



บริษัท เอ็ม เอฟ อี ซี จำกัด (มหาชน)

เอกสารแนบ 4
รายละเอียดเกี่ยวกับการประเมินราคาทรัพย์สิน

รายละเอียดเกี่ยวกับการประเมินราคาทรัพย์สิน

ทรัพย์สินไม่มีตัวตน (Intangible Asset) ประเภทซอฟต์แวร์ (Software)

ซอฟต์แวร์ระบบชำระเงินออนไลน์ “MODERN PAY” ของ บริษัท แอดวานซ์ อินเทลลิเจนซ์ โมเดิร์นไนตี้ จำกัด

ผู้ทำหน้าที่ประเมินราคา : บริษัท 15 ที่ปรึกษาธุรกิจ จำกัด

วัตถุประสงค์การประเมินราคา :

เพื่อทราบความเห็นของทางที่ปรึกษา เกี่ยวกับมูลค่าตลาด (Market Value) ของทรัพย์สินที่ไม่มีตัวตน (Intangible Asset) ประเภทซอฟต์แวร์ (Software) ซึ่งได้แก่ซอฟต์แวร์ระบบชำระเงินออนไลน์ “MODERN PAY” ของบริษัท แอดวานซ์ อินเทลลิเจนซ์ โมเดิร์นไนตี้ จำกัด (AIM) “บริษัทย่อย”

วิธีประเมินราคาซื้อ/ขาย :

คำนวณโดยหลักเกณฑ์ประเมินมูลค่าตามมาตรฐานสากล 3 วิธี ได้แก่ 1) วิธีต้นทุน Cost approach 2) วิธีพิจารณารายได้ Income Approach 3) วิธีเปรียบเทียบจากราคาตลาด Market Approach ซึ่งที่ปรึกษาฯ ได้เลือกดำเนินการประเมินมูลค่าซอฟต์แวร์ระบบชำระเงินออนไลน์โดยวิธีต้นทุน นับเป็นวิธีที่เหมาะสมกับทรัพย์สินในขณะประเมินมูลค่า โดยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด และวิธีพิจารณาจากรายได้ มีข้อจำกัดเกี่ยวกับการรวบรวมข้อมูลและเอกสารที่จะนำมาใช้ประกอบในการประเมินมูลค่า

หลักเกณฑ์การประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

- **วิธีต้นทุน (Cost Approach)** เป็นการประเมินมูลค่าทรัพย์สินโดยคิดต้นทุนค่าก่อสร้างใหม่ หรือต้นทุนการทดแทนด้วยทรัพย์สินที่มีลักษณะและคุณสมบัติคล้ายคลึงกัน แล้วหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสม เพื่อสะท้อนให้เห็นความเสี่ยงทางกายภาพ ความเสื่อมตามลักษณะการใช้งาน และความเสื่อมอันเนื่องมาจากความล้าสมัยของทรัพย์สินนั้น ๆ
- **วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market approach)** เป็นการประเมินมูลค่าทรัพย์สินโดยการวิเคราะห์เปรียบเทียบราคาที่มีการตกลงซื้อ-ขายกันในช่วงที่ผ่านมา และ/หรือ ราคาเสนอขายในปัจจุบันของทรัพย์สินที่มีลักษณะและคุณสมบัติคล้ายคลึงกับทรัพย์สินที่จะประเมินมูลค่าโดยอาจใช้ปัจจัยต่าง ๆ เช่น ท่าเลที่ตั้ง ช่วงเวลาซื้อขาย ประโยชน์ใช้สอย เงื่อนไขการชำระเงินตลอดจนรูปร่างลักษณะของทรัพย์สินนั้นเป็นตัวปรับราคาในการเปรียบเทียบกับทรัพย์สินที่คล้ายคลึงกันด้วย
- **วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach)** เป็นการประเมินมูลค่าทรัพย์สินภายใต้หลักเกณฑ์ที่ว่า มูลค่าของทรัพย์สินใด ๆ จะมีค่าเท่ากับมูลค่าปัจจุบันของกระแสรายได้รวมที่คาดหวังว่าจะได้รับจากทรัพย์สินนั้นในอนาคต

และผลสรุปมูลค่าซอฟต์แวร์ระบบชำระเงินออนไลน์ มีมูลค่าเท่ากับ 18.0 ล้านบาท ภายใต้สมมติฐานและเงื่อนไขข้อจำกัดในการประเมินมูลค่า

โดยที่ปรึกษาฯ กำหนดให้ซอฟต์แวร์ดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับระบบประมวลผลข้อมูลซึ่งในข้อเท็จจริง มูลค่าดังกล่าวได้รวมถึงเทคนิคและกรรมวิธีการผลิตและถือได้ว่าผลการประเมินมูลค่าในรายงานฉบับนี้สะท้อนถึงการให้ซอฟต์แวร์โดยตรงสำหรับบริษัทฯ โดยผู้ที่เต็มใจซื้อเต็มใจขาย ภายใต้คำจำกัดความมาตรฐานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินของประเทศไทยในเรื่อง “มูลค่าตลาด” ที่ปรึกษาพิจารณาเลือกใช้เทคนิคและวิธีการที่เหมาะสมกับคุณลักษณะของประเภททรัพย์สินอย่างรอบคอบ

การวิเคราะห์และประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

การดำเนินธุรกิจให้บริการการชำระเงินทางอิเล็กทรอนิกส์ (e-Payment) ผู้ประกอบการจะต้องมีซอฟต์แวร์ระบบชำระเงินออนไลน์ และใบอนุญาตการประกอบธุรกิจบริการการชำระเงินทางอิเล็กทรอนิกส์ เพื่อให้เป็นไปตามกฎระเบียบข้อบังคับของธนาคารแห่งประเทศไทย โดยที่ปรึกษาฯ ได้วิเคราะห์ข้อมูลที่ได้รับจากบริษัท รวมทั้งพิจารณาหลักเกณฑ์การกำกับดูแลธุรกิจให้บริการชำระเงินทางอิเล็กทรอนิกส์ (e-Payment) ของธนาคารแห่งประเทศไทยตามที่กำหนดไว้ในบัญชีท้ายพระราชกฤษฎีกาว่าด้วย การควบคุมดูแลธุรกิจให้บริการการชำระเงินทางอิเล็กทรอนิกส์ของสถาบันการเงินเฉพาะกิจ พ.ศ. 2559 ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

1. ธุรกิจบริการที่ต้องแจ้งให้ทราบก่อนให้บริการ (ประเภทบัญชี ก) ได้แก่ การให้บริการเงินอิเล็กทรอนิกส์ที่ใช้ซื้อสินค้าหรือรับบริการเฉพาะอย่างตามรายการที่กำหนดไว้ล่วงหน้าจากผู้ขายสินค้า หรือให้บริการเพียงรายเดียว
2. ธุรกิจบริการที่ต้องขอขึ้นทะเบียนก่อนให้บริการ (ประเภทบัญชี ข) ได้แก่
 - การให้บริการเครือข่ายบัตรเครดิต (Credit Card Network)
 - การให้บริการเครือข่ายอีดีซี (EDC Network)
 - การให้บริการสวิตชิ่งในการชำระเงินระบบหนึ่งระบบใด (Transaction Switching บัญชี ข)
 - การให้บริการเงินอิเล็กทรอนิกส์ที่ใช้ซื้อสินค้า และหรือรับบริการเฉพาะอย่างตามรายการ ที่กำหนดไว้ล่วงหน้าจากผู้ขายสินค้าหรือให้บริการหลายราย ณ สถานที่ที่อยู่ภายใต้ระบบการจัดจำหน่ายและการให้บริการเดียวกัน (e-Money บัญชี ข)
3. ธุรกิจบริการที่ต้องได้รับอนุญาตก่อนให้บริการ (ประเภทบัญชี ค) ได้แก่
 - การให้บริการหักบัญชี (Clearing)
 - การให้บริการชำระดุล (Settlement)
 - การให้บริการชำระเงินทางอิเล็กทรอนิกส์ผ่านอุปกรณ์อย่างหนึ่งอย่างใดหรือผ่านทางเครือข่าย
 - การให้บริการสวิตชิ่งในการชำระเงินหลายระบบ (Transaction Switching บัญชี ค)
 - การให้บริการรับชำระเงินแทน
 - การให้บริการเงินอิเล็กทรอนิกส์ที่ใช้ซื้อสินค้า และหรือรับบริการเฉพาะอย่างตามรายการ ที่กำหนดไว้ล่วงหน้าจากผู้ขายสินค้าหรือให้บริการหลายราย โดยจำกัดสถานที่และไม่นำอยู่ภายใต้ระบบการจัดจำหน่ายและการให้บริการเดียวกัน (e-Money บัญชี ค)

โดยคุณสมบัติของผู้ประกอบการธุรกิจให้บริการการชำระเงินทางอิเล็กทรอนิกส์ (e-Payment) จะต้องเป็นบุคคลและนิติบุคคล ที่มีคุณสมบัติที่กำหนดในมาตรา 8 และ 9 ของพระราชกฤษฎีกาฯ เช่น บุคคลธรรมดาจะประกอบธุรกิจได้เฉพาะประเภทบัญชี ก นิติบุคคลสามารถประกอบธุรกิจได้ทั้งประเภทบัญชี ก บัญชี ข และบัญชี ค เป็นต้น ซึ่งขั้นตอนในการยื่นใบอนุญาตการประกอบธุรกิจบริการการชำระเงินทางอิเล็กทรอนิกส์นั้น จะไม่มีค่าธรรมเนียมในการยื่นขอใบอนุญาตสามารถยื่นคำขอได้ในเวลาทำการ โดยจะมีการทดสอบระบบซอฟต์แวร์ในเรื่องความปลอดภัย ซึ่งใช้ระยะเวลาในการดำเนินการรวม 45 วันทำการ ทั้งนี้จากการสัมภาษณ์ผู้พัฒนาและข้อมูลซอฟต์แวร์ระบบชำระเงินออนไลน์ “MODERN PAY” การดำเนินธุรกิจบริการการชำระเงินทางอิเล็กทรอนิกส์ (e-Payment) จำเป็นต้องใช้ใบอนุญาตประกอบธุรกิจบริการการชำระเงินอิเล็กทรอนิกส์ประเภทบัญชี ค อย่างไรก็ตาม ขอบเขตงานในการประเมินมูลค่าซอฟต์แวร์ระบบชำระเงินออนไลน์ “MODERN PAY” ในครั้งนี้ จะพารามูลค่าซอฟต์แวร์ระบบชำระเงินออนไลน์เพียงอย่างเดียว โดยไม่รวมถึงใบอนุญาตการประกอบธุรกิจบริการการชำระเงินอิเล็กทรอนิกส์ประเภทบัญชี ค และประเมินมูลค่าทรัพย์สินโดยวิธีต้นทุน (Cost Approach) เป็นเกณฑ์ในการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน โดยมีรายละเอียดดังนี้

การประเมินมูลค่าซอฟต์แวร์ระบบชำระเงินออนไลน์

ในการพิจารณามูลค่าของซอฟต์แวร์ระบบชำระเงินออนไลน์ ได้แก่ “MODERN PAY” ได้ทำการคิดต้นทุนในการสร้างสินทรัพย์นั้นขึ้นมาใหม่ (The cost to recreate) ซึ่งเป็นการประมาณการต้นทุนในแต่ละขั้นตอนของการสร้างสินทรัพย์ตามแนวทฤษฎีและแนวความรู้ ความสามารถที่ใช้ในการจัดทำสินทรัพย์นั้นขึ้นมาใหม่ โดยวิธีการดังนี้

1. ที่ปรึกษา ได้สอบถามรายละเอียดข้อมูลของซอฟต์แวร์ระบบชำระเงินออนไลน์ “MODERN PAY” รวมถึงคุณสมบัติของซอฟต์แวร์ ระบบการเชื่อมต่อซอฟต์แวร์ และทรัพยากรที่จำเป็นในการพัฒนาซอฟต์แวร์
2. ที่ปรึกษา ได้สอบถามข้อมูลจากบริษัท ซอฟต์แวร์เฮาส์ (Software House) ในอุตสาหกรรมเทคโนโลยีสารสนเทศ “IT” ที่ดำเนินงานเกี่ยวกับการพัฒนาระบบซอฟต์แวร์ เพื่อนำข้อมูลมาประกอบการวิเคราะห์และประเมินมูลค่าทรัพย์สิน โดยการประมาณการวิธีต้นทุนทดแทนใหม่ (Replacement Cost New)

การกำหนดต้นทุนทดแทนใหม่ (Replacement Cost New : RCN)

ต้นทุนทดแทนใหม่ได้จากการหาข้อมูลราคาสั่งสร้างใหม่ของทรัพย์สินชนิดนั้นกับผู้ผลิต ตัวแทน จำหน่าย หรือข้อมูลเผยแพร่อื่น ๆ นอกจากนี้ยังพิจารณาจากข้อมูลต้นทุนของทรัพย์สินในอดีต และราคาของทรัพย์สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน ปัจจัยค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับตัวทรัพย์สินและถูกนำมาพิจารณาด้วยได้แก่ ระยะเวลาในการพัฒนาซอฟต์แวร์ ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานพัฒนาซอฟต์แวร์ ค่าทดสอบระบบซอฟต์แวร์ และค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน เป็นต้น

จากการพิจารณาข้อมูลและสอบถามบริษัทซอฟต์แวร์เฮาส์ รวมทั้งผู้เชี่ยวชาญในอุตสาหกรรม ที่ปรึกษา มีความเห็นว่าการพัฒนาซอฟต์แวร์ให้มีคุณสมบัติที่มีระบบเชื่อมต่อ และการทำงานเท่าเทียมกับซอฟต์แวร์ระบบชำระเงินออนไลน์ “MODERN PAY” จำเป็นต้องใช้ผู้เชี่ยวชาญในการพัฒนาระบบซึ่งได้แก่ นักเขียนโปรแกรมคอมพิวเตอร์ ผู้จัดการโครงการ และนักวิเคราะห์ระบบ อีกทั้งระยะเวลาในการพัฒนาระบบซอฟต์แวร์ดังกล่าว ใช้ระยะเวลาประมาณ 1 ปี ซึ่งมีรายละเอียดสมมติฐานดังนี้

สมมติฐานต้นทุนในการพัฒนาซอฟต์แวร์ระบบชำระเงินออนไลน์

- ระยะเวลาการพัฒนาซอฟต์แวร์เกี่ยวกับระบบการชำระเงินออนไลน์ (Payment Gateway) ที่ปรึกษา ได้พิจารณาข้อมูลในช่วงระยะเวลาพัฒนาซอฟต์แวร์ดังกล่าว โดยประมาณการอยู่ที่ 1 ปี หรือชั่วโมงการพัฒนาซอฟต์แวร์ประมาณ 1,920 ชั่วโมงต่อปี (คิดวันทำการ 20 วันต่อเดือน และชั่วโมงในการพัฒนาซอฟต์แวร์ 8 ชั่วโมงต่อวัน)
- ค่าใช้จ่ายเงินเดือนของพนักงานที่ใช้ในการพัฒนาซอฟต์แวร์ ซึ่งประกอบด้วย พนักงานตำแหน่งนักเขียนโปรแกรมคอมพิวเตอร์อาวุโส (Senior Programmer) พนักงานตำแหน่งผู้จัดการโครงการ (Project Manager) และพนักงานตำแหน่งนักวิเคราะห์ระบบ (System analyst) ที่ปรึกษา ได้ประมาณการค่าใช้จ่ายเงินเดือนของพนักงาน โดยมีรายละเอียดดังนี้
 - ✚ พนักงานตำแหน่งนักเขียนโปรแกรมคอมพิวเตอร์อาวุโส (Senior Programmer) ที่ปรึกษา ได้ประมาณการให้มีพนักงานตำแหน่งนักเขียนโปรแกรมคอมพิวเตอร์อาวุโสในการพัฒนาระบบซอฟต์แวร์ทั้งหมด 4 ตำแหน่ง โดยมีค่าใช้จ่ายเงินเดือนพนักงานตำแหน่งนักเขียนโปรแกรมคอมพิวเตอร์อาวุโสรวม 4 ตำแหน่งอยู่ที่ 600,000 ต่อเดือน โดยประมาณการอัตราเงินเดือนในการทำงานที่ 938 บาทต่อชั่วโมงต่อคน ซึ่งต้องใช้พนักงานตำแหน่งดังกล่าวในการพัฒนาซอฟต์แวร์ทั้งหมด 1,920 ชั่วโมง
 - ✚ พนักงานตำแหน่งผู้จัดการโครงการ (Project Manager) ที่ปรึกษา ได้ประมาณการให้มีพนักงานตำแหน่งผู้จัดการโครงการในการพัฒนาระบบซอฟต์แวร์ทั้งหมดจำนวน 2 ตำแหน่ง โดยมีค่าใช้จ่ายเงินเดือนพนักงานตำแหน่งผู้จัดการโครงการรวม 2 ตำแหน่งอยู่ที่ 600,000 ต่อเดือน โดยประมาณการ

อัตราเงินเดือนในการทำงานที่ 1,975 บาทต่อชั่วโมงต่อคน ซึ่งต้องใช้พนักงานตำแหน่งดังกล่าวในการพัฒนาซอฟต์แวร์ทั้งหมด 1,920 ชั่วโมง



พนักงานตำแหน่งนักวิเคราะห์ระบบ (System Analyst) ที่ปรึกษา ได้ประมาณการให้มีพนักงานตำแหน่งนักวิเคราะห์ระบบทั้งหมดจำนวน 3 ตำแหน่ง โดยมีค่าใช้จ่ายเงินเดือนพนักงานตำแหน่งนักวิเคราะห์ระบบรวม 3 ตำแหน่งอยู่ที่ 300,000 ต่อเดือน โดยประมาณการอัตราเงินเดือนในการทำงานที่ 625 บาทต่อชั่วโมงต่อคน ซึ่งต้องใช้พนักงานตำแหน่งดังกล่าวในการพัฒนาซอฟต์แวร์ทั้งหมด 320 ชั่วโมง



ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน ที่ปรึกษา ได้ประมาณการให้มีสัดส่วนอยู่ที่ร้อยละ 20 ของค่าใช้จ่ายเงินเดือนของพนักงานที่ใช้ในการพัฒนาซอฟต์แวร์

จากการวิเคราะห์ข้างต้นในการประเมิน โดยใช้วิธีพิจารณาจากวิธีต้นทุน (Cost Approach) ตามสมมติฐานและข้อจำกัดต่าง ๆ ที่กล่าวมาแล้วข้างต้น ณ วันที่ 7 ธันวาคม 2559 มีรายละเอียดสรุปได้ดังต่อไปนี้

ตารางที่ 1: การประเมินมูลค่าซอฟต์แวร์ระบบชำระเงินออนไลน์⁽¹⁾

เดือน	ชั่วโมงการพัฒนา (ชั่วโมง)	นักเขียนโปรแกรมคอมพิวเตอร์อาวุโส (Senior Programmer)			ผู้จัดการโครงการ (Project Manager)			นักวิเคราะห์ระบบ (Systems Analyst)			รวม	
		อัตราเงินเดือนต่อชั่วโมง (บาท)	จำนวนพนักงาน (ตำแหน่ง)	รวมเงินเดือน (บาท)	อัตราเงินเดือนต่อชั่วโมง (บาท)	จำนวนพนักงาน (ตำแหน่ง)	รวมเงินเดือน (บาท)	อัตราเงินเดือนต่อชั่วโมง (บาท)	จำนวนพนักงาน (ตำแหน่ง)	รวมเงินเดือน (บาท)	จำนวนพนักงานทั้งหมด (ตำแหน่ง)	รวมเงินเดือนทั้งหมด (บาท)
มกราคม	160	938	4	600,000	1,875	2	600,000	625	0	-	6	1,200,000
กุมภาพันธ์	160	938	4	600,000	1,875	2	600,000	625	0	-	6	1,200,000
มีนาคม	160	938	4	600,000	1,875	2	600,000	625	0	-	6	1,200,000
เมษายน	160	938	4	600,000	1,875	2	600,000	625	0	-	6	1,200,000
พฤษภาคม	160	938	4	600,000	1,875	2	600,000	625	0	-	6	1,200,000
มิถุนายน	160	938	4	600,000	1,875	2	600,000	625	0	-	6	1,200,000
กรกฎาคม	160	938	4	600,000	1,875	2	600,000	625	0	-	6	1,200,000
สิงหาคม	160	938	4	600,000	1,875	2	600,000	625	0	-	6	1,200,000
กันยายน	160	938	4	600,000	1,875	2	600,000	625	0	-	6	1,200,000
ตุลาคม	160	938	4	600,000	1,875	2	600,000	625	0	-	6	1,200,000
พฤศจิกายน	160	938	4	600,000	1,875	2	600,000	625	3	300,000	9	1,500,000
ธันวาคม	160	938	4	600,000	1,875	2	600,000	625	3	300,000	9	1,500,000
รวม	1,920										รวม	15,000,000
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน (บาท)											20%	3,000,000
รวมต้นทุนในการพัฒนาซอฟต์แวร์ระบบชำระเงินออนไลน์ (บาท)												18,000,000

⁽¹⁾ การประเมินมูลค่าซอฟต์แวร์ระบบชำระเงินออนไลน์ “MODERN PAY” ตามตารางดังกล่าว พิจารณามูลค่าซอฟต์แวร์ระบบชำระเงินออนไลน์เพียงอย่างเดียว โดยไม่รวมถึงใบอนุญาตการประกอบธุรกิจให้บริการชำระเงินทางอิเล็กทรอนิกส์ที่ออกโดยธนาคารแห่งประเทศไทย

สรุปผลการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

จากการพิจารณาของที่ปรึกษา ตามรายละเอียดที่ได้อธิบายข้างต้น รวมทั้งปัจจัยอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่า ที่ปรึกษา มีความเห็นว่าวิธีการประเมินมูลค่าดังกล่าวข้างต้นเป็นวิธีที่เหมาะสมในการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน โดยสามารถสรุปมูลค่าตลาดของทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่า ณ วันที่ 7 ธันวาคม 2559 ดังนี้

รายละเอียด	มูลค่าตลาด (บาท)
ซอฟต์แวร์ระบบชำระเงินออนไลน์ “MODERN PAY”	18,000,000
มูลค่าสุทธิ	18,000,000 (สิบแปดล้านบาทถ้วน)