

บทที่ 6

สรุปผลการศึกษาและข้อเสนอแนะ

6.1 สรุปผลการศึกษา

การวิเคราะห์ถึงความเป็นไปได้ของธุรกิจรีสอร์ทในตำบลออนกลาง อำเภอแม่อน จังหวัดเชียงใหม่ นี้เป็นการวิเคราะห์การดำเนินงานในระยะเวลา 10 ปี โดยกำหนดการเริ่มดำเนินโครงการ ปี พ.ศ.2552 และสิ้นสุดโครงการ ปี พ.ศ.2561 กำหนดอัตราส่วนลดที่ร้อยละ 7 โดยได้ทำการวิเคราะห์ถึงต้นทุนและผลตอบแทนของโครงการ ว่าเป็นโครงการที่สามารถประกอบกิจการได้ ผลตอบแทนที่คุ้มค่าต่อการลงทุนในปัจจุบันหรือไม่ ทำการวิเคราะห์ผลการดำเนินงานในภาพรวม โดยนำการประมาณการต้นทุนและผลตอบแทนที่ได้รับมาทำการวิเคราะห์ สามารถสรุปผลได้ดังนี้

ก) ต้นทุนโครงการประกอบด้วยต้นทุนที่เกิดขึ้นเมื่อเริ่มโครงการครั้งแรก เป็นต้นทุนที่ลงทุนครั้งแรกครั้งเดียว หรือเรียกว่าต้นทุนคงที่ ซึ่งมีมูลค่า 7,770,950 บาท และต้นทุนค่าดำเนินงานทั้งหมดของโครงการตลอดอายุโครงการ 10 ปี มีมูลค่า 10,807,000 บาท

ข) ผลตอบแทนของธุรกิจรีสอร์ทในตำบลออนกลาง อำเภอแม่อน จังหวัดเชียงใหม่ ตลอดอายุโครงการ 10 ปี มีมูลค่า 39,186,066 บาท

สำหรับตัวเลขทั้งหมดของต้นทุนและผลตอบแทน ของธุรกิจรีสอร์ทในตำบลออนกลาง อำเภอแม่อน จังหวัดเชียงใหม่ ที่เกิดขึ้น สามารถนำมาวิเคราะห์ทางการเงิน โดยกำหนดอัตราส่วนร้อยละ 7 สามารถสรุปได้ดังนี้

1) ระยะเวลาคืนทุนของโครงการเท่ากับ 4 ปี

หมายความว่า ระยะเวลาที่ใช้เพื่อให้ได้รับผลตอบแทนสุทธิเท่ากับศูนย์ หรือ ระยะเวลาที่โครงการนี้ได้รับผลตอบแทนกลับคืนมาคุ้มกับเงินที่ลงทุนไปนั้น คือ 3 ปี 7 เดือน หรือประมาณ 4 ปี ซึ่งถือได้ว่าเป็นโครงการที่มีระยะเวลาคืนทุนที่อยู่ในเกณฑ์ดี

2) มูลค่าปัจจุบันของผลตอบแทนสุทธิของโครงการ (NPV) มีค่าเท่ากับ 11,586,781 บาท

หมายความว่า รายได้หรือผลประโยชน์สุทธิในอนาคตหลังจากที่จ่ายคืนค่าใช้จ่ายในการลงทุนที่เกิดขึ้นแล้ว เมื่อนำมาคำนวณอัตราคิดลดตามที่กำหนดไว้แล้วนั้น มูลค่าของผลตอบแทนสุทธิ มีค่าเป็นบวก แสดงว่าโครงการนี้มีผลประโยชน์ที่คุ้มค่ากับการลงทุนในภาวะปัจจุบัน และจากตัวเลขที่ได้นี้ จะเห็นได้ว่า ค่าที่ได้นี้นั้นค่อนข้างสูง แสดงให้เห็นว่าโครงการนี้ให้ผลตอบแทนที่ค่อนข้างดี

3) อัตราผลตอบแทนภายในของโครงการ (IRR) เท่ากับ 30.73%

หมายความว่า ในขณะที่อัตราคิดลดที่ใช้ในโครงการเท่ากับร้อยละ 7 นั้น แต่หากเราทำการวิเคราะห์ถึงอัตราผลตอบแทนภายในโครงการแล้ว มีค่าเท่ากับ 30.73% ซึ่งมีความมากกว่าอัตราคิดลดที่เราใช้โครงการ แสดงให้เห็นว่าธุรกิจรีสอร์ทในตำบลออนกลาง อำเภอแม่อน จังหวัดเชียงใหม่ เป็นโครงการที่ให้ผลตอบแทนคุ้มค่าแก่การลงทุน

4) อัตราส่วนของผลตอบแทนต่อต้นทุน (B/C ratio) เท่ากับ 1.76

หมายความว่า ผลตอบแทนที่ได้รับจากโครงการเมื่อคิดเป็นมูลค่าปัจจุบันมีค่ามากกว่าค่าใช้จ่ายทั้งหมดของโครงการที่คิดเป็นมูลค่าปัจจุบัน 1.76 เท่า แสดงว่าโครงการนี้มีผลประโยชน์คุ้มค่ากับค่าใช้จ่ายทั้งหมดของโครงการ

5) การวิเคราะห์ความไว้วางใจต่อการเปลี่ยนแปลง

สำหรับผลการวิเคราะห์ความไว้วางใจต่อการเปลี่ยนแปลงของโครงการ ภายใต้สถานการณ์สมมติ 3 กรณี ได้ผลดังนี้

กรณีที่ 1 เมื่อสมมติให้ผลตอบแทนคงที่และอัตราส่วนลดร้อยละ 7 จากเดิมพบว่าต้นทุนของโครงการสามารถเพิ่มขึ้นได้สูงสุดถึงร้อยละ 76 เกณฑ์การตัดสินใจเพื่อการลงทุนยังคงยอมรับได้ กล่าวคือ มูลค่าปัจจุบันของผลตอบแทนสุทธิของโครงการ (NPV) มีค่าเท่ากับ 21,187 อัตราผลตอบแทนภายในโครงการ (IRR) เท่ากับ 7.03% และอัตราส่วนของผลตอบแทนต่อต้นทุน (B/C ratio) เท่ากับ 1.001

กรณีที่ 2 เมื่อสมมติให้ผลตอบแทนลดลง เมื่อต้นทุนคงที่ และอัตราส่วนลดร้อยละ 7 เท่าเดิมพบว่าผลตอบแทนของโครงการสามารถลดลงได้ต่ำสุดถึงร้อยละ 43 เกณฑ์การตัดสินใจเพื่อการลงทุนยังคงยอมรับได้ กล่าวคือ มูลค่าปัจจุบันของผลตอบแทนสุทธิของโครงการ (NPV) มีค่าเท่ากับ 60,774 อัตราผลตอบแทนภายในโครงการ (IRR) เท่ากับ 7.15% และอัตราส่วนของผลตอบแทนต่อต้นทุน (B/C ratio) เท่ากับ 1.004

กรณีที่ 3 เมื่อสมมติให้ผลตอบแทนลดลง และต้นทุนเพิ่มขึ้น และอัตราส่วนลดร้อยละ 7 เท่าเดิมพบว่าผลตอบแทนของโครงการสามารถลดลงได้ต่ำสุดถึงร้อยละ 27 และต้นทุนเพิ่มขึ้นได้สูงสุดร้อยละ 27 เกณฑ์การตัดสินใจเพื่อการลงทุนยังคงยอมรับได้ กล่าวคือ มูลค่าปัจจุบันของผลตอบแทนสุทธิของโครงการ (NPV) มีค่าเท่ากับ 240,691 อัตราผลตอบแทนภายในโครงการ (IRR) เท่ากับ 7.48% และอัตราส่วนของผลตอบแทนต่อต้นทุน (B/C ratio) เท่ากับ 1.012

6.2 ข้อเสนอแนะ

1. อัตราส่วนลดที่ใช้ในครั้งนี้ กิจจากอัตราดอกเบี้ยเงินให้สินเชื่อเฉลี่ยของธนาคารพาณิชย์จดทะเบียนในประเทศไทย ประจำวันที่ 28 มกราคม 2552 มีค่าเท่ากับ 7% เป็นอัตราส่วนลดหรืออัตราดอกเบี้ยอ้างอิงในการวิเคราะห์โครงการนี้ ซึ่งโดยทั่วไปแล้วอัตราดอกเบี้ยอาจจะเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นหรือลดลงได้ตามภาวะเศรษฐกิจทั่วไป ดังนั้นผู้ที่สนใจศึกษาเพิ่มเติมก็สามารถประเมินผลความเป็นไปได้ในอัตราส่วนลดที่ต้องการศึกษาในขณะนั้น

2. รายรับที่ได้ประมาณการนั้น เป็นการประมาณการจากผู้ที่มีประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจริสอร์ทมาแล้ว ซึ่งหากเป็นผู้ลงทุนใหม่และไม่มีประสบการณ์ รวมถึงขนาดการลงทุนของโครงการที่แตกต่างกันไป ก็อาจจะทำให้ข้อมูลเปลี่ยนแปลงลดลงหรือเพิ่มขึ้นได้ หรือการจะนำไปอ้างอิงคงจะต้องกำหนดการประมาณการรายรับขึ้นมาใหม่ตามปัจจัยที่ได้กล่าวมาแล้ว

3. ในกรณีที่มีการวิเคราะห์ถึงความไหวตัวต่อเหตุการณ์เปลี่ยนแปลงของต้นทุนและผลตอบแทน ในอัตราส่วนต่างๆ ก็เพื่อให้เห็นถึงผลเชิงเศรษฐศาสตร์ในอนาคตที่อาจจะมีปัจจัยตัวอื่น ที่มีผลกระทบต่อการวิเคราะห์ทางการเงิน หากปัจจัยเหล่านั้นเปลี่ยนแปลง ดังนั้นผู้ที่สนใจก็สามารถประเมินผลความเป็นไปได้ตามการเปลี่ยนแปลงของปัจจัยต่างๆ เพื่อให้สอดคล้องกับความเป็นจริงทางธุรกิจ ณ สภาพเศรษฐกิจนั้นๆ ได้

อย่างไรก็ตาม ข้อมูลการศึกษาวิเคราะห์ต้นทุนและผลตอบแทนทางการเงินของธุรกิจริสอร์ทในตำบลออนกลาง อำเภอแม่อน จังหวัดเชียงใหม่ เป็นเพียงแนวทางเบื้องต้นสำหรับผู้สนใจที่จะลงทุนเพื่อใช้ประกอบการตัดสินใจในการลงทุน ซึ่งเป็นการศึกษาถึงต้นทุนและผลตอบแทนของโครงการเท่านั้น ในการนำการค้นคว้าอิสระในครั้งนี้ไปใช้ประโยชน์เพื่อการลงทุนหรือการตัดสินใจกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินจำเป็นต้องคำนึงถึงปัจจัยอื่นๆ เช่น นโยบายการให้สินเชื่อของธนาคาร ประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจของผู้ประกอบการ สัดส่วนในการลงทุนของโครงการ เป็นต้น ถ้าในอนาคตมีการเปลี่ยนแปลงปัจจัยอื่น ก็ควรจะต้องมีการปรับข้อมูลให้เหมาะสม เพื่อให้ผลที่ได้ใกล้เคียงกับความเป็นจริงมากที่สุดเท่าที่จะทำได้