



**PHƯƠNG ÁN KINH DOANH
CÔNG TY CP XXXXXXXX VIỆT NAM**

NỘI DUNG

I. GIỚI THIỆU	02
1. Giới thiệu công ty	
2. Tầm nhìn, sứ mệnh	
3. Giới thiệu sản phẩm	
II. TỔNG QUAN VỀ DỰ ÁN	04
1. Giới thiệu dự án	
2. Bối cảnh	
III. PHÂN TÍCH TÌNH HÌNH	06
1. Tình hình sản lượng gạo	
2. Tình hình xuất khẩu tinh bột	
3. Tổng quan về khu công nghiệp – Cầu Cảng Xxxxx Xxxx	
III.KẾ HOẠCH SẢN XUẤT	08
1. Xây dựng nhà máy	
2. Công nghệ sản xuất	
IV.KẾ HOẠCH NHÂN SỰ	13
1. Cơ cấu tổ chức dự kiến	
2. Số lượng nhân sự	
V.KẾ HOẠCH TÀI CHÍNH	15
1. Các giả định tài chính ban đầu.	
2. Chi phí đầu tư ban đầu	
3. Chi phí nhân sự	
4. Chi phí hoạt động	
5. Kế hoạch trả nợ	
6. Kết quả hoạt động kinh doanh	
7. Hiệu quả đầu tư	
VI: KẾT LUẬN	22
HỒ SƠ PHÁP LÝ	23

I. GIỚI THIỆU

1. Giới thiệu công ty

- Tên công ty: Công ty cổ phần tinh bột XXXXXXXX Việt Nam
- Tên giao dịch: XXXXXXXX VIET NAM JSC
- Thành lập: Ngày 21/10/2014
- Giám đốc: Ông XXXXXXXX
- Trụ sở chính: XXXXXXXX Ấp 4, Xx Xxxxx, Xxx Xxxxx, Thành phố Xx Xx Xxxx
- MST: XXXXXXXX
- Điện thoại: XXXXXXXX

Lĩnh vực kinh doanh chính:

- 1 Bán lẻ lương thực, thực phẩm, đồ uống, thuốc lá, thuốc láo chiếm tỷ trọng lớn trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp
- 2 Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ
- 3 Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đầu
- 4 Vận tải hàng hóa bằng đường bộ
- 5 Vận tải hàng hóa ven biển và viễn dương
- 6 Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa
- 7 Hoạt động cấp tín dụng khác
- 8 Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét
- 9 Khai thác khoáng hoá chất và khoáng phân bón
- 10 Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng
- 11 Bán buôn kim loại và quặng kim loại
- 12 Xây dựng công trình công ích
- 13 Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác
- 14 Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác
- 15 Bán mô tô, xe máy
- 16 Bán buôn gạo
- 17 Bán buôn thực phẩm
- 18 Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình

- 19 Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan
- 20 Sản xuất tinh bột và các sản phẩm từ tinh bột

2. Tầm nhìn, sứ mệnh

Tầm nhìn

Công ty Cổ Phần XXXXXXX Việt Nam mong muốn trở thành doanh nghiệp hàng đầu trong lĩnh vực cung cấp sản phẩm tinh bột của Việt Nam.

Sứ mệnh

Chúng tôi phát triển những công nghệ sản xuất tinh bột XXXXXXX theo hướng hiện đại, minh bạch và có trách nhiệm, sản phẩm với đặc tính độc đáo và ứng dụng rộng rãi, mang tới giải pháp tối ưu cho ngành lương thực, thực phẩm và trong ngành công nghiệp nhằm đạt hiệu quả sử dụng, chất lượng cao nhất nhưng vẫn đảm bảo tính kinh tế và sự thân thiện với môi trường.

3. Giới thiệu sản phẩm

3.1 Tinh bột

Tinh bột được thực vật tạo ra trong tự nhiên trong các quả, củ như: ngũ cốc. Tinh bột cùng với protein và chất béo là một thành phần quan trọng bậc nhất trong chế độ dinh dưỡng của loài người cũng như nhiều loài động vật khác. Ngoài sử dụng làm thực phẩm ra, tinh bột còn được dùng trong công nghiệp sản xuất giấy, rượu, băng bó xương. Tinh bột được tách ra từ hạt như ngô và lúa mì, từ rễ và củ như sắn, khoai tây, dong là những loại tinh bột chính dùng trong công nghiệp.

Ứng dụng của tinh bột:

- ✓ Ứng dụng trong công nghiệp thực phẩm: Dùng làm phụ gia cho công nghiệp bánh kẹo, đồ hộp.
- ✓ Trong xây dựng: Tinh bột được dùng làm chất gắn kết bê tông, tăng tính liên kết cho đất sét, đá vôi, dùng làm keo dính gỗ, phụ gia sản xuất ván ép, phụ gia cho sơn.
- ✓ Ứng dụng trong công nghiệp mỹ phẩm và dược phẩm: Tinh bột được dùng làm phân tử trắng, đồ trang điểm, phụ gia cho xà phòng, kem thoa mặt, tá dược.
- ✓ Ứng dụng trong công nghiệp khai khoáng: Tinh bột được dùng làm phụ gia cho tuyển nổi khoáng sản, dung dịch nhũ tương trong dung dịch khoan dầu khí.
- ✓ Ứng dụng cho công nghiệp giấy: Tinh bột được dùng để chế tạo chất phủ bề mặt, thành phần nguyên liệu giấy không tro, các sản phẩm tẩy giấy cho trẻ em.
- ✓ Ứng dụng trong công nghiệp dệt: Tinh bột dùng trong hồ vải sợi, in.
- ✓ Ứng dụng trong nông nghiệp: Dùng làm chất trương nở, giữ ẩm cho đất và cây trồng chống lại hạn hán.

- ✓ Các ứng dụng khác: Tinh bột được dùng làm màng plastic phân hủy sinh học, pin khô, thuốc da, keo nóng chảy, chất gắn, khuôn đúc, phụ gia nung kết kim loại.

3.2 Tinh bột gạo

Tinh bột gạo là những hạt nhỏ, mịn, trắng, không mùi vị, có kích thước nhỏ 3-8 μm , được bao bọc bởi vỏ protein cứng, có dạng hình đa giác.



II. TỔNG QUAN VỀ DỰ ÁN

1. Giới thiệu dự án

- Tên dự án: Nhà máy Sản xuất Tinh bột XXXXXXXX Việt Nam
- Thông tin chủ đầu tư
 - + Chủ đầu tư: CÔNG TY CỔ PHẦN TINH BỘT XXXXXXXX VIỆT NAM
 - + Tên giao dịch: XXXXXXXX VIET NAM JSC
 - + Thành lập: Ngày 21/10/2014
 - + Giám đốc: Ông XXXXXXXX
 - + Trụ sở chính: XXXXXXXX Ấp 4, Xx Xxxxx, Xxx Xxxxx, Thành phố Xx Xx Xxxx
 - + MST: XXXXXXXX

+ Điện thoại: XXXXXXXX

- Địa điểm xây dựng: Khu Công nghiệp Cầu cảng Xxxxx Xxxx, Xxx Xxxx, Xxxx Xx
- Tổng mức đầu tư: xxxx tỉ đồng
- Quy mô đầu tư:
- + Diện tích: 32 hecta
- + Công suất: 120.000 tấn/năm

2. Bối cảnh

- Việt Nam ngày càng phát triển về văn hóa, chính trị, kinh tế, công nghệ ngày càng hiện đại và không ngừng thay đổi.
- Việt Nam là nước sản xuất gạo đứng thứ 4 trên thế giới.
- Có mối quan hệ tốt với nước Đức và họ sẵn sàng bao tiêu đầu ra trong 10 năm
- Chi phí nhân công rẻ
- Xxxx Xx có đất rộng, chi phí thuê đất rẻ, thuận tiện thu gom vận chuyển lúa gạo,... nên rất thuận tiện cho việc đặt nhà máy sản xuất XXXXXXXX tại đây.
- Nguồn nguyên liệu đầu vào sẵn có, giá nguyên liệu thấp.
- Có nhiều mối quan hệ tại địa phương.
- Sản phẩm tinh bột thuộc lĩnh vực lương thực, thực phẩm và được sự hỗ trợ của các cơ quan chính quyền tại địa phương.
- Việc xây dựng nhà máy tạo ra công ăn việc làm cho người dân tại địa phương, tạo ra nguồn thu nhập ổn định cho mọi người.
- Những hiệp định thương mại được ký kết như FTA, TPP tạo ra hành lang pháp lý thuận lợi trong việc xuất nhập khẩu đặc biệt là các khoản giảm trừ thuế.

3. Sự cần thiết đầu tư

- Việc xây dựng nhà máy sẽ giúp nâng cao giá trị xuất khẩu của Việt Nam, từ việc xuất thô sản phẩm gạo với giá rẻ chuyển sang xuất khẩu sản phẩm XXXXXXXX với giá trị cao.
- Tân dụng được nguồn cung lúa gạo lớn với giá rẻ từ các tỉnh đồng bằng sông Cửu Long.
- Tạo ra công ăn việc làm ổn định cho hơn 300 lao động địa phương.

III. PHÂN TÍCH TÌNH HÌNH

1. Tình hình sản lượng gạo

Sản lượng, xuất khẩu và dự trữ gạo tại một số nước trong năm 2013-2014

Quốc gia trọng lúa quan trọng	Sản lượng (triệu tấn gạo)		Xuất khẩu (triệu tấn gạo)		Gạo tồn trữ (triệu tấn gạo)
	2013	2014a	2013	2014a	2014a
Thế giới	497,5	496,6	37,3	40,2	177,5
Trung Quốc	140,7	141,7	0,5	0,3	99,9
Ấn Độ	106,5	103,5	10,5	9,5	23,5
Indonesia	44,9	44,0	-	-	6,4
Việt Nam	29,3	29,7	6,7	6,2	5,2
Thái Lan	25,2	24,8	6,6	10,5	17,0
Brazil	7,9	8,1	0,8	0,9	1,0
Hoa Kỳ	6,8	6,7	3,6	3,5	0,7
Pakistan	6,1	7,0	3,5	3,3	1,0

Nguồn dự báo của FAO

Theo FAO dự báo, sau khi xuất khẩu được 6,2 triệu tấn gạo trong 2014, Việt Nam có thể xuất khẩu 6,9 triệu tấn gạo trong 2015 do được mùa năm qua, mà phần lớn đến các nước nhập khẩu chủ yếu: Trung Quốc, Philippines và Đông Nam Á. Thái Lan sẽ tiếp tục vai trò dẫn đầu xuất khẩu gạo thế giới ở tầm mức cao hơn, khoảng 11 triệu tấn gạo, do họ còn gạo tồn kho khá lớn.

Ngoài ra, theo báo cáo của tỉnh Xxxx Xx về tình hình sản xuất lúa gạo trong những năm qua, tỉnh đã có những bước đột phá trong sản xuất lúa gạo. Bước đột phá đó chính là sản xuất lúa chất lượng cao. Chuyển đổi cơ cấu giống theo hướng chất lượng cao, tạo vùng sản xuất lúa, gạo hàng hóa là một hướng đi đúng của tỉnh nhằm tăng giá trị sản xuất, tăng thu nhập cho nông dân trên địa bàn tỉnh Xxxx Xx. Toàn tỉnh, sản lượng lúa chất lượng cao hằng năm chiếm 30%, với diện tích 156.000ha. Năm 2014, sản lượng lúa chất lượng cao khoảng 744.000 tấn; năm 2015, chỉ tiêu khoảng 850.000 tấn; dự kiến năm 2016, sản lượng sẽ tăng lên 1 triệu tấn.

Nhận thấy các cơ hội kinh doanh và các lợi thế tại địa phương, công ty quyết định xây nhà máy sản xuất tinh bột XXXXXXXX tại tỉnh Xxxx Xx với các mục tiêu sau:

Tận dụng nguồn nguyên liệu dồi dào với chi phí thấp, giải phóng một lượng lớn hàng tồn trong kho

Tạo ra sản phẩm tinh bột có chất lượng cao đáp ứng được những nhu cầu của thị trường và của đối tác

2. Tình hình xuất khẩu tinh bột

Lễ công bố thỏa thuận trên nguyên tắc kết thúc Đàm phán Hiệp định Thương mại Tự do giữa Liên minh châu Âu và Việt Nam đã kết thúc vào ngày 04-08-2015, tại Hà Nội.

Theo nghiên cứu của Dự án Hỗ trợ Thương mại Đa biên (Mutrap), FTA Việt Nam – EU sẽ đem lại những lợi ích bền vững cho cả hai bên, trong đó phần lợi ích của Việt Nam là trội hơn.

Chỉ riêng việc cắt giảm thuế quan sẽ làm tăng xuất khẩu của Việt Nam sang EU lên khoảng 30% đến 40%, cao hơn mức tăng xuất khẩu trong trường hợp không có Hiệp định. Các ngành có khả năng hưởng lợi nhiều nhất từ FTA bao gồm dệt may, giày dép, chế biến thực phẩm (trong đó có thủy sản). Khu vực dịch vụ theo kỳ vọng cũng mở rộng đáng kể nhờ FTA, và có thể góp phần làm tăng hiệu suất cho toàn bộ nền kinh tế.

Các chuyên gia kinh tế dự báo, kim ngạch xuất nhập khẩu giữa hai bên sẽ đạt con số 10-12 tỷ USD vào năm 2020, tức là có thể tăng gấp 5 lần so với năm 2014. Dự báo kim ngạch xuất khẩu của Việt Nam sang liên minh này hàng năm cũng sẽ tăng khoảng 18-20%.

Theo thống kê của tổng cục Hải quan, tình hình xuất khẩu tinh bột sang các nước ngày càng tăng cao đã quay trở lại. Chỉ tính riêng sản phẩm tinh bột sắn trong tháng 7/2015 đã xuất khẩu được 137 nghìn tấn và các thị trường chủ lực là Châu Phi, Tây Á, Nam Á. Trong khi đó thị trường Châu Âu rất tiềm năng nhưng vẫn còn bỏ ngõ, cần tập trung khai thác thị trường này trong tương lai.

3. Tổng quan về khu công nghiệp – Cầu Cảng Xxxxx Xxxx

- * Tổng diện tích tự nhiên: 128,97 hecta
- * Chi phí nhân công: 2.500.000 VNĐ/tháng
- * Những lợi thế của khu công nghiệp:

- Vị trí địa lý:

Khu công nghiệp cầu cảng Xxxxx Xxxx được quản lý và điều hành bởi Công ty cổ phần Đầu tư XXX Xxxxx Xxxx theo giấy phép ĐKKD số xxxxxxxxxxxx do Sở Kế Hoạch Và Đầu tư Tỉnh Xxxx Xx cấp ngày 12 tháng 12 năm 2007. Với diện tích 128,97 ha, khu công nghiệp Xxxxx Xxxx tọa lạc tại huyện Xxx Xxxx, tỉnh Xxxx Xx, là vành đai chiến lược của thành phố Xx Xx Xxxx.

Là một tỉnh nằm kề với TP.HCM, Xxxx Xx có vị trí địa lý khá đặc biệt: điểm nối giữa vùng kinh tế trọng điểm phía Nam và các tỉnh Đồng Bằng Sông Cửu Long theo trục Bắc Nam,

được xác định là vùng kinh tế động lực có vai trò đặc biệt quan trọng trong chiến lược phát triển kinh tế Việt Nam. Ngoài ra, dự án có vị trí gần các trục giao thông đường bộ và đường thủy, cách Quốc lộ 50, trục đường 826 và tỉnh lộ 12, giao thông thủy đi Cảng Hiệp Phước, Cát Lái... tiện lợi cho việc vận chuyển hàng hóa công suất lớn, có ảnh hưởng trực tiếp đến phát triển kinh tế tổng thể của toàn khu vực. Xxx Xxxx là vùng hạ tỉnh Xxxx Xx, vành đai chiến lược nằm ở phía Tây thành phố Xx Xx Xxxx, thuộc vùng kinh tế trọng điểm của tỉnh Xxxx Xx, được bao bọc bởi sông Rạch Cát và sông Vàm Cỏ.

Phía Đông giáp sông Soài Rạp, phía Đông Bắc giáp huyện Cần Giuộc, phía Bắc giáp huyện Bến Lức, phía Tây giáp huyện Tân Trụ và Châu Thành, phía Nam giáp huyện Gò Công Đông tỉnh Tiền Giang, Xxx Xxxx được quy hoạch là khu công nghiệp trọng điểm của tỉnh Xxxx Xx

Bắt đầu từ năm 2010, Công ty Cổ phần đầu tư bất động sản XXX Xxxxx Xxxx đã thực hiện đầu tư đồng bộ, xây dựng cơ sở hạ tầng và các tiện ích công cộng, tiến hành cho thuê đất. Những doanh nghiệp đang hoạt động trong khu công nghiệp Cầu cảng Xxxxx Xxxx bao gồm: công nghiệp chế biến thực phẩm; cơ khí lắp ráp; sản xuất hàng tiêu dùng; công nghiệp bao bì đóng gói; sản xuất vật liệu xây dựng; các ngành công nghiệp phụ trợ;

Về dịch vụ và tiện ích hỗ trợ doanh nghiệp, Khu Công Nghiệp Xxxxx Xxxx có hải quan tại chỗ, cảng ICD, khu tái định cư, nhà ở cho công nhân và chuyên gia, nhà xưởng, kho bãi, công viên cây xanh và hỗ trợ các dịch vụ hành chính “một cửa”, hỗ trợ liên lạc với chính quyền để giải quyết vướng mắc trong sản xuất kinh doanh.

Với vị trí chiến lược và tầm nhìn dài hạn, KCN Xxxxx Xxxx đã hội đủ những điều kiện để trở thành sự lựa chọn tốt nhất của công ty, nơi lý tưởng để xây dựng nhà máy sản xuất, đáp ứng nhu cầu của công ty đang tìm mặt bằng ổn định, nguồn nhân lực dồi dào để phát triển cũng như có một cuộc sống tốt hơn.

Công ty Cổ phần Đầu tư XXX Xxxxx Xxxx đã quy hoạch, xây dựng và điều hành Khu Công Nghiệp Xxxxx Xxxx với mục đích tạo nên một khu vực sản xuất thân thiện với môi trường. Tôn chỉ hoạt động XXX là giúp doanh nghiệp thuê đất tối đa hóa khả năng phát triển sản xuất trong một môi trường xanh, sạch với hiệu quả cao nhất và chi phí thấp nhất.

III. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT

1. Xây dựng nhà máy

Diện tích xây dựng: 32 hecta

Chi phí thuê đất trong 50 năm: xxx tỷ

Chi phí xây dựng: xxx tỷ

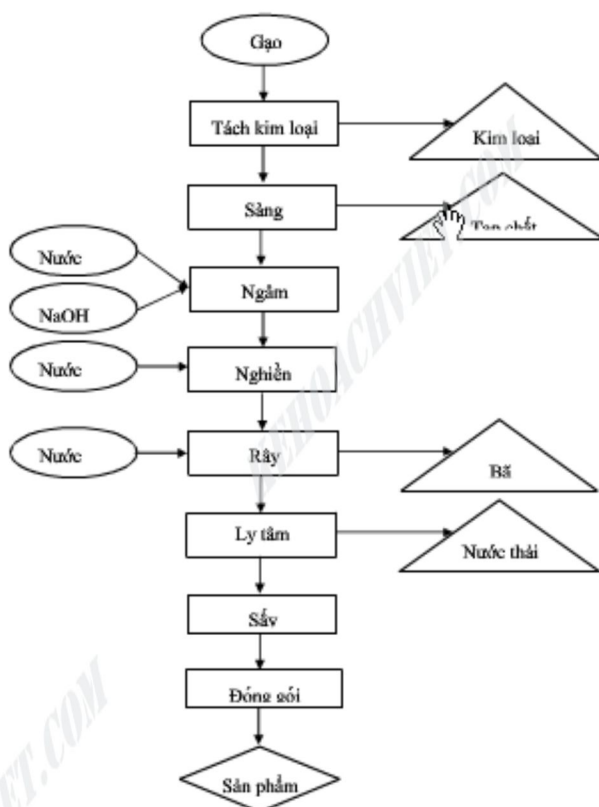
Hiện nay khu vực mà công ty dự kiến sẽ đầu tư hệ thống nhà xưởng máy móc trang thiết bị với diện tích xây dựng là 32 hecta tại địa chỉ khu công nghiệp Cầu Cảng Xxxxx Xxxx, xã Xxxxx Xxxx, Huyện Xxx Xxxx, tỉnh Xxxx Xx .



2. Công nghệ sản xuất

2.1 Quy trình sản xuất

Công ty sử dụng quy trình sản xuất hiện đại để sản xuất XXXXXXXX chất lượng cao với máy móc thiết bị của Đức.

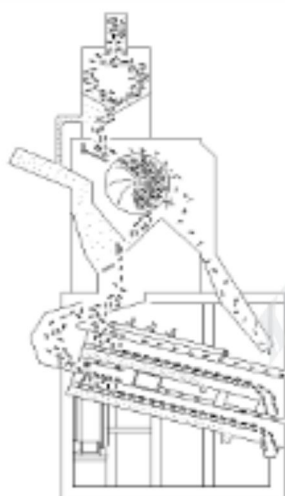


Hình: Quy trình sản xuất tinh bột từ gạo

2.2 Mô tả quy trình công nghệ

Tách kim loại: Loại bớt tạp chất kim loại, làm giảm mối nguy vật lý bằng cách sử dụng từ tính của nam châm để tách các mảnh kim loại có trong nguyên liệu đang di chuyển trên băng tải.

Sàng: Chuẩn bị cho quá trình ngâm, loại bỏ rom rác và sạn có trong nguyên liệu gạo.



Tốc độ:

- Rãi liệu: 140÷160 v/ph.
- Sàng trống : 13 v/ph.
- Chổi cao su cho sàng trống: 25 v/ph.
- Trục giữa: 35 v/ph.
- Sàng giặt : 380 v/ph.
- Chổi cao su cho sàng giặt: 30 v/ph.

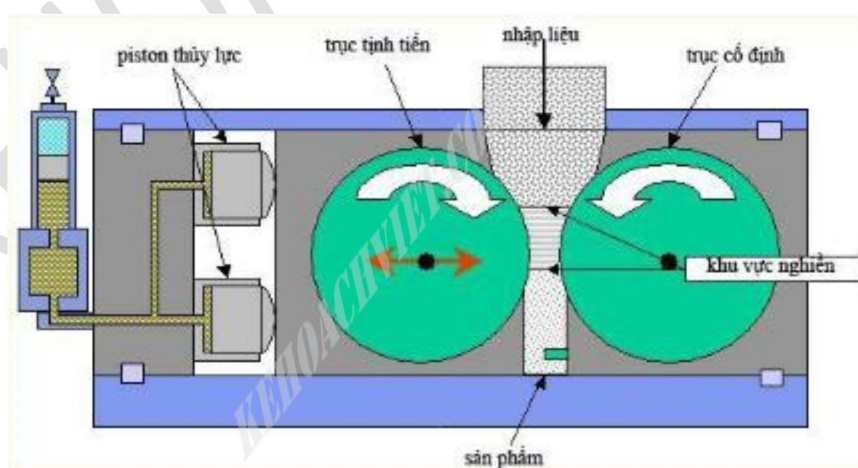
Hình: Máy sàng

Ngâm: ngâm gạo trong nước có bổ sung NaOH với nồng độ 1,5 kg/m³. Giúp làm sạch gạo, làm cho hạt gạo mềm dễ nghiền hơn, giúp các hạt tinh bột thoát ra dễ dàng hơn, tách bớt một số chất hòa tan trong nước.



Hình: Thiết bị bồn ngâm

Nghiền: nghiền chuyển nguyên liệu ở dạng hạt có kích thước lớn thành bột có kích thước nhỏ, giải phóng các hạt tinh bột tự do.

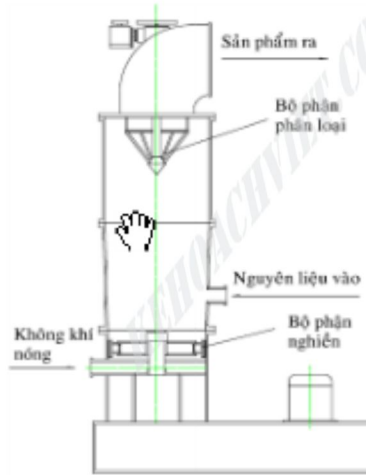


Hình: Thiết bị nghiền trục đôi

Rây: tách bã thô, tăng lượng tinh bột trong dung dịch.

Ly tâm: tách tinh bột ra khỏi dịch sữa tinh bột.

Sấy: giảm hàm ẩm của sản phẩm, bảo quản sản phẩm.



Hình: thiết bị sấy khí động

Đóng gói: hoàn thiện sản phẩm, tạo sự thu hút với người tiêu dùng.

3. Chi phí xây lắp

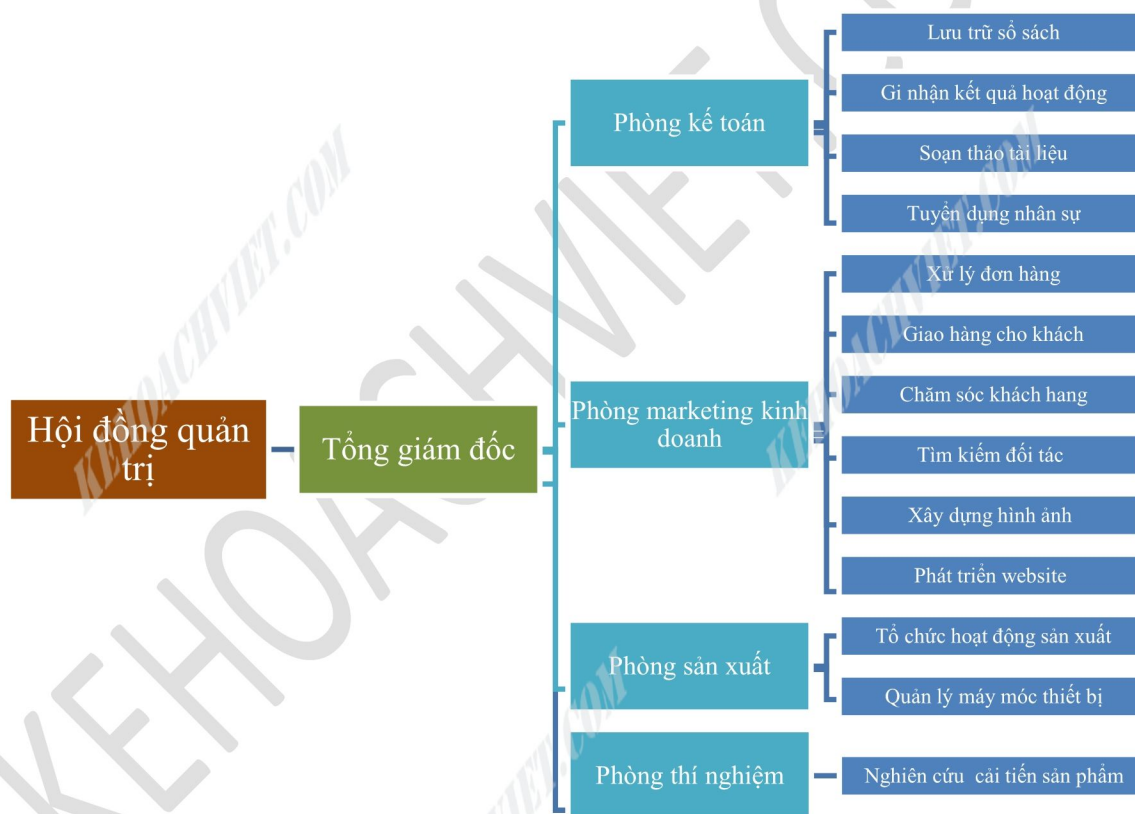
Bảng: Chi phí xây lắp

Danh mục	Số lượng	Đơn giá	Đơn vị tính	Thành tiền	Thời gian khấu hao (Năm)	Chi phí khấu hao hàng năm
Xưởng chính	1	15,000,000,000	VNĐ	15,000,000,000	25	600,000,000
Kho chứa thành phẩm	1	9,000,000,000	VNĐ	9,000,000,000	25	360,000,000
Hệ thống xử lý nước thải	1	5,000,000,000	VNĐ	5,000,000,000	15	333,333,333
Hệ thống xử lý nước đầu vào	1	5,000,000,000	VNĐ	5,000,000,000	15	333,333,333
Hệ thống giao thông nội bộ và công viên	1	10,000,000,000	VNĐ	10,000,000,000	10	1,000,000,000
Bờ rào nhà máy	1	4,000,000,000	VNĐ	4,000,000,000	25	160,000,000
Nhà vệ sinh	1	1,000,000,000	VNĐ	1,000,000,000	10	100,000,000
Căn tin và nhà ăn	1	2,000,000,000	VNĐ	2,000,000,000	25	80,000,000
Cầu cảng	1	100,000,000,000	VNĐ	100,000,000,000	25	4,000,000,000
Bờ kè	1	50,000,000,000	VNĐ	50,000,000,000	25	2,000,000,000

Hồ chứa nước trên cao	1	15,000,000,000	VNĐ	15,000,000,000	20	750,000,000
Bê lán	3	6,666,666,667	VNĐ	20,000,000,000	20	1,000,000,000
Văn phòng làm việc và nội thất	1	12,000,000,000	VNĐ	20,000,000,000	25	800,000,000
Tổng				256,000,000,000		11,516,666,667

IV. KẾ HOẠCH NHÂN SỰ

1. Cơ cấu tổ chức dự kiến



2. Số lượng nhân sự

Số lượng nhân sự của công ty được tính toán để đảm bảo khả năng hoạt động ổn định của công ty, đáp ứng được kế hoạch sản xuất kinh doanh đề ra.

Bảng: Số lượng nhân viên dự kiến năm 1-5

Vị trí \ Năm	1	2	3	4	5
Quản lý và kỹ sư	30				
Kế toán, văn phòng	10				
Bảo vệ	10				
Tài xế	4				
Công nhân	300				
Nấu ăn	20				
Tạp vụ	5				
Tổng số nhân sự	379				

Bảng: Số lượng nhân viên dự kiến năm 6-10

Vị trí \ Năm	6	7	8	9	10
Quản lý và kỹ sư					
Kế toán, văn phòng					
Bảo vệ					
Tài xế					
Công nhân					
Nấu ăn					
Tạp vụ					
Tổng số nhân sự					

V. KẾ HOẠCH TÀI CHÍNH

Công ty dự kiến mức vốn đầu tư ban đầu cho dự án là xxxx tỷ VNĐ trong đó vay ngân hàng Việt Nam xxx tỷ VNĐ với mức lãi suất ưu đãi là xxx%/năm và vay ngân hàng Đức là xx triệu EUR (xxxx tỷ VNĐ) với mức lãi suất x%/năm

1. Các giả định ban đầu

Bảng: Các giả định ban đầu

Thông số				
Danh mục	Đơn vị tính	Số lượng	Đơn giá	Thành tiền
Tỷ giá EUR	VNĐ/EUR	1,00	24.000,00	24.000
Tỷ giá USD	VNĐ/USD	1,00	22.000,00	22.000
Giá 1 kg gạo	VNĐ/kg	1,00	8.000,00	8.000
Giá 1 tấn gạo	USD/tấn	1,00	363,60	364
Giá 1 tấn gạo	VNĐ/tấn	1,00	7.999.200,00	7.999.200
Giá 1 tấn tinh bột	USD/tấn	1,00	1.400,00	1.400
Giá 1 tấn tinh bột	VNĐ/tấn	1,00	30.800.000,00	30.800.000
Nhu cầu gạo thô hàng năm	Tấn/năm	120.000,00	-	-
Sản lượng tinh bột hàng năm	Tấn/năm	96.000,00	-	-
Chi phí nguyên liệu hàng năm	USD	120.000,00	363,60	43.632.000
Chi phí nguyên liệu hàng năm	VNĐ	120.000,00	7.999.200,00	959.904.000.000
Danh thu tinh bột hàng năm	USD	96.000,00	1.400,00	134.400.000
Danh thu tinh bột hàng năm	VNĐ	96.000,00	30.800.000,00	2.956.800.000.000
Lãi vay/năm NHVN	9,99%	-	-	-
Lãi vay/năm NH Đức	4%	-	-	-

Thuế TNDN	0,2%	-	-	-
Chi phí hoạt động	54,00%	-	-	-

2. Chi phí đầu tư ban đầu

Bảng: chi phí đầu tư ban đầu

ĐẦU TƯ BAN ĐẦU						
Danh mục	Số lượng	Đơn giá	Đơn vị tính	Thành tiền	Thời gian khấu hao (Năm)	Chi phí khấu hao hàng năm
Chi phí thuê đất						
Chi phí thuê đất	1	240,000,000,000	VNĐ	240,000,000,000	50	4,800,000,000
Chi phí xây dựng						
Xưởng chính	1	15,000,000,000	VNĐ	15,000,000,000	25	600,000,000
Kho chứa thành phẩm	1	9,000,000,000	VNĐ	9,000,000,000	25	360,000,000
Hệ thống xử lý nước thải	1	5,000,000,000	VNĐ	5,000,000,000	15	333,333,333
Hệ thống xử lý nước đầu vào	1	5,000,000,000	VNĐ	5,000,000,000	15	333,333,333
Hệ thống giao thông nội bộ và công viên	1	10,000,000,000	VNĐ	10,000,000,000	10	1,000,000,000
Bờ rào nhà máy	1	4,000,000,000	VNĐ	4,000,000,000	25	160,000,000
Nhà vệ sinh	1	1,000,000,000	VNĐ	1,000,000,000	10	100,000,000
Căn tin và nhà ăn	1	2,000,000,000	VNĐ	2,000,000,000	25	80,000,000
Cầu cảng	1	100,000,000,000	VNĐ	100,000,000,000	25	4,000,000,000
Bờ kè	1	50,000,000,000	VNĐ	50,000,000,000	25	2,000,000,000
Hồ chứa nước trên cao	1	15,000,000,000	VNĐ	15,000,000,000	20	750,000,000
Bể lắng	3	6,666,666,667	VNĐ	20,000,000,000	20	1,000,000,000
Văn phòng làm việc và nội thất	1	12,000,000,000	VNĐ	20,000,000,000	25	800,000,000
Đầu tư máy móc thiết bị						
Máy móc thiết bị			VNĐ	1,272,000,000,000	20	63,600,000,000
Xe Container			VNĐ	5,400,000,000	10	540,000,000
Vốn lưu động						

Vốn lưu động (chi phí hoạt động của 3 tháng đầu)	0.25	1,378,440,960,000	VNĐ	344,610,240,000	
Tổng				2,118,010,240,000	80,456,666,667

3. Chi phí nhân sự

Bảng : chi phí nhân sự năm 1-5

Chi phí nhân sự					
Năm	1	2	3	4	5
Số lượng nhân sự					
Quản lý và kỹ sư	30				
Kế toán, văn phòng	10				
Bảo vệ	10				
Tài xế	4				
Công nhân	300				
Nấu ăn	20				
Tạp vụ	5				
Tổng số nhân sự	379				
Mức lương hàng tháng					
Quản lý và kỹ sư	10.000.000				
Kế toán, văn phòng	6.000.000				
Bảo vệ	4.000.000				
Tài xế	5.000.000				
Công nhân	4.000.000				
Nấu ăn	4.000.000				
Tạp vụ	4.000.000				
Chi phí lương hàng tháng					
Quản lý và kỹ sư	300.000.000				
Kế toán, văn phòng	60.000.000				
Bảo vệ	40.000.000				

Tài xế	20.000.000				
Công nhân	1.200.000.000				
Nấu ăn	80.000.000				
Tạp vụ	20.000.000				
Tổng chi phí lương hàng tháng	1.720.000.000				
Chi phí lương hàng năm					
Quản lý và kỹ sư	3.600.000.000				
Kế toán, văn phòng	720.000.000				
Bảo vệ	480.000.000				
Tài xế	240.000.000				
Công nhân	14.400.000.000				
Nấu ăn	960.000.000				
Tạp vụ	240.000.000				
Tổng chi phí lương hàng năm	20.640.000.000				

Bảng : chi phí nhân sự năm 6-10

Chi phí nhân sự					
Năm	6	7	8	9	10
Số lượng nhân sự					
Quản lý và kỹ sư					
Kế toán, văn phòng					
Bảo vệ					
Tài xế					
Công nhân					
Nấu ăn					
Tạp vụ					
Tổng số nhân sự					
Mức lương hàng tháng					
Quản lý và kỹ sư					

Kế toán, văn phòng					
Bảo vệ					
Tài xế					
Công nhân					
Nấu ăn					
Tạp vụ					
Chi phí lương hàng tháng					
Quản lý và kỹ sư					
Kế toán, văn phòng					
Bảo vệ					
Tài xế					
Công nhân					
Nấu ăn					
Tạp vụ					
Tổng chi phí lương hàng tháng					
Chi phí lương hàng năm					
Quản lý và kỹ sư					
Kế toán, văn phòng					
Bảo vệ					
Tài xế					
Công nhân					
Nấu ăn					
Tạp vụ					
Tổng chi phí lương hàng năm					

4. Chi phí hoạt động

Bảng : chi phí hoạt động

Chi phí sản xuất				
Chỉ số	Đơn vị tính	Số lượng	Giá bán	Thành tiền
Chi phí sản xuất				
Gạo thô	Tấn	120.000	8.000.000	960.000.000.000
Điện	Kw/h	70.080.000	2.587	181.296.960.000
Xử lý nước	VND/tháng	12		

			50.000.000	600.000.000
Chi phí sản xuất khác	VND	1	29.568.000.000	29.568.000.000
Chi phí hoạt động				
Chi phí quản lý	VND	1	59.136.000.000	59.136.000.000
Chi phí bán hàng	VND	1	147.840.000.000	147.840.000.000
Tổng chi phí				1.378.440.960.000

5. Kế hoạch trả nợ

Bảng : kế hoạch trả nợ năm 1-5

Kế hoạch trả nợ					
Năm	Năm 1	Năm 2	Năm 3	Năm 4	Năm 5
Trả nợ Ngân hàng Việt Nam					
Trả gốc	84,601,024,000				
Trả lãi	80,642,753,590				
Tổng	165,243,777,590				
Trả nợ Ngân hàng Đức					
Trả gốc	127,200,000,000				
Trả lãi	48,548,000,000				
Tổng	224,296,000,000				
Trả nợ 2 Ngân hàng					
Trả gốc	211,801,024,000				
Trả lãi	129,190,753,590				
Tổng	340,991,777,590				

Bảng : kế hoạch trả nợ năm 6-10

Kế hoạch trả nợ					
Năm	Năm 6	Năm 7	Năm 8	Năm 9	Năm 10
Trả nợ Ngân hàng Việt Nam					
Trả gốc					
Trả lãi					
Tổng					
Trả nợ Ngân hàng Đức					
Trả gốc					
Trả lãi					
Tổng					

Trả nợ 2 Ngân hàng					
Trả gốc					
Trả lãi					
Tổng					

6. Kết quả kinh doanh

Bảng : kết quả kinh doanh năm 1-5

Kết quả kinh doanh						
Năm		Năm 1	Năm 2	Năm 3	Năm 4	Năm 5
Doanh thu	1	2,956,800,000,000				
Chi phí sản xuất	2	1,378,440,960,000				
Lợi nhuận gộp (3=1-2)	3	1,578,359,040,000				
Chi phí quản lý	4	59,136,000,000				
Chi phí bán hàng	5	147,840,000,000				
Chi phí nhân sự	6	20,640,000,000				
Khấu hao tài sản cố định	7	80,456,666,667				
Lãi vay	8	129,190,753,590				
Lợi nhuận trước thuế (9=3-(4+5+6+7+8))	9	1,141,095,619,744				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	10	228,219,123,949				
Lợi nhuận ròng (11=9-10)	11	912,876,495,795				

Bảng : kết quả kinh doanh năm 6-10

Kết quả kinh doanh						
Năm		Năm 6	Năm 7	Năm 8	Năm 9	Năm 10
Doanh thu	1					
Chi phí sản xuất	2					
Lợi nhuận gộp (3=1-2)	3					
Chi phí quản lý	4					
Chi phí bán hàng	5					
Chi phí nhân sự	6					
Khấu hao tài sản cố định	7					
Lãi vay	8					
Lợi nhuận trước thuế (9=3-(4+5+6+7+8))	9					
Thuế thu nhập doanh nghiệp	10					
Lợi nhuận ròng (11=9-10)	11					

7. Hiệu quả đầu tư

Bảng : hiệu quả đầu tư

Phân tích hiệu quả đầu tư	
Tỷ suất chiết khấu	12%
Đầu tư ban đầu	- 2,118,010,240,000.00
Lợi nhuận năm 1	912,876,495,794.99
Lợi nhuận năm 2	923,708,209,633.07
Lợi nhuận năm 3	934,539,923,471.15
Lợi nhuận năm 4	945,371,637,309.23
Lợi nhuận năm 5	956,203,351,147.31
Lợi nhuận năm 6	967,035,064,985.39
Lợi nhuận năm 7	977,866,778,823.47
Lợi nhuận năm 8	988,698,492,661.55
Lợi nhuận năm 9	999,530,206,499.63
Lợi nhuận năm 10	1,010,361,920,337.71
NPV	
IRR	

VI: KẾT LUẬN

Với sự nghiên cứu thận trọng tình hình kinh tế hiện nay, chúng tôi nhận thấy phương án kinh doanh của công ty rất tiềm năng vì được xây dựng dựa trên sự tính toán cẩn trọng các số liệu và tình huống khác nhau từ đó đề ra những dự báo chi tiết và cụ thể.

Công ty hoàn toàn có khả năng trả nợ gốc, lãi vay ngân hàng và đủ khả năng phát triển lên một tầm cao mới.

*** 1 SỐ THÔNG TIN, NỘI DUNG, SỐ LIỆU VÀ HÌNH ẢNH ĐÃ ĐƯỢC KẾ HOẠCH VIỆT LỌC BỐT HOẶC ĐIỀU CHỈNH NHẪM MỤC ĐÍCH BẢO MẬT THÔNG TIN.

*** TÀI LIỆU THAM KHẢO, VUI LÒNG KHÔNG SỬ DỤNG CHO MỤC ĐÍCH THƯƠNG MẠI.

Hồ sơ pháp lý

