

## บทที่ 3

### ระเบียบวิธีวิจัย

การศึกษาค้นคว้าครั้งนี้ ผู้วิจัยศึกษาปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อระดับการเปิดเผยข้อมูลของกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ผู้วิจัยมีระเบียบวิธีวิจัย ดังนี้

#### ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง

ในการศึกษาเกี่ยวกับการปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อระดับการเปิดเผยข้อมูลของกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย กำหนดเกณฑ์ในการเลือกประชากรและกลุ่มตัวอย่างเพื่อใช้ในการศึกษา ดังนี้

1. รายชื่อบริษัทที่เลือกมาเป็นประชากรและกลุ่มตัวอย่างต้องเป็นบริษัทที่จดทะเบียนและบริษัทรับอนุญาตในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
2. ประชากรและกลุ่มตัวอย่างที่ใช้ในการศึกษาค้นคว้าครั้งนี้คือ บริษัทในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ ในหมวดธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
3. รอบระยะเวลาบัญชีที่ใช้ในการศึกษาจะอยู่ในช่วงปี พ.ศ. 2551 – 2553

รายชื่อทั้งหมดของบริษัทในหมวดธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่จดทะเบียนได้รวบรวมมาจากรายชื่อบริษัทที่จดทะเบียนที่จัดทำโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยผู้วิจัยจะรวบรวมข้อมูลในช่วงเวลาระหว่าง พ.ศ. 2551 – 2553 ดังนี้

ตารางที่ 4 จำนวนบริษัท ในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในช่วงปี พ.ศ. 2551 - 2553

ปี	บริษัทในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2551	63
2552	65
2553	65

ที่มา : ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย พ.ศ. 2553

จากบริษัททั้งสิ้น 65 แห่งจากปี พ.ศ. 2553 ผู้วิจัยมีกลุ่มตัวอย่างทั้งสิ้น 65 บริษัทโดยมีรายละเอียดตามตารางที่ 4 จำนวนบริษัท ในหมวดธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

### ขั้นตอนการดำเนินการวิจัย

การดำเนินการวิจัย เพื่อให้เป็นไปตามจุดประสงค์และเกิดประสิทธิภาพจึงแบ่งเป็นกระบวนการวิจัย ดังต่อไปนี้

1. ศึกษาค้นคว้าเอกสาร โดยค้นคว้าเอกสารต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนอปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อระดับการเปิดเผยข้อมูลของกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
2. วางแผนการจัดเก็บข้อมูลของกลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
3. จัดเก็บข้อมูลทั่วไปของบริษัทในกลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
4. ดำเนินการเก็บรวบรวมข้อมูลจากแบบสำรวจเกี่ยวกับอัตราส่วนทางการเงินเพื่อนำมาประมวลผล
5. ทำการวิเคราะห์ข้อมูลโดยใช้โปรแกรมสำเร็จรูป
6. เขียนรายงานผลการวิจัย

### เครื่องมือการวิจัย

ในการศึกษาความสัมพันธ์ระหว่างลักษณะของบริษัทกับระดับการเปิดเผยข้อมูลในรายงานประจำปีบริษัทในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ ในหมวดธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย จะต้องรวบรวมข้อมูลเกี่ยวกับอัตราส่วนทางการเงินของแต่ละบริษัททั้งในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และระดับการเปิดเผยข้อมูลในรายงานประจำปีของบริษัทเหล่านั้น ดังนั้นก่อนที่จะเก็บข้อมูลดังกล่าวนี้จึงได้ทำการศึกษารายงานประจำปีของบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย งานวิจัยในอดีต และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับ

การเปิดเผยข้อมูลในรายงานประจำปีของบริษัทจดทะเบียน เพื่อที่จะจัดทำเครื่องมือที่ใช้ในการรวบรวมข้อมูลซึ่งมีลักษณะเป็นตารางที่ใช้ในการตรวจสอบรายงานที่เปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของแต่ละบริษัทในแต่ละปี ในการศึกษาครั้งนี้ จะศึกษาจากข้อมูลในรายงานประจำปีของบริษัทในกลุ่ม อสังหาริมทรัพย์ ในหมวดธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยประจำปี พ.ศ. 2551 – 2553 นอกจากนี้ยังจัดทำตารางสำหรับการบันทึกข้อมูลเกี่ยวกับตัวเลขจากงบการเงินเพื่อคำนวณอัตราส่วนของบริษัทที่เกี่ยวข้องกับการศึกษาในครั้งนี้

เครื่องมือที่ใช้ในการเก็บรวบรวมข้อมูลครั้งนี้ เป็นแบบสำรวจข้อมูล ซึ่งได้สร้างตามวัตถุประสงค์และกรอบแนวคิดที่กำหนดขึ้น ดังนี้

ตอนที่ 1 การเปิดเผยข้อมูลในรายงานประจำปี รายการที่ควรเปิดเผยในแบบ 56-1 และบทรายงานและการวิเคราะห์ของฝ่ายบริหาร (MD&A) รายไตรมาส ของบริษัทในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย จำนวน 15 ข้อ

จากแบบสำรวจมี 15 หัวข้อใหญ่ โดยแบ่งเป็น 82 หัวข้อย่อย (ในส่วนนี้จะมีการเพิ่มที่ 86 คะแนน) เกณฑ์การวัดระดับคะแนนการเปิดเผยข้อมูลจะให้คะแนนแบบ 2 ทาง คือ หากบริษัทมีการเปิดเผยรายการตามหัวข้อย่อยที่กำหนด จะให้คะแนนเท่ากับ 1 หากบริษัทไม่มีการเปิดเผยรายการตามที่กำหนดไว้ บริษัทจะได้คะแนนเท่ากับ 0 และถ้ารายการที่อยู่ในแบบสำรวจข้อมูลไม่เกี่ยวข้องกับบริษัทจะให้เป็น N/A (Not Applicable) โดยรายการหัวข้อหลักจะไม่มีการให้คะแนนเนื่องจากหัวข้อหลักทุกบริษัทได้มีการเปิดเผยตามข้อกำหนดทุกบริษัทอยู่แล้ว แต่ในรายละเอียดของหัวข้อย่อยนั้น มีระดับการเปิดเผยที่ต่างกัน โดยบางบริษัทอาจจะเปิดเผยรายการในหัวข้อหลักที่มีรายละเอียดหัวข้อย่อยมาก ในขณะที่บางบริษัทมีการเปิดเผยข้อมูลที่มีรายละเอียดหัวข้อย่อยที่น้อย ดังนั้นจึงสามารถวัดระดับการเปิดเผยรายการตามข้อกำหนดขั้นต่ำเป็นลักษณะของบริษัทที่จะได้รับระดับคะแนนที่แตกต่างกันของแต่ละบริษัท

ตอนที่ 2 การเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ลักษณะของแบบสำรวจข้อมูลเป็นลักษณะตัวเลือก โดยเนื้อหาของแบบสำรวจข้อมูลมี จำนวน 4 ข้อใหญ่ จำนวน 18 ข้อย่อย ดังนี้

จำนวนรายการที่ควรเปิดเผยข้อมูลไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินตามที่มาตรฐานการบัญชีกำหนด (Maximum Scores) สามารถจำแนกได้ตามตาราง 5

**ตารางที่ 5 จำนวนรายการที่ควรเปิดเผยตามที่มาตรฐานการบัญชีกำหนด (Maximum Scores)**

รายการ	Maximum Scores
1. หนี้สงสัยจะสูญและหนี้สูญ	2
2. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	9
3. การรับรู้รายได้	4
4. การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3

รายการที่ควรเปิดเผยตามที่มาตรฐานการบัญชีกำหนดมีรายละเอียดดังนี้

1. หนี้สงสัยจะสูญและหนี้สูญ รายการที่ควรเปิดเผยตามที่มาตรฐานการบัญชีกำหนด มีรายละเอียดดังนี้

1.1 แสดงบัญชีค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้การค้าเป็นรายการหักจากลูกหนี้การค้าและค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับลูกหนี้อื่นที่เกี่ยวข้อง

1.2 กรณีลูกหนี้ในงบดุลแสดงด้วยมูลค่าสุทธิให้เปิดเผยจำนวนค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

2. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ รายการที่ควรเปิดเผยตามที่มาตรฐานการบัญชีกำหนดมีรายละเอียดดังนี้

2.1 เกณฑ์การวัดมูลค่าที่ใช้กำหนดราคาตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์แต่ละชนิด

2.2 วิธีคิดค่าเสื่อมราคา

2.3 อายุการใช้งานหรืออัตราค่าเสื่อมราคา

2.4 ราคาตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ ณ วันต้นงวดและสิ้นงวด

2.5 รายการกระทบยอดของราคาตามบัญชี ค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่าระหว่างวันต้นงวดถึงวันสิ้นงวด

2.6 จำนวนและข้อจำกัดในกรรมสิทธิ์ที่ใช้เป็นหลักประกันหนี้สิน

2.7 นโยบายการบัญชีที่ใช้สำหรับประมาณการรายจ่าย

2.8 จำนวนรายจ่ายทั้งสิ้นที่เกิดขึ้นในการสร้างอาคารและอุปกรณ์

2.9 จำนวนภาระผูกพันที่ตกลงไว้เพื่อให้ได้มาซึ่งที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

3. การรับรู้รายได้ รายการที่ควรเปิดเผยตามที่มาตรฐานการบัญชีมีรายละเอียดดังนี้

3.1 นโยบายการบัญชีที่กิจการใช้ในการรับรู้รายได้ รวมถึงวิธีกำหนดขึ้น

ความสำเร็จของรายการบัญชีที่เกี่ยวข้องกับการให้บริการ

3.2 จำนวนรายได้ที่เป็นสาระสำคัญซึ่งรับรู้ระหว่างงวดตามประเภท

3.3 จำนวนรายได้ที่เกิดจากการแลกเปลี่ยนสินค้าหรือบริการซึ่งรวมอยู่ในรายได้

แต่ละประเภท

3.4 รายการกำไรและขาดทุนที่อาจเกิดขึ้นตามข้อกำหนดในมาตรฐานการบัญชี

เรื่องเหตุการณ์ที่อาจจะเกิดขึ้นในภายหน้าและเหตุการณ์ภายหลังวันที่ในงบการเงิน

4. การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน รายการที่ควรเปิดเผยตามที่มาตรฐานการบัญชีกำหนด มีรายละเอียดดังนี้

4.1 บริษัทต้องเปิดเผยความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือบริษัทที่เกี่ยวข้องกันในทุกระยะที่มีการควบคุมเกิดขึ้น ไม่ว่ารายการบัญชีระหว่างกันจะเกิดหรือไม่

4.2 บริษัทต้องเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับลักษณะความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน รวมทั้งเปิดเผยถึงประเภทและองค์ประกอบของรายการบัญชีที่เกิดขึ้นกับบุคคลหรือบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน หากการเปิดเผยข้อมูลนั้นจำเป็นต่อการเข้าใจในงบการเงินที่นำเสนอ

4.3 กิจการอาจเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับ รายการบัญชีที่เกิดขึ้นกับบุคคลหรือบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน โดยรวมรายการที่มีลักษณะคล้ายคลึงกันไว้ด้วยกัน เว้นแต่การแยกเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวจะจำเป็นต่อความเข้าใจผลกระทบที่รายการนั้นมีต่องบการเงินของบริษัท ที่เสนอรายงาน การคิดคะแนนจะคำนวณจากสมการต่อไปนี้

$$AS_y = \sum_{i=1}^n d_i$$

โดยที่ AS = จำนวนรายการที่บริษัทได้เปิดเผยหรือแสดงไว้จริง (Actual Scores)

- $d_i$  = 1 เมื่อรายการรองที่  $i$  ถูกเปิดเผย  
 0 เมื่อรายการรองที่  $i$  ไม่ถูกเปิดเผย  
 $n$  = จำนวนรายการรองทั้งหมด  
 $y$  = ปีที่ออกงบการเงิน (2551, 2552, 2553)

การคำนวณคะแนนสูงสุดที่คาดว่าจะได้รับนั้น สามารถเขียนสมการได้ดังนี้

$$MS_y = \sum_{i=1}^n d_i$$

โดยที่  $MS$  = ปริมาณรายการรองหรือปริมาณรายละเอียดที่จำเป็นต้องเปิดเผยหรือที่คาดว่าจะเปิดเผย โดยที่ไม่รวมรายการที่ไม่เกี่ยวข้อง (รายการที่มีการให้คะแนน N/A)

- $d_i$  = 1 เมื่อรายการรองที่  $i$  ถูกเปิดเผย  
 0 เมื่อรายการรองที่  $i$  ไม่ถูกเปิดเผย  
 $n$  = จำนวนรายการรองทั้งหมดที่เกี่ยวข้องกับบริษัท,  $n \leq 94$   
 $y$  = ปีที่ออกงบการเงิน (2551, 2552, 2553)

ผู้วิจัยได้ดำเนินการออกแบบแบบสำรวจ ดังนี้

1. ศึกษาแนวคิด ทฤษฎี จากเอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง เพื่อนำมาเป็นแนวทางในการสร้างแบบสำรวจ

2. กำหนดโครงสร้างแบบสำรวจข้อมูล ตามกรอบแนวคิดที่กำหนด โดยพิจารณาถึงรายละเอียดที่ครอบคลุมถึงความมุ่งหมายของการศึกษาและสมมติฐานในการศึกษา ผู้วิจัยได้พัฒนาแบบสำรวจ โดยคัดเลือกรายการจากแหล่งต่างๆ ที่สอดคล้องกับมาตรฐานการบัญชีไทย ประกอบด้วย

2.1 แบบตรวจสอบความครบถ้วนของการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินที่สำนักงาน กสท. ได้จัดทำขึ้นเพื่อตรวจสอบความครบถ้วนของการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินว่าการเปิดเผยข้อมูลตามที่มาตรฐานการบัญชีกำหนดหรือไม่

2.2 งานวิจัยในอดีตที่เกี่ยวข้องกับการเปิดเผยข้อมูล โดยจะเลือกรายการที่ใช้ในการวิจัยน้อยที่สุด เพราะจะแสดงให้เห็นว่ารายการเหล่านี้มีความสำคัญต่อการตัดสินใจของผู้ใช้

งบการเงิน รายการที่อยู่ในแบบเก็บข้อมูลประกอบด้วยรายการที่อยู่บนพื้นฐานของรายการขั้นต่ำที่มีข้อบังคับกำหนดให้บริษัทต้องเปิดเผย ซึ่งใช้ความครอบคลุมในรายละเอียด (Comprehensiveness) ของรายการที่แต่ละบริษัทเปิดเผยเป็นลักษณะที่ทำให้แต่ละบริษัทได้รับคะแนนความแตกต่าง นอกจากนี้รายการที่เลือกมาใช้ในการศึกษาครั้งนี้ไม่ได้จำกัดเฉพาะรายการที่เป็นข้อมูลทางการเงิน (Financial Information) เท่านั้น แต่รวมรายการที่ไม่ใช่ทางการเงิน

2.3 นำเสนออาจารย์ที่ปรึกษา เพื่อตรวจสอบความครบถ้วน ความถูกต้อง และเที่ยงตรงตามเนื้อหา

2.4 ทำการปรับปรุงข้อบกพร่องต่างๆ เสนออาจารย์ที่ปรึกษาตรวจทานให้มีความสมบูรณ์และถูกต้องมากยิ่งขึ้น

2.5 พิมพ์แบบสำรวจข้อมูลฉบับจริง เพื่อใช้เก็บรวบรวมข้อมูลในการศึกษา

## การรวบรวมข้อมูล

การรวบรวมข้อมูลจากการสร้างตารางขึ้นเองใช้ในการสำรวจและเก็บข้อมูลเกี่ยวกับรายการต่างๆ ที่แต่ละบริษัทได้ทำการเปิดเผยข้อมูลในรายงานประจำปี รายการที่ควรเปิดเผยในแบบ 56-1 และบทรายงานและการวิเคราะห์ของฝ่ายบริหาร (MD&A) รายไตรมาส ซึ่งข้อมูลที่ใช้ในการศึกษาครั้งนี้เป็นข้อมูลทุติยภูมิ (Secondary Data) ในการศึกษาครั้งนี้ ผู้วิจัยได้ดำเนินการตามขั้นตอนและวิธีการ ดังนี้

1. การเปิดเผยข้อมูลในรายงานประจำปี งบการเงิน แบบ 56-1 และบทรายงานและการวิเคราะห์ของฝ่ายบริหาร (MD&A) รายไตรมาส ของบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ผู้วิจัยศึกษาจากเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

2. ดำเนินการจัดเก็บ (รวบรวม) ข้อมูล โดยใช้แบบสำรวจข้อมูลเป็นเครื่องมือในการเก็บรวบรวมข้อมูล และเว็บไซต์ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (จัดเก็บจากระบบคอมพิวเตอร์ ซึ่งเป็นข้อมูลที่เปิดเผยต่อสาธารณชน)

3. เมื่อเก็บรวบรวมข้อมูลครบถ้วนตามจำนวนงบการเงินแล้ว จะทำการตรวจสอบความสมบูรณ์ของแบบสำรวจข้อมูล ถ้าแบบเก็บรวบรวมข้อมูลใดกรอกไม่สมบูรณ์ จะนำไปดำเนินการตามข้อ 2 ใหม่ จนกว่าจะครบสมบูรณ์จึงนำมาประมวลผลต่อไป

## สถิติที่ใช้ในการวิจัย

โดยใช้สถิติในการวิจัยข้อมูลดังนี้

**สถิติเชิงพรรณนา (Descriptive statistics)** เป็นการวิเคราะห์ข้อมูลพื้นฐานในรูปแบบของค่าเฉลี่ย

**สถิติเชิงอนุมาน (Inferential statistics)** ใช้สำหรับวิเคราะห์ข้อมูลเพื่อทดสอบสมมติฐานของการวิจัย โดยใช้สถิติในการทดสอบคือการวิเคราะห์ความถดถอยพหุคูณ (Multiple regression analysis) เป็นการศึกษาถึงความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรตาม กับตัวแปรอิสระอย่างน้อย 3 ตัวขึ้นไปที่มีความสัมพันธ์อยู่ในรูปเชิงเส้น

## การวิเคราะห์ข้อมูล

การดำเนินการจัดกระทำข้อมูลตามลำดับดังนี้

1. ตรวจสอบความครบถ้วนในการสำรวจข้อมูล ทำการลงรหัสแล้วนำข้อมูลมาบันทึกในโปรแกรมสำเร็จรูปการวิจัยทางสังคมศาสตร์ในการประมวลผลข้อมูล ก่อนทำการลงรหัสผู้วิจัยมีการวางแผนในการวัดค่าตัวแปรแต่ละประเภทตามประเภทของข้อมูลที่สำรวจ ข้อมูลที่ได้จากการสำรวจและนำมาเป็นข้อมูลในการศึกษาครั้งนี้ออกเป็น 3 ส่วนคือ

**ตัวแปรอิสระ** ปัจจัยที่มีผลต่อระดับการเปิดเผยข้อมูลได้แก่ ขนาดของบริษัท โครงสร้างกรรมการอิสระ อัตราส่วนแสดงสภาพคล่อง อัตราส่วนแสดงสภาพหนี้ ความสามารถในการทำกำไร โครงสร้างเงินทุน โครงสร้างการเป็นเจ้าของ ของบริษัทตัวแปรต่างๆ

### ขนาดของบริษัท

แทนด้วยตัวแปร Size ซึ่งวัดจากค่าลอการิทึม (Logarithm) สินทรัพย์รวมของกิจการ



### โครงสร้างกรรมการอิสระ

แทนด้วยตัวแปร IND ซึ่งใช้วัดกรรมการอิสระและกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร โดยคำนวณจากอัตราส่วนของกรรมการอิสระและกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารต่อจำนวนคณะกรรมการทั้งหมด

$$IND = \frac{\text{จำนวนกรรมการอิสระและกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร} \times 100}{\text{จำนวนคณะกรรมการทั้งหมด}}$$

### อัตราส่วนแสดงสภาพคล่อง

อัตราส่วนทุนหมุนเวียน

$$CR = \frac{\text{รวมสินทรัพย์หมุนเวียน}}{\text{รวมหนี้สินหมุนเวียน}} \quad (\text{เท่า})$$

### อัตราส่วนแสดงสภาพหนี้สิน

อัตราส่วนความสามารถในการจ่ายดอกเบี้ย

$$ICR = \frac{\text{กำไรจากการดำเนินงาน}}{\text{ดอกเบี้ยจ่าย}} \quad (\text{เท่า})$$

### โครงสร้างเงินทุนของบริษัท

อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

$$DEBT = \frac{\text{รวมหนี้สิน}}{\text{ส่วนของผู้ถือหุ้น}} \quad (\text{เท่า})$$

### ความสามารถในการทำกำไร

อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

$$ROE = \frac{\text{กำไร (ขาดทุน) สุทธิ} \times 100}{\text{รวมส่วนของผู้ถือหุ้น}}$$

## โครงสร้างการเป็นเจ้าของ

ตัวแปร OWNSTR ซึ่งใช้โครงสร้างการเป็นเจ้าของโดยนำมาจากสัดส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นสูงสุด 10 อันดับแรก

ตัวแปรตาม ได้แก่ ระดับการเปิดเผยข้อมูลทางการบัญชี

ตัวแปรควบคุม ได้แก่ อายุของบริษัท

2. ระดับการเปิดเผยข้อมูล ผู้วิจัยทำการศึกษาทำการวัดค่าของแต่ละระดับการเปิดเผยข้อมูลของแต่ละบริษัท โดยใช้ Disclosures Indexes วัดระดับการเปิดเผยข้อมูลที่จะพัฒนาขึ้น โดยใช้ความครอบคลุมในรายละเอียด (Comprehensiveness) มาเป็นตัววัดระดับการเปิดเผยข้อมูลผู้วิจัยให้คะแนนตามความลึกของข้อมูลแต่ละรายการที่ถูกเปิดเผยในรายงานทางการเงินเป็นเกณฑ์คือ ถ้าเปิดเผยรายการตามที่อยู่ในแบบสำรวจข้อมูลจะให้คะแนนเท่ากับ 1 แต่ถ้าบริษัทที่ไม่เปิดเผยรายการตามที่อยู่ในแบบสำรวจข้อมูลจะให้คะแนนเป็น 0 และถ้ารายการที่อยู่ในแบบสำรวจข้อมูลไม่เกี่ยวข้องกับบริษัทจะให้เป็น N/A (Not Applicable) เพราะบริษัทไม่จำเป็นต้องเปิดเผยรายการดังกล่าว หลังจากนั้นจะนำคะแนนที่ได้แต่ละบริษัทมาคำนวณหาคะแนนรวมทั้งหมดที่แต่ละบริษัทได้รับจริงและคำนวณเป็นดัชนีการเปิดเผยข้อมูล ซึ่งได้มาจากการคำนวณสมการดังนี้

$$Disclosures\ Indexes = \frac{AS}{MS} \text{ โดยที่ } 0 \leq INDEX \leq 1 \text{ หรือ เป็น } \%$$

โดยที่ AS = จำนวนรายการที่บริษัทได้เปิดเผยหรือแสดงไว้จริง (Actual Scores)

MS = จำนวนรายการที่ควรเปิดเผยตามมาตรฐานการบัญชี (Maximum Scores)

การวัดระดับการเปิดเผยข้อมูล โดยใช้ความครอบคลุมในรายละเอียดของรายการแต่ละรายการเป็นตัวแทนของระดับการเปิดเผยข้อมูล (คุณภาพการเปิดเผยข้อมูล) ซึ่งมีลักษณะเป็นข้อมูลเชิงคุณภาพ (Qualitative Data) เพื่อให้สามารถนำข้อมูลเชิงคุณภาพไปทดสอบกับตัวแปรต่างๆ ได้จึงต้องมีการเปลี่ยนแปลงข้อมูลคุณภาพการเปิดเผยข้อมูลให้อยู่ในรูปที่สามารถวัดในเชิงปริมาณได้ (Quantitative Data) ซึ่งจากการศึกษาผลการวิจัยที่ผ่านมาพบว่านักวิจัยส่วนใหญ่จะสร้างดัชนีการเปิดเผยข้อมูล (Disclosure Index) เพื่อใช้ในการประเมินเปรียบเทียบหรืออธิบายความแตกต่างกัน

ในการวัดปริมาณและคุณภาพของข้อมูลที่เปิดเผยในรายงานทางการเงินของบริษัท โดยที่ดัชนีที่สร้างขึ้นในการศึกษาที่ผ่านมามีขอบเขตของจำนวนรายการในกระดาษทำการมาน้อยแตกต่างกันไป

ดัชนีการเปิดเผยข้อมูลที่พัฒนาขึ้นนั้นจะมีรูปแบบที่ไม่มีการถ่วงน้ำหนักความสำคัญของแต่ละรายการ แต่น้ำหนักจะถูกเฉลี่ยไปให้กับทุกรายการเท่าเทียมกัน เพื่อหลีกเลี่ยงปัญหาเกี่ยวกับความรู้สึกนึกคิด (Subjectivity) ของแต่ละบุคคลในการกำหนดน้ำหนัก ในการกำหนดน้ำหนักที่อาจจะทำให้น้ำหนักนั้นมีข้อผิดพลาดและส่งผลให้ผลลัพธ์ที่คำนวณได้ผิดพลาดไปด้วย ดังนั้นดัชนีที่พัฒนาขึ้นจึงมีวิธีการให้คะแนนแบบ Dichotomous หรือการให้คะแนน 2 ทาง กล่าวคือ หากในรายงานทางการเงินของบริษัทมีการเปิดเผยรายงานตามที่กำหนดไว้ในแบบสำรวจข้อมูล บริษัทจะได้รับคะแนนเป็น 1 แต่ในทางตรงกันข้าม หากบริษัทไม่เปิดเผยรายการตามที่กำหนดไว้ บริษัทจะได้รับคะแนนเป็น 0 อย่างไรก็ตามปัญหาที่อาจเกิดขึ้นจากการให้คะแนนคือ บริษัทหนึ่งๆ อาจไม่จำเป็นต้องเปิดเผยรายการที่อยู่ในแบบสำรวจข้อมูลเนื่องจากบางรายการอาจจะไม่เกี่ยวข้องกันกับลักษณะการดำเนินงานของธุรกิจบริษัท เช่น บริษัทที่ไม่ดำเนินงานเกี่ยวกับเงินตราต่างประเทศก็ไม่ต้องเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับเงินตราต่างประเทศ เป็นต้น ดังนั้นหากรายการนั้นไม่เกี่ยวข้องกับบริษัท (Not Applicable) การให้คะแนนสำหรับรายการนั้นจึงเป็น N/A และรายการนั้นจะไม่ถูกนำมารวมคำนวณคะแนนทั้งหมดที่คาดว่าบริษัทจะได้รับ (MS) เพื่อป้องกันมิให้มีการลงโทษบริษัทที่ไม่เปิดเผยรายการต่างๆ ที่บริษัทไม่จำเป็นต้องเปิดเผยรายการนั้น

การให้คะแนนการเปิดเผยข้อมูลในลักษณะนี้ ถูกนำมาใช้ในการศึกษาที่เกี่ยวข้องกับการเปิดเผยข้อมูลของนักวิจัยหลายท่าน ทั้งการศึกษาของนักวิจัยไทยและต่างประเทศการให้คะแนนในลักษณะนี้เป็นการให้คะแนนที่มีความยุติธรรมและเป็นกลางต่อการตัดสินใจเนื่องจากไม่มีการใช้ความสำนึกคิดในการให้คะแนนว่ารายการไหนมีความสำคัญ หรือควรให้คะแนนมากกว่ารายการอื่น ซึ่งบุคคลแต่ละกลุ่มต่างประสบการณ์ อาจมีความเห็นไม่ตรงกัน

### 3. การวิเคราะห์ข้อมูลได้จัดทำดังนี้

ตอนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปของบริษัทในกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ใช้การแจกแจง ความถี่ และนำไปคำนวณร้อยละ

ตอนที่ 2 แบบสำรวจเกี่ยวกับอัตราส่วนทางการเงินของกลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ตอนที่ 3 การเปิดเผยข้อมูลทางการบัญชีของบริษัทในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ใช้การแจกแจงความถี่ และนำไปคำนวณร้อยละ นำค่าดัชนีการเปิดเผยข้อมูลที่ได้จากการหา Disclosure Indexes ไปดำเนินการวิเคราะห์ทางสถิติ คือ การวิเคราะห์ความถดถอยเชิงพหุ (Multiple Regression Analysis) เพื่อทดสอบสมมติฐานเกี่ยวกับความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรอิสระ, ตัวแปรควบคุม กับตัวแปรตามที่ได้กำหนดไว้ โดยมีสมการในการวิเคราะห์ความถดถอยเชิงพหุ ดังนี้

$$DL = \beta_0 + \beta_1 \text{SIZE} + \beta_2 \text{IND} + \beta_3 \text{CR} + \beta_4 \text{ICR} + \beta_5 \text{DEBT} + \beta_6 \text{ROE} + \beta_7 \text{OWNSTR} + \beta_8 \text{AGE}$$

โดยที่	DL	=	จำนวนรายการที่บริษัททำการเปิดเผยข้อมูลเทียบกับจำนวนรายการทั้งหมดที่ควรเปิดเผย (โดยมีค่าระหว่าง 0 ถึง 100 คะแนน)
	SIZE	=	ค่าลอการิทึม (Logarithm) ของสินทรัพย์รวมของบริษัท
	IND	=	โครงสร้างกรรมการอิสระ
	CR	=	อัตราส่วนแสดงสภาพคล่อง
	ICR	=	อัตราส่วนแสดงสภาพหนี้สิน
	DEBT	=	อัตราส่วนโครงสร้างเงินทุนของบริษัท
	ROE	=	อัตราส่วนความสามารถในการทำกำไร
	OWNSTR	=	โครงสร้างการเป็นเจ้าของ (การถือหุ้นสูงสุด 10 อันดับแรก)
	AGE	=	อายุของบริษัท

ก่อนที่จะคำนวณหาค่าสัมประสิทธิ์ความถดถอยจะต้องตรวจสอบค่าผิดปกติของข้อมูล (Outlier) ก่อนเพื่อที่จะตัดข้อมูลที่มีค่าผิดปกติออกจากการวิเคราะห์ โดยการพิจารณาจากค่า Cook's Distance กับค่า Leverage Value ถ้าหากค่า Cook's Distance ของ case ใด มีค่ามากกว่า 1 และ Leverage Value ของ Case ใด มีค่ามากกว่า  $2k / N$  ( $N$  = จำนวนข้อมูล,  $k$  = จำนวนตัวแปรอิสระ) แสดงว่า case นั้น มีค่าผิดปกติ หากพบว่าข้อมูลของ case ใด ที่มีค่าผิดปกติจะต้องตัดออกจากการ

วิเคราะห์ นอกจากนี้แล้วยังต้องตรวจสอบเงื่อนไขของการวิเคราะห์ความถดถอยเกี่ยวกับค่าความคลาดเคลื่อน (Error or Residual) 5 ข้อ ดังนี้

1. ค่าเฉลี่ยของค่าความคลาดเคลื่อน = 0
2. ค่าแปรปรวนของค่าความคลาดเคลื่อน ต้องคงที่ทุกค่าของ  $X$
3. ค่าความคลาดเคลื่อนต้องเป็นอิสระกัน
4. ค่าความคลาดเคลื่อนต้องมีการแจกแจงแบบปกติ
5. ตัวแปรอิสระต้องเป็นอิสระกัน