

ชื่อเรื่องการค้นคว้าแบบอิสระ

การวิเคราะห์ต้นทุนและผลตอบแทนทางการเงิน
ของธุรกิจรีสอร์ทแห่งหนึ่ง ในตำบลออนกลาง
อำเภอแม่อน จังหวัดเชียงใหม่

ผู้เขียน

นายคำริ ขวัญสุวรรณ

ปริญญา

เศรษฐศาสตรมหาบัณฑิต

คณะกรรมการที่ปรึกษาการค้นคว้าแบบอิสระ

ผศ.ดร.นิสิต พันธมิตร

ประธานกรรมการ

อ.ดร.ประพัฒน์ชนม จริยะพันธุ์ กรรมการ

บทคัดย่อ

การศึกษาครั้งนี้มีวัตถุประสงค์ 2 ประการคือ เพื่อวิเคราะห์และประเมินถึงความเป็นไปได้ในการลงทุนของโครงการรีสอร์ทแห่งหนึ่ง ในตำบลออนกลาง อำเภอแม่อน จังหวัดเชียงใหม่ และเพื่อวิเคราะห์ความไหวตัวต่อการเปลี่ยนแปลงของโครงการ โดยดูผลกระทบของโครงการเมื่อเกิดการเปลี่ยนแปลงทางด้านต้นทุนและ/หรือผลตอบแทนในการประกอบการ โดยกำหนดอายุของโครงการเป็นเวลา 10 ปี ตั้งแต่ปี พ.ศ.2552-2561 และกำหนดให้อัตราส่วนลดเท่ากับร้อยละ 7

ผลการศึกษาพบว่า การลงทุนในโครงการรีสอร์ทแห่งหนึ่ง ในตำบลออนกลาง อำเภอแม่อน จังหวัดเชียงใหม่ มีความเหมาะสมและคุ้มค่าต่อการลงทุน กล่าวคือ มูลค่าปัจจุบันของผลตอบแทนสุทธิของโครงการ (NPV) มีค่าเท่ากับ 11,586,781 อัตราผลตอบแทนภายในโครงการ (IRR) มีค่าเท่ากับร้อยละ 30.73 อัตราส่วนของผลตอบแทนต่อต้นทุนเท่ากับ 1.76 และโครงการมีระยะเวลาคืนทุน 4 ปี

สำหรับผลการวิเคราะห์ความไหวตัวต่อการเปลี่ยนแปลงของโครงการ ภายใต้สถานการณ์สมมติ 3 กรณี ได้ผลดังนี้ กรณีที่ 1 เมื่อสมมติให้ผลตอบแทนคงที่และอัตราส่วนลดร้อยละ 7 พบว่าต้นทุนของโครงการสามารถเพิ่มขึ้นได้สูงสุดถึงร้อยละ 76 เกณฑ์การตัดสินใจเพื่อการลงทุนคงยอมรับได้ กล่าวคือ มูลค่าปัจจุบันสุทธิของผลตอบแทนสุทธิของโครงการ (NPV) มีค่าเท่ากับ

21,187 อัตราผลตอบแทนภายในโครงการ (IRR) เท่ากับ 7.03% และอัตราส่วนของผลตอบแทนต่อต้นทุนเท่ากับ 1.001

กรณีที่ 2 เมื่อสมมติให้ผลตอบแทนลดลง เมื่อต้นทุนคงที่และอัตราส่วนลดร้อยละ 7 พบว่า ผลตอบแทนของโครงการสามารถลดลงได้ต่ำสุดถึงร้อยละ 43 เกณฑ์การตัดสินใจเพื่อการลงทุนยังคงยอมรับได้ กล่าวคือ มูลค่าปัจจุบันสุทธิของผลตอบแทนสุทธิของโครงการ (NPV) มีค่าเท่ากับ 60,774 อัตราผลตอบแทนภายในโครงการ (IRR) เท่ากับร้อยละ 7.15 และอัตราส่วนของผลตอบแทนต่อต้นทุนเท่ากับ 1.004

กรณีที่ 3 เมื่อสมมติให้ผลตอบแทนลดลงและต้นทุนเพิ่มขึ้น อัตราส่วนลดร้อยละ 7 เท่าเดิม พบว่า ผลตอบแทนของโครงการสามารถลดลงได้ต่ำสุดถึงร้อยละ 27 และต้นทุนเพิ่มขึ้นได้สูงสุดร้อยละ 27 เกณฑ์การตัดสินใจเพื่อการลงทุนยังคงยอมรับได้ กล่าวคือ มูลค่าปัจจุบันสุทธิของผลตอบแทนสุทธิของโครงการ (NPV) มีค่าเท่ากับ 240,691 อัตราผลตอบแทนภายในโครงการ (IRR) เท่ากับร้อยละ 7.48 และอัตราส่วนของผลตอบแทนต่อต้นทุนเท่ากับ 1.012

Independent Study Title	Financial Cost-benefit Analysis of One Resort Business in On-Klang Sub-district, Mae-On District, Chiang Mai Province	
Author	Mr. Damri Kwansuwan	
Degree	Master of Economics	
Independent Study Advisory Committee	Asst.Prof.Dr. Nisit Panthamit	Chairperson
	Lect.Dr. Prapatchon Jariyaphan	Member

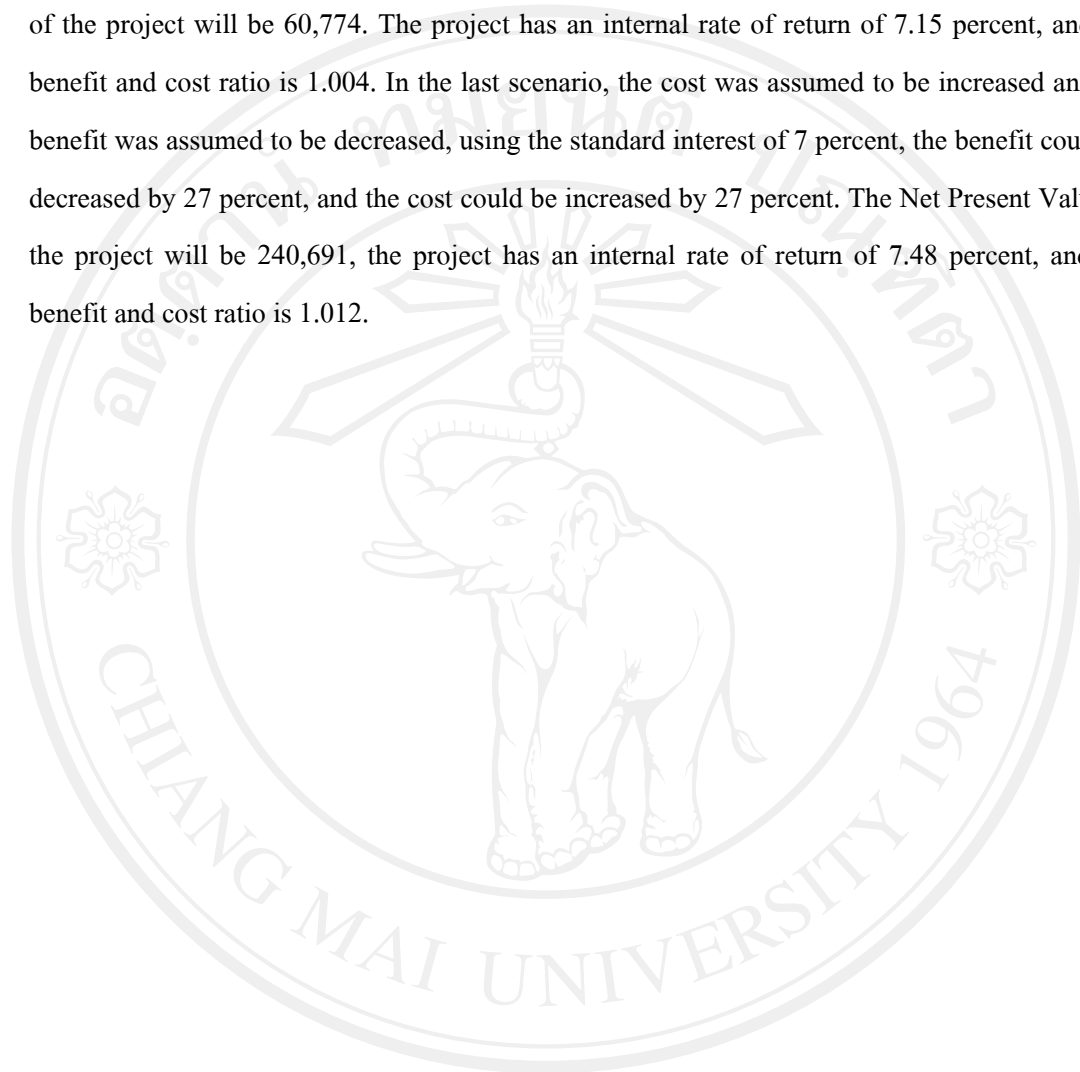
ABSTRACT

The objective of this study is to analyze the cost–benefit analysis of a resort business in On-Klang sub-district, Mae-On district, Chiang Mai province and to conduct a sensitivity analysis when its costs and benefits are varied. The project is assumed to be 10 years from 2009 to 2018. The discount rate is given at 7 percent.

The result of this study indicated that, a resort business in On-Klang sub-district, Mae-On district, Chiang Mai province was a worthy investment. Net Present Value of this project is 11,586,781. The project has an internal rate of return of 30.73 percent, and the benefit and cost ratio is 1.76. The payback period is 4 years.

A sensitivity analyze for this study was conducted using 3 theoretical situations. The results of sensitivity analysis were as follow: in the first scenario, using the standard interest rate of 7 percent when the benefit was supposed to be constant, the cost could be increased by 76 percent, then the Net Present Value of the project will be 21,187. The project has an internal rate of return of 7.03 percent, and the benefit and cost ratio is 1.001.

In the second scenario, using the standard interest rate of 7 percent when the cost was assumed to be constant, the benefit could be decreased by 43 percent, then the Net Present Value of the project will be 60,774. The project has an internal rate of return of 7.15 percent, and the benefit and cost ratio is 1.004. In the last scenario, the cost was assumed to be increased and the benefit was assumed to be decreased, using the standard interest of 7 percent, the benefit could be decreased by 27 percent, and the cost could be increased by 27 percent. The Net Present Value of the project will be 240,691, the project has an internal rate of return of 7.48 percent, and the benefit and cost ratio is 1.012.



ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved