



TRƯỜNG ĐẠI HỌC CÔNG NGHIỆP HÀ NỘI

Giáo trình

LẬP VÀ PHÂN TÍCH DỰ ÁN ĐẦU TƯ



NHÀ XUẤT BẢN THỐNG KÊ



TRƯỜNG ĐẠI HỌC CÔNG NGHIỆP HÀ NỘI

Chủ biên: TS. Vũ Đình Khoa

Giáo trình
**LẬP VÀ PHÂN TÍCH
DỰ ÁN ĐẦU TƯ**



NHÀ XUẤT BẢN THỐNG KÊ - 2016

LỜI NÓI ĐẦU

Hoạt động đầu tư luôn chiếm một vị trí quan trọng trong tổ chức, ảnh hưởng đến nguồn lực hiện tại và cả trong tương lai, nên mỗi một quyết định đầu tư đều cần phải xem xét một cách cẩn trọng, nhưng không được bỏ lỡ thời cơ.

Mỗi hoạt động đầu tư cần huy động nguồn lực lớn, thời gian hoàn vốn dài, công nghệ phức tạp. Vì vậy, chủ đầu tư đều mong muốn biết trước được khối lượng nguồn lực cần thiết để tạo ra các hoạt động? Trình tự công việc phát sinh trong hoạt động đầu tư, dòng tiền vào - ra, và rủi ro có nguy cơ phát sinh trong suốt quá trình đầu tư. Để chủ động và phòng tránh rủi ro, cách tốt nhất là chủ đầu tư nên tiến hành đầu tư theo dự án. Đầu tư dự án được các tổ chức thực hiện như là một công cụ thực hiện các mục tiêu trung hạn và dài hạn.

Với mục đích trang bị cho sinh viên chuyên ngành Quản trị kinh doanh và Tài chính ngân hàng những kiến thức và kỹ năng từ cơ bản đến nâng cao về phân tích, lập dự án đầu tư sản xuất kinh doanh hoàn chỉnh, nhóm biên soạn quy tụ những giáo viên có nhiều kinh nghiệm trong giảng dạy và thực tiễn lập dự án sản xuất kinh doanh đã tiến hành biên soạn giáo trình "**Lập và phân tích dự án đầu tư**". Giáo trình sẽ giúp người đọc hiểu tại sao phải tiến hành đầu tư theo dự án, cách thức lập một dự án cũng như cung cấp nội dung cần phải tiến hành phân tích trong một dự án đầu tư.

Kết cấu nội dung của giáo trình "**Lập và phân tích dự án đầu tư**", gồm:

Chương 1: Khái quát về hoạt động đầu tư và dự án đầu tư,

do TS. Vũ Đình Khoa biên soạn.

Chương 2: Các giai đoạn hình thành dự án đầu tư,

do TS. Vũ Đình Khoa và ThS. Nguyễn Thúy Quỳnh biên soạn.

Chương 3: Phân tích dự án đầu tư,

do TS. Vũ Đình Khoa và ThS. Nguyễn Mạnh Cường biên soạn.

Trong quá trình biên soạn, không thể tránh khỏi những thiếu sót. Vì vậy, chúng tôi rất mong nhận được sự đóng góp ý kiến của bạn đọc!

Mọi ý kiến đóng góp xin gửi về: Bộ môn Kinh tế đầu tư - Khoa Quản lý kinh doanh - Trường Đại học Công nghiệp Hà Nội - Cơ sở 2 - Phường Tây Tựu - Quận Bắc Từ Liêm - Thành phố Hà Nội.

Xin chân thành cảm ơn!

TẬP THỂ TÁC GIẢ

MỤC LỤC

LỜI NÓI ĐẦU	3
BÀI MỞ ĐẦU - Đối tượng, nội dung và phương pháp nghiên cứu	9
Chương 1: Khái quát về hoạt động đầu tư và dự án đầu tư	13
1.1. Hoạt động đầu tư	13
1.1.1. Khái niệm về hoạt động đầu tư	13
1.1.2. Phân loại hoạt động đầu tư	15
1.1.3. Vai trò của hoạt động đầu tư.	18
1.1.4. Vốn đầu tư và nguồn vốn đầu tư	19
1.2. Dự án đầu tư	21
1.2.1. Đặc điểm của đầu tư phát triển và sự cần thiết phải đầu tư theo dự án	21
1.2.2. Khái niệm về dự án đầu tư	22
1.2.3. Yêu cầu về lập dự án đầu tư	24
1.2.4. Đặc điểm của dự án	24
1.2.5. Phân loại các dự án đầu tư	25
1.2.6. Tiêu chuẩn thành công của một dự án đầu tư	30
1.2.7. Chu kỳ dự án đầu tư	32
Chương 2: Các giai đoạn hình thành dự án đầu tư	36
2.1. Nghiên cứu cơ hội đầu tư	36
2.1.1. Khái niệm, đặc điểm của nghiên cứu cơ hội đầu tư	36
2.1.2. Mục đích, nội dung của nghiên cứu cơ hội đầu tư	36
2.1.3. Căn cứ tìm kiếm cơ hội đầu tư	37
2.2. Nghiên cứu tiền khả thi	41
2.2.1. Khái niệm, đặc điểm của nghiên cứu tiền khả thi	41
2.2.2. Mục đích, nội dung nghiên cứu tiền khả thi	42
2.3. Nghiên cứu khả thi	43
2.3.1. Khái niệm, đặc điểm của nghiên cứu khả thi	43
2.3.2. Những nội dung cơ bản trong bản nghiên cứu khả thi dự án đầu tư	43
2.3.3. Bản chất, mục đích và công dụng của nghiên cứu khả thi dự án đầu tư	49

2.4. Mối quan hệ giữa các giai đoạn nghiên cứu dự án đầu tư	51
2.5. Trình tự biên soạn và trình duyệt dự án đầu tư.....	52
2.5.1. Lập nhóm soạn thảo dự án đầu tư.....	52
2.5.2. Tiến trình soạn thảo dự án đầu tư	54
Chương 3: Phân tích dự án đầu tư	59
3.1. Phân tích các yếu tố trong môi trường vĩ mô có ảnh hưởng đến dự án đầu tư.....	59
3.2. Phân tích sản phẩm và thị trường của dự án	61
3.2.1. Lựa chọn sản phẩm, dịch vụ cho dự án	61
3.2.2. Giới thiệu sản phẩm dự án.....	65
3.2.3. Phân tích thị trường sản phẩm dự án	66
3.3. Phân tích kỹ thuật, công nghệ của dự án	75
3.3.1. Lựa chọn năng lực sản xuất của dự án	75
3.3.2. Phân kỳ vốn đầu tư	77
3.3.3. Lựa chọn máy móc thiết bị (dây chuyền).....	79
3.4. Phân tích các yếu tố đầu vào của dự án	84
3.4.1. Nguyên vật liệu.....	84
3.4.2. Nhiên liệu, điện, nước, khí hóa lỏng	85
3.5. Phân tích địa điểm đặt dự án	86
3.5.1. Nguyên tắc lựa chọn địa điểm dự án	86
3.5.2. Lựa chọn địa điểm đặt dự án	87
3.5.3. Phân tích giải pháp kiến trúc dự án	91
3.5.4. Phân khu theo chức năng.....	93
3.6. Phân tích bộ máy tổ chức và điều hành dự án.....	93
3.6.1. Sơ đồ tổ chức bộ máy	93
3.6.2. Chức năng, nhiệm vụ của các bộ phận	95
3.6.3. Dự kiến số lượng, chất lượng, lương của cán bộ, công nhân viên dự án.....	95
3.7. Phân tích tài chính dự án đầu tư	95
3.7.1. Giá trị thời gian của tiền	95
3.7.2. Lập báo cáo tài chính dự án đầu tư.....	110
3.7.3. Tính các chỉ tiêu phản ánh mặt tài chính của dự án	120
3.8. Phân tích khía cạnh kinh tế - xã hội của dự án đầu tư.....	143
3.8.1. Một số khái niệm trong phân tích khía cạnh kinh tế - xã hội	143

3.8.2. Sự khác nhau giữa phân tích tài chính và phân tích kinh tế - xã hội.....	144
3.8.3. Một số các chỉ tiêu hiệu quả kinh tế - xã hội.....	149
Phụ lục: Ứng dụng excel trong phân tích tài chính dự án đầu tư...	163
1. HÀM FV	163
2. HÀM PV	165
3. HÀM NPER	166
4. HÀM RATE	167
5. HÀM PMT	168
6. HÀM NPV	169
7. HÀM IRR	170
8. HÀM GOAL SEEK	172
DỰ ÁN MẪU	177
DANH MỤC TÀI LIỆU THAM KHẢO	218