

**ĐẠI HỌC QUỐC GIA HÀ NỘI**  
**TRƯỜNG ĐẠI HỌC KINH TẾ**  
-----o0o-----

**ĐỖ HOÀNG YẾN**

**PHÂN TÍCH TÀI CHÍNH**  
**CỦA TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN**  
**HẠ TẦNG ĐÔ THỊ UDIC – CÔNG TY TNHH MTV**

**LUẬN VĂN THẠC SỸ TÀI CHÍNH NGÂN HÀNG**  
**CHƯƠNG TRÌNH ĐỊNH HƯỚNG NGHIÊN CỨU**

**HÀ NỘI - 2016**

**ĐẠI HỌC QUỐC GIA HÀ NỘI  
TRƯỜNG ĐẠI HỌC KINH TẾ**

-----o0o-----

**ĐỖ HOÀNG YẾN**

**PHÂN TÍCH TÀI CHÍNH  
CỦA TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN  
HẠ TẦNG ĐÔ THỊ UDIC – CÔNG TY TNHH MTV**

**CHUYÊN NGÀNH: TÀI CHÍNH – NGÂN HÀNG**

**MÃ SỐ: 60 34 02 01**

**LUẬN VĂN THẠC SỸ TÀI CHÍNH NGÂN HÀNG**

**CHƯƠNG TRÌNH ĐỊNH HƯỚNG NGHIÊN CỨU**

**NGƯỜI HƯỚNG DẪN KHOA HỌC: TS. ĐÀO HOÀNG TUẤN**

**XÁC NHẬN CỦA GVHD**

**XÁC NHẬN CỦA CHỦ TỊCH HĐ**

**TS. ĐÀO HOÀNG TUẤN**

**TS. LÊ TRUNG THÀNH**

**HÀ NỘI - 2016**

## LỜI CAM ĐOAN

Tôi xin cam đoan luận văn này là kết quả của quá trình học tập, nghiên cứu khoa học độc lập và nghiêm túc của cá nhân tôi.

Các số liệu và kết quả nghiên cứu trong luận văn là trung thực, có nguồn gốc rõ ràng, được trích dẫn và phát triển từ các tài liệu, các công trình nghiên cứu đã được công bố, tham khảo các giáo trình, tạp chí chuyên ngành và các trang thông tin điện tử.

Những quan điểm được trình bày trong luận văn là quan điểm cá nhân. Các giải pháp nêu trong luận văn được rút ra từ những cơ sở lý luận và quá trình nghiên cứu thực tiễn.

Tác giả

Đỗ Hoàng Yên

## LỜI CẢM ƠN

Trước tiên, tác giả luận văn xin gửi lời cảm ơn sâu sắc tới TS Đào Hoàng Tuấn hiện tại đang công tác tại Bộ kế hoạch và đầu tư, giáo viên hướng dẫn đã tận tình chỉ bảo và giúp đỡ cho tác giả trong suốt quá trình nghiên cứu, thu thập số liệu, khảo sát thực tế và thực hiện luận văn, đồng thời có những ý kiến đóng góp quý báu để luận văn được hoàn thành tốt hơn.

Bên cạnh đó, tác giả luận văn xin trân trọng gửi lời cảm ơn sự hỗ trợ nhiệt tình trong quá trình thu thập số liệu, thu thập bảng câu hỏi khảo sát của các cán bộ nhân viên Tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị UDIC – Công ty TNHH MTV.

Cuối cùng, tác giả xin trân trọng gửi lời cảm ơn tới gia đình, đặc biệt là bố mẹ tôi đã luôn ở bên ủng hộ tôi về mọi mặt, từ tinh thần đến tài chính... làm cho tôi có thêm động lực để cố gắng hoàn thiện luận văn một cách tốt nhất.

Tác giả luận văn

Đỗ Hoàng Yên

## MỤC LỤC

DANH MỤC TỪ VIẾT TẮT.....	i
DANH MỤC BẢNG.....	ii
DANH MỤC HÌNH .....	iii
DANH MỤC SƠ ĐỒ .....	iii
MỞ ĐẦU.....	1
CHƯƠNG 1 .....	4
TỔNG QUAN TÌNH HÌNH NGHIÊN CỨU VÀ CƠ SỞ LÝ LUẬN VỀ PHÂN TÍCH TÀI CHÍNH TẠI CÁC DOANH NGHIỆP .....	4
1.1. Tổng quan tình hình nghiên cứu .....	4
1.2. Cơ sở lý luận về phân tích tài chính doanh nghiệp: .....	7
1.2.1. Khái niệm, ý nghĩa của phân tích tài chính doanh nghiệp: .....	7
1.2.2. Tài liệu và phương pháp phân tích tài chính doanh nghiệp: .....	11
1.2.3. Nội dung phân tích tài chính doanh nghiệp: .....	16
1.2.4. Các nhân tố tác động đến tình hình tài chính của doanh nghiệp: .....	28
1.2.5. Dự báo tài chính .....	32
CHƯƠNG 2 .....	34
PHƯƠNG PHÁP LUẬN VÀ THIẾT KẾ NGHIÊN CỨU.....	34
2.1. Quy trình nghiên cứu .....	34
2.2. Câu hỏi nghiên cứu .....	35
2.3. Phương pháp thu thập dữ liệu .....	35
2.3.1. Nguồn thu thập dữ liệu.....	35
2.4. Phương pháp nghiên cứu.....	36
2.4.1. Phương pháp phân tích SWOT trong phân tích tổng quan ngành xây dựng ...	36
2.4.2. Phương pháp thu thập thông tin, dữ liệu.....	37
2.4.3. Phương pháp tổng hợp và xử lý thông tin, dữ liệu.....	37

CHƯƠNG 3 .....	40
PHÂN TÍCH TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH CỦA TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG ĐÔ THỊ UDIC - CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN MỘT THÀNH VIÊN .....	40
3.1. Tổng quan về Tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị UDIC - công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên .....	40
3.1.1. Lịch sử hình thành và phát triển Tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị UDIC - công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên .....	40
3.1.2. Giới thiệu các công trình, dự án: .....	41
3.1.3. Các thành tích đạt được.....	43
3.1.4. Chức năng, nhiệm vụ của Tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị UDIC – Công ty TNHH MTV .....	44
3.2. Phân tích tổng quan ngành xây dựng .....	47
3.3. Phân tích thực trạng tình hình tài chính tại Tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị UDIC - công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên .....	49
3.3.1. Đánh giá khái quát tình hình tài chính doanh nghiệp .....	49
3.3.3. Các nhân tố tác động đến tình hình tài chính của Tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng UDIC – Công ty TNHH MTV .....	88
3.4. Dự báo tài chính của Tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng UDIC – Công ty TNHH MTV .....	91
3.5. Đánh giá tình hình tài chính Tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng UDIC – Công ty TNHH MTV .....	98
3.5.1. Điểm mạnh .....	98
3.5.2. Điểm yếu .....	99
3.5.3. Nguyên nhân .....	99
CHƯƠNG 4. GIẢI PHÁP NHẪM CẢI THIỆN TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH CỦA TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG ĐÔ THỊ UDIC – CTY TNHH MTV .....	101
4.1. Mục tiêu và phương hướng phát triển của Tổng công ty UDIC .....	101

4.1.1. Xu hướng phát triển thị trường xây dựng .....	101
4.1.2. Định hướng phát triển của tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị udic - công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên trong thời gian tới .....	102
4.2. Giải pháp nhằm cải thiện tình hình tài chính của Tổng công ty Đầu tư phát triển Hạ tầng Đô thị UDIC – Công ty TNHH MTV .....	104
4.2.1. Giảm chi phí.....	104
4.2.2. Nâng cao khả năng quản lý tài sản ngắn hạn .....	105
4.2.3. Tăng doanh thu.....	106
4.2.4. Nâng cao chất lượng nguồn nhân lực.....	106
4.2.5. Một số giải pháp khác: .....	107
4.3 Một số kiến nghị nhằm thực hiện các giải pháp trên .....	109
4.3.1. Đối với Nhà nước.....	109
4.3.2. Đối với Bộ tài chính .....	109
KẾT LUẬN .....	111
TÀI LIỆU THAM KHẢO.....	112

## DANH MỤC TỪ VIẾT TẮT

<b>STT</b>	<b>Ký hiệu</b>	<b>Nguyên nghĩa</b>
1	CBNV	Cán bộ nhân viên
2	CSH	Chủ sở hữu
3	EBIT	Lợi nhuận trước thuế và trả lãi tiền vay
4	HTK	Hàng tồn kho
5	LNST	Lợi nhuận sau thuế
6	ROA	Tỷ suất sinh lời của tài sản
7	ROE	Tỷ suất sinh lời của vốn chủ sở hữu
8	ROS	Tỷ suất sinh lời của doanh thu
9	SXKD	Sản xuất kinh doanh
10	Tổng công ty UDIC	Tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị UDIC – Công ty TNHH MTV
11	TSCĐ	Tài sản cố định
12	TSDH	Tài sản dài hạn
13	TSNH	Tài sản ngắn hạn
14	TTS	Tổng tài sản
15	VCSH	Vốn chủ sở hữu



## DANH MỤC BẢNG

Bảng 3.1 Phân tích cơ cấu tài sản.....	50
Bảng 3.2: Phân tích cơ cấu và biến động nguồn vốn.....	55
Bảng 3.3: Bảng tổng hợp doanh thu.....	60
Bảng 3.4: Bảng tổng hợp chi phí.....	63
Bảng 3.5: Bảng tổng hợp lợi nhuận .....	65
Bảng 3.6: Bảng phân tích hệ số thanh toán nợ ngắn hạn .....	66
Bảng 3.7: Bảng phân tích khả năng thanh toán nhanh.....	67
Bảng 3.8: Bảng vòng quay hàng tồn kho .....	69
Bảng 3.9: Bảng kỳ thu tiền bình quân.....	70
Bảng 3.10: Hiệu quả sử dụng tài sản cố định.....	72
Bảng 3.11: Hiệu quả sử dụng tài sản ngắn hạn .....	73
Bảng 3.12: Hiệu quả sử dụng tổng tài sản .....	74
Bảng 3.13: Bảng hệ số nợ trên tổng tài sản.....	75
Bảng 3.15: Bảng hệ số khả năng thanh toán lãi vay .....	78
Bảng 3.16: Các chỉ tiêu phản ánh khả năng sinh lời.....	79
Bảng 3.18: Bảng so sánh các chỉ tiêu tài chính giữa tổng công ty udic , Tổng công ty Licogi và Tổng công ty Sông Đà năm 2014 .....	85
Bảng 3.19: Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh dự kiến năm 2015- 2017 .....	92
Bảng 3.20: Bảng cân đối kế toán tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị udic - công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên năm 2014 .....	92
Bảng 3.21: Bảng cân đối kế toán dự kiến từ năm 2015 – 2017 .....	93
Bảng 3.22: Bảng điều chỉnh báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh 2015 -2017 dự kiến .....	95
Bảng 3.23. Bảng điều chỉnh bảng cân đối kế toán dự kiến 2015-2017 .....	96
Bảng 4.1: Tỷ trọng doanh thu dự kiến của các lĩnh vực kinh doanh năm 2015 của Tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị UDIC .....	103

## DANH MỤC HÌNH

Hình 3.1: Biểu đồ thể hiện sự biến động giữa TSNH và TSDH.....	52
Hình 3.2. Biểu đồ thể hiện sự biến động của Nợ phải trả và Vốn chủ sở hữu.....	58
Hình 3.3: Biểu đồ khả năng thanh toán nợ ngắn hạn.....	67
Hình 3.4: Biểu đồ thể hiện khả năng thanh toán nhanh.....	68
Hình 3.5: Biểu đồ thể hiện vòng quay hàng tồn kho.....	70
Hình 3.6: Biểu đồ thể hiện kỳ thu tiền bình quân.....	71
Hình 3.7: Biểu đồ thể hiện hiệu quả sử dụng tài sản cố định.....	73
Hình 3.8: Biểu đồ thể hiện hiệu quả sử dụng tài sản ngắn hạn.....	74
Hình 3.9: Biểu đồ thể hiện hệ số nợ trên tổng tài sản.....	76
Hình 3.10: Biểu đồ thể hiện hệ số nợ trên vốn chủ sở hữu.....	77
Hình 3.11: Khả năng thanh toán lãi vay.....	79
Hình 3.12: Hệ số phản ánh khả năng sinh lời.....	80
Hình 3.13: Phân tích biến động ROE và Rd.....	82
Hình 4.1: Biểu đồ cơ cấu doanh thu dự kiến năm 2015 của tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị udic - công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên.....	103

## DANH MỤC SƠ ĐỒ

Sơ đồ 3.1. Sơ đồ tổ chức bộ máy Tổng công ty UDIC.....	46
--	----

## MỞ ĐẦU

### 1. Tính cấp thiết của đề tài

Trong bối cảnh toàn cầu hóa, thị trường mục tiêu của các doanh nghiệp Việt Nam không chỉ là thị trường trong nước, mà còn là sân chơi chung của thế giới. Trong sân chơi đó, mạnh thắng – yếu thua là quy luật tất yếu của nền kinh tế đầy cơ hội nhưng cũng không thiếu những thách thức, sự đào thải khắc nghiệt đòi hỏi các doanh nghiệp Việt Nam phải xem xét thận trọng lại chính mình, đặc biệt là các yếu tố ảnh hưởng tới sức cạnh tranh, trong đó, yếu tố Tài chính là được coi là yếu tố quan trọng hàng đầu.

Yếu tố tài chính quyết định đến sự tồn tại, phát triển hay suy vong của mỗi doanh nghiệp. Do đó, cần phải tìm hiểu và phân tích để phát huy các mặt mạnh, khắc phục các mặt yếu kém để hoàn thiện hơn tình hình tài chính tại doanh nghiệp.

Để phân tích được tình hình tài chính của một doanh nghiệp, báo cáo tài chính là công cụ đắc lực, cung cấp các thông tin kinh tế, tài chính chủ yếu cho việc đánh giá tình hình và kết quả hoạt động của doanh nghiệp, đánh giá thực trạng tài chính của doanh nghiệp trong kỳ hoạt động đã qua và những dự đoán trong tương lai.

Việc phân tích báo cáo tài chính của doanh nghiệp là một công việc có ý nghĩa cực kỳ quan trọng trong công tác quản trị doanh nghiệp. Nó không chỉ có ý nghĩa đối với bản thân doanh nghiệp mà còn cần thiết cho các chủ thể quản lý khác có liên quan đến doanh nghiệp. Phân tích báo cáo tài chính của doanh nghiệp sẽ giúp cho quản trị doanh nghiệp khắc phục được những thiếu sót, phát huy những mặt tích cực và dự đoán được tình hình phát triển của doanh nghiệp trong tương lai. Trên cơ sở đó, quản trị doanh nghiệp đề ra được những giải pháp hữu hiệu nhằm lựa chọn quyết định phương án tối ưu cho hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp.

Bên cạnh đó, cùng với tình hình kinh tế thế giới nói chung và tình hình kinh tế trong nước nói riêng, lĩnh vực xây dựng – bất động sản trong thời gian qua gặp không

ít những khó khăn, thị trường xây dựng – bất động sản trở nên trầm lắng, u ám từ năm 2011 đến giữa năm 2012, và bắt đầu rệu rã từ nửa cuối năm 2012 đến 2013.

Tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị UDIC – Công ty TNHH Một thành viên là một trong số những Tổng công ty lớn mạnh trong cả nước có lịch sử hình thành lâu đời, với cơ cấu ngành nghề chính là đầu tư, xây lắp, tư vấn đầu tư xây dựng... Vấn đề đặt ra là, trong tình hình lắng xuống nói chung của lĩnh vực xây dựng – bất động sản, tình hình tài chính của Tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị UDIC – Công ty TNHH Một thành viên có bị ảnh hưởng nhiều không, có tiến triển xấu đi không hay vẫn giữ vững được hiệu quả sản xuất kinh doanh của mình. Và với kết quả sản xuất kinh doanh đó, Tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị UDIC – Công ty TNHH Một thành viên cần có những giải pháp gì để hoàn thiện tình hình tài chính của mình.

Do đó, tôi chọn đề tài “**Phân tích tài chính tại Tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị UDIC – Công ty TNHH Một thành viên**” làm nội dung nghiên cứu cho luận văn tốt nghiệp chương trình thạc sĩ tại Trường đại học kinh tế - đại học quốc gia Hà Nội của mình.

## **2. Mục đích nghiên cứu:**

Nghiên cứu, phân tích tình hình tài chính của Tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị UDIC – Công ty TNHH Một thành viên thông qua báo cáo tài chính, từ đó tìm ra các nguyên nhân, các nhân tố ảnh hưởng tới tình hình tài chính của Tổng công ty, trên cơ sở đó đánh giá và đưa ra một số giải pháp nhằm cải thiện tình hình tài chính của Tổng công ty. So sánh một số chỉ tiêu kinh tế của tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị udic - công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên so với các Tổng công ty có quy mô tương đương trong cùng ngành để thấy được vị thế của Tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị UDIC - công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên trong ngành. Đồng thời cũng dự báo về tình hình tài chính của Tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị udic - công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên từ năm 2015- 2017, qua đó đưa ra những ý kiến, kết luận về dự báo đó.

### **3. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu:**

Đối tượng nghiên cứu là tình hình tài chính của Tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị UDIC - công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên

Phạm vi nghiên cứu là dữ liệu kế toán được trình bày trên báo cáo tài chính của Tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị UDIC – Công ty TNHH Một thành viên từ năm 2012 đến năm 2014, bao gồm:

- Bảng cân đối kế toán
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ
- Thuyết minh báo cáo tài chính

### **4. Phương pháp nghiên cứu:**

- Thu thập số liệu của các báo cáo, các tài liệu có liên quan tới Tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị UDIC – Công ty TNHH Một thành viên

- Sử dụng các phương pháp phân tích báo cáo tài chính để phân tích tình hình tài chính của Tổng công ty, gồm 2 phương pháp chính:

➤ Phương pháp chung nhằm phân tích khái quát tình hình tài chính Tổng công ty, gồm các phương pháp: ngang, dọc, hệ số, tỷ suất, phân tích xu hướng.

➤ Phương pháp đặc thù nhằm làm rõ các nhân tố ảnh hưởng đến tình hình tài chính của Tổng công ty, gồm các phương pháp: so sánh, loại trừ, liên hệ cân đối và phương pháp Dupont

### **5. Kết cấu của luận văn**

Ngoài phần mở đầu, kết luận, danh mục tài liệu tham khảo luận văn được chia làm 4 chương:

Chương 1. Tổng quan tình hình nghiên cứu và cơ sở lý luận về phân tích tài chính tại các doanh nghiệp

Chương 2. Phương pháp luận và thiết kế nghiên cứu

Chương 3. Phân tích tình hình tài chính Tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị UDIC – Công ty TNHH Một thành viên

Chương 4. Giải pháp nhằm cải thiện tình hình tài chính của Tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị UDIC – Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên

# CHƯƠNG 1

## TỔNG QUAN TÌNH HÌNH NGHIÊN CỨU VÀ CƠ SỞ LÝ LUẬN VỀ PHÂN TÍCH TÀI CHÍNH TẠI CÁC DOANH NGHIỆP

### 1.1. Tổng quan tình hình nghiên cứu

Hiện nay, phân tích tài chính doanh nghiệp không còn là đề tài mới mẻ. Đã có rất nhiều tác giả với nhiều công trình nghiên cứu đi sâu phân tích về lĩnh vực này, từ đó đưa ra một số giải pháp cụ thể nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng vốn, quản lý tài sản trong doanh nghiệp. Nhưng đối với mỗi doanh nghiệp khác nhau, tình hình sử dụng vốn hay quản lý tài sản cũng khác nhau. Hơn thế, ngay cả trong một doanh nghiệp, tình hình sử dụng vốn hay quản lý tài sản cũng thay phụ thuộc từng thời điểm khác nhau, từng thời kỳ phát triển của đất nước, phụ thuộc cả các yếu tố văn hoá xã hội... Vậy nên, mỗi doanh nghiệp trong từng giai đoạn cần có những biện pháp và chiến lược hoạt động cho riêng mình. Vì vậy, cho dù đã có rất nhiều tác giả làm về đề tài phân tích tài chính, nhưng tôi vẫn chọn thực hiện đề tài này nhằm tìm kiếm những sự mới mẻ để áp dụng vào thực tế nhằm góp phần nâng cao hiệu quả hoạt động tài chính của Tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị UDIC - công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên.

Trong quá trình tìm hiểu và nghiên cứu, tôi đã tham khảo rất nhiều các luận văn khác nhau về phân tích tài chính, và sau đây là một số công trình nghiên cứu đã giúp tôi rất nhiều trong việc định hướng và thực hiện cho luận văn của mình:

Đề tài: “Phân tích tình hình tài chính tại công ty cổ phần Vinaconex 25” của tác giả Bùi Văn Lâm (2011)

Trong luận văn này, tác giả đã trình bày khá chi tiết và đầy đủ về những luận điểm lý thuyết cơ bản, các chỉ tiêu đánh giá tài chính doanh nghiệp, trình bày một số kinh nghiệm của các doanh nghiệp trong ngành về quản lý tài chính doanh nghiệp...

Cụ thể, trong luận văn, tác giả đã xem xét đánh giá tình hình tài chính của công ty bằng cách sử dụng các phương pháp cơ bản như thống kê mô tả, so sánh, phân tích, tổng hợp... và thông qua các chỉ tiêu cơ bản về định tính, định lượng cho

người đọc thấy được các vấn đề hạn chế còn tồn tại, như: nợ phải trả ở mức quá cao, hiệu suất sử dụng tài sản cố định chưa cao...

Ngoài ra, tác giả còn đưa ra được nguyên nhân chủ quan dẫn tới thực trạng nêu trên, như: chưa chú trọng phát triển thước đo lượng hoá về tài chính, chưa có chiến định hướng,... Hay những nguyên nhân khách quan như lãi suất ngân hàng cao, chính sách tài khoá của Chính phủ...

Từ thực trạng và nguyên nhân trên, tác giả đã đưa ra một số giải pháp và kiến nghị nhằm tăng cường hiệu quả hoạt động tài chính tại doanh nghiệp như tăng doanh thu, giảm chi phí, quản lý hàng tồn kho...

Như vậy luận văn đã trình bày được những luận điểm lý thuyết cơ bản, đánh giá khái quát và toàn diện về tình hình tài chính của Công ty cổ phần Vinaconex 25 và đưa ra được những giải pháp và kiến nghị có ý nghĩa đối với bản thân doanh nghiệp. Tác giả còn đánh giá tình hình tài chính của doanh nghiệp qua việc phân tích các chỉ tiêu phi tài chính như môi trường vĩ mô, kinh tế, chính trị - xã hội, khách hàng... Qua đó có được cái nhìn khách quan hơn về doanh nghiệp khi có cái nhìn tổng thể về ngành. Tuy vậy, tác giả lại chưa chú trọng tới việc dự báo vào việc phân tích rủi ro về tài chính của doanh nghiệp trong tương lai. Vì vậy, khi nghiên cứu để tham khảo một số nội dung trong luận văn này, tôi đã tham khảo những nội dung phù hợp với đề tài của mình, và phát triển thêm việc phân tích rủi ro về tài chính của doanh nghiệp trong tương lai để có cái rộng hơn về tình hình tài chính của doanh nghiệp.

Đề tài “Phân tích tình hình tài chính tại Công ty cổ phần dầu thực vật Tường An giai đoạn 2011- 2013” của tác giả Nguyễn Lan Anh năm 2014.

Luận văn đã sử dụng các phương pháp cơ bản như: phương pháp so sánh, phương pháp thống kê, phương pháp phân tích, tổng hợp, so sánh mô tả, phân tích, đánh giá thực trạng công tác quản lý tài sản nguồn vốn tại công ty cổ phần dầu thực vật Tường An trong giai đoạn từ 2011 đến 2013. Trong đó, tác giả cũng đưa ra được những hạn chế về quản lý tài sản, nguồn vốn như quy trình quản lý chưa hợp lý, công tác xử lý khoản phải thu còn chậm trễ và chưa hiệu quả...

Tuy vậy, luận văn trên lại không đưa ra bất kỳ vấn đề lý luận nào liên quan đến tài chính doanh nghiệp, như: khái niệm tài chính doanh nghiệp, các chỉ số đánh giá, các nguyên tắc cơ bản về quản lý tài sản, nguồn vốn của doanh nghiệp.

Luận văn cũng đưa ra được một số giải pháp góp phần hoàn thiện hoạt động tài chính của doanh nghiệp như tăng doanh thu, giảm chi phí, nâng cao hiệu quả xử lý khoản phải thu...

Nhìn chung, luận văn chưa nêu được các nội dung lý thuyết cơ bản, mặc dù phương pháp nghiên cứu thì khá kỹ lưỡng và toàn diện. Bên cạnh đó, những nguyên nhân và hạn chế mà tác giả nêu ra chưa được đầy đủ và chưa giải thích một cách rõ ràng. Các giải pháp tác giả đưa ra hơi chung chung, chưa thực sự phù hợp với thực trạng tình hình tài chính của doanh nghiệp.

Đề tài “Phân tích tình hình tài chính tại Công ty cổ phần rượu bia Đà Lạt” của tác giả Trương Thanh Sơn, năm 2012

Trong đề tài của mình, tác giả Trương Thanh Sơn trình bày một khung lý thuyết đầy đủ, cơ sở lý luận rõ ràng, phân tích sâu và rộng. Đặc biệt, tác giả còn nêu lên được một hệ thống giải pháp cải thiện tình hình tài chính của Công ty, như giải pháp cho nhóm chỉ tiêu tài chính, giải pháp tăng doanh thu, giải pháp cho nhóm chỉ tiêu về con người và công nghệ, giải pháp cho nhóm chỉ tiêu về marketing và nâng cao hình ảnh Công ty. Đây là những giải pháp khá mới mẻ mà ta có thể tham khảo từ luận văn của tác giả Trương Thanh Sơn.

Đề tài “Hoàn thiện công tác phân tích báo cáo tài chính tại Tổng công ty xây dựng công trình giao thông 5” của tác giả Trần Thị Phương Thảo (2010).

Trong luận văn này, tác giả Trần Thị Phương Thảo đưa ra được hệ thống lý thuyết, cơ sở lý luận khá rõ ràng, mạch lạc và đầy đủ. Giúp người đọc có cái nhìn khái quát về phân tích tài chính doanh nghiệp. Tuy vậy lại chưa trình bày rõ nét các chỉ tiêu trong báo cáo tài chính hay nhóm các hệ số tài chính. Bài phân tích còn sơ sài, không chú trọng phân tích báo cáo tài chính của Công ty và nhóm các hệ số tài chính, chỉ chú trọng phân tích khả năng thanh toán và khả năng sinh lời.



Qua tham khảo nội dung của các đề tài nêu trên, tác giả đã phân nào có được những định hướng căn bản góp phần tích cực vào việc xây dựng đề cương luận văn của mình. Từ đó giúp tác giả đã có những góc nhìn mới và bổ sung nhằm hoàn thiện hơn cho luận văn của mình. Bên cạnh đó, tác giả cũng sẽ đưa ra một số những giải pháp kiến nghị có ý nghĩa tích cực, phù hợp với sự thay đổi của đất nước trong giai đoạn hiện nay, và dự báo tài chính đối với Công ty trong những năm tiếp theo.

## **1.2. Cơ sở lý luận về phân tích tài chính doanh nghiệp:**

### **1.2.1. Khái niệm, ý nghĩa của phân tích tài chính doanh nghiệp:**

#### *1.2.1.1. Khái niệm phân tích tài chính doanh nghiệp:*

Để tìm hiểu khái niệm phân tích tài chính doanh nghiệp, trước tiên chúng ta phải tìm hiểu khái niệm tài chính doanh nghiệp. Vậy, tài chính doanh nghiệp là gì?

Một hệ thống quan hệ kinh tế phát sinh trong quá trình tạo lập, phân phối và sử dụng các quỹ tiền tệ, nhằm đạt được mục tiêu kinh doanh nhất định của doanh nghiệp được gọi là Tài chính doanh nghiệp.

Trong nền kinh tế quốc dân, có rất nhiều các hoạt động tài chính trong các lĩnh vực khác nhau như tài chính công, tài chính quốc tế, tài chính hộ gia đình cá nhân... Trong đó có Tài chính doanh nghiệp.

Tài chính doanh nghiệp có ảnh hưởng lớn đến đời sống xã hội, đến sự phát triển hay suy thoái của nền sản xuất.

Để phục vụ lợi ích của mình, các bên liên quan như chủ doanh nghiệp, nhà đầu tư, người lao động... rất quan tâm đến sự luân chuyển của tài chính doanh nghiệp hay kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp. Vì vậy, mỗi đối tượng trên đều cần phân tích tài chính doanh nghiệp để có cái nhìn từ tổng quan về tình hình tài chính doanh nghiệp tới cái nhìn chi tiết, rõ nét về những khía cạnh có liên quan trực tiếp tới lợi ích của mình, từ đó đưa ra được những quyết định kinh tế hoặc quyết định quản lý chính xác, phù hợp.

Phân tích tài chính doanh nghiệp thực chất là việc phân tích các số liệu trong báo cáo tài chính, kết hợp với việc phân tích các thông tin, số liệu liên quan được bổ sung từ

các nguồn khác nhằm đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh, sự luân chuyển của dòng tiền, mức độ rủi ro và khả năng phát triển của doanh nghiệp trong tương lai.

#### *1.2.1.2. Ý nghĩa phân tích tài chính doanh nghiệp:*

Có rất nhiều đối tượng quan tâm tới thông tin tài chính của một doanh nghiệp, như: chủ doanh nghiệp, nhà quản lý doanh nghiệp, khách hàng, nhà đầu tư, các cơ quan quản lý Nhà nước... Tuy nhiên, mỗi đối tượng trên lại quan tâm đến những khía cạnh khác nhau trong bức tranh toàn cảnh về tình hình tài chính doanh nghiệp. Vì vậy, việc phân tích tài chính cũng có ý nghĩa khác nhau đối với từng đối tượng.

#### ***Đối với người quản lý doanh nghiệp***

Quản lý doanh nghiệp là những người có nhu cầu cao nhất trong việc phân tích tình hình tài chính doanh nghiệp. Các nhà quản lý doanh nghiệp nhìn vào đó để không chỉ có cái nhìn bao quát, toàn diện về tình hình tài chính và hiệu quả sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp, mà còn để có cái nhìn chi tiết hơn nhằm đưa ra các quyết định về quản lý chi phí và doanh thu. Từ đó các nhà quản trị có thể dự báo tương lai, đưa ra các phương thức phù hợp để thực hiện các mục tiêu đề ra.

Phân tích tài chính cũng giúp nhà quản trị đưa ra các quyết định tài chính liên quan đến cấu trúc vốn. Một tỷ lệ nợ so với vốn chủ sở hữu như thế nào là phù hợp và hạn chế được rủi ro tài chính; tỷ lệ nào còn cho phép doanh nghiệp tiếp tục mở rộng kinh doanh hay thu hẹp mà không gặp phải trạng thái căng thẳng quá mức về tình hình tài chính.

Từ các thông tin về việc phân tích tình hình tài chính, các nhà quản trị có thể nhìn ra những điểm mạnh và điểm yếu trong hoạt động sản xuất kinh doanh, những điểm phù hợp hay chưa phù hợp trong quá trình hoạt động của doanh nghiệp, từ đó đưa ra những giải pháp nhằm phát huy, sử dụng nhiều hơn những điểm mạnh, điểm phù hợp và hạn chế những điểm yếu, điểm chưa phù hợp nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động và lợi ích của doanh nghiệp.

Đặc biệt, thông qua phân tích tài chính doanh nghiệp, các nhà quản trị có thể có cái nhìn theo một khía cạnh khác về doanh nghiệp của mình khi tự đặt mình vào vị trí của các nhà đầu tư, hay các cơ quan quản lý Nhà nước, qua đó thấy được

những đối tượng khác nhìn nhận và đánh giá doanh nghiệp của mình ra sao; trên cơ sở đó hiểu rõ và dự đoán được thái độ, hành vi của họ đối với doanh nghiệp của mình, cũng như điều chỉnh doanh nghiệp cho phù hợp với kỳ vọng của các đối tượng trên. Đây là điều rất có ý nghĩa đối với mỗi doanh nghiệp, nhất là các Công ty cổ phần có cổ phiếu phát hành rộng rãi ngoài công chúng.

### ***Đối với các nhà đầu tư vào doanh nghiệp***

Đối với các nhà đầu tư, mối quan tâm hàng đầu của họ là thời gian hoàn vốn, mức sinh lãi và rủi ro. Vì vậy họ cần các thông tin về điều kiện tài chính, tình hình hoạt động, kết quả kinh doanh và tiềm năng tăng trưởng của doanh nghiệp.

Các nhà đầu tư có thể là các cổ đông, các cá nhân hoặc các đơn vị, doanh nghiệp; họ là những người giao vốn của mình cho doanh nghiệp quản lý và sử dụng, bởi vậy cái họ được hưởng sẽ là lợi nhuận hoặc rủi ro. Vì thế, họ luôn cân nhắc giữa rủi ro và lợi nhuận đạt được trước khi đưa ra những quyết định đầu tư của mình. Cụ thể hơn, lợi nhuận họ đạt được là tiền lời được chia và thặng dư giá trị của vốn, và rủi ro họ có thể gánh chịu là việc giảm giá cổ phiếu dẫn đến nguy cơ phá sản của doanh nghiệp. Các yếu tố về lợi nhuận cá nhân và rủi ro này phần lớn chịu ảnh hưởng bởi lợi nhuận thu được và khả năng tăng trưởng của doanh nghiệp. Bởi vậy, mối quan tâm hàng đầu của họ là khả năng tối đa hóa lợi nhuận, tối đa hóa giá trị sở hữu trong doanh nghiệp.

Như vậy, phân tích tình hình tài chính doanh nghiệp đối với nhà đầu tư là để đánh giá doanh nghiệp, dự đoán giá trị cổ phiếu dựa trên việc nghiên cứu báo cáo tài chính, khả năng sinh lời, phân tích rủi ro trong sản xuất kinh doanh... từ đó đưa ra những quyết định phù hợp.

### ***Đối với các nhà đầu tư tín dụng***

Các nhà đầu tư tín dụng của doanh nghiệp có thể là những cá nhân cho vay, các tổ chức tín dụng hay các nhà cung cấp. Họ là những người cho doanh nghiệp vay vốn để đáp ứng nhu cầu cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Thu nhập của họ chính là lãi suất tiền cho vay. Và cái họ cần biết trước khi đưa ra quyết định cho vay là khả năng hoàn trả tiền vay. Vì thế, thay vì quan tâm tới tình hình tài chính với

mục đích cuối cùng là đánh giá khả năng sinh lợi và tăng trưởng của doanh nghiệp như các nhà quản trị và nhà đầu tư, họ quan tâm tới tình hình tài chính nhằm tìm hiểu về khả năng trả nợ của doanh nghiệp đó.

Tuy nhiên, đối với những khoản cho vay dài hạn và những khoản cho vay ngắn hạn, sự phân tích tài chính có những nét khác nhau.

Đối với những khoản cho vay ngắn hạn, nhà cung cấp tín dụng đặc biệt quan tâm tới khả năng thanh toán ngay của doanh nghiệp, tức là khả năng ứng phó đối với các món nợ khi đến hạn của doanh nghiệp. Còn đối với những khoản cho vay dài hạn, các nhà đầu tư tín dụng quan tâm tới khả năng hoàn trả khoản vay và khả năng sinh lời của doanh nghiệp, đó là những con số thể hiện khả năng hoàn trả vốn và lãi sau này. Đặc biệt, họ quan tâm tới số vốn chủ sở hữu, các tài sản có giá trị, vì đây là những khoản bảo hiểm cho họ trong trường hợp doanh nghiệp gặp rủi ro.

Như vậy, tùy thuộc vào bản chất của từng khoản cho vay, các nhà đầu tư cần phân tích tình hình tài chính doanh nghiệp theo các cách khác nhau, nhưng đều có chung mục đích là để xác định được giá trị về kinh tế, đánh giá tiềm năng, tiềm yếu của doanh nghiệp, từ đó có quyết định phù hợp cho mình.

### ***Đối với người lao động trong doanh nghiệp***

Không chỉ có các nhà quản lý, nhà đầu tư, mà những người lao động cũng rất quan tâm tới tình hình tài chính của doanh nghiệp. Họ muốn biết kết quả hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp vì điều đó có ảnh hưởng trực tiếp tới thu nhập của họ. Một doanh nghiệp có tình hình tài chính lành mạnh, sáng sủa sẽ là một môi trường tốt cho người lao động yên tâm làm việc và cống hiến hết mình.

### ***Đối với các cơ quan quản lý Nhà nước.***

Hàng năm, các doanh nghiệp phải gửi báo cáo tài chính cho các cơ quan quản lý Nhà nước như cơ quan thuế, cơ quan thống kê... Dựa trên các báo cáo tài chính đó, cơ quan quản lý Nhà nước phân tích, đánh giá, kiểm tra, kiểm soát các hoạt động kinh doanh, hoạt động tài chính tiền tệ của doanh nghiệp. Qua đó áp dụng các biện pháp phạt hoặc điều chỉnh đối với các doanh nghiệp vi phạm, buộc họ phải tuân theo pháp luật, chính sách, chế độ đã được quy định.

Như vậy, phân tích tình hình tài chính doanh nghiệp là một việc làm có ý nghĩa quan trọng, không chỉ đối với bản thân các nhà quản trị doanh nghiệp mà còn với các chủ thể khác có liên quan tới doanh nghiệp. Việc phân tích tài chính doanh nghiệp sẽ giúp các chủ thể tìm kiếm được thông tin mình mong muốn, trên cơ sở đó có thể đề ra những giải pháp, hoặc đưa ra những quyết định có lợi cho hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp hoặc cho chính bản thân mình.

### **1.2.2. Tài liệu và phương pháp phân tích tài chính doanh nghiệp:**

#### *1.2.2.1. Tài liệu sử dụng trong phân tích tài chính doanh nghiệp:*

Tài liệu sử dụng trong phân tích tài chính doanh nghiệp bao gồm báo cáo tài chính và các thông tin có liên quan đến doanh nghiệp từ các nguồn tin khác nhau. Trong đó, ta sử dụng chủ yếu là các báo cáo tài chính của doanh nghiệp. Vậy, báo cáo tài chính là gì?

Báo cáo tài chính là tài liệu tổng kết cho 1 thời kỳ hoạt động của doanh nghiệp (thường là 1 năm). Nó cung cấp các thông tin về tình hình tài chính, tình hình kinh doanh và các luồng tiền của doanh nghiệp. Do đó, báo cáo tài chính có ý nghĩa vô cùng quan trọng đối với mỗi doanh nghiệp.

Dựa vào báo cáo tài chính, ta có thể đánh giá được tình hình tài chính của một doanh nghiệp, so sánh với các đối thủ khác. Báo cáo tài chính cho ta thấy những con số thuộc sở hữu của doanh nghiệp hay số nợ của doanh nghiệp đó, cho ta thấy các khoản lãi, lỗ của doanh nghiệp trong một khoảng thời gian nhất định, từ đó thấy được sự thay đổi của doanh nghiệp trong khoảng thời gian đó.

Tuy vậy, các thông tin có được từ việc phân tích báo cáo tài chính chỉ là các thông tin của hiện tại, không phải của tương lai, nhưng ta có thể dựa vào nó để đánh giá hiện tại và dự đoán khả năng xảy ra trong tương lai.

Các báo cáo thể hiện chi tiết về các phương pháp phân tích báo cáo tài chính đơn giản nhằm cung cấp cho các nhà đầu tư khả năng hiểu được các con số và các chỉ số tài chính đơn giản, và có thể sử dụng những kiến thức đó để hỗ trợ cho việc ra quyết định tốt hơn khi thực hiện đánh giá phân tích.

*Hệ thống báo cáo tài chính bao gồm bảng cân đối kế toán, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ.*

### ***Bảng cân đối kế toán***

Bảng cân đối kế toán là một trong những báo cáo kế toán quan trọng nhất trong hệ thống báo cáo tài chính của doanh nghiệp, nó còn được gọi là bảng tổng kết tài sản, vì thực chất nó là bảng cân đối giữa tài sản và nguồn vốn của một doanh nghiệp vào một thời điểm cụ thể, hay nói cách khác, nó thể hiện sự cân đối giữa huy động vốn và sử dụng vốn trong doanh nghiệp. Nó còn cho ta biết về hiện trạng nguồn lực kinh tế của doanh nghiệp vào thời điểm đó, cũng như cơ cấu tài trợ vốn của doanh nghiệp.

Bảng cân đối kế toán được lập dựa vào số liệu của các sổ kế toán, các tài khoản có số dư cuối kỳ phản ánh tài sản, công nợ, vốn chủ sở hữu và bảng cân đối kế toán kỳ trước.

Kết cấu của bảng cân đối kế toán gồm 2 phần chính là Tài sản và Nguồn vốn. Tài sản phản ánh giá trị hiện có của toàn bộ tài sản tại thời điểm lập báo cáo, nguồn vốn phản ánh nguồn hình thành lên toàn bộ tài sản của đơn vị tại thời điểm đó.

Thông tin trình bày trên bảng cân đối kế toán phải luôn tuân thủ các nguyên tắc sau:

+ Nguyên tắc:

$$\text{Tổng tài sản} = \text{Tổng nguồn vốn}$$

$$\text{Tài sản} = \text{Nợ phải trả} + \text{nguồn vốn chủ sở hữu}$$

$$\text{Nguồn vốn chủ sở hữu} = \text{Tài sản} - \text{Nợ phải trả}$$

+ Nguyên tắc số dư: Số liệu dùng để phản ánh các chỉ tiêu trên bảng cân đối kế toán không được bù trừ. Nghĩa là nếu cuối kỳ, tài khoản theo dõi dư cả 2 bên nợ và có, thì phải giữ nguyên số dư đó khi đưa vào bảng cân đối kế toán, không được phép bù trừ cho nhau. Và chỉ những tài khoản có số dư, như các tài khoản phản ánh tài sản, nợ phải trả và vốn chủ sở hữu, mới được trình bày trên bảng cân đối kế toán. Các tài khoản không có số dư như tài khoản phản ảnh doanh thu, chi phí quản lý

doanh nghiệp trong kỳ không trình bày trên bảng cân đối kế toán, mà trình bày trong báo cáo kết quả kinh doanh

+ Nguyên tắc trình bày các khoản mục theo tính thanh khoản giảm dần: Theo nguyên tắc này, các khoản mục tài sản Có của doanh nghiệp được trình bày và sắp xếp theo khả năng chuyển hóa thành tiền giảm dần như sau

*Tài sản lưu động và đầu tư ngắn hạn:*

*I. Tiền*

*II. Đầu tư ngắn hạn*

*III. Các khoản phải thu*

*IV. Tồn kho*

*Tài sản cố định và đầu tư dài hạn*

+ Nguyên tắc trình bày nợ phải trả theo thời hạn: Theo nguyên tắc này, các khoản vay và nợ ngắn hạn được trình bày trước, các khoản vay và nợ dài hạn được trình bày sau.

Nhìn vào bảng cân đối kế toán nhà phân tích có thể nhận biết được loại hình doanh nghiệp, quy mô, mức độ tự chủ của doanh nghiệp. Bảng cân đối kế toán là một tài liệu quan trọng nhất giúp cho các nhà phân tích đánh giá được khả năng cân bằng tài chính, khả năng thanh toán và khả năng cân đối vốn của doanh nghiệp.

### ***Báo cáo kết quả kinh doanh***

Báo cáo kết quả kinh doanh chỉ ra sự cân bằng giữa doanh thu và chi phí trong từng kỳ kế toán, nó phản ánh một cách tổng hợp tình hình và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh theo từng loại trong một thời kỳ kế toán và tình hình thực hiện nghĩa vụ đối với Nhà nước. Báo cáo kết quả kinh doanh còn có thể giúp ta dự đoán được doanh nghiệp sẽ hoạt động thế nào trong tương lai.

Các thông tin trình bày trên báo cáo kết quả kinh doanh phải tuân thủ các nguyên tắc sau đây:

+ Nguyên tắc phân loại hoạt động: Theo nguyên tắc này, các hoạt động được phân loại theo mức độ thông dụng của nó đối với doanh nghiệp, cụ thể: hoạt động sản xuất kinh doanh (thường là hoạt động chính của doanh nghiệp), hoạt động tài

chính (thường là các hoạt động liên quan đến đầu tư tài chính), và các hoạt động khác (các hoạt động không thường xuyên, bất thường của doanh nghiệp).

+ Nguyên tắc ghi nhận doanh thu và chi phí:

Nguyên tắc phù hợp: Báo cáo kết quả kinh doanh trình bày các khoản doanh thu, thu nhập và chi phí của doanh nghiệp trong kỳ. Vì vậy báo cáo kết quả kinh doanh phải được trình bày theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí, tức là phải ghi nhận một khoản chi phí tương ứng và phù hợp với mỗi khoản doanh thu được ghi nhận. Chi phí được cho là tương ứng và phù hợp với doanh thu gồm chi phí của kỳ tạo ra doanh thu và chi phí của các kỳ trước hoặc chi phí phải trả trong tương lai liên quan đến doanh thu đó.

Nguyên tắc cơ sở dồn tích: Nguyên tắc này được định nghĩa như sau: “ Mọi nghiệp vụ kinh tế, tài chính của doanh nghiệp liên quan đến tài sản, nợ phải trả, nguồn vốn chủ sở hữu, doanh thu, chi phí phải được ghi sổ kế toán vào thời điểm phát sinh, không căn cứ vào thời điểm thực tế thu hoặc thực tế chi tiền hoặc tương đương tiền. Báo cáo tài chính lập trên cơ sở dồn tích phản ánh tình hình tài chính của doanh nghiệp trong quá khứ, hiện tại và tương lai”. Như vậy, theo định nghĩa trên thì mọi khoản doanh thu và chi phí đều phải được ghi nhận vào thời điểm phát sinh thực tế, không phụ thuộc vào việc đã được thanh toán bằng tiền hoặc tương đương tiền hay chưa.

#### *1.2.2.2. Phương pháp sử dụng trong phân tích tài chính doanh nghiệp:*

Phương pháp phân tích tài chính doanh nghiệp là việc sử dụng các phương pháp để tiếp cận các tài liệu phân tích nhằm nghiên cứu, đánh giá các hiện tượng, các mối liên hệ trong và ngoài hiện tượng, sự dịch chuyển về dòng tiền, những biến đổi của nó, các chỉ tiêu tổng hợp, chỉ số chi tiết và dự báo tài chính của doanh nghiệp trong tương lai.

Đối với tình hình tài chính doanh nghiệp, mỗi đối tượng lại có mỗi mục tiêu phân tích khác nhau, do đó mà phương pháp phân tích, tiếp cận cũng sẽ khác nhau. Trong luận văn của mình, tôi sử dụng kết hợp 3 phương pháp phân tích cơ bản thường được vận dụng trong phân tích tài chính doanh nghiệp, để mỗi đối tượng với mỗi mục đích riêng đều có thể thấy được những gì mình cần tìm trong đó.



### ***Phương pháp phân tích xu hướng***

Phân tích xu hướng là quá trình phân tích sự thay đổi của các chỉ số tài chính của doanh nghiệp giữa kỳ hiện tại với các kỳ trước để thấy được nó đang tốt lên hay xấu đi.

Việc phân tích xu hướng giúp chúng ta thấy được những biến động bất thường. Những biến động bất thường này cần phải xem xét trong mối quan hệ với những yếu tố khác để tìm ra nguyên nhân của nó.

### ***Phương pháp phân tích cơ cấu***

Việc phân tích cơ cấu tài chính doanh nghiệp được bắt đầu bằng phân tích cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn.

Phân tích cơ cấu tài sản là việc xem xét trong tổng tài sản mà doanh nghiệp có, tỷ trọng của từng loại tài sản có trong đó là bao nhiêu, có được phân bổ hợp lý không, có được sử dụng hợp lý không. Việc bố trí và sử dụng vốn sẽ ảnh hưởng rất lớn việc quản lý vốn và kết quả sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp.

Phân tích cơ cấu nguồn vốn là việc xem xét trong tổng nguồn vốn doanh nghiệp có, tỷ trọng từng loại nguồn vốn có trong đó là bao nhiêu, xu hướng biến động ra sao.

### ***Phương pháp phân tích Dupont***

Công thức Dupont là một trong những công thức được vận dụng thường xuyên trong phân tích tài chính doanh nghiệp. Ngoài việc là công cụ hiệu quả cho phép thấy được toàn bộ các vấn đề cơ bản của doanh nghiệp, nó còn là một công cụ hết sức đơn giản và dễ sử dụng.

Bản chất của phương pháp Dupont là tách một tỷ số tổng hợp phản ánh sức sinh lợi của doanh nghiệp như thu thập trên tài sản (ROA), thu nhập sau thuế trên vốn chủ sở hữu (ROE) thành tích số của chuỗi các tỷ số có mối quan hệ nhân quả với nhau. Điều đó cho phép phân tích ảnh hưởng của các tỷ số đó đối với tỷ số tổng hợp.

Phương pháp phân tích Dupont là phân tích tổng hợp tình hình tài chính của doanh nghiệp. Thông qua quan hệ của một số chỉ tiêu chủ yếu để phản ánh thành tích tài chính của doanh nghiệp một cách trực quan, rõ ràng. Thông qua việc sử

dụng phương pháp phân tích Dupont để phân tích từ trên xuống không những có thể tìm hiểu được tình trạng chung của tài chính doanh nghiệp, cùng các quan hệ cơ cấu giữa các chỉ tiêu đánh giá tài chính, làm rõ các nhân tố ảnh hưởng làm biến động tăng giảm của các chỉ tiêu tài chính chủ yếu, cùng các vấn đề còn tồn tại mà còn có thể giúp các nhà quản lý doanh nghiệp làm tối ưu hóa cơ cấu kinh doanh và cơ cấu hoạt động tài chính, tạo cơ sở cho việc nâng cao hiệu quả tài chính doanh nghiệp

$$ROA = \frac{LNST}{TS} = \frac{LNST}{DT} * \frac{DT}{TS} = PM * AU$$

$$ROE = \frac{LNST}{VCSH} = \frac{LNST}{TS} * \frac{TS}{VCSH} = PM * AU * EM$$

Trong đó:

PM là lợi nhuận tiêu thụ phản ánh tỷ trọng lợi nhuận sau thuế trong doanh thu của doanh nghiệp. Khi PM tăng, điều đó thể hiện doanh nghiệp quản lý doanh thu và chi phí có hiệu quả

AU là hiệu quả sử dụng tài sản của doanh nghiệp

EM là hệ số nhân VCSH, phản ánh mức độ huy động vốn từ bên ngoài của DN. Nếu EM tăng chứng tỏ doanh nghiệp tăng vốn huy động từ bên ngoài.

### **1.2.3. Nội dung phân tích tài chính doanh nghiệp:**

#### *1.2.3.1. Phân tích khái quát tình hình tài chính doanh nghiệp:*

Phân tích khái quát tình hình tài chính doanh nghiệp là bước phân tích đầu tiên và tổng quan nhất về tình hình tài chính doanh nghiệp, qua đó có cái nhìn sơ bộ về thực trạng tài chính doanh nghiệp, mức độ độc lập, những khó khăn và thuận lợi về tài chính của doanh nghiệp. Trên cơ sở đó, các nhà quản lý có thể ra các quyết định về đầu tư, hợp tác, mua bán...

Với mục đích phân tích khái quát như trên, nên việc phân tích chỉ dừng lại ở các nội dung khái quát, thể hiện những khía cạnh chung về tình hình tài chính và an ninh tài chính của doanh nghiệp như tình hình huy động vốn, khả năng thanh toán và khả năng sinh lời của doanh nghiệp. Hơn nữa, các chỉ tiêu sử dụng trong việc đánh giá khái quát tình hình tài chính doanh nghiệp cũng là các chỉ tiêu tổng hợp, đơn giản và

để dàng trong việc tính toán. Các chỉ tiêu cơ bản thường được sử dụng là: biến động của tài sản, nguồn vốn, doanh thu, chi phí, lợi nhuận, biến động của dòng tiền.

#### ❖ **Biến động của tài sản, nguồn vốn**

##### ***Biến động của tài sản***

Trong chuẩn mực kế toán Việt Nam số 01, tài sản được hiểu là nguồn lực do doanh nghiệp kiểm soát, có thể thu được lợi ích kinh tế trong tương lai. Như vậy, phần tài sản trên bảng cân đối kế toán của doanh nghiệp thể hiện toàn bộ giá trị tài sản hiện có của doanh nghiệp, không chỉ là tiền và tương đương tiền, cơ sở vật chất hiện có mà còn là tiềm lực kinh tế của doanh nghiệp và các nguồn lợi ích kinh tế thu được trong tương lai.

Việc phân tích tình hình tài sản là sự phân tích biến động của các khoản mục tài sản để thấy được sự thay đổi về giá trị, về tỷ trọng của mỗi tài sản qua từng kỳ, thấy được nguyên nhân của sự thay đổi do chủ quan hay khách quan, sự thay đổi này là tốt hay xấu cho doanh nghiệp, cũng như giúp ta thấy được các khoản mục đó nên thay đổi theo chiều hướng nào mới mang lại lợi ích cho doanh nghiệp.

##### ***Biến động của nguồn vốn***

Trong bảng cân đối kế toán của doanh nghiệp tại một thời điểm luôn có 2 phần chính là Tài sản và Nguồn vốn. Nếu như phần tài sản thể hiện giá trị hiện có của doanh nghiệp thì phần nguồn vốn thể hiện nguồn hình thành nên những tài sản đó.

Phân tích sự biến động các khoản mục của nguồn vốn giúp ta thấy được sự thay đổi về giá trị và tỷ trọng của các khoản mục đó qua từng kỳ, nguyên nhân của sự thay đổi là do chủ quan hay khách quan, chủ động hay bị động, có phù hợp với việc nâng cao năng lực tài chính, tính tự chủ, khả năng khai thác nguồn vốn trên thị trường cho hoạt động sản xuất kinh doanh hay không.

Nhìn chung, trong quá trình phân tích phải đồng thời xem xét mối quan hệ cân đối giữa tài sản và nguồn vốn. Mối quan hệ chặt chẽ này được thể hiện qua quan hệ cân đối giữa tài sản ngắn hạn và nguồn tài trợ ngắn hạn, giữa tài sản dài hạn và nguồn tài trợ dài hạn. Qua đó xem xét, đánh giá xem doanh nghiệp đã đảm bảo được cân bằng tài chính hay chưa.

## ❖ **Doanh thu, chi phí, lợi nhuận**

### ***Phân tích doanh thu***

Doanh thu là một chỉ tiêu rất quan trọng trong báo cáo tài chính. Tuy nhiên, phân tích doanh thu cần phải phân tích dựa trên mối liên hệ với những chỉ tiêu khác để đánh giá hiệu quả kinh doanh của doanh nghiệp. Doanh thu tăng là dấu hiệu chứng tỏ doanh nghiệp đang mở rộng được sản xuất kinh doanh, nhưng không đồng nghĩa với việc lợi nhuận tăng lên. Nếu mức hao phí trên một đơn vị doanh thu tăng, mức sinh lợi trên 1 đơn vị doanh thu giảm. Tùy thuộc mối quan hệ giữa doanh thu và chi phí trong kỳ này, doanh thu và chi phí của kỳ trước và so sánh với các doanh nghiệp cùng ngành, ta sẽ thấy được hiệu quả sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp.

### ***Phân tích chi phí***

Chi phí của doanh nghiệp là toàn bộ chi phí phát sinh trong kỳ, liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp. Chi phí của doanh nghiệp gồm 2 bộ phận chính là chi phí sản xuất kinh doanh và chi phí tài chính.

- Chi phí sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp là biểu hiện bằng tiền các loại vật tư đã tiêu hao, chi phí hao mòn máy móc, thiết bị, tiền lương và các khoản chi phí khác phát sinh trong quá trình sản xuất bán hàng của doanh nghiệp trong một kỳ nhất định.

Chi phí sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp bao gồm: chi phí cho việc sản xuất ra hàng hóa, dịch vụ; chi phí bán hàng; chi phí quản lý doanh nghiệp

- Chi phí Tài chính: là chi phí liên quan đến hoạt động đầu tư vốn, huy động vốn và hoạt động tài chính khác của doanh nghiệp trong kỳ.

Chi phí tài chính bao gồm: chi phí trả lãi tiền vay, chi phí cho vay vốn...

Ngoài các chi phí chính như trên, hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp có thể phát sinh chi phí khác như chi phí có tính bất thường, chi phí cho việc thu hồi các khoản nợ, chi phí tiền phạt do vi phạm hợp đồng, chi phí thanh lý nhượng bán TSCĐ...

### ***Phân tích lợi nhuận***

Lợi nhuận là khoản chênh lệch giữa doanh thu và chi phí bỏ ra trong kỳ; là chỉ tiêu cuối cùng mà các nhà quản lý mong muốn đạt được ở mức cao nhất.

- Lợi nhuận gộp: là lợi nhuận thu được của công ty sau khi lấy tổng doanh thu trừ đi các khoản giảm trừ như giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại, thuế tiêu thụ đặc biệt, thuế xuất khẩu, và trừ đi giá vốn hàng bán

- Lợi nhuận trước thuế: là lợi nhuận đạt được trong quá trình sản xuất kinh doanh

- Lợi nhuận sau thuế: là phần còn lại sau khi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho ngân sách Nhà nước, lợi nhuận sau thuế dùng để trích lập các quỹ đối với các doanh nghiệp

Trong quá trình sản xuất kinh doanh, tùy theo từng lĩnh vực đầu tư, lợi nhuận được tạo ra theo ba cách như sau:

- Lợi nhuận từ hoạt động sản xuất: Là lợi nhuận thu được từ hoạt động sản xuất kinh doanh thuần của doanh nghiệp. Đây là chỉ tiêu phản ánh kết quả hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp trong kỳ, được tính bằng cách lấy chênh lệch giữa doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ và chi phí sản xuất kinh doanh, chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp phân bổ cho hàng hóa dịch vụ đã cung cấp trong kỳ.

- Lợi nhuận từ hoạt động tài chính: Là lợi nhuận thu được từ hoạt động tài chính của doanh nghiệp, được tính bằng cách lấy chênh lệch của thu nhập từ hoạt động tài chính trừ đi các chi phí phát sinh cho hoạt động này. Lợi nhuận từ hoạt động tài chính bao gồm: lợi nhuận từ hoạt động góp vốn liên doanh, lợi nhuận từ cho thuê tài sản, lợi nhuận từ việc cho vay vốn, lợi nhuận từ bán ngoại tệ...

- Lợi nhuận khác: Là những khoản lợi nhuận ít xảy ra như: nhượng bán, thanh lý tài sản; vi phạm hợp đồng; thu được các khoản nợ khó đòi đã xử lý, xóa sổ; các khoản nợ không xác định được chủ.

#### ❖ **Biến động của dòng tiền**

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ là báo cáo tổng hợp về dòng tiền, phản ánh việc hình thành và sử dụng lượng tiền phát sinh trong kỳ của doanh nghiệp.

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cung cấp thông tin về các dòng tiền lưu chuyển, giúp các đối tượng sử dụng có thể phân tích rõ tình hình tài chính của doanh nghiệp, đồng thời giúp người sử dụng đánh giá các thay đổi trong tài sản, cơ cấu tài chính,

khả năng thanh toán và trình độ quản lý các luồng tiền của doanh nghiệp. Các luồng tiền này phản ánh khá đầy đủ quá trình hoạt động của doanh nghiệp, vì nó thể hiện từng nguồn tài chính ra và vào doanh nghiệp.

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ còn tăng tính khách quan trong mỗi đánh giá về doanh nghiệp của chúng ta, vì nó là sự luân chuyển thực tế của dòng tiền, không bị ảnh hưởng bởi các nghiệp vụ kế toán.

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ có hai cách lập là gián tiếp và trực tiếp, và phương pháp trực tiếp được sử dụng thường xuyên hơn. Trong phạm vi đề tài, ta sẽ đi sâu hơn vào báo cáo lưu chuyển tiền tệ theo phương pháp trực tiếp.

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ trực tiếp cung cấp thông tin vào dòng tiền được tạo ra và sử dụng liên quan tới ba hoạt động chính của doanh nghiệp: hoạt động sản xuất kinh doanh, hoạt động tài chính, hoạt động đầu tư:

- Thứ 1: Luồng tiền từ hoạt động kinh doanh được xác định và trình bày trong báo cáo lưu chuyển tiền tệ bằng cách phân tích và tổng hợp trực tiếp các khoản tiền thu vào và chi ra theo từng nội dung thu, chi từ các sổ kế toán tổng hợp và chi tiết của doanh nghiệp.

- Thứ 2: Dòng tiền từ hoạt động đầu tư là dòng tiền được xác định bằng cách phân tích và tổng hợp các khoản thu, chi về đầu tư theo từng nội dung từ các ghi chép từ sổ kế toán chi tiết và tổng hợp của doanh nghiệp.

Dòng tiền ra phản ánh các khoản đầu tư của doanh nghiệp, dòng tiền vào phản ánh các khoản thu từ đầu tư. Chênh lệch giữa 2 dòng tiền này được gọi là lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư.

- Thứ 3: Dòng tiền từ hoạt động tài chính là các dòng tiền vào và ra trong kỳ từ hoạt động tài chính, được xác định bằng cách phân tích và tổng hợp các khoản thu, chi theo từng nội dung từ các ghi chép từ sổ kế toán chi tiết và tổng hợp của doanh nghiệp.

Sự luân chuyển của ba dòng tiền trên chính là nguồn lực cho việc phát triển lâu dài của doanh nghiệp, là nhân tố quan trọng đối với mức độ rủi ro và khả năng

trả nợ của doanh nghiệp. Những thông tin có được từ bảng lưu chuyển tiền tệ có thể giúp ta đánh giá được cấu trúc vốn của doanh nghiệp, và khả năng phát triển trong tương lai của nó.

Như vậy việc phân tích báo cáo lưu chuyển tiền tệ sẽ giúp kiểm tra tính trung thực của tất cả các thông tin rút ra từ việc đánh giá các tỷ suất và vốn lưu động, về tình trạng tiền mặt, khả năng thanh toán của công ty.

#### *1.2.3.2. Các nhóm hệ số tài chính:*

##### *a) Khả năng thanh toán*

Mất khả năng thanh toán là vấn đề đáng quan tâm đối với mỗi doanh nghiệp, bởi vậy việc thường xuyên xem xét khả năng thanh toán sẽ giúp doanh nghiệp chủ động hơn trong việc thanh toán của mình. Tính thanh khoản của tài sản tùy thuộc vào khả năng chuyển đổi tài sản đó sang tiền mặt có dễ dàng hay không. Doanh nghiệp luôn phải chú trọng việc có đủ tiền mặt để thanh toán cho nhà cung cấp và chủ nợ không.

Hệ số thông dụng được sử dụng để xác định khả năng thanh toán của một doanh nghiệp bao gồm: hệ số khả năng thanh nợ ngắn hạn, hệ số khả năng thanh toán nhanh và hệ số khả năng thanh toán bằng tiền

##### *Hệ số khả năng thanh toán nợ ngắn hạn*

$$\text{Hệ số khả năng thanh toán nợ ngắn hạn} = \frac{\text{Tài sản ngắn hạn}}{\text{Tổng nợ ngắn hạn}}$$

Hệ số này cho biết khả năng của 1 doanh nghiệp trong việc dùng tài sản ngắn hạn như tiền mặt, hàng tồn kho, các khoản phải thu để chi trả cho nợ ngắn hạn. Hệ số này càng cao thì khả năng trả nợ ngắn hạn của doanh nghiệp càng tốt, nhỏ hơn 1 cho thấy tình trạng thanh toán nợ ngắn hạn của doanh nghiệp không tốt, có khả năng không trả được các khoản nợ khi đáo hạn, nhưng nếu hệ số này quá cao cũng không phải là tốt, vì điều đó cho thấy việc sử dụng tài sản của doanh nghiệp còn chưa đạt được hiệu quả. Tuy vậy, việc đánh giá thế nào là quá cao đối với hệ số này còn tùy thuộc vào từng ngành nghề kinh doanh chứ không có con số chính xác.

##### *Hệ số khả năng thanh toán nhanh*

$$\text{Hệ số khả năng thanh toán nhanh} = \frac{\text{Tài sản ngắn hạn} - \text{Hàng hoá tồn kho}}{\text{Tổng số nợ ngắn hạn}}$$

Hệ số này cho biết khả năng thanh toán nợ ngắn hạn của doanh nghiệp mà không cần phải bán hàng tồn kho. Hệ số này được đánh giá là phản ánh chính xác hơn hệ số thanh toán hiện hành. Nếu hệ số này nhỏ hơn 1, doanh nghiệp khó có khả năng hoàn trả các khoản nợ ngắn hạn, lớn hơn 1 tức là tình hình tài chính của doanh nghiệp khá khả quan. Tuy nhiên, nếu hệ số này nhỏ hơn hệ số khả năng thanh toán hiện hành, nghĩa là tài sản ngắn hạn của doanh nghiệp phụ thuộc quá nhiều vào hàng tồn kho.

*Hệ số khả năng thanh toán bằng tiền*

$$\text{Khả năng thanh toán bằng tiền} = \frac{\text{Tiền}}{\text{Tổng số nợ ngắn hạn}}$$

Khả năng thanh toán bằng tiền cho biết doanh nghiệp có thể trả các khoản nợ ngắn hạn của mình nhanh nhất ra sao, vì tiền và tương đương tiền là tài sản có tính thanh khoản cao nhất.

Tùy thuộc vào từng ngành nghề, lĩnh vực kinh doanh nhưng thực tế cho thấy nếu hệ số này > 0.5 thì tình hình thanh toán bằng tiền tương đối khả quan, còn < 0.1 thì doanh nghiệp có thể gặp khó khăn trong việc thanh toán công nợ. Do đó doanh nghiệp có thể phải bán gấp hàng hóa, sản phẩm để trả nợ nếu đến hạn cần thanh toán. Tuy nhiên, nếu hệ số này quá cao lại phản ánh một tình hình không tốt về việc sử dụng vốn.

*b) Hiệu quả sử dụng tài sản*

Phân tích hiệu quả sử dụng tài sản là xem xét các chỉ tiêu liên quan đến sử dụng tài sản, vòng quay hàng tồn kho.

$$\text{Vòng quay hàng tồn kho} = \text{Giá vốn hàng bán} / \text{Tồn kho bình quân}$$

Trong đó:

$$\text{Tồn kho bình quân} = (\text{Tồn kho năm trước} + \text{tồn kho năm nay}) / 2$$

Hệ số vòng quay hàng tồn kho thể hiện khả năng quản trị hàng tồn kho, là số lần mà hàng tồn kho bình quân luân chuyển trong kỳ.



Hệ số này thường được đánh giá bằng việc so sánh qua các kỳ để thấy được năng lực quản trị hàng tồn kho của doanh nghiệp tốt lên hay xấu đi. Nếu hệ số này lớn, tốc độ quay vòng hàng tồn kho nhanh, đồng nghĩa với việc doanh nghiệp bán hàng nhanh và hàng tồn kho không bị ứ đọng nhiều, và ngược lại. Tùy theo từng ngành nghề mà mức độ quay vòng hàng tồn kho được cho là tốt sẽ khác nhau, không phải lúc nào thấp cũng là không tốt. Tuy vậy, hệ số này quá cao cũng không tốt, vì điều đó có nghĩa là lượng hàng dự trữ trong kho không nhiều, điều này sẽ là bất lợi cho doanh nghiệp nếu nhu cầu thị trường đột ngột tăng lên; hoặc nguyên vật liệu đầu vào cho quá trình sản xuất không đủ khiến việc sản xuất bị gián đoạn. Vì vậy, hệ số vòng quay hàng tồn kho phải đủ lớn để đáp ứng mức độ sản xuất và nhu cầu của khách hàng.

*Kỳ thu tiền bình quân:*

$$\text{Kỳ thu tiền bình quân} = \frac{\text{Các khoản phải thu} \times 365}{\text{Doanh thu}}$$

Trong đó, các khoản phải thu gồm: hàng bán đã xuất hóa đơn nhưng chưa được thanh toán, hàng bán trả chậm, bán chịu, các khoản tạm ứng cho nhà cung cấp, các khoản trả trước cho người bán.

Kỳ thu tiền bình quân là khoảng thời gian trung bình cần thiết để một doanh nghiệp thu hồi các khoản nợ từ khách hàng.

Việc phân tích hệ số kỳ thu tiền bình quân qua từng kỳ của một doanh nghiệp rất ích trong việc đánh giá khả năng quản lý nợ của doanh nghiệp đó, vì nếu các khoản nợ không được thu hồi đúng hạn sẽ gây đọng nợ cho doanh nghiệp, ảnh hưởng tới năng lực sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp đó.

Hệ số kỳ thu tiền bình quân thấp chứng tỏ doanh nghiệp có tốc độ thu hồi nợ nhanh, không bị ứ đọng vốn, không khó khăn trong việc đòi nợ, hiệu quả quản lý nợ cao.

Tính lưu động của tài sản cao năng lực thanh toán ngắn hạn tốt, về một mức độ nào đó có thể khóa lấp những ảnh hưởng bất lợi của tỷ suất vốn lưu động thấp. Đồng thời, việc nâng cao mức quay vòng của các khoản thu còn có thể giảm bớt kinh phí thu nợ và tổn thất tồn đọng vốn, làm cho mức thu lợi của việc đầu tư tài sản lưu động của doanh nghiệp tăng lên tương đối. Ngược lại, nếu tỷ số này cao thì

doanh nghiệp cần phải tiến hành phân tích chính sách bán hàng để tìm ra nguyên nhân tồn đọng nợ. Trong nhiều trường hợp, có thể nguyên nhân là do kết quả của việc thực hiện một chính sách tín dụng nghiêm khắc, các điều kiện trả nợ hà khắc làm cho lượng tiêu thụ bị hạn chế, nên công ty muốn chiếm lĩnh thị trường thông qua bán hàng trả chậm hay tài trợ nên có kỳ thu tiền bình quân cao.

Trong vài trường hợp, kết quả phân tích là những con số tích cực, nhưng thực chất một vài kỹ thuật tính toán, nghiệp vụ kế toán đã che đi những khuyết điểm trong việc quản trị nợ của doanh nghiệp. Vì vậy cần phải phân tích định kỳ các khoản phải thu để phát hiện được các khoản nợ khó đòi, từ đó có các biện pháp thu hồi, xử lý kịp thời.

*Hiệu quả sử dụng tài sản ngắn hạn*

$$\text{Hiệu quả sử dụng tài sản ngắn hạn} = \frac{\text{Doanh thu thuần}}{\text{Tài sản ngắn hạn}}$$

Đây là chỉ tiêu đo lường hiệu quả sử dụng tài sản ngắn hạn của doanh nghiệp. Nó cho biết với một đồng tài sản ngắn hạn được bỏ ra trong kỳ, doanh nghiệp thu về được bao nhiêu đồng doanh thu.

*Hiệu quả sử dụng tài sản cố định (vòng quay tài sản cố định)*

$$\text{Hiệu quả sử dụng tài sản cố định} = \frac{\text{Doanh thu thuần}}{\text{TSCĐ bình quân}}$$

Trong đó, TSCĐ bình quân = (Số dư đầu kỳ + số dư cuối kỳ) / 2

Hệ số này đo lường hiệu quả sử dụng tài sản cố định của doanh nghiệp. Nó cho biết với một đồng tài sản cố định tham gia vào hoạt động sản xuất kinh doanh, doanh nghiệp thu được về bao nhiêu đồng doanh thu trong kỳ. Hệ số này càng cao thì hiệu quả sử dụng tài sản cố định của doanh nghiệp càng cao, và ngược lại.

*Hiệu quả sử dụng tổng tài sản (vòng quay toàn bộ tài sản)*

$$\text{Hiệu quả sử dụng tổng tài sản} = \frac{\text{Doanh thu thuần}}{\text{Tổng tài sản bình quân}}$$

Hiệu quả sử dụng tổng tài sản là chỉ số đánh giá hiệu quả sử dụng tài sản của doanh nghiệp, nó cho biết với mỗi đồng tài sản tham gia quá trình sản xuất kinh doanh trong kỳ, doanh nghiệp tạo ra được bao nhiêu đồng doanh thu.

Chỉ số này càng cao thì việc sử dụng tài sản của doanh nghiệp vào các hoạt động sản xuất kinh doanh càng hiệu quả, và ngược lại. Tuy nhiên, để có đánh giá chính xác hơn về hiệu quả sử dụng tài sản của một doanh nghiệp, cần so sánh hệ số quay vòng tài sản của doanh nghiệp đó với hệ số vòng quay tài sản bình quân của ngành.

Nếu tổng tài sản của doanh nghiệp trong các kỳ tương đối ổn định, không có biến động lớn, ta có thể tính tổng tài sản bình quân bằng bình quân của tổng tài sản đầu kỳ và cuối kỳ.

### *c) Đòn bẩy tài chính*

Các kết cấu về nguồn vốn luôn được quan tâm bởi nhà quản lý doanh nghiệp và những đối tượng liên quan. Các nhà quản lý muốn tìm ra và xây dựng một kết cấu hợp lý, tối ưu nhất cho doanh nghiệp của mình. Các đối tượng liên quan muốn nhìn vào kết cấu đó, đánh giá và có cái nhìn tổng quan về tình hình tài chính doanh nghiệp. Với việc tìm hiểu các hệ số nợ trên tổng tài sản, nợ trên vốn chủ sở hữu... sẽ cung cấp cho nhà quản trị và các đối tượng khác những thông tin hữu ích trong vấn đề này.

#### *Hệ số nợ trên tổng tài sản*

$$\text{Hệ số nợ trên tổng tài sản} = \frac{\text{Tổng số nợ phải trả}}{\text{Tổng tài sản}}$$

Hệ số này cho biết phần trăm tài sản được tài trợ bằng nợ, đo lường mức độ sử dụng nợ của doanh nghiệp trên tổng tài sản.

Tổng nợ phải trả bao gồm toàn bộ nợ ngắn hạn và dài hạn. Tổng tài sản bao gồm toàn bộ tài sản ngắn hạn và dài hạn của doanh nghiệp.

Thông thường, các chủ nợ thích hệ số này thấp, vì nó đồng nghĩa với việc các khoản nợ được đảm bảo trong trường hợp doanh nghiệp phá sản; chủ sở hữu doanh nghiệp lại muốn hệ số này cao, vì việc sử dụng đòn bẩy tài chính rất có lợi cho việc sinh lợi của doanh nghiệp. Tuy nhiên, nếu hệ số này quá cao, doanh nghiệp dễ bị rơi vào tình trạng mất khả năng thanh toán.

Để có nhận xét đầy đủ, chính xác về tỷ số nợ trên tổng tài sản, cần phải kết hợp với việc xem xét các hệ số khác, nhưng nếu hệ số này quá cao, có thể kết luận doanh nghiệp sẽ khó huy động tiền vay trong tương lai.

*Hệ số nợ trên vốn chủ sở hữu:*

$$\text{Hệ số nợ trên VCSH} = \frac{\text{Tổng số nợ phải trả}}{\text{Vốn chủ sở hữu}}$$

Hệ số nợ trên vốn chủ sở hữu phản ánh quy mô tài chính của doanh nghiệp. Nó cho ta biết tỷ lệ giữa hai nguồn vốn cơ bản của doanh nghiệp là nợ và vốn chủ sở hữu; cho biết mối quan hệ giữa vốn huy động bằng hình thức đi vay và vốn chủ sở hữu.

Nếu hệ số này lớn hơn 1, tức là tài sản của doanh nghiệp được tài trợ chủ yếu bởi các khoản nợ, và nếu nhỏ hơn 1 nghĩa là được tài trợ chủ yếu bởi nguồn vốn chủ sở hữu.

Hệ số này càng nhỏ thì nợ phải trả chiếm tỷ lệ nhỏ so với VCSH, nghĩa là doanh nghiệp ít phụ thuộc vào hình thức vay nợ để huy động vốn, đồng nghĩa với việc doanh nghiệp ít gặp khó khăn trong vấn đề tài chính. Và ngược lại, nếu hệ số này càng lớn, thì doanh nghiệp đang gặp khó khăn về tài chính, và khả năng phá sản càng lớn. Tuy nhiên, hệ số này nhỏ cũng đồng nghĩa với việc doanh nghiệp chưa biết phát triển hoạt động sản xuất kinh doanh của mình bằng hình thức vay nợ, chiếm dụng vốn.

*Hệ số khả năng thanh toán lãi vay*

$$\text{Khả năng thanh toán lãi vay} = \frac{\text{EBIT}}{\text{Lãi vay}}$$

Trong đó, EBIT là lãi trước thuế và lãi vay.

Hệ số khả năng thanh toán lãi vay cho biết mức độ lợi nhuận đảm bảo khả năng trả lãi như thế nào. Hệ số này càng cao thì khả năng thanh toán lãi vay của doanh nghiệp cho các chủ nợ của mình càng lớn. Khả năng thanh toán lãi vay thấp thể hiện tình trạng nguy hiểm, có thể dẫn tới mất khả năng thanh toán và vỡ nợ.

Tuy nhiên, nếu chỉ nhìn vào hệ số này thì không đánh giá được đầy đủ. Hệ số khả năng thanh toán lãi vay thấp không hoàn toàn nghĩa là doanh nghiệp không có khả năng trả nợ, vì EBIT không phải là nguồn duy nhất để trả nợ. Hệ số khả năng thanh toán lãi vay cao cũng không hoàn toàn đồng nghĩa doanh nghiệp sẽ dễ dàng thanh toán các khoản nợ, vì ngoài lãi vay, doanh nghiệp còn các khoản khác cần thanh toán như nợ gốc, chi phí tiền thuê, chi phí cố tức ưu đãi...

Chi phí lãi vay được tính vào chi phí hợp lý, hợp lệ của doanh nghiệp khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp. Vì vậy doanh nghiệp có thể cân nhắc sử dụng lãi vay như một công cụ đặc lực nhằm tối đa hóa lợi nhuận.

#### *d) Khả năng sinh lời*

Mục tiêu cuối cùng đối với mỗi doanh nghiệp là lợi nhuận. Nó phản ánh kết quả của toàn bộ quá trình sản xuất kinh doanh, đầu tư, năng lực quản lý của ban lãnh đạo. Tuy nhiên việc chỉ quan tâm tới tổng mức lợi nhuận không thể đưa ra cái nhìn chính xác và đầy đủ, cần phải đặt nó trong mối quan hệ với vốn, tài sản, nguồn lực tài chính mà doanh nghiệp sử dụng. Điều đó được thể hiện rõ ràng qua các chỉ tiêu: tỷ suất doanh lợi, tỷ suất sinh lời của tài sản, tỷ suất sinh lời của VCSH.

#### *Tỷ suất doanh lợi (biên lợi nhuận)*

$$\text{Tỷ suất doanh lợi} = \frac{\text{Lợi nhuận sau thuế}}{\text{Doanh thu thuần}} \times 100\%$$

Tỷ số này cho biết lợi nhuận chiếm bao nhiêu phần trăm trong doanh thu. Tỷ số này dương cho biết doanh nghiệp kinh doanh có lãi, tỷ số càng lớn thì lãi càng nhiều; và ngược lại.

Để xác định chỉ tiêu này tốt hay không tốt, ngoài việc so sánh nó với chỉ tiêu trong năm gốc và kế hoạch để có thể thấy rõ xu hướng phát triển của doanh nghiệp, nhà quản lý còn phải xem tính chất của ngành kinh doanh mà doanh nghiệp đang hoạt động. Chẳng hạn có những ngành mang tính chất sinh lợi cao như khai khoáng (thường >20%), nhưng cũng có ngành chỉ đạt 2 – 5% như ngành thương mại.

#### *Tỷ suất sinh lời của tài sản (ROA)*

$$\text{Tỷ suất sinh lời của tài sản (\%)} = \frac{\text{Lợi nhuận sau thuế}}{\text{Tài sản bình quân}} \times 100\%$$

Trong đó, tài sản bình quân = (Tổng tài sản đầu kỳ + Tổng tài sản cuối kỳ)/2

ROA phản ánh hiệu quả sử dụng của tài sản trong hoạt động tại doanh nghiệp. Nó cho biết doanh nghiệp tạo ra được bao nhiêu đồng lợi nhuận sau thuế từ một đồng tài sản. Để đánh giá chỉ số này, người ta thường so sánh nó với năm trước, hoặc với các công ty cùng ngành, cùng quy mô trên thị trường.

#### *Tỷ suất sinh lời của vốn chủ sở hữu (ROE)*

$$\text{Tỷ suất sinh lời của VCSH (\%)} = \frac{\text{Lợi nhuận sau thuế}}{\text{Vốn chủ sở hữu bình quân}} \times 100\%$$

Trong đó, VCSH bình quân = (VCSH đầu kỳ + VCSH cuối kỳ) / 2

ROE phản ánh hiệu quả sử dụng VCSH trong hoạt động tại doanh nghiệp. Nó cho biết doanh nghiệp tạo ra được bao nhiêu đồng lợi nhuận sau thuế từ một đồng VCSH. Cũng tương tự như ROA, người ta thường so sánh chỉ số này với kỳ trước và với doanh nghiệp cùng ngành khác.

*Hệ số sức sinh lời căn bản (BEP)*

$$\text{Hệ số sức sinh lời căn bản (BEP)} = \frac{EBIT}{\text{Tổng tài sản}}$$

BEP phản ánh khả năng sinh lời trước thuế và lãi vay. Nó thường được sử dụng để so sánh khả năng sinh lời trong trường hợp doanh nghiệp có thuế suất thu nhập doanh nghiệp và mức độ sử dụng nợ rất khác nhau. Hệ số này dương càng cao thì chứng tỏ doanh nghiệp kinh doanh càng có lãi, hệ số này âm chứng tỏ doanh nghiệp kinh doanh thua lỗ.

#### **1.2.4. Các nhân tố tác động đến tình hình tài chính của doanh nghiệp:**

##### *1.2.4.1. Các nhân tố khách quan:*

Nhân tố khách quan là các nhân tố tác động từ phía ngoài mà doanh nghiệp không thể kiểm soát. Nó tác động tới tình hình tài chính của doanh nghiệp theo các hướng khác nhau, vừa tạo cơ hội, vừa hạn chế khả năng thực hiện mục tiêu của doanh nghiệp. Trong hoạt động sản xuất kinh doanh nói chung và hoạt động tài chính nói riêng, doanh nghiệp phải nhanh nhạy trong việc nắm bắt các nhân tố khách quan, các xu hướng hoạt động, mức độ tác động của chúng để chủ động trong việc nắm bắt cơ hội hay giảm thiểu tác động xấu của chúng đối với tình hình hoạt động, tài chính của doanh nghiệp.

Các nhân tố khách quan bao gồm các yếu tố chính trị - pháp luật, văn hoá – xã hội, công nghệ - kỹ thuật, kinh tế, điều kiện tự nhiên – cơ sở hạ tầng và các quan hệ kinh tế.

- ***Yếu tố chính trị và pháp luật***

Các yếu tố thuộc môi trường chính trị và pháp luật có tác động mạnh mẽ tới sự hình thành và phát triển của các doanh nghiệp. Một nền chính trị ổn định sẽ là nền tảng vững chắc, tạo điều kiện thuận lợi cho mọi hoạt động của doanh nghiệp, góp phần giúp doanh nghiệp gây dựng định hướng phát triển ổn định và bền vững hơn. Một hệ thống pháp luật đầy đủ, nghiêm minh sẽ tạo hành lang pháp lý cho mọi hoạt động của các doanh nghiệp, tạo sự lành mạnh trong sản xuất kinh doanh cũng như thương mại, giảm thiểu và ngăn chặn các hoạt động như làm hàng giả, hàng lậu...

#### - ***Yếu tố kinh tế***

Các yếu tố kinh tế có ảnh hưởng rất lớn và khá toàn diện đến sự phát triển của doanh nghiệp. Nó có thể mở ra cơ hội cho thị trường này nhưng đồng thời cũng hạn chế sự phát triển của thị trường khác.

Các yếu tố kinh tế bao gồm:

+ Hoạt động ngoại thương: Việc đóng cửa hay mở cửa nền kinh tế ảnh hưởng tới cơ hội phát triển của các doanh nghiệp. Việc mở cửa nền kinh tế mang lại nhiều cơ hội cho các doanh nghiệp trong nước trên thị phần nước ngoài, nhưng cũng là cơ hội để hàng hóa nước ngoài có cơ hội lấn át hàng hóa trong nước, và ngược lại.

+ Lạm phát và khả năng điều khiển lạm phát ảnh hưởng đến thu nhập, tích lũy, tiêu dùng, kích thích hoặc kìm hãm đầu tư...

+ Sự thay đổi về cơ cấu kinh tế ảnh hưởng đến vị trí, vai trò và xu hướng phát triển của các ngành kinh tế. Cùng với đó là sự thay đổi chiều hướng phát triển của doanh nghiệp.

+ Tốc độ tăng trưởng kinh tế thể hiện xu hướng phát triển chung của nền kinh tế, liên quan đến khả năng mở rộng hay thu hẹp quy mô kinh doanh của doanh nghiệp

#### - ***Yếu tố văn hóa, xã hội***

Đây là yếu tố hình thành tâm lý, thị hiếu của người tiêu dùng. Đối với mỗi nền văn hóa xã hội khác nhau, người tiêu dùng có những nhu cầu khác nhau về sản phẩm. Từ việc phân tích các yếu tố văn hóa xã hội, cho phép các nhà quản trị có hiểu biết về những khách hàng mình đang phục vụ, từ đó đưa ra các sản phẩm, cách thức kinh doanh phù hợp.

Đây là yếu tố đòi hỏi sự đa dạng đối với các sản phẩm của doanh nghiệp, tạo cơ hội phát triển cho doanh nghiệp trên nhiều tầng lớp đối tượng khác nhau. Nhưng nếu không nắm bắt được yếu tố này, sản phẩm của doanh nghiệp sẽ trở thành không phù hợp với một vài thị phần, kìm hãm sự phát triển, mở rộng sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp.

- ***Yếu tố kỹ thuật công nghệ:***

Công nghệ có ảnh hưởng rất lớn tới khả năng sản xuất và chất lượng sản phẩm, năng suất lao động, kéo theo khả năng cạnh tranh của mỗi doanh nghiệp trên thị trường.

- ***Điều kiện tự nhiên và cơ sở hạ tầng***

Các yếu tố tự nhiên như mùa, khí hậu ảnh hưởng khá rõ nét tới doanh nghiệp. Họ cần xem xét để tập trung nguồn lực, nhân lực cho những mùa thuận lợi cho việc kinh doanh; cần chuẩn bị kỹ càng cho những thiệt hại có thể gây ra khi bị khí hậu, thời tiết tác động, như bảo quản hàng hóa, đẩy nhanh tiến độ thi công trước mùa bão lũ.

Đối với cơ sở hạ tầng, sẽ rất thuận tiện cho doanh nghiệp khi được phát triển trên nền một cơ sở hạ tầng sẵn có, nhưng sẽ là thách thức cho các doanh nghiệp khi muốn đầu tư phát triển trên một địa bàn có cơ sở hạ tầng kỹ thuật còn yếu kém, chưa đầy đủ.

- ***Yếu tố khách hàng***

Khách hàng là những người có nhu cầu, và sẵn sàng trả tiền để có được hàng hóa và dịch vụ mà doanh nghiệp đang kinh doanh. Có thể nói khách hàng chính là yếu tố quan trọng bậc nhất quyết định thành bại của doanh nghiệp. Khách hàng có nhiều tầng lớp, lứa tuổi, giới tính, thu nhập, sở thích... do đó, nhu cầu của họ cũng khác nhau. Vì vậy, doanh nghiệp cần biết mình đang chú trọng tới khách hàng nào. Từ đó, đưa ra các dòng sản phẩm và chiến lược kinh doanh phù hợp.

- ***Đối thủ cạnh tranh***

Đối thủ cạnh tranh là những doanh nghiệp khác trên thị trường, cung cấp cùng sản phẩm hoặc dịch vụ hoặc sản phẩm, dịch vụ có thể thay thế. Đối thủ cạnh tranh có ảnh hưởng rất lớn tới doanh nghiệp. Doanh nghiệp cần luôn trong trạng thái động



để tránh tình trạng bị lạc hậu, bị đẩy lùi ra khỏi thị trường; cần luôn quan sát, trông chừng, nắm bắt đối thủ cạnh tranh để phát triển mặt hàng của mình, phục vụ khách hàng tốt hơn, nâng cao tính cạnh tranh, đẩy lùi các đối thủ khác.

- ***Người cung ứng:***

Đó là các doanh nghiệp, cá nhân trong và ngoài nước, cung cấp mặt hàng, các sản phẩm đầu vào phục vụ sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp. Nếu doanh nghiệp có được những nhà cung ứng lớn, có uy tín và tin cậy mình, thì đó cũng là thế mạnh của doanh nghiệp về chất lượng hàng hóa, giá cả, việc thanh toán chậm... và ngược lại.

***1.2.4.2. Các nhân tố chủ quan***

Nhân tố chủ quan là các yếu tố thể hiện tiềm lực của doanh nghiệp, là những gì doanh nghiệp có trong tay, có thể kiểm soát và sử dụng chúng để phát triển các cơ hội kinh doanh. Việc đánh giá đúng tiềm năng của doanh nghiệp giúp các nhà quản trị có thể xây dựng được chiến lược và kế hoạch tốt, việc đánh giá sai tiềm năng có thể khiến doanh nghiệp không sử dụng hết tiềm năng của mình, hoặc có những kế hoạch nằm ngoài khả năng.

Các yếu tố thuộc tiềm năng của doanh nghiệp bao gồm: sức mạnh về tài chính, tiềm năng về con người, tài sản vô hình, trình độ tổ chức quản lý, trình độ trang thiết bị công nghệ, cơ sở hạ tầng, sự đúng đắn của các mục tiêu kinh doanh và khả năng kiểm soát trong quá trình thực hiện mục tiêu

- ***Sức mạnh về tài chính***

Sức mạnh về tài chính thể hiện qua tổng nguồn vốn, gồm vốn chủ sở hữu và vốn đi vay mà doanh nghiệp huy động được, qua khả năng quản lý, sử dụng các nguồn vốn đó trong quá trình sản xuất kinh doanh; thể hiện qua các chỉ số về khả năng trả nợ, khả năng sinh lời của doanh nghiệp...

- ***Tiềm năng về con người***

Tiềm năng về con người thể hiện qua đội ngũ cán bộ, nhân viên của doanh nghiệp, thể hiện bằng kiến thức, kinh nghiệm, khả năng làm việc, tinh thần trách

nhiệm, sự đoàn kết, nhanh nhạy của họ và khả năng dùng người, giữ người, phát triển người của ban quản trị doanh nghiệp.

### **1.2.5. Dự báo tài chính**

Với những thao tác phân tích tài chính như trên, ta thấy được tình hình tài chính của doanh nghiệp ở quá khứ và hiện tại. Nhưng nếu muốn biết điều gì sẽ xảy tới trong tương lai, doanh thu sẽ ra sao, lợi nhuận là bao nhiêu, ta cần dự báo sự phát triển trong tương lai của doanh nghiệp. Từ đó, thấy trước những khó khăn, thuận lợi mà doanh nghiệp phải gánh chịu. Trên cơ sở đó lập kế hoạch phòng tránh, hạn chế, giải quyết các rủi ro có thể xảy ra.

Để dự báo được lỗ lãi trong hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp, trước hết phải dự báo được doanh thu trong tương lai.

Dựa trên cơ sở dự báo về doanh thu của doanh nghiệp ta sẽ lập các báo cáo tài chính dự kiến, cụ thể là báo cáo kết quả kinh doanh và bảng cân đối kế toán dự kiến. Từ các báo cáo dự kiến ta xác định nhu cầu và lập kế hoạch thực hiện, đáp ứng cho các nhu cầu này.

Trong quá trình lập các báo cáo tài chính dự kiến, có thể sẽ xảy ra trường hợp tài sản dự kiến sẽ lớn hơn nguồn vốn. Để cân bằng, chúng ta phải dùng nguồn tài trợ từ bên ngoài: phát hành trái phiếu, cổ phiếu hoặc vay ngân hàng. Thực chất của vấn đề ở đây là phải xây dựng được mô hình hoạch định tài chính dài hạn.

Ta sẽ xây dựng một mô hình hoạch định tài chính đơn giản bằng lập các báo cáo tài chính như báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và bảng cân đối kế toán.

Phương pháp chúng ta sử dụng ở đây là phương pháp tỷ lệ phần trăm doanh thu. Theo phương pháp này, các khoản mục trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh sẽ thay đổi tỷ lệ với sự thay đổi của doanh thu.

Từ mô hình hoạch định tài chính vừa lập được, ta sử dụng hai hệ số đặc trưng cho quá trình tăng trưởng là tỷ lệ tăng trưởng nội tại (IGR) và tỷ lệ tăng trưởng bền vững (SGR) để thấy được với doanh thu dự kiến đạt được, quá trình tăng trưởng của doanh nghiệp sẽ ra sao.

Tỷ lệ tăng trưởng nội tại (IGR) là tỷ lệ tăng trưởng lớn nhất có thể đạt được mà không cần bất kỳ nguồn tài trợ nào từ bên ngoài. Công thức như sau:

$$\text{IGR} = \frac{\text{ROA} \times b}{1 - \text{ROA} \times b}$$

Trong đó, ROA là tỷ suất sinh lời của tài sản

b là hệ số lợi nhuận giữ lại trên lãi ròng

Tỷ lệ tăng trưởng bền vững (SGR) là tỷ lệ tăng trưởng lớn nhất doanh nghiệp có thể đạt được mà không cần đến nguồn tài trợ cho VCSH từ bên ngoài, khi giữ tỷ lệ nợ và VCSH không đổi. Nói cách khác, đây là tỷ lệ tăng trưởng lớn nhất có thể đạt được mà không cần tăng đòn bẩy tài chính.

$$\text{SGR} = \frac{\text{ROE} \times b}{1 - \text{ROE} \times b}$$

Trong đó, ROE là tỷ suất sinh lời của VCSH

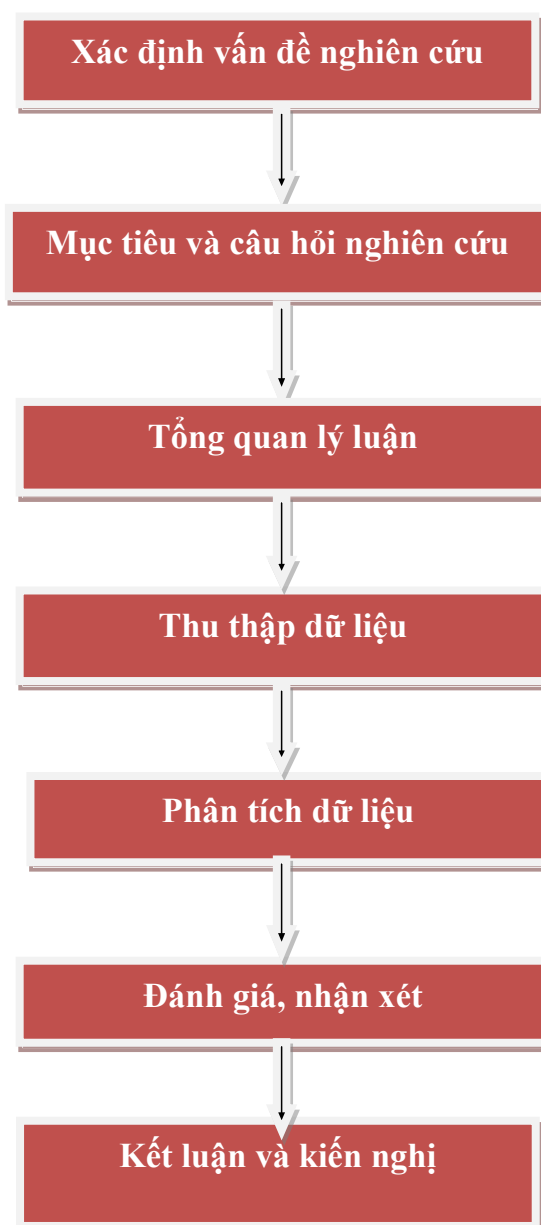
b là hệ số lợi nhuận giữ lại trên lãi ròng

## CHƯƠNG 2

### PHƯƠNG PHÁP LUẬN VÀ THIẾT KẾ NGHIÊN CỨU

#### 2.1. Quy trình nghiên cứu

Nghiên cứu này tập trung vào đánh giá tình hình tài chính của Tổng công ty UDIC; để làm được vấn đề này người viết đã lập kế hoạch và tuân theo quy trình nghiên cứu bao gồm các bước được mô phỏng như sơ đồ bên dưới đây:



Sơ đồ 2.1. Quy trình nghiên cứu

## **2.2.Câu hỏi nghiên cứu**

Mục đích nghiên cứu của luận văn: làm rõ được tình hình tài chính và đề xuất một số giải pháp nhằm nâng hoạt động tài chính tại Tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị UDIC - công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên

Đối tượng nghiên cứu của luận văn: hoạt động tài chính của Tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị UDIC - công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên

Phạm vi nghiên cứu: phân tích tình hình hoạt động tài chính của TỔNG Tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị UDIC - công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên trong giai đoạn từ năm 2012 đến 2014

Khi thực hiện đề tài nghiên cứu, học viên đã đặt ra một số câu hỏi đối với đề tài này, cụ thể là:

- Cơ sở lý luận cho việc phân tích tài chính doanh nghiệp là gì?
- Tình hình tài chính của Tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị UDIC - công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên có lành mạnh không?

## **2.3.Phương pháp thu thập dữ liệu**

### **2.3.1. Nguồn thu thập dữ liệu**

Dữ liệu được thu thập từ các nguồn chính sau:

- Báo cáo tài chính của Tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị UDIC - công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên năm 2012, 2013, 2014.
- Các thông tin về lịch sử hình thành, cơ cấu tổ chức, và các thông tin tài chính khác có liên quan đến Tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị UDIC - công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên .
- Bản kế hoạch 5 năm của Tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị UDIC – Công ty TNHH MTV.
- Báo cáo tài chính của Tổng công ty xây dựng và phát triển hạ tầng (Licogi) và Tổng công ty Sông Đà năm 2014
- Các bài viết về ngành xây dựng trên báo hoặc các tạp chí chuyên ngành; các công trình nghiên cứu của các tác giả đi trước
- Tài liệu giáo trình hoặc các xuất bản khoa học liên quan đến vấn đề nghiên cứu.

### **2.3.2. Cách thức thu thập dữ liệu**

Tác giả chủ yếu sử dụng phương pháp thu thập dữ liệu gián tiếp, tức là thu thập số liệu theo các nội dung cần nghiên cứu thông qua các ghi chép ở thời gian trước của Tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị UDIC - công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên và các đơn vị có liên quan.

### **2.3.3. Các bước thu thập dữ liệu:**

Việc triển khai thu thập dữ liệu được triển khai theo các bước như sau:

Bước 1: Tác giả xác định các loại thông tin cần có, có thể tiếp cận và liệt kê chi tiết.

Bước 2: Tiếp cận thông tin, đề nghị lấy thông tin từ các cá nhân, đơn vị có thể cung cấp.

Bước 3: Tiếp nhận và tổng hợp cho quá trình phân tích

## **2.4. Phương pháp nghiên cứu**

Phương pháp nghiên cứu có vai trò, ý nghĩa quan trọng quyết định đến kết quả và thành công của luận văn. Để thực hiện các nội dung và mục tiêu nghiên cứu của đề tài, tác giả sẽ sử dụng tổng hợp các phương pháp và quy trình nghiên cứu sau đây:

### **2.4.1. Phương pháp phân tích SWOT trong phân tích tổng quan ngành xây dựng**

Mô hình phân tích SWOT là công cụ hữu ích được sử dụng để nắm rõ điểm mạnh, điểm yếu, cơ hội, thách thức đối với mỗi dự án hoặc doanh nghiệp. Thông qua việc phân tích SWOT, doanh nghiệp có cái nhìn tổng quan hơn về các yếu tố bên trong, bên ngoài, các yếu tố tích cực, tiêu cực có thể ảnh hưởng tới mục tiêu doanh nghiệp đề ra.

Để thực hiện phân tích SWOT cho vị thế cạnh tranh của một công ty, người ta thường tự đặt các câu hỏi sau:

✓ Strengths (Điểm mạnh): Lợi thế của mình là gì? Mình làm gì tốt nhất? Sự khác biệt của mình với các doanh nghiệp khác là gì? Cần phải đưa ra các câu trả lời khách quan, thực tế chứ không cần khiêm tốn. So sánh những gì là điểm mạnh của mình với đối thủ cạnh tranh, nếu thứ mình có là tốt, nhưng doanh nghiệp nào cũng có thì đó chưa hẳn đã là ưu thế.

✓ Weaknesses (điểm yếu): Điểm yếu của mình là gì? Việc gì mình làm là yếu nhất? Mình cần phải cải thiện thế nào? Tránh điểm yếu ra sao? Nguyên nhân của điểm yếu này là gì? Còn những điểm yếu gì người ngoài thấy được mà mình không nhìn ra? Đối thủ của mình có thể làm tốt những điểm mình còn yếu kém không?

✓ Opportunities (cơ hội): Xu hướng nào đang được quan tâm? Nhu cầu nào mới được dần được hình thành? Từ đó mở ra cơ hội nào cho mình? Cơ hội có thể tới từ bất kỳ sự thay đổi nào về công nghệ, chính sách, thị hiếu, sự kiện... Cần nhìn lại điểm mạnh của mình để thấy điểm mạnh đó có mở ra cơ hội mới hay không? Hoặc nhìn vào điểm yếu để thấy mình có bỏ qua cơ hội nào, và cần loại bỏ điểm yếu ra sao để nắm bắt được những cơ hội đó.

✓ Threats (Thách thức): Đang có những trở ngại gì đối với doanh nghiệp? Những thay đổi trên thị trường có phải là thách thức với doanh nghiệp? Các đối thủ cạnh tranh đang làm gì? Việc thay đổi dòng sản phẩm hay công nghệ liệu có mang tới nhiều nguy cơ? Nợ quá hạn hay dòng tiền có vấn đề gì không? Các phân tích này sẽ giúp ta tìm ra những việc cần làm và biến điểm yếu thành triển vọng.

#### **2.4.2. Phương pháp thu thập thông tin, dữ liệu**

Thu thập dữ liệu là giai đoạn vô cùng quan trọng trong quá trình nghiên cứu đề tài. Dữ liệu chủ yếu được thu thập từ internet, sách báo, giáo trình, luận văn có liên quan đến đề tài. Các dữ liệu thu thập được được xử lý để giải quyết các vấn đề mà đề tài quan tâm. Các thông tin, dữ liệu chính mà tác giả thu thập là các thông tin về Tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị UDIC - công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên và các số liệu về báo cáo tài chính của Tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị UDIC - công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên từ năm 2012 đến 2014.

#### **2.4.3. Phương pháp tổng hợp và xử lý thông tin, dữ liệu**

Từ những thông tin, dữ liệu thứ cấp thu thập được, tác giả chọn lọc thông tin phù hợp, xác minh độ chính xác, thông qua các phương pháp cụ thể và các chỉ tiêu đánh giá tình hình tài chính, ta phân tích, đánh giá tình hình tài chính của doanh

nghiệp, đưa ra các nguyên nhân, từ đó đề ra giải pháp cho những vấn đề tồn đọng của doanh nghiệp.

#### 2.4.3.1. Phương pháp so sánh:

Phương pháp so sánh được dùng để so sánh sự biến động của các chỉ số tài chính qua các kỳ. Cụ thể, tác giả so sánh các chỉ tiêu tài chính này với chỉ tiêu gốc, từ đó rút ra những nhận xét, kết luận. Các chỉ tiêu được so sánh với nhau phải được thống nhất về nội dung và đơn vị tính.

Hai phương pháp so sánh chủ yếu được sử dụng là so sánh bằng số tuyệt đối và so sánh bằng số tương đối.

*Phương pháp so sánh bằng số tuyệt đối:* được thể hiện bằng con số, là chênh lệch trong phép trừ giữa giá trị của chỉ số kỳ gốc và chỉ số kỳ phân tích.

$$Dy = Y1 - Y0$$

Trong đó:  $Y_0$ : chỉ tiêu năm trước

$Y_1$ : chỉ tiêu năm sau

$Dy$ : phân chênh lệch tăng, giảm của các chỉ tiêu kinh tế

Đây là phương pháp cho thấy sự biến động của các chỉ tiêu kinh tế, qua việc so sánh số liệu giữa kỳ phân tích và kỳ gốc, từ đó thấy được chỉ tiêu tại kỳ phân tích tăng hay giảm so với kỳ gốc, tìm ra nguyên nhân, và đưa ra giải pháp khắc phục hoặc phát huy.

*Phương pháp so sánh bằng số tương đối:* được thể hiện bằng tỷ lệ phần trăm, là kết quả của phép chia giữa chênh lệch của kỳ phân tích so với kỳ gốc, và kỳ gốc.

$$Dy = (Y1 - Y0) / Y0 \times 100\%$$

Trong đó:  $Y_0$ : Chỉ tiêu năm trước.

$Y_1$ : Chỉ tiêu năm sau.

$Dy$ : tốc độ tăng trưởng của các chỉ tiêu kinh tế.

So sánh bằng số tương đối sẽ xác định rõ phần trăm tăng trưởng hay giảm của các chỉ tiêu kinh tế qua từng kỳ. Việc so sánh tốc độ tăng trưởng của các chỉ tiêu giữa các năm, và so sánh sự tăng trưởng của các chỉ tiêu trong cùng 1 năm với nhau,



giúp ta thấy được chi tiết hơn về sự tăng trưởng, từ đó tìm ra nguyên nhân và biện pháp khắc phục.

#### *2.4.3.2. Phương pháp thống kê mô tả:*

Xuất phát từ mục đích nghiên cứu tác giả đã lựa chọn sử dụng phương pháp thống kê mô tả cho luận văn của mình. Được mô tả cụ thể bằng các con số để trình bày các chỉ tiêu đã đưa ra làm cơ sở để đánh giá tình hình hoạt động kinh doanh, tình hình huy động vốn, tình hình sử dụng vốn, các chỉ tiêu đánh giá rủi ro tài chính của doanh nghiệp.

## CHƯƠNG 3

# PHÂN TÍCH TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH CỦA TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG ĐÔ THỊ UDIC - CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN MỘT THÀNH VIÊN

### 3.1. Tổng quan về Tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị UDIC - công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên

#### 3.1.1. Lịch sử hình thành và phát triển Tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị UDIC - công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên

Tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị UDIC - công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên là doanh nghiệp Nhà nước với lịch sử hình thành và phát triển 45 năm. Cùng với tốc độ tăng trưởng bình quân từ 15% - 25%/ năm, và một nền tài chính lành mạnh, Tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị UDIC - công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên luôn là một trong những doanh nghiệp dẫn đầu của thành phố Hà Nội trong lĩnh vực đầu tư, xây dựng.

Tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị UDIC - công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên bao gồm 43 Công ty. Trong đó có 6 Công ty Liên doanh với nước ngoài đã tổng hợp được sức mạnh về vốn, kinh nghiệm quản lý, thi công cùng đội ngũ cán bộ quản lý, kỹ sư, cử nhân và công nhân giàu nhiệt huyết, kinh nghiệm, có trình độ tay nghề cao với hoạt động SXKD theo hệ thống quản lý chất lượng ISO đã tạo nên những sản phẩm tốt cả lượng và chất có uy tín trên thị trường đóng góp vào sự phát triển nhanh, mạnh, bền vững của thủ đô Hà Nội nói riêng và cả nước nói chung.

Sau đây là một số thông tin giới thiệu về Tổng công ty:

• **Tên tiếng Việt: Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng Đô thị UDIC - Công ty TNHH Một thành viên.**

• Tên tiếng Anh: URBAN INFRASTRUCTURE DEVELOPMENT INVESTMENT CORPORATION

• Tên viết tắt: UDIC

• Người đại diện theo pháp luật: Nguyễn Minh Quang

- Địa chỉ Trụ sở chính : 27 Huỳnh Thúc Kháng - Phường Láng Hạ - Quận Đống Đa - Thành phố Hà Nội - Việt Nam.

- Số điện thoại : (84-4) 3773 3625 - Fax: (84-4) 3773 1544

- Email : [udic@udic.com.vn](mailto:udic@udic.com.vn) - Website: <http://www.udic.com.vn>

- Vốn điều lệ : 2.160.000.000.000 đồng ( Hai nghìn một trăm sáu mươi tỷ đồng )

- Tài khoản số : 059 110 063 6008 - Ngân hàng TMCP Quân đội Hà Nội



- Logo của Tổng công ty:

Tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị UDIC - công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên , tiền thân là Công ty san nền thuộc sở xây dựng Hà nội, có truyền thống gần 45 năm.

Tới nay, Tổng công ty đã đăng ký kinh doanh 46 ngành nghề, trong đó ngành nghề kinh doanh chính là kinh doanh bất động sản; tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản; xây lắp; tư vấn xây dựng; tư vấn xuất khẩu lao động. Ngày 04/7/2011, Tổng Công ty chính thức được đổi tên là: Tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị UDIC - công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên .

### **3.1.2. Giới thiệu các công trình, dự án:**

Là Tổng công ty lớn trong ngành tư vấn đầu tư xây dựng thi công xây lắp, Tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị UDIC - công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên hoạt động chủ yếu vẫn là tư vấn đầu tư xây dựng các loại công trình, dự án trong và ngoài nước. Một số công trình và dự án tiêu biểu đã và đang được Tổng công ty thực hiện gồm có:



Khu nhà ở tiêu chuẩn cao, kết hợp văn phòng và dịch vụ tại 101 Láng Hạ. Đây là công trình cấp 1, cao 29 tầng và 1 tầng hầm.



Khu đô thị mới Yên Hoà.

Chủ đầu tư:  
 Tổng Công ty UDIC.

Diện tích dự án: 30,90 ha



Công trình trụ sở Bộ ngoại giao. Xây thô và hoàn thiện phần thân khu nhà A, sân đỗ trực thăng; thi công xây dựng phần hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà - Trụ sở Bộ ngoại giao. Địa điểm: Xã Mỹ Trì-huyện Từ Liêm – HN.  
 Chủ đầu tư: Ban QLDA đầu tư xây dựng Trụ sở Bộ ngoại giao



### Khu đô thị Nam Thăng Long

Đây là công trình được liên doanh với tập đoàn Ciputra (Indonesia) đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Nam Thăng Long với diện tích 392 ha và tổng mức đầu tư 2.1 tỷ USD. Khu đô thị Nam Thăng Long là một khu đô thị mới đầu tiên do nhà đầu tư Indonesia và Việt Nam hợp tác liên doanh xây dựng tại Hà Nội. Khu đô thị mới Nam Thăng Long được đánh giá là đồng bộ, hiện đại, đạt tiêu chuẩn



### Công viên Hoà Bình.

Địa điểm: Xuân Đỉnh- Từ Liêm- HN

CĐT: Ban QLDA đầu tư xây dựng các công trình văn hoá kỷ niệm 1000 năm Thăng Long – Hà Nội

### 3.1.3. Các thành tích đạt được

Với những thành tích đạt được trong các hoạt động sản xuất kinh doanh, Tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị UDIC - công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên được trao tặng rất nhiều huân chương, cờ luân lưu, bằng khen của Chính phủ, bộ Xây dựng và UBND thành phố Hà Nội:

\* Nhà nước:

- Huân chương Độc Lập hạng Nhì (2011).
- Huân chương Độc Lập hạng Ba (2006).

- Huân chương Lao Động hạng Nhất (2001).
- Huân chương Lao Động hạng Nhì (1996).
- Huân chương Lao Động hạng Ba (1986).
- Huân chương Chiến Công hạng Ba (1973).
- \* Ủy ban nhân dân TP Hà Nội
- Quyết định xếp hạng Doanh nghiệp Nhà nước hạng I (2000)
- Chủ tịch Ủy Ban Nhân Dân Thành Phố Hà Nội tặng danh hiệu Cúp Thăng Long (2009).
- Chủ tịch Ủy Ban Nhân Dân Thành Phố Hà Nội tặng Bằng khen đã có thành tích trong việc tổ chức triển khai thực hiện công trình chào mừng Kỷ niệm 1000 năm Thăng Long - Hà Nội.
- \* Phòng Thương mại và Công nghiệp Việt Nam
- Bằng chứng nhận Hội đồng bình xét Doanh nhân toàn quốc chứng nhận ông Hoàng Long Quang - Tổng Giám đốc Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng Đô thị đạt danh hiệu Doanh Nhân Việt Nam Tiêu Biểu (2006).
- Bằng chứng nhận Hội đồng bình xét Doanh nhân toàn quốc chứng nhận ông Nguyễn Minh Quang - Tổng Giám đốc Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng Đô thị đạt danh hiệu Doanh Nhân Việt Nam Tiêu Biểu (2009).
- \* Bộ Công Thương
- Giấy chứng nhận đạt giải Thương Hiệu Vàng (2012).
- \* Thương hiệu
- Giấy chứng nhận đạt Top 20 Nhân hiệu nổi tiếng Việt Nam do Viện Sở hữu Trí tuệ (2012).
- Giấy chứng nhận nằm trong Bảng xếp hạng 500 Doanh nghiệp Lớn nhất Việt Nam (2012).

### **3.1.4. Chức năng, nhiệm vụ của Tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị UDIC – Công ty TNHH MTV**

#### *3.1.4.1. Chức năng*

- Đại diện cho toàn bộ Tổng công ty, là đơn vị sở hữu vốn Nhà nước, và chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về việc bảo toàn và phát triển số vốn được giao.

- Là đầu mối trong việc chỉ đạo tập trung, chi phối, liên kết giữa các công ty con, công ty liên kết trong Tổng công ty, để hoàn thành các mục tiêu về sản xuất kinh doanh.

- Kiểm tra, giám sát việc sử dụng vốn, chế độ chính sách của các công ty con và đơn vị phụ thuộc; điều hành sản xuất kinh doanh các công ty con, công ty thành viên.

- Tổ chức thực hiện hoạt động sản xuất – kinh doanh đa ngành, đa nghề. Trong đó tập trung phát triển ngành nghề chính là đầu tư phát triển đô thị.

#### *3.1.4.2. Nhiệm vụ:*

- Cùng với các cơ quan chức năng xây dựng quy hoạch, kế hoạch phát triển hạ tầng đô thị theo định hướng phát triển chung của thành phố Hà Nội.

- Xây dựng định hướng, chiến lược sản xuất kinh doanh, kế hoạch sản xuất kinh doanh dài hạn, ngắn hạn, hàng năm.

- Lập quản lý và tổ chức triển khai thực hiện các dự án đầu tư xây dựng; giao thông, công nghiệp, nông nghiệp, dân dụng, bưu điện, thủy lợi. Khu đô thị mới, khu công nghiệp, khu chế xuất; tư vấn đầu tư xây dựng cho các chủ đầu tư trong nước và nước ngoài.

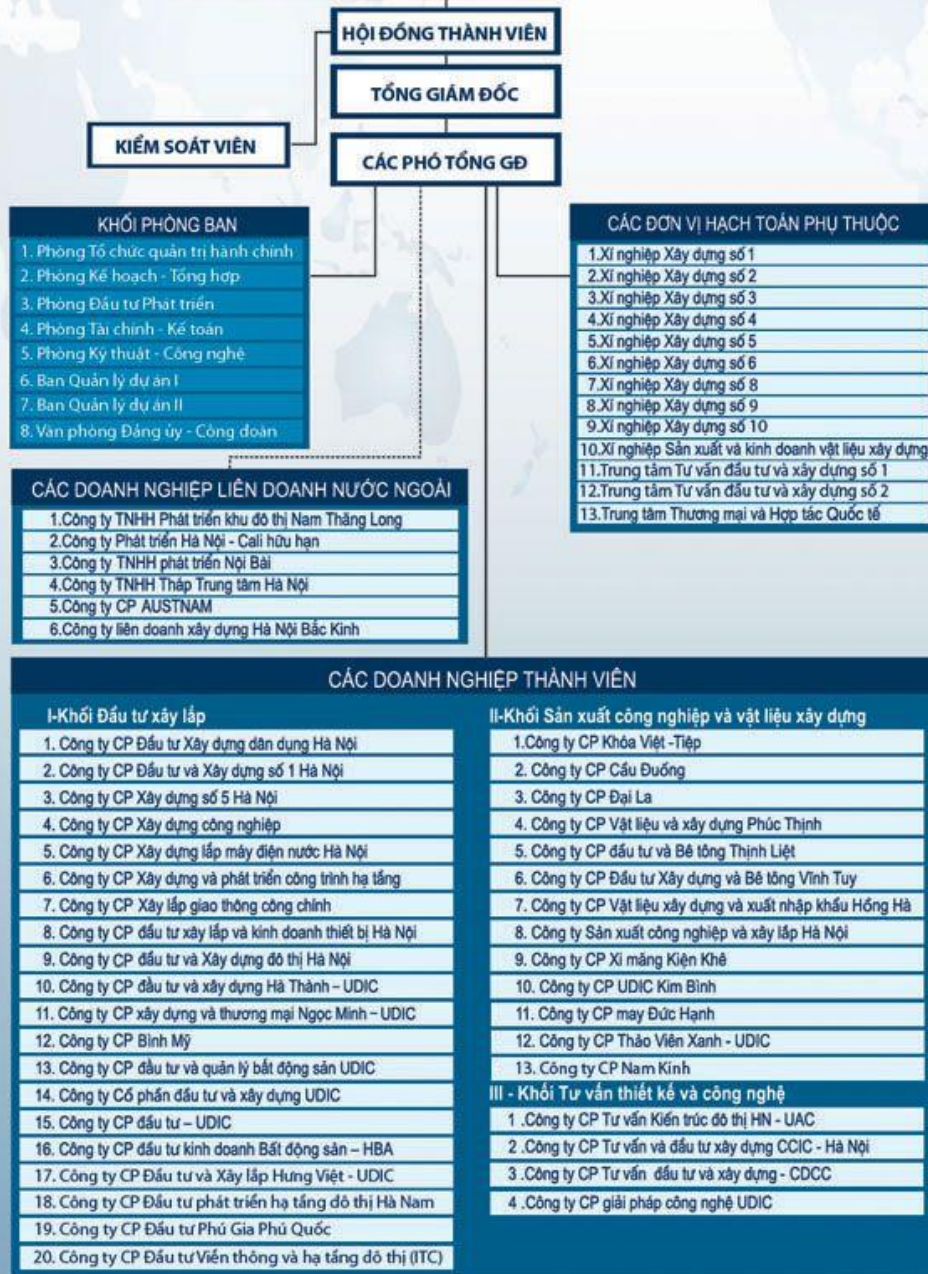
#### ***3.1.5. Cơ cấu tổ chức của Tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị UDIC - công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên và chức năng nhiệm vụ các phòng ban***

Bộ máy quản lý của Tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị UDIC - công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên được tổ chức theo mô hình trực tuyến – chức năng, tức là mối quan hệ từ Tổng giám đốc tới các phòng ban, xí nghiệp, trung tâm là một đường thẳng, và mỗi cấp, phòng ban có chức năng, nhiệm vụ riêng biệt để hỗ trợ cho Tổng giám đốc trong tất cả các lĩnh vực như: tư vấn đầu tư, quản trị nhân lực, kinh tế kế hoạch, tài chính kế toán... Theo mô hình này, các phòng ban được chuyên môn hóa về chiều sâu, tập trung phát huy khả năng, sức mạnh của mình theo từng mảng, tạo thuận lợi cho ban lãnh đạo trong việc quản lý, điều hành Tổng công ty.



## SƠ ĐỒ TỔ CHỨC BỘ MÁY TỔNG CÔNG TY

### CÔNG TY MẸ - TỔNG CÔNG TY - UDIC



Sơ đồ 3.1. Sơ đồ tổ chức bộ máy Tổng công ty UDIC



### 3.2. Phân tích tổng quan ngành xây dựng

Lịch sử phát triển của ngành xây dựng Việt Nam có thể chia thành những giai đoạn chính sau:

- Giai đoạn trước 1975: Đây là thời kỳ vừa xây dựng, vừa trực tiếp chiến đấu chống chiến tranh phá hoại bằng không quân của Mỹ đối với miền Bắc, và vừa dồn sức chi viện cho trường miền Nam

- Giai đoạn 1976 – 1985: Bắt đầu vào giai đoạn khôi phục sau chiến tranh và xây dựng cơ sở vật chất kỹ thuật

- Giai đoạn 1986 – 1990: Chính phủ bắt đầu thực hiện những chủ trương và chính sách đổi mới, ngành xây dựng đã có những chuyển biến quan trọng.

- Giai đoạn 1991 – 2000: Trong giai đoạn này, thị trường BĐS đã trải qua đợt sốt nhà đất đầu tiên vào 1993 – 1994, và đây cũng là thời kỳ tăng trưởng vượt bậc của ngành với tốc độ tăng trưởng bình quân 10.5%/năm.

- Giai đoạn 2001 – 2007: Kinh tế cả nước trong giai đoạn này đã bắt đầu hội nhập sâu rộng hơn vào nền kinh tế khu vực và thế giới với điểm nhấn là việc gia nhập WTO (2006). Các đợt sốt nhà đất 2000 – 2001 và 2007 cũng tạo ra sự tác động mạnh tới tốc độ tăng trưởng ngành.

- Giai đoạn 2008 - nay: Cuộc khủng hoảng tài chính, suy thoái kinh tế thế giới năm 2008 tác động rất nhiều tới ngành xây dựng ở Việt Nam, ngành xây dựng bước vào một thời kỳ mới, ảm đạm và không còn sôi động như trước.

Sự phát triển của ngành xây dựng phụ thuộc nhiều vào tốc độ tăng trưởng kinh tế và các chính sách vĩ mô. Nền kinh tế tăng trưởng mạnh đòi hỏi đô thị hóa, cơ sở hạ tầng kỹ thuật cao sẽ thúc đẩy ngành xây dựng phát triển. Các chính sách vĩ mô như thắt chặt tiền tệ lại có thể khiến cho ngành xây dựng gặp nhiều khó khăn trong việc thu hút vốn đầu tư. Và ngược lại, với vai trò là ngành hỗ trợ cho sự phát triển của nền kinh tế, sự phát triển của ngành xây dựng với hệ thống giao thông, cơ sở hạ tầng tốt sẽ là nền tảng để các ngành nghề khác phát triển. Chu kỳ của ngành xây dựng chịu tác động mạnh từ chu kỳ phát triển của nền kinh tế, nhưng có độ trễ từ 3 - 10 năm.

Để nhìn nhận rõ hơn về vị thế của ngành xây dựng trong thời gian qua, tác giả sử dụng phân tích SWOT để thấy rõ điểm mạnh, điểm yếu, cơ hội và thách thức của ngành. Cụ thể như sau:

✓ Điểm mạnh:

- Hệ thống chính sách và quy hoạch cụ thể mở ra nhiều cơ hội cho việc phát triển cho ngành xây dựng, đặc biệt là lĩnh vực cơ sở hạ tầng.

- Với mục tiêu đẩy mạnh tăng trưởng kinh tế, nguồn vốn mạnh của chính phủ sẵn sàng chi cho các dự án cơ sở hạ tầng trọng điểm.

- Nguồn lao động giá rẻ.

✓ Điểm yếu:

- Thủ tục hành chính rườm rà tạo nên rào cản không nhỏ tới các nhà đầu tư.

- Đa phần các nhà thầu trong nước là các doanh nghiệp nhỏ lẻ không có thế mạnh cạnh tranh, năng lực thầu yếu kém, và sử dụng công nghệ lạc hậu.

- Khả năng quản lý năng lực thầu còn yếu kém và nguồn nhân lực chuyên môn cao không đáp ứng đủ nhu cầu

✓ Cơ hội:

- Thị trường BĐS dần hồi phục

- Tốc độ đô thị hóa nhanh kéo theo nhu cầu về xây dựng cơ sở hạ tầng dự đoán sẽ tăng cao trong thời gian sắp tới.

- Việc thiếu hụt điện nghiêm trọng vào mùa khô mở ra nhu cầu lớn về việc phát triển và mở rộng nguồn sản xuất điện.

- Chính phủ tiếp tục có thêm những chính sách góp phần làm minh bạch hóa thị trường và thu hút thêm nguồn vốn đầu tư nước ngoài.

- Xu hướng chuyển dịch các nhà máy từ Trung Quốc sang Việt Nam.

- Lãi suất giảm, do vậy kênh đầu tư tiền gửi đã trở nên kém hấp dẫn hơn. Do đó, dòng tiền có thể sẽ đổ vào các kênh đầu tư khác hiệu quả hơn như BĐS. Ngoài ra, chi phí lãi vay của các doanh nghiệp xây dựng cũng tiếp tục giảm theo hỗ trợ tiết giảm chi phí.

- Các hiệp định kinh tế được ký kết trong thời gian gần đây sẽ tạo tiền đề cho nguồn vốn FDI đổ mạnh vào Việt Nam.

✓ Thách thức:

- Thiếu hụt điện năng và cơ sở hạ tầng còn yếu kém tạo nên những ảnh hưởng tiêu cực tới tiềm năng phát triển của ngành công nghiệp chế biến ở Việt Nam và ảnh hưởng tới dòng vốn FDI.

- Năng suất lao động thấp làm tăng chi phí đầu tư của các doanh nghiệp FDI

- Hệ thống pháp luật còn nhiều bất cập và chưa rõ ràng, như trong lĩnh vực thuế và đăng ký kinh doanh

### **3.3. Phân tích thực trạng tình hình tài chính tại Tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị UDIC - công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên**

#### **3.3.1. Đánh giá khái quát tình hình tài chính doanh nghiệp**

##### *3.3.1.1. Biến động của tài sản, nguồn vốn*

Để đánh giá khái quát tình hình tài chính Tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị UDIC - công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên những năm gần đây, chúng ta nghiên cứu sơ bộ về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh Tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị UDIC - công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên thông qua bảng cân đối kế toán và báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong 03 năm liên kế, từ 2012 đến 2014. Ta lập biểu đồ phân tích về cơ cấu tài sản

**Bảng 3.1 Phân tích cơ cấu tài sản**

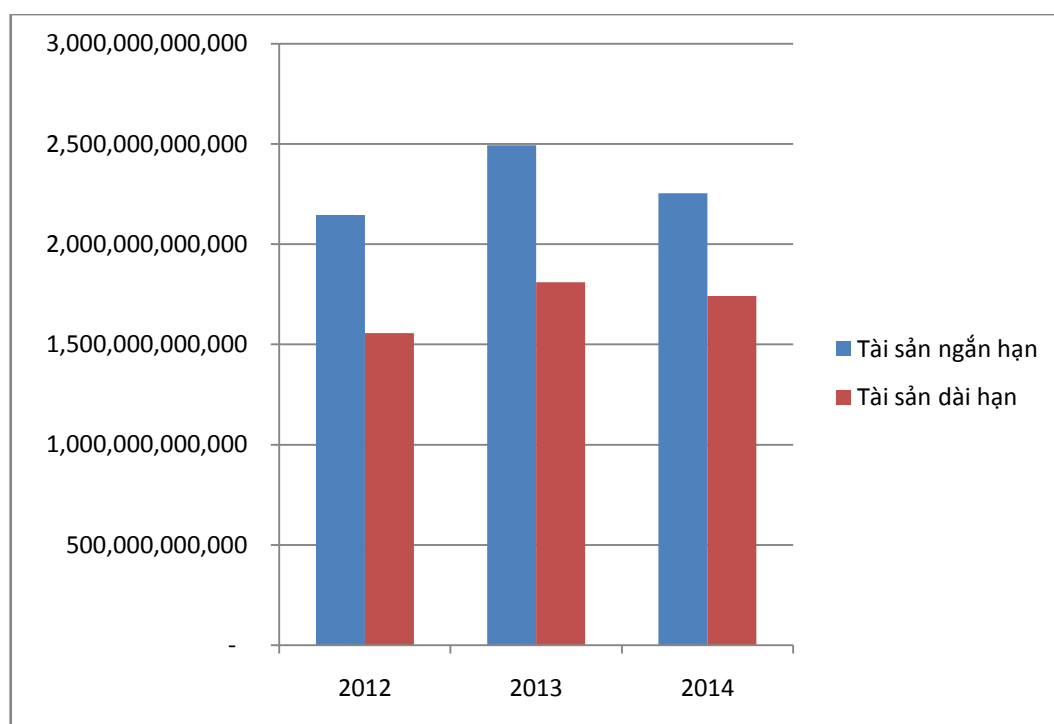
Đơn vị tính: VNĐ

Chỉ tiêu	Năm 2012		Năm 2013		Năm 2014		Chênh lệch 2013/2014	
	Số tiền	Tỷ trọng (%)	Số tiền	Tỷ trọng (%)	Số tiền	Tỷ trọng (%)	Số tiền	Tỷ trọng (%)
<b>A- TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	2.145.435.312.531	57,96	2.494.431.205.536	57,94	2.254.710.244.492	56,42	(239.720.961.044)	(9,61)
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	200.161.171.819	5,41	380.935.177.552	8,85	411.052.031.290	10,29	30.116.853.738	7,91
1. Tiền	189.661.171.819	5,12	199.635.177.552	4,64	328.457.031.290	8,22	128.821.853.738	64,53
2. Các khoản tương đương tiền	10.500.000.000	0,28	181.300.000.000	4,21	82.595.000.000	2,07	(98.705.000.000)	(54,44)
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	200.000.000.000	5,40	40.010.000.000	0,93	20.000.000.000	0,50	(20.010.000.000)	(50,01)
<b>III. Các khoản phải thu</b>	925.729.394.025	25,01	1.012.443.369.807	23,52	1.009.310.938.771	25,26	(3.132.431.036)	(0,31)
1. Phải thu khách hàng	684.536.761.950	18,49	762.112.902.724	17,70	721.524.131.093	18,06	(40.588.771.631)	(5,33)
2. Trả trước cho người bán	185.302.956.895	5,01	242.435.419.278	5,63	247.193.901.104	6,19	4.758.481.826	1,96
5. Các khoản phải thu khác	70.985.703.851	1,92	50.003.530.539	1,16	101.319.699.515	2,54	51.316.168.976	102,63
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	(15.096.028.671)	(0,41)	(42.108.482.734)	(0,98)	(60.726.792.941)	(1,52)	(18.618.310.207)	44,22
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	815.263.241.296	22,02	1.053.557.129.720	24,47	805.986.724.284	20,17	(247.570.405.436)	(23,50)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	4.281.505.391	0,12	7.485.528.457	0,17	8.360.550.147	0,21	875.021.690	11,69
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	824.693.441	0,02	2.308.421.255	0,05	-	-	(2.308.421.255)	(100,00)

2. Thuế GTGT được khấu trừ	13.081.858	0,00	13.081.858	0,00	13.081.858	0,00	-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	3.443.730.092	0,09	5.164.025.344	0,12	8.347.468.288	0,21	3.183.442.944	61,65
<b>B- TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>1.556.257.041.374</b>	<b>42,04</b>	<b>1.810.718.226.125</b>	<b>42,06</b>	<b>1.741.493.422.566</b>	<b>43,58</b>	<b>(69.224.803.559)</b>	<b>(3,82)</b>
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>197.193.861.574</b>	<b>5,33</b>	<b>179.538.458.008</b>	<b>4,17</b>	<b>168.609.421.095</b>	<b>4,22</b>	<b>(10.929.036.913)</b>	<b>(6,09)</b>
<i>1. Tài sản cố định hữu hình</i>	<i>196.729.099.418</i>	<i>5,31</i>	<i>179.030.065.388</i>	<i>4,16</i>	<i>163.279.361.488</i>	<i>4,09</i>	<i>(15.750.703.900)</i>	<i>(8,80)</i>
- Nguyên giá	355.272.955.062	9,60	358.472.317.170	8,33	370.579.835.055	9,27	12.107.517.885	3,38
- Giá trị hao mòn lũy kế	(158.543.895.644)	(4,28)	(179.442.251.782)	(4,17)	(207.300.473.567)	(5,19)	(27.858.221.785)	15,52
3. Tài sản cố định vô hình	464.762.156	0,01	508.392.620	0,01	560.146.600	0,01	51.753.980	10,18
- Nguyên giá	503.766.820	0,01	508.392.620	0,01	591.692.620	0,01	83.300.000	16,38
- Giá trị hao mòn lũy kế	(39.004.664)	(0,00)	-	-	(31.546.020)	(0,00)	(31.546.020)	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>65.335.432.927</b>	<b>1,77</b>	<b>61.908.089.995</b>	<b>1,44</b>	<b>159.213.375.952</b>	<b>3,98</b>	<b>97.305.285.957</b>	<b>157,18</b>
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>1.288.342.578.116</b>	<b>34,80</b>	<b>1.535.161.082.769</b>	<b>35,66</b>	<b>1.379.088.929.568</b>	<b>34,51</b>	<b>(156.072.153.201)</b>	<b>(10,17)</b>
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>5.385.168.757</b>	<b>0,15</b>	<b>34.110.595.353</b>	<b>0,79</b>	<b>34.581.695.951</b>	<b>0,87</b>	<b>471.100.598</b>	<b>1,38</b>
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>3.701.692.353.905</b>	<b>100,00</b>	<b>4.305.149.431.661</b>	<b>100,00</b>	<b>3.996.203.667.058</b>	<b>100,00</b>	<b>(308.945.764.603)</b>	<b>(7,18)</b>

(Nguồn: Báo cáo tài chính của Tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị UDIC - công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên năm 2012, 2013, 2014)

Nhìn vào bảng trên ta thấy: tổng tài sản của doanh nghiệp năm 2012 là 3.701.692.353.905 đồng, trong đó TSNH là 2.145.435.312.531 đồng, tương ứng tỷ trọng 57,96%, TSDH là 1.556.257.041.374 đồng, tương ứng tỷ trọng 42,04% trong cơ cấu tổng tài sản. Năm 2013, tổng tài sản của doanh nghiệp tăng lên là 4.305.149.431.661 đồng, trong đó TSNH là 2.494.431.205.536 đồng, chiếm tỷ trọng 57,94%, TSDH là 1.810.718.226.125 đồng, chiếm tỷ trọng 42,06% trong cơ cấu tổng tài sản. Năm 2014, tổng tài sản của doanh nghiệp giảm còn 3.996.203.667.058 đồng, tương ứng với tốc độ giảm 7,17% so với năm 2013, trong đó TSNH giảm 239.720.961.044 đồng, tương ứng tốc độ giảm 9,61%, TSDH giảm 69.224.803.559 đồng, tương ứng tốc độ giảm 3,82% so với năm 2013. Như vậy, quy mô sản xuất của doanh nghiệp được mở rộng vào năm 2013 và thu hẹp vào năm 2014. Nhìn trong 3 năm qua, tỷ trọng TSNH và TSDH không có thay đổi nào đáng kể, trong đó TSDH luôn chiếm tỷ trọng cao gần bằng TSNH, đây là một cơ cấu khá tốt, bền vững đối với một doanh nghiệp xây dựng.



**Hình 3.1: Biểu đồ thể hiện sự biến động giữa TSNH và TSDH**

(Nguồn: Báo cáo tài chính của Tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị UDIC

– Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên)

Ta xem xét cụ thể sự biến động của từng loại tài sản như sau:

Tài sản cố định của doanh nghiệp năm 2012 là 196.729.099.418 đồng, năm 2013 giảm xuống 179.030.065.388, và năm 2014 tiếp tục giảm xuống còn 163.793.614.488 đồng. Tài sản cố định của doanh nghiệp bao gồm tài sản cố định hữu hình và vô hình. Nguyên giá TSCĐ hữu hình và TSCĐ vô hình tăng theo từng năm. TSCĐ hữu hình là các thiết bị, máy móc thi công, qua đó thấy được ban lãnh đạo Tổng công ty rất chú trọng tới việc đầu tư thiết bị, máy móc mới, giảm thiểu việc thuê các thiết bị bên ngoài phục vụ thi công. Đây là một quyết định đúng đắn cho sự phát triển bền vững và lâu dài của doanh nghiệp. TSCĐ vô hình của doanh nghiệp chủ yếu là quyền sử dụng đất, quyền sử dụng đất tăng tức là doanh nghiệp đầu tư vào việc mua thêm bất động sản, điều này cũng được thể hiện rõ qua sự tăng lên theo từng năm của chỉ tiêu Bất động sản đầu tư.

TSNH của doanh nghiệp năm 2013 tăng lên so với năm 2012 và giảm đi vào năm 2014, lần lượt các năm như sau: 2.145.435.312.531 đồng, 2.494.431.205.536 đồng và 2.254.710.244.492 đồng. Nhìn vào bảng 3.1, ta thấy sự thay đổi này là do:

Các khoản phải thu năm 2012 là 925.729.394.025 đồng, năm 2013 tăng lên 1.012.443.369.807 đồng, và năm 2014 giảm xuống còn 1.009.310.938.771 đồng. Sự tăng lên của các khoản phải thu năm 2013 chủ yếu là do sự tăng lên của phải thu khách hàng và trả trước cho người bán. Như vậy, chính sách bán hàng của doanh nghiệp năm 2013 có phần nới lỏng hơn, khiến TSNH tăng lên, nhưng cũng đồng nghĩa với việc đòi hỏi khả năng thu hồi nợ cũng cần được nâng cao. Tuy tăng lên nhưng xét về tỷ trọng, các khoản phải thu năm 2012 chiếm 25,01% trong cơ cấu tổng tài sản, và năm 2013 chiếm 23,52%. Như vậy, có thể thấy được khả năng thu hồi các khoản phải thu năm 2013 tốt hơn năm 2012. Doanh nghiệp tiến hành trích lập dự phòng các khoản phải thu khó đòi, khoản trích lập này tăng theo từng năm, cho thấy các khoản thu khó đòi tăng lên, đây là tín hiệu xấu đối với công việc thu hồi nợ của doanh nghiệp, tuy nhiên việc trích lập khoản dự phòng này chính là một khoản chi phí doanh nghiệp để riêng ra để đảm bảo cho doanh nghiệp trong việc phản ánh đúng giá trị của các khoản nợ phải thu hồi.

TSNH năm 2013 tăng lên cũng là do hàng tồn kho tăng lên, năm 2012 là 815.263.241.296 đồng, chiếm 22,02% trong cơ cấu tổng tài sản, và năm 2013 là 1.053.557.129.720 đồng, chiếm 24,47%. Hàng tồn kho năm 2013 tăng lên là do công cụ, dụng cụ và chi phí sản xuất kinh doanh dở dang tăng lên. Việc tăng lên của hàng tồn kho đối với doanh nghiệp xây lắp không hẳn là tín hiệu xấu, nó có thể là sự tích lũy nguyên vật liệu cho các công trình dự kiến được nghiệm thu, hoàn thành trong tương lai. Năm 2014, hàng tồn kho giảm xuống còn 805.986.724.284 đồng, tương ứng 20,17% trong cơ cấu tổng tài sản, sự giảm này của hàng tồn kho cũng là nguyên nhân kéo theo sự giảm của tổng tài sản năm 2014.

TSDH của doanh nghiệp năm 2012 là 1.556.257.041.374 đồng, chiếm 42,04%, năm 2013 là 1.810.718.226.125 đồng, chiếm 42,06%, và năm 2014 là 1.741.493.422.566 đồng, chiếm 43,58%. Nhìn vào số liệu, ta thấy TSDH tăng lên vào năm 2013 và giảm vào năm 2014, nhưng nhìn vào tỷ trọng thì tỷ trọng TSDH trong cơ cấu tổng tài sản lại tăng theo từng năm. Điều này cho thấy doanh nghiệp có chú trọng đầu tư vào mua sắm tài sản cố định, hạn chế máy móc, thiết bị thuê ngoài.

Chỉ tiêu bất động sản đầu tư trong TSDH cũng tăng lên đáng kể năm 2014, cho thấy doanh nghiệp đặc biệt quan tâm tới việc đầu tư vào bất động sản vào năm 2014, tốc độ phát triển của chỉ tiêu này là 157,18% so với năm 2013.

Các khoản đầu tư tài chính dài hạn cũng là khoản mục chiếm tỷ trọng lớn thứ ba trong cơ cấu tổng tài sản, và chiếm tỷ trọng lớn nhất trong cơ cấu TSDH. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn là các khoản đầu tư của Tổng công ty vào các Công ty con, công ty liên kết, đầu tư chứng khoán. Khoản mục này tăng giảm không đáng kể qua từng năm, cho thấy Tổng công ty đang có kế hoạch đầu tư khá ổn định, có chiến lược và kế hoạch lâu dài.

Nếu như Tài sản của doanh nghiệp phản ánh tiềm lực kinh tế thì Nguồn vốn phản ánh nguồn tạo ra tài sản đó. Ta lập bảng đánh giá cơ cấu nguồn vốn để thấy được tình hình huy động vốn, sử dụng vốn đáp ứng nhu cầu sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp.



**Bảng 3.2: Phân tích cơ cấu và biến động nguồn vốn**

Đơn vị tính: VNĐ

CHỈ TIÊU	Năm 2012		Năm 2013		Năm 2014		Chênh lệch 2013/2014	
	Số tiền	Tỷ trọng (%)	Số tiền	Tỷ trọng (%)	Số tiền	Tỷ trọng (%)	Số tiền	Tỷ trọng (%)
<b>A- Nợ phải trả</b>	<b>1.592.694.364.468</b>	<b>43,03</b>	<b>1.937.724.731.209</b>	<b>45,01</b>	<b>1.529.393.533.004</b>	<b>38,27</b>	<b>(408.331.198.205)</b>	<b>(21,07)</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>1.353.931.040.090</b>	<b>36,58</b>	<b>1.482.759.108.271</b>	<b>34,44</b>	<b>1.511.813.206.096</b>	<b>37,83</b>	<b>29.054.097.825</b>	<b>1,96</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	279.886.596.337	7,56	205.917.979.496	4,78	102.367.640.688	2,56	(103.550.338.808)	(50,29)
2. Phải trả người bán	537.582.392.899	14,52	655.259.739.646	15,22	748.765.303.867	18,74	93.505.564.221	14,27
3. Người mua trả tiền trước	224.174.861.401	6,06	330.222.381.619	7,67	413.241.621.978	10,34	83.019.240.359	25,14
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	102.955.711.861	2,78	55.138.682.763	1,28	9.513.566.482	0,24	(45.625.116.281)	(82,75)
5. Phải trả người lao động	101.850.481.301	2,75	74.171.121.120	1,72	71.659.838.245	1,79	(2.511.282.875)	(3,39)
6. Chi phí phải trả	37.544.351.898	1,01	84.308.588.405	1,96	47.499.836.678	1,19	(36.808.751.727)	(43,66)
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	37.273.838.018	1,01	26.947.213.448	0,63	27.945.949.907	0,70	998.736.459	3,71
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	32.662.806.375	0,88	50.793.461.774	1,18	90.819.448.251	2,27	40.025.986.477	78,80
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>238.763.324.378</b>	<b>6,45</b>	<b>454.965.622.938</b>	<b>10,57</b>	<b>17.580.326.908</b>	<b>0,44</b>	<b>(437.385.296.030)</b>	<b>(96,14)</b>
3. Phải trả dài hạn khác	10.000.000	0,00						
4. Vay và nợ dài hạn	180.338.695.085	4,87						

8. Doanh thu chưa thực hiện	58.414.629.293	1,58	454.965.622.938	10,57	17.580.326.908	0,44	(437.385.296.030)	(96,14)
<b>B- Vốn chủ sở hữu</b>	<b>2.108.997.989.437</b>	<b>56,97</b>	<b>2.367.458.275.129</b>	<b>54,99</b>	<b>2.466.810.134.054</b>	<b>61,73</b>	<b>99.351.858.925</b>	<b>4,20</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>2.108.997.989.437</b>	<b>56,97</b>	<b>2.367.458.275.129</b>	<b>54,99</b>	<b>2.466.810.134.054</b>	<b>61,73</b>	<b>99.351.858.925</b>	<b>4,20</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	1.547.413.352.971	41,80	2.245.302.379.676	52,15	2.245.302.379.676	56,19		-
7. Quỹ đầu tư phát triển	145.209.395.446	3,92			36.121.240.390	0,90	36.121.240.390	
8. Quỹ dự phòng tài chính	86.510.211.868	2,34				-		
10. Lợi nhuận chưa phân phối	297.072.721.904	8,03	120.262.767.853	2,79	182.131.624.576	4,56	61.868.856.723	51,44
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	32.792.307.248	0,89				-		
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp			1.893.127.600	0,04	3.254.889.412	0,08	1.361.761.812	71,93
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>3.701.692.353.905</b>	<b>100,00</b>	<b>4.305.183.006.338</b>	<b>100,00</b>	<b>3.996.203.667.058</b>	<b>100,00</b>	<b>(308.979.339.280)</b>	<b>(7,18)</b>

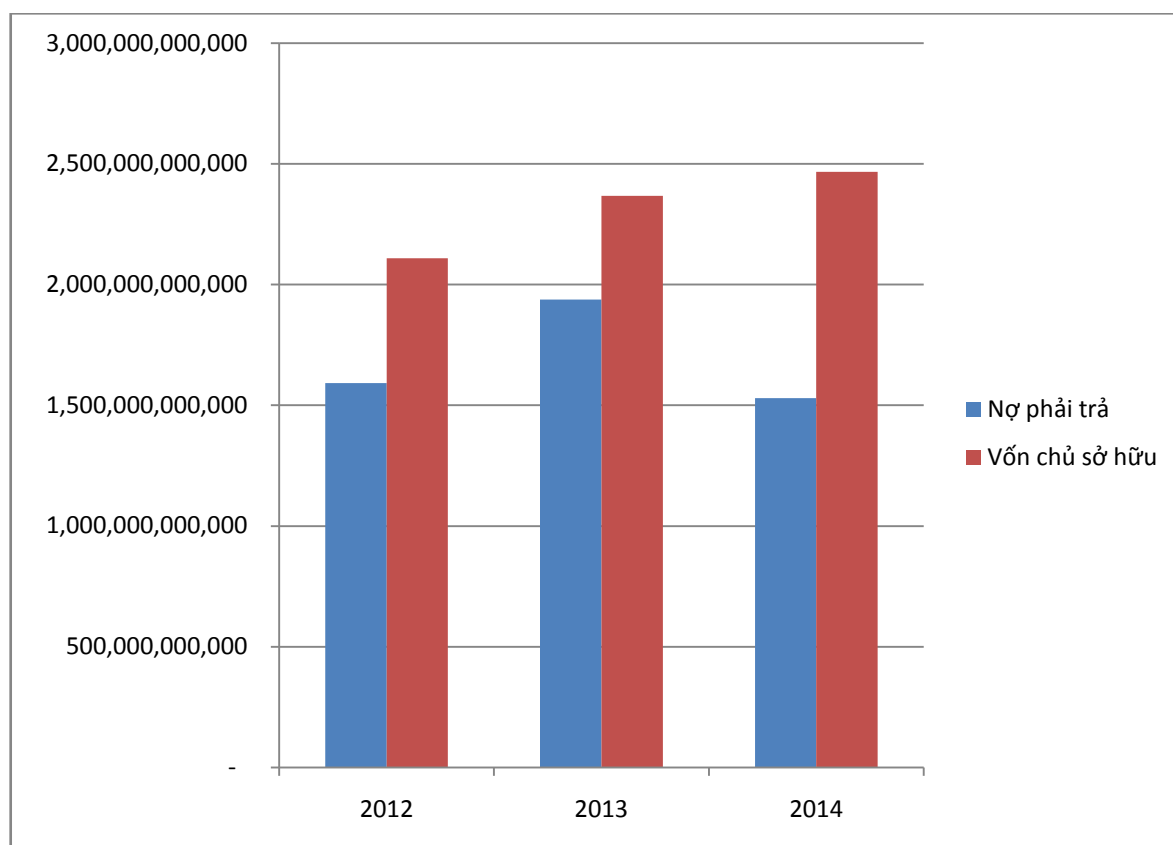
(Nguồn: Báo cáo tài chính của Tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị udic - công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên năm 2012, 2013, 2014)

Từ bảng 3.2, ta thấy quy mô về vốn của doanh nghiệp tăng vào năm 2013 và giảm vào năm 2014. Nhìn vào cơ cấu nguồn vốn, ta thấy cơ cấu nợ phải trả và vốn chủ sở hữu của doanh nghiệp là một cơ cấu rất tốt và hợp lý. Cụ thể, tỷ lệ nợ phải trả các năm lần lượt là 43,03%, 45,01%, 38,27%, và tỷ trọng vốn chủ sở hữu lần lượt các năm là 56,97%, 54,99% và 61,73%.

Nợ phải trả năm 2012 là 1.592.694.364.468 đồng, năm 2013 tăng lên 1.937.724.731.209 đồng, và năm 2014 giảm xuống còn 1.529.393.533.004 đồng. Như vậy, năm 2014 giảm 408.331.198.205 đồng, tương ứng tốc độ giảm 21,07% so với năm 2013. Mặc dù doanh thu năm 2014 lớn hơn 2013, nhưng nợ phải trả lại giảm là do công tác làm thanh toán, thu hồi vốn của doanh nghiệp trong năm 2014 tốt, không bị nợ đọng nhiều. Ngược lại, so với năm 2012, doanh thu 2013 lại cao hơn. Tuy nhiên nợ phải trả của năm 2013 lại tăng so với năm 2012, đó là do công tác thu hồi vốn của doanh nghiệp năm 2013 chưa tốt, nên các biện pháp khác được doanh nghiệp sử dụng như chiếm dụng tín dụng của người bán, người mua, điều này thể hiện rõ thông qua việc tăng lên của các chỉ tiêu phải trả người bán và người mua trả tiền trước trong nợ phải trả. Nợ phải trả năm 2013 cao hơn mọi năm cũng phải kể đến nguyên nhân từ chỉ tiêu doanh thu chưa thực hiện. Chỉ tiêu doanh thu chưa thực hiện năm 2013 cao gấp 7,7 lần năm 2012 và 25 lần năm 2014. Doanh thu chưa thực hiện của doanh nghiệp là các khoản thu từ việc kinh doanh, cho thuê bất động sản, tài sản và cung cấp các dịch vụ khác mà chưa cung cấp các sản phẩm, dịch vụ đó.

Vốn chủ sở hữu tăng dần qua từng năm, năm 2012 là 2.108.997.989.437 đồng, năm 2013 là 2.367.458.275.129 đồng, năm 2013 là 2.466.810.134.054 đồng. Tuy nhiên tỷ trọng năm 2013 lại thấp hơn năm 2012, chiếm 54,99% trong cơ cấu tổng nguồn vốn. Điều này được lý giải là do nợ phải trả tăng lên nhiều hơn so với VCSH,

nên tỷ trọng của VCSH bị giảm đi. Tới năm 2014, VCSH tăng lên, chiếm tỷ trọng 61,73% trong cơ cấu tổng nguồn vốn.



**Hình 3.2. Biểu đồ thể hiện sự biến động của Nợ phải trả và Vốn chủ sở hữu**

(Nguồn: Báo cáo tài chính năm 2012-2014 của Tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị UDIC – Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên)

Qua bảng số liệu, ta thấy vốn đầu tư của chủ sở hữu tăng đều vào các năm, điều này thể hiện rõ định hướng của Tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị udic - công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên, phấn đấu nâng vốn điều lệ từ 2.160 tỷ đồng đạt mức vốn điều lệ 4.300 tỷ đồng vào năm 2017. Quỹ dự phòng tài chính, nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản của các năm 2013, 2014 và quỹ đầu tư phát triển năm 2013 được chuyển sang vốn đầu tư của chủ sở hữu để bổ sung vốn điều lệ theo, nhằm đạt mức vốn 4.300 tỷ đồng. Năm 2014, do nhu cầu mở rộng sản xuất kinh doanh, doanh nghiệp tiếp tục trích lập quỹ dự đầu tư phát triển với số vốn

36.121.240.390 đồng. Năm 2013, 2014, doanh nghiệp trích lập quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp theo thông tư 10/2013/TT-BTC của Bộ tài chính, hướng dẫn cơ chế quản lý và sử dụng quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp tại các Công ty mẹ của Tập đoàn kinh tế, Tổng công ty nhà nước, Công ty mẹ trong tổ hợp công ty mẹ - công ty con.

#### *3.3.1.2. Kết quả hoạt động kinh doanh*

Qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh từ năm 2012 đến năm 2014, ta thấy tình hình kinh doanh cụ thể như sau:

**Phân tích doanh thu:**

**Bảng 3.3: Bảng tổng hợp doanh thu**

Đơn vị tính: VNĐ

Chỉ tiêu	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2014	Chênh lệch 2013/2012		Chênh lệch 2014/2013	
				Số tiền	Tỷ lệ (%)	Số tiền	Tỷ lệ (%)
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	2.178.191.567.202	1.927.300.337.952	2.293.768.703.332	(250.891.229.250)	(11,52)	366.468.365.380	19,01
Doanh thu từ hoạt động tài chính	171.734.883.036	86.066.008.824	70.922.599.142	(85.668.874.212)	(49,88)	(15.143.409.682)	(17,60)
Thu nhập khác	4.218.650.130	8.427.672.075	7.578.871.592	4.209.021.945	99,77	(848.800.483)	(10,07)
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>2.354.145.100.368</b>	<b>2.021.794.018.851</b>	<b>2.372.270.174.066</b>	<b>(332.351.081.517)</b>	<b>(14,12)</b>	<b>350.476.155.215</b>	<b>17,33</b>

(Nguồn: Báo cáo tài chính của Tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị udic - công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên năm 2012, 2013, 2014)

Doanh thu của doanh nghiệp giảm vào năm 2013, tăng vào năm 2014. Cụ thể, doanh thu năm 2012 là 2.354.145.100.368 đồng, năm 2013 là 2.021.794.018.851 đồng, giảm 332.351.081.517 đồng, tương ứng tốc độ giảm 14,12%. Doanh thu năm 2014 là 2.372.270.174.066 đồng, tăng so với năm 2013 là 350.476.155.215 đồng, tương ứng tốc độ tăng 17,33%.

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ của Tổng công ty chủ yếu là từ các hợp đồng xây dựng và kinh doanh bất động sản. Năm 2013, doanh thu từ kinh doanh bất động sản của doanh nghiệp giảm mạnh, xấp xỉ 3,8 lần năm 2012, trong khi doanh thu từ hợp đồng xây dựng vẫn khá ổn định, cho thấy hoạt động xây dựng, thanh toán, thu hồi vốn của doanh nghiệp đang hoạt động rất tốt, tuy nhiên do ảnh hưởng của suy thoái kinh tế, nhu cầu mua bất động sản giảm đi nhiều, dẫn đến doanh thu từ kinh doanh bất động sản giảm theo. Năm 2014, khi nền kinh tế có những khởi sắc rõ rệt hơn, doanh thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản tăng lên, kèm theo doanh thu từ hoạt động xây dựng vẫn ổn định, khiến cho doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng mạnh so với năm 2013, tương ứng tốc độ tăng 19,01%.

Tuy nhiên, doanh thu từ hoạt động tài chính giảm theo các năm, năm 2012 là 171.734.883.036 đồng, năm 2013 là 86.066.008.824 đồng, giảm 85.668.874.212 đồng, tương ứng tốc độ giảm 49,88%, năm 2014 là 70.922.599.142 đồng, giảm 15.143.409.682 đồng, tương ứng tốc độ giảm 17,6%. Doanh thu từ hoạt động tài chính của Tổng công ty chủ yếu từ lãi tiền gửi, tiền cho vay và cổ tức, lợi nhuận sau thuế được chia. Lãi tiền gửi, tiền cho vay giảm là do các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn giảm đi rất nhiều qua từng năm (bảng 3.1), các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn năm 2013 giảm xấp xỉ 5 lần so với năm 2012, và năm 2014 giảm 2 lần so với năm 2013. Cổ tức, lợi nhuận được sau thuế được chia cũng giảm đi nhiều do các doanh nghiệp được Tổng công ty đầu tư vốn đều giảm lợi nhuận trong những năm gần đây, mà nguyên nhân chính là do ảnh hưởng của suy thoái kinh tế.

Thu nhập khác của Tổng công ty tăng mạnh vào năm 2013 và giảm nhẹ năm 2014. Năm 2012, thu nhập khác là 4.218.650.130 đồng, năm 2013 là 8.427.672.075 đồng, tăng 4.209.021.945 đồng, tương ứng tốc độ tăng 99,77%, năm 2014 là

7.578.871.592 đồng, giảm so với năm 2013 là 848.800.483 đồng, tương ứng tốc độ giảm 10,07%. Thu nhập khác của doanh nghiệp có nguồn thu chủ yếu từ cho thuê TSCĐ và lương, thù lao đại diện vốn Nhà nước. Các khoản này tăng mạnh mẽ vào năm 2013 và 2014 dẫn đến thu nhập khác tăng theo. Đặc biệt là sự tăng đột biến của khoản lương, thù lao đại diện vốn Nhà nước, điều này cho thấy Tổng công ty đang mở rộng đầu tư, góp vốn Nhà nước mà mình đại diện vào các doanh nghiệp khác.

***Phân tích chi phí:***

Để có cái nhìn khái quát hơn về tình hình tài chính của Tổng công ty, ta lập bảng phân tích chi phí của doanh nghiệp để thấy được kết cấu chi phí của doanh nghiệp đã phù hợp với doanh thu chưa.



**Bảng 3.4: Bảng tổng hợp chi phí**

Đơn vị: VNĐ

Chỉ tiêu	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2014	Chênh lệch 2013/2012		Chênh lệch 2014/2013	
				Số tiền	Tỷ lệ (%)	Số tiền	Tỷ lệ (%)
Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	1.900.351.710.763	1.766.497.909.654	2.083.480.045.107	(133.853.801.109)	(7,04)	316.982.135.453	17,94
Chi phí tài chính	19.929.409.111	45.675.458.533	4.309.441.009	25.746.049.422	129,19	(41.366.017.524)	(90,57)
Chi phí quản lý doanh nghiệp	75.966.864.978	65.038.235.274	64.688.312.924	(10.928.629.704)	(14,39)	(349.922.350)	(0,54)
Chi phí khác	64.971.609	1.183.968.456	1.864.905.825	1.118.996.847	1.722,29	680.937.369	57,51
Tổng chi phí	1.996.312.956.461	1.878.395.571.917	2.154.342.704.865	(117.917.384.544)	(5,91)	275.947.132.948	14,69

(Nguồn: Báo cáo tài chính của Tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị udic - công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên năm 2012, 2013, 2014)

Tương ứng với tổng doanh thu, tổng chi phí của doanh nghiệp cũng giảm vào năm 2013 và tăng vào năm 2014. Tổng chi phí năm 2012 là 1.996.312.956.461 đồng, năm 2013 là 1.878.395.571.917 đồng, giảm 117.917.384.544 đồng, tương ứng tốc độ giảm 5,91%. Năm 2014, tổng chi phí là 2.154.342.704.865 đồng, tăng so với năm 2013 là 275.947.132.948 đồng, tương ứng tốc độ tăng 14,69%.

Nhìn bảng 3.4, ta thấy giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ chiếm tỷ trọng lớn nhất trong cơ cấu tổng chi phí, tiếp đến là chi phí quản lý doanh nghiệp, chi phí tài chính chiếm tỷ trọng nhỏ, và chi phí khác chiếm tỷ trọng không đáng kể trong cơ cấu tổng chi phí.

Năm 2013, tổng doanh thu giảm 14,12%, trong khi tổng chi phí giảm 5,91% chứng tỏ doanh nghiệp quản lý chi phí chưa tốt. Đến năm 2014, tổng doanh thu tăng 17,33%, trong khi tổng chi phí tăng 14,69% cho thấy doanh nghiệp đã có những chính sách tiết kiệm hợp lý như tiết kiệm nguyên vật liệu, thực hiện chống lãng phí... Ngoài ra, điều kiện khách quan thuận lợi như khí hậu, thời tiết, mặt bằng thi công... cũng góp phần giúp việc thi công thuận lợi hơn nhiều, giảm chi phí của doanh nghiệp.

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ qua các năm có sự thay đổi không đáng kể, phù hợp với sự thay đổi của doanh thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ. Chi phí tài chính tăng đột biến vào năm 2013, tăng 25.746.049.422 đồng, tương ứng tỷ lệ tăng 129,19%. Chi phí tài chính tăng chủ yếu là do khoản dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn tăng. Khoản dự phòng này tăng là do lo ngại của doanh nghiệp về phần giá trị bị tổn thất do giảm giá các loại chứng khoán doanh nghiệp đang nắm giữ. Ngược lại, chi phí tài chính năm 2014 lại giảm 90,57% so với năm 2013, còn 4.309.441.009 đồng. Sự giảm này chủ yếu là do dự phòng giảm giá các khoản đầu tư giảm hẳn, từ 29.149.051.153 đồng năm 2013 xuống còn âm 228.775.205 đồng. Việc giảm dự phòng giảm giá các khoản đầu tư cho thấy doanh nghiệp đang khá lạc quan về các loại chứng khoán đang nắm giữ. Đây cũng là một tin tốt cho doanh nghiệp, tuy nhiên việc giảm đột ngột này có thể gây ảnh hưởng tới doanh nghiệp nếu dự đoán về giá các loại chứng khoán đang nắm giữ không đúng theo dự tính.

*Phân tích lợi nhuận của Tổng công ty:*

**Bảng 3.5: Bảng tổng hợp lợi nhuận**

Đơn vị tính: VNĐ

Chỉ tiêu	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2014	Chênh lệch 2013/2012		Chênh lệch 2014/2013	
				Số tiền	Tỷ lệ (%)	Số tiền	Tỷ lệ (%)
Lợi nhuận gộp	277.839.856.439	160.802.428.298	210.288.658.225	(117.037.428.141)	(42,12)	49.486.229.927	30,77
Lợi nhuận thuần	353.678.465.386	136.154.743.315	212.213.503.434	(217.523.722.071)	(61,50)	76.058.760.119	55,86
Lợi nhuận khác	4.153.678.521	7.243.703.619	5.713.965.767	3.090.025.098	74,39	(1.529.737.852)	(21,12)
Lợi nhuận trước thuế	357.832.143.907	143.398.446.934	217.927.469.201	(214.433.696.973)	(59,93)	74.529.022.267	51,97
Lợi nhuận sau thuế	304.252.442.176	120.437.175.552	182.284.228.127	(183.815.266.624)	(60,42)	61.847.052.575	51,35

(Nguồn: Báo cáo tài chính của Tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị uđic - công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên năm 2012, 2013, 2014)

Qua bảng trên, ta thấy kết quả hoạt động kinh doanh của Tổng công ty cao nhất vào năm 2012. Cụ thể: Lợi nhuận sau thuế năm 2012 đạt 304.252.442.176 đồng, năm 2013 giảm 60,42%, còn 120.437.175.552 đồng. Năm 2014 tăng so với năm 2013 51,35%, đạt 182.284.228.127 đồng.

Lợi nhuận gộp của doanh nghiệp từ năm 2013 giảm 42,12% so với năm 2012, năm 2014 tăng 30,77% so với năm 2013. Điều này là do doanh thu thuần về bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ của doanh nghiệp giảm vào năm 2013, và tăng vào năm 2014. Doanh thu từ hoạt động tài chính tạo ra lợi nhuận thấp, lợi nhuận khác của doanh nghiệp không có biến động gì lớn, nên chủ yếu lợi nhuận của doanh nghiệp đến từ việc thực hiện các hợp đồng xây dựng và kinh doanh bất động sản đầu tư.

### **3.3.2 Phân tích các nhóm hệ số**

#### **3.3.2.1. Nhóm chỉ tiêu về khả năng thanh toán**

##### **Hệ số khả năng thanh toán nợ ngắn hạn**

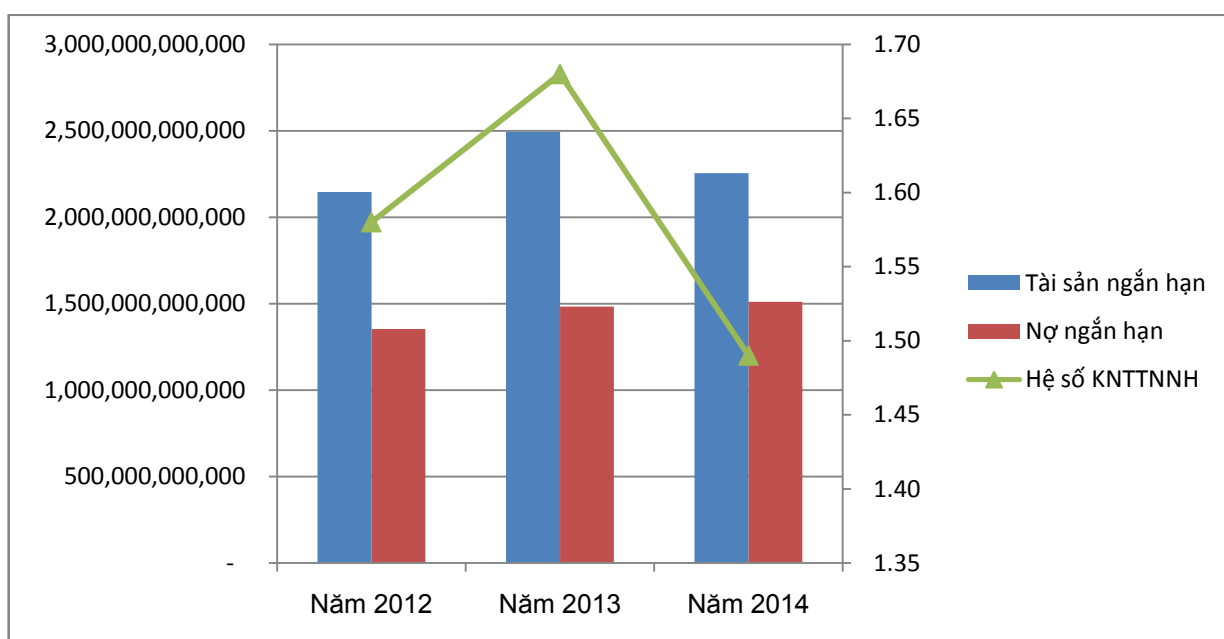
**Bảng 3.6: Bảng phân tích hệ số thanh toán nợ ngắn hạn**

Đơn vị: VNĐ

<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Năm 2012</b>	<b>Năm 2013</b>	<b>Năm 2014</b>
1. Tài sản ngắn hạn	2.145.435.312.531	2.494.431.205.536	2.254.710.244.492
2. Nợ ngắn hạn	1.353.931.040.090	1.482.759.108.271	1.511.813.206.096
3. Hệ số khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	1,58	1,68	1,49

(Nguồn: Báo cáo tài chính của tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị udic - công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên năm 2012, 2013, 2014)

Trong 3 năm từ 2012 đến 2014, hệ số thanh toán nợ ngắn hạn của doanh nghiệp dao động trong khoảng từ 1,49 tới 1,68. Như vậy là khả năng thanh toán nợ ngắn hạn của doanh nghiệp khá ổn định, hệ số này cho biết doanh nghiệp có khả năng hoàn trả nợ vắng tài sản hiện có.



**Hình 3.3: Biểu đồ khả năng thanh toán nợ ngắn hạn**

(Nguồn: Báo cáo tài chính của tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị udic - công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên năm 2012, 2013, 2014)

### *Hệ số thanh toán nhanh*

**Bảng 3.7: Bảng phân tích khả năng thanh toán nhanh**

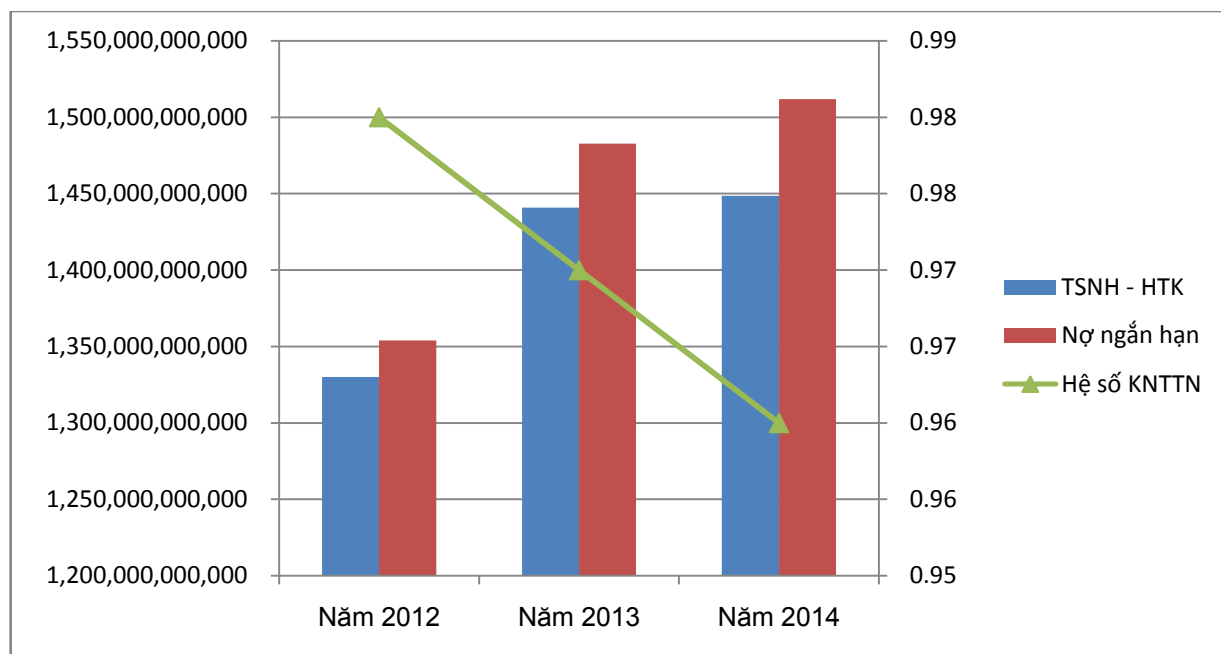
Đơn vị: VNĐ

Chỉ tiêu	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2014
1. TSNH - Hàng tồn kho	1.330.172.071.235	1.440.874.075.816	1.448.723.520.208
2. Nợ ngắn hạn	1.353.931.040.090	1.482.759.108.271	1.511.813.206.096
3. Hệ số khả năng thanh toán nhanh	0,98	0,97	0,96

(Nguồn: Báo cáo tài chính của tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị udic - công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên năm 2012, 2013, 2014)

Qua bảng 3.1, ta thấy hàng tồn kho chiếm tỷ trọng không lớn trong cơ cấu tổng tài sản của doanh nghiệp. Cụ thể, tỷ trọng này theo từng năm là 22,02%, 24,47% và 20,17%. Khả năng thanh toán nhanh của doanh nghiệp tốt nhất vào năm 2012 và giảm không đáng vào năm 2013 và 2014. Với TSNH và hàng tồn kho khá ổn định

qua từng năm, hệ số khả năng thanh toán nhanh cũng tương đối ổn định. Tuy nhiên hệ số này vẫn nhỏ hơn 1, do vậy doanh nghiệp vẫn cần phải cải thiện nâng cao khả năng thanh toán nhanh, bằng cách giảm hàng tồn kho, tăng tài sản ngắn hạn hoặc giảm nợ ngắn hạn.



**Hình 3.4: Biểu đồ thể hiện khả năng thanh toán nhanh**

(Nguồn: Báo cáo tài chính của tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị udic - công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên năm 2012, 2013, 2014)

### 3.3.2.2. Vòng quay hàng tồn kho

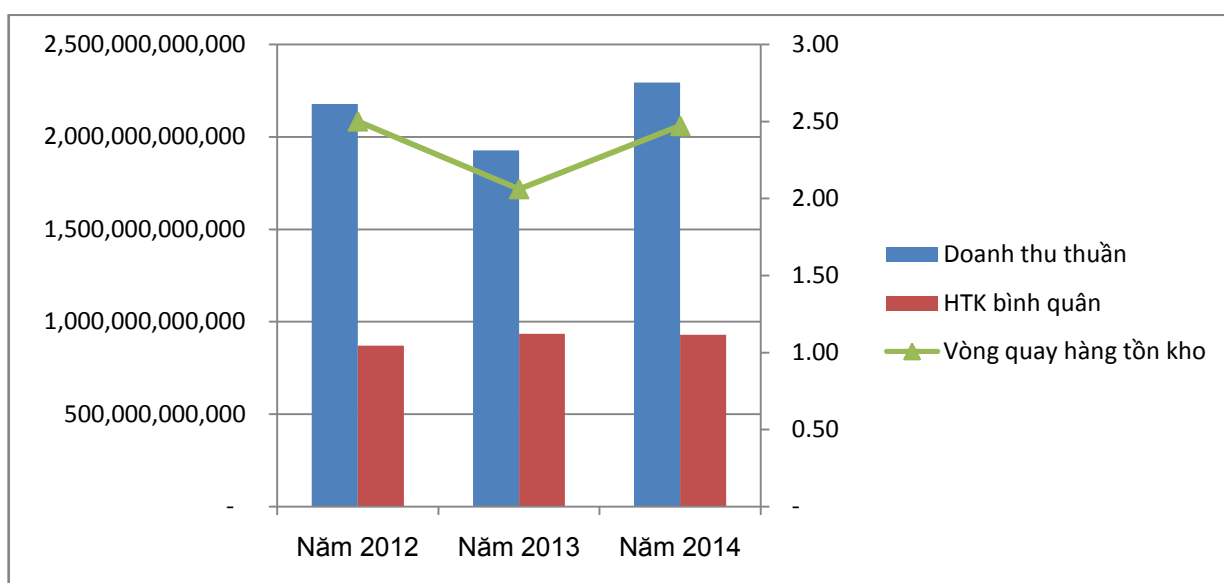
**Bảng 3.8: Bảng vòng quay hàng tồn kho**

Đơn vị: VNĐ

Chỉ tiêu	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2014
1. Doanh thu thuần	2.178.191.567.202	1.927.300.337.952	2.293.768.703.332
2. Hàng tồn kho đầu kỳ	925.831.001.479	815.263.241.296	1.053.557.129.720
3. Hàng tồn kho cuối kỳ	815.263.241.296	1.053.557.129.720	805.986.724.284
4. Hàng tồn kho bình quân	870.547.121.388	934.410.185.508	929.771.927.002
5. Vòng quay hàng tồn kho	2,50	2,06	2,47

(Nguồn: Báo cáo tài chính của tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị udic - công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên năm 2012, 2013, 2014)

Nhìn vào bảng trên, ta thấy vòng quay hàng tồn kho qua từng năm như sau: năm 2012 là 2,5 vòng, năm 2013 là 2,06 vòng, và năm 2014 là 2,47 vòng. Vòng quay hàng tồn kho năm 2013 giảm so với năm 2012 là do doanh thu giảm, trong khi hàng tồn kho bình quân lại tăng. Đến năm 2014, doanh thu tăng lên, hàng tồn kho giảm khiến vòng quay hàng tồn kho tăng. Đây là dấu hiệu tốt trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng công ty.



**Hình 3.5: Biểu đồ thể hiện vòng quay hàng tồn kho**

(Nguồn: Báo cáo tài chính của tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị udic - công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên năm 2012, 2013, 2014)

### 3.3.2.3. Hiệu quả sử dụng tài sản

#### *Kỳ thu tiền bình quân*

**Bảng 3.9: Bảng kỳ thu tiền bình quân**

Đơn vị: VNĐ

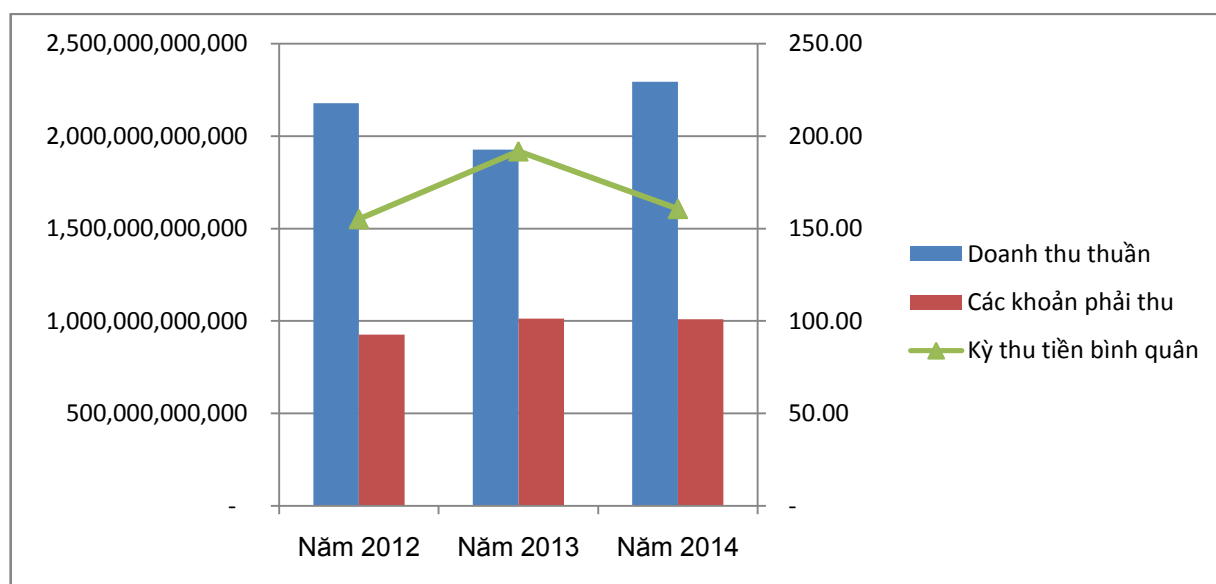
Chỉ tiêu	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2014
1. Doanh thu thuần	2.178.191.567.202	1.927.300.337.952	2.293.768.703.332
2. Các khoản phải thu	925.729.394.025	1.012.443.369.807	1.009.310.938.771
3. Kỳ thu tiền bình quân	155,12	191,74	160,61

(Nguồn: Báo cáo tài chính của tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị udic - công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Năm 2012, 2013, 2014)

Kỳ thu tiền bình quân năm 2012 là ngắn nhất so với các năm còn lại. Cụ thể, năm 2012, Tổng công ty chỉ cần 155,12 ngày để thu hồi các khoản nợ, sang năm 2013 cần 191 ngày và năm 2014 cần 160 ngày. Điều này làm giảm hiệu quả sản xuất thi công, kinh doanh của doanh nghiệp. Có một số lý do khiến kỳ thu tiền bình quân của doanh nghiệp lớn như sau: Thứ nhất, do đặc thù là doanh nghiệp nhà



nước, thực hiện chủ yếu các công trình từ nguồn vốn ngân sách nhà nước, nên thủ tục thanh toán thường diễn ra lâu hơn bình thường. Thứ hai, cuộc khủng hoảng tài chính toàn cầu cũng tác động mạnh mẽ tới việc thắt chặt nguồn chi vốn ngân sách, khiến việc giải ngân bị quản lý chặt chẽ, thời gian giải ngân chậm hơn. Thứ ba, doanh thu từ kinh doanh bất động sản trong thời gian gần đây không được như kỳ vọng do nhu cầu bất động sản không nhiều; khiến doanh nghiệp phải đưa ra những cách thu hút như cho trả chậm, trả góp... Điều đó cũng khiến kỳ thu tiền bình quân trở nên dài hơn. Thứ tư là nguyên nhân chủ quan, do công tác đòi nợ, thu hồi vốn của doanh nghiệp chưa được thực hiện sát sao, thiếu quyết liệt.



**Hình 3.6: Biểu đồ thể hiện kỳ thu tiền bình quân**

(Nguồn: Báo cáo tài chính của tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị udic - công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên năm 2012, 2013, 2014)

## Hiệu quả sử dụng tài sản cố định

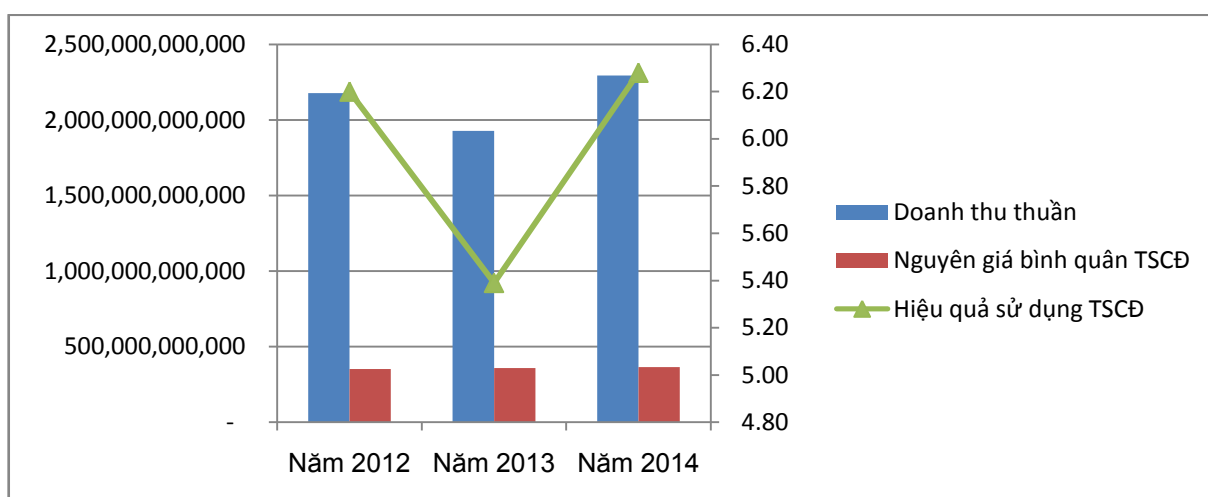
**Bảng 3.10: Hiệu quả sử dụng tài sản cố định**

Đơn vị: VNĐ

Chỉ tiêu	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2014
1. Doanh thu thuần	2.178.191.567.202	1.927.300.337.952	2.293.768.703.332
2. Tổng nguyên giá TSCĐ hiện có đầu kỳ	346.497.380.616	355.737.757.218	358.980.709.790
3. Tổng nguyên giá TSCĐ cuối kỳ	355.737.757.218	358.980.709.790	371.139.981.655
4. Nguyên giá bình quân TSCĐ	351.117.568.917	357.359.233.504	365.060.345.723
5. Hiệu quả sử dụng TSCĐ	6,20	5,39	6,28

(Nguồn: Báo cáo tài chính của tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị udic - công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên năm 2012, 2013, 2014)

Nhìn vào bảng trên ta thấy, với 1 đồng tài sản cố định, doanh nghiệp tạo ra được 6,2 đồng doanh thu trong năm 2012, năm 2013 và 2014 lần lượt là 5,39 và 6,28 đồng. Với hệ số hiệu quả giảm vào năm 2013 cho thấy hiệu quả sử dụng TSCĐ năm 2013 chưa tốt. Nguyên nhân là do doanh thu năm 2013 giảm, trong khi nguyên giá bình quân TSCĐ lại tăng lên. Với việc tăng lên của nguyên giá TSCĐ, có thể thấy Tổng công ty rất chú trọng vào việc đầu tư TSCĐ, tuy nhiên chưa đạt được kết quả như mong đợi vào năm 2013. Nhưng đến năm 2014, khi việc đầu tư mua sắm TSCĐ phát huy hiệu quả, ta thấy hệ số hiệu quả sử dụng TSCĐ tăng lên, từ 5,39 vào năm 2013 đạt 6,28 vào năm 2014.



**Hình 3.7: Biểu đồ thể hiện hiệu quả sử dụng tài sản cố định**

(Nguồn: Báo cáo tài chính của tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị udic - công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên năm 2012, 2013, 2014)

### *Hiệu quả sử dụng tài sản ngắn hạn*

**Bảng 3.11: Hiệu quả sử dụng tài sản ngắn hạn**

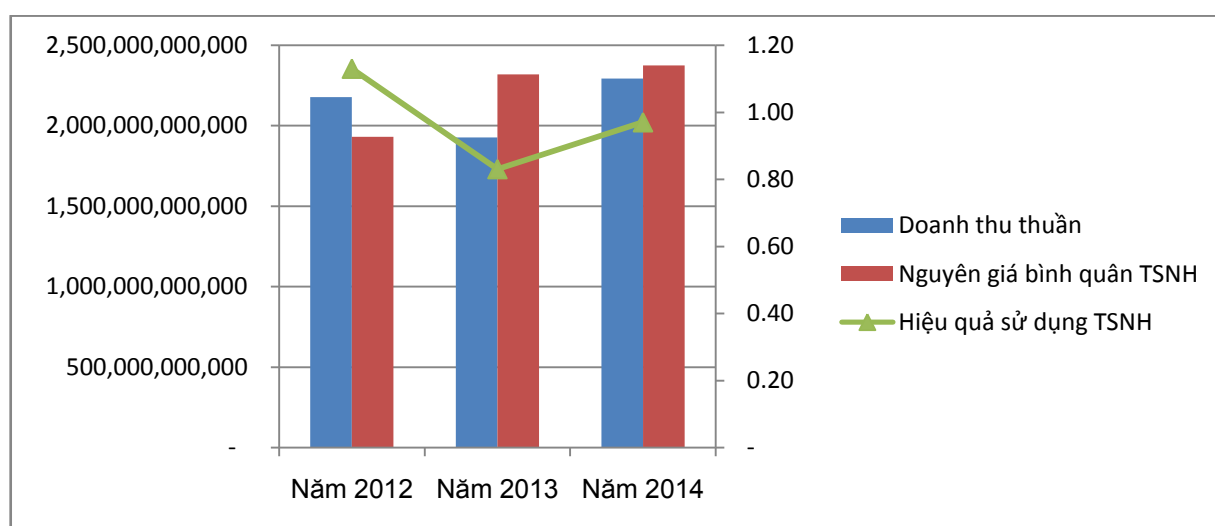
Đơn vị: VNĐ

Chỉ tiêu	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2014
1. Doanh thu thuần	2.178.191.567.202	1.927.300.337.952	2.293.768.703.332
2. Tổng nguyên giá TSNH hiện có đầu kỳ	1.717.543.487.422	2.145.435.312.531	2.494.431.205.536
3. Tổng nguyên giá TSNH cuối kỳ	2.145.435.312.531	2.494.431.205.536	2.254.710.244.492
4. Nguyên giá bình quân TSNH	1.931.489.399.977	2.319.933.259.034	2.374.570.725.014
5. Hiệu quả sử dụng TSNH	1,13	0,83	0,97

(Nguồn: Báo cáo tài chính của tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị udic - công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên năm 2012, 2013, 2014)

Nhìn bảng trên ta thấy, hiệu quả sử dụng tài sản ngắn hạn của doanh nghiệp trong 3 năm cao nhất vào năm 2012, năm 2013 và 2014 giảm so với năm 2012, cụ thể lần lượt theo từng năm là 1,13; 0,83 và 0,97. Năm 2012, với 1 đồng tài sản ngắn

hạn được đầu tư, doanh nghiệp tạo ra 1,13 đồng doanh thu. Năm 2013 giảm xuống còn 0,83 đồng, giảm 0,3 đồng so với năm 2012. Năm 2014, hiệu quả sử dụng TSNH tăng 0,14 đồng so với năm 2013, đạt 0,97 đồng. Nguyên nhân giảm hiệu quả sử dụng TSNH năm 2013 là do doanh thu giảm, trong khi TSNH lại tăng so với năm 2012. Đến năm 2014, tỷ lệ tăng của TSNH không đáng kể so với doanh thu nên hiệu quả sử dụng TSNH lại tăng lên.



**Hình 3.8: Biểu đồ thể hiện hiệu quả sử dụng tài sản ngắn hạn**

(Nguồn: Báo cáo tài chính của tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị udic - công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên năm 2012, 2013, 2014)

### *Hiệu quả sử dụng tổng tài sản*

**Bảng 3.12: Hiệu quả sử dụng tổng tài sản**

Đơn vị: VNĐ

Chỉ tiêu	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2014
1. Doanh thu thuần	2.178.191.567.202	1.927.300.337.952	2.293.768.703.332
2. Tổng nguyên giá TTS hiện có đầu kỳ	3.158.723.398.824	3.701.692.353.905	4.305.149.431.661
3. Tổng nguyên giá TTS cuối kỳ	3.701.692.353.905	4.305.149.431.661	3.996.203.667.058
4. Nguyên giá bình quân TTS	3.430.207.876.365	4.003.420.892.783	4.150.676.549.360
5. Hiệu quả sử dụng TTS	0,64	0,48	0,55

(Nguồn: Báo cáo tài chính của tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị udic - công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên năm 2012, 2013, 2014)

Mức quay vòng của TTS là chỉ tiêu phản ánh hiệu quả sử dụng tổng hợp toàn bộ tài sản của doanh nghiệp, chỉ tiêu này càng cao càng tốt. Năm 2012, hiệu quả sử dụng TTS là 0,64 tức là với mỗi đồng tài sản doanh nghiệp bỏ ra, thu được 0,64 đồng doanh thu. Năm 2013 và 2014 lần lượt là 0,48 và 0,55 đồng. Điều này chứng tỏ hiệu quả sử dụng tài sản của doanh nghiệp đang bị thấp dần, đặc biệt vào năm 2013 khi doanh thu bị giảm. Doanh nghiệp cần quản lý hiệu quả hơn tiền mặt, các khoản phải thu ngắn hạn và TSCĐ.

#### 3.3.2.4. Nhóm hệ số đòn bẩy tài chính

##### **Hệ số nợ trên tổng tài sản**

Thông qua việc phân tích các chỉ tiêu đòn bẩy tài chính sẽ thấy được cơ cấu tài sản và nguồn vốn của doanh nghiệp đã hợp lý chưa, có đảm bảo an toàn tài chính và khả năng trả nợ của doanh nghiệp.

**Bảng 3.13: Bảng hệ số nợ trên tổng tài sản**

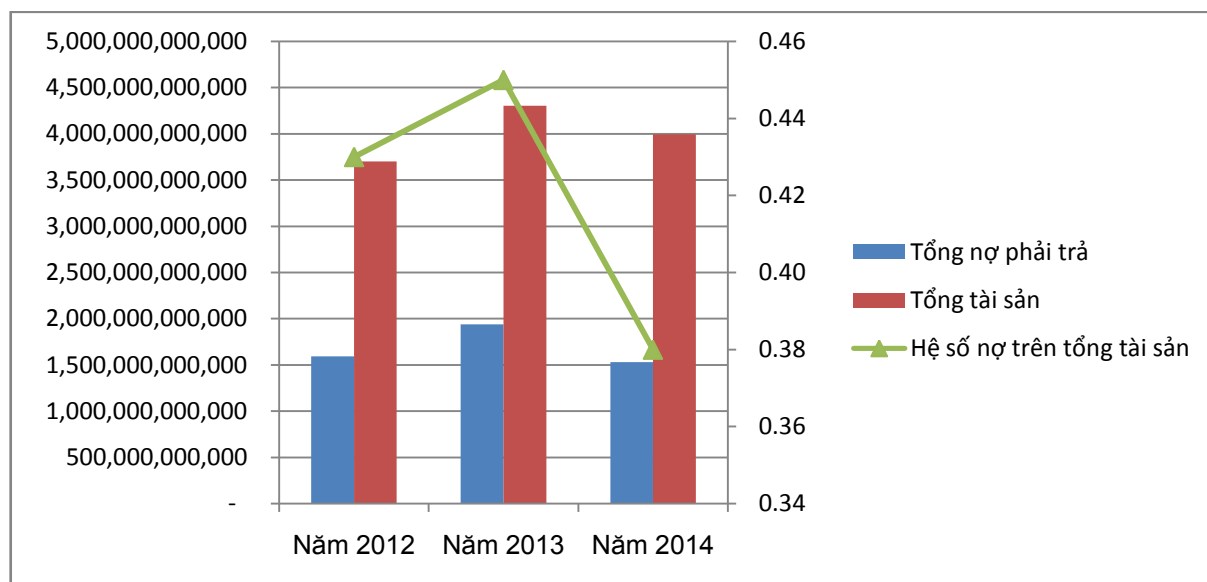
Đơn vị: VNĐ

<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Năm 2012</b>	<b>Năm 2013</b>	<b>Năm 2014</b>
1. Tổng nợ phải trả	1.592.694.364.468	1.937.724.731.209	1.529.393.533.004
2. Tổng tài sản	3.701.692.353.905	4.305.183.006.338	3.996.203.667.058
3. Hệ số nợ trên tổng tài sản	0,43	0,45	0,38

(Nguồn: Báo cáo tài chính của tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị udic - công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên năm 2012, 2013, 2014)

Chỉ số nợ của doanh nghiệp không cao, tuy có tăng nhẹ vào năm 2013 so với năm 2012, nhưng đến năm 2014 lại giảm xuống, lần lượt từng năm là 0,43, 0,45 và 0,38. Năm 2013, tổng nợ phải trả tăng so với năm 2012, tuy nhiên tổng tài sản cũng tăng với tỷ lệ tương ứng nên hệ số nợ trên tổng tài sản tăng lên không đáng kể. Năm 2014, tổng nợ phải trả giảm so với năm 2013, tổng tài sản cũng giảm đi so với năm 2013, và tổng tài sản giảm với tỷ lệ nhỏ hơn rất nhiều so với tổng nợ phải trả, dẫn

đến hệ số nợ trên tổng tài sản giảm đi. Việc giảm đi hệ số nợ là xu hướng tốt, sẽ giảm thiểu rất nhiều rủi ro về thanh toán cho doanh nghiệp, đặc biệt là khi lãi suất ngân hàng tăng và trong tình hình nền kinh tế chưa có những bước chuyển biến tích cực. Nhưng bên cạnh đó cũng không phải là lợi thế cho doanh nghiệp về đòn bẩy tài chính. Do vậy, doanh nghiệp nên cân nhắc để có những điều chỉnh hợp lý nhất.



**Hình 3.9: Biểu đồ thể hiện hệ số nợ trên tổng tài sản**

(Nguồn: Báo cáo tài chính của tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị udic - công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên năm 2012, 2013, 2014)

### *Hệ số nợ trên vốn chủ sở hữu*

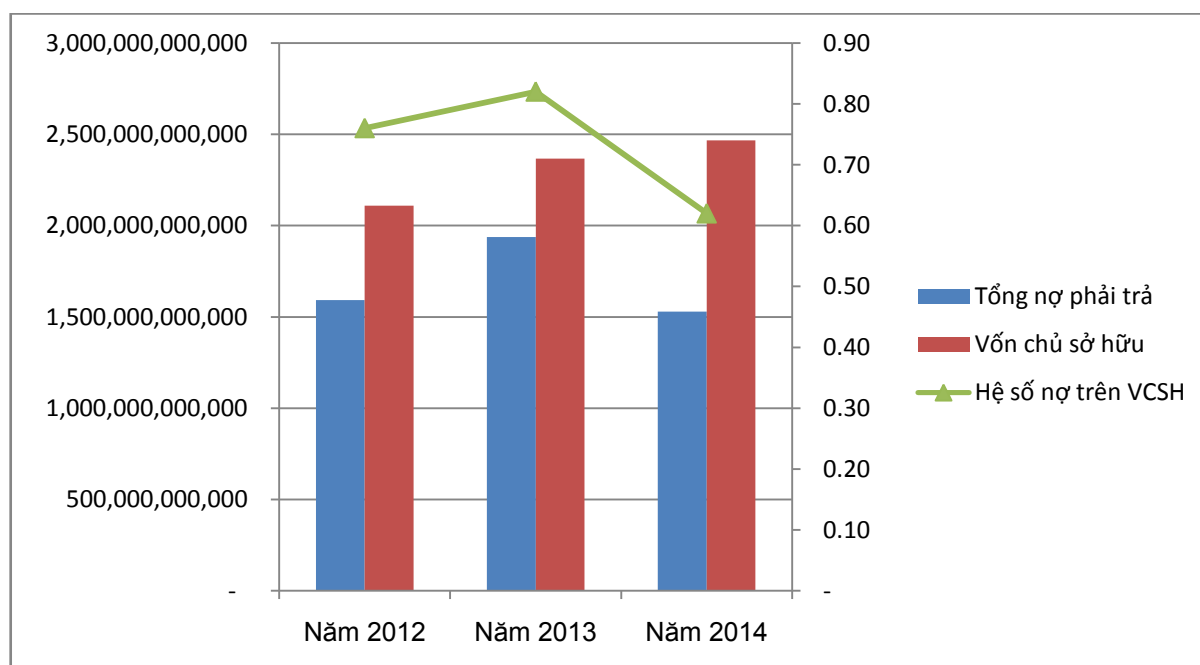
**Bảng 3.14: Bảng hệ số nợ trên vốn chủ sở hữu**

Đơn vị: VNĐ

Chỉ tiêu	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2014
1. Tổng nợ phải trả	1.592.694.364.468	1.937.724.731.209	1.529.393.533.004
2. Vốn chủ sở hữu	2.108.997.989.437	2.367.458.275.129	2.466.810.134.054
3. Hệ số nợ trên VCSH	0,76	0,82	0,62

(Nguồn: Báo cáo tài chính của tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị udic - công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên năm 2012, 2013, 2014)

Hệ số nợ trên VCSH thể hiện sức mạnh tài chính, cấu trúc tài chính của doanh nghiệp, và làm cách nào doanh nghiệp có thể chi trả cho các hoạt động của mình. Nhìn vào bảng 3.14, ta thấy nợ phải trả chiếm không nhiều so với nguồn vốn CSH, nghĩa là doanh nghiệp không đi vay mượn nhiều so với số vốn hiện có. Đây là tín hiệu đáng mừng, cho thấy hoạt động tài chính của doanh nghiệp khá lành mạnh và lạc quan, việc vay vốn và chiếm dụng vốn không chiếm tỷ lệ lớn trong nguồn vốn kinh doanh của doanh nghiệp, điều đó khiến cho doanh nghiệp an toàn hơn trong việc trả nợ, thanh toán các khoản vay. Tuy nhiên, việc sử dụng nợ cũng có ưu điểm là chi phí lãi vay sẽ được tính vào chi phí khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp. Cộng thêm việc chiếm dụng vốn sẽ là một đòn bẩy tài chính quan trọng đối với mỗi doanh nghiệp. Vì vậy, doanh nghiệp cần cân nhắc kỹ vấn đề này để có được một tỷ lệ phù hợp nhất với doanh nghiệp và định hướng phát triển của doanh nghiệp.



**Hình 3.10: Biểu đồ thể hiện hệ số nợ trên vốn chủ sở hữu**

(Nguồn: Báo cáo tài chính của tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị udic - công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên năm 2012, 2013, 2014)

### *Hệ số thanh toán lãi vay*

**Bảng 3.15: Bảng hệ số khả năng thanh toán lãi vay**

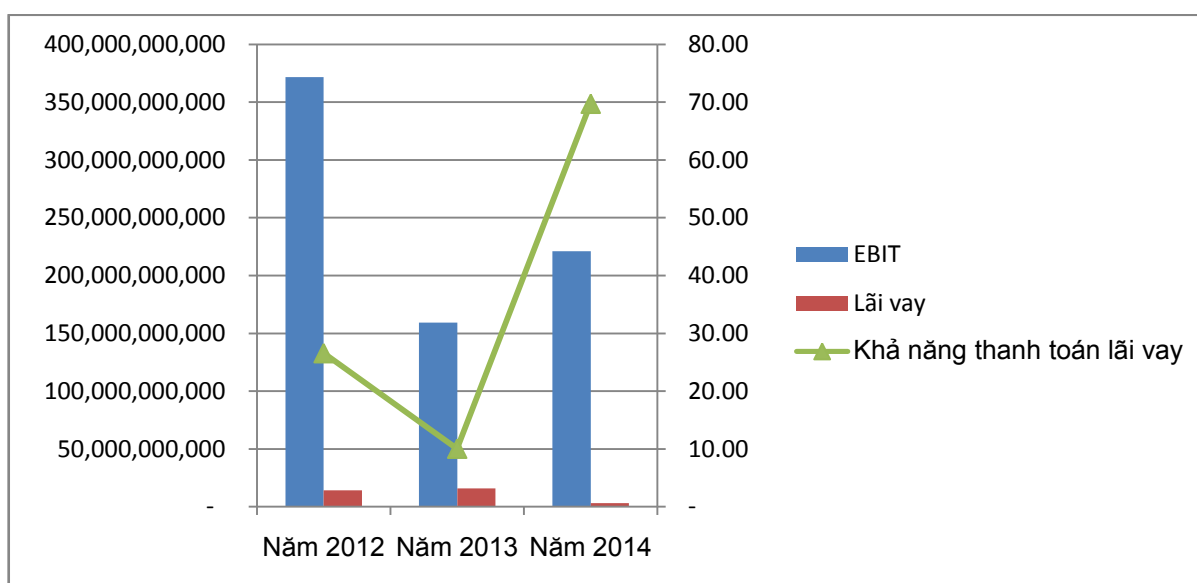
Đơn vị: VNĐ

<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Năm 2012</b>	<b>Năm 2013</b>	<b>Năm 2014</b>
1. EBIT	371.840.293.626	159.314.724.405	221.098.677.989
2. Lãi vay	14.008.149.719	15.916.277.471	3.171.208.788
3. Khả năng thanh toán lãi vay	26,54	10,01	69,72

(Nguồn: Báo cáo tài chính của tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị udic - công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên năm 2012, 2013, 2014)

Dựa vào bảng trên, ta thấy doanh nghiệp hoàn toàn có khả năng thanh toán lãi vay. Cụ thể, năm 2012 tỷ lệ này là 26,54, năm 2013 giảm xuống còn 10,01 và năm 2014 là 69,72. Doanh nghiệp chủ yếu sử dụng nguồn vốn chiếm dụng thay vì sử dụng vốn đi vay nên tiền lãi không cao. Trên góc độ tài chính đây là một xu hướng tốt, tuy nhiên thực tế khi doanh nghiệp chiếm dụng vốn của nhà cung cấp quá nhiều sẽ gây ảnh hưởng đến uy tín của doanh nghiệp. Công ty cần cân nhắc giữa việc chiếm dụng vốn của nhà cung cấp và đi vay vốn ngân hàng để nâng cao uy tín với nhà cung cấp tránh trường hợp bị đình trệ thi công do nhà cung cấp không chuyển hàng.





**Hình 3.11: Khả năng thanh toán lãi vay**

(Nguồn: Báo cáo tài chính của tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị udic - công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên năm 2012, 2013, 2014)

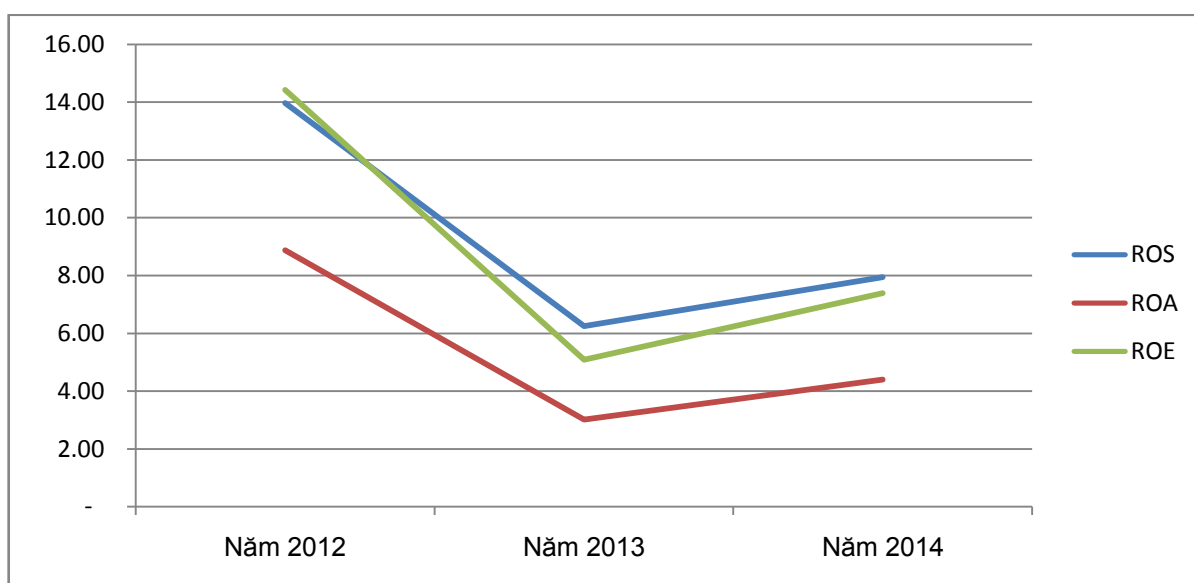
### 3.3.2.5. Khả năng sinh lời

**Bảng 3.16: Các chỉ tiêu phản ánh khả năng sinh lời**

Đơn vị: %

Chỉ tiêu	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2014
Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu (ROS)	13,97	6,25	7,95
Tỷ suất lợi nhuận trên tài sản (ROA)	8,87	3,01	4,39
Tỷ suất lợi nhuận trên vốn chủ sở hữu (ROE)	14,43	5,09	7,39

(Nguồn: Báo cáo tài chính của tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị udic - công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên năm 2012, 2013, 2014)



**Hình 3.12: Hệ số phản ánh khả năng sinh lời**

(Nguồn: Báo cáo tài chính của tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị udic - công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên năm 2012, 2013, 2014)

Nhìn vào bảng 3.16 ta thấy, năm 2012 tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu (ROS) đạt mức cao nhất 13,97 %, đồng nghĩa với lợi nhuận chiếm 13,97% trong doanh thu. Việc đạt mức lợi nhuận cao vậy trong năm 2012 so với các năm khác chủ yếu là do Tổng công ty đạt doanh thu cao, trong đó chủ yếu là doanh thu về kinh doanh bất động sản. Năm 2013, doanh thu giảm, lợi nhuận cũng giảm khiến ROS giảm xuống. Năm 2014, doanh thu và lợi nhuận tăng lên khiến ROS tăng theo. Tuy nhiên, nếu so sánh năm 2014 và 2012, ta thấy doanh thu của năm 2014 cao hơn 2013, tuy nhiên lợi nhuận lại thấp hơn, khiến ROS năm 2014 thấp hơn năm 2012. Nguyên nhân là do chi phí tăng cao khiến cho lợi nhuận thấp, tuy nhiên chi phí tăng cao năm 2014 không phải do doanh nghiệp không quản lý được chi phí hoạt động, mà do doanh nghiệp nộp chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ những năm trước.

Tỷ suất lợi nhuận trên tài sản (ROA) của năm 2012 cũng đạt mức cao nhất là 8,87%, các năm 2013 và 2014 lần lượt là 3,01% và 4,39%. ROA năm 2013 thấp nhất trong 3 năm. Nguyên nhân là do tổng tài sản của doanh nghiệp tăng mạnh,

trong khi lợi nhuận giảm. ROA giảm đồng nghĩa với việc hiệu quả sử dụng tài sản của doanh nghiệp đang giảm đi.

ROE cũng chung xu hướng với ROS và ROA, giảm mạnh nhất vào năm 2013 và năm 2014 tăng nhẹ so với năm 2013. Cụ thể, ROE các năm lần lượt là 14,43%, 5,09% và 7,39%. Điều này cho thấy doanh nghiệp đang sử dụng vốn chủ sở hữu kém hiệu quả đi. Tuy nhiên, ROE thấp cũng đồng nghĩa với tỷ lệ nợ phải trả trên tổng nguồn vốn nhỏ, doanh nghiệp có khả năng trả nợ khi đến hạn và hạn chế các rủi ro về vay nợ.

### 3.3.2.6. Phân tích Dupont

Phân tích Dupont là một công cụ đơn giản nhưng vô cùng hiệu quả cho phép nhà phân tích có thể nhìn khái quát được toàn bộ các vấn đề cơ bản của doanh nghiệp, từ đó đưa ra các quyết định đúng đắn. Công thức Dupont được biểu diễn dưới dạng triển khai chỉ tiêu ROE, một chỉ tiêu quan trọng trong việc phân tích hiệu quả hoạt động của doanh nghiệp.

ROE được tính như sau

$$\begin{aligned} ROE &= \frac{LNST}{DT} \times \frac{DT}{\sum TS} \times \frac{\sum TS}{VCSH} \\ &= \frac{LNST}{DT} \times \frac{DT}{\sum TS} \times \frac{1}{\frac{VCSH}{\sum TS}} \\ &= \frac{LNST}{DT} \times \frac{DT}{\sum TS} \times \frac{1}{1-Rd} \end{aligned}$$

Trong đó :

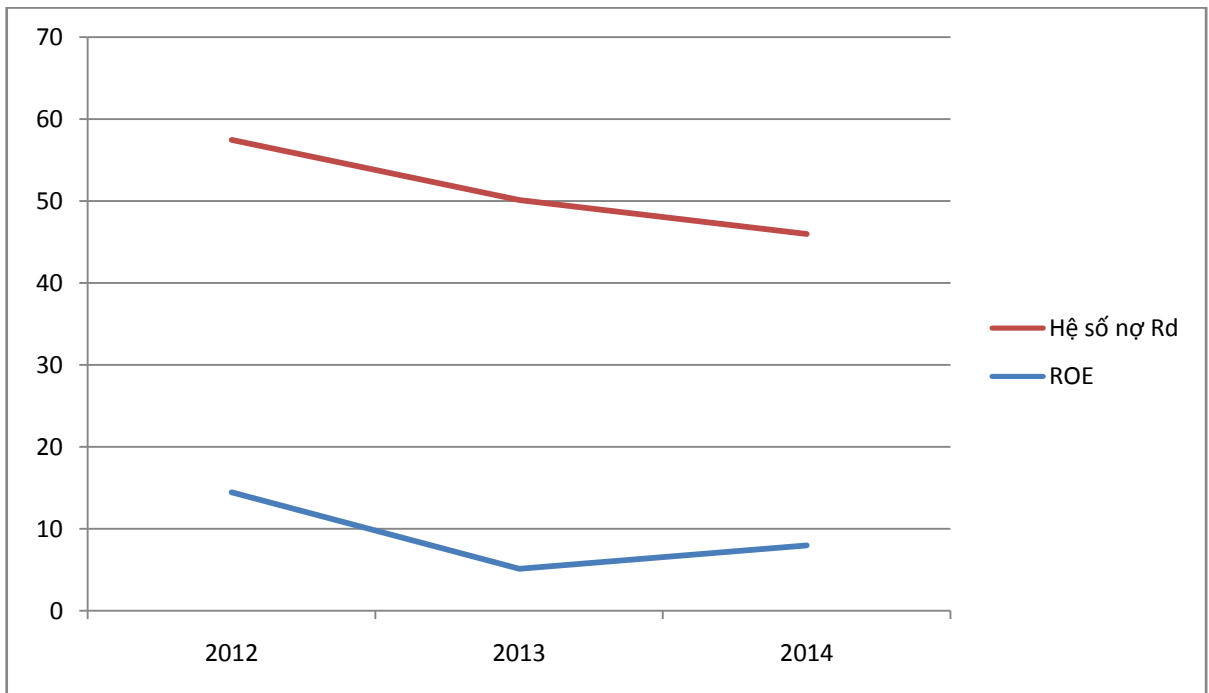
ROE: tỷ suất lợi nhuận trên vốn chủ sở hữu

Rd (Rd = D/A) : hệ số nợ (= tổng nợ phải trả / tổng tài sản)

**Bảng 3.17: So sánh ROE và hệ số nợ Rd**

Chi tiêu	ĐVT	2012	2013	2014
ROE	%	14,43	5,09	7,95
Hệ số nợ Rd	%	43	45	38

(Nguồn: Báo cáo tài chính của tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị udic - công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên năm 2012, 2013, 2014)



**Hình 3.13: Phân tích biến động ROE và Rd**

(Nguồn: Báo cáo tài chính của tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị udic - công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên năm 2012, 2013, 2014)

Năm 2013, Rd và ROE biến động cùng chiều, giảm xuống so với năm 2012. Khi Rd giảm từ 43% xuống 45%, thì ROE giảm từ 14,43% xuống 5,09%. Sang năm 2014, ROE tăng lên đạt 7,95% trong khi Rd giảm còn 38%. Như vậy, có thể thấy ROE của doanh nghiệp không bị phụ thuộc nhiều vào tỷ trọng nợ, đây là điểm

manh, cũng là điểm hiểm có của các doanh nghiệp xây lắp. Tuy nhiên, điều đó cũng đồng nghĩa với việc doanh nghiệp không sử dụng hết được hiệu quả của việc sử dụng đòn bẩy tài chính. Với hệ số nợ cao nhất vào năm 2013 là 45%, đây là con số khá an toàn cho doanh nghiệp, nhưng nếu muốn tận dụng hết hiệu quả từ việc sử dụng đòn bẩy tài chính, doanh nghiệp có thể nâng hệ số nợ này lên 65%, đây là con số an toàn trong hoạt động tài chính đối với các doanh nghiệp xây lắp.

Để có cái nhìn khách quan hơn và có thể đánh giá chính xác hơn về tình hình tài chính của tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị udic - công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên, ta sẽ so sánh các chỉ số tài chính của tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị udic - công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên với một số doanh nghiệp cùng quy mô trong ngành.

Tổng công ty xây dựng và phát triển hạ tầng - Licogi là một Tổng công ty chuyên ngành xây lắp thuộc Bộ xây dựng, đảm nhận vai trò là tổng thầu và nhà thầu thi công tại rất nhiều các công trình lớn trong cả nước, như: Nhà máy thủy điện Hàm Thuận – Đa Mi (Bình Thuận), Nhà máy nhiệt điện Phả Lại 2, Trung tâm Hội nghị quốc gia, cảng hàng không quốc tế Nội Bài, Quốc lộ 8, Quốc lộ 1A, xây dựng hệ thống cấp thoát nước và vệ sinh môi trường thành phố Hà Nội...

Tổng công ty xây dựng và phát triển hạ tầng – Licogi tiền thân là Công ty Thi công cơ giới, do Bộ Kiến Trúc (Sau này là bộ Xây dựng) thành lập năm 1960. Sau nhiều lần đổi tên, sát nhập, mở rộng quy mô, ngày 30/11/2006, Bộ xây dựng quyết định chuyển đổi doanh nghiệp sang mô hình Tổng công ty hoạt động theo mô hình mẹ - con với 28 đơn vị thành viên.

Tổng công ty Sông Đà là doanh nghiệp Nhà nước được thành lập từ năm 1961, chủ yếu hoạt động trong lĩnh vực xây dựng nhà máy điện, cơ sở hạ tầng, giao thông, công trình dân dụng, kinh doanh bất động sản. Tổng công ty Sông Đà là nhà thầu chính của hầu hết các dự án thủy điện tại Việt Nam như thủy điện Sơn La, thủy điện Hòa Bình... và hiện đang mở rộng hoạt động sang Lào với các dự án thủy điện Xejkeman 1 và Xekaman 3.

Tiền thân của Tổng công ty Sông Đà là Ban chỉ huy công trường thủy điện Thác Bà do Thủ tướng chính phủ ký quyết định thành lập ngày 1/6/1961. Sau nhiều lần thay đổi và phát triển, đến nay Tổng công ty Sông Đà đã trở thành một doanh nghiệp vững mạnh, và đang phấn đấu trở thành công ty xây dựng mạnh hàng đầu tại Việt Nam và trong khu vực, cam kết phát triển bền vững với trách nhiệm xã hội cao nhất, góp phần cho sự phát triển của đất nước.

Với sự tương xứng về quy mô, bề dày lịch sử và các điều kiện khác, việc so sánh giữa tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị udic - công ty trách h nhiệm hữu hạn một thành viên với Tổng công ty Licogi và Tổng công ty Sông Đà sẽ đưa ra được những cái nhìn rõ nét hơn về tình hình tài chính của Tổng công ty đối với các doanh nghiệp cùng ngành.

**Bảng 3.18: Bảng so sánh các chỉ tiêu tài chính giữa tổng công ty udic, Tổng công ty Licogi và Tổng công ty Sông Đà năm 2014**

Chỉ tiêu	Tổng công ty Udic	Tổng công ty Licogi	Tổng công ty Sông Đà
1. Hệ số khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	1,49	1,22	1,05
2. Hệ số khả năng thanh toán nhanh	0,96	0,65	1,04
3. Kỳ thu tiền bình quân	160,61	344,59	438,88
4. Hiệu quả sử dụng TSCĐ	6,28	4,55	6,40
5. Hiệu quả sử dụng TSNH	0,97	0,23	0,57
6. Hiệu quả sử dụng TTS	0,55	0,32	0,41
7. Hệ số nợ trên tổng tài sản	0,38	0,77	0,81
8. Hệ số nợ trên VCSH	0,62	3,33	4,40
9. Khả năng thanh toán lãi vay	69,72	1,19	1,25
10. Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu (ROS)	7,95	0,01	0,01
11. Tỷ suất lợi nhuận trên tài sản (ROA)	4,39	0,00	0,01
12. Tỷ suất lợi nhuận trên vốn chủ sở hữu (ROE)	7,39	0,01	0,03

(Nguồn: Báo cáo tài chính của tổng công ty UDIC, tổng công ty Licogi và tổng công ty Sông Đà năm 2014)

Trước tiên, ta xét đến nhóm chỉ tiêu về khả năng thanh toán, gồm có: Hệ số khả năng thanh toán nợ ngắn hạn và khả năng thanh toán nhanh. Hệ số khả năng thanh toán nợ ngắn hạn của tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị udic - công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên lớn nhất trong số 3 doanh nghiệp, và khả năng thanh toán nhanh lớn thứ 2, sau Tổng công ty Sông Đà. Điều đó cho thấy khả năng thanh toán của tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị udic - công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên so đối với các doanh nghiệp cùng ngành là khá tốt.

Nhóm hệ số hiệu quả sử dụng tài sản, bao gồm: Kỳ thu tiền bình quân, hiệu quả sử dụng TSCĐ, hiệu quả sử dụng TSNH và hiệu quả sử dụng TTS. Kỳ thu tiền

biên quân của tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị udic - công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên là 160,61 ngày, trong khi của Tổng Licogi và Tổng Sông Đà lần lượt là 344,59 ngày và 438,88 ngày. Như vậy có nghĩa là tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị udic - công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên chỉ mất 160,61 ngày để thu hồi các khoản phải thu, trong khi Tổng công ty Licogi và Tổng công ty Sông Đà mất 344,59 ngày và 438,88 ngày để thực hiện công việc trên. Trên cơ sở đó, ta thấy được tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị udic - công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên thực hiện công tác thu hồi các khoản phải thu hiệu quả, thể hiện khả năng quản lý công nợ tốt.

Bên cạnh đó, hiệu quả sử dụng TSNH, hiệu quả sử dụng TTS Của tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị udic - công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên đều cao hơn, đặc biệt là hiệu quả sử dụng TSNH cao hơn hẳn các doanh nghiệp còn lại. Chỉ có riêng hiệu quả sử dụng TSCĐ của Tổng UDIC đứng thứ 2, sau Tổng công ty Sông Đà, đạt 6,28, so với Tổng công ty Sông Đà đạt 6,40.

Nhóm hệ số đòn bẩy tài chính bao gồm: Hệ số nợ trên tổng tài sản, hệ số nợ trên VCSH và khả năng thanh toán lãi vay. Cả 3 chỉ số này của tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị udic - công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên năm 2014 đều tốt hơn so với Tổng Licogi và Sông Đà.

Hệ số nợ trên tổng tài sản của tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị udic - công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên thấp nhất, đạt 0,38, trong khi của tổng công ty Licogi và Sông Đà lần lượt là 0,77 và 0,81. Điều đó đồng nghĩa với, khoản nợ của tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị udic - công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên được đảm bảo cao hơn trong trường hợp doanh nghiệp bị phá sản so với 2 doanh nghiệp còn lại, và tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị udic - công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên cũng khó bị rơi vào tình trạng mất khả năng thanh toán hơn các doanh nghiệp khác.

Trong tự, hệ số nợ trên VCSH của tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị udic - công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên cũng rất thấp, là 0,62, trong khi tổng công ty Licogi và Sông Đà lần lượt là 3,33 và 4,4. Điều đó cho thấy tài sản



của tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị u dic - công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên được tài trợ chủ yếu bởi nguồn vốn CSH, trong khi 2 doanh nghiệp còn lại thì tài sản được tài trợ chủ yếu bởi các khoản nợ; tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị udic - công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên cũng sẽ ít gặp khó khăn về tài chính hơn do số nợ ít hơn nguồn VCSH.

Khả năng thanh toán lãi vay của tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị udic - công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên , tổng công ty Licogi và tổng công ty Sông Đà lần lượt là 69,72; 1,19 và 1,25. Điều đó có nghĩa là thu nhập của tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị udic - công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên cao gấp 69,72 lần chi phí trả lãi, trong khi thu nhập của tổng công ty Licogi và tổng công ty Sông Đà chỉ cao hơn chi phí trả lãi vay 1,19 và 1,25 lần. Khả năng thanh toán lãi vay của tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị udic - công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên cao như vậy là do doanh nghiệp sử dụng tiền vay ít, trong khi EBIT lại cao hơn hẳn so với 2 doanh nghiệp còn lại, chứng tỏ hoạt động sản xuất kinh doanh của tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị udic - công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên vẫn đạt hiệu quả cao hơn, cho dù sử dụng ít vốn vay.

Về nhóm khả năng sinh lời, bao gồm ROS, ROA và ROE, tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị udic - công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên nổi bật hơn hẳn so với tổng công ty Licogi và tổng công ty Sông Đà. ROS của tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị udic - công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên , Licogi và Sông Đà lần lượt là 7,95, 0,01, 0,01; ROA lần lượt là 4,39, 0,00, 0,01 và ROE lần lượt là 7,39, 0,01, 0,03. Xét về nhóm khả năng sinh lời, ta càng khẳng định hiệu quả sản xuất kinh doanh của tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị udic - công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên là rất tốt, nhất là trong thời kỳ này, khi mà nền kinh tế Việt Nam vẫn đang bị ảnh hưởng bởi khủng hoảng kinh tế thế giới, đặc biệt là ngành xây dựng, bất động sản. So với 2 doanh nghiệp cùng ngành là tổng công ty Licogi và tổng công ty Sông Đà, khả năng sinh lời của tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị udic - công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên rất cao.

### **3.3.3. Các nhân tố tác động đến tình hình tài chính của Tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng UDIC – Công ty TNHH MTV**

#### *3.3.3.1. Các nhân tố khách quan:*

- Yếu tố chính trị và pháp luật: Ngày nay, với nền chính trị ổn định, hệ thống pháp luật ngày càng được hoàn thiện, và cơ chế quản lý linh hoạt, các doanh nghiệp đang nhận được những điều kiện thuận lợi cho việc phát triển sản xuất kinh doanh của mình. Tuy nhiên, vẫn tồn tại một số vấn đề tiêu cực khó giải quyết, như vấn đề tiền hối cho chủ đầu tư, tiêu cực trong khâu đấu thầu... Đây là những vấn đề tuy đã cũ nhưng không dễ để giải quyết triệt để, dẫn đến giảm chất lượng các công trình, giảm hiệu quả sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp.

- Yếu tố kinh tế: Các yếu tố về kinh tế có tác động lớn và toàn diện đến sự phát triển của doanh nghiệp. Khủng hoảng kinh tế thế giới những năm gần đây khiến nền kinh tế Việt Nam cũng ảnh hưởng không nhỏ. Xây dựng được coi là ngành nghề quan trọng nhất trong nền kinh tế, xây dựng phát triển mới tạo điều kiện phát triển các ngành nghề khác. Tuy nhiên khi nền kinh tế khủng hoảng, các ngành nghề khác đều rơi vào khó khăn, nhu cầu về xây dựng, bất động sản cũng theo đó bị giảm đi, khiến ngành xây dựng cũng đi xuống. Là một trong những doanh nghiệp dẫn đầu của Hà Nội về xây lắp, tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị udic - công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên cũng không tránh được khỏi tác động tiêu cực của khủng hoảng kinh tế thế giới. Tuy nhiên, với năng lực lớn mạnh, cùng đường lối phát triển đúng đắn, tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị udic - công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên đã hạn chế được tối đa các tác động đó, đồng thời từng bước đưa doanh nghiệp đi lên.

- Yếu tố văn hóa – xã hội: Đây là yếu tố tác động tới thị hiếu và nhu cầu của người tiêu dùng. Nắm bắt được vấn đề này, tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị udic - công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên đã tập trung vào hai mảng khách hàng khác nhau, đó là khách hàng trung lưu và khách hàng thượng lưu. Đối với mảng cao cấp dành cho khách hàng thượng lưu, các công trình nhà ở được thiết kế, xây dựng hiện đại với chi phí không nhỏ, đáp ứng cả nhu cầu tiện dụng và nhu

cầu thăm mỹ cao (khu nhà ở cao cấp Ciputra). Còn với mảng nhà ở và các công trình bình dân hơn, các thiết kế tuy vẫn hiện đại, nhưng kèm theo đó là sự lược giản về chi tiết, vừa tiết kiệm được diện tích, vừa tối giản chi phí (Khu nhà ở tái định cư N01, N02, N03...).

- Yếu tố kỹ thuật công nghệ: Đây là yếu tố khách quan không thể thiếu đối với bất kỳ ngành nghề, lĩnh vực kinh doanh nào, đặc biệt là lĩnh vực xây dựng. Trong thời gian gần đây, những vụ tai nạn lao động trong quá trình xây dựng xảy ra khá thường xuyên, một phần là do các máy móc, thiết bị đã quá cũ, hoặc không được bảo trì, bảo dưỡng thường xuyên. Tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị Udic - công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên là một trong những doanh nghiệp luôn đi tiên phong trong lĩnh vực công nghệ, hàng loạt máy móc mới được nhập về như máy xúc thủy lực 515 tấn, cầu tháp model 5013, vận thăng lồng... Ngoài yếu tố an toàn lao động, việc nhập máy móc hiện đại còn góp phần nâng cao năng suất lao động cho tổng công ty. Không chỉ chú trọng tới máy móc và thiết bị thi công, hệ thống máy tính, phần mềm và cơ sở vật chất của khối văn phòng cũng được tạo điều kiện tối đa, giúp cán bộ nhân viên tổng công ty dễ dàng và thuận tiện hơn trong việc quản lý, điều hành.

- Yếu tố điều kiện tự nhiên và cơ sở hạ tầng: Các yếu tố tự nhiên như mùa, khí hậu ảnh hưởng khá rõ nét tới doanh nghiệp, đặc biệt là doanh nghiệp chuyên về xây lắp. Tác động của mùa mưa, bão lũ sẽ khiến tiến độ thi công bị chậm lại, theo đó mà tiến độ nghiệm thu, thanh toán cũng chậm theo, dẫn đến doanh thu và việc thu hồi công nợ bị chậm. Trong những năm gần đây, khí hậu nước ta không được thuận lợi, mưa lớn, bão lũ nhiều, tuy nhiên tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị Udic - công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên luôn có kế hoạch đầy nhiên tiến độ, ứng biến với mùa mưa lũ, nên tiến độ thi công được hoàn thành khá đúng so với kế hoạch, tránh được thiệt hại về người và của trong mùa mưa bão.

Đối với tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị Udic - công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên, các dự án thực hiện chủ yếu tại Hà Nội, với cơ sở hạ tầng

thuộc nhóm dẫn đầu trong cả nước. Đây cũng là điểm thuận lợi lớn cho sự phát triển của doanh nghiệp.

- Yếu tố khách hàng: tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị udic - công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên có một hệ thống khách hàng đa dạng. Từ các cơ quan Nhà nước, đến các doanh nghiệp tư nhân, từ các khách hàng cá nhân với nhu cầu cao cấp tới những khách hàng với nhu cầu nhà ở dành cho người có thu nhập thấp. Việc đa dạng hóa khách hàng khiến doanh nghiệp tới gần với mọi tầng lớp trong thị trường, mang về doanh thu trên mọi mặt.

- Đối thủ cạnh tranh: Với vị thế là một trong những doanh nghiệp xây lắp đứng đầu Hà Nội, tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị udic công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên luôn giữ vững được vị trí của mình bằng những công trình với chất lượng cao, những thành công trong việc kinh doanh bất động sản, trở thành đối thủ cạnh tranh đáng quan tâm của các doanh nghiệp khác. Tuy nhiên, trong môi trường cạnh tranh khốc liệt của ngành xây lắp, bất động sản, doanh nghiệp luôn có định hướng rõ ràng để làm mới, làm khác, làm tốt hơn, làm nhanh hơn so với các đối thủ khác.

- Người cung ứng: Với bề dày gần 45 năm hoạt động tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị udic - công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên có được những nhà cung cấp lớn, có uy tín và tin tưởng vào Tổng công ty, nên việc cung ứng hàng hóa, vật tư trở nên dễ dàng hơn, chất lượng hơn, có thể thanh toán chậm hơn...

### *3.3.3.2 Các nhân tố chủ quan*

- Sức mạnh về tài chính: tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị udic công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên có nguồn vốn lớn, riêng vốn chủ sở hữu đã đạt hơn 2.466 tỷ vào cuối năm 2014, và phần đầu đạt 4.300 tỷ vào năm 2017. Các chỉ số nợ của doanh nghiệp luôn ở mức thấp, hệ số nợ trên tổng tài sản năm 2012, 2013, 2014 lần lượt là 0.43, 0.45 và 0.38. Việc thu hồi vốn, thực hiện thanh quyết toán của tổng công ty khá nhanh nhẹn, kịp thời nên nguồn vốn được thu hồi và xoay vòng liên tục, không bị ứ đọng vốn nhiều. Mối quan hệ tốt và uy tín với các tổ chức tín dụng cũng giúp tổng công ty rất nhiều trong việc có được những khoản vay với mức lãi suất ưu đãi, hay dễ dàng thực hiện các bảo lãnh có giá trị lớn mà không cần tài sản. thế chấp

- Tiềm năng về con người: Đội ngũ lãnh đạo của tổng công ty bao gồm những người có kinh nghiệm lâu năm trong ngành, năng lực cao, khả năng lãnh đạo tốt, có đầu óc chiến lược và đặc biệt rất có uy tín trong ngành. Trên cơ sở đó, dẫn dắt tổng công ty đi đúng hướng, giải quyết các vấn đề phát sinh một cách nhanh chóng và toàn diện. Đội ngũ lãnh đạo của tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị UDIC - công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên chính là nền móng vững chắc, góp phần không nhỏ cho sự phát triển của doanh nghiệp ngày nay. Bên cạnh đó, tổng công ty có một đội ngũ cán bộ, nhân viên có kiến thức, kinh nghiệm, khả năng làm việc dưới áp lực cao, có tinh thần trách nhiệm và gắn bó lâu dài. Đây là mặt mạnh của doanh nghiệp, tạo sức mạnh giúp doanh nghiệp phát triển bền vững.

#### **3.4. Dự báo tài chính của Tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng UDIC – Công ty TNHH MTV**

Cùng với sự khởi sắc của thị trường xây lắp và bất động sản trong năm vừa qua, Tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị UDIC - Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên dự kiến doanh thu năm 2015, 2016, 2017 sẽ tăng trưởng lần lượt là 15%, 18% và 20% so với năm trước liền kề. Từ dự kiến tăng trưởng về doanh thu, ta đi vào dự báo những thay đổi trong tương lai để lường trước những khó khăn, thuận lợi và rủi ro mà doanh nghiệp phải gánh chịu. Trên cơ sở đó lập ra kế hoạch khắc phục, phòng tránh những rủi ro có thể xảy ra.

Trước tiên, với mức tăng trưởng doanh thu lần lượt là 15%, 18% và 20% cho 3 năm tiếp theo, ta có doanh thu năm 2015, 2016, 2017 dự kiến lần lượt đạt được là 2.728.110.700.176 đồng; 3.219.170.626.208 đồng và 3.863.004.751.449 đồng.

Dựa vào phương pháp tính tỷ lệ phần trăm doanh thu, ta có được báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh dự kiến năm 2015 như sau:

**Bảng 3.19: Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh dự kiến năm 2015- 2017**

Đơn vị tính: VNĐ

Chỉ tiêu	Năm 2014		Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017
	Số tiền	Tỷ lệ so với doanh thu (%)	Số tiền	Số tiền	Số tiền
DT	2.372.270.174.066	100,00	2.728.110.700.176	3.219.170.626.208	3.863.004.751.449
Chi phí	2.154.342.704.865	90,81	2.477.494.110.595	2.923.443.050.502	3.508.131.660.602
LN trước	217.927.469.201	9,19	250.616.589.581	295.727.575.706	354.873.090.847
Thuế TNDN	35.643.241.074	1,50	40.989.727.235	48.367.878.137	58.041.453.765
LNST	182.284.228.127	7,68	209.626.862.346	247.359.697.568	296.831.637.082

(Nguồn: Bảng kế hoạch 5 năm từ năm 2015 của tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị udic - công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên)

Tương tự như lập báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh dự kiến từ năm 2015 - 2017, để lập bảng cân đối kế toán dự kiến từ năm 2015 - 2017, ta cần nghiên cứu các số liệu của bảng cân đối kế toán của tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị udic - công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên năm 2014

**Bảng 3.20: Bảng cân đối kế toán tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị udic - công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên năm 2014**

Nội dung	Số tiền	Tỷ lệ % trên DT
<b><u>Tài sản</u></b>		
<b>Tài sản ngắn hạn</b>	<b>2.254.710.244.492</b>	
Tiền và tương đương tiền	411.052.031.290	17,33
Đầu tư tài chính ngắn hạn	20.000.000.000	0,84
Các khoản phải thu ngắn hạn	1.009.310.938.771	42,55
Hàng tồn kho	805.986.724.284	33,98
Tài sản ngắn hạn khác	8.360.550.147	0,35
<b>Tài sản dài hạn</b>	<b>1.741.493.422.566</b>	
Tài sản cố định	168.609.421.095	7,11

Bất động sản đầu tư	159.213.375.952	6,71
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	1.379.088.929.568	58,13
Tài sản dài hạn khác	34.581.695.951	1,46
<b>Tổng tài sản</b>	<b>3.996.203.667.058</b>	168,45
<b><u>Nợ và vốn chủ sở hữu</u></b>		-
<b>Nợ phải trả</b>	<b>1.511.813.206.096</b>	KAD
Các khoản phải trả	1.409.445.565.408	59,41
Vay nợ ngắn hạn	102.367.640.688	KAD
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>17.580.326.908</b>	KAD
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>2.466.810.134.054</b>	KAD
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	2.245.302.379.676	KAD
Quỹ đầu tư phát triển	36.121.240.390	KAD
LNST chưa phân phối	182.131.624.576	7,68
Quỹ hỗ trợ sắp xếp DN	3.254.889.412	KAD
<b>Tổng nguồn vốn</b>	<b>3.996.203.667.058</b>	KAD

Trong bảng cân đối kế toán này, ta giả định một số khoản mục sẽ thay đổi theo tỷ lệ phần trăm doanh thu và một số mục sẽ không thay đổi theo doanh thu. Những mục không thay đổi theo doanh thu được ký hiệu là KAD (không áp dụng).

Ta lập bảng cân đối kế toán dự kiến cho tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị udic - công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên từ năm 2015 – 2017

**Bảng 3.21: Bảng cân đối kế toán dự kiến từ năm 2015 – 2017**

Đơn vị tính: VNĐ

Nội dung	Tỷ lệ % trên DT	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017
<b><u>Tài sản</u></b>				
<b>Tài sản ngắn hạn</b>		<b>2.592.916.781.166</b>	<b>3.059.641.801.776</b>	<b>3.671.570.162.131</b>
Tiền và tương đương tiền	17,33	472.709.835.984	557.797.606.460.61	669.357.127.752.63
Đầu tư tài chính ngắn hạn	0,84	23.000.000.000	27.140.000.000.00	32.568.000.000.00
Các khoản phải thu ngắn hạn	42,55	1.160.707.579.587	1.369.634.943.912.43	1.643.561.932.694.66

Hàng tồn kho	33,98	926.884.732.927	1.093.723.984.853.54	1.312.468.781.824.04
Tài sản ngắn hạn khác	0,35	9.614.632.669	11.345.266.549.48	13.614.319.859.37
<b>Tài sản dài hạn</b>		<b>2.002.717.435.951</b>	<b>2.363.206.574.422</b>	<b>2.835.847.889.306</b>
Tài sản cố định	7,11	193.900.834.259	228.802.984.425.95	274.563.581.311.09
Bất động sản đầu tư	6,71	183.095.382.345	216.052.551.166.89	259.263.061.400.23
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	58,13	1.585.952.269.003	1.871.423.677.424.03	2.245.708.412.908.49
Tài sản dài hạn khác	1,46	39.768.950.344	46.927.361.405.51	56.312.833.686.61
<b>Tổng tài sản</b>	<b>168,45</b>	<b>4.595.634.217.117</b>	<b>5.422.848.376.198</b>	<b>6.507.418.051.437</b>
<b><u>Nợ và vốn chủ sở hữu</u></b>				
<b>Nợ phải trả</b>	<b>KAD</b>	<b>1.723.230.040.907</b>	<b>2.014.985.272.947</b>	<b>2.397.508.799.398</b>
Các khoản phải trả	59,41	1.620.862.400.219	1.912.617.632.258.92	2.295.141.158.710.34
Vay nợ ngắn hạn	KAD	102.367.640.688	102.367.640.688	102.367.640.688
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>KAD</b>	<b>17.580.326.908</b>	<b>17.580.326.908</b>	<b>17.580.326.908</b>
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>KAD</b>	<b>2.494.129.877.740</b>	<b>2.531.831.124.028</b>	<b>2.581.261.646.938</b>
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	KAD	2.245.302.379.676	2.245.302.379.676	2.245.302.379.676
Quỹ đầu tư phát triển	KAD	36.121.240.390	36.121.240.390	36.121.240.390
LNST chưa phân phối	7,68	209.451.368.262	247.152.614.550	296.583.137.460
Quỹ hỗ trợ sắp xếp DN	KAD	3.254.889.412	3.254.889.412	3.254.889.412
<b>Tổng nguồn vốn</b>	<b>KAD</b>	<b>4.234.940.245.556</b>	<b>4.564.396.723.883</b>	<b>4.996.350.773.244</b>

Đối với những khoản mục thay đổi theo doanh thu, ta tính bằng cách lấy tỷ lệ trên doanh thu nhân với doanh thu năm dự kiến. Các khoản mục không thay đổi theo doanh thu (KAD), ta lấy số liệu từ năm 2014 chuyển sang.

Như vậy, nhìn vào bảng cân đối kế toán dự kiến vừa lập, ta thấy năm 2015 tài sản tăng đạt 4.595.634.217.117 đồng, trong khi nguồn vốn tăng đạt 4.234.940.245.556 đồng, tức là tài sản nhiều hơn nguồn vốn 360.693.971.561 đồng; tương tự năm 2016 và 2017, tài sản nhiều hơn nguồn vốn lần lượt là 858.451.652.316 đồng và 1.511.067.278.193 đồng. Để khắc phục điều này, nguồn vốn cần tăng thêm năm 2015 là 360.693.971.561 đồng, năm 2016 là 858.451.652.316 đồng và năm 2017 là 1.511.067.278.193 đồng.

Để giải quyết vấn đề trên và làm cân bằng bảng cân đối kế toán dự kiến, có 3 khả năng lựa chọn đối với 1 doanh nghiệp cổ phần: vay ngắn hạn, vay dài hạn và phát hành cổ phiếu mới. Nhưng với doanh nghiệp nhà nước như tổng công ty đầu tư



phát triển hạ tầng đô thị udic - công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên , chỉ còn 2 lựa chọn là vay ngắn hạn và vay dài hạn.

Với lãi suất vay vốn ngân hàng 7% (Tính theo năm 2014), ta tính được chi phí lãi vay năm 2015 dự kiến như sau:

$$\text{Chi phí lãi vay 2015} = \text{lãi suất vay} \times (\text{Tiền vay dự kiến 2015} + \text{Tiền vay 2014})$$

$$\text{Chi phí lãi vay 2015} = 7\% \times (360.693.971.561 + 102.367.640.688)$$

$$\text{Chi phí lãi vay 2015} = 32.414.312.857 \text{ đồng}$$

Tương tự với năm 2016, 2017, ta tính được chi phí lãi vay lần lượt là 69.526.352.410 đồng và 120.076.290.890 đồng.

Với chi phí lãi vay như trên, ta cần lập lại bảng báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh dự kiến từ năm 2015 -2017

**Bảng 3.22: Bảng điều chỉnh báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh 2015 -2017 dự kiến**

Đơn vị: VNĐ

Chỉ tiêu	Dự kiến năm 2015 (Điều chỉnh)	Dự kiến năm 2016 (Điều chỉnh)	Dự kiến năm 2017 (Điều chỉnh)
Doanh thu	2.728.110.700.176	3.219.170.626.208	3.863.004.751.449
Chi phí	2.509.908.423.452	2.992.969.402.912	3.628.207.951.492
Lợi nhuận trước thuế	218.202.276.724	226.201.223.296	234.796.799.957
Thuế TNDN	48.004.500.879	49.764.269.125	51.655.295.990
Lợi nhuận sau thuế	170.197.775.844	176.436.954.171	183.141.503.966

Như vậy, sau khi điều chỉnh lại chi phí lãi vay, lợi nhuận sau thuế của doanh nghiệp giảm xuống, năm 2015 là 170.197.775.844 đồng, năm 2016 là 176.436.954.171 đồng, năm 2017 là 183.141.503.966 đồng.

Ta cũng có bảng cân đối kế toán được điều chỉnh sau khi được bổ sung nguồn vốn bằng hình thức đi vay như sau:

**Bảng 3.23. Bảng điều chỉnh bảng cân đối kế toán dự kiến 2015-2017**

Đơn vị tính: VNĐ

<b>Nội dung</b>	<b>Năm 2015</b>	<b>Năm 2016</b>	<b>Năm 2017</b>
<b><u>Tài sản</u></b>			
<b>Tài sản ngắn hạn</b>	<b>2.592.916.781.166</b>	<b>3.059.641.801.776</b>	<b>3.671.570.162.131</b>
Tiền và tương đương tiền	472.709.835.984	557.797.606.460.61	669.357.127.752.63
Đầu tư tài chính ngắn hạn	23.000.000.000	27.140.000.000.00	32.568.000.000.00
Các khoản phải thu ngắn hạn	1.160.707.579.587	1.369.634.943.912.43	1.643.561.932.694.66
Hàng tồn kho	926.884.732.927	1.093.723.984.853.54	1.312.468.781.824.04
Tài sản ngắn hạn khác	9.614.632.669	11.345.266.549.48	13.614.319.859.37
<b>Tài sản dài hạn</b>	<b>2.002.717.435.951</b>	<b>2.363.206.574.422</b>	<b>2.835.847.889.306</b>
Tài sản cố định	193.900.834.259	228.802.984.425.95	274.563.581.311.09
Bất động sản đầu tư	183.095.382.345	216.052.551.166.89	259.263.061.400.23
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	1.585.952.269.003	1.871.423.677.424.03	2.245.708.412.908.49
Tài sản dài hạn khác	39.768.950.344	46.927.361.405.51	56.312.833.686.61
<b>Tổng tài sản</b>	<b>4.595.634.217.117</b>	<b>5.422.848.376.198</b>	<b>6.507.418.051.437</b>
<b><u>Nợ và vốn chủ sở hữu</u></b>			
<b>Nợ phải trả</b>	<b>2.083.924.012.468</b>	<b>2.873.436.925.263</b>	<b>3.908.576.077.592</b>
Các khoản phải trả	1.620.862.400.219	1.912.617.632.258.92	2.295.141.158.710.34
Vay nợ ngắn hạn	463.061.612.249	960.819.293.004	1.613.434.918.881
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>17.580.326.908</b>	<b>17.580.326.908</b>	<b>17.580.326.908</b>
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>2.494.129.877.740</b>	<b>2.531.831.124.028</b>	<b>2.581.261.646.938</b>
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	2.245.302.379.676	2.245.302.379.676	2.245.302.379.676
Quỹ đầu tư phát triển	36.121.240.390	36.121.240.390	36.121.240.390
LNST chưa phân phối	209.451.368.262	247.152.614.550	296.583.137.460
Quỹ hỗ trợ sắp xếp DN	3.254.889.412	3.254.889.412	3.254.889.412
<b>Tổng nguồn vốn</b>	<b>4.595.634.217.117</b>	<b>5.422.848.376.198</b>	<b>6.507.418.051.437</b>

*Tỷ lệ tăng trưởng nội tại IGR*

$$\text{IGR} = \frac{\text{ROA} \times b}{1 - \text{ROA} \times b}$$

$$\text{ROA}_{2015} = \frac{\text{LNST}}{\text{TS bình quân}} = \frac{170.197.775.844}{(3.996.203.667.058 + 4.595.634.217.117) / 2} = 0,040$$

Tương tự, ta có:

$$\text{ROA}_{2016} = 0,035$$

$$\text{ROA}_{2017} = 0,031$$

Do mục tiêu của tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị udic - công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên là nâng vốn điều lệ lên 4.300 tỷ vào năm 2017 nên lợi nhuận giữ lại trên lãi (b) ta tạm tính bằng 1. Ta tính được:

$$\text{IGR}_{2015} = 0,0417$$

$$\text{IGR}_{2016} = 0,0363$$

$$\text{IGR}_{2017} = 0,0320$$

Như vậy, có thể thấy, nếu không có bất kì nguồn tài trợ nào từ bên ngoài, tốc độ tăng trưởng nội bộ của tổng công ty có xu hướng giảm dần theo từng năm.

*Tỷ lệ tăng trưởng bền vững SGR*

$$\text{SGR} = \frac{\text{ROE} \times b}{1 - \text{ROE} \times b}$$

$$\text{ROE}_{2015} = \text{LNST} / \text{VCSH bình quân} \times 100\% = 6,86\%$$

$$\text{ROE}_{2016} = 7,02\%$$

$$\text{ROE}_{2017} = 7,16\%$$

Từ đó, ta tính được SGR như sau:

$$\text{SGR}_{2015} = 1,171$$

$$\text{SGR}_{2016} = 1,166$$

$$\text{SGR}_{2017} = 1,162$$

Như vậy, nếu không cần đến nguồn tài trợ cho VCSH từ bên ngoài và giữ tỷ lệ nợ và VCSH không đổi, tỷ lệ tăng trưởng bền vững của tổng công ty giảm dần theo từng năm. Tức là khi không cần tăng đòn bẩy tài chính, tổng công ty vẫn không thể tiếp tục gia tăng tỷ lệ tăng trưởng của mình.

### **3.5. Đánh giá tình hình tài chính Tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng UDIC – Công ty TNHH MTV**

#### **3.5.1. Điểm mạnh**

Qua các phân tích ở trên, ta thấy được điểm mạnh và cũng là điểm nổi bật nhất của tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị udic - công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên là khả năng tự tài trợ. Doanh nghiệp sử dụng rất ít vốn đi vay, chủ yếu sử dụng VCSH. Điều này phản ánh khả năng tự chủ trong hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp.

Việc thu hồi công nợ được diễn ra nhanh chóng, có hiệu quả. Việc đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết ngày càng được mở rộng, và đem lại lợi nhuận cao.

Về cơ sở vật chất, trang thiết bị phục vụ làm việc, tổng công ty đang thực hiện kế hoạch phát triển khoa học công nghệ và đầu tư máy móc, thiết bị tương thích, đồng bộ phục vụ thi công, nâng cao năng suất lao động, chất lượng các công trình.

Ngoài ra, yếu tố nhân sự cũng góp phần rất lớn tới tình hình tài chính của TỔNG CÔNG TY, thể hiện ở các mặt như:

- Bố trí các phòng ban hợp lý, đạt được hiệu quả làm việc cao nhất có thể.
- Bộ phận kế toán tuân thủ chặt chẽ các chuẩn mực kế toán, các chính sách thuế. Sổ sách, chứng từ được giữ gìn cẩn thận, quy củ, tạo điều kiện thuận lợi cho việc quản lý và theo dõi tình hình tài chính tại doanh nghiệp.
- Cán bộ, nhân viên của tổng công ty là những người có trình độ chuyên môn cao, giàu kinh nghiệm, nhiệt tình và trách nhiệm trong công việc. Hơn nữa, việc nâng cao trình độ nhân viên bằng các khóa học bổ sung, nâng cao đời sống tinh thần

nhân viên bằng các hoạt động ngoại khóa, phần thưởng xứng đáng luôn được TỔNG CÔNG TY chú trọng thực hiện.

### **3.5.2. Điểm yếu**

Qua việc nghiên cứu hoạt động sản xuất kinh doanh của tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị udic - công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên trong 3 năm gần đây (2012 ÷ 2014) cho thấy sản lượng và doanh thu không được ổn định, năm tăng, năm giảm. Hàng tồn kho cũng chiếm tỷ trọng không nhỏ so với doanh thu, đặc biệt là năm 2013, chứng tỏ sản lượng mà đơn vị thực hiện tương đối lớn, tuy nhiên bị tắc nghẽn ở khâu nghiệm thu, thanh toán.

Ngoài ra, thị trường kinh doanh của đơn vị chưa được mở rộng, chủ yếu ở Hà Nội và các tỉnh lân cận. Cho đến nay, đơn hàng chính của tổng công ty chủ yếu là xây lắp các công trình thủy điện, xây dựng dân dụng, mạng giao thông còn khiêm tốn.

Chi phí sản xuất còn ở mức cao dẫn đến giá vốn hàng bán cao, làm giảm lợi nhuận.

### **3.5.3. Nguyên nhân**

#### ***Nguyên nhân chủ quan:***

Công tác nghiệm thu khối lượng hoàn thành và thanh toán của một số dự án còn chậm, thiếu tính chủ động do một vài bộ phận yếu kém về năng lực. Một số công trình bị quyết toán chậm do không được chủ đầu tư giải quyết kịp thời. Có những công trình tiến độ thi công bị kéo dài, chậm hơn kế hoạch rất lâu như Nâng cấp tỉnh lộ 490- Nam Định, bệnh viện 700 giường tỉnh Nam Định... khiến ảnh hưởng tới công tác thu hồi vốn, chất lượng công trình và uy tín của tổng công ty.

Chi phí sản xuất còn cao do chưa tìm được phương án sản xuất tối ưu, tiết kiệm và hiệu quả nhất.

Phân tích thị trường và dự kiến kế hoạch sản xuất kinh doanh chưa thật sự được thực hiện nghiêm túc, nên đôi khi bị rơi vào tình trạng bị động trong việc thu

xếp vốn. Một số dự án phải vay vốn của ngân hàng để đầu tư sản xuất kinh doanh nhưng việc triển khai chậm trễ, dẫn đến hao phí tài chính từ chi phí lãi vay.

***Nguyên nhân khách quan:***

Do khủng hoảng kinh tế thế giới kéo theo khủng hoảng kinh tế tại Việt Nam, ngành xây dựng gặp nhiều khó khăn, thị trường bất động sản đóng băng khiến cho việc sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp cũng bị hạn chế.

Việc khan hiếm về vốn khiến cho lãi suất tín dụng tăng cao khiến cho các chủ đầu tư của tổng công ty hạn chế đầu tư, chậm nghiệm thu, thanh toán.

Vấn đề giải phóng mặt bằng cũng khiến tiến độ thi công bị chậm lại, nguyên nhân chủ yếu là do các chính sách đền bù của Nhà nước chưa thỏa đáng với người dân.

Hệ thống văn bản pháp luật, các Nghị định, chính sách, thông tư hướng dẫn thay đổi liên tục, thủ tục hành chính rườm rà; công tác phê duyệt, điều chỉnh thiết kế, tổng mức đầu tư, tổng dự toán mất nhiều thời gian cũng là nguyên nhân khiến cho các dự án bị chậm phê duyệt, các công trình bị chậm tiến độ.

## **CHƯƠNG 4. GIẢI PHÁP NHẪM CẢI THIỆN TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH CỦA TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG ĐÔ THỊ UDIC – CTY TNHH MTV**

### **4.1. Mục tiêu và phương hướng phát triển của Tổng công ty UDIC**

#### **4.1.1. Xu hướng phát triển thị trường xây dựng**

Cùng với sự suy thoái của nền kinh tế, ngành xây dựng đang ở điểm trũng, và dự kiến còn phải đối mặt với khó khăn trong vài năm tới. Khi khủng hoảng kinh tế vẫn còn tiếp diễn thì thị trường bất động sản vẫn tiếp tục đóng băng. Đây thực sự là trở ngại lớn đối với các doanh nghiệp trong ngành xây dựng.

Tuy nhiên, do nhu cầu về nhà ở của Việt Nam còn nhiều, đất nước đang trong quá trình đô thị hóa nên nhu cầu về cơ sở hạ tầng, khu đô thị, trung tâm hành chính, khu công nghiệp, hệ thống giao thông trở thành những nhu cầu thiết yếu. Vì vậy, ngành xây dựng có nhiều cơ hội phát triển trong tương lai.

##### *4.1.1.1. Mục tiêu phát triển của tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị udic - công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên*

Tiếp tục phát triển bền vững, đảm bảo các chỉ tiêu tăng trưởng gắn với việc củng cố, khẳng định thương hiệu UDIC, trở thành doanh nghiệp hàng đầu của Hà Nội trong lĩnh vực đầu tư, xây dựng.

Diện tích nhà ở bình quân 130.000 m<sup>2</sup> – 150.000 m<sup>2</sup>/năm, phấn đấu tới năm 2020 sẽ xây dựng được 700.000m<sup>2</sup> nhà ở cho thành phố. Tỷ trọng giá trị sản xuất kinh doanh từ hoạt động đầu tư đến năm 2020 đạt trên 40%.

##### *4.1.1.2. Chiến lược phát triển của tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị udic - công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên*

Để đạt được các mục tiêu đề ra, tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị udic - công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên cần phải làm được những chủ trương, chiến lược sau:

- Củng cố và phát huy vị thế, thế lực UDIC. Tập trung các nguồn lực vào tổng công ty để sử dụng có hiệu quả nhất các nguồn lực đó để phát triển sản xuất kinh doanh, nâng cao năng lực và khả năng cạnh tranh.

- Tiếp tục thực hiện chủ trương đa dạng hóa ngành nghề, trong đó tập trung chú trọng vào đầu tư – xây lắp – tư vấn – bất động sản – xuất nhập khẩu – kinh doanh dịch vụ. Xác định rõ hoạt động đầu tư vẫn là hoạt động mũi nhọn của doanh nghiệp, tạo động lực để phát triển các ngành nghề khác.

- Phát triển và nâng cao chất lượng nhân lực. Tăng cường đổi mới, đầu tư mua sắm thiết bị, công nghệ, ứng dụng khoa học kỹ thuật tiên tiến vào sản xuất và quản lý. Quan tâm đến đời sống vật chất và tinh thần của người lao động.

#### **4.1.2. Định hướng phát triển của tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị udic - công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên trong thời gian tới**

Định hướng phát triển của tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị udic - công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên trong thời gian tới là vượt qua giai đoạn khó khăn chung của ngành xây dựng, tiếp tục giữ vững và phát triển vị thế của tổng công ty, từng bước đáp ứng các yêu cầu chất lượng về xây lắp theo tiêu chuẩn quốc tế. Nâng cao năng lực cạnh tranh trong nước và trong khu vực, đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của khách hàng, trở thành doanh nghiệp uy tín, lớn mạnh hàng đầu trong lĩnh vực xây lắp với nguồn tài chính dồi dào, lành mạnh, công nghệ tiên tiến, trình độ nhân lực cao. Với mục tiêu cụ thể như sau:

Về ngắn hạn, tới năm 2015, doanh thu đạt 2800 tỷ đồng, hoàn thành đầy đủ nghĩa vụ đóng góp vào ngân sách nhà nước theo kết quả sản xuất kinh doanh và quy định của nhà nước. Thu nhập bình quân đầu người tăng 15% so với năm 2014.

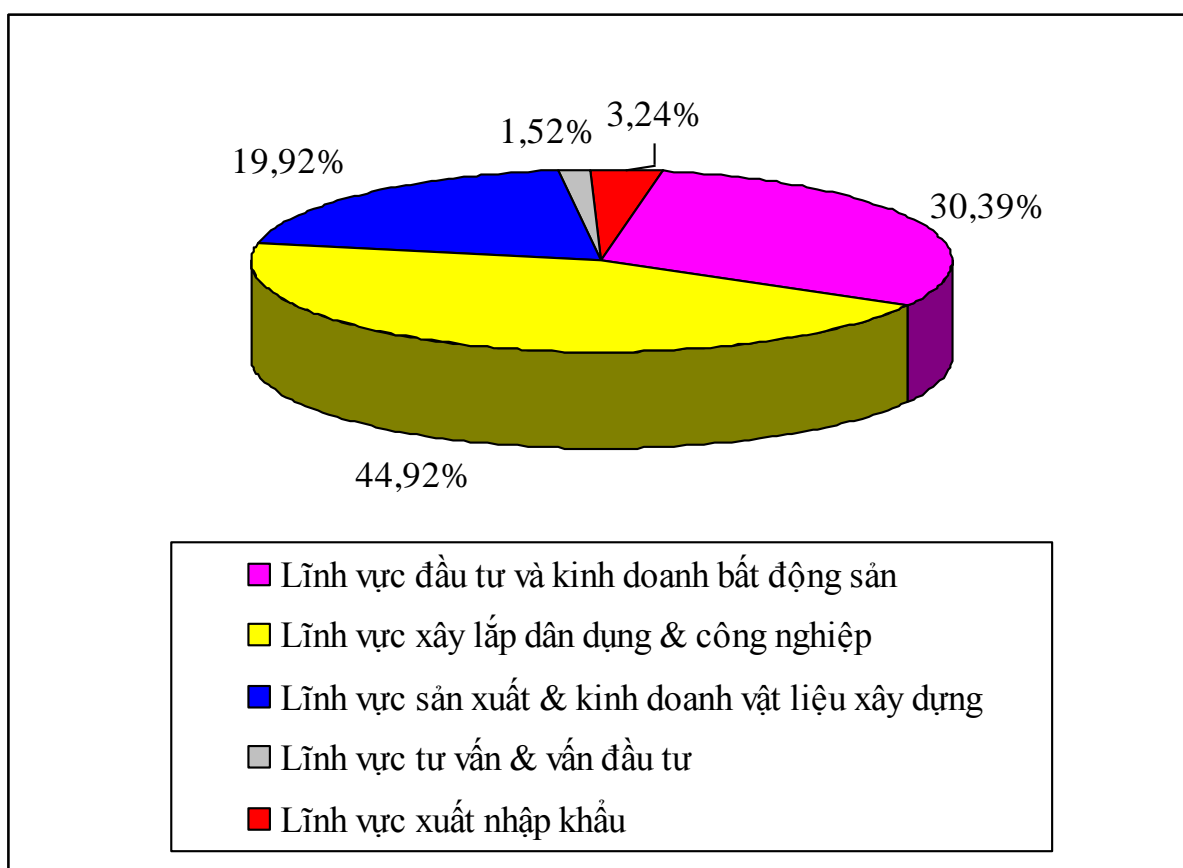
Về dài hạn, trong những năm tiếp theo, tiếp tục tập trung phát triển lĩnh vực truyền thống là xây lắp các công trình dân dụng, giao thông, hạ tầng đô thị. Bên cạnh đó, tiếp tục mở rộng và đi sâu vào thị trường thi công xây lắp các công trình công nghiệp, nâng cao doanh thu. Thúc đẩy thêm lĩnh vực đầu tư, đặc biệt tập trung cho một số dự án nhà ở đã được phê duyệt do chính tổng công ty làm chủ đầu tư.



**Bảng 4.1: Tỷ trọng doanh thu dự kiến của các lĩnh vực kinh doanh năm 2015 của Tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị UDIC**

STT	Lĩnh vực hoạt động	Tỷ trọng
1	Lĩnh vực đầu tư và kinh doanh bất động sản	30,39%
2	Lĩnh vực xây lắp dân dụng & công nghiệp	44,92%
3	Lĩnh vực sản xuất & kinh doanh vật liệu xây dựng	19,92%
4	Lĩnh vực tư vấn & vốn đầu tư	1,52%
5	Lĩnh vực xuất nhập khẩu	3,24%

(Nguồn: Bảng kế hoạch 5 năm từ năm 2015 của tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị udic - công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên)



**Hình 4.1: Biểu đồ cơ cấu doanh thu dự kiến năm 2015 của tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị udic - công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên**

## **4.2. Giải pháp nhằm cải thiện tình hình tài chính của Tổng công ty Đầu tư phát triển Hạ tầng Đô thị UDIC – Công ty TNHH MTV**

### **4.2.1. Giảm chi phí**

Giảm chi phí xuống mức tối thiểu sẽ làm giảm giá thành, từ đó tăng lợi nhuận, nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp . Để thực hiện điều này , tổng công ty cần thực hiện một số vấn đề sau :

- *Quản lý giá vật tư đầu vào và định mức tiêu hao vật tư:*

Vật tư đầu vào cần phải được kiểm tra, theo dõi sát sao trong tất cả các khâu , từ khâu đề nghị cấp vật tư của công trường , tới khâu phê duyệt vật tư của phòng kinh tế kế hoạch , khâu lựa chọn nhà cung cấp , nhập vật liệu , cho tới khâu thanh toán vật tư. Bên cạnh đó, tổng công ty cần duy trì mối quan hệ tốt với các nhà cung cấp để được hưởng những chính sách đãi ngộ tốt.

Khi vật tư đầu vào đã được kiểm soát về chủng loại, số lượng, giá cả cho phù hợp với nhu cầu thực tế, doanh nghiệp cần quan tâm tiếp theo tới việc quản lý định mức tiêu hao. Đối với từng chủng loại sản phẩm, theo từng công trình, cần xây dựng định mức hao hụt hợp lý. Định mức này cần được thường xuyên kiểm tra, theo dõi, điều chỉnh cho phù hợp, sát với thực tế thi công.

- *Quản lý chặt chẽ tiền lương và các khoản có tính chất lương:*

Tiền lương phải phản ánh được giá cả của hàng hóa sức lao động. Quản lý chặt chẽ tiền lương là quản lý việc xây dựng các đơn giá tiền lương dựa trên sức lao động, sao cho đơn giá đó phản ánh đúng công sức người lao động bỏ ra. Tiền lương của người lao động cần phải xây dựng theo hướng tiền lương, thưởng của người lao động gắn liền với hiệu quả sản xuất, kinh doanh của doanh nghiệp, gắn với trình độ làm việc, năng suất lao động, tinh thần trách nhiệm của mỗi người. Điều đó sẽ góp phần giúp doanh nghiệp vừa quản lý tốt chi phí, vừa tạo động lực thúc đẩy người lao động làm việc, nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh.

- *Quản lý các khoản chi phí bằng tiền khác:*

Ngoài 2 khoản chi phí chính là chi phí vật tư và chi phí nhân công, còn nhiều các khoản chi phí khác phát sinh trong quá trình sản xuất kinh doanh như chi phí quảng cáo, chi phí ngoại giao... Đối với các chi phí này, cần đưa ra các định mức

chi hợp lý và kiểm soát tính hợp lý, hợp lệ của các khoản chi, xem có gắn liền với hiệu quả sản xuất kinh doanh không.

- *Giảm thiểu chi phí bằng hình thức giao khoán:*

Quản lý chi phí vật tư, tiền lương và các chi phí bằng tiền khác là các phương pháp giảm thiểu chi phí chung đối với các doanh nghiệp trong tất cả các ngành nghề, lĩnh vực. Riêng đối với ngành xây dựng, doanh nghiệp có thể áp dụng phương pháp giảm thiểu chi phí bằng hình thức giao khoán.

Thực chất của công tác khoán là quá trình xác định mức độ tự chịu trách nhiệm, khuyến khích tính chủ động, sáng tạo trong sản xuất của các công trường bằng cách hoàn thành các nhiệm vụ, chỉ tiêu, thông qua việc khuyến khích bằng lợi ích vật chất. Việc gắn bó trực tiếp quyền lợi của người lao động vào kết quả sản xuất kinh doanh sẽ nâng cao tinh thần trách nhiệm và năng suất lao động của người lao động, giảm chi phí, tăng năng suất, đẩy nhanh tiến độ thi công để hoàn thành nhiệm vụ. Thông qua cơ chế khoán, các công trường tự xây dựng, tổ chức, lên kế hoạch sản xuất kinh doanh phù hợp với thực tế thi công, tự chủ trong mọi việc. Tuy nhiên, để công tác giao khoán nội bộ thực sự đem lại hiệu quả như mong đợi, cần xây dựng được cơ chế, định mức giao khoán sát thực và phù hợp.

#### **4.2.2. Nâng cao khả năng quản lý tài sản ngắn hạn**

Hàng tồn kho là bộ phận quan trọng trong TSNH. Để quá trình sản xuất kinh doanh không bị gián đoạn, doanh nghiệp nào cũng cần có lượng HTK để dự trữ . Đối với tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị udic - công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên, để lượng HTK là phù hợp, cần có sự tính toán kỹ lưỡng từ phía phòng kinh tế kế hoạch, kết hợp với bộ phận vật tư , thiết bị để biết chính xác với sản lượng đã thực hiện nhưng chưa được nghiệm thu , và sản lượng thực hiện dự kiến trong tương lai . Trên cơ sở đó xác định được tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị udic - công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên có lượng HTK bao nhiêu là phù hợp với phần sản lượng đó. Ngoài ra, doanh nghiệp cần thường xuyên kiểm kho, đánh giá về số lượng và chất lượng, tránh tình trạng hao hụt, mất mát, kém chất lượng. Đồng thời, chọn phương pháp hạch toán HTK phù hợp với đặc

điểm kinh doanh của tổng công ty, đảm bảo các chỉ tiêu giá thành, giá trị tồn kho cuối kỳ được phản ánh sát thực nhất.

Các khoản phải thu ngắn hạn là khoản mục chiếm tỷ trọng lớn nhất trong cơ cấu TSNH của doanh nghiệp. Để quản lý các khoản phải thu có hiệu quả nhất, doanh nghiệp cần tiến hành phân tích thị trường, thu thập và phân tích các thông tin chính xác nhất về khách hàng, để có chính sách thu nợ hợp lý. Đồng thời, cần thường xuyên đánh giá, phân loại các khoản phải thu đến hạn, quá hạn, khó đòi để có biện pháp xử lý kịp thời. Công tác đốc thúc thu hồi nợ cần được tiến hành thường xuyên.

#### **4.2.3. Tăng doanh thu**

Doanh thu của tổng công ty chủ yếu là doanh thu từ các hợp đồng xây dựng (năm 2014 DT từ hợp đồng xây dựng chiếm 69,4% tổng doanh thu). Muốn tăng doanh thu từ hợp đồng xây dựng, cần thực hiện một số biện pháp sau:

- Hoàn thành công trình đúng tiến độ thi công, nâng cao và đảm bảo chất lượng thi công.
- Hoàn thành nhanh chóng, đầy đủ hồ sơ nghiệm thu, thanh toán để công trình sớm được chủ đầu tư nghiệm thu, từ đó sớm ghi nhận doanh thu.
- Tiếp tục mở rộng thị trường ra nhiều tỉnh thành trong cả nước, tăng thêm uy tín cho doanh nghiệp và tăng doanh thu.
- Tăng cường tìm kiếm, tham gia đấu thầu trên phạm vi cả nước và các nước trong khu vực nhằm tăng doanh thu và đưa tên tuổi UDIC ra xa hơn.

#### **4.2.4. Nâng cao chất lượng nguồn nhân lực**

tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị udic - công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên cần quan tâm chú trọng hơn nữa tới công tác tổ chức cán bộ, có những chính sách thu hút nhân tài, dần đi sâu vào chuyên môn hóa, nâng cao năng lực quản lý của các bộ phận, phòng ban.

Cần xây dựng lộ trình bồi dưỡng, phát triển và bổ nhiệm thêm cán bộ quản lý để điều hành sản xuất kinh doanh, nhằm ổn định và phát triển bền vững:

- Lên kế hoạch đào tạo nhân lực dựa vào các kế hoạch phát triển của tổng công ty. Căn cứ vào yêu cầu của từng bộ phận cụ thể để lập kế hoạch đào tạo, nâng cao chất lượng chuyên môn nghiệp vụ.

- Nâng cao trình độ quản lý kinh tế và quản trị kinh doanh, quản lý nghiệp vụ cho các cán bộ quản lý, cán bộ trẻ có năng lực của các bộ phận chức năng, các đơn vị sản xuất bằng việc tham gia các lớp nâng cao nghiệp vụ ngắn hạn, an toàn lao động...

- Tiến hành công tác đào tạo cán bộ chủ chốt bằng các chương trình ngắn hạn và dài hạn. Tạo điều kiện cho cán bộ tham gia các cuộc họp, cuộc hội thảo trong và ngoài nước để học tập kinh nghiệm và tiếp thu có chọn lọc.

- Thường xuyên tổ chức các kỳ thi đánh giá trình độ năng lực của các cá nhân để phân loại, đánh giá và có các chính sách khen thưởng, khuyến khích hợp lý. Qua đó khuyến khích cán bộ nhân viên của tổng công ty không ngừng rèn luyện, trau dồi kỹ năng nghiệp vụ.

- Chú trọng tuyên truyền giáo dục để cán bộ công nhân viên của tổng công ty luôn có ý thức, trách nhiệm, góp phần xây dựng tổng công ty ngày càng phát triển lớn mạnh và bền vững.

Với những chiến lược đúng đắn về phát triển nhân lực, tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị udic - công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên sẽ tận dụng được sức lực, trí tuệ của người lao động, biến các mục tiêu thành hiện thực.

#### **4.2.5. Một số giải pháp khác:**

##### ***Nâng cao hiệu quả sử dụng vốn***

Để đạt được hiệu quả cao trong hoạt động sản xuất kinh doanh, tổng công ty cần có lượng vốn đủ cho các hoạt động của mình. Và để sử dụng vốn kinh doanh một cách hiệu quả thì trước tiên doanh nghiệp cần có một cơ cấu vốn hợp lý.

Để có được cơ cấu vốn hợp lý và nguồn vốn đủ đáp ứng hoạt động sản xuất kinh doanh, đội ngũ cán bộ của tổng công ty cần phân tích thị trường, mục tiêu doanh thu của tổng công ty để ước lượng số vốn cần cho sản xuất kinh doanh để đạt được mục tiêu đó. Cơ cấu vốn tối ưu phải đạt được hai yếu tố: chi phí sử dụng vốn đạt tối thiểu và bảo đảm an toàn về tài chính.

Chi phí sử dụng vốn tối thiểu khi sử dụng được tối đa các nguồn vốn sử dụng mà không mất chi phí hoặc chi phí thấp, sử dụng tối thiểu các nguồn vốn mất chi phí sử dụng cao. Các nguồn vốn không mất chi phí sử dụng như các khoản nợ phải trả khách hàng, khoản người mua trả tiền trước. Các nguồn vốn mất chi phí sử dụng là các khoản tiền vay ngân hàng. Tuy nhiên, tùy thuộc từng thời điểm và chính sách tín dụng của từng ngân hàng mà chi phí vốn vay sẽ khác nhau. Do đó, doanh nghiệp cần cân nhắc để tận dụng tối đa các hình thức tín dụng thương mại, cân nhắc giữa chi phí sử dụng vốn vay và tỷ suất sinh lời từ vốn vay để đảm bảo lợi nhuận sản xuất kinh doanh.

Để đảm bảo an toàn về tài chính, doanh nghiệp cần duy trì tỷ lệ nợ hợp lý. Tỷ lệ nợ cao có thể gây ra rủi ro lớn nhưng có thể đem lại lợi nhuận cao hơn và ngược lại. Một doanh nghiệp có tỷ lệ nợ quá cao trong cơ cấu vốn nếu làm ăn không hiệu quả sẽ rất dễ bị phá sản. Tỷ lệ nợ trên vốn chủ sở hữu Của tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị udic - công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên năm 2014 là 75,5%, đây là tỷ lệ khá nhỏ. Do đó, doanh nghiệp có thể cân nhắc việc nâng cao tỷ lệ nợ trong những năm tiếp theo để đáp ứng nhu cầu về vốn mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh.

Nâng cao hiệu quả sử dụng vốn bằng việc xác định tỷ lệ nợ, lượng hàng tồn kho, đặc biệt chú trọng thúc đẩy nhanh công tác thu hồi vốn để phục vụ tái sản xuất

#### ***Nâng cao hiệu quả sử dụng tài sản dài hạn:***

TSDH của tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị udic - công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên chủ yếu tập trung ở các khoản đầu tư tài chính dài hạn, cụ thể năm 2014, khoản mục này chiếm 79,2% trong cơ cấu TSDH. TSCĐ và BĐS đầu tư chiếm 20,8% còn lại. Để nâng cao hiệu quả sử dụng TSDH, tổng công ty cần phải thực hiện các công việc sau:

- Sử dụng các chỉ tiêu đánh giá hiệu quả sử dụng TSCĐ để đánh giá hiệu quả sử dụng trong từng thời kỳ. Trên cơ sở đó xác định được các nhân tố ảnh hưởng, đưa ra các giải pháp thiết thực.

- Tổ chức tiến hành kiểm kê, đánh giá giá trị còn lại của TSCĐ định kỳ.

- Xây dựng các phương án cụ thể về sửa chữa, bảo dưỡng hoặc mua mới TSCĐ.
- Thanh lý hoặc cho thuê các TSCĐ cũ hoặc không còn phù hợp với quá trình sản xuất kinh doanh.
- Tiếp tục đầu tư vào các doanh nghiệp, các dự án có khả năng sinh lời cao.
- Thường xuyên kiểm tra, theo dõi, đốc thúc các đơn vị, các dự án đã đầu tư.

### **4.3 Một số kiến nghị nhằm thực hiện các giải pháp trên**

#### **4.3.1. Đối với Nhà nước**

- Nhà nước cần có các biện pháp đẩy nhanh tốc độ giải phóng mặt bằng tại các dự án đã được phê duyệt để các dự án được khởi công đúng dự kiến, tránh các tổn thất về máy móc, nhân công của nhà thầu.
- Giảm thiểu các thủ tục hành chính rườm rà trong việc phê duyệt cấp phép xây dựng, đầu tư xây dựng.
- Có quy hoạch, định hướng rõ ràng cho ngành xây dựng, tránh việc phải tạm dừng thi công chờ sửa đổi quy hoạch khi dự án đang được triển khai thực hiện.
- Cần có những biện pháp kích cầu hiệu quả để làm ấm thị trường xây dựng đang trong thời gian nguội lạnh.
- Tiếp tục hoàn thiện hệ thống pháp luật, cơ chế chính sách quản lý của Nhà nước đối với doanh nghiệp.
- Mặc dù tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị udic - công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên là doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước, tuy nhiên việc Nhà nước tham gia quá sâu vào quá trình quản lý, điều hành tại tổng công ty bằng các văn bản, quy định sẽ làm giảm tính chủ động, sáng tạo của ban lãnh đạo tổng công ty, từ đó hạn chế hiệu quả sản xuất kinh doanh.

#### **4.3.2. Đối với Bộ tài chính**

- Bộ tài chính cần có sự kết hợp, trao đổi với các Bộ khác trước khi đưa ra các thông tư hướng dẫn để có sự thống nhất về những nội dung có liên quan giữa thông tư do các Bộ ban hành, tránh tình trạng các thông tư hướng dẫn của các bộ không đồng nhất, gây hoang mang và khó khăn cho doanh nghiệp trong việc thực hiện.

- Bộ tài chính cần có quy định bắt buộc về việc lập báo cáo lưu chuyển tiền tệ của các doanh nghiệp để cung cấp các thông tin về luồng tiền, phản ánh trạng thái động của doanh nghiệp trong kỳ.

- Ngoài ra, Bộ tài chính cũng nên yêu cầu các doanh nghiệp phải tự phân tích tài chính doanh nghiệp của mình để tự đánh giá hiệu quả sản xuất kinh doanh, trên cơ sở đó có những chiến lược phù hợp phát triển sản xuất kinh doanh



## KẾT LUẬN

Cũng như bất kỳ công ty nào, tình hình tài chính của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng Đô thị UDIC – Công ty TNHH MTV là một trong những vấn đề được quan tâm hàng đầu của HĐQT, ban lãnh đạo của tổng công ty. Tình hình tài chính, quy mô tài sản nguồn vốn hiệu quả quá trình sản xuất kinh doanh và khả năng sinh lời cũng như tình hình công nợ và khả năng thanh toán của công ty đã có sự tăng trưởng song bên cạnh đó vẫn còn những vấn đề tồn đọng cần phải khắc phục để từng bước đứng vững trên thị trường vì vậy, tôi xin đưa ra những ý kiến, đề xuất của mình hy vọng góp phần vào việc nâng cao hiệu quả hoạt động tài chính của Tổng công ty UDIC.

Trong thời gian nghiên cứu vừa qua với sự giúp đỡ nhiệt tình của giáo viên hướng dẫn TS Đào Mạnh Hùng và toàn thể anh chị em trong Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng Đô thị UDIC – Công ty TNHH MTV nói chung và nhân viên phòng Tài chính - kế toán nói riêng đã giúp đỡ tôi hoàn thành luận văn này. Do thời gian nghiên cứu ngắn, cũng như kiến thức bản thân còn hạn chế, nên tôi cũng chưa thể có được những nhận xét sâu sắc, những đánh giá thực sự sắc sảo về vấn đề đã nêu ra trong luận văn và không tránh khỏi những thiếu sót. Vì thế tôi rất mong nhận được sự đánh giá góp ý và sửa chữa của thầy cô cùng toàn thể cán bộ nhân viên tại tổng công ty để giúp cho luận văn của tôi được hoàn thiện, mang tính thực tế và khả thi cao hơn.

*Xin chân thành cảm ơn./.*

## TÀI LIỆU THAM KHẢO

### Tiếng Việt

1. Nguyễn Lan Anh, 2014. *Phân tích tình hình tài chính tại Công ty cổ phần dầu thực vật Tường An giai đoạn 2011- 2013*. Luận văn cao học. Đại học Kinh tế.
2. Trương Thanh Sơn, 2012. *Phân tích tình hình tài chính tại Công ty cổ phần rượu bia Đà Lạt*. Luận văn thạc sĩ Trường đại học kinh tế – Đại học Quốc Gia HN
3. Nguyễn Tấn Bình, 2009. *Phân tích hoạt động doanh nghiệp Phân tích kinh doanh – Phân tích báo cáo tài chính – Phân tích hiệu quả các dự án*. Hà Nội: NXB Thống kê.
4. Đặng Kim Cương, Nguyễn Công Bình, 2008. *Phân tích báo cáo tài chính – Lý thuyết bài tập và bài giải*. Hà Nội: NXB Giao thông vận tải
5. Trần Thị Phương Thảo, 2010. *Hoàn thiện công tác phân tích báo cáo tài chính tại Tổng công ty xây dựng công trình giao thông 5*. Luận văn thạc sĩ. Đại học Đà Nẵng..
6. Higgins, 2008. *Phân tích quản trị tài chính*. Nguyễn Tấn Bình dịch. TP Hồ Chí Minh: NXB ĐHQG TP. Hồ Chí Minh
7. Nguyễn Minh Kiều, 2010. *Tài chính doanh nghiệp căn bản*. NXB Thống kê.
8. Nguyễn Văn Lâm, 2011. *Phân tích tình hình tài chính tại công ty cổ phần Vinaconex 25*. Luận văn thạc sĩ. Đại học Đà Nẵng
9. Tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị UDIC- Công ty TNHH MTV, 2013, 2014, 2015. *Báo cáo tài chính năm 2012 – 2014*. Hà Nội.
10. Tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị UDIC, 2015. *Bảng kế hoạch 5 năm từ năm 2015*. Hà Nội.
11. Tổng công ty Sông Đà, 2015. *Báo cáo tài chính năm 2015*. Hà Nội.
12. Tổng công ty xây dựng và phát triển hạ tầng, 2015. *Báo cáo tài chính năm 2014*. Hà Nội.

### **Website**

13. Nguyễn Tấn Quang Vinh, 2015. *Báo cáo ngành xây dựng – Tạo đà cho bước nhảy vọt.* FPT Securities, 57 trang.  
<[http://fpts.com.vn/FileStore2/File/2015/05/13/FPTS\\_baocaonganhxaydung\\_052015.pdf](http://fpts.com.vn/FileStore2/File/2015/05/13/FPTS_baocaonganhxaydung_052015.pdf)>