

บทคัดย่อ

บทคัดย่อวิทยานิพนธ์ เสนอต่อบัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยแม่โจ้ เพื่อเป็นส่วนหนึ่งของความ
สมบูรณ์แห่งปริญญาบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาวิชาบริหารธุรกิจ

การวิเคราะห์ทางการเงินของธนาคารอาคารสงเคราะห์

โดย

นางสาวเยาวลักษณ์ จัตราตติกรณ์

สิงหาคม 2542

ประธานกรรมการที่ปรึกษา: ผู้ช่วยศาสตราจารย์สุศักดิ์ จันทนพิริ

ภาควิชา/คณะ: ภาควิชาบริหารธุรกิจและการตลาดการเกษตร คณะธุรกิจการเกษตร

การวิจัยครั้งนี้มีวัตถุประสงค์ เพื่อศึกษาลักษณะการดำเนินงานทั่วไป แหล่งที่มา
และแหล่งใช้ไปของเงินทุน และผลการดำเนินงานของธนาคารอาคารสงเคราะห์ทั้งระบบ (ธอส.
ทั้งระบบ) และธนาคารอาคารสงเคราะห์สาขา ก. (ธอส.สาขา ก.) ข้อมูลที่ใช้ในการวิจัยเป็นข้อมูล
ทางการเงินระหว่างปี 2537 - 2540 ซึ่งรวบรวมจากเอกสารต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับการดำเนินงานของ
ธนาคาร

ผลการวิจัยปรากฏว่า ธอส. เป็นธนาคารเฉพาะกิจของรัฐอยู่ภายใต้การดูแลของ
กระทรวงการคลัง มีหน้าที่ส่งเสริมและช่วยเหลือทางการเงินแก่ประชาชนผู้ที่ต้องการมีที่อยู่อาศัย
เป็นของตนเอง ภายในองค์กรแบ่งความรับผิดชอบออกเป็น 21 ฝ่าย แต่ละฝ่ายอยู่ภายใต้การ
ดูแลของคณะกรรมการธนาคาร คณะกรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการตามลำดับ การ
ดำเนินงานของธนาคารมี 3 ส่วนคือ การให้บริการสินเชื่อ การบริการรับฝากเงิน และการให้
บริการด้านอื่น ๆ การให้บริการสินเชื่อมีทั้งผู้ซื้อบ้านทั่วไป และผู้ประกอบการจัดสรร ตลอดจน
การให้บริการกู้สวัสดิการสำหรับข้าราชการ พนักงานรัฐวิสาหกิจ และธุรกิจเอกชน ซึ่งหน่วยงาน
ต้นสังกัดมีการทำข้อตกลงกับธนาคาร การให้บริการรับฝากเงินมีทั้งหมด 6 รูปแบบคือ เงินฝาก
กระแสรายวัน เงินฝากออมทรัพย์ เงินฝากออมทรัพย์พิเศษ เงินฝากออมทรัพย์สินคหะ เงินฝาก
ประจำ และตั๋วสัญญาใช้เงิน การให้บริการด้านอื่นเช่น บริการร่วมกับประกันภัย โทรศัพท์

อัตโนมัติ โครงการลูกค้าขายทรัพย์สิน เช่าตู้นิรภัย และตู้ ATM

รูปแบบบัญชีของแหล่งเงินทุนของธอส.ทั้งระบบ ประกอบด้วยแหล่งที่มาของเงินทุน ได้แก่ เงินกองทุน เงินฝาก เงินกู้ยืม และหนี้สินอื่น และแหล่งใช้ไปของเงินทุน ได้แก่ เงินสด และเงินฝากธนาคาร เงินฝากธนาคารอื่น เงินลงทุนในหลักทรัพย์ สินทรัพย์ถาวร และสินทรัพย์อื่น ส่วนรูปแบบบัญชีของแหล่งเงินทุนของธอส.สาขา ก. ประกอบด้วยแหล่งที่มาของเงินทุน ได้แก่ เงินกองทุน เงินฝาก และหนี้สินอื่น และแหล่งใช้ไปของเงินทุน ได้แก่ เงินสดและเงินฝากธนาคาร เงินฝากธนาคารอื่น สินทรัพย์ถาวร และสินทรัพย์อื่น

แหล่งที่มาของเงินทุนของธอส.ทั้งระบบ มาจากเงินฝากและเงินกู้ยืมเป็นส่วนใหญ่ และแหล่งใช้ไปของเงินทุนส่วนใหญ่เป็นเงินให้กู้ยืม ส่วนธอส.สาขา ก. มีแหล่งที่มาของเงินทุนที่สำคัญเป็นหนี้สินที่ยืมจากธนาคารสำนักงานใหญ่ และแหล่งใช้ไปของเงินทุนส่วนใหญ่เป็นเงินให้กู้ยืม ดังเช่นเดียวกับธอส.ทั้งระบบ

ผลการดำเนินงานโดยการวิเคราะห์ทางการเงินพบว่า ธอส.ทั้งระบบมีผลการดำเนินงานโดยรวมอยู่ในเกณฑ์ดี เนื่องจากได้รับความช่วยเหลือจากรัฐ ส่วนผลการดำเนินงานของธอส.สาขา ก. อยู่ในเกณฑ์ที่ดีมาก เนื่องจากธนาคารมีฐานะเป็นสาขาของธนาคาร เงินทุนส่วนใหญ่ได้จากการยืมจากสำนักงานใหญ่โดยไม่ต้องเสียค่าใช้จ่ายใด ๆ เป็นผลให้มีผลประกอบการดีมาก ประกอบกับปี 2540 ธนาคารสำนักงานใหญ่ ได้มีนโยบายให้สาขาของธนาคาร เปลี่ยนแปลงระบบโปรแกรมบัญชี โดยย้ายบัญชีเจ้าหนี้สำนักงานใหญ่จากเดิมที่อยู่ในหนี้สินอื่น ด้านหนี้สิน มาอยู่ในสินทรัพย์อื่น ด้านสินทรัพย์ ทำให้ปริมาณสินทรัพย์อื่นลดต่ำลงมาก และส่งผลกระทบต่อตัวทดสอบต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับสินทรัพย์ หนี้สิน และทุนในปี 2540 ไม่สอดคล้องกับความเป็นจริงในทางปฏิบัติ

การวิเคราะห์ความสัมพันธ์ของผลการดำเนินงานด้านต่างๆของธอส.ทั้งระบบ และธอส.สาขา ก. พบว่า มีความสัมพันธ์ไม่สอดคล้องกัน ยกเว้นด้านความสามารถในการทำกำไร ในส่วนของอัตราส่วนระหว่างดอกเบี้ยรับต่อสินทรัพย์เสี่ยง (IRA) และอัตราส่วนระหว่างกำไรสุทธิต่อสินทรัพย์ทั้งหมด (ROA) ด้านคุณภาพสินทรัพย์ในส่วนของสัดส่วนของเงินฝากธนาคารอื่น สัดส่วนของเงินฝากและอัตราผลตอบแทนจากการลงทุน มีความสัมพันธ์ค่อนข้างสอดคล้องกัน

การทดสอบสมมติฐาน เพื่อศึกษาความสัมพันธ์ของผลการดำเนินงานของธอส.
ทั้งระบบและธอส.สาขา ก. พบว่า ส่วนใหญ่ไม่มีความสัมพันธ์กัน ยกเว้นด้านความสามารถใน
การทำกำไรในส่วน of อัตราส่วนระหว่างดอกเบี้ยรับต่อสินทรัพย์เสี่ยง (IRA) และด้านคุณภาพ
ของสินทรัพย์ในส่วน of อัตราผลตอบแทนจากการลงทุน ที่มีความสัมพันธ์กันอย่างมีนัยสำคัญ
ทางสถิติ



ABSTRACT

Abstract of thesis submitted to the Graduate School of Maejo University in partial fulfillment of the requirements for the degree of Master of Business Administration in Business Administration

FINANCIAL ANALYSIS OF GOVERNMENT HOUSING BANK

By

YAOWALAK CHATRATTIKORN

August 1999

Chairman: Assistant Professor Choosak Jantanopsiri

Department/Faculty: Department of Agricultural Business Administration and Marketing,
Faculty of Agricultural Business

The objectives of this research were to study the structure of general operation, capital sources, consumptive sources and the operational results of the whole system of the Government Housing Bank (GHB) and the A Branch of GHB. The data used in the research was the financial data from the year 1994 to 1997, collected from various documents concerning the bank management.

The results showed that the GHB was an ad hoc governmental bank under the Ministry of Finance; it was responsible for financial supporting and helping people wanting to have their own residences. It is divided into 21 sections, each of which is responsible to the bank committee, the managing committee and the managing director. The operation consists of 3 parts : loan services, deposit services and other services. Loan services have been provided to general house buyers, real estate entrepreneurs, civil servants, semi-government enterprise officers and private businesses having made an agreement with the bank. There are 6 types of deposit services: checking accounts, saving accounts, super saving accounts,

saving accounts for residence, time deposit accounts, and promissory notes. Other services include insurance cooperative services, tele-auto services, customers' selling projects, safe-renting services and ATM service.

Accounting systems of the whole system of GHB consist of the capital sources i.e. capital, deposit, loan, other liabilities; and consumptive sources i.e. cash and deposit, other bank deposit, portfolio investment, fixed assets, and other assets. Accounting systems of the A Branch of GHB consist of the capital sources i.e. capital, deposit, and other liabilities; and consumptive sources i.e. cash and deposit, other bank deposit, fixed assets, and other assets.

The capital sources of the whole system of GHB were deposits and loans coming from a deposit while consumptive sources were mainly loans. The main capital sources of the A Branch was the debts owed to the head office while the main consumptive source was the loans.

The financial analysis revealed that the whole system of GHB had a good operation as it has been supported by the government. The A Branch of GHB had very good operational results as it is the bank's branch. Capital was mainly borrowed from the head office without any cost. Moreover, in the year 1997 the head office had transferred the head office debtor from other debts to other assets, resulting in a decrease in other assets and affecting financial variables directly concerned with debit and capital.

The analysis of the relation between the operational results of the whole system of GHB and the A Branch indicated a non-compatible relationship, except for the ability to make profit from the difference between interest income to total risk asset (IRA) and return on asset (ROA) ratio. The asset quality of a deposit ratio of other banks, deposit ratio and the advantage ratio from investment had a compatible relationship.

The hypothesis test to study the relation of the operational results of the whole system of GHB and the A Branch indicated no correlation except for the ability to make profit from the difference between interest income to total risk asset (IRA) and the asset quality in advantage ratio from investment which were significantly correlated.

