้อยละ)
อสังหาริมทรัพย์ (41 แห่ง)	1. การให้เช่า การขาย การซื้อ และการดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์	เพิ่มขึ้น	3	7	5	15	36.58
		ลดลง	-	2	2	4	9.76
		ผันผวน	7	5	7	19	46.34
	2. สถานที่อยู่อาศัยอื่น ๆ	เพิ่มขึ้น	2	-	-	2	4.88
	3. สถานที่เก็บสินค้าและการเก็บสินค้า	ผันผวน	1	-	-	1	2.44
	ก่อสร้าง (12 แห่ง)	1. การก่อสร้าง	เพิ่มขึ้น	1	-	1	2
ผันผวน			-	-	2	2	16.67
2. การก่อสร้างอาคารทั่วไป		ลดลง	-	1	-	1	8.33
		ผันผวน	-	-	2	2	16.67
3. งานวิศวกรรมโยธาหรือการก่อสร้างงานขนาดใหญ่		เพิ่มขึ้น	-	-	1	1	8.33
		ลดลง	-	-	1	1	8.33
	ผันผวน	-	-	3	3	25.00	

ตารางที่ 4 แนวโน้มกระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน จำแนกตามประเภทธุรกิจและขนาดธุรกิจระหว่างปี 2550-2555

กลุ่มอุตสาหกรรม	ประเภทธุรกิจ	การเปลี่ยนแปลง	ขนาดเล็ก (แห่ง)	ขนาดกลาง (แห่ง)	ขนาดใหญ่ (แห่ง)	รวม		
						(แห่ง)	(ร้อยละ)	
อสังหาริมทรัพย์ (41 แห่ง)	1. การให้เช่า การขาย การซื้อ และ การดำเนินงาน ด้านอสังหาริมทรัพย์	เพิ่มขึ้น	2	5	2	9	21.95	
		ลดลง	3	1	2	6	14.63	
		ผันผวน	5	8	10	23	56.10	
	2. สถานที่อยู่อาศัยอื่น ๆ	ลดลง	1	-	-	1	2.44	
		ผันผวน	1	-	-	1	2.44	
	3. สถานที่เก็บสินค้าและการเก็บสินค้า	ผันผวน	1	-	-	1	2.44	
	ก่อสร้าง (12 แห่ง)	1. การก่อสร้าง	เพิ่มขึ้น	-	-	2	2	16.67
			ผันผวน	1	-	1	2	16.67
		2. การก่อสร้างอาคารทั่วไป	ลดลง	-	1	1	2	16.67
ผันผวน			-	-	1	1	8.32	
3. งานวิศวกรรมโยธา หรือการก่อสร้างงานขนาดใหญ่		เพิ่มขึ้น	-	-	3	3	25.00	
		ลดลง	-	-	2	2	16.67	

ตารางที่ 5 แนวโน้มดัชนีกระแสเงินสดจากการดำเนินงาน จำแนกตามประเภทธุรกิจและขนาดธุรกิจระหว่างปี 2550-2555

กลุ่มอุตสาหกรรม	ประเภทธุรกิจ	การเปลี่ยนแปลง	ขนาดเล็ก (แห่ง)	ขนาดกลาง (แห่ง)	ขนาดใหญ่ (แห่ง)	รวม	
						(แห่ง)	(ร้อยละ)
อสังหาริมทรัพย์ (41 แห่ง)	1. การให้เช่า การขาย การซื้อ และ การดำเนินงาน ด้านอสังหาริมทรัพย์	เพิ่มขึ้น	-	3	2	5	12.19
		ลดลง	3	1	1	5	12.19
		ผันผวน	7	10	11	28	68.30
	2. สถานที่อยู่อาศัยอื่น ๆ	ผันผวน	2	-	-	2	4.88
	3. สถานที่เก็บสินค้าและ การเก็บสินค้า	ผันผวน	1	-	-	1	2.44
	ก่อสร้าง (12 แห่ง)	1. การก่อสร้าง	เพิ่มขึ้น	1	-	1	2
ผันผวน			-	-	2	2	16.67
2. การก่อสร้างอาคารทั่วไป		ลดลง	1	-	-	1	8.32
		ผันผวน	-	-	2	2	16.67
3. งานวิศวกรรมโยธา หรือการก่อสร้างงาน ขนาดใหญ่		ลดลง	-	-	3	3	25.00
		ผันผวน	-	-	2	2	16.67

ตารางที่ 6 ดัชนีกระแสเงินสดจากการดำเนินงานของบริษัทจดทะเบียนในกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง
จำแนกตามประเภทธุรกิจและขนาดธุรกิจในปี 2555

หน่วย : แห่ง

กลุ่มอุตสาหกรรม	ประเภทธุรกิจ	ขนาดธุรกิจ	ปี 2555			
			ค่าบวก		ค่าติดลบ	
			>1	<1	>1	<1
อสังหาริมทรัพย์ (41 แห่ง)	1. การให้เช่า การขาย การซื้อ การดำเนินงาน ด้านอสังหาริมทรัพย์	ขนาดเล็ก	3, 1*	2, 1**	1	2
		ขนาดกลาง	5, 2*	3	3	1
		ขนาดใหญ่	5	3, 1**	2	2, 1***
	2. สถานที่อยู่อาศัยอื่น ๆ	ขนาดเล็ก	-	-, 1**	-	1
	3. สถานที่เก็บสินค้าและการเก็บสินค้า	ขนาดเล็ก	1	-	-	-
	รวม	14, 3*	8, 3**	6	6, 1 ***	
ก่อสร้าง (12 แห่ง)	1. การก่อสร้าง	ขนาดเล็ก	1	-	-	-
		ขนาดใหญ่	1	1	-	1
	2. การก่อสร้างอาคารทั่วไป	ขนาดเล็ก	-	-	1	-
		ขนาดใหญ่	1	-	-	1
	3. งานวิศวกรรมโยธาหรือ การก่อสร้างงานขนาดใหญ่	ขนาดใหญ่	3	-, 1**	1	-
	รวม	6	1, 1**	2	2	

หมายเหตุ:

- ดัชนีกระแสเงินสดจากการดำเนินงาน (เท่า) วัดจาก กระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน
กำไรสุทธิหรือกำไรทางบัญชี
- ความหมายของค่าบวก
>1 หมายถึง เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงานมากกว่ากำไรทางบัญชี
<1 หมายถึง เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงานน้อยกว่ากำไรทางบัญชี
* หมายถึง เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงานมากกว่าขาดทุนทางบัญชี
** หมายถึง เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงานน้อยกว่าขาดทุนทางบัญชี
- ความหมายของค่าติดลบ
>1 หมายถึง เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงานมากกว่ากำไรทางบัญชี
<1 หมายถึง เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงานน้อยกว่ากำไรทางบัญชี
*** หมายถึง เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงานน้อยกว่าขาดทุนทางบัญชี

5. ผลการทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างรายได้หลักจากการดำเนินงานกับคุณภาพกำไรของ บริษัทในกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ พบว่า รายได้หลักจากการดำเนินงานมีความสัมพันธ์กับคุณภาพกำไรอย่างมีนัยสำคัญที่ .05 ซึ่งเป็นไปตามสมมติฐานสะท้อนให้เห็นว่ารายได้หลักจากการดำเนินงานมี

ความสัมพันธ์กับคุณภาพกำไรในทิศทางเดียวกันในระดับปานกลางร้อยละ 15.20 สำหรับผลการทดสอบบริษัทในกลุ่มอุตสาหกรรมก่อสร้างพบว่า รายได้หลักจากการดำเนินงานไม่มีความสัมพันธ์กับคุณภาพกำไร โดยมีรายละเอียดแสดงดังตารางที่ 7

ตารางที่ 7 ผลการทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างรายได้หลักจากการดำเนินงานกับคุณภาพกำไร จำแนกตามกลุ่มอุตสาหกรรม

กลุ่มอุตสาหกรรม	ตัวแปรต้น	ตัวแปรตาม	Pearson Correlation	p-value
อสังหาริมทรัพย์	รายได้หลักจากการดำเนินงาน	ดัชนีกระแสเงินสดจากการดำเนินงาน	.152*	.017
ก่อสร้าง	รายได้หลักจากการดำเนินงาน	ดัชนีกระแสเงินสดจากการดำเนินงาน	.095	.428

หมายเหตุ * หมายถึง มีระดับนัยสำคัญทางสถิติที่ .05

6. ผลการทดสอบความแตกต่างของคุณภาพกำไรซึ่งวัดด้วยดัชนีกระแสเงินสดจากการดำเนินงานโดยจำแนกตามกลุ่มอุตสาหกรรม พบว่า ตาราง Independent Samples Test มีค่า t เท่ากับ -1.181 และ p-value เท่ากับ .242 ซึ่งมากกว่าระดับนัยสำคัญ (α) ที่ .05 แสดงว่า บริษัทในกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างมีคุณภาพกำไรไม่แตกต่างกัน สำหรับผลการทดสอบความแตกต่างของคุณภาพกำไรโดยจำแนกตามขนาดธุรกิจ พบว่า ตาราง ANOVA มีค่า F เท่ากับ .894 และ p-value เท่ากับ .410 ซึ่งมากกว่าระดับนัยสำคัญ (α) แสดงว่าบริษัทในกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างที่มีขนาดเล็ก ขนาดกลาง และขนาดใหญ่มีคุณภาพกำไรไม่แตกต่างกัน

ประโยชน์ที่ได้รับ

1. ผู้ลงทุนมีข้อมูลประกอบการวางแผนตัดสินใจลงทุนได้อย่างละเอียด และช่วยให้วิเคราะห์ห้วงการเงินได้ชัดเจนยิ่งขึ้น
2. ผู้ที่เกี่ยวข้องตระหนักถึงความสำคัญของรายได้หลักจากการดำเนินงานและประโยชน์ของคุณภาพกำไร
3. หน่วยงานที่เกี่ยวข้องใช้ข้อมูลประกอบการวางแผนเพื่อส่งเสริมการลงทุนและขยายฐานอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างให้เติบโตได้อย่างมั่นคง
4. นักวิจัยใช้ประโยชน์จากข้อมูลนี้ในการศึกษาที่สอดคล้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างซึ่งอาจมีข้อเสนอแนะเพื่อนำไปสู่งานวิจัยที่เป็นประโยชน์ต่อธุรกิจนี้ต่อไป

สรุปและอภิปรายผล

ผลจากการศึกษาพบประเด็นที่น่าสนใจ ดังนี้

1. บริษัทในกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ส่วนใหญ่เป็นบริษัทที่ประกอบธุรกิจการให้เช่า การขาย การซื้อ และการดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์พบว่า รายได้หลักจากการดำเนินงานแสดงค่าผันผวนตั้งแต่ปี 2550-2555 สะท้อนให้เห็นถึงความสามารถในการสร้างรายได้หลักจากการดำเนินงานไม่สม่ำเสมอ โดยพบว่า ส่วนใหญ่เป็นบริษัทขนาดเล็ก รวมทั้งมีกำไรทางบัญชีแสดงค่าผันผวนตั้งแต่ปี 2550-2555 สะท้อนให้เห็นว่ากำไรทางบัญชีเกิดขึ้นไม่สม่ำเสมอ โดยพบว่า ส่วนใหญ่เป็นบริษัทขนาดเล็กและขนาดใหญ่ นอกจากนี้พบว่า กระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงานและดัชนีกระแสเงินสดจากการดำเนินงานแสดงค่าผันผวนตั้งแต่ปี 2550-2555 แสดงให้เห็นถึงความสามารถในการทำกำไรตามเกณฑ์เงินสดไม่สม่ำเสมอ โดยพบว่า ส่วนใหญ่เป็นบริษัทขนาดใหญ่ หากพิจารณาคุณภาพกำไรในปี 2555 ซึ่งเป็นปีล่าสุดเพื่อใช้บ่งชี้กระแสกำไรในอนาคต พบว่า บริษัทส่วนใหญ่มีดัชนีกระแสเงินสดจากการดำเนินงานแสดงค่าบวก เป็นผลจากบริษัทส่วนใหญ่มีเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงานพร้อมทั้งมีกำไรทางบัญชี สะท้อนให้เห็นว่ากำไรสามารถนำไปจัดสรรในรูปแบบเงินสด โดยพบว่า ส่วนใหญ่มีดัชนีกระแสเงินสดจากการดำเนินงานแสดงค่ามากกว่า 1 ซึ่งชี้ให้เห็นว่ากำไรทางบัญชีทั้งหมดสามารถเปลี่ยนเป็นกำไรสุทธิตามเกณฑ์เงินสด จึงสะท้อนให้เห็นว่าเป็นกำไรที่มีคุณภาพ

2. บริษัทในกลุ่มอุตสาหกรรมก่อสร้างส่วนใหญ่เป็นบริษัทที่ประกอบธุรกิจงานวิศวกรรมโยธาหรือการก่อสร้างงานขนาดใหญ่และมีขนาดใหญ่ทั้งหมดพบว่า รายได้หลักจากการดำเนินงาน กำไรทางบัญชี

และดัชนีกระแสเงินสดจากการดำเนินงานแสดงค่าผันผวนตั้งแต่ปี 2550-2555 แต่มีกระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงานปรับตัวเพิ่มขึ้นจากปี 2550 แสดงให้เห็นถึงความสามารถในการทำกำไรตามเกณฑ์เงินสดมีแนวโน้มเพิ่มขึ้น หากพิจารณาคุณภาพกำไรในปี 2555 ซึ่งเป็นปีล่าสุดเพื่อใช้บ่งชี้กระแสกำไรในอนาคต พบว่า บริษัทส่วนใหญ่มีดัชนีกระแสเงินสดจากการดำเนินงานแสดงค่าบวก เป็นผลจากบริษัทส่วนใหญ่มีเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงานพร้อมทั้งมีกำไรทางบัญชี สะท้อนให้เห็นว่ากำไรสามารถนำไปจัดสรรในรูปแบบเงินสด โดยพบว่า ส่วนใหญ่มีดัชนีกระแสเงินสดจากการดำเนินงานแสดงค่ามากกว่า 1 ซึ่งชี้ให้เห็นว่ากำไรทางบัญชีทั้งหมดสามารถเปลี่ยนเป็นกำไรสุทธิตามเกณฑ์เงินสด จึงสะท้อนให้เห็นว่าเป็นกำไรที่มีคุณภาพ

3. รายได้หลักจากการดำเนินงานมีความสัมพันธ์กับคุณภาพกำไรในทิศทางเดียวกัน ซึ่งสะท้อนให้เห็นว่าบริษัทในกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ที่มีรายได้หลักจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้น จะมีผลทำให้คุณภาพกำไรเพิ่มขึ้น นั่นคือ เมื่อบริษัทมีฐานะการเงินที่มั่นคงก็จะมีความสามารถในการทำกำไรทางบัญชีค่อนข้างสูง และมีกระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงานสูงด้วย ในทางตรงข้าม ถ้าบริษัทมีฐานะการเงินไม่มั่นคงก็จะมีความสามารถในการทำกำไรทางบัญชีได้น้อย และบางกรณีอาจขาดทุน ส่งผลให้มีกระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงานน้อยลง ซึ่งสอดคล้องกับ The Financial Accounting Standards Board (FASB) ซึ่งให้ความเห็นว่า กำไรที่มีคุณภาพสูงควรเป็นกำไรที่เกิดจากการดำเนินงานตามปกติสามารถเปลี่ยนกลับมาเป็นเงินสดที่เพียงพอต่อการที่จะทำการเปลี่ยนสินทรัพย์ที่เสื่อมค่าได้ และเป็นกำไรที่ได้มาจากรายได้ที่เกิดขึ้นเป็นประจำ ตรงข้ามกับบริษัท

ในกลุ่มอุตสาหกรรมก่อสร้าง พบว่า รายได้หลักจากการดำเนินงานไม่มีความสัมพันธ์กับคุณภาพกำไร

4. คุณภาพกำไรไม่แตกต่างกันตามกลุ่มอุตสาหกรรมและขนาดธุรกิจ สะท้อนให้เห็นว่าบริษัทในกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างที่มีขนาดธุรกิจที่แตกต่างกันจะมีคุณภาพกำไรไม่แตกต่างกัน สาเหตุน่าจะเป็นเพราะบริษัททุกแห่งได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่เกี่ยวข้องซึ่งกำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี

ข้อเสนอแนะ

จากผลการวิจัยนำไปสู่ข้อเสนอแนะ 2 ประเด็นคือ

1. ผู้ประกอบการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง ควรมุ่งเน้นการบริหารรายได้หลักจากการดำเนินงานให้สม่ำเสมอ บริหารสภาพคล่องทางการเงินให้มีเสถียรภาพ และรักษาคุณภาพกำไรไม่ให้เป็นพวณ ทั้งนี้ เพื่อสร้างความเชื่อมั่นให้แก่สถาบันการเงินว่า ผู้ประกอบการมีความสามารถในการชำระคืนหนี้สินได้อย่างน่าเชื่อถือโดยไม่มีความเสี่ยง รวมทั้งยกระดับศักยภาพผู้ประกอบการ (Upgrade and Create Sustainable Entrepreneur) ให้เข้มแข็ง และพร้อมแข่งขันในตลาดประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (ASEAN Economic Community: AEC)

2. ภาครัฐและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ควรกำหนดนโยบายที่เอื้อประโยชน์ต่ออำนาจซื้อของผู้บริโภค เพื่อให้เกิดผลดีต่อการซื้อขายในตลาดที่อยู่อาศัย รวมทั้งควรมียุทธศาสตร์และวางกรอบนโยบายที่เอื้อประโยชน์ต่อการลงทุน และพัฒนาปัจจัยต่าง ๆ เพื่อสร้างความพร้อมของผู้ประกอบการในการแข่งขันภายใต้บริบทของการเปลี่ยนแปลงในอนาคต

กิตติกรรมประกาศ

ขอขอบคุณมหาวิทยาลัยหอการค้าไทยที่สนับสนุนทุนวิจัยในครั้งนี้ ทำให้งานวิจัยนี้สำเร็จลุล่วงด้วยดี

บรรณานุกรม

- Bank of Thailand. 2012. **Business Outlook Report** [Online]. Available: <http://www.bot.or.th/Thai/EconomicConditions/Thai/BLP/Pages/index.aspx>(in Thai).
- ธนาคารแห่งประเทศไทย. 2555. **รายงานแนวโน้มธุรกิจ** [ออนไลน์]. เข้าถึงจาก: <http://www.bot.or.th/Thai/EconomicConditions/Thai/BLP/Pages/index.aspx>
- Dechow,P.M., and Dichev, I.D. 2002. “The Quality of Accruals and Earnings: The Role of Accrual Estimation Errors.” **The Accounting Review** 77, Supplement: 35-59.
- Ekauttaphorn, Phaphorn. 2011. **Under Reading Financial Statements**. Bangkok: Phimdee. (in Thai).
- ภาพร เอกอรรถพร. 2554. **อ่านงบการเงินให้เป็น**. กรุงเทพมหานคร: พิมพ์ดี.
- Elliott, Barry, and Elliott , Jamie. 2003. **Financial Accounting and Reporting**. 7th ed. Englewood Cliffs, NJ: Prentice Hall.
- Limthamrongkul. Sanpong. 2004. **Quality of Earning of Business**. Bangkok: Dharmniti. (in Thai).
- สรรพวงศ์ ลิ้มป้อารังกุล. 2547. **คุณภาพกำไรของธุรกิจ**. กรุงเทพมหานคร: ธรรมนิติเพรส.

Profile Info [Online]. 2012 Available: <http://corpus.bol.co.th/Corpus/Handler/Bingo3/BG0101.ashx> (in Thai).

ข้อมูลพื้นฐาน [ออนไลน์]. 2555 เข้าถึงจาก: <http://corpus.bol.co.th/Corpus/Handler/Bingo3/BG0101.ashx>

Robinson, Thomas R., Munter, Paul, and Grant, Julia. 2004. **Financial Statement Analysis: A Global Perspective**. Upper Saddle River. NJ: Pearson.

Sincharoonsak, Titaporn. 2007. "Impact of Accounting Information on Responding to Stock Price of the Stock Exchange of Thailand: Case Study of the Property and Construction Industry Group." **Sriphatum Review** [Online serial] 7, 2: 38-46. Available: <http://www.spu.ac.th/account/files/2011/12/วิจัย-ดรเอส-ศนรปทุม.pdf> (in Thai).

จิตาภรณ์ ลินจรรย์ศักดิ์. 2550. "ผลกระทบของข้อมูลทางบัญชีในการตอบสนองต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย: กรณีศึกษาในกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง" **วารสารศรีปทุมปริทัศน์** [วารสารออนไลน์] 7, 2: 38-46. เข้าถึงจาก: <http://www.spu.ac.th/account/files/2011/12/วิจัย-ดรเอส-ศนรปทุม.pdf>

Sritarapat, Onruedee. 2011. "Allowance for Doubtful Account and Quality of Earnings of Commercial Banks in the Stock Exchange of Thailand." **University of the Thai Chamber of Commerce Journal** 31, 2: 53-77. (in Thai).

อรฤดี ศรีธราพิพัฒน์. 2554. "ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญและคุณภาพกำไรของธนาคารพาณิชย์ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย." **วารสารวิชาการ มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย** 31, 2: 53-77.

Stock Exchange of Thailand. 2006. **Financial Statement** [Online]. Available: <http://www.set.or.th> (in Thai).

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย. 2555. **รายงานทางการเงิน** [ออนไลน์]. เข้าถึงจาก : <http://www.set.or.th>

Thailand. Department of Business Development. 2012. **Business Code** [Online]. Available: <http://www.dbd.go.th/mainsite/index.php?id=23942> (in Thai).

กรมพัฒนาธุรกิจการค้า. 2555. **รหัสธุรกิจ** [ออนไลน์]. เข้าถึงจาก: <http://www.dbd.go.th/mainsite/index.php?id=23942>

Thailand. Federation of Accounting Professions. 2012. **Thai Accounting Standard** [Online]. Available: <http://www.fap.or.th/> (in Thai).

สภาวิชาชีพบัญชี. 2555. **มาตรฐานการบัญชี** [ออนไลน์]. เข้าถึงจาก: <http://www.fap.or.th/>

Thailand. Ministry of Industry. 2002, September 11. **Classification of Business Size Based on Fixed Assets** [Online]. Available: <http://library.dip.go.th/multim/edoc/07812.pdf> (in Thai).

กระทรวงอุตสาหกรรม. 11 กันยายน 2545. **กำหนดจำนวนการจ้างงานและมูลค่าสินทรัพย์ถาวรของวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อม** [ออนไลน์]. เข้าถึงจาก: <http://library.dip.go.th/multim/edoc/07812.pdf>

Thailand. Securities and Exchange Commission. 2012a. **Financial Report** [Online]. Available: <http://capital.sec.or.th/> (in Thai). คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์. 2555ก. **งบการเงิน** [ออนไลน์]. เข้าถึงจาก: <http://capital.sec.or.th/>

Thailand. Securities and Exchange Commission. 2012b. **Report Form 56-1** [Online]. Available: http://capital.sec.or.th/webapp/corp_fin2cgi-bin/result56.php?bin/result56.php?from_page=find56&lang=T&cmb_comp_id=0538 (in Thai). คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์. 2555ข. **แบบรายงาน 56-1** [ออนไลน์].

เข้าถึงจาก: http://capital.sec.or.th/webapp/corp_fin2cgi-bin/result56.php?bin/result56.php?from_page=find56&lang=T&cmb_comp_id=0538

Thummanon, Worasuk. 2004. **New Dimension of Financial Statements and Analysis**. Bangkok: Dharmniti. (in Thai).

วรศักดิ์ ทุมมานนท์. 2547. **มิติใหม่ของงบการเงินและการวิเคราะห์**. กรุงเทพมหานคร: ธรรมนิติเพรส.

White, Gerald I., Sondhi, Ashwinpaul C., and Fried, Dov. 2003. **The Analysis and Use of Financial Statements**. 3rd ed. New York: Wiley.



Assistant Professor Onruedee Sritarapipat received her Master of Business Administration in Accounting from The University of the Thai Chamber of Commerce. She is currently a lecturer in School of Accountancy, University of the Thai Chamber of Commerce. Her research interests are in Financial Accounting, Small and Medium Enterprises and Quality of Earnings