

KEHOCACHVHET.COM

TRUNG DINH TUNG CO  
TRAINING & RESORT GARDEN

## NỘI DUNG

1. TỔNG QUAN DỰ ÁN .....	2
2. XXXX XXX XXXX .....	3
2.1 VỊ TRÍ .....	4
2.2 CẢNH QUAN .....	6
2.3 LỢI THẾ .....	9
2.4 MÔ HÌNH HOẠT ĐỘNG .....	10
2.5 DỊCH VỤ .....	11
3. CHIẾN LƯỢC KINH DOANH .....	16
4. MỤC TIÊU KINH DOANH .....	17
5. TỔ CHỨC TRIỂN KHAI .....	18
5.1 HOÀN THIỆN HẠ TẦNG .....	19
5.2 TỔ CHỨC HỆ THỐNG QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP .....	20
5.3 TỔ CHỨC HỆ THỐNG NHÂN SỰ .....	23
5.4 TỔ CHỨC DỊCH VỤ .....	26
5.5 CÁC GIAI ĐOẠN TRIỂN KHAI DỊCH VỤ .....	33
5.6 TỔ CHỨC BẾP 1 CHIỀU .....	34
5.7 TỔ CHỨC MARKETING .....	38
5.8 TỔ CHỨC BÁN HÀNG .....	39
6. GIẢ ĐỊNH TÀI CHÍNH .....	42
7. KẾ HOẠCH TÀI CHÍNH .....	54
8. KẾ HOẠCH MỜI GỌI ĐẦU TƯ .....	60
PHÁP LÝ DỰ ÁN .....	66

- **Tên dự án:** Kế hoạch kinh doanh Khu Nghỉ Dưỡng Xxxx Xxx Xxxx-Tỉnh Xxxx Xx
- **Địa điểm triển khai:** 78A Xxxx Xx X, Ấp Xxxx Xxx, Xã Xxxx Xxx, Huyện Xxx Xxx, Tỉnh Xxxx Xx, Việt Nam
- **Đơn vị triển khai:** Doanh nghiệp tư nhân Xxxx Xxxx
- **Đơn vị tư vấn lập dự án:** Công ty TNHH Tư Vấn & Đầu Tư Kế Hoạch Việt
- **Đơn vị tư vấn triển khai:** Công ty TNHH Tư Vấn & Đầu Tư Kế Hoạch Việt
- **Diện tích:** 36.000m<sup>2</sup>
- **Tổng vốn đầu tư:** 200 tỷ VND
- **Đơn vị cấp phép đầu tư:** Ủy Ban Nhân Dân Tỉnh Xxxx Xx

Tỉnh XXXX Xx từ lâu được biết đến nhờ phong cảnh thiên nhiên tươi đẹp, cùng những phong vị đồng quê độc đáo làm say lòng bao du khách gần xa. Nét đẹp dân dã còn khá nguyên sơ ấy, nay đang dần khoác lên những sắc màu mới và Khu du lịch nghỉ dưỡng XXXX Xxx XXXX cũng góp một gam màu đẹp cho sự đổi thay đó.

Khởi nguồn từ cảm hứng trước vẻ đẹp thiên nhiên cùng ước muốn tạo nên một không gian thư giãn thanh lịch và ấm cúng sau những ngày làm việc làm việc vất vả, căng thẳng, Khu du lịch nghỉ dưỡng XXXX Xxx XXXX ra đời.

Thiên nhiên mộc mạc, không khí trong lành của những rặng dừa, khóm lá xanh phủ bóng mát khắp nơi, dòng suối trong vắt uốn mình theo thảm cỏ xanh mượt dẫn đến hồ sen, thác nước và những khuôn viên nên thơ trong khu nghỉ dưỡng là không gian XXXX Xxx XXXX kiến tạo nên để du khách có những giây phút giải trí và những ngày nghỉ thật như ý bên gia đình cùng bạn hữu.

Bên cạnh đó, các dịch vụ chất lượng, hình thức giải trí đa dạng, ẩm thực phong phú, phong cách phục vụ ân cần, thân thiện làm cho nơi đây không chỉ là điểm dừng chân hấp dẫn mà còn là nơi lý tưởng để tổ chức các sự kiện, yến tiệc ngoài trời hay những buổi dã ngoại thú vị



Khu nghỉ dưỡng Xxxx Xxx Xxxx có vị trí vô cùng thuận lợi: nằm ngay mặt tiền Xxxx Xx X, là vùng giáp ranh giữa Xxxx Xx và TP. Xx Xx Xxx, kế bên Khu công nghiệp Xxx Xxx 2.

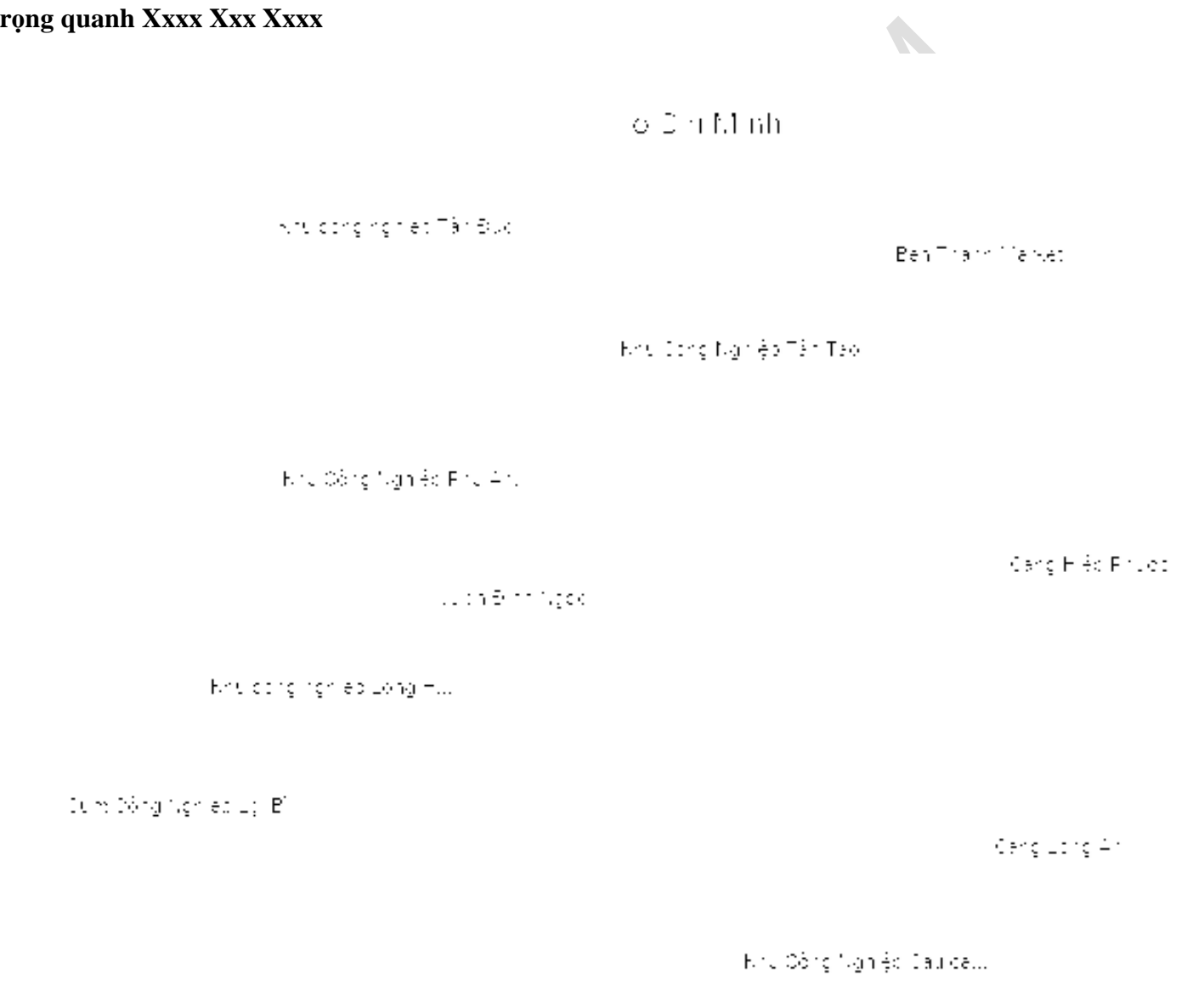
Khu nghỉ dưỡng Xxxx Xxx Xxxx nằm trên địa bàn huyện Xxx Xxx – Tỉnh Xxxx Xx là địa bàn trọng điểm phát triển công nghiệp của Tỉnh Xxxx Xx (Vùng 3), huyện được quy hoạch 12 khu công nghiệp trong đó 6 khu công nghiệp đã đi vào hoạt động. Theo Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Xxxx Xx, hiện huyện Xxx Xxx có 1.107 doanh nghiệp đang hoạt động với tổng số vốn đăng ký trên 12.698 tỷ đồng và 90 doanh nghiệp đầu tư nước ngoài đang hoạt động với tổng vốn đăng ký là 1,157 tỷ USD.

Cùng với việc phát triển kinh tế thì cơ sở hạ tầng của Huyện Xxx Xxx ngày càng được đầu tư bài bản với hàng loạt dự án lớn như: đường vành đai 4, tỉnh lộ 830, cao tốc Xxx Xxx-Xxxx Xxxx, Cao tốc Xxxxx Xxxxx-TP.HCM, Ga Metro Xxx Xxx.

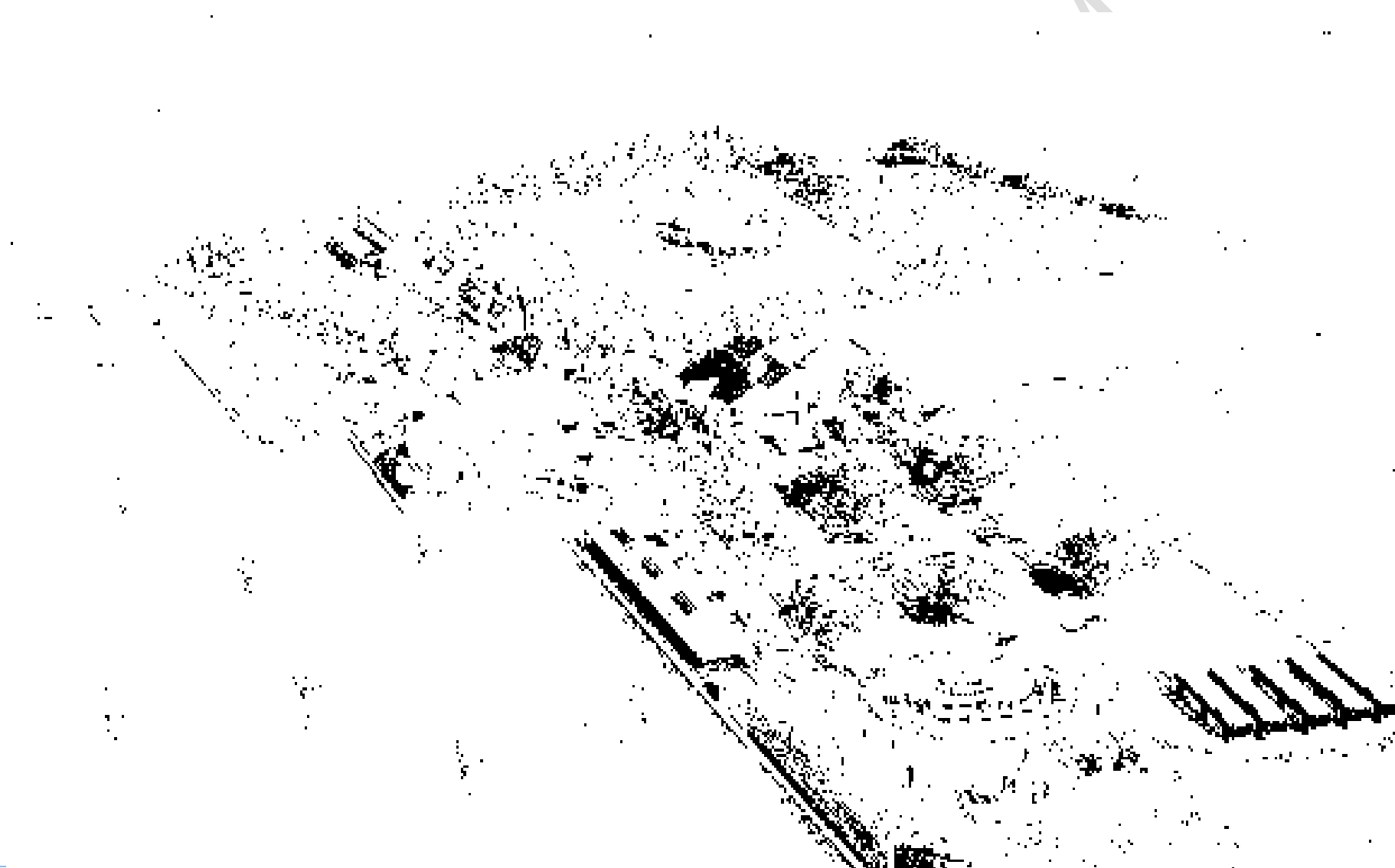
**Bảng: Khoảng cách từ Xxxx Xxx Xxxx đến các vị trí quan trọng**

STT	Vị trí	Khoảng cách
1	Khu công nghiệp Xxx Xxx 2 (561,5 ha)	200 m
2	Khu công nghiệp Xxxx Xxxx (364 ha)	500 m
3	UBND Huyện Xxx Xxx	2,7 km
4	Khu công nghiệp xxx	04 km
5	Cảng Bourbon (Xxx Xxx)	04 km
6	Khu công nghiệp Nhứt Chánh	07 km
7	Khu công nghiệp xxx	10 km
8	Khu công nghiệp xxx	12 km
9	Điểm nối vào đại lộ xxx	14 km
10	Khu công nghiệp xxx	15 km
11	Tân An (Trung tâm hành chính Xxxx Xx tương lai)	19 km
12	Khu đô thị xxx	22 km
13	Khu công nghiệp xxx	23 km
14	Trung tâm TP.Xx Xx Xxx	25 km
15	Cảng xxx	27 km
16	Sân bay quốc tế xxx	28 km

**Bản đồ: Các vị trí quan trọng quanh Xxxx Xxx Xxxx**



Hình ảnh: Phối cảnh tổng thể Xxxx Xxx Xxxx



**Công ty TNHH Tư Vấn & Đầu Tư Kế Hoạch Việt**

Địa chỉ: 23 Đường Số 7, CityLand ParkHill, Phường 10, Quận Gò Vấp, TP Hồ Chí Minh

Website: <http://kehoachviet.com> Email: [contact@khv.vn](mailto:contact@khv.vn) ĐT: 0903.349.539

Hình ảnh: Cảnh quan Xxxx Xxx Xxxx



Khu lưu trú, hội nghị



Khu lưu trú nhà vườn



Suối thác nước nhân tạo



Cảnh quan thiên nhiên vườn dừa

Xxxx Xxx Xxxx là quần thể du lịch nghỉ dưỡng có diện tích 36.000 m<sup>2</sup> được thiết kế sang trọng với nhiều hạng mục như:

1. Nhà hàng Xxx Xxxx: phục vụ thức ăn nhanh (gỏi cuốn, hủ tít, mì...) và siêu thị mini.
2. Quầy bán hàng lưu niệm và mô hình trưng cất rượu Gò Đen truyền thống và các sản phẩm đậm chất miền Tây Nam Bộ.
3. Nhà hàng trung tâm và 15 nhà chòi ẩm thực dọc theo hồ lớn với sức chứa lên đến hơn 500 khách.
4. Khách sạn 26 phòng và khu nhà vườn 26 phòng phục vụ nhu cầu lưu trú của các chuyên gia công tác tại các khu công nghiệp trên địa bàn huyện, hoặc khách đi nghỉ dưỡng dài ngày.
5. Hội trường: với sức chứa 600 người và các phòng họp chuyên dụng phục vụ cho các hội nghị tầm cỡ.
6. Quầy bar phục vụ khách vui chơi tại khu hồ bơi với các món ăn nhẹ và nước uống.
7. Hồ bơi: gồm hồ thiếu nhi và hồ người lớn, được bố trí hiệu ứng đèn lồng lầy, huấn luyện viên chuyên nghiệp theo sát quá trình bơi lội của du khách.
8. Spa được trang bị thiết bị hiện đại và đội ngũ chăm sóc viên chuyên nghiệp giàu kinh nghiệm thực hiện các dịch vụ chăm sóc da, làm đẹp và giúp phục hồi sức khỏe khách hàng.
9. Khu trò chơi trẻ em

Trong đó các hạng mục: 1, 4, 5, 6, 7, 8 đã hoàn thành. Các hạng mục: 2, 3, 9 sẽ hoàn thành trong giai đoạn 2 khi Khu nghỉ dưỡng đi vào hoạt động gồm.

#### **Các hạng mục cần đầu tư bổ sung cho hoạt động kinh doanh:**

- Lắp đặt các trang thiết bị cho các khối dịch vụ
- Thiết bị nhà bếp, pha chế
- Thiết bị văn phòng
- Thiết bị âm thanh, ánh sáng, hình ảnh
- Thiết bị spa
- Nội thất, đồ dùng cho 52 phòng lưu trú
- Khu vui chơi trẻ em

Xxxx Xxx Xxxx có vị trí địa lý lý tưởng để trở thành khu nghỉ dưỡng đẳng cấp hàng đầu của tỉnh Xxxx Xx khi nằm ngay Xxxx Xx X, gần nhiều khu công nghiệp lớn, lại giáp ranh thành phố Xx Xx Xxx. Vị trí địa lý thuận lợi giúp Xxxx Xxx Xxxx có thể tiếp cận nhiều đối tượng khách hàng khác nhau như: quản lý lãnh đạo các doanh nghiệp đóng trên địa bàn huyện Xxx Xxx, cán bộ viên chức huyện Xxx Xxx và Tỉnh Xxxx Xx, người dân thành phố Xx Xx Xxx...

Nhu cầu ẩm thực, nghỉ dưỡng, vui chơi của người dân thành phố Xx Xx Xxx đặc biệt là các quận huyện giáp ranh Xxxx Xx rất lớn tuy nhiên các khu vui chơi, nghỉ dưỡng, ẩm thực... lại chủ yếu tập trung ở Miền Đông (các tỉnh Đồng Nai, Bình Dương, Quận 9...) còn khu vực phía tây thành phố Xx Xx Xxx lại gần như không có khu vui chơi, nghỉ dưỡng, ẩm thực nào đáng kể để phục vụ nhu cầu vui chơi giải trí, ẩm thực của người tiêu dùng.

Xxxx Xxx Xxxx là khu nghỉ dưỡng – hội nghị tầm cỡ đầu tiên tại tỉnh Xxxx Xx, được nghiên cứu đầu tư bài bản, hạ tầng cơ sở đã được xây dựng hoàn thiện.

Sự hỗ trợ rất nhiều từ thiên nhiên hữu tình của tỉnh Xxxx Xx, bao quanh bởi cây xanh và không gian yên tĩnh đã tạo nên một khối hỗ trợ rất nhiều cho việc thiết lập dịch vụ nghỉ dưỡng tại Xxxx Xxx Xxxx.

Nhà hàng được trang bị theo tiêu chuẩn quốc tế với đội ngũ bếp chuyên nghiệp đem đến cho du khách các món ăn đặc sản khó quên.

Trung tâm hội nghị có sức chứa lên đến 600 khách đảm bảo sự liên kết trong việc hợp tác làm ăn giữa các doanh nghiệp tại tỉnh, được sự hỗ trợ của các chuyên viên tổ chức sự kiện hàng đầu ở Việt Nam, cam kết sẽ đem đến cho khách hàng chương trình hội nghị hoàn hảo nhất.

Chi phí nhân công tại tỉnh Xxxx Xx tương đối rẻ sẽ giảm bớt rất nhiều gánh nặng chi phí cho việc phát triển nhân sự tại đây

Xxx Xxx là địa bàn thuộc qui hoạch vùng 3 của Tỉnh Xxxx Xx (địa bàn công nghiệp) trên địa bàn được qui hoạch 9 khu công nghiệp trong đó 6 khu đã đi vào hoạt động. Địa bàn có trên 1107 công ty đang hoạt động. Nên nhu cầu giao tiếp là rất lớn mà địa bàn lại chưa có nơi giao tiếp cao cấp.

Cách trung tâm thành phố Xx Xx Xxx không quá xa, có thể đẩy mạnh hoạt động marketing để tiếp cận nguồn khách từ Xx Xx Xxx về Xxxx Xx nghỉ dưỡng.

Khu nghỉ dưỡng Xxxx Xxx Xxxx hoạt động theo mô hình công ty cổ phần. Hoạt động theo định hướng của hội đồng quản trị và hoạt động dưới sự quản lý của giám đốc điều hành.

Mục tiêu của Xxxx Xxx Xxxx là kêu gọi nhiều thành viên tham gia góp vốn cùng kinh doanh và phân chia lợi nhuận nhằm san sẻ bớt gánh nặng về mặt quản lý, tập hợp được kiến thức và kinh nghiệm của nhiều người để phát triển Xxxx Xxx Xxxx. Mỗi thành viên tham gia góp vốn vào Xxxx Xxx Xxxx vừa là người chủ của Khu nghỉ dưỡng đồng thời cùng tham gia hỗ trợ quản lý và phát triển Xxxx Xxx Xxxx như vậy Xxxx Xxx Xxxx sẽ phát triển tốt hơn so với chỉ có 1 vài người quản lý.

Xxxx Xxx Xxxx là mô hình khu nghỉ dưỡng sang trọng, phục vụ tầng lớp trung lưu. Với nhiều dịch vụ du lịch nghỉ dưỡng đẳng cấp như: ẩm thực, bơi lội, massage... Xxxx Xxx Xxxx được xây dựng trên khuôn viên rộng, thoáng, cảnh quan phong phú mang đậm phong cách Tây Nam Bộ với những hàng dừa, nhà mái rơm mái dừa, hồ nước lớn...

Xxxx Xxx Xxxx được bố trí thành 2 khu: Khu nghỉ dưỡng và khu ăn nhanh.

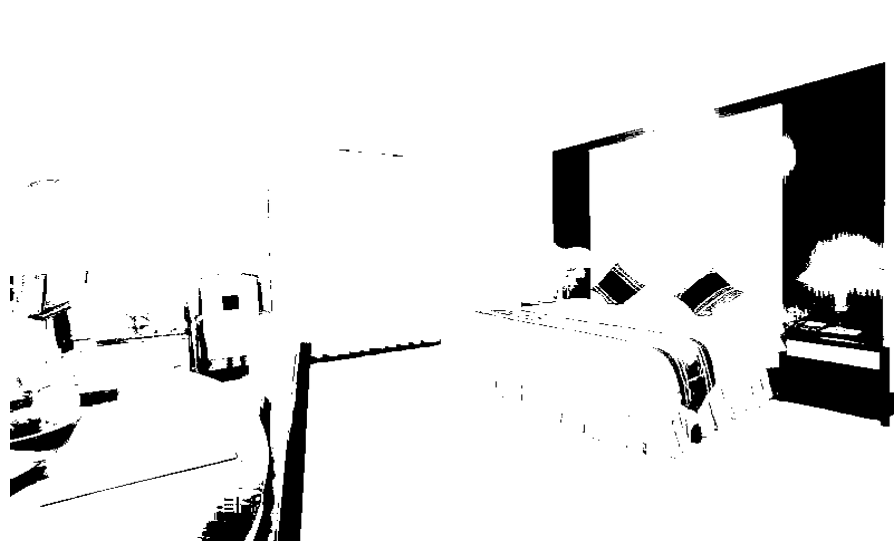
- Khu nghỉ dưỡng có diện tích khoảng 30.000m<sup>2</sup> bao gồm các hạng mục: nhà hội thảo, nhà nghỉ, khu massage, hồ lớn, nhà hàng trung tâm, chòi ăn uống, quầy bar, hồ bơi, khu vui chơi gia đình. Khu vực nghỉ dưỡng là khu vực thanh toán bằng thẻ để thuận tiện cho khách hàng trong việc vui chơi, khách hàng vào khu nghỉ dưỡng sẽ được cấp 1 thẻ quét thanh toán, khách hàng nạp tiền vào thẻ giá trị tùy chọn, khi ăn uống hoặc sử dụng dịch vụ trong khu nghỉ dưỡng khách hàng chỉ cần quét thẻ. Cuối ngày khi ra về khách lại quầy để nhân viên thối lại tiền thừa. Hình thức quét thẻ vừa giúp khách hàng thuận tiện trong thanh toán, lại giúp Xxxx Xxx Xxxx thuận tiện trong công tác phục vụ và quản lý, khách cà thẻ sử dụng dịch vụ nào thì trên hệ thống đều thông báo nên người
- Khu ăn nhanh có diện tích khoảng 6000m<sup>2</sup> bao gồm các hạng mục: nhà hàng Xxx Xxxx, quán café, quầy lưu niệm, bãi xe khách, hầm rượu. Khu ăn nhanh thanh toán bằng tiền mặt chủ yếu phục vụ du khách, khách lữ hành đường dài, khách hàng địa phương đến tiếp khách hoặc gặp gỡ bạn bè...

Trước mặt trong giai đoạn đầu triển khai dự án, Xxxx Xxx Xxxx sẽ triển khai những dịch vụ chính bao gồm: du lịch nghỉ dưỡng, ẩm thực, nhà hàng ăn nhanh, siêu thị mini, hàng lưu niệm, massage thư giãn, tổ chức hội nghị, cho thuê biệt thự. Sau khi khu nghỉ dưỡng đã đi vào hoạt động chúng tôi sẽ triển khai thêm nhiều sản phẩm dịch vụ kèm theo để gia tăng doanh thu.

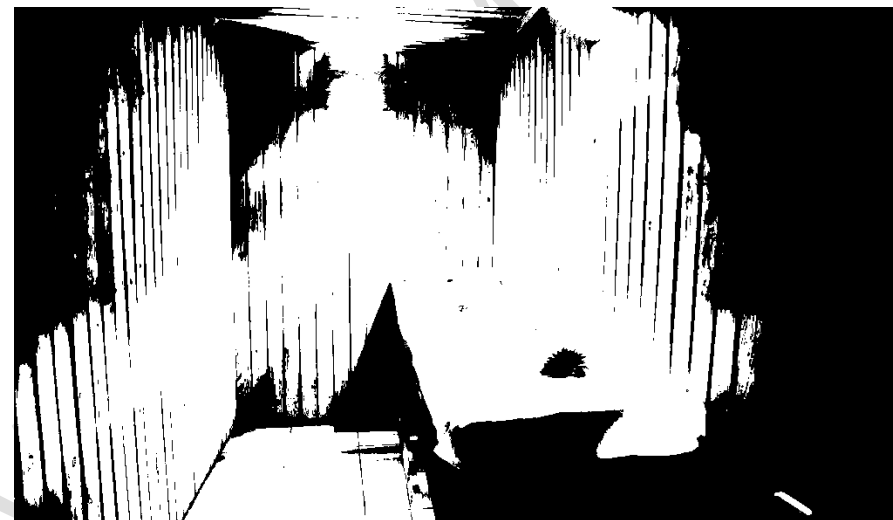
- Dịch vụ du lịch nghỉ dưỡng hướng đến khách hàng TP. Xx Xx Xxx, Xxxx Xxx Xxxx sẽ tạo ra điểm nhấn riêng biệt cho dịch vụ nghỉ dưỡng tại tỉnh Xxxx Xx, mang đến cho khách hàng không gian nghỉ ngơi thư giãn sau những ngày làm việc căng thẳng. Du khách
- Dịch vụ ẩm thực với thực đơn phong phú món ăn mang đậm nét văn hóa miền Tây như: cá kho tộ, rau củ luộc chấm kho quẹt, cá chẻm chiên, canh chua cá lóc...
- Dịch vụ nhà hàng thức ăn nhanh phục vụ các món ăn BBQ, Buffet như: súp nấm cua, gỏi cuốn, chả giò cua, thịt đông, cách gà chiên nước mắm, bò lúc lắc, cua hấp bia, mực chiên xù...
- Café bóng đá buổi tối.
- Tổ chức hội nghị cho các công ty, các ban ngành, trường học...
- Dịch vụ nhà hàng, tiệc liên hoan, tiệc cưới, sinh nhật...
- Dịch vụ hồ bơi với sự theo dõi tinh tế của người hướng dẫn
- Dịch vụ spa giúp cơ thể thư giãn.
- Cho thuê biệt thự nhà vườn để tổ chức các hội nghị sang trọng, đám cưới, đóng phim...
- Tổ chức chương trình “một ngày làm nông” cho học sinh thuộc các trường lân cận vui chơi cuối tuần.

Mỗi dịch vụ mà Xxxx Xxx Xxxx cung cấp đều phải được xây dựng thành hệ thống qui chuẩn, qui trình bài bản để đảm bảo chất lượng phục vụ khách hàng tốt nhất, vui lòng khách đến hài lòng khách đi.

Hình ảnh: Các khu dịch vụ



Nhà nghỉ lưu trú



Khu massage sauna



Khu hồ bơi



Hội trường

**Bảng: Các món ăn tham khảo tham khảo**

STT	Món ăn	Mức giá dự kiến (nghìn vnd)
1	Súp: súp nấm cua, vi cá hồng xú, bào ngư vi cá, lá cẩm trúc xanh, hải sản rau xanh.	39-235
2	Gỏi: củ hủ dừa tôm thịt, bún tàu tôm thịt, gỏi sứa nha trang, cá sóc xoài, sò huyết Thái, gỏi cuốn.	20-132
3	Chả cá: tôm trái cây, com cháy, giò tôm, chả cá Lã Vọng, chả giò cua, chả cá thì là.	92-140
4	Thịt heo: sườn non muối chiên, sườn sốt chua ngọt, sườn non ram mặn, thịt kho nước dừa, thị luộc cà pháo mắm tôm, thịt đông, thịt kho tộ.	79-116
5	Gà: gà núi hấp chanh, gà xào sả ớt, cánh gà chiên nước mắm, gà quay hương liệu, gà xào gừng.	100-200
6	Bò: lúc lắc, bít tết khoa tây chiên.	140-155
7	Nghêu: xào lá quế, chiên bơ, hấp gừng, kho tộ	87-105
8	Tôm: tôm càng kho tàu, tôm chiên xù, tôm chiên trứng muối, tôm ram mặn, tôm hấp trái dừa.	132-200
9	Cá kho tộ: cá rô, cá lóc, cá trê, cá kèo, cá thu, cá bông lau, cá hồi, cá lăng.	75-89
10	Cá chép: kho riêng, hấp Hồng Kông. Cá bớp: chiên tươi, kho tộ, sốt chua ngọt, chiên sốt cà. Cá tầm: nướng muối ớt, sốt chanh dây. Cá chình: hầm sả, nướng ngũ vị, nướng sa tế. Cá mú: Hấp mã lai, hấp Hồng Kông. Cá diêu hồng: chiên xù cuốn bánh tráng, hấp Mã Lai.	115-309
11	Cua: hấp bia, sốt tứ xuyên, rang me.	500/kg
12	Mực: mực một nắng nướng muối ớt, mực một nắng chiên nước mắm, mực chiên xù, mực hấp gừng, mực xào sả ớt.	103
13	Hải sâm: hải sâm đông cô, hải sâm chua cay, hải sâm tay cầm, com cháy hải sâm.	139-165
14	Bào ngư: hải sâm đông cô, bào ngư đông cô dầu hào.	399
15	Tay cầm: miến cua, măng tươi, hải sản, tôm càng, cà tím nục.	99
16	Đậu hũ-trứng: đậu hũ non sốt nấm, đậu hũ xào tôm, đậu hũ non trứng muối, trứng chiên thịt băm, đậu hũ dồn thị sốt me, đậu hũ trúc xanh sốt dầu hào, trứng chiên nghêu,	64-119
17	Bông hoa: bông hẹ, bó xôi, rau muống, bông bí, thiên lý, cải rổ, bông cải, khổ qua xào trứng, cà tím nướng mỡ hành, cà tím nướng thịt băm.	60-119
18	Canh: rong biển đậu hũ thịt băm, canh chua cá bớp, canh chua cá bông lau, canh chua cá lóc, canh khổ qua tôm băm, canh khoai mỡ tôm, canh rau đay, canh măng giò heo, canh tần ô chả cá, canh cải chua sườn non.	75-145
19	Com: com chiên cá mặn, com trắng, com chiên hải sản rau xanh, com hấp lá sen.	28-100
20	Lẩu: lẩu cá tầm măng chua, lẩu hải sản, lẩu ngũ hoa cá lăng, lẩu chua thái lan, riêu cá chép, lẩu nấm nhật.	219-239

**Công ty TNHH Tư Vấn & Đầu Tư Kế Hoạch Việt**

Địa chỉ: 23 Đường Số 7, CityLand ParkHill, Phường 10, Quận Gò Vấp, TP Hồ Chí Minh

Website: <http://kehoachviet.com> Email: [contact@khv.vn](mailto:contact@khv.vn) ĐT: 0903.349.539

Hình ảnh: Các món ăn miền Tây



Cá kho tộ



Rau luộc chấm kho quẹt



Canh chua cá lóc



Cá chẽm chiên

Hình ảnh: Các món BBQ



Súp cua



Chả giò cua



Gỏi cuốn



Cánh gà chiên nước mắm

**Tầm nhìn:**

Xây dựng Xxxx Xxx Xxxx trở thành khu nghỉ dưỡng và hội nghị tầm cỡ đẳng cấp hàng đầu tại tỉnh Xxxx Xx.

**Sứ mệnh:**

- Mang đến cho khách hàng không gian nghỉ dưỡng sang trọng, đẳng cấp
- Trung tâm hội nghị tầm cỡ cho sự liên kết hợp tác của các doanh nghiệp, lãnh đạo ban ngành tại tỉnh Xxxx Xx
- Cung cấp những món ăn ngon, độc đáo, được chế biến bởi những đầu bếp tài hoa, luôn đảm bảo an toàn vệ sinh thực phẩm tuyệt đối.

**Giá trị cốt lõi:**

Các giá trị mà Xxxx Xxx Xxxx cung cấp luôn đảm bảo mang đến cho khách hàng những sản phẩm và dịch vụ vượt trội.

- Đẳng cấp: các sản phẩm và dịch vụ đều được cung cấp với chất lượng tối ưu nhất.
- Chuyên nghiệp: cung cấp các tiêu chuẩn đồng nhất, chuẩn mực cao.
- Thấu hiểu: Xxxx Xxx Xxxx luôn cố gắng mang đến cho khách hàng sự hài lòng, sự phục vụ tận tụy.
- Không ngừng phát triển: luôn vì khách hàng mà nghiên cứu phát triển những dịch vụ tốt nhất, ngày càng phát triển và vươn xa hơn

**Sự khác biệt:**

- Cung cấp những sản phẩm dịch vụ đẳng cấp với chi phí hợp lý.
- Chất lượng dịch vụ luôn đảm bảo theo thời gian.
- Chăm sóc khách hàng tận tâm.
- Thành phần quản lý rộng mở, đối tượng khách hàng lớn.

**Mục tiêu dài hạn:**

- Xây dựng Xxxx Xxx Xxxx trở thành trung tâm nghỉ dưỡng qui mô hàng đầu Xxxx Xx và phía Đông Thành Phố Xx Xx Xxx.
- Đẩy mạnh chiến lược Marketing để tăng doanh thu, xây dựng được thương hiệu và ảnh hưởng lên khách hàng mục tiêu,
- Xây dựng hệ thống quản lý hiện đại, đảm bảo đội ngũ nhân sự đồng nhất và chuyên nghiệp.

**Mục tiêu ngắn hạn:**

- Hoàn thiện ngay hệ thống quản lý doanh nghiệp (hệ thống qui trình, nội qui, hệ thống thông tin nội bộ, phần mềm quản lý, hệ thống chỉ tiêu), hệ thống nhân sự của doanh nghiệp (cơ cấu tổ chức, chức năng nhiệm vụ phòng ban, chỉ phòng ban và nhân sự, chính sách nhân sự).
- Tổ chức bố trí vận hành hệ thống giai đoạn đầu với chi phí thấp nhất: nhanh chóng hoàn thiện hệ thống quản lý và hệ thống định mức thực phẩm, cắt giảm những khoản đầu tư và nhân sự chưa cần thiết.
- Đẩy mạnh công tác hợp tác, marketing online (đăng tin trên các website giới thiệu nhà hàng, quán ăn, khách sạn, các trang đánh giá nhà hàng, các trang địa điểm), bán hàng (tuyển dụng nhân viên bán hàng và tổ chức phòng marketing bán hàng, gửi mail cho các doanh nghiệp để tổ chức chương trình giao lưu cuối tuần cho nhân viên, tổ chức các chương trình giao lưu, hội thảo..., gửi mail cho các trường học để tổ chức tour, tham gia chương trình một ngày làm nông.)
- Tuyển đội ngũ quản lý hệ thống chuyên nghiệp (có khả năng lãnh đạo (có tầm nhìn và khả năng truyền tải tầm nhìn đến cán bộ nhân viên, có khả năng xây dựng giá trị và tổ chức hệ thống quản lý để truyền tải giá trị đến khách hàng, giúp khách hàng cảm nhận được giá trị mà Xxxx Xxx Xxxx cung cấp), có khả năng xây dựng và quản lý hệ thống, có tầm nhìn xa, có thể tổ chức đa dạng các dịch vụ và có nhiều giải pháp gia tăng nguồn thu cho Xxxx Xxx Xxxx, có khả năng quản trị tài chính nhằm tối ưu hiệu quả xoay vòng tài chính doanh nghiệp), có tâm nhằm đảm bảo chất lượng phục vụ.

Công tác triển khai trước mắt là hoàn thiện ngay các hạng mục hạ tầng còn lại bao gồm: quầy bán hàng lưu niệm và khu chung cất rượu, nhà hàng trung tâm và 15 chòi ẩm thực, khu vui chơi trẻ em, bổ sung các trang thiết bị cần thiết để vận hành khu nghỉ dưỡng.

Song song với công tác hoàn thiện hạ tầng thì các công tác tổ chức để chuẩn bị vận hành nhà hàng cũng được tiến hành bao gồm: lập kế hoạch kinh doanh, hợp tác kinh doanh, tổ chức hệ thống quản lý doanh nghiệp, tuyển dụng nhân sự, setup qui trình vận hành khu nghỉ dưỡng.

Sau khi hoàn thiện phương án kinh doanh thì tiến hành công tác thành lập doanh nghiệp, bàn giao đất từ doanh nghiệp tư nhân Xxxx Xxxx sang doanh nghiệp mới thành lập.

Công tác marketing bán hàng sẽ tiến hành trước khi khai trương 1 tháng để khách hàng biết đến Xxxx Xxx Xxxx.

Việc khó khăn nhất khi triển khai là cần phải sắp xếp mọi thứ vận hành đồng bộ và suôn sẻ.

**Timeline tổ chức 6 tháng đầu: đây là giai đoạn quan trọng mục tiêu là đạt được điểm hòa vốn.**

ST T	Nội dung công việc	T1	T2	T3	T4	T5	T6
1	Xây dựng phương án kinh doanh						
2	Thành lập doanh nghiệp						
3	Bàn giao đất						
4	Hoàn thiện cơ sở hạ tầng						
5	Xây dựng hệ thống quản lý doanh nghiệp						
6	Tổ chức tuyển dụng nhân sự giai đoạn 1						
7	Tổ chức khai trương Xxxx Xxx Xxxx						
8	Tổ chức công tác marketing-bán hàng						
9	Tổ chức công tác hợp tác kinh doanh						

**A. Các mục triển khai giai đoạn 2: 2, 3, 9**

1. **Quầy bán quà lưu niệm:** Liên kết với cách dịch vụ bán quà lưu niệm, các công ty sản xuất đặc sản miền tây như rượu Gò Đen, bánh pía, nem... và chiết khấu % bán hàng như là một sự cộng tác có lợi cho đôi bên
2. **Nhà hàng trung tâm + 15 nhà chòi ẩm thực:** sức chứa lên đến hơn 500 khách.  
Việc xây dựng 15 chòi ẩm thực: Cần xây dựng chòi với không gian mở 10 chòi hướng hồ bơi và 5 chòi hướng vườn. Phục vụ nhu cầu picnic của du khách đến tham quan
10. **Khu vui chơi trẻ em:** tại đây các bậc cha mẹ có thể yên tâm cho con nhỏ của mình thoải mái vui đùa với không gian xanh tươi, đủ nghịch với các bạn cùng trang lứa mà không cần lo lắng bất cứ điều gì, xây dựng xích đu, cầu trượt và các trò chơi đơn giản khách phụ vụ nhu cầu trẻ thơ.

**B. Các hạng mục cần đầu tư bổ sung cho hoạt động kinh doanh**

- Lắp đặt các trang thiết bị cho các khối dịch vụ
- Thiết bị nhà bếp, pha chế
- Thiết bị văn phòng
- Thiết bị âm thanh, ánh sáng, hình ảnh
- Thiết bị spa
- Nội thất, đồ dùng cho 52 phòng lưu trú

STT	Hạng mục	Chi phí
1	Đầu tư hạ tầng giai đoạn 2	
2	Khu vui chơi trẻ em	
3	Thiết bị nhà nghỉ	
4	Thiết bị nhà bếp, pha chế	
5	Café	
6	Thiết bị spa	
7	Thiết bị văn phòng	
8	Thiết bị hội nghị, sự kiện, dã ngoại	
9	Một ngày làm nông	
10	Chi phí khác	
	<b>Tổng</b>	<b>7.690.946.400</b>

**Công ty TNHH Tư Vấn & Đầu Tư Kế Hoạch Việt**

Địa chỉ: 23 Đường Số 7, CityLand ParkHill, Phường 10, Quận Gò Vấp, TP Hồ Chí Minh

Website: <http://kehoachviet.com>

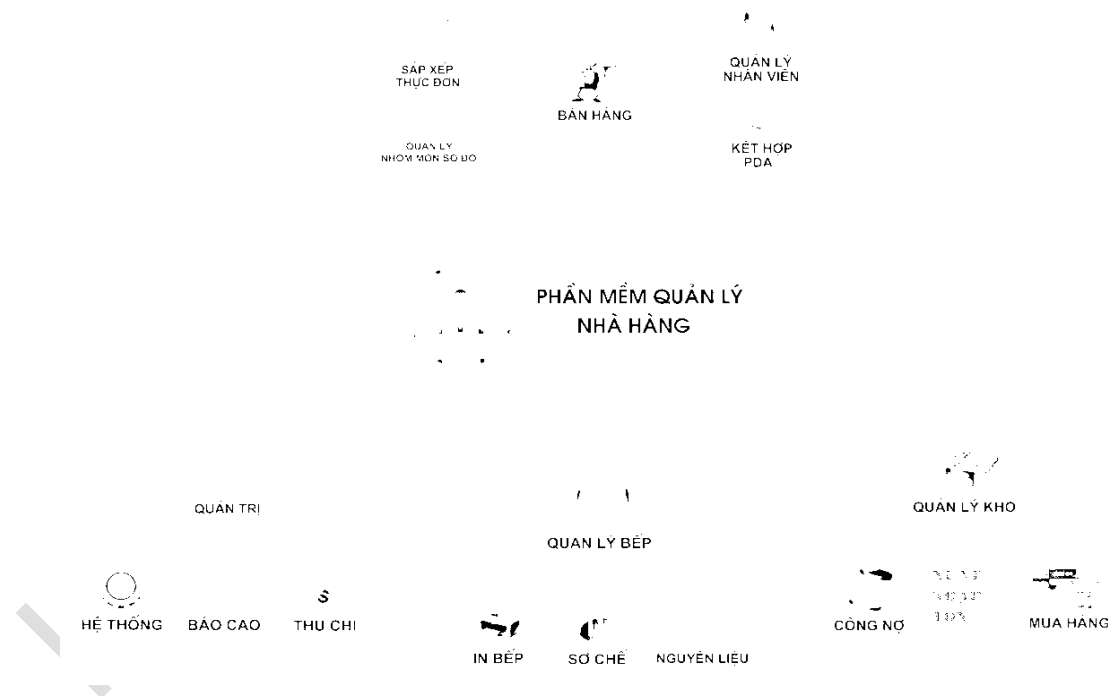
Email: [contact@khv.vn](mailto:contact@khv.vn)

ĐT: 0903.349.539

Hiện nay Xxxx Xxx Xxxx đang được vận hành dưới sự quản lý của Doanh nghiệp tư nhân Xxxx Xxxx tuy nhiên đây là đơn vị chuyên kinh doanh về gỗ, vì thế để việc tổ chức kinh doanh Xxxx Xxx Xxxx được chuyên nghiệp mang lại hiệu quả kinh doanh cao. Tôi sẽ tách Xxxx Xxx Xxxx ra dưới sự điều hành của 1 doanh nghiệp mới và thuê đơn vị tư vấn Kế Hoạch Việt xây dựng toàn bộ hệ thống quản lý doanh nghiệp, hệ thống qui trình hoạt động, đội ngũ nhân sự...

Mục tiêu của chúng tôi là triển khai Xxxx Xxx Xxxx dưới sự điều hành của một công ty chuyên nghiệp nhằm đảm bảo tương lai phát triển bền vững cho khu nghỉ dưỡng, giúp tạo ra thu nhập ổn định và an toàn vốn cho nhà đầu tư.

Cùng với hệ thống quản lý chuyên nghiệp chúng tôi sẽ quản lý khu nghỉ dưỡng bằng phần mềm quản lý nhà hàng hiện đại, có đầy đủ chức năng như (quản lý nhà hàng, quản lý quán café, quản lý massage, quản lý nhà nghỉ, quản lý bếp, quản lý kho, quản nhân sự, quản lý tài chính...) để giảm thiểu tối đa quản lý cấp trung gian, gia tăng hiệu quả hoạt động, giảm thiểu thất thoát nguyên liệu. Với sự hỗ trợ của phần mềm chủ doanh nghiệp có thể nắm được tình hình hoạt động của nhà hàng mọi lúc mọi nơi.



## Hình: Giao diện phần mềm quản lý Khu nghỉ dưỡng

Giới thiệu Thuật ngữ kế toán

### PHẦN HỆ

- Quản lý Paradise
- Quản lý massage
- Quản lý phòng nghỉ
- ✓ Quản lý thu chi
- Quản lý mua hàng
- Quản lý bán hàng
- Quản lý hàng hóa tồn kho
  - Quản lý Thach hàng thanh thiết
  - Hệ thống

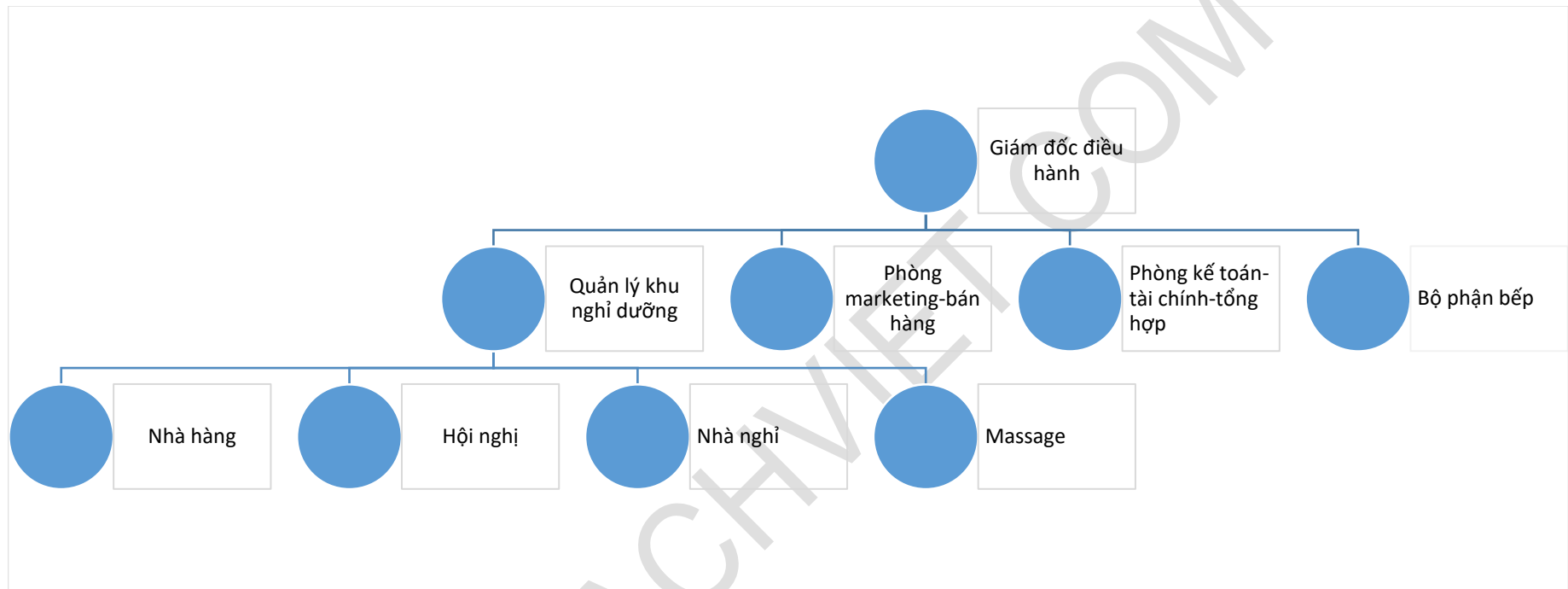
- Quản lý người sử dụng
  - Thêm người sử dụng và phân quyền truy cập
  - Thết lập người sử dụng
- Danh mục bộ điện và thêm hệ thống
  - Danh mục điện
  - Tổng giá trị đồng bộ hệ
  - Danh mục điện chiếu sáng
  - Thêm hệ chiếu sáng
- Cập nhật cơ cấu đầu tư
  - Chuyển từ TH sang năm sau

### DANH MỤC

- Hàng hóa vật tư
- Phân nhóm hàng hóa vật tư
- ☐ Sản phẩm
  - Khách hàng
  - Phân nhóm khách hàng
  - Phân nhóm bán hàng
- ☑ Các loại khác

Người dùng: Admin, 05/01/2018, Khoe: Hải An | [Đổi mật khẩu](#) | [Thoát](#)



**Cơ cấu tổ chức****Bố trí nhân sự**

Giám đốc điều hành: phụ trách xây dựng hệ thống quản lý, định hướng chiến lược, xây dựng kế hoạch, theo sát hỗ trợ quản lý trong công tác quản lý khu nghỉ dưỡng, huy động vốn, tiếp xúc đối tác và bán hàng.

Quản lý khu nghỉ dưỡng: tổ chức hoạt động, quản lý hệ thống nhân viên phục vụ, đầu bếp, nguyên vật liệu, kho...

Phòng marketing-bán hàng: xây dựng thương hiệu, các chương trình marketing và bán hàng.

**Công ty TNHH Tư Vấn & Đầu Tư Kế Hoạch Việt**

Địa chỉ: 23 Đường Số 7, CityLand ParkHill, Phường 10, Quận Gò Vấp, TP Hồ Chí Minh

Website: <http://kehoachviet.com>

Email: [contact@khv.vn](mailto:contact@khv.vn)

ĐT: 0903.349.539

Phòng kế toán-tài chính-tổng hợp: phụ trách công tác sổ sách, kế toán, kế hoạch tài chính, quản lý văn thư, thực hiện các công việc theo điều động của ban giám đốc.

**Yêu cầu, chức năng nhiệm vụ nhân sự:**

Khu nghỉ dưỡng Xxxx Xxx Xxxx nếu vận hành đúng công suất sẽ cần khoảng 50 nhân sự với các vị trí:

STT	Vị trí	Yêu cầu	Chức năng nhiệm vụ
	Giám đốc điều hành	Có kiến thức quản lý doanh nghiệp chuyên sâu. Có kinh nghiệm quản lý điều hành doanh nghiệp.	Xây dựng chiến lược, kế hoạch kinh doanh, tầm nhìn, sứ mệnh, văn hóa doanh nghiệp. Tổ chức thực thi kế hoạch. Truyền tải tầm nhìn chiến lược của tổ chức cho nhân viên. Đảm bảo khả năng vận hành liên tục của hệ thống. Báo cáo kết quả kinh doanh và định hướng hoạt động định kỳ cho ban giám đốc. Xây dựng hệ thống quản lý doanh nghiệp. Quản trị tài chính, kế toán doanh nghiệp gồm các công tác: hoạch định tài chính, xây dựng kế hoạch tài chính, xúc tiến đầu tư. Quản lý nhân sự.
	Quản lý Khu nghỉ dưỡng	Có kinh nghiệm quản lý nhà hàng, khách sạn, bar...	Quản lý hoạt động của các bộ phận trực thuộc: nhà hàng, bar, bếp, ... Giải quyết sự cố và khiếu nại của khách hàng. Quản lý tài sản, hàng hóa. Quản lý đặt bàn, cùng bếp trưởng lên thực đơn hàng ngày. Điều động, sắp xếp nhân viên trực ca. Báo cáo tiến độ công việc cho giám đốc điều hành.
	Bếp trưởng	Có kinh nghiệm bếp trưởng tại các nhà hàng BBQ.	Thực hiện các công việc liên quan đến chế biến món ăn thuộc bếp. Sơ chế đơn, nấu món chính, sáng tạo món ăn. Kiểm tra nguyên liệu, thực phẩm tồn để xác định số lượng

**Công ty TNHH Tư Vấn & Đầu Tư Kế Hoạch Việt**

Địa chỉ: 23 Đường Số 7, CityLand ParkHill, Phường 10, Quận Gò Vấp, TP Hồ Chí Minh

Website: <http://kehoachviet.com>

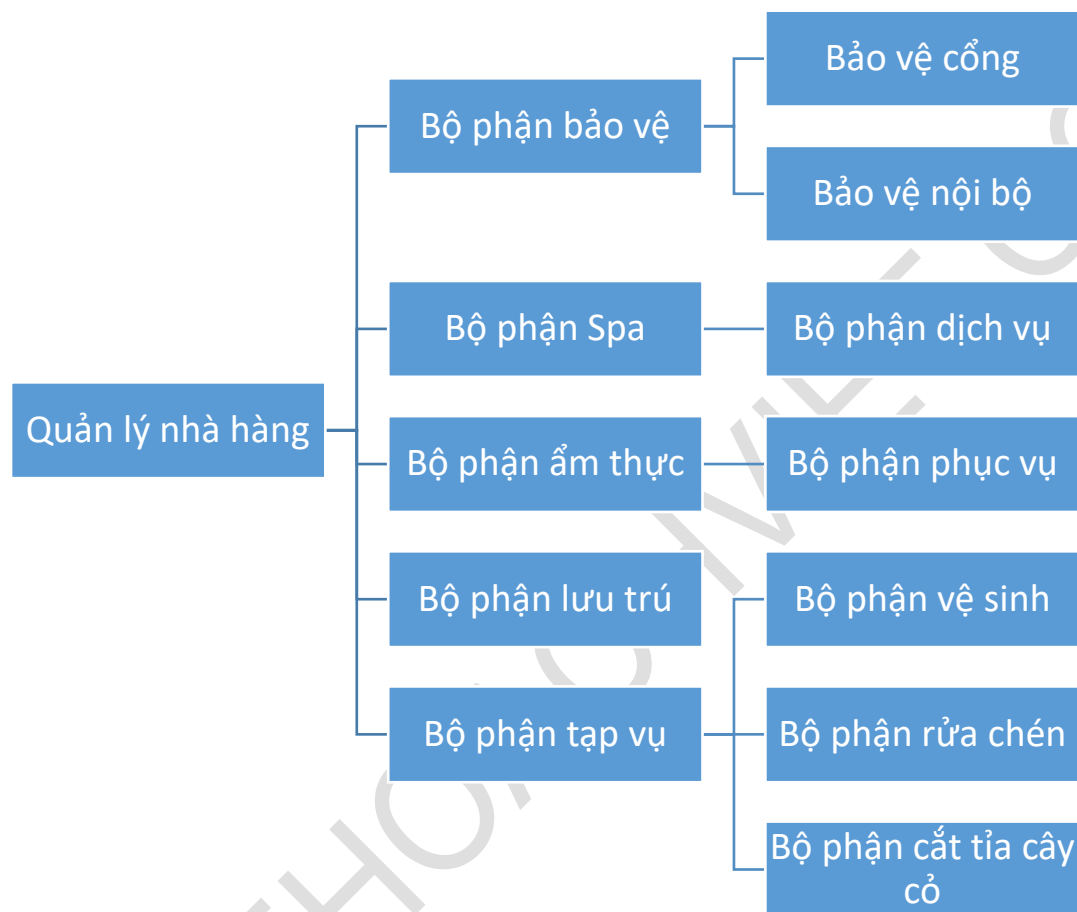
Email: [contact@khv.vn](mailto:contact@khv.vn)

ĐT: 0903.349.539

			hàng hóa, nguyên liệu cần order. Kiểm tra hàng hóa trước khi nhập. Sử dụng nguyên vật liệu tiết kiệm, đúng định mức đề ra.
Phụ bếp	Có kinh nghiệm nấu bếp.		Hỗ trợ đầu bếp thực hiện các công việc liên quan đến chế biến món ăn thuộc bếp.
Phục vụ công	Có ngoại hình. Vui vẻ, nhiệt tình.		Thu tiền và phát thẻ cho khách. Hướng dẫn khách sử dụng thẻ, mua hàng, đặt set vào công cho khách. Thu thẻ và trả tiền thừa cho khách.
Phục vụ quầy	Có ngoại hình		Lấy order từ khách hàng, lấy thức ăn cho khách. Giới thiệu và hướng dẫn khách mua hàng. Đảm bảo vệ sinh sạch sẽ khu vực làm việc.
Nhân viên massage	Có ngoại hình. Có kinh nghiệm và chứng chỉ hành nghề.		Phục vụ khách massage. Vệ sinh sạch sẽ khu vực làm việc.
Tạp vụ	Chăm chỉ, nhanh nhẹn, sạch sẽ.		Vệ sinh khu nhà nghỉ, khu massage, khu ăn uống...: lau dọn (sàn, kiếng, tường, cầu thang, toilet...) làm sạch thùng rác... Nhặt rác, cắt tỉa cây cỏ.
Bảo vệ	Nhanh nhẹn, trung thực.		Trực công. Giữ xe. Bảo quản tài sản khu nghỉ dưỡng.

Mọi nhân viên của khu nghỉ dưỡng đều phải biết triết lý kinh doanh của khu nghỉ dưỡng là “phục vụ khách hàng chu đáo”. Nhân viên phải luôn đặt khách hàng là trung tâm và phải tạo ra ấn tượng dễ chịu, có thể làm việc tốt dưới áp lực lớn dù bận rộn vẫn phải giữ được thái độ nhiệt tình, niềm nở, cách ứng xử tận tình và chu đáo. Phải luôn tạo cho khách hàng một ấn tượng tốt nhất khi ghé thăm khu nghỉ dưỡng.

Mô hình tổ chức quản lý khu nghỉ dưỡng:



Thời gian đầu khi mới triển khai để tiết kiệm chi phí nhân sự thì quản lý có thể linh hoạt bố trí một người có thể làm nhiều việc. Sau này tùy nhu cầu Xxxx Xxx Xxxx sẽ thuê thêm nhân sự.

**Tổ chức hội thảo:**

**Công ty TNHH Tư Vấn & Đầu Tư Kế Hoạch Việt**

Địa chỉ: 23 Đường Số 7, CityLand ParkHill, Phường 10, Quận Gò Vấp, TP Hồ Chí Minh

Website: <http://kehoachviet.com>

Email: [contact@khv.vn](mailto:contact@khv.vn)

ĐT: 0903.349.539

Bộ phận kinh doanh tiếp xúc khách hàng, mời gọi khách hàng tổ chức hội thảo, hội nghị, sự kiện, giao lưu gặp mặt... tại Xxxx Xxx Xxxx. Khi khách đặt lịch tổ chức bộ phận kinh doanh báo cáo lại giám đốc để sắp xếp lịch, tổ chức nhân sự và thiết bị phục vụ.

### **Tổ chức ăn uống:**

Khu ăn uống được bố trí gồm các khu: khu ăn nhanh, khu café, khu buffet, quầy bar.

- Khu ăn nhanh: được bố trí gần cổng ra vào phục vụ khách du lịch lữ hành, khách hàng bận rộn, khách hàng tính tiền tại quầy sau đó nhân viên lấy đồ cho khách, khách có thể ngồi ăn uống tại chỗ hoặc đem đi chỗ khác ăn.
- Khu café: phục vụ café tối cho người dân khu vực, giá bình dân, thiết kế gần khu cổng ra vào.
- Khu buffet: phục vụ cho khách hàng nghỉ dưỡng, khách hàng có thể ăn ở nhà hàng trung tâm hoặc 15 chòi ẩm thực. Đồ ăn được bố trí ở nhà hàng trung tâm, khách muốn gọi món thì chọn món tại quầy và cà thẻ rồi đem đến chỗ ngồi mà mình muốn.
- Quầy bar: phục vụ ăn uống nhẹ cho khách hàng bơi với các món thức ăn nhẹ (mì xào, xúc xích, xà lách...) và nước uống (nước ngọt, bia, nước suối, nước tăng lực...)

Các món ăn được nấu sẵn trong bếp và mang ra bếp hâm tại quầy.

### **Tổ chức vui chơi ăn uống tại khu nghỉ dưỡng:**

Bố trí tại cổng vào 2 nhân viên phục vụ bán thẻ, hướng dẫn khách vui chơi, hướng dẫn khách chọn set vào vào cổng.

Khách vào khu nghỉ dưỡng được cấp thẻ thanh toán, khách hàng nạp tiền tại quầy phát thẻ ngay tại cổng ra vào tối thiểu là 500.000vnd. Trong khu vui chơi ăn uống khách hàng muốn sử dụng dịch vụ gì thì chỉ cần cà thẻ. Khi khách hàng ra về thì lại quầy thẻ trả thẻ và nhận lại tiền thừa.

Khách hàng quen của Xxxx Xxx Xxxx sẽ được cấp thẻ sử dụng vĩnh viễn có tích điểm, khi khách hàng tích lũy đủ điểm sẽ được chiết khấu với các mức tương ứng. Như vậy sẽ giúp chăm sóc khách hàng tốt hơn, việc tích lũy điểm cũng giúp người quản lý Xxxx Xxx Xxxx nhận diện được đối tượng khách hàng tiềm năng, chi tiêu nhiều... để tập trung chăm sóc hoặc cải thiện dịch vụ.

Hệ thống cà thẻ sẽ kết nối trực tiếp với hệ thống phần mềm quản lý nhà hàng nhờ vậy nhà hàng có thể dễ dàng quản lý được tài chính không sợ hao hụt thất thoát. Nhà bếp cũng dễ dàng theo dõi tình hình ăn uống của thực khách để có kế hoạch chủ động nấu nướng, phục vụ cũng dễ dàng hơn chỉ cần hướng dẫn khách chọn món tích vào món khách chọn là hệ thống tự động tính tiền, không phải tính tiền thủ công dễ dẫn đến mất tiền.

---

### **Công ty TNHH Tư Vấn & Đầu Tư Kế Hoạch Việt**

Địa chỉ: 23 Đường Số 7, CityLand ParkHill, Phường 10, Quận Gò Vấp, TP Hồ Chí Minh

Website: <http://kehoachviet.com> Email: [contact@khv.vn](mailto:contact@khv.vn) ĐT: 0903.349.539

**Hình: Máy chọn món cảm ứng**

KEHOACHVIET.COM

---

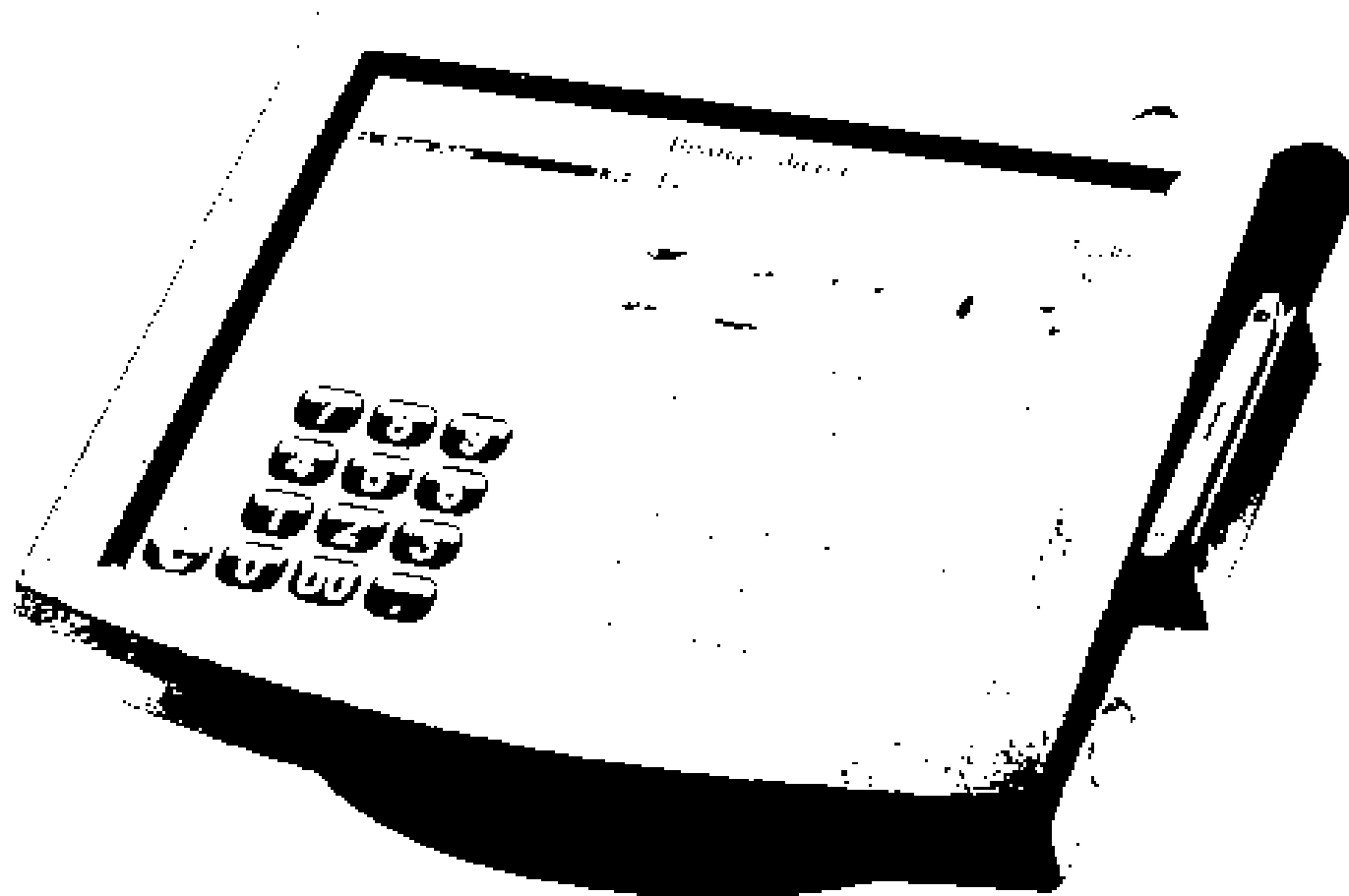
**Công ty TNHH Tư Vấn & Đầu Tư Kế Hoạch Việt**

Địa chỉ: 23 Đường Số 7, CityLand ParkHill, Phường 10, Quận Gò Vấp, TP Hồ Chí Minh

Website: <http://kehoachviet.com>

Email: [contact@khv.vn](mailto:contact@khv.vn)

ĐT: 0903.349.539



### Tổ chức café tối

Tận dụng không gian thoáng của khu nghỉ dưỡng, Xxxx Xxx Xxxx sẽ bố trí gần khu vực công ra vào một khu café vào buổi tối với các dịch vụ kèm thêm như: chiếu phim, truyền hình trực tiếp bóng đá... với giá bình dân khoảng 12-25 nghìn VND để phục vụ khách hàng bình dân trong khu vực, gia tăng sự tương tác của Xxxx Xxx Xxxx với khách hàng và tạo thêm nguồn doanh thu.

### Tổ chức chương trình “Một ngày làm nông”

Tổ chức cho đối tượng thiếu nhi, học sinh trong khu vực với các chương trình lao động cuối tuần như: bắt cá, nhổ rau, làm cỏ vườn, thu hoạch hoa quả, cấy lúa, làm bánh cuốn, nuôi cá, trồng cây...

### Hình ảnh: Chương trình “Một ngày làm nông”





### **Tổ chức massage sauna**

Dịch vụ massage sauna được tổ chức để giúp khách hàng thư giãn, giảm bớt mệt mỏi trong công việc.

Dịch vụ do những kỹ thuật viên được đào tạo bài bản thực hiện. Để giảm thiểu chi phí thì giai đoạn đầu Xxxx Xxx Xxxx có thể liên kết với đơn vị tổ chức massage chuyên nghiệp để khoán họ tổ chức dịch vụ, nếu trực tiếp tổ chức thì sẽ chỉ tuyển khoảng 2 kỹ thuật viên giai đoạn đầu sau đó tùy nhu cầu có thể tuyển thêm hoặc thuê ngoài.

### **Tổ chức bơi lội**

Bơi lội là dịch vụ thể thao, thư giãn miễn phí nhằm thu hút khách hàng đến vui chơi. Khu hồ bơi được bố trí thành hai khu: khu hồ bơi người lớn và khu hồ bơi trẻ em.

Hồ được thay nước thường xuyên đảm bảo vệ sinh đồng thời bố trí nhân viên giám sát hồ thường xuyên để đảm bảo an toàn.

### **Tổ chức hội thảo, hội nghị, dã ngoại, sự kiện**

Đối tượng khách hàng hướng đến là công ty, trường học. Đối tượng này được đội ngũ kinh doanh của Xxxx Xxx Xxxx chăm sóc thường xuyên bằng mail, điện thoại. Xây dựng các chương trình ưu đãi vào ngày thường, có chiết khấu cho người tổ chức sự kiện.

Khách có thể tổ chức tại khu vực hội nghị hoặc nếu khách muốn có không gian thoáng thì có thể tổ chức trong khuôn viên khu nghỉ dưỡng. Trước mắt Xxxx Xxx Xxxx sẽ trang bị thiết bị âm thanh, ánh sáng cơ bản... bàn ghế sẽ thuê từ các đơn vị tổ chức sự kiện sau đó sẽ từ từ trang bị thêm.

Đặc biệt Xxxx Xxx Xxxx còn có khu biệt thự nhà vườn được thiết kế sang trọng, khuôn viên thoáng đẹp, để đáp ứng nhu cầu tìm kiếm một nơi sang trọng tổ chức các sự kiện quan trọng như: tổ chức cưới hỏi, tổ chức họp mặt bạn bè, thuê địa điểm đóng phim...

### **Tổ chức bán hàng lưu niệm**

Bán các sản phẩm văn hóa đặc trưng của miền Tây cho khách vãng lai, khách du lịch như: rượu gò đen, nón lá, tranh gạo...

**‘Tiến độ triển khai kinh doanh các dịch vụ**

Triển khai dịch vụ thành 2 giai đoạn:

- 1) Giai đoạn 1: trong vòng 2 tháng, triển khai dịch vụ các khu 1 + khu 2
- 2) Giai đoạn 2: trong vòng 3 tháng, triển khai các dịch vụ khu 3

**❖ Khu 1 – Khu ăn nhanh và quà lưu niệm**

1. Nhà hàng ăn nhanh (Xxx Xxxx)
2. Café sân vườn
3. Mô hình chưng cất rượu Gò Đen truyền thống
4. Quầy hàng lưu niệm
5. Dịch vụ hỗ trợ: - Tổ chức tour tham quan miền Tây  
- Đại lý bán tour du lịch trong, ngoài nước  
- Đại lý bán vé tàu, máy bay

6. Dịch vụ liên kết trung tâm chăm sóc sức khỏe và nghỉ dưỡng

**❖ Khu 2 – Khu vườn biệt thự hồ bơi**

1. Lưu trú: 6 phòng
2. Tổ chức hội, tiệc, sự kiện...

**❖ Khu 3 – Khu nhà hàng ẩm thực, nghỉ dưỡng**

1. Nhà hàng trung tâm + 15 nhà chòi ẩm thực quanh bờ hồ
2. Quầy bar/ café
3. Khu hồ bơi + khu vui chơi trẻ em
4. Vườn ươm (tổ chức dịch vụ nông trại)

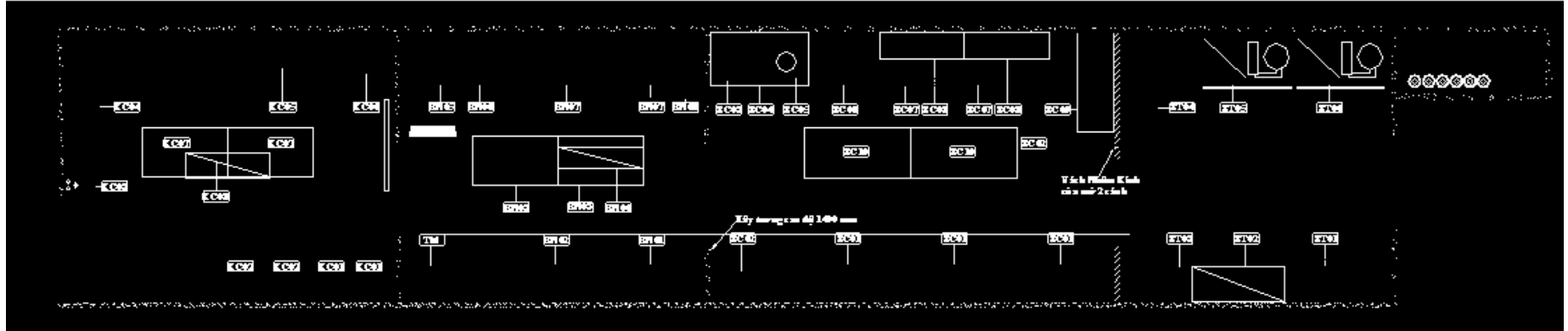
**Công ty TNHH Tư Vấn & Đầu Tư Kế Hoạch Việt**

Địa chỉ: 23 Đường Số 7, CityLand ParkHill, Phường 10, Quận Gò Vấp, TP Hồ Chí Minh

Website: <http://kehoachviet.com> Email: [contact@khv.vn](mailto:contact@khv.vn) ĐT: 0903.349.539

Xxxx Xxx Xxxx sẽ thuê đơn vị tổ chức bếp chuyên nghiệp để xây dựng hệ thống nhà bếp. Nhà bếp sẽ được thiết kế theo quy trình bếp một chiều, đảm bảo sự lưu thông một chiều của thực phẩm, tránh sự chòng chéo trong các khâu nấu nướng, tiết kiệm tối đa thời gian, đồng thời tránh sự va chạm giữa các thực phẩm sống chín đảm bảo an toàn vệ sinh thực phẩm.

**Hình: Sơ đồ tổ chức bếp 1 chiều**



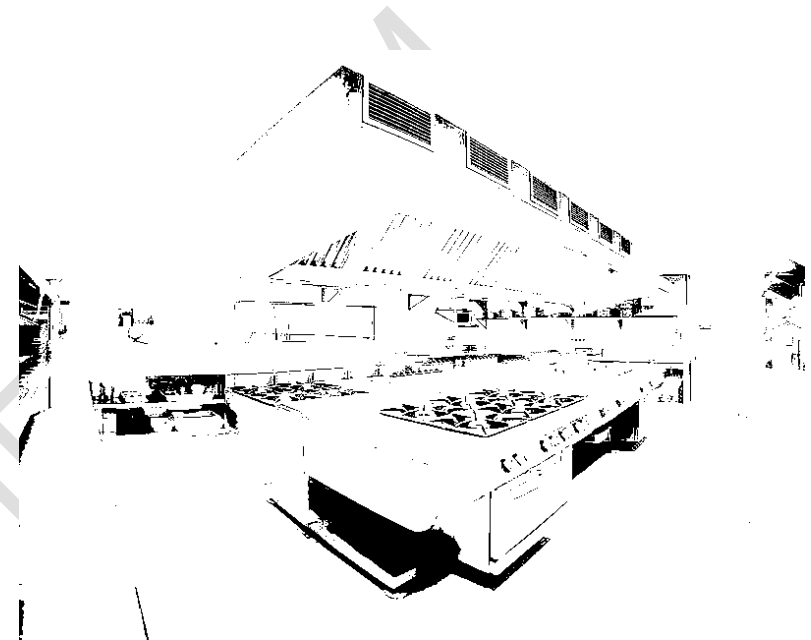
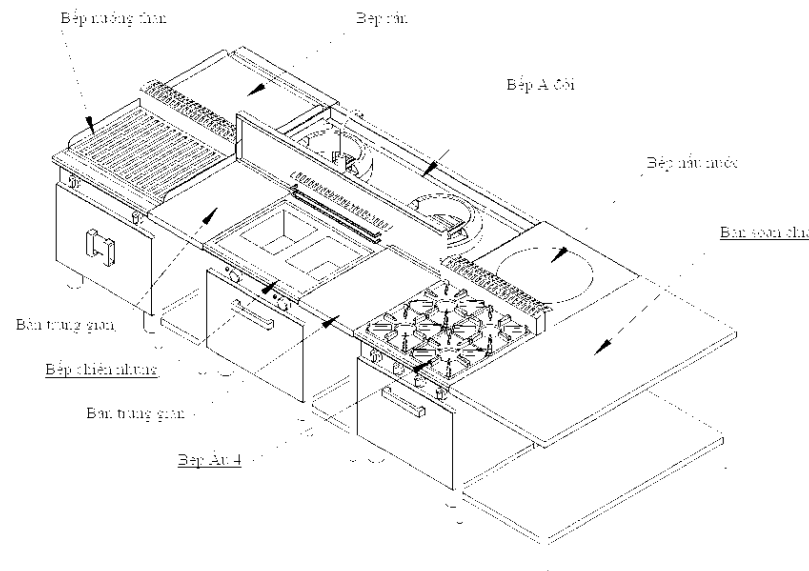
#### Quy trình tổ chức bếp:

1. Thực phẩm nhập vào sẽ được trữ vào các tủ lạnh bảo quản & giá ở khu kho.
2. Trước khi nấu, Thực phẩm được lấy ra sơ chế ở khu sơ chế
3. Sau khi sơ chế, thực phẩm nào không nấu sẽ được trữ ở khu bảo quản, thực phẩm nào nấu đưa ra chế biến hoặc được trữ vào các bàn lạnh ở khu nấu để chuẩn bị nấu.
4. Các món nguội như rau, salad được chế biến ở khu bếp nguội
5. Thực phẩm nấu xong sẽ được bày biện và sẵn sàng bung ra cho khách ở khu pick-up
6. Món ăn sau khi phục vụ khách sẽ được đưa vào khu rửa

#### Công ty TNHH Tư Vấn & Đầu Tư Kế Hoạch Việt

Địa chỉ: 23 Đường Số 7, CityLand ParkHill, Phường 10, Quận Gò Vấp, TP Hồ Chí Minh

Website: <http://kehoachviet.com> Email: [contact@khv.vn](mailto:contact@khv.vn) ĐT: 0903.349.539

**Hình: Mô hình tổ chức bếp ăn****Các khu chức năng chính của nhà bếp:**

1. Khu kho: Mục đích: Dự trữ & bảo quản thực phẩm. Các thực phẩm mua về chưa sử dụng đến sẽ nhập kho, có 2 loại kho khô & kho lạnh. Kho khô để dự trữ đồ khô, kho lạnh để dự trữ thịt, cá, rau...

Các thiết bị cần thiết cho khu vực kho:

- Kho lạnh: Tủ đông 4 cánh, tủ đông 2 cánh, tủ mát 4 cánh hoặc các loại tủ lạnh công nghiệp để thực phẩm, kho đông: Rau sẽ trữ trong tủ mát với nhiệt độ 0 – 5oc, thực phẩm cấp đông cần trữ từ 2 ngày đến 1 tuần bảo quản trong tủ đông (nhiệt độ từ 0 đến 18 độ C), tùy theo lượng thực phẩm nhiều hay ít thì nhà hàng sẽ trang bị kho đông, hay tủ đông 4 cánh, tủ đông 2 cánh.
- Kho khô: Giá Inox 4 tầng để thực phẩm khô: Gạo, gia vị...), tủ đựng đồ inox

**Công ty TNHH Tư Vấn & Đầu Tư Kế Hoạch Việt**

Địa chỉ: 23 Đường Số 7, CityLand ParkHill, Phường 10, Quận Gò Vấp, TP Hồ Chí Minh

Website: <http://kehoachviet.com>

Email: [contact@khv.vn](mailto:contact@khv.vn)

ĐT: 0903.349.539

- Có thể bố trí thêm Một xe đẩy inox chở hàng để vận chuyển thực phẩm khi nhập kho & Bố trí máy làm đá viên (trong trường hợp sử dụng nhiều đá, thì sẽ đảm bảo an toàn vệ sinh, chủ động khối lượng đá sử dụng cũng như thời gian sản xuất đá)
- 2. Khu sơ chế: Sơ chế thực phẩm trước khi nấu, các thiết bị bếp cần dùng như sau
  - Thớt trên bàn: Băm chặt xương thịt, bàn inox có lỗ xả rác
  - Bàn inox có chậu rửa lớn & bàn 2 chậu rửa inox để rửa riêng thịt, cá rau
  - Một thùng rác di động dưới gầm chậu đảm bảo gọn gàng vệ sinh
  - Giá inox treo tường để đặt các dụng cụ rửa...
  - Thiết bị xử lý thực phẩm: máy xay thịt, máy cắt thịt...
- 3. Khu nấu: Nấu thức ăn, các thiết bị bếp cần dùng:
  - Bàn lạnh để chứa thức ăn đã sơ chế. Lưu ý là thời gian nấu chỉ diễn ra trong vòng nửa tiếng & thêm nửa tiếng chuẩn bị, để phục vụ khách ăn đảm bảo món ăn còn nóng và thời gian không quá dài dẫn đến món ăn bị biến đổi lý tính do thời gian chờ dài.
  - Bàn và giá inox để đặt các khay thức ăn cần thao tác trước khi nấu và ra đồ ăn chín sau khi nấu.
  - Tủ com công nghiệp hoặc nồi nấu com.
  - Các thiết bị bếp: Bếp âu 4 bếp, âu 6 bếp, bếp hồng ngoại, bếp chiên nhúng, bếp chiên phẳng để nấu các món chính, lò nướng đa năng, lò nướng than nhân tạo, salamander ... để làm các món ăn đa dạng phục vụ cho thực khách.
  - Thiết bị giữ nóng thức ăn: giữ nóng nước sốt phục vụ cho món chính, có thể sử dụng đèn hồng ngoại để giữ nóng thức ăn, đảm bảo thức ăn lúc nào cũng nóng sốt sẵn sàng phục vụ thực khách.
  - Bàn trung gian inox: đặt khay gia vị dầu ăn, để các loại đồ, thiết bị nấu nướng, nồi, khay...trong nhà bếp.
  - Bếp chiên nhúng đơn hoặc đôi để chế biến các món chiên ngập dầu giòn vàng đều như cánh gà, khoai tây chiên, cá chiên... nhiệt độ dầu duy trì ở mức từ 19.5 0c – 210c đảm bảo nấu nhanh, vàng giòn nhưng vẫn không bị cháy mỡ.
  - Thiết bị chiên phẳng: chế biến món chiên cần ít mỡ, chiên bề mặt tạo màu cho thực phẩm

- Bếp nguội: làm các món salad và trái cây
  - Bàn lạnh salad: Để các loại rau, nước sốt để khi cần có thể lấy lên ngay để sử dụng.
  - Chụp hút khói: hút khói và khử mùi cho nhà bếp.
4. Khu phục vụ đồ uống, bar
- Bàn lạnh: Giữ lạnh đồ uống và hoa quả cho bar, dùng bàn lạnh cánh kính sẽ đẹp hơn.
  - Bàn chậu rửa dùng rửa ly cốc hoa quả dụng cụ pha chế.
  - Quầy inox: có 2 ngăn dưới để ly cốc dụng cụ, mặt trên để máy làm bar chuyên dụng như máy xay sinh tố, máy pha café, máy ép trái cây...
  - Thùng rác: Để bỏ rác đảm bảo vệ sinh.
5. Khu rửa:
- Các dụng cụ đựng thức ăn sau khi phục vụ khách được tách riêng để rửa đảm bảo vệ sinh không lẫn lộn với đồ chín và dụng cụ.
  - Bàn có lỗ xả rác, vòi phun tráng và để xịt sạch các thức ăn dư thừa trên mặt đĩa trước khi cho vào máy.
  - Máy rửa chén: rửa chén bát dụng cụ, tự động phun hoá chất và nước nóng dsu khi rửa để bát đĩa sạch và khô ngay.
  - Bàn và giá inox để úp bát đĩa dụng cụ sau khi rửa.
  - Xe đẩy 3 tầng để vận chuyển bát đĩa dụng cụ.
6. Hệ thống Gas an toàn
- Hệ thống gas tuân thủ các quy định nghiêm ngặt về phòng cháy chữa cháy, có tủ điện điều khiển, còi hú báo động khi có sự cố về rò rỉ gas và ngắt gas tự động khi có sự cố về gas.

Định vị thương hiệu: Xxxx Xxx Xxxx là khu nghỉ dưỡng cao cấp, mang đến cho khách hàng những dịch vụ nghỉ dưỡng, những món ẩm thực đẳng cấp luôn đảm bảo đáp ứng các tiêu chuẩn hàng đầu của những người khó tính nhất và hỗ trợ tổ chức các buổi hội nghị tầm cỡ cho các doanh nghiệp.

Logo:

Hoạt động marketing của Xxxx Xxx Xxxx hướng đến 2 mục tiêu chính, trong ngắn hạn là thu hút khách hàng mục tiêu, trong dài hạn là xây dựng thành công thương hiệu “khu nghỉ dưỡng đẳng cấp số 1 Xxxx Xx”. Các hoạt động marketing do phòng marketing-bán hàng phụ trách với nhiều hoạt động như:

- Marketing online: phát triển website xxxxxxxxxxxx.com, xây dựng fanpage “Xxxx Xxx Xxxx” cập nhật nội dung thường xuyên về ẩm thực du lịch, chạy google adwords các từ khóa “du lịch nghỉ dưỡng” “điểm đến cuối tuần”..., đăng bài Pr khu nghỉ dưỡng trên báo (vnexpress.net, doanhnhsaigon, cafebiz, otosaigon,...) đăng thông tin trên các trang giới thiệu nhà hàng quán ăn (foody, feedy, lozi.vn, diadiemanuong.com...) đăng thông tin trên các website đặt phòng khách sạn (booking.com, trivago.vn, khachsan.dulichvietnam.com.vn, agoda.com, vatgia.com, mytour.vn...) đánh dấu khu nghỉ dưỡng trên các bản đồ (google map).
- Treo banner lớn ngoài mặt tiền Xxxx Xxx Xxxx thật nổi bật để thu hút khách hàng từ hai hướng miền Tây và Sài Gòn.
- Tài trợ banner dọc theo tuyến quốc lộ 1 để tài trợ cho Huyện Xxx Xxx.
- Cho xe đưa rước du khách đoàn từ 30 người trở lên.
- Thường xuyên các các chương trình giảm giá và khách hàng may mắn cho du khách đến Xxxx Xxx Xxxx. Giảm giá ưu đãi cho khách hàng vào ngày thường, giảm giá ưu đãi cho sinh viên...
- Chạy quảng cáo hướng đối tượng là quản lý doanh nghiệp trên địa bàn, người trung lưu các địa bàn lân cận.
- Bán các voucher trên các web nhommua, hotdeal...
- Đăng ký thông tin Vườn Đỉnh Ngọc lên các sách du lịch.

Đối tượng khách hàng nghỉ dưỡng chính mà Xxxx Xxx Xxxx hướng tới là khách hàng trung lưu khu vực lân cận nhà hàng bao gồm: các cán bộ viên chức huyện Xxx Xxx, các cán bộ viên chức tỉnh Xxxx Xx (trụ sở tại Tân An), các doanh nghiệp đóng trên địa bàn huyện Xxx Xxx và các khu vực lân cận, người dân TP. Xx Xx Xxx (thuộc các quận 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, Bình Chánh, Tân Bình, Tân Phú), tổ chức hội thảo, sự kiện cho các tổ chức đóng trên địa bàn huyện và khu vực lân cận (công ty, trường học, công sở...). Ngoài ra Xxxx Xxx Xxxx còn hướng đến lượng khách hàng vắng lai lớn là du khách, thương nhân, chuyên gia đi du lịch ngang qua hoặc công tác lưu trú trên địa bàn huyện Xxx Xxx. Với mỗi đối tượng khác nhau Xxxx Xxx Xxxx sẽ có chiến lược tiếp cận phù hợp nhất:

**Đối tượng khách hàng là cán bộ viên chức, quản lý và lãnh đạo các doanh nghiệp trên địa bàn:**

- Đây là đối tượng khách hàng có nhu cầu tìm kiếm những địa điểm sang trọng, lịch sự để tiếp khách và giao lưu công việc. Riêng doanh nghiệp đang hoạt động trên địa bàn huyện Xxx Xxx đã có trên 2747 doanh nghiệp. Nếu tính cả các doanh nghiệp hoạt động tại các quận huyện lân cận huyện Xxx Xxx thì số lượng doanh nghiệp đang hoạt động lên đến 25.185 doanh nghiệp.
- Đây là đối tượng khách hàng mà chúng tôi đã có quan hệ thân thiết có thể nhờ người quen giới thiệu, chiết khấu giảm giá cho người dẫn khách đến Xxxx Xxx Xxxx, ngoài ra chúng tôi cũng có kế hoạch tổ chức marketing và bán hàng hướng đến đối tượng khách hàng này như (gửi thư mời, chạy quảng cáo hướng đối tượng...)

**Bảng: Thống kê số lượng doanh nghiệp đang hoạt động trên địa bàn huyện Xxx Xxx và các quận huyện lân cận <sup>1</sup>**

STT	Quận/huyện	Số lượng doanh nghiệp
1		2,747
2		682
3		1,667
4		4,175
5		340
6		3,235
7		12,339
	<b>Tổng</b>	<b>25,185</b>

<sup>1</sup> Nguồn thông tin doanh nghiệp đang hoạt động thống kê đến ngày 07/10/2016.

**Đối tượng khách hàng là người dân sinh sống ở các khu vực lân cận đặc biệt là người dân TP. Xx Xx Xxx thuộc các quận 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, Bình Chánh, Tân Bình, Tân Phú:**

- Nhóm khách hàng mà Xxxx Xxx Xxxx hướng đến là người dân trung lưu, có nhu cầu tìm kiếm địa điểm vui chơi, giải trí, nghỉ ngơi cuối tuần cùng với gia đình và bạn bè. Đây là đối tượng khách hàng có thu nhập và dân trí, nhu cầu vui chơi giải trí lớn đặc biệt là nhu cầu nghỉ dưỡng cuối tuần để giảm bớt áp lực công việc và những ồn ào của thành phố chật chội, tiêu chuẩn sử dụng dịch vụ cao, giao thông từ các khu vực này tới Xxxx Xxx Xxxx cũng rất thuận tiện (có thể theo các đường Quốc Lộ 1, Kinh Dương Vương, Võ Văn Kiệt, Nguyễn Văn Linh... đến Xxxx Xxx Xxxx đều là các tuyến đường lớn, thông thoáng).
- Nhóm đối tượng khách hàng này Xxxx Xxx Xxxx có nhiều lợi thế để thu hút vì hiện nay các khu vui chơi, nghỉ dưỡng phần lớn đều tập trung ở hướng Đông như: Đồng Nai, Bình Dương, Hóc Môn, Quận 9, Thủ Đức... Xxxx Xxx Xxxx lại nằm độc lập ở hướng Tây là nét khác biệt độc đáo dễ nhận thấy đối với du khách khi nghĩ đến việc đi du lịch nghỉ dưỡng về hướng miền Tây. Để tiếp cận nhóm đối tượng này thì Xxxx Xxx Xxxx sẽ tập trung vào lợi thế khu nghỉ dưỡng tại Xxxx Xx và giáp ranh thành phố để xây dựng các chương trình marketing phù hợp.

**Bảng: Thống kê dân số các quận 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, Bình Chánh, Tân Bình, Tân Phú <sup>2</sup>**

STT	Quận/Huyện	Dân số
1	1	185.715
2	3	188.945
3	4	183.261
4	5	174.154
5	6	253.474
6	7	274.828
7	8	421.547
8	10	372.450
9	11	332.536
10	Bình Chánh	447.291
11	Tân Bình	430.436
12	Tân Phú	419.227
	<b>Tổng</b>	<b>3.683.864</b>

<sup>2</sup> Nguồn tổng cục thống kê năm 2011

**Đối tượng khách hàng tổ chức hội thảo:**

- Khách hàng tổ chức hội thảo, sự kiện họp mặt giao lưu chủ yếu sẽ là các công ty, các cơ quan, trường học, nhóm bạn... trên địa bàn huyện Xxx Xxx và các huyện lân cận.
- Lợi thế đặc biệt của Xxxx Xxx Xxxx trong việc thu hút khách hàng tổ chức hội thảo, sự kiện là cảnh quan phong phú, không gian rộng rãi thoáng mát, món ăn ngon, phục vụ tốt, giá cả hợp lý.
- Đối tượng khách hàng này bao gồm: 25.185 công ty, 19 trường học và nhiều cơ quan hành chính đóng trên địa bàn huyện.

**Đối tượng khách hàng lưu trú:**

- Với 52 phòng nghỉ lưu trú với cảnh quan thoáng mát, đối tượng khách hàng lưu trú mà Xxxx Xxx Xxxx hướng đến là những chuyên gia, thương gia nước ngoài hoặc các tỉnh khác đến làm việc tại Tỉnh Xxxx Xx.
- Khu lưu trú của Xxxx Xxx Xxxx sẽ mang đến cho khách hàng không gian an ninh, sạch sẽ, thoáng mát, giúp khách hàng cảm thấy yên tâm trong thời gian sống và làm việc tại Xxxx Xx, lưu lại những ấn tượng tốt đẹp trong lòng khách hàng.

**Đối tượng khách hàng ăn nhanh:**

- Đối tượng khách hàng ăn nhanh là những khách lữ hành đi qua địa phương, khách địa phương giao lưu bạn bè.

**Tổ chức hoạt động bán hàng:** hoạt động bán hàng do nhân viên marketing-bán hàng tổ chức theo kế hoạch và phân công công tác của giám đốc điều hành. Các hoạt động bán hàng của Xxxx Xxx Xxxx gồm có:

- Thiết lập hệ thống database các doanh nghiệp lân cận và gọi điện thoại hoặc gửi thư ngỏ cho các công ty trường học mời đến Xxxx Xxx Xxxx đẩy mạnh hoạt động cho trung tâm hội nghị, chiết khấu trực tiếp cho người giới thiệu, người tổ chức sự kiện.
- Liên kết với các công ty du lịch lữ hành để tổ chức các tour nghỉ dưỡng cho khách hàng, chiết khấu trực tiếp cho đối tác.
- Liên kết với các nhà xe chở khách qua địa bàn để họ dừng chân tại khu nghỉ dưỡng ăn uống, mua quà lưu niệm.
- Viết review và chụp ảnh các món ăn độc lạ của nhà hàng gửi lên các trang ẩm thực để quảng cáo, đẩy mạnh hoạt động marketing nhà hàng.
- Nhờ các cổ đông của công ty giới thiệu bạn bè tới khu nghỉ dưỡng chơi.
- Thường xuyên tổ chức các sự kiện giảm giá, bán deal, tặng quà cho khách hàng... để tạo sự kiện truyền thông lôi kéo khách hàng.

**Công ty TNHH Tư Vấn & Đầu Tư Kế Hoạch Việt**

Địa chỉ: 23 Đường Số 7, CityLand ParkHill, Phường 10, Quận Gò Vấp, TP Hồ Chí Minh

Website: <http://kehoachviet.com> Email: [contact@khv.vn](mailto:contact@khv.vn) ĐT: 0903.349.539

Phương án tài chính được xây dựng dựa trên các giả định tài chính, có đối chiếu tỷ lệ nhiều mô hình tương đồng và tính toán thị trường khu vực.

### Giả định về đầu tư và khấu hao

STT	Hạng mục	ĐVT	Số lượng	Đơn giá	Thành tiền	Thời gian khấu hao (năm)
1	Đầu tư hạ tầng giai đoạn 1				-	-
1.1	Mua đất	m2			100.800.000.000	-
1.2	Chi phí thiết kế	m2			3.600.000.000	30,00
1.3	Chi phí xây dựng cơ bản	m2			82.800.000.000	30,00
2	Đầu tư hạ tầng giai đoạn 2				-	
2.1	Xây dựng nhà hàng trung tâm	m2			2.000.000.000	8,00
2.2	Xây dựng 15 nhà chòi quanh hồ lớn	Chòi			60.000.000	5,00
2.3	Xây dựng khu bán đồ lưu niệm	Quầy			400.000.000	20,00
3	Khu vui chơi trẻ em				-	
3.1	Nhà banh lục giác	Nhà			20.340.000	4,00
3.2	Cầu bập bênh 4 chỗ	Chiếc			5.370.000	4,00
3.3	Cầu trượt liên hoàn	Chiếc			38.170.000	4,00
3.4	Thú nhún	Con			9.900.000	4,00
3.5	Hầm chui	Chiếc			6.860.000	4,00
3.6	Xích đu tròn 6 chỗ	Chiếc			5.510.000	4,00
3.7	Đu quay 6 chỗ	Chiếc			5.790.000	4,00
4	Thiết bị nhà nghỉ				-	
4.1	Giường ngủ	Chiếc			442.000.000	12,00
4.2	Máy lạnh	Chiếc			442.000.000	8,00
4.3	Tivi	Chiếc			156.000.000	8,00
4.4	Thiết bị nhà vệ sinh	Bộ			78.000.000	12,00
4.5	Bộ bàn ghế làm việc	Bộ			93.600.000	12,00
4.7	Đèn ngủ	Chiếc			72.800.000	8,00

Công ty TNHH Tư Vấn & Đầu Tư Kế Hoạch Việt

Địa chỉ: 23 Đường Số 7, CityLand ParkHill, Phường 10, Quận Gò Vấp, TP Hồ Chí Minh

Website: <http://kehoachviet.com>

Email: [contact@khv.vn](mailto:contact@khv.vn)

ĐT: 0903.349.539

4.8	Rèm cửa	Bộ			13.832.000	8,00
5	Thiết bị nhà bếp, pha chế	Trọn gói			1.000.000.000	8,00
5.1	Thiết bị nấu (hấp, nướng, xào, chiên)	Trọn gói			-	-
5.2	Thiết bị sơ chế (cắt, chặt, say, thái)	Trọn gói			-	-
5.3	Thiết bị bếp inox (bàn inox, giá kệ inox, bàn chậu, khay, quây, xe...)	Trọn gói			-	-
5.4	Thiết bị lạnh (tủ mát, tủ đông, kho lạnh, bàn lạnh...)	Trọn gói			-	-
5.5	Thiết bị điện bếp	Trọn gói			-	-
6	Café	Trọn gói			200.000.000	5,00
7	Thiết bị spa				-	
7.1	Phòng xông hơi	Bộ			200.000.000	8,00
7.2	Máy xông hơi	Chiếc			16.000.000	5,00
7.3	Giường massage	Chiếc			16.000.000	8,00
8	Thiết bị văn phòng				-	
8.1	Máy tính	Bộ			40.000.000	8,00
8.2	Máy in	Chiếc			2.000.000	8,00
8.3	Bàn ghế văn phòng	Bộ			12.000.000	12,00
8.4	Bảng	Chiếc			2.000.000	12,00
8.5	Tủ hồ sơ	Chiếc			5.000.000	12,00
9	Thiết bị hội nghị, sự kiện, dã ngoại				-	
9.1	Bàn ghế hội nghị, khăn trải bàn ghế.	Chỗ			-	
9.2	Máy chiếu	Bộ			7.000.000	4,00
9.3	Màn chiếu 100 inch	Chiếc			800.000	8,00

9.4	Bục sân khấu	Chiếc			1.800.000	12,00
9.5	Bảng flipchart 60*90	Chiếc			1.550.000	10,00
9.6	Thiết bị âm thanh (loa, amply, micro...)	Bộ			47.800.000	8,00
9.7	Thiết bị ánh sáng	Bộ			-	
9.8	Lều bạt dã ngoại	Bộ			7.000.000	4,00
10	Một ngày làm nông	Tổng			1.000.000.000	4,00
11	Chi phí khác				1.281.824.400	5,00
12	Vốn lưu động				4.813.560.000	
	<b>Tổng</b>				<b>199.704.506.400</b>	

**Chi phí nhân sự hàng tháng**

STT	Vị trí	Số lượng	Mức lương	Chi phí lương hàng tháng
1	Giám đốc điều hành			
2	Quản lý khu nghỉ dưỡng			
3	Bếp trưởng			
4	Phụ bếp			
5	Nhân viên marketing-bán hàng			
6	Kế toán trưởng			
7	Nhân viên kế toán			
8	Nhân viên massage			
9	Nhân viên phục vụ			
10	Nhân viên chăm sóc bể bơi			
11	Nhân viên bảo vệ			
12	Nhân viên tạp vụ			
	<b>Tổng</b>			<b>255.000.000</b>

**Công ty TNHH Tư Vấn & Đầu Tư Kế Hoạch Việt**

Địa chỉ: 23 Đường Số 7, CityLand ParkHill, Phường 10, Quận Gò Vấp, TP Hồ Chí Minh

Website: <http://kehoachviet.com>Email: [contact@khv.vn](mailto:contact@khv.vn)

ĐT: 0903.349.539

**Chi phí hoạt động hàng tháng**

STT	Chi phí	Số lượng	Đơn giá	Thành tiền
1	Tiền thuê nhà			
2	Tiền điện			
3	Tiền nước			
4	Tiền rác			
5	Tiền Điện thoại			
6	Internet			
7	Chi phí văn phòng			
8	Chi phí sale and Marketing,			
9	Chi phí vật dụng miễn phí			
10	Chi phí tư vấn			
11	Chi phí xúc tiến đầu tư			
12	Chi phí khác			
	<b>Tổng chi phí hàng tháng</b>			<b>287.730.000</b>

**Doanh thu bán hàng**

Dự toán chi tiết tổng doanh thu của từng hoạt động tại Xxxx Xxx Xxxx căn cứ vào những số liệu thu thập từ:

- Mật độ giao thông lưu thông dày đặc trên tuyến đường Xxxx Xx X.
- Thống kê dân số, bệnh viện, trường học, mức thu nhập của người dân vùng phụ cận.
- Dựa vào phương án kinh doanh khả thi, phù hợp với năng lực triển khai thực tế.
- Thống kê số lượng ngày lễ, Tết trong năm, ta có:

**Công ty TNHH Tư Vấn & Đầu Tư Kế Hoạch Việt**

Địa chỉ: 23 Đường Số 7, CityLand ParkHill, Phường 10, Quận Gò Vấp, TP Hồ Chí Minh

Website: <http://kehoachviet.com>

Email: [contact@khv.vn](mailto:contact@khv.vn)

ĐT: 0903.349.539

**KHU 1****Bảng dự toán doanh thu Nhà Hàng Ăn Nhanh “Xxx Xxxx”:**

Số lượng khách dự kiến có được từ những ngày thường trong năm (ước tính 255 ngày/ năm) sẽ vào khoảng xxx người/ ngày. Nhưng con số này sẽ tăng từ 2 → 3 lần vào những ngày cuối tuần và các dịp lễ Tết (ước tính 110 ngày/ năm) vậy nên số lượng khách trung bình trong 1 ngày là vào khoảng xxx khách. Tổng chi tiêu trung bình cho mỗi bữa ăn của 1 thực khách được ước tính là xx.000 VNĐ. Ta có bảng “Dự Toán Doanh Thu” thuộc nhà hàng thức ăn nhanh “Tik Tok” như sau:

Số lượng khách bình quân 1 (ngày)	Số tiền chi tiêu trung bình 1 (khách)	Doanh thu 1 (tháng)	Doanh thu 1 (quý)	Doanh thu 1 (năm)

**Bảng dự toán doanh thu Café sân vườn:**

Khu vực café sân vườn phục vụ khách hàng là dân công sở, kinh doanh đến giao tiếp kinh doanh, nhóm bạn gặp gỡ trò chuyện, gia đình đến giao lưu thư giãn ăn uống cuối tuần, gặp gỡ giao lưu bạn bè buổi tối... Lượng khách ước tính 1 ngày khoảng xxx khách tương đương lượng khách của một quán café qui mô nhỏ, trong thực tế triển khai lượng khách sẽ nhiều hơn. Chi tiêu trung bình 1 khách khoảng xx.000 VNĐ.

Số lượng khách bình quân 1 (ngày)	Số tiền chi tiêu trung bình 1 (khách)	Doanh thu 1 (tháng)	Doanh thu 1 (quý)	Doanh thu 1 (năm)

**Bảng dự toán doanh thu khu Gian Hàng Lưu Niệm và Quầy Trưng Cắt Rượu:**

Số lượng khách hàng được ước tính có nhu cầu mua sắm tại gian hàng lưu niệm và mô hình trưng cất rượu sẽ chiếm xx% tổng lượng khách vào khu 1, nên dự kiến con số lượng khách trung bình sẽ là xxx người/ngày. Với chi phí chi tiêu trung bình được ước tính là xxx,000 VNĐ/khách, ta có bảng ước tính doanh thu như sau:

Số lượng khách bình quân 1 (ngày)	Số tiền chi tiêu trung bình 1 (khách)	Doanh thu 1 (tháng)	Doanh thu 1 (quý)	Doanh thu 1 (năm)

**Công ty TNHH Tư Vấn & Đầu Tư Kế Hoạch Việt**

Địa chỉ: 23 Đường Số 7, CityLand ParkHill, Phường 10, Quận Gò Vấp, TP Hồ Chí Minh

Website: <http://kehoachviet.com>Email: [contact@khv.vn](mailto:contact@khv.vn)

ĐT: 0903.349.539

**Bảng dự toán doanh thu từ các dịch vụ hỗ trợ**

Hiện nay nhu cầu du lịch miền Tây rất lớn, với lợi thế là khu nghỉ dưỡng qui mô ở cửa ngõ miền Tây. Xxxx Xxx Xxxx sẽ tổ chức các tour du lịch hoặc liên kết với các công ty du lịch lữ hành tổ chức các tour du lịch miền Tây. Đối tượng khách hàng chính mà Xxxx Xxx Xxxx hướng đến là khách hàng tổ chức do đội ngũ kinh doanh chăm sóc phát triển. Lượng khách dự kiến ngày thường khoảng xx khách/ngày, ngày nghỉ ngày lễ tết dự kiến khoảng xxx-xxx khách/ngày. Doanh thu sau khi trừ các chi phí thuê ngoài dự kiến khoảng xxx.000 VNĐ/khách.

Số lượng khách bình quân 1 (ngày)	Số tiền chi tiêu trung bình 1 (khách)	Doanh thu 1 (tháng)	Doanh thu 1 (quý)	Doanh thu 1 (năm)

**KHU 2****Bảng dự toán doanh thu từ dịch vụ cho thuê phòng lưu trú :**

Khu lưu trú gồm xx phòng tỷ lệ full phòng dự kiến khoảng xx%, 1 phòng trung bình có từ x-x khách. Đối tượng khách hàng chủ yếu là chuyên gia từ các khu công nghiệp lân cận, doanh nhân hoặc công chức công tác xa, khách du lịch muốn có nơi nghỉ ngơi đẳng cấp... chi phí trung bình /1 khách khoảng xxx.000 VND/ngày, bao gồm: tiền phòng, chi phí ăn uống, chi phí phục vụ, và các dịch vụ khác. Ta có bảng dự toán doanh thu khu nhà nghỉ như sau:

Số lượng khách bình quân 1 (ngày)	Số tiền chi tiêu trung bình 1 (khách)	Doanh thu 1 (tháng)	Doanh thu 1 (quý)	Doanh thu 1 (năm)

**Bảng dự toán doanh thu tổ chức hội nghị, tiệc, sự kiện:**

Tổ chức sự kiện, tiệc, hội nghị hướng đến đối tượng khách hàng là các trường học trong khu vực tổ chức các buổi giao lưu, dã ngoại cho học sinh, các công ty và công sở tổ chức hội nghị, hội thảo, tổ chức tiệc giao lưu, tổ chức các chương trình họp mặt... chi phí trung bình khoảng xxx.000 VND/khách bao gồm chi phí tổ chức, ăn uống, thuê thiết bị dụng cụ, cung cấp các dịch vụ hỗ trợ..., ta có bảng dự toán doanh thu từ dịch vụ hội nghị, tiệc, sự kiện như sau:

Số lượng khách bình quân	Số tiền chi tiêu trung bình	Doanh thu 1 (tháng)	Doanh thu 1 (quý)	Doanh thu 1
--------------------------	-----------------------------	---------------------	-------------------	-------------

**Công ty TNHH Tư Vấn & Đầu Tư Kế Hoạch Việt**

Địa chỉ: 23 Đường Số 7, CityLand ParkHill, Phường 10, Quận Gò Vấp, TP Hồ Chí Minh

Website: <http://kehoachviet.com>Email: [contact@khv.vn](mailto:contact@khv.vn)

ĐT: 0903.349.539

1 (ngày)	1 (khách)			(năm)

### **KHU 3**

#### **Bảng dự toán doanh thu khu Nhà hàng trung tâm và 15 chòi ẩm thực:**

Khu nghỉ dưỡng, nhà hàng là khu vực vui chơi, nghỉ dưỡng, ẩm thực chính nơi cung cấp các món buffet, BBQ. Với đối tượng khách hàng đông đảo từ các quận huyện lân cận từ TP. Xx Xx Xxx, những người muốn có không gian thoải mái nhằm thư giãn, tận hưởng cuộc sống, tránh xa những xô bồ của cuộc sống thành thị. Lượng khách hàng này tập trung đông vào cuối tuần và rải rác vào những ngày trong tuần, nên Xxxx Xxx Xxxx có các chính sách giảm giá, tặng quà... các ngày trong tuần nhằm thu hút và cân đối lượng khách, dự kiến lượng khách trung bình khoảng xxx-xxx người/ngày. Khách ăn uống ở nhà hàng trung tâm dự kiến khoảng xxx.000 VND/khách với nhiều dịch vụ ẩm thực khác nhau như: ăn sáng, ăn trưa, ăn tối, buffet, BBQ, nên ta có bảng doanh thu dự kiến như sau:

Số lượng khách bình quân 1 (ngày)	Số tiền chi tiêu trung bình 1 (khách)	Doanh thu 1 (tháng)	Doanh thu 1 (quý)	Doanh thu 1 (năm)

#### **Bảng dự toán doanh thu từ Bar/ Cafe**

Con số ước tính là xx% số khách tại 2 khu sẽ sử dụng dịch vụ của quầy bar mini và mỗi thực khách sẽ chi tiêu vào khoảng xx,000 VND/người. Dựa vào những con số dự kiến nêu trên ta có bảng dự toán tổng doanh thu của Quầy Bar Mini như sau:

Số lượng khách bình quân 1 (ngày)	Số tiền chi tiêu trung bình 1 (khách)	Doanh thu 1 (tháng)	Doanh thu 1 (quý)	Doanh thu 1 (năm)

#### **Bảng dự toán doanh thu từ Vườn Ươm**

Chương trình một ngày làm nông tổ chức cho học sinh thuộc các trường tiểu học, trung học trên địa bàn thành phố Xx Xx Xxx, khách hàng chủ yếu do đội ngũ nhân viên kinh doanh của công ty chăm sóc qua các hình thức như: điện thoại, gửi mail giới thiệu, phối hợp tổ chức các chương trình hoạt động dã ngoại cho học sinh với Sở Giáo Dục... Vé trọn gói là xxx.000 VND chiết khấu khoảng xx% cho các trường, ngoài ra Xxxx Xxx Xxxx có thể linh hoạt tổ chức thêm nhiều dịch vụ kèm theo nhằm gia doanh thu như: bán quà lưu niệm, sách màu, cắm nang hướng nghiệp, hạt giống...

#### **Công ty TNHH Tư Vấn & Đầu Tư Kế Hoạch Việt**

Địa chỉ: 23 Đường Số 7, CityLand ParkHill, Phường 10, Quận Gò Vấp, TP Hồ Chí Minh

Website: <http://kehoachviet.com>

Email: [contact@khv.vn](mailto:contact@khv.vn)

ĐT: 0903.349.539

Số lượng khách bình quân 1 (ngày)	Số tiền chi tiêu trung bình 1 (khách)	Doanh thu 1 (tháng)	Doanh thu 1 (quý)	Doanh thu 1 (năm)

Trong quá trình tổ chức giám đốc điều hành cần linh hoạt nghiên cứu và phát triển đa dạng các dịch vụ nhằm gia tăng doanh thu cho Xxx Xxx đồng thời phải đảm bảo uy tín, chất lượng dịch vụ, đảm bảo khả năng thu hút khách hàng lâu dài thì mới tạo ra được nguồn doanh thu bền vững.

**Bảng: Tổng doanh thu Xxxx Xxx Xxxx dự kiến**

	Lượng khách/ngày	Doanh thu/khách hàng	Doanh thu/ngày	Doanh thu/tháng	Doanh thu/năm
<b>Khu 1: Ăn nhanh, lưu niệm</b>					
Nhà hàng ăn nhanh (Xxx Xxxx)					
Café sân vườn					
Quầy hàng lưu niệm					
Tuor du lịch, vé tàu, vé máy bay...					
<b>Khu 2: Biệt thự hồ bơi</b>					
Khách lưu trú					
Sự kiện, tiệc, hội nghị...					
<b>Khu 3: Nghỉ dưỡng, nhà hàng</b>					
Nhà hàng trung tâm					
Quầy bar, café					
Chương trình một ngày làm nông					
Dịch vụ phụ trợ					
<b>Tổng</b>			<b>221.500.000</b>	<b>6.645.000.000</b>	<b>79.740.000.000</b>

**Kết quả kinh doanh hàng tháng**

<b>Kết quả sản xuất kinh doanh hàng tháng</b>	<b>Năm 1</b>	<b>Tỷ lệ/Doanh thu</b>
<b>CHỈ TIÊU</b>		
<b>Doanh thu</b>		
Các khoản giảm từ doanh thu		
<b>Doanh thu thuần</b>		
Giá vốn hàng bán		
<b>Lợi nhuận gộp</b>		
Tiền thuê nhà		
Tiền điện		
Tiền nước		
Tiền rác		
Tiền Điện thoại		
Internet		
Chi phí văn phòng		
Chi phí bảo trì, bảo dưỡng		
Chi phí sale and Marketing,		
Hoa hồng cho tour		
Chi phí vật dụng miễn phí		
Chi phí tư vấn		
Chi phí xúc tiến đầu tư		
Chi phí khác		
Chi phí nhân công		
<b>Tổng chi phí</b>		
Lợi nhuận trước thuế		
Thuế thu nhập doanh nghiệp		
Khấu hao tài sản		
<b>Lợi nhuận sau thuế và khấu hao</b>		

**Công ty TNHH Tư Vấn & Đầu Tư Kế Hoạch Việt**

Địa chỉ: 23 Đường Số 7, CityLand ParkHill, Phường 10, Quận Gò Vấp, TP Hồ Chí Minh

Website: <http://kehoachviet.com>Email: [contact@khv.vn](mailto:contact@khv.vn)

ĐT: 0903.349.539

**Kết quả kinh doanh hàng năm**

<b>Kết quả sản xuất kinh doanh năm</b>	<b>Năm 1</b>	<b>Tỷ lệ/Doanh thu</b>
<b>CHỈ TIÊU</b>		
<b>Doanh thu</b>		
Các khoản giảm từ doanh thu		
<b>Doanh thu thuần</b>		
Giá vốn hàng bán		
<b>Lợi nhuận gộp</b>		
Tiền thuê nhà		
Tiền điện		
Tiền nước		
Tiền rác		
Tiền Điện thoại		
Internet		
Chi phí văn phòng		
Chi phí bảo trì, bảo dưỡng		
Chi phí sale and Marketing,		
Hoa hồng cho tour		
Chi phí vật dụng miễn phí		
Chi phí tư vấn		
Chi phí xúc tiến đầu tư		
Chi phí khác		
Chi phí nhân công		
<b>Tổng chi phí</b>		
Lợi nhuận trước thuế		
Thuế thu nhập doanh nghiệp		
Khấu hao tài sản		
<b>Lợi nhuận sau thuế và khấu hao</b>		

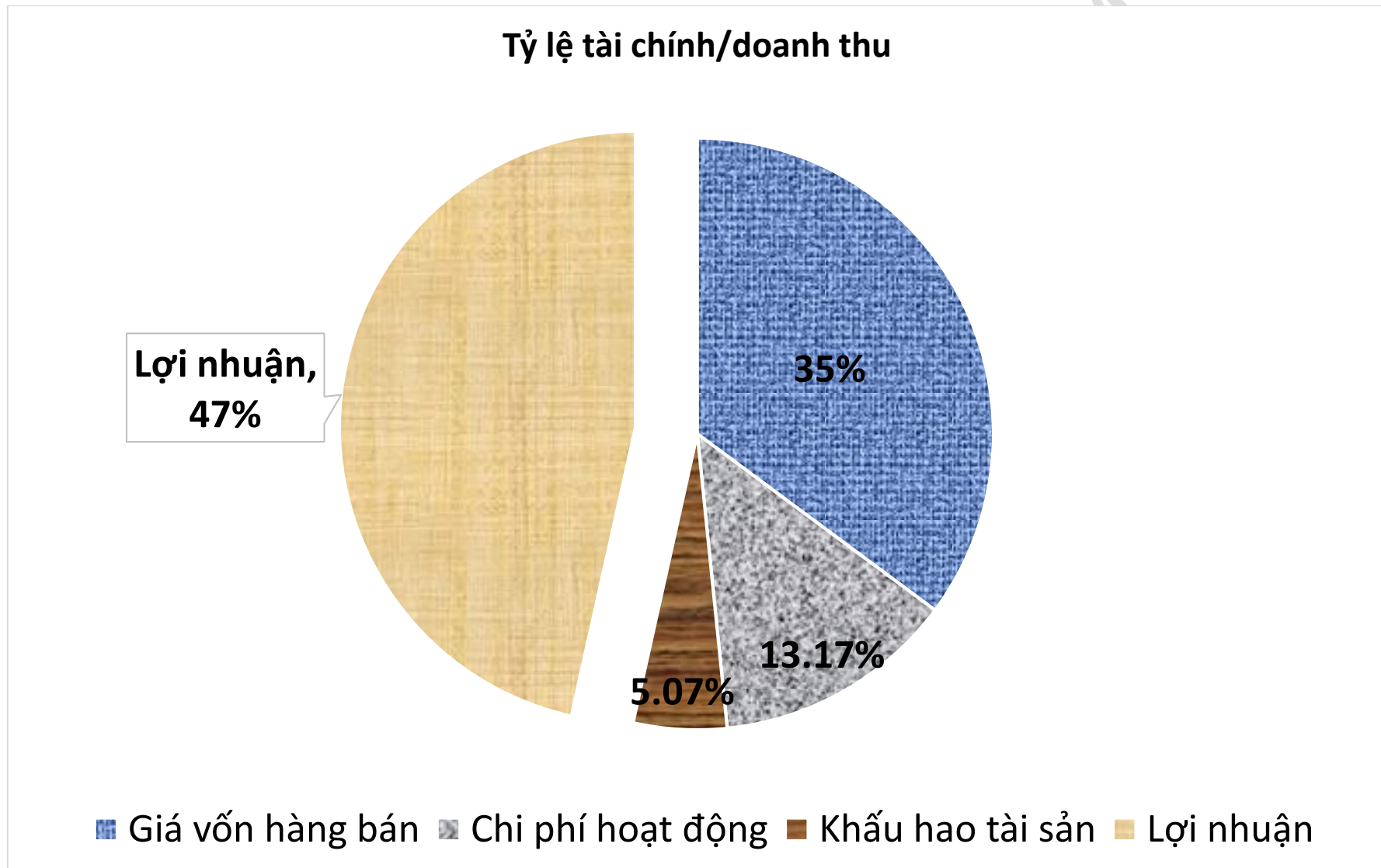
**Công ty TNHH Tư Vấn & Đầu Tư Kế Hoạch Việt**

Địa chỉ: 23 Đường Số 7, CityLand ParkHill, Phường 10, Quận Gò Vấp, TP Hồ Chí Minh

Website: <http://kehoachviet.com>Email: [contact@khv.vn](mailto:contact@khv.vn)

ĐT: 0903.349.539

Biểu đồ: Tỷ lệ tài chính



## Kết quả kinh doanh dự kiến

Kết quả sản xuất kinh doanh năm					
CHỈ TIÊU	Năm 1	Năm 2	Năm 3	Năm 4	Năm 5
<b>Doanh thu</b>	<b>47.844.000.000</b>	<b>55.818.000.000</b>	<b>63.792.000.000</b>	<b>71.766.000.000</b>	<b>79.740.000.000</b>
Các khoản giảm từ doanh thu	-	-	-	-	-
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>47.844.000.000</b>	<b>55.818.000.000</b>	<b>63.792.000.000</b>	<b>71.766.000.000</b>	<b>79.740.000.000</b>
Giá vốn hàng bán	16.745.400.000	19.536.300.000	23.047.416.000	25.118.100.000	27.909.000.000
<b>Lợi nhuận gộp</b>	<b>31.098.600.000</b>	<b>36.281.700.000</b>	<b>40.744.584.000</b>	<b>46.647.900.000</b>	<b>51.831.000.000</b>
Tiền thuê nhà	-	-	-	-	-
Tiền điện	288.000.000	336.000.000	384.000.000	432.000.000	480.000.000
Tiền nước	72.000.000	84.000.000	96.000.000	108.000.000	120.000.000
Tiền rác	14.400.000	16.800.000	19.200.000	21.600.000	24.000.000
Tiền Điện thoại	14.400.000	16.800.000	19.200.000	21.600.000	24.000.000
Internet	4.320.000	5.040.000	5.760.000	6.480.000	7.200.000
Chi phí văn phòng	21.600.000	25.200.000	28.800.000	32.400.000	36.000.000
Chi phí bảo trì, bảo dưỡng	956.880.000	1.116.360.000	1.275.840.000	1.435.320.000	1.594.800.000
Chi phí sale and Marketing,	478.440.000	558.180.000	637.920.000	717.660.000	797.400.000
Hoa hồng cho tour	1.435.320.000	1.674.540.000	1.913.760.000	2.152.980.000	2.392.200.000
Chi phí vật dụng miễn phí	436.320.000	509.040.000	581.760.000	654.480.000	727.200.000
Chi phí tư vấn	-	-	-	-	-
Chi phí xúc tiến đầu tư	-	-	-	-	-
Chi phí khác	744.336.000	868.392.000	992.448.000	1.116.504.000	1.240.560.000
Chi phí nhân công	1.836.000.000	2.142.000.000	2.448.000.000	2.754.000.000	3.060.000.000
<b>Tổng chi phí</b>	<b>6.302.016.000</b>	<b>7.352.352.000</b>	<b>8.402.688.000</b>	<b>9.453.024.000</b>	<b>10.503.360.000</b>
Lợi nhuận trước thuế	24.796.584.000	28.929.348.000	32.341.896.000	37.194.876.000	41.327.640.000
Thuế thu nhập doanh nghiệp	216.000.000	252.000.000	288.000.000	324.000.000	360.000.000
Khấu hao tài sản	4.039.975.547	4.039.975.547	4.039.975.547	4.039.975.547	4.039.975.547
<b>Lợi nhuận sau thuế và khấu hao</b>	<b>20.540.608.453</b>	<b>24.637.372.453</b>	<b>28.013.920.453</b>	<b>32.830.900.453</b>	<b>36.927.664.453</b>

Công ty TNHH Tư Vấn & Đầu Tư Kế Hoạch Việt

Địa chỉ: 23 Đường Số 7, CityLand ParkHill, Phường 10, Quận Gò Vấp, TP Hồ Chí Minh

Website: <http://kehoachviet.com>

Email: [contact@khv.vn](mailto:contact@khv.vn)

ĐT: 0903.349.539

<b>Kết quả sản xuất kinh doanh năm</b>					
<b>CHỈ TIÊU</b>	<b>Năm 6</b>	<b>Năm 7</b>	<b>Năm 8</b>	<b>Năm 9</b>	<b>Năm 10</b>
<b>Doanh thu</b>	<b>79.740.000.000</b>	<b>79.740.000.000</b>	<b>79.740.000.000</b>	<b>79.740.000.000</b>	<b>79.740.000.000</b>
Các khoản giảm từ doanh thu	-	-	-	-	-
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>79.740.000.000</b>	<b>79.740.000.000</b>	<b>79.740.000.000</b>	<b>79.740.000.000</b>	<b>79.740.000.000</b>
Giá vốn hàng bán	27.909.000.000	27.909.000.000	27.909.000.000	27.909.000.000	27.909.000.000
<b>Lợi nhuận gộp</b>	<b>51.831.000.000</b>	<b>51.831.000.000</b>	<b>51.831.000.000</b>	<b>51.831.000.000</b>	<b>51.831.000.000</b>
Tiền thuê nhà	-	-	-	-	-
Tiền điện	480.000.000	480.000.000	480.000.000	480.000.000	480.000.000
Tiền nước	120.000.000	120.000.000	120.000.000	120.000.000	120.000.000
Tiền rác	24.000.000	24.000.000	24.000.000	24.000.000	24.000.000
Tiền Điện thoại	24.000.000	24.000.000	24.000.000	24.000.000	24.000.000
Internet	7.200.000	7.200.000	7.200.000	7.200.000	7.200.000
Chi phí văn phòng	36.000.000	36.000.000	36.000.000	36.000.000	36.000.000
Chi phí bảo trì, bảo dưỡng	1.594.800.000	1.594.800.000	1.594.800.000	1.594.800.000	1.594.800.000
Chi phí sale and Marketing,	797.400.000	797.400.000	797.400.000	797.400.000	797.400.000
Hoa hồng cho tour	2.392.200.000	2.392.200.000	2.392.200.000	2.392.200.000	2.392.200.000
Chi phí vật dụng miễn phí	727.200.000	727.200.000	727.200.000	727.200.000	727.200.000
Chi phí tư vấn	-	-	-	-	-
Chi phí xúc tiến đầu tư	-	-	-	-	-
Chi phí khác	1.240.560.000	1.240.560.000	1.240.560.000	1.240.560.000	1.240.560.000
Chi phí nhân công	3.060.000.000	3.060.000.000	3.060.000.000	3.060.000.000	3.060.000.000
<b>Tổng chi phí</b>	<b>10.503.360.000</b>	<b>10.503.360.000</b>	<b>10.503.360.000</b>	<b>10.503.360.000</b>	<b>10.503.360.000</b>
Lợi nhuận trước thuế	41.327.640.000	41.327.640.000	41.327.640.000	41.327.640.000	41.327.640.000
Thuế thu nhập doanh nghiệp	360.000.000	360.000.000	360.000.000	360.000.000	360.000.000
Khấu hao tài sản	4.039.975.547	4.039.975.547	4.039.975.547	4.039.975.547	4.039.975.547
<b>Lợi nhuận sau thuế và khấu hao</b>	<b>36.927.664.453</b>	<b>36.927.664.453</b>	<b>36.927.664.453</b>	<b>36.927.664.453</b>	<b>36.927.664.453</b>

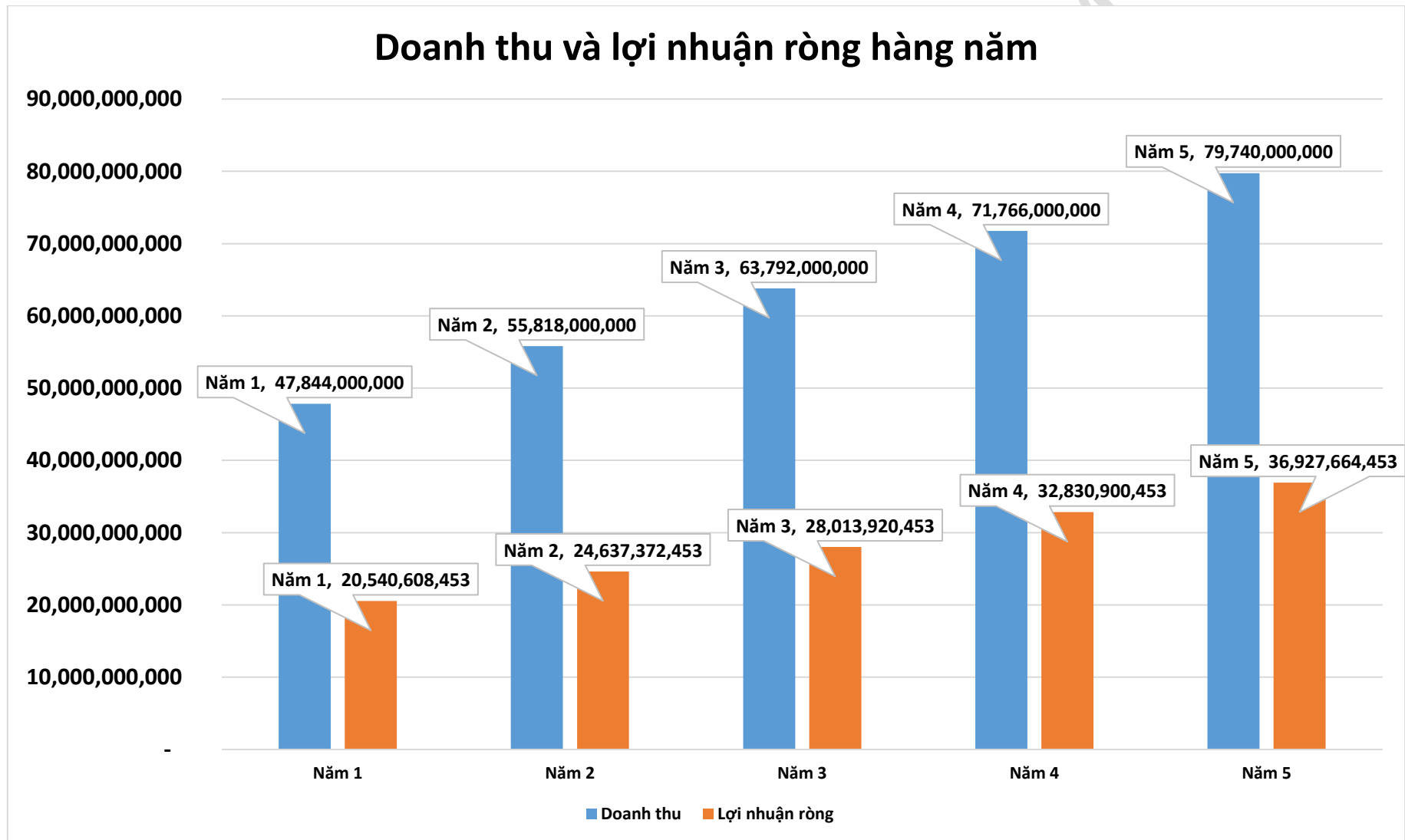
**Công ty TNHH Tư Vấn & Đầu Tư Kế Hoạch Việt**

Địa chỉ: 23 Đường Số 7, CityLand ParkHill, Phường 10, Quận Gò Vấp, TP Hồ Chí Minh

Website: <http://kehoachviet.com>Email: [contact@khv.vn](mailto:contact@khv.vn)

ĐT: 0903.349.539

Biểu đồ: Doanh thu và lợi nhuận ròng hàng năm



**Dòng tiền dự kiến**

Dòng tiền (VND)	Năm 1	Năm 2	Năm 3	Năm 4	Năm 5
<b>Thu</b>	<b>247.984.826.400</b>	<b>57.054.163.047</b>	<b>66.041.551.073</b>	<b>75.191.047.293</b>	<b>84.461.715.531</b>
<i>Vốn đầu tư</i>	200.140.826.400				
<i>Doanh thu sản xuất kinh doanh</i>	47.844.000.000	55.818.000.000	63.792.000.000	71.766.000.000	79.740.000.000
<i>Thu khác</i>	-	1.236.163.047	2.249.551.073	3.425.047.293	4.721.715.531
<b>Chi</b>	<b>232.532.788.317</b>	<b>44.386.812.717</b>	<b>51.347.848.317</b>	<b>58.982.694.317</b>	<b>66.179.549.517</b>
<i>Đầu tư tài sản cố định</i>	194.890.946.400	-	-	1.105.940.000	1.557.824.400
<i>Chi phí sản xuất kinh doanh</i>	23.047.416.000	26.888.652.000	31.450.104.000	34.571.124.000	38.412.360.000
<i>Thuế thu nhập doanh nghiệp</i>	216.000.000	252.000.000	288.000.000	324.000.000	360.000.000
<i>Chi cổ tức</i>	14.378.425.917	17.246.160.717	19.609.744.317	22.981.630.317	25.849.365.117
<i>Chi khác</i>	-	-	-	-	-
<b>Dòng tiền thuần</b>	<b>15.452.038.083</b>	<b>12.667.350.329</b>	<b>14.693.702.756</b>	<b>16.208.352.976</b>	<b>18.282.166.014</b>
<b>Dòng tiền tích lũy</b>	<b>15.452.038.083</b>	<b>28.119.388.412</b>	<b>42.813.091.168</b>	<b>59.021.444.144</b>	<b>77.303.610.158</b>

Dòng tiền (VND)	Năm 6	Năm 7	Năm 8	Năm 9	Năm 10
<b>Thu</b>	<b>85.924.288.813</b>	<b>87.628.493.908</b>	<b>89.469.035.412</b>	<b>91.049.046.475</b>	<b>93.163.232.184</b>
<i>Vốn đầu tư</i>					
<i>Doanh thu sản xuất kinh doanh</i>	79.740.000.000	79.740.000.000	79.740.000.000	79.740.000.000	79.740.000.000
<i>Thu khác</i>	6.184.288.813	7.888.493.908	9.729.035.412	11.309.046.475	13.423.232.184
<b>Chi</b>	<b>64.621.725.117</b>	<b>64.621.725.117</b>	<b>69.718.897.117</b>	<b>64.621.725.117</b>	<b>66.179.549.517</b>
<i>Đầu tư tài sản cố định</i>	-	-	5.097.172.000	-	1.557.824.400
<i>Chi phí sản xuất kinh doanh</i>	38.412.360.000	38.412.360.000	38.412.360.000	38.412.360.000	38.412.360.000
<i>Thuế thu nhập doanh nghiệp</i>	360.000.000	360.000.000	360.000.000	360.000.000	360.000.000
<i>Chi cổ tức</i>	25.849.365.117	25.849.365.117	25.849.365.117	25.849.365.117	25.849.365.117
<i>Chi khác</i>	-	-	-	-	-
<b>Dòng tiền thuần</b>	<b>21.302.563.695</b>	<b>23.006.768.791</b>	<b>19.750.138.294</b>	<b>26.427.321.358</b>	<b>26.983.682.666</b>
<b>Dòng tiền tích lũy</b>	<b>98.606.173.853</b>	<b>121.612.942.644</b>	<b>141.363.080.938</b>	<b>167.790.402.296</b>	<b>194.774.084.962</b>

**Công ty TNHH Tư Vấn & Đầu Tư Kế Hoạch Việt**

Địa chỉ: 23 Đường Số 7, CityLand ParkHill, Phường 10, Quận Gò Vấp, TP Hồ Chí Minh

 Website: <http://kehoachviet.com>

 Email: [contact@khv.vn](mailto:contact@khv.vn)

ĐT: 0903.349.539

**Cân đối kế toán**

Cân đối kế toán (VND)	Năm 1	Năm 2	Năm 3	Năm 4	Năm 5
<b>Tài sản</b>	<b>206.303.008.936</b>	<b>220.978.383.719</b>	<b>238.042.990.928</b>	<b>258.112.841.157</b>	<b>281.116.120.792</b>
<i>Tiền và các khoản tương đương tiền</i>	15.452.038.083	28.119.388.412	42.813.091.168	59.021.444.144	77.303.610.158
<i>Các khoản phải thu</i>	-	-	-	-	-
<i>Hàng tồn kho</i>	-	-	-	-	-
<i>Tài sản cố định</i>	90.050.970.853	86.010.995.307	81.971.019.760	79.036.984.213	76.554.833.067
<i>Bất động sản</i>	100.800.000.000	106.848.000.000	113.258.880.000	120.054.412.800	127.257.677.568
<i>Đầu tư tài chính ngắn hạn</i>					
<i>Đầu tư tài chính dài hạn</i>					
<b>Vốn</b>	<b>206.303.008.936</b>	<b>220.978.383.719</b>	<b>238.042.990.928</b>	<b>258.112.841.157</b>	<b>281.116.120.792</b>
<i>Nợ ngắn hạn</i>	-	-	-	-	-
<i>Nợ dài hạn</i>	-	-	-	-	-
<i>Vốn chủ sở hữu</i>	206.303.008.936	220.978.383.719	238.042.990.928	258.112.841.157	281.116.120.792

Cân đối kế toán (VND)	Năm 6	Năm 7	Năm 8	Năm 9	Năm 10
<b>Tài sản</b>	<b>306.014.169.595</b>	<b>333.074.551.133</b>	<b>362.461.089.471</b>	<b>393.942.391.089</b>	<b>428.083.515.763</b>
<i>Tiền và các khoản tương đương tiền</i>	98.606.173.853	121.612.942.644	141.363.080.938	167.790.402.296	194.774.084.962
<i>Các khoản phải thu</i>	-	-	-	-	-
<i>Hàng tồn kho</i>	-	-	-	-	-
<i>Tài sản cố định</i>	72.514.857.520	68.474.881.973	69.532.078.427	65.492.102.880	63.009.951.733
<i>Bất động sản</i>	134.893.138.222	142.986.726.515	151.565.930.106	160.659.885.913	170.299.479.067
<i>Đầu tư tài chính ngắn hạn</i>					
<i>Đầu tư tài chính dài hạn</i>					
<b>Vốn</b>	<b>306.014.169.595</b>	<b>333.074.551.133</b>	<b>362.461.089.471</b>	<b>393.942.391.089</b>	<b>428.083.515.763</b>
<i>Nợ ngắn hạn</i>	-	-	-	-	-
<i>Nợ dài hạn</i>	-	-	-	-	-
<i>Vốn chủ sở hữu</i>	306.014.169.595	333.074.551.133	362.461.089.471	393.942.391.089	428.083.515.763

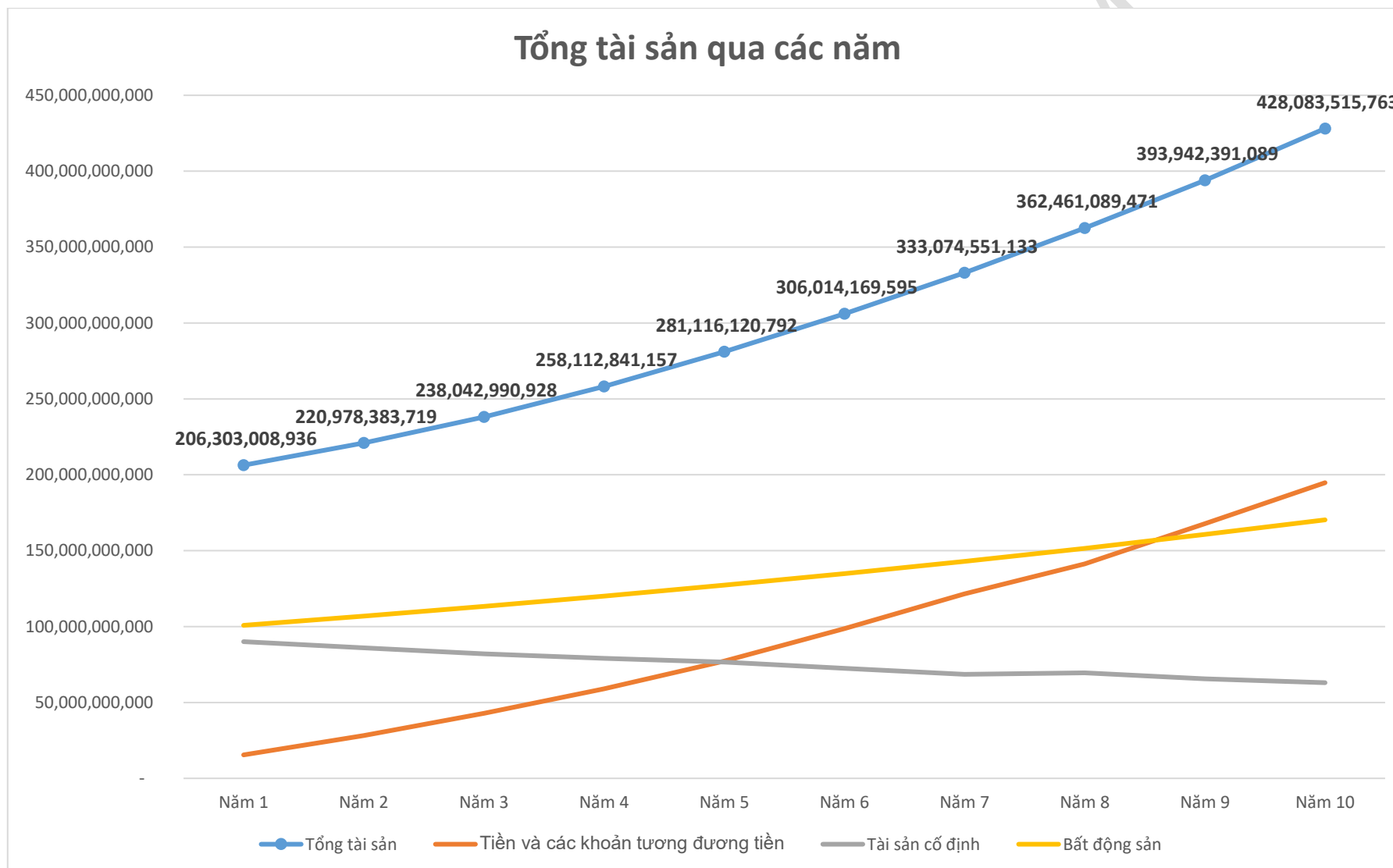
**Công ty TNHH Tư Vấn & Đầu Tư Kế Hoạch Việt**

Địa chỉ: 23 Đường Số 7, CityLand ParkHill, Phường 10, Quận Gò Vấp, TP Hồ Chí Minh

Website: <http://kehoachviet.com>Email: [contact@khv.vn](mailto:contact@khv.vn)

ĐT: 0903.349.539

**Biểu đồ: Tổng tài sản qua các năm**



**Công ty TNHH Tư Vấn & Đầu Tư Kế Hoạch Việt**

Địa chỉ: 23 Đường Số 7, CityLand ParkHill, Phường 10, Quận Gò Vấp, TP Hồ Chí Minh

Website: <http://kehoachviet.com>

Email: [contact@khv.vn](mailto:contact@khv.vn)

ĐT: 0903.349.539

**Thư ngỏ**

Kính gửi quý nhà đầu tư,

...

...

...

...

Cuối cùng chúng tôi kính chúc Quý nhà đầu tư sức khỏe, niềm vui và sự thành công trong công việc và cuộc sống.

Trân trọng cảm ơn sự quan tâm của Quý nhà đầu tư

Ban quản trị Xxxx Xxx Xxxx

## Kế hoạch đầu tư

Xxxx Xxx Xxxx sẽ đi vào hoạt động dưới sự quản lý của Công ty Cổ phần Du Lịch Xxxx Xxx Xxxx. Trước khi đi vào hoạt động Xxxx Xxx Xxxx sẽ tổ chức một số buổi tham quan, nghỉ dưỡng và xúc tiến đầu tư với sự tham gia của những nhà đầu tư quan tâm đến dự án.

Thành lập công ty:

- + Tên Việt Nam: Công ty cổ phần du lịch Xxxx Xxx Xxxx.
- + Tên nước ngoài: Dinh Ngoc Garden Tourism Corporation
- + Viết tắt: DINH NGOC GATOCO
- + Vốn điều lệ: 200.000.000.000 VND (Hai trăm tỷ đồng).
- + Mệnh giá cổ phần: 10.000 VND (Mười nghìn đồng/cổ phần)
- + Tổng số cổ phần: 200.000
- + Vốn pháp định: 20.000.000.000 VND (Hai mươi tỷ đồng)

## Lý do nên đầu tư

...

Dự án đã hoàn thiện và chỉ chờ đi vào hoạt động.

Dự án được đầu tư bài bản và khi đi vào hoạt động sẽ là khu nghỉ dưỡng số 1 của tỉnh Xxxx Xx và miền Tây TP. Xx Xx Xxx.

Pháp lý dự án hoàn chỉnh rõ ràng, đảm bảo an toàn cho nhà đầu tư.

Nhà đầu tư không chỉ sinh lợi từ giá trị bất động sản mà còn sinh lợi từ hoạt động kinh doanh khu nghỉ dưỡng.

Vị trí khu nghỉ dưỡng đắc địa sẽ là bất động sản vàng trong tương lai.

---

### Công ty TNHH Tư Vấn & Đầu Tư Kế Hoạch Việt

Địa chỉ: 23 Đường Số 7, CityLand ParkHill, Phường 10, Quận Gò Vấp, TP Hồ Chí Minh

Website: <http://kehoachviet.com> Email: [contact@khv.vn](mailto:contact@khv.vn) ĐT: 0903.349.539

Thu nhập của người dân Việt Nam nói chung và người dân TP.Xx Xx Xxx và Xxxx Xx ngày càng tăng dẫn đến nhu cầu hưởng thụ những dịch vụ cao cấp cũng ngày càng tăng.

...

Được du lịch nghỉ dưỡng giảm giá tại Xxxx Xxx Xxxx.

### Quyền lợi và nghĩa vụ của nhà đầu tư:<sup>3</sup>

#### Quyền của nhà đầu tư:

Xxxx Xxx Xxxx hàng năm sẽ dành khoảng 80% lợi nhuận sau thuế để chi trả cổ tức cho nhà đầu tư, tương đương mức sinh lợi trung bình khoảng 14,7%/năm. Cổ tức sẽ được chia hàng năm cho cổ đông theo giá trị vốn góp.

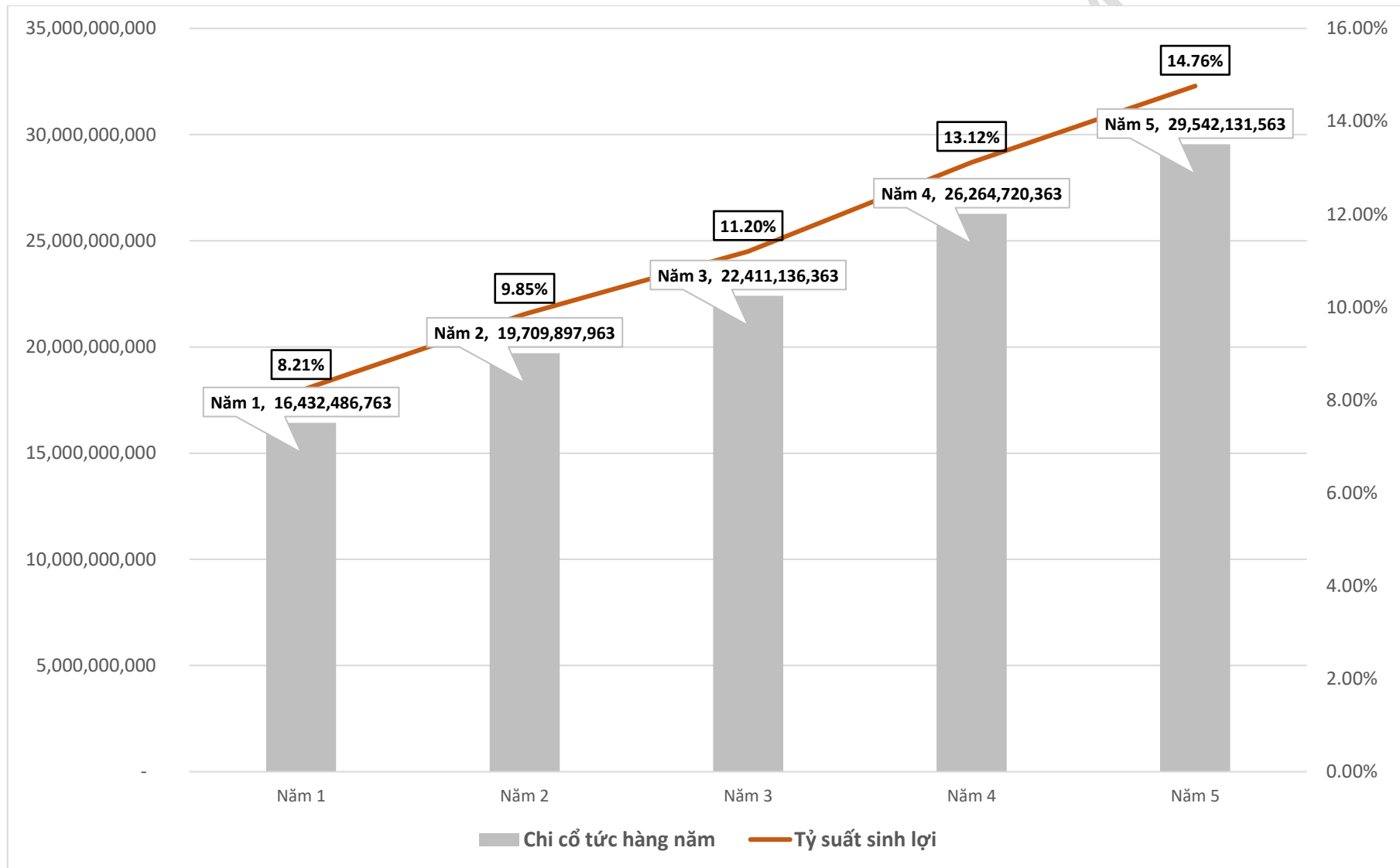
#### Kế hoạch chi trả cổ tức hàng năm

Trả cổ tức hàng năm					
CHỈ TIÊU	Năm 1	Năm 2	Năm 3	Năm 4	Năm 5
Trả cổ tức hàng năm	16.432.486.763	19.709.897.963	22.411.136.363	26.264.720.363	29.542.131.563
Tỷ lệ cổ tức/doanh thu	34,35%	35,31%	35,13%	36,60%	37,05%
Tỷ lệ sinh lợi	8,21%	9,85%	11,20%	13,12%	14,76%

Trả cổ tức hàng năm					
CHỈ TIÊU	Năm 6	Năm 7	Năm 8	Năm 9	Năm 10
Trả cổ tức hàng năm	29.542.131.563	29.542.131.563	29.542.131.563	29.542.131.563	29.542.131.563
Tỷ lệ cổ tức/doanh thu	37,05%	37,05%	37,05%	37,05%	37,05%
Tỷ lệ sinh lợi	14,76%	14,76%	14,76%	14,76%	14,76%

<sup>3</sup> Quyền lợi và nghĩa vụ của nhà đầu tư sẽ được quy định cụ thể trong hợp đồng hợp tác đầu tư và qui chế hoạt động của doanh nghiệp.

**Biểu đồ: Mức chi cổ tức hàng năm**



**Công ty TNHH Tư Vấn & Đầu Tư Kế Hoạch Việt**

Địa chỉ: 23 Đường Số 7, CityLand ParkHill, Phường 10, Quận Gò Vấp, TP Hồ Chí Minh

Website: <http://kehoachviet.com>

Email: [contact@khv.vn](mailto:contact@khv.vn)

ĐT: 0903.349.539

Ngoài ra nhà đầu tư nếu không hài lòng với mức sinh lợi hàng năm có thể rút vốn linh hoạt ở hai thời điểm:

- ...
- ...

### Phân tích hiệu quả đầu tư sau 2 năm

	Đầu tư ban đầu	Năm 1	Năm 2
Dòng tiền	- 200.140.826.400	15.452.038.083	233.645.734.048
Dòng tiền chiết khấu	6,00%		
IRR		-92,28%	11,98%
NPV	- 175.059.841.493		21.113.622.212

### Phân tích hiệu quả đầu tư sau 10 năm

	Đầu tư ban đầu	Năm 1	Năm 2	Năm 3	Năm 4	Năm 5
Dòng tiền	- 200.140.826.400	15.452.038.083	12.667.350.329	14.693.702.756	16.208.352.976	18.282.166.014
Dòng tiền chiết khấu	6,00%					
IRR		-92,28%	-70,69%	-50,10%	-35,22%	-24,39%
NPV	- 175.059.841.493	- 164.424.089.891	- 152.785.301.049	- 140.673.476.819	- 127.785.271.185	

	Đầu tư ban đầu	Năm 6	Năm 7	Năm 8	Năm 9	Năm 10
Dòng tiền	- 200.140.826.400	21.302.563.695	23.006.768.791	19.750.138.294	26.427.321.358	455.067.198.429
Dòng tiền chiết khấu	6,00%					
IRR		-16,21%	-10,31%	-6,67%	-3,09%	14,64%

Được sử dụng sản phẩm dịch vụ nghỉ dưỡng tại Xxxx Xxx Xxxx với giá ưu đãi giảm 3% bằng tiền mặt, thanh toán hàng tháng hoặc hàng năm.

### Công ty TNHH Tư Vấn & Đầu Tư Kế Hoạch Việt

Địa chỉ: 23 Đường Số 7, CityLand ParkHill, Phường 10, Quận Gò Vấp, TP Hồ Chí Minh

Website: <http://kehoachviet.com> Email: [contact@khv.vn](mailto:contact@khv.vn) ĐT: 0903.349.539

### **Nghĩa vụ của nhà đầu tư:**

Góp vốn kinh doanh vào Xxxx Xxx Xxxx theo đúng cam kết.

Theo dõi và đóng góp ý kiến giúp Ban giám đốc phát triển hoạt động kinh doanh Xxxx Xxx Xxxx.

Định kỳ giới thiệu bạn bè đến Xxxx Xxx Xxxx vui chơi nghỉ dưỡng.

### **Đánh giá hiệu quả đầu tư**

Dự án đầu tư Khu nghỉ dưỡng Xxxx Xxx Xxxx có độ an toàn cao: dự án đã được đầu tư xây dựng hoàn chỉnh, pháp lý rõ ràng, cổ tức hàng năm trung bình cao hơn lãi suất ngân hàng khoảng 8,7%/năm.

Đầu tư vào Xxxx Xxx Xxxx ngoài việc đầu tư vào phương án kinh doanh Khu nghỉ dưỡng nhà đầu tư còn được tham gia đầu tư bất động sản khi là đồng sở hữu bất động sản mặt tiền đặc địa của Tỉnh Xxxx Xx. Giá trị tài sản của nhà đầu tư sẽ tăng theo giá trị bất động sản hàng năm.

\*\*\* 1 SỐ THÔNG TIN, NỘI DUNG, SỐ LIỆU VÀ HÌNH ẢNH ĐÃ ĐƯỢC KẾ HOẠCH VIỆT LỘC 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.

# PHÁP LÝ DỰ ÁN

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....







