

## สารบัญ

	หน้า
กิตติกรรมประกาศ	ค
บทคัดย่อภาษาไทย	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ	ฉ
สารบัญเรื่อง	ช
สารบัญตาราง	ญ
บทที่ 1 บทนำ	1
- ที่มาและความสำคัญของปัญหา	1
- วัตถุประสงค์ของการศึกษา	2
- ขอบเขตการศึกษา	2
- วิธีการศึกษาและการเก็บข้อมูล	2
- การวิเคราะห์ข้อมูล	3
- นิยามศัพท์	3
- ประโยชน์ที่ได้รับ	4
บทที่ 2 แนวคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง	5
- หลักการบัญชีของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรฐานการบัญชี	5
- หลักการบัญชีของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ตามเกณฑ์ภาษีอากร	8
- วิธีการวิเคราะห์งบการเงิน	9
- การวิเคราะห์โดยการเปรียบเทียบ	10
- การวิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงิน	11
- การวิเคราะห์งบกระแสเงินสด	15
บทที่ 3 สภาวะและลักษณะการดำเนินงานของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	20
- สภาวะธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดเชียงใหม่	20
- กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	23
- ขั้นตอนการดำเนินงานของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	24
- ลักษณะการดำเนินงานของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดเชียงใหม่	26

	หน้า
บทที่ 4 การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดเชียงใหม่	29
- การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานเป็นรายกิจการ	30
- การวิเคราะห์ค่าเฉลี่ยผลการดำเนินงานของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดเชียงใหม่	69
- การวิเคราะห์เปรียบเทียบอัตราส่วนทางการเงินของแต่ละบริษัทกับค่าเฉลี่ยธุรกิจ	81
บทที่ 5 สรุปผลการศึกษาและข้อเสนอแนะ	90
- ผลจากการวิเคราะห์ผลการดำเนินงานเป็นรายบริษัท	90
- ผลการดำเนินงานของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดเชียงใหม่	92
- ผลการดำเนินงานของแต่ละบริษัทเปรียบเทียบกับค่าเฉลี่ยธุรกิจ	92
- ข้อเสนอแนะ	93
บรรณานุกรม	96
ภาคผนวก ก	97
ภาคผนวก ข	118
ภาคผนวก ค	136
ประวัติผู้เขียน	163

**สารบัญตาราง**

<b>ตารางที่</b>	<b>หน้า</b>
1. แสดงการวิเคราะห์เปรียบเทียบงบดุลตามแนวโน้ม – บจ.นิยมพานิช เร็ลเอสเตท	30
2. แสดงการวิเคราะห์เปรียบเทียบงบกำไรขาดทุนตามแนวโน้ม – บจ.นิยมพานิช เร็ลเอสเตท	31
3. แสดงการวิเคราะห์งบดุลตามแนวตั้ง – บจ.นิยมพานิช เร็ลเอสเตท	33
4. แสดงการวิเคราะห์งบกำไรขาดทุนตามแนวตั้ง – บจ.นิยมพานิช เร็ลเอสเตท	34
5. แสดงการวิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงิน – บจ.นิยมพานิช เร็ลเอสเตท	36
6. แสดงงบกระแสเงินสด – บจ.นิยมพานิช เร็ลเอสเตท	39
7. แสดงการวิเคราะห์เปรียบเทียบงบดุลตามแนวโน้ม – บจ.แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธ	42
8. แสดงการวิเคราะห์เปรียบเทียบงบกำไรขาดทุนตามแนวโน้ม – บจ.แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธ	43
9. แสดงการวิเคราะห์งบดุลตามแนวตั้ง – บจ.แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธ	45
10. แสดงการวิเคราะห์งบกำไรขาดทุนตามแนวตั้ง – บจ.แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธ	47
11. แสดงการวิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงิน – บจ.แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธ	48
12. แสดงงบกระแสเงินสด – บจ.แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธ	52
13. แสดงการวิเคราะห์เปรียบเทียบงบดุลตามแนวโน้ม – บจ.เชียงใหม่ศุภมิตร	55
14. แสดงการวิเคราะห์เปรียบเทียบงบกำไรขาดทุนตามแนวโน้ม – บจ.เชียงใหม่ศุภมิตร	56
15. แสดงการวิเคราะห์งบดุลตามแนวตั้ง – บจ.เชียงใหม่ศุภมิตร	58
16. แสดงการวิเคราะห์งบกำไรขาดทุนตามแนวตั้ง – บจ.เชียงใหม่ศุภมิตร	60
17. แสดงการวิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงิน – บจ.เชียงใหม่ศุภมิตร	62
18. แสดงงบกระแสเงินสด – บจ.เชียงใหม่ศุภมิตร	66
19. แสดงงบดุลตามแนวโน้มของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดเชียงใหม่	69
20. แสดงงบกำไรขาดทุนตามแนวโน้มของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดเชียงใหม่	70
21. แสดงงบดุลตามแนวตั้งของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดเชียงใหม่	72
22. แสดงงบกำไรขาดทุนตามแนวตั้งของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดเชียงใหม่	74
23. แสดงอัตราส่วนทางการเงินของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดเชียงใหม่	75
24. แสดงอัตราส่วนทางการเงินของบจ.นิยมพานิช เร็ลเอสเตทเปรียบเทียบกับค่าเฉลี่ยธุรกิจ	81
25. แสดงอัตราส่วนทางการเงินของบจ.แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธเปรียบเทียบกับค่าเฉลี่ยธุรกิจ	85
26. แสดงอัตราส่วนทางการเงินของบจ.เชียงใหม่ศุภมิตรเปรียบเทียบกับค่าเฉลี่ยธุรกิจ	88