

การวิเคราะห์ทางการเงินของโรงแรมชั้นหนึ่งในประเทศไทยโดยเปรียบเทียบ  
โรงแรมที่ลงทุนโดยคนไทยกับโรงแรมที่มีชาวต่างชาติร่วมลงทุนด้วย

นายอนุวัตร โกศล

006345

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาคำหลักสูตรปริญญาบัณฑิต

ภาควิชาการธนาคารและการเงิน

บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

พ.ศ. 2523

FINANCIAL ANALYSIS OF FIRST CLASS HOTELS  
IN THAILAND : A COMPARATIVE STUDY BETWEEN  
THAI OWNED HOTELS AND THOSE OF JOINT  
VENTURES

Mr. Anuwat Kosol

A Thesis Submitted in Partial Fulfillment of the Requirements  
for the Degree of Master of Accountance  
Department of Banking and Finance  
Graduate School  
Chulalongkorn University

1980

หัวข้อวิทยานิพนธ์      การวิเคราะห์ทางการเงินของโรงแรมชั้นหนึ่งในประเทศไทย  
โดยเปรียบเทียบโรงแรมที่ลงทุนโดยคนไทยกับโรงแรมที่มีชาว  
ต่างชาติร่วมลงทุน


โดย                              นายอนุวัตร โทศล

ภาควิชา                        การธนาคารและการเงิน

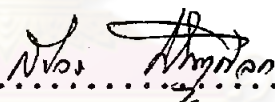
อาจารย์ที่ปรึกษา          รองศาสตราจารย์ ดร. ศีวราช เทพหัสดิน ณ อยุธยา

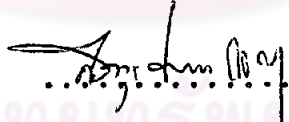
---


บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย อนุมัติให้บัณฑิตวิทยาลัยนี้เป็นส่วน  
หนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาโทบัณฑิต

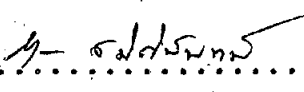
  
..... คณบดีบัณฑิตวิทยาลัย  
(รองศาสตราจารย์ ดร. สุประสิทธิ์ นุณนาค)

คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์

  
..... ประธานกรรมการ  
(ศาสตราจารย์สงวน ปัญญากุล)

  
..... กรรมการ  
(รองศาสตราจารย์ ดร. ศีวราช เทพหัสดิน ณ อยุธยา)

  
..... กรรมการ  
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ถาวร นววรรณกุล)

  
..... กรรมการ  
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์นฤมล สมิกินันท์)

ลิขสิทธิ์ของบัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

หัวข้อวิทยานิพนธ์                      การวิเคราะห์ทางการเงินของโรงแรมชั้นหนึ่งในประเทศไทย  
โดยเปรียบเทียบโรงแรมที่ลงทุนโดยคนไทย กับโรงแรมที่มี  
ชาวต่างชาติร่วมลงทุนด้วย

ชื่อนิสิต                                      นายอนุวัตร โภศล

อาจารย์ที่ปรึกษา                      รองศาสตราจารย์ ดร.ศิวาวุธ    เทพหัสดิน ณ อยุธยา

ภาควิชา                                      การธนาคารและการเงิน

ปีการศึกษา                                2523



บทคัดย่อ

ผลประโยชน์อันเกิดจากการพัฒนาอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวของประเทศไทย สามารถดึงดูดนักท่องเที่ยวจากต่างประเทศได้เป็นจำนวนมาก และก่อให้เกิดรายได้จากเงินตราต่างประเทศเพิ่มขึ้น ช่วยส่งเสริมพัฒนาท้องถิ่นและความเจริญก้าวหน้าให้แก่สังคม ส่งเสริมโอกาสด้านการจ้างงานตลอดจนช่วยกระจายรายได้ไปถึงชนทุกระดับชั้น จึงนับได้ว่าอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวมีบทบาทในการพัฒนาเศรษฐกิจของประเทศ ธุรกิจโรงแรมเป็นส่วนสำคัญของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวซึ่งต้องได้รับการพัฒนาควบคู่กันไป กล่าวคือ หากอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวไม่ขยายตัวในปริมาณที่ควรจะเป็นก็จะส่งผลกระทบต่ออุตสาหกรรมการโรงแรมเป็นอันมาก ในทำนองเดียวกันถ้าหากอุตสาหกรรมโรงแรมไม่ได้รับการพัฒนาให้สามารถดำเนินธุรกิจบริการแก่นักท่องเที่ยวได้อย่างมีประสิทธิภาพแล้ว อุตสาหกรรมท่องเที่ยวก็จะต้องได้รับผลกระทบกระเทือนด้วยเช่นกัน

วิทยานิพนธ์เล่มนี้เป็นการวิเคราะห์ทางการเงินของโรงแรมชั้นหนึ่งในประเทศไทย โดยเปรียบเทียบโรงแรมที่ลงทุนโดยคนไทย กับโรงแรมที่มีชาวต่างชาติร่วมลงทุนด้วย

เพื่อศึกษาถึงประวัติความเป็นมาของอุตสาหกรรมโรงแรม สัดส่วนของการลงทุน สาเหตุของการเปลี่ยนแปลงอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ ๆ อาทิเช่น อัตราส่วนที่แสดงถึงสภาพคล่อง อัตราส่วนที่แสดงหนี้สิน อัตราส่วนที่แสดงสมรรถภาพในการดำเนินงานและอัตราส่วนที่แสดงถึงสมรรถภาพในการหากำไร อัตราส่วนทางการเงินที่โรงแรมแต่ละแห่งควรรักษาไว้ แหล่งที่มาของรายได้ ลักษณะของรายได้ ประเภทของลูกหนี้ และนโยบายการให้ส่วนลด

จากการศึกษาทำให้ทราบว่าโรงแรมชั้นนำในประเทศไทยมีทั้งหมด 36 แห่ง ประกอบด้วยโรงแรมที่ลงทุนโดยคนไทย 21 แห่ง และโรงแรมที่มีชาวต่างชาติร่วมลงทุนด้วย 16 แห่ง อัตราส่วนทางการเงินของโรงแรมส่วนใหญ่เพิ่มขึ้นเกือบทุกปี ยกเว้นในปี 2521 และโรงแรมที่มีชาวต่างชาติร่วมลงทุนด้วยส่วนใหญ่มีอัตราส่วนทางการเงินอยู่ในเกณฑ์ดีกว่าโรงแรมที่ลงทุนโดยคนไทย แต่แหล่งที่มาของรายได้ ลักษณะของรายได้ ประเภทของลูกหนี้ การให้ส่วนลด มีลักษณะไม่แตกต่างกับ ณ ระดับความเชื่อมั่น 95 เปอร์เซนต์

ดังนั้นโรงแรมที่ลงทุนโดยคนไทย ควรพยายามเพิ่มอัตราส่วนทางการเงินให้ มีแนวโน้มดีขึ้นใกล้เคียงกับโรงแรมที่มีชาวต่างชาติร่วมลงทุนด้วย อาทิเช่น จัดส่งพนักงานไปฝึกอบรมเทคนิคการบริหารโรงแรมในด้านต่าง ๆ ยังโรงแรมที่มีชื่อเสียงทั้งในประเทศและต่างประเทศ หรือจัดบุคคลผู้มีประสบการณ์ความรู้ ความสามารถในการแต่ละด้านมาช่วยฝึกฝนอบรมพนักงาน หรือจัดให้มีโรงเรียนสอนวิธีการให้บริการในธุรกิจโรงแรมที่มีประสิทธิภาพเพิ่มมากขึ้น เพราะในปัจจุบันยังขาดบุคคลที่มีประสิทธิภาพในการปฏิบัติงาน สิ่งที่เป็นเหตุจูงใจส่วนหนึ่งที่ลูกค้ามาใช้บริการโรงแรมขึ้นอยู่กับการบริหารที่ดีด้วย.

Thesis Title      Financial Analysis of First Class Hotels in  
                                 Thailand : A Comparative Study Between Thai  
                                 Owned Hotels and Those of Joint Ventures

Name                      Mr. Anuwat Kosol

Department          Bangkok and Finance

Advisor                 Associate Professor Dr. Sivavudh Devahastin  
                                 Na Ayudhya Phd.

Accademic             1980

## ABSTRACT

The advantages arise in developing tourist industry in Thailand promote large number of tourists and foreign exchange inflow. It also leads to greater social and economic development locally and as a result increase employment as well as national economic development was achieved.

The hotel business has play a major role in the development of tourist industry in the country and needs to be developed parallelly.

This, thesis is written for the purpose of analysing financial aspects of first-class hotels in Thailand by comparing locally owned hotels and those of foreign joint ventures. The analysis includes the history of tourist industry in Thailand, ratio of investment, the reasons behind the changes of the important financial ratios, liquidity ratio, leverage ratios, activities ratios, profitability

ratios, Income areas, types of debtors, and discount policy.

Summary of the study shows that there are 36 first-class hotels in Thailand which 20 hotels were locally owned and 16 hotels were foreign joint investment.

The earnings of hotels has steadily been climbing upward except in 1978 and income derives from hotels with foreign joint ventures have been better than those of locally owned. Other aspects such as profit areas, types of debtors, discount policy have been 95 percentage wise similar in all hotels.

In conclusion, the locally owned hotels should try to boost up their financial ratio in order to compete with hotels which are foreign joint ventures as follows:-

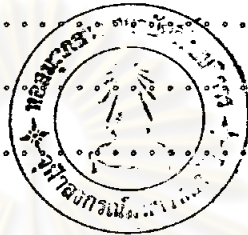
Educate better technique in hotel management to employees both domestically and abroad, conduct seminars under experts with profound knowledge and past experiences in hotel and set up additional schools to train hotel education to more Thai.

The foregoing points will help the hotel industry in Thailand and at present we still need Thai citizen who would render understanding, courtesy and help through smiling attitude to bring tourist back to the "Land of Smiles".

สารบัญ

หน้า

บทคัดย่อภาษาไทย.....	ข
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ.....	ง
กิตติกรรมประกาศ.....	ฉ
รายการตารางประกอบ .....	ช



บทที่

1. บทนำ.....	1
2. อุตสาหกรรมโรงแรม.....	13
3. การวิเคราะห์ทางการเงิน.....	47
4. การวิเคราะห์รายได้และการให้ส่วนลด.....	89
5. สรุปและขอเสนอแนะ.....	112
บรรณานุกรม.....	116
ภาคผนวก.....	121
ประวัติผู้เขียน.....	186

ขนาดหน้า 13, 40

วิทยาลัยพยาบาล  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



รายการตารางประกอบ

ตารางที่	หน้า
1. จำนวนนักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้ามาในประเทศไทยระหว่างปี 2503-2521.....	4
2. รายได้จากนักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้ามาในประเทศไทยระหว่างปี 2503-2521.....	5
3. จำนวนห้องพักของโรงแรมในประเทศไทยในแต่ละภาคระหว่างปี 2516-2521.....	6
4. ระยะเวลาโดยเฉลี่ยที่นักท่องเที่ยวพักอยู่ในประเทศไทยระหว่างปี 2503-2521 .....	7
5. การเปรียบเทียบรายได้จากการท่องเที่ยวกับสินค้าออกที่สำคัญชนิดอื่น ๆ ระหว่างปี 2516-2521.....	8
6. รายการจัดมาตรฐานของโรงแรมชั้นหนึ่งในประเทศไทย.....	23
7. รายชื่อโรงแรมชั้นหนึ่งที่ลงทุนโดยคนไทย 100 เปอร์เซ็นต์....	33
8. รายชื่อโรงแรมชั้นหนึ่งที่มีชาวต่างชาติร่วมลงทุนด้วย.....	41
9. อัตราส่วนที่แสดงถึงสภาพคล่องของโรงแรมชั้นหนึ่งในประเทศไทย กลุ่มที่ 1 ในช่วงปี 2518, 2519, 2520, 2521 และอัตราตัวเฉลี่ยตั้งแต่ปี 2518-2521.....	55
10. อัตราส่วนที่แสดงหนี้สินของโรงแรมชั้นหนึ่งในประเทศไทย กลุ่มที่ 1 ในช่วงปี 2518, 2519, 2520, 2521 และอัตราตัวเฉลี่ยตั้งแต่ปี 2518-2521.....	56
11. อัตราส่วนที่แสดงถึงสมรรถภาพในการดำเนินงานของโรงแรมชั้นหนึ่งในประเทศไทย กลุ่มที่ 1 ในช่วงปี 2518, 2519, 2520, 2521 และอัตราตัวเฉลี่ยตั้งแต่ปี 2518-2521.....	57

12.	อัตราส่วนที่แสดงถึงสมรรถภาพในการหากำไรของโรงแรม ชั้นหนึ่งในประเทศไทย กลุ่มที่ 1 ในช่วงปี 2518, 2519, 2520, 2521 และอัตราถัวเฉลี่ยตั้งแต่ปี 2518-2521.....	58
13.	อัตราส่วนที่แสดงถึงสภาพคล่องของโรงแรมชั้นหนึ่งในประเทศ กลุ่มที่ 2 ในช่วงปี 2518, 2519, 2520, 2521 และ อัตราถัวเฉลี่ยตั้งแต่ปี 2518-2521.....	62
14.	อัตราส่วนที่แสดงถึงหนี้สินของโรงแรมชั้นหนึ่งในประเทศไทย กลุ่มที่ 2 ในช่วงปี 2518, 2519, 2520, 2521 และอัตรา ถัวเฉลี่ยตั้งแต่ปี 2518-2521.....	63
15.	อัตราส่วนที่แสดงถึงสมรรถภาพในการดำเนินงานของโรงแรม ชั้นหนึ่งในประเทศไทยกลุ่มที่ 2 ในช่วงปี 2518, 2519, 2520, 2521 และอัตราถัวเฉลี่ยตั้งแต่ปี 2518-2521.....	64
16.	อัตราส่วนที่แสดงถึงสมรรถภาพในการหากำไรของโรงแรม ชั้นหนึ่งในประเทศไทย กลุ่มที่ 2 ในช่วงปี 2518, 2519, 2520, 2521 และอัตราถัวเฉลี่ยตั้งแต่ปี 2518-2521.....	65
17.	อัตราส่วนที่แสดงถึงสภาพคล่องของโรงแรมชั้นหนึ่งในประเทศ ไทย กลุ่มที่ 3 ในช่วงปี 2518, 2519, 2520, 2521 และอัตราถัวเฉลี่ยตั้งแต่ปี 2518-2521.....	69
18.	อัตราส่วนที่แสดงถึงหนี้สินของโรงแรมชั้นหนึ่งในประเทศไทย กลุ่มที่ 3 ในช่วงปี 2518, 2519, 2520 2521 และ อัตราถัวเฉลี่ยตั้งแต่ปี 2518-2521.....	70

19.	อัตราส่วนที่แสดงถึงสมรรถภาพในการดำเนินงานของโรงแรมชั้นหนึ่งในประเทศไทย กลุ่มที่ 3 ในช่วงปี 2518, 2519, 2520, 2521 และอัตราถัวเฉลี่ยตั้งแต่ปี 2518-2521.....	71
20.	อัตราส่วนที่แสดงถึงสมรรถภาพในการหากำไรของโรงแรมชั้นหนึ่งในประเทศไทย กลุ่มที่ 3 ในช่วงปี 2518, 2519, 2520, 2521 และอัตราถัวเฉลี่ย ตั้งแต่ปี 2518-2521.....	72
21.	อัตราส่วนที่แสดงถึงสภาพคล่องของโรงแรมชั้นหนึ่งในประเทศไทย กลุ่มที่ 4 ในช่วงปี 2518, 2519, 2520, 2521 และอัตราถัวเฉลี่ยตั้งแต่ปี 2518-2521.....	76
22.	อัตราส่วนที่แสดงถึงหนี้สินของโรงแรมชั้นหนึ่งในประเทศไทย กลุ่มที่ 4 ในช่วงปี 2518, 2519, 2520, 2521 และอัตราถัวเฉลี่ยตั้งแต่ปี 2518-2521 .....	77
23.	อัตราส่วนที่แสดงถึงสมรรถภาพในการดำเนินงานของโรงแรมชั้นหนึ่งในประเทศไทยกลุ่มที่ 4 ในช่วงปี 2518, 2519, 2520, 2521 และอัตราถัวเฉลี่ยตั้งแต่ปี 2518-2521.....	78
24.	อัตราส่วนที่แสดงถึงสมรรถภาพในการหากำไรของโรงแรมชั้นหนึ่งในประเทศไทย กลุ่มที่ 4 ในช่วงปี 2518, 2519, 2520, 2521 และอัตราถัวเฉลี่ยตั้งแต่ปี 2518-2521.....	79
25.	รายชื่อโรงแรมชั้นหนึ่งในประเทศไทยในแต่ละภาค และแต่ละประเภทของการลงทุน.....	93
26.	รายชื่อกลุ่มตัวอย่างของโรงแรมชั้นหนึ่งในประเทศไทย ในแต่ละภาค และแต่ละประเภทของการลงทุน.....	94