

**KẾ HOẠCH KINH DOANH DỰ ÁN KHÁCH SẠN 7 SAO HANOI GOLDEN LAKE**

STT	Chỉ tiêu	VNĐ (ĐVT 1 USD = 23.000 VNĐ)	ĐVT	GHI CHÚ
<b>I/</b>	<b>Doanh thu của 1 phòng/năm</b>	<b>1,574,062,500</b>	<b>VNĐ</b>	<b>I=(1)*(2)*(3)</b>
1	Tỷ lệ bán phòng/năm	75%	%	= 273 đêm phòng
2	Giá bán bình quân 01 đêm phòng (250 USD)	5,750,000	VNĐ	
3	Số ngày trong năm	365	Ngày	
<b>II/</b>	<b>Tổng chi phí cho 01 phòng/năm</b>	<b>1,083,530,000</b>	<b>68.84%</b>	<b>Tỷ lệ %/doanh thu</b>
1	Chi phí điện + nước + lương nhân viên (4.500 USD)	103,500,000		
2	Chi phí ăn sáng (2.730 USD)	62,790,000		
3	Chi phí trong phòng (Sữa tắm, dầu gội, kem dưỡng các loại, các vật dụng cho khách khác) (1500 USD)	34,500,000		
4	Chi phí giặt là (1.500 USD)	34,500,000		
5	Chi phí bảo dưỡng, bảo hành thiết bị (500 USD)	11,500,000		
6	Chi phí quản lý + Thương hiệu (3.000)	69,000,000		
7	Chi phí Marketing (3.000 USD)	69,000,000		
8	Chi phí lợi nhuận cho nhà đầu tư 10%/năm. Chi phí đầu tư 1 chìa khóa phòng khách sạn là 6.440.000.000 VNĐ	644,000,000	59.44%	Giá bán căn hộ: 6.440.000.000 VNĐ
9	Nhà đầu tư được nghỉ 10 đêm miễn phí, nếu không nghỉ được thanh toán 0.85%VNĐ/đêm.	54,740,000		
<b>III/</b>	<b>Lợi nhuận của chủ đầu tư</b>	<b>490,532,500</b>	<b>31.16%</b>	
1	Nếu giá bình quân đêm phòng là 8.050.000 vnd/đêm phòng (350 USD) phòng thì lợi nhuận của nhà đầu tư tăng thêm	595,700,000		phòng = 25.900\$ - 1.365\$ (5% phí quản lý thương hiệu) = 25.900 USD
<b>IV/</b>	<b>Tổng lợi nhuận của chủ đầu tư nếu giá bán bình quân đêm phòng là 8.050.000 VNĐ (350 USD)</b>	<b>1,086,232,500</b>		<b>36%</b>
2	Nếu giá bình quân đêm phòng là 10.350.000 VNĐ/đêm/phòng (450 USD) thì lợi nhuận của chủ đầu tư tăng thêm	1,193,010,000		phòng = 54.600\$ - 2.730\$ (5% phí quản lý thương hiệu) = 51.870 USD
<b>V/</b>	<b>Tổng lợi nhuận của chủ đầu tư nếu giá bán bình quân đêm/phòng là 10.350.000 VNĐ (450 USD)</b>	<b>1,683,542,500</b>		<b>56%</b>
<b>VI/</b>	<b>Chi phí đầu tư 1 phòng khách sạn 5 sao tại Hà Nội</b>			
1	Khách sạn Metropole Hà Nội	11,750,000,000	VNĐ	Đất trả tiền thuê hàng
2	Khách sạn Marriot Holtel Hà Nội	14,100,000,000	VNĐ	Đất trả tiền thuê hàng
3	Khách sạn 7 sao Hanoi Golden Lake B7 Giảng Võ	7,050,000,000	VNĐ	Đất sử dụng lâu dài

Giá bán phòng/đêm USD	250
Tỷ giá USD/VNĐ	23,000
Giá bán phòng/đêm VNĐ	5,750,000
Tổng giá bán căn hộ (đất sử dụng lâu dài) 280.000 USD	6,440,000,000
Số tiền đầu tư ban đầu	5,145,560,000