

# ธุรกิจบริการทำความสะอาด

## ลักษณะธุรกิจ

การให้บริการทำความสะอาด อาคารสำนักงาน สถานที่ราชการ บริษัท ห้าง ร้าน ธนาคาร โรงพยาบาล และบ้านพักต่างๆ ด้วยการจัดส่งพนักงานทำความสะอาดไปให้บริการยังสถานที่ของผู้ว่าจ้าง ขอบเขตของการให้บริการ จำนวนพนักงานทำความสะอาด และระยะเวลาการให้บริการ จะขึ้นอยู่กับข้อตกลงระหว่างผู้ให้บริการและผู้ว่าจ้าง

## วิธีการจัดตั้งและเริ่มต้นธุรกิจ

### การจดทะเบียนจัดตั้งธุรกิจ

#### ประเภทบุคคลธรรมดา

มีลักษณะเป็นกิจการที่มีเจ้าของเป็นบุคคลธรรมดา คนเดียวหรือหลายคน หรือห้างหุ้นส่วนสามัญ ประเภทไม่จดทะเบียน

ผู้ประกอบการธุรกิจบริการทำความสะอาดประเภทบุคคลธรรมดา ไม่ต้องจดทะเบียนพาณิชย์

#### ประเภทนิติบุคคล บริษัทจำกัด ห้างหุ้นส่วนจำกัด ห้างหุ้นส่วนสามัญนิติบุคคล

ผู้ประกอบการธุรกิจต้องจดทะเบียนตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

สถานที่ยื่นขอจดทะเบียน

กรุงเทพฯ ยื่นขอจดทะเบียน ณ สำนักงานบริการจดทะเบียนธุรกิจ 1 - 7 และ  
ส่งจดทะเบียนธุรกิจกลาง สำนักทะเบียนธุรกิจ กรมพัฒนาธุรกิจการค้า  
กระทรวงพาณิชย์

ต่างจังหวัด ยื่นขอจดทะเบียน ณ สำนักงานพัฒนาธุรกิจการค้าจังหวัด ที่ห้าง  
หุ้นส่วนบริษัทมีสำนักงานแห่งใหญ่ตั้งอยู่

### ค่าธรรมเนียม

#### จดทะเบียนจัดตั้งห้างหุ้นส่วน

- ผู้เป็นหุ้นส่วนไม่เกินสามคน

1,000 บาท

- ผู้เป็นหุ้นส่วนเกินสามคน ชำระเพิ่มสำหรับจำนวนในที่เกิดอีก คนละ

200 บาท

จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทจำกัด

- จดทะเบียนหนังสือบริคณห์สนธิ	500 -
25,000 บาท	
- จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทจำกัด	5,000 -
250,000 บาท	

**ภาษีเงินได้**

**บุคคลธรรมดา**

ต้องยื่นขอเป็นผู้มีบัตรประจำตัวผู้เสียภาษีอากรต่อสรรพากรพื้นที่ที่ตั้งของสถานประกอบการ

- ต้องยื่นแบบแสดงรายการชำระภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาประจำปีและครึ่งปี (ภ.ง.ด.90 และ 94)
- หากมีรายได้เกิน 1,200,000 ต่อปี ต้องยื่นชำระภาษีมูลค่าเพิ่มตามแบบ ภ.พ. 30

**นิติบุคคล**

ต้องยื่นขอเป็นผู้มีบัตรประจำตัวผู้เสียภาษีอากรต่อสรรพากรพื้นที่ที่ตั้งของสถานประกอบการ

- ต้องยื่นภาษีเงินได้นิติบุคคล ประจำปี และ ครึ่งปี (ภ.ง.ด.50 และ 51)
- หากมีรายได้เกิน 1,200,000 ต่อปี ต้องยื่นชำระภาษีมูลค่าเพิ่มตามแบบ ภ.พ. 30

**ภาษีป้าย**

ผู้ประกอบการธุรกิจที่ติดตั้งป้ายใหม่ หรือแสดงป้ายใหม่ จะต้องชำระภาษีป้ายต่อเจ้าพนักงาน ภายใน 15 วัน และจะต้องยื่นชำระภาษีป้ายทุกปีที่ยังติดตั้งป้าย

สถานที่ขออนุญาต

กรุงเทพฯ ยื่นขอ ณ สำนักงานเขต ที่ป้ายนั้นติดตั้งอยู่

ต่างจังหวัด ยื่นขอ ณ สำนักงานเทศบาล หรือสุขาภิบาล หรือ องค์การบริหารส่วนตำบล ซึ่งดูแลพื้นที่ที่ป้ายนั้นติดตั้งอยู่

นอกจากนี้ยังมีกฎหมายและระเบียบด้านสาธารณสุข สิ่งแวดล้อม สวัสดิการและการคุ้มครองแรงงานที่ต้องถือปฏิบัติ

## กฎหมายและระเบียบเฉพาะธุรกิจ

### ใบอนุญาตประกอบกิจการที่เป็นอันตรายต่อสุขภาพ

หากธุรกิจบริการทำความสะอาดมีการผลิตหรือแยกผสมน้ำยาทำความสะอาดที่มีกรดประเภทใดก็ตามเป็นส่วนผสมอยู่หรือมีการเก็บสะสมน้ำยาทำความสะอาดที่มีฤทธิ์เป็นกรดไว้ในปริมาณมาก เป็นกิจการที่เป็นอันตรายต่อสุขภาพตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข ต้องขออนุญาตประกอบกิจการก่อนดำเนินการ

สถานที่ขออนุญาต

กรุงเทพฯ ยื่นขอ ณ สำนักงานหรือเขตที่ตั้งสถานประกอบการ

ต่างจังหวัด ยื่นขอ ณ สำนักงานเทศบาล หรือ สำนักงานสุขาภิบาล หรือ องค์การบริหาร

ส่วนตำบล ซึ่งดูแลเขตพื้นที่ที่ตั้งสถานประกอบการ

ค่าธรรมเนียม ไม่เกิน 10,000 บาท

นอกจากนี้ยังมีกฎหมายและระเบียบด้าน สิ่งแวดล้อม สุวีตติกรรมและการคุ้มครอง

แรงงาน

ที่ต้องถือปฏิบัติ

## รายละเอียดการลงทุน

### ค่าใช้จ่ายสำหรับการลงทุนเริ่มต้น

จะแตกต่างกันตามขนาดและลักษณะของกิจการจากข้อมูลเฉลี่ยของการสำรวจการลงทุนเริ่มต้นของผู้ประกอบธุรกิจ จำแนกเป็น

- ค่าตกแต่งอาคาร เฟอร์นิเจอร์และเครื่องใช้สำนักงาน คิดเป็นร้อยละ 9
- ค่าเครื่องมือและอุปกรณ์สำหรับการให้บริการทำความสะอาด คิดเป็นร้อยละ 26 ประกอบด้วย เครื่องขัดพื้น เครื่องขัดเงาและ เครื่องดูดฝุ่น เป็นต้น
- เงินทุนหมุนเวียน คิดเป็นร้อยละ 65 ส่วนใหญ่เป็นค่าแรงงานพนักงาน ค่าน้ำยาเคมี ค่าเช่า ค่าบริการสาธารณูปโภค เป็นต้น

### อัตราผลตอบแทนทางการเงิน

อัตราผลตอบแทนทางการเงินของธุรกิจให้บริการทำความสะอาดจะแตกต่างกัน ขึ้นอยู่กับขนาดของผู้ประกอบการ สภาพการแข่งขัน ชื่อเสียงของกิจการ และความสามารถในการ

บริหารธุรกิจ จากการสำรวจผู้ประกอบการธุรกิจให้บริการทำความสะอาดว่า ผลตอบแทนที่ได้รับจากรายได้ทั้งปี ประมาณร้อยละ 3 ส่วนผลตอบแทนที่ได้จากเงินลงทุนทั้งหมด ประมาณร้อยละ 10 ต่อปี โดยจะได้รับเงินลงทุนทั้งหมดคืน ภายในระยะเวลาประมาณ 6 ปี

### **การตั้งราคาและโครงสร้างราคาที่เป็นธรรม**

#### **ปัจจัยการตั้งราคา**

ประกอบด้วย

- ต้นทุน
- ขนาดของพื้นที่ให้บริการ
- ความเชื่อถือและชื่อเสียงของกิจการ
- ค่าบริการของกิจการคู่แข่งในระดับเดียวกันในท้องตลาด

#### **โครงสร้างราคา**

คำนวณโดย ต้นทุนผันแปร บวก ต้นทุนคงที่จัดสรร บวก กำไรที่ต้องการ

- ต้นทุนผันแปร ประกอบด้วย ค่าแรงงานพนักงานทำความสะอาด ค่าวัสดุสิ้นเปลือง และค่าใช้จ่ายในการเดินทาง เป็นต้น
- ต้นทุนคงที่จัดสรร ประกอบด้วย ค่าเช่าเงินเดือนพนักงาน ค่าน้ำประปา ค่าไฟฟ้า ค่าเสื่อมราคาสິงปลูกสร้างและ เครื่องมืออุปกรณ์ เป็นต้น

### **การบริหาร/การจัดการ**

#### **โครงสร้างองค์กร**

ประกอบด้วยงานหลักดังนี้

1. ด้านการบริหารงาน รับผิดชอบด้านการเงิน บัญชี การตลาด จัดซื้อ บุคคล ชุมการ และบริหารงานทั่วไป
2. ด้านการบริการ มีหน้าที่รับผิดชอบการให้บริการทำความสะอาด ติดต่อประสานงานกับผู้ว่าจ้างในการแก้ไขปัญหาต่างๆ และบริการหลังการขายอื่นๆ

#### **พนักงานและการอบรมพนักงาน**

พนักงาน

- พนักงานประจำสำนักงานจะแตกต่างกันตามขนาดของธุรกิจ โดยทั่วไปจะมี 1-5 คน โดยแต่ละคนจะทำหลายๆหน้าที่ ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับบัญชี การเงิน จัดซื้อ บริหารทั่วไป บุคคล และการหา ลูกค้า
- พนักงานทำความสะอาด ผู้ประกอบกิจการโดยมากจะจ้างเป็น 2 ลักษณะ คือ พนักงานประจำและจ้างในลักษณะชั่วคราวตามงานที่เพิ่มขึ้น จำนวนพนักงานทำความสะอาดจะแตกต่างกันตามขนาดของธุรกิจและจำนวนลูกค้า

#### **การอบรมพนักงาน**

จะเน้นการฝึกอบรมด้านการให้บริการให้บุคลากรมีความขยัน รักความสะอาด และมีใจรักด้านบริการ

#### **วิเคราะห์ข้อดี ข้อด้อย โอกาส และอุปสรรค**

##### **ข้อดีและข้อด้อย**

##### **ข้อดี**

1. เป็นธุรกิจที่ไม่มีความสลับซับซ้อน ขั้นตอนการเปิดดำเนินการไม่ยุ่งยาก ผู้ประกอบกิจการไม่จำเป็นต้องมีความรู้หรือประสบการณ์ในธุรกิจมากนัก และเรียนรู้การดำเนินธุรกิจได้ง่าย
2. เป็นธุรกิจที่ใช้เงินลงทุนไม่สูงมากนัก ไม่ต้องเน้นลงทุนในสินทรัพย์ถาวรสูง

##### **ข้อด้อย**

1. ในกรณีที่พนักงานทำความสะอาดไม่ซื่อสัตย์และ/หรือบกพร่องในการปฏิบัติงาน นอกจากจะทำ  
ผู้ให้บริการเสียชื่อเสียงและอาจถูกยกเลิกสัญญาแล้ว ผู้ให้บริการยังจะต้องรับผิดชอบในการสูญหาย  
และ/หรือความเสียหายต่อทรัพย์สินของผู้ว่าจ้างจำนวนหนึ่งตามแต่จะตกลงกัน
2. เป็นงานที่เกี่ยวข้องกับคนจำนวนมากและการศึกษาไม่สูงนัก จึงอาจมีปัญหา อุปสรรคด้านการบริหารจัดการให้อยู่ในระเบียบวินัย ไม่ทำให้ผู้ประกอบกิจการเสียหายหรือเสียชื่อเสียง
3. มีผู้สนใจประกอบอาชีพพนักงานทำความสะอาดน้อย เนื่องจากเห็นว่าเป็นอาชีพที่ไม่มีเกียรติ ทำให้เป็นอุปสรรคต่อการสรรหาบุคลากรที่มีคุณภาพและเพียงพอต่อความต้องการ
4. ผู้ประกอบกิจการขนาดเล็ก มีจำนวนพนักงานทำความสะอาดที่จำกัด และขาดความ

น่าเชื่อถือ จะเป็นอุปสรรคต่อการขายบริการให้แก่บริษัทเอกชนขนาดใหญ่ ตลอดจน  
หน่วยงานราชการและรัฐวิสาหกิจ

5. พนักงานทำความสะอาดส่วนมากชอบทำงานสบาย มีอิสระ ไม่ยึดกฎระเบียบ และไม่  
อดทน จึงทำงานอยู่ได้ไม่นาน มีการเปลี่ยนงานบ่อย ทำให้ผู้ประกอบการประสบปัญหา  
ขาดอัตรากำลังที่จะให้บริการ

### **โอกาสและอุปสรรค**

#### **โอกาส**

1. มีแนวโน้มมากขึ้นที่ผู้ประกอบการภาคเอกชน หน่วยงานราชการ และรัฐวิสาหกิจจะ  
ใช้บริการจากผู้ประกอบการด้านการให้บริการทำความสะอาด แทนการว่าจ้างพนักงาน  
ประจำเพื่อทำหน้าที่ด้านทำความสะอาด
2. เป็นบริการที่ผู้ประกอบการโดยทั่วไปมีความจำเป็นต้องใช้ประจำและต่อเนื่อง กรณีที่  
ให้บริการดี เป็นที่พอใจของผู้ใช้บริการ ก็จะมีงานทำอย่างต่อเนื่อง
3. การให้บริการของผู้ให้บริการที่มีอยู่บางส่วนยังไม่ได้มาตรฐาน จึงเป็นโอกาสสำหรับผู้  
ประกอบการที่สามารถให้บริการที่ได้มาตรฐานสูง

#### **อุปสรรค**

1. ภาวะเศรษฐกิจตกต่ำ ธุรกิจจำนวนมากต้องปิดกิจการ หรือลดขนาดธุรกิจ ทำให้ความ  
จำเป็นต้องใช้บริการทำความสะอาดลดลง
2. เป็นธุรกิจที่ผู้ประกอบการไม่ต้องอาศัยความชำนาญและประสบการณ์มากนัก จึงมี  
ผู้สนใจเข้ามาประกอบธุรกิจมากขึ้น
3. วิฤตเศรษฐกิจทำให้ธุรกิจจำนวนมากประสบปัญหาด้านการเงิน เมื่อลูกค้าใช้บริการแล้ว  
ไม่สามารถเรียกเก็บค่าบริการได้ตามสัญญา หรือได้รับการชำระเงินล่าช้า ทำให้ผู้ให้  
บริการประสบปัญหาขาดสภาพคล่อง
4. คนส่วนใหญ่ยังเห็นว่าอาชีพพนักงานทำความสะอาดเป็นอาชีพที่ไม่มีเกียรติ และมี  
ภาพพจน์ที่ไม่ดี จึงมีผู้สนใจเข้ามาเป็นพนักงานทำความสะอาดน้อยลง
5. ผู้ประกอบการที่ไม่ได้ฝึกอบรมและเข้มงวดในการคัดเลือกพนักงานทำความสะอาด ทำ  
ให้ได้พนักงานทำความสะอาดที่ไม่มีคุณภาพ

### **ข้อเสนอแนะ**

### **ด้านการบริหารจัดการ**

1. ผู้ประกอบกิจการจะต้องมีพื้นฐานความรู้ในธุรกิจให้บริการของตนเองและติดตามความก้าวหน้าและการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นทั้งโดยตรงและโดยอ้อมตลอดเวลา
2. ผู้ประกอบกิจการต้องมีความเป็นผู้นำและมีพื้นฐานความรู้ด้านการบริหารจัดการ
3. สร้างองค์กรในลักษณะสถาบัน ไม่ยึดติดในตัวบุคคล และบริหารจัดการอย่างเป็นระบบ
4. ให้ความสำคัญกับการสรรหาและฝึกอบรมพัฒนาบุคลากร
5. ให้ผลตอบแทนที่เป็นธรรมแก่พนักงานทุกระดับ และมีระบบสิ่งจูงใจที่เหมาะสม
6. สร้างความภาคภูมิใจแก่พนักงานในการเข้ามาเป็นส่วนหนึ่งขององค์กร
7. ควรดำเนินการให้ถูกต้องและสอดคล้องกับกฎหมายและระเบียบข้อบังคับภาครัฐ
8. ควรจัดทำแผนธุรกิจ(Business Plan)เพื่อเป็นแนวทางในการดำเนินธุรกิจอย่างมีทิศทางและเหมาะสมสอดคล้องกับปัจจัยทั้งภายในและภายนอกองค์กร
9. เจ้าของหรือผู้ประกอบกิจการจะต้องให้ความสำคัญและใช้เวลากับการบริหารธุรกิจอย่างใกล้ชิด

### **ด้านการตลาด**

#### **การบริการและสถานที่ให้บริการ**

##### **การบริการ**

1. ให้บริการที่รวดเร็ว และตรงต่อเวลา แก่ผู้มาใช้บริการ
2. ให้บริการด้วยความซื่อสัตย์ จริงใจ ยืดหยุ่น และเป็นกันเองกับผู้มาใช้บริการ
3. คัดเลือกและฝึกอบรมพนักงานทำความสะอาดให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ
4. จัดหาเครื่องมือและอุปกรณ์ที่ทันสมัยและมีประสิทธิภาพสูงมาช่วยในการทำความสะอาด
5. สร้างตราหรือเครื่องหมายที่เป็นสัญลักษณ์เพื่อให้ลูกค้าระลึกและจดจำได้ง่าย
6. สร้างมาตรฐานด้านการให้บริการและอัตราค่าบริการ

##### **สถานที่ให้บริการ**

1. เลือกทำเลที่ตั้งให้เหมาะสม สะดวกต่อการเดินทางมาติดต่อและอยู่ใกล้กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย
2. ตกแต่งสำนักงานให้เหมาะสม และสอดคล้องกับกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

### การส่งเสริมการขาย

1. ทำป้ายโฆษณาหน้าสถานที่ให้บริการให้สะดุดตาและสามารถสื่อความหมายที่ดีต่อกลุ่มลูกค้า เป้าหมาย
2. ลงโฆษณาในสื่อที่สามารถเข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายด้วยต้นทุนที่ต่ำ
3. ทำโบชัวร์ แผ่นพับ และเอกสารอื่นๆเพื่อเผยแพร่และแนะนำบริการ เพื่อแจกจ่ายยังกลุ่มลูกค้า เป้าหมาย

### ด้านบัญชีและการเงิน

1. พยายามลดค่าใช้จ่ายที่ไม่จำเป็นและไม่สร้างภาระค่าใช้จ่ายในลักษณะเป็นค่าใช้จ่ายประจำมากเกินไป
2. มีโครงสร้างเงินทุนที่เหมาะสม ไม่ก่อภาระหนี้มากเกินไป ทั้งในและนอกระบบ เนื่องจากจะมีภาระในการจ่ายดอกเบี้ยและผ่อนชำระคืนเงินกู้
3. บริหารด้านการเงินอย่างเหมาะสมเพื่อให้ธุรกิจมีสภาพคล่องทางการเงินสูง
4. พยายามนำกำไรจากการดำเนินงานมาเป็นเงินทุนสำรองหรือใช้สำหรับการขยายธุรกิจ ไม่นำไปใช้ส่วนตัว หรือลงทุนในสินทรัพย์ที่ไม่ก่อรายได้ หรือในลักษณะเก็งกำไร
5. ให้มีการแยกบัญชีและการเงินระหว่างของธุรกิจและส่วนตัวออกจากกันเพื่อให้สามารถควบคุมค่าใช้จ่าย
6. ควรจัดทำงบการเงินให้ถูกต้อง ไม่ควรจัดทำบ 2 ชุด เพื่อหวังผลในการหลีกเลี่ยงภาษี
7. การนำระบบคอมพิวเตอร์และโปรแกรมสำเร็จรูปทางบัญชีและอื่นๆมาช่วยในการทำงาน เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานและลดค่าใช้จ่ายด้านแรงงาน

ขอรายละเอียดข้อมูลผ่านเครื่องโทรสาร หรือติดต่อสำนักส่งเสริมและพัฒนาธุรกิจ

โทร 0-2547-5954-5 โทรสาร 0-2547-5954

ตัวอย่าง รายละเอียดเงินลงทุนของธุรกิจบริการทำความสะอาด

รายการ	จำนวนเงิน(บาท)
ค่าตกแต่งอาคารสำนักงาน	68,000
เฟอร์นิเจอร์และเครื่องใช้สำนักงาน	
- ชุดรับแขก	8,000
- โต๊ะ / เก้าอี้	25,000
- ตู้เอกสาร	14,000



- เครื่องปรับอากาศ	160,000
- โทรทัศน์	15,000
- เครื่องเสียง	4,800
- ตู้เย็น	6,000
- เครื่องคอมพิวเตอร์ และเครื่องพิมพ์	195,000
- เครื่องถ่ายเอกสาร	52,000
- เครื่องโทรสาร	9,600
- เครื่องโทรศัพท์	32,000
- เครื่องคิดเลข	3,600
- เฟอร์นิเจอร์อื่นๆ	12,000
รวม	537,000

ค่าเครื่องมืออุปกรณ์สำหรับการให้บริการและยานพาหนะ

- รถยนต์	550,000
- เครื่องขัดพื้น	512,000
- เครื่องขัดเงา	230,000
- เครื่องดูดฝุ่น	185,000
- เครื่องดูดน้ำ	90,000
- เครื่องมือเช็ดกระจก	56,000
- ไม้ถูพื้นต่างๆ	57,000
- ถังน้ำ+ขันน้ำ	8,000
- ถังขยะ / รถเข็น	40,000
รวม	1,728,000

เงินทุนหมุนเวียน 4,300,000

รวมเงินลงทุนทั้งหมด 6,565,000

ที่มา ประมาณการจากการสัมภาษณ์ผู้ประกอบการจำนวน 10 ราย ในช่วงเดือน

ธันวาคม พ.ศ.2543-มกราคม พ.ศ.2544 และปรับรายการลงทุนซึ่งผู้ประกอบการ

ส่วนใหญ่ไม่ได้ลงทุนและมีความจำเป็นต่ำออก

ตัวอย่าง รายละเอียดรายรับ-รายจ่ายของธุรกิจบริการทำความสะอาด

รายการ	จำนวนเงิน(บาท)
รายได้	18,684,000

## รายจ่าย

- เงินเดือนพนักงาน	3,228,000
- ค่าจ้างรายวัน	10,413,000
- ค่าเช่าสถานที่	236,400
- ค่าเช่ายานพาหนะ	156,000
- ค่าวัสดุสิ้นเปลือง	2,262,000
- ค่าน้ำมัน	135,600
- ค่าน้ำประปา	9,600
- ค่าไฟฟ้า	59,400
- ค่าโทรศัพท์	119,400
- ดอกเบี้ย	265,200
- ค่าธรรมเนียมธนาคาร	42,000
- ค่าประกันภัย	28,300
- ค่าภาษีต่างๆ	64,000
- ค่าต่อทะเบียนรถยนต์	3,050
- ค่าทำบัญชี	18,000
- ค่าประกันสังคม	195,000
- ค่าใช้จ่ายเบ็ดเตล็ด	116,400
- ค่าเสื่อมราคาและค่าใช้จ่ายตัดจ่าย	412,131
รวม	17,763,481
กำไรก่อนหักภาษีเงินได้	920,519
หัก ภาษีเงินได้(30%)	276,156
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	644,363

**ที่มา** ค่าเฉลี่ยจากผลประกอบการปี พ.ศ.2543 ของผู้ประกอบการจำนวน 10 ราย

ซึ่งได้จากการสัมภาษณ์ในช่วงเดือนธันวาคม พ.ศ.2543-มกราคม พ.ศ.2544

**ตัวอย่าง** การคำนวณราคา ผู้ประกอบการทำความสะอาดรายหนึ่งลงทุนซื้อทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น 2 คูหา เพื่อใช้เป็นสำนักงาน มีพื้นที่ใช้สอยประมาณ 160 ตารางเมตร ราคาสิ่งปลูกสร้างประมาณ 400,000 บาท มีพนักงานทำความสะอาด 120 คน และมีรายละเอียดต่างๆ ดังนี้

### 1. ต้นทุนคงที่

#### 1.1 ต้นทุนคงที่ที่เป็นตัวเงิน (ต่อปี)

(1) เงินเดือนพนักงานประจำ	=	360,000	บาท
(2) ค่าไฟฟ้า	=	36,000	บาท
(3) ค่าน้ำประปา	=	12,000	บาท
(4) ค่าโทรศัพท์	=	120,000	บาท
(5) ค่าดอกเบี้ยจ่าย	=	120,000	บาท
(6) ค่าประกันภัย	=	20,000	บาท
(7) ค่าประกันสังคม	=	300,000	บาท
(8) ค่าภาษี	=	50,000	บาท
(9) ค่าต่อทะเบียนรถยนต์	=	3,000	บาท
(10) ค่าทำบัญชี	=	15,000	บาท
รวม	=	<u>1,036,000</u>	บาท

#### 1.2 ต้นทุนคงที่ที่ไม่เป็นตัวเงิน

(1) ค่าอาคารสำนักงาน 400,000 บาท			
คิดค่าเสื่อมราคา ร้อยละ 5	=	20,000	บาท
(2) ค่าตกแต่งภายใน 50,000 บาท			
คิดค่าใช้จ่ายตัดจ่าย ร้อยละ 20	=	10,000	บาท
(3) ค่าเฟอร์นิเจอร์และเครื่องใช้สำนักงาน 151,800 บาท			
คิดค่าเสื่อมราคา ร้อยละ 20	=	30,360	บาท
(4) ค่าเครื่องมืออุปกรณ์ 825,000 บาท			
คิดค่าเสื่อมราคา ร้อยละ 20	=	165,000	บาท
(5) ค่ายานพาหนะ 730,000 บาท			
คิดค่าเสื่อมราคา ร้อยละ 20	=	146,000	บาท
รวม	=	<u>371,360</u>	บาท
รวมต้นทุนคงที่ทั้งหมด	=	<u>1,407,360</u>	บาท

#### 2. ประมาณการพนักงานทำความสะอาดที่มีผู้มาใช้บริการในปีปัจจุบัน

2.1 ปีที่ผ่านมา มีผู้ให้บริการพนักงานรักษาความสะอาดทั้งหมด 120 คน/เดือน หรือเท่ากับ 1,440 คน/ปี

2.2 ในปีปัจจุบัน คาดการณ์ว่าจะมีผู้ให้บริการรักษาความสะอาดเท่าเดิมคือ 120 คน/เดือน หรือเท่ากับ 1,440 คน/ปี

3. ต้นทุนคงที่จัดสรร = 1,407,360 = 977.33 บาท

(ต่อพนักงาน 1 คน ต่อเดือน)

1,440

4. ต้นทุนผันแปรต่อคนต่อเดือน

1	(1) ค่าแรงงานพนักงานรักษาความสะอาดต่อคนต่อเดือน = $245 \times 22 = 5,390$ (อัตราค่าแรงงาน 245 บาท/คน/วัน) ระยะเวลาทำงาน 22 วัน/เดือน)		
	(2) ค่าวัสดุสิ้นเปลืองต่อคนต่อเดือน	=	100 บาท
2	(3) ค่าใช้จ่ายเดินทางต่อคน ต่อเดือน	=	<u>300</u> บาท
	รวม	=	<u>5,790</u> บาท

5. ต้นทุนทั้งหมด =  $977.33 + 5,790 = 6,767.33$  บาท/  
คน/เดือน

6. ผู้ประกอบกิจการต้องการกำไรร้อยละ 10 ของต้นทุนทั้งหมด =  $76.73$  บาท

อัตราค่าบริการ =  $6,767.33 + 676.73 = 7,444.06$  บาท

7. ผู้ประกอบกิจการตัดสินใจตั้งอัตราค่าบริการสำหรับพนักงานรักษาความสะอาด  
=  $7,500$  บาท/  
คน/เดือน

-----