

**ผนวก ๗**  
**ประมาณการกระแสเงินสดรับ-จ่ายของโครงการลงทุนในช่วง 10 ปี กรณีที่ 7**

รายการ	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
<b>ประมาณการรายได้</b>	<b>1,491,895</b>	<b>1,644,218</b>	<b>1,812,092</b>	<b>1,997,107</b>	<b>2,201,012</b>	<b>2,425,735</b>	<b>2,673,403</b>	<b>2,946,357</b>	<b>3,247,180</b>	<b>3,578,717</b>
ต้นทุนแปรผัน	150,383	165,737	182,659	201,308	221,862	244,514	269,479	296,993	327,316	360,735
หนังสือพิมพ์รายวัน										
หนังสือพิมพ์รายสัปดาห์	146,838	161,830	178,353	196,563	216,632	238,751	263,127	289,992	319,600	352,232
หนังสือทั่วไป	141,581	156,036	171,968	189,526	208,876	230,202	253,706	279,609	308,157	339,620
หนังสือเดือนสารานุกรม	130,690	144,033	158,739	174,947	192,809	212,494	234,190	258,101	284,453	313,496
หนังสือพ็อกเก็ตบุ๊ก	130,578	143,910	158,603	174,797	192,644	212,312	233,990	257,880	284,209	313,227
หนังสือโทรทัศน์ทั่วไป	89,514	98,653	108,726	119,826	132,061	145,544	160,404	176,781	194,831	214,723
หนังสือวิทยุกระจายเสียง	83,533	92,061	101,461	111,820	123,237	135,819	149,686	164,969	181,813	200,376
หนังสือวิทยุกระจายเสียงเดียน	57,253	63,099	69,541	76,641	84,466	93,090	102,594	113,069	124,614	137,337
หนังสือวิทยุกระจายเสียงภาคกลาง	54,454	60,014	66,141	72,894	80,337	88,539	97,579	107,542	118,522	130,623
หนังสือภาคใต้	35,770	39,422	43,447	47,883	52,771	58,159	64,098	70,642	77,854	85,803
หนังสือคอมพิวเตอร์และเทคโนโลยี	25,376	27,967	30,822	33,969	37,437	41,259	45,472	50,115	55,231	60,870
หนังสือวิทยุกระจายเสียง	20,887	23,019	25,369	27,959	30,814	33,960	37,428	41,249	45,461	50,102
หนังสือวิชาการ	18,188	20,045	22,091	24,347	26,833	29,572	32,591	35,919	39,586	43,628
หนังสือธุรกิจ	3,594	3,961	4,365	4,811	5,302	5,844	6,440	7,098	7,822	8,621
<b>รวมต้นทุนแปรผัน</b>	<b>1,088,638</b>	<b>1,199,787</b>	<b>1,322,286</b>	<b>1,457,291</b>	<b>1,606,080</b>	<b>1,770,061</b>	<b>1,950,785</b>	<b>2,149,960</b>	<b>2,369,471</b>	<b>2,611,394</b>
<b>กำไร</b>	<b>403,258</b>	<b>444,430</b>	<b>489,807</b>	<b>539,816</b>	<b>594,931</b>	<b>655,674</b>	<b>722,618</b>	<b>796,397</b>	<b>877,710</b>	<b>967,324</b>
ต้นทุนคงที่	120,000	120,000	120,000	120,000	120,000	120,000	120,000	120,000	120,000	120,000
ค่าเช่าอาคารพาณิชย์	15,560	15,560	15,560	15,560	15,560	15,560	15,560	15,560	15,560	15,560
ค่าเช่าพื้นที่	180,000	189,000	198,450	208,373	218,791	229,731	241,217	253,278	265,942	279,239
ค่าประกันภัย	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
ค่าไฟฟ้า และค่าโทรศัพท์	36,000	39,676	43,726	48,191	53,111	58,534	64,510	71,097	78,356	86,356
ค่าโฆษณา	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000
ค่าอุปกรณ์สำนักงาน	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>410,453</b>	<b>423,953</b>	<b>438,340</b>	<b>453,679</b>	<b>470,042</b>	<b>487,504</b>	<b>506,152</b>	<b>526,075</b>	<b>547,372</b>
<b>กำไรก่อนหักภาษี</b>	<b>5,481</b>	<b>33,978</b>	<b>65,853</b>	<b>101,476</b>	<b>141,252</b>	<b>185,632</b>	<b>235,114</b>	<b>290,246</b>	<b>351,635</b>	<b>419,952</b>
Tax 30% ของกำไรก่อนหักภาษี	1,644	10,193	19,756	30,443	42,376	55,690	70,534	87,074	105,490	125,986
<b>กำไรสุทธิหลังหักภาษี</b>	<b>3,837</b>	<b>23,784</b>	<b>46,097</b>	<b>71,033</b>	<b>98,876</b>	<b>129,943</b>	<b>164,580</b>	<b>203,172</b>	<b>246,144</b>	<b>293,966</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>24,500</b>	<b>44,447</b>	<b>66,760</b>	<b>91,697</b>	<b>119,541</b>	<b>150,609</b>	<b>185,247</b>	<b>223,840</b>	<b>266,813</b>	<b>314,636</b>
<b>กระแสเงินสดออก</b>										
ค่าเช่าอาคารพาณิชย์ในช่วงต้นโครงการ	10,000									
ค่าธรรมเนียมที่ดิน	18,500									
ค่าตกแต่งและเฟอร์นิเจอร์	159,800									
ค่าเครื่องใช้ไฟฟ้า	9,390									
ค่าอุปกรณ์สำนักงาน	85,240									
ค่าติดตั้งสื่อ	300,000									
เงินหมุนเวียน	92,996	6,247	6,804	7,413	8,081	8,812	9,614	10,492	11,455	0
<b>รวมสินทรัพย์ลงทุน</b>	<b>675,926</b>	<b>6,247</b>	<b>6,804</b>	<b>7,413</b>	<b>8,081</b>	<b>8,812</b>	<b>9,614</b>	<b>10,492</b>	<b>11,455</b>	<b>0</b>
PV	18,762	38,201	59,957	84,284	65,461	141,796	175,633	213,348	255,359	314,636
NPV	0	2	3	4	5	6	7	8	9	10
%NPV	0.00									
%IRR	11.75									

ประมาณการกระแสเงินสดรับ-จ่ายของโครงการลงทุนในช่วง 10 ปี กรณีที่ 10 (ต่อ)

มูลค่าตลาดรวม	1,163,488.95 บาท
ส่วนแบ่งการตลาดของโครงการ	10.686%
ประมาณการยอดขาย	124,324.61 ต่อเดือน
ประมาณการยอดขาย	1,491,895 ต่อปี
อัตราการขายยตัวของร้าน	7% ต่อปี
เงินเฟ้อ	3% ต่อปี
อัตราการเพิ่มของค่าจ้าง	5% ต่อปี
อัตราการมีหนังสือซื้อขาด	20% ของต้นทุนหนังสือโดยรวม

ประเภทหนังสือ	ราคาเฉลี่ย	สัดส่วนกำไร	สัดส่วนการขายหนังสือ	ต้นทุน	
				2009	
หนังสือพิมพ์รายวัน	10	28%	14	208865.3	150383.1
หนังสือพิมพ์รายสัปดาห์	20	28%	13.67	203942.1	146838.3
หนังสือทั่วไป	75	27%	13	193946.4	141580.9
หนังสือนิตยสารรายปักษ์	30	27%	12	179027.4	130690
หนังสือพ็อกเก็ตบู๊ค	110	25%	11.67	174104.2	130578.1
หนังสือเกร็ดความรู้ทั่วไป	80	25%	8	119351.6	89513.72
หนังสือนิตยสารรายสัปดาห์	25	27%	7.67	114428.4	83532.71
หนังสือนิตยสารรายเดือน	80	28%	5.33	79518.02	57252.98
หนังสือนิตยสารเฉพาะกิจ	35	27%	5	74594.77	54454.18
หนังสือการ์ตูน	45	28%	3.33	49680.11	35769.68
หนังสือคอมพิวเตอร์และเทคโนโลยี	100	27%	2.33	34761.16	25375.65
หนังสือเรียน	150	30%	2	29837.91	20886.53
หนังสือวิชาการ	120	27%	1.67	24914.65	18187.7
หนังสือธุรกิจ	110	27%	0.33	4923.255	3593.976
			100	1491895	1088638