

## บทที่ 5

### สรุปผลการศึกษา และข้อเสนอแนะ

ในการศึกษารั้งนี้ มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาด้านทุนและผลตอบแทนของธุรกิจให้บริการทำความสะอาดในเขตอำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ เพื่อเป็นข้อมูลเบื้องต้นสำหรับผู้ที่สนใจจะลงทุนในธุรกิจให้บริการทำความสะอาดในเขตอำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ ซึ่งผู้ศึกษาได้เก็บข้อมูลโดยอาศัยข้อมูลทางการเงินที่ได้จากการบันทึกข้อมูลของกิจการประกอบการกับการสัมภาษณ์ผู้ประกอบการจากสถานประกอบการ จำนวน 5 แห่ง และกำหนดอายุโครงการไว้ 5 ปี ตามอายุการใช้งานของเครื่องมือและอุปกรณ์ทำความสะอาด ซึ่งผู้ศึกษาได้ใช้ข้อมูลที่เกิดขึ้นระหว่างปี พ.ศ. 2543 – พ.ศ. 2545 และประมาณการรายได้และค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 5 ต่อปี เป็นเวลา 2 ปี รวมระยะเวลา 5 ปี ซึ่งในการศึกษาได้แบ่งกิจการออกเป็น 3 ขนาด ตามจำนวนของพนักงาน ดังนี้

1. กิจการขนาดใหญ่ คือ กิจการที่มีพนักงานตั้งแต่ 200 คน ขึ้นไป จำนวน 1 แห่ง
2. กิจการขนาดกลาง คือ กิจการที่มีพนักงานตั้งแต่ 100 คน ถึง 199 คน จำนวน 2 แห่ง
3. กิจการขนาดเล็ก คือ กิจการที่มีพนักงานน้อยกว่า 100 คน จำนวน 2 แห่ง

ในการศึกษาได้แบ่งกิจการขนาดเล็กออกเป็น 2 กิจการ เนื่องจากแต่ละกิจการมีค่าใช้จ่ายในการลงทุนที่แตกต่างกันมาก จึงแบ่งกิจการขนาดเล็กออกเป็นกิจการขนาดเล็กที่มีพนักงานตั้งแต่ 50 คน ถึง 99 คน จำนวน 1 แห่ง และกิจการขนาดเล็กที่มีพนักงานน้อยกว่า 50 คน จำนวน 1 แห่ง โดยนำข้อมูลทางการเงินทั้งหมดมาทำการวิเคราะห์ระยะเวลาคืนทุน (Payback Period หรือ PB) มูลค่าปัจจุบันสุทธิ (Net Present Value หรือ NPV) และอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง (Internal Rate of Return หรือ IRR)

#### สรุปผลการศึกษา

1. ด้านทุนและผลตอบแทนของกิจการทำความสะอาดขนาดใหญ่  
กิจการทำความสะอาดขนาดใหญ่ เป็นกิจการทำความสะอาดที่มีพนักงานตั้งแต่ 200 คน ขึ้นไป ต้นทุนของกิจการประกอบด้วยค่าใช้จ่ายในการลงทุน จำนวน 3,182,234 บาท และค่าใช้จ่าย

ในการดำเนินงานตลอดอายุโครงการ 5 ปี รวมเป็นเงิน 99,438,310 บาท รายได้ที่ได้รับการขายและบริการตลอดอายุโครงการ 5 ปีรวมเป็นเงิน 112,060,399 บาท

จากการคำนวณกระแสเงินสดตลอดอายุโครงการ 5 ปี พบว่า กระแสเงินสดรับเท่ากับ 112,060,399 บาท กระแสเงินสดจ่ายเท่ากับ 104,818,863 บาท ดังนั้น กระแสเงินสดสุทธิเมื่อสิ้นสุดโครงการจึงเท่ากับ 7,241,536 บาท

จากการวิเคราะห์เพื่อศึกษาความเป็นไปได้ของการลงทุน พบว่าระยะเวลาคืนทุน (Payback Period) เท่ากับ 3 ปี 6 เดือน 10 วัน มูลค่าปัจจุบันสุทธิ (Net Present Value) ที่อัตราคิดลดร้อยละ 9 ต่อปี เท่ากับ 3,975,348 บาท ซึ่งมีค่าเป็นบวกและอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง (Internal Rate of Return) มีค่าเท่ากับร้อยละ 46.08 ซึ่งเมื่อเปรียบเทียบกับอัตราดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมของธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) ที่กำหนดไว้ คือ ร้อยละ 9 อัตราผลตอบแทนที่แท้จริงมีค่ามากกว่า ดังนั้น การลงทุนในกิจการทำความสะอาดขนาดใหญ่ จึงเป็น โครงการที่มีความเหมาะสมต่อการลงทุน

## 2. ต้นทุนและผลตอบแทนของกิจการทำความสะอาดขนาดกลาง

กิจการทำความสะอาดขนาดกลาง เป็นกิจการทำความสะอาดที่มีพนักงานตั้งแต่ 100 คน ถึง 199 คน ต้นทุนของกิจการประกอบด้วย ค่าใช้จ่ายในการลงทุนจำนวน 929,997 บาท และ ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานตลอดอายุโครงการ 5 ปี รวมเป็นเงิน 46,038,840 บาท

รายได้ที่ได้รับการขายและบริการตลอดอายุโครงการ 5 ปี รวมเป็นเงิน 49,764,223 บาท

จากการคำนวณกระแสเงินสดตลอดอายุโครงการ 5 ปี พบว่า กระแสเงินสดรับเท่ากับ 49,764,223 บาท กระแสเงินสดจ่ายเท่ากับ 47,495,998 บาท ดังนั้น กระแสเงินสดสุทธิเมื่อสิ้นสุดโครงการจึงเท่ากับ 2,268,225 บาท

จากการวิเคราะห์เพื่อศึกษาความเป็นไปได้ของการลงทุนพบว่า ระยะเวลาคืนทุน (Payback Period) เท่ากับ 3 ปี 6 เดือน 15 วัน มูลค่าปัจจุบันสุทธิ (Net Present Value) ที่อัตราคิดลดร้อยละ 9 ต่อปี เท่ากับ 1,441,478 บาท ซึ่งมีค่าเป็นบวก และอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง (Internal Rate of Return) มีค่าเท่ากับร้อยละ 47.48 ซึ่งเมื่อเปรียบเทียบกับอัตราดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมของธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) ที่กำหนดไว้ คือ ร้อยละ 9 อัตราผลตอบแทนที่แท้จริงมีค่ามากกว่า ดังนั้น การลงทุนในกิจการทำความสะอาดขนาดกลาง จึงเป็น โครงการที่มีความเหมาะสมต่อการลงทุน

### 3. ต้นทุนและผลตอบแทนของกิจการทำความสะอาดขนาดเล็กที่มีพนักงานตั้งแต่

50 – 99 คน

กิจการทำความสะอาดขนาดเล็กที่มีพนักงานตั้งแต่ 50 – 99 คน ต้นทุนของกิจการประกอบด้วย ค่าใช้จ่ายในการลงทุนจำนวน 1,157,799 บาท และค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานตลอดอายุโครงการ 5 ปี รวมเป็นเงิน 20,519,289 บาท

รายได้ที่ได้รับจากการขายและบริการตลอดอายุโครงการ 5 ปี รวมเป็นเงิน 24,944,080 บาท

จากการคำนวณกระแสเงินสดตลอดอายุโครงการ 5 ปี พบว่า กระแสเงินสดรับเท่ากับ 24,944,080 บาท กระแสเงินสดจ่าย เท่ากับ 21,755,810 บาท ดังนั้นกระแสเงินสดสุทธิเมื่อสิ้นสุดโครงการ จึงเท่ากับ 3,188,270 บาท

จากการวิเคราะห์เพื่อศึกษาความเป็นไปได้ของการลงทุนพบว่า ระยะเวลาคืนทุน (Payback Period) เท่ากับ 3 ปี 9 เดือน 26 วัน มูลค่าปัจจุบันสุทธิ (Net Present Value) ที่อัตราคิดลดร้อยละ 9 ต่อปี เท่ากับ 2,079,035 บาท ซึ่งมีค่าเป็นบวก และอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง (Internal Rate of Return) มีค่าเท่ากับร้อยละ 51.76 ซึ่งเมื่อเปรียบเทียบกับอัตราดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมของธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) ที่กำหนดไว้ คือ ร้อยละ 9 อัตราผลตอบแทนที่แท้จริงมีค่ามากกว่า ดังนั้น การลงทุนในกิจการทำความสะอาดขนาดเล็ก จึงเป็น โครงการที่มีความเหมาะสมต่อการลงทุน

### 4. ต้นทุนและผลตอบแทนของกิจการทำความสะอาดขนาดเล็กที่มีพนักงานน้อยกว่า

50 คน

กิจการทำความสะอาดขนาดเล็กที่มีพนักงานน้อยกว่า 50 คน ต้นทุนของกิจการประกอบด้วย ค่าใช้จ่ายในการลงทุนจำนวน 197,749 บาท และค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานตลอดอายุโครงการ 5 ปี รวมเป็นเงิน 5,892,363 บาท

รายได้ที่ได้รับจากการขายและบริการตลอดอายุโครงการ 5 ปี รวมเป็นเงิน 6,308,978 บาท

จากการคำนวณกระแสเงินสดตลอดอายุโครงการ 5 ปี พบว่า กระแสเงินสดรับเท่ากับ 6,308,978 บาท กระแสเงินสดจ่าย เท่ากับ 6,090,363 บาท ดังนั้นกระแสเงินสดสุทธิเมื่อสิ้นสุดโครงการ จึงเท่ากับ 218,615 บาท

จากการวิเคราะห์เพื่อศึกษาความเป็นไปได้ของการลงทุนพบว่า ระยะเวลาคืนทุน (Payback Period) เท่ากับ 4 ปี 9 เดือน 28 วัน มูลค่าปัจจุบันสุทธิ (Net Present Value) ที่อัตราคิดลด

ร้อยละ 9 ต่อปี เท่ากับ 109,514 บาท ซึ่งมีค่าเป็นบวก และอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง (Internal Rate of Return) มีค่าเท่ากับร้อยละ 24.13 ซึ่งเมื่อเปรียบเทียบกับอัตราดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมของธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) ที่กำหนดไว้ คือ ร้อยละ 9 อัตราผลตอบแทนที่แท้จริงมีค่ามากกว่า ดังนั้น การลงทุนในกิจการทำความสะอาดขนาดเล็ก จึงเป็นโครงการที่มีความเหมาะสมต่อการลงทุน

### ข้อเสนอแนะ

การตัดสินใจลงทุนในกิจการทำความสะอาด นอกจากจะพิจารณาข้อมูลที่ได้รับจากการวิเคราะห์แล้ว ควรพิจารณาปัจจัยด้านอื่น ๆ ประกอบด้วย ได้แก่

1. ประสิทธิภาพของผู้ลงทุน ผู้ลงทุนต้องมีประสิทธิภาพและความรู้เกี่ยวกับการทำความสะอาด จึงจะสามารถประกอบธุรกิจด้านนี้ได้อย่างดี
2. ภาวะการแข่งขันในตลาด ปัจจุบันการแข่งขันกันด้านราคาในธุรกิจทำความสะอาดค่อนข้างสูง เนื่องจากหน่วยงานที่ใช้บริการด้านการทำความสะอาดส่วนใหญ่จะใช้วิธีประมูล หรือ สอบราคา เพื่อให้ได้ใช้บริการในราคาต่ำที่สุด จึงทำให้เกิดการแข่งขันกันด้านราคา มีการตัดราคากันเอง ส่งผลให้คุณภาพของการบริการลดต่ำลง และทำให้ระยะเวลาการคืนทุนค่อนข้างจะใช้เวลา นาน เนื่องจากมีกำไรน้อย ดังนั้นผู้ที่ตัดสินใจลงทุนในกิจการทำความสะอาด จะต้องคำนึงถึงปัจจัยด้านราคาให้มาก
3. คุณภาพของการบริการ ปัจจุบันลูกค้าบางกลุ่มยังคำนึงถึงคุณภาพของการบริการ โดยไม่ได้ให้ความสำคัญทางด้านราคามากนัก ผู้ประกอบการจึงควรรักษาคุณภาพของการบริการให้อยู่ในมาตรฐานตลอดไป
4. แรงงานที่มีความชำนาญ และผ่านการอบรมมาเป็นอย่างดี มักจะถูกซื้อตัวจากกิจการคู่แข่ง ดังนั้นผู้ประกอบการจะต้องหาวิธีจูงใจแรงงานเหล่านั้นให้มีความรัก ศรัทธา เชื่อมั่น และมีความกตัญญูต่อองค์กร เพื่อลดการสูญเสียแรงงานที่มีความชำนาญเหล่านี้
5. แนวโน้มในการใช้บริการทำความสะอาดในปัจจุบันมีมากขึ้น เนื่องจากหน่วยงานต่าง ๆ ต้องการลดภาระเกี่ยวกับพนักงานทำความสะอาดของตนเอง จึงหันมาจ้างกิจการทำความสะอาดกันมากขึ้น ดังนั้น ธุรกิจในการให้บริการทำความสะอาด จึงมีโอกาสขยายตัวได้มากขึ้น
6. ชื่อเสียงของกิจการ จากงานวิจัยของผู้ที่เกี่ยวข้อง ลูกค้าส่วนใหญ่ยังยึดติดกับชื่อเสียงของกิจการ ดังนั้นในการลงทุนประกอบกิจการทำความสะอาด จะต้องมีการโฆษณาประชาสัมพันธ์ เพื่อให้ลูกค้ารู้จัก และจะต้องแข่งขันกับผู้ประกอบการรายเก่า ซึ่งอาจต้องเสียค่าใช้จ่ายทางด้าน

โฆษณาประชาสัมพันธ์และด้านส่งเสริมการขายเป็นจำนวนมาก ผู้ลงทุนจึงควรคำนึงถึงปัจจัยเหล่านี้ประกอบการตัดสินใจลงทุนด้วย

7. ข้อมูลที่ใช้ในการวิเคราะห์ปีที่ 4 และปีที่ 5 เป็นข้อมูลที่ได้จากการประมาณการเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 5 ต่อปี ซึ่งได้มาจากการสัมภาษณ์ผู้ประกอบการถึงแนวโน้มการเพิ่มขึ้นของรายได้และค่าใช้จ่ายของกิจการ ซึ่งหากสถานะเศรษฐกิจมีการเปลี่ยนแปลง ข้อมูลตัวเลขดังกล่าวอาจมีการเปลี่ยนแปลงตามสถานะของเศรษฐกิจได้



ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่  
 Copyright© by Chiang Mai University  
 All rights reserved