

CFI Nghiên cứu TT	\$ 35,000.00
Cfi máy sx	\$ 100,000.00
Thanh lý sau 5 năm sử dụng	\$ 30,000.00
Khu đất xây dựng nhà máy nếu bán đc :	\$ 150,000.00
Thuế TNDN	25%

Các khoản mục	Năm 1	Năm 2
Chi phí đất	\$ (150,000.00)	
Chi phí máy sản xuất	\$ (100,000.00)	
Vốn lưu động	\$ -	-10000
Chênh lệch vốn lưu động	\$ (10,000.00)	\$ (6,320.00)
Khấu hao TSCĐ	\$ 20,000.00	\$ 40,000.00
Giá trị còn lại sổ sách máy sx	\$ 80,000.00	\$ 60,000.00
Số lượng bán	\$ 5,000.00	\$ 8,000.00
Giá bán	\$ 20.00	\$ 20.40
Giá vốn	\$ 10.00	\$ 11.00
Khấu hao TS	\$ 20,000.00	\$ 20,000.00
Doanh thu	\$ 100,000	\$ 163,200
Chi phí	\$ 50,000.00	\$ 88,000.00
Lợi nhuận trước thuế	\$ 30,000.00	\$ 55,200.00
Thuế TNDN 25%	\$ 7,500.00	\$ 13,800.00
Lợi nhuận sau thuế	\$ 22,500.00	\$ 41,400.00

	Năm 1	Năm 2
<b>Dòng tiền ra</b>	<b>\$ (250,000.00)</b>	<b>\$ (10,000.00)</b>
Chi phí đất	\$ (150,000.00)	
Chi phí máy sản xuất	\$ (100,000.00)	
Chi vốn lưu động	\$ -	\$ (10,000.00)
Tiền bán máy		\$ (6,320.00)
Thuế thu nhập DN khi bán tài sản (25%)		
<b>Dòng tiền Vào</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 42,500.00</b>
Dòng tiền vào từ hoạt động sản xuất KD	\$ 42,500.00	\$ 61,400.00
<b>Dòng tiền ròng của dự án</b>	<b>\$ (250,000.00)</b>	<b>\$ 32,500.00</b>

NPV với lãi suất 10%	16.63%	\$7,686.09	ROE=19%
Điểm hòa vốn		=4 năm 1 tháng	
Tỷ suất nội hoàn IRR		17.78%	
N			

WACC=16.625%

Năm 3	Năm 4	Năm 5
-24970	-21220	\$ -
\$ (8,650.00)	\$ 3,750.00	\$ 21,220.00
\$ 60,000.00	\$ 80,000.00	\$ 100,000.00
\$ 40,000.00	\$ 20,000.00	\$ -
\$ 12,000.00	\$ 10,000.00	\$ 6,000.00
\$ 20.81	\$ 21.22	\$ 21.65
\$ 12.10	\$ 13.31	\$ 14.64
\$ 20,000.00	\$ 20,000.00	\$ 20,000.00
\$ 249,696	\$ 212,242	\$ 129,892
\$ 145,200.00	\$ 133,100.00	\$ 87,846.00
\$ 84,496.00	\$ 59,141.60	\$ 22,045.86
\$ 21,124.00	\$ 14,785.40	\$ 5,511.46
\$ 63,372.00	\$ 44,356.20	\$ 16,534.39

Năm 3	Năm 4	Năm 5
<b>\$ (8,650.00)</b>	<b>\$ 3,750.00</b>	<b>\$ 193,720.00</b>
		\$ 150,000.00
\$ (8,650.00)	\$ 3,750.00	\$ 21,220.00
		\$ 30,000.00
		\$ (7,500.00)
<b>\$ 83,372.00</b>	<b>\$ 64,356.20</b>	<b>\$ 36,534.39</b>
\$ 83,372.00	\$ 64,356.20	\$ 36,534.39
<b>\$ 74,722.00</b>	<b>\$ 68,106.20</b>	<b>\$ 230,254.39</b>

Nếu sử dụng vốn chủ sở hữu 100% thì IRR<ROE --> không nên đầu tư  
 Muốn được cổ đông đồng ý thì nên sử dụng thêm tỷ lệ Nợ. Giả sử 50%:50%  
 Giả sử ks (lãi suất 15%) thì cần tính WACC. Khi tăng tỷ lệ vay thì chi phí vốn sẽ tăng ko còn 19% nữa  
 $ks^* = 22\%$  (xem công thức)  
 --> dự án được chấp nhận

<b>Năm</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
<b>Dòng tiền ra</b>	<b>\$ (56,000.00)</b>	<b>\$ (2,000.00)</b>	<b>\$ (2,000.00)</b>	<b>\$ (2,000.00)</b>
Mua máy	\$ (50,000.00)			
Chi phí vận chuyển	\$ (1,000.00)			
Chi phí lắp ráp	\$ (5,000.00)			
Bảo dưỡng		\$ (1,000.00)	\$ (1,000.00)	\$ (1,000.00)
Phế phẩm		\$ (1,000.00)	\$ (1,000.00)	\$ (1,000.00)
<b>Dòng tiền vào</b>	<b>\$ 11,320.00</b>	<b>\$ 20,000.00</b>	<b>\$ 20,000.00</b>	<b>\$ 20,000.00</b>
Lương nhân viên		\$ 12,000.00	\$ 12,000.00	\$ 12,000.00
Chi phí biến đổi		\$ 1,000.00	\$ 1,000.00	\$ 1,000.00
Chi phí ngoài lương		\$ 1,000.00	\$ 1,000.00	\$ 1,000.00
Chi phí phế phẩm		\$ 6,000.00	\$ 6,000.00	\$ 6,000.00
Giá trị thị trường tại thời điểm hiện tại	\$ 11,320.00			
<b>Dòng tiền ròng</b>	<b>\$ (44,680.00)</b>	<b>\$ 18,000.00</b>	<b>\$ 18,000.00</b>	<b>\$ 18,000.00</b>
Tỷ lệ sinh lời yêu cầu	15%			
IRR	29%			
NPV	\$13,616.34			

	<b>4</b>	<b>5</b>
\$	<b>(2,000.00)</b>	<b>(2,000.00)</b>

\$	(1,000.00)	\$	(1,000.00)
\$	(1,000.00)	\$	(1,000.00)

<b>\$</b>	<b>20,000.00</b>	<b>\$</b>	<b>20,000.00</b>
\$	12,000.00	\$	12,000.00
\$	1,000.00	\$	1,000.00
\$	1,000.00	\$	1,000.00
\$	6,000.00	\$	6,000.00

<b>\$</b>	<b>18,000.00</b>	<b>\$</b>	<b>18,000.00</b>
-----------	------------------	-----------	------------------

<b>Cac hang Muc</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
<b>Tong tai san mua may</b>	<b>\$ 56,000.00</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>
Mua máy	\$ 50,000.00			
Chi phí vận chuyển	\$ 1,000.00			
Chi phí lắp ráp	\$ 5,000.00			
<b>Năm</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
<b>Dòng tiền ra</b>	<b>\$(44,680.00)</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>
Mua máy	\$(50,000.00)			
Chi phí vận chuyển	\$ (1,000.00)			
Chi phí lắp ráp	\$ (5,000.00)			
Giá trị thị trường tại thời điểm hiện tại	\$ 11,320.00			
<b>Dòng tiền vào</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 15,008.00</b>	<b>\$ 15,008.00</b>	<b>\$ 15,008.00</b>
<b>Chi phí phi sản xuất máy cụ</b>				
Lương nhân viên	\$ 12,000.00	\$ 12,000.00	\$ 12,000.00	
Chi phí biến đổi	\$ 1,000.00	\$ 1,000.00	\$ 1,000.00	
Chi phí ngoài lương	\$ 1,000.00	\$ 1,000.00	\$ 1,000.00	
Chi phí phế phẩm	\$ 6,000.00	\$ 6,000.00	\$ 6,000.00	
<b>Tong chi phi hoạt động máy cụ</b>	<b>\$ 20,000.00</b>	<b>\$ 20,000.00</b>	<b>\$ 20,000.00</b>	
<b>Chi phí phi sản xuất máy mới</b>				
Bảo dưỡng	\$ 1,000.00	\$ 1,000.00	\$ 1,000.00	
Phe pham	\$ 1,000.00	\$ 1,000.00	\$ 1,000.00	
<b>Tong chi phi hoạt động máy mới</b>	<b>\$ 2,000.00</b>	<b>\$ 2,000.00</b>	<b>\$ 2,000.00</b>	
Khấu hao máy cũ	\$ 2,000.00	\$ 2,000.00	\$ 2,000.00	
Khấu hao máy mới	\$ 11,200.00	\$ 11,200.00	\$ 11,200.00	
Chênh lệch khấu hao	\$ (9,200.00)	\$ (9,200.00)	\$ (9,200.00)	
Khoản tiết kiệm phải nộp thuế	\$ 8,800.00	\$ 8,800.00	\$ 8,800.00	
Nộp Thuế TNDN34%	\$ 2,992.00	\$ 2,992.00	\$ 2,992.00	
<b>Dòng tiền tiết kiệm được do dùng máy mới</b>	<b>\$ 15,008.00</b>	<b>\$ 15,008.00</b>	<b>\$ 15,008.00</b>	
<b>Dòng tiền ròng</b>	<b>\$(44,680.00)</b>	<b>\$ 15,008.00</b>	<b>\$ 15,008.00</b>	<b>\$ 15,008.00</b>
Tỷ lệ sinh lời yêu cầu	15.00%			
<b>a) Gia đình toán bỏ tiền đầu tư là vốn chủ</b>				
IRR	20.21%			
NPV	\$5,629.14	\$4,894.91		
<b>b) Gia đình vay 40% với C=12%</b>				
$K_s^* = K_s + (D/E) \cdot (1-T) \cdot (K_s - K_d)$	16.32%			
WACC=	12.96%			
NPV=	\$ 8,158.17			
	\$ 44,680.00	\$(15,008.00)	\$(15,008.00)	\$(15,008.00)

	<b>4</b>	<b>5</b>
\$	-	\$ -

	<b>4</b>	<b>5</b>
\$	-	\$ -

<b>\$ 15,008.00</b>	<b>\$ 15,008.00</b>
---------------------	---------------------

\$ 12,000.00	\$ 12,000.00
\$ 1,000.00	\$ 1,000.00
\$ 1,000.00	\$ 1,000.00
\$ 6,000.00	\$ 6,000.00
<b>\$ 20,000.00</b>	<b>\$ 20,000.00</b>

\$ 1,000.00	\$ 1,000.00
\$ 1,000.00	\$ 1,000.00
<b>\$ 2,000.00</b>	<b>\$ 2,000.00</b>

\$ 2,000.00	\$ 2,000.00
\$ 11,200.00	\$ 11,200.00
\$ (9,200.00)	\$ (9,200.00)
\$ 8,800.00	\$ 8,800.00
\$ 2,992.00	\$ 2,992.00
<b>\$ 15,008.00</b>	<b>\$ 15,008.00</b>

<b>\$ 15,008.00</b>	<b>\$ 15,008.00</b>
---------------------	---------------------

\$(15,008.00) \$(15,008.00)