



Chương I:

GIỚI THIỆU DỰ ÁN

I.1. TÊN DỰ ÁN:

- Tên www.lapduan.com.vn: Www.lapduan.com.vn sang nhượng quán cà phê
- Địa điểm: Canada
- Chủ THẢO NGUYỄN XANH GROUP:
- Hình thức THẢO NGUYỄN XANH GROUP: Sang nhượng .

I.2. VỊ TRÍ:

Vị trí quán nằm trong thành phố Saskatoon của tỉnh Saskatchewan, dân số khoảng 240.000 dân số chiếm 22% dân số của tỉnh Saskatchewan. Đây là một điểm lợi thế để kinh doanh các lĩnh vực ăn uống.

I.3. THẾ MẠNH CỦA DỰ ÁN:

- Hiện tại quán đang kinh doanh ổn định, địa điểm của quán tương đối thuận lợi.
- Ngành nghề kinh doanh hợp lệ
- Wwww.lapduan.com.vn được hình thành từ nhu cầu của đa số khách hàng, cho nên Chủ THẢO NGUYỄN XANH GROUP muốn sang nhượng lại quán nhằm đáp ứng nhu cầu của quý khách.

I.4. QUI MÔ ĐẦU TƯ:

Với nguồn vốn sang nhượng ban đầu 200.000CAD



Bảng 1 : Chi phí THẢO NGUYỄN XANH GROUP ban đầu

Đvt :

CAD

Chương II

SỰ CẦN THIẾT PHẢI ĐẦU TƯ



II.1. TỔNG QUAN NỀN KINH TẾ CANADA VÀ KHU VỰC SASKATOON, SASKATCHEWAN

Canada là một trong những nền kinh tế thịnh vượng nhất trên thế giới và là thành viên của Tổ chức Hợp tác và Phát triển Kinh tế (OECD). Canada có một nền kinh tế thị trường tự do tương đối giống Hoa Kỳ. Các ngành kinh tế chính của Canada là sản xuất ô tô, giấy và bột giấy, sắt thép, máy móc thiết bị, khai mỏ, chiết xuất nhiên liệu từ đá hóa thạch, nông lâm nghiệp...

Mức tăng GDP thực tế của Canada trong những năm gần đây khá đồng đều trong khoảng từ 2,5% - 3%. Năm 2004 nền kinh tế Canada tăng ở mức 2,7%, năm 2005 tăng 2,9%, năm 2006 tăng 2,8%, 2007 tăng 2,7%. Năm 2007, GDP của Canada đạt 1.432 nghìn tỷ USD, thu nhập bình quân đầu người là khoảng 43.000 USD. Trong vòng 5 năm qua, lạm phát giá tiêu dùng luôn được duy trì trong khoảng 1% - 3%; năm 2007, Canada đã duy trì được mức lạm phát ở tốc độ vừa phải là 2,1%.

Trong năm 2007, chính phủ Canada có một số điều chỉnh chính sách đối với nền kinh tế. Biện pháp nhằm kích thích tăng mức tiêu dùng trong nước bao gồm: giảm thuế GST (thuế liên bang) từ 7% xuống còn 6% và tới đây sẽ giảm tiếp 1% nữa theo như cam kết của Chính phủ Đảng bảo thủ đương nhiệm ; giảm thuế suất, thuế thu nhập cá nhân xuống còn 15%, đồng thời tăng mức miễn giảm thuế thu nhập cá nhân. Đối với doanh nghiệp, chính phủ đã tiến hành chương trình cắt giảm thuế thu nhập doanh nghiệp từ 22,1% xuống còn 15% vào năm 2012. Việc này đưa Canada trở thành nước có mức thuế thu nhập doanh nghiệp thấp nhất vào năm 2012. Năm 2008, mức thuế này sẽ giảm xuống còn 19,5%.

Trong năm 2007, chính phủ Canada cũng đặt mục tiêu cắt giảm 10 tỷ USD nợ và sẽ cắt giảm thêm 3 tỷ nữa vào năm sau, nhằm đạt tỷ lệ nợ trên GDP ở mức 25%. Canada tập trung tạo nhiều cơ hội kinh doanh hơn tại châu Á, bằng cách theo



đuổi các hiệp định bảo hộ và xúc tiến THẢO NGUYỄN XANH GROUP song phương, đặc biệt với Trung Quốc và Ấn Độ, hiệp định thương mại tự do với Hàn Quốc, khuôn khổ kinh tế chung với Nhật Bản. Canada cũng đang xúc tiến đàm phán hiệp định tương tự với Việt Nam.

Theo đánh giá của Tổ chức Hợp tác và Phát triển Kinh tế (OECD), kinh tế Canada năm 2008 hiện đang trong giai đoạn suy thoái và tình trạng này sẽ kéo dài gần hết năm 2009, trong bối cảnh nền kinh tế thế giới đang lâm vào cuộc khủng hoảng trầm trọng nhất kể từ đầu thập kỷ 1980.

OECD dự báo tốc độ tăng trưởng kinh tế của Canada sẽ giảm trung bình 0,5% trong năm 2009. Trong năm 2009, tỷ lệ thất nghiệp của Canada sẽ tăng trên 7%, so với mức 6,2% năm 2008. Chính phủ liên bang và các bang sẽ bị thâm hụt ngân sách khoảng 1,3% GDP xuất phát từ tình trạng suy thoái trầm trọng của các thị trường tài chính toàn cầu, suy thoái kinh tế Mỹ và sự sụt giá của các mặt hàng do xuất khẩu yếu và chi tiêu trong nước cũng giảm. Sức tiêu dùng của Canada trong năm 2009 cũng sẽ giảm 0,6%.

OECD dự đoán kinh tế Canada sẽ hồi phục trở lại và tăng 2,1% vào năm 2010, một sự tăng trưởng khá ấn tượng mặc dù bị suy thoái trong cả năm 2009.

II.2 SỰ CẦN THIẾT PHẢI ĐẦU TƯ

Dựa trên các cơ sở phân tích về điều kiện kinh tế, xã hội, điều kiện tự nhiên chung của khu vực cũng như trên cơ sở các văn bản pháp lý có liên quan. Việc sang nhượng quán cà phê nhằm cung cấp thức ăn, nước uống cho người dân nơi đây là cần thiết.

- Góp phần tạo cảnh quan kiến trúc và môi trường đô thị tại khu vực, đáp ứng nhu cầu nghỉ ngơi, thư giãn lãng mạn cho người dân nơi đây và du khách từ những vùng khác đến.



- Góp phần vào việc phát triển tăng tốc chung của toàn tỉnh Saskatchewan nói riêng cũng như đất nước Canada nói chung.

- Xây dựng và phát triển cơ sở hạ tầng và thượng tầng kiến trúc đồng bộ với tiến trình phát triển tổng thể của thành phố Saskatoon, hình thành nơi ăn uống với đầy đủ các tiện ích, cùng cách phục vụ đa dạng giúp khách hàng cảm thấy được thoải mái và có nhiều sự lựa chọn hơn về thức ăn và nước uống.

- Đối với chủ THẢO NGUYỄN XANH GROUP đây là một www.lapduan.com.vn có tỷ suất sinh lời cao nên sẽ mang lại nguồn lợi nhuận lớn cho chủ THẢO NGUYỄN XANH GROUP. Với những gì www.lapduan.com.vn mang lại cho Chủ THẢO NGUYỄN XANH GROUP cũng như khách hàng, quán sẽ ngày một phát triển tốt và ổn định hơn.

Như vậy có thể nói việc sang nhượng quán cà phê phục vụ thêm thức ăn nhẹ là tất yếu và cần thiết, vừa mang lại lợi nhuận cho Chủ THẢO NGUYỄN XANH GROUP, vừa đáp ứng nhu cầu ăn uống của người dân vùng này.

Chương III:



PHÂN TÍCH THỊ TRƯỜNG VÀ ĐỊNH HƯỚNG THỊ TRƯỜNG MỤC TIÊU CỦA DỰ ÁN

III.1. PHÂN TÍCH THỊ TRƯỜNG

Saskatchewan là một tỉnh thảo nguyên ở Canada, có diện tích 588.276,09km² (227.100sq mi) và dân số 1.023.810 (theo ước tính năm 2009). Trong số này có phần lớn dân số sinh sống ở Saskatoon- thành phố lớn nhất của tỉnh. Saskatchewan giáp Alberta về phía tây, giáp Northwest Territories về phía bắc, giáp Manitoba về phía đông, và giáp với bang Montana và NorthDakota của Hoa kỳ về phía nam. Saskatchewan có điểm khác biệt là tỉnh duy nhất ở Canada không có những đường biên giới tương ứng với các đặc trưng địa lý, vật lý. Saskatchewan cũng là một trong 2 tỉnh có đất liền bao quanh.

Môi trường THẢO NGUYÊN XANH GROUP của Canada khá thông thoáng. Hầu hết các bang của Canada đều theo đuổi chính sách khuyến khích THẢO NGUYÊN XANH GROUP nước ngoài, do đó hầu như không có qui định kiểm soát ngoại hối nào được qui định và áp dụng ở Canada, không có hạn chế nào về việc chuyển lợi nhuận hay vốn của nhà THẢO NGUYÊN XANH GROUP nước ngoài và vay vốn từ nước ngoài, cũng như không có hạn chế nào về việc hoàn trả tiền vay, thanh toán nợ...

Với môi trường THẢO NGUYÊN XANH GROUP khá thông thoáng và đặc điểm vị trí địa lý của thành phố Saskatoon nói riêng, của đất nước Canada nói chung, cho thấy việc sang nhượng quán cà phê mang lại nhiều hiệu quả về kinh tế, xã hội cho Chủ THẢO NGUYÊN XANH GROUP và cho thành phố Saskatoon.

Theo điều tra cho thấy hiện nay nguồn cung cấp vừa thức ăn nhẹ, vừa thức uống của những quán cà phê vùng này chưa nhiều. Hầu hết là những quán thật sang trọng và bán với giá thật đắt đỏ, một số khác thì chưa đáp ứng được nhu cầu thường thức của người



tiêu dùng nơi đây. Nhu cầu cao nhưng nguồn cung hạn chế nhiều mặt, cùng với sự tin tưởng về tiềm năng và triển vọng của Saskatoon sẽ tạo thêm sức bậc cho thành phố và góp phần tạo đà phát triển toàn diện. Vì vậy việc THẢO NGUYỄN XANH GROUP vào www.lapduan.com.vn này là rất khả thi. Hơn nữa đây là một thành phố có dân cư đông đúc, vị trí của thành phố có nhiều điều kiện thuận lợi cho việc phát triển kinh tế, nhu cầu chi tiêu của người dân vùng này cũng tăng lên. Để nắm bắt kịp thời với tốc độ phát triển chung của thành phố, của xã hội thì việc sang quán cà phê nhằm đáp ứng nhu cầu thiết thực của người dân nơi đây thật sự là cần thiết.

III.2. THỊ TRƯỜNG MỤC TIÊU CỦA DỰ ÁN

Hầu hết người dân sống ở thành phố ai cũng đều rất rộn với công việc. Do đó thời gian để thưởng thức một bữa ăn tại nhà là rất ít. Cho nên nhu cầu ăn ngoài cao, nhưng vì điều kiện cho nên hầu hết ai cũng muốn tận dụng chút ít thời gian rảnh để hưởng thụ, do đó việc lựa chọn một quán vừa phục vụ thức ăn, nước uống có không gian yên tĩnh và thư giãn là rất nhiều. Vì vậy đối tượng khách hàng mà chủ THẢO NGUYỄN XANH GROUP hướng đến ở đây là nhân viên công sở, tiểu thương, sinh viên, người lao động...



Chương IV:

LỰA CHỌN HÌNH THỨC VÀ QUI MÔ ĐẦU TƯ

IV.1. HÌNH THỨC ĐẦU TƯ:

Dán được THẢO NGUYỄN XANH GROUP xây dựng bởi ông Quang Chăng Hoà. Wwww.lapduan.com.vn được THẢO NGUYỄN XANH GROUP theo hình thức sang nhượng với quy mô tổng THẢO NGUYỄN XANH GROUP 279.400CAD. Quy mô THẢO NGUYỄN XANH GROUP www.lapduan.com.vn hoàn toàn phù hợp với năng lực và khả năng tài chính của chủ THẢO NGUYỄN XANH GROUP.

Hình thức THẢO NGUYỄN XANH GROUP: Sang nhượng

Hình thức quản lý www.lapduan.com.vn: Chủ THẢO NGUYỄN XANH GROUP tự quản lý.

IV.2. QUI MÔ CÔNG SUẤT

Wwww.lapduan.com.vn được đặt tại thành phố Saskatoon của tỉnh Saskatchewan, không gian thoáng mát, lịch sự và thư giãn tạo ra cho khách hàng có nhiều sự chọn lựa. Nhằm đáp ứng nhu cầu ăn uống của người dân nơi đây. Công suất cung cấp dự kiến của quán là 250 xuất cà phê và 200 xuất ăn nhẹ trong ngày.



Chương V:

ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG

V.1. TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG TRONG QUÁ TRÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA DỰ ÁN

Hoạt động của www.lapduan.com.vn cũng giống như các hoạt động của nhiều khu vực buôn bán khác, tức là cũng sẽ gây ra những vấn đề ô nhiễm đặc trưng của một khu ăn uống như:

Nước thải:

Loại nước thải này ô nhiễm bởi chất cặn bã do lượng thức ăn thừa, các chất thải hữu cơ (từ nhà vệ sinh, khu chế biến thức ăn...), các chất dinh dưỡng và vi sinh... Nếu không được tập trung xử lý sẽ gây ảnh hưởng xấu đến nguồn nước bề mặt trong khu vực, ngoài ra chưa kể đến hiện tượng do tích tụ lâu ngày sẽ bị phân hủy, gây ra mùi hôi thối, khó chịu.

Chất thải rắn sinh hoạt:

Chủ yếu là rác thải sinh hoạt từ các quá trình hoạt động của quán và khách. Các loại chất thải trên thì tất cả đều được tập trung xử lý trước khi thải ra môi trường.

Bụi và tiếng ồn:

Việc tăng mật độ dân cư trong vùng tại một địa điểm sẽ dẫn đến tăng nhu cầu đi lại, tăng nhu cầu sử dụng điện, nước và các nhu cầu khác. Điều này sẽ dẫn đến việc tăng lượng khói bụi, tiếng ồn do các phương tiện giao thông, tăng khả năng kẹt xe nhất là trong giờ cao điểm.

V.2. BIỆN PHÁP KHẮC PHỤC CÁC TÁC ĐỘNG ĐẾN MÔI TRƯỜNG

V.2.1. Các biện pháp chung

Căn cứ vào nhận xét trên, để www.lapduan.com.vn khả thi cần có các biện pháp chung để khắc phục các tác động tiêu cực của www.lapduan.com.vn, cụ thể là:



- Có biện pháp bảo đảm an ninh chung trong khu vực.
- Tuân thủ các quy định về an toàn lao động và phòng chống cháy nổ trong quán

V.2.2. Không chế ô nhiễm khi www.lapduan.com.vn đi vào hoạt động

Như đã đánh giá ở phần trước, các dạng ô nhiễm đặc trưng cho quá trình hoạt động của khu dân cư chủ yếu là nước thải sinh hoạt và chất thải rắn.

a. Xử lý nước thải sinh hoạt:

[Www.lapduan.com.vn](http://www.lapduan.com.vn) cư này sẽ xây dựng hệ thống thoát nước mưa và nước thải sinh hoạt riêng biệt. Trong giai đoạn đầu, xây dựng hệ thống cống hầm thu gom nước thải sinh hoạt cùng nước thải từ các hầm tự hoại đến trạm xử lý cục bộ, sau đó thải ra các kênh, rạch khu vực. Giai đoạn dài hạn, nước thải bản của www.lapduan.com.vn sẽ được dùng bơm trung chuyển, theo tuyến cống của Thành phố đưa đến trạm xử lý tập trung khu vực để được xử lý.

b. Xử lý rác thải sinh hoạt:

Rác thải của www.lapduan.com.vn được thu gom chứa trong các bao nylon bọc kín. Các túi nylon này được tập trung tại các thùng rác chuyên dụng có nắp đậy tại các nơi quy định. Theo định kỳ, xe thu gom rác của Công ty dịch vụ công cộng sẽ thu gom các túi nylon chứa rác này và chuyển về trạm trung chuyển của cả khu vực trước khi chuyển về bãi rác Thành phố.

Các thùng rác bố trí với khoảng cách vệ sinh thích hợp và đậy kín tránh hiện tượng khi mưa xuống sẽ kéo theo các chất ô nhiễm nhiễm nguồn nước ngầm hay khi có điều kiện sẽ phát tán theo gió gây mùi hôi thối trong không khí.

c.. Một số biện pháp hỗ trợ



Ngoài các biện pháp kỹ thuật và công nghệ là chủ yếu và có tính chất quyết định, để giảm nhẹ các nguồn ô nhiễm của www.lapduan.com.vn thì biện pháp hỗ trợ sau đây cũng có thể làm giảm mức độ ô nhiễm:

- Giáo dục ý thức giữ gìn vệ sinh môi trường.
- Thực hiện thường xuyên và có khoa học các chương trình vệ sinh, tổ chức tốt mạng lưới y tế và quản lý chặt các nguồn gây ô nhiễm. Cùng với các bộ phận khác trong khu vực tham gia vào thực hiện kế hoạch hạn chế tối đa các ô nhiễm, bảo vệ môi trường theo các quy định và hướng dẫn chung của luật bảo vệ môi trường của thành phố Saskatoon..

d. Biện pháp phòng chống cháy nổ

Để đảm bảo an toàn trong quá trình www.lapduan.com.vn đi vào hoạt động thì chủ THẢO NGUYỄN XANH GROUP cần có các biện pháp phòng cháy chữa cháy kịp thời như: Thiết lập các hệ thống báo cháy phải có đèn hiệu và thông tin tốt, các thiết bị và phương tiện phòng cháy hiệu quả. Tiến hành kiểm tra và sửa chữa định kỳ các hệ thống có thể gây cháy nổ, đặc biệt là hệ thống điện. Tổ chức các đội PCCC trong từng khu ở, tổ chức huấn luyện thường xuyên và hướng dẫn sử dụng các phương tiện PCCC nhằm hạn chế thiệt hại khi xảy ra sự cố.



Chương VI:

PHÂN TÍCH HIỆU QUẢ TÀI CHÍNH

VI.1. TỔNG MỨC ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Chi phí THẢO NGUYỄN XANH GROUP quán được lập trên các cơ sở sau:

- Vị trí của quán.
- Chi phí sang nhượng

Khái toán tổng mức THẢO NGUYỄN XANH GROUP www.lapduan.com.vn

Tổng mức THẢO NGUYỄN XANH GROUP www.lapduan.com.vn là 279.400CAD tương đương 4,9 tỷ VND, với hạng mục sang nhượng, chi phí thuê mặt bằng, vốn lưu động và dự phòng phí. Trong đó chi phí sang nhượng 200.000CAD, các chi phí khác là 79.400CAD

VI.2. DOANH THU DỰ ÁN

Với chức năng và lĩnh vực hoạt động của quán thì www.lapduan.com.vn có nguồn thu chủ yếu từ bán thức ăn và nước uống. Chủ THẢO NGUYỄN XANH GROUP dự định bán 250 xuất thức uống trên một ngày với đơn giá tính trung bình là 4.0CAD/ xuất, và 200 xuất thức ăn trên một ngày với đơn giá tính trung bình là 6.0CAD/ xuất. Nhưng do mới đi vào hoạt động nên doanh số này chưa đạt chỉ tiêu của chủ THẢO NGUYỄN XANH GROUP đưa ra, nhưng chủ THẢO NGUYỄN XANH GROUP tin vào phương án kinh doanh của mình. Doanh số bán ra sẽ tăng 10% trong 10 năm đầu. Với mức tăng doanh số này sẽ mang lại nhiều lợi nhuận hơn cho chủ đầu tư.

Doanh thu/ năm= doanh số bán ra/ ngày x 30 x 12 x đơn giá.



Tổng nguồn doanh thu từ www.lapduan.com.vn trong trong năm đầu được minh hoạ qua bảng sau:

Bảng 1: Doanh thu qua các năm

Với năm đầu đi vào hoạt động www.lapduan.com.vn mới chỉ bán được một số lượng thức ăn, nước uống chưa đạt chỉ tiêu của Chủ THẢO NGUYỄN XANH GROUP đưa ra. Nhưng www.lapduan.com.vn đã mang lại cho Chủ THẢO NGUYỄN XANH GROUP khoảng doanh thu 360.720CAD. Qua quá trình khảo sát thị trường Chủ THẢO NGUYỄN XANH GROUP tin tưởng vào tiềm năng nhu cầu của vùng này nên ước lượng doanh số bán cà phê sẽ tăng 10% , doanh số bán xuất ăn tăng 7%.

VI.3. CHI PHÍ VẬN HÀNH DỰ ÁN HOẠT ĐỘNG

Khoảng chi phí này được phân chia gồm chi phí hoạt động và chi phí khấu hao:

a. Chi phí hoạt động hằng năm

Chi phí hoạt động phát sinh hằng năm khi www.lapduan.com.vn đi vào kinh doanh gồm có:

- Chi phí tiếp thị, quảng cáo chiếm 0.06% tổng nguồn doanh thu từ quán. Với chi phí này giúp quán ngày càng đông khách hơn. Nhà THẢO NGUYỄN XANH GROUP dự định với chi phí này sẽ tạo ra giá trị cộng thêm cho khách đến quán.
- Chi phí nguyên vật liệu phục vụ cho hoạt động kinh doanh quán được tính như sau: chi phí chiếm 30% doanh thu từ bán cà phê và chiếm 40% doanh thu từ bán thức ăn .



- Chi phí điện mỗi năm ước tính 1.600CAD và chi phí này tăng 1% tăng trong 5 năm 1lần
- Chi phí nước mỗi năm ước tính chiếm 500CAD tổng các nguồn doanh thu.và chi phí này tăng 1% tăng trong 5 năm 1lần .
- Chi phí lương nhân viên pha chế được tính dựa trên số lượng nhân viên là 1 người, với mức lương hằng tháng là 2.000CAD/tháng. Chi phí này tăng 1%, 5 năm tăng 1 lần.
- Chi phí bảo trì máy móc thiết bị và cảnh quan của quán mỗi năm ước lượng khoảng 100CAD.
- Chi phí bảo vệ và phục vụ bao gồm 4 người với mức lương tính trung bình là 1.800CAD/người/tháng
- Chi phí nước mỗi năm ước tính khoảng 500 CAD và chi phí điện thoại mỗi năm ước tính là 350CAD
- Chi phí bảo hiểm mỗi năm ước tính là 150 CAD.

Bảng 2: Chi phí hoạt động của www.lapduan.com.vn

Đvt:

CAD

Stt	Hạng mục	Năm khai thác				
		2010	2011	2012	2013	2014
1	Chi phí quảng cáo		216	234	254	275
2	Chi phí điện		1,600	1,600	1,600	1,600
3	Chi phí nước		500	500	500	500
4	Chi phí bảo trì		100	100	100	100
5	Chi phí nhân viên pha chế		24,000	24,000	24,000	24,000
6	Chi phí điện thoại		350	350	350	350
7	Chi phí nhân viên (4 người)		86,400	86,400	86,400	86,400
8	Chi phí nguyên vật liệu đầu vào		129,168	139,571	150,837	163,043
	Chi phí chiếm 30% doanh thu từ café		45,360	49,896	54,886	60,374
	Chi phí chiếm 40% doanh thu từ bán		83,808	89,675	95,952	102,668



	thức ăn					
9	Phí bảo hiểm		150	150	150	150
	TỔNG CHI PHÍ		242,484	252,905	264,191	276,417

b. Chi phí khấu hao

Phương pháp khấu hao được chủ THẢO NGUYỄN XANH GROUP tính theo phương pháp đường đường thẳng.

- Chi phí sang nhượng khấu hao đều trong 10 năm.
- Chi phí đất khấu hao đều trong 20 năm
- Chi phí vốn lưu động và dự phòng phí khấu hao đều trong vòng 5năm.

Bảng 3: Chi phí khấu hao. Dvt: CAD

	Năm	2010	2011	2012	2013
Giá trị tài sản đầu kỳ			279,400	248,920	218,440
1 Chi phí sang nhượng		200,000	0	0	0
2 Chi phí thuê mặt bằng		54,000	0	0	0
3 Vốn lưu động		25,400	0	0	0
Khấu hao trong kỳ			30,480	30,480	30,480
1 Chi phí sang nhượng (10năm)			20,000	20,000	20,000
2 Chi phí đất (20 năm)			5,400	5,400	5,400
3 Vốn lưu động (5năm)			5,080	5,080	5,080
Giá trị tài sản cuối kỳ		279,400	248,920	218,440	187,960

Với tổng doanh thu và tổng chi phí hằng năm như trên thì lợi nhuận sau thuế năm 2011 là 65.817CAD và đóng thuế thu nhập doanh nghiệp cho ngân sách nhà nước 21.939CAD.



VI.4. KẾT QUẢ PHÂN TÍCH TÀI CHÍNH

Thời gian phân tích hiệu quả tài chính của www.lapduan.com.vn trong vòng đời 20 năm kể từ năm 0 trong giai đoạn chuẩn bị sang nhượng .

- Dòng tiền thu vào gồm có tổng doanh thu hằng năm, và giá trị thanh lý quán vào năm thứ 20 trong vòng đời đánh giá hiệu quả của www.lapduan.com.vn, tuy nhiên do mô hình kinh doanh của quán là đi sang nhượng và đất đi thuê nên trong thời gian đầu hoạt động của www.lapduan.com.vn thì các khoản này đã được khấu hao hết và đến năm 20 thì giá trị thanh lý tài sản của www.lapduan.com.vn là 0 đồng.
- Dòng tiền chi ra gồm các khoản chi THẢO NGUYỄN XANH GROUP ban đầu trong quá trình sang nhượng và chi phí hoạt động hằng năm (không bao gồm chi phí khấu hao), tiền thuế nộp cho ngân sách Nhà Nước.
- Dựa vào kết quả ngân lưu vào và ngân lưu ra, ta tính được các chỉ số tài chính, và kết quả cho thấy:

$$NPV = 1.055.973CAD > 0$$

$$IRR = 48\%$$

$$T_{hv} = 4 \text{ năm}$$

Qua quá trình hoạch định, phân tích và tính toán các chỉ số tài chính trên cho thấy www.lapduan.com.vn rất khả thi, mang lại lợi nhuận cao cho chủ THẢO NGUYỄN XANH GROUP trong niềm tin www.lapduan.com.vn có khả năng sinh lợi lớn so với nguồn vốn THẢO NGUYỄN XANH GROUP ban đầu bỏ ra, suất sinh lời nội bộ cũng cao hơn sự kỳ vọng của nhà THẢO NGUYỄN XANH GROUP, và khả năng thu hồi vốn nhanh hơn so với kế hoạch đề ra.

Chương VII:

PHÂN TÍCH HIỆU QUẢ KINH TẾ XÃ HỘI

VII.1. HIỆU QUẢ KINH TẾ



Ăn uống là nhu cầu cần thiết của tất cả mọi người, đặc biệt là trong đời sống tất bật, nhộn nhịp ngày nay. Hầu hết mọi người rất bận rộn và phải chịu nhiều căng thẳng, áp lực. Cho nên thời gian để họ nghỉ ngơi thư giãn thật hiếm hoi. Vì vậy để có những bữa ăn ngon, không gian ấm áp, lịch sự...để họ có thể thư giãn và thưởng thức là xu hướng tiêu dùng của mọi người. Ngoài những giá trị vật chất mà khách hàng nhận được họ còn mong muốn nhận được những giá trị tinh thần do đồng tiền mà họ bỏ ra. Qua quá trình nghiên cứu chủ THẢO NGUYỄN XANH GROUP quyết định THẢO NGUYỄN XANH GROUP www.lapduan.com.vn này.

[Www.lapduan.com.vn](http://www.lapduan.com.vn) THẢO NGUYỄN XANH GROUP sang nhượng quán cà phê góp phần tạo ra giá trị tinh thần cho hầu hết khách đến đây ngoài những giá trị kinh tế và văn hoá mà www.lapduan.com.vn mang lại. Đồng thời www.lapduan.com.vn cũng tạo ra một mô hình giải trí, thư giãn lành mạnh, mang lại giá trị văn hoá và tinh thần cho mọi người. Góp phần tạo điều kiện thuận lợi phát triển hơn cho thành phố Saskatoon, hay cho những người làm việc trong vùng này.

Không những thế www.lapduan.com.vn đóng góp rất lớn vào ngân sách đất nước Canada, nếu tính theo thuế TNDN của Việt Nam là 25% thì www.lapduan.com.vn này góp vào ngân sách Canada số tiền không nhỏ từ 21.939CAD từ năm đầu tiên hoạt động trở về sau.

VII.2. LỢI ÍCH XÃ HỘI.

- Với việc cung cấp lượng thức uống và thức ăn đảm bảo vệ sinh an toàn thực phẩm giúp những người sống gần đây yên tâm về thực phẩm mà họ đang dùng, nâng cao sức khoẻ cộng đồng. Bên cạnh đó giá cả bình dân, không gian thoáng mát, ấm cúng, phong cách phục vụ lịch sự và thân thiện giúp quý khách đến đây cảm thấy thoải mái và giảm được căng thẳng.
- Quán được trang trí và thiết kế theo phong cách độc đáo, sang trọng và các trang thiết bị hiện đại tạo nên một không gian thư giãn thoải mái và sáng khoái



và môi trường giải trí lành mạnh cho cán bộ nhân viên và những người dân sống ở vùng này .

- Wwww.lapduan.com.vn được thực hiện đã giải quyết công ăn việc làm cho 5 lao động nơi đây với mức thu nhập từ 1.800CAD đến 2.000 CAD/người/tháng.

Chương IIX:



KẾT LUẬN

II.1. KẾT LUẬN

Qua các nội dung đã trình bày, phân tích tính toán cho thấy www.lapduan.com.vn sang nhượng quán cà phê phục vụ thức ăn nhẹ là hoàn toàn phù hợp với chủ trương phát triển chung của thành phố Saskatoon, của tỉnh Saskatchewan. [Www.lapduan.com.vn](http://www.lapduan.com.vn) hoàn thành sẽ mang lại cho khách hàng ở đây không gian thư giãn lành mạnh và ấm cúng, với phong cách phục vụ độc đáo giúp những người đến đây thưởng thức khi ra về có cảm giác thoải mái và ấm cúng, điều đặc biệt là họ có thể thư giãn và có hiệu sự chọn lựa những món mà mình yêu thích, với giá bình dân. Đồng thời, khi đi vào hoạt động có hiệu quả, quán góp phần giải quyết việc làm cho lao động ở vùng này và đóng góp không nhỏ vào ngân sách địa phương.

Không chỉ tiềm năng về mặt thị trường khi nhu cầu nhiều mà nguồn cung hạn chế, www.lapduan.com.vn còn rất khả thi qua các thông số tài chính như NPV = 1.055.937CAD, IRR = 48% và thời gian hoàn vốn chỉ sau 4 năm www.lapduan.com.vn đi vào hoạt động. Điều này cho thấy www.lapduan.com.vn mang lại lợi nhuận cao cho nhà THẢO NGUYỄN XANH GROUP và thu hồi vốn THẢO NGUYỄN XANH GROUP nhanh. Thêm vào đó, www.lapduan.com.vn còn đóng góp rất lớn cho ngân sách Nhà Nước và giải quyết lượng lớn lực lượng lao động cho tỉnh Saskatchewan.