

## บทที่ 7

### แผนการเงิน (Financial Plan)

ในการวางแผนทางการเงินนั้น จะต้องมีการกำหนดวัตถุประสงค์ เป้าหมายทางการเงิน ก่อน เพื่อให้การกำหนดวางแผนและนโยบายทางการเงิน มีความสอดคล้อง และสามารถบรรลุเป้าหมายและวัตถุประสงค์ที่วางไว้ได้ หลังจากที่ได้มีการกำหนดกลยุทธ์และนโยบายทางการเงินแล้ว จะทำการตั้งสมมติฐานเพื่อที่จะประมาณการยอดขายได้ ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน ตลอดจนตัวเลขทางการเงินอื่นๆ ที่จะสามารถจัดทำเป็นงบกำไรขาดทุน งบดุล และงบกระแสเงินสด เพื่อที่ใช้ชี้วัดผลการดำเนินงานว่าเป็นไปตามเป้าหมายที่ได้อ้างไว้หรือไม่ ซึ่งเป็นการสะท้อนให้เห็นถึงประสิทธิภาพของกลยุทธ์ที่ได้อ้างไว้ว่ามีความเหมาะสมหรือไม่ เพื่อที่วิเคราะห์และปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ให้เกิดความเหมาะสมต่อไป

#### 7.1 วัตถุประสงค์

สำหรับวัตถุประสงค์ทางการเงิน คือ การสามารถดูแลและตรวจสอบบัญชีรายได้ รายจ่าย ที่มาของเงินทุน และการใช้ไปของเงินทุนให้สอดคล้องเป็นไปตามแผน และตามงบประมาณที่วางไว้ ตลอดจนดูแลเงินทุนหมุนเวียน เพื่อให้มีสภาพคล่องในการดำเนินธุรกิจได้ ซึ่งการบริหารทางการเงินเป็นปัจจัยสำคัญที่จะทำให้ธุรกิจสามารถดำเนินต่อไปในระยะยาว

#### 7.2 เป้าหมายทางการเงิน

เป้าหมายทางการเงินของบริษัทในการดำเนินธุรกิจมีดังต่อไปนี้

1. ระยะเวลาคืนทุนของกิจการไม่เกิน 3 ปี
2. รักษาระดับผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Return on Equity) ไม่ต่ำกว่า 25%
3. มีการบริหารจัดการทางการเงินอย่างมีประสิทธิภาพ สามารถรักษาระดับของกระแสเงินสดให้เพียงพอต่อการดำเนินงานของบริษัท

### 7.3 นโยบายและกลยุทธ์ทางการเงิน

นโยบายและกลยุทธ์ทางการเงินของบริษัทนั้นสามารถแบ่งออกได้เป็น 6 ส่วน ซึ่งในแต่ละส่วนมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

#### 7.3.1 การลงทุน (Investment)

สำหรับเงินลงทุนระยะยาวของบริษัทในปีที่ 1 ส่วนใหญ่จะเป็นการลงทุนในสินทรัพย์ถาวรที่เป็นค่าอุปกรณ์ที่ใช้ในสำนักงาน เช่น คอมพิวเตอร์ เป็นต้น นอกจากนี้ยังมีอุปกรณ์ที่ใช้ในการให้บริการโดยตรง เช่น อุปกรณ์สำหรับช่าง รถยนต์ที่ใช้เป็นพาหนะ ซึ่งบริษัทได้ใช้เงินลงทุนในเบื้องต้นประมาณ 1,845,807 บาท ในขณะที่ปีที่ 2 นั้น บริษัทได้มีการลงทุนอุปกรณ์และเครื่องมือช่างเพิ่มเติมจำนวนหนึ่งชุด สำหรับพนักงานช่างที่เพิ่มขึ้น สำหรับปีที่ 3 นั้น บริษัทมีการลงทุนเพิ่มค่อนข้างมาก ซึ่งได้แก่ อุปกรณ์เฟอร์นิเจอร์ อุปกรณ์และเครื่องมือช่าง รวมถึงมีการซื้อรถยนต์เพิ่มอีกหนึ่งคัน เพื่อรองรับปริมาณงานที่เพิ่มมากขึ้น ซึ่งรวมใช้เงินลงทุนในปีนี้ประมาณ 479,029 บาท สำหรับปีที่ 4 นั้น บริษัทคาดการณ์ว่าจะมีการลงทุนอุปกรณ์คอมพิวเตอร์ใหม่ทั้งหมด เนื่องจากเห็นว่าอุปกรณ์คอมพิวเตอร์ที่ใช้มานั้นเก่า ค่อนข้างที่จะล้าสมัยแล้ว นอกจากนี้ยังมีการลงทุนเฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์เครื่องมือช่างสำหรับพนักงานที่เพิ่มขึ้นอีกด้วย โดยคิดเป็นเงินลงทุนประมาณ 228,624 บาท และในปีที่ 5 นั้นบริษัทคาดว่าจะมีการลงทุนอุปกรณ์เครื่องมือช่างเพิ่มเติมอีกประมาณ 17,954 บาท ดังแสดงในตารางที่ 7.1

ตารางที่ 7.1

รายละเอียดของเงินลงทุนตั้งแต่ปีที่ 1 – 5

|                                      | ปีที่ 1<br>(2551) | ปีที่ 2<br>(2552) | ปีที่ 3<br>(2553) | ปีที่ 4<br>(2554) | ปีที่ 5<br>(2555) |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>แหล่งที่ใช้ไปของเงินทุน (บาท)</b> |                   |                   |                   |                   |                   |
| เฟอร์นิเจอร์และค่าตกแต่ง             | 200,597           | -                 | 4,075             | -                 | -                 |
| อุปกรณ์และเครื่องมือช่าง             | 80,310            | 13,224            | 17,954            | 13,224            | 17,954            |
| อุปกรณ์คอมพิวเตอร์                   | 193,900           | -                 | -                 | 215,400           | -                 |
| รถยนต์                               | 1,371,000         | -                 | 457,000           | -                 | -                 |

### 7.3.2 แหล่งที่มาของเงินทุน (Source of Fund)

บริษัทได้ใช้เงินทุนจากแหล่งเงินทุนสองแห่ง คือ เงินทุนจากเจ้าของผู้ถือหุ้น และเงินทุนจากการกู้ยืมจากธนาคารพาณิชย์ โดยมีรายละเอียดของแต่ละแหล่งที่มาของเงินทุนดังต่อไปนี้

- การจัดหาเงินทุนจากส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัทจะจัดหาเงินทุนจากส่วนของผู้ถือหุ้นเป็นจำนวนเงิน 1,500,000 บาท โดยคิดเป็นจำนวนหุ้น 150,000 หุ้น ราคาพาร์หุ้นละ 10 บาท ซึ่งจะได้ชำระจากผู้ถือหุ้นจำนวน 7 คน

- การจัดหาเงินทุนจากการกู้ยืม

บริษัทจะขอสินเชื่อระยะยาวจากธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) จำนวน 500,000 บาท โดยมีต้นทุนในการกู้ยืมเท่ากับอัตราดอกเบี้ยสำหรับลูกค้ารายใหญ่ชั้นดี (MLR = 6.875% ณ วันที่ 2 ธันวาคม 2550) บวก 4% เท่ากับ 10.875%

### 7.3.3 การบริหารเงินทุนหมุนเวียน (Working Capital Management)

บริษัทมีการชำระค่าบริการจากลูกค้าเป็นเงินสดหรือผ่านบัตรเครดิตเท่านั้น จึงทำให้บริษัทไม่มีลูกหนี้ค้างชำระ ดังนั้นบริษัทจึงมีนโยบายในการดำรงเงินสดขั้นต่ำไว้ในจำนวนที่เพียงพอต่อการดำเนินงานเท่านั้น ส่วนเงินสดที่เหลือจากการดำเนินงานนั้นบริษัทจะนำไปฝากธนาคารเพื่อที่จะใช้เป็นเงินลงทุนในการขยายบริษัทต่อไป

สำหรับสินค้าคงเหลือนั้น เนื่องจากบริษัทมีความจำเป็นที่จะต้องจัดเก็บสินค้าที่ใช้ในการซ่อมแซมบ่อยครั้งเพื่อที่จะให้สามารถให้บริการลูกค้าได้อย่างทันท่วงที แต่อย่างไรก็ตาม บริษัทจะจัดเก็บวัสดุที่ใช้บ่อยครั้งและจำเป็นเท่านั้น สำหรับวัสดุอุปกรณ์ที่ใช้สำหรับงานต่อเติมนั้น บริษัทจะมีการจัดซื้อเมื่อลูกค้าได้ตกลงที่จะรับบริการจากบริษัทแล้วเท่านั้น โดยคาดว่าในช่วง 6 เดือนแรกของการดำเนินงานนั้น บริษัทยังจะไม่ได้รับเครดิตจากเจ้าหนี้การค้า แต่หลังจากนั้น ทางบริษัทคาดว่าจะได้รับเครดิตจากเจ้าหนี้ประมาณ 30 วัน ดังนั้น บริษัทจำเป็นต้องมีการบริหารเงินทุนหมุนเวียนไม่ให้ขาดสภาพคล่องสำหรับระยะเวลาที่ต้องจ่ายค่าวัสดุให้แก่ผู้ขายสินค้าเป็นเงินสด โดยหากเงินสดดังกล่าวไม่เพียงพอต่อการดำเนินงาน บริษัทจะใช้วิธีการกู้ยืมเงินระยะสั้นจากธนาคารพาณิชย์ โดยใช้เงินเบิกเกินบัญชีเป็นช่วงระยะเวลาสั้นๆ

#### 7.3.4 การจ่ายเงินปันผล (Dividend Policy)

บริษัทมีนโยบายการจ่ายเงินปันผลเมื่อ บริษัทเริ่มมีกระแสเงินสดจากการดำเนินงานเพียงพอต่อการลงทุนขยายสาขา โดยบริษัทกำหนดให้มีการจ่ายปันผลในอัตรา 50% ของกำไรสุทธิ ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับกระแสเงินสดของบริษัทในขณะนั้นด้วยว่ามีกระแสเงินสดเหลือเพียงพอหรือไม่ ซึ่งกำไรสะสมที่คงเหลือนั้นจะกันไว้เพื่อสำหรับโอกาสในการลงทุนเพื่อขยายกิจการในอนาคตก่อน

#### 7.3.5 การดำรงเงินสดขั้นต่ำ

บริษัทมีนโยบายที่จะดำรงเงินสดขั้นต่ำอยู่ที่ 100,000 บาท โดยบริษัทคาดว่าเป็นปริมาณเงินสดที่เพียงพอต่อการดำเนินงาน

#### 7.3.6 นโยบายทางการเงิน

บริษัทมีนโยบายทางการเงินและบัญชีที่สำคัญดังต่อไปนี้

1. บริษัทรับรู้รายได้จากการขายตามเกณฑ์เงินสด
2. การตัดค่าเสื่อมราคาและค่าใช้จ่ายรอตัดบัญชีใช้วิธีเส้นตรง โดยค่าตกค้างและอุปกรณ์สำนักงาน และรถยนต์จะตัดค่าเสื่อมจำนวน 5 ปี ส่วนอุปกรณ์เครื่องคอมพิวเตอร์จะตัดค่าเสื่อมจำนวน 3 ปี และอุปกรณ์เครื่องมือช่างนั้นจะตัดค่าเสื่อมจำนวน 5 ปี

### 7.4 สมมติฐานทางการเงิน

ในการประมาณการทางการเงินนั้น จำเป็นจะต้องมีการตั้งสมมติฐานทางการเงินที่มีความสอดคล้องกับแผนกลยุทธ์ต่างๆ ที่ได้กำหนดไว้ ซึ่งจะสามารถอธิบายรายละเอียดตามขั้นตอนการจัดทำตัวเลขในงบกำไรขาดทุน และงบดุล โดยจะสามารถแบ่ง การประมาณการรายได้ การประมาณการต้นทุนและค่าใช้จ่าย และการประมาณการตัวเลขในงบดุล ดังต่อไปนี้

#### 7.4.1 สมมติฐานในการประมาณรายได้

สำหรับสมมติฐานในด้านรายได้นั้น สามารถแบ่งออกพิจารณาเป็น 2 ส่วนคือ ส่วนที่เป็นรายได้จากการบริการซ่อมแซม และรายได้จากการบริการต่อเติมตกแต่ง ซึ่งมีรายละเอียดในแต่ละส่วนดังต่อไปนี้

#### 7.4.2.1 รายได้จากการบริการซ่อมแซม

บริษัทได้แบ่งประเภทของงานซ่อมแซมออกเป็น 3 ชนิดตามเวลาที่ใช้ในการทำงาน คือ งานซ่อมแซมขนาดเล็ก เป็นงานซ่อมแซมที่ใช้เวลาไม่เกิน 2 ชั่วโมง โดยคิดค่าบริการ 600 บาทต่อครั้ง เช่น การซ่อมแซมท่อน้ำอุดตัน การซ่อมแซมลูกบิดประตู ซ่อมสวิตช์ไฟฟ้า เป็นต้น งานซ่อมแซมขนาดกลาง เป็นงานซ่อมแซมที่ใช้เวลาประมาณ 2-4 ชั่วโมง โดยคิดค่าบริการ 1,000 บาทต่อครั้ง เช่น เพิ่มดวงไฟหรือปลั๊กไฟในตำแหน่งใหม่ เปลี่ยนกระเบื้องเก่าที่แตก เป็นต้น ชนิดสุดท้ายคือ งานซ่อมแซมขนาดใหญ่ เป็นงานซ่อมแซมที่ใช้เวลามากกว่า 4 ชั่วโมง โดยคิดค่าบริการ 1,800 บาทต่อครั้ง เช่น งานติดตั้งระบบปั้มน้ำ การเปลี่ยนกระเบื้องหลังคาที่รั่ว เป็นต้น

การประมาณการปริมาณงานบริการซ่อมแซมในปีที่ 1 นั้นได้มาจากวัตถุประสงค์ทางการตลาดในระยะสั้นที่กำหนดไว้ว่าจะต้องมีลูกค้าใช้บริการอย่างน้อยในปีแรกประมาณ 450 ราย จากจำนวนกลุ่มเป้าหมายจำนวนประมาณ 8,396 ราย (คำนวณจากจำนวนครัวเรือนในพื้นที่เป้าหมายคูณกับอัตราส่วนของผู้ที่มียารายได้มากกว่า 50,000 บาทต่อครัวเรือน ซึ่งได้จากแบบสอบถาม) คิดเป็นประมาณ 5.36% ซึ่งจากแบบสอบถามและการสัมภาษณ์เชิงลึกพบว่าลูกค้าทั่วไปจะใช้บริการงานซ่อมแซมเฉลี่ยประมาณ 2.5 ครั้งต่อปี โดยทางบริษัทได้มีสมมติฐานว่าในปีแรกจะมีงานบริการซ่อมแซมขนาดเล็ก ขนาดกลาง และขนาดใหญ่ โดยเฉลี่ยวันละ 1 งาน และเพิ่มมากขึ้นอย่างต่อเนื่องในปีที่ 2 ถึง ปีที่ 5 ดังแสดงไว้ในตารางที่ 7.2

ตารางที่ 7.2

แสดงปริมาณงานและค่าบริการของการบริการซ่อมแซมตั้งแต่ปีที่ 1 – 5

|                                            | ปีที่ 1<br>(2551) | ปีที่ 2<br>(2552) | ปีที่ 3<br>(2553) | ปีที่ 4<br>(2554) | ปีที่ 5<br>(2555) |
|--------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>จำนวนงานซ่อมแซมเฉลี่ยต่อวัน (ครั้ง)</b> |                   |                   |                   |                   |                   |
| งานซ่อมแซมใช้เวลา น้อยกว่า 2 ชั่วโมง       | 1                 | 2                 | 3                 | 3                 | 3                 |
| งานซ่อมแซมใช้เวลา 2-4 ชั่วโมง              | 1                 | 2                 | 2                 | 2                 | 2                 |
| งานซ่อมแซมใช้เวลา มากกว่า 4 ชั่วโมง        | 1                 | 1                 | 1                 | 2                 | 2                 |
| <b>ค่าบริการงานซ่อมแซม (บาท/ครั้ง)</b>     |                   |                   |                   |                   |                   |
| งานซ่อมแซมใช้เวลา น้อยกว่า 2 ชั่วโมง       | 600               | 600               | 600               | 700               | 700               |
| งานซ่อมแซมใช้เวลา 2-4 ชั่วโมง              | 1,000             | 1,000             | 1,000             | 1,200             | 1,200             |
| งานซ่อมแซมใช้เวลา มากกว่า 4 ชั่วโมง        | 1,800             | 1,800             | 1,800             | 2,000             | 2,000             |

#### 7.4.2.2 รายได้จากการบริการต่อเติม

บริษัทได้แบ่งประเภทของงานต่อเติมออกเป็น 4 ชนิด คือ งานต่อเติมที่พักอาศัยในแนวราบขนาดเล็ก เป็นงานต่อเติมประมาณ 1 อาทิตย์ คาดว่าจะมีมูลค่างานเฉลี่ยประมาณ 25,000 บาทต่อครั้ง เช่น งานทาสีห้องใหม่ เป็นต้น งานต่อเติมที่พักอาศัยในแนวราบขนาดกลาง เป็นงานต่อเติมที่ใช้เวลาประมาณ 2 อาทิตย์ คาดว่าจะมีมูลค่างานเฉลี่ยประมาณ 75,000 บาทต่อครั้ง เช่น งานเปลี่ยนกระเบื้องในห้องครัวใหม่ เป็นต้น งานต่อเติมที่พักอาศัยในแนวราบขนาดใหญ่ เป็นงานต่อเติมที่ใช้เวลาประมาณ 1 เดือน คาดว่าจะมีมูลค่างานเฉลี่ยประมาณ 200,000 บาทต่อครั้ง เช่น งานขยายห้องครัวหลังบ้าน งานต่อเติมโรงจอดรถ เป็นต้น ชนิดสุดท้ายคือ งานต่อเติมที่พักอาศัยในแนวสูง เป็นงานต่อเติมที่พักอาศัยประเภทคอนโดมิเนียม คาดว่าจะมีมูลค่างานเฉลี่ยประมาณ 35,000 บาทต่อครั้ง เช่น การตกแต่งห้องใหม่ เป็นต้น

ตารางที่ 7.3

แสดงปริมาณงานและค่าบริการของการบริการต่อเติมตั้งแต่ปีที่ 1 - 5

|                                              | ปีที่ 1<br>(2551) | ปีที่ 2<br>(2552) | ปีที่ 3<br>(2553) | ปีที่ 4<br>(2554) | ปีที่ 5<br>(2555) |
|----------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>จำนวนงานต่อเติมเฉลี่ยต่อเดือน (ครั้ง)</b> |                   |                   |                   |                   |                   |
| งานที่พักอาศัยแนวราบ ขนาดเล็ก                | 2.50              | 3.25              | 4.00              | 4.50              | 5.00              |
| งานที่พักอาศัยแนวราบ ขนาดกลาง                | 1.50              | 1.75              | 2.00              | 2.25              | 2.50              |
| งานที่พักอาศัยแนวราบ ขนาดใหญ่                | 0.50              | 0.75              | 1.00              | 1.25              | 1.50              |
| งานที่พักอาศัยแนวสูง                         | 4.00              | 6.00              | 8.00              | 9.00              | 10.00             |
| <b>มูลค่างานเฉลี่ยงานต่อเติม (บาท/ครั้ง)</b> |                   |                   |                   |                   |                   |
| งานที่พักอาศัยแนวราบ ขนาดเล็ก                | 25,000            | 26,000            | 26,780            | 27,583            | 28,411            |
| งานที่พักอาศัยแนวราบ ขนาดกลาง                | 75,000            | 78,000            | 80,340            | 82,750            | 85,233            |
| งานที่พักอาศัยแนวราบ ขนาดใหญ่                | 200,000           | 208,000           | 214,240           | 220,667           | 227,287           |
| งานที่พักอาศัยแนวสูง                         | 35,000            | 36,400            | 37,492            | 38,617            | 39,775            |

การประมาณการปริมาณงานบริการต่อเติมในปีที่ 1 ได้มาจากข้อมูลการสำรวจแบบสอบถาม พบว่าผู้บริโภคมีการต่อเติมที่พักอาศัยโดยเฉลี่ยประมาณ 5.26 ปีต่อครั้ง ทำให้บริษัทสามารถประมาณการณได้ว่ากลุ่มเป้าหมายของบริษัทจะมีการต่อเติมที่พักอาศัยจำนวนประมาณ 1,600 ราย ซึ่งบริษัทคาดว่าจะมีลูกค้าในส่วนนี้ประมาณ 102 รายต่อปี คิดเป็นประมาณ

6.38% แบ่งออกเป็นลูกค้าที่ใช้บริการซ่อมแซมของบริษัทด้วยจำนวน 51 ราย และลูกค้าที่ใช้บริการต่อเติมของบริษัทเพียงอย่างเดียว 51 ราย โดยบริษัทมีสมมติฐานว่าในแต่ละเดือนจะมีลูกค้าที่ใช้บริการงานต่อเติมขนาดเล็กประมาณ 2.5 ราย งานต่อเติมขนาดกลางประมาณ 1.5 ราย งานต่อเติมขนาดใหญ่ประมาณ 0.5 ราย และงานต่อเติมที่พักอาศัยประเภทคอนโดมิเนียมประมาณ 4 ราย และเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องในปีที่ 2 ถึงปีที่ 5 ดังแสดงไว้ในตารางที่ 7.3

#### 7.4.2 สมมติฐานในการประมาณค่าใช้จ่าย

สำหรับสมมติฐานในด้านค่าใช้จ่ายนั้น สามารถแบ่งออกพิจารณาเป็น 2 ส่วนคือ ส่วนที่เป็นต้นทุนในการให้บริการ และค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน ซึ่งมีรายละเอียดในแต่ละส่วนดังต่อไปนี้

##### 7.4.2.1 ต้นทุนในการให้บริการ

- ต้นทุนในการให้บริการปีที่ 1

ต้นทุนการให้บริการของบริษัทในปีที่ 1 นั้นคิดเป็นประมาณ 74% ของยอดรายได้ โดยประกอบไปด้วย เงินเดือนและสวัสดิการของโบนัสของพนักงานฝ่ายปฏิบัติการ ซึ่งในการประมาณการค่าใช้จ่ายนั้นมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

- พนักงานฝ่ายช่าง

จำนวนพนักงานฝ่ายช่างนั้นจะแบ่งออกเป็น 2 ส่วน ส่วนที่ให้บริการซ่อมแซมที่พักอาศัยซึ่งได้แก่ พนักงานในตำแหน่ง ช่างเทคนิคบริการ มีจำนวน 2 คน อัตราเงินเดือน เดือนละ 15,000 บาท ผู้ช่วยช่าง มีจำนวน 2 คน อัตราเงินเดือน เดือนละ 7,500 บาท และ ส่วนที่ให้บริการต่อเติมที่พักอาศัยซึ่งได้แก่ พนักงานในตำแหน่ง หัวหน้าช่างบริการ มีจำนวน 3 คน เงินเดือน เดือนละ 15,000 บาท และพนักงานในตำแหน่ง พนักงานบริการ มีจำนวน 14 คน อัตราค่าจ้างวันละ 200 บาท โดยจำนวนครึ่งหนึ่งของพนักงานบริการนั้นจะเป็นการจ้างผ่านบริษัทจ้างงาน เพื่อที่จะไม่ได้เป็นภาระต้นทุนคงที่ที่สูงเกินไปในกรณีที่ปริมาณงานของบริษัทไม่เป็นไปตามประมาณการ ซึ่งจะช่วยให้บริษัทสามารถจัดการด้านการต้นทุนได้อย่างมีประสิทธิภาพและเกิดความยืดหยุ่นอีกด้วย

- วิศวกร

วิศวกร ซึ่งจะทำหน้าที่ควบคุมดูแล และวางแผนการทำงานทั้งหมด โดยจำนวนพนักงานในตำแหน่งนี้มี 1 คน เงินเดือน เดือนละ 25,000 บาท

- ค่าวัสดุอุปกรณ์

เป็นค่าวัสดุอุปกรณ์ที่ใช้ในการให้บริการ โดยสามารถแบ่งออกได้เป็น 2 ส่วนคือ งานซ่อมแซม ซึ่งทางบริษัทประมาณค่าวัสดุอุปกรณ์ในส่วนนี้จากเวลาในการให้บริการ ซึ่งใช้ข้อสันนิษฐานว่า ถ้าเวลาในการให้บริการมากก็จะมีค่าวัสดุอุปกรณ์มากขึ้น สำหรับในส่วนที่สองนั้นคือ งานต่อเติม ตกแต่ง ซึ่งทางบริษัทได้ประมาณค่าวัสดุอุปกรณ์จากผู้ประกอบการจริง ทำให้ทราบว่าค่าวัสดุอุปกรณ์ที่ใช้ในงานต่อเติมนั้นจะอยู่ประมาณ 40% -50% ของมูลค่างาน ทำให้บริษัทคิดค่าวัสดุอุปกรณ์โดยใช้ค่าเฉลี่ยคือประมาณ 45% ของมูลค่างานต่อเติม

- ต้นทุนในการให้บริการปีที่ 2-5

สำหรับต้นทุนการให้บริการของบริษัทในปีที่ 2-5 จะมีการเพิ่มอัตราเงินเดือนของพนักงาน รวมไปถึงค่าวัสดุอุปกรณ์ตามอัตราเงินเฟ้อ โดยในปีที่ 2 คาดว่าจะเท่ากับ 4% และ 3% ในปีที่ 3-5 ในขณะที่จำนวนพนักงานนั้นก็เพิ่มขึ้นตามจำนวนงานที่คาดว่าจะเพิ่มในแต่ละปี ดังแสดงในตารางที่ 7.4

ตารางที่ 7.4

จำนวนพนักงานและอัตราเงินเดือนตั้งแต่ปีที่ 1 – 5

|                            | ปีที่ 1<br>(2551) | ปีที่ 2<br>(2552) | ปีที่ 3<br>(2553) | ปีที่ 4<br>(2554) | ปีที่ 5<br>(2555) |
|----------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>จำนวนพนักงาน (คน)</b>   |                   |                   |                   |                   |                   |
| วิศวกร                     | 1                 | 1                 | 2                 | 2                 | 2                 |
| ช่างเทคนิคบริการ           | 2                 | 3                 | 3                 | 4                 | 4                 |
| ผู้ช่วยช่าง                | 2                 | 3                 | 3                 | 4                 | 4                 |
| หัวหน้าช่างบริการ          | 3                 | 3                 | 4                 | 4                 | 5                 |
| พนักงานบริการ (Outsourced) | 14                | 16                | 18                | 22                | 24                |
| <b>เงินเดือน (บาท)</b>     |                   |                   |                   |                   |                   |
| วิศวกร                     | 25,000            | 26,000            | 26,780            | 27,583            | 28,411            |
| ช่างเทคนิคบริการ           | 15,000            | 15,600            | 16,068            | 16,550            | 17,047            |
| ผู้ช่วยช่าง                | 7,500             | 7,800             | 8,034             | 8,275             | 8,523             |
| หัวหน้าช่างบริการ          | 15,000            | 15,600            | 16,068            | 16,550            | 17,047            |
| พนักงานบริการ (Outsourced) | 4,000             | 4,160             | 4,285             | 4,413             | 4,546             |



ซึ่งจากสมมติฐานข้างต้น ทำให้สามารถสรุปต้นทุนในการให้บริการตลอดระยะเวลา 5 ปี ดังตารางที่ 7.5

ตารางที่ 7.5  
แสดงต้นทุนการให้บริการของบริษัทตั้งแต่ปีที่ 1 – 5

|                                    | ปีที่ 1<br>(2551) | ปีที่ 2<br>(2552) | ปีที่ 3<br>(2553) | ปีที่ 4<br>(2554) | ปีที่ 5<br>(2555) |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>เงินเดือน</b>                   |                   |                   |                   |                   |                   |
| วิศวกร                             | 300,000           | 312,000           | 642,720           | 662,002           | 681,862           |
| ช่างเทคนิคบริการ                   | 360,000           | 561,600           | 578,448           | 794,402           | 818,234           |
| ผู้ช่วยช่าง                        | 180,000           | 280,800           | 289,224           | 397,201           | 409,117           |
| หัวหน้าช่างบริการ                  | 540,000           | 561,600           | 771,264           | 794,402           | 1,022,792         |
| พนักงานบริการ (Outsourced บางส่วน) | 672,000           | 798,720           | 925,517           | 1,165,123         | 1,309,174         |
| <b>สวัสดิการและผลประโยชน์อื่นๆ</b> |                   |                   |                   |                   |                   |
| วิศวกร                             | -                 | -                 | 53,560            | 55,167            | 113,644           |
| ช่างเทคนิคบริการ                   | -                 | 46,800            | 96,408            | 132,400           | 136,372           |
| ผู้ช่วยช่าง                        | -                 | 23,400            | 48,204            | 66,200            | 68,186            |
| หัวหน้าช่างบริการ                  | -                 | 46,800            | 128,544           | 132,400           | 170,465           |
| พนักงานบริการ (Outsourced)         | -                 | -                 | -                 | -                 | -                 |
| <b>ค่าวัสดุอุปกรณ์</b>             |                   |                   |                   |                   |                   |
| งานซ่อมแซม                         | 1,350,500         | 2,049,840         | 2,306,829         | 3,181,469         | 3,276,913         |
| งานต่อเติม ตกแต่ง                  | 2,241,000         | 3,215,160         | 4,222,670         | 5,041,970         | 5,906,627         |
| <b>รวมต้นทุนการให้บริการ</b>       | <b>5,643,500</b>  | <b>7,896,720</b>  | <b>10,063,388</b> | <b>12,422,736</b> | <b>13,913,387</b> |

#### 7.4.2.2 ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการ

สำหรับสมมติฐานที่ใช้ในการประมาณค่าใช้จ่ายในการดำเนินการของบริษัทนั้นสามารถแบ่งได้เป็นหัวข้อต่างๆดังต่อไปนี้

##### ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน

- เงินเดือนของพนักงานในตำแหน่ง ผู้จัดการทั่วไป เจ้าหน้าที่ธุรการ เจ้าหน้าที่บัญชี และโลจิสติกส์เพิ่มขึ้นตามอัตราเงินเฟ้อ ซึ่งเท่ากับ 4% ในปีที่ 2 และ 3% ในปีที่ 3-5 ของการดำเนินการ

- โบนัสสำหรับผู้จัดการทั่วไป เจ้าหน้าที่ธุรการ และเจ้าหน้าที่บัญชีและโลจิสติกส์นั้น จากการประมาณการผลการดำเนินงานและนโยบายการให้โบนัสกับพนักงาน คาดว่าพนักงานในตำแหน่งดังกล่าวจะได้โบนัสในปีที่ 3 ของการดำเนินงาน
- ค่าสวัสดิการและผลประโยชน์อื่นๆ ซึ่งได้แก่ ค่าทุนการศึกษาบุตรของพนักงาน เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เป็นต้น
- ค่าล่วงเวลาบริษัทจะคำนวณจากจำนวนชั่วโมงที่ทำเกินเวลาทำงานตามปกติ ซึ่งจะค่าจ้างต่อชั่วโมงเท่ากับ 1.5 คูณด้วยค่าจ้างของพนักงานต่อชั่วโมงในตำแหน่งนั้นๆ
- ค่าเครื่องแบบสำหรับพนักงานในตำแหน่ง ช่างเทคนิคบริการ ผู้ช่วยช่าง และ หัวหน้าช่างบริการ ซึ่งเครื่องแบบนั้นจะประกอบไปด้วย ชุดช่าง(ชุดหมีสีส้ม) จำนวน 3 ชุด รองเท้านิรภัย 1 คู่ และ เข็มขัด จำนวน 1 เส้น ประมาณค่าใช้จ่ายต่อพนักงาน 1 คน ประมาณ 2,500 บาท โดยค่าเครื่องแบบนั้นจะเพิ่มขึ้นตามจำนวนพนักงานในแต่ละปีที่บริษัทคาดว่าจะมีเพิ่มขึ้น

#### ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสำนักงาน

- ค่าเช่าอาคารพาณิชย์จำนวน 2 ห้องที่ใช้เป็นสำนักงานของบริษัทนั้นจะมีค่าเช่าคงที่ตลอดเวลา 3 ปี โดยคาดว่าค่าเช่าอาคารจะเพิ่มขึ้นประมาณ 10% ในปีที่ 4-5 ซึ่งบริษัทประมาณไว้ว่าจะมีค่าเช่าต่อเดือนประมาณ 25,000 บาท คิดเป็นค่าใช้จ่าย 300,000 บาทในปีที่ 1
- ค่าสาธารณูปโภคซึ่งได้แก่ ค่าน้ำ ค่าไฟนั้น คาดว่าจะมีอัตราการเพิ่มขึ้นตามอัตราเงินเฟ้อ โดยประมาณว่าในปีแรกบริษัทจะมีค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภคประมาณ 60,000 บาท
- ค่าโทรศัพท์และค่าอินเทอร์เน็ต จะรวมค่าโทรศัพท์ในการติดต่อกับลูกค้า การติดต่อสั่งซื้อสินค้ากับ Supplier และการติดต่อทางธุรกิจอื่นๆ โดยค่าอินเทอร์เน็ตมีค่าใช้จ่ายในปีที่ 1 ประมาณ 800 บาทต่อเดือน ส่วนค่าโทรศัพท์นั้นประมาณจากจำนวนลูกค้าที่จะต้องทำการติดต่อ โดยคาดว่าจะมีค่าใช้จ่ายทั้งหมดในปีที่ 1 ประมาณ 52,794 บาทต่อเดือน
- ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการพิมพ์ ซึ่งได้แก่ ค่าใช้จ่ายในการพิมพ์เอกสารต่างๆที่ใช้ในการดำเนินงาน โดยบริษัทประมาณค่าใช้จ่ายในส่วนนี้เท่ากับ 4,000 บาทต่อเดือน

- ค่าเครื่องเขียน ซึ่งได้แก่ ค่าอุปกรณ์เครื่องเขียนที่ใช้ในสำนักงานต่างๆ โดยบริษัท ประมาณค่าใช้จ่ายในส่วนนี้เท่ากับ 100 บาทต่อคนต่อเดือน ซึ่งเป็นค่าใช้จ่ายในส่วนนี้ทั้งหมดในปีที่ 1 เท่ากับ 13,200 บาท

#### ค่าใช้จ่ายทางการตลาด

- ค่าใช้จ่ายทางการตลาด ได้จากการประมาณค่าใช้จ่ายทางการตลาดที่ได้แสดงรายละเอียดของค่าใช้จ่ายไว้ในแผนทางการตลาด

#### ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานอื่นๆ

- ค่าคอมมิชชั่น สำหรับจ่ายให้กับนายหน้าที่แนะนำลูกค้ามาใช้บริการกับทางบริษัท โดยบริษัทจะจ่ายค่าคอมมิชชั่นในอัตรา 3% ของมูลค่างานให้กับนายหน้าที่งานซ่อมแซมและงานต่อเติม
- ค่าฝึกอบรมพนักงานจะเป็นค่าใช้จ่ายในการส่งพนักงานไปฝึกอบรมในด้านต่างๆ เพิ่มเติม โดยบริษัทได้กำหนดงบประมาณในการฝึกอบรมพนักงานไว้คนละ 3,000 บาทต่อปี
- ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับพาหนะ ได้แก่ ค่าน้ำมันและค่าที่จอดรถนั้น โดยค่าน้ำมันนั้น บริษัทประมาณจากระยะทางที่รถยนต์บริษัทจะต้องวิ่งโดยเฉลี่ย 15 กิโลเมตรต่องาน คูณกับจำนวนงานต่อปี โดยมีสมมุติฐานว่าอัตราสิ้นเปลืองเชื้อเพลิงของรถยนต์อยู่ที่ 10 กิโลเมตรต่อลิตร ซึ่งจะสามารถคำนวณค่าน้ำมันรถยนต์ออกมาได้เท่ากับ 112,922 บาทในปีที่ 1 สำหรับค่าที่จอดรถนั้น ได้แก่ ค่าใช้จ่ายในการจอดรถบริษัทที่เข้าไปให้บริการลูกค้า รวมถึงค่าจอดรถหลังจากใช้งานในแต่ละวันเสร็จสิ้นแล้วด้วย โดยประมาณค่าใช้จ่ายในส่วนนี้เท่ากับ 600 บาทต่อเดือนต่อคัน
- ค่าเบี้ยประกันรถยนต์ เนื่องจากตามกฎหมายนั้นรถยนต์จำเป็นต้องมีการประกันภัย ดังนั้นบริษัทจึงจำเป็นต้องมีค่าใช้จ่ายในส่วนนี้ ซึ่งคาดว่าจะมีค่าใช้จ่ายประมาณ 15,000 ต่อคันต่อปี ซึ่งจะทำให้บริษัทมีค่าใช้จ่ายในส่วนนี้เท่ากับ 45,000 บาทในปีแรก
- ค่าชดเชยความเสียหายจะเป็นค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นในกรณีที่บริษัทจำเป็นต้องมีการซ่อมแซมงานให้กับลูกค้าเนื่องจากงานไม่เป็นไปตามที่ได้กำหนดไว้ หรือ งานที่ให้บริการนั้นเกิดความเสียหายภายในระยะเวลาประกัน โดยคาดว่าจะมีประมาณ 2% ของรายได้ของบริษัท ซึ่งจะมีค่าประมาณ 153,585 บาทในปีที่ 1 และเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องในปีถัดไป ตามรายได้ของบริษัทที่เพิ่มขึ้น

- ค่าใช้จ่ายเบ็ดเตล็ดอื่นๆ ได้แก่ ค่าน้ำดื่มในสำนักงาน ค่ากระดาษทิชชู ค่าแม่บ้านทำความสะอาดสำนักงาน เป็นต้น โดยบริษัทคาดว่าจะมีค่าใช้จ่ายในส่วนนี้ประมาณ 4,000 บาทต่อเดือน

จากสมมติฐานดังกล่าวข้างต้น ประเมินการเป็นค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 ถึง 2555 ดังตารางที่ 7.6

ตารางที่ 7.6

แสดงค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานของบริษัทสำหรับปีที่ 1 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 ถึง 2555

|                                    | ปีที่ 1<br>(2551) | ปีที่ 2<br>(2552) | ปีที่ 3<br>(2553) | ปีที่ 4<br>(2554) | ปีที่ 5<br>(2555) |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน</b>    |                   |                   |                   |                   |                   |
| เงินเดือนฝ่ายบริหารและจัดการ       | 684,000           | 711,360           | 732,701           | 754,682           | 777,322           |
| ค่า Commission                     | 102,623           | 97,153            | 101,038           | 130,570           | 144,981           |
| ค่าโบนัส                           | -                 | -                 | 61,058            | 62,890            | 129,554           |
| ค่าสวัสดิการและผลประโยชน์อื่นๆ     | 96,920            | 107,821           | 125,431           | 137,081           | 146,280           |
| ค่าเช่าอาคาร                       | 300,000           | 300,000           | 300,000           | 330,000           | 330,000           |
| ค่าน้ำ                             | 12,000            | 12,480            | 12,854            | 13,240            | 13,637            |
| ค่าไฟฟ้า                           | 48,000            | 49,920            | 51,418            | 52,960            | 54,549            |
| ค่าชุดยูนิฟอร์ม                    | 17,500            | 22,500            | 25,000            | 30,000            | 32,500            |
| ค่าล่วงเวลา                        | 115,714           | 150,429           | 175,600           | 212,786           | 241,087           |
| ค่าฝึกอบรม                         | 30,000            | 36,000            | 42,000            | 48,000            | 51,000            |
| ค่าโทรศัพท์และอินเทอร์เน็ต         | 62,394            | 67,242            | 69,900            | 72,378            | 72,666            |
| ค่าน้ำมัน                          | 112,922           | 171,436           | 213,525           | 246,375           | 262,800           |
| ค่าที่จอดรถ                        | 21,600            | 22,464            | 23,138            | 23,832            | 24,547            |
| ค่าใช้จ่ายในการพิมพ์               | 48,000            | 49,920            | 51,418            | 52,960            | 54,549            |
| ค่าเครื่องเขียน                    | 13,200            | 15,600            | 18,000            | 20,400            | 21,600            |
| ค่าใช้จ่ายทางการตลาด               | 274,700           | 399,842           | 498,316           | 634,414           | 707,592           |
| ค่าเบี้ยประกันรถยนต์               | 45,000            | 46,800            | 48,204            | 49,650            | 51,140            |
| ค่าใช้จ่ายเบ็ดเตล็ด                | 48,000            | 49,920            | 51,418            | 52,960            | 54,549            |
| ค่าชดเชยความเสียหาย                | 153,585           | 223,552           | 278,609           | 354,701           | 395,615           |
| <b>รวมค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน</b> | <b>2,186,158</b>  | <b>2,534,438</b>  | <b>2,879,626</b>  | <b>3,279,879</b>  | <b>3,565,968</b>  |

### 7.4.3 สมมติฐานเกี่ยวกับรายการในงบดุล

การตั้งสมมติฐานรายการเกี่ยวกับงบดุลนั้น สามารถที่จะอธิบายได้ตามลำดับของรายการในงบดุล ซึ่งมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

#### 7.4.3.1 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าของบริษัทนั้น บริษัทมีนโยบายในการให้เครดิตทอแมเป็นเวลา 30 วัน แต่สำหรับลูกค้าทั่วไปของบริษัทนั้น บริษัทจะเรียกเก็บค่าบริการด้วยเงินสด จึงไม่มีลูกหนี้การค้าสำหรับลูกค้ากลุ่มนี้

#### 7.4.3.2 สินทรัพย์ถาวร

สินทรัพย์ถาวรของบริษัท ประกอบไปด้วย เพอร์นิเจอร์และอุปกรณ์ตกแต่ง อุปกรณ์คอมพิวเตอร์ รถยนต์ อุปกรณ์ช่าง เป็นต้น โดยบริษัทจะตัดค่าเสื่อมราคาแบบเส้นตรงระยะเวลา 5 ปี ยกเว้นอุปกรณ์คอมพิวเตอร์จะตัดค่าเสื่อมราคาแบบเส้นตรงระยะเวลา 3 ปี เนื่องจากอุปกรณ์คอมพิวเตอร์เป็นสินทรัพย์ที่ด้อยค่าอย่างรวดเร็ว

#### 7.4.3.3 เจ้าหนี้การค้า

เจ้าหนี้การค้าของบริษัท เกิดจากการที่บริษัทได้มีการสั่งซื้อวัสดุอุปกรณ์ที่ใช้สำหรับงานซ่อมแซมและต่อเติมให้กับลูกค้า โดยบริษัทคาดว่าจะได้เครดิตจากซัพพลายเออร์ประมาณ 30 วัน

#### 7.4.3.4 หนี้สินระยะสั้นอื่นๆ

หนี้สินระยะสั้นของบริษัทได้แก่ ภาษีเงินได้นิติบุคคล ซึ่งจะต้องชำระภายในเดือนมีนาคมของปีถัดไป

#### 7.4.3.5 หนี้สินระยะยาวอื่นๆ

หนี้สินระยะยาว ได้แก่ เงินกู้ระยะยาวที่บริษัทกู้มาจากธนาคารพาณิชย์เพื่อใช้เป็นส่วนหนึ่งของเงินลงทุนเริ่มกิจการ

#### 7.4.3.6 ภาษีเงินได้นิติบุคคล

บริษัทใช้อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล 30% ในการคำนวณภาษี ซึ่งจะถูกบันทึกไว้เป็นภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่ายในแต่ละปี

จากสมมติฐานในการประมาณการตัวเลขทางการเงินดังกล่าวข้างต้น บริษัทได้นำมาใช้ในการจัดทำงบทางการเงิน ซึ่งประกอบด้วยงบต่างๆดังต่อไปนี้

- ประมาณการงบกำไรขาดทุน ตลอดระยะเวลา 5 ปี ดังแสดงในตารางที่ 7.7
- ประมาณการงบดุล ตลอดระยะเวลา 5 ปี ดังแสดงในตารางที่ 7.8
- ประมาณการงบกระแสเงินสด ตลอดระยะเวลา 5 ปี ดังแสดงในตารางที่ 7.9

ตารางที่ 7.7

งบกำไรขาดทุน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 ถึง 2555

Home Solutions Co., Ltd.

ประมาณการงบกำไรขาดทุน

สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม

| รายการ                                     | 2551               | 2552               | 2553                | 2554                | 2555                |
|--------------------------------------------|--------------------|--------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| <b>รายได้ทั้งหมด</b>                       |                    |                    |                     |                     |                     |
| รายได้ซ่อมแซม                              | 2,632,015          | 3,936,335          | 4,420,034           | 6,379,413           | 6,477,721           |
| รายได้ต่อเติมตกแต่ง                        | 5,047,230          | 7,241,255          | 9,510,392           | 11,355,636          | 13,303,036          |
| รายได้อื่นๆ                                |                    |                    |                     |                     |                     |
| <b>รวม รายได้ทั้งหมด</b>                   | <b>7,679,245</b>   | <b>11,177,590</b>  | <b>13,930,426</b>   | <b>17,735,050</b>   | <b>19,780,756</b>   |
| <b>ต้นทุนค่าบริการ</b>                     |                    |                    |                     |                     |                     |
| เงินเดือนและโบนัส                          | (2,052,000)        | (2,631,720)        | (3,533,889)         | (4,199,297)         | (4,729,847)         |
| ค่าวัสดุอุปกรณ์                            | (3,591,500)        | (5,265,000)        | (6,529,500)         | (8,223,439)         | (9,183,540)         |
| <b>รวม ต้นทุนค่าบริการ</b>                 | <b>(5,643,500)</b> | <b>(7,896,720)</b> | <b>(10,063,388)</b> | <b>(12,422,736)</b> | <b>(13,913,387)</b> |
| <b>กำไรขั้นต้น</b>                         | <b>2,035,745</b>   | <b>3,280,870</b>   | <b>3,867,038</b>    | <b>5,312,314</b>    | <b>5,867,369</b>    |
| <b>ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร</b>         |                    |                    |                     |                     |                     |
| เงินเดือนฝ่ายบริหารและจัดการ               | (684,000)          | (711,360)          | (732,701)           | (754,682)           | (777,322)           |
| ค่า Commission                             | (102,623)          | (97,153)           | (101,038)           | (130,570)           | (144,981)           |
| ค่าโบนัส                                   | -                  | -                  | (61,058)            | (62,890)            | (129,554)           |
| ค่าสวัสดิการและผลประโยชน์อื่นๆ             | (96,920)           | (107,821)          | (125,431)           | (137,081)           | (146,280)           |
| ค่าเช่าอาคาร                               | (300,000)          | (300,000)          | (300,000)           | (330,000)           | (330,000)           |
| ค่าน้ำ                                     | (12,000)           | (12,480)           | (12,854)            | (13,240)            | (13,637)            |
| ค่าไฟฟ้า                                   | (48,000)           | (49,920)           | (51,418)            | (52,960)            | (54,549)            |
| ค่าชุดยูนิฟอร์ม                            | (17,500)           | (22,500)           | (25,000)            | (30,000)            | (32,500)            |
| ค่าล่วงเวลา                                | (115,714)          | (150,429)          | (175,600)           | (212,786)           | (241,087)           |
| ค่าฝึกอบรม                                 | (30,000)           | (36,000)           | (42,000)            | (48,000)            | (51,000)            |
| ค่าโทรศัพท์และอินเทอร์เน็ต                 | (62,394)           | (67,242)           | (69,900)            | (72,378)            | (72,666)            |
| ค่าน้ำมัน                                  | (112,922)          | (171,436)          | (213,525)           | (246,375)           | (262,800)           |
| ค่าที่จอดรถ                                | (21,600)           | (22,464)           | (23,138)            | (23,832)            | (24,547)            |
| ค่าใช้จ่ายในการพิมพ์                       | (48,000)           | (49,920)           | (51,418)            | (52,960)            | (54,549)            |
| ค่าเครื่องเขียนแบบพิมพ์                    | (13,200)           | (15,600)           | (18,000)            | (20,400)            | (21,600)            |
| ค่าใช้จ่ายทางการตลาด                       | (274,700)          | (399,842)          | (498,316)           | (634,414)           | (707,592)           |
| ค่าเบี้ยประกันรถยนต์                       | (45,000)           | (46,800)           | (48,204)            | (49,650)            | (51,140)            |
| ค่าใช้จ่ายเบ็ดเตล็ด                        | (48,000)           | (49,920)           | (51,418)            | (52,960)            | (54,549)            |
| ค่าชดเชยความเสียหาย                        | (153,585)          | (223,552)          | (278,609)           | (354,701)           | (395,615)           |
| <b>รวมค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร</b>      | <b>(2,186,158)</b> | <b>(2,534,438)</b> | <b>(2,879,626)</b>  | <b>(3,279,879)</b>  | <b>(3,565,968)</b>  |
| <b>กำไรก่อนหักค่าเสื่อมและดอกเบี้ยจ่าย</b> | <b>(150,413)</b>   | <b>746,432</b>     | <b>987,411</b>      | <b>2,032,434</b>    | <b>2,301,402</b>    |
| ค่าเสื่อมราคา                              | (395,015)          | (397,660)          | (493,465)           | (567,910)           | (571,501)           |
| <b>กำไรก่อนหักดอกเบี้ยจ่าย</b>             | <b>(545,427)</b>   | <b>348,772</b>     | <b>493,946</b>      | <b>1,464,524</b>    | <b>1,729,901</b>    |
| ดอกเบี้ยจ่าย                               | (54,375)           | (54,375)           | (54,375)            | (54,375)            | (54,375)            |
| <b>กำไรก่อนภาษี</b>                        | <b>(599,802)</b>   | <b>294,397</b>     | <b>439,571</b>      | <b>1,410,149</b>    | <b>1,675,526</b>    |
| ภาษีเงินได้นิติบุคคล 30%                   | -                  | -                  | (131,871)           | (423,045)           | (502,658)           |
| <b>กำไรขาดทุนสุทธิ</b>                     | <b>(599,802)</b>   | <b>294,397</b>     | <b>307,700</b>      | <b>987,104</b>      | <b>1,172,868</b>    |

ตารางที่ 7.8

งบดุล สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 ถึง 2555

Home Solutions Co., Ltd.

ประมาณการดุล

ณ 31 ธันวาคม

| รายการ                                | 2551             | 2552             | 2553             | 2554             | 2555             |
|---------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>สินทรัพย์</b>                      |                  |                  |                  |                  |                  |
| <b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>             |                  |                  |                  |                  |                  |
| เงินสดและเงินฝากธนาคาร                | 151,635          | 927,733          | 1,443,478        | 3,012,869        | 4,367,903        |
| ลูกหนี้การค้าสุทธิ                    | 97,062           | 139,255          | 182,892          | 218,378          | 255,828          |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่นๆ               |                  |                  |                  |                  |                  |
| รวมสินทรัพย์หมุนเวียน                 | 248,697          | 1,066,988        | 1,626,371        | 3,231,246        | 4,623,730        |
| <b>สินทรัพย์ถาวร</b>                  |                  |                  |                  |                  |                  |
| สินทรัพย์ถาวรและอุปกรณ์สุทธิ          | 1,450,792        | 1,066,357        | 1,051,920        | 712,634          | 159,087          |
| สินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน                |                  |                  |                  |                  |                  |
| สินทรัพย์ถาวรอื่น                     |                  |                  |                  |                  |                  |
| รวมสินทรัพย์ถาวร                      | 1,450,792        | 1,066,357        | 1,051,920        | 712,634          | 159,087          |
| <b>รวมสินทรัพย์</b>                   | <b>1,699,489</b> | <b>2,133,345</b> | <b>2,678,291</b> | <b>3,943,881</b> | <b>4,782,818</b> |
| <b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>    |                  |                  |                  |                  |                  |
| <b>หนี้สินระยะสั้น</b>                |                  |                  |                  |                  |                  |
| เงินเบิกเกินบัญชี                     |                  |                  |                  |                  |                  |
| เจ้าหนี้การค้า                        | 299,292          | 438,750          | 544,125          | 685,287          | 765,295          |
| หนี้สินระยะสั้นอื่นๆ                  | -                | -                | 131,871          | 423,045          | 502,658          |
| รวมหนี้สินระยะสั้น                    | 299,292          | 438,750          | 675,996          | 1,108,331        | 1,267,953        |
| <b>หนี้สินระยะยาว</b>                 |                  |                  |                  |                  |                  |
| หนี้สินระยะยาว                        | 500,000          | 500,000          | 500,000          | 500,000          | 500,000          |
| รวมหนี้สินระยะยาว                     | 500,000          | 500,000          | 500,000          | 500,000          | 500,000          |
| <b>รวมหนี้สินทั้งหมด</b>              | <b>799,292</b>   | <b>938,750</b>   | <b>1,175,996</b> | <b>1,608,331</b> | <b>1,767,953</b> |
| <b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>              |                  |                  |                  |                  |                  |
| <b>ทุนเรือนหุ้น</b>                   |                  |                  |                  |                  |                  |
| ทุนจดทะเบียน                          |                  |                  |                  |                  |                  |
| 250,000 หุ้น ทุนละ 10 บาท             | 1,500,000        | 1,500,000        | 1,500,000        | 1,500,000        | 1,500,000        |
| ทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้ว               |                  |                  |                  |                  |                  |
| 250,000 หุ้น ทุนละ 10 บาท             | 1,500,000        | 1,500,000        | 1,500,000        | 1,500,000        | 1,500,000        |
| กำไร (ขาดทุน) สะสม                    | (599,802)        | (305,405)        | 2,295            | 835,549          | 1,514,865        |
| <b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>           | <b>900,198</b>   | <b>1,194,595</b> | <b>1,502,295</b> | <b>2,335,549</b> | <b>3,014,865</b> |
| <b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b> | <b>1,699,489</b> | <b>2,133,345</b> | <b>2,678,291</b> | <b>3,943,881</b> | <b>4,782,818</b> |

ตารางที่ 7.9

งบกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 ถึง 2555

Home Solutions Co., Ltd.

ประมาณการงบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม

| รายการ                                       | 2551               | 2552            | 2553             | 2554             | 2555             |
|----------------------------------------------|--------------------|-----------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>        |                    |                 |                  |                  |                  |
| กำไร (ขาดทุน) สุทธิ                          | (599,802)          | 294,397         | 307,700          | 987,104          | 1,172,868        |
| รายการปรับกระทบกำไรสุทธิเป็นเงินสดรับ (จ่าย) |                    |                 |                  |                  |                  |
| ค่าเสื่อมราคา                                | 395,015            | 397,660         | 493,465          | 567,910          | 571,501          |
| ลูกหนี้การค้า (เพิ่ม - / ลด +)               | (97,062)           | (42,193)        | (43,637)         | (35,485)         | (37,450)         |
| เจ้าหนี้การค้า (เพิ่ม + / ลด -)              | 299,292            | 139,458         | 105,375          | 141,162          | 80,008           |
| ลูกหนี้อื่นๆ (เพิ่ม - / ลด +)                |                    |                 |                  |                  |                  |
| ภาษีค้างจ่าย (เพิ่ม + / ลด -)                | -                  | -               | 131,871          | 291,173          | 79,613           |
| หนี้สินระยะยาวอื่นๆ (เพิ่ม + / ลด -)         |                    |                 |                  |                  |                  |
| <b>รวมกระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>     | <b>(2,558)</b>     | <b>789,322</b>  | <b>994,774</b>   | <b>1,951,864</b> | <b>1,866,540</b> |
| <b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>            |                    |                 |                  |                  |                  |
| สินทรัพย์ถาวร                                |                    |                 |                  |                  |                  |
| เฟอร์นิเจอร์และค่าตกแต่ง                     | (200,597)          | -               | (4,075)          | -                | -                |
| อุปกรณ์และเครื่องมือช่าง                     | (80,310)           | (13,224)        | (17,954)         | (13,224)         | (17,954)         |
| อุปกรณ์คอมพิวเตอร์                           | (193,900)          | -               | -                | (215,400)        | -                |
| รถยนต์                                       | (1,371,000)        | -               | (457,000)        | -                | -                |
| <b>รวมกระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>         | <b>(1,845,807)</b> | <b>(13,224)</b> | <b>(479,029)</b> | <b>(228,624)</b> | <b>(17,954)</b>  |
| <b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>        |                    |                 |                  |                  |                  |
| เงินกู้                                      | 500,000            | -               | -                | -                | -                |
| เงินลงทุน                                    | 1,500,000          | -               | -                | -                | -                |
| เงินปันผลจ่าย                                | -                  | -               | -                | (153,850)        | (493,552)        |
| <b>รวมกระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>     | <b>2,000,000</b>   | <b>-</b>        | <b>-</b>         | <b>(153,850)</b> | <b>(493,552)</b> |
| <b>กระแสเงินสดสุทธิ</b>                      | <b>151,635</b>     | <b>776,098</b>  | <b>515,745</b>   | <b>1,569,390</b> | <b>1,355,034</b> |
| กระแสเงินสดยกมาต้นงวด                        | -                  | 151,635         | 927,733          | 1,443,478        | 3,012,869        |
| <b>กระแสเงินสดปลายงวด</b>                    | <b>151,635</b>     | <b>927,733</b>  | <b>1,443,478</b> | <b>3,012,869</b> | <b>4,367,903</b> |



## 7.5 การวิเคราะห์งบการเงิน

หลังจากที่ได้มีการจัดทำงบกำไรขาดทุน งบดุล และงบกระแสเงินสดแล้ว จะสามารถทำการวิเคราะห์งบการเงินที่ได้จัดทำขึ้น ดังต่อไปนี้

### 7.5.1 งบดุล

บริษัทมีสินทรัพย์ที่เป็นสินทรัพย์ถาวรถึง 85% ของสินทรัพย์ทั้งหมดในช่วงปีแรก โดยสินทรัพย์ส่วนใหญ่เป็นรถยนต์ที่ใช้เป็นพาหนะในการให้บริการถึง 74% ของมูลค่าสินทรัพย์ถาวรทั้งหมด เนื่องจากธรรมชาติของธุรกิจประเภทนี้ที่ต้องมีรถยนต์ในการบรรทุกวัสดุอุปกรณ์การซ่อมแซมและเพื่อความสะดวกรวดเร็วในการให้บริการลูกค้า ตลอดจนสร้างความน่าเชื่อถือให้กับบริษัท โดยการลงทุนดังกล่าวจะเป็นการลงทุนในช่วงปีแรกของการดำเนินงาน และจะทยอยลงทุนอย่างต่อเนื่องตามจำนวนทีมช่างที่เพิ่มมากขึ้น เพื่อที่จะรองรับจำนวนลูกค้าที่เพิ่มมากขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยจะเห็นว่าในช่วงปีที่ 2 ถึงปีที่ 5 สัดส่วนสินทรัพย์ถาวรจะมีสัดส่วนที่ลดลงอย่างต่อเนื่อง เนื่องจากสินทรัพย์ถาวรถูกตัดค่าเสื่อมราคาจนเหลือมูลค่าสุทธิเป็นจำนวนน้อยในปีหลายๆ ในทางกลับกันรายการเงินสดจะมีสัดส่วนที่น้อยกว่าสินทรัพย์ถาวรในช่วงปีแรก เนื่องจากมีการนำเงินสดไปใช้จ่ายและลงทุนจำนวนมาก แต่หลังจากปีแรกจะมีเงินสดที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องเนื่องจากมีกระแสเงินสดรับมากกว่ากระแสเงินสดจ่าย ประกอบกับมีการลงทุนที่ลดน้อยลงอย่างต่อเนื่อง

เมื่อพิจารณาถึงส่วนของหนี้สินจะเห็นได้ว่า หนี้สินมีจำนวนเพิ่มขึ้นเรื่อยๆ ตามการเติบโตของรายได้ โดยการเพิ่มขึ้นนั้นมาจากในส่วนของหนี้สินระยะสั้นรายการเจ้าหนี้การค้าตามนโยบายของบริษัทที่มีการได้เครดิตจากซัพพลายเออร์จำนวน 30 วัน

### 7.5.2 งบกำไรขาดทุน

เมื่อทำการวิเคราะห์งบกำไรขาดทุน พบว่าในส่วนของรายได้ของบริษัทเป็นรายได้จากงานซ่อมแซมประมาณ 34% ของรายได้รวม และเป็นรายได้จากงานต่อเติมตกแต่งประมาณ 66% ของรายได้รวม โดยเป็นสัดส่วนที่ค่อนข้างคงที่ เมื่อพิจารณาถึงการเติบโตของรายได้พบว่าอัตราการเติบโตค่อนข้างสูงในช่วง 4 ปีแรกของการดำเนินงาน ก่อนที่การเติบโตจะชะลอตัวลงในปีที่ 5 โดยมีอัตราการเติบโตเฉลี่ยเท่ากับ 27% ในช่วง 5 ปีแรกของการดำเนินงาน

สำหรับต้นทุนการบริการนั้น จะมีสัดส่วนเป็น 73% ในช่วงปีแรกเนื่องจากเป็นปีที่เริ่มดำเนินกิจการของบริษัท และเป็นช่วงที่เริ่มสร้างแบรนด์ จึงทำให้ลูกค้ายังไม่รู้จักบริการเท่าที่ควร

และยังไม่ได้ได้รับความน่าเชื่อถือมากเท่าใดนัก ทำให้รายได้ในช่วงแรกยังมีไม่มาก ส่วนในปีต่อไป นั้นจะมีสัดส่วนต้นทุนค่าบริการต่อรายได้ลดลงเล็กน้อย

ส่วนกำไรขั้นต้นของบริษัท ในปีแรกจะเท่ากับ 27% และมีแนวโน้มสูงขึ้นเรื่อยๆ เนื่องจากการสร้างแบรนด์ให้มีความน่าเชื่อถือแก่ลูกค้า ตลอดจนประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจนี้ทำให้การจัดการด้านการบริการมีประสิทธิภาพมากขึ้น

ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานต่อรายได้นั้นมีแนวโน้มลดลงอย่างต่อเนื่อง เนื่องจากค่าใช้จ่ายส่วนใหญ่ถึง 31% ของค่าใช้จ่ายรวม เป็นเงินเดือนซึ่งเป็นค่าใช้จ่ายคงที่ (Fixed cost) ได้แก่ เงินเดือนพนักงานระดับบริหาร เงินเดือนพนักงาน ในขณะที่รายได้มีแนวโน้มเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ดังนั้นเมื่อพิจารณาสัดส่วนค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานต่อรายได้จึงพบว่ามีส่วนที่ลดลงอย่างต่อเนื่องจนอยู่ในระดับประมาณ 22% ของรายได้ ในปี 5 ส่วนค่าใช้จ่ายที่มากเป็นอันดับสองคือ ค่าใช้จ่ายทางการตลาดซึ่งมีสัดส่วนเป็น 3.6% ของยอดขายได้เนื่องจากในปีแรกบริษัทต้องทุ่มงบให้กับค่าใช้จ่ายทางการตลาดในการโฆษณาประชาสัมพันธ์ในการสร้างแบรนด์เพื่อให้ผู้บริโภครู้จัก

กำไรสุทธิของบริษัทมีอัตราการเจริญเติบโตสูงขึ้นเป็นผลมาจากการสร้างแบรนด์ให้เป็นที่ยอมรับของผู้บริโภคทำให้รายได้สูงขึ้น ในขณะที่การดำเนินงานที่มีประสิทธิภาพมากขึ้นทำให้ต้นทุนและค่าใช้จ่ายต่างๆ ต่ำลง และต้นทุนถาวรของบริษัท ก็เป็นส่วนที่ลดน้อยเมื่อเทียบกับยอดขายที่มากขึ้น

### 7.5.3 งบกระแสเงินสด

ในปีแรกบริษัทมีกระแสเงินสดจ่ายจากกิจกรรมดำเนินงานจำนวน 2,558 บาท กระแสเงินสดรับการจัดหาเงินทุนจำนวน 2,000,000 บาท รวมเป็นกระแสเงินสดรับประมาณ 2 ล้านบาท โดยนำไปใช้ลงทุนในสินทรัพย์ถาวรประมาณ 1.85 ล้านบาท ทำให้เหลือกระแสเงินสดอิสระประมาณ 150,000 บาท เงินสดส่วนที่เหลือจะนำไปหมุนเวียนในการดำเนินกิจการ ซึ่งได้กำหนดเงินสดขั้นต่ำไว้ที่ 100,000 บาท

ในปีที่ 2 สามารถใช้เงินสดคงเหลือในการดำเนินกิจการโดยไม่มีการเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่ม โดยในปีที่ 2 นี้ บริษัทมีกระแสเงินสดที่ได้มาจากการดำเนินงานตามปกติเท่ากับ 789,322 บาท

ตั้งแต่ปีที่ 4 เป็นต้นไป บริษัทคาดว่าจะสามารถสร้างกระแสเงินสดจากการดำเนินงานได้เป็นจำนวนมากจะเพียงพอและสามารถเริ่มจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้น โดยบริษัทมีนโยบายจ่ายเงินปันผลที่ประมาณ 50% ของกำไรสุทธิในแต่ละปี และยังคงมีกระแสเงินสดคงเหลืออยู่ 3.0 และ 4.4 ล้านบาท ณ ปลายปีที่ 4 และ 5 ตามลำดับ

## 7.6 การวิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงิน

จากการประมาณการทางการเงิน สามารถนำมาวิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงิน (Financial Ratio) ได้ดังนี้

ตารางที่ 7.10

แสดงอัตราส่วนทางการเงินประมาณการ 5 ปี

| Ratio                       | 2551   | 2552  | 2553  | 2554  | 2555  |
|-----------------------------|--------|-------|-------|-------|-------|
| <b>Profitability Ratio:</b> |        |       |       |       |       |
| Gross profit margin         | 26.5%  | 29.4% | 27.8% | 30.0% | 29.7% |
| Net profit margin           | -7.8%  | 2.6%  | 2.2%  | 5.6%  | 5.9%  |
| ROA                         | -35.3% | 13.8% | 11.5% | 25.0% | 24.5% |
| ROE                         | -66.6% | 24.6% | 20.5% | 42.3% | 38.9% |
| Net profit margin           | -7.8%  | 2.6%  | 2.2%  | 5.6%  | 5.9%  |
| Total assets turnover       | 4.52   | 5.24  | 5.20  | 4.50  | 4.14  |
| Equity Multiplier           | 1.89   | 1.79  | 1.78  | 1.69  | 1.59  |
| <b>Liquidity Ratio:</b>     |        |       |       |       |       |
| Current ratio               | 0.83   | 2.43  | 2.41  | 2.92  | 3.65  |
| <b>Leverage Ratio:</b>      |        |       |       |       |       |
| Debt to equity ratio        | 0.89   | 0.79  | 0.78  | 0.69  | 0.59  |
| L/T Debt to Equity          | 0.56   | 0.42  | 0.33  | 0.21  | 0.17  |
| <b>Activity Ratio:</b>      |        |       |       |       |       |
| A/R Turnover                | 79.12  | 80.27 | 76.17 | 81.21 | 77.32 |

### 7.6.1 อัตราส่วนวัดความสามารถในการทำกำไร

บริษัทมีความสามารถในการทำกำไรอยู่ในเกณฑ์ดี โดยมีอัตรากำไรขั้นต้น (Gross profit margin) อยู่ที่ระดับ 26.5% และมีแนวโน้มสูงขึ้นในปีหลังๆ เนื่องจากต้นทุนค่าบริการของบริษัทส่วนใหญ่เป็นต้นทุนคงที่ คือ เงินเดือนพนักงาน เป็นต้น ขณะที่รายได้มีอัตราที่เพิ่มขึ้นมากกว่าการเพิ่มขึ้นของต้นทุนคงที่ดังกล่าว ดังนั้นกำไรขั้นต้นจึงเพิ่มมากขึ้นอย่างต่อเนื่องในช่วงปีหลัง

สำหรับอัตรากำไรสุทธิ (Net profit margin) บริษัทมีอัตราส่วนดังกล่าวติดลบในปีที่ 1 เนื่องจากเป็นช่วงแรกของการเปิดดำเนินการทำให้มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเป็นสัดส่วนที่มากเมื่อเทียบกับยอดขาย การที่บริษัทมีค่าใช้จ่ายคงที่เป็นจำนวนมากในขณะที่ในปีแรกบริษัทยังทำยอดขายไม่ได้มากทำให้เกิดผลขาดทุนจำนวนมาก แต่ผลขาดทุนค่อยๆ ลดน้อยลงตามยอดขายที่ได้ที่เพิ่มขึ้น เนื่องจากผู้บริโภคให้การยอมรับในบริการของบริษัทมากขึ้น ทำให้อัตรากำไรสุทธิของบริษัทเริ่มเป็นบวกในปีที่ 2 และมีการเจริญเติบโตอย่างต่อเนื่อง เช่นเดียวกับอัตราผลตอบแทน

ต่อสินทรัพย์ (ROA) และ อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (ROE) ซึ่งจะสามารถอธิบายได้โดยใช้ DuPont Equation

จากสมการ DuPont ดังกล่าว สามารถวิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงินได้ คือ อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Return on Equity: ROE) มีสัดส่วนที่ต่ำในปีแรกเนื่องจากความสามารถในการทำกำไร (Profit Margin) ยังค่อนข้างต่ำ ซึ่งส่งผลให้อัตราส่วน ROE เท่ากับ -66.6% ในปีแรก แต่ในปีที่ 2 เนื่องจากธุรกิจเริ่มเป็นที่รู้จักทำให้สามารถสร้างรายได้เพิ่มสูงขึ้นและส่งผลต่อกำไรที่เพิ่มสูงขึ้นทำให้ส่วนของ Profit Margin เพิ่มขึ้น จึงทำให้อัตราส่วน ROE ในปีที่ 2 เท่ากับ 24.6% โดยที่อัตราส่วน Total Asset Turnover มีการเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นเนื่องจากรายได้ที่เพิ่มขึ้นในขณะที่ไม่มีการลงทุนเพิ่มเติมในสินทรัพย์ถาวรอย่างมีนัยสำคัญ และ Equity Multiplier ไม่มีการเปลี่ยนแปลงมากนัก

สำหรับในปีที่ 4 นั้นมีอัตราส่วน ROE ที่เพิ่มสูงขึ้นอย่างมาก เนื่องมาจากมี Net Profit Margin เพิ่มขึ้นถึง 3.4% ทั้งนี้เป็นผลมาจากบริษัทมีการปรับราคาค่าบริการงานซ่อมแซมขึ้น ส่วนในปีที่ 5 มีรายได้จากการบริการและกระแสเงินสดคงเหลือเพิ่มขึ้นอย่างมาก จึงส่งผลให้มี Profit Margin เท่ากับ 5.9% แต่ขณะเดียวกันกระแสเงินสดที่เพิ่มขึ้นอย่างมากก็ทำให้อัตราส่วน Total Asset Turnover ลดลงเล็กน้อย ทำให้ส่งผลต่อ ROE ลดลงเล็กน้อยอยู่ที่ 38.9%

#### 7.6.2 อัตราส่วนวัดสภาพคล่อง

จากการพิจารณาสภาพคล่องของบริษัทซึ่งเป็นตัววัดความสามารถในการชำระหนี้ระยะสั้นพบว่าบริษัทมีลูกหนี้การค้าไม่สูงมาก เนื่องจากรับค่าบริการเป็นเงินสด อีกทั้งบริษัทได้รับเครดิตจากเจ้าหนี้ 30 วัน ทำให้ไม่ต้องจ่ายชำระค่าวัสดุอุปกรณ์ไปก่อนเป็นเงินสด ด้วยปัจจัยดังกล่าวจึงทำให้มีกระแสเงินสดรับมากกว่ากระแสเงินสดจ่าย ซึ่งส่งผลให้บริษัทมีสภาพคล่องที่ค่อนข้างสูงตลอดระยะเวลา 5 ปี โดยอัตราส่วนดังกล่าวจะเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง

#### 7.6.3 อัตราส่วนวัดความเสี่ยงทางการเงินหรือการก่อหนี้

จากการพิจารณาความเสี่ยงทางการเงินของบริษัท ซึ่งเป็นตัววัดโครงสร้างการจัดหาเงินทุนที่นำมาลงทุนในสินทรัพย์พบว่าบริษัทมีความเสี่ยงทางการเงินค่อนข้างต่ำตลอดช่วงระยะเวลา 5 ปีแรกของการดำเนินงาน โดยมีสัดส่วนหนี้สินทั้งหมดต่อผู้ถือหุ้นเท่ากับ 0.89 เท่า ในปีแรก และลดลงเหลือ 0.59 เท่าในปีที่ 5 โดยหนี้สินส่วนใหญ่ที่เกิดขึ้นในปีแรกจะเป็นหนี้ระยะยาวจากการกู้ยืมมาลงทุน ในขณะที่ปีต่อๆ มาหนี้สินส่วนมากจะเป็นหนี้สินระยะสั้น เช่น เจ้าหนี้การค้าและภาษีค้างจ่าย ซึ่งเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องตามการเติบโตของรายได้

## 7.7 การจัดหาแหล่งเงินทุนและโครงสร้างเงินทุน

### 7.7.1 การจัดหาแหล่งเงินทุน

บริษัทได้มีการจัดหาแหล่งเงินทุนเพื่อที่จะนำมาลงทุนเริ่มต้นกิจการจากแหล่งเงินทุน 2 แหล่งด้วยกัน โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

|                                   |           |     |
|-----------------------------------|-----------|-----|
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารพาณิชย์ | 500,000   | บาท |
| ส่วนของผู้ถือหุ้น                 | 1,500,000 | บาท |

ทั้งนี้บริษัทมีหุ้นจำนวน 150,000 หุ้น ราคาพาร์หุ้นละ 10 บาท รวมมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,500,000 บาท โดยผู้ถือหุ้นชำระค่าหุ้นเต็มจำนวน

### 7.7.2 โครงสร้างเงินทุนและต้นทุนของเงินทุน

#### 7.7.2.1 โครงสร้างเงินทุน

บริษัทมีนโยบายโครงสร้างเงินทุนของบริษัทที่กำหนดอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนไว้เท่ากับ 1 ต่อ 3 ตลอดระยะเวลาการดำเนินการ

#### 7.7.2.2 ต้นทุนของหนี้สิน (Kd)

ต้นทุนของหนี้สินระยะยาวมาจากอัตราดอกเบี้ยที่ทางบริษัทได้ทำการกู้ยืมเงินมาจากธนาคารพาณิชย์ ซึ่งมีอัตราเท่ากับ 10.875% ดังที่กล่าวมาแล้วในข้างต้น

#### 7.7.2.3 ต้นทุนของส่วนของผู้ถือหุ้น (Ke)

ต้นทุนของส่วนของผู้ถือหุ้น จะกำหนดโดยผู้ถือหุ้น ซึ่งเป็นการกำหนดผลตอบแทนโดยเทียบเคียงกับผลตอบแทนของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่มีผลตอบแทนเฉลี่ยเท่ากับ 22% แต่เนื่องจากธุรกิจของบริษัทมีความเสี่ยงน้อยกว่า โดยพิจารณาจากทั้งปัจจัยด้านเงินลงทุนที่ต่ำกว่า และมีสภาพคล่องในการดำเนินงานสูงกว่าธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ดังนั้นจึงกำหนดให้ผลตอบแทนที่ต้องการของส่วนผู้ถือหุ้นน้อยกว่ากว่าผลตอบแทนเฉลี่ยของตลาดธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยจะกำหนดไว้เท่ากับ 18%

## 7.8 ต้นทุนของเงินทุนเฉลี่ยของกิจการ (Weighted Average Cost of Capital - WACC)

หลังจากบริษัทได้มีการกำหนดโครงสร้างเงินทุนไว้เรียบร้อยแล้วนั้น ทำให้บริษัทสามารถคำนวณต้นทุนของเงินทุนของบริษัทได้จากวิธี Weighted Average Cost of Capital (WACC) ซึ่งเป็นการหาต้นทุนของเงินทุนตามสัดส่วนของการใช้เงินทุนของกิจการ โดยจากการดำเนินงานของ

บริษัท ทำให้บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นเปลี่ยนแปลงไปในแต่ละปี ส่งผลให้บริษัทจำเป็นต้องทำการคำนวณ WACC ใหม่ทุกปี ดังแสดงในตารางที่ 7.11

ตารางที่ 7.11  
แสดงการคำนวณ WACC ในปีที่ 1 ถึงปีที่ 5 ของการดำเนินกิจการ

|                         | ปีที่ 1<br>(2551) | ปีที่ 2<br>(2552) | ปีที่ 3<br>(2553) | ปีที่ 4<br>(2554) | ปีที่ 5<br>(2555) |
|-------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>รายการ</b>           |                   |                   |                   |                   |                   |
| หนี้สินระยะยาว (บาท)    | 500,000           | 500,000           | 500,000           | 500,000           | 500,000           |
| ส่วนของผู้ถือหุ้น (บาท) | 900,198           | 1,194,595         | 1,502,295         | 2,335,549         | 3,014,865         |
| อัตราหนี้สินต่อทุน      | 0.56              | 0.42              | 0.33              | 0.21              | 0.17              |
| อัตราภาษี               | 30%               | 30%               | 30%               | 30%               | 30%               |
| Kd                      | 11%               | 11%               | 11%               | 11%               | 11%               |
| Ke                      | 18%               | 18%               | 18%               | 18%               | 18%               |
| <b>WACC</b>             | 14%               | 15%               | 15%               | 16%               | 17%               |

## 7.9 ผลตอบแทนจากการลงทุน

ในการคำนวณผลตอบแทนจากการลงทุนนั้น ในเบื้องต้นจะต้องมีการคำนวณ FCFF (Free Cash flow of the Firm) ซึ่งจะสามารถแสดงดังตารางที่ 7.12

ตารางที่ 7.12

แสดงการคำนวณ FCFF และอัตราผลตอบแทนจากการลงทุน

| รายการ                  |     | 2551             | 2552       | 2553       | 2554       | 2555       |
|-------------------------|-----|------------------|------------|------------|------------|------------|
| กำไรก่อนหักดอกเบี้ยจ่าย |     | (545,427)        | 348,772    | 493,946    | 1,464,524  | 1,729,901  |
| NOPAT                   | 30% | (381,799)        | 244,141    | 345,762    | 1,025,167  | 1,210,930  |
| ค่าเสื่อม               |     | 395,015          | 397,660    | 493,465    | 567,910    | 571,501    |
| NWC                     |     | (202,230)        | (299,495)  | (361,233)  | (466,909)  | (509,467)  |
| Change in NWC           |     | (202,230)        | (97,266)   | (61,738)   | (105,676)  | (42,558)   |
| CAPEX                   |     | (1,845,807)      | (13,224)   | (479,029)  | (228,624)  | (17,954)   |
| FCFF                    |     | (1,630,362)      | 725,842    | 421,936    | 1,470,129  | 1,807,036  |
| LT Debt                 |     | 500,000          | 500,000    | 500,000    | 500,000    | 500,000    |
| Equity                  |     | 900,198          | 1,194,595  | 1,502,295  | 2,335,549  | 3,014,865  |
| Ke                      |     | 18.0%            | 18.0%      | 18.0%      | 18.0%      | 18.0%      |
| Kd                      |     | 10.9%            | 10.9%      | 10.9%      | 10.9%      | 10.9%      |
| WACC                    |     | 14.3%            | 14.9%      | 15.4%      | 16.2%      | 16.5%      |
| Discounted Factor       |     | 1.14             | 1.31       | 1.52       | 1.76       | 2.05       |
| Terminal Value          |     |                  |            |            |            | 10,936,919 |
| FCFF+Terminal Value     |     | (1,630,362)      | 725,842    | 421,936    | 1,470,129  | 12,743,955 |
| Discounted FCFF         |     | 9,001,540        | 9,620,088  | 10,680,232 | 10,936,919 |            |
| Total Discounted FCFF   |     | 7,371,178        | 10,345,929 | 11,102,168 | 12,407,049 | 12,743,955 |
|                         |     | (1,426,504)      | 552,559    | 278,326    | 834,786    | 6,210,332  |
| <b>NPV</b>              |     | <b>6,449,499</b> |            |            |            |            |
| <b>IRR</b>              |     | <b>92%</b>       |            |            |            |            |
| <b>Payback Period</b>   |     | <b>3.33</b>      |            |            |            |            |

สำหรับการวัดผลตอบแทนจากการลงทุน บริษัทจะพิจารณาจากมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสดสำหรับกิจการ (NPV of Free Cash Flow to The Firm) โดยใช้อัตราคิดลด (Discount Rate) จากต้นทุนเงินทุนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (WACC) ที่ได้คำนวณไว้ข้างต้น และพิจารณาจากอัตราผลตอบแทนที่คาดว่าจะได้รับจากการลงทุน (IRR) รวมถึงระยะเวลาคืนทุน (Payback Period) ซึ่งการลงทุนของบริษัทให้ผลตอบแทนดังนี้

|                                               |   |              |
|-----------------------------------------------|---|--------------|
| มูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสดสำหรับกิจการ | = | 6,449,499    |
| อัตราผลตอบแทนที่คาดว่าจะได้รับจากการลงทุน     | = | 92%          |
| ระยะเวลาคืนทุน                                | = | 3 ปี 4 เดือน |

หมายเหตุ ค่า Terminal Value นั้นจะคำนวณจากกระแสเงินสด (FCFF) ณ ปีที่ 6 หรือ 2556 หาร ด้วยอัตราคิดลด หรือ WACC ซึ่งจะได้มูลค่าเท่ากับ 10,936,919 บาท ทั้งนี้เนื่องจากธุรกิจรับซ่อมแซมต่อเติมบ้านแบบครบวงจรนั้น ใช้เงินลงทุนที่ไม่สูงมากนั้น ประกอบกับหากธุรกิจยังเป็น ธุรกิจที่ทำกำไรได้ในอนาคต จะทำให้มีคู่แข่งเข้ามาในตลาดมากขึ้น ดังนั้นในการประมาณการ Terminal Value จึงคิดจากกระแสเงินสดในปีที่ 6 โดยไม่มีการคิดอัตราการเจริญเติบโตของกระแส เงินสด

### 7.10 การวิเคราะห์ความไวต่อการเปลี่ยนแปลง (Sensitivity Analysis)

การวัดผลตอบแทนจากการลงทุนดังที่ได้กล่าวในหัวข้อที่แล้ว เป็นการวัดผลตอบแทนเมื่อ ปัจจัยต่างๆ เป็นไปตามที่คาดไว้ หรือสมมติฐานที่ตั้งไว้ใกล้เคียงความเป็นจริง อย่างไรก็ตามใน ความเป็นจริง ปัจจัยต่างๆ มักมีการเปลี่ยนแปลงได้เสมอ ทางบริษัทจึงได้ทำการวิเคราะห์ถึง ผลตอบแทนจากการลงทุนในกรณีที่ปัจจัยหรือสมมติฐานที่ตั้งไว้มีการเปลี่ยนแปลงไป ซึ่งปัจจัย ต่างๆ ที่บริษัทควรพิจารณา มีดังนี้

#### 7.10.1. ปัจจัยทางด้านรายได้

เนื่องจากรายได้ของบริษัทเป็นปัจจัยหลักในการที่จะทำให้บริษัทสามารถดำรงอยู่ และ ประสบความสำเร็จได้ อีกทั้งยังเป็นตัวแปรที่กำหนดต้นทุนการบริการของบริษัทอีกด้วย ซึ่งรายได้ที่ ได้พยากรณ์ขึ้นได้คาดการณ์จากสภาพตลาดในปัจจุบันที่มีแนวโน้มการเจริญเติบโตของธุรกิจ ประเภทนี้ค่อนข้างดี อย่างไรก็ตามรายได้ที่เกิดขึ้นจริงอาจมีความแตกต่างไปจากรายได้ที่ คาดการณ์ได้ ซึ่งอาจมาจากปัจจัยหลายๆประการ ได้แก่

- กรณีที่แผนทางการตลาดที่วางไว้ไม่สามารถดึงดูดกลุ่มลูกค้าให้สนใจ และมาทดลองใช้ บริการกับบริษัทได้มากเพียงพอตามที่คาดการณ์ หรืออาจกล่าวได้ว่ากลยุทธ์ทาง การตลาดไม่ประสบความสำเร็จทำให้ยอดการใช้บริการของลูกค้าไม่เป็นไปตาม เป้าหมายที่วางไว้
- กรณีแผนงานการดำเนินงานในด้านจำนวนครั้งของการให้บริการของทีมงานที่ ปฏิบัติงานซ่อมแซมทั่วไป หรือ ทีมช่างที่ปฏิบัติงานต่อเติมตกแต่งของบริษัทไม่เป็นไป ตามเป้าหมาย ทำให้รายได้ลดลง



### 7.10.2. ปัจจัยทางด้านต้นทุน

เนื่องจากธุรกิจรับซ่อมแซมต่อเติมที่พักอาศัยเป็นธุรกิจบริการ ดังนั้นต้นทุนหลักจะเป็นในรูปของค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับบุคลากรเป็นหลัก เช่น เงินเดือนพนักงานปฏิบัติการ ค่าโทรศัพท์สำหรับฝ่ายปฏิบัติการ ค่าน้ำมัน และค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน ซึ่งประกอบด้วย เงินเดือนพนักงานและสวัสดิการพนักงานประจำ เป็นต้น แต่เนื่องจากค่าใช้จ่ายดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายคงที่และมีสัดส่วนไม่มากเท่าใดนักเมื่อเทียบกับยอดขายได้ ดังนั้นหากปัจจัยทางด้านค่าใช้จ่ายดังกล่าวเปลี่ยนแปลงไป อาจจะส่งผลต่อกำไรของบริษัทไม่มากเท่ากับผลกระทบทางด้านรายได้ ดังนั้นการการดำเนินการวิเคราะห์ความไวต่อการเปลี่ยนแปลง จึงจะไม่นำปัจจัยดังกล่าวมาพิจารณา

### 7.10.3 ผลการวิเคราะห์ความไวต่อการเปลี่ยนแปลง

**กรณีที่ 1** เมื่อวิเคราะห์ความไวต่อการเปลี่ยนแปลงกรณียอดการใช้บริการของลูกค้าซ่อมแซมไม่เป็นไปตามเป้าหมายที่วางไว้ โดยตั้งสมมติฐานว่าจำนวนลูกค้าที่ใช้บริการไม่เป็นไปตามเป้าหมาย กล่าวคือ ต่ำกว่าคาดการณ์ 20% เท่านั้นจะส่งผลให้

|                                               |   |              |     |
|-----------------------------------------------|---|--------------|-----|
| มูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสดสำหรับกิจการ | = | 4,709,361    | บาท |
| อัตราผลตอบแทนที่คาดว่าจะได้รับจากการลงทุน     | = | 69%          |     |
| ระยะเวลาคืนทุนแบบคิดลด                        | = | 4 ปี 1 เดือน |     |

**กรณีที่ 2** เมื่อวิเคราะห์ความไวต่อการเปลี่ยนแปลงกรณีจำนวนงานของการให้บริการของทีมช่างที่ปฏิบัติงานต่อเติม ตกแต่งของบริษัทไม่เป็นไปตามเป้าหมาย โดยตั้งสมมติฐานว่าจำนวนงานต่อเติมไม่เป็นไปตามเป้าหมาย กล่าวคือ ต่ำกว่าคาดการณ์ 10% เท่านั้นจะส่งผลให้

|                                               |   |              |     |
|-----------------------------------------------|---|--------------|-----|
| มูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสดสำหรับกิจการ | = | 4,410,983    | บาท |
| อัตราผลตอบแทนที่คาดว่าจะได้รับจากการลงทุน     | = | 66%          |     |
| ระยะเวลาคืนทุนแบบคิดลด                        | = | 4 ปี 2 เดือน |     |

ตารางที่ 7.13

แสดงการวิเคราะห์ความไวต่อการเปลี่ยนแปลง

| กรณีการเปลี่ยนแปลง                                                  | Net Present Value (NPV) | Rate of Return (IRR) | Payback Period |
|---------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------------|----------------|
| ยอดใช้บริการของลูกค้าซ่อมแซมไม่เป็นไปตามเป้าหมายต่ำกว่าคาดการณ์ 20% | 4,709,361               | 69%                  | 4 ปี 1 เดือน   |
| ยอดใช้บริการของลูกค้าต่อเติมไม่เป็นไปตามเป้าหมายต่ำกว่าคาดการณ์ 10% | 4,410,983               | 66%                  | 4 ปี 2 เดือน   |

จากผลการวิเคราะห์ความไวต่อการเปลี่ยนแปลง จะเห็นว่าเหตุการณ์ที่กระทบ NPV และ IRRมากที่สุดคือ จำนวนงานต่อเติมไม่เป็นไปตามเป้าหมาย กล่าวคือ ต่ำกว่าคาดการณ์ 10% ซึ่งบริษัทจำเป็นต้องหาทางแก้ไขอย่างรวดเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดเหตุการณ์ดังกล่าวขึ้น