

บทสรุปผู้บริหาร (Executive Summary)

โครงการวางแผนดำเนินธุรกิจการจำหน่ายเครื่องประดับแฟชั่นอัญมณีและเครื่องประดับเงิน (Costume jewelry and Silver jewelry outlet center) เป็นโครงการทางวัฒนธรรม ที่จัดทำขึ้นเพื่อศึกษาความเป็นไปได้ของการจัดตั้งและเป็นการวางแผนการดำเนินงานธุรกิจทางด้านการจัดจำหน่ายสินค้าประเภทแฟชั่นอัญมณีและเครื่องประดับเงิน ที่คงเหลือจากการผลิตโดยมีวัตถุประสงค์หลักคือ ต้องการสร้างให้เป็นศูนย์รวมผู้ประกอบการทางการผลิตในอุตสาหกรรมนี้ ที่สามารถตอบสนองกลุ่มผู้บริโภคเป้าหมายได้ในทุกความต้องการ ทั้งราคา สถานที่จัดตั้ง และช่วยเหลือผู้ประกอบการแฟชั่นอัญมณีของประเทศไทย ทางด้านสถานที่ในการจัดตั้งโครงการในครั้งนี้ ได้กำหนดไว้ที่ อาคารบัวสุวรรณ พลาซ่า ถนนวิภาวดี เพราะมีความได้เปรียบทางด้านสถานที่ตั้งและจากการวิจัยพบว่า เป็นสถานที่ที่มีความเหมาะสม และตรงกับความต้องการของกลุ่มผู้บริโภค ซึ่งภายในเขตพื้นที่ตั้งและเขตพื้นที่ใกล้เคียงมีอาคารสำนักงานตั้งอยู่มาก พร้อมอยู่ในแหล่งจำหน่ายสินค้าแฟชั่น ซึ่งมีกลุ่มผู้บริโภคเป้าหมายของโครงการ สำหรับการเดินทางสามารถมาโดยรถส่วนตัวหรือ รถสาธารณะได้อย่างสะดวกสบาย และมีพื้นที่จอดรถ

รูปแบบของโครงการเป็นแบบเอาท์เลทแฟชั่นอัญมณีและเครื่องประดับเงิน (Outlet Center) จัดตั้งขึ้นภายในพื้นที่ทั้งหมดประมาณ 1296 ตารางเมตร ได้มีการแบ่งโซนของร้านค้าไว้ตามความเหมาะสมในแต่ละประเภทของสินค้าและธุรกิจ

สำหรับโครงการวางแผนการบริหารจัดการจำหน่ายแฟชั่นอัญมณีและเครื่องประดับเงิน ในครั้งนี้ ใช้เงินลงทุนจดทะเบียนบริษัท จำนวน 10 ล้านบาท กู้ยืมจากสถาบันการเงิน โดยคิดอัตราดอกเบี้ย 9.50% MRR ต่อปี ได้มีการวางแผนทางการเงินในระยะเวลา 3 ปี

	สถานการณ์ดีเลิศ	สถานการณ์ปกติ	สถานการณ์เลวร้าย
ประมาณการค่าเช่าต่อปี	13,632,000	13,632,000	13,632,000
สมมติฐานอัตรารายได้	100%	80%	50%
	13,632,000	10,906,000	6,816,000