

❖ Cho vay hợp vốn áp dụng khi:

- Nhu cầu vay của khách hàng vượt quá khả năng cho vay của một tổ chức tín dụng
- Tổ chức tín dụng muốn phân tán tiền vay để hạn chế rủi ro
- Các tổ chức tín dụng nhỏ có thể tiếp cận kỹ thuật cho vay của các tổ chức tín dụng lớn

3. KỸ THUẬT CHO VAY

- ❖ 1. Nguồn trả nợ
- ❖ 2. Thời hạn cho vay
- ❖ 3. Kỳ hạn trả nợ
- ❖ 4. Lãi suất cho vay
- ❖ 5. Bảo đảm tiền vay
- ❖ 6. Giải ngân và giám sát khoản vay
- ❖ 7. Xác định số tiền thanh toán định kỳ
- ❖ 8. Thời lượng khoản vay

NGUỒN TRẢ NỢ

❖ Nguồn trả nợ cho khoản vay là tiền từ:

- Lợi nhuận của dự án, hoặc lợi nhuận của doanh nghiệp
- Nguồn khấu hao tài sản cố định

❖ Phương pháp FATSATL

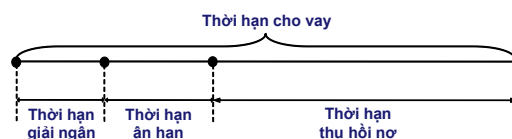
	Các chỉ tiêu
	Lợi nhuận sau thuế
+/-	Các khoản điều chỉnh
-	Thay đổi VLĐ
=	LCTT thuần từ hoạt động kinh doanh
-	Tiền chi mua sắm, xây dựng tài sản cố định
-	Tiền chi trả nợ gốc vay cũ
-	Tiền chi trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu
...	...
=	Nguồn tiền khả dụng để trả nợ cho khoản vay trung và dài hạn mới (Dòng tiền nhanh)

Lưu ý:

- Nguồn tiền khả dụng này chỉ dùng để xem xét trả phần **GÓC** của khoản vay mới
- **Thay đổi VLĐ = Δ Tiền + Δ Phải thu + Δ Tồn kho + Δ TSNH khác - Δ Phải trả**

THỜI HẠN CHO VAY

- Thời hạn chuyển giao tín dụng (giải ngân)
- Thời hạn ưu đãi tín dụng (ân hạn)
- Thời hạn hoàn trả tín dụng (thu hồi nợ)
- **Thời hạn cho vay = Thời hạn giải ngân + Thời hạn ân hạn + Thời hạn thu hồi nợ**



KỶ HẠN TRẢ NỢ

- ❖ Các kỳ hạn trả nợ đều nhau theo tháng, quý hoặc năm
- ❖ Các kỳ hạn trả nợ có tính thời vụ
- ❖ Kỳ hạn trả nợ chỉ có một lần vào lúc kết thúc thời hạn vay

13

phanthanhhat-bui

LÃI SUẤT CHO VAY

- ❖ Lãi suất cho vay trung và dài hạn có thể áp dụng lãi suất cố định hoặc lãi suất thả nổi
- ❖ Trong trường hợp áp dụng lãi suất thả nổi thì:
Lãi suất cho vay = Lãi suất cơ sở + Biên độ
 (Có kèm quy định tần suất điều chỉnh lãi suất)

14

phanthanhhat-bui

BẢO ĐẢM TIỀN VAY

- ❖ Các tài sản dùng để bảo đảm:
 - Tài sản thuộc sở hữu của người đi vay
 - Tài sản thuộc sở hữu của người thứ ba
 - Tài sản hình thành từ vốn vay (chiếm đa số trong cho vay trung và dài hạn)

15

phanthanhhat-bui

GIẢI NGÂN VÀ GIÁM SÁT KHOẢN VAY

- ❖ Tùy theo tính chất khoản vay mà ngân hàng lựa chọn phương thức giải ngân thích hợp:
 - Giải ngân một lần
 - Giải ngân nhiều lần theo tiến độ công việc được hoàn thành
- ❖ Giải ngân bằng tiền mặt hoặc chuyển thẳng tiền vay cho nhà cung cấp

16

phanthanhhat-bui

GIẢI NGÂN VÀ GIÁM SÁT KHOẢN VAY

- ❖ Trong thời hạn cho vay, định kỳ, ngân hàng phải tiến hành kiểm tra:
 - Việc sử dụng tiền vay
 - Việc thanh toán khoản vay
 - Tài sản hình thành từ tiền vay
 - Tài sản bảo đảm

17

phanthanhhat-bui

XÁC ĐỊNH SỐ TIỀN THANH TOÁN ĐỊNH KỲ

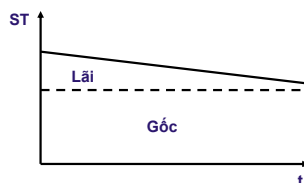
- ❖ Phương pháp lãi đơn và lãi trả giảm dần
- ❖ Phương pháp lãi đơn và lãi trả tăng dần
- ❖ Phương pháp hiện giá

18

phanthanhhat-bui

XÁC ĐỊNH SỐ TIỀN THANH TOÁN ĐỊNH KỲ

- ❖ Phương pháp lãi đơn và lãi trả giảm dần
- Gốc: đều
- Lãi: theo số dư nợ thực tế
- ➡ Số tiền thanh toán định kỳ: giảm dần

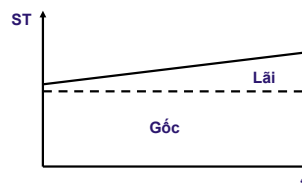


19

phanthanhhat-bui

XÁC ĐỊNH SỐ TIỀN THANH TOÁN ĐỊNH KỲ

- ❖ Phương pháp lãi đơn và lãi trả tăng dần
- Gốc: đều
- Lãi: theo số vốn gốc đã hoàn trả
- ➡ Số tiền thanh toán định kỳ: tăng dần

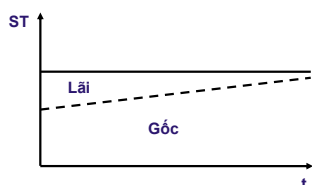


20

phanthanhhat-bui

XÁC ĐỊNH SỐ TIỀN THANH TOÁN ĐỊNH KỲ

- ❖ Phương pháp hiện giá
- Số tiền thanh toán định kỳ: đều
- Lãi: theo số dư nợ thực tế



21

phanthanhhat-bui

XÁC ĐỊNH SỐ TIỀN THANH TOÁN ĐỊNH KỲ

- ❖ Công thức tính số tiền thanh toán định kỳ theo phương pháp hiện giá:

$$T = \frac{V * i * (1 + i)^n}{(1 + i)^n - 1}$$

Trong đó:

T: Số tiền thanh toán định kỳ

V: Số tiền vay ban đầu

n: Số kỳ hạn thanh toán tiền vay

i: Lãi suất cho vay tương ứng với kỳ hạn vay

22

phanthanhhat-bui

BẢNG KẾ HOẠCH TRẢ NỢ

Kỳ	Dư nợ gốc đầu kỳ	Số tiền thanh toán			Dư nợ gốc cuối kỳ
		Gốc	Lãi	Tổng	
1					
2					
3					
...					
n					
Tổng					

BÀI TẬP

Một dự án đầu tư được ngân hàng cho vay 10.000 trđ, thời hạn 5 năm, lãi suất 10%/năm. Gốc và lãi trả cuối mỗi kỳ. Giả sử không có thời hạn giải ngân và thời hạn ân hạn. Xác định số tiền thanh toán định kỳ theo từng phương pháp trên và rút ra nhận xét.

24

phanthanhhat-bui



NỘI DUNG

- ❖ 1. Khái niệm
- ❖ 2. Các thành phần tham gia
- ❖ 3. Đặc trưng
- ❖ 4. Các mô hình căn bản
- ❖ 5. Kỹ thuật cho thuê tài chính

26

phamthanhhat-bui

1. KHÁI NIỆM

Cho thuê tài chính là một **hình thức cấp tín dụng trung và dài hạn** được thực hiện thông qua một **hợp đồng cho thuê tài sản**, theo đó bên cho thuê chuyển giao tài sản thuộc sở hữu của mình cho bên đi thuê sử dụng. Bên thuê có trách nhiệm hoàn trả tiền thuê (gốc và lãi) trong suốt thời gian thuê.

27

phamthanhhat-bui

2. CÁC THÀNH PHẦN THAM GIA

- ❖ **Thành phần bắt buộc:**
 - Bên cho thuê (leaser)
 - Bên đi thuê (lessee)
- ❖ **Thành phần có thể tham gia:**
 - Bên cung cấp
 - Bên cho vay
 - Bên đi thuê lại
 - ...

28

phamthanhhat-bui

BÊN CHO THUÊ

- ❖ Bên cho thuê là nhà tài trợ, dùng vốn của mình mua các tài sản để xác lập quyền sở hữu của mình đối với các tài sản đó rồi đem cho thuê để người đi thuê sử dụng trong một thời gian nhất định.
- ❖ Bên cho thuê là các công ty cho thuê tài chính được thành lập và được cấp phép hoạt động về cho thuê tài chính.

29

phamthanhhat-bui

BÊN ĐI THUÊ

- ❖ Bên đi thuê là các tổ chức kinh tế có nhu cầu thuê tài sản, thiết bị để sử dụng trong các hoạt động sản xuất kinh doanh.
- ❖ Bên đi thuê là người được cấp tín dụng.
- ❖ Quan hệ giữa bên cho thuê và bên đi thuê được thể hiện thông qua **hợp đồng cho thuê tài chính**.

30

phamthanhhat-bui

3. ĐẶC TRƯNG

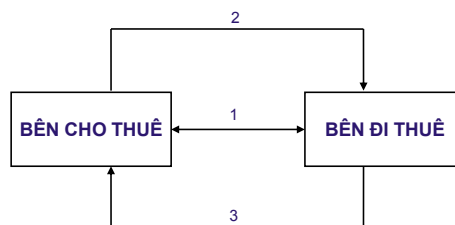
- ❖ Bên cho thuê sở hữu pháp lý, bên đi thuê sở hữu kinh tế đối với tài sản thuê.
- ❖ Thời hạn hợp đồng bằng phần lớn thời gian hữu dụng của tài sản và là thời hạn không thể hủy ngang.
- ❖ Tổng số tiền thuê thanh toán lớn hơn hoặc gần bằng giá trị của tài sản.
- ❖ Thường có điều khoản quy định về quyền chọn mua/chuyển giao quyền sở hữu khi kết thúc hợp đồng thuê.

31

phamthanhhat-bui

4. CÁC MÔ HÌNH CĂN BẢN

- ❖ Cho thuê tài chính hai bên

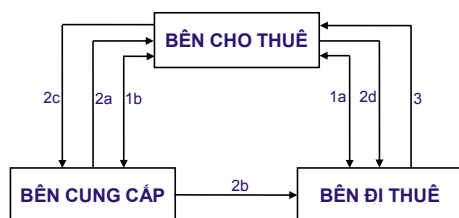


32

phamthanhhat-bui

4. CÁC MÔ HÌNH CĂN BẢN

- ❖ Cho thuê tài chính ba bên



33

phamthanhhat-bui

5. KỸ THUẬT CHO THUÊ TÀI CHÍNH

- ❖ 1. Tài sản cho thuê
- ❖ 2. Bảo đảm tín dụng
- ❖ 3. Nhà cung cấp
- ❖ 4. Giám sát
- ❖ 5. Xử lý tài sản sau khi chấm dứt hợp đồng
- ❖ 6. Số tiền tài trợ
- ❖ 7. Thời hạn tài trợ
- ❖ 8. Thanh toán tiền thuê

34

phamthanhhat-bui

TÀI SẢN CHO THUÊ

- ❖ Là hình thức tài trợ trực tiếp bằng tài sản
- ❖ Bên đi thuê được quyền lựa chọn và yêu cầu bên cho thuê mua và giao tài sản cho bên đi thuê sử dụng

35

phamthanhhat-bui

- ❖ Trong quy trình cho thuê cần lưu ý một số điểm sau:
 - Trong hồ sơ đề nghị tài trợ bên đi thuê phải mô tả chi tiết:
 - Các thông số kỹ thuật liên quan đến tài sản
 - Giá tài sản
 - Nhà cung cấp
 - Cách thức chuyển giao tài sản
 - Bên cho thuê sẽ trở thành chủ sở hữu tài sản, để hạn chế rủi ro liên quan đến tài sản và thanh toán thì bên cho thuê phải thẩm định lại kỹ các yếu tố trên.

BẢO ĐẢM TÍN DỤNG

- ❖ Theo nguyên tắc trong giao dịch cho thuê không cần có các biện pháp bảo đảm
- ❖ Tuy nhiên bên cho thuê có thể yêu cầu bên đi thuê phải có các biện pháp bảo đảm như:
 - Thế chấp
 - Cầm cố
 - Bảo lãnh bằng tài sản của bên thứ ba

37

phamthanhhat-bui

NHÀ CUNG CẤP

- ❖ Nhà cung cấp chuyển giao quyền sở hữu tài sản cho bên cho thuê, nhưng chuyển tài sản cho bên đi thuê
- ❖ Nhà cung cấp do bên đi thuê lựa chọn, nhưng với tư cách là nhà tài trợ, bên cho thuê cần phải thẩm định năng lực của nhà cung cấp

38

phamthanhhat-bui

GIÁM SÁT

- ❖ Kiểm tra quy trình bảo dưỡng tài sản của bên đi thuê và việc đóng bảo hiểm tài sản thuê
- ❖ Kiểm tra môi trường vận hành tài sản và tình trạng hoạt động của tài sản
- ❖ Kiểm tra cường độ sử dụng tài sản
- ❖ Ngoài việc giám sát việc sử dụng và quản lý tài sản, nhà tài trợ cần giám sát việc thanh toán tiền thuê và hiệu quả của việc sử dụng vốn

39

phamthanhhat-bui

XỬ LÝ TÀI SẢN SAU KHI CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG

- ❖ Phương thức xử lý tài sản được thỏa thuận trước trong hợp đồng cho thuê.
- ❖ **Một số phương thức xử lý:**
 - Bên đi thuê được chuyển giao quyền sở hữu tài sản thuê
 - Bên đi thuê mua lại tài sản thuê
 - Bên đi thuê thuê tiếp
 - Bên đi thuê trả lại tài sản thuê

40

phamthanhhat-bui

SỐ TIỀN TÀI TRỢ

- ❖ Trong cho thuê tài chính, bên đi thuê có thể được tài trợ 100% giá trị tài sản thuê. Tổng số tiền cho thuê bao gồm:
 - Chi phí mua tài sản
 - Chi phí vận chuyển
 - Chi phí lắp đặt, chạy thử
 - Các chi phí khác hình thành nguyên giá tài sản
- ❖ Tuy nhiên, trong nhiều trường hợp bên cho thuê cũng yêu cầu bên đi thuê phải có một phần vốn tự có tham gia

41

phamthanhhat-bui

THỜI HẠN TÀI TRỢ

- ❖ Thời hạn tài trợ là thời gian kể từ khi bên thuê nhận tài sản để sử dụng cho đến khi chấm dứt quyền thuê theo hợp đồng
- ❖ Trong trường hợp thời điểm thanh toán tiền mua tài sản của bên cho thuê và thời điểm nhận tài sản của bên đi thuê có khoảng cách đáng kể thì bên cho thuê có thể lựa chọn một trong hai mốc:
 - Thời điểm thuê tính từ thời điểm nhận tài sản
 - Thời điểm thuê tính từ thời điểm thanh toán tiền mua tài sản

42

phamthanhhat-bui

THỜI HẠN TÀI TRỢ

- ❖ Thời hạn thuê được ghi trong hợp đồng theo thỏa thuận giữa hai bên và đó là thời hạn không thể điều chỉnh. Khi xác định thời hạn thuê người ta căn cứ vào 3 yếu tố:
 - **Thời gian hữu dụng của tài sản:** Thời gian thuê phải chiếm phần lớn thời gian hữu dụng của tài sản (gọi là **thời hạn thuê cơ bản**).
 - **Khả năng tài chính của người đi thuê**
 - **Quy chế tài trợ thuê mua của Chính phủ**

43

phanthanhhat-bui

THỜI HẠN TÀI TRỢ

- ❖ Nhìn chung tài sản có tuổi thọ càng lớn và giá trị lớn thì thời hạn thuê càng dài và ngược lại
- ❖ Thời hạn cơ bản và thời hạn gia hạn (trong trường hợp thuê tiếp). Thời hạn gia hạn có 2 đặc điểm cơ bản khác thời hạn cơ bản:
 - Hợp đồng thuê trong thời hạn này có thể được hủy ngang
 - Tiền thuê trong thời hạn này thường thấp hơn trong thời hạn cơ bản

44

phanthanhhat-bui

THANH TOÁN TIỀN THUÊ

- ❖ **Kỳ hạn thanh toán tiền thuê**
 - Kỳ hạn thanh toán đều: trong lĩnh vực xây dựng, công nghiệp
 - Kỳ hạn thanh toán thời vụ: trong lĩnh vực nông nghiệp
- ❖ **Thời điểm thanh toán**
 - Tiền thuê trả đầu mỗi kỳ hạn
 - Tiền thuê trả cuối mỗi kỳ hạn

45

phanthanhhat-bui

THANH TOÁN TIỀN THUÊ

- ❖ **Mức hoàn vốn trong thời hạn tài trợ** (tùy vào tính chất rủi ro và thị trường của TS)
- ❖ **Phương pháp tính tiền thuê**
 - Số tiền thanh toán bằng nhau giữa các định kỳ
 - Số tiền thanh toán tăng dần hoặc giảm dần

46

phanthanhhat-bui

- ❖ **Công thức tổng quát tính tiền thuê thanh toán định kỳ trong cho thuê tài chính:**

$$T = \frac{[V * (1 + r)^n - S][(1 + r) - k]}{(1 + r)[(1 + r)^n - k^n]}$$

Trong đó:

- T: Tiền thuê mỗi định kỳ
- V: Tổng số tiền tài trợ (vốn gốc)
- r: Lãi suất theo kỳ hạn thanh toán
- n: Số kỳ hạn thanh toán tiền thuê
- S: Vốn gốc còn lại
- k: Hệ số thanh toán