

ผนวก ๘

ประมาณการกระแสเงินสดรับ-จ่ายของโครงการลงทุนในช่วง 10 ปี กรณีที่ 6

รายการ	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
<b>ประมาณการรายได้</b>	<b>1,884,852</b>	<b>1,953,007</b>	<b>2,023,627</b>	<b>2,096,800</b>	<b>2,172,619</b>	<b>2,251,180</b>	<b>2,332,581</b>	<b>2,416,926</b>	<b>2,504,320</b>	<b>2,594,875</b>
ต้นทุนแปรผัน										
หนังสือพิมพ์รายวัน	189,993	196,863	203,982	211,357	219,000	226,919	235,124	243,626	252,435	261,563
หนังสือพิมพ์รายสัปดาห์	185,515	192,223	199,173	206,375	213,838	221,570	229,582	237,883	246,485	255,398
หนังสือทั่วไป	178,872	185,340	192,042	198,986	206,182	213,637	221,362	229,366	237,660	246,254
หนังสืออิเล็กทรอนิกส์	166,113	171,083	177,277	183,680	190,321	197,203	204,334	211,723	219,378	227,311
หนังสือฟรีที่ออกต่อบริษัท	184,972	170,937	177,118	183,522	190,158	197,034	204,159	211,541	219,191	227,116
หนังสือการตลาดรายวันทั่วไป	113,091	117,180	125,808	130,567	136,071	142,304	148,366	154,166	160,729	167,092
หนังสือโดยสายรายสัปดาห์	105,535	109,351	113,305	117,402	121,647	126,046	130,604	135,326	140,219	145,290
หนังสือโดยสายรายเดือน	72,333	74,949	77,659	80,467	83,376	86,391	89,515	92,752	96,106	99,581
หนังสือโดยสายเฉพาะกิจ	68,797	71,285	73,862	76,533	79,301	82,168	85,139	88,218	91,408	94,713
หนังสือรายวัน	45,191	46,825	48,518	50,273	52,091	53,974	55,926	57,948	60,044	62,215
หนังสือคอมพิวเตอร์และเทคโนโลยี	32,059	33,219	34,420	35,664	36,954	38,290	39,675	41,109	42,596	44,136
หนังสือรายวัน	26,388	27,342	28,331	29,355	30,417	31,517	32,656	33,837	35,060	36,328
หนังสือรายสัปดาห์	22,978	23,809	24,670	25,562	26,486	27,444	28,436	29,465	30,530	31,634
หนังสือรายวัน	4,541	4,705	4,875	5,051	5,234	5,423	5,619	5,822	6,033	6,251
<b>รวมต้นทุนแปรผัน</b>	<b>1,375,378</b>	<b>1,425,111</b>	<b>1,476,642</b>	<b>1,530,037</b>	<b>1,585,362</b>	<b>1,642,688</b>	<b>1,702,087</b>	<b>1,763,633</b>	<b>1,827,405</b>	<b>1,893,483</b>
<b>กำไร</b>	<b>509,474</b>	<b>527,896</b>	<b>546,984</b>	<b>566,763</b>	<b>587,257</b>	<b>608,492</b>	<b>630,494</b>	<b>653,293</b>	<b>676,915</b>	<b>701,392</b>
ต้นทุนคงที่										
ค่าเช่าอาคารพาณิชย์	120,000	120,000	120,000	120,000	120,000	120,000	120,000	120,000	120,000	120,000
ค่าภาษีป้าย, ภาษีโรงเรือน	15,560	15,560	15,560	15,560	15,560	15,560	15,560	15,560	15,560	15,560
ค่าจ้างบุคลากร	180,000	189,000	198,450	208,373	218,791	229,731	241,217	253,278	265,942	279,239
ค่าประกันสังคม	9,000	9,000	9,000	9,000	9,000	9,000	9,000	9,000	9,000	9,000
ค่าประกันภัย	1,554	1,554	1,554	1,554	1,554	1,554	1,554	1,554	1,554	1,554
ค่าบำรุงรักษา ค่าไฟฟ้า และค่าโทรศัพท์	36,000	37,302	38,651	40,048	41,496	42,997	44,551	46,162	47,832	49,561
ค่าโฆษณา ประชาสัมพันธ์	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000
ค่าอุปกรณ์สำนักงานสิ้นเปลือง	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000
ค่าเสื่อมราคา	20,663	20,663	20,663	20,663	20,663	20,663	20,663	20,663	20,663	20,663
<b>รวมค่าใช้จ่ายดำเนินการ</b>	<b>397,777</b>	<b>408,079</b>	<b>418,878</b>	<b>430,198</b>	<b>442,064</b>	<b>454,504</b>	<b>467,546</b>	<b>481,217</b>	<b>495,551</b>	<b>510,577</b>
<b>กำไรก่อนหักภาษี</b>	<b>111,697</b>	<b>119,817</b>	<b>128,107</b>	<b>136,565</b>	<b>145,192</b>	<b>153,987</b>	<b>162,949</b>	<b>172,075</b>	<b>181,365</b>	<b>190,815</b>
Tax 30% ของกำไรก่อนหักภาษี	33,509	35,945	38,432	40,970	43,558	46,196	48,885	51,623	54,409	57,244
<b>กำไรสุทธิหลังหักภาษี</b>	<b>78,188</b>	<b>83,872</b>	<b>89,675</b>	<b>95,596</b>	<b>101,635</b>	<b>107,791</b>	<b>114,064</b>	<b>120,453</b>	<b>126,955</b>	<b>133,570</b>
บวกค่าเสื่อมราคา	20,663	20,663	20,663	20,664	20,665	20,666	20,667	20,668	20,669	20,670
<b>กระแสเงินสดเข้าสุทธิ</b>	<b>98,851</b>	<b>104,535</b>	<b>110,338</b>	<b>116,260</b>	<b>122,300</b>	<b>128,457</b>	<b>134,731</b>	<b>141,121</b>	<b>147,624</b>	<b>154,240</b>
<b>กระแสเงินสดออก</b>										
ค่าเช่าอาคารพาณิชย์ในช่วงต้นดำเนินงาน	10,000									
ค่าระบบสาธารณูปโภค	18,500									
ค่าตกแต่งและเฟอร์นิเจอร์	159,800									
ค่าเครื่องใช้ไฟฟ้า	9,390									
ค่าอุปกรณ์สำนักงาน	85,240									
ค่าติดตั้งหนังสือ	300,000									
เงินทุนหมุนเวียน	102,423									
<b>รวมสินทรัพย์ลงทุน</b>	<b>685,353</b>	<b>3,328</b>	<b>3,469</b>	<b>3,770</b>	<b>4,930</b>	<b>4,097</b>	<b>4,271</b>	<b>4,453</b>	<b>4,643</b>	<b>0</b>
<b>PV</b>	<b>95,522</b>	<b>101,066</b>	<b>106,721</b>	<b>112,490</b>	<b>72,370</b>	<b>124,360</b>	<b>130,460</b>	<b>136,668</b>	<b>142,982</b>	<b>154,240</b>
<b>WACC (Weight Average Cost of cap.)</b>	<b>11.75</b>	<b>85,478</b>	<b>80,930</b>	<b>76,473</b>	<b>72,131</b>	<b>63,855</b>	<b>59,944</b>	<b>56,193</b>	<b>52,608</b>	<b>45,436</b>
<b>NPV</b>	<b>6</b>									
<b>%NPV</b>	<b>11.75</b>									
<b>Payback Period</b>	<b>6.56 ปี</b>									

ประมาณการกระแสเงินสดรับ-จ่ายของโครงการลงทุนในช่วง 10 ปี กรณีที่ 9 (ต่อ)

มูลค่าตลาดรวม	1,163,488.95 บาท
ส่วนแบ่งการตลาดของโครงการ	15% ของมูลค่าตลาดรวม
ประมาณการยอดขาย	174,523.34 ต่อเดือน
ประมาณการยอดขาย	1,884,852 ต่อปี
ส่วนลดสำหรับลูกค้า	10%
อัตราการขายตัวของร้าน	0.598% ต่อปี
เงินเฟ้อ	3% ต่อปี
อัตราการเพิ่มของค่าจ้าง	5% ต่อปี
อัตราการมีหนังสือซื้อขาย	20% ของต้นทุนหนังสือโดยรวม

ประเภทหนังสือ	ราคาเฉลี่ย	สัดส่วนกำไร	สัดส่วนการขายหนังสือ	ต้นทุน	
					2009
หนังสือพิมพ์รายวัน	10	28%	14	263879.3	189993.1
หนังสือพิมพ์รายสัปดาห์	20	28%	13.67	257659.3	185514.7
หนังสือทั่วไป	75	27%	13	245030.8	178872.5
หนังสือนิตยสารรายปักษ์	30	27%	12	226182.3	165113
หนังสือปกแข็ง	110	25%	11.67	219962.2	164971.7
หนังสือเกร็ดความรู้ทั่วไป	80	25%	8	150788.2	113091.1
หนังสือนิตยสารรายสัปดาห์	25	27%	7.67	144568.2	105534.8
หนังสือนิตยสารรายเดือน	80	28%	5.33	100462.6	72333.08
หนังสือนิตยสารเฉพาะกิจ	35	27%	5	94242.6	68797.1
หนังสือการ์ตูน	45	28%	3.33	62765.57	45191.21
หนังสือคอมพิวเตอร์และเทคโนโลยี	100	27%	2.33	43917.05	32059.45
หนังสือเรียน	150	30%	2	37697.04	26387.93
หนังสือวิชาการ	120	27%	1.67	31477.03	22978.23
หนังสือธุรกิจ	110	27%	0.33	6220.012	4540.609
			100	1884852	1375378