

บทสรุป

อุตสาหกรรมโรงแรม เพิ่งจะเป็นที่รู้จักแพร่หลายในระยะเวลา 10 กว่าปีมานี้เอง การสร้างโรงแรมเพื่ออำนวยความสะดวกแก่คนที่พักที่นักท่องเที่ยวและผู้เดินทาง ปัจจุบันเป็นกิจกรรมที่มีความสำคัญต่อประเทศในส่วนรวมไม่เฉพาะแต่การเพิ่มเงินตราต่างประเทศเท่านั้น แต่ยังก่อให้เกิดประโยชน์ทั้งทางด้านเศรษฐกิจและสังคม แก่คนทุกระดับชั้นในประเทศโดยทั่วถึงกัน เมื่อย้อนหลังไปในระยะหลังสงครามโลกครั้งที่สอง ทั่วทั้งกรุงเทพบมีโรงแรมเพียง 9 แห่ง ในจำนวนนี้มีเพียง 4 แห่งเท่านั้นที่จัดอยู่ในขั้นที่สามารถรับรองนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ ได้แก่โรงแรมโอเรียลเต็ล โรงแรมรัตนโกสินทร์ โรงแรมสุริยานนท์ และโรงแรมโทรคาเดโร แต่ปัจจุบันในประเทศไทยมีโรงแรมชั้นหนึ่งถึง 36 แห่ง ประกอบด้วยโรงแรมที่ลงทุนโดยคนไทย 20 แห่ง และโรงแรมที่มีชาวต่างชาติร่วมลงทุนด้วย 16 แห่ง ชาวต่างชาติที่เข้ามาร่วมลงทุนได้แก่ อเมริกัน ฮองกง อังกฤษ ฝรั่งเศส มาเลเซีย ฟิลิปปินส์ อิตาลี เยอรมัน เคนมาร์ค ปานามา ญี่ปุ่น อินเดีย สวิต อังกฤษและเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ในแต่ละโรงแรมได้ในตารางที่ 7 และตารางที่ 8

การวิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงินของโรงแรมชั้นหนึ่งในประเทศไทยให้ละเอียดถูกต้องตรงกับวัตถุประสงค์และใกล้เคียงกับความเป็นจริงมากที่สุด ผู้บริหารโรงแรมและผู้มีความรู้ความชำนาญด้านนี้โดยเฉพาะให้ความสำคัญเห็นว่าควรแบ่งโรงแรมเป็น 4 กลุ่ม คือโรงแรมในกลุ่มที่หนึ่งหมายถึงโรงแรมที่ลงทุนโดยคนไทยที่มีระยะเวลาในการดำเนินงานมาไม่น้อยกว่า 5 ปี และในช่วงเวลาที่ทำการวิเคราะห์ยังไม่มีภาระขยายห้องพักเพิ่มเติมเกิน 100 ห้อง หรือใช้เงินลงทุนในกิจการโรงแรมเกิน 50 ล้านบาท โรงแรมในกลุ่มที่สองหมายถึงโรงแรมที่ลงทุนโดยคนไทยที่ดำเนินงานมาไม่น้อยกว่า 5 ปี หรือในช่วงเวลาที่ทำการวิเคราะห์มีการขยายห้องพักเพิ่มเติมเกิน 100 ห้อง หรือใช้เงินลงทุนในกิจการโรงแรมเกิน 50 ล้านบาท โรงแรมในกลุ่มที่สามหมายถึง โรงแรม

ที่มีชาวต่างชาติร่วมลงทุนด้วย ที่มีระยะเวลาในการดำเนินงานมาไม่น้อยกว่า 5 ปี และในช่วงเวลาที่ทำการวิเคราะห์ยังไม่มี การขยายห้องพักเพิ่มเติมเกิน 100 ห้อง หรือใช้เงินลงทุนในกิจการโรงแรมเกิน 50 ล้านบาท และโรงแรมในกลุ่มที่สี่ หมายถึงโรงแรมที่มีชาวต่างชาติร่วมลงทุนด้วย ที่ดำเนินงานมานานน้อยกว่า 5 ปี หรือในช่วงเวลาที่ทำการวิเคราะห์มีการขยายห้องพักเพิ่มเติมเกิน 100 ห้อง หรือใช้เงินลงทุนในกิจการโรงแรมเกิน 50 ล้านบาท จากผลการวิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงินของโรงแรมชั้นหนึ่งในประเทศไทยในช่วงปี 2518 ถึง 2521 โรงแรมส่วนใหญ่มีการเปลี่ยนแปลงอัตราส่วนคือขึ้น โดยเฉพาะในปี 2521 ยกเว้นแต่ในปี 2520 ซึ่งกลับมีอัตราส่วนลดต่ำลง ทั้งนี้เป็นเพราะในปี 2519 ได้เกิดวิกฤตการณ์ทาง ๆ ที่มีผลกระทบต่อสถานการณ์ท่องเที่ยวและอุตสาหกรรมโรงแรม ได้แก่ การเดินขบวน การนัดหยุดงาน สงครามอินโดจีน ทำให้นักท่องเที่ยวเกรงว่าถ้าเดินทางมาท่องเที่ยวในประเทศไทยแล้วจะไม่ได้รับความปลอดภัย ประกอบกับค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานของโรงแรมเพิ่มสูงขึ้น เพราะการปรับอัตราค่าแรงงาน ค่าไฟฟ้า ภาษีการค้า ราคาน้ำมันที่เพิ่มสูงขึ้นโดยที่ทางโรงแรมไม่สามารถปรับอัตราค่าบริการได้ทัน โรงแรมในกลุ่มที่หนึ่งและโรงแรมในกลุ่มที่สาม ส่วนใหญ่มีอัตราส่วนทางการเงินดีกว่าโรงแรมในกลุ่มที่สองและโรงแรมในกลุ่มที่สี่ เพราะโรงแรมในกลุ่มดังกล่าวมีระยะเวลาในการดำเนินงานมานานกว่าหรือยังไม่ได้ใช้เงินลงทุนในสินทรัพย์ประจำเพิ่มเติม จึงสามารถบริหารโรงแรมให้เกิดประสิทธิภาพหรือได้รับผลตอบแทนสูงกว่า และโรงแรมในกลุ่มที่มีชาวต่างชาติร่วมลงทุนด้วยส่วนใหญ่มีอัตราส่วนทางการเงินดีกว่าโรงแรมที่ลงทุนโดยคนไทย ในกลุ่มที่มีลักษณะเช่นเดียวกัน เพราะโรงแรมที่มีชาวต่างชาติร่วมลงทุนด้วยส่วนใหญ่เป็นตัวแทนของสำนักงานใหญ่ในต่างประเทศ ซึ่งมีระบบการบริหารงานโรงแรมที่มีประสิทธิภาพและการติดต่อแสวงหาลูกค้าทำได้คล่องตัว เพราะมีสาขาติดต่อกันอยู่เกือบทั่วโลก

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญของอุตสาหกรรมโรงแรมและโรงแรมแต่ละแห่งควรรักษาไว้ได้แก่ อัตราส่วนทุนหมุนเวียนและอัตราส่วนทุนหมุนเวียนอย่างถึงแก่นควรมีอัตราส่วน

ใกล้เคียงกันและอยู่ในระดับ 0.75 ถึง 1.00 เท่า เพราะสินทรัพย์หมุนเวียนของ
 โรงแรมสามารถเปลี่ยนเป็นเงินสดไ้รวดเร็วและมีมูลค่าใกล้เคียงกับตัวเลขในบัญชี ระยะ
 เวลาในการเรียกเก็บหนี้จะเร็วหรือช้าขึ้นอยู่กับประเภทของลูกค้า แต่อย่างช้าไม่ควร
 นานกว่า 60 วัน อัตราส่วนหนี้สินของโรงแรมควรอยู่ในระดับ 50 เปอร์เซ็นต์ของ
 สินทรัพย์ทั้งหมด แต่ในบางโรงแรมอาจมีปริมาณหนี้สินสูงกว่าค่าโดยเฉลี่ยได้ แต่ไม่ควร
 มีอัตราส่วนหนี้สินสูงเกิน 100 เปอร์เซ็นต์ของสินทรัพย์ทั้งหมด เพราะอาจทำให้เกิดความ
 เสี่ยงภัยกับธุรกิจทั้งในด้านการชำระดอกเบี้ยและเงินต้นตามระยะเวลาที่กำหนดไว้
 ในสัญญา สิ่งที่พึงระวังในการใช้เงินทุนจากการกู้ยืมก็คือ ธุรกิจต้องแน่ใจว่าจะใช้เงินทุน
 จากการกู้ยืมไปลงทุนหาผลตอบแทนที่สูงกว่าอัตราดอกเบี้ย อัตราการหมุนเวียนของสิน-
ทรัพย์ประจำและอัตราการหมุนเวียนของสินทรัพย์ รวมควรมีอัตราส่วนใกล้เคียงกัน เพราะการ
 ลงทุนส่วนใหญ่เป็นการลงทุนในสินทรัพย์ประจำ และอัตราส่วนนี้ต้องมีแนวโน้มเพิ่มสูงขึ้น
 เพื่อแสดงให้เห็นถึงประสิทธิภาพในการบริหารสินทรัพย์ที่มีอยู่ สมรรถภาพในการหากำไร
 ของโรงแรมควรมีอัตราสูงเพิ่มสูงขึ้น เพื่อที่จะมีกำไรมาชดเชยเงินที่ลงทุนไปในสินทรัพย์
 ประจำภายในระยะเวลา 5 ปี แต่ถาพในระยะ 5 ปีไปแล้ว โรงแรมไ้ยังไม่ประสบ
 ความสำเร็จผู้บริหารต้องค้นหาสาเหตุและรีบแก้ไขโดยด่วน

โครงสร้างของเงินทุนของอุตสาหกรรมโรงแรมส่วนใหญ่ประกอบด้วยเงินทุนจาก 2
 แหล่ง คือ เงินทุนจากการออกหุ้นสามัญ และเงินทุนจากการกู้ยืม ซึ่งในระยะเริ่มแรกของ
 การดำเนินกิจการสัดส่วนของเงินทุนทั้งสองแหล่งจะใกล้เคียงกัน ต่อมาแนวโน้มของเงินทุน
 จากการกู้ยืมจะเพิ่มสูงขึ้น เพราะกิจการโรงแรมส่วนใหญ่ประสบกับการขาดทุน จึงนิยมที่
 จะหาแหล่งเงินทุนจากการกู้ยืมมากกว่าการออกหุ้นสามัญ เพราะสามารถทำไ้สะดวกและ
 ง่ายกว่า ต่อมาเมื่อกิจการประสบความสำเร็จในการดำเนินงานสามารถนำผลตอบแทน
 จากการดำเนินงานมาไ้ถอนเงินทุนจากการกู้ยืมเพื่อลดภาระของกิจการ ปัจจุบันโครงสร้าง
 ของเงินทุนบางโรงแรมไม่มีเงินทุนจากการกู้ยืมเลย ไ้แก่โรงแรมดุสิตธานี โรงแรมเอราวัณ
 โรงแรมนารายณ์ เป็นต้น

ลักษณะรายได้ของโรงแรมชั้นหนึ่งในประเทศไทยระหว่างโรงแรมที่ลงทุนโดยคนไทย กับโรงแรมที่มีชาวต่างชาติร่วมลงทุนด้วย มีลักษณะไม่แตกต่างกัน ณ ระดับความเชื่อมั่น 95 เปอร์เซ็นต์ กล่าวคือ โรงแรมมีแหล่งที่มาของรายได้ 2 แหล่งใหญ่ ได้แก่ รายได้จากค่าบริการห้องพัก และรายได้จากค่าบริการอาหารเครื่องดื่ม นอกนั้นเป็นรายได้จากค่าบริการเบ็ดเตล็ดอื่น เช่น ซักรีด โทรทัศน์ โทรเลข สถานที่จอดรถ เป็นต้น ซึ่งผู้ดำเนินธุรกิจโรงแรมชั้นหนึ่งไม่อาจพึ่งรายได้จากการให้บริการห้องพักเป็นหลักสำคัญเพียงอย่างเดียว หากแต่ในการดำเนินกิจการโรงแรมชั้นหนึ่งนั้นการบริการอาหารเครื่องดื่มเป็นการบริการลูกค้าของโรงแรม และลูกค้าโดยทั่วไป ซึ่งสามารถทำรายได้ให้กับโรงแรมเป็นอันมาก กิจการโรงแรมหลายแห่งอาศัยรายได้จากให้บริการอาหารเครื่องดื่มช่วยพยุงฐานะในการดำเนินงานด้านอื่น ๆ ปริมาณรายได้ของโรงแรมส่วนใหญ่มีสัดส่วนรายได้ในรูปของลูกหนี้เท่ากับหรือมากกว่ารายได้ที่เป็นเงินสด ประเภทลูกหนี้ของธุรกิจโรงแรมมีหลายประเภท ได้แก่ บริษัททัวร์ ลูกค้าที่ใช้เครดิตการ์ด บริษัทสายการบิน บริษัทที่ติดต่อกับประจำ แต่ประเภทลูกหนี้ที่สำคัญของธุรกิจโรงแรมส่วนใหญ่เกิดจากบริษัททัวร์ และลูกค้าที่ใช้เครดิตการ์ด ซึ่งสัดส่วนของลูกหนี้ที่เกิดจากบริษัททัวร์จะเท่ากับหรือมากกว่าลูกหนี้ที่เกิดจากลูกค้าที่ใช้เครดิตการ์ด และนโยบายในการให้ส่วนลดของโรงแรมมี 3 ลักษณะ คือ ส่วนลดสำหรับการใช้บริการห้องพัก ส่วนลดสำหรับการใช้บริการอาหารเครื่องดื่ม และส่วนลดสำหรับการใช้บริการเบ็ดเตล็ดอื่น ๆ แต่โดยทั่วไปส่วนลดมักให้สำหรับการใช้บริการห้องพัก อัตราส่วนลดที่ลูกค้าได้รับจะมากหรือน้อยขึ้นอยู่กับความสัมพันธ์เป็นส่วนตัวระหว่างโรงแรมกับลูกค้าเป็นสำคัญ อัตราส่วนลดโดยปกตินิยมให้ระหว่าง 10 - 20 เปอร์เซ็นต์ของอัตราค่าบริการปกติ หรือมากกว่าแต่ไม่เกิน 50 เปอร์เซ็นต์ ซึ่งถ้ามากกว่านี้จะไม่คิดค่าบริการ

(Complimentary)