

**Chương 9:**

**VỐN VÀ ĐẦU TƯ CỦA CÁC DOANH NGHIỆP XÂY DỰNG**

**9.1. VỐN CỦA CÁC DOANH NGHIỆP XÂY DỰNG**

**9.1.1. Khái niệm.**

Theo nghĩa rộng: vốn của doanh nghiệp xây dựng là nguồn nguyên vật liệu, tài sản cố định sản xuất, nhân lực, thông tin, uy tín của doanh nghiệp được sử dụng cho mục đích sản xuất và kinh doanh để sinh lợi.

Theo tính chất hoạt động và nghĩa hẹp: vốn sản xuất của doanh nghiệp xây dựng bao gồm hai bộ phận chính: vốn cố định và vốn lưu động.

Theo hình thức tồn tại: vốn của doanh nghiệp xây dựng bao gồm: vốn dưới dạng hiện vật (Tài sản cố định sản xuất và một bộ phận của vốn lưu động), vốn tiền tệ và vốn dưới dạng khác như ngân phiếu, nhãn hiệu, thông tin...)

**9.1.2. Vốn cố định sản xuất - kinh doanh xây dựng.**

**9.1.2.1. Khái niệm.**

Trong quá trình sản xuất - kinh doanh vốn của doanh nghiệp phải trải qua các giai đoạn sản xuất và lưu thông. Tùy thuộc vào tính chất tham gia vào quá trình sản xuất và hình thức chuyển giá trị của chúng vào sản phẩm mà người ta phân ra vốn cố định và vốn lưu động.

Vốn cố định của doanh nghiệp xây dựng giữ chức năng của tư liệu lao động, chúng tham gia vào nhiều chu kỳ của quá trình sản xuất, sau mỗi chu kỳ sản xuất một bộ phận giá trị của vốn Sản xuất được chuyển vào giá sản phẩm, nhưng hình thái vật chất ban đầu tương đối không thay đổi.

Vốn lưu động là một bộ phận vốn của doanh nghiệp xây dựng làm chức năng của đối tượng lao động sau khi hoàn thành một chu kỳ sản xuất thì đối tượng lao động bị biến đổi hoàn toàn về hình thái vật chất và bị chuyển toàn bộ giá trị của nó vào sản phẩm.

**9.1.2.2. Nội dung, thành phần, đặc điểm của vốn cố định sản xuất - kinh doanh xây dựng.**

**a) Nội dung, thành phần.**

Vốn cố định sản xuất kinh doanh xây dựng có thể được xem xét ở các góc độ khác nhau:

\*) *Theo các giai đoạn của sản xuất – kinh doanh:* vốn cố định có thể là của khâu mua sắm tài liệu sản xuất ban đầu, của khâu sản xuất chế biến, và của khâu tiêu thụ sản phẩm.

\*) *Ở khâu sản xuất chế biến:* vốn cố định của doanh nghiệp xây dựng có thể là của khu vực sản xuất chính (xây lắp) hoặc ở khâu sản xuất phụ.

\*) *Vốn cố định có thể thuộc thành phần tích cực* (máy móc, thiết bị thi công) có thể thuộc phần thụ động (đường sá, cầu cống, lán trại tạm cho thi công)

\*) Theo sở hữu: vốn cố định có thể thuộc nhà nước cấp ban đầu (đối với doanh nghiệp nhà nước) có thể do quỹ tích lũy cho sản xuất của doanh nghiệp mà có, có thể là máy móc đi thuê để tự sử dụng, hoặc do nguồn vốn liên doanh mà có.

\*) Nếu kết hợp theo công dụng và tính chất cụ thể: thì thành phần của vốn cố định sản xuất - kinh doanh của doanh nghiệp xây dựng gồm có:

**Thứ nhất:** Phần thiết bị và máy móc đóng vai trò công cụ lao động của khu vực sản xuất chính XL, của khu vực sản xuất phụ, của khu vực sản xuất phụ trợ, của công việc vận tải cung ứng, các công cụ cơ khí nhỏ, các thiết bị thí nghiệm, các thiết bị phục vụ công tác quản lý.

**Thứ hai:** Phần nhà xưởng (không kể thiết bị bên trong) chủ yếu là của khâu sản xuất phụ và phụ trợ của các lãnh vực sản xuất - kinh doanh khác và một số công trình tạm đặc biệt.

b) Đặc điểm.

- Vì tài sản cố định trong xây dựng là các máy móc lưu động không cần có nhà xưởng kiên cố bao che, nên phân giá trị thiết bị máy móc lớn hơn giá trị của nhà xưởng bao che cũng như lớn hơn nhiều so với các ngành khác.

- Vì tài sản cố định trong xây dựng phần lớn là máy móc lưu động nên phân giá trị của tài sản cố định tự di chuyển thường lớn hơn các ngành khác.

- Cơ cấu của tài sản cố định của doanh nghiệp xây dựng phụ thuộc vào nhiều nhân tố như loại hình xây dựng, trình độ tập trung, chuyên môn hoá và luôn luôn biến động.

- Trong điều kiện các tổ chức chuyên cho thuê máy xây dựng xuất hiện phổ biến thì giá trị của tài sản cố định của doanh nghiệp xây dựng sẽ giảm đi đáng kể.

**9.1.2.3. Hao mòn, khấu hao, đánh giá và các hình thức khác.**

a) Hao mòn tài sản cố định.

Hao mòn hữu hình tài sản cố định xét theo góc độ kỹ thuật (gọi tắt là hao mòn hữu hình kỹ thuật): là sự thay đổi hình dáng bên ngoài và cấu tạo vật chất bên trong của tài sản cố định do tác động của quá trình sử dụng và của môi trường tự nhiên. Do đó giá trị sử dụng của tài sản cố định như công suất, độ bền bị giảm đi.

Hao mòn hữu hình tài sản cố định xét theo góc độ kinh tế (gọi tắt là hao mòn kinh tế): Là quá trình chuyển dần giá trị tài sản cố định vào giá trị sản phẩm do nó làm ra tùy theo mức độ giảm giá trị sử dụng ban đầu của tài sản cố định do hao mòn kỹ thuật gây nên.

Hao mòn vô hình tài sản cố định là một phạm trù kinh tế (gọi tắt là hao mòn vô hình kinh tế). Trong xây dựng các tài sản cố định là máy xây dựng có thể bị hao mòn vô hình do mẫu nhà hay công trình thay đổi.

b) Khấu hao tài sản cố định.

\*) **Khái niệm:**

Khấu hao tài sản cố định là sự chuyển dần giá trị của nó vào giá thành sản phẩm do nó làm ra với mục đích tích lũy tiền bạc để có thể khôi phục hoàn toàn giá trị sử dụng ban đầu của nó (mua sắm lại) khi thời hạn khấu hao đã hết, bao gồm: Khấu hao cơ bản và khấu hao sửa chữa lớn.

Tổng số tiền khấu hao của một tài sản cố định nào đó phải tích lũy sau cả thời gian khấu hao quy định:

$$T_k = G_b + C_s + C_h - G_c$$

$G_b$ : Giá mua ban đầu của tài sản cố định. Nếu là công trình xây dựng thì đó là giá trị đăng ký tài sản của CT.

$C_s$ : Chi phí cho các lần SCL dự kiến trong suốt thời hạn khấu hao quy định của tài sản cố định

$C_h$ : Chi phí có liên quan đến việc huỷ bỏ tài sản cố định khi thời hạn phục vụ của nó đã hết theo dự kiến.

$G_c$ : Giá trị thu hồi khi thanh lý tài sản cố định theo dự kiến

Nếu có khấu hao cho hiện đại hoá thì ta phải cộng thêm vào trị số  $T_k$ , một nhóm chi phí tương ứng.

Mức khấu hao tuyệt đối hàng năm là số tiền khấu hao phải thực hiện trong một năm nào đó.

Mức khấu hao tương đối là tỷ số (phần trăm) giữa mức khấu hao tuyệt đối hàng năm với giá trị ban đầu của tài sản cố định.

\*) *Các phương pháp tính mức khấu hao.*

- Khấu hao theo thời gian theo kiểu tuyến tính:

+ Theo cách này mức khấu hao tuyệt đối hàng năm là

$$K_n = \frac{T_k}{N}$$

$N$ : Tuổi thọ (Hay niên hạn sử dụng) của tài sản cố định

+ Mức khấu hao tương đối hàng năm là:

$$a_n = \frac{K_n}{G_b}$$

- Khấu hao theo thời gian theo kiểu phi tuyến với phần trăm cố định so với giá trị còn lại của tài sản cố định sau mỗi năm:

$$P\% = 100 \left( 1 - \sqrt[n]{\frac{R_n}{T_k}} \right)$$

$n$ : Số năm khấu hao

$R_n$ : Giá trị còn lại của tài sản cố định ở năm thứ  $n$

- Khấu hao theo thời gian theo kiểu phi tuyến với số tiền khấu hao hằng năm giảm đi đều đặn:

$$D = \frac{T_k}{\frac{N(N+1)}{2}}$$

Mẫu số chính là cộng dồn tích lũy các năm (Số tự nhiên) từ 1 đến  $N$ .

- Khấu hao theo thời gian theo kiểu phi tuyến với mức khấu hao hằng năm tăng nhanh dần.

- Khấu hao theo thời gian theo kiểu kết hợp giữa phi tuyến và tuyến tính.

- Khấu hao theo khối lượng sản phẩm đạt được của tài sản cố định.

$$K = \frac{T_k}{S_t} \cdot S_n$$

$S_t$ : Tổng số sản phẩm do tài sản cố định làm ra trong suốt thời gian sử dụng quy định của nó.

$S_n$ : Số sản phẩm làm ra trong một năm

*c) Đánh giá tài sản cố định.*

*\*) Đánh giá tài sản cố định về mặt giá trị*

Đánh giá tài sản cố định về mặt giá trị có ý nghĩa rất quan trọng vì nó góp phần vào việc bảo tồn vốn, đáp ứng sự phát triển của kỹ thuật và giúp cho việc tính giá thành sản phẩm hợp lý hơn, gồm:

- Đánh giá tài sản cố định theo giá ban đầu ở thời điểm mua sắm tài sản cố định
- Đánh giá tài sản cố định theo giá hiện tại ở thời điểm đánh giá
- Đánh giá tài sản cố định theo giá trị ban đầu có trừ phần khấu hao đã tiến hành...
- Đánh giá tài sản cố định theo giá hiện tại ở thời điểm so sánh có trừ đi phần khấu hao đã tiến hành.

*\*) Đánh giá tình trạng hao mòn về mặt kỹ thuật:*

Việc đánh giá này có thể tiến hành bằng nhiều cách thí nghiệm, quan sát các hiện tượng bên ngoài của kết cấu tài sản cố định, hoặc qua kinh nghiệm tích lũy nhiều năm, có mấy trường hợp cần xem xét:

- Đánh giá tình trạng hao mòn về mặt kỹ thuật của từng chi tiết của tài sản cố định
- Đánh giá tổng thể tình trạng hao mòn về mặt kỹ thuật của một tài sản cố định.

*\*) Đánh giá mức hao mòn vô hình về mặt trình độ kỹ thuật và mức tiện nghi sử dụng của tài sản cố định:* Các tài sản cố định hiện có luôn bị lạc hậu về mặt trình độ kỹ thuật và mức tiện nghi sử dụng so với loại tài sản cố định cùng loại mới xuất hiện.

Mức hao mòn vô hình về mặt kỹ thuật của tài sản cố định được đánh giá bằng cách so sánh các chỉ tiêu đặc trưng cho trình độ tiện nghi của tài sản cố định đang xét với các chỉ tiêu tương ứng của các tài sản cố định cùng loại mới xuất hiện và có mức tiện nghi cao nhất ở thời điểm đang xét.

*d) Các hình thức tái sản xuất tài sản cố định.*

*\*) Tái sản xuất giản đơn tài sản cố định:* Là sự mua sắm lại tài sản cố định với giá trị sử dụng của nó như cũ sau khi thời gian sử dụng quy định của nó đã hết.

*\*) Tái sản xuất mở rộng tài sản cố định:* Là sự mua sắm lại tài sản cố định ở chu kỳ sử dụng tiếp theo với năng lực sản xuất lớn hơn để tăng thêm khối lượng sản xuất.

Các hình thức tái sản xuất mở rộng tài sản cố định:

- Trang bị lại cho doanh nghiệp các tài sản cố định có tính chất như cũ nhưng với số lượng nhiều hơn, hoặc có tính chất mới tiến bộ hơn về mặt kỹ thuật và kinh tế.
- Tiến hành sửa chữa lớn gắn liền với cải tạo, mở rộng và hiện đại hoá tài sản cố định.

*\*) Tái sản xuất tài sản cố định và vấn đề bảo toàn vốn:*

Bảo toàn vốn là vấn đề rất quan trọng đối với các doanh nghiệp vì nó có liên quan chặt chẽ đến vấn đề tái sản xuất tài sản cố định nói chung, và với vấn đề xác định thời hạn khấu hao, mức khấu hao tài sản cố định nói riêng.

Có mấy phương hướng bảo toàn vốn có liên quan đến vấn đề tái sản xuất tài sản cố định như sau:

- Giá khấu hao của tài sản cố định phải thường xuyên được định lại theo thời gian và tiến hành thay đổi cách tính khấu hao kịp thời để sao cho khi kết thúc thời hạn sử dụng tài sản cố định thì doanh nghiệp có đủ vốn để mua sắm lại tài sản cố định với thời giá ở điểm đang xét.
- Định thời hạn sử dụng tài sản cố định ngắn lại và do đó phải tăng mức khấu hao nhất là giai đoạn sử dụng TSCD ban đầu.
- Khi tiến hành mua sắm tài sản cố định phải tiến hành lập dự án đầu tư, trong đó có tính đến nhân tố trượt giá.
- Phải đảm bảo nguyên tắc an toàn về tài chính thông qua chỉ tiêu doanh thu hoà vốn và sản lượng hoà vốn, trong đó chỉ tiêu chi phí có tính đến nhân tố trượt giá của tài sản cố định.
- Cải tiến tổ chức sử dụng tài sản cố định, bao gồm cho phân chi phí có liên quan đến tài sản cố định giảm xuống mức thấp nhất có thể được.

#### **9.1.2.4. Lập kế hoạch về tài sản cố định.**

Nội dung của kế hoạch TSCD bao gồm:

- Kế hoạch trang bị tài sản cố định xuất phát từ nhu cầu của thị trường và khả năng mở rộng sản xuất - kinh doanh của doanh nghiệp.

Kế hoạch này bao gồm các vấn đề về mua sắm tài sản cố định mới, cải tạo và hiện đại hoá các tài sản cố định hiện có, các tài sản cố định hết niên hạn sử dụng hay đã bị lạc hậu về mặt kỹ thuật và kinh tế, xác định phương án đi thuê máy hay tự mua sắm.

- Kế hoạch bảo dưỡng, sửa chữa tài sản cố định hiện có
- Kế hoạch sử dụng tài sản cố định
- Kế hoạch khấu hao tài sản cố định
- Kế hoạch dự trữ tài sản cố định

#### **9.1.2.5. Các chỉ tiêu đánh giá tài sản cố định.**

*a) Hệ chỉ tiêu đánh giá giải pháp thiết kế tài sản cố định.*

Đánh giá giải pháp thiết kế tài sản cố định phải dựa trên một hệ chỉ tiêu, bao gồm: nhóm chỉ tiêu kinh tế, nhóm chỉ tiêu về công dụng, và trình độ kỹ thuật và nhóm chỉ tiêu xã hội.

Khi so sánh tài sản cố định có giá trị sử dụng khác nhau, người ta còn dùng thêm chỉ tiêu giá trị - giá trị sử dụng.

**b) Các chỉ tiêu đánh giá trình độ sử dụng tài sản cố định.**

*\*) Mức doanh lợi của một đồng vốn cố định:*

$$H_t = \frac{L}{V_e}$$

L: Lợi nhuận thực tế thu được trong năm (sau khi đã nộp thuế) do tài sản cố định đem lại.

$V_e$ : Giá trị tài sản cố định đã được sử dụng trong năm đang xét

*\*) Năng suất của một đồng vốn cố định đang xét:*

$$H_s = \frac{D}{V_c}$$

D: Tổng giá trị dự toán công tác xây lắp đã thực hiện trong năm (do sử dụng tài sản cố định mà có)

Nghịch đảo của  $H_s$  là mức hao phí vốn cố định cho một đồng giá trị dự toán xây lắp.

*\*) Mức chi phí lao động sống trong sử dụng tài sản cố định*

$$H_c = \frac{S}{V_c}$$

S: Số ngày công đã hao phí để sử dụng tài sản cố định để làm nên sản phẩm trong năm (Hay S là số công nhân bình quân trong danh sách trong năm đã sử dụng tài sản cố định)

Nghịch đảo của  $H_c$  là mức trang bị vốn cố định cho công nhân.

*\*) Các chỉ tiêu sử dụng tài sản cố định theo số lượng, thời gian và năng suất*

- Chỉ tiêu sử dụng tài sản cố định (chủ yếu là máy móc và thiết bị xây dựng) theo số lượng bằng tỷ số giữa số lượng tài sản cố định bình quân trong danh sách thực tế làm việc với số lượng tài sản cố định bình quân trong danh sách hiện có theo kế hoạch của doanh nghiệp.

- Chỉ tiêu sử dụng tài sản cố định theo thời gian: Có thể tính cho một ca hay một năm, được tính bằng tỷ số giữa số thời gian tài sản cố định thực tế làm việc trong một ca (Hay một năm) với thời gian của một ca (hay một năm)

- Chỉ tiêu sử dụng máy theo năng suất được tính bằng tỷ số giữa năng suất thực tế trung bình đạt được với năng suất theo định mức.

**9.1.3. Vốn lưu động sản xuất – kinh doanh xây dựng.**

**9.1.3.1. Khái niệm.**

Vốn lưu động của doanh nghiệp xây dựng là một bộ phận của V Sản xuất của doanh nghiệp xây dựng mà hình thái vật chất của nó chủ yếu phụ thuộc về Đối tượng lao động.

Những Đối tượng lao động này chỉ vào quá trình sản xuất có một lần và chuyển toàn bộ giá trị của nó vào giá trị sản phẩm Xây dựng.

Vốn lưu động của doanh nghiệp xây dựng trong thực tế bao gồm toàn bộ Đối tượng lao động đang trực tiếp nằm trong quá trình sản xuất, đang được sử dụng làm dự trữ cho sản xuất và một phần tiền tệ đang nằm trong khâu lưu thông (thanh toán và bàn giao sản phẩm).

Trong quá trình vận động từ giai đoạn sản xuất này sang giai đoạn sản xuất khác vốn lưu động chỉ thay đổi hình thức biểu hiện của nó theo trình tự: Tiền - Hàng (VL xây dựng mua sắm ban đầu để dự trữ) - sản phẩm xây dựng dở dang - sản phẩm xây dựng hoàn thiện - Tiền (sau khi bán được sản phẩm, bàn giao).

**9.1.3.2. Thành phần vốn lưu động.**

a) Vốn lưu động nằm trong giai đoạn sản xuất chế biến. gồm:

- Dự trữ cho sản xuất (Vật liệu, cấu kiện xây dựng, nhiên liệu, vật rẻ tiền mau hỏng)
- Các tài sản nằm trong giai đoạn sản xuất chế biến:
- Giá trị khối lượng công tác xây lắp dở dang
- Các chi phí chờ phân bổ

b) Vốn lưu thông (Phần vốn lưu động nằm trong giai đoạn lưu thông)

- Vốn nằm trong thanh toán
- Vốn tiền tệ

Chi phí chờ phân bổ là loại chi phí bỏ ra một lần nhưng phải phân bổ vào giá thành công tác xây lắp theo từng phần. Vì các chi phí này không chỉ có liên quan đến hiện tại, mà còn với công việc sản xuất ở kỳ sau.

Vốn nằm trong thanh toán là giá trị công tác xây lắp đã hoàn thành đã bàn giao và đang nằm trong giai đoạn thanh toán với chủ đầu tư nhưng kỳ hạn trả tiền chưa đến.

Vốn tiền tệ là các khoản tiền nằm trong tay thủ quỹ, trong các tài khoản khi tính nợ và tín dụng.

**9.1.3.3. Cơ cấu của vốn lưu động:** Là mối quan hệ tỷ lệ giữa các bộ phận của vốn lưu động với toàn bộ giá trị của vốn lưu động.

Cơ cấu này chịu ảnh hưởng của các nhân tố sau:

- Các nhân tố thuộc giai đoạn sản xuất như: Độ dài của chu kỳ sản xuất, trình độ tiến bộ khoa học kỹ thuật và công nghệ xây dựng, tính chất của công trình xây dựng, năng suất lao động...

- Các nhân tố thuộc về công tác cung ứng vật tư như: khoảng cách giữa các lần cung cấp, hình thức tổ chức cung cấp, loại vận tải được sử dụng cho cung cấp...

- Các nhân tố thuộc về phương thức thanh toán như khoảng cách giữa hai lần thanh toán, hình thức chuyển khoản, thủ tục thanh toán...

**9.1.3.4. Định mức vốn lưu động.**

a) Định mức dự trữ nguyên vật liệu cho sản xuất.

- Định mức dự trữ nguyên vật liệu cho sản xuất:

Số ngày giữa hai lần cung cấp theo định mức dự kiến

$$T_b = \frac{\sum T_i A_i}{\sum A_i}$$

Với:  $T_i$ : Khoảng cách giữa hai lần cung cấp thứ  $i$  nào đó của một loại vật liệu nào đó.

$A_i$ : Giá trị nguyên vật liệu được cung cấp lần thứ  $i$

- Dự trữ vật tư cho số ngày xuất, nhập kho và chuẩn bị cấp phát.
- Dự trữ bảo hiểm đề phòng khi cung cấp bị gián đoạn
- Dự trữ thời vụ
- Dự trữ do hồ sơ thanh toán mua vật liệu sớm hơn vật liệu.

**b) Định mức khối lượng xây dựng dở dang.**

Định mức này phụ thuộc vào phương thức thanh toán được áp dụng giữa chủ đầu tư và công trình xây dựng. Nếu cơ cấu công tác xây lắp và phương thức thanh toán của kỳ kế hoạch không thay đổi nhiều so với năm cũ thì định mức này có thể lấy theo kinh nghiệm thực tế của năm cũ.

Việc xác định định mức này rất khó chính xác. Phương pháp có căn cứ khoa học hơn cả vẫn là phương pháp dựa trên biểu đồ phát triển công tác xây lắp tính theo tiền ở bảng thiết kế tiến độ thi công của từng công trình và lịch thanh toán qui định giữa chủ đầu tư và doanh nghiệp xây dựng để tính ra giá trị công tác xây lắp dở dang.

**c) Định mức chi phí chờ phân bổ.**

Chi phí chờ phân bổ thường được xác định bằng cách đem cộng chi phí chờ phân bổ hiện còn ở đầu năm kế hoạch với các loại chi phí này dự kiến cho cả năm kế hoạch và sau đó trừ đi phần được phân bổ vào giá thành xây lắp ở năm kế hoạch theo dự kiến.

**9.1.3.5. Các nguồn hình thành vốn lưu động.**

Các nguồn hình thành vốn lưu động gồm:

- Một phần lợi nhuận trích để lại cho XN
- Một phần trích từ quỹ phát triển sản xuất
- Các khoản nợ ổn định và nguồn vốn đi vay.

**9.1.3.6. Chu chuyển và hiệu quả sử dụng của đồng vốn.**

**a) Các giai đoạn chu chuyển của vốn lưu động.**

Các giai đoạn của một vòng lưu chuyển của vốn lưu động được thể hiện:

$$T - D - S - P - T_m$$

Với: T: Giai đoạn bỏ tiền ra để mua sắm vật liệu để dự trữ

D: Giai đoạn dự trữ

S: Giai đoạn sản xuất chế biến

P: Giai đoạn thành phẩm

$T_m$ : Giai đoạn thu tiền về sau khi bán sản phẩm.



Tổng thời gian của vốn lưu động nằm ở lãnh vực sản xuất và lưu thông hợp thành một vòng chuyển chu chuyển của vốn lưu động.

Nếu thời gian thanh toán là một tháng thì chu kỳ trên dài một tháng

***b) Các chỉ tiêu đặc trưng cho hiệu quả sử dụng vốn lưu động.***

Vốn lưu động trong ngành CNXây dựng chiếm tỷ trọng khá lớn, vì giá trị của sản phẩm Xây dựng lớn, chu kỳ sản xuất xây dựng dài, khối lượng xây dựng dở dang lớn. Do đó cần đặc biệt chú ý sử dụng vốn lưu động có hiệu quả.

Có mấy chỉ tiêu đánh giá hiệu quả vốn lưu động như sau:

*\*) Mức nhu cầu về vốn lưu động tính cho một đồng giá trị dự toán xây lắp:*

$$M_1 = \frac{V_1}{G}$$

Với -  $V_1$ : nhu cầu trung bình về vốn lưu động của thời kỳ tính toán (năm), và được tính như sau:  $V_1 = \left[ \frac{V_d}{2} + V_t + \frac{V_c}{2} \right] \frac{1}{12}$

$V_d$ : Số dư vốn lưu động đầu năm.

$V_t$ : Tổng số dư vốn lưu động từ đầu tháng 2 đến tháng 12 (tức của 11 tháng)

$V_c$ : Số dư vốn lưu động ở cuối năm.

-  $G$ : Giá trị dự toán khối lượng công tác xây lắp đã hoàn thành, và bàn giao của thời kỳ đang tính toán.

*\*) Số vòng quay vốn lưu động ở thời kỳ đang xét:*

$$n = \frac{G}{V_1}$$

*\*) Thời gian của một vòng quay vốn lưu động:*

$$t = \frac{365}{n}$$

*\*) Hqkt của việc tăng nhanh vòng quay của vốn lưu động:*

Tốc độ chu chuyển của vốn lưu động tăng lên sẽ làm cho các chỉ tiêu: khối lượng công tác hoàn thành, năng suất lao động, lợi nhuận và mức doanh lợi của doanh nghiệp tăng lên.

Số vốn lưu động tiết kiệm được khi tăng nhanh vòng quay vốn lưu động có thể tính theo công thức:

$$K = \frac{G}{T_n} (t_1 - t_2)$$

Với :  $T_n$ : Số ngày trong năm.

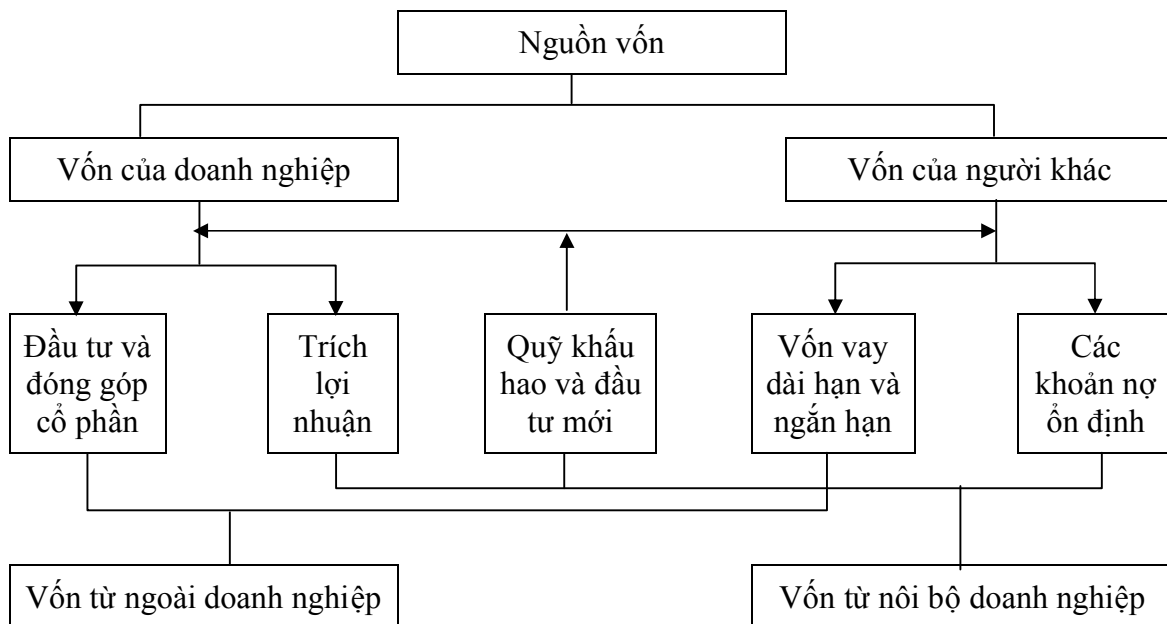
$T_1, T_2$ : Thời gian của một vòng quay vốn lưu động

#### **9.1.4. Nguồn vốn và các phương án cấu lại nguồn vốn.**

##### **9.1.4.1. Các nguồn vốn.**

Vốn của doanh nghiệp xây dựng thường được hình thành từ các nguồn sau: vốn do nhà nước cấp ban đầu (với các doanh nghiệp nhà nước), vốn từ nguồn lợi nhuận và khấu hao thuộc quyền sử dụng của doanh nghiệp, vốn vay dài hạn và ngắn hạn, vốn đóng góp theo cổ phần hay liên doanh.

Trong nền kinh tế thị trường các nguồn vốn thường được diễn tả theo sơ đồ sau:



##### **9.1.4.2. Các phương án cấu tạo nguồn vốn.**

###### **a) Phương án cấu tạo giữa vốn tự có và vốn đi vay.**

Phương án cấu tạo này được đặc trưng bằng độ vay nợ V

$$V = \frac{V_k}{V_t}$$

$V_k$ : vốn vay của người khác .

$V_t$ : vốn tự có của doanh nghiệp

Nếu  $V = 1$  thì mức độ chịu đựng rủi ro của doanh nghiệp và chủ nợ như nhau.

Nếu  $V < 1$  thì mức độ rủi ro của doanh nghiệp cao hơn.

Khi V càng lớn thì mức chịu đựng rủi ro của chủ nợ tăng lên và tình trạng thanh toán của doanh nghiệp càng dễ bị xấu đi.

###### **b) Phương án cấu tạo giữa tạo vốn và sử dụng vốn.**

Quy tắc:

- Quy tắc về sự phù hợp giữa lúc vốn đến và lúc sử dụng vốn.
- Quy tắc cân đối và các loại tài sản.

$$\frac{\text{Giá trị tài sản cố định}}{\text{Von.tu.co.cua.Doanh nghiệp}} \leq 1$$

Và:

$$\frac{\text{Giá trị tài sản cố định}}{\text{Von.tu.co} + \text{Von vay.dai.han}} \leq 1$$

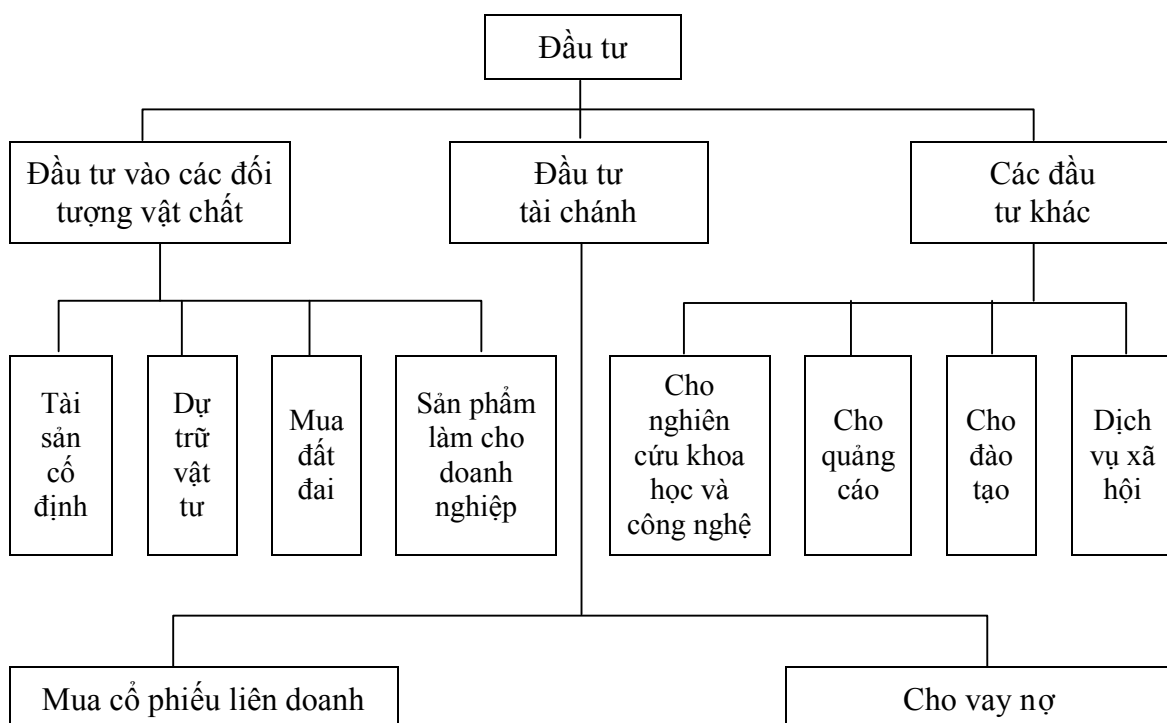
$$\frac{\text{Von.luu.thong.tien.te}}{\text{No.ngan.han}} \geq 1$$

$$\frac{\text{Von.luu.dong}}{\text{No.ngan.han}} \geq 2$$

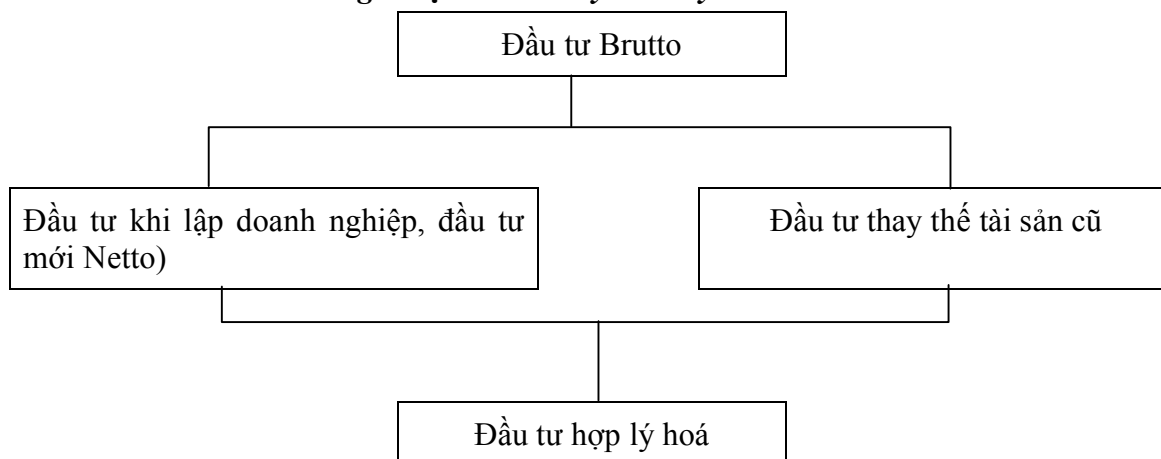
## **9.2. ĐẦU TƯ CỦA CÁC DOANH NGHIỆP XÂY DỰNG.**

### **9.2.1. Phân loại đầu tư ở các doanh nghiệp xây dựng:**

#### **9.2.1.1. Phân theo tính chất của đối tượng đầu tư.**



**9.2.1.2. Phân theo góc độ đầu tư thay thế hay đầu tư mới.**



**9.2.1.3. Phân theo nguồn vốn đầu tư ta có: Đầu tư từ vốn ngân sách nhà nước, từ vốn tích lũy của doanh nghiệp, từ vốn vay.**

**9.2.2. Đặc điểm của việc lập dự án đầu tư của doanh nghiệp xây dựng.**

Kế hoạch đầu tư của các doanh nghiệp xây dựng cũng phải thể hiện bằng dự án đầu tư. Nói chung phương pháp lập dự án đầu tư ở các doanh nghiệp xây dựng cũng giống như ở các ngành khác. Tuy nhiên, do đặc điểm sản xuất xây dựng nên việc lập dự án đầu tư của các doanh nghiệp xây dựng có mấy đặc điểm sau:

**9.2.2.1. Các trường hợp lập dự án đầu tư của các doanh nghiệp xây dựng có thể là.**

- Lập dự án đầu tư để thành lập một doanh nghiệp xây dựng mới.
- Lập dự án đầu tư mua sắm máy móc, thiết bị mới.
- Lập dự án đầu tư cho một xưởng chế tạo vật liệu, hay gia công chế biến thành phẩm.
- Lập dự án đầu tư cho công trình xây dựng sau khi thắng thầu.
- Lập dự án đầu tư tài chính (nếu có).
- Lập dự án đầu tư cho các lĩnh vực đầu tư khác còn lại.

**9.2.2.2. Sản phẩm của dự án đầu tư của doanh nghiệp xây dựng:** (công trình, nhà nước) do CĐT định trước cho từng trường hợp cụ thể. Trong khi đó ở thời điểm lập dự án đầu tư thì các sản phẩm này chỉ do dự đoán chủ quan của doanh nghiệp xây dựng mà có.

**9.2.2.3. Thị trường của dự án đầu tư của doanh nghiệp xây dựng:** là nhu cầu xây dựng của các CĐT, Các thị trường cung cấp thiết bị và vật tư xây dựng cũng như các dịch vụ khác cho tổ chức xây dựng.

**9.2.2.4. Phần dây chuyền CN của dự án đầu:** tư cho thi công xây lắp chủ yếu bao gồm các thiết bị máy móc lưu động để thực hiện nhiệm vụ xây dựng. Phần công trình xây dựng phục vụ cho máy móc, thiết bị này thường đơn giản hơn nhiều các ngành khác, mà ở đây mỗi công trường sẽ là một địa điểm sản xuất cho tương lai của dự án.

**9.2.2.5. Khi lập dự án mua sắm máy xây dựng:** ta chưa biết được quy mô khối lượng công tác của công trường xây dựng và độ dài chuyên chở máy đến công trường xây dựng lúc ban đầu, hai nhân tố có ảnh hưởng lớn đến kết quả so sánh phương án.

Vì vậy khi lập dự án phải cố gắng dự đoán được hai nhân tố trên để quyết định nên mua máy to hay máy nhỏ. Đồng thời ở đây việc tính toán hiệu quả của phương án phải được tiến hành theo hai bước :Bước làm dự án mua sắm máy. Bước tính toán cụ thể cho từng công trường, ở bước cuối cùng này có tính đến hai nhân tố: Quy mô công tác và độ dài chuyên chở máy đến từng công trường lúc ban đầu. Giá mua sắm máy (vốn đầu tư) ở đây có thể lấy theo tỷ lệ giữa thời gian sử dụng máy ở công trường đang xét và thời hạn khấu hao quy định của máy.

**9.2.2.6. Việc lập dự án đầu tư để thực hiện xây dựng** cho một công trình sau khi đã thắng thầu có một vai trò quan trọng trong kinh doanh xây lắp.

Ở đây vốn đầu tư bỏ ra mua sắm tài sản cố định sản xuất (chủ yếu là máy xây dựng) không phải tính cho cả đời tài sản cố định, mà chỉ tính cho thời gian nó tham gia vào xây dựng công trình theo nguyên tắc tỷ lệ giữa thời gian này và tổng thời gian sử dụng cho cả đời của tài sản cố định theo quy định. Giá tài sản cố định ở đây có thể tính theo giá khôi phục ở thời điểm đang xét.