

BÀI TẬP 4

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 4 năm tiếp theo và sẽ hoàn tất việc giải quyết công nợ và thanh lý tài sản ở năm 5.

Đầu tư:

Dự án được xây dựng trên 4.000 m^2 đất thuê ở khu công nghiệp với giá thuê đất cố định hàng năm là 10 ngàn đồng/ m^2 / năm. Chủ đầu tư chọn phương thức trả hết tiền thuê đất một lần vào cuối năm 0 và được miễn tiền thuê đất trong năm xây dựng và thanh lý.

Giá trị nhà xưởng và máy móc thiết bị là 5 tỷ đồng. Đời sống kinh tế của nhà xưởng và máy móc thiết bị là 10 năm.

Sản lượng:

Công suất thiết kế của máy móc thiết bị là 20 ngàn sản phẩm/năm. Dự kiến công suất hoạt động thực tế của dự án từ năm 1 đến năm 4 lần lượt là 80%, 85%, 90% và 95% công suất thiết kế.

Giá bán:

Mức giá bán sản phẩm ở năm 1 là 160 ngàn đồng/sản phẩm và dự kiến trong 3 năm hoạt động tiếp theo mức giá năm sau đều cao hơn năm trước 10%.

Chi phí trực tiếp:

Chi phí trực tiếp (chưa kể khấu hao) bao gồm nguyên vật liệu chính, vật liệu phụ, điện, tiền lương công nhân, bao bì,... ước khoảng 100 ngàn đồng/sản phẩm theo giá năm 1 và chi phí này cũng tăng hàng năm với tỷ lệ như tăng giá bán.

Chi phí quản lý và bán hàng:

Chi phí quản lý và bán hàng trong năm 1 là 200 triệu đồng và dự kiến tăng hàng năm là 5% so với năm trước đó. Riêng trong năm thanh lý chi phí này ước lượng bằng 60% của năm hoạt động cuối cùng.

Vay nợ:

Để đủ tiền thanh toán cho đầu tư ban đầu, vào cuối năm 0, chủ đầu tư sẽ phải vay ngân hàng số tiền bằng 60% 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 đều nhau hàng năm và tiền lãi sẽ trả theo lãi phát sinh hàng năm.

Khoản phải thu, khoản phải trả và cân đối tiền mặt:

Khoản phải thu ước khoảng 10% doanh thu và khoản phải trả ước khoảng 5% chi phí trực tiếp chưa bao gồm khấu hao. Tiền mặt tồn quỹ ước khoảng 2% doanh thu hàng năm trong thời gian hoạt động.

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 20% (dự án được hưởng thuế suất ưu đãi) và doanh nghiệp được chuyển lỗ sang năm sau với thời hạn chuyển lỗ tối đa là 5 năm.

Những thông tin khác:

Thẩm định dự án

Bài tập trên lớp

Để đơn giản, giả sử rằng không có tồn kho nguyên liệu và tồn kho thành phẩm, không tính đến thuế VAT, và khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng.

Yêu cầu:**Câu 1**

Anh/Chị hãy lập các bảng tính dưới đây:

- a) Tổng doanh thu và tổng chi phí trực tiếp chưa kể khấu hao
- b) Lịch vay và trả nợ
- c) Báo cáo thu nhập dự trù

Câu 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 $WACC = 14\%$. Dựa trên kết quả này, Anh/Chị hãy đánh giá tính khả thi của dự án

Câu 3

Thật ngắn gọn, Anh/chị hãy lập Báo cáo ngân lưu theo quan điểm chủ đầu tư (EPV).