



ภาคผนวก

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่

Copyright© by Chiang Mai University

All rights reserved



ตารางคำนวณต้นทุนและผลตอบแทนที่อัตราส่วนลด 8% (ต่อ)

Year	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
รวมต้นทุนคงที่	31,650,000															
ต้นทุนผันแปร (Variable Cost)																
เงินเดือนเจ้าของกิจการ		120000	122400	124848	127344.96	129891.8592	132489.6964	135139.4903	137842.2801	140599.1257	143411.1082	146279.3304	149204.917	152189.0153	155232.7957	158337.4516
เงินเดือนพนักงาน		120000	122400	124848	127344.96	129891.8592	132489.6964	135139.4903	137842.2801	140599.1257	143411.1082	146279.3304	149204.917	152189.0153	155232.7957	158337.4516
ภาษีโรงเรือน		450000	450000	450000	450000	450000	495000	495000	495000	495000	495000	540000	540000	540000	540000	540000
ค่าสาธารณูปโภค																
ค่าไฟฟ้า		120000	126000	132300	138915	145860.75	153153.7875	160811.4769	168852.0507	177294.6533	186159.3859	195467.3552	205240.723	215502.7591	226277.8971	237591.7919
ค่าโทรศัพท์		18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000
ค่าบริการอินเทอร์เน็ต		24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000
รวมต้นทุนผันแปร		852000	862800	873996	885604.92	897644.4684	910213.1803	922802.4575	935411.6111	948041.2868	960691.9743	973362.6667	986053.3651	998764.0653	1011484.7676	1024215.4718
รวมต้นทุน	31,650,000	852,000	862,800	873,996	885,605	897,644	910,213	922,803	935,412	948,042	960,692	973,363	986,053	998,764	1,011,485	1,024,216
Pvif (i=8%)	1	0.9259	0.8573	0.7938	0.7350	0.6806	0.6302	0.5835	0.5403	0.5002	0.4632	0.4289	0.3971	0.3677	0.3405	0.3152
PV_COST	31,650,000	788,888.89	739,711.93	693,806.20	650,946.05	610,921.74	573,895.92	540,871.48	510,293.69	481,994.30	455,816.90	431,915.82	409,126.77	388,159.28	368,888.57	350,198.65





ตารางคำนวณต้นทุนและผลตอบแทนที่อัตราส่วนลด 10% (ต่อ)

Year	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
รวมต้นทุนคงที่	31,650,000															
ต้นทุนผันแปร (Variable Cost)																
เงินเดือนเจ้าของกิจการ	120000	122400	124848	124848	127344.96	129891.8592	132489.6964	135139.4903	137842.2801	140599.1257	143411.1082	146279.3304	149204.917	152189.0153	155232.7957	158337.4516
เงินเดือนพนักงาน	120000	122400	124848	124848	127344.96	129891.8592	132489.6964	135139.4903	137842.2801	140599.1257	143411.1082	146279.3304	149204.917	152189.0153	155232.7957	158337.4516
ภาษีโรงเรือน	450000	450000	450000	450000	450000	450000	495000	495000	495000	495000	495000	540000	540000	540000	540000	540000
ค่าสาธารณูปโภค																
ค่าไฟฟ้า	120000	126000	132300	132300	138915	145860.75	153153.7875	160811.4769	168852.0507	177294.6533	186159.3859	195467.3552	205240.723	215502.7591	226277.8971	237591.7919
ค่าโทรศัพท์	18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000
ค่าบริการอินเทอร์เน็ต	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000
รวมต้นทุนผันแปร	852000	862800	873996	873996	885604.92	897644.4684	909551.3318	921803.9689	934575.6111	947952.9047	961909.8160	976426.0161	991505.557	1007206.0161	1023434.4881	1040166.695
รวมต้นทุน	31,650,000	852,000	862,800	873,996	885,605	897,644	909,551.33	921,803.97	934,575.61	947,952.90	961,909.82	976,426.02	991,505.56	1,007,206.02	1,023,434.49	1,040,166.69
Pvif (i=10%)	1	0.9091	0.8264	0.7513	0.6830	0.6209	0.5645	0.5132	0.4665	0.4241	0.3855	0.3505	0.3186	0.2897	0.2633	0.2394
PV_COST	31,650,000	774,545.45	713,057.85	656,646.13	604,880.08	557,366.59	519,147.78	486,783.48	457,894.07	432,186.17	409,391.63	375,037.59	345,921.72	319,175.62	294,600.13	272,013.21

ตารางคำนวณต้นทุนและผลตอบแทนที่อัตราส่วนลด 10% (ต่อ)

year	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
ผลตอบแทนจากการลงทุน																
ค่าเช่าห้องพัก		3600000	3600000	3600000	3600000	3600000	3960000	3960000	3960000	3960000	3960000	4320000	4320000	4320000	4320000	4320000
ค่าสาธารณูปโภคต่างๆ																
ค่าน้ำ		240000	240000	240000	240000	240000	240000	240000	240000	240000	240000	240000	240000	240000	240000	240000
ค่าไฟ		420000	462000	508200	559020	614922	676414.2	744055.62	818461.182	900307.3002	990338.0302	1089371.833	1198309.017	1318139.918	1449953.91	1594949.301
ค่าโทรศัพท์		36000	36000	36000	36000	36000	36000	36000	36000	36000	36000	36000	36000	36000	36000	36000
ค่าบริการอินเทอร์เน็ต		210000	222600	235200	247800	260400	273000	285600	298200	310800	323400	336000	348600	361200	373800	386400
รวมผลตอบแทน	0	4,506,000.00	4,560,600.00	4,619,400.00	4,682,820.00	4,751,322.00	5,185,414.20	5,265,655.62	5,352,661.18	5,447,107.30	5,549,738.03	6,021,371.83	6,142,909.02	6,275,339.92	6,419,753.91	6,577,349.30
PV_BENEFIT	0	B4,096,363.64	B3,769,090.91	B3,470,623.59	B3,198,429.07	B2,950,197.14	B2,927,031.13	B2,702,113.93	B2,497,055.95	B2,310,105.23	B2,139,664.26	B2,110,454.09	B1,957,320.12	B1,817,742.45	B1,690,521.85	B1,574,565.13
กำไรสุทธิ	-	3,654,000	3,697,800	3,745,404	3,797,215	3,853,678	4,250,281	4,297,565	4,371,125	4,451,614	4,539,756	4,951,346	5,057,258	5,173,459	5,301,010	5,441,083
PV_net profit	-	3,321,818	3,056,033	2,813,977	2,593,549	2,392,831	2,387,883	2,205,330	2,039,162	1,887,919	1,750,273	1,735,417	1,611,398	1,498,567	1,395,922	1,302,552
npv																
irr																
b/c ratio																

342,630.98

10.17%

1.0088





ตารางคำนวณต้นทุนและผลตอบแทนที่อัตราส่วนลด 8% ต้นทุนเพิ่มขึ้น 5% (ต่อ)

Year	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
รวมต้นทุนคงที่	33,232,500														
ต้นทุนผันแปร (Variable Cost)															
เงินเดือนเจ้าของกิจการ	120000	122400	124848	127344.96	129891.8592	132489.6964	135139.4903	137842.2801	140599.1257	143411.1082	146279.3304	149204.917	152189.0153	155232.7957	158337.4516
เงินเดือนพนักงาน	120000	122400	124848	127344.96	129891.8592	132489.6964	135139.4903	137842.2801	140599.1257	143411.1082	146279.3304	149204.917	152189.0153	155232.7957	158337.4516
ภาษีโรงเรือน	450000	450000	450000	450000	450000	495000	495000	495000	495000	495000	540000	540000	540000	540000	540000
ค่าสาธารณูปโภค															
ค่าไฟ	120000	126000	132300	138915	145860.75	153153.7875	160811.4769	168852.0507	177294.6533	186159.3859	195467.5552	205240.723	215502.7591	226277.8971	237591.7919
ค่าโทรศัพท์	18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000
ค่าบริการอินเทอร์เน็ต	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000
รวมต้นทุนผันแปร	852000	862800	873996	885604.92	897644.4684	909551.3318	921803.9680	934575.4575	947942.9047	961909.8162	977482.6161	993660.5571	1010443.4881	1028331.4881	1047335.6957
รวมต้นทุน	33,232,500	862,800	873,996	885,605	897,644	909,551	921,804	934,575	947,943	961,910	977,483	993,661	1,010,443	1,028,332	1,047,336
Pvif (i=8%)	1	0.9259	0.8573	0.7938	0.6806	0.6302	0.5835	0.5403	0.5002	0.4632	0.4289	0.3971	0.3677	0.3405	0.3152
PV_COST	33,232,500	788,888.89	739,711.93	650,946.05	610,921.74	601,895.92	564,871.48	530,293.69	497,994.30	467,816.90	438,915.82	411,266.77	385,159.28	360,888.57	338,198.65

ตารางคำนวณต้นทุนและผลตอบแทนที่อัตราส่วนลด 8% ต้นทุนเพิ่มขึ้น 5% (ต่อ)

year	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
ผลตอบแทนจากการลงทุน															
ค่าเช่าห้องพักรักษาตัว	3600000	3600000	3600000	3600000	3600000	3960000	3960000	3960000	3960000	3960000	4320000	4320000	4320000	4320000	4320000
ค่าสาธารณูปโภคต่างๆ															
ค่าน้ำ	240000	240000	240000	240000	240000	240000	240000	240000	240000	240000	240000	240000	240000	240000	240000
ค่าไฟ	420000	462000	508200	559020	614922	676414.2	744055.62	818461.182	900307.3002	990338.0302	1089371.833	1198309.017	1318139.918	1449953.91	1594949.301
ค่าโทรศัพท์	36000	36000	36000	36000	36000	36000	36000	36000	36000	36000	36000	36000	36000	36000	36000
ค่าบริการอินเทอร์เน็ต	210000	222600	235200	247800	260400	273000	285600	298200	310800	323400	336000	348600	361200	373800	386400
รวมผลตอบแทน	4,506,000.00	4,560,600.00	4,619,400.00	4,682,820.00	4,751,322.00	5,185,414.20	5,265,655.62	5,352,661.18	5,447,107.30	5,549,738.03	6,021,371.83	6,142,909.02	6,275,339.92	6,419,753.91	6,577,349.30
PV_BENEFIT	0	B4,172,222.22	B3,909,979.42	B3,667,028.65	B3,442,012.50	B3,233,669.92	B3,072,459.48	B2,891,876.29	B2,724,909.80	B2,570,602.52	B2,582,463.17	B2,439,433.69	B2,307,429.46	B2,185,676.10	B2,073,454.81
กำไรสุทธิ	- 33,232,500	3,654,000	3,697,800	3,797,215	3,853,678	4,230,281	4,297,565	4,371,125	4,451,614	4,539,756	4,951,346	5,057,258	5,173,459	5,301,010	5,441,083
PV_net profit	- 33,232,500	3,383,333	3,170,267	2,791,066	2,622,748	2,665,795	2,507,588	2,361,583	2,226,916	2,102,786	2,123,547	2,008,307	1,902,270	1,804,788	1,715,256

npv 3,126,972.35

irr 9.39%

b/c ratio 1.0755



ตารางคำนวณต้นทุนและผลตอบแทนที่อัตราส่วนลด 8% ต้นทุนเพิ่มขึ้น 10% (ต่อ)

Year	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
รวมต้นทุนคงที่	34,815,000															
ต้นทุนผันแปร (Variable Cost)																
เงินเดือนเจ้าของกิจการ	120000	122400	124848	124848	127344.96	129891.8592	132489.6964	135139.4903	137842.2801	140599.1257	143411.1082	146279.3304	149204.917	152189.0153	155232.7957	158337.4516
เงินเดือนพนักงาน	120000	122400	124848	124848	127344.96	129891.8592	132489.6964	135139.4903	137842.2801	140599.1257	143411.1082	146279.3304	149204.917	152189.0153	155232.7957	158337.4516
ภาษีโรงเรือน	450000	450000	450000	450000	450000	450000	495000	495000	495000	495000	495000	540000	540000	540000	540000	540000
ค่าสาธารณูปโภค																
ค่าไฟ	120000	126000	132300	132300	138915	145860.75	153153.7875	160811.4769	168852.0507	177294.6533	186159.3859	195467.5552	205240.723	215502.7591	226277.8971	237591.7919
ค่าโทรศัพท์	18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000
ค่าบริการอินเทอร์เน็ต	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000
รวมต้นทุนผันแปร	852000	862800	873996	873996	885604.92	897644.4684	910313.1803	923509.4575	937244.3311	951536.611	966492.9047	981998.1602	100806.5571	101880.79	103443.488	105666.695
รวมต้นทุน	34,815,000	852,000	862,800	873,996	885,605	897,644	910,313	923,509	937,244	951,537	966,493	981,982	1,008,065	1,018,881	1,118,743	1,136,267
Pvif (i=8%)	1	0.9259	0.8573	0.7938	0.7350	0.6806	0.6302	0.5835	0.5403	0.5002	0.4632	0.4289	0.3971	0.3677	0.3405	0.3152
PV_COST	34,815,000	788,888.89	739,711.93	693,806.20	650,946.05	610,921.74	578,895.92	548,871.48	520,293.69	497,994.30	476,816.90	458,915.82	431,126.77	405,159.28	380,888.57	358,198.65

ตารางคำนวณต้นทุนและผลตอบแทนที่อัตราส่วนลด 8% ต้นทุนเพิ่มขึ้น 10% (ต่อ)

Year	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
ผลตอบแทนจากการลงทุน																
ค่าเช่าห้องพัก		3600000	3600000	3600000	3600000	3600000	3960000	3960000	3960000	3960000	3960000	4320000	4320000	4320000	4320000	4320000
ค่าสาธารณูปโภคต่างๆ																
ค่าน้ำ		240000	240000	240000	240000	240000	240000	240000	240000	240000	240000	240000	240000	240000	240000	240000
ค่าไฟ		420000	462000	508200	559020	614922	676414.2	744055.62	818461.182	900307.3002	990338.0302	1089371.833	1198309.017	1318139.918	1449953.91	1594949.301
ค่าโทรศัพท์		360000	360000	360000	360000	360000	360000	360000	360000	360000	360000	360000	360000	360000	360000	360000
ค่าบริการอินเทอร์เน็ต		210000	222600	235200	247800	260400	273000	285600	298200	310800	323400	336000	348600	361200	373800	386400
รวมผลตอบแทน	0	4,506,000.00	4,560,600.00	4,619,400.00	4,682,820.00	4,751,322.00	5,185,414.20	5,265,655.62	5,352,661.18	5,447,107.30	5,549,738.03	6,021,371.83	6,142,909.02	6,275,339.92	6,419,753.91	6,577,349.30
PV_BENEFIT	0	4,172,222.22	3,909,979.42	3,667,028.65	3,442,012.50	3,233,669.92	3,267,690.53	3,072,459.48	2,891,876.29	2,724,909.80	2,570,602.52	2,582,463.17	2,439,433.69	2,307,429.46	2,185,676.10	2,073,454.81
กำไรสุทธิ	-	34,815,000	3,654,000	3,697,800	3,745,404	3,797,215	4,230,281	4,297,565	4,371,125	4,451,614	4,539,756	4,951,346	5,057,258	5,173,459	5,301,010	5,441,083
PV_net-profit	-	34,815,000	3,383,333	3,170,267	2,973,222	2,791,066	2,665,795	2,507,588	2,361,583	2,226,916	2,102,786	2,123,547	2,008,307	1,902,270	1,804,788	1,715,256
npv																
irr																
b/c ratio																

npv 1,544,472.35

irr 8.66%

b/c ratio 1.0359



ตารางคำนวณต้นทุนและผลตอบแทนที่อัตราส่วนลด 8% ต้นทุนเพิ่มขึ้น 14% (ต่อ)

Year	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
รวมต้นทุนคงที่	36,081,000															
ต้นทุนผันแปร (Variable Cost)																
เงินเดือนเจ้าของกิจการ	120000	122400	124848	124848	127344.96	129891.8592	132489.6964	135139.4903	137842.2801	140599.1257	143411.1082	146279.3304	149204.917	152189.0153	155232.7957	158337.4516
เงินเดือนพนักงาน	120000	122400	124848	124848	127344.96	129891.8592	132489.6964	135139.4903	137842.2801	140599.1257	143411.1082	146279.3304	149204.917	152189.0153	155232.7957	158337.4516
ภาษีโรงเรือน	450000	450000	450000	450000	450000	450000	495000	495000	495000	495000	495000	540000	540000	540000	540000	540000
ค่าสาธารณูปโภค																
ค่าไฟ	120000	126000	132300	132300	138915	145860.75	153153.7875	160811.4769	168852.0507	177294.6533	186159.3859	195467.5552	205240.723	215502.7591	226277.8971	237591.7919
ค่าโทรศัพท์	18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000
ค่าบริการอินเทอร์เน็ต	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000
รวมต้นทุนผันแปร	852000	862800	873996	873996	885604.92	897644.4684	910313.1803	923609.4575	937536.611	952092.9047	967316.602	983266.0161	1000000.557	1018800.79	1038743.488	1059866.695
รวมต้นทุน	36,081,000	852,000	862,800	873,996	885,605	897,644	910,313	923,610	937,537	952,093	967,317	983,266	1,000,001	1,018,801	1,038,743	1,059,867
Pvif (i=8%)	1	0.9259	0.8573	0.7938	0.7350	0.6806	0.6302	0.5835	0.5403	0.5002	0.4632	0.4289	0.3971	0.3677	0.3405	0.3152
PV_COST	36,081,000	788,888.89	739,711.93	693,806.20	650,946.05	610,921.74	578,895.92	548,871.48	520,293.69	493,994.30	469,816.90	447,915.82	427,126.77	407,405.28	388,571.57	370,581.98

ตารางคำนวณต้นทุนและผลตอบแทนที่อัตราส่วนลด 8% ต้นทุนเพิ่มขึ้น 14% (ต่อ)

year	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
ผลตอบแทนจากการลงทุน																
ค่าเช่าห้องพัก		3600000	3600000	3600000	3600000	3600000	3960000	3960000	3960000	3960000	3960000	4320000	4320000	4320000	4320000	4320000
ค่าสาธารณูปโภคต่างๆ																
ค่าน้ำ		240000	240000	240000	240000	240000	240000	240000	240000	240000	240000	240000	240000	240000	240000	240000
ค่าไฟ		420000	462000	508200	559020	614922	676414.2	744055.62	818461.182	900307.3002	990338.0302	1089371.833	1198309.017	1318139.918	1449953.91	1594949.301
ค่าโทรศัพท์		36000	36000	36000	36000	36000	36000	36000	36000	36000	36000	36000	36000	36000	36000	36000
ค่าบริการอินเทอร์เน็ต		210000	222600	235200	247800	260400	273000	285600	298200	310800	323400	336000	348600	361200	373800	386400
รวมผลตอบแทน	0	4,506,000.00	4,560,600.00	4,619,400.00	4,682,820.00	4,751,322.00	5,185,414.20	5,265,655.62	5,352,661.18	5,447,107.30	5,549,738.03	6,021,371.83	6,142,909.02	6,275,339.92	6,419,753.91	6,577,349.30
PV_BENEFIT	0	B4,172,222.22	B3,909,979.42	B3,667,028.65	B3,442,012.50	B3,233,669.92	B3,267,690.53	B3,072,459.48	B2,891,876.29	B2,724,909.80	B2,570,602.52	B2,582,463.17	B2,439,433.69	B2,307,429.46	B2,185,676.10	B2,073,454.81
กำไรสุทธิ	- 36,081,000	3,654,000	3,697,800	3,745,404	3,797,215	3,853,678	4,230,281	4,297,565	4,371,125	4,451,614	4,539,756	4,951,346	5,057,258	5,173,459	5,301,010	5,441,083
PV_net profit	- 36,081,000	3,383,333	3,170,267	2,973,222	2,791,066	2,622,748	2,665,795	2,507,588	2,361,583	2,226,916	2,102,786	2,123,547	2,008,307	1,902,270	1,804,788	1,715,256

npv 278,472.35

irr 8.12%

b/c ratio 1.0063





ตารางคำนวณต้นทุนและผลตอบแทนที่อัตราส่วนลด 8% ต้นทุนเพิ่มขึ้น 15% (ต่อ)

year	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
รวมต้นทุนคงที่	36,397,500															
ต้นทุนแปร (Variable Cost)																
เงินเดือนเจ้าพนักงาน		120,000	122,400	124,848	127,344.96	129,891.8592	132,489.6964	135,139.4903	137,842.2801	140,599.1257	143,411.1082	146,279.3304	149,204.917	152,189.0153	155,232.7957	158,337.4516
เงินเดือนพนักงาน		120,000	122,400	124,848	127,344.96	129,891.8592	132,489.6964	135,139.4903	137,842.2801	140,599.1257	143,411.1082	146,279.3304	149,204.917	152,189.0153	155,232.7957	158,337.4516
ภาษีโรงเรือน		450,000	450,000	450,000	450,000	450,000	450,000	450,000	450,000	450,000	450,000	450,000	450,000	450,000	450,000	450,000
ค่าสาธารณูปโภค																
ค่าไฟ		120,000	126,000	132,300	138,915	145,860.75	153,153.7875	160,811.4769	168,852.0807	177,294.6533	186,159.3859	195,467.3552	205,240.723	215,502.7591	226,277.8971	237,591.7919
ค่าโทรศัพท์		18,000	18,000	18,000	18,000	18,000	18,000	18,000	18,000	18,000	18,000	18,000	18,000	18,000	18,000	18,000
ค่าบริการอินเทอร์เน็ต		24,000	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000
รวมต้นทุนผันแปร		852,000	862,800	873,996	885,604.92	897,644.4684	909,551.333	921,380.9689	933,156.611	945,492.9047	958,381.602	971,826.016	985,650.557	1,000,188.079	1,015,488.488	1,031,266.695
รวมต้นทุน	36,397,500	852,000	862,800	873,996	885,605	897,644	909,551.333	921,380.9689	933,156.611	945,492.9047	958,381.602	971,826.016	985,650.557	1,000,188.079	1,015,488.488	1,031,266.695
Pvif (=8%)	1	0.9259	0.8573	0.7938	0.7350	0.6806	0.6302	0.5835	0.5403	0.5002	0.4632	0.4289	0.3971	0.3677	0.3405	0.3152
PV_COST	36,397,500	788,888.89	739,711.93	693,806.20	650,946.05	610,921.74	571,895.92	534,871.48	500,293.69	467,994.30	437,816.90	409,915.82	384,126.77	360,159.28	338,888.57	319,865.65

ตารางคำนวณต้นทุนและผลตอบแทนที่อัตราส่วนลด 8% ต้นทุนเพิ่มขึ้น 15% (ต่อ)

year	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
ผลตอบแทนจากการลงทุน																
ค่าเช่าห้องพัก		3600000	3600000	3600000	3600000	3600000	3960000	3960000	3960000	3960000	3960000	4320000	4320000	4320000	4320000	4320000
ค่าสาธารณูปโภคต่างๆ																
ค่าน้ำ		240000	240000	240000	240000	240000	240000	240000	240000	240000	240000	240000	240000	240000	240000	240000
ค่าไฟ		420000	462000	508200	559020	614922	676414.2	744055.62	818461.182	900307.3002	990338.0302	1089371.833	1198309.017	1318139.918	1449953.91	1594949.301
ค่าโทรศัพท์		36000	36000	36000	36000	36000	36000	36000	36000	36000	36000	36000	36000	36000	36000	36000
ค่าบริการอินเทอร์เน็ต		210000	222600	235200	247800	260400	273000	285600	298200	310800	323400	336000	348600	361200	373800	386400
รวมผลตอบแทน	0	4,506,000.00	4,560,600.00	4,619,400.00	4,682,820.00	4,751,322.00	5,185,414.20	5,265,655.62	5,352,661.18	5,447,107.30	5,549,738.03	6,021,371.83	6,142,909.02	6,275,339.92	6,419,753.91	6,577,349.30
PV_BENEFIT	0	B4,172,222.22	B3,909,979.42	B3,667,028.65	B3,442,012.50	B3,233,669.92	B3,267,690.53	B3,072,459.48	B2,891,876.29	B2,724,909.80	B2,570,602.52	B2,582,463.17	B2,439,433.69	B2,307,429.46	B2,185,676.10	B2,073,454.81
กำไรสุทธิ	- 36,397,500	3,654,000	3,697,800	3,745,404	3,797,215	3,853,678	4,230,281	4,297,565	4,371,125	4,451,614	4,539,756	4,951,346	5,057,258	5,173,459	5,301,010	5,441,083
PV_net profit	- 36,397,500	3,383,333	3,170,267	2,973,222	2,791,066	2,622,748	2,665,795	2,507,588	2,361,583	2,226,916	2,102,786	2,123,547	2,008,307	1,902,270	1,804,788	1,715,256

npv - 38,027.65

irr 7.98%

b/c ratio 0.9991



ตารางคำนวณต้นทุนและผลตอบแทนที่อัตราส่วนลด 8% รายเดือนลง 5% (ต่อ)

Year	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
รวมต้นทุนคงที่	31,650,000															
ต้นทุนผันแปร (Variable Cost)																
เงินเดือนเจ้าของกิจการ	120000	122400	124848	124848	127344.96	129891.8592	132489.6964	135139.4903	137842.2801	140599.1257	143411.1082	146279.3304	149204.917	152189.0153	155232.7957	158337.4516
เงินเดือนพนักงาน	120000	122400	124848	124848	127344.96	129891.8592	132489.6964	135139.4903	137842.2801	140599.1257	143411.1082	146279.3304	149204.917	152189.0153	155232.7957	158337.4516
ภาษีโรงเรือน	450000	450000	450000	450000	450000	450000	495000	495000	495000	495000	495000	540000	540000	540000	540000	540000
ค่าสาธารณูปโภค																
ค่าไฟ	120000	126000	132300	132300	138915	145860.75	153153.7875	160811.4769	168852.0507	177294.6533	186159.3859	195467.5552	205240.723	215502.7591	226277.8971	237591.7919
ค่าโทรศัพท์	18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000
ค่าบริการอินเทอร์เน็ต	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000
รวมต้นทุนผันแปร	852000	862800	873996	873996	885604.92	897644.4684	909551.3318	921380.9680	933145.7575	944922.9047	956711.6022	968511.8552	980322.7077	992145.1752	1003978.2527	1015811.9402
รวมต้นทุน	31,650,000	852,000	862,800	873,996	885,605	897,644	909,551	921,381	933,146	944,923	956,712	968,512	980,323	992,145	1,003,978	1,015,812
Pvif (i=8%)	1	0.9259	0.8573	0.7938	0.7350	0.6806	0.6302	0.5835	0.5403	0.5002	0.4632	0.4289	0.3971	0.3677	0.3405	0.3152
PV_COST	31,650,000	788,888.89	739,711.93	693,806.20	650,946.05	610,921.74	573,295.92	538,871.48	506,293.69	475,494.30	446,316.90	418,591.52	392,266.77	367,288.57	343,519.28	321,198.65

ตารางคำนวณต้นทุนและผลตอบแทนที่อัตราส่วนลด 8% รายปีลดลง 5% (ต่อ)

year	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
ผลตอบแทนจากการลงทุน																
ค่าเช่าห้องพัก		3600000	3600000	3600000	3600000	3600000	3960000	3960000	3960000	3960000	3960000	4320000	4320000	4320000	4320000	4320000
ค่าสาธารณูปโภคต่างๆ																
ค่าน้ำ		240000	240000	240000	240000	240000	240000	240000	240000	240000	240000	240000	240000	240000	240000	240000
ค่าไฟ		420000	462000	508200	559020	614922	676414.2	744055.62	818461.182	900307.3002	990338.0302	1089371.833	1198309.017	1318139.918	1449953.91	1594949.301
ค่าโทรศัพท์		36000	36000	36000	36000	36000	36000	36000	36000	36000	36000	36000	36000	36000	36000	36000
ค่าบริการอินเทอร์เน็ต		210000	222600	235200	247800	260400	273000	285600	298200	310800	323400	336000	348600	361200	373800	386400
รวมผลตอบแทน	0	4,280,700.00	4,332,570.00	4,388,430.00	4,448,679.00	4,513,755.90	4,526,143.49	5,002,372.84	5,085,028.12	5,174,751.94	5,272,251.13	5,720,303.24	5,835,763.57	5,961,572.92	6,098,766.21	6,248,481.84
PV_BENEFIT	0	B3,963,611.11	B3,714,480.45	B3,483,677.22	B3,269,911.87	B3,071,986.42	B3,104,306.01	B2,918,836.51	B2,747,282.47	B2,588,664.31	B2,442,072.39	B2,453,340.01	B2,317,462.00	B2,192,057.99	B2,076,392.30	B1,969,782.07
กำไรสุทธิ	- 31,650,000	3,428,700	3,469,770	3,514,434	3,563,074	3,616,111	3,971,010	4,034,282	4,103,492	4,179,259	4,262,270	4,650,277	4,750,113	4,859,692	4,980,023	5,112,215
PV_net profit	- 31,650,000	3,174,722	2,974,769	2,789,871	2,618,966	2,461,065	2,502,410	2,553,965	2,216,989	2,090,670	1,974,255	1,994,424	1,886,335	1,786,899	1,695,504	1,611,583
npv																
irr																
b/c ratio																

npv 2,482,426.92

irr 9.16%

b/c ratio 1.0720



ตารางคำนวณต้นทุนและผลตอบแทนที่อัตราส่วนลด 8% รายปีลดลง 10% (ต่อ)

year	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
รวมต้นทุนคงที่	31,650,000															
ต้นทุนผันแปร (Variable Cost)																
เงินเดือนเข้าของกิจการ		120000	122400	124848	127344.96	129891.8592	132489.6964	135139.4903	137842.2801	140599.1257	143411.1082	146279.3304	149204.917	152189.0153	155232.7957	158337.4516
เงินเดือนพนักงาน		120000	122400	124848	127344.96	129891.8592	132489.6964	135139.4903	137842.2801	140599.1257	143411.1082	146279.3304	149204.917	152189.0153	155232.7957	158337.4516
ภาษีโรงเรือน		450000	450000	450000	450000	450000	495000	495000	495000	495000	495000	540000	540000	540000	540000	540000
ค่าสาธารณูปโภค																
ค่าไฟ		120000	126000	132300	138915	145860.75	153153.7875	160811.4769	168852.0507	177294.6533	186159.3859	195467.3552	205240.723	215502.7591	226277.8971	237591.7919
ค่าโทรศัพท์		18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000
ค่าบริการอินเทอร์เน็ต		24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000
รวมต้นทุนผันแปร		852000	862800	873996	885604.92	897644.4684	910233.1803	922872.4975	935561.9111	948301.9257	961102.9463	973954.3769	986856.6116	999809.2591	1012822.8168	1025907.2916
รวมต้นทุน	31,650,000	852,000	862,800	873,996	885,605	897,644	910,233	922,872	935,562	948,302	961,103	973,954	986,857	999,809	1,012,823	1,025,907
Pvif (i=8%)	1	0.9259	0.8573	0.7938	0.7350	0.6806	0.6302	0.5835	0.5403	0.5002	0.4632	0.4289	0.3971	0.3677	0.3405	0.3152
PV_COST	31,650,000	788,888.89	739,711.93	693,806.20	650,946.05	610,921.74	575,293.69	543,871.48	515,293.69	489,994.30	467,816.90	448,915.82	431,126.77	415,159.28	400,888.57	388,198.65



ตารางคำนวณต้นทุนและผลตอบแทนที่อัตราส่วนลด 8% รายได้ลดลง 10% (ต่อ)

year	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
ผลตอบแทนจากการลงทุน																	
ค่าเช่าห้องพักรักษาตัว		3600000	3600000	3600000	3600000	3600000	3960000	3960000	3960000	3960000	3960000	4320000	4320000	4320000	4320000	4320000	
ค่าสาธารณูปโภคต่างๆ																	
ค่าน้ำ		240000	240000	240000	240000	240000	240000	240000	240000	240000	240000	240000	240000	240000	240000	240000	
ค่าไฟ		420000	462000	508200	559020	614922	676414.2	744055.62	818461.182	900307.3002	990338.0302	1089371.833	1198309.017	1318139.918	1449953.91	1594949.301	
ค่าโทรศัพท์		36000	36000	36000	36000	36000	36000	36000	36000	36000	36000	36000	36000	36000	36000	36000	
ค่าบริการอินเทอร์เน็ต		210000	222600	235200	247800	260400	273000	285600	298200	310800	323400	336000	348600	361200	373800	386400	
รวมผลตอบแทน	0	4,055,400.00	4,104,540.00	4,157,460.00	4,214,538.00	4,276,189.80	4,666,872.78	4,739,090.06	4,817,395.06	4,902,396.57	4,994,764.23	5,419,234.65	5,528,618.11	5,647,805.93	5,777,778.52	5,919,614.37	
PV_BENEFIT	0	B3,755,000.00	B3,518,981.48	B3,300,325.79	B3,097,811.25	B2,910,302.93	B2,940,921.48	B2,765,213.53	B2,602,688.66	B2,452,418.82	B2,313,542.26	B2,324,216.85	B2,195,490.32	B2,076,686.52	B1,967,108.49	B1,866,109.33	
กำไรสุทธิ	- 31,650,000	3,203,400	3,241,740	3,283,464	3,328,933	3,378,545	3,711,740	3,771,000	3,835,858	3,906,904	3,984,783	4,349,209	4,442,968	4,545,925	4,659,035	4,783,348	
PV_net profit	- 31,650,000	2,966,111	2,779,270	2,606,520	2,446,865	2,299,381	2,339,026	2,200,342	2,072,395	1,954,425	1,845,725	1,865,301	1,764,364	1,671,527	1,586,220	1,507,911	
npv																	255,381.49
irr																	8.12%
b/c ratio																	1.0064



ตารางคำนวณต้นทุนและผลตอบแทนที่อัตราส่วนลด 8% รายปีลดลง 11% (ต่อ)

Year	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
รวมต้นทุนคงที่	31,650,000															
ต้นทุนผันแปร (Variable Cost)																
เงินเดือนเจ้าของกิจการ		120000	122400	124848	127344.96	129891.8592	132489.6964	135139.4903	137842.2801	140599.1257	143411.1082	146279.3304	149204.917	152189.0153	155232.7957	158337.4516
เงินเดือนพนักงาน		120000	122400	124848	127344.96	129891.8592	132489.6964	135139.4903	137842.2801	140599.1257	143411.1082	146279.3304	149204.917	152189.0153	155232.7957	158337.4516
ภาษีโรงเรือน		450000	450000	450000	450000	450000	495000	495000	495000	495000	495000	540000	540000	540000	540000	540000
ค่าสาธารณูปโภค																
ค่าไฟ		120000	126000	132300	138915	145860.75	153153.7875	160811.4769	168852.0507	177294.6533	186159.3859	195467.5552	205240.723	215502.7591	226277.8971	237591.7919
ค่าโทรศัพท์		18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000
ค่าบริการอินเทอร์เน็ต		24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000
รวมต้นทุนผันแปร		852000	862800	873996	885604.92	897644.4684	909551.333	921803.968090	934575.611	947942.9047	961909.81602	977487.61602	993680.557	1010488.79	1028443.488	1046966.695
รวมต้นทุน	31,650,000	852,000	862,800	873,996	885,605	897,644	909,551	921,804	934,576	947,943	961,910	977,488	993,681	1,010,488	1,028,443	1,046,967
Pvif (i=8%)	1	0.9259	0.8573	0.7938	0.7350	0.6806	0.6302	0.5835	0.5403	0.5002	0.4632	0.4289	0.3971	0.3677	0.3405	0.3152
PV_COST	31,650,000	788,888.89	739,711.93	693,806.20	650,946.05	610,921.74	578,895.92	548,871.48	520,293.69	493,994.30	469,816.90	448,915.82	431,126.77	405,159.28	380,888.57	358,198.65

ตารางคำนวณต้นทุนและผลตอบแทนที่อัตราส่วนลด 8% รายปีลดลง 11% (ต่อ)

year	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
ผลตอบแทนจากการลงทุน																
ค่าเช่าห้องพัก		3600000	3600000	3600000	3600000	3600000	3960000	3960000	3960000	3960000	3960000	4320000	4320000	4320000	4320000	4320000
ค่าสาธารณูปโภคต่างๆ																
ค่าน้ำ		240000	240000	240000	240000	240000	240000	240000	240000	240000	240000	240000	240000	240000	240000	240000
ค่าไฟ		420000	462000	508200	559020	614922	676414.2	744055.62	818461.182	900307.3002	990338.0302	1089371.833	1198309.017	1318139.918	1449953.91	1594949.301
ค่าโทรศัพท์		36000	36000	36000	36000	36000	36000	36000	36000	36000	36000	36000	36000	36000	36000	36000
ค่าบริการอินเทอร์เน็ต		210000	222600	235200	247800	260400	273000	285600	298200	310800	323400	336000	348600	361200	373800	386400
รวมผลตอบแทน	0	4,010,340.00	4,058,934.00	4,111,266.00	4,167,709.80	4,228,676.58	4,615,018.64	4,686,433.50	4,763,868.45	4,847,925.50	4,939,266.85	5,359,020.93	5,467,189.02	5,585,052.53	5,713,580.98	5,853,840.88
PV_BENEFIT	0	฿3,713,277.78	฿3,479,881.69	฿3,263,655.50	฿3,063,391.12	฿2,877,966.23	฿2,908,244.57	฿2,734,488.94	฿2,573,769.89	฿2,425,169.72	฿2,287,836.24	฿2,298,392.22	฿2,171,095.98	฿2,053,612.22	฿1,945,251.73	฿1,845,574.78
กำไรสุทธิ	- 31,650,000	3,158,340	3,196,134	3,237,270	3,282,105	3,331,032	3,659,885	3,718,343	3,782,332	3,852,433	3,929,285	4,288,995	4,381,538	4,483,172	4,594,837	4,717,574
PV_net profit	- 31,650,000	2,924,389	2,740,170	2,569,849	2,412,445	2,267,044	2,306,349	2,169,617	2,043,476	1,927,175	1,820,019	1,839,476	1,739,969	1,648,453	1,564,363	1,487,176
npv																
irr																
b/c ratio																

- 190,027.59

7.91%

0.9952



ตารางคำนวณต้นทุนและผลตอบแทนที่อัตราส่วนลด 10% ต้นทุนเพิ่มขึ้น 5% (ต่อ)

Year	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
รวมต้นทุนคงที่	33,232,500															
ต้นทุนผันแปร (Variable Cost)																
เงินเดือนเจ้าของกิจการ	120000	122400	124848	124848	127344.96	129891.8592	132489.6964	135139.4903	137842.2801	140599.1257	143411.1082	146279.3304	149204.917	152189.0153	155232.7957	158337.4516
เงินเดือนพนักงาน	120000	122400	124848	124848	127344.96	129891.8592	132489.6964	135139.4903	137842.2801	140599.1257	143411.1082	146279.3304	149204.917	152189.0153	155232.7957	158337.4516
ภาษีโรงเรือน	450000	450000	450000	450000	450000	450000	495000	495000	495000	495000	495000	540000	540000	540000	540000	540000
ค่าสาธารณูปโภค																
ค่าไฟ	120000	126000	132300	132300	138915	145860.75	153153.7875	160811.4769	168852.0507	177294.6533	186159.3859	195467.5552	205240.723	215502.7591	226277.8971	237591.7919
ค่าโทรศัพท์	18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000
ค่าบริการอินเทอร์เน็ต	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000
รวมต้นทุนผันแปร	852000	862800	873996	873996	885604.92	897644.4684	909551.3318	921600.9816	933640.5244	945680.0672	957719.6100	969759.1528	981798.6956	993838.2384	1005877.7812	1017917.3240
รวมต้นทุน	33,232,500	852,000	862,800	873,996	885,605	897,644	909,551	921,601	933,640	945,680	957,719	969,759	981,799	993,838	1,005,878	1,017,917
Pvif (i=10%)	1	0.9091	0.8264	0.7513	0.6830	0.6209	0.5645	0.5132	0.4665	0.4241	0.3855	0.3505	0.3186	0.2897	0.2633	0.2394
PV_COST	33,232,500	774,545.45	713,057.85	656,646.13	604,880.08	557,366.59	513,147.78	473,783.48	437,894.07	405,186.17	375,391.63	348,507.59	324,345.92	302,619.72	283,175.62	265,720.13

ตารางคำนวณต้นทุนและผลตอบแทนที่อัตราส่วนลด 10% ต้นทุนเพิ่มขึ้น 5% (ต่อ)

year	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
ผลตอบแทนจากการลงทุน																
ค่าเช่าห้องพัก		3600000	3600000	3600000	3600000	3600000	3960000	3960000	3960000	3960000	3960000	4320000	4320000	4320000	4320000	4320000
ค่าสาธารณูปโภคต่างๆ																
ค่าน้ำ		240000	240000	240000	240000	240000	240000	240000	240000	240000	240000	240000	240000	240000	240000	240000
ค่าไฟ		420000	462000	508200	559020	614922	676414.2	744055.62	818461.182	900307.3002	990338.0302	1089371.833	1198309.017	1318139.918	1449953.91	1594949.301
ค่าโทรศัพท์		36000	36000	36000	36000	36000	36000	36000	36000	36000	36000	36000	36000	36000	36000	36000
ค่าบริการอินเทอร์เน็ต		210000	222600	235200	247800	260400	273000	285600	298200	310800	323400	336000	348600	361200	373800	386400
รวมผลตอบแทน	0	4,506,000.00	4,560,600.00	4,619,400.00	4,682,820.00	4,751,322.00	5,185,414.20	5,265,655.62	5,352,661.18	5,447,107.30	5,549,738.03	6,021,371.83	6,142,909.02	6,275,339.92	6,419,753.91	6,577,349.30
PV_BENEFFT	0	฿4,096,363.64	฿3,769,090.91	฿3,470,623.59	฿3,198,429.07	฿2,950,197.14	฿2,927,031.13	฿2,702,113.93	฿2,497,055.95	฿2,310,105.23	฿2,139,664.26	฿2,110,454.09	฿1,957,320.12	฿1,817,742.45	฿1,690,521.85	฿1,574,565.13
กำไรสุทธิ	- 33,232,500	3,654,000	3,697,800	3,745,404	3,797,215	3,853,678	4,230,281	4,297,565	4,371,125	4,451,614	4,539,756	4,951,346	5,057,258	5,173,459	5,301,010	5,441,083
PV_net profit	- 33,232,500	3,321,818	3,056,033	2,813,977	2,593,549	2,392,831	2,387,883	2,205,530	2,039,162	1,887,919	1,750,273	1,735,417	1,611,398	1,498,567	1,395,922	1,302,552

npv - 1,239,869.02

irr 9.39%

b/c ratio 0.9759





ตารางคำนวณต้นทุนและผลตอบแทนที่อัตราส่วนลด 10% ต้นทุนเพิ่มขึ้น 10% (ต่อ)

Year	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
รวมต้นทุนคงที่	34,815,000															
ต้นทุนผันแปร (Variable Cost)																
เงินเดือนเจ้าของกิจการ	120000	122400	124848	124848	127344.96	129891.8592	132489.6964	135139.4903	137842.2801	140599.1257	143411.1082	146279.3304	149204.917	152189.0153	155232.7957	158337.4516
เงินเดือนพนักงาน	120000	122400	124848	124848	127344.96	129891.8592	132489.6964	135139.4903	137842.2801	140599.1257	143411.1082	146279.3304	149204.917	152189.0153	155232.7957	158337.4516
ภาษีโรงเรือน	450000	450000	450000	450000	450000	450000	495000	495000	495000	495000	495000	540000	540000	540000	540000	540000
ค่าสาธารณูปโภค																
ค่าไฟ	120000	126000	132300	132300	138915	145860.75	153153.7875	160811.4769	168852.0507	177294.6533	186159.3859	195467.5552	205240.723	215502.7591	226277.8971	237591.7919
ค่าโทรศัพท์	18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000
ค่าบริการอินเทอร์เน็ต	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000
รวมต้นทุนผันแปร	852000	862800	873996	873996	885604.92	897644.4684	909551.333	921800.0457	934536.611	947942.9047	961909.8160	976426.0161	991503.557	1007188.079	1023483.488	1040366.695
รวมต้นทุน	34,815,000	852,000	862,800	873,996	885,605	897,644	909,551	921,800	934,537	947,943	961,910	976,426	991,504	1,007,188	1,023,483	1,040,367
Pvif (i=10%)	1	0.9091	0.8264	0.7513	0.6830	0.6209	0.5645	0.5132	0.4665	0.4241	0.3855	0.3505	0.3186	0.2897	0.2633	0.2394
PV_COST	34,815,000	774,545.45	713,057.85	656,646.13	604,880.08	557,366.59	519,147.78	486,783.48	457,894.07	432,186.17	409,391.63	389,037.59	345,921.72	319,175.62	294,600.13	272,013.21

ตารางคำนวณต้นทุนและผลตอบแทนที่อัตราส่วนลด 10% ต้นทุนเพิ่มขึ้น 10% (ต่อ)

year	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
ผลตอบแทนจากการลงทุน																
ค่าเช่าห้องพัก		3600000	3600000	3600000	3600000	3600000	3960000	3960000	3960000	3960000	3960000	4320000	4320000	4320000	4320000	4320000
ค่าสาธารณูปโภคต่างๆ																
ค่าน้ำ		240000	240000	240000	240000	240000	240000	240000	240000	240000	240000	240000	240000	240000	240000	240000
ค่าไฟ		420000	462000	508200	559020	614922	676414.2	744055.62	818461.182	900307.3002	990338.0302	1089371.833	1198309.017	1318139.918	1449953.91	1594949.301
ค่าโทรศัพท์		36000	36000	36000	36000	36000	36000	36000	36000	36000	36000	36000	36000	36000	36000	36000
ค่าบริการอินเทอร์เน็ต		210000	222600	235200	247800	260400	273000	285600	298200	310800	323400	336000	348600	361200	373800	386400
รวมผลตอบแทน	0	4,506,000.00	4,560,600.00	4,619,400.00	4,682,820.00	4,751,322.00	5,185,414.20	5,265,655.62	5,352,661.18	5,447,107.30	5,549,738.03	6,021,371.83	6,142,909.02	6,275,339.92	6,419,753.91	6,577,349.30
PV_BENEFIT	0	฿4,096,363.64	฿3,769,090.91	฿3,470,623.59	฿3,198,429.07	฿2,950,197.14	฿2,927,031.13	฿2,702,113.93	฿2,497,055.95	฿2,310,105.23	฿2,139,664.26	฿2,110,454.09	฿1,957,320.12	฿1,817,742.45	฿1,690,521.85	฿1,574,565.13
กำไรสุทธิ	- 34,815,000	3,654,000	3,697,800	3,745,404	3,797,215	3,853,678	4,230,281	4,297,565	4,371,125	4,451,614	4,539,756	4,951,346	5,057,258	5,173,459	5,301,010	5,441,083
PV_net profit	- 34,815,000	3,321,818	3,056,033	2,813,977	2,593,549	2,392,831	2,387,883	2,205,530	2,039,162	1,887,919	1,750,273	1,735,417	1,611,398	1,498,567	1,395,922	1,302,552
npv																
irr																
b/c ratio																

- 2,822,369.02

7.92%

0.9389



ตารางคำนวณต้นทุนและผลตอบแทนที่อัตราส่วนลด 10% ต้นทุนเพิ่มขึ้น 1% (ต่อ)

Year	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
รวมต้นทุนคงที่	31,966,500															
ต้นทุนผันแปร (Variable Cost)																
เงินเดือนเจ้าของกิจการ	120000	122400	124848	124848	127344.96	129891.8592	132489.6964	135139.4903	137842.2801	140599.1257	143411.1082	146279.3304	149204.917	152189.0153	155232.7957	158337.4516
เงินเดือนพนักงาน	120000	122400	124848	124848	127344.96	129891.8592	132489.6964	135139.4903	137842.2801	140599.1257	143411.1082	146279.3304	149204.917	152189.0153	155232.7957	158337.4516
ภาษีโรงเรือน	450000	450000	450000	450000	450000	450000	495000	495000	495000	495000	495000	540000	540000	540000	540000	540000
ค่าสาธารณูปโภค																
ค่าไฟ	120000	126000	132300	132300	138915	145860.75	153153.7875	160811.4769	168852.0507	177294.6533	186159.3859	195467.5552	205240.723	215502.7591	226277.8971	237591.7919
ค่าโทรศัพท์	18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000
ค่าบริการอินเทอร์เน็ต	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000
รวมต้นทุนผันแปร	852000	862800	873996	873996	885604.92	897644.4684	909551.3318	921600.9816	933640.5244	945680.0672	957719.6100	969759.1528	981798.6956	993838.2384	1005877.7812	1017917.3240
รวมต้นทุน	31,966,500	852,000	862,800	873,996	885,605	897,644	909,551	921,601	933,641	945,680	957,719	969,759	981,799	993,838	1,005,878	1,017,917
Pvif (i=10%)	1	0.9091	0.8264	0.7513	0.6830	0.6209	0.5645	0.5132	0.4665	0.4241	0.3855	0.3505	0.3186	0.2897	0.2633	0.2394
PV_COST	31,966,500	774,545.45	713,057.85	656,646.13	604,880.08	557,366.59	513,147.78	473,783.48	437,894.07	405,186.17	375,391.63	348,507.59	324,345.92	302,619.72	283,094.60	265,527.21

ตารางคำนวณต้นทุนและผลตอบแทนที่อัตราส่วนลด 10% ต้นทุนเพิ่มขึ้น 1% (ต่อ)

year	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
ผลตอบแทนจากการลงทุน																
ค่าเช่าห้องพัก		3600000	3600000	3600000	3600000	3600000	3960000	3960000	3960000	3960000	3960000	4320000	4320000	4320000	4320000	4320000
ค่าสาธารณูปโภคต่างๆ																
ค่าน้ำ		240000	240000	240000	240000	240000	240000	240000	240000	240000	240000	240000	240000	240000	240000	240000
ค่าไฟ		420000	462000	508200	559020	614922	676414.2	744055.62	818461.182	900307.3002	990338.0302	1089371.833	1198309.017	1318139.918	1449953.91	1594949.301
ค่าโทรศัพท์		36000	36000	36000	36000	36000	36000	36000	36000	36000	36000	36000	36000	36000	36000	36000
ค่าบริการอินเทอร์เน็ต		210000	222600	235200	247800	260400	273000	285600	298200	310800	323400	336000	348600	361200	373800	386400
รวมผลตอบแทน	0	4,506,000.00	4,560,600.00	4,619,400.00	4,682,820.00	4,751,322.00	5,185,414.20	5,265,655.62	5,352,661.18	5,447,107.30	5,549,738.03	6,021,371.83	6,142,909.02	6,275,339.92	6,419,753.91	6,577,349.30
PV_BENEFFT	0	B4,096,363.64	B3,769,090.91	B3,470,623.59	B3,198,429.07	B2,950,197.14	B2,927,031.13	B2,702,113.93	B2,497,055.95	B2,310,105.23	B2,139,664.26	B2,110,454.09	B1,957,320.12	B1,817,742.45	B1,690,521.85	B1,574,565.13
กำไรสุทธิ	- 31,966,500	3,654,000	3,697,800	3,745,404	3,797,215	3,853,678	4,230,281	4,297,565	4,371,125	4,451,614	4,539,756	4,951,346	5,057,258	5,173,459	5,301,010	5,441,083
PV_net profit	- 31,966,500	3,321,818	3,056,033	2,813,977	2,593,549	2,392,831	2,387,883	2,205,330	2,039,162	1,887,919	1,750,273	1,735,417	1,611,398	1,498,567	1,395,922	1,302,552
npv																
irr																
b/c ratio																

26,130.98

10.01%

1.0007



ตารางคำนวณต้นทุนและผลตอบแทนที่อัตราส่วนลด 10% รายได้ลดลง 5 % (ต่อ)

Year	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
รวมต้นทุนคงที่	31,650,000															
ต้นทุนผันแปร (Variable Cost)																
เงินเดือนเจ้าของกิจการ	120000	122400	124848	124848	127344.96	129891.8592	132489.6964	135139.4903	137842.2801	140599.1257	143411.1082	146279.3304	149204.917	152189.0153	155232.7957	158337.4516
เงินเดือนพนักงาน	120000	122400	124848	124848	127344.96	129891.8592	132489.6964	135139.4903	137842.2801	140599.1257	143411.1082	146279.3304	149204.917	152189.0153	155232.7957	158337.4516
ภาษีโรงเรือน	450000	450000	450000	450000	450000	450000	495000	495000	495000	495000	495000	540000	540000	540000	540000	540000
ค่าสาธารณูปโภค																
ค่าไฟ	120000	126000	132300	132300	138915	145860.75	153153.7875	160811.4769	168852.0507	177294.6533	186159.3859	195467.5552	205240.723	215502.7591	226277.8971	237591.7919
ค่าโทรศัพท์	18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000
ค่าบริการอินเทอร์เน็ต	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000
รวมต้นทุนผันแปร	852000	862800	873996	873996	885604.92	897644.4684	909551.3318	921380.9680	933136.611	944922.9047	956749.9098	968607.6162	980506.557	992447.1088	1004448.488	1016466.695
รวมต้นทุน	31,650,000	852,000	862,800	873,996	885,605	897,644	909,551	921,381	933,137	944,923	956,750	968,608	980,507	992,448	1,004,449	1,016,467
Pvif (i=10%)	1	0.9091	0.8264	0.7513	0.6830	0.6209	0.5645	0.5132	0.4665	0.4241	0.3855	0.3505	0.3186	0.2897	0.2633	0.2394
PV_COST	31,650,000	774,545.45	713,057.85	656,646.13	604,880.08	557,366.59	513,147.78	473,783.48	437,894.07	405,186.17	375,391.63	348,503.59	324,921.72	303,175.62	283,600.13	265,272.01

ตารางคำนวณต้นทุนและผลตอบแทนที่อัตราส่วนลด 10% รายปีได้ลดลง 5% (ต่อ)

year	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
ผลตอบแทนจากการลงทุน																
ค่าเช่าห้องพัก		3600000	3600000	3600000	3600000	3600000	3960000	3960000	3960000	3960000	3960000	4320000	4320000	4320000	4320000	4320000
ค่าสาธารณูปโภคต่างๆ																
ค่าน้ำ		240000	240000	240000	240000	240000	240000	240000	240000	240000	240000	240000	240000	240000	240000	240000
ค่าไฟ		420000	462000	508200	559020	614922	676414.2	744055.62	818461.182	900307.3002	990338.0302	1089371.833	1198309.017	1318139.918	1449953.91	1594949.301
ค่าโทรศัพท์		36000	36000	36000	36000	36000	36000	36000	36000	36000	36000	36000	36000	36000	36000	36000
ค่าบริการอินเทอร์เน็ต		210000	222600	235200	247800	260400	273000	285600	298200	310800	323400	336000	348600	361200	373800	386400
รวมผลตอบแทน	0	4,280,700.00	4,332,570.00	4,388,430.00	4,448,679.00	4,513,755.90	4,526,143.49	5,002,372.84	5,085,028.12	5,174,751.94	5,272,251.13	5,720,303.24	5,835,763.57	5,961,572.92	6,098,766.21	6,248,481.84
PV_BENEFIT	0	฿3,891,545.45	฿3,580,636.36	฿3,297,092.41	฿3,038,507.62	฿2,802,687.29	฿2,780,679.58	฿2,567,008.23	฿2,372,203.15	฿2,194,599.97	฿2,032,681.04	฿2,004,931.39	฿1,859,454.12	฿1,726,855.32	฿1,605,995.76	฿1,495,836.87
กำไรสุทธิ	- 31,650,000	3,428,700	3,469,770	3,514,434	3,563,074	3,616,111	3,971,010	4,034,282	4,103,492	4,179,259	4,262,270	4,650,277	4,750,113	4,859,692	4,980,023	5,112,215
PV_net profit	- 31,650,000	3,117,000	2,867,579	2,640,446	2,433,628	2,245,321	2,241,532	2,070,225	1,914,309	1,772,414	1,643,289	1,629,894	1,513,532	1,407,680	1,311,396	1,223,824
npv																
irr																
b/c ratio																

- 1,617,932.94

8.44%

0.9264





ตารางคำนวณต้นทุนและผลตอบแทนที่อัตราส่วนลด 10% รายเดือนลง 10% (ต่อ)

Year	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
รวมต้นทุนคงที่	31,650,000															
ต้นทุนผันแปร (Variable Cost)																
เงินเดือนเจ้าของกิจการ	120000	122400	124848	124848	127344.96	129891.8592	132489.6964	135139.4903	137842.2801	140599.1257	143411.1082	146279.3304	149204.917	152189.0153	155232.7957	158337.4516
เงินเดือนพนักงาน	120000	122400	124848	124848	127344.96	129891.8592	132489.6964	135139.4903	137842.2801	140599.1257	143411.1082	146279.3304	149204.917	152189.0153	155232.7957	158337.4516
ภาษีโรงเรือน	450000	450000	450000	450000	450000	450000	495000	495000	495000	495000	495000	540000	540000	540000	540000	540000
ค่าสาธารณูปโภค																
ค่าไฟ	120000	126000	132300	132300	138915	145860.75	153153.7875	160811.4769	168852.0507	177294.6533	186159.3859	195467.5552	205240.723	215502.7591	226277.8971	237591.7919
ค่าโทรศัพท์	18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000
ค่าบริการอินเทอร์เน็ต	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000	24000
รวมต้นทุนผันแปร	852000	862800	873996	873996	885604.92	897644.4684	909551.3318	921400.9816	933156.6111	944922.9047	956690.1602	968467.5552	980244.917	992032.2801	1003829.6426	1015637.0153
รวมต้นทุน	31,650,000	852,000	862,800	873,996	885,605	897,644	909,551	921,401	933,157	944,923	956,690	968,468	980,245	992,033	1,003,832	1,015,641
Pvif (i=10%)	1	0.9091	0.8264	0.7513	0.6830	0.6209	0.5645	0.5132	0.4665	0.4241	0.3855	0.3505	0.3186	0.2897	0.2633	0.2394
PV_COST	31,650,000	774,545.45	713,057.85	656,646.13	604,880.08	557,366.59	513,147.78	473,783.48	437,894.07	405,186.17	375,391.63	348,507.59	324,451.72	302,819.62	283,460.13	266,272.01

ตารางคำนวณต้นทุนและผลตอบแทนที่อัตราส่วนลด 10% รายปีลดลง 10% (ต่อ)

year	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
ผลตอบแทนจากการลงทุน																
ค่าเช่าห้องพัก		3600000	3600000	3600000	3600000	3600000	3960000	3960000	3960000	3960000	3960000	4320000	4320000	4320000	4320000	4320000
ค่าสาธารณูปโภคต่างๆ																
ค่าน้ำ		240000	240000	240000	240000	240000	240000	240000	240000	240000	240000	240000	240000	240000	240000	240000
ค่าไฟ		420000	462000	508200	559020	614922	676414.2	744055.62	818461.182	900307.3002	990338.0302	1089371.833	1198309.017	1318139.918	1449953.91	1594949.301
ค่าโทรศัพท์		36000	36000	36000	36000	36000	36000	36000	36000	36000	36000	36000	36000	36000	36000	36000
ค่าบริการอินเทอร์เน็ต		210000	222600	235200	247800	260400	273000	285600	298200	310800	323400	336000	348600	361200	373800	386400
รวมผลตอบแทน	0	4,055,400.00	4,104,540.00	4,157,460.00	4,214,538.00	4,276,189.80	4,666,872.78	4,739,090.06	4,817,395.06	4,902,396.57	4,994,764.23	5,419,234.65	5,528,618.11	5,647,805.93	5,777,778.52	5,919,614.37
PV_BENEFFT	0	฿3,686,727.27	฿3,392,181.82	฿3,123,561.23	฿2,878,586.16	฿2,655,177.43	฿2,634,328.02	฿2,431,902.54	฿2,247,350.35	฿2,079,094.71	฿1,925,697.83	฿1,899,408.68	฿1,761,588.11	฿1,635,968.20	฿1,521,469.66	฿1,417,108.62
กำไรสุทธิ	- 31,650,000	3,203,400	3,241,740	3,283,464	3,328,933	3,378,545	3,711,740	3,771,000	3,835,858	3,906,904	3,984,783	4,349,209	4,442,968	4,545,925	4,659,035	4,783,348
PV_net profit	- 31,650,000	2,912,182	2,679,124	2,466,915	2,273,706	2,097,811	2,095,180	1,935,119	1,789,456	1,656,909	1,536,306	1,524,371	1,415,666	1,316,793	1,226,870	1,145,095

npv - 3,578,496.87

irr 7.36%

b/c ratio 0.8715

## ประวัติผู้เขียน

ชื่อ

ชนสรณ์ ชนพิทักษ์

วัน เดือน ปี เกิด

5 สิงหาคม 2528

ประวัติการศึกษา

สำเร็จการศึกษามัธยมศึกษาตอนปลาย

โรงเรียนยุพราชวิทยาลัย เชียงใหม่ ปีการศึกษา 2545

สำเร็จการศึกษารัฐประศาสนศาสตรบัณฑิต

มหาวิทยาลัยเชียงใหม่

ปีการศึกษา 2549

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่  
Copyright© by Chiang Mai University  
All rights reserved