

# สำนักหอสมุดกลาง พระจอมเกล้าลาดกระบัง

การศึกษาความเป็นไปได้ทางการเงินของธุรกิจสนามแบดมินตัน

Financial Feasibility Study of Badminton Court



จพ.  
๗ ๕๖๕ ก  
๒๕๔๙

เลขหมู่.....  
เลขทะเบียน..... 75231  
วัน,เดือน,ปี..... ๒๖ ต.ค. ๒๕๕๐

b. 11836027  
i.....

เสนอ

สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

เพื่อความสมบูรณ์แห่งปริญญาบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต (บริหารธุรกิจ)

ภาคเรียนที่ ๒ ปีการศึกษา ๒๕๔๙

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## บทคัดย่อ

ชื่อเรื่อง	:	การศึกษาความเป็นไปได้ทางการเงินของธุรกิจสนามแบดมินตัน
นักศึกษา	:	นางสุวดี เศรษฐสุข
ระดับการศึกษา	:	บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต
สาขาวิชา	:	บริหารธุรกิจ
อาจารย์ที่ปรึกษา	:	รองศาสตราจารย์อมรศรี ตันพิพัฒน์

การศึกษาความเป็นไปได้ทางการเงินของธุรกิจสนามแบดมินตัน มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาลักษณะทั่วไปของธุรกิจสนามแบดมินตันและความเป็นได้ทางการเงินในการลงทุนธุรกิจสนามแบดมินตันที่ตั้งอยู่บนถนนเจ้าคุณทหาร เขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร ซึ่งเป็นการศึกษาโดยการสำรวจและสัมภาษณ์ผู้ประกอบการสนามแบดมินตันเอกชนในเขตกรุงเทพฯ และปริมาณพลที่มีสภาพแวดล้อมใกล้เคียงกับโครงการ โดยมีตัวชี้วัดที่ใช้ในการตัดสินใจความคุ้มค่าในการลงทุนที่คำนึงถึงการปรับค่าเงินตามกาลเวลา คือ ระยะเวลาคืนทุน มูลค่าปัจจุบันสุทธิ อัตราผลตอบแทนภายใน และอัตราส่วนผลตอบแทนต่อต้นทุน โดยมีข้อสมมติทางการเงิน คือ กำหนดอายุของโครงการเท่ากับ 20 ปี เป้าหมายระยะเวลาคืนทุนภายใน 10 ปี อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ขั้นต่ำเท่ากับร้อยละ 7.50 ต่อปี และอัตราคิดลดที่ใช้ในการคำนวณเท่ากับร้อยละ 14

ผลการศึกษาพบว่า สนามแบดมินตันเอกชนส่วนใหญ่จะตั้งอยู่ในเขตพื้นที่ชุมชนที่มีการคมนาคมสะดวก พื้นสนามที่ได้รับความนิยม คือ พื้นยางสังเคราะห์ เวลาเปิดบริการ คือ 8.00 น. ถึง 24.00 น. อัตราค่าใช้บริการสนามแบดมินตันขึ้นอยู่กับประเภทของพื้นสนาม รายได้หลักของสนามแบดมินตัน คือ ค่าใช้บริการสนาม กลุ่มลูกค้าที่มาใช้บริการส่วนใหญ่จะเป็นกลุ่มคนวัยทำงานและนักเรียน-นักศึกษา โดยเวลาที่มาใช้บริการมักจะเป็นช่วงเวลากลางเลิกงานหรือเลิกเรียนหรือวันหยุด ความถี่ในการมาใช้บริการเฉลี่ยสัปดาห์ละ 2 ครั้ง ๆ ละ 2 ชั่วโมง ส่วนผลการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางการเงินของโครงการพบว่า ในการลงทุนสนามแบดมินตันพื้นยางสังเคราะห์ขนาด 6 คอร์ท บนพื้นที่ 465 ตารางวา ต้องใช้เงินลงทุนทั้งสิ้น 10,893,000 บาท โดยใช้เงินลงทุนของเจ้าของโครงการจำนวน 6,393,000 บาท และกู้เงินมาลงทุนจำนวน 4,500,000 บาท ตัวชี้วัดความคุ้มค่าในการลงทุนมีระยะเวลาคืนทุนเท่ากับ 9.58 ปี มูลค่าปัจจุบันสุทธิเท่ากับ 1,801,926 บาท อัตราผลตอบแทนภายในเท่ากับร้อยละ 16.29 และอัตราส่วนผลตอบแทนต่อต้นทุนเท่ากับ 1.17 ดังนั้นจึงสรุปได้ว่า การลงทุนในโครงการสนามแบดมินตันบนถนนเจ้าคุณทหาร เขตลาดกระบัง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เป็นโครงการที่คุ้มค่าทางการเงินในการลงทุน ส่วนผลการวิเคราะห์ความอ่อนไหวของโครงการพบว่า กรณีที่ค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้นร้อยละ 5 และ 10 กรณีที่รายได้ลดลงร้อยละ 5 กรณีที่รายได้ลดลงและค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้นร้อยละ 5 โครงการจะยังคงคุ้มค่าในการลงทุน แต่กรณีที่รายได้ลดลงร้อยละ 10 และกรณีที่รายได้ลดลงและค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้นร้อยละ 10 โครงการจะไม่คุ้มค่าในการลงทุน

จากการศึกษาครั้งนี้ผู้ศึกษามีข้อเสนอแนะ คือ จากข้อจำกัดทางด้านวิธีการเก็บข้อมูลปฐมภูมิในส่วนของ การสัมภาษณ์ผู้ประกอบการ ในการศึกษาครั้งต่อไปจึงควรใช้วิธีการเก็บข้อมูลจากแหล่งอื่น ๆ ประกอบด้วย เช่น การเข้าเป็นสมาชิกชมรมแบดมินตันหรือการเก็บข้อมูลจาก Website ของชมรมแบดมินตัน เป็นต้น และควรวิเคราะห์จุดคุ้มทุนเพิ่มเติม เพื่อเป็นเครื่องมือสำหรับกำหนดจุดที่ยอดขายหรือรายได้จะคุ้มกับต้นทุนหรือค่าใช้จ่ายทั้งหมดพอดี ซึ่งการลงทุนในธุรกิจสนามแบดมินตันจะต้องใช้เงินลงทุนสูงและระยะเวลาดำเนินทุนนาน ดังนั้นการเลือกทำเลที่ตั้งประเภทและคุณภาพของพื้นที่สนาม การกำหนดจำนวนคอร์ทและอัตราค่าใช้บริการที่เหมาะสม รวมถึงการโฆษณาประชาสัมพันธ์ จึงเป็นสิ่งจำเป็นในการทำธุรกิจสนามแบดมินตัน โดยในช่วงเริ่มต้นของธุรกิจควรจะต้องมีการประชาสัมพันธ์โครงการให้เป็นที่รู้จักอย่างรวดเร็ว โดยใช้กลยุทธ์ทางการตลาดต่าง ๆ เพื่อดึงดูดให้ผู้สนใจกีฬาแบดมินตันเข้ามาใช้บริการที่สนามมากขึ้น

## ABSTRACT

**Title** : Financial Feasibility Study of Badminton court  
**Student** : Mrs. Suwadee Setthasuk  
**Level of student** : Master of Business Administration  
**Major** : Business Administration  
**Advisor** : Associate Professor Amornsee Tunpipat

The objective of the financial feasibility study of badminton court was to know the badminton court business in general and to investigate the financial feasibility of the badminton court which will be located on Choakuntahan road, Ladkrabang district, Bangkok. This study utilized the surveying and interviewing landlords owning badminton courts similar to the project in Bangkok and circumferences. Data was analyzed by using 4 financial indices: Payback Period, Net Present Value (NPV), Internal Rate of Return (IRR) and Benefit-Cost Ratio (B/C Ratio). This study assumes that project period is 20 years and payback period is targeted within 10 years. Interest rate is 7.50 percent per annum and the discount rate is 14 percent.

The result of study is that Badminton courts are usually located in a community and convenient to access. The most popular badminton court floor is made from Acrylic rubber. Service time is 8 am to 12 pm. Service price depends on the type of court floor. Service revenue is major income. Customer groups are working people and students that usually come to play badminton after working or studying. The average frequency of playing badminton is 2 times a week, 2 hours per time. The result of financial feasibility study is that badminton court which has 6 courts of acrylic rubber floor with a total area of 1860 square meters. Total investment cost is 10,893,000 baht composes of 6,393,000 baht of own funds and 4,500,000 baht of debt. Payback period is 9.58 years. Net present value is 1,801,926 baht. Internal rate of return is 16.29 percent and benefit-cost ratio is 1.17. From the four indices, it is clearly shown that the project is worth for investment. The result of the sensitivity analysis is that in case of the variable cost is

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

increasing by 5 percent and 10 percent, income is reducing by 5%, and both of income is reducing and variable cost is increasing by 5%, the project is still worth for investment. But in case of income is reducing by 10%, and both income is reducing and variable cost is increasing by 10%, the project is not worth for investment.

From this study, it is suggested that from the limitation of primary data collection by interviewing the badminton court owners, next study, there should be another additional methods of data collection e.g. to be a member of Badminton association or access badminton websites. The break-even point should be investigated to be a tool for determining the point that total revenue equals to total cost. Due to the investment cost of badminton court is quite high and payback period is quite long, so the selection of location, type and quality of court floor, quantity of courts and service price including advertising and public relation are important factors that investors should be aware of. In the beginning of business, the marketing strategies should be used to make people known the badminton court in short time.

## กิตติกรรมประกาศ

การศึกษาระดับนี้สำเร็จลุล่วงไปได้ด้วยความอนุเคราะห์ และความกรุณาอย่างสูงของ รองศาสตราจารย์อมรศรี ตันพิพัฒน์ ประธานกรรมการการศึกษาระดับ และผู้ช่วยศาสตราจารย์ อภิสิตธิ แก้วฉา กรรมการการศึกษาระดับ ที่กรุณาให้คำปรึกษา คำแนะนำ และชี้แนวทางในการศึกษา ตลอดจนตรวจสอบ และแก้ไขปรับปรุงรายงานการศึกษาระดับนี้ อันเป็นประโยชน์อย่างยิ่งต่อการศึกษา จนทำให้การศึกษาระดับนี้เสร็จสมบูรณ์

ขอขอบคุณ ผู้ให้สัมภาษณ์ทุกท่านที่กรุณาใช้เวลาอันมีค่าในการตอบแบบสัมภาษณ์ ขอขอบคุณผู้ให้ความอนุเคราะห์เพื่อข้อมูลที่นำมาประกอบการศึกษาระดับนี้ทุกท่านที่มีจากล่าวานามได้ครบถ้วน ซึ่งมีส่วนช่วยเหลือให้การทำการศึกษาระดับนี้สำเร็จลุล่วงไปด้วยดี นอกจากนี้ผู้ศึกษาต้องขอขอบคุณคณาจารย์ในโครงการปริญญาโทสาขาบริหารธุรกิจ ภาควิชาบริหารธุรกิจเกษตร คณะเทคโนโลยีการเกษตร สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบังที่ได้ให้ความรู้ทางวิชาการอันเป็นสิ่งที่มีความค่ายิ่ง รวมถึง คุณพาขวัญ ชูอำไพ และเจ้าหน้าที่ธุรการ หลักสูตรปริญญาโทบริหารธุรกิจมหาบัณฑิตทุกท่าน ที่ได้ให้ความช่วยเหลือในการติดต่อประสานงาน และให้การสนับสนุนในด้านต่าง ๆ ตลอดมา

ท้ายสุดขอขอบคุณครอบครัวที่ได้มอบกำลังใจและแรงสนับสนุนอันมีค่าให้กับผู้ศึกษา มาโดยตลอด และขอขอบคุณเพื่อนนักศึกษาปริญญาโท MBA 9 และ MBA 10 ทุกท่านที่ให้ความช่วยเหลือ และให้กำลังใจเสมอมา ประโยชน์อันใดจากการศึกษาระดับนี้ ขอมอบให้กับผู้มีพระคุณทุกท่าน หากมีข้อผิดพลาดประการใด ขออภัยไว้แต่เพียงผู้เดียว

สุวดี เศรษฐสุข

10 กุมภาพันธ์ 2550

## สารบัญ

	หน้า
กิตติกรรมประกาศ	(1)
สารบัญ	(2)
สารบัญตาราง	(4)
สารบัญภาพ	(6)
บทที่ 1 บทนำ	1
ความสำคัญและปัญหาของการศึกษา	1
วัตถุประสงค์ของการศึกษา	3
ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ	4
ขอบเขตของการศึกษา	4
นิยามศัพท์	4
การตรวจเอกสาร	4
วิธีการศึกษา	7
บทที่ 2 แนวความคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง	10
การวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการ	10
การประเมินค่าโครงการลงทุน	11
ต้นทุนของโครงการ	15
บทที่ 3 สภาพทั่วไปของธุรกิจสนามเบดมินตันและลักษณะของโครงการ	20
ประวัติและมาตรฐานของกีฬาเบดมินตัน	21
สภาพทั่วไปของธุรกิจสนามเบดมินตัน	23
ลักษณะของโครงการ	25
บทที่ 4 ผลการศึกษา	27
การวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางการเงินในการลงทุน	27
ข้อสมมติทางการเงิน	27
ต้นทุนของโครงการ	28
กระแสเงินสดจากการดำเนินงานตลอดอายุโครงการ	30
ผลการวิเคราะห์ความคุ้มค่าของการลงทุน	32

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

	หน้า
การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของโครงการ	33
บทที่ 5 สรุปและข้อเสนอแนะ	36
สรุป	36
ข้อเสนอแนะ	38
บรรณานุกรม	39
ภาคผนวก	41
ภาคผนวก ก แบบสัมภาษณ์โครงการการศึกษาอิสระ	42
ภาคผนวก ข ตารางแสดงการวิเคราะห์ทางการเงินของโครงการ	45
ประวัติผู้เขียน	72



## สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
1	ร้อยละของการออกกำลังกาย ปี พ.ศ. 2547	1
2	ร้อยละของประเภทการออกกำลังกาย ปี พ.ศ. 2547	2
3	จำนวนประชากรจำแนกตามหมวดอายุ ปี พ.ศ. 2543	3
4	รายละเอียดสินทรัพย์ถาวรในเงินลงทุนครั้งแรก	29
5	เงินลงทุนครั้งแรก	29
6	อัตราค่าใช้บริการสนามแบดมินตัน	30
7	ผลการคำนวณตัวชี้วัดความคุ้มค่าทางการเงิน	32
8	ผลการคำนวณตัวชี้วัดความคุ้มค่าทางการเงิน กรณีที่ค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้น ร้อยละ 5 และ 10	34
9	ผลการคำนวณตัวชี้วัดความคุ้มค่าทางการเงิน กรณีที่รายได้ลดลง ร้อยละ 5 และ 10	35
10	ผลการคำนวณตัวชี้วัดความคุ้มค่าทางการเงิน กรณีที่รายได้ลดลงและ ค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้นร้อยละ 5 และ 10	35
<b>ตารางผนวกที่</b>		
1	ต้นทุนเงินทุนถัวเฉลี่ย	45
2	ประมาณการความต้องการใช้สนามแบดมินตัน	45
3	ประมาณการรายได้จากค่าใช้บริการสนามแบดมินตัน	46
4	ประมาณการค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน	48
5	ค่าเสื่อมราคาและการปันส่วนค่าใช้จ่าย	50
6	การชำระดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้และเงินต้น	51
7	กระแสเงินสดสุทธิตลอดอายุโครงการ	52
8	ผลการคำนวณตัวชี้วัดความคุ้มค่าทางการเงิน	58
9	ผลการคำนวณตัวชี้วัดความคุ้มค่าทางการเงิน กรณีที่ค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้นร้อยละ 5	60
10	ผลการคำนวณตัวชี้วัดความคุ้มค่าทางการเงิน กรณีที่ค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้นร้อยละ 10	62

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

	หน้า
11 ผลการคำนวณตัวชี้วัดความคุ้มค่าทางการเงิน กรณีที่รายได้ลดลงร้อยละ 5	64
12 ผลการคำนวณตัวชี้วัดความคุ้มค่าทางการเงิน กรณีที่รายได้ลดลงร้อยละ 10	66
13 ผลการคำนวณตัวชี้วัดความคุ้มค่าทางการเงิน กรณีที่รายได้ลดลงและค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้นร้อยละ 5	68
14 ผลการคำนวณตัวชี้วัดความคุ้มค่าทางการเงิน กรณีที่รายได้ลดลงและค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้นร้อยละ 10	70



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## สารบัญภาพ

ภาพที่		หน้า
1	สนามแบดมินตันขนาดมาตรฐาน	22
2	ภาพ 3 มิติแสดงรายละเอียดภายในโครงสร้างสนามแบดมินตันขนาดมาตรฐาน	23
3	แผนที่แสดงที่ตั้งของโครงการ	26



# บทที่ 1

## บทนำ

### ความสำคัญและปัญหาของการศึกษา

การที่คนเราจะมีสุขภาพสมบูรณ์แข็งแรง มีปัจจัยหลักที่เป็นองค์ประกอบพื้นฐานสำคัญ 3 ประการ คือ การรับประทานอาหารที่มีคุณค่า ได้สัดส่วนที่เหมาะสมและเพียงพอแก่ความต้องการของร่างกาย การออกกำลังกายอย่างถูกต้องและสม่ำเสมอ และการพักผ่อนและนอนหลับอย่างเพียงพอ ซึ่งปัจจุบันประชาชนมีความสนใจในการดูแลรักษาสุขภาพของตนเองมากขึ้น รวมถึงให้ความสำคัญกับการเล่นกีฬาหรือออกกำลังกายเพื่อสุขภาพกันมากขึ้นด้วย โดยทางภาครัฐก็ให้การสนับสนุนในการออกกำลังกายของประชาชน เช่น การเผยแพร่ความรู้และประโยชน์ของการออกกำลังกายโดยการประชาสัมพันธ์ในรูปแบบต่าง ๆ หรือจัดให้มีสถานที่ออกกำลังกายที่เป็นสาธารณะหรือเก็บค่าใช้บริการถูกลง เป็นต้น ซึ่งกองสุขศึกษา กรมสนับสนุนบริการสุขภาพ กระทรวงสาธารณสุข ก็ได้มีการติดตามผลและทำการสำรวจข้อมูลพฤติกรรมการออกกำลังกายในกลุ่มเด็กเยาวชน (อายุ 6-19 ปี) วัยทำงาน (อายุ 20-60 ปี) และผู้สูงอายุ (อายุ 61 ปีขึ้นไป) (ตารางที่ 1)

ตารางที่ 1 ร้อยละของการออกกำลังกาย ปี พ.ศ. 2547

การออกกำลังกาย	เด็ก-เยาวชน	วัยทำงาน	ผู้สูงอายุ	รวม
ออกกำลังกายเป็นประจำ*	62.3	33.7	26.2	40.3
ออกกำลังกายไม่สม่ำเสมอ	21.0	20.5	14.8	19.0
ไม่ได้ออกกำลังกาย	16.7	45.8	59.0	40.7

หมายเหตุ \* การออกกำลังกายเป็นประจำ หมายถึง การออกกำลังกาย/เล่นกีฬา ที่มีใช่เป็นการทำงานใช้แรง อย่างน้อยสัปดาห์ละ 3 วัน ๆ ละอย่างน้อย 30 นาที

ที่มา : (สำนักงานสถิติแห่งชาติ, 2547)

จากพฤติกรรมการออกกำลังกายของประชาชน จะเห็นว่ากลุ่มเด็กและเยาวชนมีการออกกำลังกายเป็นประจำในอัตราส่วนที่มากที่สุด และรองลงมา คือ กลุ่มวัยทำงาน โดยกีฬาเพื่อสุขภาพที่ได้รับความนิยมส่วนใหญ่จะเป็นกีฬาที่ไม่มีขั้นตอนหรือกติกาที่ยุ่งยาก โดยเฉพาะกีฬาที่เป็นกีฬาสังคมและกีฬาครอบครัวที่ทุกคนสามารถเล่นร่วมกันได้ โดยใช้เวลาหลังเลิกเรียนหรือหลังเลิกงานหรือในวันหยุด ซึ่งกีฬาแบดมินตันก็เป็นกีฬาชนิดหนึ่งที่ได้รับการนิยม เพราะเป็นกีฬาที่คนทุกเพศทุกวัยสามารถเล่นได้ง่าย ไม่มีกติกาที่ยุ่งยาก ให้ความสนุกสนานเพลิดเพลิน เสริมสุขภาพ และเป็นกีฬาที่เล่นได้ทั้งกลางแจ้งและในร่ม ซึ่งถ้าเล่นในสนามแบดมินตัน ก็จะทำให้ไม่มีข้อจำกัดในเรื่องสภาพอากาศและเวลา รวมทั้งค่าใช้จ่ายไม่สูงมากนัก โดยพิจารณาจากข้อมูลประเภทการออกกำลังกาย จำแนกตามกลุ่มวัยของกองสุศึกษา กรมสนับสนุนบริการสุขภาพ กระทรวงสาธารณสุข (ตารางที่ 2)

ตารางที่ 2 ร้อยละของประเภทการออกกำลังกาย ปี พ.ศ. 2547

ประเภทของการออกกำลังกาย	เด็ก-เยาวชน	วัยทำงาน	ผู้สูงอายุ	รวม
เดิน	25.7	27.3	32.0	28.2
วิ่ง / วิ่งเหยาะ ๆ	37.7	22.8	10.5	23.8
ขี่จักรยาน	33.3	12.2	4.3	16.4
เต้นแอโรบิค	17.1	17.7	3.9	13.4
ฟุตบอล	29.4	7.7	-	12.2
แบดมินตัน	17.7	5.6	0.4	7.8
ว่ายน้ำ	11.3	4.1	0.2	5.2
บาสเก็ตบอล	13.0	1.3	-	4.5
วอลเลย์บอล	11.1	1.5	-	4.0

ที่มา : (สำนักงานสถิติแห่งชาติ, 2547)

สำหรับพื้นที่เขตลาดกระบังและบริเวณใกล้เคียง เป็นพื้นที่ที่กำลังมีอัตราการเจริญเติบโตสูง เนื่องจากในอนาคตจะเป็นแหล่งเศรษฐกิจใหม่ คือ สนามบินนานาชาติสุวรรณภูมิ และมีนิคมอุตสาหกรรมลาดกระบัง รวมทั้งมีสถานศึกษาขนาดใหญ่หลายแห่ง เช่น สถาบันเทคโนโลยีพระเอกศารีนเป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ โรงเรียนเทพศิรินทร์ร่วมเกล้า โรงเรียนสารสาสน์วิเทศร่วมเกล้า เป็นต้น รวมทั้งมีหมู่บ้านจัดสรรเกิดขึ้นใหม่จำนวนมาก ทำให้มีประชาชนพักอาศัย ศึกษาเล่าเรียน และทำงานอยู่ในพื้นที่เขตลาดกระบังและบริเวณโดยรอบเป็นจำนวนมาก โดยพิจารณาจากข้อมูลจำนวนประชากรในเขตลาดกระบัง และเขตมีนบุรี (ตารางที่ 3)

ตารางที่ 3 จำนวนประชากรจำแนกตามหมวดอายุ ปี พ.ศ. 2543

เขตพื้นที่	เด็ก-เยาวชน	วัยทำงาน	ผู้สูงอายุ	รวม
	อายุ 0 – 19 ปี	อายุ 20 – 59 ปี	อายุ 60 ปีขึ้นไป	
ลาดกระบัง	36,240	84,778	7,181	128,199
มีนบุรี	31,128	73,667	5,756	110,551
รวม	67,368	158,445	12,937	238,750

ที่มา : (สำนักงานสถิติแห่งชาติ, 2543)

สนามแบดมินตันระดับมาตรฐานที่เปิดให้บริการแก่บุคคลทั่วไปที่ตั้งอยู่ในเขตลาดกระบัง มีเพียง 3 แห่ง มีจำนวนคอร์ทรวม 11 คอร์ท คือ สนามกีฬากาญจนาภิเษกของกรุงเทพมหานคร จำนวน 6 คอร์ท และเป็นสนามแบดมินตันในสโมสรกีฬาของหมู่บ้านจัดสรร 2 แห่ง จำนวน 5 คอร์ท ซึ่งไม่เพียงพอที่จะรองรับผู้ต้องการใช้บริการ ดังนั้นในการศึกษาคั้งนี้ จึงศึกษาถึงผลตอบแทนจากการลงทุนในโครงการสนามแบดมินตัน เพื่อวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางการเงินของโครงการและเป็นข้อมูลพื้นฐานในการตัดสินใจลงทุนดำเนินธุรกิจสนามแบดมินตันต่อไป

### วัตถุประสงค์ของการศึกษา

1. เพื่อศึกษาถึงสภาพโดยทั่วไป และแนวโน้มการเจริญเติบโตของธุรกิจสนามแบดมินตัน
2. เพื่อศึกษาความเป็นไปได้ทางการเงินในการดำเนินธุรกิจสนามแบดมินตัน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

1. เป็นประโยชน์ในการใช้ประกอบการตัดสินใจลงทุนในธุรกิจสนามแบดมินตัน
2. เป็นแหล่งศึกษา ค้นคว้า วิจัยเกี่ยวกับการศึกษาความเป็นไปได้ทางการเงินของธุรกิจอื่น ๆ

## ขอบเขตของการศึกษา

ทำการศึกษาเพื่อศึกษาความเป็นไปได้ทางการเงินในการดำเนินธุรกิจสนามแบดมินตัน โดยมีขอบเขตดังต่อไปนี้

1. ศึกษาเฉพาะกรณีของสนามแบดมินตันเอกชนระดับมาตรฐาน มีจำนวน 6 คอร์ท บนพื้นที่ 465 ตารางวา โดยโครงการตั้งอยู่บนถนนเจ้าคุณทหาร เขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร
2. ช่วงเวลาในการเก็บข้อมูลอยู่ในช่วงเดือนธันวาคม พ.ศ.2549 – มกราคม พ.ศ.2550

## นิยามศัพท์

สนามแบดมินตันเอกชน หมายถึง สนามแบดมินตันที่มีเจ้าของเป็นเอกชน และเปิดให้บริการกับบุคคลทั่วไป

สนามแบดมินตันระดับมาตรฐาน หมายถึง สนามแบดมินตันที่มีขนาดและอุปกรณ์ตามมาตรฐานที่การกีฬาแห่งประเทศไทยกำหนด

## การตรวจเอกสาร

มาริษา (2543) ทำการศึกษาความเป็นไปได้ทางการเงินของการบริหารงานโครงการศูนย์กีฬาสวนหลวง ร.9 โดยเอกชน กลุ่มผู้ใช้บริการเป้าหมายไม่เป็นไปตามวัตถุประสงค์ในการจัดตั้งศูนย์กีฬาของมูลนิธิสวนหลวง ร.9 เนื่องจากอัตราค่าบริการที่สูงกว่าเมื่อเทียบกับศูนย์กีฬาของรัฐบาล โดยมีการวิเคราะห์ความอ่อนไหว และวิเคราะห์จุดคุ้มทุนของการบริหารงานโครงการ การตั้งราคาในอัตรากึ่งราชการ ใช้การวิเคราะห์ต้นทุนและผลประโยชน์ในการวัดความคุ้มค่าลงทุนของโครงการด้วยตัวชี้วัด มูลค่าปัจจุบันสุทธิ (NPV) อัตราส่วนผลประโยชน์ต่อต้นทุน (B/C Ratio) และอัตราผลตอบแทนภายในโครงการ (IRR) โดยนำข้อมูลจริง 12 เดือน ที่ได้จากการจัด

เอกส...  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บันทึกรายงานผลการดำเนินงาน และคำให้สัมภาษณ์ของผู้ดูแลศูนย์กีฬาสวนหลวง ร.9 มาทำการประมาณการความต้องการเข้ารับบริการโดยวิธี ค่าเฉลี่ยเคลื่อนที่และการพยากรณ์ค่าแนวโน้มแบบปรับดัชนีฤดูกาล เพื่อประมาณการกระแสเงินสดสุทธิตลอดอายุโครงการ 36 เดือน และทำการวัดความคุ้มค่าการลงทุนโดยใช้อัตราคิดลดร้อยละ 10.25 นอกจากนี้ยังทำการวิเคราะห์ความอ่อนไหว กรณีที่ค่าใช้จ่ายทั้งหมดของการบริหารงานศูนย์กีฬาสวนหลวง ร.9 เพิ่มร้อยละ 5 10 และ 15 กรณีที่รายได้ทั้งหมดที่ได้จากการบริหารงานลดลงร้อยละ 5 10 และ 15 กรณีที่ทั้งค่าใช้จ่ายทั้งหมดเพิ่มขึ้นและรายได้ทั้งหมดลดลงร้อยละ 5 10 และ 15 และกรณีที่ดอกเบี้ยเงินกู้เบิกบัญชีลดลงเท่ากับร้อยละ 8 อีกทั้งยังใช้ทฤษฎีการวิเคราะห์จุดคุ้มทุนเพื่อศึกษาถึงจุดคุ้มทุนของโครงการ จากผลจากการวิเคราะห์พบว่าโครงการมี NPV เท่ากับ 1,388,245.87 บาท B/C Ratio เท่ากับ 1.27 และ IRR เท่ากับร้อยละ 212 จำนวนผู้มาใช้บริการรวมทั้งทำให้คุ้มทุนในปีที่ 1 2 และ 3 เท่ากับ 16,295 19,749 และ 20,737 คน ตามลำดับ และโครงการไม่มีความอ่อนไหวในทั้ง 10 กรณี จึงสรุปได้ว่า โครงการมีความคุ้มค่าการลงทุน และมีผลตอบแทนสูง ในขณะที่มีจุดคุ้มทุนที่ค่อนข้างต่ำ ดังนั้นบริษัทเอกชนผู้บริหารงานสามารถลดอัตราค่าบริการลงได้ถึงอัตราที่ราชการ อีกทั้งมูลนิธิสวนหลวง ร.9 ยังสามารถเรียกเก็บค่าตอบแทนสถานที่ในอัตราที่สูงขึ้นได้นอกจากนี้หน่วยงานอื่น ๆ สามารถใช้งานวิจัยนี้เป็นบรรทัดฐานในการให้เอกชนเข้ามาบริหารงานศูนย์กีฬาต่าง ๆ ได้

สุปราณี (2545) ทำการศึกษาความเป็นไปได้ทางการเงินของการลงทุนในธุรกิจสวนอาหารบนถนนพระราม 3 เป็นการศึกษาความสำคัญและแนวโน้มการเจริญเติบโตของธุรกิจบริการด้านอาหารในเขตกรุงเทพมหานคร ซึ่งเป็นแนวทางในการสนับสนุนและส่งเสริมภาคธุรกิจให้สอดคล้องกับสภาพสังคม เศรษฐกิจ ความก้าวหน้าทางเทคโนโลยี รวมถึงบทบาทของภาครัฐโดยวิเคราะห์ปัจจัยต่าง ๆ ในโครงการลงทุนทางด้านอุปสงค์ อุปทาน การตลาด การจัดการ และการเงิน เพื่อใช้ประกอบการตัดสินใจ จากการศึกษาพบว่า ธุรกิจบริการด้านอาหารเป็นธุรกิจขนาดย่อมที่ใช้เงินทุนไม่มากนัก มีความสามารถในการปรับตัวให้เข้ากับภาวะเศรษฐกิจได้ดี เมื่อธุรกิจขยายตัวจะเป็นทางเลือกแก่ผู้บริโภคมากขึ้นโดยเฉพาะเขตกรุงเทพมหานครที่ผู้บริโภคมีพฤติกรรมการบริโภคอาหารนอกบ้านมากกว่าผู้บริโภคทั่วประเทศ หากพิจารณาตามศักยภาพของพื้นที่พระราม 3 ซึ่งกำลังพัฒนาไปสู่บทบาทของศูนย์กลางธุรกิจและพาณิชยกรรม จึงมีความเป็นไปได้ในการลงทุนธุรกิจสวนอาหารบนถนนพระราม 3 การวิเคราะห์ทางการเงินเป็นการประเมินคุณค่าของโครงการ โดยใช้เกณฑ์ การตัดสินใจลงทุน ได้แก่ จุดคุ้มทุน มูลค่าปัจจุบันสุทธิ อัตราผลตอบแทนภายในของโครงการ งวดเวลาคืนทุนและดัชนีการกำกับไร ซึ่งพิจารณาตามจำนวน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ผู้ประกอบการที่เป็นตัวแปรสำคัญของธุรกิจ จากผลการวิเคราะห์ทางการเงินสามารถสรุปได้ว่า การลงทุนสวนอาหารจะคุ้มค่าเมื่อโครงการมีผลตอบแทนจากค่าเฉลี่ยของจำนวนผู้ประกอบการในร้านอาหารสามแห่ง จำนวน 287 คนต่อวัน และใช้ระยะเวลาในการดำเนินงานเพื่อให้ถึงจุดคุ้มทุนประมาณ 2.23 ปี เพื่อช่วยส่งเสริมธุรกิจประเภทนี้ให้เจริญเติบโตยิ่งขึ้น รัฐบาลควรมีมาตรการในการลดขั้นตอนของระบบการปล่อยสินเชื่อจากธนาคารของรัฐ การตรวจและกวดขันอย่างจริงจังในการขออนุญาตประกอบธุรกิจบริการด้านอาหารทุกประเภทของหน่วยงานภาครัฐ และการกำหนดอัตราภาษีอย่างยุติธรรมและเหมาะสมกับสภาพความเป็นจริงของสถานประกอบการนั้น

ธีรศักดิ์ (2546) ทำการศึกษาความต้องการการบริการการออกกำลังกายของสมาชิกศูนย์ออกกำลังกายขนาดใหญ่ ในเขตกรุงเทพมหานคร กลุ่มตัวอย่างที่ใช้เป็นสมาชิกที่มาใช้บริการการออกกำลังกายที่ศูนย์ออกกำลังกาย ในเขตกรุงเทพมหานคร 4 แห่ง จำนวน 377 คน โดยการสุ่มแบบแบ่งชั้น เครื่องมือที่ใช้ในการเก็บรวบรวมข้อมูลเป็นแบบสอบถาม วิเคราะห์ข้อมูลโดยการหาค่าความถี่ร้อยละของสถานภาพส่วนตัวของผู้ตอบแบบสอบถาม และจัดระดับความต้องการการบริการการออกกำลังกาย จากผลการศึกษาพบว่า สมาชิกที่มาใช้บริการศูนย์ออกกำลังกายขนาดใหญ่ในเขตกรุงเทพมหานคร ส่วนใหญ่เป็นสมาชิกเพศชาย คิดเป็นร้อยละ 54.37 และเป็นเพศหญิง คิดเป็นร้อยละ 45.63 ซึ่งมีอายุต่ำกว่า 30 ปี คิดเป็นร้อยละ 41.90 และอายุ 31 ปีขึ้นไป คิดเป็นร้อยละ 58.10 ประกอบอาชีพพนักงานบริษัทเอกชน คิดเป็นร้อยละ 38.47 อาชีพธุรกิจส่วนตัว คิดเป็นร้อยละ 26.26 และอาชีพอื่น ๆ (นักเรียน นักศึกษาและแม่บ้าน) คิดเป็นร้อยละ 12.99 อาชีพรับราชการ คิดเป็นร้อยละ 11.40 และพนักงานรัฐวิสาหกิจ คิดเป็นร้อยละ 10.88 สมาชิกที่มาใช้บริการศูนย์ออกกำลังกายขนาดใหญ่ ในเขตกรุงเทพมหานคร โดยรวมมีความต้องการการบริการออกกำลังกาย ด้านวันและเวลาที่ต้องการออกกำลังกาย วันเสาร์มากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 24.39 และเวลา 18.00-20.00 น. มากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 26.85 ด้านประเภทของกิจกรรมการออกกำลังกายและกีฬา กิจกรรมในห้องออกกำลังกาย มากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 17.16 ด้านสถานที่ อุปกรณ์ และสิ่งอำนวยความสะดวก ในเรื่องการดูแลรักษาความปลอดภัยเกี่ยวกับทรัพย์สินของสมาชิกขณะมาใช้บริการ มากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 51.72 ด้านการจัดการ ความสะดวกในการติดต่อเจ้าหน้าที่ มากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 53.58 ด้านบุคลากร ความกระตือรือร้นในการให้บริการของเจ้าหน้าที่ มากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 61.54

นารตศวี (2547) ทำการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการอพาร์ทเมนท์ให้เช่า กรณีศึกษาอำเภอบางบ่อ จังหวัดสมุทรปราการ เพื่อพิจารณาตัดสินใจลงทุนโดยใช้วิธีการศึกษาวิเคราะห์ต้นทุนและผลตอบแทน (Cost-Benefit Analysis) เนื่องจากการขยายตัวของเศรษฐกิจภาคการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ผลิตในอุตสาหกรรมต่าง ๆ อย่างต่อเนื่อง ทำให้มีแนวโน้มความต้องการที่อยู่อาศัยของแรงงานที่ทำงานในภาคอุตสาหกรรมการผลิตมากขึ้น โดยเฉพาะจังหวัดสมุทรปราการที่มีโรงงานอุตสาหกรรมตั้งอยู่มากมาย ส่วนใหญ่จะขยายตัวมาจากจังหวัดกรุงเทพมหานคร ส่งผลให้ที่อยู่อาศัยแบบอพาร์ทเมนท์แบบให้เช่าจึงมีความต้องการสูง ประกอบกับปัจจุบันมีการก่อสร้างอพาร์ทเมนท์ให้เช่าเป็นจำนวนมาก แต่ยังไม่สามารถตอบสนองต่อความต้องการด้านที่อยู่อาศัยของแรงงาน โดยเฉพาะอย่างยิ่งในเขตอำเภอบางบ่อ จังหวัดสมุทรปราการนั้น มีพื้นที่เพียงพอและเหมาะสมในการพัฒนาด้านที่อยู่อาศัย แต่เนื่องจากการสร้างอพาร์ทเมนท์ต้องใช้เงินลงทุนเป็นจำนวนมาก ผลการศึกษาวิเคราะห์ต้นทุนและผลตอบแทน (Cost-Benefit Analysis) โดยมีแหล่งเงินทุนจากผู้ลงทุนและเงินกู้จากสถาบันการเงินอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6 พบว่า มูลค่าปัจจุบันสุทธิ (NPV) เท่ากับ 9,512,142 บาท อัตราผลตอบแทนภายในโครงการ (IRR) เท่ากับร้อยละ 1.57 อัตราส่วนผลประโยชน์ต่อต้นทุน (B/C Ratio) เท่ากับ 1.29 แสดงว่า โครงการคุ้มค่าแก่การลงทุน ส่วนระยะเวลาคืนทุน เท่ากับ 6.28 ปี แต่ยังชำระเงินกู้ไม่หมด ซึ่งรายได้ของโครงการมีการปรับเพิ่มทุก 3 ปี และจะให้ผลตอบแทนเต็มที่ตั้งแต่ ปีที่ 11 เป็นต้นไปจนถึงปีที่ 25 ผลการวิจัยครั้งนี้ชี้ให้เห็นว่าสัดส่วนของเงินลงทุนที่ประกอบด้วยเงินลงทุนจากผู้ลงทุนกับเงินกู้ ซึ่งเป็นปัจจัยหลักที่มีผลต่อผลตอบแทนจากการลงทุนในอนาคต หากมีสัดส่วนเงินกู้สูงเกินไป จะทำให้โครงการนั้นมีภาวะผูกพันระยะยาว ดังนั้นผู้ลงทุนควรที่จะปรับปรุงโครงสร้างการลงทุน บางส่วนเพื่อให้อัตราผลตอบแทนจากการลงทุนดีขึ้น โดยการเพิ่มสัดส่วนของเงินลงทุนให้มากขึ้น และพึงพาเงินกู้ยืมเพื่อการลงทุนให้น้อยลง ควรเพิ่มช่องทางหารายได้อื่น ๆ ควรมีการบำรุงรักษาสภาพแวดล้อมให้ดีอยู่เสมอ

## วิธีการศึกษา

### วิธีการเก็บรวบรวมข้อมูล

ข้อมูลที่ใช้ในการศึกษานี้ ใช้ข้อมูลปฐมภูมิและทุติยภูมิ

1. ข้อมูลปฐมภูมิ (Primary Data) แบ่งออกเป็น 2 ส่วน คือ

ส่วนที่ 1 เป็นการรวบรวมข้อมูลจากการสำรวจสนามเบตมินตันและการสัมภาษณ์ผู้ประกอบการธุรกิจสนามเบตมินตันเอกชน เกี่ยวกับสภาพทั่วไปของธุรกิจสนามเบตมินตัน รายละเอียดการให้บริการ เวลาเปิดบริการ อัตราค่าบริการ ต้นทุนการดำเนินธุรกิจ รายรับและรายจ่าย แนวโน้มของธุรกิจ อุปสรรคและข้อควรคำนึงของธุรกิจสนามเบตมินตัน โดยสัมภาษณ์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จากผู้ประกอบธุรกิจสนามเบดมินตันในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ซึ่งมีจำนวนคอร์ทของแต่ละสนามไม่ต่ำกว่า 6 คอร์ท และมีสภาพแวดล้อมที่ใกล้เคียงกับโครงการ จำนวน 3 ราย ที่ตั้งอยู่ในเขตพื้นที่ต่าง ๆ ได้แก่ ถนนรามคำแหง ซึ่งอยู่ใกล้เคียงกับที่ตั้งโครงการ จำนวน 1 ราย ถนนสุขุมวิท 101 ซึ่งเป็นแหล่งชุมชนขนาดใหญ่ที่มีทั้งสำนักงานธุรกิจและที่พักอาศัย จำนวน 1 ราย และเขตบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ ใกล้นิคมอุตสาหกรรมบางปู ซึ่งเป็นแหล่งที่มีคนทำงานที่มีสภาพแวดล้อมคล้ายกับนิคมอุตสาหกรรมลาดกระบัง จำนวน 1 ราย

ส่วนที่ 2 เป็นรวบรวมข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้ประกอบการธุรกิจสนามเบดมินตันเกี่ยวกับจำนวนคอร์ทเฉลี่ยที่มีผู้มาใช้บริการในแต่ละช่วงเวลา โดยแบ่งเป็น วันจันทร์ถึงวันศุกร์ และวันเสาร์ เวลา 08.00 – 18.00 น. 18.00 – 21.00 น. และ 21.00 – 24.00 น. และวันอาทิตย์ เวลา 08.00 – 16.00 น. และ 16.00 – 22.00 น. เพื่อคำนวณหาร้อยละของจำนวนคอร์ทที่มีผู้มาใช้บริการในช่วงเวลาต่าง ๆ สำหรับเป็นข้อมูลในการประมาณการความต้องการใช้บริการสนามต่อไป

2. ข้อมูลทุติยภูมิ (Secondary Data) ได้จากการศึกษาค้นคว้าและเก็บข้อมูลจากแหล่งต่าง ๆ ได้แก่ ตำราทางวิชาการ วิทยานิพนธ์ เอกสารงานวิจัย วารสาร นิตยสาร บทความที่เกี่ยวข้อง ข้อมูลจากศูนย์วิจัยของธนาคาร หน่วยงานราชการและรัฐวิสาหกิจต่าง ๆ รวมทั้งบทความและบทวิเคราะห์จากเว็บไซต์ต่าง ๆ ในระบบอินเทอร์เน็ต เกี่ยวกับข้อกำหนดต่าง ๆ ของการสร้างสนามเบดมินตันมาตรฐาน อัตราค่าบริการของสนามเบดมินตันมาตรฐานทั่วไป และแนวโน้มการออกกำลังกายของประชาชนทั่วไป

### การวิเคราะห์ข้อมูล

การวิเคราะห์ข้อมูลแบ่งเป็น 2 ลักษณะ คือ การวิเคราะห์เชิงพรรณนา และการวิเคราะห์เชิงปริมาณ

1. การวิเคราะห์เชิงพรรณนา (Descriptive Analysis) เป็นการนำข้อมูลปฐมภูมิที่ได้จากการรวบรวมข้อเท็จจริงต่าง ๆ มาทำการเรียบเรียงเพื่อบรรยายถึงสภาพทั่วไปของธุรกิจสนามเบดมินตัน รายละเอียดการให้บริการ แนวทางการดำเนินธุรกิจ ต้นทุนของการดำเนินธุรกิจ รายรับและรายจ่ายจากการดำเนินธุรกิจ และแนวโน้มการเจริญเติบโตของธุรกิจ

2. การวิเคราะห์เชิงปริมาณ (Quantitative Analysis) เป็นการวิเคราะห์เพื่อจะพิจารณาถึงความคุ้มค่าของการลงทุนในการดำเนินธุรกิจสนามเบดมินตัน แบ่งเป็น 2 ส่วน คือ

ส่วนที่ 1 การวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางการเงินของการดำเนินธุรกิจสนามแบดมินตัน โดยใช้เกณฑ์ตัวชี้วัดความคุ้มค่าของโครงการ คือ ระยะเวลาคืนทุน (Pay Back Period) มูลค่าปัจจุบันสุทธิ (Net Present Value: NPV) อัตราผลตอบแทนภายในโครงการ (Internal Rate of Return: IRR) และอัตราส่วนผลตอบแทนต่อต้นทุน (Benefit-Cost Ratio: B/C Ratio)

การวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางการเงิน ใช้ข้อมูลกระแสเงินสดของสนามแบดมินตัน ซึ่งได้จากการประมาณการ โดยมีข้อมูลที่ใช้ในการประมาณการดังนี้

1. ประมาณการความต้องการใช้บริการสนาม ได้จากร้อยละของจำนวนคอร์ทที่มีผู้เข้ามาใช้บริการตามช่วงเวลาต่าง ๆ โดยแบ่งเป็น วันจันทร์ถึงวันเสาร์ เวลา 08.00 – 24.00 น. และวันอาทิตย์ เวลา 08.00 – 22.00 น. เพื่อนำมาคำนวณรายได้หลักจากอัตราค่าใช้บริการที่แตกต่างกันในแต่ละช่วงเวลา

2. ประมาณการรายได้ โดยรายได้ทั้งหมดของการดำเนินธุรกิจสนามแบดมินตัน ประกอบด้วย รายได้หลัก คือ ค่าใช้บริการสนาม และรายได้เสริม คือ รายได้จากการขายอาหาร เครื่องดื่ม และอุปกรณ์กีฬาแบดมินตันต่าง ๆ

3. ประมาณการรายจ่าย จากค่าใช้จ่ายคงที่และค่าใช้จ่ายผันแปรต่าง ๆ

ส่วนที่ 2 การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของโครงการ (Sensitivity Analysis) เพื่อศึกษาถึงผลตอบแทนของโครงการภายใต้สภาวะการณ์ต่าง ๆ ที่เปลี่ยนแปลงไปจากการประมาณการในสภาวะการณ์ปัจจุบัน ได้แก่ กรณีที่ค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้นร้อยละ 5 และ 10 กรณีที่รายได้ลดลงร้อยละ 5 และ 10 และกรณีที่ทั้งค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้นและรายได้ลดลงร้อยละ 5 และ 10

## บทที่ 2

### แนวความคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง

#### การวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการ

โครงการ หมายถึง กิจกรรมหรืองานที่เกี่ยวกับการใช้ทรัพยากรเพื่อหวังผลประโยชน์ตอบแทน กิจกรรมหรืองานดังกล่าวจะต้องเป็นหน่วยอิสระหน่วยหนึ่งที่สามารถทำการวิเคราะห์วางแผน และนำไปปฏิบัติ พร้อมทั้งมีลักษณะแจ้งชัดถึงจุดเริ่มต้นและจุดสิ้นสุด (ประสิทธิ์, 2538) ซึ่ง ณ ที่นี้ โครงการ หมายถึง การลงทุนดำเนินธุรกิจสนามแบดมินตัน

#### การวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการ

การวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการนั้น หมายถึง กระบวนการวิเคราะห์ถึงความเหมาะสมในการที่จะตัดสินใจเลือกดำเนินการโครงการใดโครงการหนึ่งว่ามีโอกาสที่จะประสบความสำเร็จ หรือบรรลุตามวัตถุประสงค์ที่ต้องการได้มากน้อยเพียงใด ซึ่งจะต้องอาศัยข้อมูลจากแหล่งต่าง ๆ ทั้งจากข้อมูลปฐมภูมิ (Primary Data) และข้อมูลทุติยภูมิ (Secondary Data) โดยจะต้องพิจารณาความเป็นไปได้ในหลายลักษณะประกอบกัน ซึ่งโครงการที่ดำเนินการโดยภาคเอกชนนั้น มักมีวัตถุประสงค์เพื่อแสวงหาผลกำไรจากการดำเนินโครงการ ทำให้การวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการสำหรับภาคเอกชนจะให้ความสำคัญกับการวิเคราะห์ทางด้านการตลาด และการเงินเป็นส่วนใหญ่

#### การวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางการเงิน

การวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางการเงินเป็นการวิเคราะห์ถึงการลงทุนและผลตอบแทนของโครงการในด้านของเอกชนเป็นสำคัญ เพราะเป็นการวิเคราะห์ที่มุ่งเน้นถึงผลตอบแทนทางการเงิน หรือ ความสามารถในการทำกำไร เพื่อก่อให้เกิดความมั่นใจว่าถ้ามีการดำเนินงานตามโครงการนี้แล้วจะไม่ก่อปัญหาใด ๆ ในทุกขั้นตอนของโครงการ นอกจากนั้นถ้าเป็นโครงการที่ต้องกู้ยืมเงินมาลงทุนก็จะต้องพิจารณาถึงความสามารถในการชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยด้วย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของโครงการ

การวิเคราะห์ความอ่อนไหว (Sensitivity Analysis) เป็นการประเมินค่าโครงการอีกครั้งหนึ่ง โดยผู้วิเคราะห์โครงการจะต้องตัดสินใจเหตุการณ์ในอนาคตภายใต้เงื่อนไขต่าง ๆ ที่เปลี่ยนแปลงไปจากภาวะการณ์ที่คาดหมายไว้ที่มีผลกระทบต่อโครงการ

### การประเมินค่าโครงการลงทุน

#### มูลค่าของเงินที่เปลี่ยนไปตามเวลา

เนื่องจากมูลค่าของเงินที่เปลี่ยนไปตามเวลา (ซูชีพ, 2540) จำนวนเงินที่อยู่ในมือในปัจจุบัน (Present Value) จะมีค่ามากกว่าเงินที่ได้รับในอนาคต (Future Value) ดังนั้นจำนวนรวมในปัจจุบันจึงมีค่ามากกว่าจำนวนรวมในอนาคตของเงินจำนวนเดียวกัน สิ่งเหล่านี้เป็นจริงเมื่อกำหนดให้ปัจจัยอื่น ๆ คงที่ คนเราจึงชอบเงินในปัจจุบันนี้มากกว่าอนาคต และเงินอนาคตอันใกล้มากกว่าอนาคตที่ไกลออกไป มีเหตุผล 2 ประการที่ใช้อธิบายปรากฏการณ์นี้ ได้แก่

1. ความชอบตามเวลาที่แท้จริง (Pure Time Preference) ในมูลค่าที่เป็นตัวเงินจำนวนเดียวกัน คนเราจะชอบการบริโภคในปัจจุบันมากกว่าการบริโภคในอนาคต ด้วยเหตุผลที่ว่าอนาคตคือความไม่แน่นอน (ทั้งราคาและปริมาณสินค้า) และบุคคลมีช่วงเวลาในการมีชีวิตอยู่ที่ยจำกัด ดังนั้นจึงกลัวว่าในอนาคตข้างหน้าค่าของเงินอาจเปลี่ยนแปลงไป หรืออาจไม่ได้ใช้เงินจำนวนนั้นเลย

2. ค่าเสียโอกาสของทุน (Opportunity Cost of Capital) คือ ถ้ามีการกำหนดให้ตลาดทุนที่มีอยู่สามารถนำเงินหรือทรัพยากรไปลงทุนเพื่อสร้างเงินให้มีจำนวนมากขึ้นในอนาคตแล้วสามารถกล่าวได้ว่า ค่าเสียโอกาสของการออมได้เกิดขึ้นแล้ว ทางเลือกต่อการบริโภคในปัจจุบันคือ การใช้เงินทุนหรือทรัพยากรไปในทางที่ก่อให้เกิดรายได้ในอนาคตซึ่งอย่างน้อยต้องมีมูลค่าเท่ากับค่าเงินในปัจจุบันที่เกิดจากการลงทุนในรูปแบบอื่น

ดังนั้น การลงทุนของโครงการในระยะเวลาใดเวลาหนึ่ง โดยคาดว่าผลประโยชน์ที่ได้รับเกิดขึ้นในอนาคต ในการประเมินค่าโครงการเพื่อความคุ้มทุนนั้น ทั้งกระแสผลประโยชน์ (Benefit Stream) และกระแสต้นทุน (Cost Stream) ของโครงการจะถูกปรับค่าที่เวลาเดียวกันก่อนที่จะนำมาวิเคราะห์และเปรียบเทียบ วิธีการปรับค่าทั่วไป คือ การคิดลด (Discounting) กล่าวคือมูลค่าในอนาคตจะถูกแปลงค่าให้กลายเป็นมูลค่าปัจจุบันหรือเทียบเท่า

## การวิเคราะห์และประเมินค่าโครงการลงทุน

การวิเคราะห์และประเมินค่าโครงการลงทุน (ฐาปนา, 2542) เพื่อพิจารณาว่าโครงการนั้นให้ผลตอบแทนคุ้มค่ากับเงินลงทุนหรือไม่ หรือประโยชน์ที่ได้รับสูงกว่าค่าใช้จ่ายที่เสียไป ซึ่งวิธีการประเมินค่าโครงการลงทุนสามารถแบ่งออกเป็น 2 วิธีใหญ่ ๆ คือ

1. การประเมินค่าโครงการลงทุนที่ไม่คำนึงถึงค่าของเงินกับเวลา
2. การประเมินค่าโครงการลงทุนที่คำนึงถึงค่าของเงินกับเวลา

### การประเมินค่าโครงการลงทุนที่ไม่คำนึงถึงค่าของเงินกับเวลา

วิธีการประเมินค่าแบบนี้เป็นวิธีที่ง่ายโดยถือว่าเงินจำนวนที่เท่ากันในเวลาที่ต่างกันมีค่าเท่ากัน ดังนั้น การคำนวณหากระแสเงินสดสุทธิจึงนำเงินในแต่ละปีมาบวกหรือลบกันได้เลย ซึ่งสามารถจำแนกออกเป็น 2 วิธี คือ

1. อัตราผลตอบแทนถัวเฉลี่ย (Average Rate of Return)

เป็นการคำนวณหาผลตอบแทนจากเงินที่ลงทุนไป โดยการนำกำไรสุทธิถัวเฉลี่ยหารเงินลงทุนเฉลี่ย

$$\text{อัตราผลตอบแทนถัวเฉลี่ย} = \frac{\text{กำไรสุทธิถัวเฉลี่ย}}{\text{เงินลงทุนเฉลี่ย}}$$

2. ระยะเวลาคืนทุน (Payback Period)

เป็นระยะเวลาที่กระแสเงินสดรับสุทธิเท่ากับเงินสดจ่ายลงทุนของโครงการ หรือระยะเวลาของผลตอบแทนจากการดำเนินโครงการเท่ากับเงินลงทุนของโครงการ วิธีนี้นิยมใช้มากในธุรกิจ โดยที่ระยะเวลาคืนทุนยิ่งสั้นยิ่งดี เนื่องจากโครงการที่มีระยะเวลาคืนทุนนานย่อมมีความเสี่ยง และความไม่แน่นอนสูงกว่าโครงการที่มีระยะเวลาคืนทุนสั้น

$$\text{ระยะเวลาคืนทุน} = \frac{\text{เงินสดจ่ายลงทุน}}{\text{กระแสเงินสดรับสุทธิรายปี}}$$

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## การประเมินค่าโครงการลงทุนที่คำนึงถึงค่าของเงินกับเวลา

การประเมินค่าโครงการลงทุนวิธีนี้มีแนวความคิดว่าเงินในแต่ละปีถึงจะมีจำนวนเดียวกัน ก็จะมีมูลค่าไม่เท่ากัน เงินมีค่าตามเวลาหรือเวลาเป็นปัจจัยที่มีค่าสำหรับค่าของเงิน (Time Value of Money) ถ้าต้องการที่จะได้รับเงินในอนาคตจำนวนเงินในอนาคตจะต้องมากขึ้นด้วยเท่ากับว่าเรานำเงินจำนวนนั้นไปลงทุนหาผลประโยชน์ ซึ่งอย่างน้อยควรจะได้รับผลตอบแทนจากอัตราดอกเบี้ยของหลักทรัพย์ที่ไม่มีความเสี่ยง (Risk Free Rate) ราคาหรือมูลค่าของเงินจะขึ้นอยู่กับอัตราดอกเบี้ย (Interest Rate) เป็นตัวกำหนด ซึ่งสามารถจำแนกได้เป็น 3 วิธี คือ

### 1. มูลค่าปัจจุบันสุทธิ (Net Present Value: NPV)

หมายถึง ผลต่างของมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดรับสุทธิแต่ละปีตลอดอายุโครงการ กับเงินสดจ่ายลงทุน ณ อัตราค่าของทุน (Cost of Capital)

$$NPV = \text{มูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดรับ} - \text{มูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดจ่าย}$$

จากสูตรดังกล่าวย่อมมีเหตุการณ์เกิดขึ้นได้ 3 กรณี คือ

1.  $NPV = 0$  แสดงว่าผลตอบแทนเท่ากับต้นทุนหรือจุดคุ้มทุน โครงการไม่มีกำไรและไม่ขาดทุน
2.  $NPV > 0$  แสดงว่าผลตอบแทนมากกว่าต้นทุน โครงการมีกำไร ถ้าค่า NPV มีค่ามาก แสดงว่าโครงการลงทุนนั้นมีความน่าสนใจในการลงทุนมาก
3.  $NPV < 0$  แสดงว่าผลตอบแทนน้อยกว่าต้นทุน โครงการนั้นขาดทุน

ถ้าโครงการลงทุนมีหลายปี กระแสเงินสดรับหรือผลตอบแทนจะมีหลายจำนวน และกระแสเงินสดจ่ายก็จะมีหลายจำนวน จะได้สูตรดังนี้

$$\begin{aligned}
 NPV &= \sum_{t=1}^n \frac{B_t}{(1+k)^t} - \sum_{t=1}^n \frac{C_t}{(1+k)^t} \\
 &= \sum_{t=1}^n \frac{(B_t - C_t)}{(1+k)^t}
 \end{aligned}$$

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

$B_t$  หมายถึง กระแสเงินสดรับสุทธิแต่ละปีตลอดอายุของโครงการ

$C_t$  หมายถึง เงินสดจ่ายลงทุน

$t$  หมายถึง ระยะเวลาของโครงการ (1,2,3,...n)

$k$  หมายถึง อัตราคิดลดหรืออัตราดอกเบี้ยที่เหมาะสม

2. อัตราผลตอบแทนภายในของโครงการ (Internal Rate of Return: IRR)

หมายถึง อัตราคิดลดหรืออัตราดอกเบี้ยที่ทำให้มูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดรับสุทธิตลอดอายุของโครงการมีค่าเท่ากับเงินสดจ่ายลงทุน โดยใช้สูตรในการคำนวณดังนี้

$$PV = \sum_{t=1}^n \frac{(B_t - C_t)}{(1+r)^t}$$

PV หมายถึง มูลค่าปัจจุบันหรือเงินสดจ่ายลงทุน

$B_t$  หมายถึง กระแสเงินสดรับสุทธิแต่ละปีตลอดอายุของโครงการ

$C_t$  หมายถึง เงินสดจ่ายแต่ละปีของโครงการ

$t$  หมายถึง ระยะเวลาของโครงการ (1,2,3,...n)

$r$  หมายถึง อัตราผลตอบแทนของโครงการ

จากสูตรดังกล่าวย่อมมีเหตุการณ์เกิดขึ้นได้ 3 กรณี คือ

1. ถ้าค่าของ  $r$  ใด ๆ มาแทนค่าในสูตรแล้วทำให้อัตราผลตอบแทนของโครงการ ( $r$ ) มากกว่าค่าของทุน (Cost of Capital) แสดงว่าโครงการมีกำไร สมควรลงทุน

2. ถ้าค่าของ  $r$  ใด ๆ มาแทนค่าในสูตรแล้วทำให้อัตราผลตอบแทนของโครงการเท่ากับค่าของทุน (Cost of capital) แสดงว่าโครงการไม่มีกำไร ไม่ขาดทุน คือ เสมอตัว

3. ถ้าค่าของ  $r$  ใด ๆ มาแทนค่าในสูตรแล้วทำให้อัตราผลตอบแทนของโครงการน้อยกว่าค่าของทุน (Cost of Capital) แสดงว่าโครงการนี้ขาดทุน ไม่น่าลงทุน

วิธีการหาค่า  $r$  จะใช้วิธีการทดลอง (Trial and Error) โดยการเปิดตาราง PVIF แล้วนำค่าที่ได้ไปแทนค่าในสูตร โดยลองไปเรื่อย ๆ จนกว่าจะได้ผลรับของกระแสเงินสดรับสุทธิเท่ากับเงินสดจ่ายลงทุนพอดี

### 3. อัตราส่วนผลตอบแทนต่อต้นทุน (Benefit – Cost Ratio: B/C Ratio)

หมายถึง อัตราส่วนระหว่างมูลค่าปัจจุบันของผลตอบแทนกับมูลค่าปัจจุบันของต้นทุนที่จ่ายไปในการดำเนินโครงการ ในทางธุรกิจเรียกอัตราส่วนนี้ว่า ดัชนีการทำกำไร (Profitability Index) โดยใช้สูตรในการคำนวณดังนี้

$$\text{B/C ratio} = \frac{\text{มูลค่าปัจจุบันของผลตอบแทน}}{\text{มูลค่าปัจจุบันของต้นทุน}}$$

จากสูตรดังกล่าวย่อมมีเหตุการณ์เกิดขึ้นได้ 3 กรณี คือ

1.  $B/C = 1$  แสดงว่า  $B = C$  หรือผลตอบแทนเท่ากับต้นทุน หรือคุ้มทุน ธุรกิจดำเนินงานแล้วไม่มีกำไร ไม่ขาดทุน
2.  $B/C > 1$  แสดงว่า  $B > C$  หรือผลตอบแทนมากกว่าต้นทุน ธุรกิจดำเนินงานแล้วมีกำไร สมควรลงทุน
3.  $B/C < 1$  แสดงว่า  $B < C$  หรือผลตอบแทนน้อยกว่าต้นทุน ธุรกิจจะขาดทุน

### ต้นทุนของโครงการ

#### แหล่งเงินทุน

ในการจัดหาเงินทุนมาใช้ในธุรกิจ ผู้บริหารโครงการจะต้องพยากรณ์ความต้องการเงินทุนของโครงการ ทั้งในแง่จำนวนเงินและเวลาที่ต้องการใช้เงินทุนนั้น ๆ และจะต้องตัดสินใจเกี่ยวกับการเลือกแหล่งเงินทุน ซึ่งแบ่งได้เป็น 2 ประเภทใหญ่ ๆ คือ แหล่งเงินทุนจากหนี้สิน และแหล่งเงินทุนจากส่วนของเจ้าของ

1. แหล่งเงินทุนจากหนี้สิน อาจจัดหาจากแหล่งหนี้สินระยะสั้น หรือที่เรียกว่าหนี้สินหมุนเวียน เช่น เจ้าหนี้การค้า ตัวเงินจ่าย ส่วนแหล่งหนี้สินระยะยาว เช่น การออกหุ้นกู้ หรือการกู้เงินระยะยาวจากสถาบันการเงิน เป็นต้น
2. แหล่งเงินทุนจากส่วนของเจ้าของ จัดเป็นแหล่งเงินทุนระยะยาว ซึ่งอาจหาได้จากการออกหุ้นทุน ได้แก่ หุ้นบุริมสิทธิ หรือหุ้นสามัญจำหน่าย

## ต้นทุนเงินทุนของโครงการ

เงินทุนระยะยาวที่โครงการต้องการจัดหาเพื่อนำมาลงทุนในสินทรัพย์ โครงการอาจจัดหา มาจากแหล่งเงินทุนเพียงแหล่งเดียวหรือหลายแหล่ง ซึ่งเงินทุนที่ได้จากแต่ละแหล่งจะต้องเสีย ต้นทุนหรือค่าใช้จ่ายในรูปแบบที่แตกต่างกัน โดยเงินทุนที่ได้จากการก่อหนี้ระยะยาว จะต้องเสีย ค่าใช้จ่ายในรูปของดอกเบี้ย จะเรียกว่า ต้นทุนเงินทุนของหนี้ (Cost of Debt) ส่วนเงินทุนที่ได้มา จากการออกหุ้นบุริมสิทธิหรือหุ้นสามัญ โครงการจะต้องจ่ายผลตอบแทนให้กับผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิ และหุ้นสามัญในรูปของเงินปันผล จะเรียกว่า ต้นทุนเงินทุนของหุ้นบุริมสิทธิ (Cost of Preferred Stock) และต้นทุนเงินทุนของหุ้นสามัญ (Cost of Common Stock) ตามลำดับ ส่วนเงินทุนที่เป็น ทุนส่วนตัวของเจ้าของ จะมีต้นทุนเงินทุนเท่ากับค่าเสียโอกาส (Opportunity Cost) ของเงินทุนนั้น

## ต้นทุนของเงินกู้ยืมระยะยาว

ต้นทุนของเงินกู้ยืมระยะยาวจะต้องมีการตกลงเรื่องอัตราดอกเบี้ย ซึ่งมักจะเป็นอัตรา ลอยตัว (Floating Rate) ซึ่งขึ้นลงได้ตามภาวะการณ์ในตลาด เช่น ถ้าผู้กู้เป็นลูกค้ารายใหญ่ อัตรา ดอกเบี้ยเงินกู้ที่ตกลงก็จะอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ลูกค้าชั้นดีรายใหญ่ (Minimum Lending Rate: MLR) เช่น ถ้าตกลงกันไว้ที่  $MLR+1$  จะหมายความว่าผู้ให้กู้จะคิดดอกเบี้ยกับผู้กู้มากกว่าอัตรา ดอกเบี้ยที่คิดกับลูกค้าชั้นดีรายใหญ่อีก 1% เป็นต้น

## ผลของภาษีที่มีต่อต้นทุนเงินทุนของหนี้

ดอกเบี้ยจ่ายที่เกิดขึ้นจากการจัดหาเงินทุนโดยการก่อหนี้ ถือเป็นค่าใช้จ่ายของกิจการที่ สามารถนำไปหักออกจากกำไรจากการดำเนินงานได้ เป็นผลให้ภาษีที่ต้องจ่ายในปีนั้น ๆ ลดลง ต้นทุนของหนี้สินจะลดลงเท่ากับภาษีที่ประหยัดได้ ดังนั้นในการคำนวณหาต้นทุนของหนี้จึงควรหา เป็นต้นทุนหลังภาษี โดยใช้สูตรต่อไปนี้

$$\text{ต้นทุนของหนี้หลังภาษี} = \text{ต้นทุนของหนี้ก่อนภาษี} \times (1 - \text{อัตราภาษี})$$

### **ต้นทุนเงินทุนถ่วงเฉลี่ยของโครงการ**

การลงทุนในโครงการหนึ่ง ๆ โดยทั่วไปมักใช้เงินทุนจากหลายแหล่ง ซึ่งแต่ละแหล่งมีต้นทุนที่แตกต่างกัน ดังนั้นจึงจำเป็นต้องมีการคำนวณหาต้นทุนของเงินทุนถ่วงเฉลี่ยตามสัดส่วนของเงินทุนแต่ละประเภทที่ใช้ในโครงสร้างเงินทุนนั้น ๆ โดยต้นทุนเงินทุนถ่วงเฉลี่ย (Weighted Average Cost of Capital: WACC) ของโครงการหนึ่ง ๆ สามารถคำนวณหาได้ตามขั้นตอนดังนี้

1. คำนวณต้นทุนเงินทุนหลังภาษีของแต่ละแหล่ง
2. กำหนดโครงสร้างเงินทุนว่าจะใช้เงินทุนจากแหล่งใดบ้างและใช้เงินแหล่งละเท่าใด
3. คำนวณหาสัดส่วนเงินทุนของแต่ละแหล่งในโครงสร้างเงินทุน โดยนำเงินจากแต่ละแหล่งหารด้วยจำนวนเงินทุนรวมทั้งสิ้น
4. คำนวณหาผลคูณระหว่างสัดส่วนของเงินทุนแต่ละแหล่ง (ในข้อ 3) กับต้นทุนเงินทุนหลังภาษีของแต่ละแหล่ง (ในข้อ 1)
5. หาผลรวมของผลคูณในข้อ 4 ซึ่งผลที่ได้ คือ ต้นทุนเงินทุนถ่วงเฉลี่ย

### **อัตราผลตอบแทนที่ต้องการ**

การที่จะตัดสินใจลงทุนในโครงการใดนั้น โครงการดังกล่าวควรจะต้องให้ผลตอบแทนมากกว่าต้นทุนเงินทุนถ่วงเฉลี่ย นอกจากนี้ในการลงทุนในโครงการใด ๆ ยังต้องเผชิญกับความเสี่ยงของโครงการที่จะไม่ได้ผลตอบแทนตามที่คาดคะเนไว้ ซึ่งจากความเสี่ยงดังกล่าวทำให้ต้องการผลตอบแทนจำนวนหนึ่งเพื่อมาชดเชยที่เรียกว่า ส่วนชดเชยความเสี่ยง (Risk Premium) โดยนำส่วนชดเชยความเสี่ยงบวกเข้ากับต้นทุนเงินทุนถ่วงเฉลี่ย แล้วกำหนดเป็นอัตราผลตอบแทนขั้นต่ำที่ต้องการจากการลงทุนในโครงการนั้น ๆ ซึ่งการกำหนดส่วนชดเชยความเสี่ยงจะขึ้นอยู่กับความเสี่ยงของโครงการที่จะลงทุนเป็นสำคัญ และลักษณะ-ประเภทของผู้ลงทุน ถ้าผู้ลงทุนเป็นพวกที่ไม่ชอบความเสี่ยงมักต้องการส่วนชดเชยความเสี่ยงสูงกว่าพวกที่ชอบความเสี่ยง

### **พฤติกรรมต้นทุน**

พฤติกรรมต้นทุน หมายถึง การเปลี่ยนแปลงของต้นทุนที่ผันแปรไปตามการเปลี่ยนแปลงของปริมาณกิจกรรมธุรกิจ เมื่อมีการเพิ่มหรือลดปริมาณกิจกรรม ต้นทุนบางตัวก็จะเพิ่มหรือลด

ตามกันหรืออาจจะไม่เปลี่ยนแปลงเลย ดังนั้นต้นทุนของโครงการอาจจำแนกได้ตามพฤติกรรมของต้นทุน ซึ่งแบ่งออกเป็น 3 รูปแบบ คือ ต้นทุนผันแปร ต้นทุนคงที่ และต้นทุนกึ่งผันแปร

### ต้นทุนผันแปร

ต้นทุนผันแปร คือ ต้นทุนที่เปลี่ยนแปลงทั้งจำนวนในทางเดียวกันกับการเปลี่ยนแปลงของระดับกิจกรรมหรือตัวผลักดันต้นทุน (Cost Driver) ต้นทุนผันแปรต่อหน่วยจะคงที่เสมอ กิจกรรมที่ก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงของต้นทุนผันแปรไม่จำเป็นต้องแปรตามจำนวนสินค้าที่ผลิตหรือขาย เช่น ค่าแรงที่จ่ายให้กับพนักงานร้านเช่าวิดีโอขึ้นอยู่กับจำนวนชั่วโมงที่ร้านเปิดไม่ใช่จำนวนวิดีโอเทปที่ถูกเช่า เป็นต้น การที่จัดว่าต้นทุนใดเป็นต้นทุนผันแปรจะต้องมีการกำหนดกิจกรรมก่อน แล้วดูว่ากิจกรรมนั้นเป็นต้นทุนของต้นทุนนั้นหรือไม่ ถ้าเป็นการเปลี่ยนแปลงของปริมาณกิจกรรมส่งผลกระทบต่อเปลี่ยนแปลงของต้นทุนในแนวเดียวกัน แสดงว่า ต้นทุนนั้นเป็นต้นทุนผันแปรตามกิจกรรมนั้น

### ต้นทุนคงที่

ต้นทุนคงที่ คือ ต้นทุนที่มีจำนวนรวมไม่เปลี่ยนแปลงภายในช่วงที่กำหนด ถึงแม้ว่าระดับหรือปริมาณกิจกรรมจะเปลี่ยนแปลงไปในทิศทางใดก็ตาม โดยทั่วไปต้นทุนคงที่จะหมายถึง คงที่ในช่วงใดช่วงหนึ่ง (Relevant Range) เท่านั้น ช่วงนั้นก็คือช่วงของปริมาณกิจกรรมที่ทำแล้วข้อสมมติฐานของต้นทุนผันแปรและต้นทุนคงที่ยังคงเดิม แต่ต้นทุนคงที่ต่อหน่วยจะแปรผกผันกับปริมาณกิจกรรม โดยจะลดลงเมื่อปริมาณกิจกรรมที่ทำเพิ่มขึ้นและจะเพิ่มขึ้นเมื่อปริมาณกิจกรรมที่ทำลดลง

### ต้นทุนกึ่งผันแปร

ต้นทุนกึ่งผันแปร (Semivariable Cost) หรือต้นทุนผสม คือ ต้นทุนที่ประกอบด้วยต้นทุนผันแปรและต้นทุนคงที่ ในทางปฏิบัติจะพบต้นทุนกึ่งผันแปรมากกว่าต้นทุนผันแปรและต้นทุนคงที่

## ค่าเสื่อมราคา

ในโครงการซื้อสินทรัพย์ถาวร จะมีการตัดค่าเสื่อมราคาตามอายุการใช้งาน และถือว่าเป็นค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้จ่ายเป็นเงินสดซึ่งจะปรากฏในงบกำไรขาดทุน มีผลทำให้เสียภาวสิน้อยลง และจะกระทบถึงกระแสเงินสดรับและกระแสเงินสดจ่าย ในการคิดค่าเสื่อมราคาที่แตกต่างกันจะทำให้ค่าเสื่อมราคา และกระแสเงินสดรับของแต่ละโครงการต่างกัน (อรวรรณ, 2541) สำหรับประเทศไทยนิยมคิดค่าเสื่อมราคาแบบวิธีเส้นตรง (Straight Line) โดยการคิดแบบเฉลี่ยเป็นรายงวด ๆ ละ เท่า ๆ กัน โดยหาได้จากสูตรต่อไปนี้

$$\text{ค่าเสื่อมราคาต่อปี} = \frac{\text{เงินลงทุน} - \text{มูลค่าซาก}}{\text{อายุการใช้งาน}}$$



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### บทที่ 3

## สภาพทั่วไปของธุรกิจสนามแบดมินตันและลักษณะของโครงการ

### ประวัติและมาตรฐานของกีฬาแบดมินตัน

#### ประวัติกีฬาแบดมินตันในประเทศไทย

กีฬาแบดมินตันได้แพร่หลายเข้ามาสู่ประเทศไทยเป็นเวลานานแล้ว มีปรากฏหลักฐานที่ชัดเจนว่า ในระหว่างปี พ.ศ. 2456 พระยานิพัทธ์กุลพงษ์ เป็นคนไทยรุ่นแรกที่สร้างสนามแบดมินตันให้ลูกหลานเล่นเป็นการออกกำลังกายในยามว่าง ณ บริเวณบ้านริมคลองสมเด็จพระยา

หลังสงครามโลกครั้งที่สอง ได้มีการสร้างสนามแบดมินตันมาตรฐานสากลแห่งแรกภายในบริเวณบ้านซอยพร้อมมิตรของหลวงธรรมบุญอุดมิกและนางอวยพร บัตตพงศ์ และมีการปรับปรุงพัฒนาวิธีการเล่นแบดมินตันให้ดียิ่งขึ้น จนกระทั่งนักแบดมินตันไทยมีมาตรฐานการเล่นก้าวเข้าสู่ระดับโลก ได้นำพาทีมชาติแบดมินตันโรมส์คัพไทยไปครองตำแหน่งชนะเลิศแห่งเอเชียในปี ค.ศ. 1957 (พ.ศ. 2500) เข้าไปถึงรอบชิงชนะเลิศ Inter Zone ของโลกเป็นครั้งแรกในประวัติศาสตร์กีฬาแบดมินตันของไทยในปี ค.ศ. 1958 (พ.ศ. 2501) ซึ่งหลวงธรรมบุญอุดมิกได้ทำหน้าที่เป็นผู้ฝึกสอนส่งเสริมปลูกปั้นพัฒนานักแบดมินตันไทยหลายคน อาทิเช่น พินิจ บัตตพงศ์ ประเทือง บัตตพงศ์ อัจฉรา บัตตพงศ์ ธนู ขจัดภัย เจริญ วรวรรษะสิน บุษผา แก่นทอง เป็นต้น นักแบดมินตันหลายคนของท่านได้เข้าถึงรอบชิงชนะเลิศการแข่งขันออล-อิงแลนด์และครองตำแหน่งชนะเลิศของโลกในการแข่งขันแบดมินตันนานาชาติจากหลายประเทศ เมื่อหลวงธรรมบุญอุดมิกถึงแก่อนิจกรรม ท่านจึงได้รับการยกย่องให้เป็น บิดาแห่งวงการแบดมินตันของไทย

ในปี พ.ศ. 2497 พระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวภูมิพลอดุลยเดช และพระราชวงศ์จักรีชั้นผู้ใหญ่หลายพระองค์ ได้พระราชทานและประทานพระอุปถัมภ์แก่กีฬาแบดมินตันอย่างเข้มแข็ง ทรงเป็นองค์อุปถัมภ์สมาคมแบดมินตันแห่งประเทศไทยในปีเดียวกันนั้นและทรงแบดมินตันด้วยพระองค์เอง และมีพระมหากษัตริย์โปรดเกล้าโปรดกระหม่อมพระทานราชนุเคราะห์การศึกษาส่วนพระองค์ให้แก่ นักแบดมินตันทีมชาติไทย คือ นายเจริญ วรวรรษะสิน ไปศึกษาที่ประเทศอังกฤษ เพราะในยุคนั้นยังไม่มีหน่วยงานกีฬาของรัฐ

สมาคมแบดมินตันแห่งประเทศไทย ก่อตั้งขึ้นเมื่อปี พ.ศ. 2493 โดยมีพระยาจินดารักษ์ (นายจำลอง สวัสดิ์ชูโต) มาเป็นนายกสมาคมแบดมินตันแห่งประเทศไทยคนแรก จดทะเบียนเป็นเอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สมาชิกของสหพันธ์แบดมินตันนานาชาติไอบีเอฟ ในปี พ.ศ. 2494 เป็นสมาชิกอันดับที่ 19 ของโลก และสมาคมฯ ได้รับพระมหากรุณาธิคุณโปรดเกล้าโปรดกระหม่อมให้อยู่ภายในพระบรมราชูปถัมภ์ เมื่อปี พ.ศ. 2498

วงการแบดมินตันไทยได้พัฒนาตัวเองจนเป็นสมาคมกีฬาชั้นนำสมาคมหนึ่งของประเทศไทย เป็นสมาคมกีฬาที่ส่งนักกีฬาไปแข่งขันต่างประเทศมากที่สุดอย่างต่อเนื่องมาเป็นเวลาหลายสิบปี ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2521 วงการแบดมินตันเริ่มใช้แนวทางการตลาดสิทธิประโยชน์เข้ามาบริหาร เริ่มระบบการดึงผู้อุปถัมภ์รายการจากต่างประเทศเข้ามาแทนระบบบริจาคช่วยเหลือ เริ่มต้นจัดการแข่งขันครั้งยิ่งใหญ่ระดับโลกที่มีเงินรางวัลนับล้านบาทตั้งแต่ปี พ.ศ. 2527 เป็นการพลิกโฉมวงการแบดมินตันไทยให้ก้าวทันการพัฒนาเปลี่ยนแปลงของโลก

กีฬาแบดมินตันได้รับการบรรจุเป็นกีฬาสาธิตในโปรแกรมการแข่งขันกีฬาโอลิมปิกเกมส์ในปี ค.ศ. 1980 (พ.ศ. 2523) ที่เมืองมิวนิค ประเทศเยอรมนี และได้รับการบรรจุในกีฬาโอลิมปิกอย่างเป็นทางการในบาร์เซโลนาเกมส์ที่สเปนในปี ค.ศ. 1992 (พ.ศ. 2535) และนักแบดมินตันไทยได้ผ่านรอบควอลิฟายคัดเลือกเข้าสู่สายใหญ่ในการแข่งขันกีฬาโอลิมปิกทุกครั้ง

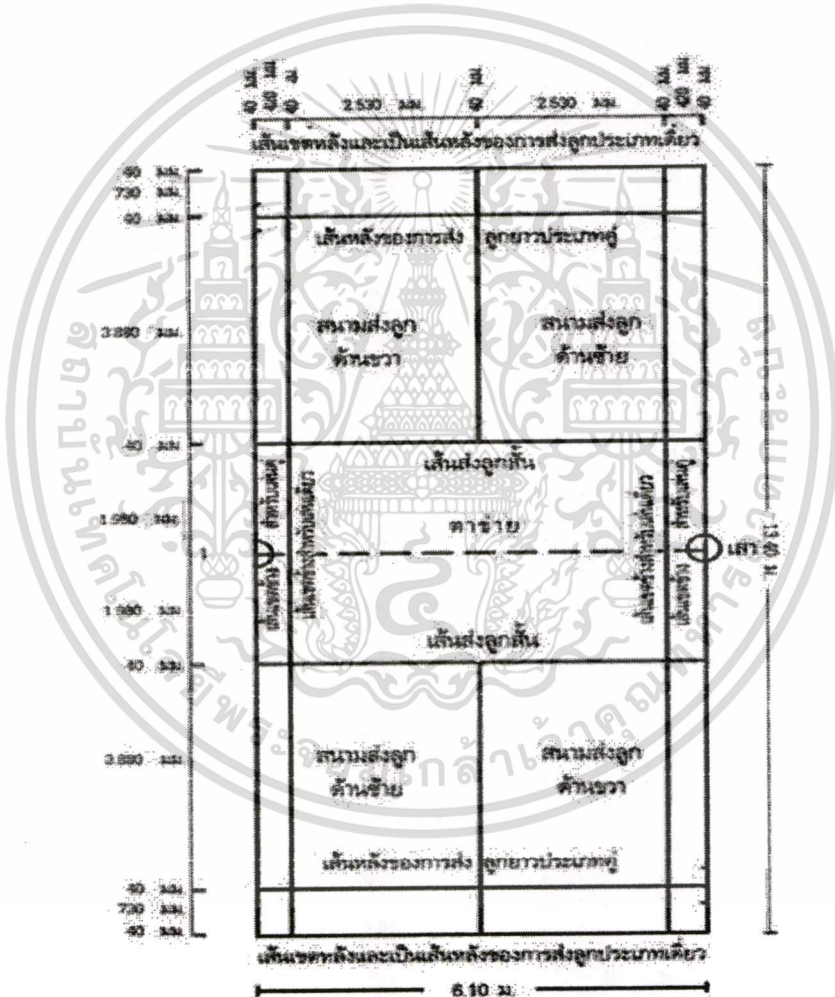
### มาตรฐานของสนามแบดมินตันและอุปกรณ์

สนามแบดมินตันมาตรฐานจะต้องมีคุณสมบัติของขนาดและอุปกรณ์ตามมาตรฐานที่การกีฬาแห่งประเทศไทยกำหนด ดังนี้ (ภาพที่ 1 และ 2)

1. สนามจะเป็นรูปสี่เหลี่ยมผืนผ้าประกอบด้วยเส้นกว้างขนาด 40 มม.
2. เส้นทุกเส้นต้องเด่นชัด และควรทาสีขาวหรือสีเหลือง
3. เส้นทุกเส้นเป็นส่วนประกอบของพื้นที่ซึ่งกำหนดไว้
4. เสาดำชายจะต้องสูง 1.55 เมตร จากพื้นสนาม และตั้งตรงเมื่อชิงตาข่ายให้ตั้งตามที่ได้กำหนดไว้ในกติกาข้อ 1.10 โดยที่จะต้องไม่มีส่วนหนึ่งส่วนใดของเสายื่นเข้ามาในสนาม (เฉพาะรายการที่รับรองโดย IBF จะต้องใช้ระเบียบนี้ จนกระทั่ง 1 สิงหาคม พ.ศ. 2547 ทุกรายการที่แข่งขันจะต้องยึดตามระเบียบนี้)
5. เสาดำชายจะต้องตั้งอยู่บนเส้นเขตข้างของประเภทคู่ตามที่ได้แสดงไว้ในภาพที่ 1 โดยไม่ต้องคำนึงว่าจะจะเป็นประเภทเดี่ยวหรือเล่นคู่
6. ตาข่ายจะต้องถักด้วยเส้นด้ายสีเข้ม และมีขนาดตากว้างไม่น้อยกว่า 15 มม. และไม่เกิน 20 มม.
7. ตาข่ายต้องมีความกว้าง 760 มม. และความยาวอย่างน้อย 6.1 เมตร

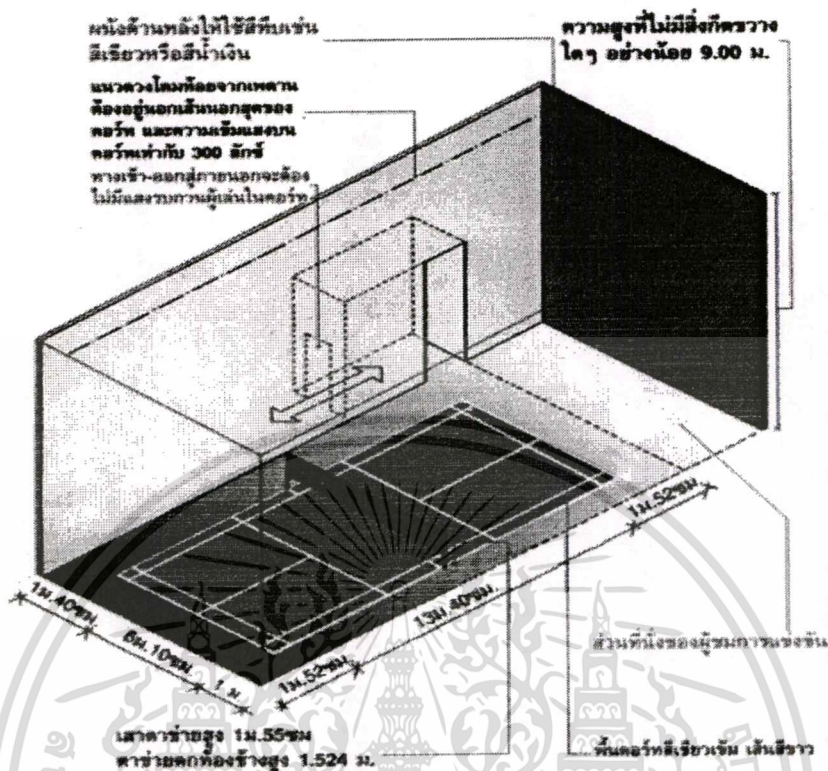
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- 8. ขอบบนของตาข่ายต้องมีแถบผ้าสีขาวพับสอง ขนาดกว้าง 75 มม. ทับบนเชือกหรือลวดที่ร้อยตลอดแถบผ้าขาว
- 9. เชือกหรือลวดต้องมีขนาดพอที่จะขึงให้ตึงเต็มที่กับหัวเสา
- 10. สุดขอบบนตาข่ายต้องสูงจากพื้นที่ตรงกึ่งกลางสนาม 1.524 เมตร และ 1.55 เมตรเหนือเส้นเขตข้างของประเภทคู่
- 11. ต้องไม่มีช่องว่างระหว่างสุดปลายตาข่ายกับเสา ถ้าจำเป็น ต้องผูกร้อยปลายตาข่ายทั้งหมดกับเสา



ภาพที่ 1 สนามแบดมินตันขนาดมาตรฐาน  
ที่มา : (การกีฬาแห่งประเทศไทย, 2549)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 2 ภาพ 3 มิติแสดงรายละเอียดภายในโครงสร้างสนามแบดมินตันขนาดมาตรฐาน  
ที่มา : (การกีฬาแห่งประเทศไทย, 2549)

### สภาพทั่วไปของธุรกิจสนามแบดมินตัน

การวิเคราะห์สภาพทั่วไปของธุรกิจสนามแบดมินตันจากการสำรวจกิจการ และการสัมภาษณ์ผู้ประกอบการสนามแบดมินตันในเขตกรุงเทพและปริมณฑลที่มีสภาพแวดล้อมใกล้เคียงกับโครงการที่ทำการศึกษามีข้อมูลสภาพทั่วไปของธุรกิจสนามแบดมินตันรายละเอียดสรุปได้ดังนี้

สนามแบดมินตันเอกชนส่วนใหญ่จะตั้งอยู่ในเขตพื้นที่ที่เป็นชุมชน มีการคมนาคมสะดวก มีจำนวนคอร์ทต่อสนามตั้งแต่ 2 คอร์ท จนถึง 20 คอร์ท โดยสนามที่มีจำนวนคอร์ทน้อยส่วนใหญ่จะเป็นสโมสรกีฬา ซึ่งมีกีฬาให้เลือกหลายประเภท แต่ถ้าเป็นสนามแบดมินตันเพียงอย่างเดียว มักจะมีจำนวนคอร์ทตั้งแต่ 5 คอร์ทขึ้นไป และมีพื้นที่สำหรับจอดรถเหมาะสมกับจำนวนคอร์ท

พื้นสนามแบดมินตันทั่วไปมี 3 ประเภทใหญ่ ๆ คือ พื้นปูนซีเมนต์ พื้นไม้ปาร์เก้ พื้นยางสังเคราะห์ โดยพื้นสนามที่ได้รับความนิยมมากในปัจจุบัน คือ พื้นยางสังเคราะห์ ซึ่งมีคุณสมบัติในการยืดหยุ่นสูง ทำให้ป้องกันการบาดเจ็บของนักกีฬาได้หรือทำให้เกิดการบาดเจ็บน้อยที่สุด แต่พื้นยางสังเคราะห์บางประเภทจะดูแลรักษายาก ทำให้ต้องมีการกำหนดระเบียบในการใช้บริการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่จัดทำขึ้นเพื่อใช้ในการศึกษาเท่านั้น เมื่อผู้ยืมได้เห็นว่าเอกสารนี้เป็นการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สนามค่อนข้างเข้มนวด เช่น การใช้รองเท้าจะต้องเป็นรองเท้ากีฬาสำหรับแบดมินตันเท่านั้น และต้นทุนของพื้นสนามยางสังเคราะห์จะสูงกว่าพื้นสนามประเภทอื่น ๆ ค่อนข้างมาก ซึ่งจะขึ้นอยู่กับชนิดและคุณสมบัติของพื้นยางสังเคราะห์

เวลาเปิดบริการสนามแบดมินตันส่วนใหญ่จะเปิดตั้งแต่เวลา 08.00 ถึง 24.00 น. ช่วงเวลาที่มีผู้มาใช้บริการเต็มทุกคอร์ทจะเป็นช่วงเวลา 18.00 – 21.00 น. ของวันจันทร์ถึงวันศุกร์ และช่วงเวลา 16.00 – 20.00 น. ของวันเสาร์ถึงวันอาทิตย์ โดยเฉลี่ยจะมีการใช้บริการเพียงร้อยละ 50 - 60 ของความสามารถในการให้บริการของแต่ละสนามแบดมินตันเท่านั้น เนื่องจากข้อจำกัดในด้านเวลาของผู้ใช้บริการ แต่ก็ขึ้นอยู่กับทำเลที่ตั้งและชื่อเสียงของสนามแบดมินตันแต่ละแห่งด้วย เช่น สนามแบดมินตันที่อยู่ใกล้แหล่งธุรกิจหรือสถานศึกษาขนาดใหญ่ สนามแบดมินตันที่มีนักแบดมินตันเก่ง ๆ มาใช้บริการจำนวนมาก อาจจะมีอัตราการใช้บริการสูงกว่าอัตราเฉลี่ย

อัตราค่าใช้บริการของสนามแบดมินตันขึ้นอยู่กับประเภทของพื้นสนาม โดยพื้นยางสังเคราะห์จะมีอัตราค่าใช้บริการสูงที่สุด โดยเฉลี่ยอยู่ที่ 130 – 150 บาทต่อชั่วโมง รองลงมาคือพื้นไม้ปาร์เก้ โดยเฉลี่ยอยู่ที่ 90 – 120 บาทต่อชั่วโมง ซึ่งอัตราค่าใช้บริการของพื้นสนามประเภทเดียวกันอาจแตกต่างกันขึ้นอยู่กับสภาพของพื้นสนาม ทำเลที่ตั้ง และชื่อเสียงของสนามแบดมินตันนั้น ๆ ส่วนอัตราค่าใช้บริการของสนามแบดมินตันหนึ่ง ๆ ส่วนใหญ่จะแตกต่างกันตามช่วงวันเวลาที่มาใช้บริการ โดยวันธรรมดา ช่วงเวลา 8:00 – 18:00 ซึ่งมีผู้มาใช้บริการน้อย จะมีอัตราค่าใช้บริการต่ำกว่าเวลาอื่น ๆ โดยเฉลี่ยประมาณร้อยละ 10

สนามแบดมินตันส่วนใหญ่จะมีบริการเสริม ได้แก่ การขายอาหาร เครื่องดื่ม และอุปกรณ์กีฬาแบดมินตัน บางแห่งอาจจะมีการให้เช่าอุปกรณ์ เช่น ไม้แบดมินตัน รองเท้าแบดมินตัน เป็นต้น บางแห่งจะมีการรับขึ้นเอ็นและซ่อมไม้แบดมินตัน และบางแห่งจะมีครูฝึกสอนหรือคู่ซ้อมแบดมินตันให้บริการด้วย

รายได้หลักของสนามแบดมินตันคือ ค่าใช้บริการสนาม ส่วนรายได้เสริมมาจากบริการเสริมต่าง ๆ นั้น จะคิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 60 ของรายได้หลัก ส่วนรายจ่ายประจำ คือ ค่าไฟฟ้า ค่าน้ำประปา ค่าโทรศัพท์ ค่าซ่อมบำรุงสนาม และเงินเดือนพนักงาน

พนักงานประจำของสนามแบดมินตันจะมีเฉลี่ย 2 – 3 คน ทำหน้าที่รับจองคอร์ท เก็บเงินค่าใช้บริการสนาม ขายอาหาร-เครื่องดื่มและอุปกรณ์กีฬา 1 คน และทำความสะอาด รวมทั้งเสริมรองเท้าในสนาม 1 - 2 คน ส่วนการดูแลและซ่อมบำรุงสนามจะจ้างช่างซ่อมบำรุงจากภายนอก

กลุ่มลูกค้าที่มาใช้บริการส่วนใหญ่จะเป็นกลุ่มคนวัยทำงานและนักเรียน-นักศึกษา โดยเวลาที่มาใช้บริการมักจะเป็นช่วงเวลาหลังเลิกงานหรือเลิกเรียนหรือวันหยุด ซึ่งประมาณร้อยละ 50

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ของผู้มาใช้บริการทั้งหมดจะเป็นกลุ่มลูกค้าประจำที่จองคอร์สและวันเวลาเดิมเสมอ และจะมาเป็นกลุ่ม ๆ ละ 4 - 8 คน ซึ่งมีทั้งประเภทที่เล่นแบดมินตันเพื่อการแข่งขันและเพื่อออกกำลังกายที่ให้ความสนุกสนานเพลิดเพลิน โดยความถี่ในการมาใช้บริการเฉลี่ยสัปดาห์ละ 2 ครั้ง ๆ ละ 2 ชั่วโมง

เหตุผลในการเลือกสนามแบดมินตันของลูกค้ามีหลายประการ เช่น ใกล้บ้านหรือที่ทำงาน หรือที่เรียน ตามกลุ่มเพื่อนหรือนักแบดมินตันที่เก่ง ๆ มาตรฐานและคุณภาพของสนามแบดมินตัน เป็นต้น ส่วนอัตราค่าใช้บริการไม่ได้เป็นเหตุผลหลักในการเลือกเพราะไม่แตกต่างกันมากนัก

การโฆษณาประชาสัมพันธ์ของสนามแบดมินตัน จะใช้ป้ายประชาสัมพันธ์ การบอกต่อของผู้มาใช้บริการ ประชาสัมพันธ์ผ่านสมาคมหรือชมรมแบดมินตันซึ่งมีอยู่มากมาย และในยุคปัจจุบันจะมีการโฆษณาผ่าน Website ของชมรมแบดมินตันต่าง ๆ ซึ่งบางแห่งจะมีการไหวตสนามแบดมินตันยอดนิยมด้วย

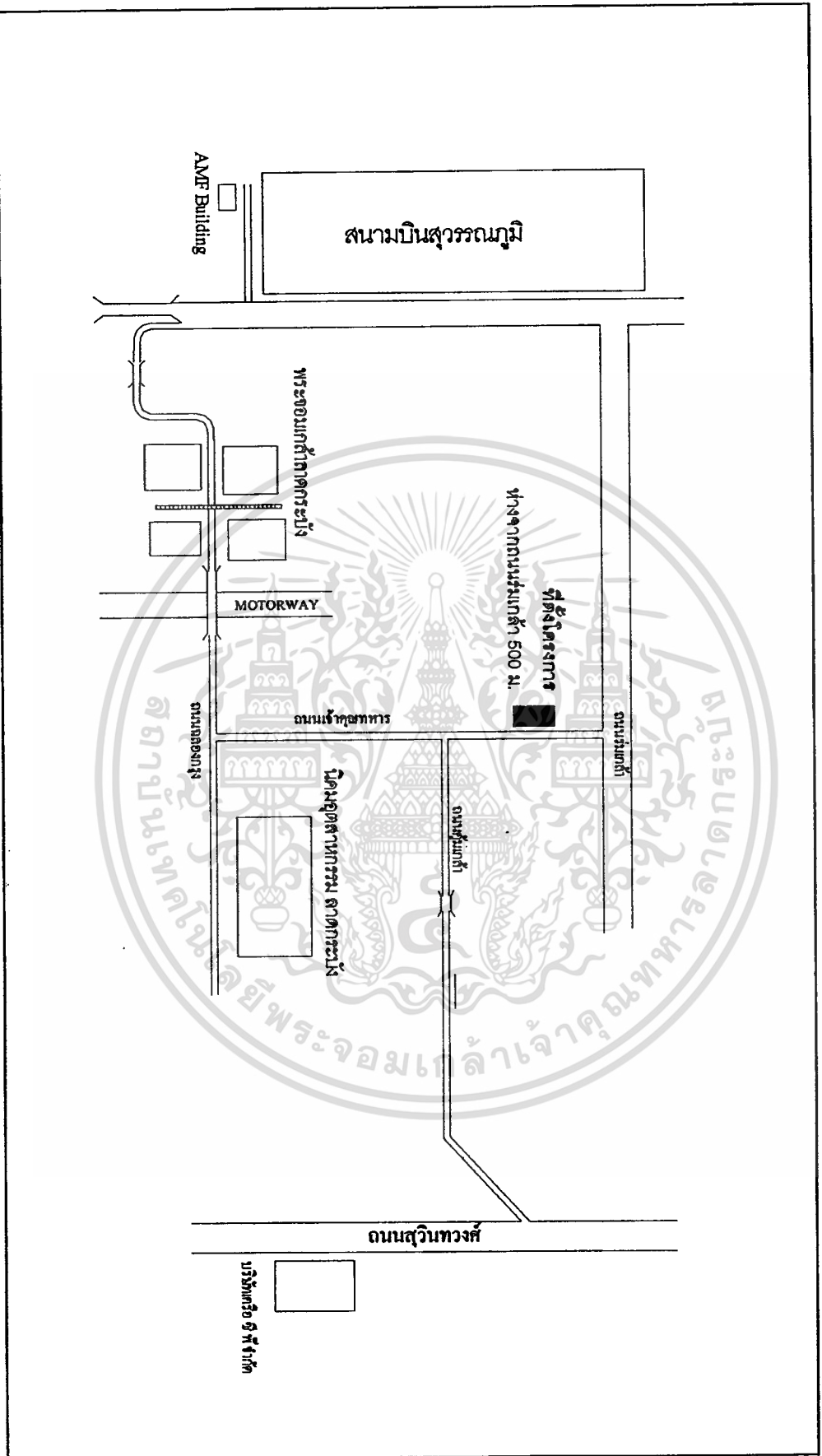
### ลักษณะของโครงการ

โครงการตั้งอยู่บนถนนเจ้าคุณทหาร เขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร ระยะทางจากโครงการถึงถนนร่มเกล้า ประมาณ 500 เมตร โครงการอยู่ในย่านเศรษฐกิจใหม่ ใกล้สนามบินนานาชาติสุวรรณภูมิ นิคมอุตสาหกรรมลาดกระบัง สถานศึกษาของเอกชนและรัฐบาล

สถานที่ตั้งโครงการอยู่ห่างจากสถานที่สำคัญดังนี้ (ภาพที่ 3)

โรงเรียนสารสาสน์วิเทศร่มเกล้า	1.5	กิโลเมตร
โรงเรียนเทพศิรินทร์ร่มเกล้า	2.5	กิโลเมตร
สนามบินสุวรรณภูมิ	7.0	กิโลเมตร
มหาวิทยาลัยเกษมบัณฑิต ถนนร่มเกล้า	7.0	กิโลเมตร
นิคมอุตสาหกรรมลาดกระบัง	7.5	กิโลเมตร
สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง	9.0	กิโลเมตร

ลักษณะของสนามแบดมินตันเป็นอาคารคอนกรีตชั้นเดียว หลังคาสูง จำนวน 1 อาคาร บนเนื้อที่ 465 ตารางวา มีคอร์ทแบดมินตันขนาดและอุปกรณ์มาตรฐาน จำนวน 6 คอร์ท พื้นสนามเป็นยางสังเคราะห์ ที่จอดรถบริเวณข้างอาคาร จำนวน 20 คัน บริเวณคาน์เตอร์สำหรับพนักงานต้อนรับและขายอาหาร-เครื่องดื่ม-อุปกรณ์กีฬา และบริเวณสำหรับนั่งพักผ่อนของลูกค้าภายนอกสนาม เวลาเปิดให้บริการคือ วันจันทร์ถึงเสาร์ เวลา 8.00 – 24.00 น. และวันอาทิตย์ เวลา 8.00 – 22.00 น.



ภาพที่ 3 แผนที่แสดงที่ตั้งของโครงการ  
ที่มา : (จากการสำรวจ, 2549)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## บทที่ 4 ผลการศึกษา

### การวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางการเงินในการลงทุน

การวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางการเงินของโครงการสนามแบดมินตัน จะใช้การกำหนดกระแสเงินสด (Cash Flows) เป็นหลัก ไม่ใช่กำไรทางบัญชี โดยจะประมาณการต้นทุนและผลตอบแทนที่คาดว่าจะได้รับจากการดำเนินโครงการ เพื่อให้ประกอบการตัดสินใจว่า โครงการมีความคุ้มค่าในการลงทุนหรือไม่ โดยอาศัยตัวชี้วัดความคุ้มค่าทางการเงินเป็นเครื่องมือช่วยในการตัดสินใจ และตั้งอยู่บนสมมติฐานทางการเงินและขอบเขตที่กำหนดไว้

#### ข้อสมมติทางการเงิน

1. อายุโครงการเท่ากับ 20 ปี และเป้าหมายระยะเวลาคืนทุนภายใน 10 ปี
2. เงินทุนของโครงการเป็นจำนวนเงิน 10,893,000 บาท ซึ่งใช้เงินลงทุนของเจ้าของโครงการเป็นจำนวนเงิน 6,393,000 บาท และกู้เงินมาลงทุนเป็นจำนวนเงิน 4,500,000 บาท หรือประมาณร้อยละ 41 จากธนาคารพัฒนาวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อมแห่งประเทศไทย (SME Bank) โดยอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ขั้นต่ำ (Minimum Loan Rate หรือ MLR) เท่ากับร้อยละ 7.50 ต่อปี ส่วนเงินลงทุนของเจ้าของ มีค่าเสียโอกาส (Opportunity Cost) เท่ากับร้อยละ 15 ต่อปี
3. อัตราคิดลด (Discount Rate) ของโครงการ ได้จากต้นทุนเงินถั่วเฉลี่ยของโครงการ เท่ากับร้อยละ 10.97 (ตารางผนวกที่ 1) บวกด้วยส่วนชดเชยความเสี่ยงที่เจ้าของโครงการกำหนดขึ้นเท่ากับร้อยละ 3.03 รวมเป็นอัตราคิดลดของโครงการประมาณร้อยละ 14
4. การคิดค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์ถาวรด้วยวิธีแบบเส้นตรงตามประมาณการอายุการใช้งานเท่ากับอายุโครงการคือ 20 ปี โดยอาคารมีมูลค่าซากประมาณร้อยละ 30 ของราคาก่อสร้าง ส่วนเฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์ ไม่มีมูลค่าซาก
5. การปันส่วนค่าใช้จ่าย ซึ่งเป็นค่าใช้จ่ายที่ไม่มีความสัมพันธ์กับการเกิดขึ้นของรายได้ในงวดนั้นโดยตรง แต่สัมพันธ์กับการเกิดขึ้นของรายได้หลายงวด ประกอบด้วย
  - 5.1 ค่าธรรมเนียมวิเคราะห์โครงการสินเชื่อเงินกู้ จะปันส่วนค่าใช้จ่ายเท่ากับ 5 ปี
  - 5.2 ค่าธรรมเนียมการติดตั้งระบบสาธารณูปโภค จะปันส่วนค่าใช้จ่ายเท่ากับ 10 ปี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## ต้นทุนของโครงการ

### เงินลงทุนครั้งแรก

1. สินทรัพย์ถาวร ได้แก่ ที่ดิน อาคาร เฟอร์นิเจอร์ และอุปกรณ์ต่าง ๆ รวมทั้งสิ้น 10,420,000 บาท (ตารางที่ 4)

1.1 ค่าที่ดิน เนื้อที่ 465 ตารางวา รวมค่าพัฒนาที่ดิน จากการสำรวจตลาด ตารางวาละ 9,600 บาท คิดเป็นมูลค่าในการลงทุน 4,464,000 บาท

1.2 อาคาร เป็นอาคารคอนกรีตชั้นเดียว หลังคาสูง ใช้เป็นหลังคามุงกระเบื้อง ตัวอาคาร ส่วนของสนามเบดมินตันมีขนาดกว้าง 18.50 เมตร และมีความยาว 45.50 เมตร พื้นคอร์ทเป็นพื้นยางสังเคราะห์ จำนวน 6 คอร์ท ส่วนภายนอกสนามที่เป็นบริเวณต้อนรับ ขายสินค้า และนั่งพักผ่อนมีขนาดกว้าง 8 เมตร และมีความยาว 12 เมตร รวมพื้นที่ก่อสร้างอาคารเท่ากับ 935 ตารางเมตร ประเมินค่าออกแบบและก่อสร้างก่อสร้างโดยบริษัทผู้รับเหมาก่อสร้างสนามกีฬาที่มีประสบการณ์ในการก่อสร้างสนามเบดมินตันเป็นเงิน 5,400,000 บาท โดยคิดเฉลี่ยราคาค่าก่อสร้างพร้อมอุปกรณ์สนามเป็นเงิน 900,000 บาทต่อคอร์ท ส่วนบริเวณภายนอกสนาม ประมาณการค่าก่อสร้างเป็นเงิน 480,000 บาท โดยคิดเฉลี่ยราคาค่าก่อสร้างเป็นเงิน 5,000 บาทต่อตารางเมตร รวมค่าก่อสร้างอาคารทั้งหมดเป็นเงิน 5,880,000 บาท ระยะเวลาการก่อสร้างแล้วเสร็จภายใน 1 ปี

1.3 ค่าเฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์ต่าง ๆ ได้แก่ เคาน์เตอร์สำหรับต้อนรับและขายสินค้า พร้อมชั้นวางสินค้า 1 ชุด ตู้แช่เย็น 1 เครื่อง ตู้แช่น้ำแข็ง 1 เครื่อง ชุดโต๊ะเก้าอี้สำหรับลูกค้า 6 ชุด พัดลมสามขาขนาด 24 นิ้ว 2 เครื่อง และนาฬิกาติดผนังขนาดใหญ่ 1 เรือน รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 76,000 บาท

2. ค่าธรรมเนียมการติดตั้งระบบสาธารณูปโภคพื้นฐาน ได้แก่ หม้อแปลงไฟฟ้า มิเตอร์น้ำประปา และระบบโทรศัพท์ ได้จากการประเมินของการไฟฟ้านครหลวง การประปานครหลวง และบริษัท ทีโอที จำกัด (มหาชน) รวมเป็นเงิน 28,000 บาท (ตารางที่ 5)

3. ค่าธรรมเนียมวิเคราะห์โครงการสินเชื่อเงินกู้ โดยอัตราค่าธรรมเนียมเท่ากับ 1% ของวงเงินสินเชื่อที่ได้รับอนุมัติ เป็นเงิน 45,000 บาท (ตารางที่ 5)

4. เงินทุนหมุนเวียน สำหรับค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ได้แก่ เงินเดือนพนักงาน ค่าน้ำ ค่าไฟฟ้า ค่าโทรศัพท์ ค่าบำรุงรักษา และเงินสดสำรองจ่าย รวมเป็นเงิน 400,000 บาท (ตารางที่ 5)

ตารางที่ 4 รายละเอียดสินทรัพย์ถาวรในเงินลงทุนครั้งแรก

รายการ	จำนวน	จำนวนเงิน (บาท)
1. ที่ดินขนาด 465 ตารางวา	1	4,464,000
2. อาคารขนาด 935 ตารางเมตร พร้อมตกแต่ง	1	5,880,000
3. ตู้แช่เย็น 3 ประตู	1	25,000
4. ตู้แช่น้ำแข็ง	1	5,000
5. เครื่องตัดหญ้าพร้อมชั้นวางสินค้า	1	30,000
6. พัดลมสามขา ขนาด 24 นิ้ว	2	5,000
7. ชุดโต๊ะเก้าอี้สำหรับลูกค้า	6	8,000
8. นาฬิกาติดผนังขนาดใหญ่	1	3,000
<b>รวมเป็นเงิน</b>		<b>10,420,000</b>

ที่มา : (จากการประมาณการ และการสัมภาษณ์)

ตารางที่ 5 เงินลงทุนครั้งแรก

รายการ	เงินลงทุน (บาท)
สินทรัพย์ถาวร	10,420,000
ค่าธรรมเนียมวิเคราะห์โครงการสินเชื่อเงินกู้	45,000
ค่าธรรมเนียมติดตั้งระบบสาธารณูปโภค	28,000
เงินทุนหมุนเวียนของโครงการ	400,000
<b>รวมเป็นเงินทั้งสิ้น</b>	<b>10,893,000</b>

ที่มา : (จากการประมาณการ และการสัมภาษณ์)

## กระแสเงินสดจากการดำเนินงานตลอดอายุโครงการ

### ประมาณการรายได้จากการดำเนินโครงการ

#### 1. รายได้หลักจากค่าบริการสนามแบดมินตัน

1.1 อัตราค่าใช้บริการสนามแบดมินตัน ได้จากการสำรวจตลาดและการสัมภาษณ์ผู้ประกอบการสนามแบดมินตัน โดยอัตราค่าบริการปกติ คือ 130 บาทต่อชั่วโมง สำหรับวันจันทร์ถึงวันศุกร์ เวลา 18.00 – 24.00 น. วันเสาร์ เวลา 8.00 – 24.00 น. และวันอาทิตย์ เวลา 8.00 – 22.00 น. และอัตราค่าบริการลดราคา คือ 120 บาทต่อชั่วโมง สำหรับวันจันทร์ถึงวันศุกร์ เวลา 8:00 – 24:00 น. โดยอัตราค่าบริการจะเพิ่มขึ้นประมาณร้อยละ 15 ทุก ๆ 5 ปี ตลอดอายุโครงการ (ตารางที่ 6)

#### ตารางที่ 6 อัตราค่าใช้บริการสนามแบดมินตัน

ปีที่	อัตราค่าใช้บริการ (บาทต่อชั่วโมง)			
	จันทร์ - ศุกร์		เสาร์	อาทิตย์
	8:00 - 18:00	18:00 : 24:00	8:00 - 24:00	8:00 - 22:00
1 - 5	130	140	140	140
6 - 10	140	160	160	160
11 - 15	160	180	180	180
16 - 20	180	200	200	200

ที่มา : (จากการสำรวจตลาดและการสัมภาษณ์)

1.2 ประมาณการความต้องการใช้บริการสนามแบดมินตัน ได้จากการสัมภาษณ์ผู้ประกอบการสนามแบดมินตัน โดยคิดเป็นอัตราการใช้บริการสนามเฉลี่ยเป็นร้อยละของจำนวนคอร์ทที่มีผู้มาใช้บริการในแต่ละช่วงเวลา (ตารางผนวกที่ 2) ซึ่งประมาณร้อยละ 75 จะใช้บริการในช่วงเวลาที่อัตราค่าบริการปกติ และความต้องการใช้บริการสนามแบดมินตันเพิ่มขึ้นร้อยละ 10 ในปี 2-3 เนื่องจากมีการโฆษณาประชาสัมพันธ์โครงการให้เป็นที่รู้จักมากขึ้น และปี 4-20 ความไม่แน่นอนเป็นเอกสารที่ส่งมอบเวลาสำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. ดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้และเงินต้นชำระคืน ระยะเวลา 10 ปี (ตารางผนวกที่ 6)
4. ภาษีเงินได้นิติบุคคลจากกำไรสุทธิร้อยละ 30

### กระแสเงินสดเมื่อสิ้นสุดโครงการ

1. เงินทุนหมุนเวียนสุทธิรับคืน 400,000 บาท
  2. มูลค่าซากของสินทรัพย์ถาวรสุทธิเมื่อสิ้นสุดโครงการ เฉพาะอาคาร 1,764,000 บาท
- ได้จากการประมาณการจากหลักเกณฑ์ของมูลนิธิประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย

### ผลการวิเคราะห์ความคุ้มค่าของการลงทุน

การศึกษาค่าความเป็นไปได้ทางการเงินของการลงทุนโครงการสนามแบดมินตัน บนถนนเจ้าคุณทหาร เขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร จะใช้เกณฑ์ตัดสินใจว่าโครงการมีความคุ้มค่าในการลงทุน โดยตัวชี้วัดความคุ้มค่าทางการเงินคำนึงถึงค่าของเงินตามเวลา ประกอบด้วย 4 ตัวชี้วัด คือ ระยะเวลาคืนทุน (Payback Period: PB) มูลค่าปัจจุบันสุทธิ (Net Present Value: NPV) อัตราผลตอบแทนภายใน (Internal Rate of Return: IRR) และอัตราส่วนผลตอบแทนต่อต้นทุน (Benefit – Cost Ratio: B/C Ratio) โดยสรุปผลการคำนวณดังนี้

#### ตารางที่ 7 ผลการคำนวณตัวชี้วัดความคุ้มค่าทางการเงิน

ตัวชี้วัดความคุ้มค่าทางการเงิน	ผลการคำนวณ
1. ระยะเวลาคืนทุน (PB)	9.58 ปี
2. มูลค่าปัจจุบันสุทธิ (NPV)	1,801,926 บาท
3. อัตราผลตอบแทนภายใน (IRR)	ร้อยละ 16.29
4. อัตราส่วนผลตอบแทนต่อต้นทุน (B/C Ratio)	1.17

ที่มา : (จากการคำนวณ ตารางผนวกที่ 7-8)

จากผลการคำนวณตัวชี้วัดความคุ้มค่าทางการเงินทั้ง 4 ประเภท สามารถสรุปได้ดังนี้

1. ระยะเวลาคืนทุน เท่ากับ 9.58 ปี ซึ่งน้อยกว่าระยะเวลาคืนทุนที่กำหนดเป้าหมายไว้ภายใน 10 ปี จึงสรุปได้ว่าเป็นโครงการที่คุ้มค่าทางการเงินในการลงทุน
2. มูลค่าปัจจุบันสุทธิ เท่ากับ 1,801,926 บาท ซึ่งมากกว่าศูนย์ แสดงว่าผลตอบแทนที่ได้รับตลอดอายุโครงการมากกว่าค่าใช้จ่ายในการลงทุน จึงสรุปได้ว่าเป็นโครงการที่คุ้มค่าทางการเงินในการลงทุน
3. อัตราผลตอบแทนภายใน เท่ากับร้อยละ 16.29 ซึ่งมากกว่าอัตราคิดลดคือ ร้อยละ 14 แสดงว่าผลตอบแทนของโครงการมากกว่าต้นทุนเงินทุน (Cost of Capital) จึงสรุปได้ว่าเป็นโครงการที่คุ้มค่าทางการเงินในการลงทุน
4. อัตราส่วนผลตอบแทนต่อต้นทุน เท่ากับ 1.17 ซึ่งมากกว่า 1 แสดงว่าผลตอบแทนมากกว่าต้นทุน ธุรกิจดำเนินงานแล้วมีกำไร จึงสรุปได้ว่าเป็นโครงการที่คุ้มค่าทางการเงินในการลงทุน

### การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของโครงการ

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของโครงการจะแยกพิจารณาเป็น 3 กรณีหลัก คือ

1. กรณีที่ค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้นร้อยละ 5 และ 10 (ตารางที่ 8)
2. กรณีที่รายได้ลดลงร้อยละ 5 และ 10 (ตารางที่ 9)
3. กรณีที่ค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้นและรายได้ลดลงร้อยละ 5 และ 10 (ตารางที่ 10)

จากการวิเคราะห์ความอ่อนไหวของโครงการกรณีที่ค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้นร้อยละ 5 และ 10 ด้วยตัวชี้วัดความคุ้มค่าทางการเงินทั้ง 4 ข้อนั้น กรณีที่ค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้นร้อยละ 5 จะไม่มีผลกระทบต่อความคุ้มค่าในการลงทุนมากนัก ค่าของระยะเวลาคืนทุน NPV, IRR และ B/C Ratio ที่คำนวณได้อยู่ในเกณฑ์ที่ยอมรับได้ จึงสรุปได้ว่า โครงการยังคงคุ้มค่าในการลงทุน ส่วนกรณีที่ค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้นร้อยละ 10 จะทำให้ระยะเวลาคืนทุนมากกว่าเป้าหมายที่กำหนดเล็กน้อย แต่ค่าของ NPV, IRR และ B/C Ratio ยังคงอยู่ในเกณฑ์ที่ยอมรับได้ แสดงว่าโครงการยังมีกำไร จึงพอสรุปได้ว่า โครงการยังคงคุ้มค่าในการลงทุน

จากการวิเคราะห์ความอ่อนไหวของโครงการกรณีที่รายได้ลดลงร้อยละ 5 และ 10 ด้วยตัวชี้วัดความคุ้มค่าทางการเงินทั้ง 4 ข้อนั้น จะเห็นว่า การลดลงของรายได้จะมีผลกระทบต่อความคุ้มค่าในการลงทุนมากกว่าการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่าย และทำให้ระยะเวลาคืนทุนมากกว่าเป้าหมายที่กำหนดไว้ภายใน 10 ปีทั้ง 2 กรณี สำหรับกรณีที่รายได้ลดลงร้อยละ 5 จะมีระยะเวลาคืนทุนมากกว่าเป้าหมายเล็กน้อย แต่ค่าของ NPV, IRR และ B/C Ratio อยู่ในเกณฑ์ที่ยอมรับได้ แสดงว่า

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งยังมีให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

โครงการยังมีกำไร จึงสรุปได้ว่า โครงการยังคงคุ้มค่าในการลงทุน ส่วนกรณีที่รายได้ลดลงร้อยละ 10 จะมีค่า IRR ใกล้เคียงกับต้นทุนเงินทุนถัวเฉลี่ยมาก และค่า B/C Ratio เท่ากับ 1.00 แสดงว่าโครงการไม่มีกำไร จึงสรุปได้ว่าโครงการไม่คุ้มค่าในการลงทุน

จากการวิเคราะห์ความอ่อนไหวของโครงการกรณีที่รายได้ลดลง และค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้น ร้อยละ 5 และ 10 ด้วยตัวชี้วัดความคุ้มค่าทางการเงินทั้ง 4 ข้อ นั้น จะเห็นว่า ระยะเวลาคืนทุนจะมากกว่าเป้าหมายที่กำหนดภายใน 10 ปีทั้ง 2 กรณี โดยกรณีที่รายได้ลดลงและค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้น ร้อยละ 5 ค่าของ NPV, IRR และ B/C Ratio อยู่ในเกณฑ์ที่ยอมรับได้ แสดงว่าโครงการจะยังคงมีกำไรเล็กน้อย จึงพอสรุปได้ว่าโครงการยังคงคุ้มค่าในการลงทุน ส่วนกรณีที่รายได้ลดลงและค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้นร้อยละ 10 ตัวชี้วัดความคุ้มค่าทางการเงินทั้ง 4 ข้อ ไม่อยู่ในเกณฑ์ที่ยอมรับได้ แสดงว่าโครงการขาดทุน จึงสรุปได้ว่าโครงการไม่คุ้มค่าในการลงทุน

ตารางที่ 8 ผลการคำนวณตัวชี้วัดความคุ้มค่าทางการเงิน กรณีที่ค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้นร้อยละ 5 และ 10

ตัวชี้วัดความคุ้มค่าทางการเงิน	ผลการคำนวณ	
	เพิ่มขึ้นร้อยละ 5	เพิ่มขึ้นร้อยละ 10
1. ระยะเวลาคืนทุน (PB)	9.97 ปี	10.39 ปี
2. มูลค่าปัจจุบันสุทธิ (NPV)	1,363,742 บาท	925,559 บาท
3. อัตราผลตอบแทนภายใน (IRR)	ร้อยละ 15.74	ร้อยละ 15.19
4. อัตราส่วนผลตอบแทนต่อต้นทุน (B/C Ratio)	1.13	1.08

ที่มา : (จากการคำนวณ ตารางผนวกที่ 9 และ 10)

ตารางที่ 9 ผลการคำนวณตัวชี้วัดความคุ้มค่าทางการเงิน กรณีที่รายได้ลดลงร้อยละ 5 และ  
10

ตัวชี้วัดความคุ้มค่าทางการเงิน	ผลการคำนวณ	
	ลดลงร้อยละ 5	ลดลงร้อยละ 10
1. ระยะเวลาคืนทุน (PB)	10.42 ปี	11.42 ปี
2. มูลค่าปัจจุบันสุทธิ (NPV)	910,403 บาท	18,880 บาท
3. อัตราผลตอบแทนภายใน (IRR)	ร้อยละ 15.17	ร้อยละ 14.02
4. อัตราส่วนผลตอบแทนต่อต้นทุน (B/C Ratio)	1.08	1.00

ที่มา : (จากการคำนวณ ตารางผนวกที่ 11 และ 12)

ตารางที่ 10 ผลการคำนวณตัวชี้วัดความคุ้มค่าทางการเงิน กรณีที่รายได้ลดลงและค่าใช้จ่าย  
เพิ่มขึ้นร้อยละ 5 และ 10

ตัวชี้วัดความคุ้มค่าทางการเงิน	ผลการคำนวณ	
	ร้อยละ 5	ร้อยละ 10
1. ระยะเวลาคืนทุน (PB)	11.32 ปี	13.83 ปี
2. มูลค่าปัจจุบันสุทธิ (NPV)	90,139 บาท	(1,621,649) บาท
3. อัตราผลตอบแทนภายใน (IRR)	ร้อยละ 14.12	ร้อยละ 11.86
4. อัตราส่วนผลตอบแทนต่อต้นทุน (B/C Ratio)	1.01	0.85

ที่มา : (จากการคำนวณ ตารางผนวกที่ 13 และ 14)

## บทที่ 5 สรุปและข้อเสนอแนะ

### สรุป

ธุรกิจในด้านกีฬาและนันทนาการได้รับความสนใจมากขึ้นในปัจจุบัน เนื่องจากคนทั่วไปให้ความสนใจในการดูแลสุขภาพของตนเองมากยิ่งขึ้น และภาครัฐก็ให้การสนับสนุนให้ประชาชนออกกำลังกายในรูปแบบต่าง ๆ ตามความสนใจของแต่ละบุคคล ซึ่งกีฬาแบดมินตันก็เป็นกีฬานานาชาติที่ได้รับความนิยม เพราะเป็นกีฬาที่สามารถเล่นร่วมกันได้ทุกเพศทุกวัย ไม่มีกติกายุ่งยาก ให้ความสนุกสนานเพลิดเพลิน และการเล่นในสนามแบดมินตันก็มีค่าใช้จ่ายไม่สูง จึงทำให้เป็นธุรกิจที่น่าสนใจในการศึกษา

การศึกษาความเป็นไปได้ทางการเงินของธุรกิจสนามแบดมินตัน ที่ตั้งอยู่บนถนนเจ้าคุณทหาร เขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร เป็นการศึกษาโดยการสำรวจสนามแบดมินตันในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล และการสัมภาษณ์ผู้ประกอบการสนามแบดมินตันที่มีสภาพแวดล้อมใกล้เคียงกับโครงการ เพื่อนำข้อมูลที่ได้มาประมาณการเงินลงทุน ผลตอบแทนในการลงทุนและค่าใช้จ่ายในการดำเนินธุรกิจ เพื่อนำไปใช้ในการตัดสินใจลงทุน โดยใช้ตัวชี้วัดทางการเงิน 4 ประเภท คือ ระยะเวลาคืนทุน (Payback Period) มูลค่าปัจจุบันสุทธิ (NPV) อัตราผลตอบแทนภายใน (IRR) และอัตราส่วนผลตอบแทนต่อต้นทุน (B/C Ratio) โดยมีข้อสมมติทางการเงิน คือ กำหนดอายุของโครงการเท่ากับ 20 ปี เป้าหมายระยะเวลาคืนทุนภายใน 10 ปี อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ขั้นต่ำเท่ากับร้อยละ 7.50 ต่อปี และอัตราคิดลดที่ใช้ในการคำนวณเท่ากับร้อยละ 14

ผลการศึกษาจากการสัมภาษณ์พบว่า สนามแบดมินตันเอกชนส่วนใหญ่จะตั้งอยู่ในเขตพื้นที่ที่เป็นชุมชน มีการคมนาคมสะดวก มีจำนวนคอร์ทต่อสนามตั้งแต่ 5 คอร์ทขึ้นไป พื้นสนามที่ได้รับความนิยม คือ พื้นยางสังเคราะห์ เพราะมีคุณสมบัติในการยืดหยุ่นสูง ทำให้ป้องกันการบาดเจ็บของนักกีฬาได้ ส่วนเวลาเปิดบริการจะเปิดตั้งแต่เวลา 8.00 น. จนถึง 24.00 น. ช่วงเวลาที่คนนิยมมาเล่นแบดมินตัน คือ เวลา 18.00 – 21.00 น. ของวันจันทร์ถึงวันศุกร์ และเวลา 16.00 – 20.00 น. ของวันเสาร์ถึงวันอาทิตย์ อัตราค่าใช้บริการของสนามแบดมินตันขึ้นอยู่กับประเภทของพื้นสนาม โดยพื้นยางสังเคราะห์จะมีอัตราค่าใช้บริการสูงสุด คือ เฉลี่ย 130 – 150 บาทต่อชั่วโมง รายได้หลักของสนามแบดมินตัน คือ ค่าใช้บริการสนาม ส่วนรายได้เสริมมาจากบริการเสริมต่าง ๆ ของแต่ละสนาม เช่น การขายอาหาร เครื่องดื่มและอุปกรณ์กีฬาแบดมินตัน เป็นต้น ส่วนรายจ่าย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ประจำ คือ ค่าไฟฟ้า ค่าน้ำประปา ค่าโทรศัพท์ ค่าซ่อมบำรุงสนาม และเงินเดือนพนักงาน กลุ่มลูกค้าที่มาใช้บริการส่วนใหญ่จะเป็นกลุ่มคนวัยทำงานและนักเรียน-นักศึกษา โดยเวลาที่มาใช้บริการมักจะเป็นช่วงเวลาดังเลิกงานหรือเลิกเรียนหรือวันหยุด ความถี่ในการมาใช้บริการ คือ เฉลี่ยสัปดาห์ละ 2 ครั้ง ๆ ละ 2 ชั่วโมง

ส่วนผลการศึกษาความเป็นไปได้ทางการเงินพบว่า ในการลงทุนสนามเบดมินตันพื้นยางสังเคราะห์ ขนาด 6 คอร์ท ต้องใช้เงินลงทุนทั้งสิ้น 10,893,000 บาท โดยใช้เงินลงทุนของเจ้าของโครงการจำนวน 6,393,000 บาท และกู้เงินมาลงทุนจำนวน 4,500,000 บาท ผลการวิเคราะห์การลงทุนมีระยะเวลาคืนทุนเท่ากับ 9.58 ปี ซึ่งน้อยกว่าที่กำหนดเป้าหมายไว้ภายใน 10 ปี มูลค่าปัจจุบันสุทธิเท่ากับ 1,801,926 บาท อัตราผลตอบแทนภายในเท่ากับร้อยละ 16.29 และอัตราส่วนผลตอบแทนต่อต้นทุน เท่ากับ 1.17 ดังนั้นจึงสรุปได้ว่า การลงทุนสนามเบดมินตันบนถนนเจ้าคุณทหาร เขตลาดกระบัง เป็นโครงการที่คุ้มค่าทางการเงินในการลงทุน

ผลการวิเคราะห์ความอ่อนไหวของโครงการพบว่า กรณีที่ค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้นร้อยละ 5 มีระยะเวลาคืนทุนเท่ากับ 9.97 ปี มูลค่าปัจจุบันสุทธิเท่ากับ 1,363,742 บาท อัตราผลตอบแทนภายในเท่ากับร้อยละ 15.74 และอัตราส่วนผลตอบแทนต่อต้นทุน เท่ากับ 1.13 จึงสรุปได้ว่า โครงการยังคงคุ้มค่าในการลงทุน กรณีที่ค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้นร้อยละ 10 มีระยะเวลาคืนทุนเท่ากับ 10.39 ปี มูลค่าปัจจุบันสุทธิเท่ากับ 925,559 บาท อัตราผลตอบแทนภายในเท่ากับร้อยละ 15.19 และอัตราส่วนผลตอบแทนต่อต้นทุน เท่ากับ 1.08 จึงสรุปได้ว่า โครงการยังคงคุ้มค่าในการลงทุน กรณีที่รายได้ลดลงร้อยละ 5 มีระยะเวลาคืนทุนเท่ากับ 10.42 ปี มูลค่าปัจจุบันสุทธิเท่ากับ 910,403 บาท อัตราผลตอบแทนภายในเท่ากับร้อยละ 15.17 และอัตราส่วนผลตอบแทนต่อต้นทุน เท่ากับ 1.08 จึงสรุปได้ว่า โครงการยังคงคุ้มค่าในการลงทุน กรณีที่รายได้ลดลงร้อยละ 10 มีระยะเวลาคืนทุนเท่ากับ 11.42 ปี มูลค่าปัจจุบันสุทธิเท่ากับ 18,880 บาท อัตราผลตอบแทนภายในเท่ากับร้อยละ 14.02 และอัตราส่วนผลตอบแทนต่อต้นทุน เท่ากับ 1.00 จึงสรุปได้ว่า โครงการไม่คุ้มค่าในการลงทุน กรณีที่รายได้ลดลงและค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้นร้อยละ 5 มีระยะเวลาคืนทุนเท่ากับ 11.32 ปี มูลค่าปัจจุบันสุทธิเท่ากับ 90,139 บาท อัตราผลตอบแทนภายในเท่ากับร้อยละ 14.12 และอัตราส่วนผลตอบแทนต่อต้นทุน เท่ากับ 1.01 จึงสรุปได้ว่า โครงการยังคงคุ้มค่าในการลงทุน ส่วนกรณีที่รายได้ลดลงและค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้นร้อยละ 10 มีระยะเวลาคืนทุนเท่ากับ 13.83 ปี มูลค่าปัจจุบันสุทธิเท่ากับ (1,621,649) บาท อัตราผลตอบแทนภายในเท่ากับร้อยละ 11.82 และอัตราส่วนผลตอบแทนต่อต้นทุน เท่ากับ 0.85 จึงสรุปได้ว่าโครงการไม่คุ้มค่าในการลงทุน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## ข้อเสนอแนะ

การศึกษาคือความเป็นไปได้ทางการเงินของธุรกิจสนามแบดมินตัน เพื่อใช้เป็นแนวทางประกอบการตัดสินใจในการลงทุนธุรกิจนี้ และสามารถใช้เป็นแนวทางในการศึกษาวิจัยเกี่ยวกับการศึกษาคือความเป็นไปได้ทางการเงินของธุรกิจอื่น ๆ ได้ มีข้อเสนอแนะ ดังนี้

1. จากการศึกษาพบว่า มีข้อจำกัดทางด้านวิธีการเก็บข้อมูลปฐมภูมิในส่วนของกลุ่มภาคผู้ประกอบการ เนื่องจากผู้ประกอบการมักจะไม่ค่อยมีเวลามากพอที่จะให้รายละเอียดของข้อมูลต่าง ๆ ที่ต้องการได้ จึงควรใช้วิธีการเก็บข้อมูลจากแหล่งอื่น ๆ ประกอบ เช่น การเข้าไปใช้บริการสนามแบดมินตันด้วยตนเองหรือเข้าเป็นสมาชิกชมรมแบดมินตัน การเก็บข้อมูลจาก Website ของชมรมแบดมินตันต่าง ๆ เป็นต้น

2. จากการศึกษาต้นทุนของสนามแบดมินตันพบว่า ต้นทุนคงที่จะสูงกว่าต้นทุนผันแปรมาก ในการศึกษาคั้งต่อไปจึงควรวิเคราะห์จุดคุ้มทุน (Break-even Point) เพิ่มเติม โดยอาศัยหลักเกี่ยวกับความสัมพันธ์ระหว่างต้นทุนและรายได้ เป็นเครื่องมือสำหรับกำหนดจุดที่ยอดขายหรือรายได้จะคุ้มกับต้นทุนหรือค่าใช้จ่ายทั้งหมดพอดี เพื่อให้เจ้าของโครงการใช้ประกอบการตัดสินใจในการกำหนดอัตราค่าใช้บริการ การวางแผนกำไร และการควบคุมค่าใช้จ่ายหรือต้นทุนของกิจกรรม รวมถึงช่วยในการบริหารสินทรัพย์ถาวรให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

3. การลงทุนในธุรกิจสนามแบดมินตันจะต้องใช้เงินลงทุนสูง และระยะเวลาคืนทุนนานถึง 10 ปี โดยจากการวิเคราะห์ความอ่อนไหวพบว่า ถ้ารายได้ลดลงต่ำกว่าที่คาดไว้เพียงร้อยละ 10 จะมีผลทำให้โครงการไม่คุ้มค่าในการลงทุน ถึงแม้ว่าธุรกิจสนามแบดมินตันจะไม่ได้มีการแข่งขันสูง เพราะมีจำนวนน้อยกว่าความต้องการของผู้บริโภค แต่ก็มีข้อจำกัดในเรื่องเวลาของผู้เล่นแบดมินตัน ซึ่งส่วนใหญ่จะมาใช้บริการในเวลาเดียวกัน คือ หลังเลิกงานหรือเลิกเรียน ดังนั้นการเลือกทำเลที่ตั้ง ประเภทและคุณภาพของพื้นสนาม การกำหนดจำนวนคอร์ทและอัตราค่าใช้บริการที่เหมาะสม รวมถึงการโฆษณาประชาสัมพันธ์ จึงเป็นสิ่งจำเป็นในการทำธุรกิจสนามแบดมินตัน

4. ในช่วงเริ่มต้นของธุรกิจควรจะต้องมีการประชาสัมพันธ์โครงการให้เป็นที่รู้จักอย่างรวดเร็ว โดยใช้กลยุทธ์ทางการตลาดต่าง ๆ เช่น การสนับสนุนนักกีฬาแบดมินตันที่เก่ง ๆ ให้มาเล่นประจำที่สนามหรือมาเป็นครูฝึก การจัดตั้งเป็นชมรมแบดมินตัน เป็นต้น เพื่อดึงดูดให้ผู้สนใจกีฬาแบดมินตันเข้ามาใช้บริการที่สนามมากขึ้น

## บรรณานุกรม

การกีฬาแห่งประเทศไทย, <http://www2.sat.or.th/sportslearning/>, 18 กันยายน 2549.

ชูชีพ พัฒนศิลป์. 2540. การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ. กรุงเทพมหานคร: คณะเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์.

สุาปนา ฉิมไพศาล และอัจฉรา ชีวะตระกูลกิจ. 2542. การบริหารโครงการและการศึกษาความเป็นไปได้. กรุงเทพมหานคร: วีระฟิล์มและโซเท็กซ์จำกัด.

ดวงมณี โกมารทัต. 2544. การบัญชีบริหาร (Managerial Accounting). กรุงเทพมหานคร: แมคกรอ-ฮิล อินเทอร์เน็ตเนชั่นแนล เอ็นเตอร์ไพรส์, อิงค์.

ธีรศักดิ์ ดีรักษา. 2546. ความต้องการการบริการการออกกำลังกายของสมาชิกศูนย์ออกกำลังกายขนาดใหญ่ ในเขตกรุงเทพมหานคร. กรุงเทพมหานคร. วิทยานิพนธ์, มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ.

นารตฉี ปัญญาภาส. 2547. การวิเคราะห์โครงการความเป็นไปได้โครงการอพาร์ทเมนท์ให้เช่า กรณีศึกษา อำเภอบางบ่อ จังหวัดสมุทรปราการ. กรุงเทพมหานคร. วิทยานิพนธ์ปริญญาโท, มหาวิทยาลัยรามคำแหง.

ประสิทธิ์ ตงยิ่งศิริ. 2538. การวิเคราะห์และประเมินโครงการ. กรุงเทพมหานคร. โครงการส่งเสริมเอกสารวิชาการ, สถาบันพัฒนาบริหารศาสตร์.

มาริษา ธรรมเกษร. 2543. การศึกษาความเป็นไปได้ทางการเงินของการบริหารงานโครงการศูนย์กีฬาสวนหลวง ร.9 โดยเอกชน. กรุงเทพมหานคร. วิทยานิพนธ์ปริญญาโท, มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์.

มูลนิธิประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย, <http://www.thaiappraisal.org/>, 10 มกราคม 2550.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สุปราณี วิภาสกาญจน์. 2545. การศึกษาความเป็นไปได้ทางการเงินของการลงทุนในธุรกิจ  
สวนอาหาร บนถนนพระราม 3. กรุงเทพมหานคร. วิทยานิพนธ์ปริญญาโท,  
มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์.

สำนักงานสถิติแห่งชาติ, [http://service.nso.go.th/nso/g\\_data23/data23\\_4.html](http://service.nso.go.th/nso/g_data23/data23_4.html),

[http://service.nso.go.th/nso/g\\_service/c-population.html](http://service.nso.go.th/nso/g_service/c-population.html), 20 ธันวาคม 2549.

อรรรรณ กิจปราชญ์. 2541. การบัญชีเพื่อการจัดการ. กรุงเทพมหานคร: มหาวิทยาลัยธุรกิจ-  
บัณฑิต.



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## ภาคผนวก ก

### แบบสัมภาษณ์โครงการการศึกษาอิสระ หลักสูตรบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

เรื่อง การศึกษาความเป็นไปได้ทางการเงินของธุรกิจสนามเบตมินตัน

**คำชี้แจง** แบบสัมภาษณ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาระดับปริญญาโทสาขาบริหารธุรกิจ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง ผู้จัดทำจึงใคร่ขอความอนุเคราะห์ในการตอบแบบสัมภาษณ์เพื่อที่จะนำข้อมูลที่ได้ไปเผยแพร่ในเชิงวิชาการต่อไป ขอขอบคุณเป็นอย่างสูงมา ณ ที่นี้ด้วย

**ส่วนที่ 1 ข้อมูลเกี่ยวกับลักษณะทั่วไปของสนามเบตมินตัน**

1. สนามเบตมินตันชื่ออะไร ตั้งอยู่ที่ไหน และเปิดให้บริการตั้งแต่เมื่อใด
2. สนามเบตมินตันใช้เวลาก่อสร้างนานเท่าไร
3. สนามเบตมินตันใช้พื้นที่เท่าไร เป็นตัวอาคารเท่าไรและเป็นพื้นที่จอดรถเท่าไร
4. สนามเบตมินตันมีจำนวนกี่คอร์ท พื้นคอร์ททำด้วยอะไร
5. สนามเบตมินตันมีพนักงานกี่คน และมีหน้าที่อะไรบ้าง
6. สนามเบตมินตันเปิดให้บริการเวลาใดบ้าง และแต่ละช่วงเวลามีผู้มาใช้บริการแตกต่างกัน

เอกสารนี้ **อย่างไร** การที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

วัน / เวลา	จำนวนคอร์สที่เฉลี่ยต่อวัน
จันทร์-ศุกร์ 08:00 – 18:00	
18:00 – 21:00	
21:00 – 24:00	
เสาร์ 08:00 – 18:00	
18:00 – 21:00	
21:00 – 24:00	
อาทิตย์ 08:00 – 16:00	
16:00 – 22:00	

7. อัตราค่าบริการราคาเท่าไร มีความแตกต่างของราคาแต่ละช่วงเวลาหรือไม่ อย่างไร
8. การกำหนดอัตราค่าบริการพิจารณาจากอะไร
9. สนามแบดมินตันมีบริการอื่นๆ หรือไม่ มีอะไรบ้าง
10. ลูกค้าส่วนใหญ่เป็นกลุ่มใด ช่วงอายุเท่าใด และมีความถี่ในการมาใช้บริการอย่างไร

## ส่วนที่ 2 ข้อมูลเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ในการดำเนินธุรกิจสนามแบดมินตัน

11. สนามแบดมินตันมีค่าใช้จ่ายอะไรบ้างในช่วงเริ่มต้นโครงการ
  - ค่าที่ดิน และค่าพัฒนาที่ดิน
  - ค่าก่อสร้างสนามแบดมินตัน
  - ค่าอุปกรณ์ติดตั้งในสนาม และพื้นที่อื่น ๆ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ค่าธรรมเนียมติดตั้งระบบสาธารณูปโภค เช่น ค่าธรรมเนียมติดตั้งไฟฟ้า และ ค่าธรรมเนียมติดตั้งน้ำประปา

12. สนามแบบมีที่ดินมีค่าใช้จ่าย อะไรบ้างในขณะดำเนินการธุรกิจ

- ค่าใช้ไฟฟ้า ค่าใช้น้ำประปา และค่าใช้โทรศัพท์
- ค่าเสื่อมราคาของอาคาร และอุปกรณ์ต่าง ๆ
- ค่าภาษีอากรโรงเรือน และที่ดิน
- ค่าซ่อมแซมบำรุงรักษาสนาม และอุปกรณ์ต่าง ๆ
- เงินเดือนที่ต้องจ่ายให้พนักงาน
- ค่าประกันอัคคีภัย

13. ใช้จ่ายส่วนอื่น ๆ มีอะไรบ้าง

**ส่วนที่ 3 ข้อมูลเกี่ยวกับรายรับต่าง ๆ ในการดำเนินธุรกิจสนามเบดมินตัน**

14. จำนวนผู้ใช้บริการสนามเบดมินตันมีอัตราเพิ่มขึ้น หรือลดลงอย่างไร ตั้งแต่เริ่มโครงการ จนถึงปัจจุบัน

15. รายรับจากการใช้บริการสนามเบดมินตัน

16. รายรับส่วนอื่น ๆ มีอะไรบ้าง ประมาณกี่เปอร์เซ็นต์ของรายรับจากการใช้บริการสนาม

**\*\*\*ขอขอบพระคุณอย่างสูงที่กรุณาสละเวลาในการให้ข้อมูลเพื่อการศึกษาในครั้งนี้\*\*\***

## ภาคผนวก ข

## ตารางผนวกที่ 1 ต้นทุนเงินทุนถัวเฉลี่ย (Weighted average cost of capital)

แหล่งเงินทุน	จำนวนเงิน	สัดส่วนเงินลงทุน	ต้นทุนเงินทุน	
			หลังภาษี	ผลคูณ
เงินกู้จากธนาคาร	4,500,000	0.41	$7.50 \times (1-0.3)$ = 5.25	2.17
เงินทุนส่วนของผู้ถือหุ้น	6,393,000	0.59	15.00	8.80
รวม	10,893,000	1.00		10.97

ดังนั้น ต้นทุนเงินทุนถัวเฉลี่ยของโครงการเท่ากับร้อยละ 10.97 ต่อปี

## ตารางผนวกที่ 2 ประมาณการความต้องการใช้สนามแบดมินตัน

วัน	เวลา	อัตราการให้บริการ (ร้อยละ)	จำนวนคอร์ทที่มีผู้ให้บริการต่อชั่วโมง	จำนวนชั่วโมงที่เปิดบริการ	จำนวนคอร์ท x จำนวนชั่วโมง
จันทร์ - ศุกร์	8:00 - 18:00	30	1.8	50	90
	18:00 - 21:00	100	6.0	15	90
	21:00 - 24:00	60	3.6	15	54
เสาร์	8:00 - 18:00	60	3.6	10	36
	18:00 - 21:00	100	6.0	3	18
	21:00 - 24:00	60	3.6	3	11
อาทิตย์	8:00 - 16:00	90	5.4	8	43
	16:00 - 22:00	80	4.8	6	29
รวมจำนวนชั่วโมงต่อสัปดาห์					371

รวมจำนวนชั่วโมงต่อปี 19,282

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับใช้งานเฉพาะเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ในการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

**ตารางผนวกที่ 3 ประมาณการรายได้จากค่าบริการสนามเบดมินตัน**

ปี	จำนวนชั่วโมง การใช้บริการ	จำนวนชั่วโมง การใช้บริการ	อัตราค่าใช้ บริการปกติ	รายได้ค่าใช้ บริการอัตราปกติ	จำนวนชั่วโมง การใช้บริการ	อัตราค่าใช้ บริการลดราคา	รายได้ค่าใช้ บริการลดราคา	รวมรายได้ค่าใช้ บริการ อัตราลดราคา (บาท)	รวมรายได้จาก ค่าใช้บริการ (บาท)
1	19,300	14,500	140	2,030,000	4,800	130	624,000	2,654,000	
2	21,250	15,950	140	2,233,000	5,300	130	689,000	2,922,000	
3	23,350	17,550	140	2,457,000	5,800	130	754,000	3,211,000	
4	23,350	17,550	140	2,457,000	5,800	130	754,000	3,211,000	
5	23,350	17,550	140	2,457,000	5,800	130	754,000	3,211,000	
6	23,350	17,550	160	2,808,000	5,800	140	812,000	3,620,000	
7	23,350	17,550	160	2,808,000	5,800	140	812,000	3,620,000	
8	23,350	17,550	160	2,808,000	5,800	140	812,000	3,620,000	
9	23,350	17,550	160	2,808,000	5,800	140	812,000	3,620,000	
10	23,350	17,550	160	2,808,000	5,800	140	812,000	3,620,000	
11	23,350	17,550	180	3,159,000	5,800	160	928,000	4,087,000	

## ตารางผนวกที่ 3 (ต่อ)

ปีที่	จำนวนชั่วโมง การใช้บริการ	จำนวนชั่วโมง การใช้บริการ	อัตราค่าใช้ บริการปกติ	อัตราค่าใช้ บริการปกติ (บาทต่อชั่วโมง)	รายได้ค่าใช้ บริการอัตราปกติ (บาท)	จำนวนชั่วโมง การใช้บริการ	อัตราค่าใช้ บริการลดราคา (บาทต่อชั่วโมง)	รายได้ค่าใช้ บริการ อัตราลดราคา (บาท)	รวมรายได้จาก ค่าใช้บริการ (บาท)
12	23,350	17,550	180	3,159,000	5,800	160	928,000	4,087,000	
13	23,350	17,550	180	3,159,000	5,800	160	928,000	4,087,000	
14	23,350	17,550	180	3,159,000	5,800	160	928,000	4,087,000	
15	23,350	17,550	180	3,159,000	5,800	160	928,000	4,087,000	
16	23,350	17,550	200	3,510,000	5,800	180	1,044,000	4,554,000	
17	23,350	17,550	200	3,510,000	5,800	180	1,044,000	4,554,000	
18	23,350	17,550	200	3,510,000	5,800	180	1,044,000	4,554,000	
19	23,350	17,550	200	3,510,000	5,800	180	1,044,000	4,554,000	
20	23,350	17,550	200	3,510,000	5,800	180	1,044,000	4,554,000	

**ตารางผนวกที่ 4 ประมาณการค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน**

หน่วย : บาท

ปี ที่	ค่า นำประจำ	ค่าไฟฟ้า	ค่า โทรศัพท์	รวม ค่าใช้จ่าย ผันแปร	ค่า แรงงาน	ค่าเบี่ยง ประกัน อัคคีภัย	ค่าซ่อม บำรุง	ค่าโฆษณา/ ประชาสัมพันธ์	ค่าภาณี โรงเรียน	ค่าเสื่อมราคา /การขนส่ง ค่าใช้จ่าย	รวม	รวม
											ค่าใช้จ่าย คงที่	ค่าใช้จ่าย ทั้งหมด
1	51,000	99,600	14,400	165,000	223,200	7,000	50,000	6,000	10,000	309,150	605,350	935,350
2	56,100	109,560	15,840	181,500	234,360	7,000	50,000	6,000	10,000	309,150	616,510	979,510
3	61,710	120,516	17,424	199,650	246,078	7,000	50,000	6,000	10,000	309,150	628,228	1,027,528
4	64,796	126,542	18,295	209,633	258,382	7,000	50,000	6,000	10,000	309,150	640,532	1,059,797
5	68,035	132,869	19,210	220,114	271,301	7,000	50,000	6,000	10,000	309,150	653,451	1,093,679
6	71,437	139,512	20,170	231,120	284,866	7,000	50,000	6,000	10,000	300,150	658,016	1,120,256
7	75,009	146,488	21,179	242,676	299,109	7,000	50,000	6,000	10,000	300,150	672,259	1,157,611
8	78,759	153,812	22,238	254,810	314,065	7,000	50,000	6,000	10,000	300,150	687,215	1,196,834
9	82,697	161,503	23,350	267,550	329,768	7,000	50,000	6,000	10,000	300,150	702,918	1,238,018
10	86,832	169,578	24,517	280,928	346,256	7,000	50,000	6,000	10,000	300,150	719,406	1,281,262

## ตารางผนวกที่ 4 (ต่อ)

หน่วย : บาท

ปี ที่ นำ ไป ประ ลา	ค่า ไฟ ฟ้า	ค่า โทร ศัพ ท์	รวม ค่า ใช้ จ่าย ค่าน แปร	ค่า แรงแ งงาน	ค่า เบี้ย ประก กัน อภ ิ ศ ค ิ ภ ย	ค่า ช อ ม บ ำ ร ุง	ค่า โ ย เช ร น า/ ป ระ ชา - ส ัม พ ันธ์	ค่า ว า ง ร อ ง เจ ร เ อ น	ค่า เด ็ อ ม ร า ค า / ก า ร บ ั น ส ่ว น ค ่า ใช้ จ ่า ย	รวม ค่า ใช้ จ ่า ย ค ง ที่	รวม ค่า ใช้ จ ่า ย ท ัง ท ม เด ด
11	91,174	178,057	25,743	363,569	7,000	50,000	6,000	10,000	297,350	733,919	1,323,867
12	95,732	186,960	27,030	381,748	7,000	50,000	6,000	10,000	297,350	752,098	1,371,543
13	100,519	196,308	28,382	400,835	7,000	50,000	6,000	10,000	297,350	771,185	1,421,603
14	105,545	206,123	29,801	420,877	7,000	50,000	6,000	10,000	297,350	791,227	1,474,165
15	110,822	216,429	31,291	441,921	7,000	50,000	6,000	10,000	297,350	812,271	1,529,356
16	116,363	227,251	32,856	464,017	7,000	50,000	6,000	10,000	297,350	834,367	1,587,306
17	122,182	238,613	34,498	487,218	7,000	50,000	6,000	10,000	297,350	857,568	1,648,154
18	128,291	250,544	36,223	511,578	7,000	50,000	6,000	10,000	297,350	881,928	1,712,045
19	134,705	263,071	38,034	537,157	7,000	50,000	6,000	10,000	297,350	907,507	1,779,129
20	141,440	276,225	39,936	564,015	7,000	50,000	6,000	10,000	297,350	934,365	1,849,568

ตารางผนวกที่ 5 ค่าเสื่อมราคาและการปันส่วนค่าใช้จ่าย

รายการ	จำนวนเงิน (บาท)	ค่าเสื่อมราคา/ ค่าใช้จ่ายปันส่วน ต่อปี (บาท)
1. สินทรัพย์ถาวร (ระยะเวลา 20 ปี)		
1.1 อาคาร	5,880,000	294,000
1.2 อุปกรณ์และเฟอร์นิเจอร์	67,000	3,350
รวมค่าเสื่อมราคา	5,947,000	297,350
2. การปันส่วนค่าใช้จ่าย		
2.1 ค่าธรรมเนียมวิเคราะห์โครงการสินเชื่อ เงินกู้ (ระยะเวลา 5 ปี)	45,000	9,000
2.2 ค่าธรรมเนียมติดตั้งระบบสาธารณูปโภค (ระยะเวลา 10 ปี)	28,000	2,800
รวมค่าเสื่อมราคาและค่าใช้จ่ายปันส่วนปีที่ 1 - 5		309,150
รวมค่าเสื่อมราคาและค่าใช้จ่ายปันส่วนปีที่ 6 - 10		300,150
รวมค่าเสื่อมราคาและค่าใช้จ่ายปันส่วนปีที่ 11 - 20		297,350

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางผนวกที่ 6 การชำระดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้และเงินต้น

ปีที่	จำนวนเงินชำระต่อปี (บาท)			เงินต้นคงเหลือ (บาท)
	รวม	ดอกเบี้ย	เงินต้น	
1	640,980	326,847	314,133	4,185,867
2	640,980	302,461	338,519	3,847,348
3	640,980	276,180	364,800	3,482,548
4	640,980	247,860	393,120	3,089,428
5	640,980	217,341	423,639	2,665,790
6	640,980	184,453	456,527	2,209,262
7	640,980	149,012	491,968	1,717,294
8	640,980	110,819	530,161	1,187,133
9	640,980	69,661	571,319	615,814
10	641,122	25,308	615,814	0
<b>รวม</b>	<b>6,409,942</b>	<b>1,909,942</b>	<b>4,500,000</b>	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### ตารางผนวกที่ 7 กระแสเงินสดสุทธิตลอดอายุโครงการ

รายการ	ปีที่ 0	ปีที่ 1	ปีที่ 2	ปีที่ 3
<b>เงินลงทุนครั้งแรก :</b>				
สินทรัพย์ถาวร	-10,420,000			
ค่าใช้จ่ายปันส่วน	-73,000			
เงินทุนหมุนเวียนของโครงการ	-400,000			
<b>กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน :</b>				
รายได้จากค่าใช้บบริการสนาม		2,654,000	2,922,000	3,211,000
รายได้ขายสินค้า		1,592,400	1,753,200	1,926,600
ต้นทุนสินค้า		-1,273,920	-1,402,560	-1,541,280
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน		-770,350	-798,010	-827,878
กำไรสุทธิก่อนดอกเบี้ยและภาษี		2,202,130	2,474,630	2,768,442
ดอกเบี้ยเงินกู้		-326,847	-302,461	-276,180
กำไรสุทธิก่อนภาษี		1,875,283	2,172,169	2,492,262
ภาษีเงินได้นิติบุคคล		-562,585	-651,651	-747,678
กำไรสุทธิหลังหักภาษี		1,312,698	1,520,519	1,744,583
ค่าเสื่อมราคา		297,350	297,350	297,350
จ่ายคืนเงินต้นเงินกู้		-314,133	-338,519	-364,800
<b>กระแสเงินสดเมื่อสิ้นสุดโครงการ :</b>				
เงินทุนหมุนเวียน				
มูลค่าซากสุทธิ				
<b>กระแสเงินสดสุทธิ</b>	<b>-10,893,000</b>	<b>1,295,915</b>	<b>1,479,349</b>	<b>1,677,134</b>

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## ตารางผนวกที่ 7 (ต่อ)

รายการ	ปีที่ 4	ปีที่ 5	ปีที่ 6	ปีที่ 7
<b>เงินลงทุนครั้งแรก :</b>				
สินทรัพย์ถาวร				
ค่าใช้จ่ายปันส่วน				
เงินทุนหมุนเวียนของโครงการ				
<b>กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน :</b>				
รายได้จากค่าใช้บริการสนาม	3,211,000	3,211,000	3,620,000	3,620,000
รายได้ขายสินค้า	1,926,600	1,926,600	2,172,000	2,172,000
ต้นทุนสินค้า	-1,541,280	-1,541,280	-1,737,600	-1,737,600
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน	-850,164	-873,565	-889,136	-914,935
กำไรสุทธิก่อนดอกเบี้ยและภาษี	2,746,156	2,722,755	3,165,264	3,139,465
ดอกเบี้ยเงินกู้	-247,860	-217,341	-184,453	-149,012
กำไรสุทธิก่อนภาษี	2,498,296	2,505,414	2,980,811	2,990,453
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	-749,489	-751,624	-894,243	-897,136
กำไรสุทธิหลังหักภาษี	1,748,807	1,753,790	2,086,568	2,093,317
ค่าเสื่อมราคา	297,350	297,350	297,350	297,350
จ่ายคืนเงินต้นเงินกู้	-393,120	-423,639	-456,527	-491,968
<b>กระแสเงินสดเมื่อสิ้นสุดโครงการ :</b>				
เงินทุนหมุนเวียน				
มูลค่าซากสุทธิ				
<b>กระแสเงินสดสุทธิ</b>	<b>1,653,037</b>	<b>1,627,501</b>	<b>1,927,391</b>	<b>1,898,699</b>

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## ตารางผนวกที่ 7 (ต่อ)

รายการ	ปีที่ 8	ปีที่ 9	ปีที่ 10	ปีที่ 11
<b>เงินลงทุนครั้งแรก :</b>				
สินทรัพย์ถาวร				
ค่าใช้จ่ายปันส่วน				
เงินทุนหมุนเวียนของโครงการ				
<b>กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน :</b>				
รายได้จากค่าใช้บริการสนาม	3,620,000	3,620,000	3,620,000	4,087,000
รายได้ขายสินค้า	2,172,000	2,172,000	2,172,000	2,452,200
ต้นทุนสินค้า	-1,737,600	-1,737,600	-1,737,600	-1,961,760
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน	-942,024	-970,468	-1,000,334	-1,028,893
กำไรสุทธิก่อนดอกเบี้ยและภาษี	3,112,376	3,083,932	3,054,066	3,548,547
ดอกเบี้ยเงินกู้	-110,819	-69,661	-25,308	0
กำไรสุทธิก่อนภาษี	3,001,557	3,014,271	3,028,758	3,548,547
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	-900,467	-904,281	-908,627	-1,064,564
กำไรสุทธิหลังหักภาษี	2,101,090	2,109,990	2,120,131	2,483,983
ค่าเสื่อมราคา	297,350	297,350	297,350	297,350
จ่ายคืนเงินต้นเงินกู้	-530,161	-571,319	-615,814	0
<b>กระแสเงินสดเมื่อสิ้นสุดโครงการ :</b>				
เงินทุนหมุนเวียน				
มูลค่าซากสุทธิ				
<b>กระแสเงินสดสุทธิ</b>	<b>1,868,279</b>	<b>1,836,021</b>	<b>1,801,667</b>	<b>2,781,333</b>

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## ตารางผนวกที่ 7 (ต่อ)

รายการ	ปีที่ 12	ปีที่ 13	ปีที่ 14	ปีที่ 15
เงินลงทุนครั้งแรก :				
สินทรัพย์ถาวร				
ค่าใช้จ่ายปันส่วน				
เงินทุนหมุนเวียนของโครงการ				
กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน :				
รายได้จากค่าใช้บริการสนาม	4,087,000	4,087,000	4,087,000	4,087,000
รายได้ขายสินค้า	2,452,200	2,452,200	2,452,200	2,452,200
ต้นทุนสินค้า	-1,961,760	-1,961,760	-1,961,760	-1,961,760
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน	-1,061,820	-1,096,394	-1,132,696	-1,170,813
กำไรสุทธิก่อนดอกเบี้ยและภาษี	3,515,620	3,481,046	3,444,744	3,406,627
ดอกเบี้ยเงินกู้	0	0	0	0
กำไรสุทธิก่อนภาษี	3,515,620	3,481,046	3,444,744	3,406,627
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	-1,054,686	-1,044,314	-1,033,423	-1,021,988
กำไรสุทธิหลังหักภาษี	2,460,934	2,436,732	2,411,321	2,384,639
ค่าเสื่อมราคา	297,350	297,350	297,350	297,350
จ่ายคืนเงินต้นเงินกู้	0	0	0	0
กระแสเงินสดเมื่อสิ้นสุดโครงการ :				
เงินทุนหมุนเวียน				
มูลค่าซากสุทธิ				
กระแสเงินสดสุทธิ	2,758,284	2,734,082	2,708,671	2,681,989

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางผนวกที่ 7 (ต่อ)

รายการ	ปีที่ 16	ปีที่ 17	ปีที่ 18	ปีที่ 19
<b>เงินลงทุนครั้งแรก :</b>				
สินทรัพย์ถาวร				
ค่าใช้จ่ายปันส่วน				
เงินทุนหมุนเวียนของโครงการ				
<b>กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน :</b>				
รายได้จากค่าใช้บริการสนาม	4,554,000	4,554,000	4,554,000	4,554,000
รายได้ขายสินค้า	2,732,400	2,732,400	2,732,400	2,732,400
ต้นทุนสินค้า	-2,185,920	-2,185,920	-2,185,920	-2,185,920
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน	-1,210,837	-1,252,861	-1,296,986	-1,343,318
กำไรสุทธิก่อนดอกเบี้ยและภาษี	3,889,643	3,847,619	3,803,494	3,757,162
ดอกเบี้ยเงินกู้	0	0	0	0
กำไรสุทธิก่อนภาษี	3,889,643	3,847,619	3,803,494	3,757,162
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	-1,166,893	-1,154,286	-1,141,048	-1,127,149
กำไรสุทธิหลังหักภาษี	2,722,750	2,693,333	2,662,445	2,630,013
ค่าเสื่อมราคา	297,350	297,350	297,350	297,350
จ่ายคืนเงินต้นเงินกู้	0	0	0	0
<b>กระแสเงินสดเมื่อสิ้นสุดโครงการ :</b>				
เงินทุนหมุนเวียน				
มูลค่าซากสุทธิ				
<b>กระแสเงินสดสุทธิ</b>	<b>3,020,100</b>	<b>2,990,683</b>	<b>2,959,795</b>	<b>2,927,363</b>

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## ตารางผนวกที่ 7 (ต่อ)

รายการ	ปีที่ 20
เงินลงทุนครั้งแรก :	
สินทรัพย์ถาวร	
ค่าใช้จ่ายปันส่วน	
เงินทุนหมุนเวียนของโครงการ	
กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน :	
รายได้จากค่าใช้จ่ายบริการสนาม	4,554,000
รายได้ขายสินค้า	2,732,400
ต้นทุนสินค้า	-2,185,920
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน	-1,391,967
กำไรสุทธิก่อนดอกเบี้ยและภาษี	3,708,513
ดอกเบี้ยเงินกู้	0
กำไรสุทธิก่อนภาษี	3,708,513
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	-1,112,554
กำไรสุทธิหลังหักภาษี	2,595,959
ค่าเสื่อมราคา	297,350
จ่ายคืนเงินต้นเงินกู้	0
กระแสเงินสดเมื่อสิ้นสุดโครงการ :	
เงินทุนหมุนเวียน	400,000
มูลค่าซากสุทธิ	1,764,000
<b>กระแสเงินสดสุทธิ</b>	<b>5,057,309</b>

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### ตารางผนวกที่ 8 ผลการคำนวณตัวชี้วัดความคุ้มค่าทางการเงิน

สิ้นปีที่	กระแสเงินสด	กระแสเงินสด	ปัจจัยดอกเบี้ย	มูลค่าปัจจุบัน	มูลค่าปัจจุบัน
	สุทธิ	สุทธิสะสม	มูลค่าปัจจุบัน	สุทธิ	สุทธิสะสม
0	-10,893,000	-10,893,000	1.0000	-10,893,000	-10,893,000
1	1,295,915	-9,597,085	0.8772	1,136,777	-9,756,223
2	1,479,349	-8,117,736	0.7695	1,138,359	-8,617,864
3	1,677,134	-6,440,602	0.6750	1,132,065	-7,485,799
4	1,653,037	-4,787,565	0.5921	978,763	-6,507,036
5	1,627,501	-3,160,064	0.5194	845,324	-5,661,712
6	1,927,391	-1,232,674	0.4556	878,119	-4,783,593
7	1,898,699	666,025	0.3996	758,720	-4,024,873
8	1,868,279	2,534,304	0.3506	655,018	-3,369,854
9	1,836,021	4,370,324	0.3075	564,576	-2,805,278
10	1,801,667	6,171,991	0.2697	485,910	-2,319,368
11	2,781,333	8,953,324	0.2366	658,063	-1,661,305
12	2,758,284	11,711,608	0.2076	572,620	-1,088,685
13	2,734,082	14,445,690	0.1821	497,876	-590,809
14	2,708,671	17,154,361	0.1597	432,575	-158,234
15	2,681,989	19,836,349	0.1401	375,747	217,513
16	3,020,100	22,856,450	0.1229	371,170	588,683
17	2,990,683	25,847,133	0.1078	322,396	911,079
18	2,959,795	28,806,928	0.0946	279,997	1,191,075
19	2,927,363	31,734,291	0.0829	242,678	1,433,754
20	5,057,309	36,791,601	0.0728	368,172	1,801,926
<b>รวม</b>	<b>36,791,601</b>			<b>1,801,926</b>	

หมายเหตุ อัตราคิดลด (Discount Rate) เท่ากับ 14%

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### ตารางผนวกที่ 8 (ต่อ)

1) ระยะเวลาคืนทุน	=	10,893,000 / 1,136,777	
	=	9.58	ปี
2) มูลค่าปัจจุบันสุทธิ	=	1,801,926	บาท
3) อัตราผลตอบแทนภายใน	=	16.29%	
4) อัตราส่วนผลตอบแทนต่อต้นทุน	=	$\frac{(1,801,925 + 10,893,000)}{10,893,000}$	
	=	1.17	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางผนวกที่ 9 ผลการคำนวณตัวชี้วัดความคุ้มค่าทางการเงิน กรณีที่ค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้น  
ร้อยละ 5

สิ้นปีที่	กระแสเงินสดสุทธิ	กระแสเงินสดสุทธิสะสม	ปัจจัยดอกเบี้ยมูลค่าปัจจุบัน	มูลค่าปัจจุบันสุทธิ	มูลค่าปัจจุบันสุทธิสะสม
0	-10,893,000	-10,893,000	1.0000	-10,893,000	-10,893,000
1	1,245,553	-9,647,447	0.8772	1,092,599	-9,800,401
2	1,423,907	-8,223,540	0.7695	1,095,696	-8,704,704
3	1,616,201	-6,607,339	0.6750	1,090,936	-7,613,769
4	1,591,755	-5,015,584	0.5921	942,478	-6,671,291
5	1,565,852	-3,449,732	0.5194	813,304	-5,857,987
6	1,858,486	-1,591,246	0.4556	846,726	-5,011,261
7	1,829,389	238,143	0.3996	731,024	-4,280,237
8	1,798,544	2,036,687	0.3506	630,570	-3,649,668
9	1,765,840	3,802,527	0.3075	542,996	-3,106,672
10	1,731,018	5,533,546	0.2697	466,856	-2,639,816
11	2,702,347	8,235,893	0.2366	639,375	-2,000,441
12	2,678,782	10,914,675	0.2076	556,115	-1,444,326
13	2,654,038	13,568,713	0.1821	483,300	-961,025
14	2,628,058	16,196,771	0.1597	419,701	-541,324
15	2,600,778	18,797,549	0.1401	364,369	-176,955
16	2,930,417	21,727,965	0.1229	360,148	183,193
17	2,900,341	24,628,306	0.1078	312,657	495,850
18	2,868,761	27,497,067	0.0946	271,385	767,234
19	2,835,603	30,332,670	0.0829	235,071	1,002,306
20	4,964,786	35,297,456	0.0728	361,436	1,363,742
รวม	35,297,456			1,363,742	

หมายเหตุ อัตราคิดลด (Discount Rate) เท่ากับ 14%

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางผนวกที่ 9 (ต่อ)

1) ระยะเวลาคืนทุน	=	10,893,000 / 1,092,599	
	=	9.97	ปี
2) มูลค่าปัจจุบันสุทธิ	=	1,363,742	บาท
3) อัตราผลตอบแทนภายใน	=	15.74%	
4) อัตราส่วนผลตอบแทนต่อต้นทุน	=	$\frac{(1,363,742 + 10,893,000)}{10,893,000}$	
	=	1.13	



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางผนวกที่ 10 ผลการคำนวณตัวชี้วัดความคุ้มค่าทางการเงิน กรณีที่ค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้น  
ร้อยละ 10

สิ้นปี ที่	กระแสเงินสด สุทธิ	กระแสเงินสด สุทธิสะสม	ปัจจัย ดอกเบี้ย มูลค่าปัจจุบัน	มูลค่าปัจจุบัน สุทธิ	มูลค่าปัจจุบัน สุทธิสะสม
0	-10,893,000	-10,893,000	1.0000	-10,893,000	-10,893,000
1	1,195,191	-9,697,809	0.8772	1,048,421	-9,844,579
2	1,368,465	-8,329,344	0.7695	1,053,034	-8,791,545
3	1,555,268	-6,774,076	0.6750	1,049,806	-7,741,739
4	1,530,473	-5,243,603	0.5921	906,193	-6,835,546
5	1,504,203	-3,739,400	0.5194	781,283	-6,054,262
6	1,789,580	-1,949,819	0.4556	815,333	-5,238,930
7	1,760,080	-189,740	0.3996	703,328	-4,535,602
8	1,728,810	1,539,070	0.3506	606,121	-3,929,481
9	1,695,660	3,234,730	0.3075	521,415	-3,408,066
10	1,660,370	4,895,100	0.2697	447,802	-2,960,264
11	2,623,361	7,518,462	0.2366	620,687	-2,339,577
12	2,599,280	10,117,741	0.2076	539,611	-1,799,966
13	2,573,994	12,691,736	0.1821	468,724	-1,331,242
14	2,547,445	15,239,181	0.1597	406,827	-924,415
15	2,519,567	17,758,748	0.1401	352,991	-571,423
16	2,840,733	20,599,481	0.1229	349,126	-222,297
17	2,809,998	23,409,479	0.1078	302,918	80,621
18	2,777,727	26,187,206	0.0946	262,773	343,394
19	2,743,842	28,931,048	0.0829	227,465	570,858
20	4,872,263	33,803,311	0.0728	354,701	925,559
รวม	33,803,311			925,559	

หมายเหตุ อัตราคิดลด (Discount Rate) เท่ากับ 14%

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางผนวกที่ 10 (ต่อ)

1) ระยะเวลาคืนทุน	=	10,893,000 / 1,048,421	
	=	10.39	ปี
2) มูลค่าปัจจุบันสุทธิ	=	925,559	บาท
3) อัตราผลตอบแทนภายใน	=	15.19%	
4) อัตราส่วนผลตอบแทนต่อต้นทุน	=	$\frac{(925,559 + 10,893,000)}{10,893,000}$	
	=	1.08	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางผนวกที่ 11 ผลการคำนวณตัวชี้วัดความคุ้มค่าทางการเงิน กรณีรายได้ลดลงร้อยละ 5

สิ้นปี ที่	กระแสเงินสด สุทธิ	กระแสเงินสด สุทธิสะสม	ปัจจัย ดอกเบี้ย มูลค่าปัจจุบัน	มูลค่าปัจจุบัน สุทธิ	มูลค่าปัจจุบัน สุทธิสะสม
0	-10,893,000	-10,893,000	1.0000	-10,893,000	-10,893,000
1	1,191,878	-9,701,122	0.8772	1,045,516	-9,847,484
2	1,364,807	-8,336,315	0.7695	1,050,219	-8,797,265
3	1,551,262	-6,785,052	0.6750	1,047,102	-7,750,163
4	1,527,166	-5,257,887	0.5921	904,235	-6,845,929
5	1,501,630	-3,756,257	0.5194	779,946	-6,065,982
6	1,785,487	-1,970,770	0.4556	813,468	-5,252,514
7	1,756,795	-213,976	0.3996	702,015	-4,550,499
8	1,726,375	1,512,399	0.3506	605,267	-3,945,232
9	1,694,117	3,206,516	0.3075	520,941	-3,424,291
10	1,659,763	4,866,278	0.2697	447,638	-2,976,653
11	2,621,122	7,487,401	0.2366	620,158	-2,356,496
12	2,598,073	10,085,474	0.2076	539,360	-1,817,136
13	2,573,872	12,659,346	0.1821	468,702	-1,348,434
14	2,548,460	15,207,806	0.1597	406,989	-941,445
15	2,521,778	17,729,584	0.1401	353,301	-588,144
16	2,841,584	20,571,168	0.1229	349,231	-238,913
17	2,812,167	23,383,334	0.1078	303,152	64,239
18	2,781,279	26,164,613	0.0946	263,109	327,348
19	2,748,846	28,913,459	0.0829	227,879	555,227
20	4,878,792	33,792,252	0.0728	355,176	910,403
รวม	33,792,252			910,403	

หมายเหตุ อัตราคิดลด (Discount Rate) เท่ากับ 14%

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### ตารางผนวกที่ 11 (ต่อ)

1) ระยะเวลาคืนทุน	=	10,893,000 / 1,045,516	
	=	10.42	ปี
2) มูลค่าปัจจุบันสุทธิ	=	910,403	บาท
3) อัตราผลตอบแทนภายใน	=	15.17%	
4) อัตราส่วนผลตอบแทนต่อต้นทุน	=	$(910,403 + 10,893,000)$	
	=	10,893,000	
	=	1.08	



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางผนวกที่ 12 ผลการคำนวณตัวชี้วัดความคุ้มค่าทางการเงิน กรณีที่รายได้ลดลงร้อยละ

10

สิ้นปี ที่	กระแสเงินสด สุทธิ	กระแสเงินสด สุทธิสะสม	ปัจจัย ดอกเบี้ย มูลค่าปัจจุบัน	มูลค่าปัจจุบัน สุทธิ	มูลค่าปัจจุบัน สุทธิสะสม
0	-10,893,000	-10,893,000	1.0000	-10,893,000	-10,893,000
1	1,087,842	-9,805,158	0.8772	954,255	-9,938,745
2	1,250,264	-8,554,894	0.7695	962,078	-8,976,667
3	1,425,391	-7,129,503	0.6750	962,139	-8,014,528
4	1,401,295	-5,728,208	0.5921	829,706	-7,184,821
5	1,375,758	-4,352,450	0.5194	714,569	-6,470,253
6	1,643,583	-2,708,867	0.4556	748,816	-5,721,436
7	1,614,891	-1,093,976	-0.3996	645,310	-5,076,126
8	1,584,471	490,494	0.3506	555,515	-4,520,610
9	1,552,213	2,042,707	0.3075	477,305	-4,043,305
10	1,517,859	3,560,566	0.2697	409,367	-3,633,939
11	2,460,912	6,021,478	0.2366	582,252	-3,051,687
12	2,437,863	8,459,340	0.2076	506,100	-2,545,586
13	2,413,661	10,873,002	0.1821	439,528	-2,106,059
14	2,388,250	13,261,252	0.1597	381,404	-1,724,655
15	2,361,568	15,622,820	0.1401	330,856	-1,393,800
16	2,663,067	18,285,886	0.1229	327,291	-1,066,509
17	2,633,650	20,919,536	0.1078	283,907	-782,601
18	2,602,762	23,522,298	0.0946	246,221	-536,380
19	2,570,330	26,092,627	0.0829	213,080	-323,300
20	4,700,276	30,792,903	0.0728	342,180	18,880
<b>รวม</b>	<b>30,792,903</b>			<b>18,880</b>	

หมายเหตุ อัตราคิดลด (Discount Rate) เท่ากับ 14%

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางผนวกที่ 12 (ต่อ)

1) ระยะเวลาคืนทุน	=	10,893,000 / 954,255	
	=	11.42	ปี
2) มูลค่าปัจจุบันสุทธิ	=	18,880	บาท
3) อัตราผลตอบแทนภายใน	=	14.02%	
4) อัตราส่วนผลตอบแทนต่อต้นทุน	=	$\frac{(18,880 + 10,893,000)}{10,893,000}$	
	=	1.00	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางผนวกที่ 13 ผลการคำนวณตัวชี้วัดความคุ้มค่าทางการเงิน กรณีที่รายได้ลดลงและ  
ค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้นร้อยละ 5

สิ้นปีที่	กระแสเงินสด	กระแสเงินสด	ปัจจัยดอกเบี้ย	มูลค่าปัจจุบัน	มูลค่าปัจจุบัน
	สุทธิ	สุทธิสะสม	มูลค่าปัจจุบัน	สุทธิ	สุทธิสะสม
0	-10,893,000	-10,893,000	1.0000	-10,893,000	-10,893,000
1	1,096,929	-9,796,071	0.8772	962,226	-9,930,774
2	1,260,275	-8,535,796	0.7695	969,782	-8,960,992
3	1,436,385	-7,099,411	0.6750	969,560	-7,991,432
4	1,411,939	-5,687,472	0.5921	836,009	-7,155,423
5	1,386,036	-4,301,436	0.5194	719,907	-6,435,516
6	1,655,766	-2,645,670	0.4556	754,367	-5,681,149
7	1,626,669	-1,019,001	0.3996	650,017	-5,031,132
8	1,595,824	576,823	0.3506	559,496	-4,471,636
9	1,563,120	2,139,943	0.3075	480,660	-3,990,977
10	1,528,298	3,668,242	0.2697	412,182	-3,578,795
11	2,473,475	6,141,717	0.2366	585,224	-2,993,571
12	2,449,910	8,591,627	0.2076	508,601	-2,484,969
13	2,425,166	11,016,793	0.1821	441,623	-2,043,347
14	2,399,186	13,415,979	0.1597	383,150	-1,660,197
15	2,371,906	15,787,885	0.1401	332,304	-1,327,893
16	2,675,393	18,463,277	0.1229	328,806	-999,087
17	2,645,317	21,108,594	0.1078	285,165	-713,922
18	2,613,737	23,722,331	0.0946	247,260	-466,662
19	2,580,579	26,302,910	0.0829	213,930	-252,732
20	4,709,762	31,012,672	0.0728	342,871	90,139
<b>รวม</b>	<b>31,012,672</b>			<b>90,139</b>	

หมายเหตุ อัตราคิดลด (Discount Rate) เท่ากับ 14%

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### ตารางผนวกที่ 13 (ต่อ)

1) ระยะเวลาคืนทุน	=	10,893,000 / 962,226	
	=	11.32	ปี
2) มูลค่าปัจจุบันสุทธิ	=	90,139	บาท
3) อัตราผลตอบแทนภายใน	=	14.12%	
4) อัตราส่วนผลตอบแทนต่อต้นทุน	=	$\frac{(90,139 + 10,893,000)}{10,893,000}$	
	=	1.01	



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับกรใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางผนวกที่ 14 ผลการคำนวณตัวชี้วัดความคุ้มค่าทางการเงิน กรณีที่รายได้ลดลงและ  
ค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้นร้อยละ 10

สิ้นปี ที่	กระแสเงินสด สุทธิ	กระแสเงินสด สุทธิสะสม	ปัจจัยดอกเบี้ย มูลค่าปัจจุบัน	มูลค่าปัจจุบัน สุทธิ	มูลค่าปัจจุบัน สุทธิสะสม
0	-10,893,000	-10,893,000	1.0000	-10,893,000	-10,893,000
1	897,943	-9,995,057	0.8772	787,675	-10,105,325
2	1,041,201	-8,953,856	0.7695	801,204	-9,304,120
3	1,195,636	-7,758,220	0.6750	807,055	-8,497,066
4	1,170,841	-6,587,379	0.5921	693,255	-7,803,811
5	1,144,571	-5,442,808	0.5194	594,490	-7,209,321
6	1,384,140	-4,058,667	0.4556	630,614	-6,578,706
7	1,354,640	-2,704,028	0.3996	541,314	-6,037,392
8	1,323,370	-1,380,658	0.3506	463,973	-5,573,419
9	1,290,220	-90,438	0.3075	396,743	-5,176,676
10	1,254,930	1,164,492	0.2697	338,455	-4,838,222
11	2,165,617	3,330,110	0.2366	512,385	-4,325,836
12	2,141,536	5,471,645	0.2076	444,583	-3,881,254
13	2,116,250	7,587,896	0.1821	385,369	-3,495,884
14	2,089,701	9,677,597	0.1597	333,725	-3,162,159
15	2,061,823	11,739,420	0.1401	288,861	-2,873,298
16	2,330,685	14,070,105	0.1229	286,441	-2,586,857
17	2,299,950	16,370,055	0.1078	247,935	-2,338,922
18	2,267,679	18,637,734	0.0946	214,522	-2,124,399
19	2,233,794	20,871,528	0.0829	185,182	-1,939,218
20	4,362,215	25,233,743	0.0728	317,569	-1,621,649
<b>รวม</b>	<b>25,233,743</b>			<b>-1,621,649</b>	

หมายเหตุ อัตราคิดลด (Discount Rate) เท่ากับ 14%

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางผนวกที่ 14 (ต่อ)

1) ระยะเวลาคืนทุน	=	10,893,000 / 787,675	
	=	13.83	ปี
2) มูลค่าปัจจุบันสุทธิ	=	(1,621,649)	บาท
3) อัตราผลตอบแทนภายใน	=	11.86%	
4) อัตราส่วนผลตอบแทนต่อต้นทุน	=	$\frac{(-1,621,649 + 10,893,000)}{10,893,000}$	
	=	0.85	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## ประวัติผู้เขียน

- ชื่อ-นามสกุล : นางสาวดี เศรษฐสุข
- วันเดือนปีเกิด : 24 ตุลาคม พ.ศ. 2513
- สถานที่เกิด : กรุงเทพมหานคร
- ประวัติการศึกษา : วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต สาขาวิศวกรรมอุตสาหการ  
มหาวิทยาลัยขอนแก่น
- ประวัติการทำงาน : พ.ศ. 2537 – 2540 วิศวกรฝ่ายประกันคุณภาพ  
บริษัท เคซีอี อิเล็กทรอนิกส์ จำกัด (มหาชน)  
พ.ศ. 2540 – 2543 หัวหน้าฝ่ายคุณภาพ  
บริษัท ไทยลามีเนต แมนูแฟคเจอริ่ง จำกัด  
พ.ศ. 2544 – 2548 ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายประกันคุณภาพ  
บริษัท เคซีอี อิเล็กทรอนิกส์ จำกัด (มหาชน)  
พ.ศ. 2549 – ปัจจุบัน ผู้จัดการฝ่ายคุณภาพ  
บริษัท เคซีอี อินเทอร์เน็ตเนชั่นแนล จำกัด