PHƯƠNG ÁN ĐẦU TƯ CĂN HỘ MINI CHO THUÊ

MỤC LỤC

Contents

I. PHÂN TÍCH THỊ TRƯỜNG 1
II. PHƯƠNG ÁN KINH DOANH 2
1. Giới thiệu về chủ đầu tư 2
2. Phương án kinh doanh 2
III. KẾ HOẠCH TÀI CHÍNH 6
1. Chi phí, doanh thu bất động sản cho thuê (căn hộ, văn phòng) 6
2. Chi phí, doanh thu từ hoạt động kinh doanh café 7
3. Chi phí, doanh thu từ kinh doanh tạp hóa 9
4. Dòng tiền và phương án trả nợ ngân hàng 11

KEHOACHVIET.COM

I. PHÂN TÍCH THỊ TRƯỜNG

Xx Xxxx là một trong năm thành phố trực thuộc trung ương, nằm ở vùng duyên hải Xxx Xxxxx Xx Việt Nam, nối liền hai đầu đất nước. Xx Xxxx không chỉ đóng vai trò đầu mối giao thông đường bộ, đường hàng không, đường sắt và đường biển của Việt Nam mà còn là cửa ngõ quan trọng, nằm tại điểm cuối Hành lang kinh tế Đông Tây (EWEC) xuyên qua Myanmar, Lào, Thái Lan, Việt Nam.

Ngoài tiêu điểm phát triển kinh tế, Xx Xxxx còn là điểm đến du lịch hấp dẫn nhiều du khách:

- Với 60km đường biển cùng nhiều bãi biển đẹp, bãi biển Xx Xxx Xx Xxxx được được tạp chí hàng đầu của Xx Xxxxxx bình chọn là một trong sáu bãi biển quyến rũ nhất hành tinh. Năm 2013, Xx Xxxx lọt vào Top xx điểm đến hấp dẫn hàng đầu Châu Á.

- Xx Xxxx nằm trên con đường di sản Xxxx Xxxxx với các di sản Văn Hóa thế giới được UNESCO công nhận như Xx Xx Xxx, phố cổ Xx Xx, Xxxxx Xxxxx Xx Xxx.

Xx Xxxx được ví như một Xxxxxxxx của Việt Nam, được chính quyền chú trọng phát triển dịch vụ du lịch và thu hút FDI.

Từ năm 2015 đến nay, thị trường bất động sản (BĐS) Xx Xxxx có dấu hiệu tăng trở lại, đã xuất hiện xu hướng nhà đầu tư đề nghị được chuyển đổi đất thương mại dịch vụ sang đất xây dựng theo hình thức condotel (tức căn hộ khách sạn). Theo thống kê của CBRE (nhà môi giới và tư vấn bất động sản hàng đầu trên thế giới tại Việt Nam), tính đến hết năm 2017, tổng số nguồn cung condotel trên địa bàn Xx Xxxx là 8065 căn, tăng gấp đôi về số lượng căn so với năm 2016, đưa Xx Xxxx vươn lên dẫn đầu cả nước về phát triển BĐS condotel. Qua khảo sát, đa phần các condotel mọc lên với mật độ lớn tại các quận ven biển như Xxx Xxx, Xxx Xxxx Xxx với phân khúc khách hàng chính là khách du lịch trong nước và quốc tế.

Tuy nhiên, trong những năm qua với việc chính quyền Xx Xxxx đã thực hiện nhiều quy hoạch lớn để phát triển cơ sở hạ tầng giao thông hiện đại như nâng cấp sân bay quốc tế Xx Xxxx với 23 đường bay quốc tế, xây dựng hầm chui vượt sông Hàn - hầm chui vượt sông lớn thứ 2 của Việt Nam. Cùng với đó, hàng loạt công trình vui chơi giải trí lớn như: ……..…… ……..…….. được xây dựng và đưa vào sử dụng. Ngoài ra, Sở du lịch Xx Xxxx còn thường xuyên tổ chức các chương trình du lịch với nhiều hoạt động văn hóa, thể thao, ẩm thực hấp dẫn… Chính những điều này đã giúp cho Xx Xxxx trở thành điểm đến được lựa chọn của nhiều hoạt động quốc tế như: ……, ……... ……, ...……..,

…….…….. ……., ..., ……

Với hàng loạt hoạt động kể trên, không những làm thay đổi bộ mặt du lịch Xx Xxxx mà còn đưa đến những cơ hội phát triển kinh tế mới. Theo báo cáo của UBND TP Xx Xxxx, 9 tháng đầu năm 2017, thành phố đã cấp mới giấy chứng nhận đầu tư cho 73 dự án FDI với tổng vốn đầu tư 61,6 triệu USD, 4 lần so với cùng kỳ năm 2016. Đầu tư từ nước ngoài vào Xx Xxxx gia tăng sẽ kéo theo đó là sự gia tăng của đội ngũ giáo viên, giảng viên , chuyên viên, người nước ngoài vào Việt Nam làm việc. Nhận thức được bối cảnh này, Công ty TNHH MTV Xxx Xx Xxx dự kiến xây dựng mô hình căn hộ khách sạn hướng đến phục vụ cho một phân khúc khách hàng riêng biệt là chuyên viên, giảng viên người nước ngoài vào Xx Xxxx công tác và sinh sống trong khoảng thời gian trung và dài hạn. Hiện nay, trên địa bàn thành phố Xx Xxxx chưa có nhà đầu tư nào tham gia vào phân khúc thị trường này, cộng thêm nhu cầu thực tế và những dự báo về nhu cầu thị trường trong thời gian tới, nên chúng tôi hoàn toàn tự tin về khả năng phát triển và sinh lời từ mô hình kinh doanh này.

II. PHƯƠNG ÁN KINH DOANH

1. Chủ đầu tư

- Chủ đầu tư: Xxxxx Xxx Xxx;
- Giới tính: Nữ
- Ngày sinh: xx/xx/1981
- CMND số: xxxxxxxxxx
- Ngày cấp: 07/05/2017
- Nơi cấp: CA TP Xx Xxxx
- Đăng ký hộ khẩu thường trú: xxxxx/x, Xxxxx Xxxx, Quận Xx Xxxx, TP Xx Xxxx

2. Phương án kinh doanh

Dự án đầu tư: Cho thuê căn hộ khách sạn kết hợp với kinh doanh khác:

❖ Dự án được thiết kế, xây dựng trên diện tích x00 m2, với kết cấu gồm x tầng được phân chia sử dụng như sau:

- Tầng hầm để xe
- Tầng trệt xây dựng văn phòng cho thuê với diện tích xxxx m2, và kinh doanh tạp hóa diện tích xxxx m2.
- Tầng 1 – tầng 7, xây dựng căn hộ cho thuê:

Loại 1 phòng ngủ: xxx căn: giá cho thuê : x.000.000 đồng/tháng, phụ phí (tiền bãi đỗ xe, thang máy, vệ sinh hành lang, bảo vệ,…) : x00.000 đồng/ tháng

Loại 2 phòng ngủ: xx căn: giá cho thuê : x.000.000 đồng/ tháng, phụ phí (tiền bãi đỗ xe, thang máy, vệ sinh hành lang, bảo vệ,…) : x00.000 đồng/ tháng

- Tầng 7 và 1 phần sân thượng, kinh doanh cà phê với tổng diện tích là x000 m2. Dự kiến đặt x00 bàn cà phê.

Hình ảnh phối cảnh:

❖ Địa điểm đặt khách sạn là tại: xxxx/x Đường Xx Xxx Xx, Phường Xxx Xxxxx, Quận Xxxxx Xxx, Xx Xxxx

- Sơ đồ vị trí

Dự án được đặt trên địa bàn quận Xxxxx Xxx – Xx Xxxx, là một quận nằm kề sân bay Xx Xxxx, nhà ga đường sắt, bến xe khách nội tỉnh - liên tỉnh và đường quốc lộ xx, là quận có nhiều lợi thế trong phát triển thương mại, dịch vụ, giao thông vận tải và kinh tế biển.

Hơn nữa, tọa lạc ở vị trí thuộc trung tâm thành phố, khoảng cách tới các địa điểm du lịch khá gần nhưng vị trí đặt khách sạn được lựa chọn ở khu vực khá yên tĩnh, phù hợp cho những người có nhu cầu nghỉ ngơi thực sự.

❖ Khách hàng mục tiêu: Các chuyên viên, giáo viên, giảng viên người nước ngoài qua Việt Nam công tác, làm việc có thời gian lưu trú lâu hơn so với khách du lịch bình thường

❖ Tổng vốn đầu tư dự án:

Chi phí đầu tư	
1. Chi phí xây dựng	
2. Chi phí trang trí, thiết kế nội thất	
3. Chi phí đầu tư ban đầu cho quán café	
4. Chi phí đầu tư ban đầu cho quán tạp hóa	

❖ Nguồn vốn đầu tư:

- Vốn tự có: … tỷ đồng
- Vốn vay: … tỷ đồng
- Thời gian vay: 12 năm.
- Ân hạn gốc: 12 tháng
- Lãi suất: 11%/năm

III. KẾ HOẠCH TÀI CHÍNH

1. Chi phí, doanh thu bất động sản cho thuê (căn hộ, văn phòng)

Giá cho thuê ban đầu đối với căn hộ loại 1 phòng ngủ (x0 m2) là xx triệu/ tháng; căn hộ loại 2 phòng ngủ (x0m2) là xx triệu/tháng. Do đối tượng khách lưu trú thường là khách ở trong thời gian dài ngày nên công suất phòng có thể đạt gần như xxx%. Dự kiến, doanh thu tăng trung bình x%/năm, hoặc có thể tăng thêm do nhu cầu của thị trường về căn hộ khách sạn tại Xx Xxxx đang rất cao.

Tổng chi phí xây dựng ban đầu là xxxx tỷ, thời gian khấu hao xx năm, chi phí nội thất là xx tỷ, thời gian khấu hao là xx năm.

Nhân sự x tháng là xxx triệu cho x bảo vệ, x lao công và x quản lý

Các chi phí phát sinh khác bao gồm tiền điện, nước, tiền internet, chi phí sửa chữa , …

Bảng: Doanh thu, chi phí từ hoạt động cho thuê bất động sản (ĐVT: Triệu VNĐ)

Tiêu chí		Năm 1	Năm 2	Năm 3	Năm 4	Năm 5	Năm 6
A. Doanh thu		1,624,800	1,624,800	1,624,800	1,624,800	1,624,800	1,624,800
	Cho thuê căn hộ	1,504,800	1,504,800	1,504,800	1,504,800	1,504,800	1,504,800
	Cho thuê văn phòng	120,000	120,000	120,000	120,000	120,000	120,000
B. Chi phí		1,109,231	1,109,231	1,109,231	1,109,231	1,109,231	1,129,231
	Khấu hao chi phí xây dựng	269,231	269,231	269,231	269,231	269,231	269,231
	Khấu hao nội thất	300,000	300,000	300,000	300,000	300,000	300,000
	Chi phí nhân sự	360,000	360,000	360,000	360,000	360,000	360,000
	Thuế	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000
	Chi phí khác	130,000	130,000	130,000	130,000	130,000	150,000

C. Lợi nhuận		515,569	515,569	515,569	515,569	515,569	495,569

Tiêu chí		Năm 7	Năm 8	Năm 9	Năm 10	Năm 11	Năm 12
A. Doanh thu		1,624,800	1,624,800	1,624,800	1,624,800	1,624,800	1,624,800
	Cho thuê căn hộ	1,504,800	1,504,800	1,504,800	1,504,800	1,504,800	1,504,800
	Cho thuê văn phòng	120,000	120,000	120,000	120,000	120,000	120,000
B. Chi phí		1,129,231	1,129,231	1,179,231	1,179,231	1,179,231	1,179,231
	Khấu hao chi phí xây dựng	269,231	269,231	269,231	269,231	269,231	269,231
	Khấu hao nội thất	300,000	300,000	300,000	300,000	300,000	300,000
	Chi phí nhân sự	360,000	360,000	360,000	360,000	360,000	360,000
	Thuế	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000
	Chi phí khác	150,000	150,000	200,000	200,000	200,000	200,000
C. Lợi nhuận		495,569	495,569	445,569	445,569	445,569	445,569

2. Chi phí, doanh thu từ hoạt động kinh doanh café

Dự kiến lượng khách của quán cà phê khi đi vào kinh doanh ổn định là từ xxxx khách / ngày. Sau 6 tháng sẽ tăng lên xxx khách / ngày và từ năm thứ 2 trở đi là trên xxxx khách/ngày. Để đạt được sự gia tăng về số lượng khách hàng cần tiến hành tốt các hoạt động marketing. Nhân sự cho quán cà phê gồm xx pha chế, xx phục vụ và xx thu ngân làm việc theo ca; 2 ca/ngày

Bảng: Doanh thu, chi phí từ kinh doanh quán cà phê 6 tháng đầu (ĐVT: Triệu VNĐ)

Tiêu chí		Tháng 1	Tháng 2	Tháng 3	Tháng 4	Tháng 5	Tháng 6
A. Doanh thu		90,000	108,000	135,000	135,000	135,000	135,000
B. Chi phí		1,010,000	64,000	64,000	64,000	64,000	64,000
	Chi phí trang trí, thiết kế	800,000					
	Chi phí mua các dụng cụ	140,000					
	Chi phí nhân sự	20,000	25,000	25,000	25,000	25,000	25,000
	Chi phí marketing	10,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000
	Chi phí mua nguyên liệu	20,000	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000
	Thuế	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000
	Chi phí khác	15,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000

C. Lợi nhuận		-920,000	44,000	71,000	71,000	71,000	71,000

Bảng: Doanh thu, chi phí từ kinh doanh quán cà phê 6 tháng tiếp theo (ĐVT: Triệu VNĐ)

Tiêu chí		Tháng 7	Tháng 8	Tháng 9	Tháng 10	Tháng 11	Tháng 12
A. Doanh thu		180,000	180,000	180,000	180,000	180,000	180,000
B. Chi phí		70,000	70,000	70,000	70,000	70,000	70,000
	Chi phí trang trí, thiết kế						
	Chi phí mua các dụng cụ						
	Chi phí nhân sự	25,000	25,000	25,000	25,000	25,000	25,000
	Chi phí marketing	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000
	Chi phí mua nguyên liệu	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000
	Thuế	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000
	Chi phí khác	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000
C. Lợi nhuận		110,000	110,000	110,000	110,000	110,000	110,000

Bảng: Doanh thu, chi phí từ kinh doanh quán cà phê trong 6 năm đầu (ĐVT: Triệu VNĐ)

Tiêu chí		Năm 1	Năm 2	Năm 3	Năm 4	Năm 5	Năm 6
A. Doanh thu		1,818,000	2,250,000	2,700,000	2,916,000	3,150,000	3,402,000
B. Chi phí		1,750,000	937,000	1,010,000	1,035,000	1,060,000	1,136,000
	Chi phí trang trí, thiết kế	800,000					
	Chi phí mua các dụng cụ	140,000					
	Chi phí nhân sự	295,000	300,000	300,000	300,000	300,000	348,000
	Chi phí marketing	65,000	75,000	80,000	80,000	80,000	80,000
	Chi phí mua nguyên liệu	320,000	432,000	500,000	525,000	550,000	578,000
	Thuế	60,000	60,000	60,000	60,000	60,000	60,000
	Chi phí khác	70,000	70,000	70,000	70,000	70,000	70,000
C. Lợi nhuận		68,000	1,313,000	1,690,000	1,881,000	2,090,000	2,266,000

Qua năm thứ 7, sẽ chi xxxx triệu để trang trí lại quán và mua sắm mới các dụng cụ thay thế cho các dụng cụ đã hư hỏng

Bảng: Doanh thu, chi phí từ kinh doanh quán cà phê trong 6 năm tiếp theo (ĐVT: Triệu VNĐ)

Tiêu chí		Năm 7	Năm 8	Năm 9	Năm 10	Năm 11	Năm 12
A. Doanh thu		3,674,000	3,968,000	4,286,000	4,629,000	4,999,000	5,400,000
B. Chi phí		1,675,000	1,206,000	1,248,000	1,281,500	578,000	1,353,000
	Chi phí trang trí, thiết kế	400,000					
	Chi phí mua các dụng cụ	100,000					
	Chi phí nhân sự	348,000	348,000	348,000	348,000	348,000	348,000
	Chi phí marketing	80,000	80,000	90,000	90,000	90,000	90,000
	Chi phí mua nguyên liệu	607,000	638,000	670,000	703,500	738, 000	775,000
	Thuế	60,000	60,000	60,000	60,000	60,000	60,000
	Chi phí khác	80,000	80,000	80,000	80,000	80,000	80,000
C. Lợi nhuận		1,999,000	2,762,000	3,038,000	3,347,500	4,421,000	4,047,000

3. Chi phí, doanh thu từ kinh doanh tạp hóa

Doanh thu từ kinh doanh tạp hóa bằng xx% chi phí mua hàng. Chi phí thiết kế trung bình là x triệu đồng/m2. Nhân sự gồm xx thu ngân, xx nhân viên bán hàng làm việc theo ca, 2 ca/ ngày.

Bảng: Doanh thu, chi phí từ kinh doanh tạp hóa 6 tháng đầu (ĐVT: Triệu VNĐ)

Tiêu chí		Tháng 1	Tháng 2	Tháng 3	Tháng 4	Tháng 5	Tháng 6
A.Doanh thu		245,000	245,000	245,000	245,000	245,000	245,000
B. Chi phí		370,000	220,000	220,000	220,000	220,000	220,000
	Thiết kế, trang trí	150,000					
	Chi phí mua hàng	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000

	Chi phí nhân sự	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000
	Thuế	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000
	Chi phí khác	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000
C. Lợi nhuận		-125,000	25,000	25,000	25,000	25,000	25,000

Bảng: Doanh thu, chi phí từ kinh doanh tạp hóa 6 tháng tiếp theo (ĐVT: Triệu VNĐ)

Tiêu chí		Tháng 7	Tháng 8	Tháng 9	Tháng 10	Tháng 11	Tháng 12
A.Doanh thu		245,000	245,000	245,000	245,000	245,000	245,000
B. Chi phí		220,000	220,000	220,000	220,000	220,000	220,000
	Thiết kế, trang trí						
	Chi phí mua hàng	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000
	Chi phí nhân sự	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000
	Thuế	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000
	Chi phí khác	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000
C. Lợi nhuận		25,000	25,000	25,000	25,000	25,000	25,000

Bảng: Doanh thu, chi phí từ kinh doanh tạp hóa trong 6 năm đầu (ĐVT: Triệu VNĐ)

Tiêu chí		Năm 1	Năm 2	Năm 3	Năm 4	Năm 5	Năm 6
A.Doanh thu		2,940,000	3,600,000	4,320,000	4,560,000	4,800,000	5,040,000
B. Chi phí		2,790,000	3,250,000	3,860,000	4,060,000	4,260,000	4,530,000
	Thiết kế, trang trí	150,000					
	Chi phí mua hàng	2,400,000	3,000,000	3,600,000	3,800,000	4,000,000	4,200,000
	Chi phí nhân sự	120,000	120,000	120,000	120,000	120,000	170,000
	Thuế	60,000	60,000	60,000	60,000	60,000	60,000
	Chi phí khác	60,000	70,000	80,000	80,000	80,000	100,000
C. Lợi nhuận		150,000	350,000	460,000	500,000	540,000	510,000

Bảng: Doanh thu, chi phí từ kinh doanh tạp hóa trong 6 năm tiếp theo (ĐVT: Triệu VNĐ)

Tiêu chí		Năm 7	Năm 8	Năm 9	Năm 10	Năm 11	Năm 12
A.Doanh thu		5,280,000	5,520,000	5,760,000	6,000,000	6,240,000	6,480,000
B. Chi phí		4,730,000	4,930,000	5,150,000	5,350,000	5,580,000	5,780,000
	Thiết kế, trang trí						
	Chi phí mua hàng	4,400,000	4,600,000	4,800,000	5,000,000	5,200,000	5,400,000
	Chi phí nhân sự	170,000	170,000	170,000	170,000	200,000	200,000
	Thuế	60,000	60,000	60,000	60,000	60,000	60,000
	Chi phí khác	100,000	100,000	120,000	120,000	120,000	120,000
C. Lợi nhuận		550,000	590,000	610,000	650,000	660,000	700,000

4. Dòng tiền và phương án trả nợ ngân hàng

4.1. Dòng tiền cho toàn bộ hoạt động kinh doanh

Bảng: Dòng tiền cho toàn bộ hoạt động kinh doanh 6 năm đầu (ĐVT: Triệu VNĐ)

	Năm 1	Năm 2	Năm 3	Năm 4	Năm 5	Năm 6
Dòng tiền vào	24,032,800	7,474,800	8,644,800	9,100,800	9,574,800	10,066,800
Tổng vốn đầu tư ban đầu	17,650,000					
Doanh thu căn hộ cho thuê	1,504,800	1,504,800	1,504,800	1,504,800	1,504,800	1,504,800
Doanh thu cho thuê văn phòng	120,000	120,000	120,000	120,000	120,000	120,000
Doanh thu quán café	1,818,000	2,250,000	2,700,000	2,916,000	3,150,000	3,402,000
Doanh thu tạp hóa	2,940,000	3,600,000	4,320,000	4,560,000	4,800,000	5,040,000
Dòng tiền ra	23,197,631	7,778,463	8,337,913	8,439,363	8,540,813	8,783,263
Chi phí đầu tư ban đầu	17,650,000					
Chi phí hoạt động cho thuê	1,109,231	1,109,231	1,109,231	1,109,231	1,109,231	1,129,231
Chi phí quán café	810,000	937,000	1,010,000	1,035,000	1,060,000	1,136,000
Chi phí tạp hóa	2,640,000	3,250,000	3,860,000	4,060,000	4,260,000	4,530,000
Trả lãi + gốc ngân hàng	988,400	2,482,232	2,358,682	2,235,132	2,111,582	1,988,032
Dòng tiền thuần	835,169	-303,663	306,887	661,437	1,033,987	1,283,537

Bảng: Dòng tiền cho toàn bộ hoạt động kinh doanh 6 năm tiếp theo (ĐVT: Triệu VNĐ)

	Năm 7	Năm 8	Năm 9	Năm 10	Năm 11	Năm 12
Dòng tiền vào	10,578,800	11,112,800	11,670,800	12,253,800	12,863,800	13,504,800
Tổng vốn đầu tư ban đầu						
Doanh thu căn hộ cho thuê	1,504,800	1,504,800	1,504,800	1,504,800	1,504,800	1,504,800
Doanh thu cho thuê văn phòng	120,000	120,000	120,000	120,000	120,000	120,000
Doanh thu quán café	3,674,000	3,968,000	4,286,000	4,629,000	4,999,000	5,400,000
Doanh thu tạp hóa	5,280,000	5,520,000	5,760,000	6,000,000	6,240,000	6,480,000
Dòng tiền ra	9,398,713	9,006,163	9,194,613	9,304,563	9,707,513	9,558,963
Chi phí đầu tư ban đầu	500,000				1,000,000	
Chi phí hoạt động cho thuê	1,129,231	1,129,231	1,179,231	1,179,231	1,179,231	1,179,231
Chi phí quán café	1,175,000	1,206,000	1,248,000	1,281,500	578,000	1,353,000
Chi phí tạp hóa	4,730,000	4,930,000	5,150,000	5,350,000	5,580,000	5,780,000
Trả lãi + gốc ngân hàng	1,864,482	1,740,932	1,617,382	1,493,832	1,370,282	1,246,732
Dòng tiền thuần	1,180,087	2,106,637	2,476,187	2,949,237	3,156,287	3,945,837

4.2. Phương án trả nợ

Bảng: Phương án trả nợ gốc và lãi: (ĐVT: Triệu VNĐ)

Tiêu chí	Năm 1	Năm 2	Năm 3	Năm 4	Năm 5	Năm 6
Số tiền trả lãi	988,400	1,359,050	1,235,500	1,111,950	988,400	864,850
Số tiền trả nợ gốc	0	1,123,182	1,123,182	1,123,182	1,123,182	1,123,182
Tổng nợ gốc đã trả	0	1,123,182	2,246,364	3,369,545	4,492,727	5,615,909
Dự nợ gốc còn lại	12,355,000	11,231,818	10,108,636	8,985,455	7,862,273	6,739,091
Tổng tiền trả lãi và gốc	988,400	2,482,232	2,358,682	2,235,132	2,111,582	1,988,032

Tiêu chí	Năm 7	Năm 8	Năm 9	Năm 10	Năm 11	Năm 12
Số tiền trả lãi	741,300	617,750	494,200	370,650	247,100	123,550
Số tiền trả nợ gốc	1,123,182	1,123,182	1,123,182	1,123,182	1,123,182	1,123,182
Tổng nợ gốc đã trả	6,739,091	7,862,273	8,985,455	10,108,636	11,231,818	12,355,000
Dự nợ gốc còn lại	5,615,909	4,492,727	3,369,545	2,246,364	1,123,182	0
Tổng tiền trả lãi và gốc	1,864,482	1,740,932	1,617,382	1,493,832	1,370,282	1,246,732

Kết luận: Tổng số tiền vay ngân hàng là xxxxx tỷ đồng. Phương án trả nợ là 12 năm.

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

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

KEHOACHVIET.COM