

## BÀI TẬP MÔN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ.

### Chương 3: PHÂN TÍCH DỰ ÁN

**Bài 1.** Một dự án kinh doanh bất động sản của công ty ABC xây dựng các mức giá bán cho sản phẩm là căn nhà liên kế một trệt, một lầu xây xong phần thô tại khu đô thị, với nền đất rộng 5m, dài 22m, pháp lý hoàn thiện. Các mức giá được xây dựng như sau:

Stt	Hình thức mua - Thời gian thanh toán	Số đợt thanh toán	Giá trị/lần thanh toán (trđ)	Ghi chú
1	Trả ngay	1	1.700	
2	Chậm trong vòng 2 năm	2	1.950	
3	Chậm trong vòng 2 năm	4	2.070	
4	Chậm trong vòng 3 năm	6	2.210	

**Yêu cầu:**

1. Với mức lãi suất gởi ngân hàng là 11,5%/năm, bạn có nên chọn hình thức mua trả ngay không?
2. Trong trường hợp lãi suất vay ngân hàng bằng với **tháng sinh của bạn (%/quý)**, bạn nên chọn hình thức mua nào? Vì sao?
3. Trong trường hợp lãi suất vay ngân hàng bằng với **ngày sinh của bạn (%/năm)**, bạn nên chọn hình thức mua nào? Vì sao?

**Bài 2.** Một dự án đầu tư với các thông tin như sau:

Giá trị đầu tư năm đầu tiên 500 triệu đồng, 12 năm tiếp theo đầu tư đều nhau, mỗi năm 120 triệu đồng. Biết rằng mức lãi suất trung bình của nền kinh tế bằng với **tháng sinh của bạn (%/tháng)**.

**Yêu cầu:**

1. Hãy cho biết giá trị tương lai của dòng tiền trên trong hai trường hợp đầu tư đầu kỳ và đầu tư cuối kỳ?
2. Hãy cho biết giá trị hiện tại của dòng tiền trên trong hai trường hợp đầu tư đầu kỳ và đầu tư cuối kỳ?

**Bài 3.** Một dự án đầu tư có các số liệu như sau:

Tổng sản lượng bán ra 100 tấn/năm

Tổng vốn đầu tư 300 triệu đồng/năm

Tổng chi phí cố định 140 triệu đồng

Tổng biến phí 120 triệu đồng (TVC)

Yêu cầu: Xác định số sản phẩm tối thiểu cần sản xuất để dự án hòa vốn? cho biết doanh thu hoà vốn là bao nhiêu?

**Bài 4.** Một dự án kinh doanh kéo dài 6 năm có các thông tin như sau:

- Giá trị đầu tư cố định năm đầu tiên: 350 triệu đồng
- Chi phí biến đổi và thu nhập của các năm tiếp theo được cho như sau:

*Đvt: triệu đồng*

Chỉ tiêu	Năm 1	Năm 2	Năm 3	Năm 4	Năm 5	Năm 6
Chi phí biến đổi	120	130	87	95	100	120
Thu sản phẩm chính	0	30	120	220	350	450
Thu sản phẩm phụ	0	0	30	30	20	10

Biết rằng giá trị đầu tư vào cuối mỗi năm.

Nguồn vốn huy động của dự án là: 20% vay từ ngân hàng Agribank với mức lãi suất vay bằng **tháng sinh của bạn (%/năm)**; 65% là vốn chủ sở hữu với mức lãi suất gởi ngân hàng bằng 7,5% cho kỳ hạn 1 năm; 15% nguồn vốn vay từ ngân hàng Sacombank với mức lãi suất vay bằng 1,35%/tháng.

Giá trị thu hồi thanh lý vào cuối năm của năm cuối cùng là 30,5 triệu đồng, chi phí thanh lý tài sản cố định 10,5 triệu đồng.

**Yêu cầu:**

1. Hãy tính hiện giá thuần của dự án trên và cho nhận xét?
2. Hãy tính toán suất nội hoàn của dự án với mức lãi suất hiện tại  **$i = \text{tháng sinh (%/năm)}$** ?
3. Hãy tính toán tỷ suất sinh lợi trên vốn đầu tư và giải thích ý nghĩa của nó?
4. Hãy xác định thời gian hoàn vốn của dự án?

**Bài 5.** Một doanh nghiệp đang xem xét việc sản xuất sản phẩm A, biết rằng:

- Giá mua dây chuyền 20 triệu USD
- Công suất sản xuất 2 triệu sp/năm
- Đơn giá sản phẩm 5USD/sp
- Biến phí đơn vị sản phẩm 2 USD/sp
- Giá trị thu hồi của dự án: (ngày sinh x 1.000) Usd
- Thời gian hoạt động của dự án: (tháng sinh+số cuối năm sinh) năm

**Yêu cầu:**

1. Nếu lãi suất vay vốn ngân hàng  $i =$  tháng sinh %/năm thì doanh nghiệp có nên sản xuất không? Vì sao?
2. Hãy tính suất sinh lợi nội bộ của dự án? Thời gian hoàn vốn của dự án?
3. Hãy xác định mức lượng sản phẩm cần phải sản xuất để hoà vốn là bao nhiêu sản phẩm / năm?

**Bài 6.** Một dự án đầu tư có các số liệu như sau:

- Tổng sản lượng bán ra 240 tấn/năm
- Tổng vốn đầu tư 650 triệu đồng/năm
- Tổng chi phí cố định 260 triệu đồng
- Tổng biến phí 220 triệu đồng (TVC)

**Yêu cầu:** Xác định số sản phẩm tối thiểu cần sản xuất để dự án hoà vốn? cho biết doanh thu hoà vốn là bao nhiêu?

**Bài 7.** Một dự án thành lập cty sản xuất thịt bò đóng hộp có các thông tin sau:

- Công suất thiết kế : 2.550.000 hộp/năm
- Công suất sản xuất thực tế : 2.100.000 hộp/năm
- Tổng chi phí cố định : 5.500.000.000 đồng/năm
- Chi phí biến đổi : 6.200 đồng/lon
- Giá bán đơn vị chưa gồm thuế VAT : 15.800 đồng/lon

Biết rằng dự án vay 70% giá trị cho phân chi phí cố định với mức lãi suất vay bằng ngày sinh của bạn (%/năm); **Lãi suất gửi ngân hàng (%) cho kỳ hạn 1 năm bằng với tháng sinh của bạn.**

**Yêu cầu:**

1. Hãy tính toán các chỉ tiêu tài chính của dự án và cho ý kiến của bạn?
2. Hãy xác định mức giá để dự án có lãi 22.000.000.000 đồng/năm?
3. Nếu dự án sản xuất hết công suất thiết kế, thì mức sản lượng hoà vốn của dự án là bao nhiêu?

**Bài 8.** Một doanh nghiệp đang xem xét việc sản xuất sản phẩm A, biết rằng:

- Giá mua dây chuyền 20 triệu USD
- Công suất sản xuất 2 triệu sp/năm
- Đơn giá sản phẩm 5USD/sp
- Biến phí đơn vị sản phẩm 2 USD/sp
- Thời gian hoạt động 5 năm

**Yêu cầu:**

1. Nếu lãi suất vay vốn ngân hàng  $i = 12\%/năm$  thì doanh nghiệp có nên sản xuất không? Vì sao?
2. Nếu sản xuất thì số lượng sản phẩm cần phải sản xuất để hoà vốn là bao nhiêu sản phẩm / năm?

### **Chương 5: PHÂN TÍCH DỰ ÁN**

**Bài 9.** Một dự án được thiết lập để xây dựng một nhà máy sản hàng may mặc, gồm các nội dung công việc như sau:

1. Lập thủ tục thu hồi, đền bù và san lấp mặt bằng: 12 tuần, thực hiện ngay từ đầu;
2. Lập thủ tục xin cấp phép xây dựng, thủ tục thành lập doanh nghiệp: 4 tuần, thực hiện sau khi hoàn thành san lấp mặt bằng;
3. Xây dựng nhà xưởng và nhà kho chứa hàng: Thời gian thi công 10 tuần, thực hiện ngay sau khi được cấp phép xây dựng;

4. Xây dựng hệ thống cấp, thoát nước: Thời gian thực hiện 5 tuần, thực hiện ngay sau khi san lấp mặt bằng;
5. Mua sắm, vận chuyển và lắp đặt máy móc thiết bị: Thời gian thực hiện 4 tuần, thực hiện sau khi xây xong nhà xưởng;
6. Xây dựng văn phòng điều hành, quản lý: Thời gian thực hiện 4 tuần, thực hiện sau khi xây dựng xong nhà xưởng;
7. Mua nguyên vật liệu, công cụ dụng cụ nhập kho: Thời gian thực hiện 2 tuần, thực hiện ngay sau khi xây dựng xong nhà kho;
8. Tuyển dụng và đào tạo công nhân: Thời gian thực hiện 5 tuần sau khi lắp đặt máy móc và mua nguyên vật liệu;
9. Lắp đặt hệ thống xử lý nước thải: Thời gian thực hiện 6 tuần, thực hiện sau khi xong hệ thống cấp thoát nước và lắp đặt máy móc thiết bị;
10. Chạy thử và kiểm tra: Thời gian thực hiện 2 tuần, thực hiện sau khi nhập kho nguyên vật liệu và công cụ dụng cụ.

**Yêu cầu:**

1. Hãy lập sơ đồ Gantt để quản lý trình tự các nội dung công việc trên? và cho biết tổng thời gian để thực hiện hoàn thành dự án.
2. Hãy vẽ sơ đồ PERT của dự án?
3. Trong trường hợp thời gian tối thiểu để thực hiện các công việc và chi phí tăng thêm khi rút ngắn bớt thời gian thực hiện của các công việc được cho bởi bảng sau:

<b>Công việc</b>	<b>Thời gian tối thiểu thực hiện (tuần)</b>	<b>Chi phí tăng (10trđ/tuần)</b>
1	10	0,5
2	3	1
3	8	2,5
4	4	2
5	4	0,5

6	4	2,5
7	2	1,5
8	3	1
9	5	2
10	2	0,5

Trong trường hợp khẩn cấp, chủ đầu tư yêu cầu rút ngắn thời gian thực hiện dự án nhanh hơn kế hoạch ban đầu 5 tuần, hãy xác định lại đường Gantt, tính toán chi phí phát sinh trong trường hợp rút ngắn thời gian thực hiện của dự án này?

---Ω---