

บรรณานุกรม

ภาษาไทยหนังสือ

คุ้ม ชุมสาย, ม.ล. หลักวิชาการท่องเที่ยว. พิมพ์ครั้งที่ ๑. พระนคร : สำนักพิมพ์-
แพร่พิทยา, ๒๕๑๘.

สมนึก สิงห์แพทย์. คู่มือการบรรยายวิชาธุรกิจการโรงแรม (บางส่วน) กรุงเทพฯ-
มหานคร : โรงพิมพ์มหามกุฏราชวิทยาลัย, ๒๕๒๑.

บทความ

เฉลิมชัย จารุวัตร. "บทความ เรื่องอุตสาหกรรมโรงแรมในประเทศไทย."
อนุสาร อ.ส.ท. ๔ (ธันวาคม ๒๕๐๖) : ๔๓.

ณรงค์ ลือสกุล. "การวิเคราะห์หาจุดคุ้มทุนของกิจการโรงแรม." วารสารนักบัญชี.
๒๕ (มีนาคม ๒๕๑๗) : ๑๙๓ - ๑๙๔.

สุธีรา อภิชาติบุตร. "บทความ เรื่องอุตสาหกรรมท่องเที่ยวกับการพัฒนาอุตสาหกรรม-
โรงแรมในประเทศไทย." จุลสารอุตสาหกรรมท่องเที่ยวธนาคารกรุงเทพ
(ตุลาคม ๒๕๑๘ - มีนาคม ๒๕๑๙) : ๔๕ - ๔๖.

สมชาย ศิริฤกษ์. "บทความ เรื่องข้อคิดเห็นเกี่ยวกับการลงทุนสร้างโรงแรม."
อนุสาร อ.ส.ท. ๘ (พฤษภาคม ๒๕๑๑) : ๑๑ - ๒๑, ๖๓ - ๖๗.

"อาชีพโรงแรมคืออะไร." รายงานสัมพันธ. ๑๒ (เมษายน ๒๕๑๓. : ๕๓ - ๕๕.

เอกสารอื่น ๆ

"พระราชบัญญัติส่งเสริมการลงทุน พ.ศ. ๒๕๒๐." ประกาศในราชกิจจานุเบกษา
ฉบับพิเศษ เล่มที่ ๕๔ ตอนที่ ๓๘ วันที่ ๕ พฤษภาคม ๒๕๒๐.

วรกัลยา นวรัตน์, ม.ล. "การลงทุนในอุตสาหกรรมโรงแรมในประเทศไทย."
วิทยานิพนธ์ปริญตตามหาบัณฑิต แผนกวิชาบัญชี บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหา-
วิทยาลัย, ๒๕๑๘.

เสถียร และ สิบวงศ์ วิชัยลักษณ์. พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๑๘
กรุงเทพมหานคร : โรงพิมพ์นิติเวช.

ส่งเสริมการลงทุน, คณะกรรมการ. หลักเกณฑ์การส่งเสริมอุตสาหกรรมโรงแรมต่าง-
จังหวัด มติในการประชุม ครั้งที่ ๖/๒๕๑๑.

"เอกสารประกอบการบรรยายวิชาการบริหารโรงแรม." จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
พ.ศ. ๒๕๑๔.

ภาษาอังกฤษ

Abraken, E. Resort Hotel Planning and Management. New York:
Reinhold Publishing, 1965.

Horwath, Ernest; Toth, Louis; and Lesure, John D. Hotel
Accounting. 3d ed. New York: Ronald Press, 1970.

Kotas, Richard. Accounting in the Hotel and Catering Industry.
3d ed. London: International Textbook, 1977.

Landberg, Donald E. The Hotel and Restaurant Business. Rev.ed.

Boston Mass: Cahners Publishing, 1974.

Tourist Organization of Thailand. Feasibility Study Draft Final Report Pattaya Tourism Development. Vol.1. /n.p./, 1977.

Tourist Organization of Thailand. Masterplan & Feasibility Study Tourism Development of Phuket. /n.p./, 1978.

Tourist Organization of Thailand. National plan on Tourist Development Final Report. /n.p./, 1976.

Articles

"Royal Cliff Beach Hotel." Architecture + Engineering + Construction. 1 (June 1976) : 36 - 42.

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ภาคผนวก

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

๕. ตัวแทนรับจองในกรุงเทพฯ โทร.

ตัวแทนรับจองในต่างประเทศ โทร.

๖. ราคาห้องพัก

ราคาสูงสุดในฤดูกาลท่องเที่ยว บาท (ต่อคืน)

ราคาต่ำสุดในฤดูกาลท่องเที่ยว บาท (ต่อคืน)

ราคาสูงสุดนอกฤดูกาลท่องเที่ยว บาท (ต่อคืน)

ราคาต่ำสุดนอกฤดูกาลท่องเที่ยว บาท (ต่อคืน)

๗. สิ่งอำนวยความสะดวกและการบริการ (Facilities and Service)

๘. กิจกรรมต่าง ๆ (Activities)

๙. รายละเอียดด้านกำลังคน

จำนวนพนักงาน คน

แยกเป็น คนไทย คน คนในท้องถิ่น คน

มาจากที่อื่น ๆ คน

คนต่างชาติ คน

อัตราส่วนจำนวนพนักงานต่อห้อง คน

๑๐. การบริหารการเงิน

แหล่งที่มาของเงินทุนมาจาก

- เจ้าของนำมาลงทุน
- เงินกู้สถาบันการเงินในประเทศ
- เงินกู้สถาบันการเงินต่างละเทศ
- ออกหุ้นกู้
- ออกหุ้นบุริมสิทธิ
- ออกหุ้นสามัญ
- กู้ยืมระยะสั้น จากธนาคารพาณิชย์
- กู้ยืมระยะยาว จากธนาคารพาณิชย์
- กำไรสะสม
- ความช่วยเหลือของรัฐในรูปเงินช่วยเหลือ
- อื่น ๆ (นอกเหนือจากนี้)

๑๑. เงินลงทุน เริ่มแรก บาท

กระแสเงินสดรับสุทธิปี ประมาณ บาท

(กำไรสุทธิหลังหักภาษี / ค่าเสื่อมราคา)

กระแสเงินสดรับสุทธิปี ประมาณ บาท

(กำไรสุทธิหลังหักภาษี / ค่าเสื่อมราคา)

กระแสเงินสดรับสุทธิปี ประมาณ บาท

(กำไรสุทธิหลังหักภาษี / ค่าเสื่อมราคา)

กระแสเงินสดรับสุทธิปี ประมาณ บาท

(กำไรสุทธิหลังหักภาษี / ค่าเสื่อมราคา)

กระแสเงินสดรับสุทธิปี ประมาณ บาท

(กำไรสุทธิหลังหักภาษี / ค่าเสื่อมราคา)

๑๒. ประเภทของรายได้

- จากห้องพัก %
- จากอาหารและ เครื่องดื่ม %
- รายได้อื่น %
- รายได้หลักของโรงแรมมาจาก

๑๓. กิจกรรมด้านอาหารและ เครื่องดื่ม

บริการอาหาร ไทย จีน ฝรั่งเศส ญี่ปุ่น
 อื่น ๆ

อัตราค่าอาหาร เช้า บาท
 กลางวัน บาท
 เย็น บาท

- แยกที่พักร้านอาหารที่โรงแรมประมาณ มื้อ
- แยกที่พักร้านอาหารที่โรงแรมประมาณ %

๑๔. ภาวะการท่องเที่ยว

- ในฤดูกาล (in season) เริ่มตั้งแต่เดือน ถึงเดือน
รวม วัน
- นอกฤดูกาล (off season) เริ่มตั้งแต่เดือน ถึงเดือน
รวม วัน

๑๕. นโยบายเกี่ยวกับนักท่องเที่ยว

- รับรองนักท่องเที่ยวต่างชาติ ประมาณ %
- โดยมากนักท่องเที่ยว เป็นชาว
- รับรองนักท่องเที่ยวคนไทย ประมาณ %

นักท่องเที่ยวที่ไปพัก เดินทางไปแบบใด

ต่างคนต่างไป

เป็นกลุ่มนักท่องเที่ยว แบบ package tour

อื่น ๆ (ถ้ามี)

๑๖. อัตราการเข้าพัก (Occupancy rate)

ระยะเวลาพักเฉลี่ยคนละ วัน

อัตราการเข้าพักเฉลี่ย %

(ตั้งแต่ เริ่ม เปิดดำเนินงานถึงปัจจุบัน)

๑๗. รายละเอียดด้านภาษี-

กิจการด้านห้องพักภาษี %

กิจการด้านอาหารและเครื่องดื่ม %

๑๘. เป็นสมาชิกสมาคมโรงแรมไทย เมื่อ พ.ศ.

ประโยชน์ที่ได้รับ คือ

๑๙. ได้รับการส่งเสริมจาก B.O.I. เมื่อปี พ.ศ.

ประโยชน์ที่ได้รับจากการรับบัตรส่งเสริม คือ

เป็นสมาชิกสมาคมอื่น ๆ อีก คือ

๒๐. การดำเนินงานของโรงแรมมีการติดต่อกับโรงแรมที่เป็น เครือข่ายในต่างประเทศหรือไม่

มี ติดต่อกับโรงแรม

ไม่มี

๒๑. สิ่งดึงดูดใจให้นักท่องเที่ยวเดินทางเข้าพัก คือ

๒๒. การติดต่อหาลูกค้าใช้วิธี

ติดต่อบริษัทนำเที่ยวต่างประเทศ

ติดต่อบริษัทนำเที่ยวในประเทศ

วิธีอื่น ๆ คือ

๒๓. ช่วงนอกฤดูกาลการท่องเที่ยว เมื่อมีนักท่องเที่ยวเข้าพักน้อย โรงแรมมีวิธีแก้ปัญหา
อย่างไร

๒๔. ท่านคิดว่าโรงแรมชายทะเลที่ดีควรประกอบด้วยอะไรบ้าง

๒๕. ในฐานะที่ท่านทำงานเกี่ยวข้องกับการบริหารโรงแรมมาเป็นเวลานาน ท่านคิดว่า มีปัญหาอะไรบ้างใหม่ ที่เป็นอุปสรรคในการประกอบธุรกิจโรงแรมชายทะเล

.....

.....

.....

.....

.....



ศูนย์วิทยพัทยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ภาคผนวก ข.

ตัวอย่างแสดงการคำนวณหาจุดคุ้มทุนของโรงแรมชายทะเล
ชั้นหนึ่งซึ่งดำเนินงานโดยได้รับการส่งเสริมการลงทุนขนาดต่าง ๆ

ตัวอย่างที่ ๑การคำนวณหาจุดคุ้มทุนของโรงแรมชายทะเลขนาด ๑๗๒ ห้อง ปี ๒๕๑๗

	<u>ค่าเช่าห้องพัก</u>	<u>ค่าอาหารและเครื่องดื่ม</u>	<u>รายรับอื่น ๆ</u>	<u>รวม</u>
% ของรายรับ	๔๖.๕๗%	๔๘.๔๑%	๕.๑๒%	๑๐๐%
จำนวนเงิน	๙,๒๘๗,๗๐๔	๙,๖๗๔,๙๑๐	๑,๐๒๑,๙๘๕	๑๙,๙๘๔,๕๙๙
ต้นทุนแปรได้				๔,๘๖๑,๐๗๙
กำไรเบื้องต้น				๑๕,๑๒๓,๕๒๐
ต้นทุนคงที่				๑๑,๗๐๖,๔๘๕

$$\text{เปอร์เซ็นต์ของกำไรเบื้องต้น} = \frac{\text{กำไรเบื้องต้น}}{\text{รายรับรวม}} \times ๑๐๐$$

$$= \frac{๑๕,๑๒๓,๕๒๐}{๑๙,๙๘๔,๕๙๙} \times ๑๐๐ = ๗๕.๖๘\%$$

$$\therefore \text{รายรับที่จุดคุ้มทุน} = \frac{\text{ต้นทุนคงที่หรือค่าใช้จ่ายคงที่}}{๑ - \frac{\text{ต้นทุนแปรได้}}{\text{รายรับรวม}}}$$

$$= \frac{\text{ต้นทุนคงที่}}{\% \text{ของกำไรเบื้องต้น}}$$

$$= \frac{๑๑,๗๐๖,๔๘๕}{๐.๗๕๖๘}$$

$$= ๑๕,๔๖๘,๓๙๙ \text{ บาท}$$

หมายความว่ากิจการจะคุ้มทุนเมื่อมีรายรับ ๑๕,๔๖๘,๓๙๙ บาท

รายรับ ณ จุดคุ้มทุน ๑๕,๔๖๘,๓๙๙ บาท ในปี ๒๕๑๗ นี้ เป็นส่วนของรายรับค่าเช่าห้องพัก
เพียง ๔๖.๕๗% หรือ ๗,๑๘๘,๑๖๕ บาท

$$\begin{aligned} \therefore \text{จะต้องได้รับค่าเช่าห้องพักวันละ ณ จุดคุ้มทุน} &= \frac{๗,๑๘๘,๑๖๕}{๓๖๕} \\ &= ๑๙,๖๙๔ \text{ บาท} \end{aligned}$$

ถ้าอัตราค่าเช่าห้องพักโดยเฉลี่ยวันละ ๓๐๐ บาทต่อห้อง จะให้คุ้มทุนจะต้อง
ขายห้องพักให้ได้โดยเฉลี่ยวันละ

$$\begin{aligned} &\frac{๑๙,๖๙๔}{๓๐๐} \\ &= ๖๕.๖๕ \text{ ห้อง} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{คิดเป็นอัตรากារเช่าพัก} &= \frac{\text{จำนวนห้องที่ขายได้}}{\text{จำนวนห้องพักที่มี}} \times ๑๐๐ \\ &= \frac{๖๕.๖๕}{๑๗๒} \times ๑๐๐ \\ &= ๓๘.๑๖\% \end{aligned}$$

ตัวอย่างที่ ๒

การคำนวณหาจุดคุ้มทุนของโรงแรมชายทะเล เลขนาถ ๑๗๒ ห้อง ปี ๒๕๑๘

	<u>ค่าเช่าห้องพัก</u>	<u>ค่าอาหารและ เครื่องดื่ม</u>	<u>รายรับอื่น ๆ</u>	<u>รวม</u>
% ของรายรับ	๕๕.๓๒%	๔๙.๒๘%	๕.๔๐%	๑๐๐%
จำนวนเงิน	๘,๘๗๑,๕๖๘	๘,๖๔๗,๙๖๗	๑,๐๕๖,๔๑๐	๑๙,๕๗๕,๙๔๕
ต้นทุนแปรได้				๔,๖๙๙,๐๐๔
กำไรเบื้องต้น				๑๔,๘๗๖,๙๔๑
ต้นทุนคงที่				๑๒,๗๙๐,๓๒๗

$$\begin{aligned} \therefore \text{รายรับที่จุดคุ้มทุน} &= \frac{\text{ต้นทุนคงที่}}{\% \text{ ของกำไรเบื้องต้น}} \\ &= \frac{๑๒,๗๙๐,๓๒๗}{๐.๗๕๙๙} \\ &= ๑๖,๘๓๑,๕๙๖ \text{ บาท} \end{aligned}$$

หมายความว่ากิจการจะคุ้มทุนเมื่อมีรายรับ ๑๖,๘๓๑,๕๕๒ บาท รายรับ ณ จุดคุ้มทุน ๑๖,๘๓๑,๕๕๒ บาท ในปี ๒๕๑๔ นี้ เป็นส่วนของรายรับ ค่าเช่าห้องพักเพียง ๔๕.๓๒% หรือ ๗,๖๒๘,๐๗๗ บาท

$$\begin{aligned} \therefore \text{จะต้องได้รับค่าเช่าห้องพักวันละ ณ จุดคุ้มทุน} &= \frac{๗,๖๒๘,๐๗๗}{๓๖๕} \\ &= ๒๐,๘๙๘ \text{ บาท} \end{aligned}$$

ถ้าอัตราค่าเช่าห้องพักโดยเฉลี่ยวันละ ๓๐๐ บาทต่อห้อง จะให้คุ้มทุนจะต้องขายห้องพักให้ได้โดยเฉลี่ยวันละ

$$= \frac{๒๐,๘๙๘}{๓๐๐}$$

$$= ๖๙.๖๖ \text{ ห้อง}$$

$$\begin{aligned} \text{คิดเป็นอัตรากาเข้าพัก} &= \frac{\text{จำนวนห้องที่ขายได้}}{\text{จำนวนห้องพักที่มี}} \times ๑๐๐ \\ &= \frac{๖๙.๖๖}{๑๗๒} \times ๑๐๐ \\ &= ๔๐.๕๐\% \end{aligned}$$

ตัวอย่างที่ ๓

การคำนวณหาจุดคุ้มทุนของโรงแรมชายทะเลขนาด ๑๗๒ ห้อง ปี ๒๕๑๔

	<u>ค่าเช่าห้องพัก</u>	<u>ค่าอาหารและเครื่องดื่ม</u>	<u>รายรับอื่น ๆ</u>	<u>รวม</u>
% ของรายรับ	๔๗.๓๕%	๔๖.๘๑%	๕.๘๐%	๑๐๐%
จำนวนเงิน	๘,๖๒๘,๕๕๗	๘,๕๑๗,๕๕๕	๑,๐๕๕,๐๔๐	๑๘,๑๙๗,๐๕๗
ต้นทุนแปรได้				๔,๓๓๑,๗๒๘
กำไรเบื้องต้น				๑๓,๘๖๕,๓๒๙
ต้นทุนคงที่				๑๓,๓๑๐,๔๑๐

$$\begin{aligned}
 \therefore \text{รายรับที่จุดคุ้มทุน} &= \frac{\text{ต้นทุนคงที่}}{\% \text{ ของกำไร เบื้องต้น}} \\
 &= \frac{๑๓,๓๑๐,๔๑๐}{๐.๗๖๒๐} \\
 &= ๑๗,๔๖๗,๗๒๙ \text{ บาท}
 \end{aligned}$$

หมายความว่ากิจการจะคุ้มทุนเมื่อมีรายรับ ๑๗,๔๖๗,๗๒๙ บาท รายรับ ณ จุดคุ้มทุน ๑๗,๔๖๗,๗๒๙ บาท ในปี ๒๕๑๔ นี้ เป็นส่วนของรายรับค่าเช่าห้องพักเพียง ๔๗.๓๔% หรือ ๘,๒๗๗,๘๕๗ บาท

$$\begin{aligned}
 \therefore \text{จะต้องได้รับค่าเช่าห้องพักวันละ ณ จุดคุ้มทุน} &= \frac{๘,๒๗๗,๘๕๗}{๓๖๕} \\
 &= ๒๒,๖๗๙ \text{ บาท}
 \end{aligned}$$

ถ้าอัตราค่าเช่าห้องพักโดยเฉลี่ยวันละ ๓๐๐ บาทต่อห้อง จะให้คุ้มทุนจะต้องขายห้องพักให้ได้โดยเฉลี่ยวันละ

$$\begin{aligned}
 &\frac{๒๒,๖๗๙}{๓๐๐} \\
 &= ๗๕.๖๐ \text{ ห้อง}
 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned}
 \text{คิดเป็นอัตรากาไรเข้าพัก} &= \frac{\text{จำนวนห้องที่ขายได้}}{\text{จำนวนห้องพักที่มี}} \times ๑๐๐ \\
 &= \frac{๗๕.๖๐}{๑๗๒} \times ๑๐๐ \\
 &= ๔๓.๙๕\%
 \end{aligned}$$

ศูนย์วิทยุโทรพยากรณ์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตัวอย่างที่ ๔

การคำนวณหาจุดคุ้มทุนของโรงแรมชายทะเลขนาด ๑๗๒ ห้อง ปี ๒๕๒๐

	<u>ค่าเช่าห้องพัก</u>	<u>ค่าอาหารและเครื่องดื่ม</u>	<u>รายรับอื่น ๆ</u>	<u>รวม</u>
% ของรายรับ	๔๕.๕๑%	๔๘.๒๒%	๕.๘๗%	๑๐๐%
จำนวนเงิน	๘,๖๕๘,๕๘๓	๙,๐๙๔,๕๗๕	๑,๑๐๖,๓๗๓	๑๘,๘๖๑,๕๓๑
ต้นทุนแปรได้				๔,๖๐๒,๒๙๗
กำไรเบื้องต้น				๑๔,๒๕๙,๐๓๔
ต้นทุนคงที่				๑๓,๖๑๕,๗๗๒

$$\begin{aligned}
 \therefore \text{รายรับที่จุดคุ้มทุน} &= \frac{\text{ต้นทุนคงที่}}{\% \text{ ของกำไรเบื้องต้น}} \\
 &= \frac{๑๓,๖๑๕,๗๗๒}{๐.๗๕๖๐} \\
 &= ๑๘,๐๑๐,๒๘๐ \text{ บาท}
 \end{aligned}$$

หมายความว่ากิจการคุ้มทุนเมื่อมีรายรับ ๑๘,๐๑๐,๒๘๐ บาท รายรับ ณ จุดคุ้มทุน ๑๘,๐๑๐,๒๘๐ บาท ในปี ๒๕๒๐ นี้ เป็นส่วนของรายรับค่าเช่าห้องพักเพียง ๔๕.๕๑% หรือ ๘,๒๖๘,๕๒๐ บาท

$$\begin{aligned}
 \therefore \text{จะต้องได้รับค่าเช่าห้องพักวันละ} \text{ ณ จุดคุ้มทุน} &= \frac{๘,๒๖๘,๕๒๐}{๓๖๕} \\
 &= ๒๒,๖๕๓ \text{ บาท}
 \end{aligned}$$

ถ้าอัตราค่าเช่าห้องพักโดยเฉลี่ยวันละ ๓๒๐ บาทต่อห้อง จะให้คุ้มทุนจะต้องขายห้องพักให้ได้โดยเฉลี่ยวันละ

$$\begin{aligned}
 &\frac{๒๒,๖๕๓}{๓๒๐} \\
 &= ๗๐.๗๙ \text{ ห้อง}
 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned}
 \text{คิดเป็นอัตรากำไรเข้าพัก} &= \frac{\text{จำนวนห้องที่ขายได้}}{\text{จำนวนห้องพักที่มี}} \times 100 \\
 &= \frac{70.74}{172} \times 100 \\
 &= 40.96\%
 \end{aligned}$$

ตัวอย่างที่ ๕

การคำนวณหาจุดคุ้มทุนของโรงแรมชายทะเล เลขนาถ ๑๗๒ ห้อง ปี ๒๕๒๑

	ค่าเช่าห้องพัก	ค่าอาหารและเครื่องถ้วย	รายรับอื่น ๆ	รวม
% ของรายรับ	๔๕.๓๒%	๔๙.๐๒%	๕.๖๖%	๑๐๐%
จำนวนเงิน	๑๑,๕๕๒,๑๕๑	๑๒,๕๘๕,๑๑๗	๑,๔๔๐,๒๓๕	๒๕,๕๖๗,๕๐๓
ต้นทุนแปรได้				๕,๙๐๓,๕๕๔
กำไรเบื้องต้น				๑๙,๕๖๔,๐๔๙
ต้นทุนคงที่				๑๔,๗๒๖,๗๒๑

$$\begin{aligned}
 \therefore \text{รายรับที่จุดคุ้มทุน} &= \frac{\text{ต้นทุนคงที่}}{\% \text{ ของกำไรเบื้องต้น}} \\
 &= \frac{๑๔,๗๒๖,๗๒๑}{๐.๗๖๘๒} \\
 &= ๑๙,๑๗๐,๔๒๕ \text{ บาท}
 \end{aligned}$$

หมายความว่ากิจการจะคุ้มทุนเมื่อมีรายรับ ๑๙,๑๗๐,๔๒๕ บาท รายรับ ณ จุดคุ้มทุน ๑๙,๑๗๐,๔๒๕ บาท ในปี ๒๕๒๑ นี้ เป็นส่วนของรายรับค่าเช่าห้องพักเพียง ๔๕.๓๒% หรือ ๘,๖๘๘,๐๓๗ บาท

$$\begin{aligned}
 \therefore \text{จะต้องได้รับค่าเช่าห้องพักวันละ} \text{ ณ จุดคุ้มทุน} &= \frac{๘,๖๘๘,๐๓๗}{๓๖๕} \\
 &= ๒๓,๘๐๓ \text{ บาท}
 \end{aligned}$$

ถ้าอัตราค่าเช่าห้องพักโดยเฉลี่ยวันละ ๓๒๐ บาทต่อห้อง จะให้ค้มนทุนจะต้อง
 ขายห้องพักให้ได้โดยเฉลี่ยวันละ $\frac{๒๓,๘๐๓}{๓๒๐}$
 = ๗๔.๓๘ ห้อง

$$\begin{aligned} \text{คิดเป็นอัตรากาารเข้าพัก} &= \frac{\text{จำนวนห้องที่ขายได้}}{\text{จำนวนห้องพักที่มี}} \times ๑๐๐ \\ &= \frac{๗๔.๓๘}{๑๗๒} \times ๑๐๐ \\ &= ๔๓.๒๔\% \end{aligned}$$

ตัวอย่างที่ ๖

การคำนวณหาจุดคุ้มทุนของโรงแรมชายทะเลขนาด ๒๕๘ ห้อง ปี ๒๕๑๗

	<u>ค่าเช่าห้องพัก</u>	<u>ค่าอาหารและเครื่องดื่ม</u>	<u>รายรับอื่น ๆ</u>	<u>รวม</u>
% ของรายรับ	๔๗.๕๗%	๔๖.๕๐%	๕.๕๓%	๑๐๐%
จำนวนเงิน	๑๘,๓๐๗,๑๓๒	๑๘,๐๔๘,๓๙๓	๒,๑๒๘,๕๓๕	๓๘,๔๘๔,๐๖๐
ต้นทุนแปรได้				๙,๘๒๕,๐๖๔
กำไรเบื้องต้น				๒๘,๖๕๘,๙๙๖
ต้นทุนคงที่				๒๔,๓๘๙,๓๑๒

$$\begin{aligned} \therefore \text{รายรับที่จุดคุ้มทุน} &= \frac{\text{ต้นทุนคงที่}}{\% \text{ของกำไรเบื้องต้น}} \\ &= \frac{๒๔,๓๘๙,๓๑๒}{๗๕.๔๗\%} \\ &= ๓๔,๐๙๓,๓๕๒ \text{ บาท} \end{aligned}$$

หมายความว่ากิจการจะคุ้มทุนเมื่อมีรายรับ ๓๔,๐๙๓,๓๕๒ บาท รายรับ ณ
 จุดคุ้มทุน ๓๔,๐๙๓,๓๕๒ บาท ในปี ๒๕๑๗ นี้ เป็นส่วนของรายรับค่าเช่าห้องพักเพียง
 ๔๗.๕๗% หรือ ๑๖,๒๑๘,๒๐๒ บาท

$$\begin{aligned} \therefore \text{จะต้องได้รับค่าเช่าห้องพักวันละ ณ จุดคุ้มทุน} &= \frac{๑๖,๒๑๘,๒๐๒}{๓๖๕} \\ &= ๔๔,๔๓๓ \text{ บาท} \end{aligned}$$

ถ้าอัตราค่าเช่าห้องพักโดยเฉลี่ยวันละ ๓๐๐ บาทต่อห้อง จะให้คุ้มทุนจะต้อง
ขายห้องพักให้ได้โดยเฉลี่ยวันละ

$$\frac{๔๔,๔๓๓}{๓๐๐}$$

$$= ๑๔๘.๑๑ \text{ ห้อง}$$

$$\begin{aligned} \text{คิดเป็นอัตรากาเข้าพัก} &= \frac{\text{จำนวนห้องที่ขายได้}}{\text{จำนวนห้องพักที่มี}} \times ๑๐๐ \\ &= \frac{๑๔๘.๑๑}{๒๙๘} \times ๑๐๐ \\ &= ๔๙.๗๐\% \end{aligned}$$

ตัวอย่างที่ ๗

การคำนวณหาจุดคุ้มทุนของโรงแรมชายทะเล เลขขนาด ๒๙๘ ห้อง ปี ๒๕๑๘

	<u>ค่าเช่าห้องพัก</u>	<u>ค่าอาหารและเครื่องดื่ม</u>	<u>รายรับอื่น ๆ</u>	<u>รวม</u>
% ของรายรับ	๔๖.๖๗%	๔๗.๘๕%	๕.๔๘%	๑๐๐%
จำนวนเงิน	๑๘,๗๒๔,๘๗๑	๑๙,๑๙๗,๑๒๕	๒,๒๐๐,๕๑๕	๔๐,๑๒๒,๕๑๑
ต้นทุนแปรได้				๘,๗๓๕,๗๖๙
กำไรเบื้องต้น				๓๐,๓๘๖,๗๔๒
ต้นทุนคงที่				๒๙,๕๑๙,๖๒๕

$$\begin{aligned} \therefore \text{รายรับที่จุดคุ้มทุน} &= \frac{\text{ต้นทุนคงที่}}{\% \text{ ของกำไรเบื้องต้น}} \\ &= \frac{๒๙,๕๑๙,๖๒๕}{๐.๗๕๗๓} \\ &= ๓๘,๘๔๘,๐๕๕ \text{ บาท} \end{aligned}$$

หมายความว่าถ้ากิจการจะคุ้มทุนเมื่อมีรายรับ ๓๘,๘๔๘,๐๔๕ บาท รายรับ ณ จุดคุ้มทุน ๓๘,๘๔๘,๐๔๕ บาท ในปี ๒๕๑๘ นี้ เป็นส่วนของรายรับค่าเช่าห้องพักเพียง ๔๖.๖๗% หรือ ๑๘,๑๓๐,๓๘๒ บาท

$$\begin{aligned} \therefore \text{จะต้องได้รับค่าเช่าห้องพักวันละ } \text{ณ จุดคุ้มทุน} &= \frac{๑๘,๑๓๐,๓๘๒}{๓๖๕} \\ &= ๔๙,๖๗๒ \text{ บาท} \end{aligned}$$

ถ้าอัตราค่าเช่าห้องพักโดยเฉลี่ยวันละ ๓๐๐ บาทต่อห้อง จะให้คุ้มทุนจะต้อง

$$\begin{aligned} \text{ขายห้องพักให้ได้โดยเฉลี่ยวันละ} & \frac{๔๙,๖๗๒}{๓๐๐} \\ &= ๑๖๕.๕๗ \text{ ห้อง} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{คิดเป็นอัตราการเข้าพัก} &= \frac{\text{จำนวนห้องที่ขายได้}}{\text{จำนวนห้องพักที่มี}} \times ๑๐๐ \\ &= \frac{๑๖๕.๕๗}{๒๙๘} \times ๑๐๐ \\ &= ๕๕.๕๖\% \end{aligned}$$

ตัวอย่างที่

การกำหนดหาจุดคุ้มทุนของโรงแรมชายทะเลขนาด ๒๙๘ ห้อง ปี ๒๕๑๘

	<u>ค่าเช่าห้องพัก</u>	<u>ค่าอาหารและ เครื่องดื่ม</u>	<u>รายรับอื่น ๆ</u>	<u>รวม</u>
% ของรายรับ	๔๕.๘๘%	๔๖.๘๗%	๗.๐๕%	๑๐๐%
จำนวนเงิน	๑๗,๙๒๑,๙๓๘	๑๘,๓๐๖,๑๘๗	๒,๗๘๗,๗๒๖	๓๘,๘๗๕,๘๕๑
ต้นทุนแปรได้				๙,๒๕๒,๗๐๙
กำไรเบื้องต้น				๒๙,๖๒๓,๑๔๒
ต้นทุนคงที่				๒๘,๗๔๐,๗๘๑

$$\begin{aligned}
 \therefore \text{รายรับที่จุดคุ้มทุน} &= \frac{\text{ต้นทุนคงที่}}{\% \text{ ของกำไรเบื้องต้น}} \\
 &= \frac{๒๘,๗๔๐,๗๘๑}{๐.๗๖๒๘} \\
 &= ๓๗,๖๗๓,๐๖๔ \text{ บาท}
 \end{aligned}$$

หมายความว่ากิจการจะคุ้มทุนเมื่อมีรายรับ ๓๗,๖๗๓,๐๖๔ บาท รายรับ ณ จุดคุ้มทุน ๓๗,๖๗๓,๐๖๔ บาท ในปี ๒๕๑๕ นี้ เป็นส่วนของรายรับค่าเช่าห้องพักเพียง ๔๕.๙๘% หรือ ๑๗,๓๒๒,๐๗๔ บาท

$$\begin{aligned}
 \therefore \text{จะต้องได้รับค่าเช่าห้องพักวันละ ณ จุดคุ้มทุน} &= \frac{๑๗,๓๒๒,๐๗๔}{๓๖๔} \\
 &= ๔๗,๕๕๘ \text{ บาท}
 \end{aligned}$$

ถ้าอัตราค่าเช่าห้องพักโดยเฉลี่ยวันละ ๓๐๐ บาทต่อห้อง จะให้คุ้มทุนจะต้องขายห้องพักให้ได้โดยเฉลี่ยวันละ

$$\begin{aligned}
 &\frac{๔๗,๕๕๘}{๓๐๐} \\
 &= ๑๕๘.๑๙ \text{ ห้อง}
 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned}
 \text{คิดเป็นอัตราการเข้าพัก} &= \frac{\text{จำนวนห้องพักที่ขายได้}}{\text{จำนวนห้องพักที่มี}} \times ๑๐๐ \\
 &= \frac{๑๕๘.๑๙}{๒๘๘} \times ๑๐๐ \\
 &= ๕๓.๐๙\%
 \end{aligned}$$

ตัวอย่างที่ ๔

การคำนวณหาจุดคุ้มทุนของโรงแรมชายทะเลขนาด ๔๓๕ ห้อง ปี ๒๕๑๘

	ค่าเช่าห้องพัก	ค่าอาหารและเครื่องดื่ม	รายรับอื่น ๆ	รวม
% ของรายรับ	๔๗.๘๒%	๔๕.๐๓%	๗.๑๕%	๑๐๐%
จำนวนเงิน	๑๙,๖๙๖,๓๖๔	๑๘,๕๕๕,๘๒๕	๒,๙๕๕,๖๑๘	๔๑,๑๘๗,๘๐๘
ต้นทุนแปรได้				๑๕,๓๐๓,๙๙๗
กำไรเบื้องต้น				๒๕,๘๘๓,๘๑๑
ต้นทุนคงที่				๓๒,๐๙๙,๒๖๔

$$\begin{aligned}
 \therefore \text{รายรับที่จุดคุ้มทุน} &= \frac{\text{ต้นทุนคงที่}}{\% \text{ ของกำไร เบื้องต้น}} \\
 &= \frac{๓๒,๐๘๙,๒๖๔}{๐.๖๒๘๔} \\
 &= ๕๑,๐๖๕,๐๒๘ \text{ บาท}
 \end{aligned}$$

หมายความว่ากิจการจะคุ้มทุนเมื่อมีรายรับ ๕๑,๐๖๕,๐๒๘ บาท รายรับ ณ จุดคุ้มทุน ๕๑,๐๖๕,๐๒๘ บาท ในปี ๒๕๑๘ นี้ เป็นส่วนของรายรับค่าเช่าห้องพักเพียง ๔๗.๘๒% หรือ ๒๔,๔๑๙,๒๖๖ บาท

$$\begin{aligned}
 \therefore \text{จะต้องได้รับค่าเช่าห้องพักวันละ ณ จุดคุ้มทุน} &= \frac{๒๔,๔๑๙,๒๖๖}{๓๖๕} \\
 &= ๖๖,๘๐๒ \text{ บาท}
 \end{aligned}$$

ถ้าอัตราค่าเช่าห้องโดยเฉลี่ยวันละ ๒๕๐ บาทต่อห้อง จะให้คุ้มทุนจะต้องขายห้องพักให้ได้โดยเฉลี่ยวันละ

$$\frac{๖๖,๘๐๒}{๒๕๐}$$

= ๒๖๗.๖๑ ห้อง

$$\begin{aligned}
 \text{คิดเป็นอัตรากาไรเช่าพัก} &= \frac{\text{จำนวนห้องที่ขายได้}}{\text{จำนวนห้องพักที่มี}} \times ๑๐๐ \\
 &= \frac{๒๖๗.๖๑}{๔๓๕} \times ๑๐๐ \\
 &= ๖๑.๕๒\%
 \end{aligned}$$

ศูนย์วิทยพัทยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตัวอย่างที่ ๑๐

การคำนวณหาจุดคุ้มทุนของโรงแรมชายทะเลขนาด ๒๗๔ ห้อง ปี ๒๕๒๐

	ค่าเช่าห้องพัก	ค่าอาหารและเครื่องดื่ม	รายรับอื่น ๆ	รวม
% ของรายรับ	๔๔.๘๒%	๔๗.๘๙%	๗.๒๙%	๑๐๐%
จำนวนเงิน	๘,๓๔๐,๗๘๔	๘,๙๑๑,๒๕๖	๑,๓๕๖,๓๖๓	๑๘,๖๐๘,๔๐๓
ต้นทุนแปรได้				๑๐,๙๓๓,๗๑๒
กำไรเบื้องต้น				๗,๖๗๔,๖๙๑
ต้นทุนคงที่				๑๗,๔๖๐,๓๑๐

$$\begin{aligned} \therefore \text{รายรับที่จุดคุ้มทุน} &= \frac{\text{ต้นทุนคงที่}}{\% \text{ ของกำไรเบื้องต้น}} \\ &= \frac{๑๗,๔๖๐,๓๑๐}{๐.๔๑๒๔} \\ &= ๔๒,๓๓๘,๒๘๘ \text{ บาท} \end{aligned}$$

หมายความว่ากิจการจะคุ้มทุนเมื่อมีรายรับ ๔๒,๓๓๘,๒๘๘ บาท รายรับ ณ จุดคุ้มทุน ๔๒,๓๓๘,๒๘๘ บาท ในปี ๒๕๒๐ นี้ เป็นส่วนของรายรับค่าเช่าห้องพักเพียง ๔๔.๘๒% หรือ ๑๘,๙๗๖,๐๒๐ บาท

$$\begin{aligned} \therefore \text{จะต้องได้รับค่าเช่าห้องพักวันละ } n \text{ จุดคุ้มทุน} &= \frac{๑๘,๙๗๖,๐๒๐}{๓๖๕} \\ &= ๕๑,๙๘๘ \text{ บาท} \end{aligned}$$

ถ้าอัตราค่าเช่าห้องโดยเฉลี่ยวันละ ๓๒๐ บาทต่อห้อง จะให้คุ้มทุนจะต้องขายห้องพักให้ได้โดยเฉลี่ยวันละ

$$\begin{aligned} &\frac{๕๑,๙๘๘}{๓๒๐} \\ &= ๑๖๒.๔๖ \text{ ห้อง} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{คิดเป็นอัตราการเข้าพัก} &= \frac{๑๖๒.๔๖}{๒๗๔} \times ๑๐๐ \\ &= ๕๙.๒๘\% \end{aligned}$$

ตัวอย่างที่ ๑๑

การคำนวณหาจุดคุ้มทุนของโรงแรมชายทะเลขนาด ๒๗๐ ห้อง ปี ๒๕๑๘

	<u>ค่าเช่าห้องพัก</u>	<u>ค่าอาหารและเครื่องดื่ม</u>	<u>รายรับอื่น ๆ</u>	<u>รวม</u>
% ของรายรับ	๕๐.๓๒%	๔๔.๘๘%	๔.๘๐%	๑๐๐%
จำนวนเงิน	๔,๙๑๒,๖๖๒	๔,๓๘๑,๔๑๔	๔๖๘,๖๖๕	๙,๗๖๒,๗๔๑
ต้นทุนแปรได้				๒,๙๕๙,๙๔๕
กำไรเบื้องต้น				๖,๘๐๒,๗๙๖
ต้นทุนคงที่				๑๐,๘๒๖,๔๒๔

$$\begin{aligned} \therefore \text{รายรับที่จุดคุ้มทุน} &= \frac{\text{ต้นทุนคงที่}}{\% \text{ ของกำไรเบื้องต้น}} \\ &= \frac{๑๐,๘๒๖,๔๒๔}{๐.๖๙๖๘} \\ &= ๑๕,๕๓๗,๓๔๗ \text{ บาท} \end{aligned}$$

หมายความว่ากิจการจะคุ้มทุนเมื่อมีรายรับ ๑๕,๕๓๗,๓๔๗ บาท รายรับ ณ จุดคุ้มทุน ๑๕,๕๓๗,๓๔๗ บาท ในปี ๒๕๑๘ นี้ เป็นส่วนของรายรับค่าเช่าห้องพักเพียง ๕๐.๓๒% หรือ ๗,๘๑๘,๓๙๓ บาท

$$\begin{aligned} \therefore \text{จะต้องได้รับค่าเช่าห้องพักวันละ ณ จุดคุ้มทุน} &= \frac{๗,๘๑๘,๓๙๓}{๓๖๕} \\ &= ๒๑,๔๒๐ \text{ บาท} \end{aligned}$$

ถ้าอัตราค่าเช่าห้องพักโดยเฉลี่ยวันละ ๒๕๐ บาทต่อห้อง จะให้คุ้มทุนจะต้องขาย

$$\begin{aligned} \text{ห้องพักให้ได้โดยเฉลี่ยวันละ } & \frac{๒๑,๔๒๐}{๒๕๐} \\ &= ๘๕.๖๘ \text{ ห้อง} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{คิดเป็นอัตรากาารเข้าพัก} &= \frac{๘๕.๖๘}{๒๗๐} \times ๑๐๐ \\ &= ๓๑.๗๓\% \end{aligned}$$

ตัวอย่างที่ ๑๒

การคำนวณหาจุดคุ้มทุนของโรงแรมชายทะเลขนาด ๑๑๕ ห้อง ปี ๒๕๑๘

	ค่าเช่าห้องพัก	ค่าอาหารและเครื่องดื่ม	รายรับอื่น ๆ	รวม
% ของรายรับ	๔๖.๔๗%	๔๒.๐๙%	๑๑.๔๔%	๑๐๐%
จำนวนเงิน	๕,๗๒๖,๘๘๗	๕,๑๘๖,๙๙๘	๑,๔๑๐,๖๔๐	๑๒,๓๒๔,๕๒๕
ต้นทุนแปรได้				๓,๕๖๙,๐๙๓
กำไรเบื้องต้น				๘,๗๕๕,๔๓๒
ต้นทุนคงที่				๗,๙๐๒,๐๙๖

$$\begin{aligned} \therefore \text{รายรับที่จุดคุ้มทุน} &= \frac{\text{ต้นทุนคงที่}}{\% \text{ ของกำไรเบื้องต้น}} \\ &= \frac{๗,๙๐๒,๐๙๖}{.๗๑๐๔} \\ &= ๑๑,๑๒๓,๔๔๕ \text{ บาท} \end{aligned}$$

หมายความว่ากิจการจะคุ้มทุนเมื่อมีรายรับ ๑๑,๑๒๓,๔๔๕ บาท รายรับ ณ จุดคุ้มทุน ๑๑,๑๒๓,๔๔๕ บาท ในปี ๒๕๑๘ เป็นรายรับค่าเช่าห้องพักเพียง ๔๖.๔๗% หรือ ๕,๑๖๙,๐๖๕ บาท

$$\begin{aligned} \therefore \text{จะต้องได้รับค่าเช่าห้องพักวันละ} \text{ ณ จุดคุ้มทุน} &= \frac{๕,๑๖๙,๐๖๕}{๓๖๕} \\ &= ๑๔,๑๖๒ \text{ บาท} \end{aligned}$$

ถ้าอัตราค่าเช่าห้องโดยเฉลี่ยวันละ ๒๕๐ บาทต่อห้อง จะให้คุ้มทุนจะต้องขายห้องพักให้ได้โดยเฉลี่ยวันละ

$$\begin{aligned} &\frac{๑๔,๑๖๒}{๒๕๐} \\ &= ๕๖.๖๕ \text{ ห้อง} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{คิดเป็นอัตราการเข้าพัก} &= \frac{๕๖.๖๕}{๑๑๕} \times ๑๐๐ \\ &= ๔๙.๖๖\% \end{aligned}$$

ตัวอย่างที่ ๑๓

การคำนวณหาจุดคุ้มทุนของโรงแรมชายทะเลขนาด ๑๑๕ ห้อง ปี ๒๕๒๑

	ค่าเช่าห้องพัก	ค่าอาหารและเครื่องดื่ม	รายรับอื่น ๆ	รวม
% ของรายรับ	๔๒.๘๐%	๒๙.๕๐%	๒๗.๘๐%	๑๐๐%
จำนวนเงิน	๓,๑๐๗,๓๐๕	๒,๑๓๔,๒๖๔	๒,๐๑๗,๗๘๕	๗,๒๕๙,๓๕๔
ต้นทุนแปรได้				๑,๖๙๒,๘๙๖
กำไรเบื้องต้น				๕,๕๖๖,๔๕๘
ต้นทุนคงที่				๕,๕๘๖,๔๗๙

$$\begin{aligned} \therefore \text{รายรับที่จุดคุ้มทุน} &= \frac{\text{ต้นทุนคงที่}}{\% \text{ ของกำไรเบื้องต้น}} \\ &= \frac{๕,๕๘๖,๔๗๙}{๐.๗๖๖๗} \\ &= ๗,๘๐๘,๑๑๑ \text{ บาท} \end{aligned}$$

หมายความว่ากิจการจะคุ้มทุนเมื่อมีรายรับ ๗,๘๐๘,๑๑๑ บาท รายรับ ณ จุดคุ้มทุน ๗,๘๐๘,๑๑๑ บาท ในปี ๒๕๒๑ นี้ เป็นส่วนของรายรับค่าเช่าห้องพักเพียง ๔๒.๘๐% หรือ ๓,๓๔๑,๘๗๒ บาท

$$\begin{aligned} \therefore \text{จะต้องได้รับค่าเช่าห้องพักวันละ ณ จุดคุ้มทุน} &= \frac{๓,๓๔๑,๘๗๒}{๓๖๕} \\ &= ๙,๑๕๖ \text{ บาท} \end{aligned}$$

ถ้าอัตราค่าเช่าห้องโดยเฉลี่ยวันละ ๒๐๐ บาทต่อห้อง จะให้คุ้มทุนจะต้องขายห้องพักให้ได้โดยเฉลี่ยวันละ

$$\frac{๙,๑๕๖}{๒๐๐}$$

= ๓๙.๘๑ ห้อง

$$\begin{aligned} \text{คิดเป็นอัตราการเข้าพัก} &= \frac{๓๙.๘๑}{๑๑๕} \times ๑๐๐ \\ &= ๓๔.๖๒\% \end{aligned}$$

ตัวอย่างที่ ๑๔

การคำนวณหาจุดคุ้มทุนของโรงแรมชายทะเลขนาด ๑๒๔ ห้อง ปี ๒๕๑๘

	ค่าเช่าห้องพัก	ค่าอาหารและเครื่องดื่ม	รายรับอื่น ๆ	รวม
% ของรายรับ	๕๖.๐๗%	๓๒.๗๐%	๑๑.๒๓%	๑๐๐%
จำนวนเงิน	๔,๘๙๗,๐๐๐	๒,๘๕๖,๐๐๐	๙๘๐,๐๐๐	๘,๗๓๓,๐๐๐
ต้นทุนแปรได้				๑,๖๗๘,๐๐๐
กำไรเบื้องต้น				๗,๐๕๕,๐๐๐
ต้นทุนคงที่				๘,๔๔๑,๐๐๐

$$\begin{aligned} \therefore \text{รายรับที่จุดคุ้มทุน} &= \frac{\text{ต้นทุนคงที่}}{\% \text{ ของกำไรเบื้องต้น}} \\ &= \frac{๘,๔๔๑,๐๐๐}{๐.๘๐๗๘} \\ &= ๑๐,๔๔๘,๓๖๘ \text{ บาท} \end{aligned}$$

หมายความว่า จะคุ้มทุนเมื่อมีรายรับ ๑๐,๔๔๘,๓๖๘ บาท รายรับ ณ จุดคุ้มทุน ๑๐,๔๔๘,๓๖๘ บาท ในปี ๒๕๑๘ นี้ เป็นส่วนของรายรับค่าเช่าห้องพักเพียง ๕๖.๐๗% หรือ ๔,๘๕๘,๙๖๐ บาท

$$\begin{aligned} \therefore \text{จะต้องได้รับค่าเช่าห้องพักวันละ ณ จุดคุ้มทุน} &= \frac{๔,๘๕๘,๙๖๐}{๓๖๕} \\ &= ๑๖,๐๕๒ \text{ บาท} \end{aligned}$$

ถ้าอัตราค่าเช่าห้องโดยเฉลี่ยวันละ ๒๖๐ บาทต่อห้อง จะให้คุ้มทุนจะต้องขาย
ห้องพักให้ได้โดยเฉลี่ยวันละ $\frac{๑๖,๐๕๒}{๒๖๐}$
= ๖๑.๗๔ ห้อง

$$\begin{aligned} \text{คิดเป็นอัตราค่าเช่าห้องพัก} &= \frac{๖๑.๗๔}{๑๒๔} \times ๑๐๐ \\ &= ๔๙.๗๙\% \end{aligned}$$

ภาคผนวก ค

วิธีการประมาณรายรับตลอดปีของโรงแรมตัวอย่างขนาด ๒๐๐ ห้อง

ข้อสมมติ

- ก. การมีอัตราการเข้าพักโดยเฉลี่ยตลอดปี ๙๐%
- ข. รายรับค่าห้องโดยเฉลี่ยต่อห้องวันละ ๓๕๐ บาท
- ค. รายรับค่าอาหาร เครื่องดื่ม และอื่น ๆ รวมกัน เท่ากับ รายรับค่าเช่าห้อง

ก. อัตราการเข้าพักโดยเฉลี่ยตลอดปี

สมมติไว้ว่าจะ เป็น ๙๐% ตัวเลขนี้จัดได้ว่าค่อนข้างสูง ตัวเลขการเข้าพักของ โรงแรมขนาด ๒๐๐ ห้องในอดีตอยู่ระหว่าง ๕๐% - ๗๐% ปกติการดำเนินงานในกิจการ โรงแรม การคิดรายได้จากอัตราการเข้าพักนั้นถือว่าโรงแรมที่จะดำเนินการก่อสร้างได้ ควรมีอัตราการเข้าพักอย่างน้อย ๖๐% และนิยมคิดใน ๓ อัตราเป็นเกณฑ์คือ ๖๐%, ๗๕% หรือ ๙๐% ดังนั้นจะเห็นได้ว่า อัตราการเข้าพัก ๙๐% ของโรงแรมที่สมมติไว้ นั้นเกือบจะเป็นอัตราที่สูงที่สุดที่โรงแรมใด ๆ ในประเทศไทยจะกระทำได้ ในปัจจุบันและในอีก ๓ - ๔ ปีข้างหน้า กล่าวคือโอกาสที่จะสามารถหาแขกมาพักได้สูงกว่า ๙๐% โดยเฉลี่ย ตลอดปีคงจะทำได้มาก โดยเฉพาะการดำเนินงานในกิจการโรงแรมชายทะเลที่มีฤดูกาลการท่องเที่ยวเป็นตัวกำหนด ถึงจำนวนนักท่องเที่ยวที่จะเดินทางไปท่องเที่ยวในแต่ละฤดูกาล

ข. รายรับจากค่าเช่าห้องพักโดยเฉลี่ยต่อวัน

ตามโรงแรมตัวอย่างสมมติไว้ว่า จะได้รับวันละ ๓๕๐ บาทต่อห้อง ตัวเลข ในอดีตของโรงแรมขนาด ๑๗๒ ห้อง ปี ๒๕๑๗ ได้ ๓๐๐ บาท ปี ๒๕๑๘ - ๒๕๑๙ คงได้ วันละ ๓๐๐ บาท ปี ๒๕๒๐ ได้ ๓๒๐ บาท และปี ๒๕๒๑ คงได้ ๓๒๐ บาท โรงแรม-

ขนาด ๒๙๘ ห้อง ปี ๒๕๑๗ - ๒๕๑๘ ได้วันละ ๓๐๐ บาท โรงแรมขนาด ๔๓๕ ห้อง ปี ๒๕๑๘ ได้ ๒๕๐ บาท โรงแรมขนาด ๓๖๐ ห้อง ปี ๒๕๑๙ ได้ ๒๐๐ บาท โรงแรมขนาด ๒๗๔ ห้อง ปี ๒๕๒๐ ได้ ๓๒๐ บาท โรงแรมขนาด ๒๗๐ ห้อง ปี ๒๕๑๘ ได้ ๒๕๐ บาท โรงแรมขนาด ๑๑๕ ห้อง ปี ๒๕๑๘ ได้ ๒๕๐ บาท ปี ๒๕๒๑ ได้ ๒๐๐ บาท โรงแรมขนาด ๑๙๔ ห้อง ปี ๒๕๑๗ - ๒๕๑๘ ได้ ๒๖๐ บาท โรงแรมขนาด ๒๐๐ ห้อง ปี ๒๕๑๙ ได้ ๒๖๐ บาท โรงแรมขนาด ๑๒๕ ห้อง ปี ๒๕๑๘ ได้ ๒๖๐ บาท โรงแรมขนาด ๒๐๐ ห้อง ปี ๒๕๒๐ - ๒๕๒๑ ได้ ๒๘๐ บาท คิดว่าโรงแรมชายทะเลขนาดอื่น ๆ ก็คงได้รับเฉลี่ยต่อห้องต่อวันในระดับที่กล่าวมาแล้ว ดังนั้นพอจะกล่าวได้ว่าอัตราค่าห้องเฉลี่ยต่อห้องต่อวันที่สมมติขึ้นว่าเป็น ๓๕๐ บาท นั้น ควรจะใกล้เคียงกับความเป็นจริงพอสมควร และจัดอยู่ในเกณฑ์ค่อนข้างสูง

ค. ค่าอาหาร เครื่องดื่ม และอื่น ๆ

ในปีหนึ่ง ๆ จะเท่ากับรายรับค่าห้อง จากสถิติที่ผ่านมาปรากฏว่า โรงแรมขนาด ๔๓๕ ห้อง ในปี ๒๕๑๘ จากรายรับทั้งหมด ๑๐๐% แบ่งออกเป็นรายรับค่าเช่าห้องพัก ๔๘% รายรับค่าอาหาร เครื่องดื่ม และอื่น ๆ ๕๒% โรงแรมขนาด ๓๖๐ ห้อง ในปี ๒๕๑๘ จากรายรับทั้งหมด ๑๐๐% แบ่งออกเป็นรายรับค่าเช่าห้องพัก ๔๖% รายรับค่าอาหาร เครื่องดื่มและอื่น ๆ ๕๔% โรงแรมขนาด ๒๗๔ ห้อง ในปี ๒๕๒๐ จากรายรับทั้งหมด ๑๐๐% แบ่งออกเป็นรายรับค่าเช่าห้องพัก ๔๔% รายรับค่าอาหาร เครื่องดื่ม และอื่น ๆ ๕๕% โรงแรมขนาด ๒๗๐ ห้อง ในปี ๒๕๑๘ จากรายรับทั้งหมด ๑๐๐% แบ่งออกเป็นรายรับค่าเช่าห้องพัก ๕๐% รายรับค่าอาหาร เครื่องดื่มและอื่น ๆ ๕๐% โรงแรมขนาด ๑๙๒ ห้อง ในปี ๒๕๑๗ จากรายรับทั้งหมด ๑๐๐% แบ่งออกเป็นรายรับค่าเช่าห้องพัก ๔๖% รายรับค่าอาหาร เครื่องดื่ม และอื่น ๆ ๕๔% ปี ๒๕๑๘ รายรับค่าเช่าห้องพัก ๔๕% รายรับค่าอาหาร เครื่องดื่ม และอื่น ๆ ๕๕% ปี ๒๕๑๙ รายรับค่าเช่าห้องพัก ๔๗% รายรับค่าอาหาร เครื่องดื่ม และอื่น ๆ ๕๓% ปี ๒๕๒๐ รายรับ

ค่าเช่าห้องพัก ๔๖% รายรับค่าอาหาร เครื่องดื่ม และอื่น ๆ ๕๔% และปี ๒๕๒๑
 รายรับค่าเช่าห้องพัก ๔๕% รายรับค่าอาหาร เครื่องดื่ม และอื่น ๆ ๕๕% โรงแรม
 ขนาด ๑๕๐ ห้อง ปี ๒๕๑๗ จากรายรับทั้งหมด ๑๐๐% แบ่งออกเป็นรายรับค่าเช่าห้-
 พัก ๔๘% รายรับค่าอาหาร เครื่องดื่ม และอื่น ๆ ๕๒% ปี ๒๕๑๘ รายรับค่าเช่าห้องพัก
 ๔๗% รายรับค่าอาหาร เครื่องดื่ม และอื่น ๆ ๕๓% ปี ๒๕๑๙ รายรับค่าเช่าห้องพัก
 ๔๖% รายรับค่าอาหาร เครื่องดื่ม และอื่น ๆ ๕๔% โรงแรมขนาด ๑๕๔ ห้อง ปี ๒๕๑๗
 จากรายรับทั้งหมด ๑๐๐% แบ่งออกเป็นรายรับค่าเช่าห้องพัก ๔๘% รายรับค่าอาหาร
 เครื่องดื่ม และอื่น ๆ ๕๑% ปี ๒๕๑๘ รายรับค่าเช่าห้องพัก ๕๐% รายรับค่าอาหาร
 เครื่องดื่ม และอื่น ๆ ๕๐% โรงแรมขนาด ๑๑๕ ห้อง ปี ๒๕๑๘ จากรายรับทั้งหมด
 ๑๐๐% แบ่งออกเป็นรายรับค่าเช่าห้องพัก ๔๖% รายรับค่าอาหาร เครื่องดื่ม และอื่น ๆ
 ๕๔% ปี ๒๕๒๑ รายรับค่าเช่าห้องพัก ๕๓% รายรับค่าอาหาร เครื่องดื่ม และอื่น ๆ ๔๗%

จากการพิจารณาในตารางที่ ๕๗ ประกอบข้างต้นจะเห็นได้ว่าส่วนมากแล้ว
 โรงแรมชายทะเลขนาดต่าง ๆ จะมีรายรับจากค่าเช่าห้องพักพอ ๆ กับรายรับจากการ
 ขายอาหารและเครื่องดื่ม กล่าวคือ รายรับนอกเหนือจากค่าเช่าห้องพักรวมกันแล้ว
 ควรจะสูงกว่ารายรับค่าเช่าห้องพัก แต่เมื่อพิจารณาถึงส่วนประกอบโดยเฉลี่ยทั้งหมด
 รายรับค่าเช่าห้องพัก และรายรับจากการขายอาหาร เครื่องดื่มและอื่น ๆ จะพอ ๆ กัน
 ดังนั้น จากข้อสมมติที่ว่าในปีหนึ่ง ๆ โรงแรมตามตัวอย่าง รายรับจากค่าเช่าห้องพัก
 เท่ากับรายรับจากการขายอาหาร เครื่องดื่มและอื่น ๆ ก็น่าจะใกล้เคียงความเป็นจริง

เท่าที่กล่าวมาแล้วข้างต้น น่าจะทำให้ลงความเห็นได้ว่า ข้อสมมติที่ว่าโรง-
 แรมขนาด ๒๐๐ ห้อง ตามตัวอย่างนั้น จะมีรายรับได้สูงสุดประมาณปีละ ๔๖ ล้านบาท
 น่าจะใกล้เคียงความเป็นจริงพอสมควร คือทำให้รายรับสูงกว่านี้คงจะเป็นไปได้ยาก แต่โอกาส
 ที่รายรับจะต่ำกว่านี้จะเป็นไปได้มากกว่า

จากข้อสมมติที่ว่าโรงแรมตามตัวอย่างจะมีอัตราการเข้าพักเฉลี่ยตลอดปี ๘๐% หรือได้รายรับจากค่าเช่าห้องพัก ๒๓ ล้านบาท (รายรับค่าเช่าห้องพัก = $๓๖๔ \times ๒๐๐ \times .๘๐ \times ๓๕๐$) ต่อปี สำหรับโรงแรมขนาด ๒๐๐ ห้อง นั้น น่าจะเป็นไปไม่ได้ หรือกล่าวอีกนัยหนึ่งก็คืออาจเป็นการมองเห็นเหตุการณ์ในด้านดีเกินไป แต่เนื่องจากต้องการทดสอบดูว่าภายใต้สถานการณ์ที่อำนาจที่สุดแล้ว โรงแรมที่สมมติขึ้นจะมีรายรับค่าเช่าห้องพัก เท่าใดจึงควรยึดถือเอาตัวเลขอัตราการเข้าพักตลอดปี ๘๐% หรือคิดเป็นรายรับได้ ๒๓ ล้านบาทต่อปีไว้ก่อน ส่วนรายได้อื่น ๆ นอกเหนือจากค่าเช่าห้องพักประมาณว่าจะได้อีก ๒๓ ล้านบาท รวมเป็นรายรับทั้งหมด ๔๖ ล้านบาท หรือถ้าจะสมมติใหม่ให้เหมาะสมกับสัดส่วนของรายรับที่ใกล้เคียงความเป็นจริง ก็จะสมมติว่าอัตราของการเข้าพักเท่ากับ ๘๐% ส่วนรายรับอื่น ๆ นั้น จะสูงกว่าค่าเช่าห้องพักในอัตรา ๔๕ : ๔๕ ก็จะได้ตัวเลขดังนี้

$$\text{รายรับค่าเช่าห้องพัก} = ๓๖๔ \times ๒๐๐ \times \frac{๘๐}{๑๐๐} \times ๓๕๐ = ๒๐.๘ \text{ ล้านบาท}$$

รายรับอื่น ๆ เท่ากับ ๒๕.๘ ล้านบาท รวมเป็น ๔๕.๘ ล้านบาท และไม่ว่าจะสมมติแบบใดรายได้รวมปีหนึ่ง ๆ จะไม่เกิน ๔๖ ล้านบาท

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ภาคผนวก ง

ประมาณการเงินลงทุน^๑

<u>รายการ</u>	<u>รายละเอียด</u>	<u>จำนวนเงิน (ล้านบาท)</u>
ต้นทุนสิ่งปลูกสร้าง	อาคาร	๔๘.๓๓
	อุปกรณ์เครื่องมือ เครื่องใช้	๒๔.๖๓
	สิ่งประดับตกแต่งต่าง ๆ	๑๘.๒๔
	รวม	๙๑.๒๐
ที่ดิน	ต้นทุนที่ดินซึ่งเจ้าของนำมาลงทุน เนื้อที่ ๒๖,๐๐๐ ตารางเมตร ๆ ละ ๔๐๐ บาท	๑๐.๕๐
	ค่าบริการในการปรึกษาต่าง ๆ	๕.๖๐
การลงทุนอื่น ๆ	ค่าใช้จ่ายก่อนเปิดดำเนินการและอื่น ๆ	๓.๕๐
	รวม เงินลงทุนทั้งสิ้น	<u>๑๑๐</u>
เงินทุนของผู้ถือหุ้น		๕๕
เงินกู้สถาบันการเงิน		๕๕

ศูนย์วิทยพัทยาการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

^๑Tourist Organization of Thailand, Masterplan & Feasibility Study Tourism Development of Phuket, (November 7, 1978), p. 7-10.

ภาคผนวก จ

การประมาณรายรับรายจ่าย (๒๐ ปี)
Projected Income Statement

(ล้านบาท)

	๒๕๖๕	๒๕๖๖	๒๕๖๗	๒๕๖๘	๒๕๖๙	๒๕๗๐	๒๕๗๑
อัตราการเข้าพัก	๖๐%	๖๕%	๗๐%	๗๐%	๗๐%	๗๐%	๗๐%
รายรับ (หลังภาษี)							
ค่าห้องพัก (๕๐%)	๑๕.๓	๑๖.๖	๑๗.๕	๑๗.๕	๑๗.๕	๑๗.๕	๑๗.๕
ค่าอาหารและเครื่องดื่ม (๔๑%)	๑๒.๕	๑๓.๖	๑๔.๗	๑๔.๗	๑๔.๗	๑๔.๗	๑๔.๗
รายรับอื่น ๆ (๙%)	๒.๘	๓.๐	๓.๒	๓.๒	๓.๒	๓.๒	๓.๒
รวมรายรับ	๓๐.๖	๓๓.๒	๓๕.๔	๓๕.๔	๓๕.๔	๓๕.๔	๓๕.๔
ต้นทุนขาย	๖.๑	๖.๖	๗.๒	๗.๒	๗.๒	๗.๒	๗.๒
กำไรเบื้องต้น	๒๔.๕	๒๖.๖	๒๘.๒	๒๘.๒	๒๘.๒	๒๘.๒	๒๘.๒
ต้นทุนค่าดำเนินการ							
เงินเดือนและค่าจ้าง	๗.๑	๗.๑	๗.๑	๗.๑	๗.๑	๗.๑	๗.๑
ค่าใช้จ่ายในการจัดการ	๑.๒	๑.๓	๑.๔	๑.๔	๑.๔	๑.๔	๑.๔
ค่าโฆษณาและส่งเสริมการขาย	๐.๖	๐.๗	๐.๗	๐.๗	๐.๗	๐.๗	๐.๗
ค่าพลังงานความร้อนและแสงสว่าง	๐.๗	๐.๗	๐.๘	๐.๘	๐.๘	๐.๘	๐.๘
ค่าน้ำ	๐.๘	๐.๘	๐.๙	๐.๙	๐.๙	๐.๙	๐.๙
ค่าบำรุงรักษา	๑.๐	๑.๐	๑.๐	๑.๐	๑.๐	๑.๐	๑.๐
ค่าใช้จ่ายดำเนินการอื่น ๆ	๐.๗	๑.๔	๒.๒	๒.๒	๒.๒	๒.๒	๒.๒
รวมต้นทุนค่าดำเนินการ	๑๒.๑	๑๓.๑	๑๔.๑	๑๔.๑	๑๔.๑	๑๔.๑	๑๔.๑
กำไรจากการดำเนินการ	๑๒.๔	๑๓.๕	๑๔.๑	๑๔.๑	๑๔.๑	๑๔.๑	๑๔.๑
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับทุน							
ค่าเสื่อมราคา	๕.๖	๕.๖	๕.๖	๕.๖	๕.๖	๕.๖	๕.๖
ดอกเบี้ย	๖.๖	๕.๕	๕.๓	๕.๖	๕.๐	๓.๓	๒.๖
รวมค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับทุน	๑๒.๒	๑๑.๑	๑๐.๙	๑๑.๒	๑๐.๖	๘.๙	๘.๒
กำไรสุทธิก่อนภาษี	๑.๒	๓.๐	๓.๒	๓.๓	๓.๕	๖.๖	๗.๓
ภาษีเงินได้	-	-	-	-	-	๒.๓	๒.๖
กำไรสุทธิหลังหักภาษี	๑.๒	๓.๐	๓.๒	๓.๓	๓.๕	๔.๓	๔.๗
กระแสเงินสดรับสุทธิ							
(กำไรสุทธิหลังหักภาษี/ค่าเสื่อมราคา)	๕.๘	๗.๖	๘.๖	๘.๕	๑๐.๕	๘.๕	๘.๓

(ล้านบาท)

	๒๕๓๒	๒๕๓๓	๒๕๓๔	๒๕๓๕	๒๕๓๖	๒๕๓๗	๒๕๓๘
อัตราการเข้าพัก	๗๐%	๗๐%	๗๐%	๗๐%	๗๐%	๗๐%	๗๐%
รายรับ (หลังภาษี)							
ค่าห้องพัก (๕๐%)	๑๗.๙	๑๗.๙	๑๗.๙	๑๗.๙	๑๗.๙	๑๗.๙	๑๗.๙
ค่าอาหารและเครื่องดื่ม(๕๑%)	๑๔.๗	๑๔.๗	๑๔.๗	๑๔.๗	๑๔.๗	๑๔.๗	๑๔.๗
รายรับอื่น ๆ (๙%)	๓.๒	๓.๒	๓.๒	๓.๒	๓.๒	๓.๒	๓.๒
รวมรายรับ	๓๕.๘	๓๕.๘	๓๕.๘	๓๕.๘	๓๕.๘	๓๕.๘	๓๕.๘
ต้นทุนขาย	๗.๒	๗.๒	๗.๒	๗.๒	๗.๒	๗.๒	๗.๒
กำไรเบื้องต้น	๒๘.๖	๒๘.๖	๒๘.๖	๒๘.๖	๒๘.๖	๒๘.๖	๒๘.๖
ต้นทุนดำเนินการ							
เงินเดือนและค่าจ้าง	๗.๑	๗.๑	๗.๑	๗.๑	๗.๑	๗.๑	๗.๑
ค่าใช้จ่ายในการจัดการ	๑.๔	๑.๔	๑.๔	๑.๔	๑.๔	๑.๔	๑.๔
ค่าโฆษณาและส่งเสริมการขาย	.๗	.๗	.๗	.๗	.๗	.๗	.๗
ค่าพลังงานความร้อนและแสงสว่าง	.๘	.๘	.๘	.๘	.๘	.๘	.๘
ค่าน้ำ	.๙	.๙	.๙	.๙	.๙	.๙	.๙
ค่าบำรุงรักษา	๑.๐	๑.๐	๑.๐	๑.๐	๑.๐	๑.๐	๑.๐
ค่าใช้จ่ายดำเนินการอื่น ๆ	๒.๒	๒.๒	๒.๒	๒.๒	๒.๒	๒.๒	๒.๒
รวมต้นทุนดำเนินงาน	๑๔.๑	๑๔.๑	๑๔.๑	๑๔.๑	๑๔.๑	๑๔.๑	๑๔.๑
กำไรจากการดำเนินงาน	๑๔.๕	๑๔.๕	๑๔.๕	๑๔.๕	๑๔.๕	๑๔.๕	๑๔.๕
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับทุน							
ค่าเสื่อมราคา	๔.๖	๔.๖	๔.๖	๔.๖	๔.๖	๔.๖	๔.๖
ดอกเบี้ย	๒.๐	๑.๓	.๗	-	-	-	-
รวมค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับทุน	๖.๖	๕.๙	๕.๓	๔.๖	๔.๖	๔.๖	๔.๖
กำไรสุทธิก่อนภาษี	๘.๙	๘.๖	๙.๒	๙.๙	๙.๙	๙.๙	๙.๙
ภาษีเงินได้	๒.๘	๓.๐	๓.๒	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕
กำไรสุทธิหลังหักภาษี	๕.๓	๕.๖	๖.๐	๖.๔	๖.๔	๖.๔	๖.๔
กระแสเงินสดรับสุทธิ							
(กำไรสุทธิหลังหักภาษี/ค่าเสื่อมราคา)	๙.๙	๑๐.๖	๑๐.๖	๑๑.๐	๑๑.๐	๑๑.๐	๑๑.๐

ภาคผนวก ฉคำอธิบายประกอบภาคผนวก จ

การประมาณการรายรับ

๑. การดำเนินงานจะเริ่มในปี ๒๕๒๕ อายุของโครงการ ๒๐ ปี จากปี ๒๕๒๔ - ๒๕๔๓ ใช้เวลาในการก่อสร้างประมาณ ๑ ปี เริ่มปี ๒๕๒๔
๒. อัตราการเข้าพัก ในระยะแรกของการดำเนินงานยังมีความคล่องตัวไม่มากนัก อัตราการเข้าพักจะต่ำโดยปีแรกจะมีอัตราการเข้าพัก ประมาณ ๖๐% ปีที่สองประมาณ ๖๕% และปีต่อ ๆ ไป อัตราการเข้าพักจะเพิ่มเป็น ๗๐% การดำเนินงานของโรงแรมขนาด ๒๐๐ ห้อง ในอดีตอัตราการเข้าพักอยู่ระหว่าง ๕๐% - ๗๐% และอัตราการเข้าพักในโรงแรมของจังหวัดภูเก็ตโดยเฉลี่ยประมาณ ๖๕% - ๗๐%
๓. รายรับจากการขาย เป็นรายรับสุทธิที่หักภาษีการค้าแล้ว
๔. รายรับจากค่าเช่าห้องพักสุทธิหลังหักภาษีการค้า คาดว่าจะได้รับโดยเฉลี่ย ๓๕๐ บาทต่อวันต่อห้อง
๕. อัตราส่วนรายรับของกิจการโรงแรมชายทะเล ชั้นหนึ่ง เป็นดังนี้

รายรับจากห้องพัก	๕๐%
รายรับจากการขายอาหารและเครื่องดื่ม	๔๑%
รายรับอื่น ๆ	๙%

ศูนย์วิจัยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

การประมาณรายจ่าย^๑

๑. ต้นทุนขายประมาณ ๒๐% ของรายรับรวม
๒. ค่าจ้าง เงินเดือนตามข้างล่างสมมติไว้^๑ ในอัตราที่ค่อนข้างสูงกว่าความเป็นจริงของอัตราในอดีต แต่ก็ใกล้เคียงกับอัตราค่าจ้างในปัจจุบัน และอัตรานี้ให้คงที่ตลอดระยะเวลาของโครงการ

	เปอร์เซ็นต์	จำนวนคน	อัตราค่าจ้างต่อปี (๑,๐๐๐ บาท)	รวม
งานระดับบริหาร (Management staff)	๓%	๗	๘๐	๕๖๐
งานเหนือระดับเทคนิค (Upper technical staff)	๖%	๑๔	๕๐	๗๐๐
งานที่ใช้เทคนิคระดับกลาง (Middle technical staff)	๑๖%	๓๘	๓๕	๑,๓๓๐
งานที่ไม่ต้องใช้เทคนิค (Lower technical staff)	๗๕%	๑๘๑	๒๕	๔,๕๒๕
		๒๔๐		๗,๑๑๕

จำนวนพนักงานแต่ละระดับนี้จะเป็นการเพียงพอกับการบริการ แขกผู้มาพักตามจำนวนห้องที่มีอยู่ ๒๐๐ ห้อง อัตราส่วนระหว่างจำนวนพนักงานกับจำนวนห้อง ๑.๒ : ๑ นั้น เ็น่าใจว่าเหมาะสมสำหรับโรงแรมขนาดนี้

^๑Tourist Organization of Thailand, Masterplan & Feasibility Study Tourism Development of Phuket, (November 7, 1978),

๓. ค่าใช้จ่ายในการจัดการประมาณ ๔% ของรายรับรวม

๔. ต้นทุนหรือค่าใช้จ่ายในการโฆษณาและส่งเสริมการขายประมาณ ๒%

ของรายรับรวม

๕. ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับค่าพลังงาน ความร้อนและแสงสว่าง ประมาณ ๒.๒%

ของรายรับรวม "

๖. ค่าน้ำของโรงแรมจะจ่ายประมาณลูกบาศก์ เมตรละ ๑๐ บาท จากการประมาณการอัตราการใช้น้ำ โรงแรมจะใช้น้ำประมาณ ๑.๗๔ ลูกบาศก์ เมตรต่อห้องต่อวัน

๗. ค่าบำรุงรักษาประมาณ ๑.๑% ของต้นทุนสิ่งปลูกสร้าง

๘. ต้นทุนหรือค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานทั้งหมดประมาณ ๓๔.๔% ของ

รายรับรวม

๙. ค่าเสื่อมราคาสิ่งปลูกสร้างจะตัด เบื้องค่าใช้จ่ายในจำนวนเท่า ๆ กันทุกปีอายุการใช้งาน ๒๐ ปี

๑๐. อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นประมาณ ๕๐ : ๕๐ ดังนั้นเงินทุนที่ใช้จำนวน ๑๑๐ ล้านบาท จะได้จากการกู้ยืมระยะยาว ๕๕ ล้านบาท โดยมีเงื่อนไข

ก. อัตราดอกเบี้ย ๑๒% ต่อปี

ข. ระยะเวลากู้ยืม ๑๐ ปี ไม่มีระยะเวลาปลอดหนี้

ค. การชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยจะกระทำปีละครั้ง เงินต้นจะชำระคืนปีละเท่า ๆ กัน ในจำนวน ๕.๕ ล้านบาท

๑๑. การกู้ยืมระยะสั้นจะกระทำเพื่อให้เกิดความสมดุลระหว่างจำนวนเงินที่ได้มา กับจำนวนเงินที่ใช้ไป โดยการกู้ยืมมีเงื่อนไข

ก. อัตราดอกเบี้ย ๑๒% ต่อปี

ข. ระยะเวลากู้ยืม ๑ ปี

ค. ดอกเบี้ยจ่ายในปีที่ขอกู้

๑๒. หลังจากพ้นระยะเวลา ๕ ปี ที่ได้รับการยกเว้นภาษีเงินได้ตามสิทธิ และผลประโยชน์ที่ได้จากการส่งเสริมการลงทุนของคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน จะต้องชำระภาษีเงินได้ประมาณ ๓๕% ของกำไรสุทธิก่อนหักภาษี

๑๓. ตลอดช่วงการวิเคราะห์จะยังไม่มีการจ่ายเงินปันผล



ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ภาคผนวก ข

ประมาณการกระแสเงินสด (๒๐ ปี)

Projected Cash Flow

(ล้านบาท)

	๒๕๖๔	๒๕๖๕	๒๕๖๖	๒๕๖๗	๒๕๖๘	๒๕๖๙	๒๕๗๐
แหล่งที่มาของ เงินทุน							
กำไรจากการดำเนินงาน	-	๑๒.๕	๑๓.๕	๑๔.๕	๑๔.๕	๑๔.๕	๑๔.๕
เงินกู้ระยะยาว	๕๕						
เงินกู้ระยะสั้น	-						
เงินทุนส่วนของผู้ถือหุ้น	๕๕						
รวมแหล่งที่มาของ เงินทุน	๑๑๐	๑๒.๕	๑๓.๕	๑๔.๕	๑๔.๕	๑๔.๕	๑๔.๕
แหล่งที่ใช้ไปของ เงินทุน							
เงินลงทุน	๑๑๐						
สิ่งปลูกสร้าง	๙๑.๒						
ที่ดิน	๑๐.๔						
ค่าบริการปรึกษาต่าง ๆ	๔.๖						
ค่าใช้จ่ายก่อนเปิดดำเนินงาน	๓.๔						
หนี้บริการเกี่ยวกับการกู้ยืมระยะยาว							
ดอกเบี้ย	-	๖.๖	๕.๙	๕.๓	๔.๖	๔.๐	๓.๓
ชำระคืนเงินต้น	-	๕.๕	๕.๕	๕.๕	๕.๕	๕.๕	๕.๕
หนี้บริการเกี่ยวกับการกู้ยืมระยะสั้น							
ดอกเบี้ย	-						
ชำระคืนเงินต้น	-						
ภาษีเงินได้	-						๒.๓
รวมแหล่งที่ใช้ไปของ เงินทุน	๑๑๐	๑๖.๑	๑๑.๔	๑๐.๘	๑๐.๑	๙.๕	๑๑.๑
เงินสดคง เหลือ	-	๐.๓	๒.๑	๓.๗	๔.๔	๕.๐	๓.๔
เงินสดคง เหลือสะสม	-	๐.๓	๒.๔	๖.๑	๑๐.๕	๑๕.๕	๑๘.๙

(ล้านบาท)

๒๕๓๑ ๒๕๓๒ ๒๕๓๓ ๒๕๓๔ ๒๕๓๕ ๒๕๓๖ ๒๕๓๗

แหล่งที่มาของ เงินทุน							
กำไรจากการดำเนินงาน	๑๔.๕	๑๔.๕	๑๔.๕	๑๔.๕	๑๔.๕	๑๔.๕	๑๔.๕
เงินกู้ระยะยาว							
เงินกู้ระยะสั้น							
เงินทุนส่วนของ เจ้าของ							
รวมแหล่งที่มาของ เงินทุน	๑๔.๕	๑๔.๕	๑๔.๕	๑๔.๕	๑๔.๕	๑๔.๕	๑๔.๕
แหล่งที่ใช้ไปของ เงินทุน							
เงินลงทุน							
สิ่งปลูกสร้าง							
ที่ดิน							
ค่าบริการปรึกษาต่าง ๆ							
ค่าใช้จ่ายก่อน เปิดดำเนินงาน							
หนี้บริการเกี่ยวกับการกู้ยืมระยะยาว							
ดอกเบี้ย	๒.๖	๒.๐	๑.๓	.๗	-	-	-
ชำระคืนเงินต้น	๕.๕	๕.๕	๕.๕	๕.๕	-	-	-
หนี้บริการเกี่ยวกับการกู้ยืมระยะสั้น							
ดอกเบี้ย							
ชำระคืนเงินต้น							
ภาษีเงินได้	๒.๖	๒.๖	๓.๐	๓.๒	๓.๕	๓.๕	๓.๕
รวมแหล่งที่ใช้ไปของ เงินทุน	๑๐.๗	๑๐.๓	๙.๘	๙.๔	๓.๕	๓.๕	๓.๕
เงินสดคงเหลือ	๓.๘	๔.๒	๔.๗	๕.๑	๑๑.๐	๑๑.๐	๑๑.๐
เงินสดคงเหลือสะสม	๒๒.๗	๒๖.๕	๓๑.๖	๓๖.๗	๔๗.๗	๕๘.๗	๖๙.๗

(ล้านบาท)

	๒๕๓๙	๒๕๓๙	๒๕๔๐	๒๕๔๑	๒๕๔๒	๒๕๔๓
แหล่งที่มาของ เงินทุน						
กำไรจากการดำเนินงาน	๑๔.๕	๑๔.๕	๑๔.๕	๑๔.๕	๑๔.๕	๑๔.๕
เงินกู้ระยะยาว						
เงินกู้ระยะสั้น						
เงินทุนส่วนของผู้ถือหุ้น						
รวมแหล่งที่มาของ เงินทุน	๑๔.๕	๑๔.๕	๑๔.๕	๑๔.๕	๑๔.๕	๑๔.๕
แหล่งที่ใช้ไปของ เงินทุน						
เงินลงทุน						
สิ่งปลูกสร้าง						
ที่ดิน						
ค่าบริการปรึกษาต่าง ๆ						
ค่าใช้จ่ายก่อน เปิดดำเนินงาน						
หนี้บริการ เกี่ยวกับการกู้ยืมระยะยาว						
ดอกเบี้ย	-	-	-	-	-	-
ชำระคืน เงินต้น	-	-	-	-	-	-
หนี้บริการ เกี่ยวกับการกู้ยืมระยะสั้น						
ดอกเบี้ย						
ชำระคืน เงินต้น						
ภาษีเงินได้	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕
รวมแหล่งที่ใช้ไปของ เงินทุน	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕
เงินสดคง เหลือ	๑๑.๐	๑๑.๐	๑๑.๐	๑๑.๐	๑๑.๐	๑๑.๐
เงินสดคง เหลือสะสม	๔๐.๙	๔๑.๙	๑๐๒.๙	๑๑๓.๙	๑๒๔.๙	๑๓๕.๙

ประวัติ

นางสาวอิงอร คั้นพันธ์ เกิดวันที่ ๒๔ มกราคม ๒๕๓๔ ณ บ้านเลขที่ ๕๓ ตำบลแหลมสัก อำเภอรวยสัก จังหวัดกระบี่ สำเร็จการศึกษาระดับปริญญาตรี สาขาบริหารการเงิน คณะบริหารธุรกิจ วิทยาลัยการค้ำ (เกียรตินิยมอันดับสอง) ปีการศึกษา ๒๕๑๗ ปัจจุบันเป็นอาจารย์ประจำคณะบริหารธุรกิจ วิทยาลัยการค้ำ



คณบดีวิทยาลัยการค้ำ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย