



ĐẠI HỌC THÁI NGUYÊN
TRƯỜNG ĐẠI HỌC KINH TẾ VÀ QUẢN TRỊ KINH DOANH

TS. NGUYỄN TIẾN LONG
(Chủ biên)



Giáo trình
**THẨM ĐỊNH
DỰ ÁN ĐẦU TƯ**



NHÀ XUẤT BẢN
ĐẠI HỌC THÁI NGUYÊN

ĐẠI HỌC THÁI NGUYÊN

TRƯỜNG ĐẠI HỌC KINH TẾ VÀ QUẢN TRỊ KINH DOANH

TS. NGUYỄN TIẾN LONG

(Chủ biên)

GIÁO TRÌNH

THẨM ĐỊNH DỰ ÁN ĐẦU TƯ

NHÀ XUẤT BẢN ĐẠI HỌC THÁI NGUYÊN
NĂM 2019

MÃ SỐ: 02 - 19
ĐHTN - 2019

MỤC LỤC

DANH MỤC HÌNH, ĐỒ THỊ	7
DANH MỤC TỪ VIẾT TẮT	7
LỜI NÓI ĐẦU	10
Chương 1. TỔNG QUAN VỀ THẨM ĐỊNH DỰ ÁN ĐẦU TƯ....	12
1.1. Khái quát về hoạt động đầu tư.....	12
1.1.1. Khái niệm đầu tư.....	12
1.1.2. Đặc điểm hoạt động đầu tư	14
1.1.3. Phân loại đầu tư	15
1.2. Dự án đầu tư	16
1.2.1. Khái niệm dự án đầu tư.....	16
1.2.2. Đặc trưng của dự án đầu tư.....	18
1.2.3. Phân loại dự án đầu tư	19
1.2.4. Chu kỳ dự án đầu tư.....	19
1.2.5. Soạn thảo dự án đầu tư.....	21
1.3. Thẩm định dự án đầu tư.....	26
1.3.1. Khái niệm về thẩm định dự án đầu tư.....	26
1.3.2. Mục tiêu thẩm định dự án đầu tư.....	28
1.3.3. Những yêu cầu đặt ra trong thẩm định dự án	29
1.3.4. Vị trí của thẩm định dự án đầu tư	31
1.3.5. Nội dung thẩm định dự án đầu tư	32
1.3.6. Các yếu tố ảnh hưởng đến thẩm định dự án	41
Tóm tắt chương 1	44
Các thuật ngữ tiếng Anh và tiếng Việt	46
Câu hỏi ôn tập và thảo luận	47

Chương 2. TỔ CHỨC THẨM ĐỊNH DỰ ÁN ĐẦU TƯ	48
2.1. Trình tự thẩm định dự án đầu tư	48
2.1.1. Hồ sơ dự án trình thẩm định	48
2.1.2. Quy trình thẩm định dự án đầu tư	50
2.2. Tổ chức thẩm định dự án đầu tư	55
2.2.1. Quy định chung về thẩm định dự án đầu tư	55
2.2.2. Thẩm quyền thẩm định dự án đầu tư	55
2.3. Thời hạn và phí thẩm định dự án đầu tư	58
2.3.1. Thời hạn thẩm định dự án đầu tư	58
2.3.2. Phí thẩm định	59
Tóm tắt chương 2	61
Câu hỏi ôn tập và thảo luận	62
Chương 3. PHƯƠNG PHÁP THẨM ĐỊNH DỰ ÁN ĐẦU TƯ	63
3.1. Các quan điểm về thẩm định và đánh giá dự án đầu tư	63
3.1.1. Quan điểm tài chính	63
3.1.2. Quan điểm kinh tế	65
3.2. Các tiêu chí thẩm định dự án theo phương pháp chiết khấu dòng tiền	71
3.2.1. Một số vấn đề khi sử dụng phương pháp chiết khấu dòng tiền	71
3.2.2. Các tiêu chí thẩm định dự án	77
3.3. Các phương pháp thẩm định dự án	81
3.3.1. Phương pháp thẩm định theo trình tự	81
3.3.2. Phương pháp so sánh, đối chiếu	82
3.3.3. Phương pháp dự báo	84
3.3.4. Phương pháp thẩm định dự án dựa trên độ nhạy	90
3.3.5. Phương pháp phân tích rủi ro	91
Tóm tắt chương 3	94
Câu hỏi ôn tập và thảo luận	96

Chương 4. THẨM ĐỊNH DỰ ÁN ĐẦU TƯ SẢN XUẤT - KINH DOANH	99
4.1. Thẩm định các điều kiện pháp lý và mục tiêu của dự án	99
4.1.1. Thẩm định khía cạnh pháp lý của dự án	99
4.1.2. Thẩm định mục tiêu dự án	101
4.2. Thẩm định khía cạnh thị trường của dự án.....	101
4.3. Thẩm định khía cạnh kỹ thuật của dự án.....	102
4.4. Thẩm định khía cạnh tổ chức và nhân sự dự án	104
4.5. Thẩm định khía cạnh tài chính của dự án.....	105
4.5.1. Thẩm định mức độ hợp lý của vốn đầu tư	105
4.5.2. Thẩm định nguồn vốn huy động cho dự án	106
4.5.3. Thẩm định suất chiết khấu cho dự án	106
4.5.4. Thẩm định thời điểm tính toán	111
4.5.5. Thẩm định doanh thu hàng năm của dự án.....	112
4.5.6. Thẩm định chi phí sản xuất hàng năm của dự án	113
4.5.7. Thẩm định thuế thu nhập doanh nghiệp hàng năm của dự án	116
4.5.8. Thẩm định dòng tiền dự án theo quan điểm tài chính .	117
4.5.9. Thẩm định các chỉ tiêu hiệu quả tài chính của dự án...	122
4.5.10. Thẩm định khả năng thanh toán của dự án	136
4.5.11. Thẩm định rủi ro của dự án.....	138
4.6. Thẩm định khía cạnh kinh tế - xã hội của dự án	140
Tóm tắt chương 4.....	143
Các thuật ngữ tiếng Anh và tiếng Việt	146
Câu hỏi ôn tập và thảo luận	147
Chương 5. THẨM ĐỊNH DỰ ÁN ĐẦU TƯ CÔNG	153
5.1. Tổng quan về thẩm định dự án đầu tư công	153
5.1.1. Khái niệm thẩm định dự án đầu tư công.....	153
5.1.2. Đặc điểm thẩm định dự án đầu tư công.....	155

5.2. Kỹ thuật thẩm định dự án đầu tư công	157
5.2.1. Chi phí cơ hội và lợi suất chiết khấu	157
5.2.2. Phân tích chi phí - lợi ích của dự án đầu tư công	171
5.2.3. Phân tích giá trị kinh tế và giá trị tài chính của các nhập lượng và xuất lượng.....	175
5.2.4. Thẩm định hiệu quả kinh tế - xã hội.....	181
Tóm tắt chương 5	186
Các thuật ngữ tiếng Anh và tiếng Việt	187
Câu hỏi ôn tập và thảo luận	188
TÀI LIỆU THAM KHẢO	189
PHỤ LỤC 1. NỘI DUNG BÁO CÁO THẨM ĐỊNH.....	192
PHỤ LỤC 2. PHÂN LOẠI DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH.....	193

DANH MỤC TỪ VIẾT TẮT

VIẾT TẮT	TIẾNG VIỆT	TIẾNG ANH
BCC	Hợp đồng - Hợp tác - Kinh doanh	Business – Cooperation - Contract
BCKT	Báo cáo khả thi	-
B/C	Tỷ số lợi ích - Chi phí	Benefit - Cost Ratio
B/C _E	Tỷ số lợi ích - chi phí kinh tế	Economic Ratio Benefit - Cost
IRR	Tỷ lệ hoàn vốn nội bộ	Internal Rate of Return
FDI	Đầu tư trực tiếp nước ngoài	Foreign Direct Investment
MEC	Chi phí kinh tế biên	Marginal Economic Cost
NCF	Lưu lượng tiền ròng	Net Cash Flow
NPV	Giá trị hiện tại ròng	Net Present Value
NPV _E	Giá trị hiện tại ròng kinh tế	Economic Net Present Value
NV	Thu nhập thuần	Net Value
NVA	Giá trị gia tăng thuần	Net Value Added
ODA	Hỗ trợ phát triển chính thức	Official Development Assistance
ODF	Tài trợ phát triển chính thức	Official Development Finance
PPP	Mô hình Hợp tác công tư	Public Private Partnership
TIP	Quan điểm tổng đầu tư	Total Investment Point of view
TSCĐ	Tài sản cố định	-
TNDN	Thu nhập doanh nghiệp	-
RR	Tỷ suất lợi nhuận vốn đầu tư	Rate of Return
UBND	Ủy ban nhân dân	-
WACC	Chi phí sử dụng vốn bình quân	Weighted Average Cost of Capital

DANH MỤC BẢNG

Bảng 2.1.	Mức thu phí thẩm định dự án đầu tư xây dựng.....	60
Bảng 4.1.	Bảng xác suất phân phối thu nhập phương án 1	107
Bảng 4.2.	Bảng xác suất phân phối thu nhập phương án 2	108
Bảng 4.3.	Năng lực sản xuất.....	113
Bảng 4.4.	Kế hoạch doanh thu của dự án	113
Bảng 4.5.	Bảng chi phí hoạt động của dự án.....	114
Bảng 4.6.	Bảng kế hoạch khấu hao của dự án.....	115
Bảng 4.7.	Bảng kế hoạch trả nợ gốc và lãi vay	115
Bảng 4.8.	Bảng kế hoạch lãi - lỗ của dự án.....	116
Bảng 4.9.	Kế hoạch dòng tiền của dự án theo quan điểm toàn bộ vốn chủ sở hữu	119
Bảng 4.10.	Kế hoạch dòng tiền của dự án theo quan điểm TIP và EPV	121
Bảng 4.13.	Các chỉ tiêu cơ bản liên quan đến điểm hoà vốn	133
Bảng 5.1.	Phân biệt thẩm định hiệu quả tài chính và hiệu quả kinh tế.....	185