

Chương 1. DỰ ÁN VÀ CHU TRÌNH DỰ ÁN ĐẦU TƯ

(Tổng số tiết: 5, Lý thuyết: 5, bài tập: 0)

1.1. Đầu tư

1.1.1. Khái niệm về đầu tư

Là một quá trình sử dụng vốn, tài nguyên để sản xuất, kinh doanh trong một thời gian dài (từ 2 năm trở lên) nhằm thu lại lợi nhuận và lợi ích kinh tế xã hội.

Vốn ở đây được hiểu như là sự bao gồm của tiền và các loại tài sản vật chất hữu hình lẫn vô hình.

Tài nguyên được hiểu như là những nguồn lực được đem lại từ thiên nhiên.

Một nghĩa khác, đầu tư được hiểu như là sự hy sinh các nguồn lực ở hiện tại để tiến hành một số hoạt động nào đó nhằm thu về các kết quả lớn hơn trong tương lai.

- Các nguồn lực hiện tại: vốn bằng tiền và tài sản khác, thời gian, sức lao động, ...
- Các kết quả tương lai: Lợi nhuận, kiến thức, việc làm, ...
- Thời gian: Kéo dài từ 2 năm trở lên, mà trong đó luôn có sự hiện diện của rủi ro.

Ví dụ 1: Gửi một khoản tiền vào ngân hàng trong thời gian 2 năm thì:

- *Nguồn lực: tiền*
- *Các kết quả: lãi, tiết kiệm, cất giữ, ...*
- *Thời gian là 1 năm, trong suốt thời gian này sẽ gặp phải những rủi ro như: lạm phát, mất giá đồng tiền, phá sản của ngân hàng, chiến tranh, ...*

1.1.2. Các giai đoạn của hoạt động đầu tư.

Quá trình đầu tư được phân làm ba giai đoạn như sau:

1.1.2.1. Giai đoạn chuẩn bị.

Các công việc cần phải thực hiện trong giai đoạn này bao gồm:

- Nghiên cứu sự cần thiết và quy mô cần đầu tư;
- Tiến hành tiếp cận, thăm dò thị trường (trong và ngoài nước có liên quan đến việc đầu tư) để tìm kiếm nguồn cung ứng đầu vào (máy móc thiết bị, nguyên nhiên vật liệu) và thị trường đầu ra;
- Xem xét khả năng huy động vốn và lựa chọn các hình thức đầu tư;
- Lựa chọn địa điểm (nơi đầu tư);
- Lập dự án đầu tư;
- Thẩm định mức độ khả thi của dự án.

Để kết thúc giai đoạn này chính là các quyết định đầu tư của cơ quan quản lý Nhà nước (nếu là dự án đầu tư Nhà nước), hoặc là giấy phép đầu tư (các thành phần kinh tế khác).

1.1.2.2. Giai đoạn thực hiện đầu tư:

Các nội dung công việc phải thực hiện bao gồm:

- Xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, mặt nước (sông, hồ), mặt biển, thềm lục địa;
- Chuẩn bị và giải phóng mặt bằng cho xây dựng;
- Chọn nhà thầu, nhà tư vấn, khảo sát, thiết kế,
- Thẩm định các thiết kế;

- Tiến hành đấu thầu, lựa chọn nhà cung ứng mua sắm thiết bị, thi công xây dựng, ...
- Xin cấp giấy phép xây dựng, giấy phép khai thác và sử dụng tài nguyên (nếu có);
- Ký kết các hợp đồng thi công và thực hiện thi công các công trình, lắp đặt máy móc thiết bị của dự án;
- Nghiệm thu công trình, kiểm định các thiết bị theo quy định của Nhà nước (nếu có).

1.1.2.3. Giai đoạn kết thúc xây dựng, đưa dự án vào khai thác.

Bao gồm các công việc:

- Bàn giao công trình của dự án;
- Kết thúc việc xây dựng và lập các văn bản bảo hành công trình;
- Vận hành dự án và đưa vào hoạt động sản xuất kinh doanh (hoặc khai thác, sử dụng).

1.1.3. Các loại đầu tư

Tùy theo mục đích của chủ thể quản lý mà người ta có nhiều tiêu chí phân loại hoạt động đầu tư khác nhau. Trên quan điểm của việc đầu tư theo dự án, người ta có 1 cách phân loại hoạt động đầu tư như sau:

1.1.3.1. Phân loại theo quan hệ quản lý vốn

- Đầu tư gián tiếp là hoạt động đầu tư trong đó người sở hữu vốn và người sử dụng vốn là 2 chủ thể khác nhau (như mua cổ phiếu, trái phiếu).
- Đầu tư trực tiếp: là hoạt động đầu tư trong đó người sở hữu vốn và sử dụng là 1 chủ thể có 2 loại đó là:

Đầu tư chuyển dịch: là hoạt động đầu tư trong đó người có tiền bỏ tiền mua 1 số lượng cổ phiếu đủ lớn để có quyền kiểm soát công ty.

Đầu tư phát triển: là hình thức đầu tư để tạo mới, mở rộng, cải tạo hoặc duy trì 1 cơ sở vật chất nhất định nhằm đạt được sự tăng trưởng mới trong tương lai. Đầu tư phát triển là hoạt động đầu tư chủ yếu làm tăng tiềm lực cho nền kinh tế. Đầu tư phát triển tạo ra sản phẩm mới cho xã hội.

1.1.3.2. Phân loại theo phạm vi không gian gồm:

- Đầu tư trong nước: Là việc bỏ vốn vào sản xuất kinh doanh tại Việt Nam của các tổ chức, công dân Việt Nam, người Việt Nam cư trú ở nước ngoài, người nước ngoài cư trú lâu dài ở Việt Nam. Đầu tư trong nước sẽ phải chịu sự điều chỉnh bởi hệ thống Pháp luật của Việt Nam.
- Đầu tư nước ngoài tại Việt Nam: Là việc đầu tư trực tiếp của người nước ngoài vào Việt Nam, các tổ chức, cá nhân từ nước ngoài đưa vốn bằng tiền hoặc các tài sản khác vào Việt Nam để tiến hành các hoạt động đầu tư theo Luật đầu tư nước ngoài tại Việt Nam.
- Đầu tư ra nước ngoài: Các tổ chức, cá nhân của nước Việt Nam đầu tư vốn qua nước ngoài nhằm hoạt động sản xuất kinh doanh. Tuy nhiên hình thức này chưa được phổ biến.

1.2 Dự án đầu tư

1.2.1. Khái niệm

Đứng trên các quan điểm khác nhau người ta đưa ra các quan điểm khác nhau về dự án đầu tư.

Theo NĐ số 52/CP (08/07/1999): Dự án đầu tư là một tập hợp những đề xuất về việc bỏ vốn để tạo mới, mở rộng hoặc cải tạo những đối tượng nhất định nhằm đạt được sự tăng trưởng về khối lượng, cải tiến hoặc nâng cao chất lượng của sản phẩm hay dịch vụ nào đó trong một khoảng thời gian xác định.

- Hình thức: Dự án là một **tập hồ sơ tài liệu** trình bày 1 cách chi tiết và hệ thống các hoạt động của công cuộc đầu tư theo 1 kế hoạch nhất định nhằm đạt được kết quả lớn hơn trong tương lai.

- Nội dung: Dự án đầu tư là 1 tập hợp các hoạt động có liên quan tới nhau, được kế hoạch hóa nhằm đạt được mục tiêu nhất định trong tương lai, bao gồm các nội dung cụ thể như sau:

- + Lựa chọn sản phẩm, dịch vụ và phân tích thị trường;
- + Lựa chọn công nghệ, xác định công suất, quy mô của dự án;
- + Xác định địa điểm đầu tư;
- + Lựa chọn hình thức đầu tư;
- + Phân tích, đánh giá các chỉ tiêu hiệu quả và mức độ an toàn của dự án đầu tư.

Để thực hiện tốt những nội dung trên, đòi hỏi người xây dựng dự án phải xem xét và phân tích kỹ lưỡng những yếu tố sau:

- + Các yếu tố đầu vào: Vốn bằng tiền, các tài sản khác, đất đai và các nguồn tài nguyên, nguyên nhiên vật liệu, công nghệ và thiết bị, nguồn nhân lực, cơ sở hạ tầng và kể cả các ngành nghề phụ trợ.
- + Đầu ra: Sản phẩm là hàng hoá vật chất hữu hình, sản phẩm dịch vụ (mức độ chất lượng, giá cả, mẫu mã, ...).
- + Hoạch định: Thực hiện việc phân tích, so sánh, tính toán bằng các phương pháp định lượng để có được những lựa chọn tối ưu.
- + Luật pháp: Đảm bảo đúng theo quy định và phù hợp với Pháp luật hiện hành (kể cả các văn bản dưới luật).
- + Thời hạn đầu tư: Mỗi dự án đều phải có một khoảng thời gian để hoàn thành nhất định (thời hạn đầu tư) khoảng thời gian này do chủ đầu tư kiến nghị và được xét duyệt, ghi rõ trong quyết định đầu tư, giấy phép đầu tư.

1.2.2. Phân loại dự án đầu tư.

Tùy thuộc vào yêu cầu của người quản lý mà người ta xây dựng các tiêu chí phân loại dự án khác nhau.

1.2.2.1. Phân theo quy mô và cấp quản lý

Theo nghị định số 12/CP ngày 05/05/2000 của Chính phủ về việc sửa đổi bổ sung nghị định số 52/CP ngày 08/07/1999 quy định phân loại các hoạt động đầu tư thành 3 nhóm: A, B, C (đối với các dự án trong nước), phân thành 2 nhóm A, B (đối với các dự án đầu tư nước ngoài).

- **Dự án nhóm A**, bao gồm:

+ Nhóm A1: Các dự án thuộc phạm vi an ninh, quốc phòng, ... mang tính chất bảo mật cao, có ý nghĩa chính trị - xã hội quan trọng, các dự án thành lập và xây dựng hạ tầng khu công nghiệp mới. Các dự án này không quy định mức vốn đầu tư;

+ Nhóm A2: Các dự án sản xuất chất độc hại, thuốc nổ không phụ thuộc vào quy mô vốn đầu tư.

+ Nhóm A3: Các dự án công nghiệp hiện đại, khai thác dầu khí, chế biến dầu khí, hoá chất, phân bón, luyện kim, chế tạo máy, khai thác – chế biến khoáng sản, các dự án về giao thông. Quy mô vốn đầu tư phải trên 600 tỷ đồng.

+ Nhóm A4: Các dự án thủy lợi, cấp thoát nước và công trình hạ tầng kỹ thuật, kỹ thuật điện, điện tử, tin học, hoá dược, thiết bị y tế, công trình cơ khí khác, bưu chính viễn thông, sản xuất vật liệu, hợp đồng BOT trong nước, xây dựng khu nhà ở, giao thông. Các dự án này phải có vốn đầu tư trên 400 tỷ đồng.

+ Nhóm A5: Các dự án hạ tầng kỹ thuật khu đô thị mới, khu công nghiệp nhẹ, sành sứ, thủy tinh, in, vườn Quốc gia, khu bảo tồn, nuôi trồng thủy sản, chế biến nông lâm sản. Các dự án này phải có vốn đầu tư trên 300 tỷ đồng.

+ Nhóm A6: Các dự án văn hoá, giáo dục, y tế, phát thanh, truyền hình, xây dựng dân dụng, kho tàng, du lịch, thể dục thể thao, nghiên cứu khoa học và các dự án khác. Các dự án này phải có vốn đầu tư trên 200 tỷ đồng.

- **Dự án nhóm B:**

- + Các dự án nhóm A3, có vốn đầu tư từ 30 đến 600 tỷ đồng;
- + Các dự án nhóm A4, có vốn đầu tư từ 20 đến 400 tỷ đồng;
- + Các dự án nhóm A5, có vốn đầu tư từ 15 đến 300 tỷ đồng;
- + Các dự án nhóm A6, có vốn đầu tư từ 7 đến 200 tỷ đồng.

- **Dự án nhóm C:**

- + Các dự án nhóm A3, có vốn đầu tư dưới 30 tỷ đồng;
- + Các dự án nhóm A4, có vốn đầu tư dưới 20 tỷ đồng;
- + Các dự án nhóm A5, có vốn đầu tư dưới 15 tỷ đồng;
- + Các dự án nhóm A6, có vốn đầu tư dưới 7 tỷ đồng.

1.2.2.2. *Phân theo trình tự dự án.*

- Dự án nghiên cứu tiền khả thi;
- Dự án nghiên cứu khả thi.

Đối với các dự án thuộc nhóm A có sử dụng nguồn vốn hỗ trợ phát triển chính thức (ODA – Official Development Assistance) thì bắt buộc phải thực hiện hai bước xây dựng dự án tiền khả thi và dự án khả thi, các dự án khác có thể chỉ cần xây dựng dự án khả thi.

1.2.2.3. *Phân theo nội dung dự án*

- Dự án theo lãnh thổ: Là dự án mà tất cả nội dung của dự án đều được thực hiện trên phạm vi của một lãnh thổ.

- Dự án theo hạng mục: Là những dự án chỉ giải quyết một hoặc một vài nội dung của một chương trình lớn.
- Dự án theo chức năng: Là dự án chỉ giải quyết một chức năng nào đó như: dự án tiếp thị, dự án nghiên cứu, dự án sản xuất, ...

1.3. Chu trình dự án đầu tư

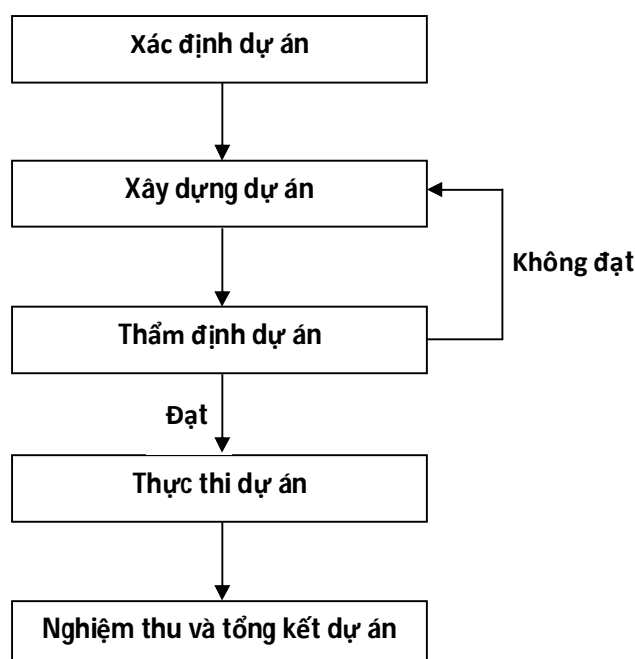
1.3.1. Khái niệm

Chu trình dự án đầu tư là một quá trình lặp đi, lặp lại các quyết định, tại mỗi điểm quyết định đó dự án có thể chuyển qua giai đoạn sau để tiếp tục hoặc quay lại giai đoạn trước để bổ sung hoàn thiện, hoặc có thể bác bỏ dự án.

1.3.2 Nội dung trong chu trình dự án

Chu trình dự án.

Là tập hợp các bước công việc được tiến hành từ khi bắt đầu cho đến khi kết thúc dự án đầu tư, bao gồm 5 bước:



Bước 1: Xác định dự án

Là giai đoạn nghiên cứu tìm hiểu các lĩnh vực ngành nghề có khả năng và triển vọng đầu tư. Nhiệm vụ chính của giai đoạn này là tìm kiếm các cơ hội đầu tư để đưa ra các ý tưởng đầu tư ban đầu.

Bước 2: Xây dựng dự án.

Sau khi lựa chọn được ý tưởng đầu tư chủ đầu tư hoặc đại diện đầu tư phải tiến hành phân tích và viết dự án. Xây dựng dự án là quá trình nghiên cứu chi tiết ý tưởng đầu tư trên các phương diện tài chính – kinh tế - xã hội, tổ chức quản lý để chứng minh tính khả thi của dự án. Đối với dự án lớn có quy mô và tính chất phức tạp. Trước khi nghiên cứu khả thi người ta phải tiến hành nghiên cứu tiền khả thi. Kết quả của giai đoạn này là bản văn kiện dự án hay còn gọi là báo cáo nghiên cứu khả thi – tiền khả thi hay bản luận chứng kinh tế, kỹ thuật dự án.

Bước 3 : Thẩm định dự án.

Là giai đoạn dự án được các cơ quan chức năng có liên quan thẩm định xem xét tính khả thi về mặt tài chính và kinh tế xã hội, tính pháp lý của dự án để ra quyết định cho phép thực hiện hay không thực hiện dự án. Thẩm định dự án đồng thời cũng là giai đoạn các cơ quan hữu quan xác minh lại những tính toán và kết luận đã đưa ra trong dự án.

Đối với các dự án sản xuất kinh doanh do các cá nhân, tổ chức khác làm chủ, các chỉ tiêu thẩm định và phân tích tập trung nhiều về mặt hiệu quả tài chính, kinh tế.

Bước 4: Thực thi dự án.

Sau khi quyết định cho phép đầu tư hoặc phê duyệt đầu tư, chủ đầu tư sẽ bỏ vốn ra để đi vào hoạt động (thực hiện triển khai dự án).

Bước 5: Nghiệm thu và tổng kết.

Là giai đoạn cuối cùng trong chu trình dự án được tiến hành sau khi dự án kết thúc, nhằm đánh giá lại những thành công và thất bại của dự án để rút ra các bài học kinh nghiệm cho các dự án tiếp theo.

1.4. Quản lý dự án đầu tư

1.4.1. Khái niệm

Là sự tác động có mục đích của chủ thể quản lý vào đối tượng quản lý để điều khiển đối tượng quản lý nhằm đạt được những mục tiêu đề ra.

Quản lý dự án đầu tư là sự tác động liên tục, có tổ chức, có định hướng quá trình đầu tư nhằm đạt được mục đích đã xác định.

1.4.2. Ý nghĩa quản lý theo dự án

Quản lý dự án đầu tư có vai trò hết sức quan trọng thể hiện ở những điểm sau:

- Quản lý hoàn thiện một quá trình nhằm đạt được mục tiêu nhất định đã đề ra;
- Quản lý theo dự án nhằm nâng cao hiệu lực và tinh giảm bộ máy quản lý của đơn vị;
- Cho phép phân tích, tổng hợp, mô hình hoá toàn bộ quá trình theo một chu trình khép kín;
- Quản lý theo dự án nhằm đảm tính thống nhất giữa các giải pháp kỹ thuật, kinh tế xã hội để đạt mục tiêu chung.

1.4.3. Nội dung quản lý dự án

Nội dung của quản lý dự án bao gồm:

- Định ra mục tiêu dự án;

- Xác định các nhu cầu huy động: Vốn, nguyên nhiên vật liệu, công nghệ, thông tin, ...
- Đánh giá các rủi ro và đề ra các giải pháp để giải quyết;
- Động viên những người tham gia dự án;
- Giám sát và đánh giá dự án để cung cấp về thông tin, tiến độ thực hiện dự án.

CÂU HỎI ÔN TẬP:

1. Đầu tư là gì? Hãy cho một ví dụ và nêu các giai đoạn đầu tư một ngành hàng nào đó mà bạn quan tâm?
2. Để phát triển kinh tế xã hội của đất nước, tại sao phải tiến hành đầu tư?
3. Dự án đầu tư là gì? Tại sao phải xây dựng dự án đầu tư?
4. Hãy nêu các bước trong chu trình dự án đầu tư?
5. Theo bạn, thế nào là tính khả thi của dự án?

Chương 2: XÂY DỰNG DỰ ÁN

(Tổng số tiết: 5, Lý thuyết: 5, bài tập: 0)

2.1 Nghiên cứu cơ hội đầu tư dự án

2.1.1. Khái niệm, phân loại cơ hội đầu tư

Nghiên cứu cơ hội đầu tư là giai đoạn tìm hiểu các lĩnh vực ngành nghề có khả năng và triển vọng đầu tư. Việc nghiên cứu cơ hội đầu tư được tiến hành trên 2 cấp độ:

- Cơ hội đầu tư chung: là các cơ hội đầu tư được nghiên cứu các vùng, ngành cả nước. Việc nghiên cứu cơ hội đầu tư chung thông thường được tiến hành bởi cơ quan hữu quan của Nhà nước.
- Cơ hội đầu tư cụ thể: là cơ hội đầu tư được xem xét ở từng góc độ từng đơn vị sản xuất. Việc nghiên cứu cơ hội đầu tư cụ thể được tiến hành bởi các nhà đầu tư.

2.1.2. Các căn cứ xác định cơ hội đầu tư

- Căn cứ vào hiện trạng phát triển kinh tế xã hội của đất nước, vùng ngành

- Căn cứ vào hiện trạng sản xuất và cung cấp các sản phẩm, dịch vụ trong khu vực.
- Căn cứ vào chiến lược phát triển kinh tế xã hội của đất nước, vùng ngành cơ sở.
- Tiềm năng về tài nguyên, lao động và các lợi ích khác nhau của vùng ngành.

2.1.3. Mục đích nghiên cứu cơ hội đầu tư.

- Cung cấp cho các nhà viết dự án những thông tin cơ bản nhất, tổng thể nhất về nhu cầu và khả năng của việc đầu tư.
- Cung cấp cho các nhà hoạch định chiến lược các thông tin về nhu cầu và khả năng phát triển kinh tế xã hội của vùng ngành để làm cơ sở lên các kế hoạch phát triển cùng ngành.
- Cung cấp cho các nhà đầu tư những thông tin về khả năng và cơ hội đầu tư cho vùng ngành.

2.2. Nghiên cứu tiền khả thi dự án

2.2.1. Khái niệm

Là bước nghiên cứu tiếp theo của nghiên cứu cơ hội đầu tư. Nghiên cứu tiền khả thi chỉ bắt buộc với các dự án nhóm A, các dự án sử dụng vốn ODA (Official Development Assistance). Nghiên cứu tiền khả thi có nội dung tương tự nghiên cứu khả thi nhưng ở mức độ đơn giản hơn, mục đích nhằm rà soát trước những nội dung thực hiện của dự án.

Thông thường, việc xây dựng dự án được thực hiện theo 3 bước: Nghiên cứu cơ hội đầu tư, nghiên cứu tiền khả thi, nghiên cứu khả thi.

2.2.2. Nội dung nghiên cứu tiền khả thi dự án

2.2.2.1. Giới thiệu chung về cơ hội đầu tư.

- Bối cảnh chung về kinh tế - xã hội, pháp luật có liên quan đến cơ hội đầu tư.

- Các kết quả nghiên cứu thị trường sản phẩm của dự án.
- Nghiên cứu về tổ chức và nhân sự cho dự án.
- Nghiên cứu hiệu quả tài chính dự án.
- Nghiên cứu hiệu quả kinh tế xã hội của dự án.

2.2.2.2. *Chứng minh*

Chứng minh được cơ hội đầu tư có nhiều triển vọng đến mức có thể cho phép tiến hành nghiên cứu khả thi.

2.2.2.3. *Những khó khăn tiềm tàng.*

Những khó khăn tiềm tàng mà dự án có thể gặp phải trong quá trình đầu tư cần thiết phải có những nghiên cứu hỗ trợ hoặc nghiên cứu bổ sung tùy thuộc vào thời điểm phát hiện những khía cạnh khó khăn cần tổ chức nghiên cứu sâu hơn mà những nghiên cứu này có thể được tiến hành trước hoặc sau nghiên cứu khả thi.

2.2.2.4. *Nội dung chi tiết của dự án tiến khả thi.*

Bao gồm các nội dung sau:

1. Tên và địa chỉ của chủ đầu tư;
2. Tên và địa chỉ của dự án;
3. Các căn cứ để xác lập dự án: Điều kiện tự nhiên, điều kiện kinh tế xã hội, các chính sách, chủ trương và đường lối của Đảng và Nhà nước.
4. Dự kiến hình thức, quy mô, phương án sẽ tiến hành: Xác định mục tiêu dự án, phân tích sơ bộ các phương án sản xuất kinh doanh, dịch vụ, đề xuất phương án và hình thức đầu tư (đầu tư cải tạo - nâng cấp, đầu tư mở rộng, đầu tư mới);

5. Xác định nhu cầu các yếu tố đầu vào, khả năng và giải pháp đảm bảo;
6. Khu vực và địa điểm của dự án: Yêu cầu về địa điểm của dự án, mối quan hệ với quy hoạch về phát triển chung của đất nước, các yếu tố xã hội tại địa điểm đầu tư (những thuận lợi, khó khăn khi sử dụng mặt bằng);
7. Phân tích kỹ thuật;
8. Phân tích sơ bộ sự tác động về môi trường và các biện pháp xử lý ô nhiễm môi trường;
9. Ước tính sơ bộ nhu cầu lao động và các giải pháp về tổ chức sản xuất;
10. Giải trình về các nguồn vốn và những phân tích về tài chính;
11. Phân tích những lợi ích kinh tế xã hội mà dự án đem lại;
12. Những kiến nghị và giải pháp.

Ngoài những nội dung cơ bản trên, đối với những dự án lớn, nội dung kinh tế phức tạp, sẽ đòi hỏi phải có những nội dung phân tích hỗ trợ như: Phân tích thị trường tiêu thụ, phân tích công nghệ, công suất dự án, ...

Nghiên cứu tiền khả thi khi được duyệt chính là cơ sở để thực hiện bước tiếp theo (nghiên cứu khả thi của dự án).

2.3. Nghiên cứu khả thi dự án

2.3.1. Khái niệm

Nghiên cứu khả thi là bước sàng lọc cuối cùng để lựa chọn dự án khả thi, là tài liệu để các cấp có thẩm quyền căn cứ ra các quyết định đầu tư.

Giai đoạn này, các nội dung nghiên cứu tương tự như nghiên cứu tiền khả thi, tuy nhiên được thực hiện một cách chi tiết và chính xác, mọi khía cạnh của dự án được nghiên cứu trong trạng thái động.

Sản phẩm cuối cùng chính là dự án khả thi, hay còn gọi là luận chứng kinh tế kỹ thuật của dự án.

2.3.2. Nội dung nghiên cứu khả thi dự án.

Nội dung chi tiết bao gồm

1. Tên và địa chỉ của chủ đầu tư.

2. Tên và địa chỉ của dự án.

3. Các căn cứ để tiến hành dự án.

- Các căn cứ pháp lý là các văn bản quy phạm pháp luật liên quan đến việc cho phép dự án được tiến hành nghiên cứu khả thi như các quy định (Bao gồm Luật và các văn bản dưới Luật), các bản ghi nhớ và các văn bản liên quan khác.

- Tình hình an ninh chính trị của địa phương và các chính sách luật lệ có liên quan khác.

- Các căn cứ thực tế bao gồm: bối cảnh hoàn thành dự án và sự cần thiết đầu tư cho dự án.

- Điều kiện tự nhiên, địa lý liên quan đến việc lựa chọn địa điểm dự án.

- Điều kiện về dân sinh kinh tế xã hội có liên quan đến việc cung cấp lao động và tiêu thụ sản phẩm của dự án.

- Các mục tiêu của dự án (mục tiêu vi mô, mục tiêu vĩ mô).

- Đặc điểm về quy hoạch kế hoạch phát triển sản phẩm của dự án trong ngành, vùng.

- Căn cứ vào nghiên cứu thị trường

+ Giới thiệu được các sản phẩm chính và phụ của dự án bao gồm các đặc trưng về tính năng công dụng, bao bì, mẫu mã, chất lượng, tiêu chuẩn quy cách.

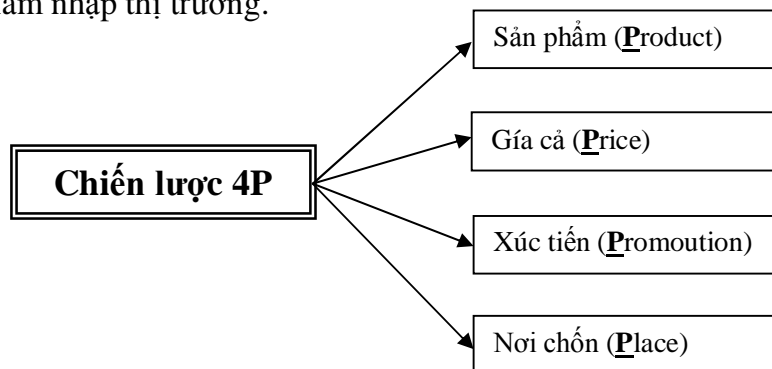
+ Vị trí của sản phẩm trong nhóm danh mục ưu tiên sản xuất.

+ Đánh giá được lượng cầu của hiện tại và tương lai của sản phẩm dự án trong khu vực dự án định xâm nhập.

+ Dự báo mức độ cạnh tranh của sản phẩm, các đối thủ của sản phẩm của dự án, mức độ đáp ứng hiện tại.

+ Nguồn và các kênh cung cấp hiện tại của sản phẩm dự án, mức độ đáp ứng hiện tại.

+ Các giải pháp về thị trường: Nghiên cứu mặt hàng, mẫu mã, ... khả năng thâm nhập thị trường.



4. Lựa chọn hình thức đầu tư, quy mô, phương án sản xuất và dịch vụ.

- Căn cứ vào mục tiêu của dự án;
- Phương án đầu tư: Cải tạo, mở rộng, đầu tư mới, ...

5. Xác định nhu cầu các yếu tố đầu vào.

- Xác định nhu cầu sử dụng tài nguyên, nguyên nhiên vật liệu, năng lượng, ...
- Nguồn cung cấp và các điều kiện đảm bảo cung ứng.

6. Công nghệ và kỹ thuật.

- **Công nghệ:**
 - + Mô tả công nghệ, mức độ công nghệ, ưu và nhược điểm của công nghệ lựa chọn,...
 - + Nội dung chuyển giao, giá cả và phương thức thanh toán;
 - + Các giải pháp hỗ trợ đi kèm.

- **Thiết bị:** Danh mục thiết bị cho quản lý, cho sản xuất; chi phí mua sắm; phương án bảo dưỡng; thời hạn sử dụng của máy móc thiết bị.

7. Đánh giá tác động môi trường.

Đánh giá khả năng gây ô nhiễm môi trường của dự án; các biện pháp ngăn ngừa và khắc phục ô nhiễm môi trường do dự án gây ra.

8. Tổ chức quản lý sản xuất và bố trí lao động.

- Sơ đồ tổ chức bộ máy quản lý, sản xuất;
 - + Sơ đồ bộ phận quản lý;
 - + Sơ đồ bộ phận sản xuất;
 - + Sơ đồ bộ phận tiêu thụ.
- Nhân sự: Số lượng lao động trực tiếp, lao động gián tiếp.
- Đào tạo nhân sự, ...

9. Phân tích tài chính, kinh tế, xã hội.

- **Phân tích tài chính dự án:**
 - + Xác định nhu cầu vốn, cơ cấu vốn cố định, vốn lưu động, hình thức huy động vốn, tiến độ thực hiện chi phí.
 - + Các bảng biểu thu chi của dự và chỉ tiêu tính toán.
- **Phân tích kinh tế xã hội của dự án:**
 - + Số lượng lao động có việc làm từ dự án;
 - + Đóng góp ngân sách Nhà nước;
 - + Sử dụng những nguồn lực sẵn có, dư thừa tại địa phương;
 - + Bộ mặt và cơ cấu kinh tế địa phương: Phát triển kinh tế địa phương, nâng cao dân trí, ...

10. Tổ chức thực hiện, các kiến nghị và kết luận.

2.3.3. Mục đích của nghiên cứu khả thi dự án.

- Là căn cứ để lập kế hoạch thực hiện đầu tư và lên kế hoạch ở các cấp cao hơn.
- Là căn cứ để các cơ quan có thẩm quyền xem xét các quyết định đầu tư.
- Là căn cứ để các nhà đầu tư đi vay vốn, kêu gọi vốn và tìm kiếm sự tài trợ cho dự án.
- Là cơ sở để nhà đầu tư xin phép nhập khẩu, máy móc thiết bị đầu tư.
- Là căn cứ để nhà đầu tư xin phép được xét duyệt các dự án hưởng các chính sách ưu tiên.
- Là căn cứ theo dõi quá trình thực hiện đầu tư để đánh giá và có những điều chỉnh cần thiết trong quá trình vận hành và khai thác công trình sau này.
- Là căn cứ để giải quyết các vấn đề tranh chấp phát sinh trong quá trình vận hành sau này của dự án như các vấn đề về quyền lợi người tiêu dùng, xử lý ô nhiễm.
- Là cơ sở để đàm phán ký kết các hợp đồng có liên quan hay làm căn cứ để soạn thảo điều lệ hoạt động của doanh nghiệp.

CÂU HỎI ÔN TẬP:

1. Dự án tiền khả thi là gì? Các dự án nào bắt buộc phải xây dựng dự án tiền khả thi? Vì sao?
2. Hãy phân biệt dự án tiền khả thi và dự án khả thi?
3. Tác động môi trường của dự án là gì? Cho ví dụ minh họa?
4. Tại sao phải đánh giá tác động môi trường của dự án? Để tránh tác động môi trường của dự án, theo bạn cần phải thực hiện những biện pháp gì?

Chương 3: PHÂN TÍCH DỰ ÁN

(Tổng số tiết: 13 , Lý thuyết: 10 , bài tập: 3)

3.1. Kỹ thuật phân tích dòng tiền

3.1.1 Giá trị thời gian của tiền

Tính chất căn bản của hoạt động đầu tư là quãng thời gian thực hiện kéo dài (thậm chí vài chục năm), với khoảng thời gian dài như vậy, liệu rằng có sự thay đổi về giá trị của đồng tiền hay không?

Một ví dụ điển hình cho thấy: Tại thời điểm năm 2015: 8,5 triệu đồng có thể mua được một tấn lúa (thóc), liệu rằng 10 năm sau ta có thể dùng 8,5 triệu để mua được 1 tấn lúa (thóc) hay không?

Giá trị của tiền thể hiện ở tình trạng của cải vật chất mua được ở 1 thời điểm nhất định. Với cùng 1 lượng tiền ở các thời điểm khác nhau, người ta mua được những lượng của cải hàng hóa khác nhau. Do đó, người ta nói rằng tiền có giá trị về mặt thời gian.

Nguyên nhân dẫn đến sự thay đổi giá trị của tiền theo thời gian:

- + Do ảnh hưởng của lạm phát.
- + Do mục đích sử dụng đồng tiền khác nhau.
- + Do ảnh hưởng của các yếu tố ngẫu nhiên.

Do tiền có giá trị về mặt thời gian nên trong việc tính toán các chỉ tiêu hiệu quả tài chính dự án, các khoản phát sinh ở các thời điểm khác nhau nên trước khi tính toán các chỉ tiêu này người ta phải tính chuyển chúng về cùng 1 thời điểm.

3.1.2 Các phương pháp tính chuyển một khoản và các khoản tiền về cùng một thời điểm.

3.1.2.1. Tính chuyển **một** khoản tiền phát sinh trong hiện tại về thời điểm tương lai.

a. Giá trị tương lai.

Trong thực tế, giá của đồng tiền chính là lãi suất cho vay của chính đồng tiền đó trong một khoảng thời gian nhất định. Tại một thời điểm cụ thể trong hiện tại, nếu ta đầu tư một khoản tiền ứng với một tỷ lệ **lãi suất** (%) nhất định, ta có thể xác định được tổng giá trị lẫn giá trị sinh lợi sau một khoảng thời gian xác định trong tương lai.

Khoảng thời gian trong tương lai có thể được chia theo từng lát cắt như: Ngày, tuần, tháng, quý, năm.

b. Công thức cơ bản.

Ta gọi:

PV : Là giá trị hiện tại của một khoản tiền ban đầu (Present Value)

i : Tỷ lệ lợi tức (%) dự kiến hoặc lãi suất cho vay của ngân hàng (Interest)

t : Khoảng thời gian tính chuyển (ngày, tuần, tháng, năm).

FV : Giá trị tương lai của khoản phát sinh trong khoảng thời gian tính chuyển (Future Value).

Công thức:

$$FV_t = PV \cdot (1 + i)^t$$

Trong đó: $(1 + i)^t$ gọi là hệ số tính kép.

VD 1: Ông A góp vốn kinh doanh vào một công ty kinh doanh nhà ở với khoản tiền 20.000 Usd, công ty nhận vốn cam kết sẽ trả lại vốn gốc sau 5 năm, lợi tức công ty phải chi trả cho ông A là 16%/năm. Hỏi giá trị cả vốn gốc lẫn lợi tức mà ông A nhận được sau 5 năm là bao nhiêu?

Trả lời.

Giá trị vốn gốc và lợi tức ông A được nhận lại từ công ty kinh doanh nhà ở sau 5 năm là:

$$FV_5 = PV.(1 + i)^5 = 20.000(1 + 16\%)^5 = 40.006,83Usd$$

VD 2: Một cửa hàng bán hàng điện tử đồng ý cho khách hàng của mình mua một máy lạnh trả chậm sau 6 tháng. Với giá bán trong trường hợp thanh toán ngay là 8.000.000 đồng, khách hàng mua máy chấp nhận trả lãi 1,15%/tháng. Hỏi tổng giá trị tiền phải thanh toán sau 6 tháng là bao nhiêu?

Trả lời.

Giá trị thanh toán sau 6 tháng mà khách hàng phải trả là:

$$FV_6 = PV.(1 + i)^6 = 8.000.000(1 + 1,15\%)^6 = 8.568.115 \text{ Đồng}$$

3.1.2.2. Tính chuyển **một** khoản tiền phát sinh trong tương lai về thời điểm hiện tại.

a. Giá trị hiện tại.

Trong thực tế, nền kinh tế luôn phải gánh chịu một tỷ lệ (%) lạm phát nhất định, từ đó sẽ làm giảm sức mua của đồng tiền. Để xác định giá trị hiện tại của một khoản tiền trong tương lai để biết được sức mua thực tế của nó trong hiện tại là một việc làm cần thiết.

b. Công thức xác định.

Ta gọi:

FV : Là giá trị tương lai của một khoản tiền (Future Value)

i : Tỷ lệ lợi tức (%) dự kiến hoặc lãi suất cho vay của ngân hàng (Interest)

t : Khoảng thời gian tính chuyển (ngày, tuần, tháng, năm).

PV : Giá trị hiện tại của khoản tiền trong tương lai tính chuyển (Present Value).

Công thức:

$$PV = \frac{FV_t}{(1 + i)^t}$$

Trong đó: $\frac{1}{(1+i)^t}$ gọi là hệ số chiết khấu.

VD 3: Để bán được sản phẩm là các căn hộ tại chung cư tầng thứ 5 và 6 của mình, một công ty kinh doanh bất động sản đưa ra một chương trình bán căn hộ trả chậm sau 3 năm với giá trị khách hàng phải trả là 1.350.000.000 đồng. Ông A muốn mua căn hộ nhưng yêu cầu được trả ngay khi mua. Vậy công ty cần xác định giá trị thanh toán ngay mà ông A phải trả là bao nhiêu? Biết lãi suất gửi ngân hàng hiện tại là 9,2%/năm.

Trả lời.

Số tiền ông A thanh toán ngay khi mua căn hộ của công ty là:

$$PV = \frac{1.350.000.000}{(1 + 9,2\%)^3} = 1.036.730.447 \text{ Đồng}$$

Một số vấn đề cần lưu ý:

- Trong công thức xác định giá FV và PV tại các thời điểm hiện tại hay tương lai chỉ mang ý nghĩa tương đối.
- Lãi suất (i) trong 2 công thức này đảm bảo tương đồng về các lát cắt thời gian (t) tính chuyển hay “i” phù hợp “t”.
- Trong trường hợp dự án sử dụng vốn vay từ nhiều nguồn khác nhau, ứng với mỗi nguồn khác nhau đó thì mức lãi suất sẽ khác nhau và thậm chí cũng từ một nguồn vay khác nhau nhưng được vay vào các thời điểm khác nhau thì lãi suất cũng sẽ không giống nhau. Khi đó, ta phải tiến hành tính mức lãi suất bình quân bằng công thức:

$$\bar{i} = \frac{\sum_{t=1}^n I_t i_t}{\sum_{t=1}^n I_t}$$

Trong đó: - I_t : Lượng vốn huy động tại thời điểm t (hoặc nguồn t nào đó).

- i_t : Lãi suất (%) huy động vốn tại thời điểm t (hoặc nguồn t nào đó).

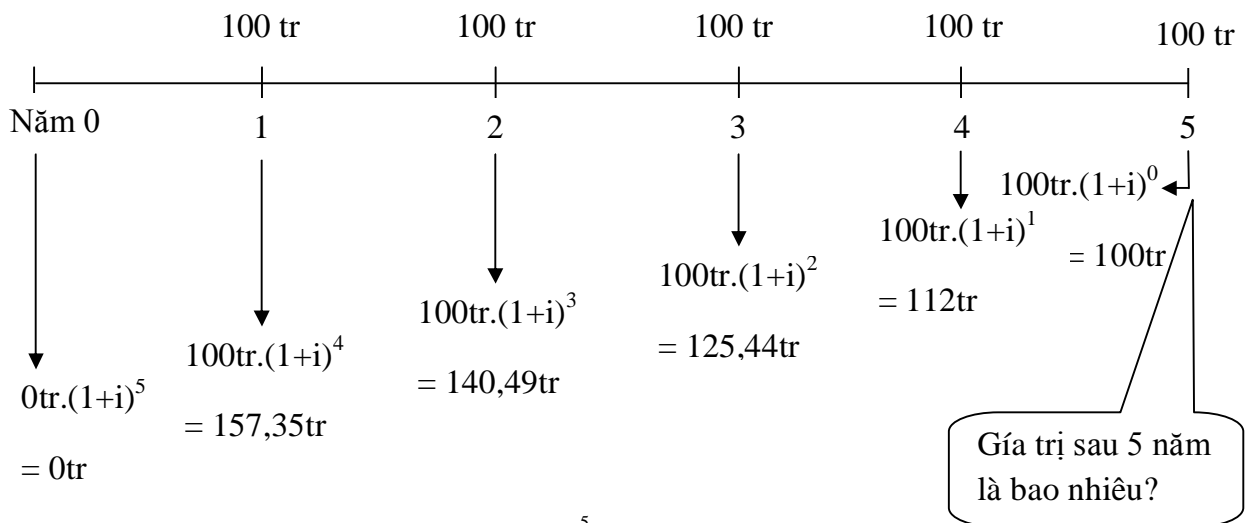
3.1.2.3. Tính chuyển **các** khoản tiền phát sinh đều trong hiện tại về một thời điểm trong lai.

Trường hợp đầu tư cuối kỳ:

Trong thực tế, một dự án không phải khi nào cũng chỉ đầu tư vốn ra một lần duy nhất trong hiện tại, các dự án được đầu tư vốn thành nhiều đợt (năm) và giá trị đầu tư của mỗi năm giả định là như nhau, để xác định giá trị trong tương lai của các khoản vốn đầu tư đều qua các đợt (năm) này, ta tiến hành xem xét một ví dụ sau:

VD: 1 người mua căn hộ trả góp đều 5 lần vào cuối mỗi năm tính từ khi mua và giá trị 1 lần trả 100tr. Hỏi giá trị ngôi nhà ở thời điểm cuối năm thứ 5? Biết lãi suất trả chậm 12%/năm.

Biểu diễn lên trục thời gian ta có:



Vậy tổng giá trị ngôi nhà sau 5 năm là: $\sum_{t=1}^5 FV_t = 635,29 \text{ tr}$

Thiết lập công thức:

Với giá trị tương lai của các khoản tiền qua các năm như sau:

$$FV_1 = PV_1(1+i)^{n-1} = A(1+i)^{n-1}$$

$$FV_2 = PV_2(1+i)^{n-2} = A(1+i)^{n-2}$$

$$FV_3 = PV_3(1+i)^{n-3} = A(1+i)^{n-3}$$

.....

$$FV_n = PV_n(1+i)^{n-n} = A(1+i)^{n-n}$$

$$\sum_{t=1}^n FV_t = A[(1+i)^{n-1} + (1+i)^{n-2} + (1+i)^{n-3} + \dots + (1+i)^0] = A \frac{(1+i)^n - 1}{(1+i) - 1}$$

Ta gọi giá trị các khoản tiền đầu tư đều (bằng nhau) qua các năm là A

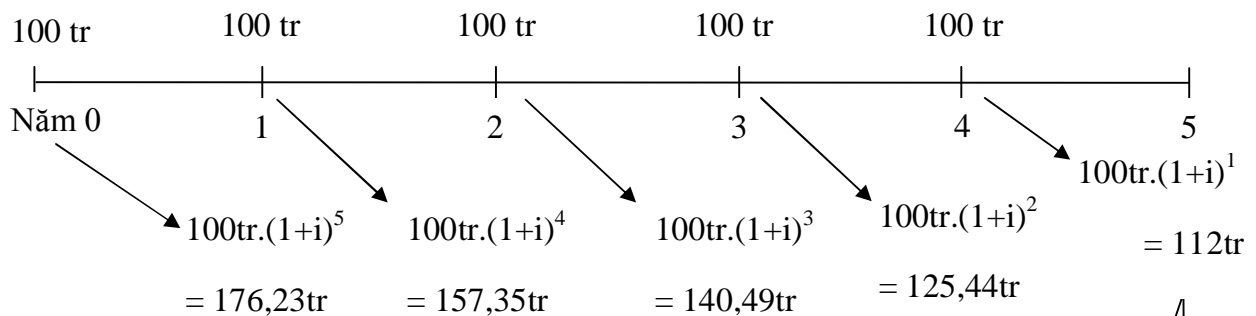
Khi đó ta có công thức:

$$\sum_{t=1}^n FV_t = A \left[\frac{(1+i)^n - 1}{i} \right]$$

Trong đó:

- $\sum_{t=1}^n FV_t$: Tổng giá trị tương lai của các khoản phát sinh.
- A : Giá trị của 1 khoản phát sinh đều.
- i : Lãi suất ngân hàng.
- t : Số khoản phát sinh.

Trường hợp đầu tư đều kỳ:



Gía trị sau 5 năm là bao nhiêu?

Xây dựng công thức: Gọi A là khoản tiền đầu tư phát sinh đều qua các năm

$$\sum_{n=1}^n FV_n = A(1+i) \left[1 + (1+i) + (1+i)^2 + (1+i)^3 + \dots + (1+i)^{n-1} \right]$$
$$\sum_{n=1}^n FV_n = (1+i) \left[\frac{(1+i)^n - 1}{i} \right]$$

Lưu ý:

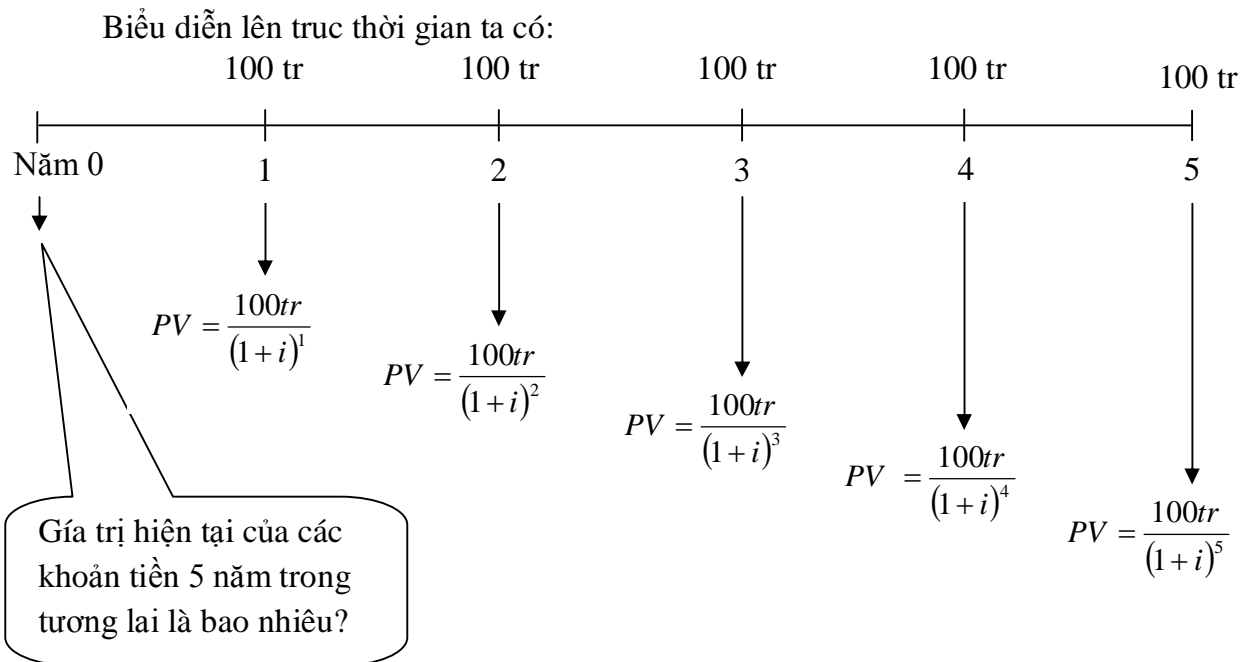
- Công thức này chỉ được áp dụng trong các trường hợp các dòng tiền là đều và liên tục.
 - Lãi suất (i) trong công thức này phải đảm bảo phù hợp với thời gian của các khoản phát sinh đều.
- Khi số mũ (t) trong công thức này là số khoản phát sinh thì $\sum Fv$ sẽ nằm ở vị trí của khoản phát sinh cuối cùng.

3.1.2.3. *Tính chuyển **các** khoản tiền phát sinh đều trong tương lai về cùng một thời điểm trong hiện tại.*

Trường hợp đầu tư cuối kỳ:

Ngược lại với trường hợp trên, trong thực tế để xác định được giá trị của các khoản tiền đầu tư đều trong các năm (kỳ) trong tương lai về lại hiện tại. Ta tiến hành xét một ví dụ sau:

Một nhà đầu tư dự kiến hùn vốn để thực hiện một dự án kinh doanh kéo dài 5 năm, giá trị đầu tư đều vào cuối mỗi năm trong tương lai là 100 triệu đồng, biết lãi suất vay vốn là 12%/năm. Hỏi giá trị hiện tại của các khoản tiền trên tại thời điểm đầu năm thứ nhất (thời điểm hiện tại) là bao nhiêu?



Áp dụng công thức tính chiết khấu các giá trị 5 năm trong tương lai về hiện tại, ta có:

$$PV = \frac{100tr}{(1+12\%)^1} + \frac{100tr}{(1+12\%)^2} + \frac{100tr}{(1+12\%)^3} + \frac{100tr}{(1+12\%)^4} + \frac{100tr}{(1+12\%)^5}$$

$$= 89,29 + 79,72 + 71,18 + 63,55 + 56,74 = 360,48 \text{ tr}$$

Thiết lập công thức:

- Do các khoản tiền đầu tư qua các năm (kỳ) FV_t bằng nhau, nên ta gọi các khoản tiền đầu tư đều này là A .
- Giá trị quy đổi từ tương lai về hiện tại của năm (kỳ) thứ t là PV_t

Khi đó:

$$\sum_{t=1}^n PV_t = A \frac{1}{(1+i)^1} + A \frac{1}{(1+i)^2} + A \frac{1}{(1+i)^3} + \dots + A \frac{1}{(1+i)^n}$$

$$= A \left[\frac{1}{(1+i)} + \frac{1}{(1+i)^2} + \frac{1}{(1+i)^3} + \dots + \frac{1}{(1+i)^n} \right] = A \frac{1}{1+i} \left[1 + \frac{1}{1+i} + \frac{1}{(1+i)^2} + \frac{1}{(1+i)^3} + \dots + \frac{1}{(1+i)^{n-1}} \right]$$

Biến đổi biểu thức trên, áp dụng hằng đẳng thức mở rộng:

Ta có:

$$1 + \frac{1}{(1+i)} + \frac{1}{(1+i)^2} + \frac{1}{(1+i)^3} + \dots + \frac{1}{(1+i)^{n-1}} = \frac{1 - \frac{1}{(1+i)^n}}{1 - \frac{1}{1+i}} = \frac{(1+i)^n - 1}{i(1+i)^{n-1}}$$

Thay vào đẳng thức của $\sum_{t=1}^n PV_t$ ta có:

$$\sum_{t=1}^n PV_t = A \frac{1}{1+i} \left[\frac{(1+i)^n - 1}{i(1+i)^{n-1}} \right] = A \left[\frac{(1+i)^n - 1}{i(1+i)^n} \right]$$

$$\text{Hay: } \sum_{t=1}^n PV_t = A \left[\frac{(1+i)^n - 1}{i} \right] \left[\frac{1}{(1+i)^n} \right] = A \left[\frac{(1+i)^n - 1}{i} \right] \left[\frac{(1+i)^{-n}}{1} \right]$$

$$\text{Vậy: } \sum_{t=1}^n PV_t = A \left[\frac{1 - (1+i)^{-n}}{i} \right]$$

Lưu ý:

- Công thức này chỉ được áp dụng trong các trường hợp các dòng tiền là đều và liên tục.
 - Lãi suất (i) trong công thức này phải đảm bảo phù hợp với thời gian của các khoản phát sinh đều.
 - Khi số mũ (t) trong công thức này là số khoản phát sinh thì $\sum PV$ sẽ nằm ở vị trí trước khoản phát sinh đầu tiên 1 khoảng cách.

Trường hợp đầu tư đầu kỳ:

$$\sum_{t=1}^n PV_t = A \left[\frac{(1+i)^n - 1}{i(1+i)^{n-1}} \right]$$

3.1.2.4. Tính chuyển **các** khoản tiền phát sinh các kỳ sau đều nhau và ít hơn kỳ trước trong tương lai về cùng một thời điểm trong hiện tại.

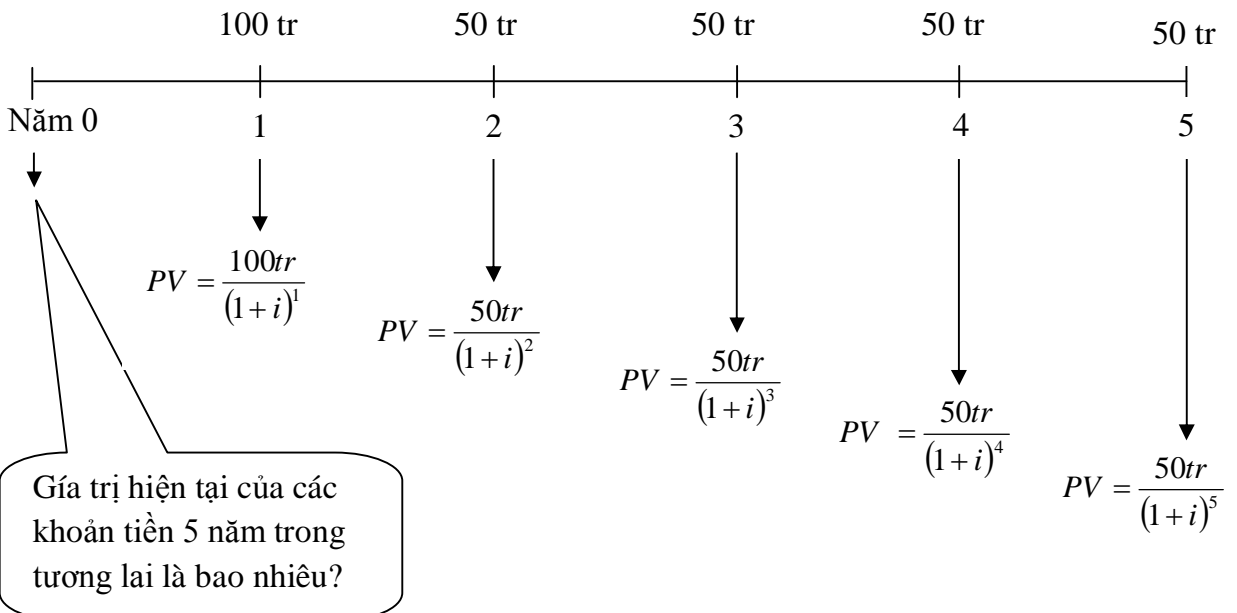
Ta xét một ví dụ sau:

Đầu tư đầu kỳ:

VD: Một doanh nghiệp mua thiết bị trả góp như sau:

- Trả làm 5 lần với giá trị lần trả đầu tiên 100 triệu.
- Các lần sau ít hơn lần trước 50 triệu.
- Và các khoản chi trả được thực hiện vào cuối mỗi năm.

Yêu cầu: Xác định giá trị ở hiện tại là?. Biết lãi suất trả chậm 14%/năm.



Xác định giá

Áp dụng công thức tính chiết khấu các giá trị 5 năm trong tương lai về hiện tại, ta có:

$$\begin{aligned}
 PV &= \frac{100tr}{(1+14\%)} + \frac{50tr}{(1+14\%)^2} + \frac{50tr}{(1+14\%)^3} + \frac{50tr}{(1+14\%)^4} + \frac{50tr}{(1+14\%)^5} \\
 &= 87,72 + 38,47 + 33,75 + 29,60 + 25,97 = 215,51 \text{ tr}
 \end{aligned}$$

Gọi A là giá trị trả lần đầu tiên (sau năm thứ nhất);

Gọi G là giá trị trả đều nhau cho từ năm thứ 2 trở đi.

Ta có đẳng thức:

$$\begin{aligned} \sum_{t=1}^n PV_t &= A \frac{1}{(1+i)^1} + G \frac{1}{(1+i)^2} + G \frac{1}{(1+i)^3} + \dots + G \frac{1}{(1+i)^n} \\ &= A \frac{1}{1+i} + G \frac{1}{(1+i)^2} \left[1 + \frac{1}{(1+i)} + \frac{1}{(1+i)^2} + \dots + \frac{1}{(1+i)^{n-2}} \right] \end{aligned}$$

Để xác định giá trị tương lai của dòng tiền đầu tư này, ta có:

$$\begin{aligned} \sum_{t=1}^n FV_t &= 100(1+i)^5 + 50(1+i)^4 + 50(1+i)^3 + 50(1+i)^2 + 50(1+i) \\ &= 100(1+14\%)^5 + 50(1+14\%) \left[1 + (1+14\%) + (1+14\%)^2 + (1+14\%)^3 \right] \\ &= 473,05tr \end{aligned}$$

Thiết lập công thức:

Gọi A là giá trị trả lần đầu tiên (sau năm thứ nhất);

Gọi G là giá trị trả đều nhau cho từ năm thứ 2 trở đi.

Ta có đẳng thức:

$$\sum_{t=1}^n FV_t = A(1+i)^n + G(1+i) \left[1 + (1+i) + (1+i)^2 + (1+i)^3 + \dots + (1+i)^{n-2} \right]$$

Trong đó:

A : Giá trị của khoản chi trả phát sinh năm đầu tiên

G : Giá trị chi trả của các khoản phát sinh sau so với khoản phát sinh đầu tiên trước đó.

i : lãi suất ngân hàng.

t : số năm, số kỳ, số khoản phát sinh.

n: thứ tự các mốc (năm, kỳ).

3.1.3 Lãi suất và lãi suất chiết khấu.

3.1.3.1. Lãi suất đơn, lãi suất kép.

a. Lãi suất đơn

- Là tỷ lệ phần trăm phần lãi được tính trên số dư nợ gốc không thay đổi qua các kỳ tính lãi. Hay nói cách khác, lãi suất đơn là lãi suất không suy ra lãi.

- Công thức xác định lãi suất đơn: $FV_t = PV + PV.i.t$ (trong đó t là kỳ tính lãi)

b. Lãi suất kép (lãi gộp, lãi tích hợp)

- Là tỷ lệ phần trăm phần lãi được tính trên số dư nợ gốc thay đổi qua các kỳ tính lãi. Số dư nợ gốc được tính bằng cách lấy số dư nợ gốc của kỳ trước đó, cộng thêm phần lãi suất phát sinh của kỳ trước đó. Hay nói cách khác, lãi suất kép là lãi suất sinh ra lãi.
- Công thức xác định lãi suất kép: $FV_t = PV(1+i)^t$ (trong đó t là kỳ tính lãi)

Ta gọi:

- i_n : lãi suất theo năm
- i_k : lãi suất kỳ hạn (tháng, quý, ..)
- m số kỳ hạn trong năm.

Khi đó mối quan hệ của hai kỳ hạn lãi suất sẽ là: $1 + i_n = (1 + i_k)^m$

3.1.3.2. Kỳ tính lãi, lãi suất thực, lãi suất danh nghĩa.

a. Kỳ tính lãi:

Là thời đoạn tính lãi (thời đoạn ghép lãi, kỳ ghép lãi).

b. Lãi suất thực:

Là lãi suất mà kỳ phát biểu lãi trùng với kỳ tính lãi. Lãi suất thực là mức lãi đã bao gồm tỷ lệ lạm phát của nền kinh tế.

Trong các dự án đầu tư, thời đoạn tính lãi thường là theo năm. Nếu trường hợp lãi suất thị trường (lãi thực) có thời đoạn ngắn hơn (quý, tháng, tuần, ...) thì ta phải quy đổi lãi suất thực theo thời đoạn dài để tính toán theo công thức cơ bản.

Ta gọi:

- i_1 là lãi suất thực tế của tháng (lãi suất thực trong thời đoạn ngắn);
- i_2 là lãi suất năm (lãi suất thực trong thời đoạn dài);

m là số lượng thời đoạn ngắn trong thời đoạn dài (số lượng tháng trong một năm).

Tạm xem giá trị hiện tại $PV = 1$

Yêu cầu đặt ra là hãy tính giá trị sau một năm đầu tư như sau:

Áp dụng công thức cơ bản tính theo lãi suất tháng i_1 , ta có $FV_m = 1(1+i_1)^m$

Áp dụng công thức cơ bản tính theo lãi suất năm i_2 , ta có $FV = 1(1+i_2)$

Khi đó: $(1+i_2) = (1+i_1)^m$

Nên

$$i_2 = (1+i_1)^m - 1 \quad (1)$$

VD : Hiện tại mức lãi suất tháng do ngân hàng quy định là 1,2%, tính lãi suất năm.

Ta có:

$$\begin{aligned} 1+i_2 &= (1+i_1)^{12} \Leftrightarrow i_2 = (1+i_1)^{12} - 1 \\ \Leftrightarrow i_2 &= (1+1,2\%)^{12} - 1 \Rightarrow i_2 = 15,39\% \end{aligned}$$

Lưu ý: Trong công thức này lãi suất được tính chuyển là lãi suất kép

c. *Lãi suất danh nghĩa:*

Là lãi suất mà thời đoạn (kỳ) phát biểu mức lãi không trùng với thời đoạn (kỳ) tính lãi. Thông thường kỳ ghép lãi ngắn hơn kỳ phát biểu mức lãi và kỳ phát biểu thông thường là năm (kỳ cơ sở).

Lãi suất danh nghĩa là mức lãi suất chưa bao gồm lạm phát của nền kinh tế. Thông thường, người ta chỉ có thể phát biểu lãi suất danh nghĩa, vì khi phát biểu lãi suất danh nghĩa ta chưa thể biết được tỷ lệ lạm phát trong năm là bao nhiêu.

VD: Cho mức lãi suất năm là 18%, ghép lãi theo tháng. Hỏi lãi suất thực của năm là bao nhiêu?

Khi đó năm là thời đoạn (kỳ) phát biểu mức lãi, còn tháng là thời đoạn (kỳ) ghép lãi. Như vậy lãi suất 18%/năm chính là lãi suất danh nghĩa, do đó ta cần phải tính ra lãi suất thực tế của năm để tính toán cho các dự án.

Ta gọi:

i : Lãi suất thực trong thời đoạn (kỳ) tính lãi (năm)

r : Lãi suất danh nghĩa trong thời đoạn (kỳ) phát biểu

n_1 : Số thời đoạn (kỳ) ghép lãi trong thời đoạn phát biểu

n_2 : Số thời đoạn ghép lãi trong thời đoạn tính toán.

Khi đó, với ví dụ trên thì i là mức lãi suất thực của năm, $r = 18\%$ chính là mức lãi suất danh nghĩa.

Mối quan hệ giữa lãi suất danh nghĩa (r) và lãi suất thực (i) được xác định mức bởi công thức:

$$i = \left(1 + \frac{r}{n_1} \right)^{n_2} - 1$$

Trong đó:

- i đóng vai trò như là i_2 trong công thức (1) – Mức lãi suất thực năm (đoạn dài).
- $\frac{r}{n_1}$ đóng vai trò như i_1 trong công thức (1) và $\frac{r}{n_1}$ là lãi suất danh nghĩa của tháng (thời đoạn ghép lãi).
- n_2 đóng vai trò như m trong công thức (1)

Với ví dụ trên, ta có:

Lãi suất thực của năm ghép lãi theo tháng là

$$i = \left(1 + \frac{18\%}{12} \right)^{12} - 1 = 19,56\%$$

3.1.3.3. Suất chiết khấu

Trong trường hợp thông thường, khi áp dụng công thức cơ bản thì lãi suất chiết khấu phải là lãi suất thực. Tuy nhiên trong thực tế, người ta luôn phát biểu mức lãi suất danh nghĩa vì khi phát biểu mức lãi suất danh nghĩa của một kỳ (năm), người ta chưa thể biết được tỷ lệ lạm phát của nền kinh tế để xác định được mức lãi suất thực. Do đó, để tính toán các chỉ tiêu của một dự án đầu tư, đòi hỏi ta phải xác định được mức lãi suất thực tế.

Trong trường hợp dự án sử dụng vốn từ nhiều nguồn, đòi hỏi chúng ta phải xác định mức lãi suất thực tế theo phương pháp bình quân gia quyền (bình quân trọng số).

3.1.3.4. Lãi suất chiết khấu trong trường hợp có lạm phát

Là mức lãi suất chiết khấu mà trong đó nền kinh tế có lạm phát.

Nếu ta gọi i là lãi suất chiết khấu trong trường hợp nền kinh tế chưa có lạm phát (chính là mức lãi suất bình quân gia quyền), gọi R là tỷ lệ lạm phát của nền kinh tế (%), gọi i_R là lãi suất chiết khấu trong trường hợp có lạm phát. Khi đó, ta phải tiến hành tính i_R theo i và R .

Ta bắt đầu bằng việc lấy ra một thời đoạn (kỳ) đầu tiên của dự án từ năm gốc 0 đến hết 1 đoạn (kỳ, năm) đầu tiên (0-1), giả định rằng giá trị đầu tư ban đầu $PV = 1$, khi đó:

Giá trị tương lai sau đoạn thứ nhất chưa xét đến lạm phát là:

$$FV_1 = PV(1 + i)^1 = 1(1 + i)$$

Nếu khi xác định tỷ lệ lạm phát của nền kinh tế là R , nếu muốn giữ nguyên giá trị của FV_1 như khi chưa có lạm phát thì ta phải xác định lại mức lãi suất sao cho FV_1 không thay đổi, tức FV_1 cần phải tăng thêm một lượng bằng $(1 + R)$, mức lãi suất này chính là i_R

Khi đó: $FV_1 = 1.(1 + i).(1 + R)$

Trong khi tính với lãi xuất có lạm phát thì: $FV_1 = 1.(1 + i_R)$

$$\Leftrightarrow (1 + i)(1 + R) = (1 + i_R) \Leftrightarrow i_R = (1 + i)(1 + R) - 1$$

$$\Rightarrow i_R = i + R + i.R$$

VD: Cho mức lãi suất bình quân của các nguồn vốn đầu tư dự án $i = 14\%/năm$, biết lạm phát của nền kinh tế $R = 7\%$. Vậy lãi suất chiết khấu i_R là:

$$I_R = 14\% + 7\% + 14\% \times 7\% = 21,98\%$$

3.2. Phân tích hiệu quả tài chính dự án

3.2.1. Khái niệm

- Phân tích tài chính là quá trình tính toán các chỉ tiêu sinh lợi về mặt **kinh tế- xã hội** của dự án trên quan điểm của chủ đầu tư.

- Bản chất: Tiến hành so sánh giữa thu nhập và chi phí thực tế phát sinh trong quá trình thực hiện dự án trên quan điểm của chủ đầu tư.

Mục đích của phân tích tài chính:

- Cung cấp cho các nhà thẩm định, nhà đầu tư các thông tin về khả năng sinh lời và tính hiệu quả của dự án, làm căn cứ để ra quyết định đầu tư hay không đầu tư.

- Làm cơ sở để nhà đầu tư đi vay vốn, kêu gọi vốn và tìm kiếm sự tài trợ cho dự án.

3.2.2. Chi phí và thu nhập trong phân tích tài chính dự án

3.2.2.1. Các khoản mục chi phí trong phân tích tài chính.

Là các khoản tiền mà chủ dự án phải chi trả cho quá trình thực hiện dự án, các khoản bao gồm:

- Chi phí thăm dò, thiết kế, giải phóng mặt bằng, xây dựng cơ sở hạ tầng cho dự án.
- Chi phí mua sắm máy móc, thiết bị, lắp đặt, chạy thử.
- Chi phí liên quan đến việc sử dụng đất đai; Mua đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, chi phí cải tạo đất, thuế sử dụng đất, ...
- Chi phí lãi vay (chi phí sử dụng vốn, chi phí tài chính)
- Chi phí chuyển giao công nghệ, đào tạo công nhân nếu cần.
- Chi phí thường xuyên như: chi phí nhân công, nguyên nhiên vật liệu, chi phí quản lý, chi phí sửa chữa máy móc thiết bị, phụ tùng thay thế, công cụ dụng cụ, thuê mua ngoài và các khoản chi phí khác (chi phí thuế), ...

3.2.2.2. *Các khoản mục thu nhập trong phân tích tài chính.*

Là các khoản tiền mà chủ dự án sẽ được nhận được trong quá trình thực hiện dự án, các khoản bao gồm:

- Bán sản phẩm chính, phụ của dự án.
- Thu nhập từ các khoản tài trợ, trợ cấp cho dự án.
- Thu nhập khác: thanh lý tài sản, thu nhập tài chính, ...
- Thu nhập từ hoạt động gia công chế biến cho các đơn vị khác.
- Thu nhập tăng thêm như cải tiến nâng cao chất lượng sản phẩm và dịch vụ hoặc thu nhập tăng thêm nhờ thay đổi kết cấu mặt hàng, mẫu mã sản phẩm.
- Thu nhập từ việc giảm trừ các khoản thiệt hại, thua lỗ của dự án nhờ cải tiến công nghệ, dây chuyền sản xuất hay mô hình tổ chức quản lý.

3.2.2.3. *Giá cả trong phân tích tài chính.*

Trong phân tích tài chính dự án người ta có thể sử dụng 1 trong 2 loại giá như sau:

- **Giá hiện hành:** là mức giá thực tế hiện tại ở thời điểm của các khoản thu – chi phát sinh trên thị trường (bao gồm cả các chi phí khác phát sinh kèm theo như: vận chuyển, lắp ráp, chạy thử, ...). Trong trường hợp dự án có sử dụng những hàng hoá nhập khẩu thì sẽ dùng giá CIF (Cost, Insurance and Freight), hàng hoá xuất khẩu thì dùng giá FOB (Free On Board).

+ **Ưu điểm:** giá hiện hành cho phép mô tả 1 cách chính xác tình hình tài chính trong từng năm trong đời dự án.

+ **Nhược điểm:** tùy thuộc vào tình hình tài chính của từng năm mà người ta phải xác định tỷ lệ lạm phát trong từng năm trong đời dự án. Do đó, khi sử dụng giá này có thể đưa ra bức tranh không đúng đắn về tính sinh lời của dự án.

- **Giá cố định :** là 1 mức giá lựa chọn để tính toán, giá cố định có thể là 1 mức giá ở hiện tại hay trong quá khứ. Khi sử dụng giá cố định người tra giả sử rằng lạm phát trong tương lai (nếu có) có tác động như nhau tới mọi giá trong khi vẫn giữ nguyên tương quan về giá cả:

+ **Nhược điểm:** Giá ngầm là 1 mức giá được gán để tính toán trong trường hợp chính phủ thực hiện 1 chính sách nhất định.

Như vậy: Tùy thuộc vào từng điều kiện cụ thể mà người ta có thể lựa chọn 1 trong 2 loại giá trên để tính toán phân tích tài chính.

3.2.3. Các chỉ tiêu đánh giá hiệu quả tài chính dự án

3.2.3.1. Chỉ tiêu giá trị hiện tại thuần NPV – Net Present Value

a. **Khái niệm:** NPV là hiệu số giữa tổng thu nhập thuần hiện tại của dự án với tổng chi phí hiện tại của dự án.

b. **Công thức:**

$$NPV = \sum_{t=0}^n \frac{B_t}{(1+i)^t} - \sum_{t=0}^n \frac{C_t}{(1+i)^t}$$

Trong đó :

- B_t : Thu nhập ở năm thứ t của dự án (Benefit)
- C_t : Chi phí ở năm thứ t của dự án (Cost)
- i : Lãi suất ngân hàng
- n : Số năm (kỳ) của dự án (thời gian sống của dự án)
- t : Số thứ tự năm (kỳ) trong thời gian sống của dự án.

Hay: Gọi NCF (Net Cash Flow) là thu nhập ròng

$NCF_t = B_t - C_t$. Khi đó:

$$NPV = \sum_{t=0}^n \frac{NCF_t}{(1+i)^t} \quad \text{Hay} \quad NPV = NCF_0 + \sum_{t=1}^n \frac{NCF_t}{(1+i)^t}$$

c. *Ý nghĩa:*

NPV thể hiện quy mô tổng lợi nhuận của dự án ở hiện tại.

NPV là chỉ tiêu để so sánh lựa chọn các phương án có cùng quy mô, kết cấu theo phương thức ưu tiên lựa chọn các phương án có giá trị NPV lớn hơn.

d. *Phương thức đánh giá:*

$NPV = 0$: Dự án hòa vốn.

$NPV > 0$: Dự án có lãi.

$NPV < 0$: Dự án lỗ.

NPV càng lớn càng tốt (lãi càng nhiều).

VD: Một dự án đầu tư có các số liệu như sau:

+ Vốn đầu tư ban đầu 300 triệu đồng.

- + Chi phí thường xuyên / năm: 50 triệu đồng
- + Thu nhập bắt đầu từ cuối năm thứ 3: 200 triệu đồng/năm.
- + Tuổi thọ dự án: 5 năm.

Hỏi: Nếu chi phí cho vay vốn là 14% /năm thì công ty có nên thực hiện dự án không?

Mô phỏng trên trục thời gian

Chi $C_t =$	0 tr	300	50 tr	50 tr	50 tr	50 tr
	----- ----- ----- ----- -----					
	Năm 0	1	2	3	4	5
Thu $B_t =$	0 tr	0 tr	0 tr	200 tr	200 tr	200 tr
NCF _t =	0 tr	-300 tr	-50 tr	150 tr	150 tr	150 tr
NPV =	0 tr	-	-	+	+	+
		$\frac{300tr}{(1+i)}$	$\frac{50tr}{(1+i)^2}$	$\frac{150tr}{(1+i)^3}$	$\frac{150tr}{(1+i)^4}$	$\frac{150tr}{(1+i)^5}$

Vậy:

$$NPV = 0 - \frac{300}{(1+14\%)} - \frac{50}{(1+14\%)^2} + \frac{150}{(1+14\%)^3} + \frac{150}{(1+14\%)^4} + \frac{150}{(1+14\%)^5} = -33,67 \text{ tr}$$

Không nên thực hiện dự án do bị lỗ 33,67 triệu đồng.

3.2.3.2. Tỷ suất thu nhập trên chi phí – B/C (Benefit per Cost) Hoặc BCR

a. *Khái niệm:* Là thương số giữa tổng thu nhập hiện tại với tổng chi phí hiện tại của dự án.

b. *Công thức:*

$$B/C = \frac{\sum_{t=0}^n \frac{B_t}{(1+i)^t}}{\sum_{t=0}^n \frac{C_t}{(1+i)^t}}$$

c. *Ý nghĩa:*

B/C cho biết giá trị thu nhập có được tính trên 1 đơn vị chi phí ở thời điểm hiện tại

Là chỉ tiêu để so sánh lựa chọn các phương án theo phương thức ưu tiên các phương án có B/C lớn hơn.

d. *Phương thức đánh giá:*

B/C = 1 : Dự án hoà vốn (1 đồng chi phí bỏ ra nhận được 1 đồng thu vào).

B/C > 1 : Dự án có lãi (1 đồng chi phí bỏ ra thu được nhiều hơn 1 đồng thu nhập).

B/C < 1 : Dự án lỗ (1 đồng chi phí bỏ ra thu được ít hơn 1 đồng thu nhập).

3.2.3.3. Tỷ suất nội hoàn – IRR (*Internal Return of Rate*)

a. *Khái niệm :*

IRR là mức lãi suất mà tại đó làm cho giá trị của NPV = 0.

IRR còn được gọi là tỷ suất thu hồi vốn nội bộ.

b. *Công thức tính:*

$$NPV_{IRR} = \sum_{t=0}^n \frac{B_t}{(1 + IRR)^t} - \sum_{t=0}^n \frac{C_t}{(1 + IRR)^t} = 0$$

c. *Ý nghĩa:*

- Là lãi suất cao nhất mà dự án có thể đi vay vốn. Tại thời điểm tính toán nếu IRR lớn hơn mức lãi suất vay vốn của thị trường sẽ cho thấy mức độ an toàn khi thực hiện dự án
- IRR là chỉ tiêu để so sánh lựa chọn các phương án theo phương thức ưu tiên lựa chọn phương án có IRR lớn hơn. Tuy nhiên khi lựa chọn các dự án khác nhau thông thường người ta không chỉ sử dụng đơn nhất chỉ tiêu này vì có những dự án có IRR rất lớn nhưng quy mô của dự án thì lại quá nhỏ. Hoặc đối với việc lựa chọn các dự án loại trừ nhau, nếu chỉ căn cứ vào chỉ tiêu IRR sẽ dễ dẫn đến sai lầm.

- Người ta không chỉ sử dụng đơn nhất chỉ tiêu này để so sánh các phương án bởi vì có thể có dự án không tồn tại giá trị IRR, hoặc cũng có thể có dự án tồn tại nhiều hơn 1 giá trị IRR

d. Phương pháp tính:

Để xác định mức lãi suất IRR, ta dùng công thức sau:

$$IRR = i_1 + (i_2 - i_1) \frac{NPV_1}{NPV_1 - NPV_2}$$

Trong đó:

- i_1 và i_2 là mức lãi suất lựa chọn sao cho $i_2 > i_1$ và $i_2 - i_1 \leq 5\%$
- NPV_1 : Là hiện giá thuần được tính với mức lãi suất i_1 , sao cho $NPV_1 > 0$ (Gần với 0)
- NPV_2 : Là hiện giá thuần được tính với mức lãi suất i_2 , sao cho $NPV_2 < 0$ (Gần với 0)

e. Phương thức đánh giá:

$IRR = i_{\text{vay}}$: Dự án có khả năng có lãi (hoặc có xu hướng lỗ do chi phí sử dụng vốn gia tăng)

$IRR > i_{\text{vay}}$: Dự án có lãi (An toàn khi thực hiện dự án).

$IRR < i_{\text{vay}}$: Dự án lỗ (do chi phí sử dụng vốn gia tăng)

IRR càng lớn càng tốt.

3.2.3.4. Thời gian hoàn vốn của dự án T (Payback Period)

a. Khái niệm: là khoảng thời gian cần thiết để dự án hoàn lại vốn đầu tư xây dựng ban đầu từ lợi nhuận thuần và giá trị thu hồi từ khấu hao.

b. Công thức tính:

Gọi: - T : Là thời gian hoàn vốn

- I : Tổng vốn đầu tư ban đầu của dự án

- G : Giá trị thu hồi do thanh lý tài sản sau khi hoàn thành dự án.
- R_t : Giá trị thu hồi năm thứ t của dự án (quy về năm hiện tại).
- B_t : Giá trị thu nhập năm thứ t của dự án.
- C_t : Giá trị chi tiêu năm thứ t của dự án.
- LN_t : Lợi nhuận năm thứ t của dự án ($LN_t = B_t - C_t$)
- KH_t : Giá trị khấu hao thu hồi năm thứ t của dự án

Khi đó $R_t = LN_t + KH_t = B_t - C_t + KH_t$

Xác định T bằng công thức:

$$T = \frac{I - G}{\overline{LN}_{PV} + \overline{KH}_{PV}}$$

$$\text{Hay } T = \frac{I - G}{\frac{\sum_{t=1}^n \frac{B_t - C_t}{(1+i)^t}}{n} + \frac{\sum_{t=1}^n \frac{KH_t}{(1+i)^t}}{n}}$$

$$\text{Với } \overline{LN}_{PV} = \frac{\sum_{t=1}^n \frac{B_t - C_t}{(1+i)^t}}{n}, \quad \overline{KH}_{PV} = \frac{\sum_{t=1}^n \frac{KH_t}{(1+i)^t}}{n}$$

c. Ý nghĩa:

- T là khoảng thời gian tối thiểu để dự án cần hoạt động để hòa vốn.
- T là chỉ tiêu để so sánh lựa chọn các phương án đồng nhất
- T càng nhỏ càng tốt.

d. Ví dụ minh họa

Một dự án đầu tư có vốn đầu tư ban đầu 7 triệu USD, giá trị thu hồi thanh lý dự kiến sau khi hoàn thành dự án là 0,2 triệu USD. Lợi nhuận và khấu hao dự kiến hàng năm như sau:

ĐVT: Triệu USD

Năm	1	2	3	4	5	6
$LN_t + KH_t$	0,70	1,50	2,80	3,50	3,20	3,00

Nếu lãi vay là 14%/năm thì thời gian hòa vốn là :

Ta tiến hành cộng dồn giá trị thu hồi R_t qua các năm cho đến khi tổng giá trị thu hồi này bằng với phần vốn đầu tư ban đầu trừ giá trị thu hồi thanh lý (phương pháp cộng dồn)

Thực hiện tiêu chí:

$$\sum_{t=1}^n R_t = \sum_{t=1}^n (LN_t + KH_t)_{PV} \rightarrow (I - G)$$

ĐVT: Triệu USD

Chỉ tiêu \ Năm	1	2	3	4	5	6
	$LN_t + KH_t$	0,70	1,50	2,80	3,50	3,20
$(LN_t + KH_t)_{PV} = \frac{(LN_t + KH_t)}{(1+i)^t}$	0,61	1,15	1,89	2,07	1,66	1,37
$\sum_{t=1}^n (LN_t + KH_t)_{PV}$	0,61	1,77	3,66	5,73	7,39	8,76

Nhận thấy hết năm thứ 4, số vốn còn phải hoàn là $7 - 5,73 = 1,27$ triệu USD.

Số tháng còn phải hoàn vốn trong năm thứ 5 là $\frac{1,27}{7,39 - 5,73} \times 12 = 9,18$ tháng.

Kết luận: Thời gian hoàn vốn của dự án trên là 4,77 năm.

3.2.3.5. Điểm hoà vốn của dự án (mức sản lượng hoà vốn của dự án)

- a. *Khái niệm*: điểm hoà vốn là điểm mà tại đó tổng doanh thu của dự án bằng với tổng chi phí của dự án

$$\sum_{t=1}^n B_t = \sum_{t=1}^n C_t$$

b. *Công thức tính*

Gọi:

- Q^* : Số sản lượng hoà vốn của dự án
- P : Giá bán đơn vị của sản phẩm
- AVC : Biến phí trung bình / một sản phẩm (biến phí đơn vị)
- FC : Tổng định phí của dự án

Dự án hoà vốn khi và chỉ khi: $\sum_{t=1}^n B_t = \sum_{t=1}^n C_t$

$$\Leftrightarrow Q^* \cdot P = FC + Q^* \cdot AVC$$

$$\Leftrightarrow Q^* \cdot P - Q^* \cdot AVC = FC$$

Vậy sản lượng của điểm hoà vốn là:

$$Q^* = \frac{FC}{P - AVC}$$

c. *Ý nghĩa*

Q^* cho biết mức độ hoà vốn của dự án.

Là chỉ tiêu để so sánh và lựa chọn các phương án có cùng quy mô kết cấu

d. *Ví dụ minh hoạ*

VD1: 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 hoà vốn? cho biết doanh thu hoà vốn là bao nhiêu?

Ta có:

$FC = 140$ triệu đồng.

Biến phí bình quân $AVC = 120 \text{ tr}/100 = 1,2$ triệu/tấn

Xác định mức giá hoà vốn bằng cách tìm doanh thu hoà vốn (DT_{HV}) và mức giá hoà vốn (P_{HV}):

$DT_{HV} = Q.P_{HV} \Leftrightarrow 300 = Q.P_{HV} \Rightarrow P_{HV} = 300/100 = 3$ triệu đồng/tấn

Biến phí bình quân $AVC = TVC/100 = 120/100 = 1,2$ triệu đồng/tấn.

Vậy số lượng sản phẩm hoà vốn Q^* là:

$$Q^* = \frac{FC}{P - AVC} = \frac{140}{3 - 1,2} = 77,78 \text{ tấn.}$$

VD2 (sinh viên thực hiện): Một doanh nghiệp đang xem xét việc sản xuất sản phẩm A, biết rằng:

- Giá mua dây truyền 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

Hỏi: 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?

3.3 . Phân tích kinh tế xã hội của dự án đầu tư.

3.3.1. Khái niệm

Phân tích KTXH là quá trình đánh giá của tính sinh lợi của dự án trên quan điểm toàn xã hội.

Bản chất: so sánh giữa thu nhập và chi phí mà xã hội bỏ ra và thu về khi thực hiện dự án.

VD: Dự án trồng rừng kinh doanh, ngoài những chỉ tiêu hiệu quả về mặt kinh tế (tài chính), ta còn phải tính toán các chỉ tiêu về mặt hiệu quả đem lại cho xã hội như: Giải quyết công việc làm cho khu vực nông thôn, giảm thiểu phát thải hiệu ứng phát thải nhà kính, nâng cao GDP của địa phương và Quốc gia, đa dạng hoá ngành nghề địa phương, đóng góp thu ngân sách nhà nước, ...

Mục đích của phân tích KTXH.

Tạo cơ sở cho việc thẩm định hiệu quả KTXH của dự án hoặc để xem xét những đóng góp của dự án cho các mục tiêu phát triển KTXH.

Đánh giá tác động của dự án đến môi trường sinh thái và việc sử dụng có hiệu quả nguồn tài nguyên quốc gia.

3.3.2. Giá các đầu vào, đầu ra trong phân tích kinh tế xã hội của dự án

Trong phân tích KTXH vì quan điểm xem xét là đánh giá những gì mà xã hội bỏ ra và thu về khi thực hiện 1 dự án. Do đó, khác với phân tích tài chính dự án trong phân tích KTXH ngoài những chi phí và thu nhập giống như trong phân tích tài chính còn phải tính đến những chi phí và thu nhập ẩn khác.

Ngoài ra trong phân tích KTXH khi đánh giá các giá trị chi phí và thu nhập thì việc sử dụng giá cả thị trường không phải lúc nào cũng phản ánh đúng giá trị kinh tế của chúng.

Nguyên nhân của nó là do sự hoạt động không hoàn hảo của thị trường hoặc do sự can thiệp của chính phủ. Do đó khi tính toán hiệu quả KTXH người ta phải tiến hành điều chỉnh các giá cả trên thị trường thực tế để chúng phản ánh đúng giá trị kinh tế của hàng hóa này. (Vì giá cả thị trường không phải lúc nào cũng phản ánh đúng).

3.3.2.1. Các đầu ra trong phân tích hiệu quả KTXH của dự án.

Được phân chia làm các nhóm:

- Hàng hoá tiêu dùng và giá các hàng hoá trung gian giành cho sản xuất: Xác định theo giá hạch toán hoặc giá cả thị trường để điều chỉnh thành giá kinh tế.
- Các thanh toán chuyển giao như: thuế, lệ phí và các khoản nộp ngân sách Nhà nước,... không được tính đến trong phân tích kinh tế - xã hội.
- Các hàng hóa mậu dịch: là các hàng hóa có thể xuất – nhập khẩu
 - Với hàng hóa xuất khẩu người ta dùng giá: FOB – CP vận chuyển, bốc dỡ từ dự án đến cảng.
 - Với hàng hóa nhập khẩu người ta dùng giá: CIF + CP vận chuyển, bốc dỡ từ cảng về nơi thực hiện dự án.
- Các hàng hóa phi mậu dịch:
 - Với các hàng hóa sản xuất và bán trong nước: sử dụng giá thị trường trong nước có điều chỉnh. Cộng thêm phần trợ giá, trợ cấp vào các hàng hóa được trợ giá, trợ cấp. Trừ đi phần lạm phát trong các giá cả hàng hóa (nếu có).
 - Hàng hóa thay thế nhập khẩu: sử dụng giá thị trường trong nước hoặc giá CIF nếu giá nào thấp hơn.
- Hàng hóa mậu dịch gián tiếp: là các hàng hóa phi mậu dịch nhưng được tạo ra từ những hàng hóa mậu dịch.

3.3.2.2. Các đầu vào trong phân tích hiệu quả KTXH của dự án.

- Hàng hoá nhập khẩu không có quota: Xác định theo chi phí hội của số ngoại tệ mất đi (số lượng ngoại tệ mất đi để mua hàng hoá).
- Hàng hoá nhập khẩu có quota: Xác định bằng cách lấy giá nhập khẩu theo phương CIF cộng với chi phí vận chuyển, bốc dỡ từ cảng về nơi thực hiện dự án.
- Hàng hoá sản xuất cho xuất khẩu nhưng sử dụng cho dự án: Xác định theo chi phí cơ hội của số ngoại tệ mất đi để mua hàng hoá đó.

- Hàng hoá sản xuất trong nước mà không ảnh hưởng đến hoạt động xuất nhập khẩu: thì xác định theo giá hạch toán hoặc giá thị trường để điều chỉnh thành giá kinh tế.
- Các hàng hoá là tài nguyên tại chỗ: Xác định theo chi phí cơ hội để có được tài nguyên sử dụng đó.

3.3.2.3. *Xác định giá cả trong phân tích hiệu quả KTXH của dự án.*

Việc xác định giá cả trong phân tích kinh tế xã hội của dự án tương đối phức tạp do gặp phải một số các khó khăn sau đây:

- Giá tài chính không phải trong phân tích dự án không phải lúc nào cũng phản ánh đúng giá trị xã hội thực của hàng hoá như giá của các hàng hoá được chính phủ trợ giá, hoặc các hàng hoá được bán mới mức giá cao hơn giá trị thực của nó (do khan hiếm ngắn hạn, trào lưu sử dụng, ...).
- Giá không phản ánh đúng giá trị xã hội thực của hàng hoá do bỏ qua các yếu tố: Trượt giá đồng tiền, lạm phát, thay đổi tỷ giá hối đoái.

Để xác định giá cả đúng với giá trị thực của hàng hoá, người ta thường sử dụng mức giá sẵn lòng trả của người tiêu dùng trên thị trường, hoặc sử dụng hệ số điều chỉnh giá.

$$H_{DC} = \frac{P_n}{P_r}$$

- Trong đó:
- P_n : Giá danh nghĩa (thị trường)
 - P_r : Giá thực tế (giá kỳ gốc)
 - Số năm thu thập số liệu để tính toán điều chỉnh (thông thường được thống kê trong 5 năm liên tục)

3.3.3. *Các chỉ tiêu đánh giá hiệu quả kinh tế xã hội dự án.*

- Mức đóng góp của dự án trong ngân sách Nhà nước thông qua các khoản thuế và lệ phí hay thu nhập của những nhóm đối tượng được hưởng lợi từ dự án.

- Số việc làm được tạo ra từ dự án, bao gồm cả số việc làm trực tiếp và gián tiếp.
- Tác động của dự án đến phân phối thu nhập.
- Tác động của dự án đến cán cân thanh toán thông qua số ngoại tệ thu được hay tiết kiệm được từ dự án.
- Mức độ đáp ứng việc thực hiện các mục tiêu KTXH của đất nước trong từng thời kỳ.
- Tác động của dự án đến việc khai thác và sử dụng có hiệu quả các nguồn tài nguyên quốc gia.
- Dự án có tác động kích thích các ngành công nghiệp khác phát triển hay tạo ra những hiệu ứng tích cực với môi trường.

Các chỉ tiêu cụ thể bao gồm:

3.3.3.1. Giá trị gia tăng tổng sản phẩm quốc nội DVA (Domestic Value Added)

Là tổng giá trị tăng thêm mà dự án đóng góp vào giá trị tăng trưởng GDP (Gross Domestic Product) của Quốc gia trong suốt vòng đời của dự án.

Giá trị gia tăng trong tổng sản phẩm quốc nội được xác định bởi công thức:

$$DVA = \sum_{t=1}^n DVA_t = \sum_{t=1}^n [B_t - C_t]$$

- Trong đó:
- DVA : Tổng giá trị gia tăng tổng sản phẩm quốc nội.
 - DVA_t : Giá trị gia tăng tổng sản phẩm quốc nội năm thứ t
 - B_t : Thu nhập của dự án năm thứ t
 - C_t : Chi phí của dự án năm thứ t

3.3.3.2. Giá trị gia tăng tổng sản phẩm quốc dân NVA (National Value Added)

Giá trị gia tăng trong tổng sản phẩm quốc dân được xác định bởi công thức:

$$NVA = \sum_{t=1}^n NVA_t = \sum_{t=1}^n [B_t - (C_t + PR_t)]$$

- Trong đó:
- NVA : Tổng giá trị gia tăng tổng sản phẩm quốc dân.
 - NVA_t : Giá trị gia tăng tổng sản phẩm quốc dân năm thứ t

- B_t : Thu nhập của dự án năm thứ t
- C_t : Chi phí của dự án năm thứ t
- PR_t : Các khoản tiền chuyển ra nước ngoài năm thứ t (Return of Payment).

3.3.3.3. Các chỉ tiêu đánh giá hiệu quả tài chính của dự án.

Bao gồm: NPV, IRR, BCR (B/C), T, ...

3.3.3.4. Các tác động khác

Bao gồm:

- Tác động đến phân phối lại thu nhập;
- Tác động đến tiết kiệm và tiêu dùng;
- Tác động đến việc làm;
- Tác động đến cán cân thanh toán Quốc tế;
- Tác động đến cán cân thương mại Quốc tế.

3.3.4. Đánh giá tác động môi trường của dự án.

Phương pháp định giá môi trường.

- Phương pháp du lịch phí : đánh giá giá trị du lịch của khu vực môi trường dự án.
- Phương pháp chi phí cơ hội.
- Phương pháp định giá ngẫu nhiên.
- Phương pháp xác định trực tiếp.

CÂU HỎI:

Trong trường hợp nền kinh tế có lạm phát. Nếu tỷ lệ lạm phát lớn hơn lãi suất ngân hàng. Người ta nói rằng việc gửi tiền ngân hàng là gửi theo lãi suất âm. Bạn hãy giải thích vì sao?

Chương 4: THẨM ĐỊNH DỰ ÁN

(Tổng số tiết: 3, Lý thuyết: 3, bài tập: 0)

4.1. Khái niệm và mục đích của thẩm định dự án.

4.1.1. Khái niệm:

Thẩm định dự án là quá trình đánh giá lại những kết luận đã đưa ra trong dự án để đưa ra quyết định cho phép hay không cho phép dự án được thực hiện.

Trong bất kỳ một dự án đầu tư nào cũng phải tiến hành việc thẩm định, xét duyệt dự án đầu tư.

4.1.2. Mục đích thẩm định dự án:

- Đánh giá lại tính pháp lý, sự hợp lý, khả năng thực hiện và khả năng sinh lợi của dự án (tức tính khả thi của dự án).

- Quản lý dự án phục vụ mục tiêu phát triển kinh tế xã hội của quốc gia, vùng ngành.

- Giúp các cấp ra quyết định lựa chọn được phương án đầu tư có hiệu quả nhất.

- Quản lý việc khai thác và sử dụng có hiệu quả các nguồn tài nguyên của đất nước.

- Giám sát việc thực thi các chính sách và pháp luật có liên quan đến việc thực hiện dự án.

4.2. Phân cấp thẩm định dự án

4.2.1. Các dự án đầu tư trong nước đối với các dự án có sử dụng vốn Nhà nước.

Trách nhiệm	Thời gian
Dự án nhóm A: Bộ KH & ĐT là cơ quan chủ trì tổ chức, thẩm định và có trách nhiệm lấy ý kiến của các bộ ngành có liên quan, sử dụng tổ chuyên gia tư vấn trong các trường hợp khi cần thiết. Sau khi thẩm định bộ KH & ĐT trình báo cáo thẩm định lên Thủ tướng CP xem xét ký quyết định đầu tư	45 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ
Các dự án nhóm B: Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch UBND tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương ra quyết định đầu tư sau khi thống nhất ý kiến với Bộ trưởng bộ KH & ĐT là cơ quan chủ trì tổ chức thẩm định và bộ trưởng bộ KH & ĐT và Bộ trưởng quản lý ngành về quy hoạch phát triển ngành và nội dung kinh tế - kỹ thuật của dự án	30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.
Các dự án nhóm C: Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch UBND tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương ra quyết định đầu tư	20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ
Bộ trưởng bộ KH-ĐT ra quyết định đầu tư với các dự án ODA có mức vốn dưới 1,5 triệu USD (không bao gồm vốn đối ứng trong nước)	30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.
Chủ tịch UBND Tp.Hà Nội và Tp.HCM được uỷ quyền cho Chủ tịch UBND các quận, huyện ra quyết định đầu tư với các dự án có mức đầu tư dưới 2 tỷ đồng. Các tỉnh thành còn lại dưới 500 triệu đồng.	30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

4.2.2. Các dự án đầu tư trong nước đối với các dự án không sử dụng vốn Nhà nước.

4.2.3. Các dự án có vốn đầu tư nước ngoài

Các dự án đầu tư trực tiếp từ nước ngoài (FDI) thực hiện theo các quy định riêng của Luật Đầu Tư nước ngoài tại Việt Nam.

4.3. Nội dung thẩm định các dự án

4.3.1. Các dự án trong nước

- Có sử dụng vốn NSNN
- Không sử dụng vốn NSNN

4.3.2. Các dự án có vốn đầu tư nước ngoài.

1. Trách nhiệm thẩm định

Trách nhiệm	Thời gian	Tên dự án
Các dự án đầu tư trong nước		
Với dự án nhóm A Bộ KH & ĐT là cơ quan chủ trì tổ chức, thẩm định và có trách nhiệm lấy ý kiến của các bộ ngành có liên quan, sử dụng tổ chuyên gia tư vấn trong các trường hợp khi cần thiết. Sau khi thẩm định bộ KH & ĐT trình báo cáo thẩm định lên thủ tướng CP xem xét các quyết định đầu tư	45 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ	Dự án nhóm A
Với dự án nhóm B bộ KH & ĐT là cơ quan chủ trì tổ chức thẩm định và bộ trưởng bộ KH & ĐT là người có thẩm quyền ra quyết định đầu tư	30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.	Dự án nhóm B
Với dự án nhóm C sở KH & ĐT các tỉnh là cơ quan chủ trì tổ chức thẩm định và giám đốc sở là người có thẩm quyền ra quyết định đầu tư	20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ	Dự án nhóm C
Nhóm đầu tư nước ngoài		
Nhóm A bộ KH & ĐT là cơ quan chủ trì tổ chức thẩm định. Sau khi thẩm định bộ KH & ĐT lập báo cáo trình lên thủ tướng CP	40 ngày kể từ ngày bộ KH & ĐT phải trình báo cáo thẩm	Dự án nhóm A

xin ý kiến. Sau khi có ý kiến chấp thuận của CP bộ trưởng bộ KH & ĐT là người có thẩm quyền ra quyết định đầu tư.	định lên chính phủ 7 ngày kể từ ngày có ý kiến chấp thuận của chính phủ bộ trưởng bộ KH & ĐT ra quyết định đầu tư	
Nhóm B: bộ KH & ĐT là cơ quan chủ trì tổ chức thẩm định và bộ trưởng là người có thẩm quyền ra QĐ đầu tư	45 ngày....	Dự án nhóm B

2. Nội dung thẩm định dự án.

2.1. Các dự án đầu tư trong nước có sử dụng vốn ngân sách nhà nước.

1. Các điều kiện pháp lý của dự án: giấy phép kinh doanh, giấy chứng nhận sử dụng hợp pháp địa điểm, khả năng vốn và năng lực tài sản, ...
2. Vai trò và sự phù hợp của mục tiêu dự án với mục tiêu phát triển kinh tế xã hội của quốc gia, vùng, ngành.
3. Khả năng huy động các nguồn lực và mức đóng góp cho ngân sách.
4. Kiểm tra, đánh giá chất lượng hệ thống số liệu điều tra cơ bản, các quy định của nhà nước về mức độ ưu tiên cũng như hạn chế sản xuất các sản phẩm, hàng hóa của dự án.
5. Đánh giá khả năng kinh doanh của chủ đầu tư.
6. Kết luận về sản phẩm, quy mô sản xuất và công nghệ sản xuất.
7. Kết luận về tính khả thi của các phương án cung cấp các đầu tư vào cho dự án
8. Kết luận về tính phù hợp của thiết bị sử dụng.
9. Đánh giá tác động môi trường và các giải pháp xử lý ô nhiễm môi trường (nếu có)
10. Kết luận về phương án lựa chọn mặt bằng xây dựng dự án.
11. kết luận về giải pháp xây dựng và tiến độ xây dựng các cơ sở hạ tầng.
12. đánh giá hiệu quả tài chính dự án:
 - Đánh giá mức độ chính xác trong các tính toán nhu cầu vốn đầu tư.
 - Xem xét nguồn tài trợ và phương án huy động vốn

- Xem xét độ tin cậy trong các tính toán thu nhập và chi phí, lãi suất.
- Xem xét các chỉ tiêu phản ánh hiệu quả tài chính dự án.

13. Kết luận đánh giá hiệu quả kinh tế xã hội dự án.

14. Đề nghị các ưu đãi mà dự án có thể được hưởng.

2.2. Các dự án trong nước không sử dụng vốn ngân sách.

1. Các điều kiện pháp lý của dự án.
2. Vai trò và sự phù hợp của mục tiêu dự án với mục tiêu phát triển kinh tế xã hội của quốc gia, vùng, ngành.
3. Sự hợp lý của các phương án khai thác sử dụng tài nguyên quốc gia.
4. Độ tin cậy về lợi ích kinh tế xã hội của dự án.
5. Các ưu đãi và hỗ trợ của nhà nước mà dự án có thể được hưởng.
6. Phạm vi hoạt động, các vấn đề có thể phát sinh trong quá trình thực hiện dự án có ảnh hưởng đến quá trình đầu tư.

2.3. Các dự án đầu tư theo luật đầu tư nước ngoài.

1. Tư cách pháp lý và năng lực tài chính của các nhà đầu tư nước ngoài.
2. Mức độ phù hợp của dự án với mục tiêu, quy hoạch phát triển kinh tế xã hội của quốc gia, vùng ngành.
3. Các lợi ích kinh tế xã hội mà dự án đem lại.
 - Khả năng tạo năng lực sản xuất mới, ngành nghề mới, sản phẩm mới.
 - Khả năng tạo công ăn việc làm cho người lao động.
 - Các khoản nộp ngân sách.
4. Trình độ kỹ thuật và công nghệ áp dụng.
 - Tình hình sử dụng tài nguyên
 - Vấn đề bảo vệ môi trường và cải thiện môi trường sinh thái.
5. Tính hợp lý của việc sử dụng đất.
6. Phương án giải phóng mặt bằng.

Chương 5: QUẢN LÝ DỰ ÁN

(Tổng số tiết:14, Lý thuyết: 12, bài tập: 2)

5.1 Các vấn đề cơ bản về quản lý dự án

5.1.1 Khái niệm

Quản lý dự án là sự tác động liên tục, có mục đích, có định hướng của các chủ thể quản lý lên các hoạt động của dự án trong quá trình lập, thực hiện trong giám sát thực hiện dự án.

Bản chất quản lý dự án: Quản lý dự án thực chất là việc thực hiện 3 nhiệm vụ sau: lập kế hoạch, điều phối nguồn lực và giám sát thực hiện.

- Lập kế hoạch thực hiện.
 - + Xác lập được các mục tiêu.
 - + Điều tra các nguồn lực.
 - + Lên kế hoạch thực hiện trong đó quan trọng nhất là bổ nhiệm các cá nhân chịu trách nhiệm thực hiện các công việc để đảm bảo thực hiện mục tiêu cuối cùng.
- Điều phối nguồn lực: là giai đoạn phân phối các nguồn lực của dự án cho từng giai đoạn thực hiện, từng công việc của dự án. Trong các dự án, việc quản lý và điều phối các nguồn lực về thời gian và phi phí là các nguồn lực quan trọng nhất.
- Giám sát thực hiện:
 - + Theo dõi thực tế.
 - + Lập báo cáo và so sánh với các mục tiêu đã đặt ra
 - + Giải quyết các vấn đề phát sinh.

5.1.2 Các nguyên tắc quản lý dự án

- Nhà nước thống nhất quản lý đầu tư đối với tất cả các thành phần kinh tế về mục tiêu, chiến lược phát triển kinh tế xã hội, quy hoạch và kế hoạch phát triển ngành, lãnh thổ,

quy hoạch và kế hoạch xây dựng đô thị và nông thôn; quy chuẩn và tiêu chuẩn xây dựng, lựa chọn công nghệ, sử dụng đất đai tài nguyên, bảo vệ môi trường sinh thái, thiết kế kỹ thuật, kiến trúc, xây lắp, bảo hiểm, bảo hành công trình và các khía cạnh xã hội khác của dự án. Riêng các dự án sử dụng vốn ngân sách thì Nhà nước còn quản lý về các mặt thương mại, tài chính và hiệu quả kinh tế của dự án.

- Đảm bảo thực hiện đúng trình tự đầu tư theo 3 giai đoạn là chuẩn bị đầu tư, thực hiện đầu tư và kết thúc xây dựng đưa dự án vào khai thác sử dụng.

- Phân định rõ chức năng quản lý Nhà nước ở tầm vĩ mô với chức năng quản lý ở tầm vi mô của cơ sở, chức năng quản lý Nhà nước và chức năng quản lý sản xuất kinh doanh. Quy định rõ trách nhiệm của các cơ quan quản lý Nhà nước, chủ đầu tư, các tổ chức tư vấn, các doanh nghiệp có liên quan trong quá trình thực hiện đầu tư.

5.1.3 Các phương pháp quản lý dự án

- Phương pháp giáo dục: Nội dung của các biện pháp giáo dục bao gồm giáo dục về thái độ lao động, ý thức kỷ luật, tinh thần trách nhiệm, khuyến khích phát huy sáng kiến, thực hiện các biện pháp kích thích sự say mê hăng hái lao động, giáo dục về tâm lý tình cảm lao động, về giữ gìn uy tín đối với người tiêu dùng. Các vấn đề này đặc biệt quan trọng trong lĩnh vực đầu tư do những đặc điểm của hoạt động đầu tư (lao động vất vả, di động luôn đòi hỏi tính tự giác trong lao động cao để đảm bảo chất lượng công trình tránh tình trạng phá đi làm lại gây thất thoát lãng phí,...

- Phương pháp hành chính: Là phương pháp được sử dụng trong quản lý cả lĩnh vực xã hội và kinh tế của mọi nước. Đây là cách thức tác động trực tiếp của chủ thể quản lý đến đối tượng quản lý bằng những văn bản, chỉ thị, những quy định về tổ chức. Ưu điểm của phương pháp này là góp phần giải quyết trực tiếp và nhanh chóng những vấn đề cụ thể, nhưng cũng dễ dẫn đến tình trạng quan liêu máy móc, bộ máy hành chính công kênh và độc đoán.

- Phương pháp hành chính trong quản lý được thể hiện ở hai mặt: Mặt tĩnh thể hiện ở những tác động có tính ổn định về mặt tổ chức thông qua việc thể chế hoá tổ chức (gồm cơ cấu tổ chức và chức năng quản lý) và tiêu chuẩn hoá tổ chức (định mức và tiêu chuẩn tổ chức). Mặt động của phương pháp là sự tác động thông qua quá trình điều khiển tức thời khi xuất hiện và các vấn đề cần giải quyết trong quá trình quản lý.

- Phương pháp kinh tế: Là sự tác động của chủ thể quản lý vào đối tượng quản lý bằng các chính sách và đòn bẩy kinh tế như tiền lương, tiền thưởng, tiền phạt, giá cả, lợi nhuận, tín dụng, thuế,... Khác với phương pháp hành chính dựa vào mệnh lệnh, phương pháp kinh tế thông qua các chính sách và đòn bẩy kinh tế để hướng dẫn, kích thích, động viên và điều chỉnh các hành vi của những đối tượng tham gia quá trình thực hiện đầu tư theo mục tiêu nhất định của nền kinh tế xã hội. Như vậy, phương pháp kinh tế trong quản lý đầu tư chủ yếu dựa vào lợi ích kinh tế của đối tượng tham gia vào quá trình đầu tư với sự kết hợp hài hoà lợi ích của Nhà nước, xã hội với lợi ích của tập thể và cá nhân người lao động trong lĩnh vực đầu tư.

Vận dụng tổng hợp các phương pháp quản lý trên đây trong quản lý hoạt động đầu tư. áp dụng phương pháp này cho phép nâng cao hiệu quả của quản lý trong hoạt động đầu tư .

Áp dụng phương pháp toán học: Để quản lý hoạt động đầu tư có hiệu quả, bên cạnh các biện pháp định tính cần áp dụng các biện pháp định lượng, đặc biệt là phương pháp toán kinh tế. Phương pháp toán kinh tế được áp dụng trong hoạt động quản lý đầu tư bao gồm phương pháp toán thống kê; Mô hình toán kinh tế

5.1.4 Nội dung quản lý dự án

- Quản lý phạm vi: là việc xác định những công việc nào thuộc về dự án, những công việc nào không thuộc phạm vi của dự án. Việc quản lý phạm vi thường được tiến hành thông qua hệ thống phân tách công việc: WBS

- Quản lý thời gian: là việc lập kế hoạch, phân phối và giám sát tiến độ thời gian thực hiện các công việc nhằm đảm bảo dự án hoàn thành đúng tiến độ thời gian. Để quản lý thời gian, thông thường người ta sử dụng kỹ thuật sơ đồ PERT, và sơ đồ GANTT.
- Quản lý chi phí: việc quản lý chi phí được bắt đầu ngay từ khi hoàn thành dự án bao gồm việc lập dự án, giám sát tiến độ, thực hiện chi phí. Người quản lý chi phí phải thương xuyên theo dõi, phân tích số liệu và lập các báo cáo tài chính khi cần thiết.
- Quản lý chất lượng : là quá trình giám sát các quá trình công nghệ, các khâu cấu thành sản phẩm để đảm bảo chất lượng của sản phẩm cuối cùng.
- Quản lý nhân sự: là việc tuyển dụng, bố trí, đào tạo và điều phối nhân lực cho dự án.
- Quản lý thông tin: là việc tiếp nhận và xử lý các thông tin trong và ngoài dự án.
- Quản lý rủi ro: là việc xác định các yếu tố rủi ro có thể gặp phải của dự án và dự phòng các biện pháp phòng tránh, đối phó nếu có
- Quản lý hợp đồng và các hoạt động mua bán: là việc quản lý và tổ chức việc mua bán, kí kết các hợp đồng. Việc quản lý này trả lời cho các câu hỏi : bằng cách nào mà dự án có được những sản phẩm, dịch vụ cần thiết, số lượng cung ứng, tiến độ cung ứng.

5.2 Mô hình tổ chức quản lý dự án

5.2.1. Tổ chức bộ máy quản lý dự án theo dạng chức năng chuyên môn.

5.2.1.1. Đặc điểm

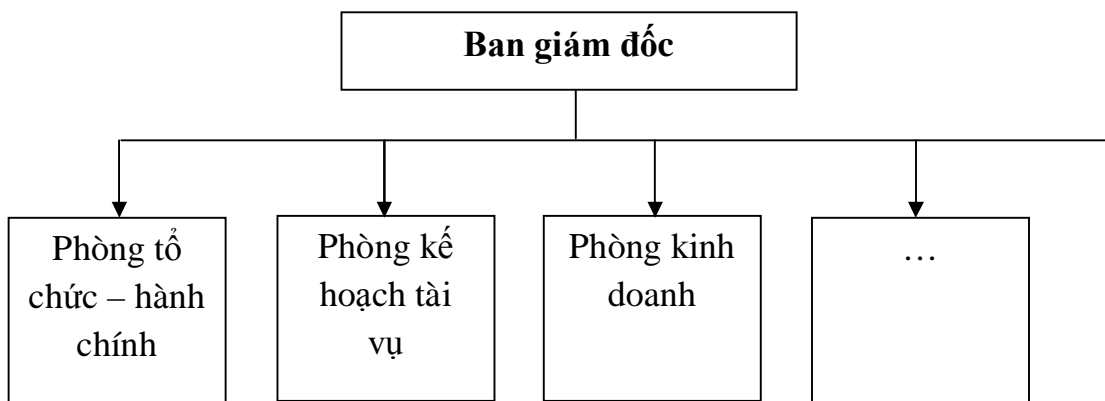
Là hình thức tổ chức quản lý dạng cổ điển, thường gặp ở những doanh nghiệp lớn, có nhiều dự án. Đặc điểm quản lý ở đây là phân nhỏ các bộ phận quản lý của dự án về các phòng ban chức năng chuyên môn.

5.2.1.2. Ưu điểm:

- Việc quản lý mang tính chất chuyên môn hóa cao.
- Linh hoạt trong việc sử dụng nhân viên và các thể tận dụng được sự hỗ trợ giữa các dự án.

5.2.1.3. Nhược điểm:

- Không phải là hình thức quản lý hướng về khách hàng.
- Không có sự tập trung trách nhiệm vào 1 cá nhân cụ thể trong việc giải quyết các vấn đề chung của dự án. Trong trường hợp dự án có vấn đề về tổng thể thì sẽ không có người quản lý xuyên suốt dự án.
- Trong trường hợp các phòng ban, chức năng không phối hợp chặt chẽ sẽ dẫn tới tình trạng thiếu hiệu quả trong quản lý.



5.2.2. Mô hình tổ chức quản lý theo dạng dự án.

5.2.2.1. Đặc điểm.

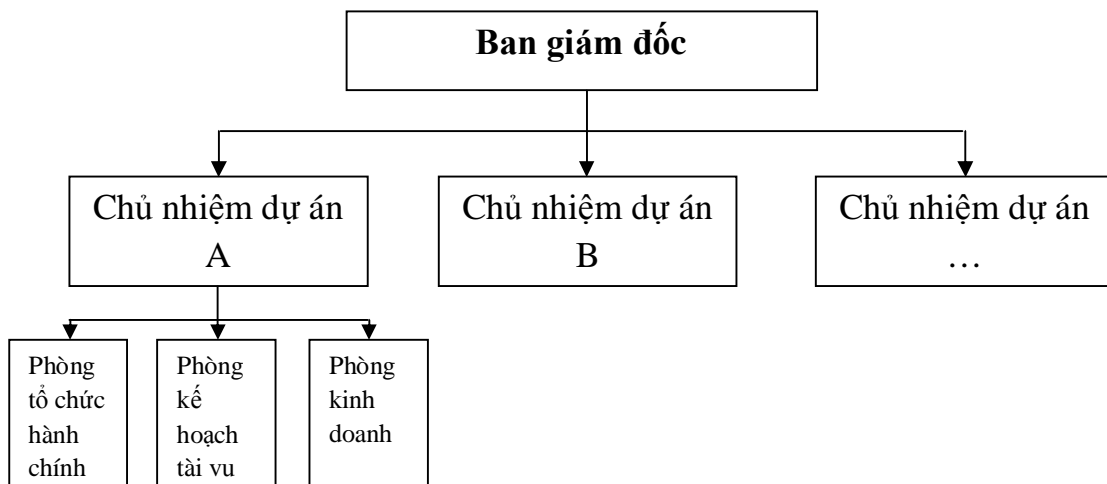
Là hình thức tổ chức quản lý theo dạng phân nhỏ của các dự án. Hình thức tổ chức này đề cao cách tiếp cận hệ thống và tổng hợp. Các vấn đề trong 1 dự án sẽ được quản lý bởi chủ nhiệm các dự án. Các dự án trong 1 doanh nghiệp tương đối với nhau.

5.2.2.2. Ưu điểm:

- Đã có sự phân công trách nhiệm cho 1 cá nhân cụ thể để quản lý các vấn đề chung của dự án.
- Đơn giản hóa các mối quan hệ giữa dự án với doanh nghiệp.

5.2.2.3. Nhược điểm:

- Tăng số lượng nhân viên quản lý.
- Việc quản lý không đảm bảo tính chuyên môn hóa sâu. Khi kết thúc các dự án thường gặp khó khăn về vấn đề bố trí nhân sự.
- Không tận dụng được sự hỗ trợ giữa các dự án.



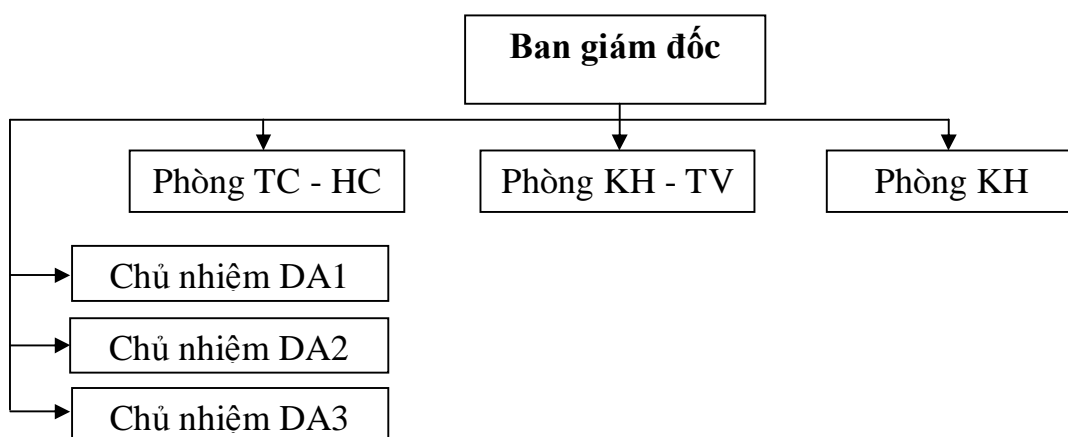
5.2.3. Tổ chức quản lý theo dạng ma trận.

Là hình thức quản lý kết hợp của 2 hình thức trên.

5.2.3.1. Đặc điểm.

Là hình thức tổ chức quản lý theo dạng vừa mang tính chất chuyên môn, vừa mang tính chất dự án. Trong mỗi khâu hay mỗi hoạt động của dự án đều chịu sự quản lý của 2 bộ phận là các phòng ban chức năng và các chủ nhiệm dự án. Hình thức tổ chức này vừa phát huy được ưu điểm của 2 hình thức trên, đồng thời cũng hạn chế được những nhược điểm của chúng. Tuy nhiên, trong trường hợp không có sự nhất trí

chỉ đạo giữa chủ nhiệm dự án và các phòng ban chức năng sẽ dẫn đến việc thiếu hiệu quả trong quản lý.



5.3. Quản lý rủi ro

5.3.1. Khái niệm rủi ro và bất trắc

- Rủi ro: là tổng cộng các yếu tố ngẫu nhiên gây ra những tác động tiêu cực đến dự án có thể đo lường được bằng xác suất.

- Bất chắc: là những rủi ro không thể đo lường được bằng xác suất.

Nguyên nhân của rủi ro có rất nhiều. Việc nhận định rõ các nguyên nhân của rủi ro để có các biện pháp ứng phó kịp thời sẽ có tác dụng làm giảm mức độ rủi ro. Trong quản lý dự án đầu tư, công tác lập kế hoạch, tổ chức thực hiện, chỉ đạo và giám sát dự án phải bảo đảm nhận biết chính xác những nguyên nhân rủi ro tiềm tàng, giữ được mức độ an toàn nhất định sẽ làm giảm rủi ro cho đầu tư.

5.3.2. Phân loại rủi ro

5.3.2.1. Căn cứ vào tính chất các yếu tố gây rủi ro.

- Rủi ro thuần túy: là những rủi ro gây ra những tổn thất về mặt kinh tế mà nguyên nhân của chúng là do các yếu tố khách quan như thiên tai, dịch, họa.

- Rủi ro suy tính là các rủi ro gây ra các kết quả lời, lỗ, được, thua mà nguyên nhân của chúng là do các yếu tố chủ quan.

5.3.2.2. Căn cứ vào tính tính được của rủi ro.

- Rủi ro tính được

- Rủi ro không tính được.

5.3.2.3. Căn cứ vào tính có thể bảo hiểm.

- Rủi ro có thể bảo hiểm: Là những rủi ro nếu xảy ra có thể dẫn đến các thiệt hại

- Rủi ro không thể bảo hiểm: Bao gồm các rủi ro do cá cược (cờ bạc), đây là một loại rủi ro suy tính.

5.3.2.4. Căn cứ vào phạm vi phát sinh của rủi ro.

- Rủi ro nội sinh: Là những rủi ro do những nguyên nhân nội tại của dự án.

- Rủi ro ngoại sinh: Là những rủi ro do những nguyên nhân bên ngoài của dự án đem lại.

5.3.3. Các giai đoạn quản lý rủi ro

- Giai đoạn: nhận dạng rủi ro là giai đoạn xác định các yếu tố rủi ro mà dự án có thể gặp phải. thông thường, để nhận dạng rủi ro người ta căn cứ vào 1 số yếu tố sau:

Căn cứ vào bản thân sản phẩm của dự án: Xuất phát từ những dự án tương tự; Xuất phát từ môi trường của dự án.

- Giai đoạn: đánh giá mức độ thiệt hại là giai đoạn đi tính toán những tổn thất trực tiếp và gián tiếp trong trường hợp rủi ro xảy ra

- Giai đoạn : đề xuất các giải pháp xử lý

5.3.4. Quản lý rủi ro

5.3.4.1. Nhiệm vụ quản lý rủi ro.

- Dự phòng trước với chi phí nhỏ nhất nguồn tài chính cần thiết và đủ trong trường hợp rủi ro xảy ra.

- Kiểm soát rủi ro: né tránh và giảm thiểu.

- Đề ra biện pháp phòng tránh, đối phó rủi ro.

5.3.4.2. Các loại rủi ro thường gặp trong dự án.

- Trong giai đoạn lập dự án.

Công việc xác định chưa chính xác.

Mục tiêu và phương tiện không tương thích.

- Trong giai đoạn thực hiện dự án.

Rủi ro pháp chế: là những rủi ro về chính sách, quy định, quy chế.

Rủi ro do lạc hậu thương mại.

Rủi ro về thị trường.

5.3.4.3. Các biện pháp đối phó với rủi ro.

- Né tránh rủi ro

- Chấp nhận rủi ro.

- Giảm thiểu rủi ro: hạn chế mức độ xảy ra, hạn chế mức độ thiệt hại.

- Xây dựng hệ thống phòng tránh: mua bảo hiểm, xây dựng quỹ dự phòng.

- Chuyển dịch rủi ro.

5.4. Quản lý thời gian dự án

5.4.1. Mô hình Gantt

5.4.1.1. Khái niệm

Là phương pháp quản trị tiến trình và thời hạn thực hiện các công việc của một chương trình dự án hay một kế hoạch sản xuất thông qua hệ trục tọa độ hai chiều. Trong đó, trục hoành biểu diễn thời gian và trục tung thể hiện trình tự thực hiện các công việc.

5.4.1.2. Các bước thực hiện

Để thực hiện theo phương pháp sơ đồ GANTT, ta thực hiện các bước công việc như sau:

- **Bước 1**: Phân tích toàn bộ kế hoạch hoặc chương trình làm việc của dự án thành các công việc thật cụ thể.
- **Bước 2**: Xác định trình tự thực hiện các công việc.
- **Bước 3**: Xác định thời gian hao phí cần thiết để thực hiện các công việc.
- **Bước 4**: Xác định thời điểm bắt đầu và thời điểm kết thúc của từng công việc.
- **Bước 5**: Lập bảng phương thức tổng hợp với những công việc đã được ký hiệu hoá trình tự thực hiện, thời gian thực hiện, thời điểm bắt đầu và thời điểm kết thúc của từng công việc.
- **Bước 6**: Vẽ sơ đồ Gantt với quy ước:
 - + Trục hoành biểu diễn thời gian, có thể tính theo đơn vị: ngày, tuần, tháng, năm.
 - + Trục tung thể hiện trình tự của các công việc: Mỗi công việc biểu diễn bằng một đường nằm ngang song song với trục hoành, có độ dài tương ứng với độ dài thời gian của công việc đó và vị trí theo hoành độ đã xác định.

5.4.1.3. Ví dụ minh họa.

Một dự án được thiết lập để xây dựng một nhà máy sản xuất sản phẩm cơ khí, gồm các nội dung công việc như sau:

1. Xây dựng nhà xưởng và nhà kho chứa hàng: Thời gian thi công 8 tuần, thực hiện ngay từ đầu;
2. Xây dựng hệ thống cấp, thoát nước: Thời gian thực hiện 4 tuần, thực hiện ngay từ đầu;
3. Mua sắm, vận chuyển và lắp đặt máy móc thiết bị: Thời gian thực hiện 3 tuần, thực hiện sau khi xây xong nhà xưởng;
4. Xây dựng văn phòng điều hành, quản lý: Thời gian thực hiện 6 tuần, thực hiện sau khi xây dựng xong nhà xưởng;
5. 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;
6. Lắp đặt hệ thống xử lý nước thải: Thời gian thực hiện 5 tuần, thực hiện sau khi xong hệ thống cấp thoát nước và lắp đặt máy móc thiết bị;
7. 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: Hãy lập sơ đồ Gantt để quản lý trình tự các nội dung công việc trên?