



ภาคผนวก

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่

Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ตารางที่ 1 ก แสดงรายละเอียดต้นทุนและผลตอบแทนตลอดอายุโครงการ

รายการ	ปีที่ 0	ปีที่ 1	ปีที่ 2	ปีที่ 3	ปีที่ 4	ปีที่ 5	ปีที่ 6	ปีที่ 7	ปีที่ 8	ปีที่ 9	ปีที่ 10	รวม
รายได้จากการขายยา	0	1,080,000	1,440,000	1,944,000	2,160,000	2,160,000	2,160,000	2,160,000	2,160,000	2,160,000	2,160,000	19,584,000
ต้นทุน												
ต้นทุนคงที่												
1. ค่าเช่าอาคารพาณิชย์	7,800	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7,800
2. ค่าตู้ โต๊ะ ชั้นวางยา	60,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	60,000
3. ค่าป้ายไฟหน้าร้าน	15,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	15,000
4. ค่าเก้าอี้สำนักงาน เก้าอี้ลูกค้า ตู้เอกสาร	7,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7,000
5. ค่าชั้นวาง และตะแกรงแขวนยา	3,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3,000
6. ถาดนับเม็ดยา 2 ถาด	1,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,000
7. ค่าตรายางชื่อร้าน	300	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	300
8. ตู้เย็นแช่ยา	6,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6,000
9. เครื่องวัดความดันโลหิต	2,800	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2,800
ต้นทุนคงที่ในการดำเนินการ												
1. ค่าเช่าอาคารพาณิชย์นับตั้งแต่วันที่ 2	0	85,800	85,800	85,800	85,800	85,800	85,800	85,800	85,800	85,800	85,800	858,000
2. ค่าธรรมเนียมใบอนุญาตขายยาแผนปัจจุบัน	0	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	20,000
3. ค่าภาษีป้าย	0	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	12,000
4. ค่าจ้างเภสัชกร (เพิ่มขึ้นปีละ 4%)	0	180,000	187,200	194,688	202,476	210,575	218,998	227,757	236,868	246,342	256,196	2,161,099
5. ค่าจ้างพนักงาน (เพิ่มขึ้นปีละ 4%)	0	72,000	74,880	77,875	80,990	84,230	87,599	91,103	94,747	98,537	102,478	864,440
รวมต้นทุนคงที่	102,900	341,000	351,080	361,563	372,466	383,804	395,597	407,860	420,615	433,879	447,675	4,018,439
ต้นทุนแปรผัน												
1. ค่ายาและเวชภัณฑ์ทางการแพทย์	0	599,400	799,200	1,078,920	1,198,800	1,198,800	1,198,800	1,198,800	1,198,800	1,198,800	1,198,800	10,869,120
2. ค่าคอมมิชชั่นบุคลากร	0	10,800	14,400	19,440	21,600	21,600	21,600	21,600	21,600	21,600	21,600	195,840
3. ค่าอุปกรณ์สำนักงานสิ้นเปลือง	0	5,400	7,200	9,720	10,800	10,800	10,800	10,800	10,800	10,800	10,800	97,920
รวมต้นทุนแปรผัน	0	615,600	820,800	1,108,080	1,231,200	1,231,200	1,231,200	1,231,200	1,231,200	1,231,200	1,231,200	11,162,880
รวมต้นทุนทั้งหมด	102,900	956,600	1,171,880	1,469,643	1,603,666	1,615,004	1,626,797	1,639,060	1,651,815	1,665,079	1,678,875	15,181,319

ตารางที่ 2 ก การวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางการเงินของโครงการ

ค่าIRR 194
1.94

อัตราคิดลดร้อยละ 8

ปี	ค่าใช้จ่ายดำเนินการ	ผลตอบแทน	ผลตอบแทนสุทธิ	PWF 8%	PV ค่าใช้จ่าย	PV ผลตอบแทน	PV ผลตอบแทนสุทธิ	IRR		
0	2555	102,900	-	(102,900)	1.000	102,900	-	-	102,900	-102900
1	2556	956,600	1,080,000	123,400	0.920	880,072	993,600	113,528	41973	
2	2557	1,171,880	1,440,000	268,120	0.846	991,879	1,218,816	226,937	31019	
3	2558	1,469,643	1,944,000	474,357	0.779	1,144,394	1,513,769	369,376	18667	
4	2559	1,603,666	2,160,000	556,334	0.716	1,148,855	1,547,409	398,554	7446	
5	2560	1,615,004	2,160,000	544,996	0.659	1,064,420	1,423,616	359,197	2481	
6	2561	1,626,797	2,160,000	533,203	0.606	986,416	1,309,727	323,311	826	
7	2562	1,639,060	2,160,000	520,940	0.558	914,344	1,204,949	290,604	274	
8	2563	1,651,815	2,160,000	508,185	0.513	847,743	1,108,553	260,810	91	
9	2564	1,665,079	2,160,000	494,921	0.472	786,186	1,019,869	233,682	30	
10	2565	1,678,875	2,160,000	481,125	0.434	729,284	938,279	208,995	10	
รวม		15,181,319	19,584,000	4,402,681		9,596,492	12,278,586	2,682,094	0	

มูลค่าปัจจุบันของโครงการ (NPV) 2,682,094
 อัตราผลตอบแทนภายในโครงการ (IRR) 194.00 %
 PVB 12,278,586
 PVC 9,596,492
 อัตราส่วนผลตอบแทนต่อต้นทุน (B/C Ratio) 1.28
 ระยะเวลาคืนทุน 7.75 ปี

ตารางที่ 3 ก การวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางการเงินของโครงการกรณีผลตอบแทนลดลง 10 เปอร์เซ็นต์ โดยต้นทุนคงที่ เนื่องจากการเพิ่มคู่แข่ง

ค่าIRR

107

อัตราคิดลดร้อยละ 8

1.07

ปี	ค่าใช้จ่ายดำเนินการ	ผลตอบแทน	ผลตอบแทนสุทธิ	PWF 8%	PV ค่าใช้จ่าย	PV ผลตอบแทน	PV ผลตอบแทนสุทธิ	IRR	
0	2555	102,900	-	(102,900)	1.000	102,900	-	-102900	
1	2556	956,600	972,000	15,400	0.920	880,072	993,600	113,528	7440
2	2557	1,171,880	1,296,000	124,120	0.846	991,879	1,096,934	105,055	28967
3	2558	1,469,643	1,749,600	279,957	0.779	1,144,394	1,362,393	217,999	31563
4	2559	1,603,666	1,944,000	340,334	0.716	1,148,855	1,392,668	243,813	18536
5	2560	1,615,004	1,944,000	328,996	0.659	1,064,420	1,281,254	216,835	8656
6	2561	1,626,797	1,944,000	317,203	0.606	986,416	1,178,754	192,338	4032
7	2562	1,639,060	1,944,000	304,940	0.558	914,344	1,084,454	170,110	1872
8	2563	1,651,815	1,944,000	292,185	0.513	847,743	997,697	149,955	867
9	2564	1,665,079	1,944,000	278,921	0.472	786,186	917,882	131,696	400
10	2565	1,678,875	1,944,000	265,125	0.434	729,284	844,451	115,167	184
รวม		15,181,319	17,733,600	2,552,281	7.505	9,596,492	11,150,088	1,553,596	0

มูลค่าปัจจุบันของโครงการ (NPV)	1,553,596
อัตราผลตอบแทนภายในโครงการ (IRR)	107.00 %
PVB	11,150,088
PVC	9,596,492
อัตราส่วนผลตอบแทนต่อต้นทุน (B/C Ratio)	1.16
ระยะเวลาคืนทุน	8.56 ปี

ตารางที่ 4 ก การวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางการเงินของโครงการกรณีผลตอบแทนลดลง 20 เปอร์เซ็นต์ โดยต้นทุนคงที่เนื่องจากการเพิ่มคู่แข่ง

ค่า IRR 27

อัตราคิดลดร้อยละ 8

0.27

ปี	ค่าใช้จ่ายดำเนินการ	ผลตอบแทน	ผลตอบแทนสุทธิ	PWF 8%	PV ค่าใช้จ่าย	PV ผลตอบแทน	PV ผลตอบแทนสุทธิ	IRR	
0	2555	102,900	-	(102,900)	1.000	102,900	-	102,900	-102900
1	2556	956,600	864,000	(92,600)	0.920	880,072	993,600	113,528	-72913
2	2557	1,171,880	1,152,000	(19,880)	0.846	991,879	975,053	16,826	-12326
3	2558	1,469,643	1,555,200	85,557	0.779	1,144,394	1,211,016	66,622	41768
4	2559	1,603,666	1,728,000	124,334	0.716	1,148,855	1,237,927	89,072	47794
5	2560	1,615,004	1,728,000	112,996	0.659	1,064,420	1,138,893	74,473	34201
6	2561	1,626,797	1,728,000	101,203	0.606	986,416	1,047,781	61,365	24120
7	2562	1,639,060	1,728,000	88,940	0.558	914,344	963,959	49,615	16690
8	2563	1,651,815	1,728,000	76,185	0.513	847,743	886,842	39,100	11257
9	2564	1,665,079	1,728,000	62,921	0.472	786,186	815,895	29,709	7321
10	2565	1,678,875	1,728,000	49,125	0.434	729,284	750,623	21,340	4501
รวม		15,181,319	15,883,200	701,881	7.505	9,596,492	10,021,589	425,097	0

มูลค่าปัจจุบันของโครงการ (NPV)	425,097
อัตราผลตอบแทนภายในโครงการ (IRR)	27.00 %
PVB	10,021,589
PVC	9,596,492
อัตราส่วนผลตอบแทนต่อต้นทุน (B/C Ratio)	1.04
ระยะเวลาคืนทุน	9.56 ปี

ตารางที่ 5 ก การวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางการเงินของโครงการกรณีผลตอบแทนลดลงในอัตราสูงสุด (NPV เป็นศูนย์)
โดยต้นทุนคงที่ที่ธุรกิจร้านขายยายังสามารถดำเนินกิจการต่อไปได้

ค่าIRR

8

อัตราคิดลดร้อยละ 8

0.08

ปี	ค่าใช้จ่ายดำเนินการ	ผลตอบแทน	ผลตอบแทนสุทธิ	PWF 8%	PV ค่าใช้จ่าย	PV ผลตอบแทน	PV ผลตอบแทนสุทธิ	IRR
0	2555	102,900	-	(102,900)	1.000	102,900	-	-
1	2556	956,600	844,088	(112,512)	0.920	880,072	776,561	-
2	2557	1,171,880	1,125,451	(46,429)	0.846	991,879	952,582	-
3	2558	1,469,643	1,519,359	49,716	0.779	1,144,394	1,183,107	38,713
4	2559	1,603,666	1,688,177	84,511	0.716	1,148,855	1,209,398	60,543
5	2560	1,615,004	1,688,177	73,172	0.659	1,064,420	1,112,646	48,227
6	2561	1,626,797	1,688,177	61,380	0.606	986,416	1,023,634	37,218
7	2562	1,639,060	1,688,177	49,116	0.558	914,344	941,744	27,399
8	2563	1,651,815	1,688,177	36,362	0.513	847,743	866,404	18,662
9	2564	1,665,079	1,688,177	23,097	0.472	786,186	797,092	10,906
10	2565	1,678,875	1,688,177	9,302	0.434	729,284	733,324	4,041
รวม		15,181,319	15,306,136	124,817		9,596,492	9,596,492	0

มูลค่าปัจจุบันของโครงการ (NPV) 0

อัตราผลตอบแทนภายในโครงการ (IRR) 8.00 %

PVB 9,596,492

PVC 9,596,492

อัตราส่วนผลตอบแทนต่อต้นทุน (B/C Ratio) 1.00

ระยะเวลาคืนทุน 9.92 ปี

ประวัติผู้เขียน

ชื่อ - สกุล	นางสาวพรนภัส ยิ่งยอด
วัน เดือน ปี เกิด	22 มีนาคม 2529
ประวัติการศึกษา	2546 สำเร็จการศึกษามัธยมศึกษาปีที่ 6 โรงเรียนมงฟอร์ตวิทยาลัย 2551 สำเร็จการศึกษาระดับปริญญาตรี คณะเภสัชศาสตร์ มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
ประวัติการทำงาน	2551 – 2553 ผู้แทนเวชภัณฑ์ยา บริษัทร็อดต้าฟาร์ม ประเทศไทย จำกัด 2553 – 2555 เภสัชกรปฏิบัติการ ร้านวัตสัน สาขา แอร์พอร์ต พลาซ่า