

Số 44/QĐ-QĐTPT

Tây Ninh, ngày 10 tháng 5 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc ban hành Quy trình nghiệp vụ thẩm định dự án vay vốn của
Quỹ Đầu tư phát triển Tây Ninh**

GIÁM ĐỐC QUỸ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN TÂY NINH

Căn cứ Quyết định số 1848/QĐ-UBND ngày 05 tháng 9 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Điều lệ tổ chức và hoạt động của Quỹ Đầu tư phát triển Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định số 2028/QĐ-HĐQL ngày 03 tháng 10 năm 2022 của Hội đồng quản lý Quỹ Đầu tư phát triển Tây Ninh về việc ban hành quy chế bảo đảm tiền vay của Quỹ Đầu tư phát triển Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định số 261/QĐ-HĐQL ngày 10 tháng 02 năm 2023 của Hội đồng quản lý Quỹ Đầu tư phát triển Tây Ninh về việc ban hành quy chế cho vay của Quỹ Đầu tư phát triển Tây Ninh;

Theo đề nghị của phòng Tổng hợp Quỹ Đầu tư phát triển Tây Ninh.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy trình nghiệp vụ thẩm định dự án vay vốn của Quỹ Đầu tư phát triển Tây Ninh.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký, thay thế Quyết định số 37/QĐ-QĐTPT ngày 14/5/2024 của Quỹ Đầu tư phát triển Tây Ninh về việc ban hành Quy trình nghiệp vụ thẩm định dự án vay vốn của Quỹ Đầu tư phát triển Tây Ninh và Quyết định số 61/QĐ-QĐTPT ngày 12/8/2024 của Quỹ Đầu tư phát triển Tây Ninh sửa đổi bổ sung một số nội dung Quy trình nghiệp vụ thẩm định dự án vay vốn ban hành kèm theo Quyết định số 37/QĐ-QĐTPT ngày 14/5/2024 của Quỹ Đầu tư phát triển Tây Ninh.

Điều 3. Trưởng các Phòng nghiệp vụ thuộc Quỹ Đầu tư phát triển Tây Ninh có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lãnh đạo Quỹ;
- Lưu: VT.QĐTPT.

GIÁM ĐỐC



Lương Minh Trí

QUY TRÌNH

Nghiệp vụ thẩm định dự án vay vốn của Quỹ Đầu tư phát triển Tây Ninh
(Ban hành kèm theo Quyết định số /QĐ-ĐTPT ngày tháng năm 2025 của Giám đốc Quỹ Đầu tư phát triển Tây Ninh)

PHẦN A QUY ĐỊNH CHUNG

I. Mục đích, yêu cầu

Quy trình nghiệp vụ thẩm định dự án vay vốn của Quỹ Đầu tư phát triển Tây Ninh (gọi tắt là *Quỹ ĐTPT*) là văn bản nội bộ của Quỹ quy định về trình tự, thủ tục, các bước tiến hành trong quá trình tiếp nhận thẩm định, xét duyệt cho vay các dự án đầu tư đảm bảo các khoản cho vay của Quỹ theo một quy trình thống nhất; góp phần phòng ngừa, hạn chế rủi ro, không ngừng nâng cao hiệu quả đầu tư của các dự án và sử dụng tốt nguồn vốn của Quỹ ĐTPT.

Công tác thẩm định phải thực hiện theo quy định hiện hành và Điều lệ hoạt động của Quỹ.

II. Đối tượng cho vay

1. Đối tượng cho vay

Các dự án thuộc danh mục lĩnh vực cho vay của Quỹ đã được Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

2. Đối tượng thẩm định

Hồ sơ dự án, hồ sơ chủ đầu tư.

III. Điều kiện cho vay

1. Chủ đầu tư dự án là pháp nhân có năng lực pháp luật dân sự theo quy định pháp luật (không là công ty con của Quỹ Đầu tư phát triển Tây Ninh), có dự án thuộc danh mục lĩnh vực cho vay của Quỹ.

2. Dự án vay vốn được Quỹ thẩm định, đánh giá là dự án có hiệu quả, chủ đầu tư có khả năng trả được nợ vay.

3. Dự án vay vốn tuân thủ quy định của pháp luật về đầu tư.

4. Chủ đầu tư mua bảo hiểm tài sản tại một doanh nghiệp bảo hiểm hoạt động hợp pháp tại Việt Nam đối với tài sản bảo đảm tiền vay thuộc đối tượng bắt buộc mua bảo hiểm.

5. Chủ đầu tư có vốn chủ sở hữu tham gia dự án tối thiểu 20% tổng mức đầu tư của dự án và phải đảm bảo đủ nguồn vốn để thực hiện dự án. Trường hợp vốn chủ sở hữu tham gia dự án thấp hơn 20% tổng mức đầu tư của dự án do Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét quyết định.

IV. Nội dung thẩm định

- Thẩm định đối tượng sử dụng vốn vay, tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ dự án, hồ sơ chủ đầu tư.
- Thẩm định về năng lực của chủ đầu tư.
- Thẩm định phương án tài chính, phương án trả nợ vốn vay của dự án.
- Thẩm định tài sản đảm bảo tiền vay.

V. Nguyên tắc thẩm định

1. Tuân thủ đúng quy định pháp luật; Điều lệ tổ chức và hoạt động, các quy chế, quy định có liên quan của Quỹ. Thực hiện công tác thẩm định kịp thời, đúng tiến độ theo quy định.

2. Bảo đảm tính độc lập, khách quan và phân định rõ ràng trách nhiệm cá nhân, tập thể, trách nhiệm giữa khâu thẩm định và quyết định cho vay đánh giá được hiệu quả của dự án.

3. Chuyên viên thẩm định phải kiểm tra thực tế địa điểm thực hiện dự án, nơi sản xuất kinh doanh của chủ đầu tư để tìm hiểu thông tin thực tế về chủ đầu tư, dự án, tài sản đảm bảo...

4. Khi phát hiện chủ đầu tư không trung thực trong việc lập hồ sơ vay vốn hoặc có dư nợ quá hạn từ nhóm 3 trở lên tại các tổ chức tín dụng trên lãnh thổ Việt Nam thì Quỹ thông báo từ chối cho vay.

5. Việc thẩm định lại dự án được thực hiện trong các trường hợp sau:

5.1. Có thay đổi nội dung dự án đầu tư đã được người có thẩm quyền quyết định đầu tư cho phép điều chỉnh dự án bằng văn bản và phải đảm bảo phù hợp với quy định hiện hành về quản lý đầu tư và xây dựng.

5.2. Những dự án chưa được triển khai thực hiện sau 12 tháng kể từ khi Quỹ có ý kiến kết luận thẩm định.

PHẦN B QUY ĐỊNH CỤ THỂ

I. Hồ sơ vay vốn

Khi có nhu cầu vay vốn thực hiện dự án, chủ đầu tư gửi đến Quỹ các hồ sơ, tài liệu như sau :

1. Các mẫu biểu của Quỹ

Giấy đề nghị vay vốn (*Mẫu 01/TĐDA – Giấy đề nghị vay vốn*).

2. Hồ sơ tài liệu của dự án, hồ sơ pháp lý chủ đầu tư, hồ sơ tài chính, hồ sơ đảm bảo tiền vay và các hồ sơ khác có liên quan

Theo Quyết định ban hành danh mục hồ sơ cho vay đầu tư của Quỹ Đầu tư phát triển Tây Ninh.

II. Nội dung thẩm định

1. Thẩm định đối tượng cho vay, tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ dự án, hồ sơ chủ đầu tư

1.1. Kiểm tra, nhận xét về đối tượng sử dụng vốn vay của Quỹ

Chuyên viên thẩm định cần đối chiếu đối tượng sử dụng vốn so với quy định hiện hành của Quỹ quy định về đối tượng (cả dự án và chủ đầu tư) được sử dụng vốn vay của Quỹ.

1.2. Kiểm tra, đánh giá tính đầy đủ của các văn bản, tài liệu trong hồ sơ vay vốn theo quy định về hồ sơ vay vốn tại Quy trình này;

1.3. Kiểm tra tính hợp lệ của các văn bản, tài liệu;

1.3.1. Tính nhất quán về nội dung, số liệu;

1.3.2. Tính hợp lệ về trình tự ban hành văn bản, thẩm quyền ký duyệt;

1.4. Nhận xét, đánh giá trình tự thực hiện, thẩm quyền ban hành các loại văn bản, tài liệu liên quan đến dự án theo quy định.

2. Thẩm định chủ đầu tư

2.1. Năng lực, kinh nghiệm tổ chức quản lý sản xuất kinh doanh và điều hành dự án của chủ đầu tư:

2.1.1. Nhận xét, đánh giá kinh nghiệm, thời gian và kết quả hoạt động trong lĩnh vực sản xuất kinh doanh đầu tư dự án, hoạt động của chủ đầu tư, của Người đại diện theo pháp luật của chủ đầu tư;

Đối với pháp nhân mới thành lập thực hiện dự án nhưng chủ đầu tư (hoặc người có ảnh hưởng lớn nhất đối với chủ đầu tư) đã từng tham gia quản lý điều hành ở một đơn vị khác thì chuyên viên thẩm định cần tìm hiểu và phân tích sơ bộ về hiệu quả hoạt động của đơn vị mà chủ đầu tư đã từng tham gia, nhằm đánh giá chính xác năng lực tài chính và năng lực quản lý của chủ đầu tư.

2.2.2. Nhận xét, đánh giá về mô hình tổ chức, bộ máy điều hành của chủ đầu tư.

2.2. Về năng lực tài chính của chủ đầu tư:

2.2.1. Đối với đơn vị đang hoạt động sản xuất kinh doanh:

a) Phân tích, đánh giá năng lực tài chính của đơn vị theo các nhóm chỉ tiêu:

- + Khả năng thanh toán;
- + Hệ số nợ, phân tích hiệu quả sử dụng vốn và khả năng sinh lời;
- + Các yếu tố tiềm ẩn ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của chủ đầu tư...

b) Nhận xét về khả năng nguồn lực tài chính để thực hiện dự án: Dự kiến nguồn vốn tự có để thực hiện dự án, khả năng thu xếp vốn, huy động vốn.

Nội dung và phương pháp xác định các chỉ tiêu hoạt động của chủ đầu tư theo hướng dẫn tại Phụ lục II kèm theo Quy trình này.

2.2.2. Đối với đơn vị mới thành lập, chưa có hoạt động sản xuất kinh doanh:

Nhận xét, đánh giá khả năng góp vốn điều lệ của các cổ đông sáng lập, thành viên góp vốn, tính khả thi của việc góp vốn, sử dụng vốn tự có để giải ngân theo tiến độ đầu tư vào dự án của chủ đầu tư.

2.3. Về uy tín của chủ đầu tư trong quan hệ tín dụng với Quỹ và các tổ chức cho vay khác:

Kiểm tra đánh giá việc thực hiện nghĩa vụ trả nợ mà chủ đầu tư đã ký với Quỹ và các tổ chức tín dụng khác. Lập phiếu hỏi thông tin của chủ đầu tư từ trung tâm thông tin tín dụng, dựa vào thông tin phản hồi, chuyên viên thẩm định phân tích đánh giá về các khoản dư nợ và uy tín tín dụng của chủ đầu tư (nếu có).

Trường hợp chủ đầu tư có nợ xấu từ nhóm 3 trở lên tại các tổ chức tín dụng, chuyên viên thẩm định báo cáo trưởng phòng tham mưu lãnh đạo Quỹ thông báo từ chối cho vay.

3. Thẩm định phương án tài chính, phương án trả nợ vốn vay

3.1. Nhận xét, đánh giá thị trường các yếu tố đầu vào cho sản xuất và sản phẩm đầu ra của dự án

3.1.1. Khả năng đáp ứng các yếu tố đầu vào cho sản xuất:

a) Nguồn cung cấp nguyên liệu, nhiên liệu; tính ổn định bền vững của nguồn cung cấp nguyên liệu, nhiên liệu; phân tích biến động về khả năng cung cấp các yếu tố đầu vào khác...

b) Nguồn nhân lực: khả năng đáp ứng yêu cầu về nguồn nhân lực cũng như trình độ, tay nghề của người lao động.

3.1.2. Khả năng và phương án tiêu thụ sản phẩm đầu ra của dự án, trong đó:

- Đánh giá thị trường tiêu thụ sản phẩm;
- Mạng lưới tiêu thụ sản phẩm của dự án;
- Uy tín về thương hiệu của chủ đầu tư (đối với các dự án đã hoạt động);

- Khả năng cạnh tranh đối với sản phẩm cùng loại;
- Khả năng tiêu thụ sản phẩm cũng như sự hợp lý về giá bán sản phẩm dự kiến;

Lưu ý: do đặc thù của các dự án khác nhau (ngành nghề, điều kiện hình thành dự án, chủ đầu tư), việc đánh giá đối với chủ đầu tư cần linh hoạt, phù hợp điều kiện thực tế của dự án không bắt buộc phải đầy đủ các tiêu chí trên nhưng đảm bảo toàn diện, khách quan.

3.2. Phân tích, đánh giá các yếu tố ảnh hưởng tới phương án tài chính, phương án trả nợ vốn vay và hiệu quả của dự án:

3.2.1. Nhận xét, đánh giá về địa điểm đầu tư, quy mô dự án, công suất thiết kế, (sản lượng sản xuất), công nghệ thiết bị và hình thức đầu tư;

3.2.2. Về tổng mức đầu tư:

a) Nhận xét, đánh giá về sự phù hợp của tổng mức đầu tư với suất đầu tư theo ngành nghề, lĩnh vực đầu tư; so sánh chi phí đầu tư với các dự án tương tự đã thực hiện tại Quỹ (nếu có); Khi cần thiết có thể đề nghị thẩm tra và căn cứ theo kết quả thẩm tra tổng mức đầu tư/dự toán của cơ quan chuyên môn.

b) Tính đầy đủ, hợp lý của các khoản mục chi phí trong cơ cấu của tổng mức đầu tư dự án: chi phí xây dựng, chi phí thiết bị, chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng, tái định cư (nếu có), chi phí quản lý dự án, chi phí tư vấn đầu tư xây dựng, chi phí khác, chi phí dự phòng;

c) Đối với dự án đã có quyết định đầu tư, dự án đã triển khai thực hiện bằng các nguồn vốn khác yêu cầu xác định cụ thể giá trị khối lượng đã thực hiện để nhận xét về khả năng tăng, giảm về tổng mức đầu tư so với tổng mức đầu tư đã được phê duyệt.

3.2.3. Về tính khả thi của các nguồn vốn tham gia đầu tư dự án:

a) Nhận xét, đánh giá về việc đảm bảo đủ vốn thực hiện dự án (ngoài vốn vay Quỹ Đầu tư phát triển Tây Ninh), bao gồm: vốn tự có, vốn vay tổ chức tín dụng, vốn huy động khác. Trong đó vốn tự có tham gia dự án tối thiểu phải bằng 20% tổng vốn đầu tư tài sản cố định của dự án đó.

Trường hợp Vốn chủ sở hữu của chủ đầu tư tham gia dự án thấp hơn 20% tổng mức đầu tư của dự án do Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét quyết định, nhưng phải đảm bảo đủ nguồn vốn thực hiện dự án.

b) Đánh giá tính hợp lý về cơ cấu các nguồn vốn và tính khả thi trong việc huy động đủ vốn để thực hiện đầu tư dự án.

c) Nhận xét khả năng đáp ứng các điều kiện tín dụng (lãi suất vay, thời gian vay) mà dự án đã đề xuất đối với từng nguồn vốn dự kiến huy động để thực hiện dự án.

3.3. Các yếu tố liên quan khác ảnh hưởng đến dự án

- Căn cứ pháp lý xây dựng, đầu tư dự án.
- Điều kiện về hạ tầng kỹ thuật ngoài hàng rào: giao thông, điện, nước;
- Điều kiện về khí hậu, thổ nhưỡng; bảo vệ môi trường;
- Các vấn đề về trình độ kỹ thuật, công nghệ của dự án...

3.4. Xác định các chỉ tiêu hiệu quả của dự án đầu tư

3.4.1. Thẩm định các điều kiện được sử dụng để tính toán các chỉ tiêu hiệu quả kinh tế của dự án:

- Về chi phí sản xuất, kinh doanh:
 - + Tính đầy đủ, hợp lý của các khoản mục chi phí;
 - + Sự phù hợp về giá cả đầu vào (nguyên, nhiên liệu, nhân công...)
- Về khả năng thu nhập của dự án:
 - + Khả năng phát huy công suất thiết kế;
 - + Khả năng tiêu thụ sản phẩm của dự án;
 - + Khả năng cạnh tranh về giá bán sản phẩm của dự án....

3.4.2. Tính toán các chỉ tiêu chủ yếu về hiệu quả kinh tế, tài chính của dự án (NPV, IRR, B/C; thời gian hoàn vốn):

Nội dung và phương pháp tính theo hướng dẫn tại Phụ lục III ban hành kèm theo Quy trình này.

- Đánh giá khả năng thu hồi vốn của dự án.
- Nhận xét, đánh giá về hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án.

3.5 Thẩm định phương án trả nợ vốn vay của dự án:

3.5.1. Thẩm định khả năng trả nợ của dự án:

- Nguồn trả nợ của dự án: Xác định các nguồn vốn có thể dùng để trả nợ (nguồn thu từ dự án, từ các nguồn thu nhập khác của chủ đầu tư, từ hỗ trợ của Nhà nước...).

- Cân bằng Thu - Chi tài chính của dự án.

3.5.2. Thẩm định kế hoạch trả nợ:

- Nhận xét về tính khả thi của kế hoạch trả nợ.
- Khả năng trả nợ phù hợp với điều kiện, thời gian vay của từng nguồn vốn.
- Khả năng sử dụng các nguồn vốn hợp pháp khác để hỗ trợ trả nợ vốn vay của dự án.

3.5.3. Thẩm định sự phù hợp của các điều kiện vay vốn tín dụng đầu tư:

- Thời hạn vay, thời gian ân hạn.
- Thời hạn trả nợ vốn vay.
- Kỳ hạn trả nợ và mức vốn trả nợ.

3.6. Đề xuất, kiến nghị

Nhận xét, đánh giá về hiệu quả tài chính của dự án, hiệu quả kinh tế - xã hội và khả năng trả nợ vốn vay; kiến nghị phương án giải quyết đối với dự án.

3.6.1. Trường hợp chấp thuận cho vay: đề xuất các điều kiện tín dụng cụ thể đối với dự án: mức vốn cho vay, lãi suất, thời hạn cho vay.

3.6.2. Trường hợp từ chối cho vay: nêu rõ lý do từ chối.

4. Thẩm định tài sản bảo đảm tiền vay:

Công tác thẩm định tài sản bảo đảm tiền vay thực hiện theo Quy chế bảo đảm tiền vay của Quỹ, cơ bản gồm:

4.1 Trường hợp bảo đảm bằng tài sản của bên thứ ba, Quỹ chỉ nhận tài sản đảm bảo của bên thứ ba có quan hệ gia đình, có quan hệ về sở hữu/điều hành/quản lý.

Chuyên viên thẩm định nhận xét đánh giá mối quan hệ giữa bên thứ ba có tài sản đảm bảo với chủ đầu tư; mối quan hệ giữa bên thứ ba về sở hữu/điều hành/quản lý của chủ đầu tư.

4.2 Thẩm định tính pháp lý của quyền sở hữu và quản lý sử dụng tài sản.

- Chuyên viên thẩm định kiểm tra, đánh giá tài sản đảm bảo có thuộc quyền sở hữu (không bao gồm tài sản là quyền sử dụng đất), quyền quản lý, quyền sử dụng hợp pháp của bên bảo đảm.

- Đối với quyền sử dụng đất, phải thuộc quyền sử dụng của chủ đầu tư, bên thứ ba và được thế chấp theo quy định của luật đất đai.

- Tài sản thẩm định, tài sản đảm bảo không là đối tượng tranh chấp dưới bất kỳ hình thức nào và được phép giao dịch.

- Xác định quyền sử dụng, quyền sở hữu tài sản thông qua các hồ sơ pháp lý:

+ Đối với bất động sản: các chứng từ chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở; trường hợp thuê đất lâu năm của Nhà nước, cần có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (hay hợp đồng thuê đất được lập với cơ quan chức năng...); trường hợp xây dựng mới bổ sung các chứng từ về xây dựng, hoàn công (nếu có), các hóa đơn hợp lệ,...

+ Đối với động sản, giấy tờ có giá và các quyền tài sản, cần có hồ sơ gốc chứng minh về nguồn gốc xuất xứ và các chứng từ xác nhận sở hữu tài sản do các cơ quan chức năng chứng nhận (nếu thuộc loại tài sản bắt buộc phải có như “Giấy đăng ký mô tô, xe máy”,....); trường hợp tài sản nhập khẩu phải bổ sung hồ sơ thông quan của tài sản.

4.3 Thẩm định khả năng chuyển đổi thành tiền của tài sản.

Chuyên viên thẩm định nhận xét đánh giá về tính thanh khoản của tài sản đảm bảo.

4.4 Thẩm định giá trị tài sản bảo đảm tiền vay tại thời điểm thẩm định so với mức vốn vay.

Căn cứ quy chế đảm bảo tiền vay của Quỹ, chuyên viên thẩm định xác định giá trị tài sản đảm bảo tiền vay: Giá trị tài sản bảo đảm = Kết quả thẩm định giá x hệ số giá trị tài sản bảo đảm.

* Trong đó hệ số giá trị tài sản bảo đảm được quy định như sau:

STT	Tài sản	Hệ số giá trị TSBĐ	Ghi chú
1	Quyền sử dụng đất		
1.1	Quyền sử dụng đất nằm ở vị trí 1	0,8	Vị trí đất được xác định theo quy định trong bảng giá đất do UBND tỉnh ban hành
1.2	Quyền sử dụng đất nằm ở vị trí 2	0,7	
1.3	Quyền sử dụng đất nằm ở vị trí 3	0,6	
2	Công trình xây dựng trên đất		
2.1	Gắn liền với quyền sử dụng đất nằm ở vị trí 1	0,3	Vị trí đất được xác định theo quy định trong bảng giá đất do UBND tỉnh ban hành
2.2	Gắn liền với quyền sử dụng đất nằm ở vị trí 2,3	0,2	
3	Máy móc thiết bị, dây chuyền sản xuất từ dự án	0,3	
4	Sổ tiết kiệm, chứng chỉ tiền gửi	1	
5	Tài sản khác	Do Giám đốc Quỹ ĐTP T Tây Ninh quyết định	Giám đốc quyết định trên cơ sở vào điều kiện thực tế, năng lực quản lý, khả năng kiểm soát đối với tài sản đảm bảo và các yếu tố khác; trên cơ sở tham mưu của HĐQT.

Chuyên viên thẩm định nhận xét, đánh giá giá trị tài sản thế chấp so với mức vốn vay theo quy định tại Quỹ.

III. Thẩm định lại dự án

1. Các trường hợp thẩm định lại dự án

1.1. Dự án có thay đổi so với quyết định đầu tư đã phê duyệt và được cá nhân/tổ chức có thẩm quyền quyết định đầu tư cho phép điều chỉnh dự án bằng văn bản đảm bảo phù hợp với quy định hiện hành về quản lý đầu tư và xây dựng.

1.2. Sau thời hạn 12 tháng, kể từ khi Quỹ có ý kiến thẩm định nhưng dự án chưa triển khai thực hiện.

2. Hồ sơ dự án

2.1 Trường hợp dự án có thay đổi so với quyết định đầu tư đã phê duyệt và được người có thẩm quyền quyết định đầu tư cho phép điều chỉnh bằng văn bản, yêu cầu chủ đầu tư gửi hồ sơ bổ sung như sau:

a) Văn bản đề nghị thẩm định lại dự án điều chỉnh của chủ đầu tư (kèm theo bảng kê danh mục hồ sơ dự án).

b) Hồ sơ dự án:

- Báo cáo đầu tư điều chỉnh, (hoặc báo cáo kinh tế kỹ thuật điều chỉnh) được lập phù hợp theo quy định hiện hành đối với các loại dự án;

- Quyết định điều chỉnh dự án đầu tư (bản sao có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền) (nếu có);

- Các văn bản, hồ sơ khác có liên quan đến sự thay đổi của dự án so với dự án đã được phê duyệt lần đầu.

c) Hồ sơ chủ đầu tư:

- Báo cáo tài chính trong 02 năm liền kề với thời điểm chủ đầu tư đề nghị thẩm định lại dự án;

- Các văn bản, tài liệu liên quan đến những thay đổi của chủ đầu tư so với hồ sơ gửi thẩm định lần đầu, (như thay đổi đăng ký kinh doanh, thay đổi nhân sự Chủ tịch Hội đồng quản trị, Giám đốc, Kế toán trưởng, người đại diện theo pháp luật của chủ đầu tư...).

2.2 Trường hợp sau 12 tháng kể từ khi Quỹ có ý kiến thẩm định nhưng dự án chưa triển khai thực hiện.

a) Văn bản của chủ đầu tư đề nghị thẩm định lại dự án (nêu rõ các nguyên nhân và kế hoạch thực hiện dự án).

b) Hồ sơ dự án:

- Sử dụng hồ sơ chủ đầu tư đã gửi lần đầu;

- Trường hợp các nội dung văn bản, tài liệu trong hồ sơ dự án có sự thay đổi so với hồ sơ thì chủ đầu tư phải gửi hồ sơ bổ sung hoặc thay thế.

c) Hồ sơ chủ đầu tư:

- Báo cáo tài chính trong 02 năm liền kề với thời điểm chủ đầu tư đề nghị thẩm định lại dự án;

- Các văn bản, tài liệu liên quan đến những thay đổi của chủ đầu tư so với hồ sơ gửi thẩm định lần đầu (như thay đổi đăng ký kinh doanh, thay đổi nhân sự Chủ tịch Hội đồng quản trị, Giám đốc, Kế toán trưởng, người đại diện theo pháp luật của chủ đầu tư...).

3. Nội dung thẩm định lại

Ngoài các nội dung thẩm định theo hướng dẫn tại Mục II, Phần B văn bản này, yêu cầu thẩm định tiếp các nội dung sau:

3.1 Nhận xét, đánh giá cơ sở điều chỉnh dự án, tính hợp lý của các nội dung điều chỉnh;

3.2 Thẩm định đánh giá các yếu tố thay đổi, biến động có ảnh hưởng đến phương án tài chính, phương án trả nợ vốn vay và hiệu quả của dự án;

3.3 Đối với những nội dung trong dự án điều chỉnh không thay đổi so với dự án ban đầu thì sử dụng kết quả đã thẩm định lần đầu đối với dự án.

IV. Báo cáo thẩm định

- Sau khi có sự thống nhất về giá trị tài sản đảm bảo tiền vay so với mức vốn vay, trên cơ sở các dữ liệu, thông tin đã được thẩm định, chuyên viên thẩm định tổng hợp lập báo cáo thẩm định (*Mẫu 03/TDDA – Báo cáo tổng hợp kết quả thẩm định dự án*).

- Chuyên viên thẩm định báo cáo trưởng phòng xem xét thông qua, hoàn chỉnh hồ sơ đính kèm theo báo cáo gửi Hội đồng thẩm định lấy ý kiến trước khi trình Giám đốc và cấp thẩm quyền phê duyệt cho vay.

V. Tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, thời gian thẩm định

1. Tiếp nhận hồ sơ vay vốn

Khi nhận được hồ sơ vay vốn của chủ đầu tư, Phòng Tổng hợp tiếp nhận hồ sơ, phân công chuyên viên thẩm định.

- Nếu hồ sơ vay vốn không thuộc đối tượng cho vay tại Quỹ thì chuyên viên thẩm định được phân công tiếp nhận hồ sơ báo cáo Trưởng phòng từ chối tiếp nhận hồ sơ vay vốn.

- Nếu hồ sơ vay vốn thuộc đối tượng cho vay thì chuyên viên thẩm định được phân công thẩm định tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra tính đầy đủ, pháp lý đồng thời lập

phiếu giao nhận hồ sơ và kiểm tra danh mục hồ sơ vay vốn, lập phiếu giao nhận hồ sơ vay vốn; Nếu hồ sơ chưa đầy đủ, hợp pháp, hợp lệ thì chuyên viên thẩm định lập phiếu bổ sung hồ sơ gửi cho đơn vị vay vốn (Mẫu 02/TĐDA-Phiếu giao nhận hồ sơ vay vốn).

2. Luân chuyển hồ sơ

Sau khi thẩm định, chuyên viên thẩm định scan hồ sơ, gửi file Báo cáo thẩm định kèm các bảng tính liên quan, hồ sơ vay vốn của dự án đến các thành viên Hội đồng thẩm định trên ổ đĩa P\HĐTD Quỹ ĐTPT. Căn cứ hồ sơ dự án, thành viên Hội đồng thẩm định có ý kiến văn bản về dự án và gửi Chủ tịch Hội đồng thẩm định.

- Trường hợp Hội đồng thẩm định thống nhất trình cấp thẩm quyền đề xuất cho vay, chuyên viên thẩm định lưu hồ sơ photo để theo dõi và bàn giao toàn bộ hồ sơ cho Phòng Tín dụng tối đa 01 ngày làm việc."

- Trường hợp Hội đồng thẩm định từ chối cho vay, Phòng Tổng hợp làm thủ tục bàn giao hồ sơ gốc lại cho Chủ đầu tư.

3. Thời gian và hiệu lực kết quả thẩm định

Thời gian thẩm định dự án được tính từ ngày Quỹ nhận đủ hồ sơ dự án hợp pháp, hợp lệ theo quy định đến thời điểm gửi báo cáo lên Hội đồng thẩm định xem xét. Thời gian thẩm định dự án theo các quy định hiện hành tại Quỹ. Thời gian quy định này áp dụng cho các trường hợp thẩm định dự án cho vay mới và thẩm định lại dự án.

Kết quả thẩm định dự án có hiệu lực trong thời gian 12 tháng.

PHẦN C

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Phòng Tổng hợp, các phòng nghiệp vụ liên quan có trách nhiệm tổ chức thực hiện theo đúng quy định của Quy trình này.

2. Hội đồng thẩm định, chuyên viên thẩm định chịu trách nhiệm thực hiện theo quy định đã ban hành.

Trong quá trình thực hiện, nếu có phát sinh các vấn đề vướng mắc, phòng Tổng hợp có trách nhiệm báo cáo kịp thời và đề xuất biện pháp xử lý trình Giám đốc xem xét điều chỉnh hoặc bổ sung Quy trình đảm bảo phù hợp với tình hình thực tế và các văn bản quy định hiện hành./.

HỆ THỐNG BIỂU MẪU

Ban hành kèm theo Quyết định số 24.../QĐ-QĐTPT ngày 10/3/2025
của Quỹ Đầu tư phát triển Tây Ninh

Số TT	NỘI DUNG	KÝ HIỆU
	Phụ lục I	
1	Giấy đề nghị vay vốn	Mẫu 01/TĐDA
2	Phiếu giao nhận hồ sơ vay vốn	Mẫu 02/TĐDA
3	Báo cáo tổng hợp kết quả thẩm định dự án	Mẫu 03/TĐDA
	Phụ lục II Hướng dẫn thẩm định tài chính doanh nghiệp	
	Phụ lục III Hướng dẫn tính toán hiệu quả kinh tế, tài chính dự án	Biểu I, Biểu II, Biểu III

CÔNG TY.....

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập- Tự do- Hạnh phúc

GIẤY ĐỀ NGHỊ VAY VỐN

Kính gửi: QUỸ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN TÂY NINH

Tôi, người ký tên dưới đây, đại diện Bên đề nghị vay vốn, xuất phát từ nhu cầu về vốn để đầu tư, chúng tôi gửi tới Quý đề nghị được vay vốn cụ thể:

Số tiền đề nghị vay:.....

Bằng chữ :.....

Mục đích sử dụng tiền vay:.....

Thời hạn vay:.....

Đảm bảo tiền vay bằng:

Thông tin và giấy tờ liên quan tới đề nghị vay vốn :

1. Thông tin về Bên đề nghị vay vốn

Tên Bên đề nghị vay:.....

Địa chỉ:.....

Điện thoại: Fax: Email:

Quyết định thành lập số:

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: do (cơ quan cấp)
..... ngày cấp

Ngành nghề kinh doanh:

Số tài khoản: Mã số thuế:

Đại diện Bên đề nghị vay: Chức vụ:

CMND số: nơi cấp ngày cấp.....

2. Tóm tắt về dự án đề nghị được vay vốn

- Tên dự án.....

- Mục tiêu của dự án:.....

- Địa điểm đầu tư:.....

- Tiến độ thực hiện dự án:.....

- Hình thức đầu tư:.....

- Quy mô dự án:.....

- Hiệu quả dự án:.....

- Quyết định phê duyệt số: ngày tháng năm

- Do cơ quan phê duyệt:

Tổng mức đầu tư của dự án (chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng) là :....., trong đó:

Vốn tự có:.....đồng

Vốn đề nghị vay Quỹ Đầu tư phát triển Tây Ninh:.....đồng

Vốn khác (ghi rõ từ nguồn vốn nào).....

* Tiến độ dự kiến triển khai đầu tư dự án:

- Đối với dự án chưa triển khai thi công:

+ Dự kiến thời gian khởi công:.....

+ Dự kiến thời gian xây dựng:.....

+ Dự kiến thời gian hoàn thành:.....

- Đối với dự án đã triển khai thi công, cập nhật bảng số liệu sau:

TT	Hạng mục công trình	Dự toán được duyệt	Giá trị khối lượng (đã thực hiện)	Nguồn vốn thanh toán		
				Vốn tự có	Vốn vay	Vốn khác
1	Chi phí xây dựng					
2	Chi phí thiết bị					
3	Chi phí quản lý dự án					
4	Chi phí tư vấn ĐTXD					
5	Chi phí khác					
6	Chi phí dự phòng					
	...					
Tổng cộng chi phí						

3. Phương án sử dụng vốn vay

(Đề nghị ghi rõ tên hạng mục, khối lượng xây dựng, thiết bị cho từng hạng mục công việc thực hiện trong dự án theo dự toán được duyệt)

TT	Hạng mục công việc thực hiện	Vốn tự có	Vốn vay	Thời điểm bắt đầu	Thời điểm hoàn thành
1					
2					
...	...				
Cộng					

4. Phương án trả nợ

- a. Các nguồn thu nhập của đơn vị?
- b. Nguồn vốn trả nợ, cơ sở hình thành nguồn trả nợ?
- c. Lịch biểu trả nợ (xây dựng phù hợp với thời gian vay)
 - Thời gian ân hạn? Lý do?
 - Kỳ hạn trả nợ gốc ?
 - Kỳ hạn trả lãi?

5. Đảm bảo tiền vay

- a. Phương thức đảm bảo tiền vay: Thế chấp hay bảo lãnh?
- b. Mô tả tài sản thế chấp :

TT	MÔ TẢ CHUNG	TÌNH TRẠNG PHÁP LÝ	GIÁ TRỊ
	1. Tên, tính năng, tác dụng, cấu tạo, xuất xứ của tài sản thế chấp. 2. Hiện trạng: Nơi hiện diện và tình hình sử dụng, mức độ khấu hao của tài sản thế chấp.	1. Quyền sở hữu, quyền quản lý và sử dụng của tài sản thế chấp thuộc về ai? 2. Tài sản thế chấp có được phép giao dịch không? 3. Tài sản thế chấp chưa thế chấp nơi nào khác, không bị kê biên và tranh chấp? 4. Tài sản có phải mua bảo hiểm theo quy định của pháp luật không?	1. Giá gốc 2. Giá hiện tại 3. Cơ sở định giá hiện tại

Chú ý:

- Liệt kê và gửi kèm Hồ sơ vay vốn bản copy các tài liệu liên quan đến tài sản thế chấp đơn vị hiện có (Hợp đồng mua bán, thanh lý hợp đồng, hóa đơn, giấy đăng ký, tài liệu kỹ thuật.v.v)

- Trường hợp được bên thứ ba bảo lãnh vay vốn yêu cầu có xác nhận của Bên bảo lãnh.

6. Các thông tin về Chủ đầu tư (đơn vị vay vốn lựa chọn thông tin phù hợp với đơn vị mình để kê khai trong nội dung này)

- Chủ tịch Hội đồng quản trị/Hội đồng thành viên

Họ và tên: Năm sinh:
 Trình độ chuyên môn:
 Thời gian công tác và trình độ quản lý:
 Chứng minh nhân dân số: ngày cấp.....nơi cấp...

- Tổng Giám đốc/Giám đốc

Họ và tên: Năm sinh:
 Trình độ chuyên môn:
 Thời gian công tác và kinh nghiệm quản lý:
 Chứng minh nhân dân số: ngày cấp.....nơi cấp....

- Kế toán trưởng/Phụ trách tài chính

Họ và tên: Năm sinh:
 Trình độ chuyên môn:
 Thời gian công tác và kinh nghiệm quản lý:
 Chứng minh nhân dân số: ... ngày cấp.....nơi cấp...

- Cơ cấu tổ chức

- + Các phòng ban hiện có:
- + Tổng số lao động: trong đó số lao động nữ chiếm %
- + Lao động trực tiếp: Sau đại học..... Đại họcTrung cấp..... Công nhân lành nghề
- + Lao động gián tiếp: Sau đại học..... Đại họcTrung cấp..... Công nhân lành nghề

- Các dự án đầu tư đã thực hiện trong vòng 5 năm liên tục trước khi đầu tư dự án vay vốn tại Quỹ Đầu tư phát triển Tây Ninh:

- + Số dự án:
- + Tổng giá trị:

7. Quan hệ tín dụng đối với các ngân hàng và tổ chức tín dụng đến thời điểm hiện tại:

- Tên các tổ chức tín dụng có quan hệ:
- Dư nợ ngắn hạn (tính đến ngàytháng.....năm.....):
- + Trong nước: Trong đó nợ quá hạn:
- + Ngoài nước: Trong đó nợ quá hạn:
- Dư nợ trung và dài hạn (tính đến ngàytháng.....năm.....)::
- + Trong nước: Trong đó nợ quá hạn:

- + Ngoài nước: Trong đó nợ quá hạn:
- Dư nợ khác:
- Dư nợ cho vay đang được khoanh:
- Dư nợ các khoản nợ chờ xử lý:

8. Đánh giá tính ổn định (dự kiến những thay đổi lớn về Pháp nhân, HDSXKD.....)

9. Các cam kết

Bên đề nghị vay vốn khẳng định và cam kết:

a. Hồ sơ vay vốn được xây dựng hoàn toàn dựa trên các thông tin, tài liệu hiện có của đơn vị và :

- Phương án sử dụng vốn vay phù hợp với dự án được duyệt, khả năng quản lí, triển khai thực hiện dự án của chúng tôi;
- Phương án trả nợ vốn vay này phù hợp với khả năng tài chính, quản lí để triển khai thực hiện dự án của chúng tôi;
- Tài sản đảm bảo tiền vay thuộc quyền sở hữu của bên thế chấp (hoặc bên bảo lãnh), tài sản được định đoạt mà không chịu sự ràng buộc của bất cứ bên nào; tài sản được phép giao dịch không hạn chế trên thị trường, được pháp luật cho phép hoặc không bị cấm mua, bán, tặng, cho, chuyển đổi, chuyển nhượng, cầm cố thế chấp, bảo lãnh và các giao dịch khác; tài sản không có tranh chấp về quyền sở hữu hoặc quyền sử dụng; tài sản đảm bảo chưa cầm cố, thế chấp, bảo lãnh hoặc làm vật đảm bảo để thực hiện các nghĩa vụ cho bất kỳ tổ chức, cá nhân nào; tài sản đã được mua bảo hiểm (đối với tài sản mà pháp luật quy định bắt buộc phải mua bảo hiểm);

- Chịu trách nhiệm về sự chính xác và trung thực của Hồ sơ vay vốn; tạo điều kiện để Quỹ ĐTPT Tây Ninh kiểm tra, giám sát trong quá trình thẩm định vay vốn và bổ sung tài liệu liên quan khi Quỹ yêu cầu.

- Đồng ý cho Quỹ Đầu tư phát triển Tây Ninh tra cứu thông tin tín dụng của bên đề nghị vay vốn tại Trung tâm Thông tin tín dụng Quốc gia Việt Nam (CIC).

b. Khi đã được Quỹ quyết định cho vay:

- Chấp nhận các quy định về cho vay của Quỹ ĐTPT Tây Ninh;
- Sử dụng vốn vay đúng mục đích, có hiệu quả.
- Trả nợ gốc tiền vay và lãi tiền vay đầy đủ, đúng hạn;
- Mua bảo hiểm tài sản hình thành từ vốn vay, tài sản thế chấp theo yêu cầu của pháp luật hoặc khi Quỹ yêu cầu.
- Tạo điều kiện để Quỹ ĐTPT Tây Ninh kiểm tra việc sử dụng vốn vay, tài sản đảm bảo vốn vay.

- Đồng ý cho Quỹ Đầu tư phát triển Tây Ninh được quyền cung cấp các thông tin về các khoản tín dụng của bên vay vốn (bao gồm các thông tin từ các văn bản, các tài liệu do bên đề nghị vay vốn cung cấp, các hợp đồng, văn bản ký kết giữa hai bên) cho CIC để phục vụ hoạt động thông tin tín dụng.

Chịu trách nhiệm cung cấp các tài liệu liên quan cho Quỹ khi có yêu cầu và chịu trách nhiệm trước pháp luật về sự chính xác và trung thực của các tài liệu cung cấp.

Đề nghị Quỹ xem xét đề nghị của chúng tôi và thông báo cho chúng tôi biết quyết định của Quỹ./.

....., ngày.....tháng.....năm.....

ĐẠI DIỆN BÊN ĐỀ NGHỊ VAY
GIÁM ĐỐC

QUỸ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
PHÒNG TỔNG HỢP

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHIẾU GIAO NHẬN HỒ SƠ

Tên dự án:.....

Chủ đầu tư :.....

I. Các hồ sơ đã nhận:

<i>TT</i>	<i>Tên hồ sơ</i>	<i>Số, ký hiệu, ngày, tháng, năm</i>	<i>Cơ quan ban hành hồ sơ</i>	<i>Ghi chú</i>
1				
2				
...				

II. Ý kiến nhận xét và đề nghị:

1. Các hồ sơ còn thiếu:

-
-
-

2. Các hồ sơ chưa hợp lệ, hợp pháp:

-
-
-

3. Đề nghị:

-
-
-

BÊN GIAO HỒ SƠ
(Ký và ghi rõ họ tên)

Ngày tháng.....năm 20....
BÊN NHẬN HỒ SƠ
(Ký và ghi rõ họ tên)

BÁO CÁO TỔNG HỢP KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH
Tên dự án

Kính gửi: *(Người có thẩm quyền quyết định cho vay)*

PHẦN I: TÓM TẮT DỰ ÁN

I. Thông tin cơ bản về dự án đầu tư

1. Tên dự án:
2. Chủ đầu tư:
3. Loại hình dự án:
4. Địa điểm đầu tư:
5. Thời gian xây dựng:
6. Hình thức đầu tư:
7. Quy mô/Công suất:
8. Sản phẩm của dự án:
9. Tổng mức vốn đầu tư:

Tổng số:....., chi tiết theo cơ cấu vốn :

10. Nguồn vốn đầu tư:

- Vốn đầu tư TSCĐ:

Tổng số:....., trong đó:

- *Vốn vay Quỹ ĐTPT:*
- *Vốn vay ngân hàng thương mại:*
- *Vốn vay nước ngoài:*
- *Vốn huy động khác:*
- *Vốn tự có:*

- Vốn lưu động:

II. Đề nghị vay vốn tín dụng đầu tư của Chủ đầu tư

1. Số tiền đề nghị vay:
2. Mục đích sử dụng vốn vay :
2. Thời hạn vay:, trong đó thời gian ân hạn:
3. Hình thức trả vốn gốc, lãi:

4. Tài sản bảo đảm:

PHẦN II: KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH

I. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH HỒ SƠ VAY VỐN

1. Kiểm tra, nhận xét về đối tượng sử dụng vốn vay của Quỹ

Chuyên viên thẩm định cần đối chiếu đối tượng sử dụng vốn so với quy định hiện hành của Quỹ quy định về đối tượng (cả dự án và chủ đầu tư) được sử dụng vốn vay của Quỹ.

2. Kết quả kiểm tra tính đầy đủ của hồ sơ, đánh giá tính nhất quán về nội dung, số liệu theo quy định

2.1. Hồ sơ dự án:

2.2. Hồ sơ chủ đầu tư:

2.3. Hồ sơ bảo đảm tiền vay:

3. Đánh giá tính hợp lệ về trình tự ban hành các văn bản, thẩm quyền ký duyệt liên quan đến dự án

Kết quả thẩm định đưa ra các nhận xét, đánh giá về các loại hồ sơ theo quy định; nêu rõ các loại văn bản giấy tờ, các loại văn bản giấy tờ chưa hợp lý. Trường hợp yêu cầu đơn vị vay vốn bổ sung, giải trình rõ phải nêu cụ thể loại hồ sơ, tài liệu và vấn đề cần bổ sung.

Khi phát hiện chủ đầu tư không trung thực trong việc lập hồ sơ vay vốn, Cán bộ thẩm định báo cáo trưởng phòng đề xuất Lãnh đạo Quỹ để lập thông báo từ chối cho vay.

II. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH CHỦ ĐẦU TƯ:

1. Về năng lực, kinh nghiệm tổ chức quản lý sản xuất kinh doanh và điều hành dự án của chủ đầu tư:

1.1. Nhận xét, đánh giá kinh nghiệm, thời gian và kết quả hoạt động trong lĩnh vực sản xuất kinh doanh đầu tư dự án hoạt động của chủ đầu tư đầu tư dự án, của Người đại diện theo pháp luật của chủ đầu tư.

1.2. Nhận xét, đánh giá về mô hình tổ chức, bộ máy điều hành của chủ đầu tư.

1.3. Về năng lực tài chính của chủ đầu tư:

1.3.1. Đối với đơn vị đang hoạt động sản xuất kinh doanh :

a) Nhận xét, đánh giá năng lực tài chính của đơn vị theo các nhóm chỉ tiêu về khả năng thanh toán; hệ số nợ và khả năng tự tài trợ; phân tích hiệu quả và khả năng sinh lời do hoạt động sản xuất kinh doanh của dự án; các yếu tố tiềm ẩn ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của chủ đầu tư...

b) Nhận xét, đánh giá vốn chủ sở hữu của chủ đầu tư và khả năng sử dụng vốn chủ sở hữu (vốn tự có) tham gia đầu tư dự án.

1.3.2. Đối với đơn vị mới thành lập, chưa có hoạt động sản xuất kinh doanh:

Nhận xét, đánh giá khả năng góp vốn điều lệ của các cổ đông sáng lập, thành viên góp vốn, tính khả thi của việc góp vốn, sử dụng vốn tự có để giải ngân theo tiến độ đầu tư vào dự án của chủ đầu tư.

1.4. Về uy tín của chủ đầu tư trong quan hệ tín dụng với Quỹ Đầu tư phát triển Tây Ninh và các tổ chức cho vay khác:

Nhận xét, đánh giá việc thực hiện nghĩa vụ của chủ đầu tư với Quỹ Đầu tư phát triển Tây Ninh và các tổ chức cho vay khác.

III. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH PHƯƠNG ÁN TÀI CHÍNH, PHƯƠNG ÁN TRẢ NỢ VỐN VAY

1. Nhận xét, đánh giá thị trường các yếu tố đầu vào cho sản xuất và sản phẩm đầu ra của dự án

1.1. Khả năng đáp ứng các yếu tố đầu vào cho sản xuất:

a) Nhận xét, đánh giá về nguồn cung cấp nguyên liệu, nhiên liệu; tính ổn định bền vững của nguồn cung cấp nguyên liệu, nhiên liệu; chiến lược, lộ trình đầu tư xây dựng mạng lưới cung cấp nguyên liệu đầu vào; phân tích khả năng biến động giá cả, biến động về khả năng cung cấp các yếu tố đầu vào...

b) Nhận xét, đánh giá về nguồn nhân lực: khả năng đáp ứng yêu cầu về nguồn nhân lực cũng như trình độ, tay nghề của người lao động; kế hoạch và kinh phí đào tạo nghề cho công nhân, người lao động;

1.2. Khả năng và phương án tiêu thụ sản phẩm đầu ra của dự án,

Nhận xét, đánh giá về mạng lưới tiêu thụ sản phẩm của dự án; uy tín về thương hiệu của chủ đầu tư; khả năng cạnh tranh đối với sản phẩm cùng loại, chiến lược chiếm lĩnh, mở rộng thị trường; khả năng tiêu thụ sản phẩm cũng như sự hợp lý về giá bán sản phẩm dự kiến.

2. Về các yếu tố ảnh hưởng tới phương án tài chính, phương án trả nợ vốn vay và hiệu quả của dự án

2.1. Nhận xét, đánh giá về sự phù hợp với quy hoạch, địa điểm đầu tư, quy mô dự án, công suất thiết kế, (sản lượng sản xuất), kỹ thuật công nghệ, thiết bị và hình thức đầu tư dự án;

2.2. Về tổng mức đầu tư:

a) Nhận xét, đánh giá về sự phù hợp của tổng mức đầu tư với suất đầu tư theo ngành nghề, lĩnh vực đầu tư; so sánh chi phí đầu tư với các dự án tương tự đã thực hiện.

b) Nhận xét, đánh giá về tính đầy đủ, hợp lý của các khoản mục chi phí trong cơ cấu của tổng mức đầu tư dự án: chi phí xây dựng, chi phí thiết bị, chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng, tái định cư (nếu có), chi phí quản lý dự án, chi phí tư vấn đầu tư xây dựng, chi phí khác, chi phí dự phòng.

2.3. Về tính khả thi của các nguồn vốn tham gia đầu tư dự án:

a) Nhận xét, đánh giá về việc đảm bảo đủ vốn thực hiện dự án theo tiến độ (ngoài vốn vay tín dụng đầu tư của Nhà nước), bao gồm: vốn tự có, vốn vay tổ chức tín dụng, vốn huy động khác.

b) Nhận xét, đánh giá về tính hợp lý về cơ cấu các nguồn vốn và tính khả thi trong việc huy động đủ vốn để thực hiện đầu tư dự án.

c) Nhận xét, đánh giá về khả năng đáp ứng các điều kiện tín dụng (lãi suất vay, thời gian vay) mà dự án đã đề xuất đối với từng nguồn vốn dự kiến huy động để thực hiện dự án.

3. Về các yếu tố liên quan khác ảnh hưởng đến dự án: Nhận xét, đánh giá về Căn cứ pháp lý để đầu tư xây dựng dự án, các điều kiện về hạ tầng kỹ thuật ngoài hàng rào; về khí hậu, thổ nhưỡng; bảo vệ môi trường...

4. Kết quả thẩm định các chỉ tiêu hiệu quả của dự án đầu tư

4.1. Nhận xét, đánh giá về các điều kiện được sử dụng để tính toán các chỉ tiêu hiệu quả kinh tế của dự án

4.2. Kết quả tính toán các chỉ tiêu chủ yếu về hiệu quả kinh tế, tài chính của dự án (NPV, IRR, B/C; thời gian hoàn vốn có chiết khấu)

4.3. Nhận xét, đánh giá về hiệu quả kinh tế- xã hội của dự án

5. Thẩm định phương án trả nợ vốn vay của dự án

5.1. Thẩm định khả năng trả nợ của dự án

- Nguồn trả nợ của dự án: Xác định các nguồn vốn có thể dùng để trả nợ (từ dự án, từ các nguồn thu nhập khác của chủ đầu tư, từ kinh phí của Nhà nước...

- Cân bằng thu - chi tài chính của dự án: đánh giá tính đầy đủ, hợp lý về các số liệu thu - chi tài chính.

5.2. Thẩm định kế hoạch trả nợ

Nhận xét về tính khả thi của kế hoạch trả nợ;

- Khả năng trả nợ phù hợp với điều kiện, thời gian vay của từng nguồn vốn

- Khả năng sử dụng các nguồn vốn hợp pháp khác để hỗ trợ trả nợ vốn vay của dự án;

5.3. Thẩm định sự phù hợp của các điều kiện vay vốn tín dụng đầu tư

- Thời hạn vay, thời gian ân hạn:

- Thời hạn trả nợ vốn vay:
- Kỳ hạn trả nợ và mức vốn trả nợ:

IV. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH TÀI SẢN BẢO ĐẢM TIỀN VAY

1. Nhận xét, đánh giá trường hợp tài sản đảm bảo là của bên thứ ba (nếu có)
2. Thẩm định tính pháp lý của quyền quản lý sử dụng và quyền sở hữu tài sản
3. Thẩm định khả năng chuyển đổi thành tiền của tài sản.
4. Thẩm định giá trị tài sản bảo đảm tiền vay tại thời điểm thẩm định so với mức vốn vay.

V. ĐỀ XUẤT, KIẾN NGHỊ:

1. Kết luận thẩm định

- 1.1. Kết luận về các điều kiện vay vốn quy định đối với dự án
 - Dự án bảo đảm đủ các điều kiện vay vốn (trường hợp đầy đủ)
 - Các điều kiện vay vốn của dự án chưa đáp ứng được (ghi cụ thể từng điều kiện dự án chưa đáp ứng được)
- 1.2. Kết luận về các điều kiện vay vốn quy định đối với chủ đầu tư.
 - Chủ đầu tư bảo đảm đủ các điều kiện vay vốn, (trường hợp đầy đủ)
 - Các điều kiện vay vốn mà chủ đầu tư chưa bảo đảm theo quy định (ghi chi tiết cụ thể từng điều kiện chưa được bảo đảm).
- 1.3. Kết luận về điều kiện bảo đảm tiền vay:
 - Chủ đầu tư đã bảo đảm các điều kiện vay vốn (trường hợp đầy đủ)
 - Các điều kiện vay vốn mà chủ đầu tư chưa bảo đảm theo quy định (ghi chi tiết cụ thể từng điều kiện chưa được bảo đảm)
- 1.4. Kết luận về các điều kiện khác về mức vốn vay, thời hạn vay, thời hạn ân hạn
 - Chủ đầu tư đã bảo đảm các điều kiện vay vốn (trường hợp đầy đủ)
 - Các điều kiện vay vốn mà chủ đầu tư chưa bảo đảm theo quy định (ghi chi tiết cụ thể từng điều kiện chưa được bảo đảm).

2. Kiến nghị:

Căn cứ kết quả thẩm định các nội dung trên, kiến nghị cụ thể trong các trường hợp như sau:

- 2.1. Đề nghị chấp thuận cho vay (nếu đủ điều kiện cho vay) với các điều kiện mức vốn cho vay thời gian vay, thời gian ân hạn, các điều kiện nhất quán của dự án theo phương án tài chính đã được thẩm định và các điều kiện khác (nếu có)

2.2. Đề nghị. đơn vị vay vốn tiếp tục bổ sung hoàn thiện hồ sơ giấy tờ hoặc thuyết minh giải trình để làm rõ các vấn đề sau (nếu chưa đủ điều kiện cho vay: (Ghi rõ từng hồ sơ giấy tờ cần hoàn thiện, nội dung vấn đề cần thuyết minh làm rõ).

2.3. Đề nghị chủ đầu tư tìm các nguồn vốn khác để đầu tư dự án do dự án không đảm bảo các điều kiện vay vốn tín dụng đầu tư của Nhà nước (trường hợp từ chối cho vay): ghi cụ thể các điều kiện không đảm bảo và lý do từ chối không cho vay vốn tín dụng đầu tư của Nhà nước./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu:

NGƯỜI BÁO CÁO

Phụ lục II

HƯỚNG DẪN THẨM ĐỊNH TÀI CHÍNH DOANH NGHIỆP

Phân tích tài chính doanh nghiệp là việc xác định những điểm mạnh và những điểm yếu hiện tại của doanh nghiệp (chủ đầu tư) để tính toán những chỉ số khác nhau thông qua sử dụng những số liệu từ báo cáo tài chính của chủ đầu tư.

Tùy vào loại hình kinh doanh và đặc thù của ngành nghề kinh doanh, chuyên viên thẩm định cần phải tìm ra được các mối liên hệ giữa các chỉ tiêu đã tính toán để đưa ra những nhận xét đánh giá về tình hình tài chính của chủ đầu tư.

Bước 1: Kiểm tra hồ sơ tài chính của chủ đầu tư

- Kiểm tra lại tính đầy đủ của hồ sơ về tình hình tài chính của chủ đầu tư gửi đến có đúng, đủ theo quy định để phục vụ cho công tác thẩm định.

- Kiểm tính đầy đủ, tính pháp lý của các báo cáo tài chính: có đủ số lượng báo cáo? có đủ chữ ký của người có thẩm quyền? báo cáo có được kiểm toán?

Bước 2: Nắm thông tin về tình hình tài chính chủ đầu tư:

- Về số vốn điều lệ thực góp của công ty:

Trong đó: + Vốn bằng tiền:

+ Vốn bằng tài sản:

- Về khả năng sử dụng nguồn vốn chủ sở hữu để tham gia góp vốn thực hiện dự án.

- Về tình hình tài chính của công ty thông qua các chỉ số tài chính.

Các chỉ số thông dụng thường sử dụng hỗ trợ cho việc phân tích đánh giá tình hình tài chính của chủ đầu tư:

I. Khả năng thanh toán:

Nhiều chủ đầu tư bị rơi vào tình trạng phá sản vì thiếu vốn, vì vậy cần phải kiểm tra khả năng của chủ đầu tư có thể trả được các khoản nợ thương mại và hoàn trả vốn vay hay không là một trong những cơ sở đánh giá sự ổn định, vững vàng về tài chính của chủ đầu tư, thông qua các chỉ tiêu:

1. Hệ số khả năng thanh toán tổng quát (Ktq)

$$Ktq = \text{Tổng tài sản (MS270 BCĐKT)} / \text{Nợ phải trả (MS300 BCĐKT)}$$

Hệ số này cho biết khả năng thanh toán các khoản nợ của chủ đầu tư. Hệ số này càng lớn thì khả năng thanh toán của chủ đầu tư càng tốt. Hệ số thanh toán nhỏ hơn giới hạn cho phép cho thấy sự thiếu hụt trong khả năng thanh toán, sẽ ảnh hưởng đến kế hoạch trả nợ của chủ đầu tư.

2. Hệ số khả năng thanh toán ngắn hạn (Kng)

$Kng = \text{Tài sản ngắn hạn (MS100 BCĐKT)} / \text{Nợ ngắn hạn (MS310 BCĐKT)}$

Hệ số này cho biết khả năng hoàn trả các khoản nợ ngắn hạn của chủ đầu tư bằng tài sản ngắn hạn hiện có.

Hệ số này càng lớn thì khả năng hoàn trả nợ ngắn hạn càng tốt. Ngược lại Hệ số này nhỏ hơn giới hạn cho phép sẽ cảnh báo khả năng thanh toán các khoản nợ ngắn hạn của chủ đầu tư gặp khó khăn, tiềm ẩn không trả được nợ đúng hạn.

3. Hệ số khả năng thanh toán nhanh (Knh)

Vốn bằng tiền, các khoản tương đương tiền và các khoản đầu tư ngắn hạn (MS110+120BCĐKT)

$$Knh = \frac{\text{Vốn bằng tiền, các khoản tương đương tiền và các khoản đầu tư ngắn hạn (MS110+120BCĐKT)}}{\text{Nợ ngắn hạn (MS310 BCĐKT)}}$$

Hệ số này phản ánh khả năng thanh toán các khoản nợ ngắn hạn của chủ đầu tư bằng tiền và các chứng khoán ngắn hạn có thể chuyển đổi nhanh thành tiền mặt. Chỉ số này cho biết khả năng huy động các nguồn vốn bằng tiền để trả nợ vay ngắn hạn trong thời gian gần như tức thời.

Hệ số này càng lớn thì khả năng hoàn trả nợ ngắn hạn càng tốt. Ngược lại hệ số này nhỏ hơn giới hạn cho phép cho thấy trong trường hợp rủi ro bất ngờ, khả năng trả nợ ngay các khoản nợ ngắn hạn thấp.

II. Tính ổn định và khả năng tự tài trợ

1. Hệ số thích ứng dài hạn của TSCĐ (Ktu)

$$Ktu = \frac{\text{Tài sản dài hạn (MS200 BCĐKT)}}{\text{Vốn chủ sở hữu (MS400 BCĐKT) + Nợ dài hạn (MS330 BCĐKT)}}$$

Hệ số này phản ánh việc sử dụng vốn hợp lý của chủ đầu tư, hệ số này không được vượt quá 100%. Nếu hoạt động kinh doanh của chủ đầu tư vẫn ổn định, hệ số này càng nhỏ càng an toàn; nếu hệ số này > 100 cho thấy chủ đầu tư đã đầu tư tài sản dài hạn bằng những nguồn vốn có kỳ hạn ngắn (Ví dụ: như vay ngắn hạn) dòng tiền sẽ trở nên không ổn định, tiềm ẩn sự bất ổn định trong điều hành tài chính của chủ đầu tư. Nên đánh giá hệ số này đồng thời với hệ số tài sản dài hạn trên vốn chủ sở hữu.

2. Hệ số tài sản dài hạn trên vốn chủ sở hữu (Kts)

$$Kts = \frac{\text{Tài sản dài hạn (MS 200BCĐKT)}}{\text{Vốn chủ sở hữu (MS400 BCĐKT)}}$$

Hệ số này cho thấy mức ổn định của việc đầu tư tài sản bằng nguồn vốn chủ sở hữu, những khoản đầu tư vào TSCĐ có thể được tái tạo như mong muốn từ vốn chủ sở hữu vì những khoản đầu tư như vậy thường cần một khoản thời gian dài để tái tạo; hệ số càng nhỏ càng an toàn, phản ánh sự chủ động định đoạt về tài sản của chủ đầu tư.

3. Hệ số nợ (Ncsh)

Xác định hệ số này để đánh giá mức độ đảm bảo nợ vay bằng nguồn vốn chủ sở hữu

$$Ncsh = \frac{\text{Nợ phải trả (MS 300BCĐKT)}}{\text{Vốn chủ sở hữu (MS 400BCĐKT)}}$$

Hệ số này cho thấy khả năng thanh toán nợ bằng nguồn vốn chủ sở hữu; hệ số này càng nhỏ thì giá trị của vốn chủ sở hữu càng lớn vì nguồn vốn CSH là nguồn vốn không phải hoàn trả, cho thấy khả năng tự chủ về tài chính của chủ đầu tư càng tốt. Tuy nhiên nếu tỷ lệ này càng cao thì có một khả năng lớn là chủ đầu tư đang không thể trả được các khoản nợ theo điều kiện tài chính thắt chặt hoặc có sự kém cỏi trong quản lý, hoặc dòng tiền của chủ đầu tư sẽ kém đi do gánh nặng từ việc thanh toán các khoản lãi vay. Trong trường hợp chủ đầu tư giải thể, hệ số này cho biết mức độ được bảo vệ của các chủ nợ.

4. Hệ số vốn chủ sở hữu (Vcsh)

$$Vcsh = \frac{\text{Vốn chủ sở hữu (MS 400BCĐKT)}}{\text{Tổng Nguồn vốn (MS 440BCĐKT)}}$$

Hệ số vốn chủ sở hữu trên tổng nguồn vốn dùng để đo lường sự ổn định của việc tăng vốn. Bổ sung vào vốn góp bởi các cổ đông và các khoản dự trữ vốn thì vốn chủ sở hữu cũng góp phần tạo ra dự trữ cho vốn điều lệ và phần thặng dư (kể cả thu nhập giữ lại của chủ đầu tư).

Nguồn vốn này không cần được hoàn trả lại, vì vậy hệ số này càng cao, chủ đầu tư càng được đánh giá cao. Về cơ bản hệ số này có mục đích đánh giá như hệ số nợ.

III . Hiệu quả sử dụng vốn và khả năng sinh lời

1. Hiệu quả sử dụng tài sản (DTts):

Hệ số này cho thấy kết quả mà DN đạt được trong năm thông qua việc tạo thu nhập trên tổng tài sản đã đưa vào hoạt động SXKD.

$$DTts = \frac{\text{Doanh thu (MS 10+21+31KQHĐKD)}}{\text{Tổng tài sản (MS 270BCĐKT)}}$$

Hệ số này phản ánh tính năng động của chủ đầu tư, cho biết tổng vốn đầu tư vào tài sản được chuyển đổi bao nhiêu lần thành doanh thu. Nếu hệ số này thấp, có nghĩa là vốn đang không được sử dụng hiệu quả; có khả năng chủ đầu tư đang thừa hàng tồn kho, sản phẩm hàng hoá không tiêu thụ được hoặc tài sản nhàn rỗi hoặc vay tiền quá nhiều so với nhu cầu vốn thực sự. (Lưu ý đối với chủ đầu tư có quy mô lớn thì hệ số này có xu hướng nhỏ hơn so với chủ đầu tư có quy mô nhỏ).

2. Vòng quay hàng tồn kho (V)

Hệ số vòng quay hàng tồn kho đánh giá hiệu quả hoạt động của chủ đầu tư thông qua hiệu quả sử dụng vốn lưu động. Giá trị vòng quay hàng tồn kho càng lớn cho biết chủ đầu tư sử dụng vốn lưu động càng hiệu quả.

$$V = \frac{\text{Giá vốn hàng bán (MS 11KQHĐKD)}}{\text{Hàng tồn kho bình quân (MS 140BCĐKT)}}$$

3. Kỳ thu tiền bình quân (N)

$$N = \frac{\text{Các khoản phải thu bình quân (MS 130BCĐKT)}}{\text{Doanh thu thuần (MS 10+21+31KQHĐKD)}} \times 365 \text{ ngày}$$

Hệ số này phản ánh số ngày cần thiết để chuyển các khoản phải thu thành tiền mặt.

Kỳ thu tiền bình quân đánh giá thời giá bình quân thực hiện các khoản phải thu của chủ đầu tư. Kỳ thu tiền bình quân phụ thuộc vào quy mô của chủ đầu tư và đặc thù của từng ngành nghề SXKD. Kỳ thu tiền bình quân càng nhỏ thì vòng quay của các khoản phải thu càng nhanh, cho biết hiệu quả sử dụng nguồn vốn của chủ đầu tư càng cao.

4. Tỷ suất lợi nhuận trên Tổng vốn sử dụng.

$$LN_{nv} = \frac{\text{Tổng lợi nhuận trước thuế (MS 50KQHĐKD)}}{\text{Tổng nguồn vốn bình quân (MS 440BCĐKT)}}$$

5. Tỷ suất lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh trên Tổng vốn sử dụng

$$LN_{kd} = \frac{\text{Tổng lợi nhuận thuần (MS 30KQHĐKD)}}{\text{Tổng nguồn vốn bình quân (MS 440BCĐKT)}}$$

6. Tỷ suất lợi nhuận trên Vốn chủ sở hữu

$$LN_{nv} = \frac{\text{Tổng lợi nhuận trước thuế (MS 50KQHĐKD)}}{\text{Vốn chủ sở hữu (MS 400BCĐKT)}}$$

7. Tỷ suất lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trên Vốn chủ sở hữu

$$LN_{kd} = \frac{\text{Tổng lợi nhuận thuần (MS 30KQHĐKD)}}{\text{Vốn chủ sở hữu (MS 400BCĐKT)}}$$

8. Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu

$$LN_{dt} = \frac{\text{Tổng lợi nhuận trước thuế (MS 50KQHĐKD)}}{\text{Doanh thu (MS 10+21+31KQHĐKD)}}$$

Các chỉ tiêu tỷ suất lợi nhuận trên là những chỉ tiêu đánh giá tổng quát về tình hình tài chính và hiệu quả hoạt động SXKD của chủ đầu tư.

Các tỷ suất này càng lớn thì chủ đầu tư sản xuất kinh doanh càng có hiệu quả; ngược lại, cho thấy chủ đầu tư đang gặp khó khăn trong hoạt động SXKD, đòi hỏi chủ đầu tư phải có biện pháp khắc phục, tình hình này cảnh báo tiềm ẩn rủi ro trong việc cấp tín dụng cho chủ đầu tư.

IV. Sức tăng trưởng (TT)

Chỉ số sức tăng trưởng giúp cho người phân tích hiểu rõ mức độ tăng trưởng và sự mở rộng về quy mô của công ty. Chúng chỉ ra mức độ tăng trưởng hàng năm về doanh thu và lợi nhuận của chủ đầu tư. Trường hợp lý tưởng là tăng trưởng doanh thu đi liền với tăng trưởng lợi nhuận.

1. Sức tăng trưởng doanh thu

1.1 Tỷ lệ tăng trưởng doanh thu

$$TT_{dt} = \frac{\text{DThu năm sau (MS 10+21+31KQHĐKD)}}{\text{Doanh thu năm trước (MS 10+21+31KQHĐKD)}} - 1$$

1.2 Tỷ lệ tăng trưởng doanh thu từ hoạt động kinh doanh chính

$$TT_{dtc} = \frac{\text{DThu từ HĐKD chính năm sau (MS 10+21KQHĐKD)}}{\text{DThu từ HĐKD chính năm trước (MS 10+21KQHĐKD)}} - 1$$

Đây là chỉ số quan trọng phản ánh mức độ tăng trưởng về doanh thu của chủ đầu tư cần ghi nhận:

- So với chỉ tiêu lạm phát: nếu chỉ tiêu tăng trưởng doanh thu tăng mà lạm phát giảm hoặc không tăng thì mức độ tăng trưởng theo chiều hướng tốt, số lượng sản phẩm hàng hoá tiêu thụ tăng (và ngược lại)

- So sánh mức độ tăng trưởng của thị trường: nếu nhỏ hơn thì có nghĩa chủ đầu tư đang gặp khó khăn về khả năng cạnh tranh và thị phần trên thị trường.

2. Sức tăng trưởng lợi nhuận

2.1 Tỷ lệ tăng trưởng lợi nhuận

$$TT_{ln} = \frac{\text{Tổng lợi nhuận năm sau (MS 50KQHĐKD)}}{\text{Tổng lợi nhuận năm trước (MS 50KQHĐKD)}} - 1$$

2.2 Tỷ lệ tăng trưởng lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh chính

$$TT_{lnt} = \frac{\text{Tổng lợi nhuận thuần năm sau (MS 30KQHĐKD)}}{\text{Tổng lợi nhuận thuần năm trước (MS 30KQHĐKD)}} - 1$$

Đây là chỉ số để xem xét mức độ tăng trưởng về lợi nhuận của chủ đầu tư. Khi sức tăng trưởng của doanh thu được đánh giá mức tăng trưởng về mặt số lượng thì tỷ lệ này đánh giá mức độ mở rộng về mặt chất lượng.

V. Đánh giá tình hình tài chính thông qua các chỉ số tính trong bảng lưu chuyển tiền tệ.

Báo cáo dòng tiền cho thấy dòng tiền ra và vào công ty và nguyên nhân thiếu tiền hoặc thừa tiền. Báo cáo dòng tiền mặt là một trong những công cụ hữu ích đối với cán bộ nghiệp vụ phân tích tình hình tài chính của chủ đầu tư.

- Dòng tiền ròng sau chi phí hoạt động :Nếu dòng tiền này dương cho thấy doanh nghiệp có thể tự trang trải các nhu cầu hoạt động bằng tiền của mình. Dòng tiền ròng âm cho thấy chủ đầu tư cần có thêm nguồn tiền từ bên ngoài để duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh bình thường. Dòng tiền ròng âm cảnh báo tình hình kinh doanh của chủ đầu tư gặp khó khăn.

- Thặng dư (thâm hụt) tài chính: thặng dư tài chính (chỉ tiêu này dương) cho thấy chủ đầu tư đang thừa tiền không chỉ cho hoạt động kinh doanh mà cho cả hoạt động đầu tư, thâm hụt tài chính (chỉ tiêu này âm) cảnh báo tình hình kinh doanh của chủ đầu tư gặp khó khăn

-Vốn huy động từ bên ngoài: Dòng tiền này dương cho thấy chủ đầu tư thiếu tiền đang huy động vốn từ bên ngoài như vay ngắn hạn, dài hạn hay phát hành cổ phiếu để bù đắp khoản thâm hụt từ hoạt động kinh doanh và đầu tư. Dòng tiền này âm cho thấy chủ đầu tư thừa tiền đang tiến hành trả nợ các khoản vay.

- Con số thể hiện thay đổi tăng/giảm tiền tại cuối dòng của báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho thấy lượng tiền ròng từ các hoạt động kinh doanh, đầu tư và tài

trợ vốn. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ là một công cụ cực kỳ giá trị để hiểu các dòng tiền và khả năng trả nợ của chủ đầu tư thông qua tỷ số thanh toán bằng tiền

$$\text{Tỷ số thanh toán bằng tiền} = \frac{\text{Dòng tiền ròng sau chi phí hoạt động}}{\text{Nợ ngắn hạn}}$$

Tỷ số thanh toán bằng tiền cho biết khả năng trả nợ các khoản nợ ngắn hạn từ dòng tiền doanh nghiệp tạo ra. Tỷ số này càng lớn khả năng thanh toán của chủ đầu tư càng cao và ngược lại.

Bước 3: Tổng hợp tình hình tài chính tài chính của chủ đầu tư

Trên cơ sở tổng hợp tình hình tài chính tài chính của chủ đầu tư, cán bộ nghiệp vụ phải đưa ra được nhận định chung:

- Tình hình tài chính của chủ đầu tư thế nào? (tốt hay xấu);
- Khả năng điều hành hoạt động kinh doanh thế nào?
- Chủ đầu tư có khả năng về vốn để thực hiện dự án không?

Phụ lục III

HƯỚNG DẪN TÍNH TOÁN HIỆU QUẢ KINH TẾ, TÀI CHÍNH DỰ ÁN

I. Hướng dẫn phân tích tính hiệu quả của dự án

Công thức tính các chỉ số NPV, IRR, B/C, thời gian hoàn vốn. (theo Sổ tay hướng dẫn nghiệp vụ cho vay đầu tư của Ngân hàng phát triển Việt Nam)

1. Hiện giá sinh lời của dự án (B/C)

Là tỷ lệ giữa hiện giá dòng thu nhập và hiện giá dòng chi phí xác định trong dòng đời dự án.

Dự án chỉ có hiệu quả khi chỉ số sinh lời > 1

$$B/C = \frac{\sum_{i=t}^n \frac{B_i}{(1+r)^i}}{\sum_{i=t}^n \frac{C_i}{(1+r)^i}}$$

Trong đó:

* B_i : tổng thu nhập của dự án ở năm i

$$B_i = B + T_{kh} + V_b$$

Gồm: - B : Doanh thu hàng năm của dự án

- T_{kh} : Các khoản thu khác

- V_b : Giá trị còn lại chưa chiết khấu hết của TSCĐ vào năm tính toán cuối cùng

* C_i : tổng chi phí của dự án ở năm i

$$C_i = i_t + C_{ot}$$

Gồm: - i_t : Tổng chi phí đầu tư

- C_{ot} : Chi phí hoạt động hàng năm của dự án

$$C_{ot} = C_t - (D_t + L_t) + T_n$$

Gồm: - C_t : Chi phí giá thành hàng năm của dự án

- D_t : Khấu hao TSCĐ vào năm

- L_t : Lãi vay vốn cố định tính vào giá thành sản phẩm

- T_n : Các khoản thuế (bao gồm: GTGT+ V_k + V_{tn})

* r : Tỷ suất chiết khấu được chọn

2. Hiện giá thu nhập thuần (NPV) của dự án

Là hiệu số giữa hiện giá lợi ích và hiện giá chi phí trong dòng đời dự án

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

$NPV(r) > 0$: Dự án có NPV càng lớn thì hiệu quả tài chính của dự án càng cao.

3. Tỷ suất thu hồi vốn nội bộ (IRR)

Là tỷ suất chiết khấu mà với tỷ suất này hiện giá thuần của dự án = 0

$$IRR = r_1 + [(r_2 - r_1) \frac{NPV_1}{|NPV_1 + NPV_2|}]$$

$IRR >$ tỷ suất chi phí vốn thì dự án có hiệu quả về tài chính.

Nếu IRR càng lớn thì dự án có hiệu quả tài chính càng cao.

4. Thời gian hoàn vốn (T)

Thời gian hoàn vốn là số năm cần thiết để thu nhập và khấu hao thu được vừa đủ hoàn trả vốn đầu tư ban đầu của dự án.

* Thời gian hoàn vốn đơn giản : là thời gian thu hồi vốn không xét đến giá trị dòng tiền theo thời gian

$$T = \frac{K}{(P + D)_{\text{bình quân năm}}}$$

$$K = \sum_{i=1}^t (P_i + D_i)$$

Trong đó:

- K : Vốn đầu tư ban đầu
- P_i : Lợi nhuận thu được năm thứ i
- D_i : Khấu hao thu được năm thứ i

* Thời gian hoàn vốn có chiết khấu: là thời gian thu hồi vốn có xét đến giá trị dòng tiền theo thời gian. Thu nhập hoàn vốn đều được đưa về hiện tại theo tỉ suất chiết khấu (r) của dự án

$$P(I_t) = P (NP_i + D_i)$$

Trong đó:

- $P(I_t)$: Tổng hiện giá vốn đầu tư hàng năm
- $P(NP_i + D_i)$: Tổng hiện giá tích lũy hoàn vốn bình quân hàng năm

II. Các biểu mẫu (kèm theo).

- Biểu I : Tổng mức đầu tư và nguồn vốn đầu tư;
 - Biểu II: Biểu tính toán chi phí giá thành sản phẩm;
 - Biểu III: Biểu tính toán hiệu quả kinh tế của dự án.
-

BIỂU I: TỔNG MỨC ĐẦU TƯ VÀ NGUỒN VỐN ĐẦU TƯ

ĐVT :

TT	Khoản mục	Tổng số	Tiến độ thực hiện dự án				
			Quý I	Quý II	Quý III	Quý IV	...
1	Tổng mức đầu tư						
	Vốn cố định (VCF)						
	- Chi phí xây dựng						
	- Chi phí thiết bị						
	...						
	...						
	...						
	- Chi phí khác, trong đó :						
	+ Lãi vay VCF trong thời gian thực hiện đầu tư						
	+ Vốn lưu động sản xuất ban đầu						
2	Kế hoạch huy động vốn						
	- Nguồn vốn ngân sách						
	- Nguồn vốn tự có						
	- Nguồn vốn vay Quỹ ĐTPT						
	- Nguồn vốn cố định vay khác						
	- Nguồn vốn lưu động vay khác						
	- Nguồn vốn khác						
3	Cân đối vốn đầu tư (3=2 - 1)						

Thời gian vay vốn :..... tháng

Thời gian ân hạn :tháng

BIỂU II: BIỂU TÍNH TOÁN CHI PHÍ GIÁ THÀNH SẢN PHẨM

ĐVT :

TT	Khoản mục	Định mức	Đơn giá	chi phí/đvị SP	Chi phí giá thành hàng năm			
					Năm 1	năm 2	Năm 3	...
I	CHI PHÍ BIẾN ĐỔI (I=1+2+3+4+5+6+7+8)							
1	Nguyên vật liệu							
2	Nhiên liệu, năng lượng, nước cho sản xuất...							
3	Chi phí nhân công							
	- Lương							
	- BHXH + BHYT + CĐ							
4	Chi tiêu thụ hàng hóa (Bao bì, vận chuyển, bốc vác...)							
5	Chi phí quảng cáo, tiếp thị khuyến mại...							
6	Lãi vay vốn lưu động							
7	Chi phí phân xưởng							
8	Thiệt hại dự phòng trong sản xuất							
II	CHI PHÍ CỐ ĐỊNH (II= 9+10+11+12+13+14)							
9	Khấu hao TSCĐ (Dt)							
	- Xây lắp							
	- Thiết bị							
10	Sửa chữa thường xuyên, bảo trì thiết bị							
11	Lãi vay vốn cố định (Lt)							
12	Chi lương cho cán bộ quản lý:							
	* Lương							
	* BHXH + BHYT + CĐ							
13	Chi phí quản lý doanh nghiệp khác							
14	Chi phí khác							
III	Tổng cộng (Ct) (III= I+II)							

* Chi phí giá thành hàng năm = giá thành sản phẩm x số lượng sản phẩm sản xuất trong năm.

BIỂU III: BIỂU TÍNH TOÁN HIỆU QUẢ KINH TẾ CỦA DỰ ÁN

ĐVT :

TT	Khoản mục	Định mức	Đơn giá	chi phí/đvị SP	Thời gian thực hiện dự án				
					Năm 0	năm 1	Năm 2	Năm 3	Năm ...
1	Công suất thiết kế của dự án (đơn vị)								
2	Hệ số phát huy công suất (%)								
3	Số lượng sản phẩm sản xuất và tiêu thụ								
	- Sản phẩm A (đơn vị)								
	- Sản phẩm B (đơn vị)								
4	Giá bán sản phẩm (có GTGT)								
	- Sản phẩm A (đơn vị)								
	- Sản phẩm B (đơn vị)								
I	Tổng lợi ích hàng năm (Bi) - Tr.đ (Bi= B+ Tkh+ Vb)								
1	Tổng doanh thu (B)								
	- Doanh thu sản phẩm A								
	- Doanh thu sản phẩm B								
2	Các khoản thu khác (nếu có)Tkh								
3	Giá trị tài sản thu hồi (Vb)								
II	Chi phí giá thành hàng năm (Ct)								
III	Tổng chi phí hàng năm (Ci=It + Cot)								
1	Chi đầu tư (It)								
2	Chi phí hoạt động hàng năm (Cot)								
	trong đó : Thuế các loại (Tn):								
	- Thuế GTGT phải nộp								
	- Thuế khác(Vk)								
	- Thuế thu nhập doanh nghiệp (Vtn)								
	Vtn = (B -Ct -GTGT -Vk)* thuế suất								
IV	Lợi nhuận sau thuế (LNst)								
	(LNst = B - Ct - Tn)								
V	Cân bằng thu chi tài chính (Bi - Ci)								
VI	Tổng nguồn trả nợ của dự án								
	- Khấu hao TSCĐ (Dt)								
	- Lãi vay vốn cố định (Lt)								
	- Lợi nhuận sau thuế dùng để trả nợ (tối đa 50% LNst)								
VII	Kế hoạch trả nợ (Lãi vay vốn cố định + Nợ gốc phải trả)								
1	Dư nợ đầu năm								
	- Nguồn vốn vay Quỹ ĐTPT								
	- Nguồn vốn vay khác								
2	Lãi vay cố định								
	- Nguồn vốn vay Quỹ ĐTPT								
	Trong đó lãi vay trong thời gian thi công								
	- Nguồn vốn vay khác								
3	Nợ gốc phải trả								
	- Nguồn vốn vay Quỹ ĐTPT								
	- Nguồn vốn vay khác								

VIII	Cân bằng trả nợ (VI -VII)								
IX	Nguồn vốn nợ phải trả khác để trả nợ								
X	Tích lũy sau trả nợ (Tổng cân bằng - nguồn hợp pháp khác để trả nợ)								