

ภาคผนวก ง

งบการเงิน

งบกำไรขาดทุน
สถานการณ์ปกติ

ปี	ปีที่1	ปีที่2	ปีที่3
เงินทุนจดทะเบียน	10,000,000.00		
เงินลงทุน	10,000,000.00		
Revenue			
รายได้จากการเช่า	10,906,000.00	10,906,000.00	10,906,000.00
รายได้อื่นๆ	327,000.00	344,000.00	350,000.00
Total Revenue	11,233,000.00	11,250,000.00	11,256,000.00
Cost			
Fixed Cost			
ค่าสิทธิในการเช่าเพื่อให้ประกอบกิจการ	4,000,000.00		
ค่าส่วนปรับปรุงพื้นที่	3,000,000.00		
ดอกเบี้ยเงินกู้	820,607.23	520,547.37	190,707.30
Total Fixed cost	7,000,000.00	820,607.23	190,707.30
Variable Cost			
ค่าเช่าพื้นที่	926,400.00	926,400.00	926,400.00
เงินเดือน	1,987,500.00	2,126,625.00	2,323,975.80
ค่าสาธารณูปโภค	400,000.00	400,000.00	400,000.00
ค่าการบำรุงซ่อมแซม	150,000.00	150,000.00	150,000.00
ค่าเสื่อมยานพาหนะ	200,000.00	200,000.00	200,000.00
ค่าเสื่อมอุปกรณ์สำนักงาน	100,000.00	100,000.00	100,000.00
ค่าการตลาดเพื่อส่งเสริมการขาย	2,500,000.00	1,500,000.00	1,500,000.00
ค่าโฆษณา	1,790,000.00	774,000.00	534,000.00
Total Variable Cost	8,053,900.00	6,177,025.00	6,134,375.80
Total Cost	7,000,000.00	8,874,507.23	6,697,572.37
Gross Profit Margin	(4,641,507.23)	4,552,427.63	4,930,916.90
Tax (30%)	(1,392,452.17)	(26,723.88)	1,479,275.07
Net Profit Margin	(4,641,507.23)	4,579,151.51	3,451,641.83
Retained Earnings	(4,641,507.23)	(62,355.73)	3,389,286.11
Gross Profit Margin	36%	100%	100%
Profit Margin	-41%	41%	31%

**งบกำไรขาดทุน
สถานการณ์ดีเลิศ**

ปี	ปีที่1	ปีที่2	ปีที่3
เงินทุนจดทะเบียน	10,000,000.00		
เงินลงทุน	10,000,000.00		
Revenue			
รายได้จากการเช่า	13,632,000.00	13,632,000.00	13,632,000.00
รายได้อื่นๆ	409,000.00	429,000.00	438,000.00
Total Revenue	14,041,000.00	14,061,000.00	14,070,000.00
Cost			
Fixed Cost			
ค่าสิทธิในการเช่าเพื่อให้ประกอบกิจการ	4,000,000.00		
ค่าส่วนปรับปรุงพื้นที่	3,000,000.00		
ดอกเบี้ยเงินกู้	820,607.23	520,547.37	190,707.30
Total Fixed cost	7,000,000.00	820,607.23	190,707.30
Variable Cost			
ค่าเช่าพื้นที่	1,166,400.00	1,166,400.00	1,166,400.00
เงินเดือน	1,987,500.00	2,126,625.00	2,323,975.80
ค่าสาธารณูปโภค	400,000.00	400,000.00	400,000.00
ค่าการบำรุงซ่อมแซม	150,000.00	150,000.00	150,000.00
ค่าเสื่อมยานพาหนะ	200,000.00	200,000.00	200,000.00
ค่าเสื่อมอุปกรณ์สำนักงาน	100,000.00	100,000.00	100,000.00
ค่าการตลาดเพื่อส่งเสริมการขาย	2,500,000.00	1,500,000.00	1,500,000.00
ค่าโฆษณา	1,790,000.00	774,000.00	534,000.00
Total Variable Cost	8,293,900.00	6,417,025.00	6,374,375.80
Total Cost	7,000,000.00	9,114,507.23	6,937,572.37
Gross Profit Margin	(2,073,507.23)	7,123,427.63	7,504,916.90
Tax (30%)	(622,052.17)	1,514,976.12	2,251,475.07
Net Profit Margin	(2,073,507.23)	5,608,451.51	5,253,441.83
Retained Earnings	(2,073,507.23)	3,534,944.27	8,788,386.11
Gross Profit Margin			
	49%	100%	100%
Profit Margin			
	-15%	40%	37%

**งบกำไรขาดทุน
สถานการณ์เลวร้าย**

ปี		ปีที่1	ปีที่2	ปีที่3
เงินทุนจดทะเบียน	10,000,000.00			
เงินลงทุน	10,000,000.00			
Revenue				
รายได้จากการเช่า		6,816,000.00	6,816,000.00	6,816,000.00
รายได้อื่นๆ		204,000.00	215,000.00	219,000.00
Total Revenue		7,020,000.00	7,031,000.00	7,035,000.00
Cost				
Fixed Cost				
ค่าสิทธิในการเช่าเพื่อให้ประกอบกิจการ		4,000,000.00		
ค่าส่วนปรับปรุงพื้นที่		3,000,000.00		
ดอกเบี้ยเงินกู้		820,607.23	520,547.37	190,707.30
Total Fixed cost	7,000,000.00	820,607.23	520,547.37	190,707.30
Variable Cost				
ค่าเช่าพื้นที่		686,400.00	686,400.00	686,400.00
เงินเดือน		1,987,500.00	2,126,625.00	2,323,975.80
ค่าสาธารณูปโภค		400,000.00	400,000.00	400,000.00
ค่าการบำรุงซ่อมแซม		150,000.00	150,000.00	150,000.00
ค่าเสื่อมยานพาหนะ		200,000.00	200,000.00	200,000.00
ค่าเสื่อมอุปกรณ์สำนักงาน		100,000.00	100,000.00	100,000.00
ค่าการตลาดเพื่อส่งเสริมการขาย		2,500,000.00	1,500,000.00	1,500,000.00
ค่าโฆษณา		1,790,000.00	774,000.00	534,000.00
Total Variable Cost		7,813,900.00	5,937,025.00	5,894,375.80
Total Cost	7,000,000.00	8,634,507.23	6,457,572.37	6,085,083.10
Gross Profit Margin		(8,614,507.23)	573,427.63	949,916.90
Tax (30%)		(2,584,352.17)	(2,412,323.88)	284,975.07
Net Profit Margin		(8,614,507.23)	2,985,751.51	664,941.83
Retained Earnings		(8,614,507.23)	(5,628,755.73)	(4,963,813.89)
Gross Profit Margin		-3%	100%	100%
Profit Margin		-123%	42%	9%

งบกระแสเงินสด
สถานการณ์ดีเลิศ

	ปีที่1	ปีที่2	ปีที่3
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
กำไรสุทธิ	(2,073,507.23)	5,608,451.51	5,253,441.83
รายการปรับกระทบกำไรสุทธิเป็นเงินสดรับ(จ่าย)จากกิจกรรม			
บวก ค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจ่าย สิทธิในการเช่าเพื่อให้ประกอบกิจการ	300,000.00	300,000.00	300,000.00
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	(1,773,507.23)	5,908,451.51	5,553,441.83
การเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์(เพิ่มขึ้น)ลดลงและหนี้สินดำเนินงาน			
เพิ่มขึ้น(ลดลง)			
ลูกหนี้การค้าลดลง (เพิ่มขึ้น)	(545,280.00)	272,640.00	136,320.00
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน	(545,280.00)	272,640.00	136,320.00
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
สิทธิในการเช่าเพื่อให้ประกอบกิจการ และค่าปรับปรุงอาคาร			
สำนักงานลดลง (เพิ่มขึ้น)	(7,000,000.00)		
และยานพาหนะและอุปกรณ์สำนักงานลดลง (เพิ่มขึ้น)	(1,500,000.00)		
เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมลงทุน	(8,500,000.00)	0.000	0.000
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินกู้ยืมระยะยาวเพิ่มขึ้น (ลดลง)	6,976,653.265	(3,323,406.59)	(3,653,246.67)
หุ้นสามัญเพิ่มขึ้น (ลดลง)	10,000,000.000		
เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมจัดหาเงิน	16,976,653.265	(3,323,406.59)	(3,653,246.67)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	6,157,866.03	2,857,684.91	2,036,515.16
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดคงเหลือต้นงวด	-	6,157,866.03	9,015,550.94
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดคงเหลือปลายงวด	6,157,866.03	9,015,550.94	11,052,066.11

งบกระแสเงินสด
สถานการณ์ปกติ

	ปีที่1	ปีที่2	ปีที่3
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
กำไรสุทธิ	(4,641,507.23)	4,579,151.51	3,451,641.83
รายการปรับกระทบกำไรสุทธิเป็นเงินสดรับ(จ่าย)จากกิจกรรม			
บวก ค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจ่าย สิทธิในการเช่าเพื่อให้ประกอบกิจการ	300,000.00	300,000.00	300,000.00
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	(4,341,507.23)	4,879,151.51	3,751,641.83
การเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์(เพิ่มขึ้น)ลดลงและหนี้สินดำเนินงาน			
เพิ่มขึ้น(ลดลง)			
ลูกหนี้การค้าลดลง (เพิ่มขึ้น)	(436,240.00)	218,120.00	109,060.00
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน	(436,240.00)	218,120.00	109,060.00
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
สิทธิในการเช่าเพื่อให้ประกอบกิจการ และค่าปรับปรุงอาคาร	(7,000,000.00)		
สำนักงานลดลง (เพิ่มขึ้น)			
และยานพาหนะและอุปกรณ์สำนักงานลดลง (เพิ่มขึ้น)	(1,500,000.00)		
เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมลงทุน	(8,500,000.00)	0.000	0.000
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินกู้ยืมระยะยาวเพิ่มขึ้น (ลดลง)	6,976,653.265	(3,323,406.59)	(3,653,246.67)
หุ้นสามัญเพิ่มขึ้น (ลดลง)	10,000,000.000		
เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมจัดหาเงิน	16,976,653.265	(3,323,406.59)	(3,653,246.67)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	3,698,906.03	1,773,864.91	207,455.16
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดคงเหลือต้นงวด	-	3,698,906.03	5,472,770.94
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดคงเหลือปลายงวด	3,698,906.03	5,472,770.94	5,680,226.11

งบกระแสเงินสด
สถานการณ์เลวร้าย

	ปีที่1	ปีที่2	ปีที่3
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
กำไรสุทธิ	(8,614,507.23)	2,985,751.51	664,941.83
รายการปรับกระทบกำไรสุทธิเป็นเงินสดรับ(จ่าย)จากกิจกรรม			
บวก ค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจ่าย สิทธิในการเช่าเพื่อให้ประกอบกิจการ	300,000.00	300,000.00	300,000.00
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	(8,314,507.23)	3,285,751.51	964,941.83
การเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์(เพิ่มขึ้น)ลดลงและหนี้สินดำเนินงาน			
เพิ่มขึ้น(ลดลง)			
ลูกหนี้การค้าลดลง (เพิ่มขึ้น)	(272,640.00)	136,320.00	68,160.00
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน	(272,640.00)	136,320.00	68,160.00
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
สิทธิในการเช่าเพื่อให้ประกอบกิจการ และค่าปรับปรุงอาคาร	(7,000,000.00)		
สำนักงานลดลง (เพิ่มขึ้น)			
และยานพาหนะและอุปกรณ์สำนักงานลดลง (เพิ่มขึ้น)	(1,500,000.00)		
เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมลงทุน	(8,500,000.00)	0.000	0.000
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินกู้ยืมระยะยาวเพิ่มขึ้น (ลดลง)	6,976,653.265	(3,323,406.59)	(3,653,246.67)
หุ้นสามัญเพิ่มขึ้น (ลดลง)	10,000,000.000		
เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมจัดหาเงิน	16,976,653.265	(3,323,406.59)	(3,653,246.67)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	110,493.97	98,664.91	2,620,144.84
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดคงเหลือต้นงวด	-	110,493.97	11,829.06
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดคงเหลือปลายงวด	110,493.97	11,829.06	2,631,973.89