



**Luận văn tốt nghiệp “Thẩm  
định tài chính dự án đầu tư tại  
sở giao dịch I ngân hàng đầu tư  
& phát triển Việt Nam”**

# CHƯƠNG 1

## LÝ LUẬN CHUNG VỀ THẨM ĐỊNH TÀI CHÍNH DỰ ÁN ĐẦU TƯ TẠI CÁC NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI.

### 1.1. Tổng quan về tín dụng ngân hàng và dự án đầu tư.

Đầu tư và tăng cường hoạt động đầu tư luôn là một yêu cầu cấp thiết của bất kỳ một nền kinh tế phát triển nào. Thế nhưng, muốn có hoạt động đầu tư thì phải có đủ các nguồn lực cần thiết, và đặc biệt là phải có đủ vốn. Vì vậy, để có cơ sở nghiên cứu sâu về vấn đề này, chúng ta cần hiểu một cách khái quát về tín dụng ngân hàng và dự án đầu tư.

#### 1.1.1. Tín dụng ngân hàng và vai trò của tín dụng ngân hàng đối với nền kinh tế.

##### 1.1.1.1. Khái niệm

Tín dụng (credit), xuất phát từ tiếng Latinh là *credo* – là sự tin tưởng, sự tín nhiệm và được định nghĩa dưới nhiều góc độ khác nhau:

- Tín dụng là quan hệ vay mượn trên nguyên tắc hoàn trả.
- Tín dụng là quá trình tập trung và phân phối lại vốn tiền tệ hay hiện vật trên nguyên tắc có hoàn trả.
- Tín dụng là sự chuyển nhượng tạm thời một lượng giá trị từ người sở hữu sang người sử dụng để sau một thời gian sẽ thu hồi về một lượng giá trị lớn hơn lượng giá trị ban đầu.
- Tín dụng là sự chuyển dịch vốn dưới hình thái tiền tệ hay hiện vật của một tổ chức, cá nhân này cho một tổ chức, cá nhân khác sử dụng trong một thời gian nhất định trên nguyên tắc hoàn trả.

Như vậy, tín dụng có thể được diễn đạt bằng nhiều cách khác nhau nhưng bản chất của tín dụng là một giao dịch về tài sản giữa một bên là người đi vay và một bên là người cho vay trên cơ sở hoàn trả cả gốc và lãi.

Đối với một ngân hàng thương mại, tín dụng là chức năng cơ bản của ngân hàng, là một trong những nghiệp vụ cơ bản của ngân hàng. Tín dụng ngân hàng được định nghĩa như sau:

*Tín dụng ngân hàng là một hình thức tín dụng phản ánh một giao dịch về tài sản (tiền hoặc hàng hoá) giữa bên cho vay là ngân hàng hoặc các tổ chức tín dụng và bên đi vay là các cá nhân, doanh nghiệp, chủ thể sản xuất kinh doanh, trong đó bên cho vay chuyển tài sản cho bên đi vay sử dụng trong một thời gian nhất định theo thoả thuận, bên đi vay có trách nhiệm hoàn trả vô điều kiện vốn gốc và lãi cho bên cho vay khi đến hạn thanh toán.*

Về các hình thức của tín dụng ngân hàng thì có nhiều tiêu thức khác nhau để phân chia tín dụng ngân hàng. Dưới đây là một số cách phân chia phổ biến mà Ngân hàng thường sử dụng khi phân tích và đánh giá:

- Nếu phân theo thời hạn tín dụng ta có:

- Tín dụng ngắn hạn: là khoản tín dụng dưới 1 năm và được sử dụng để bổ sung sự thiếu hụt tạm thời vốn lưu động của doanh nghiệp, và nó còn có thể được vay cho những tiêu dùng cá nhân.

- Tín dụng trung hạn: là khoản tín dụng có thời hạn từ 1-5 năm. Loại hình tín dụng này thường được dùng để cung cấp, mua sắm tài sản cố định, cải tiến và đổi mới kỹ thuật, mở rộng và xây dựng công trình nhỏ có thời hạn thu hồi vốn nhanh.

- Tín dụng dài hạn: là khoản tín dụng có trên 5 năm. Loại tín dụng này được dùng để cấp vốn cho xây dựng cơ bản như đầu tư xây dựng các xí nghiệp mới, các công trình thuộc cơ sở hạ tầng, cải tiến và mở rộng sản xuất,...

Tín dụng trung và dài hạn được đầu tư để hình thành vốn cố định và một phần vốn lưu động.

- Theo mục đích sử dụng vốn:

Theo tiêu thức này thì tín dụng ngân hàng được phân chia rất đa dạng và phong phú:

- Cho vay bất động sản.
- Cho vay thương mại và công nghiệp.
- Cho vay cá nhân.
- Cho vay thuê mua.
- Cho vay khác.

Trong đó các khoản cho vay thuê mua và cho vay khác chủ yếu bao gồm những khoản cho vay đối với các tổ chức tài chính, cho vay ngân sách và chuyển nhượng các loại chứng khoán.

- Phân theo đối tượng tín dụng: theo tiêu thức này, tín dụng được chia làm 2 loại:

- Tín dụng lưu động: Loại hình tín dụng này được cấp phát để hình thành vốn lưu động của các tổ chức kinh tế, như cho vay để dự trữ hàng hoá đối với xí nghiệp thương nghiệp; bù đắp vốn lưu động thiếu hụt tạm thời,... Riêng loại hình tín dụng để bù đắp vốn lưu động thiếu hụt tạm thời lại được chia làm 2 loại: cho vay để dự trữ hàng hoá – chi phí sản xuất và cho vay để thanh toán các khoản nợ dưới hình thức chiết khấu kỳ phiếu. Thời hạn cho vay là ngắn hạn.

- Tín dụng vốn cố định: Là loại hình tín dụng được cấp phát để hình thành tài sản cố định. Loại này thường được đầu tư để mua sắm tài sản cố định, cải tiến và đổi mới kỹ thuật, mở rộng sản xuất, xây dựng các công trình mới,... Thời hạn cho vay đối với loại này là trung và dài hạn.

- Phân loại theo đồng tiền: Theo tiêu thức này thì TDNH được chia làm 2 loại:

- Tín dụng theo VNĐ: Hình thức này thường được dùng trong các hoạt động đầu tư, kinh doanh và giao dịch với các bạn hàng trong nước.

- Tín dụng theo ngoại tệ (thường quy đổi ra USD hoặc VNĐ): Thường được sử dụng để nhập khẩu hàng hoá, trả nợ bạn hàng nước ngoài, nhập khẩu máy móc thiết bị, các hoạt động kinh tế đối ngoại, kinh doanh ngoại tệ,... Hình thức tín dụng này chịu ảnh hưởng của sự biến động tỷ giá cũng như chính sách kinh tế đối ngoại của chính phủ.

- Phân loại tín dụng theo thành phần kinh tế: được phân chia ra làm hai loại:

- Tín dụng đối với thành phần kinh tế quốc doanh

- Tín dụng đối với thành phần kinh tế ngoài quốc doanh

### ***1.1.1.2. Vai trò của tín dụng ngân hàng đối với nền kinh tế***

Tín dụng ngân hàng là công cụ tài trợ vốn có hiệu quả nhất đối với các doanh nghiệp trong nền kinh tế. Trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh hàng hoá dịch vụ của mình, các doanh nghiệp luôn có xu hướng là cần vốn để đầu tư máy móc, thiết bị, đổi mới công nghệ hay mở rộng sản xuất kinh doanh, và vấn đề thiếu vốn tạm thời để đầu tư cho các nhu cầu này thường xuyên xảy ra đối với các doanh nghiệp. Trong các trường hợp thiếu vốn, các doanh nghiệp sẽ phải tiến hành huy động từ các nguồn có thể, và một trong những nguồn đó là doanh nghiệp đi vay của các ngân hàng. Ngân hàng sẽ đáp ứng nhu cầu đó trên cơ sở Hợp đồng tín dụng sau khi được hai bên thoả thuận cho phù hợp nhu cầu, mục đích của mỗi bên và theo đúng quy định của Pháp luật. Khi nhận được vốn vay, doanh nghiệp sẽ có thể nâng cao hiệu quả sản xuất, tăng sức cạnh tranh trên thị trường, hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp có hiệu quả, và từ đó doanh nghiệp có thể thu hồi vốn và trả nợ cho ngân hàng.

Không những vậy, tín dụng ngân hàng còn thoả mãn các nhu cầu tiết kiệm và mở rộng đầu tư của nền kinh tế. Hoạt động tín dụng ngân hàng luôn đóng góp một phần không nhỏ trong việc tăng trưởng và ổn định nền kinh tế. Tín dụng tài trợ cho nền kinh tế tăng gần 25% mỗi năm và được phân bổ một cách phù hợp cho cả khu vực kinh tế quốc doanh cũng như khu vực kinh tế ngoài quốc doanh. Đây là mức tăng trưởng hợp lý, do đó góp phần làm giảm áp lực gia tăng tổng phương tiện thanh toán, hạn chế các yếu tố gây lạm phát, làm giảm gánh nặng trong công tác điều tiết nền kinh tế vĩ mô của Chính phủ trong lĩnh vực tài chính - tiền tệ. Tín dụng ngân hàng tập trung phục vụ có hiệu quả các chương trình kinh tế lớn của Chính phủ như cho vay thu mua lương thực, phục vụ xuất khẩu, cho vay phát triển kinh tế, đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng,... Đặc biệt, đối với những dự án đầu tư ứng dụng khoa học kỹ thuật, đổi mới công nghệ, phát triển một số ngành nghề mũi nhọn, tín dụng ngân hàng luôn có sự tham gia không

nhỏ và đôi khi còn là nhà tài trợ chính cho những dự án này.

Tín dụng ngân hàng với chức năng chủ yếu là đem lại lợi nhuận cho ngân hàng. Hoạt động tín dụng là một trong những hoạt động chủ yếu của ngân hàng thương mại, nó quyết định trực tiếp đến sự tồn tại và phát triển của một ngân hàng trong nền kinh tế thị trường, và hoạt động tín dụng mang lại lợi nhuận nhiều nhất cho một ngân hàng thương mại trong quá trình hoạt động kinh doanh của mình. Trong nền kinh tế thị trường, ngân hàng thương mại đóng một vai trò quan trọng trong sự phát triển kinh tế - xã hội, là trung gian chuyển vốn giữa người thừa vốn sang người thiếu vốn, là cầu nối nhanh chóng giữa những chủ đầu tư và những nhu cầu đầu tư trong quá trình hoạt động kinh doanh. Ngay từ buổi đầu, hoạt động của ngân hàng thương mại đã tập trung chủ yếu vào nghiệp vụ nhận tiền gửi và cho vay để đáp ứng nhu cầu về vốn của các doanh nghiệp, tổ chức kinh tế trong quá trình sản xuất – kinh doanh, hoặc nhu cầu tiêu dùng của cá nhân. Trong quá trình phát triển không ngừng của nền kinh tế, mặc dù môi trường kinh doanh có nhiều thay đổi, nhiều phương pháp, công cụ kinh doanh mới xuất hiện nhưng hoạt động tín dụng vẫn luôn là hoạt động cơ bản, chiếm tỷ trọng lớn trong toàn bộ hoạt động của ngân hàng thương mại. Hoạt động cho vay thường chiếm hơn 70% tổng Tài sản có và tỷ trọng huy động vốn tiền gửi thường chiếm trên 60% tổng Tài sản có của các ngân hàng thương mại. Lợi nhuận thu được từ hoạt động tín dụng thường chiếm tỷ trọng cao hơn, ở các nước phát triển là 60% trên tổng lợi nhuận của ngân hàng. Ở Việt Nam, trong giai đoạn hiện nay, tỷ lệ này chiếm khoảng 60 - 70% trên tổng lợi nhuận của ngân hàng.

Bên cạnh đó, tín dụng ngân hàng còn là công cụ Nhà nước để điều tiết khối lượng tiền tệ lưu thông trong nền kinh tế. Nhà nước thông qua Ngân hàng Trung ương sẽ thực hiện các chính sách tiền tệ của mình bằng quan hệ tín dụng với các ngân hàng thương mại. Ngân hàng Trung ương dựa vào kế hoạch tăng lượng tiền cung ứng trong năm để xác định lượng tiền cần phát hành vào lưu thông với quy mô là bao nhiêu, bằng hình thức nào. Thông thường thì Ngân hàng Trung ương sẽ thực hiện kế hoạch đó bằng cách cho ngân hàng thương mại vay và thông qua hoạt động tín dụng của các ngân hàng thương mại, lượng tiền này sẽ được đưa vào lưu thông. Như vậy, Ngân hàng Trung ương đã thực hiện chính sách tiền tệ để kiểm soát và tác động vào tổng lượng tiền cung ứng để đạt được các mục tiêu của chính sách tiền tệ, kiểm soát được những biến động trên thị trường và đồng thời có thể nhanh chóng phòng ngừa những rủi ro có thể xảy ra, gây ảnh hưởng xấu tới nền kinh tế.

### **1.1.2. Đầu tư và dự án đầu tư - Những yêu cầu khi xem xét dự án đầu tư.**

#### **1.1.2.1. Đầu tư và dự án đầu tư.**

##### **a. Đầu tư:**

Thuật ngữ đầu tư có thể được hiểu đồng nghĩa với sự bỏ ra, sự hy sinh cái

gì đó để tác động đến kết quả trong tương lai. Xuất phát nguồn gốc của đầu tư, Paul Samuelson chỉ ra rằng: "Đầu tư là sự hy sinh tiêu dùng hiện tại để tăng tiêu dùng cho tương lai". Các nhà kinh tế vĩ mô lại cho rằng: "Đầu tư là đưa thêm một phần sản phẩm cuối cùng vào kho tài sản vật chất sinh ra thu nhập của quốc gia hay thay thế các tài sản vật chất đã hao mòn". Và David Begg cho rằng: "Đầu tư là việc các hãng mua sắm tư liệu sản xuất mới". Theo định nghĩa chung nhất, đầu tư là việc sử dụng các nguồn lực trong một thời gian dài nhằm mục đích thu về lợi nhuận hoặc các lợi ích kinh tế xã hội.

Dưới góc độ nào đi nữa thì mọi hoạt động đầu tư đều phải sử dụng các nguồn lực ban đầu. Các nguồn lực này được sử dụng theo mục đích của chủ đầu tư để tạo mới, mở rộng hoặc nâng cao chất lượng hiện có của các tài sản tài chính (tiền vốn...), tài sản vật chất (như nhà máy, đường xá...), tài sản trí tuệ (như trình độ văn hoá, chuyên môn...) và nâng cao chất lượng nguồn nhân lực. Mục đích của công cuộc đầu tư là thu được những kết quả nhất định lớn hơn so với nguồn lực đã bỏ ra.

Hoạt động đầu tư được tiến hành trong mọi lĩnh vực hoạt động của nền kinh tế quốc dân, nó không chỉ bó hẹp trong đầu tư tài sản vật chất và sức lao động mà còn tham gia cả đầu tư tài chính và đầu tư thương mại, với nhiều hình thức đa dạng và phong phú.

***b. Dự án đầu tư:***

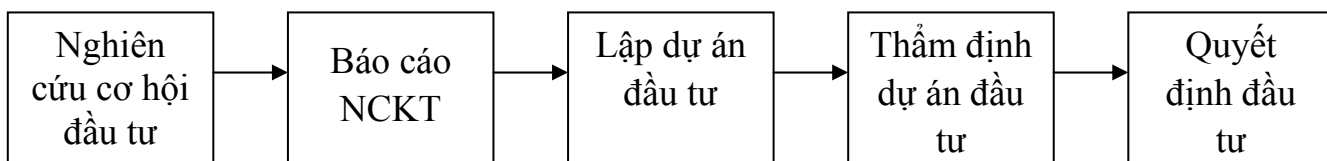
Theo quan điểm chung nhất, dự án đầu tư được hiểu là tài liệu tổng hợp, phản ánh kết quả nghiên cứu cụ thể toàn bộ các vấn đề về thị trường, về kinh tế, về kỹ thuật, về tài chính,... có liên quan, ảnh hưởng đến sự vận hành và tính sinh lời của một công cuộc đầu tư.

Ở Việt Nam, theo nghị định số 177/CP về điều lệ quản lý dự án đầu tư và xây dựng, dự án đầu tư được định nghĩa như sau: “*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 số lượng, cải tiến hoặc nâng cao chất lượng sản phẩm hay dịch vụ nào đó trong một khoảng thời gian nhất định.*”

Bất cứ một dự án đầu tư nào kể từ khi bắt đầu cho tới khi kết thúc đều phải trải qua giai đoạn:

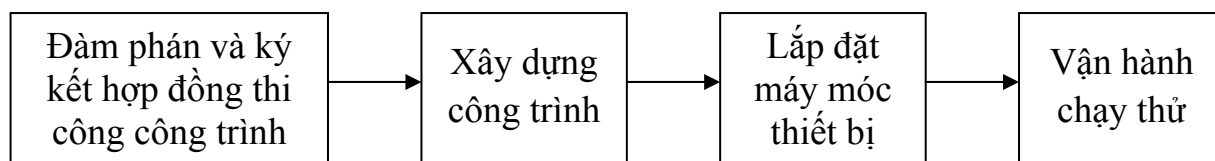
➤ *Giai đoạn 1: Giai đoạn chuẩn bị đầu tư.*

Giai đoạn 1 có quy trình như sau:



➤ *Giai đoạn 2: Giai đoạn đầu tư.*

Sau khi ra Quyết định đầu tư, công việc tiếp theo là cụ thể hoá nguồn vốn, hình thành vốn đầu tư và triển khai dự án đầu tư.



➤ *Giai đoạn 3: Giai đoạn đi vào hoạt động.*

Đây là giai đoạn đưa dự án đầu tư vào vận hành để sản xuất sản phẩm và đưa ra tiêu thụ trên thị trường.

Dự án đầu tư có một vai trò rất quan trọng trong bất cứ hoạt động đầu tư nào, điều này được thể hiện:

- Dự án đầu tư là cơ sở để quyết định bỏ vốn ra đầu tư. Thông qua dự án đầu tư, nhà đầu tư sẽ quyết định có bỏ vốn ra đầu tư hay không và từ số vốn mình bỏ ra với dự án đầu tư này sẽ đem lại hiệu quả, lợi ích như thế nào?

- Dự án là cơ sở lập kế hoạch thực hiện đầu tư, theo dõi, đôn đốc và kiểm tra quá trình thực hiện đầu tư. Trong suốt quá trình thực hiện đầu tư, thông qua dự án nhà đầu tư có thể tự bố trí kế hoạch, tiến độ thực hiện dự án đồng thời tổ chức kiểm tra, đôn đốc, theo dõi quá trình thực hiện đầu tư.

- Dự án là cơ sở để thuyết phục các tổ chức tín dụng xem xét tài trợ cho dự án. Các tổ chức tín dụng, ngân hàng thông qua việc xem xét, thẩm định dự án đầu tư để đánh giá hiệu quả của dự án, là lãi hay lỗ để từ đó đưa ra quyết định tài trợ vốn cho nhà đầu tư hay không.

- Dự án là cơ sở để thuyết phục các cơ quan quản lý Nhà nước xem xét cấp giấy phép đầu tư. Điều này được xem xét trên cơ sở dự án có hiệu quả kinh tế cao, không vi phạm quy định Pháp luật, không ảnh hưởng xấu đến môi trường, đến xã hội và qua đó sẽ đưa ra quyết định cho phép đầu tư hay không.

- Dự án là một trong những cơ sở Pháp lý để xem xét giải quyết các tranh chấp phát sinh trong quá trình liên doanh thực hiện đầu tư.

**1.1.2.2. Những yêu cầu khi xem xét dự án đầu tư.**

Để có được một dự án đầu tư có tính thuyết phục và thu hút các bên tham gia, dự án đó phải thoả mãn các yêu cầu sau:

- Dự án phải có tính khoa học. Đây là yêu cầu quan trọng hàng đầu của dự án đầu tư. Đảm bảo yêu cầu này sẽ tạo tiền đề cho việc triển khai và thực hiện thành công dự án. Tính khoa học của dự án được thể hiện: về số liệu thông tin phải đảm bảo trung thực, chính xác; về phương pháp lý giải: các nội dung của dự án không được tồn tại độc lập, riêng rẽ mà chúng luôn nằm trong một thể thống nhất; về phương pháp tính toán phải đơn giản, chính xác,...

- Dự án phải có tính pháp lý, tức là dự án phải phản ánh quyền lợi quốc

gia trong dự án. Nói một cách khác đi là dự án cần có cơ sở pháp lý vững chắc, phù hợp với chính sách và Pháp luật của Nhà nước.

- Dự án phải có tính thực tiễn. Tính thực tiễn của dự án đầu tư thể hiện ở chỗ, nó có khả năng ứng dụng và triển khai trong thực tế. Mỗi dự án thuộc một ngành nghề cụ thể, có những thông số, tính toán và chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật cụ thể, cho nên các nội dung, các khía cạnh phân tích của dự án đầu tư không thể được nghiên cứu một cách chung chung mà phải dựa trên những căn cứ hợp lý, tức là dự án phải được xây dựng trong điều kiện và hoàn cảnh cụ thể về mặt bằng, về thị trường vốn và các chỉ tiêu khác.

- Dự án phải có tính thống nhất. Các dự án phải biểu hiện sự thống nhất về lợi ích giữa các bên tham gia và có liên quan đến dự án. Để các bên đối tác có quyết định tham gia dự án, các ngân hàng và tổ chức tài chính quyết định tài trợ hay cho vay vốn với các dự án, và muốn được cơ quan có thẩm quyền xem xét cấp giấy phép đầu tư thì việc xây dựng dự án từ các bước tiến hành đến nội dung, hình thức, cách trình bày dự án cần phải tuân thủ theo những quy định chung mang tính quốc tế.

- Dự án phải có tính phỏng định. Trong nhiều trường hợp, những nội dung, những tính toán về quy mô sản xuất, chi phí, giá cả, lợi nhuận,... trong dự án chỉ có tính chất dự trừ, dự báo do thực tế xảy ra khác xa với dự kiến ban đầu trong dự án. Vì vậy, dự án phải có tính phỏng định, tuy nhiên, sự phỏng định này phải dựa trên những căn cứ khoa học, trung thực và khách quan nhằm giảm thiểu rủi ro, hạn chế độ bất định trong dự án.

## **1.2. Thẩm định dự án đầu tư tại các ngân hàng thương mại.**

### **1.2.1. Khái niệm thẩm định dự án đầu tư.**

#### **a. Khái niệm.**

Các dự án đầu tư sau khi được soạn thảo và thiết kế xong dù được nghiên cứu tính toán rất kỹ lưỡng và chi tiết thì chỉ mới qua bước khởi đầu. Để đánh giá tính hợp lý, tính hiệu quả, tính khả thi của dự án và ra quyết định dự án có được thực hiện hay không thì phải có một quá trình xem xét kiểm tra, đánh giá một cách độc lập và tách biệt với quá trình soạn thảo dự án. Quá trình đó gọi là thẩm định dự án. Có rất nhiều quan điểm khác nhau về thẩm định tùy theo tính chất của công cuộc đầu tư và chủ thể có thẩm quyền thẩm định, song đứng trên góc độ tổng quát có thể định nghĩa như sau:

*Thẩm định dự án đầu tư là quá trình một cơ quan chức năng (Nhà nước hoặc tư nhân) thẩm tra, xem xét một cách khách quan, khoa học và toàn diện về các mặt pháp lý, các nội dung cơ bản ảnh hưởng đến hiệu quả, tính khả thi, tính hiện thực của dự án, để quyết định đầu tư hoặc cấp giấy phép về đầu tư hay quy định về đầu tư...*



**b. Ý nghĩa:**

Thẩm định dự án đầu tư là một công việc quan trọng, nó đề cập đến tất cả những vấn đề của bản thân dự án, và quan trọng hơn, qua quá trình thẩm định, dự án sẽ được tìm hiểu một cách sâu rộng hơn, chuyên môn hơn. Thẩm định dự án có những ý nghĩa vô cùng quan trọng sau đây:

- Thông qua thẩm định dự án đầu tư, với những kết quả thu được là một trong những cơ sở quan trọng để có quyết định bỏ vốn đầu tư được đúng đắn.

- Thông qua thẩm định dự án đầu tư, có cơ sở để kiểm tra việc sử dụng vốn đảm bảo đúng mục đích và an toàn vốn.

- Thông qua thẩm định dự án đầu tư có, với những kinh nghiệm và kiến thức của mình sẽ bổ sung thêm những giải pháp góp phần nâng cao tính khả thi của dự án.

- Thông qua thẩm định dự án đầu tư có cơ sở tương đối vững chắc để xác định kết quả đầu tư, thời gian hoàn vốn và trả nợ từ dự án của chủ đầu tư.

- Thông qua thẩm định dự án đầu tư sẽ rút ra được những kinh nghiệm để tiến hành thẩm định các dự án đầu tư sau tốt hơn.

**1.2.2. Sự cần thiết khách quan phải tiến hành thẩm định dự án đầu tư.**

Đầu tư là một lĩnh vực quan trọng quyết định sự tăng trưởng và phát triển của các thành phần kinh tế cũng như nền kinh tế quốc dân. Nhưng hoạt động đầu tư sẽ không thể tiến hành được khi không có vốn hay không đủ vốn. Một câu hỏi được đặt ra là: "Vốn lấy từ đâu?" Ngoài nguồn vốn tự có của mình, các nhà đầu tư thường kêu gọi sự tài trợ từ bên ngoài mà trong đó chủ yếu là nguồn vốn vay của ngân hàng. Tuy nhiên, ngân hàng sẽ không đồng ý cho vay nếu không biết rằng vốn vay có được sử dụng an toàn và hiệu quả hay không. Do đó, không chỉ riêng các nhà đầu tư, mà cả ngân hàng và các cơ quan hữu quan cũng phải tiến hành thẩm định dự án đầu tư tức là đi sâu xem xét, nghiên cứu đánh giá hàng loạt các vấn đề trên nhiều lĩnh vực khác nhau nhằm đưa ra một quyết định đúng đắn.

**1.2.2.1. Đối với nhà đầu tư.**

Sự tồn tại và phát triển của mỗi doanh nghiệp là nhờ vào kế hoạch sản xuất kinh doanh đúng đắn, mà các kế hoạch này lại được thực hiện bởi các dự án. Với tư cách là chủ dự án và là bên lập dự án, chủ đầu tư biết khá rõ và tương đối tỷ mỉ dự án đầu tư của mình, nắm được những điểm mạnh cũng như điểm yếu, những khó khăn thách thức trong quá trình thực hiện dự án của mình. Trên thực tế, khi đưa ra một quyết định đầu tư, chủ đầu tư thường xây dựng và tính toán các phương án khác nhau. Điều đó có nghĩa là có nhiều dự án khác nhau được đưa ra nhưng không phải dễ dàng gì trong việc lựa chọn dự án này, loại bỏ dự án kia vì nhiều khi khả năng thu thập, nắm bắt những thông tin mới của chủ dự án bị hạn chế nhất là đối với các xu hướng kinh tế, chính trị, xã hội mới và điều này sẽ làm nguy cơ rủi ro tăng cao và làm giảm tính chính xác trong phán

đoán của họ. Thông qua việc thẩm định dự án đầu tư sẽ giúp nhà đầu tư lựa chọn được dự án đầu tư tối ưu và thích hợp nhất với năng lực của mình.

### **1.2.2.2. Đối với ngân hàng.**

Ngân hàng là một tổ chức trung gian tài chính thực hiện việc nhận tiền gửi và cho vay. Trong quá trình cho vay, không phải bất cứ một doanh nghiệp nào cũng được ngân hàng đáp ứng, ngân hàng chỉ cho vay khi đã biết chắc chắn vốn vay được sử dụng đúng mục đích, mang lại lợi ích cho cả doanh nghiệp và ngân hàng. Muốn vậy, ngân hàng sẽ yêu cầu người xin vay lập và nộp cho ngân hàng dự án đầu tư. Trên cơ sở đó, cùng với các nguồn thông tin khác ngân hàng sẽ tiến hành tổng hợp và thẩm định dự án của chủ đầu tư một cách khách quan hơn. Việc thẩm định dự án đầu tư còn là cơ sở để ngân hàng xác định số tiền vay, thời gian cho vay, mức thu nợ hợp lý, thời điểm bỏ vốn cho dự án và tạo điều kiện thuận lợi cho doanh nghiệp hoạt động có hiệu quả trong tương lai.

Tóm lại, đối với ngân hàng, công tác thẩm định dự án đầu tư là rất quan trọng, nó giúp cho ngân hàng ra quyết định có bỏ vốn đầu tư hay không? Nếu đầu tư thì đầu tư như thế nào? Mức độ bỏ vốn là bao nhiêu? Điều này sẽ giúp ngân hàng đạt được những chỉ tiêu về an toàn và hiệu quả trong sử dụng vốn, giảm thiểu nợ quá hạn và nợ khó đòi, hạn chế những rủi ro có thể xảy đến với ngân hàng.

### **1.2.2.3. Đối với xã hội và các cơ quan quản lý Nhà nước.**

Đầu tư luôn được coi là động lực phát triển nói chung và sự phát triển kinh tế nói riêng của mỗi quốc gia. Nhưng vấn đề quan trọng đặt ra là đầu tư như thế nào cho có hiệu quả, bằng không tác động của đầu tư không hợp lý là rất nguy hại và gây ảnh hưởng xấu đến nền kinh tế. Hiệu quả ở đây không đơn thuần là hiệu quả kinh tế mà nó bao hàm cả các hiệu quả về mặt xã hội như vấn đề giải quyết công ăn việc làm, tăng thu ngân sách, tăng khả năng cạnh tranh trong và ngoài nước, đặc biệt là vấn đề đảm bảo môi trường sinh thái. Ngoài ra, dự án được chọn đầu tư còn phải phù hợp với mục tiêu phát triển kinh tế xã hội của đất nước, của từng địa phương mà dự án này thực hiện và phải hoàn toàn tuân thủ các quy chế quản lý kinh tế, quản lý đầu tư xây dựng và các quy chế quản lý khác của Nhà nước.

### **1.2.3. Yêu cầu trong thẩm định dự án đầu tư.**

Thẩm định được tiến hành với tất cả các dự án thuộc mọi nguồn vốn, của mọi thành phần kinh tế. Tuy nhiên, yêu cầu về nội dung thẩm định có khác nhau về mức độ và chi tiết giữa các dự án, tùy thuộc vào quy mô, tính chất của dự án, nguồn vốn được huy động và chủ thể có thẩm quyền thẩm định. Tuy vậy, dù đứng trên góc độ nào đi chăng nữa, để có kết quả thẩm định có sức thuyết phục thì chủ thể có thẩm quyền thẩm định phải đảm bảo các yêu cầu sau (hoặc một phần trong số các yêu cầu sau):

- Nắm vững chiến lược phát triển kinh tế xã hội của đất nước, của ngành, của địa phương và các quy chế luật pháp về quản lý kinh tế, quản lý đầu tư và xây dựng của nhà nước.

- Hiểu biết về bối cảnh, điều kiện và đặc điểm cụ thể của dự án, tình hình và trình độ kinh tế chung của đất nước, của địa phương, của ngành, của thế giới. Nắm vững tình hình sản xuất kinh doanh, các số liệu tài chính của doanh nghiệp, các quan hệ tài chính - tín dụng của doanh nghiệp hoặc của chủ đầu tư với các doanh nghiệp khác hoặc chủ đầu tư khác, với các ngân hàng...

- Biết khai thác các số liệu trong các báo cáo tài chính của doanh nghiệp hoặc chủ đầu tư, các thông tin liên quan đến giá cả, thị trường để phân tích hoạt động chung của doanh nghiệp hoặc chủ đầu tư, từ đó có thêm căn cứ vững chắc để quyết định đầu tư.

- Biết xác định và kiểm tra được các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật quan trọng của dự án, đồng thời thường xuyên thu thập, đúc kết, xây dựng các chỉ tiêu định mức kinh tế - kỹ thuật tổng hợp trong và ngoài nước để phục vụ cho việc thẩm định.

- Đánh giá khách quan, khoa học và toàn diện về nội dung của dự án, có sự phối hợp chặt chẽ với các cơ quan chuyên môn, các chuyên gia trong và ngoài ngành có liên quan cả trong và ngoài nước.

- Thẩm định kịp thời, tham gia ý kiến ngay từ khi nhận được hồ sơ dự án.

- Thường xuyên hoàn thiện quy trình thẩm định, phối hợp phát huy được trí tuệ tập thể, tránh gây phiền hà.

#### **1.2.4. Các phương pháp thẩm định dự án đầu tư.**

Dự án đầu tư sẽ được thẩm định đầy đủ và chính xác khi có phương pháp thẩm định khoa học kết hợp với các kinh nghiệm quản lý thực tiễn và nguồn thông tin đáng tin cậy. Việc thẩm định dự án có thể tiến hành theo nhiều phương pháp khác nhau trong quá trình thẩm định, tùy thuộc vào nội dung và yêu cầu đối với dự án. Sau đây là những phương pháp thẩm định thường gặp nhất.

##### **1.2.4.1. Phương pháp so sánh các chỉ tiêu.**

Đây là phương pháp phổ biến và đơn giản, các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu của dự án được so sánh bởi các dự án đã và đang xây dựng, đang hoạt động. Phương pháp so sánh được tiến hành theo một số chỉ tiêu sau:

- Tiêu chuẩn thiết kế, xây dựng, tiêu chuẩn về cấp công trình do nhà nước quy định hoặc điều kiện tài chính mà dự án có thể chấp nhận được.

- Tiêu chuẩn về công nghệ, thiết bị trong quan hệ chiến lược đầu tư công nghệ quốc gia, quốc tế.

- Tiêu chuẩn đối với loại sản phẩm của dự án mà thị trường đang đòi hỏi.

- Các chỉ tiêu tổng hợp như cơ cấu vốn đầu tư, suất đầu tư...

- Các định mức về sản xuất, tiêu hao năng lượng, nguyên liệu, nhân công, tiền lương, chi phí quản lý... của ngành theo các định mức kinh tế - kỹ thuật

chính thức hoặc các chỉ tiêu kế hoạch và thực tế.

- Các chỉ tiêu về hiệu quả đầu tư.
- Các định mức tài chính doanh nghiệp phù hợp với hướng dẫn, chỉ đạo hiện hành của nhà nước, của ngành đối với doanh nghiệp cùng loại.
- Các chỉ tiêu mới phát sinh...

Trong việc sử dụng các phương pháp so sánh cần lưu ý các chỉ tiêu dùng để tiến hành so sánh cần phải được vận dụng phù hợp với điều kiện và đặc điểm cụ thể của từng dự án và doanh nghiệp. Cần hết sức tranh thủ ý kiến của các cơ quan chuyên môn, chuyên gia (kể cả thông tin trái ngược). Tránh khuynh hướng so sánh máy móc, cứng nhắc, dập khuôn.

#### **1.2.4.2. Phương pháp thẩm định theo trình tự.**

Trong phương pháp này, việc thẩm định dự án được tiến hành theo một trình tự biện chứng từ tổng quát đến chi tiết, lấy kết luận trước làm tiền đề cho kết luận sau.

- Thẩm định tổng quát: là việc xem xét một cách khái quát các nội dung cơ bản thể hiện tính pháp lý, tính phù hợp, tính hợp lý của dự án. Thẩm định tổng quát cho phép hình dung khái quát dự án, hiểu rõ quy mô, tầm quan trọng của dự án trong chiến lược phát triển kinh tế xã hội của đất nước, xác định các căn cứ pháp lý của dự án đảm bảo khả năng kiểm soát được của bộ máy quản lý dự án dự kiến.

- Thẩm định chi tiết: là việc xem xét một cách khách quan, khoa học, chi tiết từng nội dung cụ thể ảnh hưởng trực tiếp đến tính khả thi, tính hiệu quả, tính hiện thực của dự án trên các khía cạnh pháp lý, thị trường, kỹ thuật công nghệ, môi trường, kinh tế... phù hợp với các mục tiêu phát triển kinh tế xã hội trong từng thời kỳ phát triển kinh tế xã hội của đất nước.

Trong giai đoạn thẩm định chi tiết, cần đưa ra những ý kiến đánh giá đồng ý hay sửa đổi bổ xung hoặc không thể chấp nhận được. Khi tiến hành thẩm định chi tiết sẽ phát hiện được các sai sót, kết luận rút ra từ nội dung trước có thể bác bỏ toàn bộ dự án mà không cần đi vào thẩm định các nội dung còn lại của dự án.

#### **1.2.4.3. Phương pháp thẩm định dựa trên việc phân tích độ nhạy của dự án.**

Phương pháp này thường dùng để kiểm tra tính vững chắc về hiệu quả tài chính của dự án. Cơ sở của phương pháp này là dự kiến một số tình huống bất trắc có thể xảy ra trong tương lai đối với dự án rồi khảo sát tác động của những yếu tố đó đến hiệu quả đầu tư và khả năng hoà vốn của dự án.

Mức độ sai lệch so với dự kiến của các bất trắc là tùy thuộc vào điều kiện cụ thể. ở đây, ta nên chọn các yếu tố tiêu biểu dễ xảy ra gây tác động xấu đến hiệu quả của dự án để xem xét. Nếu dự án vẫn tỏ ra có hiệu quả kể cả trong trường hợp có nhiều bất trắc phát sinh đồng thời thì đó là những dự án vững chắc, có độ an toàn cao. Trong trường hợp ngược lại thì cần phải xem xét lại khả

năng phát sinh bất trắc đề xuất kiến nghị các biện pháp hữu hiệu để khắc phục hay hạn chế.

#### **1.2.4.4. Phương pháp dự báo.**

Cơ sở của phương pháp này là dùng số liệu dự báo, điều tra thống kê để kiểm tra cung cầu của sản phẩm dự án trên thị trường, giá cả và chất lượng của công nghệ, thiết bị, nguyên liệu... ảnh hưởng trực tiếp đến hiệu quả và tính khả thi của dự án.

#### **1.2.4.5. Phương pháp triệt tiêu rủi ro**

Dự án là một tập hợp các yếu tố dự kiến trong tương lai, từ khi thực hiện dự án đến khi đi vào khai thác, hoàn vốn thường rất dài, do đó có nhiều rủi ro phát sinh ngoài ý muốn chủ quan. Để đảm bảo tính vững chắc của dự án, người ta thường dự đoán một số rủi ro có thể xảy ra để có biện pháp kinh tế hoặc hành chính thích hợp, hạn chế thấp nhất các tác động của rủi ro hoặc phân tán rủi ro cho các đối tác có liên quan đến dự án.

Một số loại rủi ro bắt buộc phải có biện pháp xử lý như: đầu thầu, bảo hiểm xây dựng, bảo lãnh hợp đồng. Trong thực tế, biện pháp phân tán rủi ro quen thuộc nhất là bảo lãnh của ngân hàng, bảo lãnh của doanh nghiệp có tiềm lực tài chính và uy tín, thế chấp tài sản. Để tránh tình trạng thế chấp tài sản nhiều lần khi vay vốn nên thành lập Cơ quan đăng ký quốc gia về giao dịch bảo đảm.

#### **1.2.5. Nội dung thẩm định dự án đầu tư.**

##### **➤ Thẩm định điều kiện pháp lý của dự án và sự cần thiết phải đầu tư:**

Nội dung này bao gồm việc thẩm định các văn bản, thủ tục hồ sơ trình duyệt theo quy định, đặc biệt là xem xét đến tư cách pháp nhân và năng lực của chủ đầu tư. Đây là nội dung đầu tiên được xem xét khi thẩm định dự án, nó được xem như là điều kiện cần để tiến hành các nội dung thẩm định tiếp theo.

Dự án có cần thiết đầu tư hay không? Điều này được xác định dựa trên hai khía cạnh: đó là dự án có ưu thế như thế nào trong quy hoạch phát triển chung; đồng thời dự án được đầu tư sẽ đóng góp như thế nào cho các mục tiêu gia tăng thu nhập cho nền kinh tế và doanh nghiệp, sử dụng hợp lý các nguồn tài nguyên, tạo công ăn việc làm...

##### **➤ Thẩm định dự án về phương diện thị trường:**

Kiểm tra phân tích các vấn đề liên quan đến cung cầu về sản phẩm của dự án. Tùy theo phạm vi tiêu thụ sản phẩm của dự án, tiến hành lập bảng cân đối về nhu cầu thị trường, khả năng đáp ứng của các nguồn cung hiện có và xu hướng biến động của nguồn đó, đánh giá mức độ cạnh tranh, khả năng cạnh tranh của sản phẩm dự án, công cụ được sử dụng trong cạnh tranh... Từ đó đánh giá mức độ tham gia thị trường mà dự án có thể đạt được. Kết quả phân tích này làm cơ sở cho việc ra quyết định đầu tư.

➤ **Thẩm định phương diện kỹ thuật và tổ chức của dự án:**

- Về phương diện kỹ thuật.

Xem xét lựa chọn các phương án địa điểm và mặt bằng xây dựng dự án. Vị trí lựa chọn dự án cần được tối ưu hoá (về quy hoạch xây dựng kiến trúc của địa phương ngành, thuận lợi về giao thông, nguồn cung cấp nguyên vật liệu, bảo đảm về môi trường...).

Xem xét lựa chọn các hình thức đầu tư và công suất dự án. Đây là nhiệm vụ của chủ dự án, nhà thẩm định chỉ có trách nhiệm phát hiện sai sót, nhằm lẫn mang tính chủ quan đồng thời kiểm tra loại bỏ dự án sử dụng công nghệ ô nhiễm, lạc hậu so với chiến lược phát triển công nghệ.

Xem xét lựa chọn công nghệ và dây chuyền thiết bị, đảm bảo phù hợp với điều kiện trong ngành, địa phương và nguồn nguyên liệu đáp ứng.

- Về phương diện tổ chức

Xem xét các đơn vị thi công về các khía cạnh tư cách pháp nhân, năng lực thực hiện, khả năng đáp ứng yêu cầu dự án và kế hoạch phòng ngừa rủi ro cũng như phương án tổ chức thực hiện, cơ cấu quản lý và thực hiện.

➤ **Thẩm định về phương diện tài chính:** nội dung thẩm định tài chính bao gồm thẩm định tài chính trong doanh nghiệp (hoặc chủ đầu tư) và thẩm định tài chính đối với chính dự án đang được xem xét.

➤ **Thẩm định về phương diện lợi ích kinh tế xã hội:** nhằm so sánh giữa cái giá mà xã hội phải trả cho việc sử dụng các nguồn lực sẵn có của mình một cách tốt nhất và lợi ích do dự án tạo ra cho toàn bộ nền kinh tế (chứ không chỉ riêng cho cơ sở sản xuất kinh doanh). Việc thẩm định kinh tế xã hội của dự án được tính toán trên cơ sở một loạt các tiêu chuẩn đánh giá và chỉ tiêu đánh giá như: Giá trị gia tăng thuần túy, giá trị gia tăng thuần túy quốc gia, các chỉ tiêu về số lao động có việc làm, các chỉ tiêu đánh giá tác động của dự án đến phân phối thu nhập và công bằng xã hội...

**1.2.6. Một số rủi ro chủ yếu trong thẩm định dự án.**

Một số dự án đầu tư, từ khâu chuẩn bị đến thực hiện đầu tư đi vào sản xuất có thể xảy ra nhiều loại rủi ro khác nhau, có thể là do nguyên nhân chủ quan cũng có thể là do nguyên nhân khách quan. Việc tính toán khả năng tài chính của dự án như đã giới thiệu ở trên chỉ đúng trong trường hợp dự án không bị ảnh hưởng bởi một loại các rủi ro có thể xảy ra. Vì vậy, việc đánh giá, phân tích, dự đoán các rủi ro có thể xảy ra là rất quan trọng nhằm tăng tính khả thi của phương án tính toán dự kiến cũng như chủ động có biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu. Dưới đây là một số rủi ro chủ yếu:

➤ **Rủi ro về cơ chế chính sách:**

Rủi ro này được xem là gồm tất cả những bất ổn về tài chính và chính sách của nơi hoặc địa điểm xây dựng dự án, bao gồm: các sắc thuế mới, hạn chế và chuyển tiền, quốc hữu hoá, tư hữu hoá hay các luật nghị quyết, nghị định và

các chế tài khác có liên quan đến dòng tiền của dự án.

Loại rủi ro này có thể giảm thiểu bằng nhiều cách:

- Khi thẩm định dự án, phải xem xét mức độ tuân thủ của dự án (theo hồ sơ dự án), để đảm bảo chấp hành nghiêm chỉnh các luật và quy định hiện hành có liên quan tới dự án.

- Chủ đầu tư nên có những hợp đồng ưu đãi riêng quy định về vấn đề này.

- Những bảo lãnh cụ thể về cung cấp ngoại hối sẽ góp phần hạn chế ảnh hưởng tiêu cực tới dự án.

- Bảo hiểm tín dụng, xuất khẩu...

➤ **Rủi ro về tiến độ xây dựng, hoàn tất:**

Rủi ro này được xem là việc hoàn tất dự án không đúng thời hạn, không phù hợp với các tiêu chuẩn và thông số thực hiện. Loại rủi ro này nằm ngoài khả năng điều chỉnh, kiểm soát của ngân hàng, tuy nhiên nó có thể giảm thiểu bằng cách đề xuất với chủ đầu tư thực hiện các biện pháp sau:

- Lựa chọn nhà thầu xây dựng uy tín, có sức mạnh tài chính và kinh nghiệm.

- Thực hiện nghiêm túc việc bảo lãnh thực hiện hợp đồng, bảo lãnh chất lượng công trình.

- Giám sát chặt chẽ trong quá trình xây dựng.

- Hỗ trợ của cấp có thẩm quyền, dự phòng về tài chính của khoa học trong trường hợp vượt dự toán.

- Quy định rõ trách nhiệm, vấn đề đền bù, giải toả mặt bằng.

- Hợp đồng giá cố định hoặc chia khoá trao tay với sự phân chia rõ ràng nghĩa vụ của mỗi bên.

➤ **Rủi ro thị trường, thu thập, thanh toán:**

Rủi ro này bao gồm: Thị trường không chấp nhận hoặc không đủ cầu đối với sản phẩm, dịch vụ đầu ra của dự án; do sức ép cạnh tranh, giá bán sản phẩm không đủ để bù đắp lại các khoản chi phí của dự án;...

Loại rủi ro này có thể giảm thiểu bằng cách:

- Nghiên cứu thị trường, đánh giá phân tích thị trường, thị phần cần thận.

- Dự kiến cung cầu thận trọng, không nên có những dự báo quá lạc quan.

- Phân tích khả năng thanh toán, thiện ý, hành vi của người tiêu dùng

- Xem xét các hợp đồng bao tiêu sản phẩm dài hạn với bên có khả năng về tài chính.

- Hỗ trợ bao tiêu sản phẩm của Chính phủ

- Khả năng linh hoạt của cơ cấu sản phẩm, dịch vụ đầu ra.

➤ **Rủi ro về cung cấp:**

Đây là rủi ro khi dự án không có được nguồn nguyên liệu (đầu vào) với số lượng, giá cả và chất lượng như dự kiến để vận hành dự án, tạo dòng tiền ổn định, đảm bảo khả năng trả nợ vốn vay để đầu tư.

Loại rủi ro này có thể giảm thiểu bằng cách:

- Trong quá trình xem xét dự án, cán bộ thẩm định phải nghiên cứu, đánh giá cẩn trọng các báo cáo về chất lượng, trữ lượng nguyên nhiên liệu vật liệu đầu vào trong hồ sơ dự án. Đưa ra những nhận định ngay từ ban đầu trong tính toán, xác định hiệu quả tài chính của dự án.

- Nghiên cứu sự cạnh tranh giữa các nguồn cung cấp nguyên nhiên vật liệu.

- Linh hoạt về thời gian và số lượng nguyên nhiên vật liệu mua vào.

- Những thoả thuận với cơ chế chuyển qua tới người sử dụng cuối cùng.

- Những hợp đồng cung cấp nguyên nhiên vật liệu đầu vào dài hạn với nhà cung cấp có uy tín.

► **Rủi ro về kỹ thuật, vận hành, bảo trì:**

Đây là những rủi ro về việc dự án không thể vận hành và bảo trì ở mức độ phù hợp với các thông số thiết kế ban đầu.

Loại rủi ro này, chủ đầu tư có thể giảm thiểu thông qua thực hiện một số biện pháp sau:

- Sử dụng công nghệ đã được kiểm chứng

- Bộ phận vận hành dự án phải được đào tạo tốt, có kinh nghiệm.

- Có thể ký hợp đồng vận hành và bảo trì với những điều khoản khuyến khích và phạt vi phạm rõ ràng.

- Bảo hiểm các sự kiện bất khả kháng tự nhiên như lụt lội, động đất, chiến tranh...

- Kiểm soát ngân sách và kế hoạch vận hành.

- Quyền thay thế người vận hành do không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ.

► **Rủi ro về môi trường, xã hội:**

Rủi ro này thể hiện những tác động tiêu cực của dự án đối với môi trường và người dân xung quanh.

Loại rủi ro này có thể giảm thiểu bằng một số biện pháp sau:

- Báo cáo đánh giá tác động của môi trường phải khách quan và toàn diện, được cấp có thẩm quyền chấp nhận bằng văn bản.

- Nên có sự tham gia của các bên liên quan như cơ quan quản lý môi trường và chính quyền địa phương, từ khi bắt đầu triển khai dự án.

- Tuân thủ các quy định về môi trường.

► **Rủi ro về kinh tế vĩ mô:**

Đây là những rủi ro phát sinh từ môi trường kinh tế vĩ mô, bao gồm tỷ giá hối đoái, lạm phát, lãi suất...

Loại rủi ro này có thể giảm thiểu bằng cách:

- Phân tích các điều kiện kinh tế vĩ mô cơ bản.

- Sử dụng các công cụ thị trường như hoán đổi và tự bảo hiểm.

- Bảo vệ trong các hợp đồng như chỉ số hoá, giá cả leo thang, bất khả kháng...



- Đảm bảo của Nhà nước về phá giá tiền tệ và cung cấp ngoại hối (nếu được).

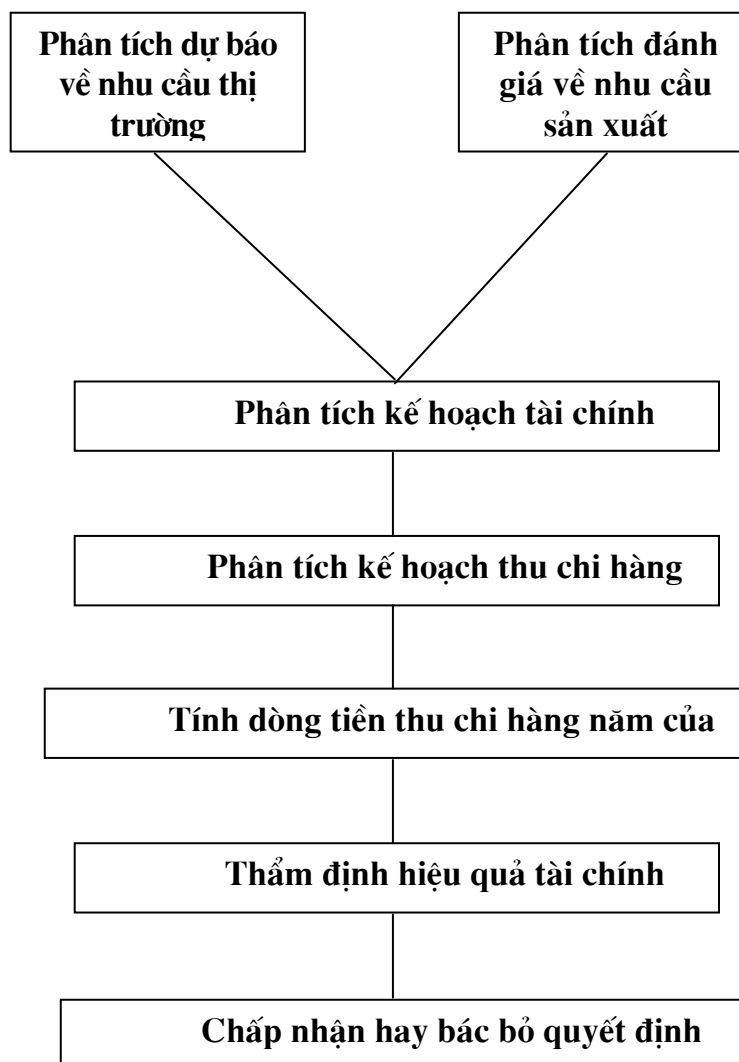
Trên đây là những nội dung căn bản trong bất cứ một quá trình thẩm định dự án đầu tư nào. Có thể nói, thẩm định dự án đầu tư là một công việc hết sức phức tạp, nó đòi hỏi phải luôn hoàn thiện qua thực tế chứ không phải chỉ dừng lại ở lý thuyết. Vì vậy, việc không ngừng nâng cao chất lượng công tác thẩm định dự án đầu tư đối với các ngân hàng là điều rất cần thiết để giảm thiểu rủi ro, phát huy hiệu quả hoạt động của mình một cách tối đa...

Trong công tác thẩm định dự án đầu tư, việc thẩm định tài chính của dự án đầu tư là một vấn đề hết sức quan trọng và cần thiết đối với bất kỳ một dự án nào. Những phân tích, đánh giá về mặt tài chính sẽ giúp người thẩm định tìm hiểu về dự án một cách toàn diện hơn, sâu rộng hơn, có được những đánh giá chính xác hơn đối với dự án đó. Vì xét một cách toàn diện, bất kỳ một dự án nào đều được phản ánh một cách hoàn hảo nhất qua các chỉ tiêu về tài chính như Doanh thu, chi phí, lãi lỗ qua các năm dự tính... Chúng ta sẽ tìm hiểu sâu hơn về công tác thẩm định tài chính dự án đầu tư trong phần sau để có được những hiểu biết bao quát hơn về vấn đề này.

### **1.3. Công tác thẩm định tài chính dự án đầu tư tại các ngân hàng thương mại.**

#### **1.3.1. Quy trình thẩm định dự án đầu tư tại các NHTM.**

Quy trình thẩm định tài chính dự án đầu tư là một tập hợp các hoạt động đánh giá xem xét phân tích các chi phí và lợi ích tài chính dự toán của dự án. Lợi ích tài chính dự toán của dự án được xem xét thông qua các dòng tiền thu và dòng tiền chi dự toán. Thông qua lợi ích tài chính dự toán và qua các chỉ tiêu tài chính để ngân hàng quyết định cho vay hay bác bỏ cho vay. Thông thường NHTM thẩm định tài chính dự án theo quy trình sau:



*Sơ đồ 1: Quy trình thẩm định tài chính DADT tại các NHTM.*

Để thực hiện được công tác thẩm định về mặt tài chính một cách chuẩn xác và chặt chẽ, có tính thuyết phục cao, các ngân hàng thương mại phải xác định được nguồn thông tin dùng để phân tích. Thông tin bao gồm:

- Thông tin hành chính: Nắm bắt được hiệu quả tài chính dự án (khả năng thu, chi, trả nợ, nguồn trả...). Các kết luận tài chính...
- Thông tin phi tài chính: Bao gồm các thông tin về tên doanh nghiệp, văn phòng đại diện, ban giám đốc, số giấy phép đăng ký, cơ cấu vốn pháp định, tài khoản...

Nếu thẩm định dự án một cách nghiêm túc đúng thủ tục và biện pháp thì quyết định đầu tư, tài trợ hợp lý của ngân hàng sẽ đảm bảo tăng lợi nhuận cho ngân hàng, tránh rủi ro, đảm bảo hiệu quả trong đầu tư kinh doanh.

**1.3.2. Nội dung thẩm tài chính định dự án đầu tại NHTM.**

**1.3.2.1. Xác định tổng vốn đầu tư:**

Đây là một nội dung quan trọng đầu tiên cần xem xét khi tiến hành phân tích tài chính dự án. Tổng mức vốn đầu tư của dự án bao gồm toàn bộ số vốn

cần thiết để thiết lập và đưa dự án vào hoạt động, tính toán chính xác tổng mức vốn đầu tư có ý nghĩa rất quan trọng đối với tính khả thi của dự án. Nếu vốn đầu tư quá thấp thì dự án không thực hiện được và ngược lại, nếu dự tính quá cao thì sẽ không phản ánh chính xác hiệu quả tài chính của dự án. Tổng mức vốn này được chia ra làm hai loại là vốn cố định và vốn lưu động ban đầu (chỉ tính cho một chu kỳ sản xuất kinh doanh đầu tiên).

► **Vốn cố định:**

Vốn cố định bao gồm những chi phí sau đây:

- Chi phí chuẩn bị: là những chi phí trước khi thực hiện dự án (chi phí trước vận hành). Chi phí này không trực tiếp tạo ra tài sản cố định nhưng là chi phí gián tiếp hoặc liên quan đến việc tạo ra và vận hành khai thác các tài sản đó để đạt được mục tiêu đầu tư. Chi phí này bao gồm:

- + Chi phí cho điều tra, khảo sát để lập, trình duyệt dự án.
- + Chi phí cho tư vấn, thiết kế, chi phí cho quản lý dự án.
- + Chi phí đào tạo, huấn luyện...

Các chi phí này khó có thể tính toán chính xác được. Bởi vậy, cần phải được xem xét đầy đủ các khoản mục để dự trù cho chính xác.

- Chi phí cho xây lắp và mua sắm thiết bị: bao gồm các khoản mục sau:

- + Chi phí ban đầu về mặt đất, mặt nước. Chi phí này phải phù hợp với các quy định của Bộ tài chính về tiền thuê đất, mặt nước, mặt biển.
- + Chi phí chuẩn bị mặt bằng xây dựng.
- + Giá trị nhà xưởng và kết cấu hạ tầng sẵn có.
- + Chi phí xây dựng mới hoặc cải tạo nhà xưởng hoặc cấu trúc hạ tầng.
- + Chi phí về máy móc thiết bị (bao gồm cả lắp đặt và chạy thử), phương tiện vận tải.
- + Các chi phí khác...

► **Vốn lưu động ban đầu:**

Vốn lưu động ban đầu bao gồm các chi phí để tạo ra tài sản lưu động ban đầu cho một chu kỳ sản xuất kinh doanh đầu tiên, nhằm đảm bảo cho dự án có thể đi vào hoạt động bình thường theo các điều kiện kinh tế kỹ thuật đã dự kiến. Nó bao gồm:

- Vốn sản xuất: chi phí nguyên vật liệu, điện, nước, nhiên liệu, phụ tùng...
- Vốn lưu thông: thành phần tồn kho, sản phẩm dở dang, hàng hoá bán chịu, vốn bằng tiền...

► **Vốn dự phòng:**

Tổng mức vốn đầu tư dự tính của dự án cần được xem xét theo từng giai đoạn của quá trình thực hiện đầu tư và được xác định rõ bằng tiền Việt, ngoại tệ, bằng hiện vật hoặc bằng các tài sản khác...

### **1.3.2.2. Xác định nguồn vốn, cơ cấu vốn, sự đảm bảo của nguồn vốn tài trợ cho dự án và tiến độ bổ vốn.**

Đối với một dự án thì các nguồn tài trợ cho dự án có thể do ngân sách cấp phát, ngân hàng cho vay, góp vốn cổ phần, vốn liên doanh do các bên liên doanh góp, vốn tự có hoặc vốn huy động từ các nguồn khác. Để đảm bảo cho tiến độ thực hiện đầu tư của dự án, vừa để tránh ứ đọng vốn, các nguồn tài trợ nên được xem xét không chỉ về mặt số lượng mà còn cả về thời điểm được tài trợ. Các nguồn vốn dự kiến này phải được đảm bảo chắc chắn, sự đảm bảo này phải có cơ sở pháp lý và cơ sở thực tế. Chẳng hạn nếu nguồn tài trợ này bằng văn bản sau khi các cơ quan này đã ký vào hồ sơ thẩm định dự án. Nếu là vốn góp cổ phần hoặc liên doanh phải có sự cam kết về tiến độ và số lượng vốn góp của các cổ động hoặc các bên liên doanh được ghi trong điều lệ liên doanh. Nếu là vốn tự có thì phải có bản giải trình về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của cơ sở 3 năm trước đây và hiện tại chứng tỏ cơ sở đã, đang và sẽ tiếp tục hoạt động có hiệu quả, có tích lũy và do đó đảm bảo có vốn để thực hiện dự án.

Tiếp đó, phải so sánh nhu cầu về vốn với khả năng đảm bảo vốn cho dự án từ các nguồn về số lượng và tiến độ. Nếu khả năng lớn hơn hoặc bằng nhu cầu thì dự án được chấp nhận. Nếu khả năng nhỏ hơn nhu cầu thì phải giảm quy mô của dự án, xem xét lại khía cạnh kỹ thuật để đảm bảo tính đồng bộ trong việc giảm quy mô của dự án.

Sau khi đã xác định được các nguồn tài trợ cho dự án thì cần xác định cơ cấu nguồn vốn cho dự án. Điều này có nghĩa là tính toán tỷ lệ từng nguồn chiếm trong tổng mức vốn đầu tư dự kiến. Trên cơ sở nhu cầu vốn, tiến độ thực hiện của các công việc đầu tư (trong phần phân tích kỹ thuật) và cơ cấu nguồn vốn, lập tiến độ huy động vốn hàng năm đối với từng nguồn cụ thể. Tiến độ huy động vốn phải tính tới lượng tiền cần thiết thực tế phải huy động hàng năm trong trường hợp có biến động giá cả hoặc lạm phát.

### **1.3.2.3. Xác định chi phí sản xuất và giá thành:**

Sau khi đã xác định được nguồn vốn cho dự án, ngân hàng tiếp tục xác định tổng chi phí sản xuất và giá thành của sản phẩm dự kiến. Tổng doanh thu bao gồm cho phí sản xuất và chi phí ngoài sản xuất. Chi phí sản xuất bao gồm các loại chi phí vật chất, chi phí nhân công, chi phí quản lý, chi phí sử dụng vốn và khấu hao TSCĐ. Chi phí ngoài sản xuất bao gồm các loại như chi phí quảng cáo, chi phí dự phòng lưu thông sản phẩm và các chi phí khác... Ngân hàng cần xác định giá thành của từng loại sản phẩm, đánh giá các khoản mục chi phí tạo nên giá thành sản phẩm cao hay thấp, có hợp lý hay không, so sánh với giá thành sản phẩm của các loại sản phẩm tương tự trên thị trường và từ đó rút ra những kết luận cụ thể. Để tính giá thành sản phẩm cần căn cứ vào tổng mức chi phí, mức chênh lệch giá, xác định được các hao hụt ngoài dự kiến để tiến hành phân bổ cho số lượng thành phẩm một cách hợp lý. Khi đó trong quá trình thẩm

định cần chú ý tới toàn bộ chi phí để sản xuất sản phẩm, các loại khấu hao (hữu hình và vô hình), kiểm tra chi phí nhân công, phân bổ các chi phí lãi vay ngân hàng, tính toán lại các mức thuế phải nộp, tránh thừa thiếu hay áp dụng sai mức thuế.

**1.3.2.4. Xác định doanh thu và lợi nhuận của dự án:**

Doanh thu của dự án là tổng giá trị hàng hoá và dịch vụ thu được trong năm dự kiến. Doanh thu của dự án được xác định trên cơ sở chi phí sản xuất giá bán buôn sản phẩm dịch vụ của dự án. Cần chú ý tới các chỉ tiêu tổng sản lượng, tổng doanh thu, lợi nhuận trước thuế, công suất hoạt động... Doanh thu cần được xác định rõ từng nguồn dự kiến theo năm. Thông thường trong những năm đầu, hoạt động doanh thu đạt thấp hơn những năm sau (50 – 60%) doanh thu khi ổn định).

Lợi nhuận của dự án là chênh lệch giữa doanh thu và chi phí sản xuất các sản phẩm. Lợi nhuận của dự án mà người thẩm định quan tâm bao gồm lợi nhuận gộp, lợi nhuận ròng trước thuế, lợi nhuận ròng sau thuế...

**1.3.2.5. Xác định dòng tiền dự kiến:**

Dòng tiền ròng = Tổng các khoản thu trong kỳ - Chi phí trong kỳ

$$\text{NCF} = \text{B} - \text{C}$$

Trong đó, khoản thu trong kỳ (ký hiệu là B): nó có thể là doanh thu thuần của các năm trong kỳ, giá trị thanh lý tài sản cố định ở các thời điểm trung gian (khi các tài sản này hết tuổi thọ quy định) và ở cuối đời dự án...

Các khoản chi trong kỳ (ký hiệu là C): nó có thể là chi phí vốn đầu tư ban đầu để tạo ra tài sản cố định và tài sản lưu động ở thời điểm đầu và tạo ra tài sản cố định ở các thời điểm trung gian, chi phí hàng năm của dự án (chi phí này không bao gồm khấu hao)...

**1.3.2.6. Tính toán chỉ tiêu chi phí sử dụng vốn của dự án:**

Để tính được các chỉ tiêu hiệu quả tài chính, đặc biệt là những chỉ tiêu hiệu quả tài chính có liên quan đến tỷ suất chiết khấu, ta cần tính được chi phí sử dụng vốn bình quân.

$$r = \frac{\sum_{k=1}^m I_k \cdot r_k}{\sum_{k=1}^m I_k}$$

Trong đó:

$I_k$ : là số vốn đầu tư của nguồn thứ k

$r_k$ : là lãi suất tương ứng của nguồn đó

$m$ : là số nguồn vốn huy động được cho dự án

Tỷ suất chiết khấu  $r$  sẽ được dùng trong thẩm định tài chính dự án.

### 1.3.2.7. Xác định các chỉ tiêu phân tích tài chính dự án (hiệu quả đầu tư):

Trên thực tế có khá nhiều chỉ tiêu đánh giá dự án về mặt tài chính, song các chỉ tiêu phổ biến và cơ bản nhất thường được dùng trong thẩm định tài chính dự án gồm có:

#### ➤ Giá trị hiện tại của thu nhập thuần – NPV (Net Present Value):

NPV là thu nhập ròng có được do thực hiện dự án tính ở thời điểm hiện tại. Chỉ tiêu NPV cho phép ta đánh giá được một cách đầy đủ quy mô lãi của cả đời dự án. Thu nhập thuần của dự án là thu nhập còn lại sau khi đã trừ đi các khoản chi phí của cả đời dự án. Với ý nghĩa như vậy, NPV được xem như là chỉ tiêu quan trọng nhất để đánh giá và lựa chọn dự án. NPV được tính theo công thức sau:

$$NPV = \sum_{i=0}^n \frac{B_i - C_i}{(1+r)^i}$$

- Đánh giá dự án theo chỉ tiêu này đòi hỏi phải tuân thủ một số nguyên tắc sau:

- + Chỉ chấp nhận các dự án có  $NPV \geq 0$ 
  - + Nếu lựa chọn dự án trong một tập hợp các dự án được chọn là dự án có NPV lớn nhất.
- Chỉ tiêu NPV có các hạn chế sau:
  - + Không thấy được lợi ích thu được từ một đồng vốn đầu tư.
  - + Phụ thuộc vào cách lựa chọn tỷ suất chiết khấu
    - + Không áp dụng được trực tiếp để so sánh, lựa chọn các dự án có vòng đời hay vốn đầu tư khác nhau.

#### ➤ Hệ số hoàn vốn nội bộ IRR (Internal Rate of Returns):

Hệ số hoàn vốn nội bộ là mức lãi suất mà nếu dùng nó làm tỷ suất chiết khấu để tính chuyển các khoản thu và các khoản chi của dự án về mặt bằng thời gian hiện tại, thì tổng thu sẽ cân bằng với tổng chi, hay nói cách khác là giá trị hiện tại của thu nhập thuần của dự án sẽ bằng không. Đây là một chỉ tiêu cơ bản trong phân tích tài chính dự án. Nó cho biết mức lãi suất mà dự án có thể đạt được. Dự án được lựa chọn khi  $IRR_{da} > MARR$  (Minimum Attractive Rate of Return).  $MARR$  được gọi là mức lãi suất thấp nhất có thể chấp nhận được. Nó chủ yếu được tính trên cơ sở kinh nghiệm của người chủ đầu tư hoặc ngân hàng thẩm định.  $IRR_{da}$  được tính theo công thức:

$$\sum_{i=0}^n \frac{B_i}{(1+r)^i} - \sum_{i=0}^n \frac{C_i}{(1+r)^i} = 0$$

Ưu điểm: Có thể tính toán được mà không cần số liệu về tỷ suất chiết khấu.

Nhược điểm: không xác định được  $IRR$  trong trường hợp dòng tiền bị biến dạng, thay đổi nhiều lần từ (-) sang (+) hoặc ngược lại, vì có rất nhiều đáp

số khác nhau.

➤ **Thời gian hoàn vốn (Pay - back Period):**

Thời gian hoàn vốn của dự án là thời gian cần thiết để dự án hoạt động thu hồi đủ số vốn đầu tư ban đầu đã bỏ ra. Nó chính là khoảng thời gian cần thiết để hoàn trả số vốn đầu tư ban đầu bằng các khoản lợi nhuận thuần hoặc tổng lợi nhuận thuần và khấu hao thu hồi hàng năm.

Thời gian hoàn vốn có thể được tính theo hai cách: Thời gian hoàn vốn giản đơn (không triết khấu) và thời gian hoàn vốn có chiết khấu.

Thời gian hoàn vốn giản đơn:

$$\sum_{i=0}^T B_i - \sum_{i=0}^T C_i = 0$$

Chỉ tiêu này cho phép tính toán nhanh nhưng không xét đến thời giá của đồng tiền nên không mang nhiều ý nghĩa thực tiễn.

Trong đó: **T**: là thời gian hoàn vốn chưa tính đến yếu tố thời gian của tiền.

Thời gian hoàn vốn có chiết khấu:

$$\sum_{i=0}^T \frac{B_i}{(1+r)^i} - \sum_{i=0}^T \frac{C_i}{(1+r)^i} = 0$$

Trong đó: **T** là khoảng thời gian hoàn vốn có chiết khấu

Ưu điểm: Mang tính thực tế cao, là căn cứ để ra quyết định đầu tư, giảm thiểu rủi ro vì dữ kiện trong những năm đầu của dự án bao giờ cũng đạt độ tin cậy cao hơn.

Nhược điểm: Không cho biết thu nhập lớn hay nhỏ sau kỳ hoàn vốn, trong thực tế đây cũng là mối quan tâm lớn của nhà đầu tư. Có những dự án thời gian đầu mang lại thu nhập rất thấp nhưng triển vọng về lâu dài lại có thể tốt đẹp

➤ **Điểm hoà vốn của dự án (Break - Even Point):**

Điểm hoà vốn là điểm mà tại đó doanh thu vừa đủ để trang trải các khoản chi phí bỏ ra. Tại điểm hoà vốn, tổng doanh thu bằng tổng chi phí, do đó tại đây dự án chưa có lãi nhưng cũng không bị lỗ. Bởi vậy, chỉ tiêu này cho biết khối lượng sản phẩm hoặc mức doanh thu (do bán sản phẩm đó) thấp nhất cần phải đạt được của dự án để đảm bảo bù đắp được chi phí bỏ ra. Điểm hoà vốn có thể được biểu hiện bằng chỉ tiêu hiện vật (sản lượng tại điểm hoà vốn) hoặc chỉ tiêu giá trị (doanh thu tại điểm hoà vốn). Nếu sản lượng hoặc doanh thu của cả đời dự án lớn hơn sản lượng hoặc doanh thu của dự án tại điểm hoà vốn thì dự án có lãi, ngược lại nếu thấp hơn thì dự án bị lỗ. Do đó, chỉ tiêu điểm hoà vốn càng nhỏ càng tốt, mức độ an toàn của dự án càng cao, thời gian thu hồi vốn càng ngắn. Có hai cách xác định điểm hoà vốn đó là phương pháp đại số và phương pháp đồ thị.

Theo phương pháp đại số, người ta gọi **x** là khối lượng sản phẩm sản xuất hoặc bán được, gọi **x<sub>0</sub>** là khối lượng sản phẩm tại điểm hoà vốn, **f** là chi phí cố

định (định phí),  $v$  là chi phí biến đổi cho một đơn vị sản phẩm (biến phí),  $v \cdot x$  là tổng biến phí,  $p$  là đơn giá sản phẩm. Ta có hệ phương trình sau:

$$y_{DT} = px$$

$$y_{CF} = v \cdot x + f$$

Tại điểm hoà vốn thì  $px_0 = vx_0 + f$  suy ra:

Sản lượng hoà vốn:

$$x_0 = \frac{f}{p - v}$$

Doanh thu hoà vốn:

$$DT_0 = \frac{f}{1 - \frac{v}{p}}$$

Người ta có thể tính các loại điểm hoà vốn khác nhau như điểm hoà vốn lãi lỗ, điểm hoà vốn hiện kim hoặc điểm hoà vốn trả nợ.

➤ **Số lần quay vòng của vốn lưu động:**

$$\bar{L} = \frac{\bar{O}_i}{W_{ci}}$$

Trong đó:  $O_i$ : Doanh thu thuần bình quân năm kỳ nghiên cứu

$W_{ci}$ : Vốn lưu động bình quân năm kỳ nghiên cứu

Nếu  $L = [L]$ : dự án có số quay vòng vốn tỷ lệ thuận với hiệu quả hoạt động của dự án.  $L > [L]$ : dự án không đạt hiệu quả hoạt động, cần được sửa đổi.

Trong đó  $[L]$  là số vòng quay vốn lưu động bình quân năm cho phép.

➤ **Tỷ suất sinh lời vốn của vốn đầu tư:**

$$RR_i = \frac{W_{ipv}}{I_{vo}}$$

Trong đó:

$W_{ipv}$ : Lợi nhuận thuần thu được năm thứ  $i$  theo mặt bằng giá trị khi các kết quả đầu tư bắt đầu phát huy tác dụng.

$I_{vo}$ : Tổng vốn đầu tư thực hiện ước tính đến thời điểm các kết quả đầu tư bắt đầu phát huy tác dụng.

Trường hợp  $RR_i = [RR_i]$ , dự án có tỷ suất sinh lời vốn đầu tư càng lớn thì hiệu quả tài chính dự án càng cao.  $RR_i < [RR_i]$ , dự án đầu tư không đạt hiệu quả cần được sửa đổi bổ sung. Trong đó  $[RR_i]$  là tỷ suất sinh lời vốn đầu tư cho phép.

Trên đây là một số chỉ tiêu thường được sử dụng trong phân tích, đánh giá hiệu quả tài chính dự án. Tùy theo yêu cầu hay tình huống cụ thể mà người thẩm định còn có thể lựa chọn rất nhiều các chỉ tiêu khác nữa nhằm đưa ra đánh giá



tổng quan hơn (ví dụ như tỷ suất sinh lời của vốn tự có, tỷ suất sinh lời của vốn đầu tư tính cho toàn bộ công cuộc đầu tư...)

### **1.3.3. Chất lượng thẩm định tài chính dự án tại NHTM.**

#### **1.3.3.1. Khái niệm chất lượng thẩm định dự án đầu tư:**

Hoạt động thẩm định dự án nói chung và hoạt động thẩm định tài chính dự án nói riêng có ảnh hưởng quyết định và trực tiếp đến các khoản cho vay, từ đó ảnh hưởng đến lợi nhuận, sự an toàn trong hoạt động kinh doanh của ngân hàng. Do đó, nâng cao chất lượng thẩm định tài trợ dự án đầu tư là nhiệm vụ cấp bách và thường xuyên của mỗi ngân hàng.

Chất lượng thẩm định dự án đầu tư là sự đáp ứng một cách tốt nhất các yêu cầu của ngân hàng trong hoạt động cho vay: nâng cao chất lượng cho vay, hỗ trợ cho việc ra quyết định cho vay với phương châm sinh lợi và an toàn của ngân hàng. Trong quá trình thẩm định tài chính dự án đầu tư, các cán bộ phải xem xét, đánh giá một cách khách quan những vấn đề có liên quan đến khía cạnh tài chính của một dự án đầu tư. Các cán bộ phải đánh giá xem: dự án có mang lại lợi nhuận để có khả năng trả nợ cho ngân hàng không? Thời gian trả nợ là bao lâu? ..v..v..

Vậy với chất lượng thẩm định tài chính dự án đầu tư thể hiện mức độ chính xác, trung thực và linh hoạt trong việc đánh giá khía cạnh tài chính của dự án đầu tư. Chất lượng thẩm định tài chính dự án đầu tư tốt sẽ đảm bảo cho các quyết định đầu tư của ngân hàng hợp lý, tăng lợi nhuận cho ngân hàng, rủi ro không thu hồi được vốn là thấp.

#### **1.3.3.2. Các chỉ tiêu phản ánh chất lượng thẩm định tài chính dự án:**

Thẩm định dự án là một công cụ quản lý và kiểm tra quan trọng của ngân hàng nhằm đưa ra những quyết định cho vay hoặc từ chối cho vay đồng thời tham gia góp ý kiến cho các chủ đầu tư, tạo tiền đề đảm bảo hiệu quả cho vay, thu đủ gốc và lãi đúng hạn, hạn chế rủi ro ở mức thấp nhất. Mặt khác, thẩm định tài chính dự án còn là cơ sở để xác định số tiền cho vay, mức thu nợ, thời hạn hợp lý, tạo tiền đề cho các doanh nghiệp hoạt động có hiệu quả hơn trong quá trình hoạt động kinh doanh của mình.

Vì vậy, chất lượng của công tác thẩm định dự án có ảnh hưởng rất lớn đến các lĩnh vực trong đời sống xã hội. Trên cơ sở các yếu tố, các quy trình thẩm định, ta có thể xây dựng một hệ thống các chỉ tiêu phản ánh chất lượng thẩm định làm cơ sở, căn cứ cho công tác thẩm định. Đó là yêu cầu và trách nhiệm đồng thời cũng là mong muốn của tất cả hệ thống ngân hàng. Hiện nay ở nước ta chưa có một cơ quan, ban ngành nào thực hiện được điều này.

Chất lượng thẩm định thể hiện ở chỗ, các kết luận, các đánh giá về dự án có phải là căn cứ quan trọng để nhà đầu tư đưa ra quyết định đầu tư cho dự án hay không. Đối với các nhà quản lý ngân hàng, hoạt động thẩm định được coi là có chất lượng khi nó hỗ trợ đắc lực cho việc ra quyết định có đầu tư, có cho vay

hay không và tất nhiên, là đầu tư phải an toàn, sinh lợi cho ngân hàng.

Sau đây là một số chỉ tiêu cụ thể phản ánh chất lượng thẩm định:

- Thẩm định đúng quy trình khoa học và toàn diện
- Thông tin thu thập đa dạng được sử dụng tốt để làm căn cứ cho ra quyết định đánh giá khách quan
- Công tác tổ chức và quản lý bộ máy thẩm định phù hợp với hoạt động của ngân hàng
- Thẩm định với thời gian ngắn, chi phí thấp (giảm thời gian và chi phí thẩm định trên cơ sở đảm bảo các yêu cầu).
- Phát hiện và dự báo tốt các xu hướng, các rủi ro liên quan đến quá trình đầu tư, có biện pháp đề phòng hạn chế rủi ro.
- Xây dựng được hệ thống các chỉ tiêu đánh giá dự án phù hợp với từng dự án.

Kết quả thẩm định đưa về việc đánh giá:

- Độ rủi ro của dự án
- Khả năng sinh lời của dự án
- Tính khả thi của dự án

Có thích hợp và hợp lý không?

Cuối cùng, việc cho vay sẽ liên quan đến việc ngân hàng:

- Có khả năng thu hồi được nợ không? Làm sao để không có nợ quá hạn, nợ khó đòi chỉ là tạm thời?
- Đóng góp của dự án vào nền kinh tế quốc dân là nhiều hay ít, có thực hiện chính sách đầu tư phát triển kinh tế xã hội hay không?

Nếu như việc thẩm định dự án đầu tư được thực hiện với chất lượng tốt thì quyết định đầu tư hợp lý của ngân hàng sẽ dc đảm bảo:

- Tăng lợi nhuận cho ngân hàng.
- Rủi ro không thu hồi được vốn của ngân hàng là thấp nhất.

Tất nhiên việc đánh giá chính xác hiệu quả của từng quá trình thẩm định dự án là rất khó khăn và đòi hỏi thời gian dài. Mỗi khâu của quá trình thẩm định đạt chất lượng tốt thì chất lượng thẩm định dự án sẽ cao, đem lại hiệu quả cho ngân hàng trong công tác cho vay đầu tư của mình.

### ***1.3.3.3. Các nhân tố ảnh hưởng đến chất lượng thẩm định tài chính dự án đầu tư:***

Chất lượng thẩm định tài chính dự án đầu tư ở ngân hàng thương mại phụ thuộc rất nhiều yếu tố khác nhau, muốn nâng cao chất lượng hoạt động này ngân hàng phải xem xét kỹ từng nhân tố. Thông thường chất lượng thẩm định tài chính chịu sự tác động của một số nhân tố sau:

#### ***1.3.3.3.1. Về phía ngân hàng:***

##### ***➤ Thông tin:***

Thông tin là cơ sở cho phân tích đánh giá, là nguyên liệu cho quá trình tác nghiệp của cán bộ thẩm định. Muốn có kết quả thẩm định chính xác cao độ thì phải có được thông tin, số liệu đầy đủ, chính xác trên nhiều góc độ khác nhau. Để có được nguồn thông tin cần thiết cho dự án, ngân hàng có thể dựa vào các thông tin do chủ đầu tư cung cấp hoặc thu thập thông tin từ nhiều nguồn khác nhau liên quan đến vấn đề cần đánh giá và tiến hành sắp xếp thông tin, sử dụng các phương pháp xử lý thông tin một cách thích hợp theo nội dung của quy trình thẩm định.

Hiện nay để có được thông tin về khách hàng của mình không khó đối với ngân hàng nhưng làm sao để có những thông tin chính xác mới là vấn đề ngân hàng phải quan tâm. Thông thường để thuận lợi cho việc đi vay, dự án mà chủ đầu tư đưa đến NH đều khả thi và mang tính chủ quan của người lập, các báo cáo tài chính của doanh nghiệp đều cho thấy tình hình tài chính là lành mạnh. Nếu NH chỉ dựa vào các thông tin này thì kết quả thẩm định sẽ không phản ánh đúng thực chất hiệu quả của dự án. Như vậy, việc thiết lập hệ thống thông tin đầy đủ, chính xác luôn được đặt ra như một nhu cầu cấp bách đối với công tác thẩm định dự án, thiết lập được một hệ thống thông tin như vậy sẽ giúp cho NH rất nhiều trong việc nâng cao chất lượng thẩm định tài chính dự án đầu tư của NH.

► ***Cán bộ thẩm định:***

Trong quá trình thẩm định dự án nói chung và thẩm định tài chính dự án nói riêng cán bộ thẩm định luôn đóng vai trò vô cùng quan trọng. Bởi lẽ họ chính là những người trực tiếp tiến hành hoạt động thẩm định tài chính dự án đầu tư, và thẩm định tài chính dự án đầu tư không phải là nghiệp vụ đơn giản, nó đòi hỏi cán bộ thẩm định không những phải có kiến thức sâu về nghiệp vụ, phải am hiểu các lĩnh vực cho vay, đầu tư của ngân hàng mà còn phải có những hiểu biết về các vấn đề liên quan như: Thuế, môi trường, thị trường, khoa học công nghệ... Do vậy phần nào hiệu quả của công tác thẩm định tài chính dự án đầu tư sẽ phụ thuộc vào chất lượng nhân tố con người. Sự hiểu biết và toàn bộ những kiến thức về khoa học, kinh tế, xã hội mà người thẩm định có được đều phải thông qua đào tạo hay sự bồi dưỡng kiến thức mà có; kinh nghiệm, kỹ năng là những gì tích lũy được thông qua hoạt động thực tiễn; năng lực là khả năng nắm bắt, xử lý công việc trên cơ sở các tri thức, kiến thức đã được tích lũy. Tính kỷ luật cao, phẩm chất đạo đức tốt của cán bộ thẩm định là điều kiện để đảm bảo cho chất lượng thẩm định và ngược lại, người thẩm định không có kỷ luật, đạo đức không tốt sẽ phá hỏng mọi việc, không đánh giá đúng được tính khả thi của dự án.

Để đạt được chất lượng tốt trong thẩm định tài chính dự án, yêu cầu quan trọng đầu tiên đối với cán bộ thẩm định là phải nắm vững chuyên môn nghiệp vụ. Phải nắm vững các văn bản pháp luật, các chế độ chính sách do Nhà nước

quy định đối với các lĩnh vực: Ngân hàng, xây dựng cơ bản, tài chính kế toán...

Như vậy cán bộ thẩm định là một trong những nhân tố quyết định chất lượng thẩm định tài chính dự án đầu tư. Lấy thông tin gì? Ở đâu? Áp dụng chỉ tiêu nào để đánh giá đều được tiến hành bởi cán bộ thẩm định. Do vậy muốn nâng cao chất lượng thẩm định tài chính dự án đầu tư trước hết bản thân trình độ kiến thức, năng lực đạo đức của cán bộ thẩm định phải cao.

► **Phương pháp thẩm định và các tiêu chuẩn thẩm định:**

Phương pháp thẩm định là một yếu tố có ảnh hưởng lớn đến chất lượng thẩm định tài chính dự án. Với nguồn thông tin đã có được, vấn đề đặt ra với ngân hàng là làm thế nào? Lựa chọn phương pháp nào, chỉ tiêu nào để thẩm định dự án có hiệu quả tốt nhất. Mỗi dự án có một đặc trưng nhất định, không phải bất cứ dự án nào cũng cần phải áp dụng và tính toán tất cả các chỉ tiêu trong hệ thống thẩm định. Việc sử dụng phương pháp nào, chỉ tiêu nào để thẩm định phụ thuộc vào quyết định của mỗi ngân hàng. Với mỗi dự án, phương pháp tốt nhất là phương pháp phù hợp nhất nhưng chưa chắc chắn rằng phương pháp đây là hiện đại nhất. Nhưng trong giai đoạn hiện nay, những phương pháp thẩm định tài chính dự án hiện đại đã giúp cho việc phân tích, đánh giá dự án được toàn diện, chính xác và hiệu quả hơn. Song điều quan trọng là ngân hàng phải biết áp dụng đồng bộ các chỉ tiêu đảm bảo tính toàn diện và cũng phải lựa chọn những chỉ tiêu quan trọng nhất phù hợp với tình hình thực tế của ngành, dự án cũng như khả năng điều kiện cụ thể của ngân hàng.

Khi dùng một phương pháp, một chỉ tiêu để thẩm định cán bộ thẩm định phải hiểu rõ phương pháp ấy có những ưu nhược điểm gì, có phù hợp để thẩm định dự án không? Ví dụ như dùng chỉ tiêu thời gian hoàn vốn để thẩm định tài chính dự án đầu tư, phương pháp này không quan tâm đến dòng tiền sau năm thu hồi vốn, do đó không lường trước được những rủi ro trong tương lai ảnh hưởng đến hiệu quả tài chính của dự án như thế nào? Do vậy nó thích hợp cho những dự án nhỏ, hao mòn nhanh, phải thu hồi vốn nhanh. Cán bộ thẩm định phải nắm chắc những nhược điểm ấy của chỉ tiêu để thẩm định những dự án phù hợp với nó. Rõ ràng ở đây nếu ngân hàng chỉ áp dụng chỉ tiêu thời gian hoàn vốn cho các dự án có thời gian dài, quy mô lớn thì không hiệu quả.

Lạm phát là yếu tố bất định ảnh hưởng đến việc thẩm định tài chính dự án. Lạm phát gây nên sự thay đổi về giá cả theo thời gian, do vậy nó làm biến đổi dòng tiền kỳ vọng và tỷ lệ chiết khấu khi đánh giá tài chính dự án đầu tư. Mức lạm phát không thể dự đoán một cách chính xác vì nó phụ thuộc vào nhiều nhân tố: quy luật cung cầu, tâm lý người tiêu dùng, sức mạnh nền kinh tế. Các biến số tài chính trong dự án, các yếu tố đầu vào của các chỉ tiêu NPV, IRR đều chịu tác động của lạm phát. Do vậy để đánh giá tính hiệu quả của một dự án nào đó cần phải xác định một cách chính xác hợp lý giá cả của các yếu tố trong chi phí hay doanh thu của dự án. Nếu giá được cung cấp trong dự án là giá cố định,

không thay đổi theo thời gian và nếu có được áp dụng trong suốt thời gian hoạt động của dự án thì một mặt người lập dự án đã đơn giản hoá việc xây dựng các bảng tóm tắt tài chính của dự án, mặt khác nó đã loại ra khỏi dự án sự phân tích các thông tin kinh tế, tài chính có thể ảnh hưởng đến kết quả của dự án. Nếu giá cả đầu vào đầu ra của dự án được điều chỉnh trong suốt thời gian hoạt động của dự án theo một xu hướng mà nhà thẩm định giả định cho các thời kỳ trong tương lai thì đó là giá thực. Đó là giá có thể có trong tương lai, được dự đoán trên mức cung cầu hàng hoá hay sản phẩm của dự án trong một khoảng thời gian với các nguồn cung cấp sẵn có và các yếu tố bên ngoài khác có thể ảnh hưởng đến chi phí sản xuất. Sử dụng giá này giúp cho việc tính toán xây dựng các biến số của bảng tài chính sẽ đáng tin cậy hơn, chính xác hơn, giúp cho công tác thẩm định có hiệu quả hơn.

Lãi suất chiết khấu là yếu tố quan trọng trong thẩm định tài chính dự án đầu tư. Việc thay đổi lãi suất có ảnh hưởng đến giá trị hiện tại của các khoản thu nhập và chi phí. Nếu lãi suất này quá thấp sẽ khuyến khích đầu tư vào các dự án kém hiệu quả, nếu nó quá cao sẽ hạn chế đầu tư. Hiện nay chúng ta chưa có một quy định thống nhất nào về tỷ lệ này đối với từng ngành nghề cụ thể cũng như không có một chuẩn mực nào để xác định lãi suất chiết khấu dẫn đến dùng các tỷ lệ khác nhau để đánh giá, so sánh dự án gây lên sự khó khăn không chính xác trong công tác thẩm định.

► **Một số nhân tố khác:**

- Tổ chức điều hành:

Thẩm định tài chính dự án đầu tư bao gồm nhiều hoạt động liên quan chặt chẽ với nhau, kết quả của nó phụ thuộc nhiều vào việc tổ chức, điều hành, sự phối hợp các bộ phận trong quá trình thẩm định sẽ tránh được sự chông chéo, phát huy được những mặt mạnh, hạn chế những mặt yếu của mỗi tác nhân và trên cơ sở đó giảm bớt chi phí cũng như thời gian thẩm định. Tổ chức thẩm định hợp lý khoa học sẽ khai thác được các nguồn lực cho hoạt động thẩm định tài chính dự án đầu tư, qua đó nâng cao chất lượng thẩm định tài chính dự án đầu tư của NH.

- Trang thiết bị công nghệ:

Hiện nay khoa học kỹ thuật hiện đại đã ứng dụng vào các lĩnh vực của đời sống xã hội. Đặc biệt là công nghệ thông tin đã được ứng dụng vào trong ngành ngân hàng làm tăng khả năng thu thập, xử lý và lưu trữ thông tin một cách hiệu quả hơn. Trên cơ sở đó cung cấp thông tin cho việc thẩm định tài chính dự án đầu tư một cách hiệu quả hơn. Hiện nay, có rất nhiều phần mềm chuyên dùng cho ngân hàng nói chung và cho công tác thẩm định nói riêng được thuận tiện hơn. Các cán bộ thẩm định có thể truy cập và xử lý một lượng thông tin lớn mà vẫn tiết kiệm thời gian, các chỉ tiêu tính toán đã được cài đặt chỉ cần nạp số liệu vào máy sẽ cho các chỉ tiêu như: NPV, IRR. Nhưng nếu máy hoặc chương trình có sự cố

thì sẽ cho kết quả thẩm định không chính xác, đòi hỏi các cán bộ thẩm định phải xem xét lại kết quả thẩm định để cho một kết luận chính xác.

#### **1.3.3.3.2. Về phía khách hàng**

Đối với khách hàng, các dự án mà khách hàng mang tới ngân hàng phải đưa ra các con số tương đối chính xác về khoản chi phí, doanh thu của khách hàng bởi nhiều khi khách hàng đưa ra những con số không chính xác về giá cả, chi phí, doanh thu, các cán bộ ngân hàng phải mất nhiều thời gian và công sức điều tra lại để có những con số chính xác hoặc ít nhất là tương đối chính xác. Nhưng nếu gặp những cán bộ không có trách nhiệm nghề nghiệp họ sẽ chẳng cần phải kiểm tra lại khi đó tính thiếu chính xác trong những con số mà khách hàng đưa ra sẽ dẫn đến một hậu quả nghiêm trọng là kết luận sai về tính khả thi của dự án và nếu ngân hàng cho vay thì sẽ dẫn đến thua lỗ. Do đó chất lượng thẩm định dự án của ngân hàng sẽ bị đánh giá là thấp.

#### **1.3.3.3.3. Về phía cơ quan hữu quan:**

Cơ quan hữu quan – đó là những cơ quan quản lý ngân hàng hoặc những văn bản chính sách của các cơ quan này có ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động của ngân hàng. Khi các cơ quan này đưa ra những văn bản mới thì sự kịp thời, tính hợp lý của chúng và của các văn bản hướng dẫn kèm theo có ảnh hưởng đến hoạt động của ngân hàng nói chung và công tác thẩm định của ngân hàng nói riêng. Các văn bản này có thể kể tới các văn bản hướng dẫn tính khấu hao, tính tiền thuế đất đai của nhà nước, tính giá trị của tài sản, hay những hướng dẫn về thuế là những văn bản có ảnh hưởng trực tiếp tới công tác thẩm định của ngân hàng.

Các yếu tố về phía ngân hàng, khách hàng hay cơ quan hữu quan dù có mức độ ảnh hưởng khác nhau tới chất lượng thẩm định tài chính dự án đầu tư của ngân hàng nhưng chúng đều là cơ sở để đánh giá chất lượng thẩm định tài chính dự án của các ngân hàng.

## CHƯƠNG 2

# THỰC TRẠNG THẨM ĐỊNH TÀI CHÍNH DỰ ÁN ĐẦU TƯ TẠI SỞ GIAO DỊCH I NGÂN HÀNG ĐẦU TƯ & PHÁT TRIỂN VIỆT NAM.

### **2.1. Khái quát về Ngân hàng Đầu tư & Phát triển Việt Nam và Sở giao dịch I Ngân hàng Đầu tư & Phát triển Việt Nam.**

#### **2.1.1. Ngân hàng Đầu tư & Phát triển Việt Nam.**

##### **2.1.1.1. Lịch sử hình thành:**

Ngân hàng Đầu tư & Phát triển Việt Nam có tiền thân là Ngân hàng Kiến thiết Việt Nam.

Ngày 26/04/1957, Thủ tướng chính phủ đã ký nghị định 177-TTG thành lập Ngân hàng kiến thiết Việt Nam trực thuộc Bộ Tài chính. Ngân hàng thực hiện chức năng thay thế cho Vụ cấp phát vốn kiến thiết cơ bản, với nhiệm vụ chủ yếu là thanh toán và quản lý vốn do nhà nước cấp cho kiến thiết cơ bản, thực hiện nhiệm vụ phát triển kinh tế và phục vụ cho công cuộc kháng chiến chống Đế quốc Mỹ xâm lược. Từ năm 1957 - 1981, ngân hàng là một cơ quan của Bộ tài chính, hoạt động của ngân hàng nặng về kiểm soát, đánh giá và quản lý vốn, thanh toán các công trình xây dựng cơ bản hơn là cho vay. Ngân hàng không mang bản chất của một ngân hàng thực sự.

Đến ngày 24/06/1981, Hội đồng chính phủ đã ra quyết định số 259/CP về việc chuyển Ngân hàng kiến thiết Việt Nam trực thuộc Bộ Tài chính thành Ngân hàng Đầu tư & Xây dựng Việt Nam trực thuộc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam. Ngân hàng vẫn chưa thực hiện nhiệm vụ kinh doanh, mà nhiệm vụ chính của ngân hàng là thu hút và quản lý các nguồn vốn xây dựng cơ bản, tài trợ cho các công trình không đủ vốn tự có hoặc không nằm trong danh sách do ngân sách cấp, là đại lý thanh toán các công trình thuộc diện ngân sách đầu tư.

Ngày 14/01/1990, chủ tịch Hội đồng bộ trưởng đã ra quyết định số 401/CT thành lập Ngân hàng Đầu tư & Phát triển Việt Nam, thay thế cho ngân hàng đầu tư và kiến thiết cũ. Ngân hàng đã bắt đầu thực hiện chức năng kinh doanh và ngày càng khẳng định vị thế của mình trong nền kinh tế, là một trong 5 ngân hàng Quốc doanh có vai trò đi đầu trong lĩnh vực đầu tư và phát triển của nước ta.

##### **2.1.1.2. Chức năng và nhiệm vụ:**

Ngân hàng Đầu tư & Phát triển Việt Nam có các chức năng và nhiệm vụ sau:

- Huy động vốn ngắn – trung – dài hạn trong và ngoài nước để đầu tư phát triển.

- Kinh doanh đa năng tổng hợp về tài chính, tiền tệ, tín dụng và các dịch vụ ngân hàng.

- Làm ngân hàng đại lý, ngân hàng phục vụ đầu tư phát triển từ các nguồn vốn của Chính phủ, các tổ chức tài chính tiền tệ, các tổ chức kinh tế – xã hội, cá nhân và đoàn thể trong và ngoài nước theo quy định về Pháp luật ngân hàng...

Trong những năm vừa qua, mặc dù nền kinh tế trong và ngoài nước có nhiều biến động và bất ổn, nhưng với sự cố gắng của mình, Ngân hàng Đầu tư & Phát triển Việt Nam đã sáng tạo, nỗ lực triển khai các giải pháp trong hoạt động kinh doanh, đạt kết quả toàn diện tích cực trên cả 3 mặt: hoàn thành kế hoạch kinh doanh, lộ trình cơ cấu lại và xây dựng ngành, góp phần cùng toàn ngành ngân hàng thực hiện mục tiêu chính sách tiền tệ và phục vụ phát triển kinh tế xã hội đất nước.

### **2.1.2. Sở giao dịch I Ngân hàng Đầu tư & Phát triển Việt Nam.**

#### **2.1.2.1. Lịch sử hình thành:**

- Căn cứ vào quyết định số 76/QĐ - TCCB ngày 28/03/1991 của Tổng giám đốc Ngân hàng Đầu tư & Phát triển Việt Nam, về việc thành lập Sở giao dịch I Ngân hàng Đầu tư & Phát triển Việt Nam.

- Căn cứ vào Điều lệ tổ chức, hoạt động của Ngân hàng Đầu tư & Phát triển Việt Nam ban hành và quyết định 349/QĐ/NH5 ngày 16/10/1997 của Thống đốc ngân hàng Nhà nước Việt nam.

Sở giao dịch Ngân hàng Đầu tư & Phát triển Việt Nam đã được thành lập nhằm đáp ứng nhu cầu kinh doanh và cạnh tranh trên thị trường, trực tiếp kinh doanh và chịu sự quản lý trực tiếp của Ngân hàng Đầu tư & Phát triển Việt Nam, có trụ sở chính tại 53 Quang Trung (Đã chuyển về Trung tâm Thương mại VINCOM – 191 Bà Triệu).

#### **2.1.2.2. Chức năng và nhiệm vụ:**

- Thực hiện cho vay ngắn, trung và dài hạn bằng VND, ngoại tệ, bảo lãnh cho các khách hàng theo các chế độ tín dụng hiện hành, đảm bảo tính an toàn và hiệu quả của đồng vốn.

- Thực hiện tư vấn trong hoạt động tín dụng và uỷ thác đầu tư theo quy định.

- Thực hiện việc huy động vốn từ mọi nguồn vốn hợp pháp của các khách hàng như: tiền gửi có kỳ hạn, không kỳ hạn cả VND và ngoại tệ.

- Tổ chức việc lập kế hoạch kinh doanh hàng tháng, quý, năm của phòng và tham gia xây dựng kế hoạch kinh doanh của SGD.

- Thực hiện các báo cáo thống kê theo chuyên đề định kỳ hoặc đột xuất về hoạt động tín dụng, bảo lãnh theo quy định của BIDV và giám đốc.

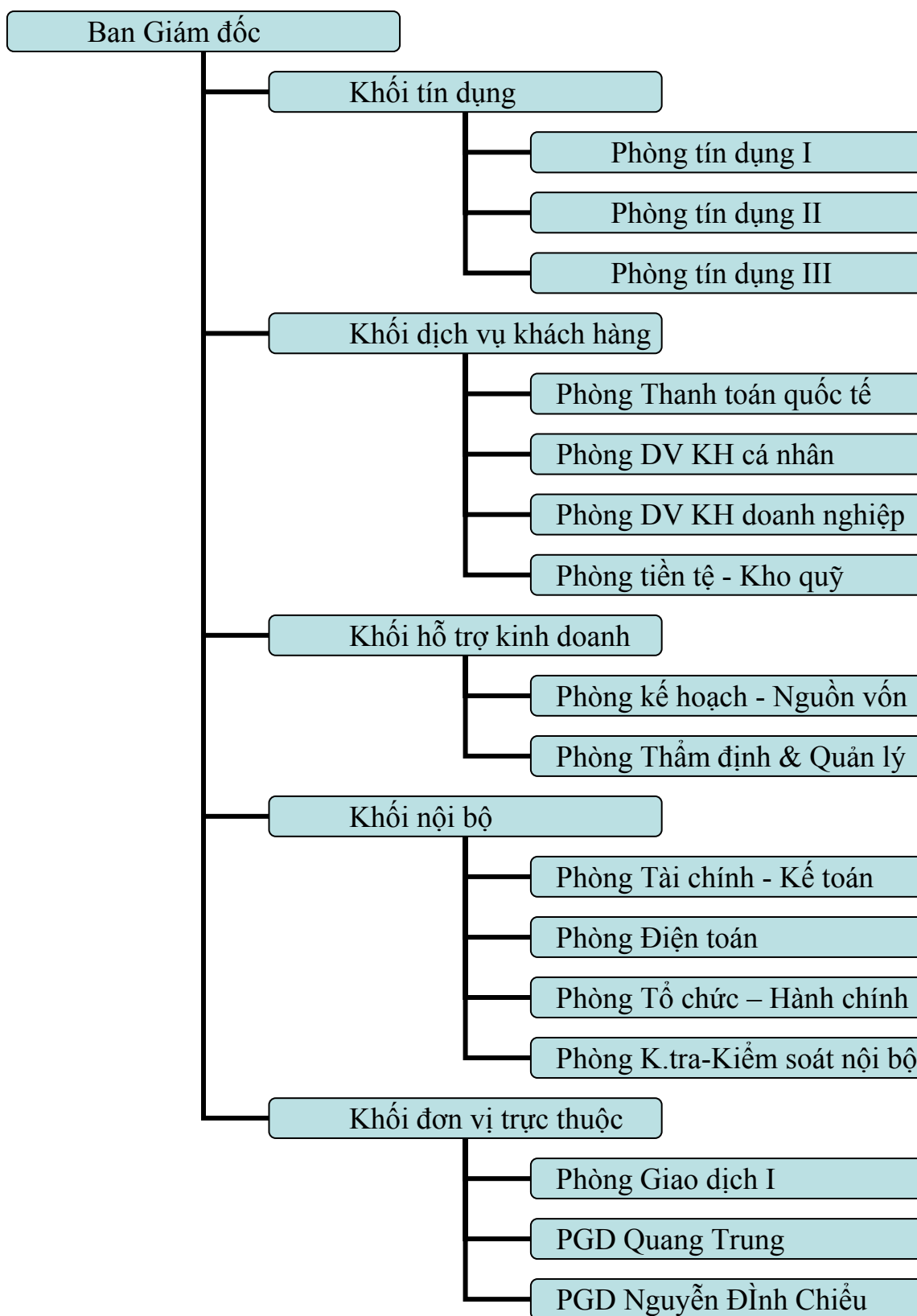
- Tổ chức thực hiện công tác khách hàng thường xuyên, phục vụ và khai thác tiềm năng của khách hàng truyền thống, mở rộng và phát triển khách hàng mới.



- Tham mưu cho giám đốc về chiến lược kinh doanh, chính sách khách hàng, tín dụng, lãi suất của SGD.
- Tổ chức lập, lưu trữ, bảo quản hồ sơ, tài liệu theo đúng quy định.
- Thu chi, kiểm đếm, vận chuyển, bảo quản tiền mặt, ngân phiếu thanh toán, ngoại tệ, vàng bạc đá quý, in ấn giấy tờ có giá tại quỹ nghiệp vụ.

**2.1.2.3. Cơ cấu tổ chức của Sở giao dịch I:**

Sở giao dịch I Ngân hàng Đầu tư & Phát triển Việt Nam có cơ cấu tổ chức như sau:



(Nguồn: Báo cáo cơ cấu tổ chức Sở giao dịch I)

**2.1.2.4. Chức năng nhiệm vụ của các phòng ban tại Sở giao dịch I:**

- Căn cứ quyết định số 76/QĐ - TCCB ngày 28/03/1991 của Tổng Giám đốc Ngân hàng ĐT&PT VN về việc ban hành quy chế tổ chức và hoạt động của Sở giao dịch Ngân hàng ĐT&PT Việt Nam.

- Căn cứ quyết định số 3198/QĐ - HĐQT ngày 04/09/2003 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng ĐT&PT VN về việc phê duyệt cơ cấu tổ chức bộ máy thí điểm áp dụng tại Sở giao dịch Ngân hàng ĐT&PT Việt Nam.

- Căn cứ công văn 3220/CV – TCCB2 ngày 05/09/2003 của Ngân hàng ĐT&PT VN về việc bổ nhiệm, bố trí cán bộ;

Theo đề nghị của Trưởng phòng tổ chức hành chính Sở giao dịch Ngân hàng ĐT&PT Việt Nam, Giám đốc Sở giao dịch Ngân hàng ĐT&PT VN quyết định thành lập các phòng nghiệp vụ sau đây trực thuộc Sở giao dịch Ngân hàng ĐT&PT Việt Nam:

#### *2.1.2.4.1. Phòng Tín dụng:*

- Thực hiện việc cho vay ngắn hạn, trung, dài hạn bằng VND và ngoại tệ, bảo lãnh cho các khách hàng theo chế độ tín dụng hiện hành, đảm bảo an toàn, hiệu quả cho đồng vốn.

- Thực hiện tư vấn trong hoạt động tín dụng và dịch vụ uỷ thác đầu tư theo quy định... tổ chức việc lập kế hoạch kinh doanh hàng tháng, quý, năm của phòng và tham gia xây dựng kế hoạch kinh doanh của Sở giao dịch.

- Tổ chức thực hiện công tác khách hàng thường xuyên: phục vụ và khai thác tiềm năng của khách hàng truyền thống, mở rộng phát triển khách hàng mới.

- Tham mưu cho giám đốc về chiến lược kinh doanh, chính sách khách hàng, chính sách tín dụng và chính sách lãi suất của Sở giao dịch.

Bên cạnh đó, phòng tín dụng cũng hỗ trợ cho phòng nguồn vốn trong việc huy động vốn nếu có khách hàng gửi vào ngân hàng thông qua phòng tín dụng.

#### *2.1.2.4.2. Phòng Thanh toán quốc tế:*

Thực hiện các dịch vụ thanh toán quốc tế như: mở L/C, thanh toán L/C cho khách hàng, thực hiện dịch vụ Ngân hàng quốc tế khác....

Thực hiện nghĩa vụ đối ngoại với các NH nước ngoài.

Thực hiện công tác tiếp thị các sản phẩm dịch vụ đối với khách hàng.

#### *2.1.2.4.3. Phòng nguồn vốn kinh doanh:*

Phòng nguồn vốn thực hiện việc huy động vốn từ mọi nguồn vốn hợp pháp của khách hàng như: tiền gửi có kỳ hạn, tiền gửi không kỳ hạn... bằng cả VND và ngoại tệ.

Bên cạnh đó phòng nguồn vốn cũng thực hiện nhiệm vụ mua bán, chuyển đổi ngoại tệ và các dịch vụ ngân hàng đối ngoại khác theo quy định của tổng giám đốc, phòng tổ chức quản lý và điều hành tài sản nợ, tài sản có bằng tiền của Sở giao dịch để đảm bảo kinh doanh có hiệu quả, an toàn đúng quy định của pháp luật và trực tiếp thực hiện một số nhiệm vụ kinh doanh tại Sở giao dịch theo phân công

Tổ chức thực hiện công tác thẩm định kinh tế kỹ thuật và tư vấn theo yêu cầu. Tổng hợp thông tin, báo cáo thống kê-phòng ngừa rủi ro phục vụ công tác

điều hành của ngành và Sở giao dịch.

#### 2.1.2.4.4. *Phòng tài chính kế toán:*

Thực hiện hạch toán kế toán để phản ánh đầy đủ, chính xác, kịp thời mọi hoạt động kinh doanh và các nghiệp vụ phát sinh tại Hội sở Sở giao dịch.

Thực hiện báo cáo kế toán đối với các cơ quan quản lý Nhà Nước theo chế độ hiện hành và cung cấp số liệu báo cáo định kỳ hoặc đột xuất theo yêu cầu của Ban lãnh đạo Ngân Hàng đầu tư và phát triển, Ban giám đốc Sở giao dịch. Trực tiếp thực hiện kinh doanh các dịch vụ Ngân hàng như: dịch vụ chuyển tiền, dịch vụ trả lương...

#### 2.1.2.4.5. *Phòng quản lý khách hàng:*

Nghiên cứu thị trường, xác định thị phần của Sở giao dịch để tham mưu cho Giám đốc xây dựng chiến lược khách hàng, định hướng phát triển nền khách hàng bền vững phục vụ kinh doanh của Sở giao dịch. Xây dựng chính sách chung đối với khách hàng, nhóm khách hàng và từng khách hàng cụ thể.

Tham mưu cho Giám đốc sử dụng chính sách khách hàng linh hoạt trong các thời kỳ, giai đoạn cụ thể về lãi suất, phí, dịch vụ và các chính sách khác để đạt được hiệu quả trong kinh doanh.

#### 2.1.2.4.6. *Phòng thanh toán quốc tế:*

Thực hiện các dịch vụ thanh toán quốc tế như: mở L/C, thanh toán L/C cho khách hàng, thực hiện dịch vụ Ngân hàng quốc tế khác....

Thực hiện nghĩa vụ đối ngoại với các NH nước ngoài.

Thực hiện công tác tiếp thị các sản phẩm dịch vụ đối với khách hàng.

#### 2.1.2.4.7. *Phòng Tiền tệ - Kho quỹ:*

Thực hiện các nghiệp vụ tiền tệ kho quỹ :Quản lý quỹ nghiệp vụ của chi nhánh, thu chi tiền mặt, quản lý vàng bạc, kim loại quý, đá quý.Quản lý các chứng chỉ tiền gửi có giá, hồ sơ tài sản cầm cố thế chấp .

Thực hiện xuất- nhập tiền mặt để đảm bảo thanh khoản tiền mặt cho chi nhánh, thực hiện các dịch vụ tiền tệ kho quỹ cho khách hàng.

#### 2.1.2.4.8. *Phòng Giao dịch:*

Phòng giao dịch chịu trách nhiệm xử lý các giao dịch đối với khách hàng là cá nhân và các TCKT khác, tiếp nhận các thông tin phản hồi từ khách hàng; duy trì và kiểm soát các giao dịch đối với khách hàng; tiếp thị sản phẩm dịch vụ đối với khách hàng;

Tham mưu cho Giám đốc về chính sách khách hàng của Sở giao dịch.

#### 2.1.2.4.9. *Phòng kiểm soát nội bộ:*

Thực hiện công tác kiểm soát trong nội bộ các hoạt động kinh doanh tại Sở giao dịch theo quy chế của ngành, của pháp luật cũng như của bản thân Ngân Hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam.

#### 2.1.2.4.10. *Phòng Điện toán:*

Quản lý mạng, quản lý hệ thống phân quyền truy cập, kiểm soát theo

quyết định của Giám đốc, quản lý hệ thống máy móc thiết bị tin học tại Sở giao dịch, đảm bảo an toàn thông suốt mọi hoạt động của Sở giao dịch;

Hướng dẫn, đào tạo, hỗ trợ các đơn vị trực thuộc Sở giao dịch vận hành hệ thống tin học phục vụ kinh doanh, quản trị điều hành của Sở giao dịch.

#### *2.1.2.4.11. Phòng thẩm định quản lý tín dụng:*

Thẩm định các dự án cho vay, bảo lãnh các khoản tín dụng vượt mức phán quyết của trưởng phòng tín dụng. Tham gia ý kiến về quyết định cấp tín dụng đối với các dự án trung dài hạn.

Thẩm định đánh giá về tài sản đảm bảo nợ vay.

Định kỳ kiểm soát phòng tín dụng và việc giải ngân vốn vay. Kiểm tra theo dõi việc sử dụng vốn vay của khách hàng. Giám sát các khoản vay vượt hạn mức, việc trả nợ, giá trị tài sản đảm bảo, các khoản vay đã đến hạn, hết hạn.

Theo dõi tổng hợp hoạt động tín dụng tại sở giao dịch. Giám sát việc tuân thủ các quy định của NHNN, quy định và chính sách của NHĐT & PTVN.

Là đầu mối tổng hợp và đánh giá thực hiện các loại báo cáo tín dụng.

#### *2.1.2.4.12. Phòng tổ chức hành chính:*

Tham mưu cho giám đốc và hướng dẫn cán bộ thực hiện các chế độ chính sách của pháp luật về trách nhiệm và quyền lợi của người sử dụng lao động và người lao động.

Phối hợp với các phòng nghiệp vụ để xây dựng kế hoạch, phát triển mạng lưới thành lập hay giải thể các đơn vị trực thuộc SGD.

Lập phương án và tổ chức tuyển dụng nhân sự, theo dõi, bảo mật hồ sơ lý lịch và nhận xét cán bộ công nhân viên

Quản lý thực hiện chế độ tiền lương và bảo hiểm của cán bộ công nhân viên, thực hiện nội quy cơ quan.

Thư ủy quyền GD ký một số công văn trong phạm vi nội bộ do GD quy định.

### **2.1.3. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Sở giao dịch I trong những năm gần đây.**

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Sở giao dịch I – Ngân hàng Đầu tư & Phát triển Việt Nam (2002 – 2004).

Đơn vị: Triệu đồng.

Chỉ tiêu	Năm 2001	Năm 2002	Năm 2003	Năm 2004
<b>I. Huy động vốn</b>	<b>6.650.856</b>	<b>7.626.796</b>	<b>8.408.300</b>	<b>8.722.544</b>
1. Tiền gửi khách hàng	1.953.133	2.338.372	2.771.700	3.705.456
+ Tiền gửi không kỳ hạn	633.032	666.279	556.410	1.019.978
+ Tiền gửi có kỳ hạn	1.320.101	1.672.093	2.215.290	2.685.478
2. Tiền gửi trong dân cư	4.392.226	5.288.424	5.636.600	5.017.088
+ Tiết kiệm	2.349.607	2.508.236	2.404.572	2.508.801
+ Kỳ phiếu	903.629	1.670.934	1.688.811	461.017
+ Trái phiếu	1.138.990	1.109.203	1.072.424	2.047.270
3. Huy động khác	96.493		470.793	
<b>II. Tín dụng</b>	<b>5.223.826</b>	<b>5.660.368</b>	<b>4.994.625</b>	<b>5.319.184</b>
1. Cho vay ngắn hạn	1.310.429	830.339	825.170	1.069.764
2. Cho vay trung dài hạn	1.813.109	2.265.679	1.955.707	1.681.642
3. Cho vay KHNN	1.026.498	1.012.176	728.528	644.344
4. Cho vay uỷ thác, ODA	387.955	432.392	466.980	484.692
5. Cho vay TCTD khác	381.097			39.120
6. Cho vay đồng tài trợ	304.738	934.905	1.018.240	1.399.621
<b>III. Chỉ tiêu khác</b>				
+ Thu dịch vụ	18.755	24.300	25.650	24.502
+ Tổng tài sản	7.828.329	9.512.447	11.565.000	10.950.980

(Nguồn: Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh Sở giao dịch)

Trong những năm vừa qua, được sự chỉ đạo của Hội đồng quản trị, của Ban lãnh đạo Ngân hàng ĐT&PT Việt Nam, cùng với sự hợp tác chặt chẽ của các bạn hàng và sự nỗ lực cố gắng của các cán bộ công nhân viên, Sở giao dịch I đã đạt được những kết quả khả quan. Sở giao dịch I Ngân hàng ĐT&PT Việt Nam cũng giống như các ngân hàng thương mại quốc doanh khác, hoạt động đa năng trong mọi lĩnh vực trên phạm vi toàn quốc. Hiện nay, Sở giao dịch I đang thực hiện hầu hết các nghiệp vụ tài chính tiền tệ như: Nhận tiền gửi và thanh toán; tín dụng bảo lãnh; kinh doanh ngoại tệ; thanh toán quốc tế; bảo hiểm; chứng khoán; tư vấn, hỗ trợ các doanh nghiệp; các dịch vụ khác (Rút tiền tự động ATM, Thẻ tín dụng, Home – Banking,...). Sở giao dịch I là đơn vị luôn dẫn đầu hệ thống Ngân hàng ĐT&PT Việt Nam trong nhiều năm qua.

Tính đến 31/12/2004, tổng tài sản đạt 10.950.980 triệu đồng, giảm so với năm 2003 là 614.306 triệu đồng (giảm 5,3%), nhưng tăng 1.438.533 triệu đồng so với năm 2002 (tăng hơn 15%). Sự giảm sút này thực chất là do năm 2003 – 2004, Sở giao dịch I đã tiến hành tách Phòng Giao dịch số II, nâng cấp thành chi nhánh Đông Đô – Chi nhánh cấp I trực thuộc Ngân hàng Đầu tư & Phát triển Việt Nam. Do vậy sự sụt giảm của tổng tài sản năm 2004 không phản ánh được

gì nhiều kết quả hoạt động – kinh doanh của Sở giao dịch. Hoạt động của Sở giao dịch I Ngân hàng Đầu tư & Phát triển Việt Nam được phản ánh qua các nghiệp vụ chính như sau:

➤ **Công tác huy động vốn:**

Bước vào năm 2004, trước những thuận lợi cũng như những khó khăn và thách thức của nền kinh tế trong và ngoài nước, Sở giao dịch vẫn giữ vững được vị thế của mình trên địa bàn Hà Nội trong công tác huy động vốn, mặc dù Sở giao dịch phải đứng trước sự cạnh tranh gay gắt từ các TCTD khác trên cùng địa bàn. Nguồn tiền gửi khách hàng tăng trưởng qua các năm, năm 2004 đạt 3.705.456 triệu đồng, chiếm tỷ trọng là 42% trong tổng nguồn vốn huy động, tăng 933.756 triệu đồng so với năm 2003 (tăng 34%); tăng 1.367.084 triệu đồng so với năm 2002 (tăng 58.5%). Trong đó nguồn tiền gửi không kỳ hạn của khách hàng năm 2004 đạt 1.019.978 triệu đồng tăng nhanh so với các năm trước, tăng 53% so với năm 2002 (666.279), và tăng hơn 83% so với năm 2003 (556.410). Nguồn vốn huy động từ nguồn tiền gửi có kỳ hạn của khách hàng cũng tăng qua các năm, năm 2004 đạt 2.685.478 triệu đồng, tăng thêm 21% so với năm 2003 và tăng 61% so với năm 2002. Có được kết quả này là do Sở giao dịch I đã có những chủ trương kinh doanh hợp lý trong công tác thu hút khách hàng, mở rộng và phát triển mạng lưới huy động vốn cùng với việc triển khai nhiều hình thức huy động vốn như chính sách lãi suất, chế độ ưu đãi lãi suất đối với các khách hàng,... Cơ chế điều hành vốn được tập trung hoá toàn ngành, việc quản lý Tài sản Nợ – Có được xem xét và thực hiện phân tích, đánh giá hướng theo thông lệ. Sở giao dịch cũng đã triển khai các sản phẩm phái sinh trên thị trường ngoại hối để phục vụ khách hàng. Với sự nỗ lực và cố gắng đó, Sở giao dịch đã có được những thành công trong công tác huy động vốn từ nguồn tiền gửi khách hàng, đảm bảo một cơ cấu tín dụng hợp lý trong các nguồn ngắn, trung và dài hạn, đồng thời đảm bảo an toàn trong hoạt động tín dụng của Sở giao dịch.

Nguồn vốn huy động từ nguồn tiền gửi trong dân cư của Sở giao dịch có sự biến động qua các năm. Trong khi năm 2003, nguồn này đạt 5.636.600 triệu đồng, tăng thêm 7% so với năm 2002 (đạt 5.288.424 triệu đồng) thì đến năm 2004, nguồn huy động từ dân cư chỉ đạt 5.017.088 triệu đồng, chiếm 58% trong tổng nguồn vốn huy động, giảm 11% so với năm 2003 và 5% so với năm 2002. Đó là do trong năm 2004, chỉ số giá tiêu dùng (CPI) tăng liên tục ở mức cao (6 tháng đầu năm 2004, chỉ số giá tiêu dùng tăng 7.2%, cao hơn so với mức tăng cùng kỳ năm 2003 là 2.1%), lạm phát có nguy cơ tăng cao hơn các năm trước đã khiến người dân có xu hướng phải giữ lại tiền để đề phòng sự mất giá của đồng tiền. Bên cạnh đó, đời sống của người dân ngày càng được cải thiện, do đó nhu cầu mua sắm và xây dựng của người dân ngày càng tăng và chưa có xu hướng chậm lại. Sự biến động của các thị trường trong và ngoài nước cũng là một trong những nguyên nhân; như thị trường nhà đất, thị trường lãi suất trên thị trường

tiền tệ nói chung và trên địa bàn Hà Nội nói riêng... Vì vậy, lượng tiền gửi của dân cư hầu như không có sự thay đổi nào đáng kể, các ngân hàng thương mại cũng như Sở giao dịch không có được sự thay đổi nào tích cực trong công tác huy động vốn từ dân cư.

➤ **Công tác tín dụng:**

Dư nợ tín dụng năm 2004 của Sở giao dịch đã có sự phục hồi trở lại sau 1 năm có tỷ lệ tăng trưởng là -6%. Năm 2003, do tình hình kinh tế trong và ngoài nước có nhiều biến động và diễn biến phức tạp nên nền kinh tế Việt Nam không có nhiều chuyển biến tích cực, các khoản đầu tư ngắn, trung và dài hạn giảm. Các tổ chức kinh tế trong và ngoài nước không có được môi trường đầu tư thuận lợi, do vậy các khoản cho vay ngắn, trung – dài hạn đã giảm. Tuy vậy, hoạt động tín dụng đã được cải thiện đáng kể cả về quy mô cũng như chất lượng, chất lượng thẩm định được nâng cao, các nghiệp vụ tín dụng được cải thiện đã góp phần thu hút thêm được các khách hàng đến giao dịch.

- Dư nợ tín dụng ngắn hạn năm 2004 đạt 1.069.764 triệu đồng chiếm tỷ trọng 20% trong tổng dư nợ, tăng so với 2 năm 2002 và 2003 lần lượt là 29% và 30%. Trong năm 2004, Sở giao dịch cũng đã tiến hành giảm ngân các khoản vay, bảo lãnh theo hợp đồng hạn mức đã ký; đồng thời ký các hợp đồng hạn mức với Tổng công ty Xây dựng Hà Nội, Công ty Xây lắp XNK số 8; xem xét về đề nghị vay vốn ngắn hạn của các khách hàng, giải ngân, kiểm tra mục đích sử dụng vốn vay của khách hàng; thẩm định các dự án cho vay đối với các công ty: Cty Cổ phần Xây dựng CTGT 246, Cty Cổ phần Ximăng Thăng Long; tiếp cận một số công ty mới có nhu cầu vay vốn ngắn hạn.

- Dư nợ tín dụng trung – dài hạn của Sở giao dịch năm 2004 giảm so với 2 năm 2002, 2003. Năm 2004, khoản này chỉ đạt 1.984.642 triệu đồng, chiếm tỷ trọng 32% trong tổng dư nợ, giảm 14% so với năm 2003 (đạt 1.955.707 triệu đồng) và giảm 26% so với năm 2002 đạt 2.265.679 triệu đồng. Sở giao dịch trong năm vừa qua đã thực hiện được nhiều dự án lớn, như hoàn tất thủ tục cho vay và trình Trung ương dự án nhà máy nhiệt điện Na Dương của TCT than Việt Nam, dự án của TCT Dầu khí Việt Nam,... đồng thời ký hợp đồng với các đối tác: Lilama, Công ty XNK Intimex, Hagarsco,... giảm ngân các hoạt động tín dụng trung và dài hạn đã ký: Nhà máy đóng tàu Bạch Đằng, Nhà máy đóng tàu Hạ Long...;

- Dư nợ tín dụng theo Kế hoạch Nhà nước năm 2004 đã giảm đáng kể so với năm 2002 và 2003. Năm 2004, cho vay theo KHNN đạt 644.344 triệu đồng, giảm 12% so với năm 2003 và 36% so với năm 2002. Điều này là phù hợp với chủ trương và thực tế của Sở giao dịch, giảm cho vay theo chỉ định, tăng cường tìm kiếm các dự án cho vay đối với khu vực ngoài quốc doanh, hạn chế sự phụ thuộc vào một số tổng công ty lớn. Trong khi đó, cho vay theo uỷ thác đầu tư, ODA và cho vay đồng tài trợ năm 2004 đã tăng lên qua các năm, đánh dấu sự



đổi mới trong công tác cho vay của BIDV nói chung và của Sở giao dịch nói riêng. Cho vay uỷ thác, ODA năm 2004 đạt 474.692 triệu đồng, tăng 4% so với năm 2003 và 12% so với năm 2002; cho vay đồng tài trợ tăng nhanh, đạt 1.399.621 triệu đồng, tăng 37% so với năm 2003 đạt 1.018.240 triệu đồng, tăng 50% so với năm 2002 đạt 934.905 triệu đồng.

Trong những năm vừa qua, Sở giao dịch I đã thực hiện hàng loạt danh mục đầu tư, cho vay theo đúng tính chất của một ngân hàng hiện đại, đáp ứng được phần nào các nhu cầu về vốn của các doanh nghiệp cũng như toàn bộ nền kinh tế, góp phần giữ vững vị thế của hệ thống BIDV trên địa bàn và trên cả nước.

#### **► Các hoạt động và dịch vụ khác.**

Hoạt động dịch vụ năm 2004 đã tăng so với các năm trước cả về quy mô và chất lượng, chiếm 20% chênh lệch thu chi năm 2004. Trong năm 2004, thu từ hoạt động dịch vụ đạt 24.502 triệu đồng, dù giảm nhẹ và tăng không đáng kể so với năm 2003 và 2002 (đạt lần lượt là 25.650 triệu đồng và 24.300 triệu đồng) nhưng các dịch vụ ngân hàng đã có nhiều cải thiện cả về chất lượng và quy mô, thuận lợi, nhanh chóng và hợp lý đối với các khách hàng.

Sở giao dịch I cũng tích cực thực hiện công tác Marketing và đưa ra những chính sách ưu đãi hợp lý nhằm tăng doanh số và lượng khách hàng đến giao dịch tại sở, phối kết hợp với các phòng giao dịch để nắm bắt các thông tin về phía khách hàng. Sở giao dịch I đã tiến hành tăng cường việc tìm kiếm, phát triển khách hàng, tập trung vào các đối tượng doanh nghiệp vừa và nhỏ, những doanh nghiệp cổ phần, TNHH hoạt động trong các ngành triển vọng; đẩy mạnh công tác quảng cáo, quảng bá sản phẩm mới; đồng thời tiếp tục hoàn thiện dự án VCB – Money với Ngân hàng Ngoại Thương Việt Nam, khai trương các quỹ tiết kiệm mới như Quỹ tiết kiệm 112 Nguyễn An Ninh... Dịch vụ thanh toán trong nước được mở rộng, tăng cả về quy mô và chất lượng. Hoạt động thẻ được phát huy mạnh mẽ, hệ thống thanh toán tự động ATM được lắp đặt và sử dụng trên nhiều địa bàn trong cả nước. BIDV cũng như Sở giao dịch I luôn cố gắng đem đến cho khách hàng những sản phẩm dịch vụ nhanh chóng và thuận lợi nhất.

Với sự nỗ lực không ngừng của toàn hệ thống, hoạt động thanh toán quốc tế tăng trưởng đều đặn qua các năm. Đến cuối năm 2003, hơn 50 chi nhánh của BIDV đã thực hiện thanh toán quốc tế trực tiếp, riêng tại Sở giao dịch I doanh số hoạt động thanh toán quốc tế năm 2003 đạt hơn 1 tỷ USD, tăng 12% so với năm 2002, phí dịch vụ đạt gần 20 tỷ VNĐ, tăng 27% so với năm 2002, vượt chỉ tiêu so với kế hoạch. Sở giao dịch I cũng đã mở rộng các dịch vụ thanh toán như thanh toán biên mậu, thanh toán CAD (Cash Against Document), mua bán thanh toán séc du lịch, phát hành séc thanh toán Ngân hàng (Bank Drafts), Đại lý thanh toán thẻ Visa, Master card, kiều hối,... Công tác kinh doanh ngoại tệ có lãi, thu hút được nhiều nguồn tiền chuyển đổi trong và ngoài nước.

Năm 2004, công tác thẩm định và quản lý tín dụng luôn được đảm bảo đúng tiến độ, đúng quy trình thẩm định của Sở giao dịch. Công tác thẩm định được tiến hành nhanh chóng và chính xác, thoả đáng đối với các đối tác khách hàng, đảm bảo là chỗ dựa cho nghiệp vụ đề phòng rủi ro tín dụng của Sở. Các phòng ban có thẩm quyền về thẩm định và quản lý tín dụng lập các báo cáo định kỳ đúng hạn, các báo cáo đột xuất gửi lên cấp trên nhanh chóng, chính xác, thuận lợi cho công tác quản lý của các cấp lãnh đạo ngân hàng. Công tác tổ chức – kế toán được hoạch toán đầy đủ, kịp thời các nghiệp vụ phát sinh, kiểm tra và phát hiện xử lý kịp thời các lỗi sai sót trong thanh toán. Các công tác của Sở được thực hiện chuyên nghiệp, quy mô, nhằm cung cấp được các dịch vụ hoàn thiện cho khách hàng.

Về công tác bảo lãnh, thu từ công tác bảo lãnh trong năm 2004 tăng nhanh qua các năm, doanh số bảo lãnh đạt trên 5.000 tỷ đồng, tăng hơn 30% so với năm 2003, phí thu từ bảo lãnh đạt gần 15 tỷ đồng. Tuy nhiên, mặc dù doanh số bảo lãnh tăng mạnh nhưng thu dịch vụ đạt được lại tăng không đáng kể. Nguyên nhân là do sự cạnh tranh gay gắt giữa các tổ chức tín dụng. Vì vậy để chiếm được thị phần, SGD phải giảm phí để thu hút khách hàng, dẫn đến phí thu được thấp. Trong thời gian tới, BIDV cần có những phương hướng cần thiết để khắc phục tình trạng này, nhằm nâng cao thu nhập cho ngân hàng, đồng thời tạo được ưu thế cạnh tranh trên địa bàn.

➤ **Hiệu quả kinh doanh.**

Chênh lệch thu – chi của Sở giao dịch I năm 2004 đạt 125 tỷ đồng. Lợi nhuận trước thuế đạt 105 tỷ, tuy nhiên chỉ số này lại giảm so với năm 2003, đạt chênh lệch 195 tỷ đồng và thu nhập trước thuế đạt 170 tỷ đồng. ROA không ngừng tăng trưởng từ 0.6% năm 2002 lên 0.8% năm 2003 và năm 2004 đạt 0.9%, hoàn thành kế hoạch. Công tác trích dự phòng rủi ro tín dụng cũng được Sở giao dịch hết sức quan tâm và chú trọng. Số tiền trích quỹ dự phòng rủi ro luôn chiếm khoảng 2/3 lợi nhuận sau thuế (năm 2002 đạt 40 tỷ, 2003 đạt 50 tỷ, năm 2004 đạt 40 tỷ). Sở giao dịch I luôn đặt công tác đảm bảo chất lượng và an toàn tín dụng lên hàng đầu, đảm bảo hiệu quả kinh doanh của Sở giao dịch an toàn và chất lượng hơn.

## **2.2. Thực trạng công tác thẩm định tài chính dự án tại Sở giao dịch I Ngân hàng Đầu tư & Phát triển Việt Nam.**

### **2.2.1. Đánh giá tình hình đầu tư theo dự án tại Sở giao dịch.**

Sở giao dịch I ngay từ khi được thành lập theo sự chỉ đạo của Ban lãnh đạo và Hội đồng quản trị Ngân hàng Đầu tư & Phát triển Việt Nam đã và đang phát huy được thế mạnh và nâng cao được vị thế của mình trong lĩnh vực tài chính – ngân hàng trên địa bàn cả nước. Cùng với sự tăng trưởng của hoạt động

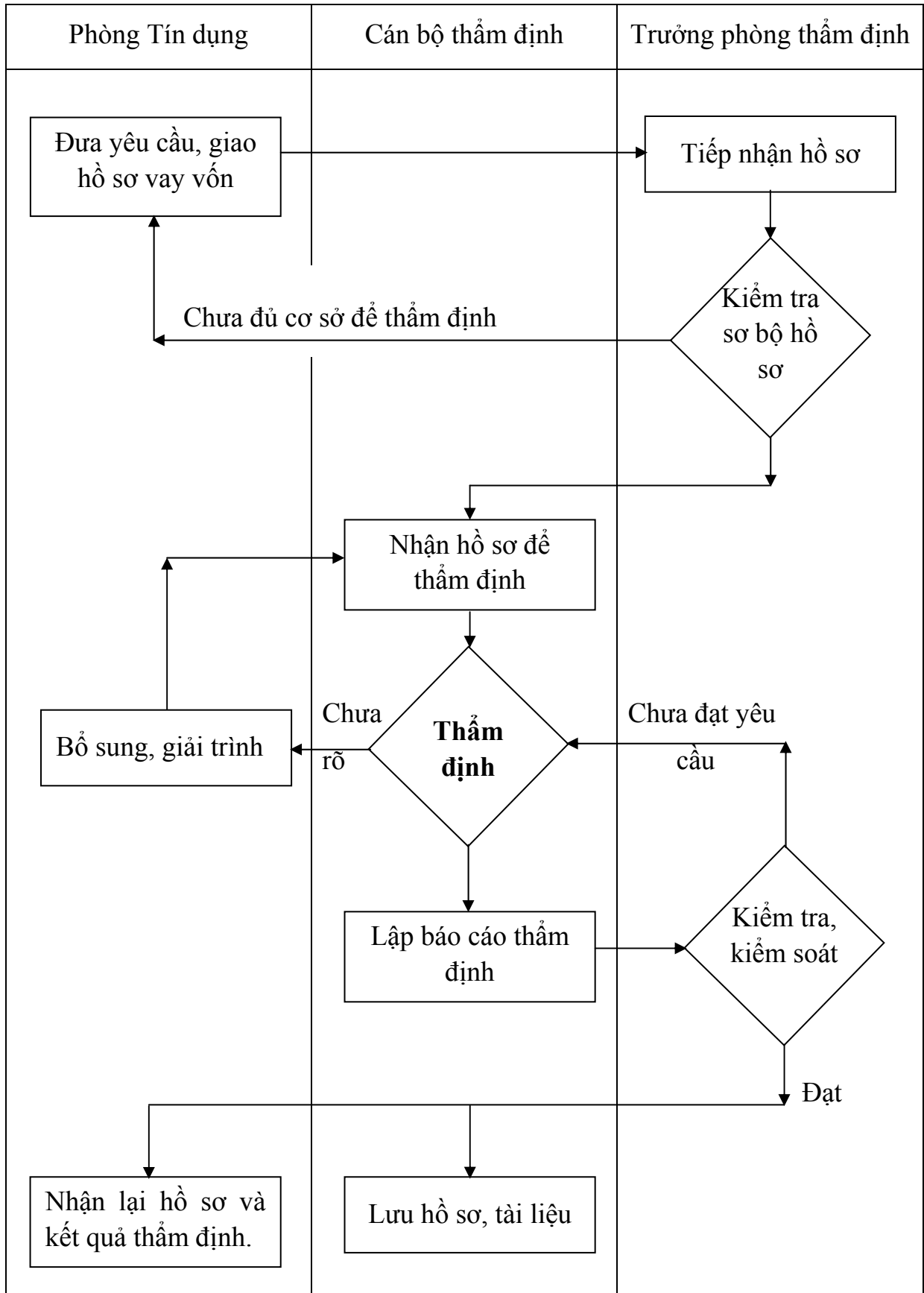
tín dụng thì công tác cho vay theo dự án của Sở giao dịch I cũng ngày càng phát triển cả về số lượng và chất lượng, khẳng định được ưu thế của Sở trong lĩnh vực này. Năm 2004, Sở giao dịch I đã tiến hành cho vay đối với các dự án trọng điểm lớn, như: Dự án nhà máy nhiệt điện Na Dương của TCT than Việt Nam, dự án của TCT Dầu khí Việt Nam,... đồng thời ký hợp đồng với các đối tác: Lilama, Công ty XNK Intimex, Hagarsco,... giải ngân các hoạt động tín dụng trung và dài hạn đã ký: Nhà máy đóng tàu Bạch Đằng, Nhà máy đóng tàu Hạ Long...; triển khai việc ký kết các hợp đồng bảo đảm, làm việc với TCT Đường sắt Việt Nam, TCT Cà phê Việt Nam... Vốn được đầu tư chủ yếu vào việc nâng cao năng lực và xây dựng mới các công trình trọng điểm, đầu tư thiết bị thi công sản xuất vật liệu xây dựng, đầu tư cơ sở hạ tầng, các công trình thủy lợi... của một số Tổng công ty, các doanh nghiệp làm ăn có hiệu quả, có tín nhiệm, các doanh nghiệp nước ngoài có khả năng trả nợ và có đủ tài sản bảo đảm. Với việc đầu tư cho các dự án lớn ngày càng gia tăng thì để nâng cao hiệu quả của công tác cho vay đối với dự án, công tác thẩm định dự án tại Sở giao dịch cũng phải được quan tâm thích đáng, đặc biệt là công tác thẩm định tài chính dự án. Sau đây chúng ta sẽ nghiên cứu về công tác thẩm định tài chính dự án tại Sở giao dịch I Ngân hàng Đầu tư & Phát triển Việt Nam để có được cái nhìn bao quát hơn về vấn đề này.

### **2.2.2. Quy trình thẩm định dự án tại Sở giao dịch I Ngân hàng Đầu tư & Phát triển Việt Nam:**

Quy trình thẩm định dự án đầu tư tại Sở giao dịch I được thông qua các phòng Tín dụng, phòng Thẩm định, Cán bộ tín dụng (CBTD), Cán bộ thẩm định (CBTĐ), phòng Nguồn vốn và một số phòng khác có liên quan. Tuy nhiên quy trình này chỉ mang tính chất định hướng, tổng quát và cơ bản. Trong quá trình thẩm định dự án, tùy theo quy mô, tính chất, đặc điểm của từng dự án đầu tư xin vay vốn, tùy từng khách hàng và điều kiện thực tế, CBTĐ sử dụng linh hoạt các nội dung theo mức độ hợp lý để bảo đảm tính hiệu quả của công tác thẩm định. Tùy theo từng dự án cụ thể mà CBTĐ cũng có thể xem xét bỏ qua một số nội dung nếu không phù hợp.

Quy trình thẩm định dự án đầu tư của Sở giao dịch I như sau:

**LƯU ĐỒ QUY TRÌNH THẨM ĐỊNH DỰ ÁN ĐẦU TƯ – NH ĐT&PT VN**



Trình tự thực hiện thẩm định dự án đầu tư được tiến hành qua các bước chính như sau:

1. *Tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ dự án xin vay vốn: nếu hồ sơ vay vốn chưa có đủ cơ sở để thẩm định thì chuyển lại để CBTD hướng dẫn khách hàng hoàn chỉnh, bổ sung hồ sơ; nếu đã đủ cơ sở thẩm định thì ký giao nhận hồ sơ vào Sổ theo dõi và giao hồ sơ cho cán bộ trực tiếp thẩm định.*

2. *Trên cơ sở đối chiếu các quy định, thông tin có liên quan và các nội dung yêu cầu (hoặc tham khảo) được quy định tại các hướng dẫn thuộc Quy trình này, CBTD tổ chức xem xét, thẩm định dự án đầu tư và khách hàng xin vay vốn. Nếu cần thiết, đề nghị CBTD hoặc khách hàng bổ sung hồ sơ hoặc giải trình rõ thêm.*

3. *CBTD lập báo cáo thẩm định dự án trình Trưởng phòng thẩm định xem xét.*

4. *Trưởng Phòng thẩm định kiểm tra, kiểm soát về nghiệp vụ, thông qua hoặc yêu cầu CBTD chỉnh sửa, làm rõ các nội dung.*

5. *CBTD hoàn chỉnh nội dung Báo cáo thẩm định trình Trưởng Phòng thẩm định thông qua, lưu hồ sơ tài liệu cần thiết và gửi trả hồ sơ kèm Báo cáo thẩm định cho Trưởng Phòng tín dụng.*

### **2.2.3. Nội dung công tác thẩm định tài chính dự án tại Sở giao dịch I Ngân hàng Đầu tư & Phát triển Việt Nam:**

Trước khi tiến hành thẩm định dự án một dự án đầu tư, Sở giao dịch (sau đây xin được gọi ngắn gọn là Ngân hàng) thường tiến hành thẩm định tình hình tài chính của doanh nghiệp vay vốn. Nội dung thẩm định tình hình tài chính của doanh nghiệp bao gồm: Thẩm định quy mô, cơ cấu vốn và tài sản của doanh nghiệp, vốn chủ sở hữu trong tổng thể cơ cấu nguồn vốn; khả năng thanh toán; tình hình sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp trong một vài năm trở lại; phân tích các chỉ tiêu, đánh giá khả năng sinh lời, giải trình các khoản phải thu của doanh nghiệp; xem xét các danh mục hàng tồn kho,... Sau khi Ngân hàng đã tiến hành thẩm định tình hình tài chính của doanh nghiệp, nếu thấy doanh nghiệp có tình hình tài chính lành mạnh và đang hoạt động tốt trên thị trường, hoặc doanh nghiệp thoả mãn đầy đủ các yêu cầu do Ngân hàng đề ra thì Ngân hàng sẽ tiến hành thẩm định dự án. Công tác thẩm định tài chính dự án bao gồm những nội dung chính sau đây:

#### **2.2.3.1. Thu thập và xử lý thông tin về khách hàng và dự án.**

Khi có một dự án khách hàng mang đến Ngân hàng để xin vay vốn, Ngân hàng cần thẩm định lại tính chính xác của các nguồn thông tin do khách hàng cung cấp. Để làm được điều này, CBTD cần đến trực tiếp doanh nghiệp để có thể trực tiếp tìm hiểu được tình hình sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp; tìm hiểu được về thực trạng nhà xưởng, máy móc thiết bị của doanh nghiệp; xác minh được địa điểm cơ sở nơi đầu tư dự án... Ngoài ra, CBTD cần phải thu thập

thêm từ các nguồn thông tin bổ sung, các tài liệu liên quan từ các nguồn khác nhau để phục vụ cho quá trình thẩm định như: Đi thực tế để tìm hiểu về giá cả, tình hình cung cầu của thị trường đối với sản phẩm dự kiến của dự án; tìm hiểu từ các nhà cung cấp nguyên liệu đầu vào, các nhà tiêu thụ sản phẩm tương tự, tìm hiểu từ các phương tiện thông tin đại chúng, từ các cơ quan quản lý Nhà nước... Trên cơ sở đó, CBTĐ sẽ xem xét dự án trên các phương diện về mục tiêu của dự án, về thị trường và khả năng tiêu thụ sản phẩm dịch vụ đầu ra của dự án; khả năng cung cấp nguyên vật liệu và các yếu tố đầu vào, nhận xét các phương diện kỹ thuật, phương diện tổ chức quản lý thực hiện dự án,... Tất cả những đánh giá thực hiện đó nhằm mục đích hỗ trợ cho việc tính toán, đánh giá hiệu quả tài chính của dự án và khả năng thực hiện nghĩa vụ trả nợ của doanh nghiệp đối với ngân hàng. Việc xác định hiệu quả tài chính dự án có chính xác hay không tùy thuộc rất nhiều vào việc đánh giá và đưa ra các giả định ban đầu của CBTĐ, từ kết những quả phân tích đó sẽ được lượng hoá thành những giả định phục vụ trực tiếp cho các quá trình tiếp theo của công tác thẩm định đối với các dự án đầu tư.

### **2.2.3.2. Thẩm định vốn đầu tư.**

Sau khi đã xác minh lại nguồn thông tin mà khách hàng mang đến, Ngân hàng sẽ căn cứ vào hồ sơ xin vay của khách hàng để xem xét tổng mức vốn đầu tư ban đầu của doanh nghiệp, bao gồm: Vốn cố định (VCF), Vốn lưu động (VLD), Vốn dự phòng (VDP). VCF bao gồm vốn thiết bị, vốn xây dựng cơ sở hạ tầng,... VLD được xác định căn cứ vào tốc độ luân chuyển vốn lưu động hàng năm của dự án, của doanh nghiệp cùng ngành nghề, mức VLD tự có của doanh nghiệp và phí vốn lưu động hàng năm. CBTĐ tiến hành phân tích so sánh các nội dung trên, nếu thấy có sự khác biệt ở bất kỳ nội dung nào thì CBTĐ phải tập trung phân tích, tìm hiểu nguyên nhân và từ đó đưa ra cơ cấu vốn đầu tư hợp lý mà vẫn đảm bảo đạt được mục tiêu dự kiến ban đầu của dự án để làm cơ sở xác định mức tài trợ tối đa mà ngân hàng nên tham gia vào dự án.

Ngân hàng tiến hành đánh giá tiến độ thực hiện dự án, từ đó xác định nhu cầu vốn cho từng giai đoạn. Việc tính nhu cầu vốn này làm cơ sở cho việc giải ngân, tính toán lãi vay trong thời gian thi công và xác định thời gian trả nợ của doanh nghiệp vay vốn đầu tư dự án. Trên cơ sở tổng mức vốn đầu tư được duyệt, CBTĐ kiểm tra lại từng loại nguồn vốn tham gia tài trợ cho dự án, đánh giá khả năng tham gia của từng loại nguồn vốn, và từ kết quả phân tích tình hình tài chính của chủ đầu tư để đánh giá khả năng tham gia của nguồn vốn chủ sở hữu, chi phí của từng loại nguồn vốn, các điều kiện vay đi kèm của từng loại nguồn vốn. Dựa vào những tính toán trên, CBTĐ sẽ tiến hành tính toán chi phí đầu tư ban đầu, chi phí vốn (lãi, phí vay vốn cố định), chi phí sửa chữa TSCĐ, khấu hao TSCĐ trích hàng năm, nợ phải trả của chủ đầu tư dự án trong những giai đoạn nhất định của quá trình đầu tư.

### 2.2.3.3. *Thẩm định doanh thu – Chi phí của dự án.*

Để thẩm định doanh thu và chi phí của dự án, Ngân hàng tiến hành thẩm định các nội dung sau:

- Thẩm định yếu tố đầu vào và chi phí của dự án.

Trên cơ sở hồ sơ dự án và những đặc tính kỹ thuật của dây chuyền công nghệ, CBTĐ đánh giá nhu cầu về nguyên nhiên vật liệu đầu vào để phục vụ cho sản xuất hàng năm, dự tính những biến động về giá mua – giá bán trong thời gian tới, nhu cầu nhập khẩu nguyên nhiên vật liệu đầu vào, dự tính tỷ giá trong trường hợp phải nhập khẩu,... Từ đó CBTĐ tiến hành xác định giá thành đơn vị sản phẩm, tổng chi phí sản xuất trực tiếp cho dự án.

- Thị trường đầu ra, khả năng tiêu thụ sản phẩm của dự án.

Thị trường tiêu thụ sản phẩm, dịch vụ đầu ra của dự án là những nhân tố giữ vai trò hết sức quan trọng và quyết định đến sự thành bại của dự án. Vì vậy CBTĐ cần xem xét, đánh giá kỹ và chính xác về phương diện này như: đánh giá về mặt thị trường - điểm mạnh cũng như điểm yếu của sản phẩm trên thị trường; khả năng tiêu thụ sản phẩm, dịch vụ đầu ra của dự án; những thách thức trong cạnh tranh của sản phẩm đầu ra của dự án;... Từ đó, CBTĐ đưa ra phương án tiêu thụ sản phẩm để tính toán, như: Mức huy động công suất so với công suất thiết kế; doanh thu dự kiến hàng năm,... Ngoài ra, CBTĐ cần xem xét các chế độ thuế hiện hành, các văn bản ưu đãi riêng đối với các dự án để xác định phần trách nhiệm của chủ dự án đầu tư đối với Ngân hàng, từ đó xác định lợi nhuận sau thuế (LNST) của dự án trong nguồn trả nợ của chủ đầu tư dự án đối với Ngân hàng.

Trên cơ sở những căn cứ nêu trên, CBTĐ sẽ dự tính và thiết lập các bảng tính toán hiệu quả tài chính của dự án, bảng dự kiến dòng tiền hàng năm thu được từ dự án, tính toán các chỉ tiêu tài chính đặc trưng làm cơ sở cho việc đánh giá hiệu quả và khả năng trả nợ vốn vay của chủ đầu tư đối với Ngân hàng.

### 2.2.3.4. *Thẩm định các chỉ tiêu đánh giá hiệu quả tài chính của dự án.*

Dựa trên cơ sở tất cả những tính toán ở trên, CBTĐ tiến hành tính toán các chỉ tiêu về tỷ suất sinh lời của dự án (như NPV, IRR, ROA, ROE,...) và các nhóm chỉ tiêu về khả năng trả nợ (nguồn trả nợ hàng năm; thời gian hoàn trả vốn vay; DSCR) của dự án. Ngoài ra, tùy theo đặc điểm, yêu cầu của từng dự án cụ thể, CBTĐ cần tính toán thêm các chỉ tiêu khác như: Khả năng tái tạo ngoại tệ; khả năng tạo công ăn việc làm; khả năng đổi mới công nghệ của dự án; đào tạo nguồn nhân lực;... Tuy nhiên, các chỉ tiêu trên chỉ chính xác khi CBTĐ có được các yếu tố đầu vào chính xác. Ngoài ra thời gian hoạt động của dự án thường là trung và dài hạn nên sẽ có rất nhiều yếu tố ảnh hưởng đến doanh thu của dự án, đặc biệt là các rủi ro như: Rủi ro thị trường, rủi ro về thu nhập, rủi ro trong thanh toán, rủi ro cung cấp, rủi ro môi trường và xã hội, rủi ro về lạm phát,... Chính vì vậy mà trong quá trình phân tích các chỉ tiêu này, CBTĐ cần tiến hành phân tích

độ nhạy của các chỉ tiêu NPV, IRR, DSRC,... một các chính xác và hợp lý, có thể dự đoán được khi các giả định có sự thay đổi, từ đó có thể đảm bảo cho Ngân hàng tránh khỏi những ảnh hưởng trực tiếp khi những rủi ro này xảy ra.

**2.2.3.5. Xác định bảng cân đối khả năng trả nợ của doanh nghiệp vay vốn đầu tư.**

Trong nội dung này, Ngân hàng tiến hành xác định nguồn trả nợ, thời gian trả nợ của khách hàng vay vốn dựa trên các thông số đã phân tích ở trên. Điều này là vô cùng quan trọng vì nó ảnh hưởng trực tiếp đến khả năng hoạt động của Ngân hàng trong tương lai.

➤ Nguồn trả nợ của khách hàng vay vốn về cơ bản được huy động từ các nguồn chính sau đây:

- Nguồn từ dự án: Lợi nhuận sau thuế (LNST) giữ lại; Khấu hao cơ bản (KHCB). Đây là nguồn trả nợ chính của doanh nghiệp vay vốn và trong nhiều trường hợp, đây là nguồn trả nợ duy nhất. KHCB được tính dựa vào kế hoạch khấu hao của doanh nghiệp, còn LNST giữ lại thông thường được tính bằng 50 – 70% LNST của dự án.

- Nguồn hợp pháp khác ngoài dự án: từ các nguồn tích lũy của doanh nghiệp hay Tổng công ty. Đây được coi là nguồn trả nợ phụ cho dự án, tuy nhiên trong một số trường hợp nó được coi là nguồn trả nợ chính đặc biệt là khi dự án gặp rủi ro. Do đó, CBTĐ phải tính toán kỹ lưỡng và chính xác nguồn này và phải thường xuyên theo dõi tình hình thực hiện của dự án cũng như quá trình sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp để đảm bảo an toàn cho Ngân hàng.

➤ Xác định thời gian trả nợ của doanh nghiệp vay vốn: Ngân hàng là người trực tiếp cho doanh nghiệp vay vốn nên việc Ngân hàng quan tâm nhất chính là thời gian thu hồi được vốn vay. Khi tính toán thời hạn trả nợ, CBTĐ cần xem xét đến thời gian vay vốn, thời gian thi công, thời gian trả nợ gốc, thời gian ân hạn; đặc biệt là thời gian thi công để có kế hoạch thu nợ hợp lý. Đồng thời tùy theo đặc điểm mức doanh thu của từng dự án mà Ngân hàng xác định mức trả gốc, trả lãi vay cho từng kỳ hạn một cách phù hợp, đáp ứng được nhu cầu và nguyện vọng của doanh nghiệp vay vốn trong việc đầu tư của mình.

Hiện nay tại Sở giao dịch, nếu chỉ dùng tiền từ dự án để trả nợ thì:

$$\text{Thời gian trả nợ} = \frac{\text{Tổng vốn vay}}{\text{KHCB} + \text{Lợi nhuận dùng để trả nợ}}$$

**2.2.3.6. Kiểm tra các điều kiện bảo đảm an toàn vốn vay.**

Ngân hàng cần xem xét các điều kiện bảo đảm an toàn vốn vay của doanh nghiệp vay vốn đầu tư để đề phòng rủi ro cho nguồn vốn cho vay của mình:

- Doanh nghiệp phải chỉ rõ nguồn trả nợ có thể huy động được từ hoạt động sản xuất kinh doanh trong và ngoài dự án đầu tư để bảo đảm khả năng trả



nợ Ngân hàng đúng thời hạn.

- Yêu cầu sự bảo lãnh của bên thứ ba nếu như Ngân hàng thấy cần thiết. Bên bảo lãnh cho doanh nghiệp vay vốn phải ký hợp đồng bảo lãnh cam kết trả nợ thay cho doanh nghiệp trong trường hợp chủ dự án không thực hiện đầy đủ hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trong hợp đồng tín dụng đã ký kết với Ngân hàng.

- Doanh nghiệp phải mở và duy trì hoạt động tài khoản tiền gửi tại Ngân hàng, đảm bảo số dư tối thiểu trên tài khoản bằng một kỳ hạn trả nợ trước mỗi kỳ hạn trả nợ.

- Doanh nghiệp cam kết sẽ chuyển toàn bộ doanh thu của dự án vào tài khoản tiền gửi mở tại Ngân hàng để đảm bảo nguồn trả nợ, trả lãi vay theo lịch trả nợ kể từ khi dự án bắt đầu đi vào hoạt động sản xuất kinh doanh.

Trên cơ sở kết quả thẩm định theo những nội dung trên, CBTD phải lập Báo cáo thẩm định dưới dạng tài liệu văn bản trong đó nêu cụ thể những kết quả của quá trình thẩm định, đánh giá dự án đầu tư xin vay vốn của khách hàng cũng như các ý kiến đề xuất đối với các đề nghị của khách hàng.

#### **2.2.4. Giới thiệu dự án cụ thể.**

Qua phần nghiên cứu ở trên, chúng ta đã tìm hiểu cụ thể về công tác thẩm định tài chính tại Sở giao dịch I Ngân hàng Đầu tư & Phát triển Việt Nam. Sau đây tôi xin giới thiệu một dự án cụ thể mà tôi đã nghiên cứu tại Phòng tín dụng I – Sở giao dịch I để chúng ta có được những hiểu biết sát thực hơn về vấn đề này.

**Tên dự án : “Dự án đầu tư nhà máy thép tấm mạ sơn màu LILAMA công suất 80.000 tấn/năm”**

**Chủ đầu tư: Công ty lắp máy và xây dựng Hà Nội.**

##### **2.2.4.1. Giới thiệu và đánh giá về Doanh nghiệp.**

2.2.4.1.1. *Giới thiệu về Công ty lắp máy và xây dựng Hà Nội.*

- Công ty lắp máy và xây dựng Hà Nội (tên viết tắt là LILAMA Hà Nội) là công ty đơn vị thành viên hạch toán độc lập trực thuộc Tổng Công ty lắp máy Việt Nam (tên viết tắt là LILAMA) thuộc Bộ xây dựng; là khách hàng truyền thống của Sở giao dịch I Ngân hàng Đầu tư & Phát triển Việt Nam trong nhiều năm qua.
- Hồ sơ Pháp lý.
- Quyết định thành lập Doanh nghiệp số 031ABXDTCLD của Bộ xây dựng ngày 27/01/1993.
- Giấy phép kinh doanh số 109587 ngày 08/03/1996 do Ủy ban KH Hà Nội cấp.
- Mã số đăng ký thuế số: 0100105341.
- Người đại diện theo Pháp luật: ông Ngô Công Cường – Giám đốc.
- Kế toán trưởng: Trần Đức Thọ.

➤ Lĩnh vực hoạt động sản xuất kinh doanh.

Xây dựng công trình công nghiệp đường dây tải điện, trạm biến thế, lắp ráp thiết bị máy móc cho các công trình, xây dựng nhà ở: Trang trí nội thất, sản xuất phụ tùng cấu kiện kim loại cho xây dựng; Sản xuất vật liệu xây dựng, gạch lát, tấm lợp, đá ốp lát, đất đèn ôxy que hàn. Kinh doanh vật tư thiết bị, vật liệu xây dựng.

➤ Trụ sở chính:

- 52 Lĩnh Nam - Quận Hai Bà Trưng – Hà Nội.

**2.2.4.1.2. Đánh giá tình hình tài chính và sản xuất kinh doanh của Doanh nghiệp.**

*Biểu 1: Một vài số liệu cơ bản về tình hình tài chính và SXKD của Doanh nghiệp.*

*Đơn vị: Triệu đồng.*

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2002	Thực hiện năm 2003	Thực hiện năm 2004	% 03/02	% 04/03
1	Tổng doanh thu	104,239	124,122	101,868	119%	82%
2	Thu nhập B.quân	1,5 triệu	1,5 triệu	1,5 triệu		
3	LN trước thuế	2,329	1,068	319	46%	30%
4	Tổng tài sản	77,878	134,165	393,114	172%	293%

**\* Phân tích tình hình tài chính của Doanh nghiệp:**

Căn cứ vào Bảng cân đối kế toán, Báo cáo kết quả kinh doanh và sổ sách kế toán qua các năm 2002, 2003, 2004 của Công ty lắp máy và xây dựng Hà Nội (sau đây xin được gọi ngắn gọn là Doanh nghiệp), tình hình tài chính và kết quả kinh doanh của Doanh nghiệp qua các năm như sau:

*Biểu 2: Các thông số chủ yếu về tình hình tài chính của Doanh nghiệp qua các thời kỳ*

*Đơn vị: Triệu đồng*

Chỉ tiêu	Năm 2002		Năm 2003		Năm 2004		Tăng trưởng 04/03
	Số tiền	% TS	Số tiền	% TS	Số tiền	% TS	
<b>Tổng tài sản</b>	<b>77,877</b>	<b>100%</b>	<b>134,163</b>	<b>100%</b>	<b>393,114</b>	<b>100%</b>	<b>293%</b>
<b>I.. Tài sản lưu động</b>	<b>51,286</b>	<b>66%</b>	<b>93,463</b>	<b>70%</b>	<b>88,364</b>	<b>22%</b>	<b>95%</b>
1. Tiền	4,200	5%	1,396	1%	2,970	3%	213%
2. Đầu tư tài chính ngắn hạn	0	0%	0	0%	0	0%	0%
3. Các khoản phải thu	29,711	38%	66,171	49%	43,674	49%	66%
4. Hàng tồn kho	16,824	21%	25,241	19%	40,217	46%	159%
5. Tài sản lưu động khác	551	1%	655		1,503	2%	229%
6. Chi sự nghiệp	0	0%	0	0%	0	0%	0%
<b>II. Tài sản cố định &amp; Đầu tư dài hạn</b>	<b>29,591</b>	<b>34%</b>	<b>40,700</b>	<b>30%</b>	<b>304,750</b>	<b>73%</b>	<b>749%</b>
1. Tài sản cố định	22,012	83%	22,623	17%	22,037	7%	97%

2. Đầu tư tài chính dài hạn	0	0%	0	0%	0	0%	0%
3. Chi phí XDCB dở dang	4,569	17%	18,059	44%	282,713	93%	1565%
4. Khoản ký quỹ dài hạn							
5. Chi phí trả trước dài hạn	10	0%	9	0%		0%	
<b>Tổng nguồn vốn</b>	<b>77,877</b>	<b>100%</b>	<b>134,163</b>	<b>100%</b>	<b>393,14</b>	<b>100%</b>	<b>293%</b>
<b>I. Nợ phải trả</b>	<b>68,180</b>	<b>88%</b>	<b>124,414</b>	<b>93%</b>	<b>383,34</b>	<b>98%</b>	<b>308%</b>
1. Nợ ngắn hạn	57,723	85%	75,881	61%	83,646	21%	110%
2. Nợ dài hạn	10,257	15%	47,466	35%	299,33	76%	631%
3. Nợ khác	200	0%	1,067	1%	361	0%	34%
<b>II. Nguồn vốn CSH</b>	<b>9,697</b>	<b>12%</b>	<b>9,749</b>	<b>7%</b>	<b>9,774</b>	<b>2%</b>	<b>100%</b>
1. Nguồn vốn quỹ	9,122	94%	9,280	95%	9,724	2%	105%
- Nguồn vốn kinh doanh	7,509	82%	7,383	80%	8,226	85%	111%
- Chênh lệch đánh giá lại TS							
- Chênh lệch tỷ giá							
- Quỹ đầu tư phát triển	1,106	12%	1,342	14%	1,006	10%	75%
- Quỹ dự phòng tài chính	388	4%	435	5%	373	4%	86%
- Lợi nhuận chưa phân phối	0		0				
- Nguồn vốn đầu tư XDCB	119	1%	120	1%	119	1%	99%
2. Nguồn kinh phí, quỹ khác	575	6%	469	5%	50	0%	11%

<b>MỘT SỐ CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH TRUNG GIAN</b>			
<b>Chỉ tiêu</b>	<b>2002</b>	<b>2003</b>	<b>2004</b>
<b>I. Khả năng thanh toán</b>			
1. Khả năng thanh toán ngắn hạn	0.89	1.23	1.06
2. Khả năng thanh toán nhanh	0.59	0.89	0.56
3. Khả năng thanh toán tức thời	0.07	0.02	0.04
<b>II. Khả năng độc lập tài chính</b>			
1. Tỷ suất Nợ - Tài sản	88%	93%	98%
2. Tỷ suất Nợ - Vốn chủ sở hữu	703%	1276%	3922%
<b>III. Khả năng đảm bảo nguồn vốn KD</b>			
1. Nguồn vốn ngắn hạn	19,954	57,215	309,107
- VCSH	9,697	9,749	9,774
- Nợ dài hạn	10,257	47,466	299,333
2. Tài sản cố định và đầu tư dài hạn	26,591	40,700	304,750
3. Vốn lưu động thường xuyên	-6,637	16,515	4,357
<b>IV. Khả năng sinh lời</b>			
1. LN trước thuế/Tổng tài sản (%) (ROA)	2.98%	0.80%	0.08%
2. LN sau thuế/Vốn CSH (%) (ROE)	16.30%	7.50%	2.29%
3. LN sau thuế/Doanh thu (%)	1.50%	0.60%	0.36%
<b>V. Năng lực hoạt động</b>			
1. Vòng quay các khoản phải thu	3.51	2.59	1.85

2. Kỳ thu tiền bình quân	102.31	139.05	194.1
3. Vòng quay hàng tồn kho	5.73	5.53	2.84
4. Số ngày dự trữ hàng tồn kho	62.86	65.09	126.76
5. Vòng quay vốn lưu động	2.03	1.71	1.12
6. Chu kỳ sản xuất kinh doanh	177.12	209.91	321.29

Hai biểu trên đã phản ánh đầy đủ tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Doanh nghiệp qua 3 năm trở lại đây. Qua đó, chúng ta có thể thấy được:

**➤ Cơ cấu tài sản của Doanh nghiệp:**

Năm 2004 có sự chuyển dịch lớn về cơ cấu tài sản của Doanh nghiệp. Tỷ trọng tài sản lưu động trên tổng tài sản năm 2003 là 70%, đến năm 2004 giảm xuống còn 22%. Tỷ trọng tài sản cố định và đầu tư dài hạn trên tổng tài sản tăng, chiếm 78% tổng giá trị tài sản của doanh nghiệp năm 2004. Nguyên nhân của sự gia tăng tỷ trọng và giá trị sản lượng trong năm 2004 là do Doanh nghiệp đã đầu tư xây dựng 02 nhà máy mới: Nhà máy sơn mạ màu công suất 80.000 tấn/năm với tổng vốn đầu tư là 390 tỷ đồng và Nhà máy chế tạo thiết bị Hà Nội công suất 6.000 tấn/năm với tổng vốn đầu tư là 22 tỷ đồng, làm tăng giá trị đầu tư xây dựng cơ bản dở dang của hai nhà máy này lên tới: 282.71 tỷ đồng. Vì vậy đã làm chuyển dịch cơ cấu tài sản của Doanh nghiệp.

Trong khoản mục tài sản lưu động và đầu tư ngắn hạn, các khoản phải thu và hàng tồn kho chiếm tỷ trọng lớn. Các khoản phải thu chiếm 49% so với tài sản lưu động và đầu tư ngắn hạn với giá trị tuyệt đối 43.674 triệu đồng. Hàng tồn kho chiếm 45% tài sản lưu động tương ứng với giá trị tuyệt đối 40.217 triệu đồng. Tài sản lưu động khác và tiền chiếm tỷ trọng nhỏ chưa đến 5% giá trị tài sản lưu động và đầu tư dài hạn. Điều đó cho thấy Doanh nghiệp đang bị chiếm dụng vốn lớn.

**➤ Cơ cấu nguồn vốn của Doanh nghiệp.**

Tỷ trọng nợ phải trả trên tổng nguồn vốn qua các năm khá cao, trên 95% tổng nguồn vốn. Trong đó Nợ dài hạn tăng cao từ 47.466 triệu đồng năm 2003 lên 293.33 triệu đồng năm 2004. Nguồn vốn vay dài hạn tăng được sử dụng cho việc đầu tư xây dựng hai nhà máy là Nhà máy Sơn mạ màu và Nhà máy chế tạo thiết bị. Vay ngắn hạn chiếm 34% trên Tổng nợ ngắn hạn. Nguồn vốn vay ngắn hạn chủ yếu là do Doanh nghiệp vay hai ngân hàng là Ngân hàng Nông nghiệp & Phát triển nông thôn chi nhánh Láng Hạ và Sở giao dịch I Ngân hàng Đầu tư & Phát triển Việt Nam để phục vụ cho mục đích thi công các công trình mà Doanh nghiệp đã trúng thầu: Công trình Bia Thanh Hoá, công trình Bia Hà Nội hoặc được Tổng Công ty giao cho làm thầu phụ như: Công trình Nhiệt điện Ung Bí mở rộng, nhà máy xi măng Hải Phòng,...

Tỷ trọng nguồn vốn chủ sở hữu của Doanh nghiệp năm 2004 thấp, chỉ chiếm 2.47% giá trị tổng nguồn vốn phản ánh vốn chủ sở hữu thấp, hoạt động

sản xuất kinh doanh của Doanh nghiệp bị phụ thuộc vào nguồn vốn bên ngoài. Với nguồn vốn CSH thấp như vậy, Doanh nghiệp khó chủ động trong hoạt động sản xuất và khả năng thanh toán công nợ của mình.

Dự định đến năm 2005, Doanh nghiệp sẽ chuyển đổi hình thức từ Doanh nghiệp Nhà nước sang Công ty cổ phần, do vậy có thể huy động thêm vốn từ các cổ đông để nâng cao khả năng độc lập về tài chính. Dự kiến năm 2005, Doanh nghiệp sẽ phát hành thêm cổ phiếu mới với giá trị ước tính khoảng 35 tỷ đồng và làm tăng VCSH của Doanh nghiệp lên khoảng 45 tỷ đồng.

► **Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh.**

Công ty Lắp máy và xây dựng Hà Nội là đơn vị có uy tín trong hoạt động xây lắp, khả năng thi công cao. Công ty đã trúng thầu nhiều công trình có giá trị lớn, như: Công trình Bia Hà Nội, Gang thép Thái Nguyên, Kính Đáp Cầu,...

Là đơn vị thành viên của Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam, với năng lực của mình Doanh nghiệp cũng nhận được sự hỗ trợ từ Tổng Công ty mẹ dưới hình thức nhận làm nhà thầu phụ thi công các công trình như: Nhà máy Nhiệt điện Phả Lại, Nhà máy điện Uông Bí mở rộng, Trung tâm hội nghị quốc gia,... Trong quá trình thi công, Doanh nghiệp thực hiện tốt chất lượng thi công, đảm bảo thi công đúng tiến độ đã cam kết với nhà thầu, các khối lượng đang thi công đều được nghiệm thu đúng quy định xây dựng cơ bản. Tuy nhiên, do nhiều lý do khách quan, chủ đầu tư thanh toán chậm các công trình, tạm thời làm ảnh hưởng đến hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh cũng như tình hình tài chính của Doanh nghiệp.

Về Doanh thu và giá vốn hàng bán: Cơ cấu chi phí nguyên vật liệu, chi phí nhân công trực tiếp, chi phí sản xuất chung trong tổng chi phí sản xuất trực tiếp phát sinh tương đối hợp lý. Chi phí nguyên vật liệu chiếm khoảng 52%, chi phí nhân công trực tiếp chiếm 13% so với tổng chi phí phát sinh. Tỷ trọng trên cho thấy Doanh nghiệp không quá bị phụ thuộc vào giá nguyên vật liệu, do vậy mà Doanh nghiệp sẽ giảm thiểu được rủi ro khi có sự biến động về giá cả nguyên vật liệu trên thị trường. Tỷ lệ công trình bị lỗ trên tổng số công trình thực hiện năm 2004 là 11 trên 32 công trình, chiếm 32% với tổng giá trị là 1.199 triệu đồng. Nguyên nhân chủ yếu là do chi phí nhân công trực tiếp của các công trình này tăng cao dẫn đến tổng chi phí phát sinh tăng cao, làm giảm lợi nhuận của Doanh nghiệp. Tuy nhiên, tỷ trọng các công trình phát sinh lợi nhuận dương (+) lớn nên trong năm 2004, Doanh nghiệp thu được khoản tiền lãi là 3.005 triệu đồng chiếm 4.9% tổng lợi nhuận của Doanh nghiệp.

Như vậy, cơ cấu giữa giá vốn hàng bán và doanh thu của Doanh nghiệp tương đối hợp lý, tổng chi phí bỏ ra nhỏ hơn doanh thu đảm bảo cho Doanh nghiệp hoạt động có lãi. Tuy nhiên, do đặc thù của lĩnh vực xây lắp nên tỷ lệ lợi nhuận so với doanh thu và vốn CSH không lớn. Năm 2005, hai nhà máy “Thép mạ và sơn màu” và “Nhà máy chế tạo thiết bị Hà Nội” sẽ đi vào hoạt động, góp phần nâng cao vị thế cạnh tranh và tính chủ động cho Doanh nghiệp, nâng cao

VCSH, Doanh nghiệp sẽ chủ động hơn trong thanh toán. Doanh nghiệp đang hoạt động tốt và có lãi qua các năm, hơn nữa Doanh nghiệp lại là bạn hàng lâu năm của Sở giao dịch I, do vậy Doanh nghiệp hoàn toàn có đủ năng lực thực hiện việc giao dịch với Sở giao dịch I để thoả mãn nhu cầu về vốn của mình.

#### **2.2.4.2. Giới thiệu dự án.**

Dự án đầu tư Nhà máy sản xuất thép tấm mạ sơn màu LILAMA đã được Bộ xây dựng chấp thuận về chủ trương đầu tư và về nội dung Báo cáo nghiên cứu khả thi tại các công văn số 748/BXD-KHTH ngày 21/05/2002 và công văn số 1096/BXD-KHTH ngày 19/07/2002. Tại quyết định số 743 TCT/HĐQT ngày 23/07/2002 của HĐQT Tổng Công ty lắp máy Việt Nam đã phê duyệt với nội dung chính như sau:

- Tên dự án: **Nhà máy sản xuất thép tấm mạ và sơn màu LILAMA công suất 80.000 tấn/năm.**
- Chủ đầu tư: **Công ty lắp máy và xây dựng Hà Nội.**
- Mục tiêu: Xây dựng nhà máy sản xuất thép tấm mạ và sơn màu LILAMA từ tôn đen dạng cuộn để đáp ứng nhu cầu sử dụng tôn lợp trong Tổng Công ty lắp máy Việt Nam và cung cấp cho thị trường trong nước tiến tới xuất khẩu.
- Công suất thiết kế:
  - + Tôn mạ kẽm : 80.000 tấn/năm.
  - + Tôn mạ kẽm sơn phủ : 50.000 tấn/năm.
  - + Tôn cán sóng : 10.000 tấn/năm.
  - + Xà gồ và các phụ kiện : 15.000 tấn/năm.

\* Sự cần thiết phải đầu tư:

Ứng dụng chủ yếu của tôn mạ kẽm nhúng nóng và tôn mạ kẽm sơn phủ là sử dụng để lợp mái và bao che tường, gò hàn, vỏ của các thiết bị gia dụng, các ứng dụng che phủ, sản xuất xà gồ có kết cấu nhẹ, các cấu kiện nội thất và các công việc định khung khác. Nhu cầu sử dụng về nhóm vật liệu này gia tăng cùng với sự phát triển của nền kinh tế Việt Nam, nhưng cho đến nay nước ta không sản xuất được thép tấm cán nóng hay cán nguội, sản phẩm này vẫn phải nhập khẩu 100%. Hiện nay ở nước ta mới chỉ có 02 nhà máy đặt tại TP Hồ Chí Minh, nhưng sản phẩm chủ yếu phục vụ cho thị trường phía Nam, để cung cấp cho thị trường phía Bắc thì phải tính thêm cả giá cước vận chuyển (40-50USD/tấn); nhưng cũng chỉ đáp ứng được 40% nhu cầu thị trường.

Với định hướng phát triển chiến lược của Tổng Công ty lắp máy Việt Nam trong thời gian tới là Tổng thầu EPC cho các dự án trong và ngoài nước, việc đầu tư xây dựng một nhà máy sản xuất tấm lợp từ tôn đen dạng cuộn để có thể tự cung tự cấp cho các công trình của Tổng Công ty đang thi công, tiết kiệm vốn đầu tư là hết sức cần thiết, tạo nên sức chủ động và cạnh tranh cao cho Tổng Công ty trong việc thắng thầu. Một nhà máy trong thời gian tới là nắm bắt được

đúng thời điểm, cơ hội đầu tư, phục vụ nhu cầu thiết yếu của Tổng Công ty nói riêng và thị trường Việt Nam nói chung, đặc biệt nâng cao tính hiệu quả kinh tế trong công tác xây dựng cơ bản trên thị trường.

\* Mô tả dự án - Địa điểm xây dựng dự án:

Nhà máy được xây dựng ở thị tứ Quang Minh - Huyện Mê Linh - tỉnh Vĩnh Phúc, nằm sát địa phận xã Tiền Phong - huyện Mê Linh - tỉnh Vĩnh Phúc; nằm song song với đường cao tốc Thăng Long - Nội Bài, nối liền với đèo Vân Trì – Đông Anh – Hà Nội.

Khu đất nghiên cứu có giới hạn như sau:

- Phía Bắc giáp với khu đất dự trữ khu Công nghiệp.
- Phía Đông – Nam giáp với nhà máy sản xuất và lắp ráp máy vi tính.
- Phía Tây – Nam giáp với đường sắt Hà Nội – Yên Bái.
- Phía Tây - Bắc giáp với nhà máy sản xuất thiết bị thi công.

Đây là khu trung tâm của 3 khu Công nghiệp lớn là Thăng Long, Nội Bài, Mê Linh và gần sát khu đô thị mới Nam Thăng Long và Bắc Thăng Long. Khu vực này cũng là trung tâm đầu mối giao thông của các tỉnh đi Tây Bắc – Đông Bắc và Châu thổ sông Hồng, gồm các đường Quốc lộ 2, quốc lộ 3, quốc lộ 18, quốc lộ 5,...

**2.2.4.2.1. Phân tích tài chính dự án “ Nhà máy sản xuất thép tấm mạ và sơn màu LILAMA công suất 80.000 tấn/năm.”**

➤ **Xác định tổng vốn đầu tư.**

Tại quyết định số 743 TCT/HĐQT ngày 23/07/2002 của HĐQT Tổng Công ty lắp máy Việt Nam đã phê duyệt:

- Tổng vốn đầu tư: **390.000.000.000** đồng (**390** tỷ đồng).  
= **25.490.196** USD với tỷ giá USD/VNĐ = 15.300.

Thời gian hoạt động của dự án: **25** năm.

Với cơ cấu vốn như sau:

*Biểu 3: Cơ cấu nguồn vốn đầu tư của Doanh nghiệp.*

Nguồn vốn	VNĐ	USD
1. Vốn xây lắp	55,121,369,143	3,602,704
2. Vốn mua sắm thiết bị	256,942,515,180	16,793,628
3. Chi phí khác	9,933,705,833	649,262
3.1. CP giai đoạn chuẩn bị đầu tư	888,454,343	58,069
3.2. CP giai đoạn thực hiện đầu tư	8,085,600,383	528,471
3.3. Cp giai đoạn kết thúc xây dựng	959,651,107	62,722
4. Lãi vay trong thời gian xây dựng	14,304,649,344	934,944
5. Vốn dự phòng	18,697,760,500	1,222,076
6. Vốn lưu động	35,000,000,000	2,287,582
<b>Tổng vốn đầu tư</b>	<b>390,000,000,000</b>	<b>25,490,196</b>

(Nguồn: Báo cáo nghiên cứu khả thi của Doanh nghiệp)

Trong đó, Vốn được đầu tư bằng:

- Vốn tín dụng trung – dài hạn của Ngân hàng: **300.000.000.000 VNĐ.**
- Vốn tự có (23%) : **90.000.000.000 VNĐ.**

Nguồn vốn đầu tư có kết cấu như sau:

- Vốn cố định, vay với lãi suất 0.74%/tháng = 8.88%/năm.
- Vốn lưu động, vay với lãi suất 0.62%/tháng = 7.44%/năm.

Tiến độ đầu tư: Căn cứ vào phân đợt xây dựng và tiến độ thực hiện của dự án và nhu cầu vốn đầu tư cho từng công việc. Xác định tiến độ hoạt động như sau:

- Giai đoạn chuẩn bị đầu tư: Lập và thẩm định dự án.
- Khảo sát địa chất, thiết kế xây dựng và lập tổng dự toán.
- Thẩm định hồ sơ thiết kế và Tổng dự toán.

\* Năm 2003 doanh nghiệp đầu tư 329.890.947.000 VNĐ cho các công việc:

- Tổ chức đấu thầu mua sắm thiết bị công nghệ.
- San lấp mặt bằng.
- Xây dựng công tường rào, nhà thường trực.
- Xây dựng một phần xưởng tôn cuốn.

Doanh nghiệp chịu thuế suất theo quy định:

- Thuế VAT : 5%.
- Thuế TNDN : 25%.

Tỷ giá ngoại tệ: USD/VNĐ = 15.300.

\* **Cơ cấu vốn chi tiết:**

- Vốn cố định:  
+ Vốn thiết bị: **256,942,515,180 VNĐ.**

Biểu 4a: Vốn đầu tư thiết bị của dự án.

Nội dung chi phí	Đơn vị	Giá trị
<b>I. Thiết bị nhập khẩu</b>	<b>đ</b>	<b>231,691,750,000</b>
1. Dây chuyền mạ tôn kẽm và sơn phủ	d.chuyên	229,500,000,000
2. Các chi phí khác của thiết bị nhập	đ	2,191,750,000
2.1. Ủy thác nhập khẩu	đ	1,377,000,000
2.2. Vận chuyển nội địa	đ	500,000,000
2.3. Chi phí bảo quản, bảo dưỡng (0.05%GTB)	đ	114,750,000
2.4. Chi phí lưu kho bãi tại cảng	đ	100,000,000
2.5. Chi phí giám định chất lượng hàng hoá	đ	100,000,000
<b>II. Thiết bị mua trong nước</b>	<b>đ</b>	<b>25,250,765,180</b>
1. Thiết bị công nghệ mua trong nước	đ	14,006,765,180
1.1. Dây chuyền gia công xà gỗ thép	đ	3,901,485,000
1.2. Dây chuyền cán tôn tấm tự động	đ	5,105,280,180
1.3. Dây chuyền mạ tôn kẽm và sơn phủ	đ	5,000,000,000
2. Thiết bị trạm biến áp và trạm điện Diezel	đ	2,000,000,000
3. Thiết bị trạm xử lý nước thải	đ	500,000,000
4. Thiết bị trạm khí nén	đ	300,000,000
5. Thiết bị cân	đ	200,000,000



6. Thiết bị trạm cung ứng nước	đ	200,000,000
7. Bể LGG + trạm điều áp cấp I	đ	994,000,000
8. Máy sản xuất H2: 20m <sup>3</sup> /h	đ	1,800,000,000
9. Máy khử khoáng cho nước	đ	300,000,000
10. Thiết bị cơ khí sửa chữa	đ	150,000,000
11. Thiết bị nhà ăn	đ	100,000,000
12. Phương tiện vận tải + cần trục (6 cái)	đ	4,000,000,000
13. Thiết bị thí nghiệm	đ	400,000,000
14. Thiết bị điều hoà	đ	200,000,000
15. Thiết bị văn phòng	đ	100,000,000
16. Thiết bị PCCC	đ	50,000,000
<b>Tổng chi phí thiết bị</b>	<b>đ</b>	<b>265,942,515,180</b>

(Nguồn: Báo cáo nghiên cứu khả thi của Doanh nghiệp)

+ Vốn đầu tư xây lắp (có VAT = 5%): **53,479,035,810 VNĐ.**

Vốn đầu tư xây lắp có quy mô như sau:

Biểu 4b: Vốn đầu tư xây lắp của dự án.

Hạng mục xây lắp	Giá trị trước thuế	Giá trị sau thuế
<b>I. Chi phí xây dựng</b>	<b>46,629,448,571</b>	<b>48,960,921,000</b>
1. San lấp mặt bằng	1,260,000,000	1,323,000,000
2. Công	60,000,000	63,000,000
3. Nhà thường trực và bảo vệ	88,320,000	92,736,000
4. Gara ô tô, xe máy	135,000,000	141,750,000
5. Phân xưởng mạ + kho	10,601,500,000	11,131,575,000
6. Phân xưởng sơn + kho	13,123,200,000	13,779,360,000
7. Phân xưởng sản xuất xà gò + tấm lợp	9,216,000,000	9,676,800,000
8. Kho kẽm thỏi + SCRUF	672,000,000	705,600,000
9. Bể sục	90,000,000	94,500,000
10. Móng máy	476,190,476	500,000,000
11. Nhà hành chính + Nhà ăn	1,575,000,000	1,653,750,000
12. Trạm điện Diesel	110,400,000	115,920,000
13. Trạm biến thế	72,000,000	75,600,000
14. Trạm cấp ga	540,000,000	567,000,000
15. Nhà nồi hơi	360,000,000	378,000,000
16. Nhà vệ sinh	48,600,000	51,030,000
17. Khu xử lý nước thải	476,190,476	500,000,000
18. Trạm cầu cân	50,000,000	52,500,000
19. Trạm cung cấp nước	936,000,000	982,800,000
20. Đường nội bộ	3,000,000,000	3,150,000,000
21. Tuyến ống cấp nước sạch	190,476,190	200,000,000
22. Hệ thống thoát nước mưa	714,285,714	750,000,000

23. Hệ thống thoát nước thải	300,000,000	315,000,000
24. Hệ thống cung cấp điện	714,285,714	750,000,000
25. Điện chiếu sáng nội bộ	1,200,000,000	1,260,000,000
26. Cây xanh + hàng rào	620,000,000	651,000,000
<b>II. Chi phí lắp đặt thiết bị (2%GTB)</b>	<b>4,302,966,486</b>	<b>4,518,114,810</b>
<b>Tổng chi phí xây lắp</b>	<b>50,932,415,057</b>	<b>53,479,035,810</b>

(Nguồn: Báo cáo nghiên cứu khả thi của Doanh nghiệp)

- Vốn lưu động: **35.000.000.000 VNĐ.**

\* Sau khi xem xét kỹ hồ sơ của Doanh nghiệp vay vốn, Cán bộ tín dụng đã đi đến thống nhất với Doanh nghiệp vay vốn về nguồn vốn của dự án đầu tư như sau:

- Vốn tự có của Doanh nghiệp (chiếm 23%): **90.000.000.000** đồng.
- Vốn vay dài hạn thương mại tại Ngân hàng:
  - + Tại Ngân hàng Nông nghiệp & Phát triển Việt Nam chi nhánh Láng Hạ, vốn vay trung – dài hạn: **200.000.000.000** đồng.
  - + Tại Sở giao dịch I Ngân hàng Đầu tư & Phát triển Việt Nam, vốn vay trung – dài hạn đầu tư một dây chuyền công nghệ ngoại nhập với giá trị tối đa là : **99.000.000.000** đồng.

Lãi suất vay được quy định ở trên.

➤ **Doanh thu – Chi phí của dự án.**

\* *Căn cứ tính:*

- Theo quyết định số 166/1999/QĐ-BTC ngày 30/12/1999 của Bộ tài chính về ban hành chế độ quản lý, sử dụng vốn và trích KHTSCĐ.
- Theo các bảng giá tính toán kèm theo Quyết định số 743 TCT/HĐQT ngày 23/07/2002 của HĐQT Tổng Công ty lắp máy Việt Nam đã phê duyệt.
- Theo tính toán về chi phí thực tế của Doanh nghiệp.
- Theo giá thị trường của một số mặt hàng.

\* *Phương pháp tính:*

- Theo nghiên cứu của Doanh nghiệp thì doanh thu thu được của mỗi loại sản phẩm đặc trưng sau khi nhà máy được đưa vào hoạt động là:

Biểu 5: Doanh thu tính trên mỗi loại sản phẩm.

Đơn vị: nghìn đồng.

Doanh thu	Năm hoạt động				
	1	2	3	4	...25
1. DT từ tôn mạ kẽm	186,054,788	212,634,043	252,502,926	265,792,554	265,792,554
2. DT từ tôn sơn sau mạ	273,616,891	312,705,019	371,337,210	390,881,273	390,881,273
3. DT từ tấm lợp	88,195,392	100,794,734	119,693,747	125,993,418	125,993,418
4. DT từ phụ kiện	46,403,648	53,032,741	62,976,380	66,290,926	66,290,926
5. DT từ xà gồ thép	63,201,051	72,229,773	85,772,855	90,287,216	90,287,216
<b>Tổng DT</b>	<b>657,471,770</b>	<b>751,396,310</b>	<b>892,283,118</b>	<b>939,245,387</b>	<b>939,245,387</b>

(Nguồn: Báo cáo nghiên cứu khả thi của Doanh nghiệp vay vốn)

- Chi phí của dự án được Doanh nghiệp dự tính:

Biểu 6: Danh mục dự tính chi phí của Doanh nghiệp trong.

Đơn vị: Triệu đồng.

Loại chi phí	Năm hoạt động									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1. Nguyên liệu chính	468,920	535,909	636,392	669,866	669,866	669,866	669,866	669,866	669,866	669,866
2. Nguyên liệu phụ	11,173	12,770	15,164	15,962	15,962	15,962	15,962	15,962	15,962	15,962
3. Nhiên liệu	3,780	4,320	5,130	5,400	5,400	5,400	5,400	5,400	5,400	5,400
4. Điện năng	6,111	6,984	8,294	8,730	8,730	8,730	8,730	8,730	8,730	8,730
5. Tiền lương CNSX	1,440	1,440	1,440	1,440	1,440	1,440	1,440	1,440	1,440	1,440
6. BHXH (17% lương)	216	216	216	216	216	216	216	216	216	216
7. BHYT (2% lương)	29	29	29	29	29	29	29	29	29	29
8. CP quản lý hành chính	34,416	39,317	46,667	49,116	49,116	49,116	49,116	49,116	49,116	49,116
9. Các CP khác	19,661	22,467	26,667	28,067	28,067	28,067	28,067	28,067	28,067	28,067
10. Tiền thuê đất	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118
11. KHTSCĐ	38,480	38,480	38,480	24,168	24,168	24,168	24,168	24,168	24,168	24,168
12. Lãi vay hàng năm	34,152	29,420	24,688	19,956	15,223	10,491	5,759	2,604	2,604	2,604
<b>Tổng chi phí</b>	<b>618,496</b>	<b>691,470</b>	<b>803,285</b>	<b>823,068</b>	<b>818,335</b>	<b>813,603</b>	<b>808,871</b>	<b>805,716</b>	<b>805,716</b>	<b>805,716</b>

(Nguồn: Báo cáo nghiên cứu khả thi của Doanh nghiệp vay vốn).

(Dự tính trong 10 năm đầu Doanh nghiệp đi vào hoạt động).

Trong phần này, Doanh thu mà Ngân hàng sau khi thẩm định lại dự án dự tính thấp hơn so với Doanh nghiệp. Đó là vì khi tham khảo trên thị trường và các yếu tố chi phối khác, Ngân hàng đã giảm đơn giá trong quá trình sản xuất sau khi nhà máy đi vào hoạt động so với đơn giá do Doanh nghiệp dự tính là 10%. Điều này là hợp lý vì khi lập dự án, Doanh nghiệp đã dự tính các khoản mục thấp hơn so với thời điểm khi Ngân hàng tiến hành thẩm định lại dự án, đồng thời Ngân hàng đã giảm công suất hoạt động của Nhà máy để phù hợp với năng lực và cân đối so với nhu cầu của thị trường.

Ngân hàng cũng tiến hành thẩm định lại chi phí thực hiện trong quá trình sản xuất kinh doanh của Doanh nghiệp khi Nhà máy đi vào hoạt động. Kết quả là Doanh nghiệp đã dự tính chi phí có nhiều điểm khác biệt so với khoản mục chi phí do Ngân hàng dự tính:

- Doanh nghiệp đã không dự tính các khoản chi phí cho việc sửa chữa và bảo dưỡng máy móc thiết bị khi Nhà máy thực hiện sản xuất. Ngân hàng đã dựa trên khoản mục bảo trì máy móc để dự tính lại khoản này của Doanh nghiệp.

- Chi phí trả tiền lương cho công nhân sản xuất có sự khác biệt. Doanh nghiệp đã không dự tính đến sự thay đổi của khoản chi phí này qua các năm. Ngân hàng đã dự tính chi phí lương trả cho công nhân sản xuất tăng lên qua các năm, điều này là hợp lý vì mức lương trả cho công nhân có xu hướng thay đổi qua từng thời kỳ.

- Về khấu hao tài sản cố định, Doanh nghiệp đã dự tính mức khấu hao quá nhanh so với thực tế (20%). Ngân hàng đã dựa theo quy định của Bộ xây dựng để tính lại mức khấu hao hàng năm của Doanh nghiệp (14%).

- Doanh nghiệp đã không dự tính chính xác khoản mục chi phí trả lãi vay hàng năm của mình. Ngân hàng đã căn cứ vào nhu cầu cho sản xuất kinh doanh của Doanh nghiệp khi nhà máy đi vào hoạt động để dự tính khoản chi phí này.

➤ **Các chỉ tiêu đánh giá hiệu quả kinh tế của dự án:**

Sau khi tiến hành thẩm định lại dự án của Doanh nghiệp vay vốn đầu tư, Ngân hàng đã cân đối lại các khoản mục chi phí và doanh thu của Doanh nghiệp, bổ sung sửa đổi các khoản còn thiếu cũng như điều chỉnh lại các danh mục cần thiết. Ngân hàng đã tính toán lại các chỉ tiêu đánh giá hiệu quả sản xuất kinh doanh của Doanh nghiệp qua bảng chỉ tiêu sau:

Biểu 7: Bảng đánh giá hiệu quả kinh tế của dự án.

Khoản mục	Đơn vị	Năm hoạt động									
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
<b>1. Công suất hoạt động</b>	<b>%</b>	<b>70%</b>	<b>75%</b>	<b>80%</b>	<b>85%</b>	<b>90%</b>	<b>95%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>
<b>2. Sản lượng</b>	<b>tấn/năm</b>	<b>63,000</b>	<b>67,500</b>	<b>72,000</b>	<b>76,500</b>	<b>81,000</b>	<b>85,500</b>	<b>90,000</b>	<b>90,000</b>	<b>90,000</b>	<b>90,000</b>
- Tôn mạ kẽm	tấn/năm	21,000	22,500	24,000	25,500	27,000	28,500	30,000	30,000	30,000	30,000
- Tôn mạ sơn phủ	tấn/năm	24,500	26,250	28,000	29,750	31,500	33,250	35,000	35,000	35,000	35,000
- Tấm lợp kim loại	tấn/năm	7,000	7,500	8,000	8,500	9,000	9,500	10,000	10,000	10,000	10,000
- Phụ kiện	tấn/năm	3,500	3,750	4,000	4,250	4,500	4,750	5,000	5,000	5,000	5,000
- Xà gỗ	tấn/năm	7,000	7,500	8,000	8,500	9,000	9,500	10,000	10,000	10,000	10,000
<b>3. Doanh thu</b>	<b>trđ</b>	<b>629,274</b>	<b>674,222</b>	<b>719,170</b>	<b>764,119</b>	<b>809,067</b>	<b>854,015</b>	<b>898,963</b>	<b>898,963</b>	<b>898,963</b>	<b>898,963</b>
- DT có VAT	trđ	660,738	707,933	755,129	802,325	849,520	896,716	943,911	943,911	943,911	943,911
- VAT (5%DT)	trđ	31,464	33,711	35,959	38,206	40,453	42,701	44,948	44,948	44,948	44,948
<b>4. Tổng chi phí</b>	<b>trđ</b>	<b>631,321</b>	<b>668,319</b>	<b>704,698</b>	<b>740,370</b>	<b>775,573</b>	<b>776,616</b>	<b>835,082</b>	<b>835,082</b>	<b>835,082</b>	<b>835,082</b>
- CP nguyên liệu	trđ	489,580	524,550	559,520	594,490	629,460	664,430	699,400	699,400	699,400	699,400
- CP sửa chữa lớn	trđ	2,989	2,989	2,989	2,989	2,989	2,417	2,417	2,417	2,417	2,417
- CP s.chữa thường xuyên	trđ	448	448	448	448	448	363	363	363	363	363
- CP bán hàng	trđ	19,822	21,238	22,654	24,070	25,486	2,691	28,317	28,317	28,317	28,317
- CP quản lý Doanh nghiệp	trđ	33,037	35,397	37,756	40,116	42,476	44,836	47,196	47,196	47,196	47,196
- CP lương + BHXH	trđ	1,190	1,257	1,360	1,445	1,530	1,615	1,700	1,700	1,700	1,700
- Phân bổ lãi vay trong kỳ	trđ	2,861	2,861	2,861	2,861	2,861					
- Lãi vay Vốn lưu động	trđ	17,506	18,749	19,991	21,234	22,476	23,698	24,941	24,941	24,941	24,941
- Lãi vay Vốn cố định	trđ	33,994	30,936	27,225	22,823	17,953	12,398	6,580	6,580	6,580	6,580
- KHCB	trđ	29,894	29,894	29,894	29,894	29,894	24,168	24,168	24,168	24,168	24,168
<b>5. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>trđ</b>	<b>-2,048</b>	<b>5,885</b>	<b>14,471</b>	<b>23,747</b>	<b>33,492</b>	<b>53,189</b>	<b>63,882</b>	<b>70,462</b>	<b>70,462</b>	<b>70,462</b>
6. Thuế TNDN	trđ				2,968	4,186	13,297	15,971	17,615	17,615	17,615
<b>7. Lợi nhuận ròng</b>	<b>trđ</b>	<b>-2,048</b>	<b>5,885</b>	<b>14,471</b>	<b>20,779</b>	<b>29,306</b>	<b>39,892</b>	<b>47,911</b>	<b>52,847</b>	<b>52,847</b>	<b>52,847</b>

Các khoản mục do Ngân hàng tính toán trên đây đã phản ánh đầy đủ các chỉ tiêu tài chính dự tính của Doanh nghiệp trong thời gian hoạt động của Doanh nghiệp (Chỉ dự tính trong 10 năm đầu từ khi nhà máy chính thức được đưa vào sản xuất kinh doanh). Có thể thấy là Doanh nghiệp hoạt động có kết quả khả quan và thu được lợi nhuận sau thuế tăng dần và tăng ổn định qua các năm, đồng thời phản ánh được hiệu quả kinh tế cao của dự án khi Nhà máy đi vào sản xuất và hoạt động đúng công suất đã đề ra. Khoản này sẽ là một nguồn quan trọng trong việc trả nợ vay cho Ngân hàng của Doanh nghiệp.

Qua các chỉ tiêu đánh giá về hiệu quả kinh tế của Doanh nghiệp, Ngân hàng đã tính toán các chỉ tiêu tài chính như dòng tiền của dự án qua các năm, hiện giá dòng tiền, NPV, IRR, DSCR của dự án. Tuy nhiên về khoản mục này, Ngân hàng đã tính toán và thu được kết quả thấp hơn so với Doanh nghiệp và đó là do sự khác biệt trong tính toán chi phí cũng như doanh thu của Doanh nghiệp đã nêu ở trên. (Biểu 8: Bảng cân đối dòng tiền dưới đây).

Để có được sự đánh giá toàn diện hơn về dự án, Ngân hàng cũng đánh giá các chỉ tiêu tài chính qua Bảng thử độ nhạy công suất của dự án (Biểu 9: Bảng thử độ nhạy công suất kèm theo dưới đây). Qua sự thay đổi của từng mức công suất hoạt động của dự án, chúng ta có thể thấy được sự biến đổi của các chỉ tiêu như NPV, IRR, DSCR của dự án, sự co giãn của các chỉ tiêu này khi có sự thay đổi của công suất cũng như giá bán hay chi phí nguyên vật liệu của dự án. Điều này đã phản ánh độ nhạy cảm của dự án khi nhà máy chính thức đi vào hoạt động và đứng trước những khó khăn, thách thức trong cạnh tranh trên thị trường, đồng thời cũng dự tính những chỉ tiêu có thể chịu ảnh hưởng khi có sự biến động trên thị trường như thời gian trả nợ của Doanh nghiệp, mức hiệu quả trong hoạt động của dự án... Việc phân tích này là cần thiết, vì nó đã đề cập đến mức độ phù hợp của dự án khi đi vào hoạt động sản xuất kinh doanh, phân tích tính thích ứng cần thiết của dự án trong những trường hợp không mong muốn có thể xảy đến với Doanh nghiệp trong tương lai.

Biểu 8: Dòng tiền và các chỉ tiêu đánh giá.

Khoản mục	Năm hoạt động										
	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1. Dòng tiền dự án	-390,000	61,480	66,715	71,590	73,496	77,153	76,458	78,659	77,014	77,014	77,014
2. Hiện giá đồng tiền	-390,000	56,218	55,136	53,787	50,199	47,906	43,158	40,365	35,928	32,662	29,693
3. NPV	231,638										
4. IRR	17.80%										
5. Thời gian trả nợ (tròn năm)	7										
6. Dòng tiền trả nợ		62,840	65,950	68,749	68,763	70,362	67,288	68,681			
7. Kế hoạch trả nợ vốn vay											
7.1. Nợ gốc dài hạn phải trả		28,846	35,014	41,524	45,940	52,408	54,890	62,073			
7.2. Lãi vay vốn cố định		33,994	30,936	27,225	22,823	17,953	12,398	6,580			
8. Chỉ số khả năng thanh toán											
8.1. DSCR trong năm trả nợ		1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
8.2. DSCR nhỏ nhất	1.00										
8.3. DSCR trung bình	1.00										

(Nguồn: Báo cáo đồng thẩm định của Ngân hàng No&PT Việt Nam và Ngân hàng Đầu tư & Phát triển Việt Nam)  
 (Chú ý: NPV, IRR được dự tính trong 10 năm đầu hoạt động của dự án).



Biểu 9: Bảng thử độ nhạy công suất của dự án.

Giá trị thay đổi	Đơn vị						
Công suất huy động ban đầu	%	70%	50%	55%	60%	75%	80%
Kết quả							
1. NPV	trđ	231,689	142,045	166,302	189,362	250,559	267,477
2. IRR	%	17.8%	14.5%	15.3%	16.1%	18.6%	19.3%
3. Thời gian trả nợ	năm	8	10	9	9	7	7
4. DSCR trung bình	lần	3.11	1.11	1.04	2.31	1.07	1.27

Giá trị thay đổi	Đơn vị				
1. Giá bán sản phẩm	trđ		Giảm 3%	Giảm 2%	
2. Chi phí nguyên vật liệu	trđ			Tăng 2%	Tăng 5%
Kết quả					
1. NPV	trđ	231,689	81,224	43,822	12,913
2. IRR	%	17.8%	12.8%	11.6%	10.5%
3. Thời gian trả nợ	năm	8	10	12	13
4. DSCR trung bình	lần	3.11	1.02	1.95	1.06

Nguồn: Báo cáo đồng thẩm định của Ngân hàng No&PT Việt Nam và Ngân hàng Đầu tư & Phát triển Việt Nam)

(Chú ý: NPV, IRR được dự tính trong 10 năm đầu hoạt động của dự án).

➤ ***Cân đối nguồn và khả năng trả nợ của Doanh nghiệp. Lịch trả nợ của Doanh nghiệp.***

- Doanh nghiệp vay vốn trung – dài hạn của Ngân hàng với thời gian là **96** tháng (**08** năm). Trong đó thời hạn cho vay thực tế là **84** tháng (**07** năm) và **12** tháng là thời gian ân hạn trả nợ của Doanh nghiệp.

- Các nguồn trả nợ của Doanh nghiệp được đảm bảo dựa trên nguồn lợi nhuận sau thuế, lợi nhuận giữ lại, các khoản khấu hao của Doanh nghiệp, các nguồn tài trợ hợp pháp của Doanh nghiệp trong quá trình hoạt động.

- Doanh nghiệp vay vốn: **200.000.000.000** đồng tại Ngân hàng No&PT Nông thôn Việt Nam chi nhánh Láng Hạ và **99.000.000.000** đồng tại Sở giao dịch I Ngân hàng Đầu tư & Phát triển Việt Nam. Doanh nghiệp cam kết các khoản nợ vay bằng ngoại tệ (USD) sẽ được tiến hành trả cả gốc và lãi bằng ngoại tệ (USD) cho Ngân hàng.

- Doanh nghiệp được bảo lãnh vay vốn từ Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam (tên viết tắt là LILAMA). Doanh nghiệp cũng thế chấp quyền sử dụng đất tại 53 Lĩnh Nam – Quận Hai Bà Trưng – Hà Nội và toàn bộ tài sản hiện có của Doanh nghiệp hình thành trên khu đất cho Ngân hàng; đồng thời Doanh nghiệp cam kết toàn bộ tài sản hình thành từ vốn vay (bao gồm cả quyền sử dụng đất tại xã Quang Minh - Huyện Mê Linh – Vĩnh Phúc) làm tài sản bảo đảm nợ vay cho Ngân hàng để vay vốn.

Lịch trả nợ của Doanh nghiệp được xác định như sau:

Biểu 10: Lịch trả nợ của Doanh nghiệp đối với Ngân hàng.

Đơn vị: Triệu đồng.

STT	Chỉ tiêu	Năm hoạt động							
		0	1	2	3	4	5	6	7
1	Dư nợ đầu năm	320,695	320,695	291,849	256,835	215,311	169,371	116,963	62,073
2	Nợ gốc phải trả hàng năm		28,846	35,014	41,524	45,940	52,408	54,890	62,073
3	Lãi vay phải trả trong năm		33,994	30,936	27,225	22,823	17,953	12,398	6,580
4	Tổng mức trả nợ hàng năm		62,840	65,950	68,749	68,763	70,362	67,288	68,653
5	Dư nợ cuối năm	320,695	291,849	256,835	215,311	169,371	116,963	62,073	0
6	Luỹ kế nợ gốc phải trả hàng năm		28,846	63,860	105,384	151,324	203,732	258,622	320,695
7	Luỹ kế trả nợ lãi hàng năm		33,994	64,930	92,154	114,977	132,930	145,329	151,908

(Nguồn: Báo cáo đồng thẩm định của Ngân hàng No&PT Nông thôn Việt Nam và Sở giao dịch I Ngân hàng Đầu tư & Phát triển Việt Nam)

### 2.2.4.2.2. Ý kiến trình Ban Lãnh Đạo Ngân hàng Đầu tư & Phát triển Việt Nam.

Qua Báo cáo thẩm định chung giữa Ngân hàng Đầu tư & Phát triển Việt Nam và Ngân hàng No&PT Nông thôn Việt Nam về dự án xây dựng “Nhà máy sản xuất thép tấm lợp và sơn màu LILAMA công suất **80.000** tấn/năm”, qua đánh giá về tình hình tài chính và sản xuất kinh doanh của cơ quan chủ quản đầu tư và Doanh nghiệp vay vốn, cân đối khả năng vay trả của dự án và của toàn công ty, Sở giao dịch I Ngân hàng Đầu tư & Phát triển Việt Nam xét thấy cho vay dự án khả thi và có khả năng thu hồi được nợ vay.

Sở giao dịch I trình Ban Lãnh Đạo xét duyệt cho Công ty lắp máy và xây dựng Hà Nội – Tổng Công ty lắp máy Việt Nam được vay vốn tín dụng dài hạn thương mại năm 2002 – 2004 với những nội dung sau:

1. Tổng số tiền vay tối đa của dự án: **300** tỷ đồng (gồm **68.312** triệu đồng và **15.143.000** USD). Phần vốn thiết bị ngoại nhập sẽ vay bằng ngoại tệ, vốn xây lắp, chi phí khác và chi phí dự phòng sẽ vay bằng VNĐ.

Trong đó:

+ Ngân hàng No&PT Nông thôn Chi nhánh Láng Hạ cho vay (Ngân hàng đầu mối): **200** tỷ đồng.

+ Sở giao dịch I Ngân hàng Đầu tư & Phát triển Việt Nam cho vay tối đa **100** tỷ đồng.

(Dự kiến Sở giao dịch I Ngân hàng Đầu tư & Phát triển Việt Nam sẽ cho vay đầu tư **01** dây chuyền sơn mạ màu bằng USD quy đổi với tổng giá trị quy đổi tương đương tối đa **99** tỷ đồng)

- Thời gian xây dựng dự án: **12** tháng.

- Thời gian cho vay: **96** tháng (**8** năm) bao gồm cả thời gian ân hạn.

- Thời gian trả nợ: **84** tháng (**7** năm).

- Lịch trả nợ chi tiết: Quy định tại hợp đồng đồng tài trợ và hoạt động tín dụng dài hạn.

2. Lãi suất cho vay:

- Lãi suất cho vay được xác định trên nguyên tắc thả nổi, được điều chỉnh 6 tháng 1 lần vào ngày làm việc đầu tiên của Quý I và III hàng năm:

+ Đối với VNĐ: Lãi suất cho vay bằng bình quân lãi suất tiết kiệm trả lãi sau của 2 Ngân hàng cho vay cộng (+) phí Ngân hàng là **2,2%** mỗi năm.

+ Đối với USD: như trên.

3. Điều kiện bảo đảm nợ vay:

- Bảo lãnh vay vốn của Tổng Công ty lắp máy Việt Nam.

- Quyền sử dụng đất tại 52 Lĩnh Nam - quận Hai Bà Trưng – Hà Nội và toàn bộ tài sản hiện có của Doanh nghiệp hình thành trên khu đất mà Doanh nghiệp thế chấp cho Ngân hàng.

- Doanh nghiệp cam kết toàn bộ tài sản hình thành từ vốn vay (bao gồm

cả quyền sử dụng đất tại xã Quang Minh - Huyện Mê Linh – Vĩnh Phúc) làm tài sản bảo đảm nợ vay cho Ngân hàng cho đến khi trả hết nợ gốc và lãi.

4. Điều kiện cho vay:

- Doanh nghiệp chuyên và duy trì toàn bộ doanh thu và các dịch vụ liên quan đến dự án về Tài khoản tiền gửi của Doanh nghiệp tại các Ngân hàng Đồng tài trợ (NH ĐTT) theo tỷ lệ vốn tham gia.

- Tổng Công ty lắp máy Việt Nam cam kết hỗ trợ vốn cho dự án để Doanh nghiệp có đủ vốn tự có tham gia theo như cam kết.

- Tổng Công ty lắp máy Việt Nam bảo lãnh khoản vay. Trong Hợp đồng bảo lãnh phải ghi rõ: Tổng Công ty lắp máy Việt Nam sẽ cam kết thực hiện nghĩa vụ tài chính thay cho Doanh nghiệp trong trường hợp Doanh nghiệp không trả được nợ vay NH ĐTT đúng thời hạn.

- Tổng Công ty lắp máy Việt Nam cam kết yêu cầu các Công ty thành viên phải dùng sản phẩm của dự án vào các công trình thi công khi có nhu cầu và hỗ trợ ngoại tệ cho Doanh nghiệp để đảm bảo trả nợ cho Ngân hàng.

- Toàn bộ TSCĐ của dự án phải được mua bảo hiểm trong suốt thời gian còn dư nợ vay. Hợp đồng bảo hiểm ghi rõ trong trường hợp xảy ra rủi ro, bên thụ hưởng hưởng quyền và quyền lợi số 1 là các NH ĐTT.

### **2.3. Một số đánh giá về công tác thẩm định tài chính dự án tại Sở giao dịch I Ngân hàng Đầu tư & Phát triển Việt Nam.**

#### **2.3.1. Những ưu điểm đạt được:**

Qua hơn 10 năm hoạt động, Sở giao dịch I đã không ngừng đổi mới và ngày một lớn mạnh trên các mặt công tác, đồng thời khẳng định được vị thế của mình trong lĩnh vực tài chính - tiền tệ và ngân hàng. Góp phần vào sự phát triển chung của Sở giao dịch, công tác thẩm định dự án cũng ngày một được quan tâm hơn và không ngừng hoàn thiện, với mục đích nhằm cung cấp được những dịch vụ tốt nhất cho khách hàng. Sở giao dịch I, với mục tiêu tăng trưởng tín dụng an toàn và bảo đảm chất lượng tín dụng, cùng với sự ra đời của Phòng thẩm định và quản lý tín dụng tháng 10/2003 đã tiến hành nghiên cứu, thẩm định các dự án đầu tư của khách hàng, góp phần quan trọng trong tăng trưởng tín dụng và mang lại hiệu quả trong hoạt động kinh doanh của Ngân hàng, đồng thời giảm thiểu rủi ro tín dụng cho Ngân hàng. Công tác thẩm định dự án tại Sở giao dịch I Ngân hàng Đầu tư & Phát triển Việt Nam năm 2004 đạt được một số kết quả khả quan như sau:

- Tổng số dự án thẩm định là hơn 50 dự án, tăng hơn 25% so với năm 2003.
- Tổng số dư nợ cho vay theo dự án: 4.257.500 triệu đồng, tăng 108.5% so với năm 2003 đạt 3.924.170 triệu đồng.

Tháng 09/2001, Tổng giám đốc Ngân hàng Đầu tư & Phát triển Việt Nam

đã ra quyết định quy định về “Quy trình thẩm định dự án đầu tư” và được áp dụng trong toàn bộ hệ thống Ngân hàng Đầu tư & Phát triển Việt Nam. Quy trình thẩm định này được tiến hành theo một trình tự logic, đã đề cập được đầy đủ các nội dung của công tác thẩm định dự án, đặc biệt là trong thẩm định tài chính dự án các chỉ tiêu được đưa ra để thẩm định khá đầy đủ và chi tiết, đảm bảo cho việc thẩm định được chính xác và nhất là việc đánh giá khả năng hoàn vốn và thời gian trả nợ của khách hàng vay vốn. Quy định phối hợp giữa phòng tín dụng, phòng nguồn vốn và phòng thẩm định đã giúp Ngân hàng phát hiện được những sai sót khách quan một cách dễ dàng hơn, đồng thời giúp Ngân hàng có thể đưa ra kết quả đánh giá chính xác hơn về dự án, có được sự thống nhất trước khi lập tờ trình Ban lãnh đạo Ngân hàng. Cách làm việc tập thể này cũng giúp Ngân hàng giảm thiểu được rủi ro đạo đức nghề nghiệp, nâng cao trách nhiệm của mỗi cán bộ, góp phần vào việc hoàn thiện công tác thẩm định dự án.

Việc trang bị các thiết bị máy móc hiện đại, các phương tiện làm việc thuận tiện cho các cán bộ thẩm định đã được Sở giao dịch quan tâm một cách đầy đủ và thường xuyên hơn. Những công việc tính toán, soạn thảo, lưu trữ ngày càng được thực hiện chính xác, nhanh chóng và khoa học hơn, các phương tiện thông tin liên lạc hiện đại, điện thoại, máy fax, mạng nội bộ, mạng Internet... đã và đang được trang bị và hoàn thiện giúp cán bộ thẩm định thu thập thông tin, khai thác các nguồn thông tin bổ có hiệu quả và chính xác hơn, góp phần vào việc nâng cao chất lượng thẩm định dự án nói chung và thẩm định tài chính dự án nói riêng tại Sở giao dịch.

Bên cạnh đó, Sở giao dịch cũng quan tâm và chú trọng đến công tác đào tạo và bồi dưỡng nghiệp vụ cho các cán bộ làm công tác thẩm định, giúp cho các cán bộ thẩm định có được trình độ chuyên môn ngày càng cao, đạo đức nghề nghiệp ngày càng vững vàng, có được những phẩm chất cần thiết của một cán bộ ngân hàng và đáp ứng được những yêu cầu của công việc đòi hỏi.

### **2.3.2. Những hạn chế trong công tác thẩm định tài chính dự án đầu tư tại Sở giao dịch I.**

Bên cạnh những kết quả đạt được thì công tác thẩm định dự án nói chung và công tác thẩm định tài chính dự án nói riêng tại Sở giao dịch I còn mắc phải không ít những hạn chế.

*Thứ nhất:* Việc xem xét đánh giá từng nội dung trong quy trình thẩm định còn sơ sài, đôi lúc còn mang nặng tính hình thức và có nhiều điểm chưa hợp lý, nhiều khi công tác thẩm định còn chịu ảnh hưởng bởi mối quan hệ chủ quan giữa Sở giao dịch và khách hàng, hay do chỉ định theo kế hoạch Nhà nước. Kết quả là đến nay vẫn còn nhiều dự án ở tình trạng khó thu nợ hay nợ quá hạn không có khả năng thanh toán, buộc ngân hàng phải có biện pháp tháo gỡ như gia hạn nợ, giảm lãi suất cho vay, thu nợ gốc trước thu lãi sau,... trở thành gánh

nặng đôi với Sở giao dịch.

*Thứ hai:* Nội dung, phương pháp thẩm định tài chính dự án, việc sử dụng các chỉ tiêu tài chính chưa thực sự có hiệu quả. Trong thẩm định tổng vốn đầu tư cũng như cơ cấu tốc độ bỏ vốn đầu tư Sở giao dịch thường chấp nhận những dự toán của chủ đầu tư đưa ra trong dự án mà chưa cân nhắc đánh giá một cách kỹ lưỡng. Điều này đôi khi gây ảnh hưởng đến kết quả hoạt động của Sở giao dịch trong tương lai.

Việc thẩm định doanh thu của dự án, thông thường cán bộ thẩm định chỉ phân tích sản phẩm có được chấp nhận trên thị trường hay không, và cho công suất tăng dần theo cảm tính hoặc thụ động theo kế hoạch của Doanh nghiệp. Cán bộ thẩm định đơn thuần chỉ đặt giả thiết về giá bán sản phẩm chủ yếu dựa vào phương pháp đơn đặt hàng, chưa thực sự tiến hành phân tích dựa vào các yếu tố cung cầu trên thị trường. Việc xác định chi phí và nhiều khoản mục chi phí đôi khi còn bị Sở giao dịch bỏ qua hoặc mặc nhiên chấp nhận định mức của chi phí do Doanh nghiệp đưa ra. Điều này sẽ gây ảnh hưởng tới độ chuẩn mực của dự án, đồng thời sẽ tạo thêm nhiều khó khăn cho cả khách hàng và Sở giao dịch trong những trường hợp bất lợi của thị trường. Sở giao dịch cần tránh rơi vào tình trạng này vì lợi ích của cả hai bên.

Trong thẩm định tài chính dự án, một số chỉ tiêu như NPV, IRR, DSCR,... được dùng để đánh giá, xếp hạng dự án, tuy đã được đề cập đến nhưng không được Sở giao dịch sử dụng một cách thường xuyên, và nếu có thì cũng chỉ dừng lại ở giai đoạn tính toán mà chưa đi sâu vào phân tích mối quan hệ giữa chúng, chưa so sánh với các chỉ tiêu khác. Hơn nữa, giá trị thời gian của tiền không được đề cập đến trong nhiều dự án, Sở giao dịch chú trọng nhiều đến việc tính toán thời gian thu hồi vốn và xác định nguồn trả nợ của dự án mà chưa quan tâm đến vòng đời dự án. Chính vì vậy, Sở giao dịch sẽ gặp nhiều khó khăn khi thị trường có biến động về tài chính như lạm phát, đồng tiền mất giá,... Điều này sẽ tác động không nhỏ đến khả năng hoạt động tốt, có hiệu quả của Sở giao dịch.

*Thứ ba:* Tại các Ngân hàng thương mại hiện nay và tại Sở giao dịch I, việc thẩm định, đánh giá các dự án đầu tư mới ở trạng thái “tĩnh” là chủ yếu, Sở giao dịch còn hạn chế trong việc thẩm định dự án và tài chính dự án ở trạng thái “động” của dự án. Điều này có nghĩa Sở giao dịch nên đặt dự án, các chỉ tiêu tài chính của dự án vào nhiều trường hợp hơn để tiến hành phân tích và thẩm định, từ đó Sở giao dịch sẽ nhận biết được khả năng thích ứng của dự án trong trạng thái “động” của thị trường. Ví dụ như: sự phát sinh các dòng tiền theo diễn biến của các giai đoạn dự án, dưới tác động của các yếu tố môi trường bên ngoài như giá cả, môi trường kinh doanh, sự phát sinh ngoài dự tính của lạm phát, phá giá tiền tệ,... Đó chính là trạng thái “động” của thị trường, và trạng thái này luôn có xu hướng diễn ra bất cứ lúc nào.

*Thứ tư:* Nguồn thông tin mà cán bộ thẩm định sử dụng để thẩm định dự án và thẩm định tài chính dự án còn nhiều hạn chế, độ tin cậy chưa cao. Nguồn dùng trong thẩm định vẫn chủ yếu là do Doanh nghiệp cung cấp cho Sở giao dịch, chính bản thân cán bộ thẩm định cũng gặp nhiều khó khăn trong việc xác định lại độ chính xác và cập nhật của các thông tin này. Nguồn thông tin này không được các cơ quan độc lập chứng nhận, do đó dễ gây ra tình trạng gian lận từ phía khách hàng để việc vay vốn của mình được thuận lợi hơn, dễ gây ra sai lệch trong quá trình đánh giá hiệu quả tài chính của sự án và nhầm lẫn trong quyết định cho vay của Sở giao dịch.

*Thứ năm:* Tiến độ thẩm định chưa thật sự nhanh chóng và sự kết hợp giữa các phòng tín dụng, phòng nguồn vốn và phòng thẩm định trong quá trình thẩm định còn chưa chặt chẽ, chưa phát huy được hiệu quả của mình. Một số dự án còn gặp phải tình trạng thời gian thẩm định kéo dài do các phòng tiến hành thẩm định và phân tích, lập tờ trình lên Ban lãnh đạo, hoặc do việc bổ sung thông tin được đề nghị nhưng không có sự phản hồi nhanh chóng từ phía Doanh nghiệp,... Điều này gây ảnh hưởng không chỉ đến cơ hội đầu tư của khách hàng mà còn tác động đến nguồn vốn của Sở giao dịch trong công tác cho vay.

*Thứ sáu:* Công tác tái thẩm định dự án sau khi Sở giao dịch tiến hành giải ngân vốn vay cho Doanh nghiệp vay vốn còn chưa được quan tâm đúng mức. Một số dự án không phát huy được hiệu quả theo kỳ vọng nhưng chưa được Sở giao dịch đánh giá và nhìn nhận một cách khách quan, độc lập, do vậy chưa đánh giá đúng mức hiệu quả của vốn đầu tư. Việc đầu tư có hiệu quả hay không sẽ quyết định đến khả năng hoàn trả vốn vay của Doanh nghiệp đối với ngân hàng, Sở giao dịch cần xem xét về vấn đề này để có thể rút ra được những kinh nghiệm quý báu trong công tác cho vay vốn để đầu tư.

*Thứ bảy:* Chưa có sự phân biệt rõ ràng trong quy trình, nội dung, phương pháp phân tích hiệu quả tài chính dự án đối với các dự án thuộc các ngành, các lĩnh vực khác nhau. Điều này gây ảnh hưởng không nhỏ đến hiệu quả của công tác thẩm định dự án nói chung và công tác thẩm định tài chính dự án nói riêng.

Một trong những biểu hiện cụ thể về hạn chế của công tác thẩm định tài chính dự án tại Sở giao dịch I Ngân hàng Đầu tư & Phát triển Việt Nam là tỷ lệ nợ quá hạn cho vay theo dự án. Chúng ta nghiên cứu bảng sau:

**Đơn vị: Triệu đồng.**

Chỉ tiêu	Năm 2002	Năm 2003	Năm 2004
- Tổng dư nợ cho vay theo dự án	3,710,383	3,924,170	4,257,500
- NQH cho vay theo dự án	52,425	54,000	56,500
- Tỷ lệ NQH	1.41%	1.38%	1.33%

(Nguồn: Số liệu tại phòng Tín dụng I Ngân hàng Đầu tư & Phát triển Việt Nam)



Theo số liệu ở trên, tỷ lệ NQH cho vay theo dự án tại Sở giao dịch I Ngân hàng Đầu tư & Phát triển Việt Nam ở mức thấp hơn 2%, tuy nhiên số tuyệt đối NQH cho vay theo dự án đầu tư có xu hướng tăng qua các năm. Có nhiều nguyên nhân dẫn đến tình trạng trên, và một phần là do Sở giao dịch I đã thực hiện chuyển NQH theo đúng các quy định của Ngân hàng Nhà nước; đồng thời cũng một phần là do việc cho vay đầu tư của Sở giao dịch chưa đạt hiệu quả hay nói một cách khác, công tác thẩm định dự án cũng như thẩm định tài chính dự án tại Sở giao dịch I chưa có hiệu quả, không đáp ứng được yêu cầu của hoạt động cho vay theo dự án. Quá trình từ khâu thẩm định tài chính dự án đến khi dự án thực sự đi vào hoạt động sản xuất kinh doanh còn gặp nhiều bất cập và khó khăn, phải trải qua rất nhiều công đoạn phức tạp, từ đó có thể gây ra rủi ro cho dự án. Và kết quả là, Doanh nghiệp không hoàn thành được các quy trình đầu tư theo đúng tiến độ mong muốn, Doanh nghiệp không có được thu nhập kỳ vọng và Doanh nghiệp không thể trả nợ vay cho Ngân hàng đúng thời hạn.

Chúng ta đã nghiên cứu và chỉ ra một số hạn chế trong công tác thẩm định dự án cũng như thẩm định tài chính dự án tại Sở giao dịch I Ngân hàng Đầu tư & Phát triển Việt Nam. Vậy nguyên nhân gây ra những hạn chế đó là gì? Sau đây chúng ta sẽ nghiên cứu, tìm hiểu kỹ hơn về nguyên nhân gây ra các hạn chế đó.

### **2.3.3. Một số nguyên nhân chính gây ra các hạn chế trong công tác thẩm định tài chính dự án tại Sở giao dịch I Ngân hàng Đầu tư & Phát triển Việt Nam.**

Những hạn chế trong công tác thẩm định tài chính dự án tại Sở giao dịch I là do sự tác động của nhiều nguyên nhân, tuy nhiên chúng ta có thể quy gọn chúng vào hai nhóm nguyên nhân chính như sau: Nguyên nhân khách quan và Nguyên nhân chủ quan.

#### **2.3.3.1. Nguyên nhân khách quan.**

Thứ nhất, Việt Nam vẫn đang ở trong giai đoạn phát triển toàn diện và chuyển sang nền kinh tế thị trường có sự điều tiết của Nhà nước, do vậy nền kinh tế còn có nhiều khó khăn, bất ổn và dễ chịu những tác động từ bên ngoài. Nền kinh tế thị trường còn chưa được định hình một cách rõ ràng, do vậy các hoạt động kinh tế còn gặp phải nhiều khó khăn, thách thức, đồng thời còn phải đương đầu với nhiều rủi ro, bất ổn trong quá trình hội nhập và phát triển hiện tại. Có thể nói đây là cội nguồn của các nguyên nhân ảnh hưởng đến công tác thẩm định tài chính dự án tại các NHTM.

Thứ hai, hệ thống thông tin trong nền kinh tế giúp cho công tác thẩm định tài chính dự án còn nghèo nàn và thiếu thốn, chưa có hệ thống, thiếu tính cập nhật và độ chính xác cần thiết - những yếu tố hết sức cần thiết trong công tác thẩm định dự án. Các Ngân hàng vẫn phải dựa vào các nguồn thông tin từ phía khách hàng là chủ yếu mà đa số các nguồn thông tin đó thiếu tính khách quan

cần thiết, và nhiều khi cán bộ thẩm định còn gặp nhiều khó khăn trong việc thẩm định lại tính chuẩn xác của các nguồn thông tin đó. Tình trạng này đã làm cho nội dung và phương pháp thẩm định tài chính dự án bị thiếu hụt rất nhiều, tạo nên xu hướng đơn giản hoá trong việc phân tích, đánh giá, tính toán các chỉ tiêu tài chính của dự án, do vậy không phản ánh hết tính chân thực của dự án, gây nhiều bất lợi về phía Ngân hàng trong tương lai.

Thứ ba, tình trạng lập dự án thiếu tính chính xác, thiếu căn cứ khoa học của chủ đầu tư đã làm cho công tác thẩm định gặp không ít khó khăn để có thể đánh giá một cách chính xác nhất các dự án đó. Một số các chủ đầu tư khi lập dự án thường chỉ tập trung vào một số những nội dung chính mang tính nghiên cứu chủ đạo, thiếu sự hợp lý cần thiết và rất chiếu lệ. Điều này một phần là do sự thiếu hụt về thông tin cũng như sự hạn chế về công nghệ, một phần cũng là do trình độ còn hạn chế của các cán bộ quản lý ở các Doanh nghiệp. Hạn chế này cũng là một nguyên nhân khách quan tác động đến quá trình hoàn thiện công tác th tài chính dự án của Ngân hàng.

Thứ tư, tình hình thị trường giá cả nói chung, thị trường giá cả tiền tệ nói riêng tuy đã có sự ổn định tương đối nhưng vẫn còn không ít khó khăn, nhiều bất ổn đã gây ảnh hưởng xấu đến công tác thẩm định tài chính dự án đầu tư do quy trình thẩm định vẫn chưa thực sự quan tâm đến giá trị của đồng tiền qua các thời kỳ. Thêm vào đó, các hình thức của thị trường tài chính vẫn chưa phát triển đầy đủ ở nước ta, tâm lý và thói quen đầu tư chưa hình thành rõ nét, chưa có sự quan tâm đúng mức tới các yếu tố tác động tới quy mô dòng tiền của Doanh nghiệp. Do đó, việc thẩm định tài chính dự án vẫn chưa có được một căn bản hoàn hảo để phát triển và hoàn thiện được.

Thứ năm, môi trường Pháp lý trong hoạt động tín dụng ngân hàng còn nhiều bất cập. Một số cơ chế chính sách, các Quyết định - Nghị định, các văn bản chế độ luật của ngân hàng còn nhiều kẽ hở dễ bị khai thác trong quá trình thực hiện các mối quan hệ tín dụng của Doanh nghiệp với Ngân hàng. Hơn nữa, việc có những thay đổi thường xuyên của các chế độ chính sách như hiện nay cũng làm cho ngân hàng khó có thể đưa ra những nhận xét chính xác trong tương lai, do vậy gây ảnh hưởng không nhỏ đến hiệu quả của công tác thẩm định tài chính dự án. Công tác thẩm định tại các NHTM vẫn chưa có được một môi trường pháp lý vững chắc để phát triển và hoàn thiện, trong thời gian tới mong rằng điều này sẽ được khắc phục nhanh chóng để nâng cao năng lực tài chính tại các NHTM, và công tác thẩm định sẽ là cơ sở vững chắc của quá trình đầu tư dự án tại các Doanh nghiệp cũng như trong các NHTM nói chung và Sở giao dịch I nói riêng.

### **2.3.3.2. Nguyên nhân chủ quan.**

Bên cạnh những nguyên nhân khách quan ở trên, những nguyên nhân chủ quan từ phía Ngân hàng cũng là những nguyên nhân trực tiếp ảnh hưởng đến

công tác thẩm định tài chính dự án tại Sở giao dịch I. Có một số nguyên nhân chủ quan sau:

*Thứ nhất*, về phía Ngân hàng vẫn chưa thực sự coi trọng kết quả thẩm định. Việc thẩm định tài chính dự án của các Ngân hàng đôi khi không được coi trọng. Điều này thể hiện trong việc Ngân hàng khi tiến hành thẩm định dự án đã quá coi trọng đến việc thẩm định tài sản cầm cố, thế chấp, thời gian trả nợ vay của các Doanh nghiệp hay đơn vị bảo lãnh mà không thẩm định kỹ các nội dung tài chính cũng như hiệu quả tài chính của dự án. Đây cũng là lý do lý giải vì sao khách hàng trong cho vay trung – dài hạn của Sở giao dịch chủ yếu là các doanh nghiệp Nhà nước, các khách hàng truyền thống và có uy tín với Sở, còn khu vực kinh tế tư nhân, khối kinh tế ngoài quốc doanh chưa thực sự được coi trọng.

*Thứ hai*, hệ thống tổ chức, quản lý điều hành thẩm định tài chính dự án còn nhiều yếu kém và hạn chế. Mặc dù Sở giao dịch I đã thành lập Phòng thẩm định riêng nhưng do mới được thành lập, lượng cán bộ có kinh nghiệm và trình độ cao còn ít nên chưa thực sự phát huy được hiệu quả cần thiết. Hơn nữa, dù quá trình thẩm định được tiến hành thông qua sự phối hợp của nhiều phòng chức năng nhưng sự phối hợp giữa các phòng đôi khi còn lệch lạc, chưa đồng bộ, thiếu tính thống nhất nên chưa phát huy được năng lực cần thiết của mình trong quá trình thẩm định dự án cũng như thẩm định tài chính dự án tại Sở giao dịch.

*Thứ ba*, trình độ của cán bộ thẩm định vẫn chưa đáp ứng được yêu cầu. Mặc dù Sở giao dịch I đã có quy trình thẩm định dự án theo Bộ tiêu chuẩn quốc tế ISO 9000, nhưng do trình độ năng lực của cán bộ thẩm định còn nhiều hạn chế nên nhiều khi còn thiếu sót, bỏ qua một số bước hoặc thẩm định một cách sơ sài, chiếu lệ. Đội ngũ cán bộ thẩm định đa số còn thiếu kinh nghiệm thực tiễn, chỉ mới nghiên cứu công tác thẩm định tài chính dự án qua tài liệu tự nghiên cứu, tự tham khảo mà không được đào tạo một cách bài bản. Sở giao dịch I chưa có được một chương trình đào tạo phát triển tổng thể cho đội ngũ cán bộ thẩm định mà mới chỉ dừng lại ở hình thức tập huấn ngắn ngày.

*Thứ tư*, việc áp dụng trang bị hiện đại cho công tác thẩm định còn nhiều hạn chế. Mặc dù Sở giao dịch đã và đang được trang bị hệ thống máy tính khá đầy đủ nhưng do năng lực còn nhiều hạn chế nên các cán bộ thẩm định chưa khai thác được hết các công dụng của hệ thống máy tính trong công việc của mình, chưa ứng dụng được thành thạo các phần mềm chuyên dụng trong công tác thẩm định. Đặc biệt công tác thẩm định tài chính dự án cần có sự phối hợp, trao đổi thông tin giữa các ngân hàng, giữa ngân hàng và doanh nghiệp nhưng hiện nay, sự phối hợp này còn hạn hẹp, tồn tại nhiều vướng mắc và bất cập cả về công nghệ cũng như mức độ hợp tác của các ngân hàng.

Nói tóm lại, trong thời gian qua, bên cạnh những thành tựu thu được thì Sở giao dịch I Ngân hàng Đầu tư & Phát triển Việt Nam cũng gặp phải không ít khó khăn, hạn chế trong công tác thẩm định dự án cũng như thẩm định tài chính

dự án. Để hoàn thiện công tác thẩm định tài chính dự án trong thời gian tới, Sở giao dịch I phải có được các giải pháp kịp thời và nhanh chóng, phù hợp với Sở giao dịch I, từng bước nâng cao chất lượng của công tác thẩm định và giúp Sở giao dịch I cũng như Ngân hàng Đầu tư & Phát triển Việt Nam có được một công cụ tốt nhất để có thể hoạt động – kinh doanh đạt hiệu quả cao, phát triển vững mạnh trong tương lai.

### CHƯƠNG 3

## MỘT SỐ GIẢI PHÁP NHẪM NÂNG CAO VÀ HOÀN THIỆN CÔNG TÁC THẨM ĐỊNH TÀI CHÍNH DỰ ÁN ĐẦU TƯ TẠI SỞ GIAO DỊCH I.

### 3.1. Định hướng công tác thẩm định tài chính dự án đầu tư tại Sở giao dịch I Ngân hàng Đầu tư & Phát triển Việt Nam.

Sở giao dịch I – Ngân hàng Đầu tư & Phát triển Việt Nam là một ngân hàng đa năng chuyên sâu về phục vụ đầu tư và phát triển cho sự nghiệp công nghiệp hoá, hiện đại hoá đất nước. Trong những năm tới, SGD sẽ tiếp tục đẩy mạnh công tác cho vay đầu tư trung – dài hạn, đồng thời mở rộng cho vay ngắn hạn đối với các tổ chức kinh tế có nhu cầu về vốn. Nắm được tình hình sản xuất kinh doanh, nhu cầu thị trường, SGD sẽ chuẩn bị đầy đủ vốn sẵn sàng phục vụ cho vay các dự án đầu tư, SGD ưu tiên tập trung vốn cho các dự án trong tiềm của ngành, của địa phương và của nền kinh tế nhằm tạo việc làm, tăng thu ngân sách phục vụ công nghiệp hoá - hiện đại hoá đất nước.

Với mục tiêu tổng quát phát triển của toàn hệ thống NHĐT&PT Việt Nam trong thời gian tới là "*Cơ cấu lại gắn liền với phát triển toàn diện vững chắc*", SGD luôn phấn đấu giữ vững nhịp độ tăng trưởng cao, hiệu quả an toàn hệ thống và truyền thống phục vụ đầu tư tốt, không ngừng nâng cao sức cạnh tranh của sản phẩm và toàn hệ thống theo đòi hỏi của thị trường và lộ trình hội nhập quốc tế. SGD luôn đặt mục tiêu phát triển bền vững hệ thống NHĐT&PT, làm nòng cốt cho việc xây dựng và phát triển tập đoàn tài chính (tài chính tín dụng) đa năng, vững mạnh, hội nhập quốc tế, phục vụ đắc lực cho thực hiện chính sách tiền tệ quốc gia, phát triển kinh tế xã hội theo con đường đẩy mạnh công nghiệp hoá - hiện đại hoá đất nước.

Bên cạnh đó, chất lượng, hiệu quả và an toàn trong toàn bộ hoạt động, đặc biệt là hoạt động tín dụng chỉ có thể đạt được khi công tác thẩm định của SGD được tiến hành một cách nghiêm túc và hợp lý. Vì vậy, công tác thẩm định tài chính dự án phải được đặt đúng vị trí của nó dưới sự chỉ đạo chặt chẽ, có cơ chế quy trình công nghệ toàn diện và đồng bộ với quy trình công nghệ khác, tạo thành một tổng thể giải pháp mang tính chiến lược trong định hướng phát triển của toàn hệ thống. Để củng cố và phát triển công tác này trong thời gian tới, SGD đưa ra một số nội dung chính về phương hướng, nhiệm vụ cụ thể như sau:

- Xác định phương hướng, nhiệm vụ trước tiên phải xuất phát từ việc xác định đúng vị trí, vai trò và nội dung của công tác thẩm định tài chính dự án. Thực hiện tốt công tác này là một trong những yếu tố chính và là yếu tố quyết định, góp

phần bảo vệ và nâng cao vị thế, uy tín và sức mạnh của SGD.

- Củng cố, hoàn thiện bộ máy tổ chức thẩm định dự án: Các phòng chức năng trong công tác thẩm định của ngân hàng sẽ được phát triển mạnh cả về số lượng và chất lượng, đảm đương tốt nhiệm vụ, thực hiện tốt chức năng được chỉ đạo, điều hành, kiểm tra, hướng dẫn công tác thẩm định tài chính dự án của Ngân hàng. Đầu tư trang thiết bị, công nghệ hiện đại để thích ứng và phù hợp với xu hướng hội nhập khu vực và quốc tế trong thời gian tới.

- Ngoài các dự án đã và đang đầu tư, SGD còn chủ động tìm kiếm các dự án để cho vay, từ trong kế hoạch và ý tưởng đầu tư của doanh nghiệp, tư vấn cho doanh nghiệp khi xét thấy dự án khả thi.

- Đẩy mạnh việc phân tích tổng hợp các thước đo, chỉ tiêu khoa học kỹ thuật, giá thành sản phẩm, tỷ suất hoàn vốn với một số ngành hay loại hình đầu tư.

- Công tác thẩm định tài chính dự án phải phù hợp với tính đa dạng trong đầu tư, thực hiện chức năng cung ứng vốn cho nền kinh tế dưới nhiều hình thức khác nhau. Công tác thẩm định tài chính phải trở thành một thế mạnh trong cạnh tranh và kinh doanh, coi đó là một yếu tố thu hút khách hàng.

\* Đặc điểm của cho vay dự án là rủi ro cao do thời gian vay vốn thường là dài hạn. Và để hạn chế rủi ro, SGD tiến hành:

- Cho vay đối với các dự án đầy đủ hồ sơ pháp lý theo quy định, phải có khả năng thu hồi vốn và thể hiện rõ hiệu quả đầu tư.

- Kiểm tra, tính toán cẩn thận tính hiệu quả của dự án trên cơ sở nắm chắc thông tin về doanh nghiệp đồng thời chỉ ra những rủi ro tiềm ẩn để có biện pháp phòng ngừa.

- Tăng cường giám sát, kiểm tra quá trình sử dụng vốn vay hay nói cách khác, cán bộ của SGD cần phải thẩm định dự án trong từng giai đoạn từ khi xem xét tiếp nhận hồ sơ đến khi vận hành và kết thúc dự án đầu tư.

Trên cơ sở phân tích lý luận và quan sát thực tế công tác thẩm định tín dụng tại Sở giao dịch I Ngân hàng Đầu tư & Phát triển Việt Nam, nhận định nguyên nhân và những tồn đọng chủ yếu trong quá trình thẩm định với tư cách như một nhà đầu tư, sau đây em xin mạnh dạn đưa ra một số giải pháp chủ yếu nhằm hoàn thiện hơn công tác thẩm định tài chính dự án tại SGD.

## **3.2. Một số giải pháp nâng cao chất lượng thẩm định tài chính dự án đầu tư tại Sở giao dịch I Ngân hàng Đầu tư & Phát triển Việt Nam.**

### **3.2.1. Giải pháp về phương pháp thẩm định.**

Với những ưu thế của những phương pháp thẩm định tài chính dự án đầu tư được áp dụng trong các tổ chức kinh tế, tài chính ngân hàng trên thế giới, SGD nên nghiên cứu, học tập và vận dụng sáng tạo vào tình hình thực tế tại SGD. Điều

này hết sức cần thiết bởi vì trong thời điểm mở cửa nền kinh tế và hội nhập kinh tế khu vực như hiện nay, các nhà đầu tư nước ngoài và các tổ chức tài chính quốc tế đang du nhập vào Việt Nam với những phương pháp thẩm định ở các góc độ khác nhau, góc nhìn khác nhau. Do đó, SGD cần chủ động lựa chọn phương pháp thẩm định tài chính có hiệu quả nhất, hợp lý nhất và phù hợp nhất với toàn cảnh thực tế để ứng dụng công tác thẩm định vào thực tiễn. SGD cần tiến hành kiểm tra và rà soát lại toàn bộ cách tính toán các chỉ tiêu được sử dụng để phân tích nhằm tìm ra những thiếu sót, bất hợp lý để bổ sung, thay đổi cho phù hợp. Việc này phải được tiến hành bởi những người trực tiếp tham gia thẩm định và tiến hành song song với việc tăng cường tham khảo các phương pháp hiện đại, và vấn đề chỉ còn là ứng dụng đến đâu, ứng dụng như thế nào cho phù hợp với SGD, bởi mỗi dự án đều có đặc thù riêng. Do đó, cách thẩm định ở mỗi dự án là khác nhau, cán bộ thẩm định cần phải lựa chọn phương pháp thẩm định cho phù hợp với từng dự án.

► ***Thứ nhất, thẩm định một cách kỹ lưỡng vốn đầu tư.***

Đây là vấn đề mà ngân hàng thường không xác định kỹ, việc thẩm định đòi hỏi các cán bộ thẩm định phải thẩm định chính xác vốn đầu tư và các chi phí liên quan, tránh tình trạng chủ đầu tư có thể tính toán mức vốn quá cao để tránh thủ vốn, gây lãng phí, ứ đọng vốn làm giảm hiệu quả đầu tư; hay chủ đầu tư lập dự án tính mức vốn quá thấp để tăng hiệu quả đầu tư giả tạo dẫn đến quyết định đầu tư sai lệch. Việc xác định tổng vốn đầu tư sát với thực tế là cơ sở để tính toán hiệu quả tài chính và dự kiến khả năng trả nợ của dự án.

Muốn vậy, các cán bộ thẩm định phải tích cực tìm hiểu thị trường, căn cứ vào các định mức kinh tế kỹ thuật của các ngành, các đơn giá của nhà nước hay qua viện nghiên cứu mức độ hiện đại của công nghệ, tình hình giá cả ở thị trường trong và ngoài nước. Bên cạnh đó, cần tích cực tìm hiểu, lưu trữ các thông tin của các dự án điển hình trong cả nước làm cơ sở cho việc kiểm tra, thẩm định tổng mức vốn đầu tư, trong một số trường hợp có thể thuê cơ quan tư vấn nếu cần thiết.

Đối với các dự án xây dựng, đặc biệt là các dự án xây dựng có nhiều hạng mục công trình, kéo dài trong nhiều năm, ngoài việc tính các chi phí liên quan còn phải tính đến các yếu tố lạm phát, tỷ giá (nếu dự án mua máy móc từ bên ngoài) được áp dụng của dự án. Đã có không ít những dự án gặp phải khó khăn về tiến độ thi công do giá vật liệu tăng mà trước đó khi thẩm định không được tính toán đến. Việc xác định, đánh giá và tính toán trước những yếu tố trên sẽ giúp chủ đầu tư có thể phản ứng nhanh hơn trước những biến đổi bất lợi của thị trường.

► ***Thứ hai, cần tính toán doanh thu và chi phí của dự án một cách sát thực và thực tế.***

Để thẩm định về doanh thu và chi phí chính xác cần phải có kết quả ở khâu thẩm định thị trường tốt, Ngân hàng phải quan tâm đến nguồn cung cấp nguyên vật liệu và khả năng tiêu thụ của sản phẩm hay nói cách khác, Ngân hàng phải xem xét đến các yếu tố đầu vào và đầu ra của dự án. Nghiên cứu vấn đề này là

một việc khó khăn nhưng hết sức cần thiết, bên cạnh việc SGD phải dự toán doanh thu và chi phí trong tương lai. Muốn vậy, SGD cần phải nghiên cứu thị trường trên các mặt như: quan hệ cung cầu của sản phẩm, điểm mạnh, điểm yếu của sản phẩm, đối tượng, phương thức tiêu thụ sản phẩm và đặc biệt là tình hình cạnh tranh trên thị trường. Do đó, phòng thẩm định cần phải đẩy mạnh hơn nữa công tác nghiên cứu thị trường, nghiên cứu đối thủ cạnh tranh, nghiên cứu điểm mạnh điểm yếu, cơ hội và sự đe dọa của sản phẩm, và cách tốt nhất để thực hiện được điều này là Ngân hàng đẩy mạnh và chi tiết hoá các mô hình đánh giá chủ yếu như: mô hình SWOT, mô hình PORTER.

Việc tính toán chi phí sản phẩm kinh doanh phải được tham khảo quy định của Bộ Tài chính, cơ quan chủ quản của doanh nghiệp và trên thị trường. Các loại chi phí như: quản lý doanh nghiệp, lãi vay vốn lưu động, chi phí thuê đất, thuê chuyên gia SGD không nên chấp nhận mặc nhiên theo cách tính toán của doanh nghiệp hay tùy tiện nâng lên để an toàn hơn. Đối với các dự án mở rộng hoặc dự án mới của doanh nghiệp đã hoạt động trong ngành đó, cán bộ có thể lấy các chỉ tiêu cũ làm cơ sở. Nếu là các dự án và doanh nghiệp mới hoàn toàn, các chỉ tiêu của các doanh nghiệp tương tự cũng là những yếu tố tham khảo tốt cho công tác thẩm định.

Xuất phát từ thực tế, các chủ đầu tư do mong muốn có được quyết định đầu tư và được vay vốn ngân hàng một cách nhanh chóng, mặt khác họ lại đoán được tâm lý của ngân hàng hay quan tâm đến nhiều các chỉ số NPV, IRR, DSCR, nguồn trả nợ nên họ thường tính chi phí cao, đặc biệt là chi phí mua máy móc thiết bị và xây dựng nhà xưởng. Vì vậy khi tính khấu hao tài sản cố định Doanh nghiệp luôn tính cao hơn thực tế, vì nếu thế, doanh nghiệp vừa giảm được thuế thu nhập Doanh nghiệp lại vừa có nguồn trả nợ từ khấu hao cao. Do đó khi thẩm định, SGD phải xem xét một cách kỹ lưỡng để đảm bảo tính chính xác của khoản mục chi phí này. Khi tính khấu hao, nếu doanh nghiệp tính sai so với quy định về khấu hao của Bộ tài chính thì SGD nên tính lại và có ý kiến với doanh nghiệp. Khi xem xét, tính toán khấu hao cơ bản cũng phải xem xét trong mối quan hệ đến khả năng tiêu thụ sản phẩm, đến tính khả thi của dự án, bởi khấu hao cơ bản không phải là nguồn trả nợ sẵn có hiển nhiên. Trên thực tế nó chỉ là con số trên sổ sách, nó rất có thể là con số vô nghĩa nếu dự án không khả thi, sản phẩm không tiêu thụ được. SGD cũng cần phải lập bảng tính giá thành sản phẩm dịch vụ. Bước này rất quan trọng vì giá thành là cơ sở để xác định giá bán, liên quan chặt chẽ đến căn cứ dự kiến doanh thu, lỗ, lãi của Doanh nghiệp. Dựa vào các chỉ tiêu này, cán bộ thẩm định có thể chỉ ra được các chi phí bất hợp lý được kê khai trong dự án, các chi phí không được công nhận trong chế độ kế toán thống kê của dự án.

Muốn tính chính xác doanh thu của dự án, các cán bộ thẩm định phải xác định được xu hướng mức biến động về lợi nhuận, sự bảo đảm nguồn cung cấp, nguồn tiêu thụ, những yếu tố này đảm bảo cho việc tính toán doanh thu một cách



chính xác hơn. Muốn vậy, các cán bộ thẩm định phải nâng cao hơn nữa chất lượng nghiên cứu thị trường, đặc biệt là chú ý tới các sản phẩm cùng loại, tới khả năng cạnh tranh của sản phẩm về chất lượng, lợi nhuận và uy tín. Đẩy mạnh sử dụng phương pháp phân tích SWOT và PORTER, SGD cũng nên nghĩ đến việc áp dụng các mô hình kinh tế lượng trong dự báo khả năng tiêu thụ sản phẩm, khả năng phát triển cho những dự án quan trọng. Dự báo chính xác xu hướng phát triển cung cầu thị trường trong nước cũng như khu vực và trên thế giới là điều rất quan trọng và cần thiết trong nền kinh tế thị trường, đặc biệt là xu hướng hội nhập vào nền kinh tế thế như hiện nay. Bên cạnh đó, một yếu tố khác có ảnh hưởng rất lớn đến doanh thu của dự án, đó là công nghệ của dự án. Vấn đề đặt ra ở đây đối với các dự án là phải có được công nghệ phù hợp với dự án, ở đây, công nghệ phù hợp không bắt buộc phải là công nghệ hiện đại nhất, tiên tiến nhất có trên thế giới. Bởi vì nếu là hiện đại quá trong khi mà trình độ và năng lực của công nhân Việt Nam chưa đủ để sử dụng thì sẽ sử dụng không hết công suất lãng phí, giá thành lại cao; mặt khác, nhiều công nghệ thải của nước ngoài vẫn hiện đại hơn của chúng ta nhưng nếu đầu tư vào thì sản phẩm lại có khả năng cạnh tranh kém trên thị trường. Điều này cần được các Doanh nghiệp nghiên cứu, xem xét kỹ lưỡng trước khi tiến hành đầu tư.

Sau khi tính toán được doanh thu và chi phí của dự án, SGD cần tính được dòng tiền ròng (NCF) hàng năm của dự án. SGD nên xây dựng bảng lưu chuyển tiền tệ của dự án, trên cơ sở đó phản ánh đầy đủ các khoản thu chi của dự án, từ đó xác định được các dòng tiền vào ra của dự án. Khi xác định NCF của dự án, SGD cần lưu ý đến việc thu hồi giá trị thanh lý khi dự án chấm dứt hoạt động kinh doanh. Thực tế cho thấy, một số máy móc thiết bị vẫn còn giá trị sử dụng khi dự án kết thúc, khi bán sẽ xuất hiện một luồng tiền thu cuối dự án, tùy theo từng trường hợp, luồng tiền này có thể phải chịu thuế thu nhập doanh nghiệp hay không. Theo chế độ kế toán hiện hành thì nếu giá bán lớn hơn chi phí thanh lý cộng với giá trị còn lại của tài sản cố định thì phần chênh lệch này phải chịu thuế thu nhập, ngược lại nếu nhỏ hơn thì doanh nghiệp sẽ tiết kiệm được một khoản thuế:

$$CF \text{ thanh lý tài sản cố định} = S - (S - B) * T$$

Trong đó:  $S$ : giá bán TSCĐ.

$B$ : Tổng giá trị còn lại và CF thanh lý.

Luồng tiền này được cộng vào năm cuối của dự án. Ngoài ra SGD cũng cần tính tới khoản thu hồi vốn lưu động ròng, khoản này cũng sẽ được cộng vào dòng tiền ở năm cuối cùng của dự án.

➤ **Thứ ba, SGD cần coi việc tính các chỉ tiêu hiệu quả dự án: NPV, IRR, PP, DSCR là bắt buộc khi thẩm định tài chính dự án đầu tư.**

Có khá nhiều chỉ tiêu để thẩm định tài chính dự án, tuy nhiên ngân hàng nên áp dụng các chỉ tiêu: NPV, IRR, PP, DSCR và coi đây là chỉ tiêu cơ bản, bắt

buộc trong thẩm định tài chính dự án bởi các chỉ tiêu này là những chỉ tiêu tổng hợp cơ bản, phản ánh hiệu quả, tính chất của doanh nghiệp, chúng được xây dựng, tính toán dựa trên số liệu từ bảng dự trù cân đối thu chi của dự án hàng năm. Tuy nhiên, khi kết hợp hai chỉ tiêu này để ra quyết định đối với một dự án thì nhiều khi nó cho biết tỷ lệ sinh lời của dự án mà không quan tâm đến quy mô nguồn vốn và lợi nhuận tuyệt đối của dự án. Nhiều dự án có IRR cao nhưng lợi nhuận tuyệt đối lại thấp, lúc này IRR không phản ánh trực tiếp sự gia tăng này. Hơn nữa, NPV được giả định rằng các luồng tiền của dự án được chiết khấu theo chi phí vốn của dự án, nhưng IRR lại chiết khấu các luồng tiền theo IRR của dự án và điều này là không hợp lý. Tuy IRR đơn giản hơn thông qua việc so sánh tỷ lệ phần trăm, do đó nó có sức hấp dẫn, dễ hiểu hơn nhưng ta cũng phải thừa nhận rằng phương pháp IRR không hoàn thiện bằng phương pháp NPV, vì nó không đề cập đến độ lớn của dự án và không giả định đúng tỷ lệ tái đầu tư. Lựa chọn một trong nhiều dự án đầu tư loại trừ nhau theo đó phải dựa trên phương pháp NPV. Để đảm bảo độ tin cậy cho các chỉ tiêu tính toán, điều quan trọng là phải xác định được thời điểm phát sinh các dòng tiền và quy mô của nó. Dòng tiền của dự án không nhất thiết phải là chi phí, có những khoản mục kế toán đưa vào chi phí nhưng trong thẩm định dự án nó không được coi là dòng tiền vì không liên quan đến hoạt động thu chi tiền thực sự (chẳng hạn như khoản mục khấu hao). Dòng tiền cũng độc lập một cách tương đối với doanh thu từ dự án, doanh thu có thể tăng, giảm nhưng dòng tiền mặt vẫn không thay đổi (trường hợp biến động các khoản phải thu, hàng gửi bán). Do đó, khi xác định dòng tiền phát sinh cần lưu ý những điểm sau:

- Các dòng tiền phát sinh ở bất kỳ thời điểm nào được giả định phát sinh ở cuối kỳ.

- Xử lý các khoản thu hồi: Vốn đầu tư vào TSCĐ được thu hồi dẫn qua KHTSCĐ. Nếu TSCĐ đã trích hết khấu hao nhưng vẫn bán được thì khoản tiền đó được tính là dòng vào ở thời điểm phát sinh và chịu thuế TNDN theo quy định. Trường hợp TSCĐ chưa trích hết khấu hao, phải thanh lý thì thu nhập từ hoạt động thanh lý cũng là một dòng vào của dự án, vẫn phải chịu thuế TNDN. Giá trị còn lại của TSCĐ theo sổ sách kế toán được đưa vào cho phí trong kỳ, làm giảm thuế TNDN. Bản thân giá trị còn lại không được coi là dòng ra vì đó không phải là một khoản chi tiền thật sự.

Vốn đầu tư vào TSLĐ sẽ được thu hồi khi dự án kết thúc, được tính như một dòng vào tại kỳ cuối cùng và không phải chịu thuế TNDN.

- Đối với các dự án đầu tư thay thế, dòng tiền có một số điểm khác biệt:

Dự án đầu tư mới có thể không làm tăng doanh thu nhưng làm giảm chi phí. Khoản giảm chi phí đó phải được coi như một dòng vào của dự án mới.

Khi mua thiết bị mới về thay thế thiết bị cũ, tiền thu được do bán tài sản cũ cũng là một dòng vào của dự án. Tiền bán tài sản và giá trị còn lại của nó đều có

ảnh hưởng đến thuế TNDN phải nộp. Nếu tiền bán lớn hơn giá trị còn lại làm tăng thuế, sẽ xuất hiện một dòng ra có độ lớn bằng chênh lệch giữa tiền bán TSCĐ và giá trị còn lại theo sổ sách nhân với thuế suất thuế TNDN. Ngược lại sẽ là một dòng vào có độ lớn là chênh lệch giữa giá trị còn lại và tiền bán TSCĐ nhân với thuế suất.

- Các dòng tiền ròng có thể bao gồm hoặc không bao gồm các dòng tài chính. Việc đưa hay không đưa các dòng tài chính vào tính toán phụ thuộc vào vị trí của người xem xét: là doanh nghiệp hay là ngân hàng. Nếu không đưa các dòng tài chính vào (các dòng vay, trả nợ gốc, trả lãi vay) việc tính chỉ tiêu thời gian hoàn vốn trở nên chính xác hơn.

Số vốn đầu tư có thể được hiểu là số vốn của bản thân dự án (không tính tiền vay tại thời điểm đầu tư) hoặc là số vốn chủ đầu tư bỏ ra (có tính đến tiền vay tại thời điểm đầu tư). Với cách hiểu thứ nhất, thời gian hoàn vốn sẽ là thời gian để dự án thu hồi được số vốn đầu tư ban đầu. Với cách hiểu thứ hai, thời gian hoàn vốn là khoảng thời gian chủ đầu tư thu hồi vốn đầu tư đã bỏ ra (ngân hàng thu được vốn cho vay). Điều này được khẳng định rằng, trong các dự án được đầu tư bằng 100% vốn vay ngân hàng, chủ đầu tư sẽ không lo lắng đến hiệu quả dự án bằng SGD, SGD sẽ là người gánh chịu nhiều rủi ro nhất.

➤ **Thứ tư, xác định lãi chiết khấu hợp lý đối với từng dự án.**

Xác định LSCK của dự án đầu tư là việc làm không đơn giản. Có thể hiểu LSCK là phần lợi nhuận thích hợp bù đắp rủi ro, khi rủi ro của dự án bằng với mức rủi ro của doanh nghiệp và chính sách tài trợ của doanh nghiệp phù hợp với dự án thì LSCK bằng với chi phí bình quân của vốn (WACC), nó thể hiện chi phí cơ hội của các nguồn vốn tham gia vào dự án. Các nguồn vốn thường có trong dự án là vốn vay và vốn chủ sở hữu (VCSH).

- Nếu nguồn vốn vay được dùng để đầu tư thì:

$$LSCK = \text{Lãi suất vay trước thuế} * (1 - \text{thuế suất TNDN})$$

- Nếu nguồn vốn chủ sở hữu được dùng để đầu tư thì:

$$LSCK = \text{Chi phí trung bình của vốn.}$$

- Nếu nguồn gồm cả vốn cho vay và chủ vốn sở hữu dùng để đầu tư thì LSCK = Chi phí bình quân gia quyền.

Trên thực tế, các ngân hàng thường lấy lãi suất cho vay dài hạn của ngân hàng làm LSCK, điều này chỉ chính xác khi toàn bộ vốn của dự án là vốn vay từ ngân hàng, nhưng vốn cho dự án lại vừa là vốn của doanh nghiệp, vừa là vốn vay của ngân hàng. Do vậy, sử dụng LSCK như vậy là không hợp lý, LSCK hợp lý là lãi suất được xác định theo công thức trên.

Ngoài ra SGD có thể lấy lãi suất trái phiếu kho bạc nhà nước làm tỷ lệ chiết khấu cộng thêm một số mức độ rủi ro tương ứng của ngành nghề sản xuất kinh doanh mà dự án hoạt động. SGD phải xem xét mức độ rủi ro ảnh hưởng đến lãi suất của các yếu tố sau:

+ Tỷ lệ làm phát hàng năm: tỷ lệ ảnh hưởng trực tiếp đến lãi suất, nếu tỷ lệ làm phát tăng thì LSCK cũng tăng và ngược lại, nếu tỷ lệ làm phát giảm thì LSCK cũng giảm một cách tương ứng.

+ Tỷ lệ gia tăng do sử dụng phương án này mà không sử dụng phương án khác, hay nói cách khác là chi phí cơ hội. Tỷ lệ gia tăng này xuất hiện khi cùng một kế hoạch đầu tư nhưng có nhiều phương án khác nhau.

+ SGD cũng có thể sử dụng các lãi suất không cố định để phản ánh kịp thời các điều kiện kinh tế - xã hội ảnh hưởng tới quá trình thực hiện dự án sao cho giá trị hiện tại thực của dự án không bị quá thổi phồng hoặc giảm đi.

➤ **Thứ năm, SGD cần coi dòng tiền của dự án là nguồn trả nợ duy nhất cho mình.**

Điều này SGD quan tâm nhất khi thẩm định tài chính dự án đầu tư là khi nào dự án, doanh nghiệp có tiền và có khả năng trả nợ, do vậy phải thực sự quan tâm tới dòng tiền dự tính của dự án. Đây phải là tiền mặt chứ không phải là nguồn từ khấu hao TSCĐ hay từ lợi nhuận sau thuế của doanh nghiệp, bởi vì đó chỉ là những số liệu trên sổ sách kế toán, lợi nhuận cao chưa chắc khả năng thanh toán cao, nhiều doanh nghiệp có lợi cao nhưng thực sự vẫn có nguy cơ bị phá sản vì tình trạng lãi giả, lỗ thật thì làm sao họ có thể thanh toán nợ với ngân hàng. Trong sổ sách kế toán của doanh nghiệp, doanh thu được ghi khi khách hàng chấp nhận thanh toán nhưng thời điểm từ khi doanh thu được ghi cho tới khi doanh nghiệp được nhận tiền là cả một thời gian dài, thậm chí là vô hạn. Vì vậy, quan điểm nguồn trả nợ duy nhất của doanh nghiệp là dòng tiền mặt cần được tiêu chuẩn hoá trong toàn SGD. Theo đó, số liệu mà SGD quan tâm là tình hình ngân quỹ của doanh nghiệp và căn cứ để lập lịch trình trả nợ cần dựa vào chu kỳ tiền mặt của doanh nghiệp.

Dòng tiền của dự án:

**$CF = \text{Dòng tiền vào} - \text{Dòng tiền ra}$ .**

Dòng vào: là toàn bộ khoản thực thu bằng tiền mặt từ việc bán sản phẩm, dịch vụ (chỉ tính phần thu được) và giá trị khoản phải thu (thực sự thu được).

Dòng ra: là tất cả chi phí sản xuất, vận hành chi trả lãi vay và các khoản thực phải chi.

Trên cơ sở luồng tiền mặt vào và ra của dự án, doanh nghiệp sẽ xác định được tình trạng tiền mặt của dự án để kiểm tra nhu cầu tiền vay doanh nghiệp cho đủ.

Trong công tác thẩm định, SGD cần chú trọng tới việc phân tích kế hoạch tài chính ngắn hạn. SGD phải xem xét nhu cầu vốn lưu động, tính hợp lý của chính sách quản lý tiền mặt, chính sách dự trữ, chính sách tín dụng khách hàng để xác định khả năng thanh toán. Kế hoạch ngắn hạn đảm bảo giữa nguồn và sử dụng vốn của Sở giao dịch I, nâng cao tính chủ động của SGD trong thời gian tới.

➤ **Thứ sáu, SGD cần tính toán chính xác vòng đời của dự án.**

Một nội dung nữa cần quan tâm trong đánh giá tài chính dự án tại SGD là

cần hoàn thiện nội dung tính toán đời dự án, vòng đời công nghệ và các tiêu chí phân tích cung cầu thị trường. Vòng đời dự án là một tiêu chí quan trọng, nó cho biết thời gian dự án tồn tại từ khi hoàn thiện công tác thực hiện đầu tư, vận hành kết quả đầu tư cho đến khi thanh lý dự án. Tiêu chí này giúp cán bộ thẩm định có cái nhìn tổng thể và sát thực về dự án, xác định được tổng thu nhập của dự án cũng như dự kiến những biến đổi bất thường của môi trường đầu tư tác động tới dự án, dự trù chi phí bổ sung cần thiết. Tuổi thọ công nghệ được xem như một yếu tố hữu cơ tác động đến đời dự án, trong phân tích tài chính cán bộ thẩm định cần hình thành hệ thống các chỉ tiêu đánh giá tuổi thọ công nghệ dựa trên các quy định của nhà nước cũng như các tiêu chuẩn kỹ thuật, công suất của công nghệ. Trong việc xác định nhu cầu của thị trường về sản phẩm dự án cần tiến hành xem xét trong trạng thái “động”, tức là phân tích dựa trên các giả thuyết biến động của thị trường, trong sức ép của cạnh tranh (đặc biệt trong thời gian tới khi hàng rào thuế quan hoàn toàn được dỡ bỏ).

➤ ***Thứ bảy, SGD cần đẩy mạnh hơn nữa công tác phân tích tài chính dự án trong các dự án đầu tư.***

Một mục tiêu quan trọng SGD cần chú trọng hơn nữa là việc phân tích tài chính dự án hàng năm. Để thuận lợi cho việc này, tốt nhất SGD nên lập thêm các bảng dự trù cân đối tài sản, bảng dự trù cân đối thu chi của các doanh nghiệp. Trong việc phân tích này, SGD có thể sử dụng phương pháp tỷ lệ với một số chỉ tiêu chủ yếu: khả năng thanh toán, hiệu suất sử dụng tài sản, doanh lợi tiêu thụ sản phẩm, bảng thử độ nhạy của công suất, của sản phẩm. Ngoài phương pháp tỷ lệ, SGD còn có thể sử dụng cả phương pháp phân tích diễn biến nguồn vốn và sử dụng vốn, phân tích luồng tiền mặt để đánh giá tài chính dự án. Đặc biệt, trong phân tích tài chính dự án, SGD nên quan tâm đến phân tích cơ cấu vốn và khả năng thanh toán.

Mục đích của phân tích cơ cấu vốn là đánh giá nhu cầu và sự đảm bảo các nguồn tài chính cho việc thực hiện liên tục và hiệu quả các dự án đầu tư. Do đó, SGD cần phải xem xét từng hoạt động kinh doanh hoàn trả được nợ hay không, có mức lãi suất cho phép hoạt động kinh doanh có hoàn trả được nợ hay không, có đưa cam kết bằng hợp đồng tín dụng của bên cung ứng vốn không. SGD cũng cần đánh giá tài chính dự án trên các khía cạnh: chi phí của dự án về vốn cố định và vốn lưu động vận hành như thế nào? Chúng được tài trợ bằng nguồn vay ngắn hạn hay dài hạn? Nếu một phần vốn cố định được tài trợ bằng vay ngắn hạn thì sẽ gây khó khăn như thế nào trong việc cân đối thu chi? Việc xác định một cơ cấu vốn hợp lý cho dự án là điều rất cần thiết. SGD phải phân tích tỷ trọng giữa hai nguồn vốn: ***Vốn tự có và nợ.***

Tỷ trọng giữa nguồn vốn tự có và vốn đi vay ngân hàng cho phép xác định trạng thái tài chính của dự án, một dự án được đánh giá là có tình trạng tài chính lành mạnh nếu dự án có tỷ lệ nợ vừa phải, có khả năng trả nợ ngân hàng và có

một mức độ rủi ro dự tính là có thể chấp nhận được. Vì vậy, một cơ cấu vốn hợp lý là **tỷ lệ nợ/vốn chủ sở hữu** bằng 1.

Một cơ cấu vốn tối ưu cũng cần được xác định trên cơ sở cân nhắc mức doanh lợi và khả năng thanh toán của dự án. Một dự án có khả năng sinh lợi cao và khả năng thanh toán tốt có thể chấp nhận một **tỷ lệ nợ/vốn chủ sở hữu** cao hơn các dự án bình thường khác. Phân tích khả năng thanh toán có nhiệm vụ đánh giá tình trạng tiền mặt trong suốt quá trình hoạt động của dự án. Nó giúp cho việc xem xét liệu vốn tự có và các khoản vay dài hạn có thích hợp với các điều kiện vay trả đã ký kết trong hợp đồng tín dụng hay không, liệu sự thiếu hụt tiền mặt có xảy ra không và nếu xảy ra thì sẽ được giải quyết như thế nào.

SGD phải tính toán chi tiết khả năng hoàn trả đối với từng khoản nợ theo kỳ hạn trả nợ thực tế, không nên làm tròn số, nên tính cho từng năm của dự án. Trong những năm lợi nhuận âm, SGD phải tính đến việc khấu trừ khoản đó khỏi nguồn trả nợ nếu doanh nghiệp không chắc chắn huy động được nguồn vốn khác để thay thế. Nếu dự án thực sự có hiệu quả nhưng trong suốt một số năm đầu dự án thiếu nguồn trả nợ thì SGD nên hỗ trợ doanh nghiệp trả nợ cho năm đó. Với DNNN, khi tính toán khả năng trả nợ, SGD cần phải loại trừ phần thu sử dụng vốn NSNN ra khỏi phần lợi nhuận sau thuế để xác định khoản lợi nhuận ròng dùng trả nợ cho chính xác.

### **3.2.2. Tăng cường công tác thu thập và xử lý thông tin.**

Ngày nay, thông tin được sử dụng như một nguồn lực, một loại vũ khí trong môi trường cạnh tranh, các tổ chức kinh tế nói chung, các ngân hàng nói riêng phải sử dụng thông tin ngày càng nhiều để tăng năng lực, tăng hiệu quả trong hoạt động và đem lại lợi ích cho nền kinh tế cũng như cho ngân hàng. Trong công tác thẩm định tài chính dự án đầu tư thì thông tin cũng đóng vai trò quyết định đến chất lượng của công tác thẩm định. Thông tin cung cấp chính xác, kịp thời sẽ giúp cho hiệu quả thẩm định cao hơn, hạn chế được rủi ro có thể xảy ra, còn thông tin không cập nhật sẽ làm cho quyết định cho vay của ngân hàng bị hạn chế. Do vậy, việc xây dựng, củng cố, phát triển hệ thống thông tin đảm bảo cung cấp chính xác, kịp thời, đầy đủ các thông tin phục vụ công tác thẩm định là yêu cầu bức thiết của ngân hàng. Trong suốt quá trình thẩm định, những thông tin liên quan đến dự án phải được cung cấp một cách nhanh chóng, kịp thời. Hiện nay, công tác thẩm định cần một số thông tin quan trọng sau:

- *Thông tin về kinh tế xã hội*: đó là những chủ trương, chính sách phát triển của Đảng và Nhà nước. Theo em, ở đây ngoài việc nắm bắt các định hướng phát triển kinh tế của Nhà nước, cần đặc biệt quan tâm đến những quy định của nhà nước liên quan đến lĩnh vực đầu tư mà cán bộ thẩm định phải nắm chắc, đó là: quy định về dự toán vốn đầu tư và xây dựng. Quy định về đấu thầu; quy định về bảo vệ môi trường; quy định về quy hoạch kiến trúc và xây dựng; quy định về chế độ tài chính đối với từng loại hình doanh nghiệp; quy định về chế độ tài chính với

từng loại hình doanh nghiệp; quy định về chế độ khấu hao tài sản cố định, tiền lương; quy định về thuế; quy định về miễn giảm ưu đãi, hỗ trợ và khuyến khích đầu tư.

- *Các thông tin về tài chính ngân hàng*: Đây là những thông tin cực kỳ quan trọng, liên quan trực tiếp đến chất lượng thẩm định tài chính dự án của SGD. Thông tin về số lượng các doanh nghiệp sản xuất cùng loại sản phẩm trong cùng một khu vực thị trường; Mức cầu về sản phẩm cùng loại trong năm qua đây để thấy được tốc độ tăng trưởng và làm cơ sở cho việc dự báo tốc độ tăng trưởng trong thời gian tới; Mức cung thực tế của các doanh nghiệp trên thị trường hiện tại; Thông tin về giá cả, dự báo thị trường trong nước và quốc tế, kim ngạch xuất nhập khẩu trong những năm qua, quy hoạch kế hoạch đầu tư, định hướng phát triển do Bộ, ngành xác định và công bố.

Các thông tin trên SGD có thể thu thập từ nhiều nguồn. Hiện nay ở tại ngân hàng, nguồn thông tin từ mạng internet chưa được khai thác triệt để, do vậy SGD phải biết tận dụng các ứng dụng của công nghệ thông tin để thu được những thông tin rất có giá trị trong công tác thẩm định. Bên cạnh đó, SGD có thể thu thập thông tin từ báo chí, từ khảo sát trên thị trường, từ hồ sơ vay vốn của doanh nghiệp. Ngoài ra SGD có thể thu thập thêm thông tin nhờ việc gặp gỡ và phỏng vấn trực tiếp khách hàng xin vay vốn, thông qua cuộc phỏng vấn SGD có thể nắm bắt những thông tin như:

- Mục đích, nhu cầu sử dụng vốn vay
- Lĩnh vực hoạt động, sản phẩm chủ yếu, phương thức tiêu thụ.
- Trình độ ban lãnh đạo, kinh nghiệm và khả năng chỉ đạo, điều hành của nhân viên quản lý.
- Khả năng tạo ra nguồn thu nhập từ hoạt động sản xuất kinh doanh bằng vốn vay của SGD để trả nợ.
- Những nguồn khác để SGD có thể thu nợ ngoài nguồn thu nhập tạo ra từ dự án.
- Các khó khăn mà dự án sẽ gặp phải và biện pháp khắc phục của doanh nghiệp.

Để có được thông tin tốt với chất lượng tốt thì cán bộ thẩm định cần có sự chuẩn bị, tổ chức các cuộc phỏng vấn một cách chu đáo và nghiêm túc kết hợp với kỹ năng quan sát và giao tiếp tốt. Bên cạnh đó, SGD cũng có thể thu thập thông tin về doanh nghiệp từ các nguồn khác như từ phía các bạn hàng và các đối tác của doanh nghiệp, hay điều tra từ các ngân hàng và các tổ chức tín dụng trước kia đã từng có sự quan hệ với doanh nghiệp hoặc nhờ sự giúp đỡ của các công ty kiểm toán. Để thông tin chính xác từ phía khách hàng thì SGD cần phải đảm bảo các điều kiện sau:

- Thực sự có uy tín trong việc thu thập thông tin, thông tin phải chính xác, có tính cập nhật.

- Đảm bảo bí mật về thông tin tốt, đảm bảo cho công tác thẩm định tài chính dự án.

- Hoàn thiện hệ thống cung cấp thông tin báo cáo nội bộ, phải làm sao để thông tin được đầy đủ, thông suốt, không phiến diện, làm cơ sở cho việc cung cấp thông tin cho hoạt động thẩm định tài chính dự án đầu tư được nhanh chóng thuận tiện và hiệu quả.

- SGD cần có qui định cụ thể về việc cung cấp những thông tin từ những dự án đã, đang hoạt động, xử lý khối lượng thông tin này tạo cho SGD một cơ sở dữ liệu thông tin rất đa dạng về mọi loại hình doanh nghiệp. Cần có sự phối hợp tích cực giữa các phòng ban SGD và NHĐT&PTVN với phòng tín dụng để tài thẩm định tài chính dự án và có thông tin đa chiều, đặc biệt giữa phòng kế toán, phòng tín dụng và phòng nguồn vốn kinh doanh. Khi có một khách hàng được vay vốn tại SGD thì các tài khoản và tất cả các khoản thanh toán qua SGD được theo dõi thường xuyên bởi phòng kế toán. Song cán bộ tín dụng trực tiếp giao dịch với khách hàng cũng cần nắm được thông tin này.

- Xây dựng và hoàn thiện hệ thống thu nhập, xử lý thông tin về thị trường, khách hàng, nắm bắt biến động về cung cầu vốn trong từng thời kỳ để điều chỉnh lãi suất cho hợp lý.

- SGD cần phát triển hệ thống thông tin từ bên ngoài theo hướng mới qua hệ thống mạng thông tin, trung tâm thông tin trong nước và quốc tế. Đây là một nguồn thông tin rất chính xác mà SGD cần khai thác để phục vụ cho hoạt động thẩm định tài chính dự án đầu tư. Bên cạnh đó, SGD cần tăng cường quan hệ hợp tác với các NHTM, các bộ, ngành, các cơ quan, tổ chức khác để khai thác, tận dụng thông tin.

Để thực hiện được những điều này đòi hỏi SGD cần phải có một hệ thống máy tính hiện đại, được nối mạng trong toàn hệ thống. SGD nên nghiên cứu ứng dụng các phần mềm tin học đủ mạnh để quản lý, lưu trữ, phân tích và truyền tin nhằm đảm bảo tính chính xác kịp thời của thông tin phục vụ cho công tác thẩm định.

### **3.2.3. Giải pháp về nguồn nhân lực.**

Đối với hoạt động ngân hàng nói chung và hoạt động thẩm định tài chính dự án đầu tư nói riêng, con người luôn là nhân tố trung tâm, có vai trò quyết định. Con người ở đây là đội ngũ cán bộ thẩm định dự án, là chủ thể của mọi hoạt động, từ việc hoạch định chính sách đến việc thẩm định dự án, xét duyệt cho vay. Do vậy, để nâng cao chất lượng thẩm định tài chính dự án cần xây dựng đội ngũ cán bộ thẩm định có đủ về số lượng, chất lượng để đáp ứng được những đòi hỏi ngày càng khó khăn của công việc. Mỗi cán bộ thẩm định cần đạt được những tiêu chuẩn nhất định về trình độ chuyên môn, kinh nghiệm, năng lực làm việc và phẩm chất đạo đức, cụ thể: các cán bộ thẩm định phải có trình độ đại học trở lên, có kiến thức cơ bản về kinh tế thị trường, hoạt động ngân hàng, kiến thức về lĩnh vực



tài chính, phải là người có kinh nghiệm thực tiễn trong hoạt động thẩm định, tham gia theo dõi, quản lý tài chính một số dự án cụ thể trước khi được làm công tác thẩm định; phải có phẩm chất đạo đức nghề nghiệp tốt, trung thực, có tinh thần trách nhiệm, kỷ luật nghề nghiệp cao. Muốn là được điều đó, SGD cần tập trung vào các công việc sau:

- Sở giao dịch cần có cán bộ chuyên trách về quản lý nhân sự. Căn cứ vào yêu cầu công việc của từng bộ phận, từng nghiệp vụ của SGD cũng như trình độ hiện tại của cán bộ tín dụng (người làm công tác thẩm định nhất thiết phải từng hoạt động trong lĩnh vực tín dụng) chuyên viên nhân sự sẽ phối hợp với các trưởng, phó phòng xác định nhu cầu nhân sự cho từng phòng, có kế hoạch sắp xếp, điều chuyển nhân sự hợp lý hơn. Ngoài ra, chuyên viên nhân sự cần phân tích biến động môi trường kinh doanh, tính hình đối thủ cạnh tranh, mục tiêu hoạt động của SGD để dự báo số nhân viên tăng giảm trong tương lai.

- Thực hiện nghiêm túc, chặt chẽ ngay từ khâu tuyển chọn nhân viên. Tuyển dụng nhân viên mới vào làm công tác tín dụng (thẩm định) phải là người tốt nghiệp đại học hệ chính quy theo đúng chuyên ngành phù hợp. Ngoài ra còn phải có các tố chất khác như: nhanh nhẹn, nắm bắt tâm lý tốt, có óc phân tích. Công tác tổ chức thi tuyển phải công khai, chặt chẽ, đảm bảo công bằng để có thể lựa chọn được những người giỏi nhất. Việc kiểm tra, sát hạch trình độ chuyên môn, nghiệp vụ người được dự tuyển phải do các cán bộ thẩm định có kinh nghiệm, thâm niên công tác trực tiếp tiến hành.

Những người vượt qua được kỳ thi tuyển phải qua thời gian thử việc thích hợp (có thể những công việc hỗ trợ cho cán bộ thẩm định trong thẩm định dự án đầu tư) để đánh giá khả năng ứng dụng các kiến thức trong công việc thực tế. Hết sức tránh việc chuyển chuyên cán bộ: kế toán, kiểm ngân, văn thư sang làm công tác thẩm định.

- Thường xuyên tổ chức các khoá đào tạo ngắn hạn, nâng cao nghiệp vụ cho cán bộ thẩm định. Cán bộ thẩm định cần được cập nhật các chủ trương, chính sách của Đảng và Nhà nước, các chiến lược phát triển kinh tế xã hội của đất nước, địa phương, chiến lược phát triển ngành, các quy định của Nhà nước về quản lý đầu tư và xây dựng cũng như những kiến thức pháp luật trong lĩnh vực liên quan. SGD cần thiết phải tăng cường đào tạo ngắn hạn hoặc dài hạn ngoài giờ hành chính cho nhân viên về nghiệp vụ tín dụng, thẩm định. Việc này có thể được thực hiện dưới sự giúp đỡ của các chuyên gia đầu ngành trong và ngoài nước. Cuối mỗi khoa học cần tổ chức kiểm tra, đánh giá kết quả được để rút ra kinh nghiệm cho những lần tổ chức sau đạt kết quả tốt hơn.

- SGD cần coi trọng, khuyến khích khả năng tự đào tạo của mỗi cán bộ thẩm định.

Các kiến thức họ nhận được trong trường đại học sẽ nhanh chóng bị lạc hậu, SGD có thể hỗ trợ quá trình tự đào tạo bằng cách cung cấp những tài liệu,

sách báo mới nhất trong các lĩnh vực có liên quan.

- SGD phải không ngừng nâng cao phẩm chất đạo đức mỗi cán bộ thẩm định. Phẩm chất đạo đức có ảnh hưởng lớn đến chất lượng thẩm định dự án đầu tư. Đây là việc làm khó khăn nhất, đòi hỏi tốn nhiều thời gian, công sức và vật chất. SGD cần quy định mức khen thưởng xứng đáng với một dự án phức tạp được thẩm định tốt, hoạt động hiệu quả, đồng thời phải có mức phạt thích đáng trong các trường hợp vi phạm nguyên tắc tín dụng, móc ngoặc với doanh nghiệp vay vốn ngân hàng.

- Tiến hành đánh giá trình độ cán bộ tín dụng thường xuyên qua hoạt động thực tiễn và thi tuyển định kỳ để có kế hoạch điều chuyển vị trí công tác cũng như xét duyệt mức lương hợp lý.

Mức lương được hưởng phải căn cứ vào năng lực thực sự chứ không phải thâm niên công tác.

#### **3.2.4. Giải pháp về trang thiết bị ngân hàng.**

Hiện nay, trình độ công nghệ của ngân hàng và công nghệ thẩm định của các tổ chức tín dụng khu vực và trên thế giới đã rất phát triển. Do vậy, muốn nâng cao chất lượng thẩm định tài chính dự án tương xứng với yêu cầu hiện nay thì công nghệ, trang thiết bị kỹ thuật hiện đại phải được chú trọng và đổi mới hơn nữa. Để thực hiện được điều này, SGD cần trang bị cho bộ phận thẩm định đầy đủ phương tiện làm việc tùy theo tính chất công việc để có thể truy cập, xử lý lượng thông tin lớn, áp dụng các phương pháp thẩm định hiện đại, phức tạp với số liệu tính toán lớn. Theo hướng này, mỗi cán bộ thẩm định nên được trang bị một máy tính được nối mạng. SGD cần nghiên cứu lắp đặt một hệ thống máy tính mạng cục bộ giữa các bộ phận thẩm định và các bộ phận khác của SGD để phục vụ việc truyền tin báo cáo, khai thác thông tin. Tuy nhiên, tùy theo quy mô, tính chất công việc mà có sự đầu tư phù hợp để vừa không lãng phí, vừa đảm bảo phục vụ tốt nhất cho yêu cầu công việc. SGD nên tự nghiên cứu hoặc đặt mua số phần mềm hỗ trợ cho công tác thẩm định tài chính dự án hoặc trao đổi thông tin.

#### **3.2.5. Giải pháp về tổ chức điều hành.**

Thẩm định dự án đầu tư là tập hợp của rất nhiều hoạt động khác nhau nhưng nó lại có liên quan chặt chẽ với nhau. Do vậy, việc sắp xếp, tổ chức ra sao để các bộ phận hoạt động một cách nhịp nhàng, kế thừa và hỗ trợ cho nhau một thể thống nhất là rất cần thiết nhằm nâng cao chất lượng thẩm định dự án. Một cơ chế tổ chức hoạt động phải đủ hai tiêu chuẩn: hiệu quả và an toàn. Tuy SGD đã hoạt động khá hiệu quả với mô hình tổ chức và cách quản lý như hiện nay trong nhiều năm. Nhưng thực tế cho thấy để hoạt động có hiệu quả hơn nữa Sở cần có những thay đổi cả về hình thức quản lý và mô hình tổ chức cho phù hợp với điều kiện hoạt động hiện nay. SGD cần tạo mối liên hệ chặt chẽ giữa các chi nhánh, các phòng ban trong quá trình thực hiện các công đoạn khác nhau của hoạt động thẩm định dự án nói chung, thẩm định tài chính dự án đầu tư nói chung.

Thực tế cho thấy, với cách tổ chức và quản lý như hiện nay SGD chưa tạo được môi liên hệ chặt chẽ giữa các phòng ban, chi nhánh trong ngân hàng. Sự phối hợp hoạt động giữa các bộ phận chưa đạt hiệu quả mong muốn, không tạo được sức mạnh tập thể của cánh tay phải trong hệ thống NHĐT&PTVN.

Để tạo điều kiện tốt hơn nữa cho việc phát triển hoạt động tín dụng nói chung, hoạt động thẩm định tài chính án nói riêng. SGD nhất thiết phải kiện toàn lại bộ máy, điều chỉnh lại hình thức quản lý theo đúng ý tưởng thành lập ban đầu. Việc quản lý tập trung, phân công hợp lý, phối hợp nhịp nhàng một SGD có tầm cỡ lớn như SGD I đòi hỏi những yêu cầu hết sức khắt khe về quy chế hoạt động, khả năng tổ chức và lãnh đạo của cán bộ quản lý. Điều đó không dễ dàng thực hiện và đòi hỏi những chi phí về thời gian, tiền của, công sức không nhỏ. Tuy nhiên, chỉ có làm được điều đó SGD I - NHĐT & PTVN mới có thể tạo được sự hợp tác chặt chẽ, hiệu quả giữa các bộ phận trong hệ thống, phát huy được tiềm lực và các thế mạnh của một cánh tay phải đặc lực trong một hệ thống ngân hàng đồ sộ như NHĐT & PTVN.

### **3.3. Một số kiến nghị nhằm nâng cao chất lượng thẩm định tài chính dự án đầu tư tại Sở giao dịch I Ngân hàng Đầu tư & Phát triển Việt Nam.**

Thẩm định tài chính dự án đầu tư là công việc rất phức tạp, khối lượng công việc nhiều, liên quan đến nhiều đối tượng khác nhau, là công việc đòi hỏi tính chính xác cao. Để công tác thẩm định tài chính được tốt, có chất lượng cao, cần phải có sự phối hợp đồng bộ giữa các bộ phận có liên quan thì mới đáp ứng được yêu cầu của công tác thẩm định. Xuất phát từ yêu cầu thực tiễn, em xin đề ra một số kiến nghị sau:

#### **3.3.1. Với chính phủ và các bộ ngành liên quan.**

Chính phủ phải có những quy định để tăng cường tính công khai trong hoạt động kế toán tài chính. Tất cả mọi nỗ lực của ngân hàng chỉ có hiệu quả khi thông tin mà họ nhận được là trung thực. Nếu các báo cáo tài chính không minh bạch sẽ làm biến dạng, sai lệch các chỉ tiêu kết quả. Do đó, Chính phủ cần phải ban hành quy chế bắt buộc và công khai kiểm toán của các doanh nghiệp, buộc các doanh nghiệp phải thuê các công ty kiểm toán độc lập kiểm tra lại các báo cáo tài chính hàng năm.

- Đề nghị các Bộ, ngành địa phương nghiêm chỉnh thực hiện công tác kế hoạch hoá đầu tư theo thông tư hướng dẫn của Bộ Kế hoạch Đầu tư.

- Đề nghị các Bộ, ngành cùng phối hợp để xây dựng các mức thông số kỹ thuật của từng ngành, các lĩnh vực kinh doanh để làm cơ sở cho việc so sánh hiệu quả của dự án được sát hơn, cụ thể hơn như tỷ lệ lãi suất của nền kinh tế, giá cơ sở của các mặt hàng chủ lực, các định mức tiêu hao nguyên liệu.

- Đề nghị các Bộ, ngành cần hệ thống hoá các thông tin liên quan đến lĩnh

vực mình quản lý. Hàng năm, trên báo cáo tổng kết cần công khai tình hình hoạt động, đưa ra những chỉ số chung phản ánh tốc độ tăng trưởng và các chỉ số liên quan của ngành thông qua tài liệu chuyên ngành hay thông qua trung tâm thông tin của ngành.

-Đề nghị Bộ Kế hoạch và Đầu tư cần có biện pháp bắt buộc chủ đầu tư tuân thủ các quy định đã ban hành về lập luận chứng kinh tế: các chỉ tiêu đưa ra phải rõ ràng, đầy đủ và được giải thích hợp lý, căn cứ tính toán phải thoả mãn yêu cầu là có thể kiểm tra được. Bộ cần có văn bản hướng dẫn cụ thể hơn nữa về kế hoạch đầu tư của Nhà nước như: dự báo chính xác về khả năng nguồn vốn trong kỳ kế hoạch, hướng dẫn đầu tư vào các chương trình, các dự án trọng điểm, các lĩnh vực then chốt, ưu tiên của nền kinh tế. Trong đó cần đẩy mạnh bám sát các mục tiêu ưu tiên của nền kinh tế, các lĩnh vực sản xuất đang được nhà nước khuyến khích và khả năng thực tế của Bộ, ngành địa phương. Khi ghi đến nguồn nhập thiết bị trả chậm kế hoạch ghi rõ nguồn vốn ngoại tệ nhập, ngoại tệ trả nợ.

Bộ Tài chính cần có biện pháp bắt buộc các doanh nghiệp áp dụng chế độ kế toán thống nhất và tăng các biện pháp quản lý kinh doanh đối với doanh nghiệp theo đúng chức năng, quy mô hoạt động phù hợp với vốn điều lệ và năng lực.

- Cần tạo một khung pháp lý bắt buộc các doanh nghiệp phải công khai tình hình tài chính của mình với ngân hàng khi xin vay. Để làm được điều này phải tiến hành kiểm toán các doanh nghiệp đặc biệt là doanh nghiệp Nhà nước nhằm có được các báo cáo tài chính có độ tin cậy cao. Các công ty kiểm toán phải chịu trách nhiệm trước đánh giá của mình.

- Đề nghị các Bộ, ngành địa phương cần phối hợp chặt chẽ trong việc phê duyệt và thẩm định các dự án vì nội dung dự án gồm nhiều khía cạnh có quan hệ chặt chẽ với nhau, các Bộ, ngành địa phương tham gia thẩm định dự án trên các khía cạnh khác ấy, sự phân phối này nhằm nâng cao trách nhiệm của từng bộ phận thẩm định dự án.

- Các Bộ, ngành địa phương cần phối hợp chặt chẽ hơn trong việc trao đổi và cung cấp thông tin cần thiết và phát triển một mạng thông tin trong toàn quốc với sự tham gia của các cơ quan trong việc cung cấp thông tin phục vụ cho hoạt động đầu tư và công tác thẩm định.

### **3.3.2. Với Ngân hàng Nhà nước Việt Nam và các ngân hàng thương mại khác.**

Đề nghị ngân hàng Nhà nước Việt Nam tăng cường hỗ trợ cho việc nâng cao trình độ thẩm định, phát triển đội ngũ nhân viên, trợ giúp thông tin, kinh nghiệm cho các ngân hàng, hệ thống hoá những kiến thức cơ bản về thẩm định dự án, mở rộng phạm vi thông tin tin dụng về các doanh nghiệp, giúp cho các tổ chức tín dụng nhận định đúng và có những cơ sở thẩm định trước khi đầu tư vốn cho doanh nghiệp.

- Đề nghị ngân hàng Nhà nước có biện pháp nâng cao chất lượng hoạt động của trung tâm phòng ngừa rủi ro (CIC), cần đưa ra mức độ rủi ro về từng ngành nghề, lĩnh vực hoạt động của các doanh nghiệp để làm căn cứ cho các ngân hàng phân loại, xếp hạng doanh nghiệp, nhằm nâng cao chất lượng thẩm định tài chính dự án đầu tư.

- Cần chính thức hoá tài liệu nghiệp vụ ngân hàng Nhà nước về thẩm định dự án đầu tư để các cấp cơ sở thực hiện. Với chủ trương cải cách hành chính hiện nay của Đảng và Nhà nước, tài liệu này cần được rút gọn vào một số điểm và có sự phân công giữa các Bộ, ngành, các cấp.

- Đề nghị các ngân hàng thương mại quốc doanh khác toàn quốc tăng cường hợp tác trong việc xử lý thông tin và trao đổi kinh nghiệm, tránh tình trạng cạnh tranh không lành mạnh.

### **3.3.3. Với Ngân hàng Đầu tư & Phát triển Việt Nam.**

- Tăng cường tổ chức các khoá học ngắn hạn, các lớp tập huấn chuyên đề thẩm định dự án đầu tư, tổ chức đi tập huấn, trao đổi kinh nghiệm công tác thẩm định cho các chi nhánh nhằm tăng nâng cao năng lực thẩm định nói chung và thẩm định tài chính dự án đầu tư nói riêng trong toàn hệ thống.

- Cần hoàn thiện quy trình tín dụng cũng như quy trình thẩm định dự án đầu tư thống nhất trong toàn hệ thống cho phù hợp với tình hình mới để SGD có thể căn cứ vào đó mà thực hiện.

- Đề nghị NHĐT & PTVN cần thành lập mộtk mạng lưới thông tin; thống nhất mẫu báo cáo thẩm định trong toàn chi nhánh NHĐT & PT.

- Cần tăng cường hoạt động của bộ phận thông tin phòng ngừa rủi ro thuộc NHĐT & PTVN để có thể cung cấp thông tin thường xuyên cho các chi nhánh của mình.

- NHĐT & PTVN cần có sự chỉ đạo thống nhất từ Trung ương đến các chi nhánh. Cần tiếp tục nghiên cứu, tổng kết các tỷ lệ tài chính trung bình từng ngành để tạo thuận lợi cho công tác thẩm định ở mỗi chi nhánh. Bên cạnh đó, NHĐT & PTVN cần tích lũy các chỉ tiêu dự án sau khi đã kiểm chứng qua thực tế cùng với việc sưu tầm những chỉ tiêu của các ngân hàng bạn. Tập hợp các thông tin về chất lượng phát triển của các ngành, tình hình đầu tư, hiệu quả đầu tư của các ngành trên toàn quốc sẽ được NHĐT & PTVN xây dựng thành hệ thống thông tin của ngành và đưa lên mạng nội bộ.

- Định kỳ có tổng hợp, đúc kết kinh nghiệm trong toàn hệ thống để làm bài học chung trong lĩnh vực đầu tư.

### **3.3.4. Với các khách hàng.**

Để giúp cho SGD có thể nâng cao chất lượng thẩm định dự án, có quyết định chính xác trong quyết định cho vay đối với dự án, tránh những trường hợp từ chối không cho vay những dự án có hiệu quả do nguyên nhân từ công tác thẩm định làm mất cơ hội đầu tư của dự án. Các doanh nghiệp có dự án xin vay vốn tại

SGD cần phải cung cấp đầy đủ những tài liệu cần thiết và trung thực cho SGD đúng như quy định, để công tác thẩm định được tiến hành nhanh chóng hơn. Đây là nghĩa vụ của doanh nghiệp vì khi đánh giá dự án, nếu SGD không thấy được những rủi ro, vì những rủi ro này đã bị doanh nghiệp giấu đi. Thì khi rủi ro xảy ra thì hậu quả doanh nghiệp cũng phải chịu.

Các chủ đầu tư cần nghiêm chỉnh chấp hành việc xây dựng và lập dự án đúng nội dung quy định của các văn bản pháp luật về lĩnh vực đầu tư xây dựng cơ bản. Chủ đầu tư phải lập đầy đủ các biểu mẫu quy định trong dự án như: bảng tính vốn đầu tư theo khoản mục, bảng tính huy động vốn theo chương trình đầu tư và thực hiện dự án, bảng tính vốn hoạt động, bảng tính khả năng trả nợ theo cả gốc và lãi. Các chủ đầu tư phải tính toán đầy đủ các chi phí, đặc biệt là chi phí lãi vay vốn lưu động, chi phí đầu tư bổ sung đối với những dự án có vòng đời kéo dài, đây là những vấn đề mà hiện nay khách hàng chưa thực hiện đúng yêu cầu của SGD.

Các chủ đầu tư cần tự nâng cao năng lực lập và thẩm định dự án đầu tư, cần nhận thức đúng vai trò, vị trí của công tác thẩm định dự án khi quyết định đầu tư để có những dự án thực sự hiệu quả. Khi thi công dự án cần đảm bảo đúng những nội dung đã lập ra trong dự án theo đúng kế hoạch, cần phối hợp với SGD giải quyết các bất trắc xảy ra trong quá trình thi công của Doanh nghiệp.

## MỤC LỤC

### LỜI NÓI ĐẦU

### CHƯƠNG 1

#### LÝ LUẬN CHUNG VỀ THẨM ĐỊNH TÀI CHÍNH DỰ ÁN ĐẦU TƯ TẠI CÁC NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI.....1

1.1.	Tổng quan về tín dụng ngân hàng và dự án đầu tư. ....	1
1.1.1.	Tín dụng ngân hàng và vai trò của tín dụng ngân hàng đối với nền kinh tế. ....	1
1.1.1.1.	<i>Khái niệm</i> .....	1
1.1.1.2.	<i>Vai trò của tín dụng ngân hàng đối với nền kinh tế</i> .....	3
1.1.2.	Đầu tư và dự án đầu tư - Những yêu cầu khi xem xét dự án đầu tư. ....	4
1.1.2.1.	<i>Đầu tư và dự án đầu tư.</i> .....	4
1.1.2.2.	<i>Những yêu cầu khi xem xét dự án đầu tư.</i> .....	6
1.2.	Thẩm định dự án đầu tư tại các ngân hàng thương mại. ....	7
1.2.1.	Khái niệm thẩm định dự án đầu tư. ....	7
1.2.2.	Sự cần thiết khách quan phải tiến hành thẩm định dự án đầu tư. ....	8
1.2.2.1.	<i>Đối với nhà đầu tư.</i> .....	8
1.2.2.2.	<i>Đối với ngân hàng.</i> .....	9
1.2.2.3.	<i>Đối với xã hội và các cơ quan quản lý Nhà nước.</i> .....	9
1.2.3.	Yêu cầu trong thẩm định dự án đầu tư. ....	9
1.2.4.	Các phương pháp thẩm định dự án đầu tư.....	10
1.2.4.1.	<i>Phương pháp so sánh các chỉ tiêu.</i> .....	10
1.2.4.2.	<i>Phương pháp thẩm định theo trình tự.</i> .....	11
1.2.4.3.	<i>Phương pháp thẩm định dựa trên việc phân tích độ nhạy của dự án.</i> .....	11
1.2.4.4.	<i>Phương pháp dự báo.</i> .....	12
1.2.4.5.	<i>Phương pháp triệt tiêu rủi ro</i> .....	12
1.2.5.	Nội dung thẩm định dự án đầu tư.....	12
1.2.6.	Một số rủi ro chủ yếu trong thẩm định dự án.....	13
1.3.	Công tác thẩm định tài chính dự án đầu tư tại các ngân hàng thương mại.....	16
1.3.1.	Quy trình thẩm định dự án đầu tư tại các NHTM. ....	16

1.3.2.	Nội dung thẩm tài chính định dự án đầu tại NHTM. ....	17
1.3.2.1.	<i>Xác định tổng vốn đầu tư:</i> .....	17
1.3.2.2.	<i>Xác định nguồn vốn, cơ cấu vốn, sự đảm bảo của nguồn vốn tài trợ cho dự án và tiến độ bỏ vốn.</i> .....	19
1.3.2.3.	<i>Xác định chi phí sản xuất và giá thành:</i> .....	19
1.3.2.4.	<i>Xác định doanh thu và lợi nhuận của dự án:</i> .....	20
1.3.2.5.	<i>Xác định dòng tiền dự kiến:</i> .....	20
1.3.2.6.	<i>Tính toán chỉ tiêu chi phí sử dụng vốn của dự án:</i> .....	20
1.3.2.7.	<i>Xác định các chỉ tiêu phân tích tài chính dự án (hiệu quả đầu tư):</i> .....	21
1.3.3.	Chất lượng thẩm định tài chính dự án tại NHTM. ....	24
1.3.3.1.	<i>Khái niệm chất lượng thẩm định dự án đầu tư:</i> .....	24
1.3.3.2.	<i>Các chỉ tiêu phản ánh chất lượng thẩm định tài chính dự án:</i> .....	24
1.3.3.3.	<i>Các nhân tố ảnh hưởng đến chất lượng thẩm định tài chính dự án đầu tư:</i> .....	25

**CHƯƠNG 2**

**THỰC TRẠNG THẨM ĐỊNH TÀI CHÍNH DỰ ÁN ĐẦU TƯ TẠI SỞ GIAO DỊCH I NGÂN HÀNG ĐẦU TƯ & PHÁT TRIỂN VIỆT NAM.....30**

2.1.	Khái quát về Ngân hàng Đầu tư & Phát triển Việt Nam và Sở giao dịch I Ngân hàng Đầu tư & Phát triển Việt Nam. ....	30
2.1.1.	Ngân hàng Đầu tư & Phát triển Việt Nam. ....	30
2.1.1.1.	<i>Lịch sử hình thành:</i> .....	30
2.1.1.2.	<i>Chức năng và nhiệm vụ:</i> .....	30
2.1.2.	Sở giao dịch I Ngân hàng Đầu tư & Phát triển Việt Nam....	31
2.1.2.1.	<i>Lịch sử hình thành:</i> .....	31
2.1.2.2.	<i>Chức năng và nhiệm vụ:</i> .....	31
2.1.2.3.	<i>Cơ cấu tổ chức của Sở giao dịch I:</i> .....	32
2.1.2.4.	<i>Chức năng nhiệm vụ của các phòng ban tại Sở giao dịch I</i> .....	33
2.1.3.	Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Sở giao dịch I trong những năm gần đây.....	36
2.2.	Thực trạng công tác thẩm định tài chính dự án tại Sở giao dịch I Ngân hàng Đầu tư & Phát triển Việt Nam. ....	41
2.2.1.	Đánh giá tình hình đầu tư theo dự án tại Sở giao dịch.....	41



2.2.2.	Quy trình thẩm định dự án tại Sở giao dịch I Ngân hàng Đầu tư & Phát triển Việt Nam: .....	42
2.2.3.	Nội dung công tác thẩm định tài chính dự án tại Sở giao dịch I Ngân hàng Đầu tư & Phát triển Việt Nam: .....	44
2.2.3.1.	<i>Thu thập và xử lý thông tin về khách hàng và dự án. ...</i>	44
2.2.3.2.	<i>Thẩm định vốn đầu tư. ....</i>	45
2.2.3.3.	<i>Thẩm định doanh thu – Chi phí của dự án. ....</i>	46
2.2.3.4.	<i>Thẩm định các chỉ tiêu đánh giá hiệu quả tài chính của dự án. ....</i>	46
2.2.3.5.	<i>Xác định bảng cân đối khả năng trả nợ của doanh nghiệp vay vốn đầu tư. ....</i>	47
2.2.3.6.	<i>Kiểm tra các điều kiện bảo đảm an toàn vốn vay. ....</i>	47
2.2.4.	Giới thiệu dự án cụ thể. ....	48
2.2.4.1.	<i>Giới thiệu và đánh giá về Doanh nghiệp. ....</i>	48
2.2.4.2.	<i>Giới thiệu dự án. ....</i>	53
2.3.	Một số đánh giá về công tác thẩm định tài chính dự án tại Sở giao dịch I Ngân hàng Đầu tư & Phát triển Việt Nam. ....	68
2.3.1.	Những ưu điểm đạt được: .....	68
2.3.2.	Những hạn chế trong công tác thẩm định tài chính dự án đầu tư tại Sở giao dịch I. ....	69
2.3.3.	Một số nguyên nhân chính gây ra các hạn chế trong công tác thẩm định tài chính dự án tại Sở giao dịch I Ngân hàng Đầu tư & Phát triển Việt Nam. ....	72
2.3.3.1.	<i>Nguyên nhân khách quan. ....</i>	72
2.3.3.2.	<i>Nguyên nhân chủ quan. ....</i>	73

### CHƯƠNG 3

#### MỘT SỐ GIẢI PHÁP NHẪM NÂNG CAO VÀ HOÀN THIÊN CÔNG TÁC THẨM ĐỊNH TÀI CHÍNH DỰ ÁN ĐẦU TƯ TẠI SỞ GIAO DỊCH I.....76

3.1.	Định hướng công tác thẩm định tài chính dự án đầu tư tại Sở giao dịch I Ngân hàng Đầu tư & Phát triển Việt Nam.....	76
3.2.	Một số giải pháp nâng cao chất lượng thẩm định tài chính dự án đầu tư tại Sở giao dịch I Ngân hàng Đầu tư & Phát triển Việt Nam.....	77
3.2.1.	Giải pháp về phương pháp thẩm định. ....	77
3.2.2.	<i>Tăng cường công tác thu thập và xử lý thông tin. ....</i>	85
3.2.3.	<i>Giải pháp về nguồn nhân lực. ....</i>	87

---

3.2.4.	<i>Giải pháp về trang thiết bị ngân hàng.....</i>	89
3.2.5.	<i>Giải pháp về tổ chức điều hành.....</i>	89
3.3.	<i>Một số kiến nghị nhằm nâng cao chất lượng thẩm định tài chính dự án đầu tư tại Sở giao dịch I Ngân hàng Đầu tư &amp; Phát triển Việt Nam. ....</i>	90
3.3.1.	<i>Với chính phủ và các bộ ngành liên quan. ....</i>	90
3.3.2.	<i>Với Ngân hàng Nhà nước Việt Nam và các ngân hàng thương mại khác. ....</i>	91
3.3.3.	<i>Với Ngân hàng Đầu tư &amp; Phát triển Việt Nam. ....</i>	92
3.3.4.	<i>Với các khách hàng. ....</i>	92

**KẾT LUẬN.**

