

附件一

現金流量表 (方案1)

年度 期數	2018 0	2019 1	2020 2	2021 3	2022 4	2023 5
營業活動之現金流量						
純益	(767,221)	614,245	674,437	760,864	849,985	1,255,016
調整項目：						
折舊費用	1,263,282	1,263,282	1,263,282	1,263,282	1,263,282	886,005
營運活動之淨現金流入 (出)	496,061	1,877,527	1,937,719	2,024,147	2,113,267	2,141,021
PV	496,061	1,706,842	1,601,421	1,520,771	1,443,390	1,329,406
投資活動之現金流量						
長期投資 (增加) 減少						
裝修及營運設備購置總費用	(6,316,410)					(4,430,026)
投資活動之淨現金流入 (出)	(6,316,410)	0	0	0	0	(4,430,026)
PV	(6,316,410)	0	0	0	0	(2,750,697)
理財活動之現金流量						
舉借長期借款						
自有資金	6,316,410					
償還長期借款		0	0	0	0	
理財活動之淨現金流入 (出)	6,316,410	0	0	0	0	0
淨現金流量	496,061	1,877,527	1,937,719	2,024,147	2,113,267	(2,289,004)
期初現金餘額	0	496,061	2,373,588	4,311,307	6,335,454	8,448,721
期末現金餘額	496,061	2,373,588	4,311,307	6,335,454	8,448,721	6,159,717
淨現金流量PV	496,061	1,706,842	1,601,421	1,520,771	1,443,390	(1,421,292)

臺中糖廠促參前置作業計畫委託專業服務案
【可行性評估報告】

附件二

損益表 (方案1)		2018	2019	2020	2021	2022	2023
年度		0	1	2	3	4	5
期數		0	1	2	3	4	5
營運收入							
	產業文化主題商品	600,000	1,230,000	1,230,000	1,260,750	1,292,269	1,324,575
	產業文化主題活動	420,000	861,000	861,000	882,525	904,588	927,203
	在地產業主題餐飲	7,290,000	14,944,500	15,318,113	15,701,065	16,093,592	16,495,932
	導覽服務	150,000	307,500	315,188	323,067	331,144	339,422
合 計		0	8,460,000	17,343,000	17,724,300	18,621,593	19,087,133
營運支出							
	土地租金	639,656	639,656	639,656	639,656	639,656	639,656
	固定權利金	120,000	120,000	120,000	120,000	120,000	120,000
	變動權利金	0	0	0	0	0	0
	週邊環境維護成本	152,952	154,481	156,026	157,586	159,162	160,754
	人事費用	2,970,131	6,059,067	6,180,248	6,303,853	6,429,930	6,558,529
	銷貨成本	2,854,500	5,851,725	5,982,489	6,132,052	6,285,353	6,442,487
	設備維護費	169,200	346,860	354,486	363,348	372,432	381,743
	水電瓦斯費	592,200	1,214,010	1,240,701	1,271,719	1,303,511	1,336,099
	管銷費用	423,000	867,150	886,215	908,370	931,080	954,357
	保險費用	42,300	86,715	88,622	90,837	93,108	95,436
	折舊	1,263,282	1,263,282	1,263,282	1,263,282	1,263,282	
	重置成本						886,005
合 計		0	9,227,221	16,602,946	16,911,725	17,250,703	17,597,514
營業淨利		0	(767,221)	740,054	812,575	916,704	1,024,078
營業外收支							
	利息費用		0	0	0	0	0
	利息補貼						
稅前淨利		0	(767,221)	740,054	812,575	916,704	1,024,078
營利事業所得稅		0	0	125,809	138,138	155,840	174,093
營所稅抵減							
稅後淨利		0	(767,221)	614,245	674,437	760,864	849,985

附件三

現金流量表 (方案2)

年度 期數	2018 0	2019 1	2020 2	2021 3	2022 4	2023 5
營業活動之現金流量						
純益	(972,033)	442,550	501,026	585,719	673,088	1,076,350
調整項目：						
折舊費用	1,263,282	1,263,282	1,263,282	1,263,282	1,263,282	886,005
營運活動之淨現金流入 (出)	291,249	1,705,832	1,764,308	1,849,001	1,936,370	1,962,356
PV	291,249	1,550,757	1,458,106	1,389,182	1,322,567	1,218,468
投資活動之現金流量						
長期投資 (增加) 減少						
裝修及營運設備購置總費用	(6,316,410)					(4,430,026)
投資活動之淨現金流入 (出)	(6,316,410)	0	0	0	0	(4,430,026)
PV	(6,316,410)	0	0	0	0	(2,750,697)
理財活動之現金流量						
舉借長期借款						
自有資金	6,316,410					
償還長期借款		0	0	0	0	
理財活動之淨現金流入 (出)	6,316,410	0	0	0	0	0
淨現金流量	291,249	1,705,832	1,764,308	1,849,001	1,936,370	(2,467,670)
期初現金餘額	0	291,249	1,997,081	3,761,389	5,610,390	7,546,761
期末現金餘額	291,249	1,997,081	3,761,389	5,610,390	7,546,761	5,079,091
淨現金流量PV	291,249	1,550,757	1,458,106	1,389,182	1,322,567	(1,532,229)

臺中糖廠促參前置作業計畫委託專業服務案
【可行性評估報告】

附件四

損益表 (方案2)		2018	2019	2020	2021	2022	2023
年度		0	1	2	3	4	5
期數		0	1	2	3	4	5
營運收入							
	產業文化主題商品	600,000	1,230,000	1,230,000	1,260,750	1,292,269	1,324,575
	產業文化主題活動	420,000	861,000	861,000	882,525	904,588	927,203
	在地產業主題餐飲	7,290,000	14,944,500	15,318,113	15,701,065	16,093,592	16,495,932
	導覽服務	150,000	307,500	315,188	323,067	331,144	339,422
	合 計	0	8,460,000	17,343,000	18,167,408	18,621,593	19,087,133
營運支出							
	土地租金	639,656	639,656	639,656	639,656	639,656	639,656
	固定權利金	120,000	120,000	120,000	120,000	120,000	120,000
	變動權利金	0	0	0	0	0	0
	週邊環境維護成本	357,764	361,342	364,955	368,605	372,291	376,014
	人事費用	2,970,131	6,059,067	6,180,248	6,303,853	6,429,930	6,558,529
	銷貨成本	2,854,500	5,851,725	5,982,489	6,132,052	6,285,353	6,442,487
	設備維護費	169,200	346,860	354,486	363,348	372,432	381,743
	水電瓦斯費	592,200	1,214,010	1,240,701	1,271,719	1,303,511	1,336,099
	管銷費用	423,000	867,150	886,215	908,370	931,080	954,357
	保險費用	42,300	86,715	88,622	90,837	93,108	95,436
	折舊	1,263,282	1,263,282	1,263,282	1,263,282	1,263,282	
	重置成本						886,005
	合 計	0	9,432,033	16,809,807	17,120,654	17,461,722	17,810,643
營業淨利		0	(972,033)	533,193	603,646	705,686	810,950
營業外收支							
	利息費用		0	0	0	0	0
	利息補貼						
稅前淨利		0	(972,033)	533,193	603,646	705,686	810,950
營利事業所得稅		0	0	90,643	102,620	119,967	137,861
營所稅抵減							
稅後淨利		0	(972,033)	442,550	501,026	585,719	673,088

附件五

現金流量表 (方案3)

年度 期數	2018 0	2019 1	2020 2	2021 3	2022 4	2023 5
營業活動之現金流量						
純益	(485,924)	1,095,580	1,170,569	1,272,219	1,376,998	1,798,138
調整項目：						
折舊費用	1,263,282	1,263,282	1,263,282	1,263,282	1,263,282	886,005
營運活動之淨現金流入 (出)	777,358	2,358,862	2,433,851	2,535,501	2,640,280	2,684,143
PV	777,358	2,144,420	2,011,447	1,904,959	1,803,347	1,666,641
投資活動之現金流量						
長期投資 (增加) 減少						
裝修及營運設備購置總費用	(6,316,410)					(4,430,026)
投資活動之淨現金流入 (出)	(6,316,410)	0	0	0	0	(4,430,026)
PV	(6,316,410)	0	0	0	0	(2,750,697)
理財活動之現金流量						
舉借長期借款						
自有資金	6,316,410					
償還長期借款		0	0	0	0	
理財活動之淨現金流入 (出)	6,316,410	0	0	0	0	0
淨現金流量	777,358	2,358,862	2,433,851	2,535,501	2,640,280	(1,745,883)
期初現金餘額	0	777,358	3,136,219	5,570,070	8,105,571	10,745,851
期末現金餘額	777,358	3,136,219	5,570,070	8,105,571	10,745,851	8,999,968
淨現金流量PV	777,358	2,144,420	2,011,447	1,904,959	1,803,347	(1,084,056)

臺中糖廠促參前置作業計畫委託專業服務案
【可行性評估報告】

附件六

損益表 (方案3)		2018	2019	2020	2021	2022	2023
年度		0	1	2	3	4	5
期數		0	1	2	3	4	5
營運收入							
	產業文化主題商品	600,000	1,230,000	1,230,000	1,260,750	1,292,269	1,324,575
	產業文化主題活動	420,000	861,000	861,000	882,525	904,588	927,203
	在地產業主題餐飲	8,493,429	17,411,529	17,846,817	18,292,987	18,750,312	19,219,070
	導覽服務	150,000	307,500	315,188	323,067	331,144	339,422
	合 計	0	9,663,429	19,810,029	20,253,004	20,759,329	21,810,270
營運支出							
	土地租金	639,656	639,656	639,656	639,656	639,656	639,656
	固定權利金	120,000	120,000	120,000	120,000	120,000	120,000
	變動權利金	0	0	0	0	0	0
	週邊環境維護成本	152,952	154,481	156,026	157,586	159,162	160,754
	人事費用	3,296,566	6,724,995	6,859,495	6,996,684	7,136,618	7,279,350
	銷貨成本	3,275,700	6,715,185	6,867,536	7,039,224	7,215,205	7,395,585
	設備維護費	193,269	396,201	405,060	415,187	425,566	436,205
	水電瓦斯費	676,440	1,386,702	1,417,710	1,453,153	1,489,482	1,526,719
	管銷費用	483,171	990,501	1,012,650	1,037,966	1,063,916	1,090,514
	保險費用	48,317	99,050	101,265	103,797	106,392	109,051
	折舊	1,263,282	1,263,282	1,263,282	1,263,282	1,263,282	
	重置成本						886,005
	合 計	0	10,149,353	18,490,053	18,842,680	19,226,536	19,619,279
營業淨利		0	(485,924)	1,319,975	1,410,324	1,532,793	1,659,034
營業外收支							
	利息費用		0	0	0	0	0
	利息補貼						
稅前淨利		0	(485,924)	1,319,975	1,410,324	1,532,793	1,659,034
營利事業所得稅		0	0	224,396	239,755	260,575	282,036
營所稅抵減							
稅後淨利		0	(485,924)	1,095,580	1,170,569	1,272,219	1,376,998

附件七

現金流量表 (方案4)

年度 期數	2018 0	2019 1	2020 2	2021 3	2022 4	2023 5
營業活動之現金流量						
純益	(690,737)	923,885	997,158	1,097,073	1,200,101	1,619,472
調整項目：						
折舊費用	1,263,282	1,263,282	1,263,282	1,263,282	1,263,282	886,005
營運活動之淨現金流入 (出)	572,545	2,187,167	2,260,440	2,360,355	2,463,383	2,505,477
PV	572,545	1,988,334	1,868,132	1,773,370	1,682,524	1,555,704
投資活動之現金流量						
長期投資 (增加) 減少						
裝修及營運設備購置總費用	(6,316,410)					(4,430,026)
投資活動之淨現金流入 (出)	(6,316,410)	0	0	0	0	(4,430,026)
PV	(6,316,410)	0	0	0	0	(2,750,697)
理財活動之現金流量						
舉借長期借款						
自有資金	6,316,410					
償還長期借款		0	0	0	0	
理財活動之淨現金流入 (出)	6,316,410	0	0	0	0	0
淨現金流量	572,545	2,187,167	2,260,440	2,360,355	2,463,383	(1,924,549)
期初現金餘額	0	572,545	2,759,713	5,020,152	7,380,508	9,843,891
期末現金餘額	572,545	2,759,713	5,020,152	7,380,508	9,843,891	7,919,342
淨現金流量PV	572,545	1,988,334	1,868,132	1,773,370	1,682,524	(1,194,993)

臺中糖廠促參前置作業計畫委託專業服務案
【可行性評估報告】

附件八

損益表 (方案4)		2018	2019	2020	2021	2022	2023
年度		0	1	2	3	4	5
期數		0	1	2	3	4	5
營運收入							
	產業文化主題商品	600,000	1,230,000	1,230,000	1,260,750	1,292,269	1,324,575
	產業文化主題活動	420,000	861,000	861,000	882,525	904,588	927,203
	在地產業主題餐飲	8,493,429	17,411,529	17,846,817	18,292,987	18,750,312	19,219,070
	導覽服務	150,000	307,500	315,188	323,067	331,144	339,422
合 計		0	9,663,429	19,810,029	20,253,004	20,759,329	21,278,313
營運支出							
	土地租金	639,656	639,656	639,656	639,656	639,656	639,656
	固定權利金	120,000	120,000	120,000	120,000	120,000	120,000
	變動權利金	0	0	0	0	0	0
	週邊環境維護成本	357,764	361,342	364,955	368,605	372,291	376,014
	人事費用	3,296,566	6,724,995	6,859,495	6,996,684	7,136,618	7,279,350
	銷貨成本	3,275,700	6,715,185	6,867,536	7,039,224	7,215,205	7,395,585
	設備維護費	193,269	396,201	405,060	415,187	425,566	436,205
	水電瓦斯費	676,440	1,386,702	1,417,710	1,453,153	1,489,482	1,526,719
	管銷費用	483,171	990,501	1,012,650	1,037,966	1,063,916	1,090,514
	保險費用	48,317	99,050	101,265	103,797	106,392	109,051
	折舊	1,263,282	1,263,282	1,263,282	1,263,282	1,263,282	
	重置成本						886,005
合 計		0	10,354,166	18,696,914	19,051,609	19,437,554	19,832,407
營業淨利		0	(690,737)	1,113,115	1,201,395	1,321,775	1,445,905
營業外收支							
	利息費用		0	0	0	0	0
	利息補貼						
稅前淨利		0	(690,737)	1,113,115	1,201,395	1,321,775	1,445,905
營利事業所得稅		0	0	189,230	204,237	224,702	245,804
營所稅抵減							
稅後淨利		0	(690,737)	923,885	997,158	1,097,073	1,200,101