

ตารางที่ 5.8

ประมาณการ กรณีรายรับลดลงร้อยละ 10

รายการ	ปีที่ 0	ปีที่ 1	ปีที่ 2	ปีที่ 3	ปีที่ 4	ปีที่ 5
รายรับจากการให้บริการ						
ห้องพัก		2,560,320	2,560,320	2,560,320	2,560,320	2,560,320
ร้านอาหาร		1,440,000	1,440,000	1,440,000	1,440,000	1,440,000
กิจกรรมนำเที่ยว		55,642	55,642	55,642	55,642	55,642
อินเตอร์เน็ต		27,821	27,821	27,821	27,821	27,821
นวดแผนโบราณ		278,208	278,208	278,208	278,208	278,208
รวมรายรับทั้งสิ้น		4,361,990	4,361,990	4,361,990	4,361,990	4,361,990
รายรับลดลงต่ำกว่าที่ประมาณการร้อยละ 10.0		3,925,791	3,925,791	3,925,791	3,925,791	3,925,791
ค่าใช้จ่ายในการลงทุน						
ค่าเช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	5,747,581					
ค่าใช้จ่ายในการปรับปรุงสถานที่	480,000					
ค่าใช้จ่ายในการติดตั้งระบบสาธารณูปโภค	130,000					
ค่าตกแต่งและเฟอร์นิเจอร์	596,380					
ค่าอุปกรณ์เครื่องไฟฟ้า	494,390					
ค่าอุปกรณ์สำนักงาน	40,000					
ค่าตกแต่งร้านอาหารและอุปกรณ์เครื่องครัว	275,000					
ค่าตกแต่งและอุปกรณ์นวดแผนไทย	20,000					
ค่างานภูมิสถาปัตย์	50,000					
ค่าอุปกรณ์ด้านความปลอดภัย	4,200					
รวมค่าใช้จ่ายในการลงทุน	7,837,551					
ต้นทุนขาย						
ต้นทุนห้องพัก		128,016	128,016	128,016	128,016	128,016
ต้นทุนกิจกรรมนำเที่ยว		47,295	47,295	47,295	47,295	47,295
ต้นทุนบริการอินเตอร์เน็ต		8,346	8,346	8,346	8,346	8,346
ต้นทุนอาหารเช้า		128,016	128,016	128,016	128,016	128,016
รวมต้นทุนขาย		311,674	311,674	311,674	311,674	311,674
กำไรขั้นต้น		3,614,118	3,614,118	3,614,118	3,614,118	3,614,118
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน						
เงินเดือน		53,200	55,860	58,653	61,586	64,665
ค่าประกันภัย		30,000	33,000	36,300	39,930	43,923
ค่าบำรุงรักษาซ่อมแซม		130,860	130,860	130,860	130,860	130,860
ค่าภาษีโรงเรือน		320,040	320,040	320,040	320,040	320,040
ค่าไฟฟ้า		261,719	261,719	261,719	261,719	261,719
ค่าน้ำประปา		43,620	43,620	43,620	43,620	43,620
ค่าโทรศัพท์		43,620	43,620	43,620	43,620	43,620
ค่าใช้จ่ายอื่นๆ		218,100	218,100	218,100	218,100	218,100
รวมค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน		1,101,158	1,106,818	1,112,911	1,119,474	1,126,546
กำไรจากการลงทุน		2,512,959	2,507,299	2,501,206	2,494,644	2,487,571
ค่าภาษีเงินได้นิติบุคคล		753,888	752,190	750,362	748,393	746,271
กำไรหลังหักภาษี	- 7,837,551	1,759,072	1,755,110	1,750,844	1,746,251	1,741,300
ต้นทุนค่าเสียโอกาส		679,787	670,071	660,494	651,054	641,748
กำไรหลังหักต้นทุนค่าเสียโอกาส		1,079,284	1,085,038	1,090,351	1,095,197	1,099,552
มูลค่าปัจจุบันสุทธิ		8,384,968				
อัตราผลตอบแทนภายใน		3.80%				
ระยะเวลาคืนทุน		4 ปี 6 เดือน				

ที่มา : จากการคำนวณ

ตารางที่ 5.9

ประมาณการ กรณีรายได้ลดลงร้อยละ 5 ต้นทุนและค่าใช้จ่ายเพิ่มร้อยละ 5

รายการ	ปีที่ 0	ปีที่ 1	ปีที่ 2	ปีที่ 3	ปีที่ 4	ปีที่ 5
รายรับจากการให้บริการ						
ห้องพัก		2,560,320	2,560,320	2,560,320	2,560,320	2,560,320
ร้านอาหาร		1,440,000	1,440,000	1,440,000	1,440,000	1,440,000
กิจกรรมน้ำเที่ยว		55,642	55,642	55,642	55,642	55,642
อินเตอร์เน็ต		27,821	27,821	27,821	27,821	27,821
นวดแผนโบราณ		278,208	278,208	278,208	278,208	278,208
รวมรายรับทั้งสิ้น		4,361,990	4,361,990	4,361,990	4,361,990	4,361,990
รายรับลดลงต่ำกว่าปีงบประมาณ ร้อยละ 5.0		4,143,891	4,143,891	4,143,891	4,143,891	4,143,891
ค่าใช้จ่ายในการลงทุน						
ค่าเช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	5,747,581					
ค่าใช้จ่ายในการปรับปรุงสถานที่	480,000					
ค่าใช้จ่ายในการติดตั้งระบบสาธารณูปโภค	130,000					
ค่าตกแต่งและเฟอร์นิเจอร์	596,380					
ค่าอุปกรณ์เครื่องไฟฟ้า	494,390					
ค่าอุปกรณ์สำนักงาน	40,000					
ค่าตกแต่งร้านอาหารและอุปกรณ์เครื่องครัว	275,000					
ค่าตกแต่งและอุปกรณ์นวดแผนไทย	20,000					
ค่างานภูมิสถาปัตย์	50,000					
ค่าอุปกรณ์ด้านความปลอดภัย	4,200					
รวมค่าใช้จ่ายในการลงทุน	7,837,551					
ต้นทุนขาย						
ต้นทุนห้องพัก		128,016	128,016	128,016	128,016	128,016
ต้นทุนกิจกรรมน้ำเที่ยว		47,295	47,295	47,295	47,295	47,295
ต้นทุนบริการอินเตอร์เน็ต		8,346	8,346	8,346	8,346	8,346
ต้นทุนอาหารเช้า		128,016	128,016	128,016	128,016	128,016
รวมต้นทุนขาย		311,674	311,674	311,674	311,674	311,674
ต้นทุนเพิ่มขึ้นจากประมาณการร้อยละ 5.0		327,257	327,257	327,257	327,257	327,257
กำไรขั้นต้น		3,816,634	3,816,634	3,816,634	3,816,634	3,816,634
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน						
เงินเดือน		53,200	55,860	58,653	61,586	64,665
ค่าประกันภัย		30,000	33,000	36,300	39,930	43,923
ค่าบำรุงรักษาซ่อมแซม		130,860	130,860	130,860	130,860	130,860
ค่าภาษีโรงเรือน		320,040	320,040	320,040	320,040	320,040
ค่าไฟฟ้า		261,719	261,719	261,719	261,719	261,719
ค่าน้ำประปา		43,620	43,620	43,620	43,620	43,620
ค่าโทรศัพท์		43,620	43,620	43,620	43,620	43,620
ค่าใช้จ่ายอื่นๆ		218,100	218,100	218,100	218,100	218,100
รวมค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน		1,101,158	1,106,818	1,112,911	1,119,474	1,126,546
ค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้นจากประมาณการร้อยละ 5.0		1,156,216	1,162,159	1,168,557	1,175,448	1,182,874
กำไรจากการลงทุน		2,660,417	2,654,474	2,648,077	2,641,186	2,633,760
ค่าภาษีเงินได้นิติบุคคล		798,125	796,342	794,423	792,356	790,128
กำไรหลังหักภาษี	- 7,837,551	1,862,292	1,858,132	1,853,654	1,848,830	1,843,632
ต้นทุนค่าเสียโอกาส		679,787	670,071	660,494	651,054	641,748
กำไรหลังหักต้นทุนค่าเสียโอกาส		1,182,505	1,188,061	1,193,160	1,197,776	1,201,884
มูลค่าปัจจุบันสุทธิ		8,877,340				
อัตราผลตอบแทนภายใน		5.87%				
ระยะเวลาคืนทุน		4 ปี 3 เดือน				

ที่มา : จากการคำนวณ

ตารางที่ 5.10

ประมาณการ กรณีรายได้ลดลงร้อยละ 10 ต้นทุนและค่าใช้จ่ายเพิ่มร้อยละ 5

รายการ	ปีที่ 0	ปีที่ 1	ปีที่ 2	ปีที่ 3	ปีที่ 4	ปีที่ 5
รายรับจากการให้บริการ						
ห้องพัก		2,560,320	2,560,320	2,560,320	2,560,320	2,560,320
ร้านอาหาร		1,440,000	1,440,000	1,440,000	1,440,000	1,440,000
กิจกรรมน้ำเที่ยว		55,642	55,642	55,642	55,642	55,642
อินเตอร์เน็ต		27,821	27,821	27,821	27,821	27,821
นวดแผนโบราณ		278,208	278,208	278,208	278,208	278,208
รวมรายรับทั้งสิ้น		4,361,990	4,361,990	4,361,990	4,361,990	4,361,990
รายรับลดลงต่ำกว่าปีงบประมาณ ร้อยละ 10		3,925,791	3,925,791	3,925,791	3,925,791	3,925,791
ค่าใช้จ่ายในการลงทุน						
ค่าเช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	5,747,581					
ค่าใช้จ่ายในการปรับปรุงสถานที่	480,000					
ค่าใช้จ่ายในการติดตั้งระบบสาธารณูปโภค	130,000					
ค่าตกแต่งและเฟอร์นิเจอร์	596,380					
ค่าอุปกรณ์เครื่องไฟฟ้า	494,390					
ค่าอุปกรณ์สำนักงาน	40,000					
ค่าตกแต่งร้านอาหารและอุปกรณ์เครื่องครัว	275,000					
ค่าตกแต่งและอุปกรณ์นวดแผนไทย	20,000					
ค่างานภูมิสถาปัตย์	50,000					
ค่าอุปกรณ์ด้านความปลอดภัย	4,200					
รวมค่าใช้จ่ายในการลงทุน	7,837,551					
ต้นทุนขาย						
ต้นทุนห้องพัก		128,016	128,016	128,016	128,016	128,016
ต้นทุนกิจกรรมน้ำเที่ยว		47,295	47,295	47,295	47,295	47,295
ต้นทุนบริการอินเตอร์เน็ต		8,346	8,346	8,346	8,346	8,346
ต้นทุนอาหารเช้า		128,016	128,016	128,016	128,016	128,016
รวมต้นทุนขาย		311,674	311,674	311,674	311,674	311,674
ต้นทุนเพิ่มขึ้นจากประมาณการร้อยละ 5		327,257	327,257	327,257	327,257	327,257
กำไรขั้นต้น		3,598,534	3,598,534	3,598,534	3,598,534	3,598,534
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน						
เงินเดือน		53,200	55,860	58,653	61,586	64,665
ค่าประกันภัย		30,000	33,000	36,300	39,930	43,923
ค่าบำรุงรักษาซ่อมแซม		130,860	130,860	130,860	130,860	130,860
ค่าภาษีโรงเรือน		320,040	320,040	320,040	320,040	320,040
ค่าไฟฟ้า		261,719	261,719	261,719	261,719	261,719
ค่าน้ำประปา		43,620	43,620	43,620	43,620	43,620
ค่าโทรศัพท์		43,620	43,620	43,620	43,620	43,620
ค่าใช้จ่ายอื่นๆ		218,100	218,100	218,100	218,100	218,100
รวมค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน		1,101,158	1,106,818	1,112,911	1,119,474	1,126,546
ค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้นจากประมาณการร้อยละ 5		1,156,216	1,162,159	1,168,557	1,175,448	1,182,874
กำไรจากการลงทุน		2,442,318	2,436,375	2,429,977	2,423,086	2,415,660
ค่าภาษีเงินได้นิติบุคคล		732,695	730,912	728,993	726,926	724,698
กำไรหลังหักภาษี	- 7,837,551	1,709,622	1,705,462	1,700,984	1,696,160	1,690,962
ต้นทุนค่าเสียโอกาส		679,787	670,071	660,494	651,054	641,748
กำไรหลังหักต้นทุนค่าเสียโอกาส		1,029,835	1,035,391	1,040,490	1,045,107	1,049,214
มูลค่าปัจจุบันสุทธิ		8,146,106				
อัตราผลตอบแทนภายใน		2.79%				
ระยะเวลาคืนทุน		4 ปี 7 เดือน				

ที่มา : จากการคำนวณ

ตารางที่ 5.11

ประมาณการ กรณีรายได้ลดลงร้อยละ 5 ต้นทุนและค่าใช้จ่ายเพิ่มร้อยละ 10

รายการ	ปีที่ 0	ปีที่ 1	ปีที่ 2	ปีที่ 3	ปีที่ 4	ปีที่ 5
รายรับจากการให้บริการ						
ห้องพัก		2,560,320	2,560,320	2,560,320	2,560,320	2,560,320
ร้านอาหาร		1,440,000	1,440,000	1,440,000	1,440,000	1,440,000
กิจกรรมน้ำเที่ยว		55,642	55,642	55,642	55,642	55,642
อินเตอร์เน็ต		27,821	27,821	27,821	27,821	27,821
นวดแผนโบราณ		278,208	278,208	278,208	278,208	278,208
รวมรายรับทั้งสิ้น		4,361,990	4,361,990	4,361,990	4,361,990	4,361,990
รายรับลดลงต่ำกว่าที่ประมาณการร้อยละ 5		4,143,891	4,143,891	4,143,891	4,143,891	4,143,891
ค่าใช้จ่ายในการลงทุน						
ค่าเช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	5,747,581					
ค่าใช้จ่ายในการปรับปรุงสถานที่	480,000					
ค่าใช้จ่ายในการติดตั้งระบบสาธารณูปโภค	130,000					
ค่าตกแต่งและเฟอร์นิเจอร์	596,380					
ค่าอุปกรณ์เครื่องไฟฟ้า	494,390					
ค่าอุปกรณ์สำนักงาน	40,000					
ค่าตกแต่งร้านอาหารและอุปกรณ์เครื่องครัว	275,000					
ค่าตกแต่งและอุปกรณ์นวดแผนไทย	20,000					
ค่างานภูมิสถาปัตย์	50,000					
ค่าอุปกรณ์ด้านความปลอดภัย	4,200					
รวมค่าใช้จ่ายในการลงทุน	7,837,551					
ต้นทุนขาย						
ต้นทุนห้องพัก		128,016	128,016	128,016	128,016	128,016
ต้นทุนกิจกรรมน้ำเที่ยว		47,295	47,295	47,295	47,295	47,295
ต้นทุนบริการอินเตอร์เน็ต		8,346	8,346	8,346	8,346	8,346
ต้นทุนอาหารเข้า		128,016	128,016	128,016	128,016	128,016
รวมต้นทุนขาย		311,674	311,674	311,674	311,674	311,674
ต้นทุนเพิ่มขึ้นจากประมาณการร้อยละ 10		342,841	342,841	342,841	342,841	342,841
กำไรขั้นต้น		3,801,050	3,801,050	3,801,050	3,801,050	3,801,050
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน						
เงินเดือน		53,200	55,860	58,653	61,586	64,665
ค่าประกันภัย		30,000	33,000	36,300	39,930	43,923
ค่าบำรุงรักษาซ่อมแซม		130,860	130,860	130,860	130,860	130,860
ค่าภาษีโรงเรือน		320,040	320,040	320,040	320,040	320,040
ค่าไฟฟ้า		261,719	261,719	261,719	261,719	261,719
ค่าน้ำประปา		43,620	43,620	43,620	43,620	43,620
ค่าโทรศัพท์		43,620	43,620	43,620	43,620	43,620
ค่าใช้จ่ายอื่นๆ		218,100	218,100	218,100	218,100	218,100
รวมค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน		1,101,158	1,106,818	1,112,911	1,119,474	1,126,546
ค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้นจากประมาณการร้อยละ 10		1,211,274	1,217,500	1,224,203	1,231,422	1,239,201
กำไรจากการลงทุน		2,589,776	2,583,550	2,576,847	2,569,628	2,561,849
ค่าภาษีเงินได้นิติบุคคล		776,933	775,065	773,054	770,889	768,555
กำไรหลังหักภาษี	- 7,837,551	1,812,843	1,808,485	1,803,793	1,798,740	1,793,294
ต้นทุนค่าเสียโอกาส		679,787	670,071	660,494	651,054	641,748
กำไรหลังหักต้นทุนค่าเสียโอกาส		1,133,056	1,138,414	1,143,299	1,147,686	1,151,546
มูลค่าปัจจุบันสุทธิ		8,638,478				
อัตราผลตอบแทนภายใน		4.87%				
ระยะเวลาคืนทุน		4 ปี 4 เดือน				

ที่มา : จากการคำนวณ

ตารางที่ 5.12

ประมาณการ กรณีรายได้ลดลงร้อยละ 10 ต้นทุนและค่าใช้จ่ายเพิ่มร้อยละ 10

รายการ	ปีที่ 0	ปีที่ 1	ปีที่ 2	ปีที่ 3	ปีที่ 4	ปีที่ 5
รายรับจากการให้บริการ						
ห้องพัก		2,560,320	2,560,320	2,560,320	2,560,320	2,560,320
ร้านอาหาร		1,440,000	1,440,000	1,440,000	1,440,000	1,440,000
กิจกรรมนำเที่ยว		55,642	55,642	55,642	55,642	55,642
อินเทอร์เน็ต		27,821	27,821	27,821	27,821	27,821
นวดแผนโบราณ		278,208	278,208	278,208	278,208	278,208
รวมรายรับทั้งสิ้น		4,361,990	4,361,990	4,361,990	4,361,990	4,361,990
รายรับลดลงต่ำกว่าปีงบประมาณ ร้อยละ 10		3,925,791	3,925,791	3,925,791	3,925,791	3,925,791
ค่าใช้จ่ายในการลงทุน						
ค่าเช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	5,747,581					
ค่าใช้จ่ายในการปรับปรุงสถานที่	480,000					
ค่าใช้จ่ายในการติดตั้งระบบสาธารณูปโภค	130,000					
ค่าตกแต่งและเฟอร์นิเจอร์	596,380					
ค่าอุปกรณ์เครื่องไฟฟ้า	494,390					
ค่าอุปกรณ์สำนักงาน	40,000					
ค่าตกแต่งร้านอาหารและอุปกรณ์เครื่องครัว	275,000					
ค่าตกแต่งและอุปกรณ์นวดแผนไทย	20,000					
ค่างานภูมิสถาปัตย์	50,000					
ค่าอุปกรณ์ด้านความปลอดภัย	4,200					
รวมค่าใช้จ่ายในการลงทุน	7,837,551					
ต้นทุนขาย						
ต้นทุนห้องพัก		128,016	128,016	128,016	128,016	128,016
ต้นทุนกิจกรรมนำเที่ยว		47,295	47,295	47,295	47,295	47,295
ต้นทุนบริการอินเทอร์เน็ต		8,346	8,346	8,346	8,346	8,346
ต้นทุนอาหารเช้า		128,016	128,016	128,016	128,016	128,016
รวมต้นทุนขาย		311,674	311,674	311,674	311,674	311,674
ต้นทุนเพิ่มขึ้นจากประมาณการร้อยละ 10		342,841	342,841	342,841	342,841	342,841
กำไรขั้นต้น		3,582,950	3,582,950	3,582,950	3,582,950	3,582,950
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน						
เงินเดือน		53,200	55,860	58,653	61,586	64,665
ค่าประกันภัย		30,000	33,000	36,300	39,930	43,923
ค่าบำรุงรักษาซ่อมแซม		130,860	130,860	130,860	130,860	130,860
ค่าภาษีโรงเรือน		320,040	320,040	320,040	320,040	320,040
ค่าไฟฟ้า		261,719	261,719	261,719	261,719	261,719
ค่าน้ำประปา		43,620	43,620	43,620	43,620	43,620
ค่าโทรศัพท์		43,620	43,620	43,620	43,620	43,620
ค่าใช้จ่ายอื่นๆ		218,100	218,100	218,100	218,100	218,100
รวมค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน		1,101,158	1,106,818	1,112,911	1,119,474	1,126,546
ค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้นจากประมาณการร้อยละ 10		1,211,274	1,217,500	1,224,203	1,231,422	1,239,201
กำไรจากการลงทุน		2,371,676	2,365,450	2,358,748	2,351,529	2,343,749
ค่าภาษีเงินได้นิติบุคคล		711,503	709,635	707,624	705,459	703,125
กำไรหลังหักภาษี	- 7,837,551	1,660,173	1,655,815	1,651,123	1,646,070	1,640,625
ต้นทุนค่าเสียโอกาส		679,787	670,071	660,494	651,054	641,748
กำไรหลังหักต้นทุนค่าเสียโอกาส		980,386	985,744	990,630	995,017	998,876
มูลค่าปัจจุบันสุทธิ		7,907,243				
อัตราผลตอบแทนภายใน		1.75%				
ระยะเวลาคืนทุน		4 ปี 9 เดือน				

ที่มา : จากการคำนวณ