

ปีที่	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
กระแสเงินสดรับเข้า															
รายได้จากค่าเช่าห้องพักแอร์ 43 ห้อง	1,911,470	1,911,470	1,911,470	1,911,470	1,911,470	2,007,044	2,007,044	2,007,044	2,007,044	2,007,044	2,107,396	2,107,396	2,107,396	2,107,396	2,107,396
รายได้จากค่าเช่าห้องพักพัคดลม 34 ห้อง	1,275,240	1,275,240	1,275,240	1,275,240	1,275,240	1,339,002	1,339,002	1,339,002	1,339,002	1,339,002	1,405,952	1,405,952	1,405,952	1,405,952	1,405,952
รายได้อื่น ๆ	1,225,983	1,238,243	1,250,625	1,263,132	1,275,763	1,288,521	1,301,406	1,314,420	1,327,564	1,340,840	1,354,248	1,367,791	1,381,469	1,395,283	1,409,236
รวมกระแสเงินสดเข้า	4,412,693	4,424,953	4,437,336	4,449,842	4,462,473	4,634,566	4,647,451	4,660,466	4,673,610	4,686,885	4,867,596	4,881,139	4,894,816	4,908,631	4,922,584
กระแสเงินสดจ่ายออก															
ต้นทุนคงที่															
1.ค่าที่ดิน 322 ตร.ว.															
2.ค่าก่อสร้างอาคาร พท. 2,700 ตร.ม.															
3.ค่าตกแต่งเฟอร์นิเจอร์ 77 ห้อง						2,355,000									
4.ค่าอุปกรณ์สำนักงาน						200,000									
5.ค่าสิ่งอำนวยความสะดวก						220,000									
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการ															
1.ค่าจ้างพนักงาน	468,362	477,729	487,284	497,030	506,970	517,110	527,452	538,001	548,761	559,736	570,931	582,350	593,996	605,876	617,994
2.ค่าน้ำ ค่าไฟฟ้า ค่าโทรศัพท์ ค่าเก็บขยะ	557,265	562,838	568,466	574,151	579,892	585,691	591,548	597,464	603,438	609,473	615,567	621,723	627,940	634,220	640,562
3.ค่าซ่อมแซมบำรุงรักษาอาคาร	44,127	44,250	44,373	44,498	44,625	46,346	46,475	46,605	46,736	46,869	48,676	48,811	48,948	49,086	49,226
4.ค่าเบี้ยประกันภัยอาคาร	38,588	38,588	38,588	38,588	38,588	38,588	38,588	38,588	38,588	38,588	38,588	38,588	38,588	38,588	38,588
5.ค่าเสื่อมราคาอาคาร	765,000	765,000	765,000	765,000	765,000	765,000	765,000	765,000	765,000	765,000	765,000	765,000	765,000	765,000	765,000
6.ค่าเสื่อมราคาเฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์ตกแต่ง	277,500	277,500	277,500	277,500	277,500	277,500	277,500	277,500	277,500	277,500	277,500	277,500	277,500	277,500	277,500
7.ค่าภาษีโรงเรือน	398,339	398,339	398,339	398,339	398,339	418,256	418,256	418,256	418,256	418,256	439,168	439,168	439,168	439,168	439,168
รวมกระแสเงินสดจ่ายออก	2,549,180	2,564,243	2,579,550	2,595,105	2,610,914	5,423,490	2,664,818	2,681,412	2,698,278	2,715,421	2,755,430	2,773,140	2,791,141	2,809,438	2,828,038
กำไรก่อนหักภาษี	1,863,513	1,860,710	1,857,786	1,854,737	1,851,560	(788,923)	1,982,634	1,979,053	1,975,331	1,971,465	2,112,166	2,107,999	2,103,676	2,099,193	2,094,546
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	559,054	558,213	557,336	556,421	555,468	(236,677)	594,790	593,716	592,599	591,439	633,650	632,400	631,103	629,758	628,364
กำไรหลังหักภาษี	1,304,459	1,302,497	1,300,450	1,298,316	1,296,092	(552,246)	1,387,844	1,385,337	1,382,732	1,380,025	1,478,516	1,475,599	1,472,573	1,469,435	1,466,182
กำไรหลังหักภาษีบวกกลับค่าเสื่อม	2,346,959	2,344,997	2,342,950	2,340,816	2,338,592	490,254	2,430,344	2,427,837	2,425,232	2,422,525	2,521,016	2,518,099	2,515,073	2,511,935	2,508,682
รายได้จากการขายอพาร์ทเมนต์															14,131,148
กระแสเงินสดรับ-จ่ายสุทธิ	2,346,959	2,344,997	2,342,950	2,340,816	2,338,592	490,254	2,430,344	2,427,837	2,425,232	2,422,525	2,521,016	2,518,099	2,515,073	2,511,935	16,639,830
Break Even Point	5,143,400	7,488,398	9,831,348	12,172,163	14,510,755	15,001,009	17,431,352	19,859,189	22,284,421	24,706,946	27,227,963	29,746,062	32,261,135	34,773,069	51,412,900
NPV	2,526,940														
IRR	7.05%														