

## BÀI TẬP 6

THỜI GIAN LÀM BÀI: 75 PHÚT

Anh/Chị yêu cầu thẩm định tính khả thi của một dự án với các thông tin như sau:

### ***Vòng đời dự án***

Thời gian sửa chữa, xây dựng nhà xưởng và hoàn thành việc lắp đặt máy móc trong năm 2009, tổ chức hoạt động sản xuất dù thời trang trong 3 năm tiếp theo và sẽ hoàn tất việc giải quyết công nợ và thanh lý tài sản ở năm 2013.

### ***Đầu tư***

Dự án được thực hiện trên một tòa nhà thuê với mức giá 360 triệu đồng/năm, trả hàng năm (miễn tiền thuê ở năm đầu tư và năm thanh lý). Ngoài ra, trong năm 2009, chủ dự án phải đầu tư 1.2 tỷ đồng cho việc sửa chữa mặt bằng theo đúng mục đích sử dụng của dự án.

Giá trị nhà xưởng và máy móc thiết bị là 2 tỷ đồng. Số năm khấu hao của nhà xưởng và máy móc là 5 năm.

### ***Sản lượng***

Sản lượng của dự án ở năm hoạt động đầu tiên là 70 ngàn chiếc. Dự kiến, sản lượng năm sau cao hơn năm trước 15% trong suốt tuổi thọ của dự án.

### ***Giá bán***

Mức giá bình quân của sản phẩm dự án ở năm hoạt động đầu tiên là 100 ngàn đồng/chiếc và dự kiến mức giá năm sau 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, sửa chữa, ... ước khoảng 50 ngàn đồng/chiếc và chi phí này cũng tăng 10%/năm.

### ***Chi phí quản lý và bán hàng***

Chi phí quản lý và bán hàng ước khoảng 600 triệu đồng/năm và không thay đổi qua các năm. Riêng năm thanh lý chỉ tốn khoảng 50% so với năm trước đó.

### ***Vay nợ***

Để đủ tiền thanh toán cho đầu tư ban đầu, dự án sẽ phải vay ngân hàng số tiền bằng 50% tổng giá trị sửa chữa mặt bằng, nhà xưởng và máy móc thiết bị vào cuối năm 2009 với lãi suất 10%/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 (nghĩa là không được ân hạn).

***Khoản phải thu, khoản phải trả, và tồn quỹ tiền mặt***

Khoản phải thu ước khoảng 10% doanh thu, khoản phải trả ước khoảng 20% chi phí trực tiếp (chưa bao gồm khấu hao), và tồn quỹ tiền mặt dự kiến là 5% doanh thu.

***Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp: 25%/năm.***

***Những thông tin khác***

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

**Yêu cầu:**

Khoa Kinh tế Phát triển

Thẩm định dự án

**Câu 1:**

Anh/Chị hãy lập các bảng tính dưới đây:

Lịch khấu hao

Tổng doanh thu

Tổng chi phí trực tiếp (chưa kể khấu hao và thuê mặt  
bằng) Vốn lưu động

Lịch vay và trả nợ

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  $WACC = 20\%$ . Theo Anh/Chị, dự án có khả thi về mặt tài chính hay không?

Anh/Chị cho biết dự án có đủ khả năng trả nợ hay không? Tại sao?

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

**Câu 3:**

Giả sử có ba kịch bản với NPV và xác suất P lần lượt như sau: (i)  $NPV_1 = -3000$ ,  $P_1 = 0.35$ , (ii)  $NPV_2 = 2500$ ,  $P_2 = 0.45$ , và (iii)  $NPV_3 = 4000$ ,  $P_3 = 0.2$ . Anh/Chị cho biết các thông tin này có hữu ích gì cho việc quyết định của chủ dự án hay không? Tại sao?

**Lưu ý:** Đơn vị tính thống nhất là triệu đồng và lấy tròn hai chữ số thập phân.