

# BỘ MÔN: ĐẦU TƯ NƯỚC NGOÀI VÀ CHUYỂN GIAO CÔNG NGHỆ

Th.S.: Nguyễn Thị Việt Hoa

## CHƯƠNG 2: DỰ ÁN ĐẦU TƯ TRỰC TIẾP NƯỚC NGOÀI

1. Một số lý luận cơ bản về dự án đầu tư
2. Nội dung dự án đầu tư trực tiếp nước ngoài
3. Phân tích tài chính dự án đầu tư trực tiếp nước ngoài
4. Phân tích kinh tế, xã hội dự án đầu tư trực tiếp nước ngoài

# 1. MỘT SỐ LÝ LUẬN CƠ BẢN VỀ DỰ ÁN ĐẦU TƯ

## 1.1. Dự án đầu tư

### 1.1.1. Định nghĩa

*Dự án đầu tư là tổng thể các giải pháp sử dụng các nguồn tài nguyên hữu hạn hiện có để tạo ra những lợi ích thiết thực cho nhà đầu tư và cho xã hội.*

Theo qui định của Luật Đầu tư được Quốc hội thông qua ngày 29/11/2005: *Dự án đầu tư là tập hợp các đề xuất bỏ vốn trung và dài hạn để tiến hành các hoạt động đầu tư trên địa bàn cụ thể, trong khoảng thời gian xác định.*

### 1.1.2. Đặc điểm

- ✓ Có tính cụ thể và mục tiêu xác định
- ✓ Tạo nên một thực thể mới
- ✓ Có sự tác động tích cực của con người
- ✓ Có độ bất định và rủi ro
- ✓ Có giới hạn về thời gian và các nguồn lực

# 1.1. DỰ ÁN ĐẦU TƯ (TIẾP)

## 1.1.3. Yêu cầu đối với một dự án đầu tư

- ✓ Tính khoa học và tính hệ thống
- ✓ Tính hợp pháp
- ✓ Tính thực tiễn
- ✓ Tính chuẩn mực
- ✓ Tính phòng định

# 1.1. DỰ ÁN ĐẦU TƯ (TIẾP)

## 1.1.4. Phân loại dự án

- ✓ Căn cứ vào người khởi xướng: Dự án cá nhân, Dự án tập thể, Dự án quốc gia, Dự án quốc tế.
- ✓ Căn cứ vào nguồn vốn: Dự án sử dụng vốn trong nước, dự án có vốn nước ngoài, ...
- ✓ Căn cứ vào tính chất hoạt động: Dự án sản xuất, Dự án dịch vụ thương mại, Dự án cơ sở hạ tầng, Dự án dịch vụ xã hội.
- ✓ Căn cứ vào địa chỉ khách hàng của dự án: xuất khẩu hay tiêu thụ nội địa, ...
- ✓ Căn cứ vào thời gian hoạt động của dự án
- ✓ Căn cứ vào qui mô của dự án
- ✓ Căn cứ vào phân cấp quản lý Nhà nước
- ✓ Căn cứ vào mức độ chi tiết của dự án: Dự án tiền khả thi, Dự án khả thi

## 1.2. DỰ ÁN FDI

### 1.2.1. Khái niệm

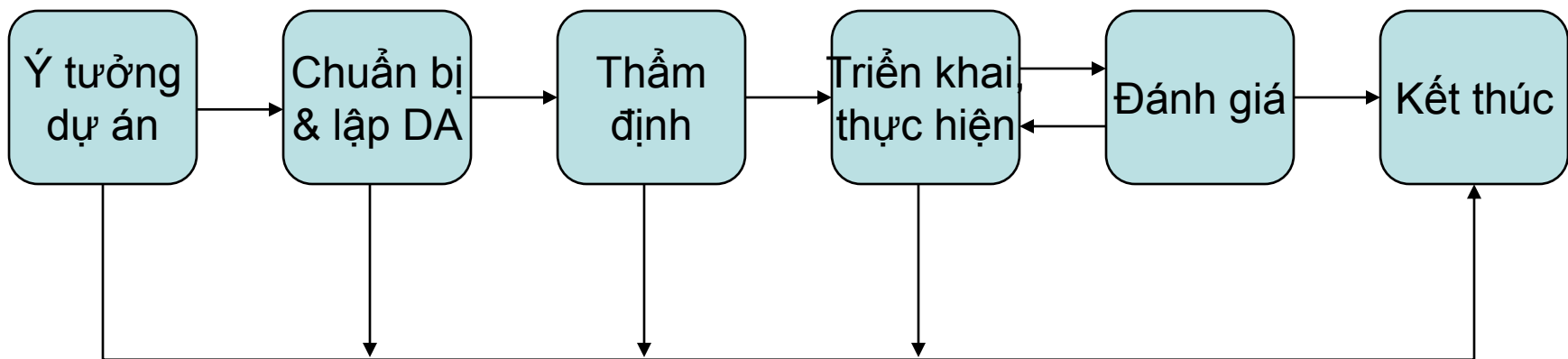
*Dự án đầu tư trực tiếp nước ngoài là loại dự án đầu tư theo quy định của Luật đầu tư nước ngoài tại Việt Nam. Luật qui định rõ nội dung và hình thức đầu tư của loại dự án này.*

### 1.2.2. Đặc điểm

- ✓ Có nguồn vốn từ các nước khác nhau;
- ✓ Công nghệ quản lý khác nhau bởi hình thành từ nhiều nguồn khác nhau;
- ✓ Chịu sự điều chỉnh của Luật Đầu tư nước ngoài và các văn bản pháp luật có liên quan.

## 1.3. CHU TRÌNH DỰ ÁN

*Chu trình của một dự án là trình tự các bước nhằm sử dụng có hiệu quả các nguồn lực cho trước theo trật tự thời gian xác định.*



## 2. NỘI DUNG DỰ ÁN FDI

### 2.1. Chủ đầu tư

### 2.2. Doanh nghiệp xin thành lập

- ❖ Tên
- ❖ Hình thức đầu tư
- ❖ Thời gian hoạt động
- ❖ Mục tiêu hoạt động chính
- ❖ Vốn đầu tư
  - ✓ Tổng vốn đầu tư: Vốn cố định + Vốn lưu động
  - ✓ Nguồn vốn: Vốn góp (vốn pháp định) + Vốn vay

## 2. NỘI DUNG DỰ ÁN FDI (tiếp)

### 2.3. Sản phẩm, dịch vụ và thị trường

- ❖ Mô tả sản phẩm, dịch vụ: Tên, ký mã hiệu, thông số kỹ thuật chủ yếu, tiêu chuẩn chất lượng;
- ❖ Nghiên cứu lựa chọn thị trường:
  - ✓ Dự kiến vùng thị trường;
  - ✓ Đánh giá nhu cầu hiện tại của vùng thị trường;
  - ✓ Dự báo nhu cầu tương lai của vùng thị trường;
  - ✓ Phân tích đối thủ cạnh tranh;
  - ✓ Phân tích khả năng cạnh tranh và chiếm lĩnh thị trường;
  - ✓ Nghiên cứu các biện pháp thúc đẩy bán hàng.

## 2. NỘI DUNG DỰ ÁN FDI (tiếp)

### 2.4. Qui mô sản phẩm và dự kiến thị trường tiêu thụ

#### ❖ Dự kiến sản xuất:

- ✓ Cơ cấu sản phẩm
- ✓ Lịch trình sản xuất
- ✓ Số lượng sản phẩm sản xuất hàng năm

#### ❖ Thị trường tiêu thụ

- ✓ Thị trường nội địa
- ✓ Xuất khẩu

#### ❖ Định giá bán sản phẩm

## 2. NỘI DUNG DỰ ÁN FDI (tiếp)

### 2.4. Qui mô sản phẩm và dự kiến thị trường tiêu thụ

Bảng: Dự kiến doanh thu sản phẩm

Tên sản phẩm (đơn vị tính)	Năm thứ 1			Năm ...	Năm sản xuất ổn định		
	Số l-ợng	Giá - ớc tính	Thành tiền		Số l-ợng	Giá - ớc tính	Thành tiền
1.							
2.							
...							
Tổng doanh thu							

## 2. NỘI DUNG DỰ ÁN FDI (tiếp)

### 2.5. Công nghệ, máy móc thiết bị và môi trường

Bảng: Danh mục máy móc thiết bị

Tên thiết bị	Xuất xứ	Đặc tính kỹ thuật	Số l- ợng	Ước giá	Giá trị
I. Thiết bị sản xuất					
II. Thiết bị phụ trợ					
III. Thiết bị vận chuyển					
IV. Thiết bị văn phòng					

## 2. NỘI DUNG DỰ ÁN FDI (tiếp)

### 2.6. Các nhu cầu cho sản xuất

#### ❖ Nguyên liệu và bán thành phẩm

Danh mục (chủng loại)	Năm thứ nhất			Năm thứ ...	Năm ổn định
	Số l- ợng	Ước giá	Giá trị		
I. Nhập khẩu					
1.					
2.					
...					
II. Mua tại Việt Nam					

#### ❖ Nhiên liệu, năng lượng, nước và các dịch vụ

Tên gọi (chủng loại)	Nguồn cung cấp	Năm thứ 1		Năm thứ ...	Năm SX ổn định
		Khối l- ợng	Giá trị		

## 2. NỘI DUNG DỰ ÁN FDI (tiếp)

### ❖ Nhu cầu lao động

Loại lao động	Ng-ời Việt Nam	Ng-ời n-ớc ngoài	Cộng
I. Cán bộ quản lý			
II. Nhân viên kỹ thuật và giám sát			
III. Công nhân lành nghề			
IV. Công nhân giản đơn			
V. Nhân viên văn phòng			
Tổng			

## 2. NỘI DUNG DỰ ÁN FDI (tiếp)

### 2.7. Mặt bằng, địa điểm và xây dựng, kiến trúc

Bảng: Các hạng mục xây dựng

<i>Tên hạng mục</i>	<i>Đơn vị</i>	<i>Quy mô</i>	<i>Đơn giá</i>	<i>Thành tiền</i>
I. Các hạng mục xây mới				
1.				
2.				
II. Các hạng mục sửa chữa, cải tạo				
Cộng				

## 2. NỘI DUNG DỰ ÁN FDI (tiếp)

### 2.8. Tổ chức quản lý, lao động và tiền lương

❖ Sơ đồ tổ chức doanh nghiệp

❖ Quỹ lương hàng năm

	Năm			
	1	2	...	ổn định
I. Nhân viên n- ớc ngoài (ở các bộ phận)				
1.				
2.				
...				
Tổng quỹ l- ơng cho nhân viên n- ớc ngoài				
II. Nhân viên ng- ời Việt Nam (ở các bộ phận)				
1.				
2.				
...				
Tổng quỹ l- ơng cho nhân viên ng- ời Việt Nam				
III. Tổng quỹ l- ơng (I+II)				

❖ Tuyển dụng và đào tạo

## 2. NỘI DUNG DỰ ÁN FDI (tiếp)

### 2.9. Tiến độ thực hiện dự án

- ❖ Hoàn thành thủ tục đăng ký thành lập doanh nghiệp
- ❖ Thuê địa điểm
- ❖ Khởi công xây dựng
- ❖ Lắp đặt thiết bị
- ❖ Vận hành thử
- ❖ Sản xuất chính thức

## 2. NỘI DUNG DỰ ÁN FDI (tiếp)

### 2.10. Cơ cấu vốn đầu tư theo năm thực hiện

#### ❖ Vốn lưu động

Thành phần	Năm thứ 1	Năm ...	Năm SX ổn định
1. Vốn sản xuất			
- Nguyên liệu và bán thành phẩm nhập khẩu			
- Nguyên liệu và bán thành phẩm nội địa			
- L- ơng và bảo hiểm xã hội			
- Chi phí điện, n- ớc, nhiên liệu			
- Phụ tùng thay thế			
2. Vốn l- u thông			
- Nguyên liệu tồn kho			
- Bán thành phẩm tồn kho			
- Thành phẩm tồn kho			
- Hàng bán chịu			
3. Vốn bằng tiền mặt			
Tổng vốn l- u động			

## 2. NỘI DUNG DỰ ÁN FDI (tiếp)

### 2.10. Cơ cấu vốn đầu tư theo năm thực hiện

#### Nhu cầu vốn lưu động

Phân biệt giữa tài sản và chi phí

Thành phần	Năm thứ 1	Năm ...	Năm SX ổn định
1. Tồn kho <ul style="list-style-type: none"><li>- Nguyên liệu</li><li>- Bán thành phẩm</li><li>- Thành phẩm</li><li>- Các hàng tồn kho khác</li></ul>			
2. Phải thu			
3. Phải trả (-)			
Nhu cầu vốn l- u động			

## 2. NỘI DUNG DỰ ÁN FDI (tiếp)

### 2.10. Cơ cấu vốn đầu tư theo năm thực hiện

#### ❖ Vốn cố định

Thành phần		Năm thứ 1	Năm ...	Năm SX ổn định
I.	Chi phí chuẩn bị đầu t-			
II.	Chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng, san nền và giá trị góp vốn bằng quyền sử dụng đất của bên Việt Nam (nếu có)			
III.	Giá trị nhà cửa và kết cấu hạ tầng sẵn có			
IV.	Chi phí xây dựng mới hoặc/và cải tạo nhà x- ởng, kết cấu hạ tầng			
V.	Chi phí máy móc, thiết bị dụng cụ			
VI.	Góp vốn bằng chuyển giao công nghệ hoặc mua công nghệ trả gợn (nếu có)			
VII.	Chi phí đào tạo ban đầu			
VIII.	Chi phí khác			
Tổng vốn cố định				

## 2. NỘI DUNG DỰ ÁN FDI (tiếp)

### 2.11. Phân tích tài chính

#### ❖ Doanh thu

Các khoản thu	Năm thứ 1	Năm ...	Năm SX ổn định
1.			
2.			
...			
Tổng doanh thu			

## 2. NỘI DUNG DỰ ÁN FDI (tiếp)

### ❖ Chi phí

<i>Các loại chi phí</i>	<i>Năm thứ 1</i>	<i>Năm ...</i>	<i>Năm SX ổn định</i>
1. Nguyên vật liệu, bán thành phẩm 2. Bao bì, vật liệu bao bì 3. Nhiên liệu, năng lượng, nước 4. Lương, bảo hiểm xã hội, phụ cấp cho người lao động 5. Bảo dưỡng 6. Phí chuyển giao công nghệ, tài liệu kỹ thuật trả theo kỳ vụ <b>7. Khấu hao tài sản cố định</b> 8. Thuê nhà ở, đất 9. Quản lý 10. Đào tạo 11. Bán hàng, quảng cáo, tiếp thị <b>12. Lãi vay</b> 13. Chi phí khác			
<i>Tổng chi phí</i>			

## 2. NỘI DUNG DỰ ÁN FDI (tiếp)

### ❖ Dự kiến lỗ, lãi

Các chỉ tiêu	Năm thứ 1	Năm ...	Năm SX ổn định
1. Tổng doanh thu 2. Tổng chi phí (kể cả lỗ năm tr-ớc) 3. Lợi nhuận tr-ớc thuế 4. Thuế thu nhập doanh nghiệp 5. Lợi nhuận sau thuế 6. Các quỹ 7. Lợi nhuận đ-ợc chia Trong đó : Bên Việt Nam Bên n-ớc ngoài			

## 2. NỘI DUNG DỰ ÁN FDI (tiếp)

### 2.12. Đánh giá hiệu quả

#### 2.12.1. Hiệu quả tài chính

- ✓ Thời gian hoàn vốn (Payback Period)
- ✓ Điểm hòa vốn (Break Even Point)
- ✓ Hiện giá thuần (NPV – Net Present Value)
- ✓ Tỷ suất hoàn vốn nội bộ (IRR – Internal Rate of Return)
- ✓ Phân tích độ nhạy của dự án
- ✓ Khả năng cân đối ngoại tệ

#### 2.12.2. Hiệu quả kinh tế xã hội

- ✓ Các loại thu và khoản nộp cho Nhà nước Việt Nam
- ✓ Mức độ tiên tiến của sản phẩm và công nghệ áp dụng
- ✓ Giá trị sản phẩm tạo ra trong đó có giá trị xuất khẩu
- ✓ Số việc làm được tạo ra bởi dự án

## 2. NỘI DUNG DỰ ÁN FDI (tiếp)

### 2.13. Tự nhận xét, đánh giá và kiến nghị

- ✓ Tính khả thi và hiệu quả của dự án
- ✓ Các kiến nghị về ưu đãi và các biện pháp mà Nhà nước Việt Nam cần áp dụng liên quan đến dự án.

# 3. PHÂN TÍCH TÀI CHÍNH DỰ ÁN FDI

3.1. Xác định vốn đầu tư

3.2. Xác định nguồn vốn đầu tư

3.3. Xác định dòng tiền của dự án

3.4. Đánh giá hiệu quả tài chính của dự án

## 3.1. XÁC ĐỊNH VỐN ĐẦU TƯ

❖ *Vốn đầu tư là các nguồn lực được sử dụng vào sản xuất kinh doanh với mục đích sinh lời - cho chủ đầu tư và/hoặc cho xã hội.*

Tài sản	Nguồn vốn
Tài sản lưu động <ul style="list-style-type: none"><li>• Tồn kho</li><li>• Phải thu</li><li>• Tiền mặt</li></ul>	Nguồn vốn chủ sở hữu
Tài sản cố định <ul style="list-style-type: none"><li>• Hữu hình</li><li>• Vô hình</li><li>• Tài chính</li></ul>	
	Nguồn vốn vay <ul style="list-style-type: none"><li>• Phải trả</li><li>• Vay ngắn hạn</li><li>• Vay trung và dài hạn</li></ul>

# VỐN ĐẦU TƯ

## ❖ Thành phần:

### ➤ Quan điểm 1: Vốn cố định và Vốn lưu động

- ✓ *Vốn cố định: là biểu hiện bằng tiền của các tài sản cố định của dự án.*
- ✓ *Vốn lưu động: là biểu hiện bằng tiền của các tài sản lưu động của dự án.*
- ✓ *Tài sản cần thỏa mãn điều kiện:*
  - *Doanh nghiệp kiểm soát được*
  - *Đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai*
  - *Xác định được chi phí*
- ✓ *Phân biệt tài sản cố định và tài sản lưu động*

### ➤ Quan điểm 2: Vốn cố định và Nhu cầu vốn lưu động

$$\text{NCVLĐ} = \text{Tồn kho} + \text{Phải thu} - \text{Phải trả}$$

## 3.2. XÁC ĐỊNH NGUỒN VỐN

- ❖ Vốn góp của các chủ đầu tư
- ❖ Vốn vay

# 3. PHÂN TÍCH TÀI CHÍNH DỰ ÁN FDI

## 2.12. Đánh giá hiệu quả

### 2.12.1. Hiệu quả tài chính

❖ Không tính đến hiện giá (thời gian không tác động đến giá trị các dòng tiền)

➤ **Chỉ tiêu 1: Thời gian hoàn vốn** (Payback Period)

*Khái niệm:* là khoảng thời gian cần thiết để thu nhập của dự án vừa đủ bù đắp các chi phí đầu tư.

$$T = \frac{C}{LR + KH + LV}$$

C: Vốn đầu tư (Capital)

LR: Lãi ròng (Net Profit)

KH: Khấu hao (Amortization/Depreciation)

LV: Lãi vay (Interest Expense)

# THỜI GIAN HOÀN VỐN (tiếp)

*Ví dụ: Một dự án đầu tư dự kiến tổng vốn đầu tư là 30 triệu USD trong đó đầu tư mua sắm tài sản cố định là 20 triệu USD. Tài sản cố định được khấu hao đều và khấu hao hết trong 10 năm (đây chính là thời gian hoạt động của dự án). Dự kiến lãi ròng hàng năm của dự án là 6 triệu USD. Lãi vay giả sử bằng 0.*

- 1. Hãy tính thời gian hoàn vốn của dự án.*
- 2. Nếu khấu hao tài sản cố định có sự thay đổi như sau:*
  - ✓ 2 triệu USD khấu hao với tỷ lệ 50%/năm*
  - ✓ 10 triệu USD khấu hao đều và hết trong 5 năm*
  - ✓ Số tài sản cố định còn lại khấu hao đều và hết trong 10 năm.*

*Hỏi thời gian hoàn vốn của dự án có gì thay đổi?*

# THỜI GIAN HOÀN VỐN (tiếp)

## *Ý nghĩa:*

- ✓ Sau bao nhiêu lâu sẽ thu hồi được toàn bộ vốn đầu tư
- ✓ Độ linh hoạt của vốn đầu tư

## *Cách sử dụng:*

- ✓ Mốc để so sánh
- ✓ Được đánh giá cao trong 2 trường hợp:
  - Dự án có độ rủi ro cao
  - Cần thay đổi cơ cấu tài chính

## *Hạn chế:*

- ✓ Không tính đến phần thu nhập sau khi hoàn vốn
- ✓ Chưa phản ánh đúng mục tiêu tối đa hóa lợi nhuận của chủ đầu tư
- ✓ Không tính đến ảnh hưởng của thời gian đến các dòng tiền

# HIỆU QUẢ TÀI CHÍNH (tiếp)

## Chỉ tiêu 2: **Điểm hòa vốn**

*Khái niệm:* Điểm hòa vốn của dự án là điểm mà tại đó doanh thu của dự án vừa đủ để trang trải các khoản chi phí bỏ ra để thực hiện dự án.

$$TC = TR$$

TC (Total cost) = FC (fixed cost) + VC (variable cost)

TR (Total revenue): P (price) và Q (quantity)

*Mục đích nghiên cứu:* Dự án hoạt động ở mức nào thì thu nhập đủ bù đắp chi phí  $\Rightarrow$  Lãi, lỗ

# ĐIỂM HÒA VỐN (tiếp)

Trường hợp 1: Doanh thu và chi phí có quan hệ tuyến tính với sản lượng

Giả thuyết:

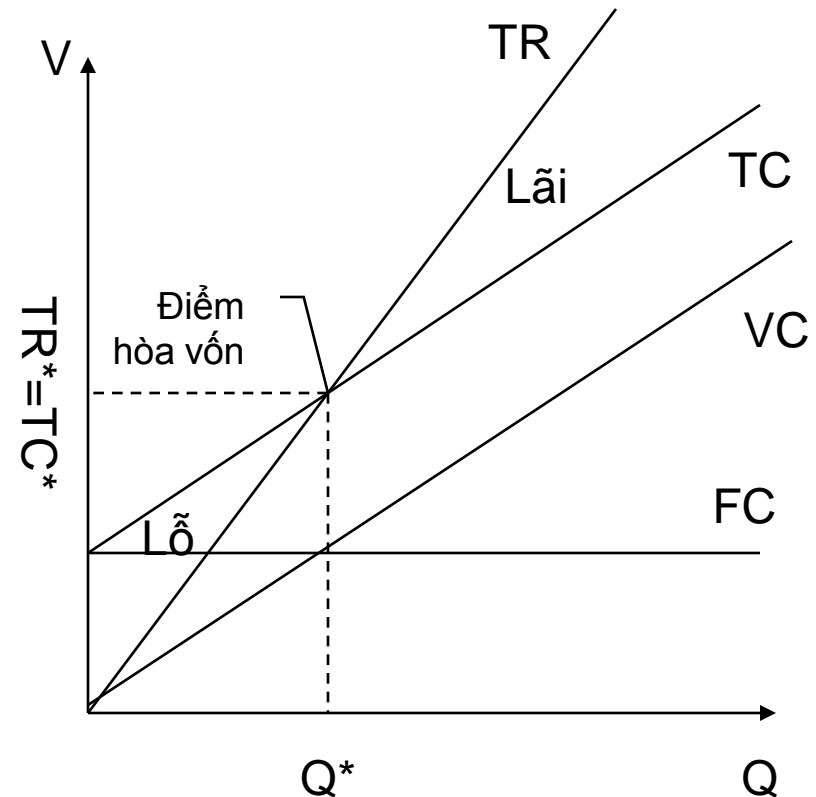
- ✓ Giá bán sản phẩm không thay đổi  $\Rightarrow TR = PQ$
- ✓ Chi phí cố định không thay đổi khi qui mô sản xuất thay đổi
- ✓ Chi phí biến đổi cho một đơn vị sản phẩm ( $v$ ) không thay đổi  
 $\Rightarrow TC = vQ + FC$

Vậy điểm hòa vốn sẽ là:

$$TR^* = TC^*$$

$$\Leftrightarrow PQ^* = vQ^* + FC$$

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



# ĐIỂM HÒA VỐN (tiếp)

Ví dụ:

Các chi phí của công ty KEN trong năm 2004 đ- ợc sắp xếp theo tính chất biến động của chúng và đ- ợc ghi lại trong bảng sau.

Đơn vị : USD

<i>Chi phí</i>	<i>Tổng</i>	<i>Chi phí biến đổi</i>	<i>Chi phí cố định</i>
Nguyên vật liệu	450.000	450.000	
Lao động trực tiếp	750.000	750.000	
Chi phí gián tiếp trong sản xuất	1.150.000	450.000	700.000
Chi phí phân phối sản phẩm	680.000	330.000	350.000
Chi phí quản lý	300.000		300.000
<b>Tổng</b>	<b>3.330.000</b>	<b>1.980.000</b>	<b>1.350.000</b>

Sản l- ợng hàng năm là 12.000 sản phẩm. Dự trữ coi nh- bằng 0. Giá bán sản phẩm là 300 USD/sản phẩm. Chi phí biến đổi tỷ lệ thuận với sản l- ợng.

## *Câu hỏi*

1. Xác định điểm hoà vốn của công ty. Vẽ đồ thị biểu diễn quan hệ giữa sản lượng và doanh thu, sản lượng và tổng chi phí.
2. Nếu doanh nghiệp mở rộng sản xuất làm cho chi phí cố định hàng năm tăng thêm 67.500 USD/năm đồng thời sản lượng tăng thêm 4.000 sản phẩm/năm thì điểm hoà vốn có gì thay đổi. (Biết rằng các yếu tố khác không thay đổi : giá bán, chi phí biến đổi /sản phẩm)
3. Doanh nghiệp có nên mở rộng sản xuất không? Tại sao?

# ĐIỂM HÒA VỐN (tiếp)

Ưu điểm:

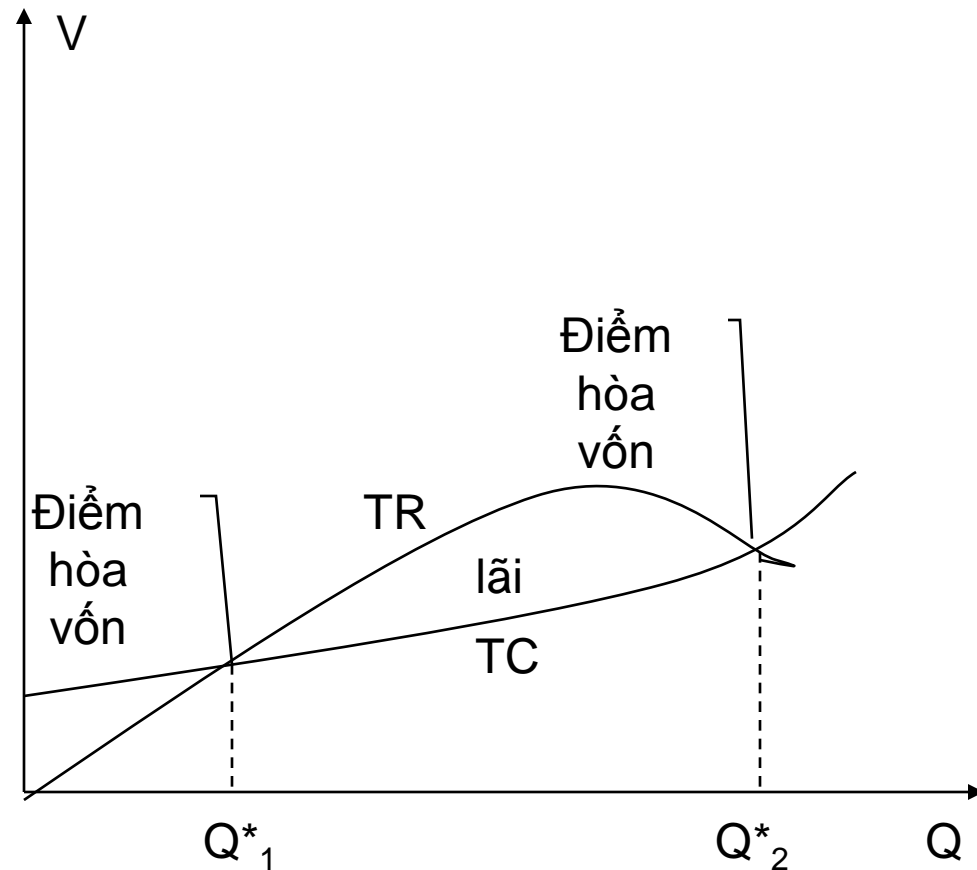
Đơn giản, dễ tính toán

Nhược điểm:

Không sát với thực tế

# ĐIỂM HÒA VỐN (tiếp)

Trường hợp 2: Doanh thu và chi phí được biểu diễn dưới dạng những hàm phi tuyến tính



# ĐIỂM HÒA VỐN (tiếp)

Ví dụ:

Công ty liên doanh trong lĩnh vực sản xuất hoá chất có công suất thiết kế là 7.500 tấn/năm. Công ty dự kiến giá bán sản phẩm trên thị trường là 85.000 USD/tấn. Qua phân tích chi phí nhận thấy các chi phí của công ty được chia thành 3 loại :

- Chi phí cố định : 80 triệu USD/năm
- Chi phí biến đổi tỷ lệ thuận với sản lượng : 35.000 USD/tấn
- Chi phí biến đổi tỷ lệ thuận với bình phương của sản lượng với hệ số tỷ lệ là 5.

Câu hỏi

1. Hãy viết phương trình biểu diễn doanh thu, tổng chi phí và lợi nhuận của công ty theo sản lượng.
2. Hãy cho biết khi nào công ty có lãi? Công ty phải sản xuất và bán một lượng hàng là bao nhiêu sẽ thu được lợi nhuận tối đa? Lợi nhuận đó là bao nhiêu?

# ĐIỂM HÒA VỐN (tiếp)

Mức hoạt động hòa vốn

$$M = \frac{TR^*}{TR_T} 100 \%$$

# HIỆU QUẢ TÀI CHÍNH (tiếp)

## ❖ Có tính đến hiện giá

Xác định dòng tiền của dự án (Cash-flows):

$CF = \text{Thực thu (thu có nhập quỹ)} - \text{Thực chi (chi có xuất quỹ)}$  trong một giai đoạn nhất định



# CASH-FLOWS

Cách tính CF

Luồng tiền trong giai đoạn đầu tư ban đầu

Chi phí mua sắm tài sản cố định  
(-)

Tài trợ nhu cầu vốn lưu động (-)

Chi phí khác (-)

Thu ban đầu (+)

Luồng tiền trong quá trình hoạt động của dự án

### 3.12.2. Hiệu quả kinh tế xã hội