

ตารางผนวกที่ ก1 การวิเคราะห์ความคุ้มค่าในการลงทุนด้วยการคำนวณมูลค่าปัจจุบันสุทธิ (Net Present Value)

สิ้นปี	ค่าปรับปรุงพื้นที่	ค่าเช่าที่ดิน	ค่าลงทุนก่อสร้าง	ค่าดำเนินการ	ค่าซ่อมดูแล	ค่าใช้จ่ายรวม	ผลตอบแทน	ผลตอบแทนสุทธิ	R = 5 %	PV ผลตอบแทนสุทธิ
1	26,374	7,488	186,245	286,618	0	506,725	-	-506,725	0.952	-482,595
2	-	7,488	-	68,112	0	75,600	-	-75,600	0.907	-68,571
3	-	7,488	-	78,473	0	85,961	767,624	681,663	0.864	588,846
4	-	7,488	-	279,463	13,395	300,346	-	-300,346	0.823	-247,095
5	-	7,488	-	68,112	0	75,600	-	-75,600	0.784	-59,235
6	-	7,488	-	78,473	0	85,961	715,000	629,039	0.746	469,399
7	-	7,488	-	279,463	13,395	300,346	-	-300,346	0.711	-213,450
8	-	7,488	-	68,112	0	75,600	-	-75,600	0.677	-51,169
9	-	7,488	-	78,473	0	85,961	699,712	613,751	0.645	395,629
10	-	7,488	-	279,463	13,395	300,346	-	-300,346	0.614	-184,386
11	-	7,488	-	68,112	0	75,600	-	-75,600	0.585	-44,202
12	-	7,488	-	78,473	0	85,961	634,400	548,439	0.557	305,391
รวม	26,374	89,856	186,245	1,711,347	40,185	2,054,007	2,816,736			408,561

ที่มา: จากการคำนวณ

$$NPV = 408,561$$

ตารางผนวกที่ ก2 การวิเคราะห์ความคุ้มค่าในการลงทุนด้วยการคำนวณอัตราส่วนมูลค่าปัจจุบันของผลตอบแทนต่อต้นทุน (Benefit – Cost Ratio)

สิ้น ปีที่	ค่าปรับปรุง พื้นที่	ค่าเช่าที่ดิน	ค่าลงทุน ก่อสร้าง	ค่าดำเนินการ	ค่าซ่อม ดูแล	ค่าใช้จ่ายรวม	ผลตอบแทน	R = 5 %	PV ของ ค่าใช้จ่าย	PV ของ ผลตอบแทน
1	26,374	7,488	186,245	286,618	0	506,725	0	0.952	482,595	0
2	-	7,488	-	68,112	0	75,600	0	0.907	68,571	0
3	-	7,488	-	78,473	0	85,961	767,624	0.864	74,256	663,102
4	-	7,488	-	279,463	13,395	300,346	0	0.823	247,095	0
5	-	7,488	-	68,112	0	75,600	0	0.784	59,235	0
6	-	7,488	-	78,473	0	85,961	715,000	0.746	64,145	533,544
7	-	7,488	-	279,463	13,395	300,346	0	0.711	213,450	0
8	-	7,488	-	68,112	0	75,600	0	0.677	51,169	0
9	-	7,488	-	78,473	0	85,961	699,712	0.645	55,411	451,041
10	-	7,488	-	279,463	13,395	300,346	0	0.614	184,386	0
11	-	7,488	-	68,112	0	75,600	0	0.585	44,202	0
12	-	7,488	-	78,473	0	85,961	634,400	0.557	47,866	353,258
รวม	26,374	89,856	186,245	1,711,347	40,185	2,054,007	2,816,736		1,592,383	2,000,945

ที่มา: จากการคำนวณ

$$BCR = \frac{2,000,945}{1,592,383} = 1.26$$

ตารางผนวกที่ ก3 การวิเคราะห์ความคุ้มค่าในการลงทุนด้วยการคำนวณอัตราผลตอบแทนภายในของการลงทุน (Internal Rate of Return)

สิ้นปี	ค่าปรับปรุงพื้นที่	ค่าเช่าที่ดิน	ค่าลงทุนก่อสร้าง	ค่าดำเนินการ	ค่าใช้จ่ายรวม	ผลตอบแทน	ผลตอบแทนสุทธิ	R = 15%	PV 15%	R = 20 %	PV 20%
1	26,374	7,488	186,245	286,618	506,725	0	-506,725	0.870	-440,630	0.833	-422,271
2	-	7,488	-	68,112	75,600	0	-75,600	0.756	-57,164	0.694	-52,500
3	-	7,488	-	78,473	85,961	767,624	681,663	0.658	448,204	0.579	394,481
4	-	7,488	-	292,858	300,346	0	-300,346	0.572	-171,724	0.482	-144,843
5	-	7,488	-	68,112	75,600	0	-75,600	0.497	-37,587	0.402	-30,382
6	-	7,488	-	78,473	85,961	715,000	629,039	0.432	271,951	0.335	210,664
7	-	7,488	-	292,858	300,346	0	-300,346	0.376	-112,911	0.279	-83,821
8	-	7,488	-	68,112	75,600	0	-75,600	0.327	-24,714	0.233	-17,582
9	-	7,488	-	78,473	85,961	699,712	613,751	0.284	174,466	0.194	118,949
10	-	7,488	-	292,858	300,346	0	-300,346	0.247	-74,241	0.162	-48,508
11	-	7,488	-	68,112	75,600	0	-75,600	0.215	-16,250	0.135	-10,175
12	-	7,488	-	78,473	85,961	634,400	548,439	0.187	102,507	0.112	61,511
รวม	26,374	89,856	186,245	1,751,532	2,054,007	2,816,736			61,908		-24,476

ที่มา: จากการคำนวณ

$$IRR = \frac{15 + (20-15) \times 61908}{(61908+24476)} = 18.58$$