

BÀI TẬP 3

Thời gian làm bài 75 phút

Anh/chị được yêu cầu thẩm định tính khả thi của một dự án với những thông tin dưới đây:

Vòng đời dự án:

Việc xây dựng nhà xưởng và lắp đặt máy móc thiết bị dự kiến hoàn thành nội trong năm 0. Tổ chức hoạt động sản xuất kinh doanh trong 3 năm tiếp theo và sẽ hoàn tất việc giải quyết công nợ và thanh lý tài sản ở năm sau đó.

Đầu tư:

Dự án được thực hiện trên một tòa nhà với tiền thuê là 216.5 triệu đồng (miễn tiền thuê năm xây dựng và năm thanh lý). Biết rằng, chủ đầu tư phải đặt cọc 100 triệu vào năm 0 (số tiền này sẽ được hoàn lại sau khi hợp đồng thuê nhà kết thúc). Để thực hiện dự án này, chủ đầu tư phải chi ra khoảng 600 triệu đồng cho việc xây dựng sửa chữa lại tòa nhà theo đúng mục đích sử dụng của dự án.

Chủ dự án dự kiến chi khoảng 800 triệu đồng cho việc mua sắm và lắp đặt máy móc thiết bị. Thời gian hữu dụng của nhà xưởng và máy móc thiết bị là 5 năm.

Sản lượng:

Sản lượng của dự án ở năm hoạt động đầu tiên là 12 ngàn sản phẩm. Dự kiến, sản lượng năm sau cao hơn năm trước 10% trong suốt tuổi thọ của dự án.

Giá bán:

Mức giá sản phẩm ở năm hoạt động đầu tiên là 120 ngàn đồng/sản phẩm và dự kiến mức giá năm sau cao hơn năm trước 10%.

Chi phí trực tiếp:

Chi phí trực tiếp (chưa bao gồm khấu hao và chi phí phân bổ tài sản cố định khác) bao gồm nguyên vật liệu chính, vật liệu phụ, điện, tiền lương công nhân, bao bì,... ước khoảng 40 ngàn đồng/sản phẩm và chi phí này cũng tăng hàng năm với tỷ lệ như tăng giá bán.

Chi phí quản lý và bán hàng:

Vì chỉ bán buôn, không bán lẻ, nên chi phí quản lý và bán hàng thấp, dự kiến khoảng 150 triệu đồng/năm và không thay đổi qua các năm. Riêng năm thanh lý chỉ tốn khoảng 75 triệu đồng.

Vay nợ:

Để đủ tiền thanh toán cho đầu tư ban đầu, chủ đầu tư sẽ phải vay ngân hàng số tiền bằng 50% giá trị nhà xưởng và máy móc thiết bị với lãi suất 12%/năm. Khoản vay này

sẽ được hoàn trả vào 3 năm tiếp theo với phương thức trả vốn gốc và lãi đều nhau hàng năm và tiền lãi sẽ trả theo lãi phát sinh hàng năm.

Khoản phải thu, khoản phải trả:

Khoản phải thu ước khoảng 5% doanh thu và khoản phải trả ước khoảng 10% chi phí trực tiếp chưa bao gồm khấu hao.

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp: 25%

Những thông tin khác:

Phùng Thanh Bình

Thẩm định dự án

Bài tập trên lớp

Đề đơn giản, giả sử rằng không có tồn kho nguyên liệu và thành phẩm, không có tồn quỹ tiền mặt, không tính đến thuế VAT, khấu hao theo phương pháp đường thẳng, và phân bổ hết các chi phí khác trong thời gian hoạt động của dự án.

Yêu cầu:

1. Anh/Chị hãy lập các bảng tính dưới đây:
 - a. Tổng doanh thu và tổng chi phí trực tiếp chưa kể khấu hao và chi phí phân bổ khác
 - b. Lịch vay và trả nợ
 - c. Báo cáo thu nhập dự trù
 - d. Bảng vốn lưu động
2. Anh/Chị hãy lập Báo cáo ngân lưu theo quan điểm Tổng đầu tư (TIPV), sau đó tính NPV của dự án với suất chiết khấu $WACC = 17\%$.
3. Nếu suất sinh lợi yêu cầu tăng lên 22% thì dự án có đáng giá hay không? Anh/Chị hãy ước tính IRR của dự án.
4. Anh/Chị cho biết dự án có đủ khả năng trả nợ hay không? Tại sao?
5. Thật ngắn gọn, Anh/chị hãy lập Báo cáo ngân lưu theo quan điểm chủ đầu tư (EPV).
6. Anh/Chị cho biết với suất chiết khấu là 14.3% , thay vì trả tiền thuê nhà hằng năm là 216.5 triệu đồng, thì chủ đầu tư chỉ đồng ý trả tiền thuê một lần vào năm 0 là bao nhiêu?

Phùng Thanh Bình