

PGS. TS. PHƯỚC MINH HIỆP
Th.S. LÊ THỊ VÂN ĐAN

THIẾT LẬP & THẨM ĐỊNH DỰ ÁN ĐẦU TƯ



NHÀ XUẤT BẢN THỐNG KÊ

PGS. TS. PHƯỚC MINH HIỆP
Th.S. LÊ THỊ VÂN ĐAN

THIẾT LẬP & THẨM ĐỊNH
DỰ ÁN ĐẦU TƯ

NHÀ XUẤT BẢN THỐNG KÊ - 2007

LỜI NÓI ĐẦU

Để thoát khỏi nước kém phát triển vào trước năm 2010 và cơ bản trở thành nước công nghiệp theo hướng hiện đại hóa vào năm 2020 thì tăng trưởng kinh tế phải đạt tốc độ cao liên tục trong thời gian dài. Mục tiêu đó đòi hỏi phải có một lượng vốn đầu tư lên đến 40% GDP. Để đạt mức thu hút vốn đầu tư, trong khi tích lũy trong nước để đầu tư mới đạt dưới 30% thì nước ta cần vừa phải huy động nguồn vốn đầu tư trong nước và đồng thời vừa phải tranh thủ nguồn vốn đầu tư nước ngoài.

Ở nước ta hiện nay đầu tư trong nước cũng như hợp tác đầu tư với nước ngoài là vấn đề được Nhà nước, các công ty và nhiều người quan tâm. Để sử dụng một cách có hiệu quả vốn đầu tư nhằm góp phần thúc đẩy nền kinh tế phát triển thì việc thiết lập và thẩm định dự án đầu tư trên cơ sở khoa học, khách quan là điều hết sức cần thiết.

Chúng tôi hy vọng giáo trình này sẽ giúp cho người học có thể học tập và tự nghiên cứu nhằm đạt được các mục tiêu sau:

- Nắm bắt được những lý thuyết cơ bản về dự án đầu tư,
- Nắm bắt được các nội dung cần thiết lập và thẩm định dự án đầu tư,
- Có khả năng thiết lập và thẩm định dự án đầu tư.

Nhằm đáp ứng kịp thời nhu cầu giáo trình học tập, tham khảo cho sinh viên khối ngành kinh tế (các ngành Quản trị kinh doanh, tài chính, kế toán ...) và cán bộ công tác trong lĩnh vực ngân hàng, đầu tư chúng tôi tổ chức biên soạn giáo trình này.

Giáo trình này bao gồm 7 chương, chia làm 2 phần:

- Chương 1, 2 cung cấp cho ta biết những kiến thức lý thuyết chung về dự án đầu tư, việc tổ chức soạn thảo dự án đầu tư và việc tổ chức thẩm định dự án đầu tư.

- Chương 3, 4, 5, 6, 7 lần lượt là các nội dung nghiên cứu về thị trường, kỹ thuật, tổ chức quản trị, tài chính và hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án đầu tư.

Thực tế các dự án đầu tư thuộc nhiều lĩnh vực khác nhau, giáo trình này chỉ tập trung vào các dự án sản xuất kinh doanh chứ không đề cập đến các dự án xã hội, dự án phát triển cộng đồng.

Mặc dù đã có nhiều cố gắng nhưng đây là vấn đề liên quan đến kiến thức thuộc nhiều lĩnh vực khác nhau, do nguồn tài liệu còn hạn chế và vì thời gian có hạn, cuốn sách này không tránh khỏi những thiếu sót nhất định. Rất mong các đồng nghiệp và bạn đọc góp ý kiến để cuốn sách được hoàn chỉnh hơn.

Cuối cùng xin chân thành cảm ơn các đồng nghiệp đã góp ý, sửa chữa bản thảo, các Nhà khoa học đọc phản biện đã góp nhiều ý kiến xác đáng để chúng tôi hoàn thành giáo trình này nhằm sớm đến tay bạn đọc.

Tác giả

MỤC LỤC

CHƯƠNG 1 :

TỔ CHỨC SOẠN THẢO DỰ ÁN ĐẦU TƯ	1
Mục tiêu.....	1
1. NHỮNG HIỂU BIẾT CHUNG VỀ DỰ ÁN ĐẦU TƯ:.....	1
2. CHU KỲ DỰ ÁN: (The project cycle).....	16
3. SOẠN THẢO DỰ ÁN ĐẦU TƯ:	20
4. TỔ CHỨC CÔNG TÁC SOẠN THẢO DỰ ÁN ĐẦU TƯ:	26
5. ĐẦU TƯ TRỰC TIẾP NƯỚC NGOÀI TRÊN THẾ GIỚI VÀ TẠI VIỆT NAM:	28
Tóm tắt chương 1:	35
CÂU HỎI	35

CHƯƠNG 2:

TỔ CHỨC THẨM ĐỊNH DỰ ÁN ĐẦU TƯ	36
Mục tiêu.....	36
1. NHỮNG VẤN ĐỀ CHUNG:	36
2. TỔ CHỨC THẨM ĐỊNH DỰ ÁN ĐẦU TƯ:.....	39
Tóm tắt chương 2:	52
CÂU HỎI	52

CHƯƠNG 3:

NGHIÊN CỨU THỊ TRƯỜNG CỦA DỰ ÁN	53
Mục tiêu.....	53
1. LỰA CHỌN SẢN PHẨM, DỊCH VỤ CỦA DỰ ÁN:	53
2. MÔI TRƯỜNG KINH DOANH:	54
3. PHƯƠNG PHÁP TÍNH NHU CẦU VÀ KHẢ NĂNG.....	66
Tóm tắt chương 3:	83
CÂU HỎI VÀ BÀI TẬP	84

CHƯƠNG 4:

NGHIÊN CỨU VỀ KỸ THUẬT CỦA DỰ ÁN.....	87
Mục tiêu:.....	87
1. KỸ THUẬT VÀ CÔNG NGHỆ SẢN XUẤT:	88
2. NGUYÊN - VẬT LIỆU, NĂNG LƯỢNG:	90
Tóm tắt chương 4:	97
CÂU HỎI VÀ BÀI TẬP	97

CHƯƠNG 5:

TỔ CHỨC QUẢN TRỊ VÀ NHÂN SỰ CỦA DỰ ÁN.....	99
Mục tiêu.....	99
1. Ý NGHĨA, YÊU CẦU ĐỐI VỚI VIỆC TỔ CHỨC, QUẢN TRỊ VÀ NHÂN SỰ TRONG DỰ ÁN ĐẦU TƯ.	99
2. CÁC LOẠI CƠ CẤU TỔ CHỨC QUẢN TRỊ DỰ ÁN:	100
3. XÂY DỰNG CƠ CẤU TỔ CHỨC CỦA DỰ ÁN:	108
4. DỰ TRÙ NHÂN SỰ VÀ THÙ LAO LAO ĐỘNG:	109

Tóm tắt chương 5:	115
CÂU HỎI VÀ BÀI TẬP	115
CHƯƠNG 6:	
PHÂN TÍCH TÀI CHÍNH DỰ ÁN ĐẦU TƯ	117
Mục tiêu.....	117
1. CÁC CĂN CỨ TÍNH TOÁN	117
2. VỐN VÀ NGUỒN VỐN ĐẦU TƯ	118
3. VẤN ĐỀ LÃI SUẤT	119
4. GIÁ TRỊ TƯƠNG LAI.....	124
7. DỰ TRÙ BẢNG TỔNG KẾT TÀI SẢN:	133
8. HẠCH TOÁN LỖ LÃI:.....	134
9. PHƯƠNG PHÁP LẬP BÁO CÁO NGÂN LƯU CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ (PHƯƠNG PHÁP TRỰC TIẾP)	139
10. CÁC CHỈ TIÊU CƠ BẢN KHI PHÂN TÍCH TÀI CHÍNH DỰ ÁN ĐẦU TƯ.....	156
11. ĐÁNH GIÁ ĐỘ NHẠY CẢM CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ:.....	186
12. THẨM ĐỊNH ĐỘ AN TOÀN TÀI CHÍNH:.....	187
Tóm tắt chương 6	189
PHẦN BÀI TẬP.....	189
CHƯƠNG 7:	
PHÂN TÍCH HIỆU QUẢ KINH TẾ XÃ HỘI	198
Mục tiêu.....	198
1. Ý NGHĨA VÀ MỤC TIÊU PHÂN TÍCH LỢI ÍCH KINH TẾ - XÃ HỘI:.....	198
2. SỰ KHÁC NHAU GIỮA PHÂN TÍCH TÀI CHÍNH VÀ PHÂN TÍCH KINH TẾ - XÃ HỘI:	199
3. DOANH LỢI XÃ HỘI CỦA DỰ ÁN:.....	202
4. MỘT SỐ CHỈ TIÊU HIỆU QUẢ KHI PHÂN TÍCH KINH TẾ - XÃ HỘI:.....	205
5. PHÂN TÍCH CÁC CHỈ TIÊU HIỆU QUẢ KINH TẾ CÓ HIỆN GIÁ.....	211
Tóm tắt chương 7:	212
CÂU HỎI	213
PHẦN GỢI Ý TRẢ LỜI CÂU HỎI VÀ BÀI TẬP	214
CHƯƠNG 1: TỔ CHỨC SOẠN THẢO DỰ ÁN ĐẦU TƯ	214
CHƯƠNG 2: TỔ CHỨC THẨM ĐỊNH DỰ ÁN ĐẦU TƯ	215
CHƯƠNG 3: NGHIÊN CỨU THỊ TRƯỜNG	216
CHƯƠNG 4: NGHIÊN CỨU VỀ KỸ THUẬT CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ	218
CHƯƠNG 5: TỔ CHỨC QUẢN TRỊ VÀ NHÂN SỰ	218
CHƯƠNG 6: PHÂN TÍCH TÀI CHÍNH DỰ ÁN ĐẦU TƯ	220
CHƯƠNG 7: PHÂN TÍCH HIỆU QUẢ KINH TẾ XÃ HỘI	225
PHỤ LỤC	
PHỤ LỤC 1: BẢNG HIỆN GIÁ (PRESENT VALUE TABLE)	227
PHỤ LỤC 2: CÁC BIỂU MẪU VỀ HỒ SƠ DỰ ÁN	232

CHƯƠNG 1 :

TỔ CHỨC SOẠN THẢO DỰ ÁN ĐẦU TƯ

Đây là chương đầu tiên chúng ta làm quen với kiến thức của môn học, chương này sẽ trang bị cho chúng ta những kiến thức lý thuyết cơ bản liên quan đến dự án đầu tư, các giai đoạn trong chu kỳ dự án từ đó có những bước chuẩn bị thiết lập, trình hội đồng thẩm định và nắm bắt được quy trình hoàn thành dự án khả thi.

Mục tiêu

Chúng tôi hy vọng khi nghiên cứu xong chương này chúng ta đạt được các mục tiêu sau:

- Nắm bắt được các khái niệm về đầu tư và dự án đầu tư.
- Ý nghĩa của dự án đầu tư.
- Hiểu được chu kỳ dự án đầu tư.
- Các bước soạn thảo dự án đầu tư.
- Những nội dung cơ bản của việc soạn thảo dự án đầu tư.

1. NHỮNG HIỂU BIẾT CHUNG VỀ DỰ ÁN ĐẦU TƯ:

1.1. Đầu tư:

1.1.1. Khái niệm:

* Khái niệm 1: Theo ngân hàng thế giới - *Đầu tư là sự bỏ vốn trong một thời gian dài vào một lĩnh vực nhất định (như thăm dò, khai thác, sản xuất - kinh doanh, dịch vụ... nào đó) và đưa vốn vào hoạt động của doanh nghiệp tương lai trong nhiều chu kỳ kế tiếp nhằm thu hồi vốn và có lợi nhuận cho nhà đầu tư và lợi ích kinh tế - xã hội cho đất nước được đầu tư.*

* Khái niệm 2: Theo luật đầu tư - *Đầu tư là việc nhà đầu tư bỏ vốn bằng các loại tài sản hữu hình hoặc vô hình để hình thành tài sản tiến hành các hoạt động đầu tư theo quy định của Luật này và các quy định khác của pháp luật có liên quan.*

Trên bình diện xã hội, đầu tư là việc sử dụng vốn vào quá trình tái sản xuất xã hội nhằm tạo ra năng lực sản xuất lớn hơn. Trên giác độ doanh nhân hoặc doanh nghiệp, đầu tư là việc đưa vốn vào một hoạt động nào đó nhằm mục đích thu lợi nhuận. Vốn đầu tư bao gồm tiền và các tài sản khác như các động sản, các bất động sản, tài sản hữu hình, tài sản vô hình...

Đầu tư nước ngoài là đầu tư của tổ chức, cá nhân nước này tại một nước khác. Yếu tố nước ngoài của đầu tư nước ngoài được thể hiện ở hai đặc trưng chủ yếu; đó là có sự tham gia của chủ thể nước ngoài và có sự di chuyển vốn từ nước ngoài vào.

Người có vốn đầu tư bỏ vào một dự án đầu tư nào đó gọi là nhà đầu tư. Nhà đầu tư có thể là một người, có thể là nhiều người cùng quốc tịch và cũng có thể là nhiều người khác quốc tịch cùng nhau bỏ vốn để đầu tư vào một lĩnh vực nào đó.

Ngày 29 tháng 11 năm 2005 Quốc hội nước cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam đã ban hành nghị quyết số 59/2005/QH11 về luật đầu tư chung của Việt Nam, luật này có hiệu lực từ ngày 01 tháng 7 năm 2006.

Theo luật đầu tư năm 2005 của Việt Nam định nghĩa cụ thể như sau:

- Nhà đầu tư là tổ chức, cá nhân thực hiện hoạt động đầu tư theo quy định của pháp luật Việt Nam, bao gồm:

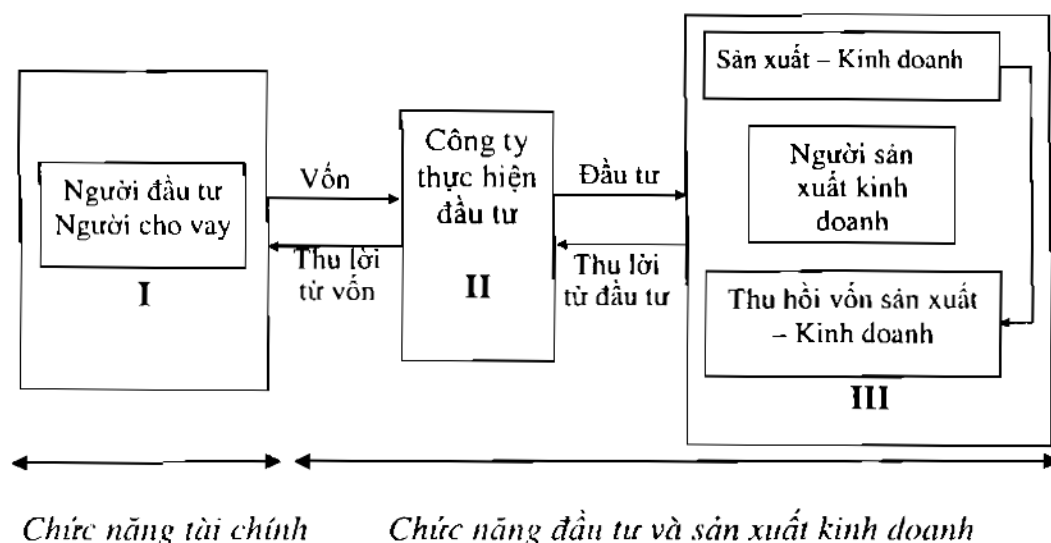
- a) Doanh nghiệp thuộc các thành phần kinh tế thành lập theo Luật doanh nghiệp;
- b) Hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã thành lập theo Luật hợp tác xã;
- c) Doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài được thành lập trước khi Luật này có hiệu lực;
- d) Hộ kinh doanh, cá nhân;
- đ) Tổ chức, cá nhân nước ngoài; người Việt Nam định cư ở nước ngoài; người nước ngoài thường trú ở Việt Nam;
- e) Các tổ chức khác theo quy định của pháp luật Việt Nam.

- Nhà đầu tư nước ngoài là tổ chức, cá nhân nước ngoài bỏ vốn để thực hiện hoạt động đầu tư tại Việt Nam.

1.1.2. Quá trình đầu tư:

Quá trình đầu tư thường xảy ra trong một khoảng thời gian tương đối dài, thường từ 4-5 năm trở lên đến 50, 70 năm hoặc lâu hơn nữa. Những hoạt động ngắn hạn, thường là kế hoạch ngắn hạn (kế hoạch tháng, kế hoạch quý, kế hoạch năm), kế hoạch trung và dài hạn.

Quá trình đầu tư là quá trình từ lúc bỏ vốn đầu tư cho đến khi thu hồi vốn (và có lợi nhuận). Quá trình đầu tư thể hiện qua sơ đồ 1.1 sau:



Sơ đồ 1.1. Quá trình đầu tư

Với các chương trình đầu tư nhỏ thì giai đoạn II và giai đoạn III có thể nhập thành một, nhưng các chương trình, dự án đầu tư lớn như các khu công nghiệp và khu chế xuất thì thường được tách thành hai hoặc nhiều công ty, mỗi công ty thực hiện một phần đầu tư hay một ngành sản xuất kinh doanh, dịch vụ.

1.1.3. Các dạng vốn đầu tư bỏ vào đầu tư, kinh doanh:

Trong thực tế có nhiều dạng vốn bỏ vào đầu tư, kinh doanh, trong điều kiện nước ta có các dạng vốn đầu tư thông dụng như sau:

- Vốn tiền tệ: tiền Việt Nam và ngoại tệ.
- Hiện vật hữu hình: TLSX, mặt đất, mặt biển, khoáng sản, tài nguyên thiên nhiên...
- Hiện vật vô hình: quy trình công nghệ, bằng phát minh sáng chế, uy tín nhãn hiệu.
- Các phương tiện đặc biệt khác: cổ phiếu, trái phiếu, vàng bạc, đá quý...

1.1.4. Các hình thức đầu tư:

Tùy theo mục đích mà người ta căn cứ vào các tiêu thức khác nhau để phân đầu tư thành các hình thức khác nhau.

1.1.4.1. Theo cách thức bỏ vốn: Chúng ta có hai hình thức:

- Đầu tư trực tiếp: là hình thức đầu tư mà các bên góp vốn bằng tiền mặt (có thể bằng vàng bạc, đá quý hoặc tư liệu sản xuất khác).
- Đầu tư gián tiếp: là hình thức đầu tư thông qua việc mua cổ phần, cổ phiếu, trái phiếu, các giấy tờ có giá khác, quỹ đầu tư chứng khoán và thông qua các định chế tài chính trung gian khác mà nhà đầu tư không trực tiếp tham gia quản lý hoạt động đầu tư.

1.1.4.2. Theo chủ thể:

Ở đây chúng ta căn cứ vào người bỏ vốn và người sử dụng vốn mà ta phân đầu tư thành 2 hình thức chính là đầu tư trực tiếp và đầu tư gián tiếp. Việc phân thành các hình thức này có ảnh hưởng đến cách tiếp nhận, quản lý và sử dụng vốn đầu tư.

a) Đầu tư trực tiếp:

*** Khái niệm:**

- Khái niệm 1: Đầu tư trực tiếp là hình thức đầu tư do nhà đầu tư bỏ vốn đầu tư và tham gia quản lý hoạt động đầu tư.