

รายการเงินลงทุนในทรัพย์สิน

รายการ	รายการทรัพย์สิน	จำนวน	หน่วย	@	มูลค่า(รวมVat)
1	ที่ดินตรวจ				
1	ที่ดิน ตรวจเลขที่ ***	100.00	ไร่	100,000.00	10,000,000.00
2	ที่ดิน โฉนดเลขที่***	5.50	แปลง	500,000.00	2,750,000.00
	ค่าธรรมเนียมการโอน	105.50	ไร่	1%	127,500.00
3	ค่านายหน้า	105.50	ไร่	3%	382,500.00
					13,260,000.00
2	ส่วนงานดินและปรับพื้นที่				
1	ปรับพื้นดินเดิม	105.50	ไร่	136,944.68	14,447,664.00
2	เทพื้นคอนกรีตบางส่วนหนา0.20cm	10,280.00	ตร.ม.	650.00	6,682,000.00
3	วางระบบท่อระบายน้ำ	475.00	เมตร	12,000.00	5,700,000.00
	ค่าปรับภูมิทัศน์	70.00	ไร่	300,000.00	21,000,000.00
4	งานทางวิศวกรรม/การออกแบบ	1.00	งาน		43,170,000.00
	รวมมูลค่าที่ดินและส่วนปรับปรุง				90,999,664.00
3	งานอาคารและลานว่างบนดิน				
1	ก่อสร้างอาคาร 1 หลัง	2,000.00	ตร.ม.	15,000.00	30,000,000.00
2	ก่อสร้างอาคาร 8 หลัง	1,200.00	ตร.ม.	25,000.00	30,000,000.00
3	ก่อสร้างอาคาร 5 หลัง	700.00	ตร.ม.	25,000.00	17,500,000.00
3	ก่อสร้างอาคาร 8 หลัง	1,600.00	ตร.ม.	25,000.00	40,000,000.00
	รวมมูลค่าส่วนงานอาคารบนดิน				117,500,000.00
4	งานอาคารปลูกสร้างบนผิวน้ำ				
1	ก่อสร้างอาคาร 8 หลัง	480.00	ตร.ม.	35,000.00	16,800,000.00
2	ทางเดินเชื่อมระหว่างอาคาร	320.00	เมตร	10,000.00	3,200,000.00
	รวมมูลค่าส่วนงานอาคารบนผิวน้ำ				20,000,000.00
5	งานอาคารขนาดใหญ่				
1	ก่อสร้างอาคารร้านอาหาร 1 หลัง	3,000.00	ตร.ม.	25,000.00	75,000,000.00
	รวมมูลค่าส่วนงานอาคารขนาดใหญ่				75,000,000.00
6	งานอาคารสำนักงานและอุปกรณ์สำนักงาน				
1	ก่อสร้างอาคารสำนักงาน 1 หลัง	200.00	ตร.ม.	25,000.00	5,000,000.00
2	อุปกรณ์สำนักงาน	50.00	ชุด	30,000.00	1,500,000.00
	รวมมูลค่าอาคารและอุปกรณ์สำนักงาน				6,500,000.00
7	งานตกแต่งภายในทั้งหมด				
1	งานตกแต่งห้องพัก,ห้องอาหารและอาคารสำนักงาน	9,180.00	ตร.ม.	15,000.00	137,700,000.00
	รวมมูลค่าส่วนงานตกแต่งภายใน				137,700,000.00
8	งานวางระบบสาธารณูปโภค				
1	ระบบไฟฟ้า	3,000.00	ตร.ม.	5,000.00	15,000,000.00
2	ระบบประปา	1.00	งาน	10,000,000.00	10,000,000.00
3	Air conditioner			50,000,000.00	50,000,000.00
	รวมมูลค่างานปรับปรุงระบบสาธารณูปโภค				75,000,000.00
9	งานอุปกรณ์ในกิจกรรมต่างๆของโครงการ				
	Speed Boat	2.00	ลำ	2,350,000.00	4,700,000.00
	Jet Ski	5.00	ลำ	800,000.00	4,000,000.00
	ก่อสร้างหน้าผาจำลอง	1.00	ชุด	500,000.00	500,000.00
	Mountain Bike	30.00	คัน	15,000.00	450,000.00
1	อุปกรณ์ขนาดใหญ่	1.00	ชุด	15,000,000.00	15,000,000.00
2	อุปกรณ์ประกอบ	1.00	ชุด	10,000,000.00	10,000,000.00
	รวมมูลค่างานปรับปรุงระบบสาธารณูปโภค				34,650,000.00
	มูลค่าทรัพย์สินรวมทั้งหมด				570,609,664.00

ประมาณทรัพย์สิน 571,000,000.00

ทรัพย์สินที่จะลงทุนทั้งหมด **571,000,000**
 เงินทุนหมุนเวียนในกิจการ 9,000,000
รวมเงินลงทุนในกิจการ 580,000,000

ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนที่ขออนุมัติวงเงินกู้	สัดส่วน หนี้สิน/ทุน
ส่วนของผู้ถือหุ้น	ทุนจดทะเบียน	180,000,000.00 180.00 31%
ส่วนที่ขออนุมัติวงเงินกู้		400,000,000.00 400.00 69%
		580,000,000.00 580.00 100%

หมายเหตุ :

จำนวนเงินลงทุนจะมีระยะเวลา Turn Over ที่ 15 ปีของการดำเนินงานซึ่งเมื่อตั้งการพยากรณ์การศึกษาทั้ง 3 กรณีที่ให้ความสำคัญของรายได้จาก"ดีที่สุด" (Best Case) ไปยัง "แย่ที่สุด" (Worse Case) แตกต่างกันไปในแต่ละกรณีนั้นพบว่าในระยะเวลา 15 ปีของการดำเนินงานเงินลงทุนจะยังสามารถ Turn Over ได้ในทุกกรณีศึกษา จึงเท่ากับว่าจำนวนเงินลงทุนดังกล่าวจะครอบคลุมการดำเนินงานธุรกิจและผลการดำเนินงานของทั้ง 3 กรณี

การวิเคราะห์ความเป็นไปได้ในธุรกิจโครงการ Prime Natural Pu-Tuey Villa (Best Case)

สมมติฐาน

1. Occupancy Rate (อัตราการใช้ห้องพัก) :

- อัตราการใช้ห้องพักของห้องพักทั้งหมดจะตั้งสมมติฐานโดยการนำวันที่เปิดดำเนินการของกิจการในแต่ละปีในทันทีเท่ากับ 365 วันซึ่งถือว่าเป็นระยะเวลาที่ลงทุนในทรัพย์สินถาวรของกิจการทั้งหมดคือมีมูลค่าเท่ากับจำนวนของห้องพักในแต่ละประเภทที่มีอยู่ของกิจการรวมถึงการนำราคาห้องพักในแต่ละประเภทมาคำนวณเพื่อหารายได้ที่ควรจะเป็นแล้วจึงนำรายได้ดังกล่าวมาคำนวณกับอัตราการใช้ห้องพัก **Occupancy Rate** อีกครั้งหนึ่งซึ่งในที่นี้โครงการ **Prime Natural Pu-Tuey Villa** ได้ตั้งอัตราการใช้ห้องพักที่ 10% ตลอดอายุโครงการ 15 ปีและจะมีอัตราเท่ากับ 100%ในปีที่ 10 ซึ่งการนำ **Occupancy Rate** มาคำนวณจะทำให้ในปีแรกของการดำเนินงานจะมีรายได้ที่คงที่เนื่องจากยังไม่มีโครงการเพิ่มจำนวนห้องพักได้มาคำนวณ
- รายได้จากการให้บริการห้องพักสามารถปรับเพิ่มได้ไม่มากนักโดยคาดว่าจะสามารถปรับเพิ่มได้ประมาณ 5% ทุกปีตลอดอายุโครงการ 15 ปี
- รายได้ที่เกิดจากกิจกรรมภายในจะตั้งราคาและอัตราการใช้สูงและจะสามารถปรับเพิ่มได้ 3% ในทุกปีตามการเพิ่มขึ้นของการให้บริการที่ 8-10% ต่อปี
- รายได้ที่เกิดจากการจัดเลี้ยงสัมมนาสามารถเพิ่มขึ้นได้โดยตามประมาณการจะสามารถปรับเพิ่มได้ประมาณ 15% ในทุกปีตลอด 15 ปี
- รายได้ที่เกิดจากการให้บริการห้องอาหารสามารถเพิ่มขึ้นได้โดยตามประมาณการจะสามารถปรับเพิ่มได้ประมาณ 15% ในทุกปีตลอด 15 ปี
- รายได้ที่เกิดจากการจำหน่ายของที่ระลึกสามารถเพิ่มขึ้นได้โดยตามประมาณการจะสามารถปรับเพิ่มได้ประมาณ 15% ในทุกปีตลอด 15 ปี
- รายได้ที่เกิดจากกิจกรรมตามเทศกาลจะตั้งราคาและอัตราการใช้สูงและจะสามารถปรับเพิ่มได้ 15% ในทุกปีตามการเพิ่มขึ้นของการให้บริการที่ 8-10% ต่อปี
- มีการปรับปรุงโครงการให้ดีขึ้นโดยเริ่มต้นต้องมีค่าใช้จ่ายในการปรับปรุงโครงการและปรับปรุงภูมิทัศน์ใหม่โดยจะมีค่าปรับปรุงโครงการ

ตั้งแต่ 500,000 - 2,500,000 บาทหรือประมาณ 5% ของรายได้รวมและจะทำการปรับปรุงทุกปีตลอดอายุโครงการ 15 ปี

*** **ที่มารายได้(ปีแรก)**

1. รายได้ห้องพัก	มูนิต	ราคา/มูนิต	วันใน 1 ปี	รายได้รวม	หน่วย:ลบ.															
สุพรรณาลัย	50	1,500	365	27,375,000	27.38															
สุพรรณฤทังค์	8	4,750	365	13,870,000	13.87															
สุพรรณเอ็งธาร	5	11,500	365	20,987,500	20.99															
สุพรรณลำตะเพิน	9	5,250	365	17,246,250	17.25															
สุพรรณฤๅษี	8	8,000	365	23,360,000	23.36															
รวมรายได้ห้องพักทั้งสิ้น	80		365	102,838,750	102.84															
						ปี 2550	ปี 2551	ปี 2552	ปี 2553	ปี 2554	ปี 2555	ปี 2556	ปี 2557	ปี 2558	ปี 2559	ปี 2560	ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563	ปี 2564
จำนวนห้องพักรวม (ห้อง)	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80
คิดเป็นห้องที่ขายรวมต่อปี แบ่งเป็นห้อง :-	29,200	29,200	29,200	29,200	29,200	29,200	29,200	29,200	29,200	29,200	29,200	29,200	29,200	29,200	29,200	29,200	29,200	29,200	29,200	29,200
ห้องสุพรรณาลัย (ห้อง)	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
คิดเป็นห้องรวม วันต่อปี (ห้อง)	18,250	18,250	18,250	18,250	18,250	18,250	18,250	18,250	18,250	18,250	18,250	18,250	18,250	18,250	18,250	18,250	18,250	18,250	18,250	18,250
ห้องสุพรรณฤทังค์	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
คิดเป็นห้องรวม วันต่อปี (ห้อง)	2,920	2,920	2,920	2,920	2,920	2,920	2,920	2,920	2,920	2,920	2,920	2,920	2,920	2,920	2,920	2,920	2,920	2,920	2,920	2,920
ห้องสุพรรณเอ็งธาร	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
คิดเป็นห้องรวม วันต่อปี (ห้อง)	1,825	1,825	1,825	1,825	1,825	1,825	1,825	1,825	1,825	1,825	1,825	1,825	1,825	1,825	1,825	1,825	1,825	1,825	1,825	1,825
ห้องสุพรรณลำตะเพิน	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9
คิดเป็นห้องรวม วันต่อปี (ห้อง)	3,285	3,285	3,285	3,285	3,285	3,285	3,285	3,285	3,285	3,285	3,285	3,285	3,285	3,285	3,285	3,285	3,285	3,285	3,285	3,285
ห้องสุพรรณฤๅษี	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
คิดเป็นห้องรวม วันต่อปี (ห้อง)	2,920	2,920	2,920	2,920	2,920	2,920	2,920	2,920	2,920	2,920	2,920	2,920	2,920	2,920	2,920	2,920	2,920	2,920	2,920	2,920
Occupancy Rate	10%	20%	30%	40%	50%	60%	70%	80%	90%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
รายได้/ปีประมาณการว่าจะเพิ่มขึ้นมีละ (% ต่อปี)		5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
รายได้รวมต่อปี	10,283,875	21,596,138	32,394,206	43,192,275	53,990,344	64,788,413	75,586,481	79,365,805	83,334,096	87,500,800	91,875,840	96,469,632	101,293,114	106,357,770	111,675,658					
(ล้านบาท)	10.28	21.60	32.39	43.19	53.99	64.79	75.59	79.37	83.33	87.50	91.88	96.47	101.29	106.36	111.68					

2. ค่ากิจกรรมภายใน

	ปี 2550	ปี 2551	ปี 2552	ปี 2553	ปี 2554	ปี 2555	ปี 2556								
รายได้ค่ากิจกรรมทางน้ำ															
รายได้ต่อชม.	5,000	5,150	5,305	5,464	5,628	5,796	5,970	6,149	6,334	6,524	6,720	6,921	7,129	7,343	7,563
<i>อัตราการเติบโตของรายได้ (%)</i>		3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%
ตัวเลขเฉลี่ยการเดินต่อครั้ง (ชม./วัน)	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
รายได้ต่อวัน	60,000	61,800	63,654	65,564	67,531	69,556	71,643	73,792	76,006	78,286	80,635	83,054	85,546	88,112	90,755
คิดเป็นรายได้จากกิจกรรมทางน้ำรวม	21,900,000	22,557,000	23,233,710	23,930,721	24,648,643	25,388,102	26,149,745	26,934,238	27,742,265	28,574,533	29,431,769	30,314,722	31,224,163	32,160,888	33,125,715
รายได้จากกิจกรรมปีนหน้าผาจำลอง															
รายได้จากการให้บริการ	1,000	1,030	1,061	1,093	1,126	1,159	1,194	1,230	1,267	1,305	1,344	1,384	1,426	1,469	1,513
<i>อัตราการเติบโตของรายได้ (%)</i>		3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%
จำนวนคนที่เข้าใช้บริการ (คน/วัน)	10	10	15	15	20	20	25	25	30	30	35	35	40	40	45
จำนวนคนที่เข้าใช้บริการ (คน/ปี)	120	120	180	180	240	240	300	300	360	360	420	420	480	480	540
คิดเป็นรายได้จากกิจกรรมปีนหน้าผาจำลอง	43,800,000	45,114,000	69,701,130	71,792,164	98,594,572	101,552,409	130,748,726	134,671,188	166,453,589	171,447,196	206,022,381	212,203,052	249,793,307	257,287,107	298,131,435
รายได้จากการให้บริการ	300	309	318	328	338	348	358	369	380	391	403	415	428	441	454
<i>อัตราการเติบโตของรายได้ (%)</i>		3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%
จำนวนคนที่เข้าใช้บริการ (คน/เดือน)	50	50	55	55	60	60	65	65	70	70	75	75	80	80	85
จำนวนคนที่เข้าใช้บริการ (คน/ปี)	600	600	660	660	720	720	780	780	840	840	900	900	960	960	1,020
คิดเป็นรายได้จากกิจกรรม Mountain Bike	65,700,000	67,671,000	76,671,243	78,971,380	88,735,115	91,397,168	101,984,007	105,043,527	116,517,512	120,013,037	132,442,959	136,416,248	149,875,984	154,372,264	168,941,146
รายได้จากค่ากิจกรรมภายในอื่น															
% รายได้รวม	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
คิดเป็นรายได้จากกิจกรรมภายในอื่น	514,194	1,079,807	1,619,710	2,159,614	2,699,517	3,239,421	3,779,324	3,968,290	4,166,705	4,375,040	4,593,792	4,823,482	5,064,656	5,317,888	5,583,733
รายได้จากกิจกรรมภายใน	131,914,194	136,421,807	171,225,793	176,853,879	214,677,846	221,577,100	262,661,802	270,617,243	314,880,070	324,409,807	372,490,901	383,757,504	435,958,111	449,138,147	505,782,079
(ล้านบาท)	131.91	136.42	171.23	176.85	214.68	221.58	262.66	270.62	314.88	324.41	372.49	383.76	435.96	449.14	505.78
3. ค่ากิจกรรมตามเทศกาล															
รายได้จากการให้บริการ (บาท/คน)	300	345	397	456	525	603	694	798	918	1,055	1,214	1,396	1,605	1,846	2,123
<i>อัตราการเติบโตของรายได้ (%)</i>		15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%
จำนวนคนที่เข้าใช้บริการ (คน/ปี)	45,000	50,000	50,000	55,000	55,000	60,000	60,000	65,000	65,000	70,000	70,000	75,000	75,000	80,000	80,000
รายได้จากกิจกรรมตามเทศกาล	13,500,000	17,250,000	19,837,500	25,094,438	28,858,603	36,204,429	41,635,094	51,870,388	59,650,946	73,875,402	84,956,712	104,678,806	120,380,627	147,666,903	169,816,938
(ล้านบาท)	13.50	17.25	19.84	25.09	28.86	36.20	41.64	51.87	59.65	73.88	84.96	104.68	120.38	147.67	169.82
4. รายได้จากบริการให้เช่าห้องจัดเลี้ยงสัมมนา															
รายได้จากการให้เช่าห้องจัดเลี้ยง (บาท/ห้อง)	20,000	23,000	26,450	30,418	34,980	40,227	46,261	53,200	61,180	70,358	80,911	93,048	107,005	123,056	141,514
<i>อัตราการเติบโตของรายได้ (%)</i>		15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%
จำนวนงานใน 1 ปี	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
รายได้จากการให้บริการให้เช่าห้องจัดเลี้ยงสัมมนา	1,200,000	1,380,000	1,587,000	1,825,050	2,098,808	2,413,629	2,775,673	3,192,024	3,670,827	4,221,452	4,854,669	5,582,870	6,420,300	7,383,345	8,490,847
(ล้านบาท)	1.20	1.38	1.59	1.83	2.10	2.41	2.78	3.19	3.67	4.22	4.85	5.58	6.42	7.38	8.49
5. ค่าบริการห้องอาหาร															
รายได้จากการให้บริการ	800	920	1,058	1,217	1,399	1,609	1,850	2,128	2,447	2,814	3,236	3,722	4,280	4,922	5,661
<i>อัตราการเติบโตของรายได้ (%)</i>		15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%
จำนวนคนที่เข้าใช้บริการ (คน/ปี)	100	100	100	120	120	120	150	150	150	180	180	180	200	200	200
รายได้จากกิจกรรมตามเทศกาล	29,200,000	33,580,000	38,617,000	53,291,460	61,285,179	70,477,956	101,312,062	116,508,871	133,985,201	184,899,578	212,634,515	244,529,692	312,454,606	359,322,797	413,221,217
(ล้านบาท)	29.20	33.58	38.62	53.29	61.29	70.48	101.31	116.51	133.99	184.90	212.63	244.53	312.45	359.32	413.22
6. รายได้จากบริการจำหน่ายของที่ระลึก															
รายได้จากการให้บริการ (บาท/คน)	300	345	397	456	525	603	694	798	918	1,055	1,214	1,396	1,605	1,846	2,123
<i>อัตราการเติบโตของรายได้ (%)</i>		15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%
จำนวนคนที่เข้าใช้บริการ (คน/ปี)	10,000	10,000	10,000	12,000	12,000	12,000	15,000	15,000	15,000	18,000	18,000	18,000	20,000	20,000	20,000
รายได้จากกิจกรรมตามเทศกาล	3,000,000	3,450,000	3,967,500	5,475,150	6,296,423	7,240,886	10,408,773	11,970,089	13,765,603	18,996,532	21,846,012	25,122,914	32,101,501	36,916,726	42,454,235
(ล้านบาท)	3.00	3.45	3.97	5.48	6.30	7.24	10.41	11.97	13.77	19.00	21.85	25.12	32.10	36.92	42.45
รายได้รวมจากโครงการ (ล้านบาท)	189.10	213.68	267.63	305.73	367.21	402.70	494.38	533.52	609.29	693.90	788.66	860.14	1,008.61	1,106.79	1,251.44

โครงการ Prime Natural Pu-Tuey Villa

สำหรับ best case

ประมาณการต้นทุน และค่าใช้จ่าย		2550	2551	2552	2553	2554	2555	2556	2557	2558	2559	2560	2561	2562	2563	2564	
เงินเดือน และค่าแรง																	
เงินเดือนผู้บริหาร	@ คน	จน.คน															
เงินเดือนต่อคน	100,000	10	1,000,000	1,050,000	1,102,500	1,157,625	1,215,506	1,276,282	1,340,096	1,407,100	1,477,455	1,551,328	1,628,895	1,710,339	1,795,856	1,885,649	1,979,932
อัตราค่าจ้างเฉลี่ยเติบโต			5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
เงินเดือนผู้บริหาร รวม			12,000,000	12,600,000	13,230,000	13,891,500	14,586,075	15,315,379	16,081,148	16,885,205	17,729,465	18,615,939	19,546,736	20,524,072	21,550,276	22,627,790	23,759,179
ค่าแรงคนงานรายเดือน																	
เงินเดือนต่อคน	20,000	28	560,000	588,000	617,400	648,270	680,684	714,718	750,454	787,976	827,375	868,744	912,181	957,790	1,005,680	1,055,964	1,108,762
อัตราค่าจ้างเฉลี่ยเติบโต			5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
ค่าแรงคนงานรายเดือน รวม			6,720,000	7,056,000	7,408,800	7,779,240	8,168,202	8,576,612	9,005,443	9,455,715	9,928,501	10,424,926	10,946,172	11,493,480	12,068,155	12,671,562	13,305,140
ค่าแรงระดับแรงงานรายวันฝีมือ																	
เงินเดือนต่อคน	7,000	31	217,000	227,850	239,243	251,205	263,765	276,953	290,801	305,341	320,608	336,638	353,470	371,144	389,701	409,186	429,645
อัตราค่าจ้างเฉลี่ยเติบโต			5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
ค่าแรงระดับแรงงานรายวัน ฝีมือ รวม			2,604,000	2,734,200	2,870,910	3,014,456	3,165,178	3,323,437	3,489,609	3,664,090	3,847,294	4,039,659	4,241,642	4,453,724	4,676,410	4,910,230	5,155,742
ค่าแรงระดับคนงานรายวัน																	
เงินเดือนต่อคน	145	120	2,175,000	2,283,750	2,397,938	2,517,834	2,643,726	2,775,912	2,914,708	3,060,443	3,213,466	3,374,139	3,542,846	3,719,988	3,905,988	4,101,287	4,306,351
อัตราค่าจ้างเฉลี่ยเติบโต			5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
ค่าแรงระดับคนงานรายวัน รวม			26,100,000	27,405,000	28,775,250	30,214,013	31,724,713	33,310,949	34,976,496	36,725,321	38,561,587	40,489,666	42,514,150	44,639,857	46,871,850	49,215,443	51,676,215
รวมเงินเดือนและค่าแรง			47,424,000	49,795,200	52,284,960	54,899,208	57,644,168	60,526,377	63,552,696	66,730,330	70,066,847	73,570,189	77,248,699	81,111,134	85,166,690	89,425,025	93,896,276
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร																	
% ของรายได้รวมทั้งหมด			5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร รวม			9,454,903	10,683,897	13,381,450	15,286,613	18,360,360	20,135,121	24,718,994	26,676,221	30,464,337	34,695,179	39,432,932	43,007,071	50,430,413	55,339,284	62,572,049
ต้นทุนอาหาร และของที่ระลึก																	
รายได้จากอาหาร และขายของ			32,200,000	37,030,000	42,584,500	58,766,610	67,581,602	77,718,842	111,720,835	128,478,960	147,750,804	203,896,110	234,480,526	269,652,605	344,556,107	396,239,523	455,675,451
% ต้นทุนที่เกิดจากการขาย			30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%
ต้นทุนอาหาร และของที่ระลึก รวม			9,660,000	11,109,000	12,775,350	17,629,983	20,274,480	23,315,653	33,516,250	38,543,688	44,325,241	61,168,833	70,344,158	80,895,782	103,366,832	118,871,857	136,702,635
ค่าโฆษณา+การตลาด																	
รายได้จากการขายห้องพัก			10,283,875	21,596,138	32,394,206	43,192,275	53,990,344	64,788,413	75,586,481	79,365,805	83,334,096	87,500,800	91,875,840	96,469,632	101,293,114	106,357,770	111,675,658
อัตราค่าธรรมเนียมค่าใช้จ่ายที่คาดว่าจะเกิด	(%)		3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%
ค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์ จ่าย			308,516	647,884	971,826	1,295,768	1,619,710	1,943,652	2,267,594	2,380,974	2,500,023	2,625,024	2,756,275	2,894,089	3,038,793	3,190,733	3,350,270
อัตราค่าคอมมิชชั่น (% ของรายได้ห้องพัก)	(%)		1.5%	1.5%	1.5%	1.5%	1.5%	1.5%	1.5%	1.5%	1.5%	1.5%	1.5%	1.5%	1.5%	1.5%	1.5%
ค่าคอมมิชชั่นจ่าย			154,258	323,942	485,913	647,884	809,855	971,826	1,133,797	1,190,487	1,250,011	1,312,512	1,378,138	1,447,044	1,519,397	1,595,367	1,675,135
ค่าโฆษณา+การตลาด รวม			462,774	971,826	1,457,739	1,943,652	2,429,565	2,915,479	3,401,392	3,571,461	3,750,034	3,937,536	4,134,413	4,341,133	4,558,190	4,786,100	5,025,405

โครงการ Prime Natural Pu-Tuey Villa

สำหรับ best case

ประมาณการต้นทุน และค่าใช้จ่าย

ค่าสาธารณูปโภค	2550	2551	2552	2553	2554	2555	2556	2557	2558	2559	2560	2561	2562	2563	2564
ค่าน้ำประปา	720,000														
<i>อัตราการเพิ่มของค่าใช้จ่ายที่คาดว่าจะเกิด</i>	(%)	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
ค่าน้ำประปา รวม	720,000	756,000	793,800	833,490	875,165	918,923	964,869	1,013,112	1,063,768	1,116,956	1,172,804	1,231,444	1,293,017	1,357,667	1,425,551
ค่าไฟฟ้า	1,080,000														
<i>อัตราการเพิ่มของค่าใช้จ่ายที่คาดว่าจะเกิด</i>	(%)	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
ค่าไฟฟ้า รวม	1,080,000	1,134,000	1,190,700	1,250,235	1,312,747	1,378,384	1,447,303	1,519,668	1,595,652	1,675,434	1,759,206	1,847,167	1,939,525	2,036,501	2,138,326
ค่าสาธารณูปโภคอื่นๆ	120,000														
<i>อัตราการเพิ่มของค่าใช้จ่ายที่คาดว่าจะเกิด</i>	(%)	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
ค่าสาธารณูปโภคอื่นๆ รวม	120,000	126,000	132,300	138,915	145,861	153,154	160,811	168,852	177,295	186,159	195,467	205,241	215,503	226,278	237,592
ค่าสาธารณูปโภค รวม	1,920,000	2,016,000	2,116,800	2,222,640	2,333,772	2,450,461	2,572,984	2,701,633	2,836,714	2,978,550	3,127,478	3,283,852	3,448,044	3,620,446	3,801,469

ค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาอุปกรณ์และสถานที่

ค่าซ่อมแซมบำรุงรักษาอาคาร/สถานที่	720,000														
<i>อัตราการเพิ่มของค่าใช้จ่ายที่คาดว่าจะเกิด</i>	(%)	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
ค่าซ่อมแซมบำรุงรักษาอาคาร/สถานที่รวม	720,000	756,000	793,800	833,490	875,165	918,923	964,869	1,013,112	1,063,768	1,116,956	1,172,804	1,231,444	1,293,017	1,357,667	1,425,551
ค่าซ่อมอุปกรณ์อื่นๆ	360,000														
<i>อัตราการเพิ่มของค่าใช้จ่ายที่คาดว่าจะเกิด</i>	(%)	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
ค่าซ่อมแซมอุปกรณ์อื่นรวม	360,000	378,000	396,900	416,745	437,582	459,461	482,434	506,556	531,884	558,478	586,402	615,722	646,508	678,834	712,775

ค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาอุปกรณ์ และสถานที่

ค่าซ่อมแซมบำรุงรักษาอุปกรณ์ และสถานที่	1,080,000	1,134,000	1,190,700	1,250,235	1,312,747	1,378,384	1,447,303	1,519,668	1,595,652	1,675,434	1,759,206	1,847,167	1,939,525	2,036,501	2,138,326
---	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------

อุปกรณ์สำนักงาน

% ของรายได้รวม	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%
อุปกรณ์สำนักงาน รวม	1,890,981	2,136,779	2,676,290	3,057,323	3,672,072	4,027,024	4,943,799	5,335,244	6,092,867	6,939,036	7,886,586	8,601,414	10,086,083	11,067,857	12,514,410

ค่าเสื่อมราคาทรัพย์สิน

ราคาทุนค่าก่อสร้างอาคารสิ่งปลูกสร้าง	217,500,000	217,500,000	217,500,000	217,500,000	217,500,000	217,500,000	217,500,000	217,500,000	217,500,000	217,500,000	217,500,000	217,500,000	217,500,000	217,500,000	217,500,000
<i>ตัดค่าเสื่อมอาคารสิ่งปลูกสร้าง</i>	(M)	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
ค่าเสื่อมราคาทรัพย์สินตัดจ่าย	21,750,000	21,750,000	21,750,000	21,750,000	21,750,000	21,750,000	21,750,000	21,750,000	21,750,000	21,750,000	21,750,000	21,750,000	21,750,000	21,750,000	21,750,000
เครื่องมือ และอุปกรณ์	248,850,000	248,850,000	248,850,000	248,850,000	248,850,000										
<i>ตัดค่าเสื่อมเครื่องมือ และอุปกรณ์</i>	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
ค่าเสื่อมราคาทรัพย์สินตัดจ่าย	49,770,000	49,770,000	49,770,000	49,770,000	49,770,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ค่าเสื่อมราคาทรัพย์สิน	71,520,000	71,520,000	71,520,000	71,520,000	71,520,000	21,750,000	21,750,000	21,750,000	21,750,000	21,750,000	-	-	-	-	-

หมายเหตุ:

- ค่าใช้จ่ายในส่วนของเงินเดือน/ค่าแรง, ค่าสาธารณูปโภค, ค่าซ่อมแซมบำรุงรักษาและค่าเสื่อมราคาทรัพย์สินถือเป็นค่าใช้จ่ายคงที่
- ค่าเสื่อมราคาอาคารสถานที่ที่จะคิดที่อัตราเท่ากันทั้งหมด 10 ปีและค่าเสื่อมราคาอุปกรณ์สำนักงานจะคิดที่ 5 ปี
- ค่าซ่อมแซมบำรุงรักษาจะคิดที่อัตราเท่ากันทั้งหมดตลอดอายุโครงการ 15 ปีและจะไม่นำมาคำนวณค่าเสื่อมราคาเนื่องจากเป็นการบำรุงรักษาวัสดุอุปกรณ์ปรกติทั่วไปตามอายุการใช้งาน

โครงการ Prime Natural Pu-Tuey Villa
ประมาณการกระแสเงินสด

best case

	2549	2550	2551	2552	2553	2554	2555	2556	2557	2558	2559	2560	2561	2562	2563	2564
Cash Inflow																
รายได้ค่าบริการห้องพัก		10.28	21.60	32.39	43.19	53.99	64.79	75.59	79.37	83.33	87.50	91.88	96.47	101.29	106.36	111.68
รายได้จากค่าอาหาร		29.20	33.58	38.62	53.29	61.29	70.48	101.31	116.51	133.99	184.90	212.63	244.53	312.45	359.32	413.22
รายได้จากการจัดกิจกรรม		146.61	155.05	192.65	203.77	245.64	260.20	307.07	325.68	378.20	402.51	462.30	494.02	562.76	604.19	684.09
รายได้จากการขายของ		3.00	3.45	3.97	5.48	6.30	7.24	10.41	11.97	13.77	19.00	21.85	25.12	32.10	36.92	42.45
รวมรายได้	-	189.10	213.68	267.63	305.73	367.21	402.70	494.38	533.52	609.29	693.90	788.66	860.14	1,008.61	1,106.79	1,251.44
Cash Outflow																
เงินลงทุนถาวร-ส่วนของผู้ถือหุ้น	180.00															
เงินลงทุนถาวร-ส่วนหนี้สิน	400.00															
ค่าจ้างและฝึกหัดพนักงาน	23.71	47.42	49.80	52.28	54.90	57.64	60.53	63.55	66.73	70.07	73.57	77.25	81.11	85.17	89.43	93.90
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		15.13	17.09	21.41	24.46	29.38	32.22	39.55	42.68	48.74	55.51	63.09	68.81	80.69	88.54	100.12
ต้นทุนอาหารและของที่ระลึก		9.66	11.11	12.78	17.63	20.27	23.32	33.52	38.54	44.33	61.17	70.34	80.90	103.37	118.87	136.70
ค่าก่อสร้างเพิ่มเติม					0.50	0.50	0.50	1.00	1.00	1.00	1.50	1.50	2.00	2.00	2.50	2.50
ค่าโฆษณา+การตลาด		0.46	0.97	1.46	1.94	2.43	2.92	3.40	3.57	3.75	3.94	4.13	4.34	4.56	4.79	5.03
ค่าสาธารณูปโภค (น้ำ ไฟ โทรศัพท์)		1.92	2.02	2.12	2.22	2.33	2.45	2.57	2.70	2.84	2.98	3.13	3.28	3.45	3.62	3.80
ค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาอุปกรณ์และสถานที่		1.08	1.13	1.19	1.25	1.31	1.38	1.45	1.52	1.60	1.68	1.76	1.85	1.94	2.04	2.14
ค่าเสื่อมราคาทรัพย์สิน (อาคาร 10%, วัสดุ, อุปกรณ์ 5%)		71.52	71.52	71.52	71.52	71.52	21.75	21.75	21.75	21.75	21.75	-	-	-	-	-
ดอกเบี้ยจ่าย (คิดที่ MLR 8%)		31.80	31.15	30.43	29.64	28.80	27.91	26.98	25.79	24.13	22.04	19.41	21.64	12.47	7.91	2.86
รวมค่าใช้จ่าย	603.71	178.99	184.79	193.19	204.07	214.19	172.97	193.77	204.29	218.20	244.14	240.62	263.93	293.64	317.69	347.04
กำไรก่อนหักภาษี	(603.71)	10.10	28.89	74.44	101.67	153.01	229.74	300.61	329.23	391.09	449.77	548.04	596.21	714.97	789.10	904.40
ภาษีเงินได้นิติบุคคล 30%		3.03	8.67	22.33	30.50	45.90	68.92	90.18	98.77	117.33	134.93	164.41	178.86	214.49	236.73	271.32
กำไร(ขาดทุน)สุทธิหลังหักค่าเสื่อม	(603.71)	7.07	20.22	52.11	71.17	107.11	160.82	210.43	230.46	273.76	314.84	383.63	417.35	500.48	552.37	633.08
บวก ค่าเสื่อมราคากลับ	71.52	71.52	71.52	71.52	71.52	21.75	21.75	21.75	21.75	21.75	-	-	-	-	-	-
หัก ภาษีเงินได้		7.80	8.40	9.60	10.20	10.80	11.40	12.00	18.00	24.00	30.00	36.00	42.00	54.00	60.00	65.80
หัก เงินทุนหมุนเวียน																
Net Cashflow	(532.19)	70.79	83.34	114.03	132.49	118.06	171.17	220.18	234.21	271.51	284.84	347.63	375.35	446.48	492.37	567.28

NPV 1,215,247,949
IRR 27%
Discour 8.00%

การวิเคราะห์ความเป็นไปได้ในธุรกิจโครงการ Prime Natural Pu-Tuey Villa (Most Likely Case)

สมมติฐาน

1. Occupancy Rate (อัตราการใช้พักร) :

- อัตราการใช้พักรของห้องพักทั้งหมดจะตั้งสมมติฐานโดยการนำวันที่เปิดดำเนินการของกิจการในแต่ละปีในนี้เท่ากับ 365 วันซึ่งถือว่าเป็นระยะเวลาที่ลงทุนในทรัพย์สินถาวรของกิจการทั้งหมดต่อปีมาคำนวณกับจำนวนของห้องพักในแต่ละประเภทที่มีอยู่ของกิจการรวมถึงการนำราคาห้องพักในแต่ละประเภทมาคำนวณเพื่อหารายได้ที่ควรจะเป็นแล้วจึงนำรายได้ดังกล่าวมาคำนวณกับอัตราการใช้พักร **Occupancy Rate** อีกครั้งหนึ่งซึ่งในนี้โครงการ **Prime Natural Pu-Tuey Villa** ได้ตั้งอัตราการใช้พักรของ **Occupancy Rate** ที่ 10% ตลอดอายุโครงการ 15 ปีและจะมีอัตราเท่ากับ 100%ในปีที่ 10 ซึ่งการนำ **Occupancy Rate** มาคำนวณจะทำให้ในปีแรกของการทำงานจะมีรายได้ที่คงที่เนื่องจากยังไม่มีการประมาณการการเพิ่มขึ้นของรายได้มาคำนวณ
- รายได้จากการให้บริการห้องพักสามารถปรับเพิ่มได้ไม่มากนักโดยคาดว่าจะสามารถปรับเพิ่มได้ประมาณ 3% ทุกปีตลอดอายุโครงการ 15 ปี
 - รายได้ที่เกิดจากกิจกรรมภายในจะตั้งราคาและอัตราการใช้สเปานกลางและจะสามารถปรับเพิ่มได้ 3% ในทุกๆปีตามการเพิ่มขึ้นของการใช้บริการที่ 8-10% ต่อปี
 - รายได้ที่เกิดจากการจัดเลี้ยงสัมมนาสามารถเพิ่มขึ้นได้โดยตามประมาณการจะสามารถปรับเพิ่มได้ประมาณ 5% ในทุกๆปีตลอด 15 ปี
 - รายได้ที่เกิดจากการให้บริการห้องอาหารสามารถเพิ่มขึ้นได้โดยตามประมาณการจะสามารถปรับเพิ่มได้ประมาณ 5% ในทุกๆปีตลอด 15 ปี
 - รายได้ที่เกิดจากการจำหน่ายของที่ระลึกสามารถเพิ่มขึ้นได้โดยตามประมาณการจะสามารถปรับเพิ่มได้ประมาณ 5% ในทุกๆปีตลอด 15 ปี
 - รายได้ที่เกิดจากกิจกรรมตามเทศกาลจะตั้งราคาและอัตราการใช้ปานกลางและจะสามารถปรับเพิ่มได้ 5% ในทุกๆปีตามการเพิ่มขึ้นของการใช้บริการที่ 8-10% ต่อปี
 - มีการปรับปรุงโครงการให้ดีขึ้นโดยเริ่มต้นต้องมีค่าใช้จ่ายในการปรับปรุงโครงการและปรับปรุงภูมิทัศน์ใหม่โดยจะมีค่าปรับปรุงโครงการตั้งแต่ 500,000 - 2,500,000 บาทหรือประมาณ 5% ของรายได้รวมและจะทำการปรับปรุงทุกปีตลอดอายุโครงการ 15 ปี

***** ที่มารายได้(ปีแรก)**

1. รายได้ห้องพัก	มูนิต	ราคา/มูนิต	วันใน 1 ปี	รายได้รวม	หน่วย:ลบ.										
สุพรรณาลัย	50	1,500	365	27,375,000	27.38										
สุพรรณฤพิงค์	8	4,750	365	13,870,000	13.87										
สุพรรณอิงธาร	5	11,500	365	20,987,500	20.99										
สุพรรณลำตะเพิน	9	5,250	365	17,246,250	17.25										
สุพรรณฤบดี	8	8,000	365	23,360,000	23.36										
รวมรายได้ห้องพักทั้งสิ้น	80	6,200	365	102,838,750	102.84										
	ปี 2550	ปี 2551	ปี 2552	ปี 2553	ปี 2554	ปี 2555	ปี 2556	ปี 2557	ปี 2558	ปี 2559	ปี 2560	ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563	ปี 2564
จำนวนห้องพักรวม (ห้อง)	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80
คิดเป็นห้องพักขายรวมต่อปี แบ่งเป็นห้อง :-	29,200	29,200	29,200	29,200	29,200	29,200	29,200	29,200	29,200	29,200	29,200	29,200	29,200	29,200	29,200
ห้องสุพรรณาลัย (ห้อง)	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
คิดเป็นห้องรวม วันต่อปี (ห้อง)	18,250	18,250	18,250	18,250	18,250	18,250	18,250	18,250	18,250	18,250	18,250	18,250	18,250	18,250	18,250
ห้องสุพรรณฤพิงค์	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
คิดเป็นห้องรวม วันต่อปี (ห้อง)	2,920	2,920	2,920	2,920	2,920	2,920	2,920	2,920	2,920	2,920	2,920	2,920	2,920	2,920	2,920
ห้องสุพรรณอิงธาร	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
คิดเป็นห้องรวม วันต่อปี (ห้อง)	1,825	1,825	1,825	1,825	1,825	1,825	1,825	1,825	1,825	1,825	1,825	1,825	1,825	1,825	1,825
ห้องสุพรรณลำตะเพิน	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9
คิดเป็นห้องรวม วันต่อปี (ห้อง)	3,285	3,285	3,285	3,285	3,285	3,285	3,285	3,285	3,285	3,285	3,285	3,285	3,285	3,285	3,285
ห้องสุพรรณฤบดี	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
คิดเป็นห้องรวม วันต่อปี (ห้อง)	2,920	2,920	2,920	2,920	2,920	2,920	2,920	2,920	2,920	2,920	2,920	2,920	2,920	2,920	2,920
Occupancy Rate	10%	20%	30%	40%	50%	60%	70%	80%	90%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
รายได้/ปีประมาณการว่าจะเพิ่มขึ้นปีละ (% ต่อปี)		3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%
รายได้รวมต่อปี	10,283,875	21,184,783	31,777,174	42,369,565	52,961,956	63,554,348	74,146,739	84,739,130	95,331,521	98,191,467	101,137,211	104,171,327	107,296,467	110,515,361	113,830,822
(ล้านบาท)	10.28	21.18	31.78	42.37	52.96	63.55	74.15	84.74	95.33	98.19	101.14	104.17	107.30	110.52	113.83

2. ค่ากิจกรรมภายใน

	ปี 2550	ปี 2551	ปี 2552	ปี 2553	ปี 2554	ปี 2555	ปี 2556	ปี 2557	ปี 2558	ปี 2559	ปี 2560	ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563	ปี 2564
รายได้ค่ากิจกรรมทางน้ำ															
รายได้ต่อชม.	2,000	2,060	2,122	2,185	2,251	2,319	2,388	2,460	2,534	2,610	2,688	2,768	2,852	2,937	3,025
<i>อัตราการเติบโตของรายได้ (%)</i>		3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%
ตัวเลขการเล่นต่อครั้ง (ชม./วัน)	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
รายได้ต่อวัน	24,000	24,720	25,462	26,225	27,012	27,823	28,657	29,517	30,402	31,315	32,254	33,222	34,218	35,245	36,302
คิดเป็นรายได้จากกิจกรรมทางน้ำรวม	8,760,000	9,022,800	9,293,484	9,572,289	9,859,457	10,155,241	10,459,898	10,773,695	11,096,906	11,429,813	11,772,707	12,125,889	12,489,665	12,864,355	13,250,286
รายได้จากกิจกรรมปั่นหน้าผาจำลอง															
รายได้จากการให้บริการ	500	515	530	546	563	580	597	615	633	652	672	692	713	734	756
<i>อัตราการเติบโตของรายได้ (%)</i>		3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%
จำนวนคนที่เข้าใช้บริการ (คน/วัน)	5	8	10	15	20	25	30	35	40	45	50	55	60	65	70
จำนวนคนที่เข้าใช้บริการ (คน/ปี)	60	96	120	180	240	300	360	420	480	540	600	660	720	780	840
คิดเป็นรายได้จากกิจกรรมปั่นหน้าผาจำลอง	10,950,000	18,045,600	23,233,710	35,896,082	49,297,286	63,470,256	78,449,236	94,269,832	110,969,059	128,585,397	147,158,844	166,730,970	187,344,981	209,045,774	231,880,005
Mountain Bike															
รายได้จากการให้บริการ	300	309	318	328	338	348	358	369	380	391	403	415	428	441	454
<i>อัตราการเติบโตของรายได้ (%)</i>		3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%
จำนวนคนที่เข้าใช้บริการ (คน/เดือน)	10	15	20	25	30	35	40	45	50	55	60	65	70	75	80
จำนวนคนที่เข้าใช้บริการ (คน/ปี)	120	180	240	300	360	420	480	540	600	660	720	780	840	900	960
คิดเป็นรายได้จากกิจกรรม Mountain Bike	13,140,000	20,301,300	27,880,452	35,896,082	44,367,557	53,315,015	62,759,389	72,722,442	83,226,794	94,295,958	105,954,367	118,227,415	131,141,486	144,723,997	159,003,432
รายได้จากค่ากิจกรรมภายในอื่น															
% รายได้รวม	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
คิดเป็นรายได้จากกิจกรรมภายในอื่น	514,194	1,059,239	1,588,859	2,118,478	2,648,098	3,177,717	3,707,337	4,236,957	4,766,576	4,909,573	5,056,861	5,208,566	5,364,823	5,525,768	5,691,541
รายได้จากกิจกรรมภายใน	33,364,194	48,428,939	61,996,505	83,482,931	106,172,398	130,118,229	155,375,860	182,002,925	210,059,335	239,220,742	269,942,779	302,292,840	336,340,956	372,159,895	409,825,264
(ล้านบาท)	33.36	48.43	62.00	83.48	106.17	130.12	155.38	182.00	210.06	239.22	269.94	302.29	336.34	372.16	409.83
3. ค่ากิจกรรมตามเทศกาล															
รายได้จากการให้บริการ (บาท/คน)	50	53	55	58	61	64	67	70	74	78	81	86	90	94	99
<i>อัตราการเติบโตของรายได้ (%)</i>		5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
จำนวนคนที่เข้าใช้บริการ (คน/ปี)	5,000	10,000	15,000	20,000	30,000	35,000	40,000	45,000	50,000	55,000	60,000	65,000	70,000	75,000	80,000
รายได้จากกิจกรรมตามเทศกาล	250,000	525,000	826,875	1,157,625	1,823,259	2,233,493	2,680,191	3,165,976	3,693,639	4,266,153	4,886,684	5,558,603	6,285,497	7,071,184	7,919,726
(ล้านบาท)	0.25	0.53	0.83	1.16	1.82	2.23	2.68	3.17	3.69	4.27	4.89	5.56	6.29	7.07	7.92
4. รายได้จากการให้บริการเช่าห้องจัดเลี้ยงสัมมนา															
รายได้จากการให้เช่าห้องจัดเลี้ยง (บาท/คน)	20,000	21,000	22,050	23,153	24,310	25,526	26,802	28,142	29,549	31,027	32,578	34,207	35,917	37,713	39,599
<i>อัตราการเติบโตของรายได้ (%)</i>		5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
จำนวนงานใน 1 ปี	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
รายได้จากการให้บริการเช่าห้องจัดเลี้ยงสัมมนา	1,200,000	1,260,000	1,323,000	1,389,150	1,458,608	1,531,538	1,608,115	1,688,521	1,772,947	1,861,594	1,954,674	2,052,407	2,155,028	2,262,779	2,375,918
(ล้านบาท)	1.20	1.26	1.32	1.39	1.46	1.53	1.61	1.69	1.77	1.86	1.95	2.05	2.16	2.26	2.38
5. ค่าบริการห้องอาหาร															
รายได้จากการให้บริการ	800	840	882	926	972	1,021	1,072	1,126	1,182	1,241	1,303	1,368	1,437	1,509	1,584
<i>อัตราการเติบโตของรายได้ (%)</i>		5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
จำนวนคนที่เข้าใช้บริการ (คน/ปี)	100	100	100	120	120	120	150	150	150	180	180	180	200	200	200
รายได้จากกิจกรรมตามเทศกาล	29,200,000	30,660,000	32,193,000	40,563,180	42,591,339	44,720,906	58,696,189	61,630,999	64,712,548	81,537,811	85,614,702	89,895,437	104,878,009	110,121,910	115,628,005
(ล้านบาท)	29.20	30.66	32.19	40.56	42.59	44.72	58.70	61.63	64.71	81.54	85.61	89.90	104.88	110.12	115.63
6. รายได้จากการจำหน่ายของที่ระลึก															
รายได้จากการให้บริการ (บาท/คน)	50	53	55	58	61	64	67	70	74	78	81	86	90	94	99
<i>อัตราการเติบโตของรายได้ (%)</i>		5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
จำนวนคนที่เข้าใช้บริการ (คน/ปี)	5,000	5,000	10,000	10,000	12,000	12,000	15,000	15,000	15,000	18,000	18,000	18,000	20,000	20,000	20,000
รายได้จากกิจกรรมตามเทศกาล	250,000	262,500	551,250	578,813	729,304	765,769	1,005,072	1,055,325	1,108,092	1,396,195	1,466,005	1,539,305	1,795,856	1,885,649	1,979,932
(ล้านบาท)	0.25	0.26	0.55	0.58	0.73	0.77	1.01	1.06	1.11	1.40	1.47	1.54	1.80	1.89	1.98
รายได้รวมจากโครงการ (ล้านบาท)	74.55	102.32	128.67	169.54	205.74	242.92	293.51	334.28	376.68	426.47	465.00	505.51	558.75	604.02	651.56

โครงการ Prime Natural Pu-Tuey Villa

สำหรับ most likely case

ประเภทการต้นทุน และค่าใช้จ่าย			2550	2551	2552	2553	2554	2555	2556	2557	2558	2559	2560	2561	2562	2563	2564
เงินเดือน และค่าแรง	@ คน	จน.คน															
เงินเดือนผู้บริหาร																	
เงินเดือนคอคคน	100,000	10	1,000,000	1,050,000	1,102,500	1,157,625	1,215,506	1,276,282	1,340,096	1,407,100	1,477,455	1,551,328	1,628,895	1,710,339	1,795,856	1,885,649	1,979,932
อัตราค่าจ้างเงินโต				5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
เงินเดือนผู้บริหาร รวม			12,000,000	12,600,000	13,230,000	13,891,500	14,586,075	15,315,379	16,081,148	16,885,205	17,729,465	18,615,939	19,546,736	20,524,072	21,550,276	22,627,790	23,759,179
ค่าแรงคณงานรายเดือน																	
เงินเดือนคอคคน	20,000	28	560,000	588,000	617,400	648,270	680,684	714,718	750,454	787,976	827,375	868,744	912,181	957,790	1,005,680	1,055,964	1,108,762
อัตราค่าจ้างเงินโต				5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
ค่าแรงคณงานรายเดือน รวม			6,720,000	7,056,000	7,408,800	7,779,240	8,168,202	8,576,612	9,005,443	9,455,715	9,928,501	10,424,926	10,946,172	11,493,480	12,068,155	12,671,562	13,305,140
ค่าแรงระดับแรงงานรายวันที่มี																	
เงินเดือนคอคคน	7,000	31	217,000	227,850	239,243	251,205	263,765	276,953	290,801	305,341	320,608	336,638	353,470	371,144	389,701	409,186	429,645
อัตราค่าจ้างเงินโต				5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
ค่าแรงระดับแรงงานรายวันที่มี รวม			2,604,000	2,734,200	2,870,910	3,014,456	3,165,178	3,323,437	3,489,609	3,664,090	3,847,294	4,039,659	4,241,642	4,453,724	4,676,410	4,910,230	5,155,742
ค่าแรงระดับคณงานรายวัน																	
เงินเดือนคอคคน	145	120	2,175,000	2,283,750	2,397,938	2,517,834	2,643,726	2,775,912	2,914,708	3,060,443	3,213,466	3,374,139	3,542,846	3,719,988	3,905,988	4,101,287	4,306,351
อัตราค่าจ้างเงินโต				5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
ค่าแรงระดับคณงานรายวัน รวม			26,100,000	27,405,000	28,775,250	30,214,013	31,724,713	33,310,949	34,976,496	36,725,321	38,561,587	40,489,666	42,514,150	44,639,857	46,871,850	49,215,443	51,676,215
รวมเงินเดือนและค่าแรง			47,424,000	49,795,200	52,284,960	54,899,208	57,644,168	60,526,377	63,552,696	66,730,330	70,066,847	73,570,189	77,248,699	81,111,134	85,166,690	89,425,025	93,896,276
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร																	
% ของรายได้รวมทั้งหมด			5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร รวม			3,727,403	5,116,061	6,433,390	8,477,063	10,286,843	12,146,214	14,675,608	16,714,144	18,833,904	21,323,698	23,250,103	25,275,496	27,937,591	30,200,839	32,577,983
ต้นทุนอาหาร และของที่ระลึก																	
รายได้จากอาหาร และขายของ			29,450,000	30,922,500	32,744,250	41,141,993	43,320,643	45,486,675	59,701,261	62,686,324	65,820,640	82,934,006	87,080,707	91,434,742	106,673,866	112,007,559	117,607,937
% ต้นทุนที่เกิดจากการขาย			30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%
ต้นทุนอาหาร และของที่ระลึก รวม			8,835,000	9,276,750	9,823,275	12,342,598	12,996,193	13,646,002	17,910,378	18,805,897	19,746,192	24,880,202	26,124,212	27,430,423	32,002,160	33,602,268	35,282,381
ค่าโฆษณา+การตลาด																	
รายได้จากการขายห้องพัก			10,283,875	21,184,783	31,777,174	42,369,565	52,961,956	63,554,348	74,146,739	84,739,130	95,331,521	98,191,467	101,137,211	104,171,327	107,296,467	110,515,361	113,830,822
อัตราค่าเช่าที่คาดว่าจะเกิด	(%)		3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%
ค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์ จ่าย			308,516	635,543	953,315	1,271,087	1,588,859	1,906,630	2,224,402	2,542,174	2,859,946	2,945,744	3,034,116	3,125,140	3,218,894	3,315,461	3,414,925
อัตราค่าคอมมิชชั่น (% ของรายได้ห้องพัก)	(%)		1.5%	1.5%	1.5%	1.5%	1.5%	1.5%	1.5%	1.5%	1.5%	1.5%	1.5%	1.5%	1.5%	1.5%	1.5%
ค่าคอมมิชชั่นจ่าย			154,258	317,772	476,658	635,543	794,429	953,315	1,112,201	1,271,087	1,429,973	1,472,872	1,517,058	1,562,570	1,609,447	1,657,730	1,707,462
ค่าโฆษณา+การตลาด รวม			462,774	953,315	1,429,973	1,906,630	2,383,288	2,859,946	3,336,603	3,813,261	4,289,918	4,418,616	4,551,174	4,687,710	4,828,341	4,973,191	5,122,387

โครงการ Prime Natural Pu-Tuey Villa

สำหรับ most likely case

ประมาณการต้นทุน และค่าใช้จ่าย	2550	2551	2552	2553	2554	2555	2556	2557	2558	2559	2560	2561	2562	2563	2564
ค่าสาธารณูปโภค															
ค่าน้ำประปา	720,000														
<i>อัตราการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายที่คาดว่าจะเกิดขึ้น</i>	(%)	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
ค่าน้ำประปา รวม	720,000	756,000	793,800	833,490	875,165	918,923	964,869	1,013,112	1,063,768	1,116,956	1,172,804	1,231,444	1,293,017	1,357,667	1,425,551
ค่าไฟฟ้า	1,080,000														
<i>อัตราการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายที่คาดว่าจะเกิดขึ้น</i>	(%)	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
ค่าไฟฟ้า รวม	1,080,000	1,134,000	1,190,700	1,250,235	1,312,747	1,378,384	1,447,303	1,519,668	1,595,652	1,675,434	1,759,206	1,847,167	1,939,525	2,036,501	2,138,326
ค่าสาธารณูปโภคอื่นๆ	120,000														
<i>อัตราการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายที่คาดว่าจะเกิดขึ้น</i>	(%)	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
ค่าสาธารณูปโภคอื่นๆ รวม	120,000	126,000	132,300	138,915	145,861	153,154	160,811	168,852	177,295	186,159	195,467	205,241	215,503	226,278	237,592
ค่าสาธารณูปโภค รวม	1,920,000	2,016,000	2,116,800	2,222,640	2,333,772	2,450,461	2,572,984	2,701,633	2,836,714	2,978,550	3,127,478	3,283,852	3,448,044	3,620,446	3,801,469
ค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาอุปกรณ์และสถานที่															
ค่าซ่อมแซมบำรุงรักษาอาคาร/สถานที่	720,000														
<i>อัตราการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายที่คาดว่าจะเกิดขึ้น</i>	(%)	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
ค่าซ่อมแซมบำรุงรักษาอาคาร/สถานที่ทั้งหมด	720,000	756,000	793,800	833,490	875,165	918,923	964,869	1,013,112	1,063,768	1,116,956	1,172,804	1,231,444	1,293,017	1,357,667	1,425,551
ค่าซ่อมอุปกรณ์อื่นๆ	360,000														
<i>อัตราการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายที่คาดว่าจะเกิดขึ้น</i>	(%)	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
ค่าซ่อมแซมอุปกรณ์อื่นๆ รวม	360,000	378,000	396,900	416,745	437,582	459,461	482,434	506,556	531,884	558,478	586,402	615,722	646,508	678,834	712,775
ค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาอุปกรณ์ และสถานที่	1,080,000	1,134,000	1,190,700	1,250,235	1,312,747	1,378,384	1,447,303	1,519,668	1,595,652	1,675,434	1,759,206	1,847,167	1,939,525	2,036,501	2,138,326
อุปกรณ์สำนักงาน															
% ของรายได้รวม	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%
อุปกรณ์สำนักงาน รวม	745,481	1,023,212	1,286,678	1,695,413	2,057,369	2,429,243	2,935,122	3,342,829	3,766,781	4,264,740	4,650,021	5,055,099	5,587,518	6,040,168	6,515,597
ค่าใช้จ่ายเบ็ดเตล็ด															
% ของรายได้รวม	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%
ค่าใช้จ่ายเบ็ดเตล็ด	1,490,961	2,046,424	2,573,356	3,390,825	4,114,737	4,858,486	5,870,243	6,685,658	7,533,562	8,529,479	9,300,041	10,110,198	11,175,036	12,080,336	13,031,193
ค่าเสื่อมราคาทรัพย์สิน															
ราคาทุนค่าก่อสร้างอาคารสิ่งปลูกสร้าง	217,500,000	217,500,000	217,500,000	217,500,000	217,500,000	217,500,000	217,500,000	217,500,000	217,500,000	217,500,000					
ตัดค่าเสื่อมอาคารสิ่งปลูกสร้าง	(10)	(10)	(10)	(10)	(10)	(10)	(10)	(10)	(10)	(10)	(10)	(10)	(10)	(10)	(10)
<i>(M)</i>															
ค่าเสื่อมราคาทรัพย์สินตัดจ่าย	217,500,000	21,750,000	21,750,000	21,750,000	21,750,000	21,750,000	21,750,000	21,750,000	21,750,000	21,750,000	-	-	-	-	-
เครื่องมือ และอุปกรณ์	248,850,000	248,850,000	248,850,000	248,850,000	248,850,000										
ตัดค่าเสื่อมเครื่องมือ และอุปกรณ์	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)
ค่าเสื่อมราคาทรัพย์สินตัดจ่าย	49,770,000	49,770,000	49,770,000	49,770,000	49,770,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ค่าเสื่อมราคาทรัพย์สิน	71,520,000	71,520,000	71,520,000	71,520,000	71,520,000	21,750,000	21,750,000	21,750,000	21,750,000	21,750,000	-	-	-	-	-

หมายเหตุ:

1. ค่าใช้จ่ายในส่วนขอเงินเดือน/ค่าแรง, ค่าสาธารณูปโภค, ค่าซ่อมแซมบำรุงรักษาและค่าเสื่อมราคาทรัพย์สินถือเป็นค่าใช้จ่ายคงที่
2. ค่าเสื่อมราคาอาคารสถานที่จะคิดที่อัตราเท่ากับทั้งหมด 10 ปีและค่าเสื่อมราคาอุปกรณ์สำนักงานจะคิดที่ 5 ปี
3. ค่าซ่อมแซมบำรุงรักษาจะคิดที่อัตราเท่ากับทั้งหมดตลอดอายุโครงการ 15 ปีและจะไม่นำมาคำนวณค่าเสื่อมราคาเนื่องจากเป็นการบำรุงรักษาวัสดุอุปกรณ์ปกติทั่วไปตามอายุการใช้งาน

2. ค่ากิจกรรมภายใน

	ปี 2550	ปี 2551	ปี 2552	ปี 2553	ปี 2554	ปี 2555	ปี 2556	ปี 2557	ปี 2558	ปี 2559	ปี 2560	ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563	ปี 2564
รายได้จากกิจกรรมทางน้ำ															
รายได้ต่อชม.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
อัตราการเติบโตของรายได้ (%)	-	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%
กำลังผลิตการเดินเรือต่อชั่วโมง (ชม./วัน)	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
รายได้ต่อวัน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
คิดเป็นรายได้จากกิจกรรมทางน้ำรวม	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
รายได้จากกิจกรรมปั่นจักรยาน															
รายได้จากการให้บริการ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
อัตราการเติบโตของรายได้ (%)	-	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%
จำนวนคนที่เข้าใช้บริการ (คน/วัน)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
จำนวนคนที่เข้าใช้บริการ (คน/ปี)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
คิดเป็นรายได้จากกิจกรรมปั่นจักรยาน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
รายได้จากกิจกรรมปั่นจักรยานจำลอง Mountain Bike															
รายได้จากการให้บริการ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
อัตราการเติบโตของรายได้ (%)	-	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%
จำนวนคนที่เข้าใช้บริการ (คน/วัน)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
จำนวนคนที่เข้าใช้บริการ (คน/ปี)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
คิดเป็นรายได้จากกิจกรรม Mountain Bike	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
รายได้จากกิจกรรมภายในทั้งหมด	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
% รายได้รวม	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
คิดเป็นรายได้จากกิจกรรมภายในทั้งหมด	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
รายได้จากกิจกรรมภายนอก															
(ล้านบาท)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. ค่ากิจกรรมตามเทศกาล															
รายได้จากการให้บริการ (บาท/คน)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
อัตราการเติบโตของรายได้ (%)	-	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%
จำนวนคนที่เข้าใช้บริการ (คน/ปี)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
รายได้จากกิจกรรมตามเทศกาล	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(ล้านบาท)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. รายได้จากการให้บริการเช่าเรือจัดเลี้ยงสัมมนา															
รายได้จากการให้เช่าเรือจัดเลี้ยงสัมมนา (บาท/ห้อง)	20,000	23,000	26,450	30,418	34,980	40,227	46,261	53,200	61,180	70,358	80,911	93,048	107,005	123,056	141,514
อัตราการเติบโตของรายได้ (%)	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%
จำนวนรายปี 1 ปี	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
รายได้จากการให้บริการเช่าเรือจัดเลี้ยงสัมมนา	1,200,000	1,380,000	1,587,000	1,825,050	2,098,800	2,413,620	2,775,670	3,192,020	3,670,820	4,221,452	4,854,660	5,582,870	6,420,300	7,383,345	8,490,847
(ล้านบาท)	1.20	1.38	1.59	1.83	2.10	2.41	2.78	3.19	3.67	4.22	4.85	5.58	6.42	7.38	8.49
5. ค่าบริการเรืออาหาร															
รายได้จากการให้บริการ	800	920	1,058	1,217	1,399	1,609	1,850	2,128	2,447	2,814	3,236	3,722	4,280	4,922	5,661
อัตราการเติบโตของรายได้ (%)	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%
จำนวนคนที่เข้าใช้บริการ (คน/ปี)	100	100	100	120	120	120	150	150	150	180	180	200	200	200	200
รายได้จากกิจกรรมตามเทศกาล	29,200,000	33,580,000	38,617,000	53,291,460	61,285,170	70,477,956	101,312,062	116,508,871	133,985,201	184,899,578	212,634,515	244,529,692	312,454,606	359,322,797	413,221,217
(ล้านบาท)	29.20	33.58	38.62	53.29	61.29	70.48	101.31	116.51	133.99	184.90	212.63	244.53	312.45	359.32	413.22
6. รายได้จากการจำหน่ายของหัตถ์ผลิต															
รายได้จากการให้บริการ (บาท/คน)	300	345	397	456	525	603	694	798	918	1,055	1,214	1,396	1,605	1,846	2,123
อัตราการเติบโตของรายได้ (%)	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%
จำนวนคนที่เข้าใช้บริการ (คน/ปี)	5,000	5,000	8,000	8,000	12,000	12,000	15,000	15,000	15,000	18,000	18,000	20,000	20,000	20,000	20,000
รายได้จากกิจกรรมตามเทศกาล	1,500,000	1,725,000	3,174,000	3,650,100	6,296,423	7,240,886	10,408,773	11,970,089	13,765,603	18,996,532	21,846,012	25,122,914	32,101,501	36,916,726	42,454,235
(ล้านบาท)	1.50	1.73	3.17	3.65	6.30	7.24	10.41	11.97	13.77	19.00	21.85	25.12	32.10	36.92	42.45
รายได้รวมจากโครงการ (ล้านบาท)	42.18	57.25	74.23	99.90	121.10	141.84	186.48	213.94	243.98	310.96	342.17	378.07	453.82	506.46	567.01

โครงการ Prime Natural Pu-Tuey Villa			สำหรับ worse case																
ประมาณการต้นทุน และค่าใช้จ่าย			2550	2551	2552	2553	2554	2555	2556	2557	2558	2559	2560	2561	2562	2563	2564		
เงินเดือน และค่าจ้าง			@ คน	จบ.คน															
เงินเดือนผู้บริหาร			100,000	10	1,000,000	1,050,000	1,102,500	1,157,625	1,215,506	1,276,282	1,340,096	1,407,100	1,477,455	1,551,328	1,628,895	1,710,339	1,795,856	1,885,649	1,979,932
เงินเดือนผู้บริหาร รวม					12,000,000	12,600,000	13,230,000	13,891,500	14,586,075	15,315,379	16,081,148	16,885,206	17,728,465	18,615,939	19,546,736	20,524,072	21,550,276	22,627,790	23,759,179
ค่าแรงช่างงานรายเดือน			20,000	28	560,000	588,000	617,400	648,270	680,684	714,718	750,454	787,976	827,375	868,744	912,181	957,790	1,005,680	1,056,964	1,108,762
เงินเดือนช่าง รวม					6,720,000	7,056,000	7,408,800	7,779,240	8,168,202	8,576,612	9,005,443	9,455,715	9,928,501	10,424,926	10,946,172	11,493,480	12,068,155	12,671,562	13,305,140
ค่าแรงช่างรายเดือน รวม			7,000	31	217,000	227,850	239,243	251,205	263,766	276,953	290,801	305,341	320,638	336,638	353,470	371,144	389,701	408,196	429,645
เงินเดือนช่าง รวม					2,804,000	2,794,200	2,870,910	3,014,456	3,165,178	3,323,437	3,489,609	3,664,050	3,847,294	4,039,669	4,241,842	4,453,724	4,676,410	4,910,230	5,155,742
ค่าแรงช่างรายวัน รวม			145	120	2,175,000	2,283,750	2,397,938	2,517,834	2,643,726	2,775,912	2,914,708	3,060,443	3,213,466	3,374,139	3,542,846	3,719,888	3,905,988	4,101,287	4,306,351
เงินเดือนช่างรายวัน รวม					28,100,000	27,405,000	28,775,250	30,214,013	31,724,713	33,310,949	34,976,496	36,725,321	38,561,587	40,489,666	42,514,150	44,639,857	46,871,850	49,215,443	51,676,215
รวมเงินเดือนและค่าแรง					47,424,000	49,785,200	52,284,960	54,899,208	57,644,168	60,526,377	63,552,696	66,730,330	70,066,847	73,570,189	77,248,699	81,111,134	85,166,690	89,425,025	93,896,276
ค่าใช้จ่ายบริหาร																			
% ของงบได้รวมทั้งหมด					5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	
ค่าใช้จ่ายบริหารรวม					2,109,194	2,862,638	3,711,481	4,995,106	6,054,989	7,091,796	9,324,182	10,697,099	12,198,625	15,547,816	17,108,697	18,903,711	22,090,759	25,323,081	28,350,252
ต้นทุนอาหาร และของใช้																			
รายได้จากค่าอาหาร และขายของ					30,700,000	35,305,000	41,791,000	56,941,560	67,581,602	77,718,842	111,720,835	128,478,960	147,750,804	203,886,110	234,480,526	269,652,605	344,556,107	396,239,523	455,675,451
% ต้นทุนที่เกิดจากการขาย					30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	
ต้นทุนอาหาร และของใช้รวม					9,210,000	10,591,500	12,537,300	17,082,468	20,274,480	23,315,653	33,516,250	38,543,688	44,325,241	61,168,833	70,344,158	80,895,782	103,366,832	118,871,857	136,702,635
ค่าโฆษณา+การตลาด																			
รายได้จากการขายปลีก					10,283,875	20,567,750	30,851,625	41,135,500	51,419,375	61,703,250	71,987,125	82,271,000	92,554,875	102,838,750	102,838,750	102,838,750	102,838,750	102,838,750	102,838,750
% ของงบได้รวมทั้งหมด					3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	
ค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์					308,516	617,033	925,549	1,234,065	1,542,581	1,851,098	2,159,614	2,468,130	2,776,646	3,085,163	3,085,163	3,085,163	3,085,163	3,085,163	3,085,163
% ของงบได้รวมทั้งหมด					1.5%	1.5%	1.5%	1.5%	1.5%	1.5%	1.5%	1.5%	1.5%	1.5%	1.5%	1.5%	1.5%	1.5%	
ค่าคอมมิชชั่น					154,239	308,478	462,717	617,033	771,291	925,549	1,079,807	1,234,065	1,388,323	1,542,581	1,542,581	1,542,581	1,542,581	1,542,581	1,542,581
ค่าโฆษณา+การตลาด รวม					462,774	925,549	1,388,323	1,851,098	2,313,872	2,776,646	3,239,421	3,702,195	4,164,969	4,627,744	4,627,744	4,627,744	4,627,744	4,627,744	4,627,744
ต้นทุนอุปโภค																			
ค่าน้ำประปา					720,000														
% ของงบได้รวมทั้งหมด					0.3%	0.3%	0.3%	0.3%	0.3%	0.3%	0.3%	0.3%	0.3%	0.3%	0.3%	0.3%	0.3%	0.3%	
ค่าน้ำประปา รวม					720,000	756,000	793,800	833,480	875,165	918,923	964,689	1,013,112	1,063,768	1,116,956	1,172,804	1,231,444	1,293,017	1,357,667	1,425,551
ค่าไฟฟ้า					1,080,000														
% ของงบได้รวมทั้งหมด					5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	
ค่าไฟฟ้า รวม					1,080,000	1,134,000	1,190,700	1,250,235	1,312,747	1,378,384	1,447,303	1,519,668	1,595,652	1,675,434	1,759,206	1,847,167	1,939,925	2,036,501	2,138,326
ค่าสาธารณูปโภคอื่นๆ					120,000														
% ของงบได้รวมทั้งหมด					0.5%	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%	
ค่าสาธารณูปโภคอื่นๆ รวม					120,000	128,000	132,300	138,915	145,861	153,154	160,811	168,852	177,295	186,159	195,467	205,241	215,503	226,278	237,592
ค่าสาธารณูปโภค รวม					1,920,000	2,016,000	2,116,800	2,222,640	2,333,772	2,450,461	2,572,984	2,701,633	2,836,714	2,978,550	3,127,478	3,283,852	3,448,044	3,620,446	3,801,469

ตารางการชำระคืนเงินกู้ระยะยาว

อัตราดอกเบี้ยอ้างอิง ณ. Jan-00

สถาบันการเงิน

วงเงิน บาท

วันเริ่มสัญญา

ปีที่	พ.ศ.	จำนวนงวด	เดือน	รวมเงินที่ชำระงวดนี้ (4)=(3)	การชำระต้นเงิน			อัตราดอกเบี้ย (%)	ดอกเบี้ยชำระงวดนี้ (2)	รวมจ่ายชำระงวดนี้ (3)=(1)+(2)
					ต้นเงินยกมา	ชำระคืนต้นเงิน (1)	ต้นเงินยกไป			
1	2549	4	1-4	39,600,175	400,000,000	7,800,000	392,200,000	8.00%	31,800,175	39,600,175
2	2550	12	5-16	39,552,351	392,200,000	8,400,000	383,800,000	8.00%	31,152,351	39,552,351
3	2551	12	17-28	40,034,279	383,800,000	9,600,000	374,200,000	8.00%	30,434,279	40,034,279
4	2552	12	29-40	39,842,060	374,200,000	10,200,000	364,000,000	8.00%	29,642,060	39,842,060
5	2553	12	41-52	39,601,710	364,000,000	10,800,000	353,200,000	8.00%	28,801,710	39,601,710
6	2554	12	53-64	39,313,227	353,200,000	11,400,000	341,800,000	8.00%	27,913,227	39,313,227
7	2555	12	65-76	38,976,614	341,800,000	12,000,000	329,800,000	8.00%	26,976,614	38,976,614
8	2556	12	77-88	43,792,833	329,800,000	18,000,000	311,800,000	8.00%	25,792,833	43,792,833
9	2557	12	89-100	48,127,737	311,800,000	24,000,000	287,800,000	8.00%	24,127,737	48,127,737
10	2558	12	101-112	52,044,405	287,800,000	30,000,000	257,800,000	8.00%	22,044,405	52,044,405
11	2559	12	113-124	55,410,104	257,800,000	36,000,000	221,800,000	8.00%	19,410,104	55,410,104
12	2560	12	125-136	63,640,022	221,800,000	42,000,000	179,800,000	8.00%	21,640,022	63,640,022
13	2561	12	137-148	66,472,460	179,800,000	54,000,000	125,800,000	8.00%	12,472,460	66,472,460
14	2562	12	149-160	67,907,638	125,800,000	60,000,000	65,800,000	8.00%	7,907,638	67,907,638
15	2563	12	161-172	68,660,186	65,800,000	65,800,000	-	8.00%	2,860,186	68,660,186
16	2564							8.00%		
17	2565									
18	2566									
19	2567									
20	2568									
รวม		112		742,975,803	400,000,000	400,000,000	-		342,975,803	742,975,803