

บทที่ 5

ผลการวิเคราะห์

ในบทนี้จะเป็นการวิเคราะห์ผลตอบแทนทางการเงินของโครงการลงทุนพัฒนาสวนส้มโอ เพื่อเป็นแหล่งท่องเที่ยวเชิงเกษตร ในตำบลสาริกา อำเภอเมือง จังหวัดนครนายก การวิเคราะห์จะ แบ่งเป็น 2 ประเด็นคือ การวิเคราะห์ผลตอบแทนทางการเงินในการลงทุนพัฒนาสวนส้มโอเพื่อเป็น แหล่งท่องเที่ยวเชิงเกษตร และการวิเคราะห์ค่าความเปลี่ยนแปลงของต้นทุน และผลตอบแทนที่มี ผลกระทบต่อความคุ้มค่าในการลงทุน โดยทำการวิเคราะห์ดังนี้

การวิเคราะห์ผลตอบแทนทางการเงินการลงทุนพัฒนาสวนส้มโอไอพีเอ็มเพื่อเป็น แหล่งท่องเที่ยวเชิงเกษตร

การวิเคราะห์ผลตอบแทนทางการเงินในการลงทุนพัฒนาสวนส้มโอเพื่อเป็นแหล่งท่องเที่ยวเชิงเกษตรในครั้งนี้ จะทำการวิเคราะห์โดยการนำต้นทุน และผลตอบแทนจากการลงทุนพัฒนา สวนส้มโอมาปรับให้เป็นมูลค่าปัจจุบัน กำหนดใช้อัตราคิดลดที่ร้อยละ 7.5 แล้วนำไปคำนวณหาค่า ดัชนีตัวชี้วัดความสามารถในการทำกำไร หรือความคุ้มค่าในการลงทุน ประกอบด้วยมูลค่าปัจจุบัน สุทธิ (NPV) อัตราส่วนมูลค่าปัจจุบันสุทธิ (BCR) และอัตราผลตอบแทนภายในของโครงการ (IRR)

จากตารางที่ 20 แสดงถึงรายได้ และค่าใช้จ่ายในการลงทุนพัฒนาสวนส้มโอเพื่อเป็นแหล่งท่องเที่ยวเชิงเกษตร ในช่วงปีที่ 1 ของการลงทุน จะมีค่าใช้จ่ายมากกว่ารายได้ เนื่องจากค่าใช้จ่ายจากการปรับปรุง ตกแต่งบ้านพัก และบริเวณภายนอกให้เหมาะสมสวยงาม ทำให้มีมูลค่าสูง และในปีที่ 2-3 ค่าใช้จ่ายของโครงการลดลงเหลือเพียงค่าใช้จ่ายด้านการดำเนินการ และค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมบำรุงรักษา เมื่อมีนักท่องเที่ยวเดินทางมาเที่ยวชมมากขึ้น ทำให้เกษตรกรสามารถขายสินค้าทางการเกษตรและบริการให้แก่ นักท่องเที่ยวได้มากขึ้น จึงทำให้รายได้สุทธิเป็นบวก

ผลการวิเคราะห์ผลตอบแทนทางการเงินของโครงการลงทุนพัฒนาสวนส้มโอเพื่อเป็นแหล่งท่องเที่ยวเชิงเกษตร โดยกำหนดอัตราคิดลดร้อยละ 7.5 ต่อปี สามารถหามูลค่าปัจจุบันของผลตอบแทน (PVB) ได้เท่ากับ 3,480,906 บาท มูลค่าปัจจุบันของต้นทุน (PVC) ได้เท่ากับ 2,554,637 บาท มูลค่าปัจจุบันของผลตอบแทนสุทธิ (NPV) ได้เท่ากับ 926,267 บาท โดยมีอัตราส่วนผลตอบแทน

แทนต่อต้านทุน (BCR) เท่ากับ 1.36 และอัตราส่วนผลตอบแทนภายในของการลงทุน (IRR) เท่ากับ ร้อยละ 44 ซึ่งดัชนีชี้วัดทางการเงินดังกล่าวแสดงให้เห็นว่า การลงทุนพัฒนาสวนส้มโอของ เกษตรกรมีผลตอบแทนคุ้มค่ากับการลงทุน เนื่องจากมูลค่าปัจจุบันสุทธิ (NPV) มากกว่า 0 แสดงว่า เมื่อเกษตรกรลงทุนพัฒนาสวนส้มโอเพื่อเป็นแหล่งท่องเที่ยวเชิงเกษตร สามารถมีรายรับมากกว่า รายจ่าย หรือมีกำไร และอัตราส่วนผลตอบแทนต่อต้านทุน (BCR) ที่มีค่ามากกว่า 1 แสดงว่า เมื่อ เกษตรกรลงทุนไป 1 บาท จะได้รับผลตอบแทน 1.36 บาท หรือได้กำไร 0.36 บาท สำหรับอัตรา ผลตอบแทนภายในจากการลงทุน (IRR) มีค่ามากกว่าอัตราคิดลด หรือค่าเสียโอกาสในการลงทุน (ร้อยละ 7.50 ต่อปี) จากดัชนีชี้วัดทางการเงินทั้ง 3 วิธี แสดงให้เห็นว่าให้โครงการพัฒนาสวนส้มโอ ไอพีเอ็มมีผลตอบแทนคุ้มค่าต่อการลงทุน

ตารางที่ 20 การวิเคราะห์เพื่อหามูลค่าปัจจุบันสุทธิ อัตราส่วนรายได้ต่อค่าใช้จ่าย และอัตราผลตอบแทนการลงทุน

(หน่วย: บาท/ปี)

รายการ/ปี	1	2	3	4	5
<u>กระแสรายรับ</u>					
รายได้จากนักท่องเที่ยว					
- ขายส้มโอให้นักท่องเที่ยว	5,400	5,670	5,940	6,300	6,750
- ขายผลผลิตอื่นๆให้นักท่องเที่ยว	276,000	282,760	289,680	296,770	304,040
- รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม	180,000	184,410	188,920	193,550	198,300
- รายได้จากบริการเช่าเรือ	288,000	295,050	302,280	309,690	317,280
- รายได้จากค่าวิทยากร	28,800	295,050	302,280	309,690	317,280
- รายได้จากค่าเช่าบ้านพัก	15,000	15,370	15,750	16,130	16,530
มูลค่าคงเหลือ					
- บ้านพักและสิ่งปลูกสร้าง	-	-	-	-	143,500
- อุปกรณ์อื่นๆ	-	-	-	-	32,250
รวมเงินสดรับ	793,200	812,760	832,800	853,410	1,050,380
<u>กระแสรายจ่าย</u>					
รายจ่ายส่วนกิจกรรมท่องเที่ยวเชิงเกษตร					
- ค่าใช้จ่ายในการลงทุน	1,576,000	5,000	91,000	5,000	91,000
- ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน	225,000	225,000	225,000	225,000	225,000
- ค่าใช้จ่ายในการดูแลรักษา	8,500	8,500	8,500	8,500	8,500
รวมเงินสดจ่าย	1,809,500	238,500	324,500	238,500	324,500
รายรับสุทธิ	-1,016,300	574,260	508,300	614,910	725,880

ที่มา: จากการคำนวณ

มูลค่าปัจจุบันรายได้ (PVB)	3,480,906	บาท
มูลค่าปัจจุบันรายจ่าย (PVC)	2,554,637	บาท
มูลค่าปัจจุบันสุทธิ (NPV) ณ อัตราคิดลด 7.5 %	926,267	บาท
อัตราส่วนรายได้ต่อค่าใช้จ่าย (BCR)	1.36	
อัตราผลตอบแทนการลงทุน (IRR)	44 %	

การวิเคราะห์ความแปรเปลี่ยน

ในการวิเคราะห์ค่าความแปรเปลี่ยนโดยสมมติให้ต้นทุนหรือผลตอบแทนลดลงจนกว่ามูลค่าปัจจุบันผลตอบแทนสุทธิเพิ่ม (NPV) มีค่าเท่ากับ 0 อัตราส่วนมูลค่าปัจจุบันสุทธิของผลตอบแทนต่อต้นทุน (BCR) มีค่าเท่ากับ 1 ซึ่งวิธีการดังกล่าวจะช่วยประเมินความเสี่ยงและขีดความสามารถในการรับผลกระทบของการเพิ่มขึ้นของต้นทุนหรือการลดลงของผลตอบแทนจากการเปลี่ยนแปลงการลงทุนพัฒนาสวนส้มโอเพื่อเป็นแหล่งท่องเที่ยวเชิงเกษตรว่าสามารถรับผลกระทบได้มากน้อยเพียงใด โดยที่การลงทุนยังคงให้ผลตอบแทนทางการเงินคุ้มค่างับการลงทุน

สำหรับผลการวิเคราะห์ค่าความแปรเปลี่ยนทำการทดสอบค่าความแปรเปลี่ยนด้านต้นทุน (SVT_C) และการทดสอบค่าความแปรเปลี่ยนด้านผลตอบแทน (SVT_B) สามารถสรุปได้ว่า ถ้าต้นทุนรวมเพิ่มขึ้นไม่เกินร้อยละ 36.26 หรือผลตอบแทนลดลงไม่เกินร้อยละ 26.60 จะทำให้มูลค่าปัจจุบันผลตอบแทนสุทธิเพิ่ม (NPV) มีค่าเท่ากับ 0 และอัตราส่วนมูลค่าปัจจุบันของผลตอบแทนต่อต้นทุน (BCR) มีค่าเท่ากับ 1 และแสดงถึงระดับความเสี่ยงหรือขีดความสามารถในการรับผลกระทบจากการเพิ่มขึ้นของต้นทุนจะเพิ่มขึ้นไม่เกินร้อยละ 36.26 ของต้นทุนรวมทั้งหมด และการลดลงของผลตอบแทนจะลดลงได้ไม่เกินร้อยละ 26.60 ของผลตอบแทนทั้งหมด การลงทุนพัฒนาสวนส้มโอเพื่อเป็นแหล่งท่องเที่ยวเชิงเกษตรจึงจะให้ผลตอบแทนทางการเงินคุ้มค่างับการลงทุน

จากผลของค่าความแปรเปลี่ยนที่คำนวณได้ 26-36 % ซึ่งถือว่าโครงการลงทุนพัฒนาสวนส้มโอโอพีเอ็ม เพื่อเป็นแหล่งท่องเที่ยวเชิงเกษตร มีความเสี่ยงอยู่ในระดับปานกลาง ซึ่งให้เห็นว่าระดับความเสี่ยงของการลงทุนพัฒนาสวนส้มโอโอพีเอ็มเป็นแหล่งท่องเที่ยวเชิงเกษตร มีความเสี่ยงต่อความไม่คุ้มทุนของโครงการอยู่สูง เนื่องจากโครงการนี้มีความสามารถรับการเปลี่ยนแปลงของการเพิ่มขึ้นของต้นทุนได้เพียงร้อยละ 36.26 ของต้นทุนรวมทั้งหมด และสามารถรับการ

เปลี่ยนแปลงของการลดลงของผลประโยชน์ได้เพียงร้อยละ 26.60 ของผลตอบแทนทั้งหมด ซึ่งหากเกิดสถานการณ์ความไม่แน่นอน หรือภาวะวิกฤตทางด้านเศรษฐกิจ หรือภัยธรรมชาติอย่างใดอย่างหนึ่ง ที่มีผลกระทบต่อโครงการลงทุนนี้ หากความเปลี่ยนแปลงของต้นทุนเพิ่มมากกว่าร้อยละ 36.26 หรือผลประโยชน์ลดลงเกิดขึ้นมากกว่าร้อยละ 26.60 หมายความว่าโครงการลงทุนนี้จะมีมูลค่าปัจจุบันผลตอบแทนสุทธิ (NPV) มีค่าน้อยกว่า 0 ถือว่าโครงการลงทุนนี้ขาดทุน หรือไม่คุ้มค่าการลงทุน

ดังนั้นในการดำเนินงานเกษตรกร และเจ้าหน้าที่สำนักงานเกษตรอำเภอเมืองที่มีหน้าที่รับผิดชอบต่อโครงการนี้ จะต้องให้ความระมัดระวังในการวางแผนการดำเนินงานเป็นอย่างยิ่ง เพื่อควบคุมการเปลี่ยนแปลงของต้นทุนไม่ให้เพิ่มขึ้นเกินร้อยละ 36.26 และผลประโยชน์ลดลงไม่ให้เกินร้อยละ 26.60 รวมทั้งเร่งหามาตรการป้องกัน และวิธีการแก้ไขหากเกิดปัญหาดังกล่าวขึ้นมา เพื่อรองรับภาวะความไม่แน่นอนที่อาจเกิดขึ้นกับโครงการลงทุนนี้ได้ ซึ่งจะทำให้เกษตรกรมีความพร้อมในการรับมือกับแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้น และสามารถดำเนินโครงการลงทุนนี้ได้อย่างต่อเนื่อง