BỘ GIÁO DỤC VÀ ĐÀO TẠO

TRƯỜNG ĐẠI HỌC KINH TẾ QUỐC DÂN

Dịch vụ viết luận văn trọn gói website: luanvantot.com Zalo/tele 0934573149

TRƯỜNG ĐHKTQD
TT. THÔNG TIN THƯ VIỆN

LƯƠNG NGUYỄN VIỆT HÀ

NÂNG CAO HIỆU QUẢ SỬ DỤNG VỐN CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THĂNG LONG

Chuyên ngành: Tài chính - Ngân hàng

Mã ngành:8340201

LUẬN VĂN THẠC SĨ TÀI CHÍNH – NGÂN HÀNG

Tham khảo miễn phí các tài liệu khác tại luanvantot.com

Người hướng dẫn khoa học: TS. Nguyễn Thị Lan

ĐẠI HỌC K.T.Q.D
TT. THÔNG TIN THƯ VIỆN
PHÒNG LUẬN ÁN - TƯ LIỆU

THS. 19592

Hà Nội, năm 2018

Dịch vụ viết luận văn trọn gói website: luanvantot.com Zalo/tele 0934573149

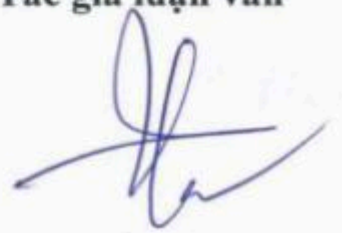
Tham khảo miễn phí các tài liệu khác tại luanvantot.com

LỜI CAM ĐOAN

Tôi đã đọc và hiểu về các hành vi vi phạm sự trung thực trong học thuật. Tôi cam kết bằng danh dự cá nhân rằng nghiên cứu này do tôi tự thực hiện và không vi phạm yêu cầu về sự trung thực trong học thuật.

Hà Nội, ngày tháng năm 2018

Tác giả luận văn



Lương Nguyễn Việt Hà

YÊU CẦU CỦA HỘI ĐỒNG CHẤM LUẬN VĂN THẠC SĨ VỀ

Những điểm cần sửa chữa bổ sung trước khi nộp luận văn chính thức cho Viện

Dịch vụ viết luận văn trọn gói website: luanvantot.com Zalo/tele 0934573149

- Sửa lại toàn bộ luận văn
- Chỉnh lại phần cú, số phụ lục
- Chỉnh lại bảng biểu, đơn vị tính, lỗi chính tả
- Chuẩn hoá các cụm từ, thuật ngữ ...
- CHỈNH SỬA LẠI TOÀN BỘ LUẬN VĂN THEO YÊU CẦU CỦA PHẢN BIỆN, SAU ĐÓ PHẢI THÔNG QUA PHẢN BIỆN 1 & CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG TRƯỚC KHI NỘP BẢN CUỐI CÙNG.

Chủ tịch Hội đồng

(Ký và ghi rõ họ tên)

PGS.TS Vũ Duy Hào

Cam kết của Học viên[68]

Học viên cam kết chỉnh sửa theo yêu cầu của hội đồng

Học viên

Lương Nguyễn Việt Hà

Tham khảo miễn phí các tài liệu khác tại luanvantot.com

[68] Nếu học viên có trách nhiệm chỉnh sửa theo yêu cầu của Hội đồng chấm luận văn. Trong trường hợp không chỉnh sửa sẽ không được công nhận kết quả bảo vệ

Dịch vụ viết luận văn trọn gói website: luanvantot.com Zalo/tele 0934573149

Tham khảo miễn phí các tài liệu khác tại luanvantot.com

NHẬN XÉT LUẬN VĂN THẠC SĨ KINH TẾ

Về đề tài: **NÂNG CAO HIỆU QUẢ SỬ DỤNG VỐN KINH DOANH CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THĂNG LONG**

Học viên: LƯƠNG NGUYỄN VIỆT HÀ

Chuyên ngành: ***Tài chính- ngân hàng***

Mã số:

Người nhận xét, phản biện 1: ***PGS,TS. Đàm Văn Huệ***, Đại học Kinh tế quốc dân, Hà Nội.

Sau khi đọc toàn bộ luận văn gồm 70 trang, cả phần tóm tắt, mở đầu kết luận và phần tài liệu tham khảo, chúng tôi có một số nhận xét sau:

I. Về tính cấp thiết của đề tài nghiên cứu.

Sự phát triển của nền kinh tế thị trường ở Việt Nam đã thúc đẩy các doanh nghiệp Việt Nam phải không ngừng đổi mới và phát triển mới có thể cạnh tranh với các doanh nghiệp nước ngoài tại Việt Nam cũng các hàng hoá nhập khẩu. Một trong những vấn đề cần thiết đối với các DN Việt Nam là phải nâng cao hiệu quả sử dụng vốn và công nghệ. Trên thực tế, có nhiều nguyên nhân khác nhau như: công nghệ lạc hậu, cơ cấu tài sản không đồng bộ, do công tác quản lý v.v... nên nhìn chung hiệu quả sử dụng vốn của rất nhiều DN Việt Nam chưa cao. Vì thế, chúng tôi cho rằng việc học viên Lương Nguyễn Việt Hà chọn đề tài "Nâng cao hiệu quả sử dụng vốn của Công ty Cổ phần đầu tư phát triển đô thị Thăng long" là đúng hướng và đáp ứng được những đòi hỏi bức thiết của thực tiễn.

II. Tính độc lập và độ tin cậy của luận văn

- Trong nghiên cứu khoa học, đã có nhiều công trình nghiên cứu về hiệu quả sử dụng vốn hay hiệu quả sự dụng tài sản tại Công ty khác nhau, song theo chỗ chúng tôi được biết chưa có công trình nào đi sâu và nghiên cứu về nâng cao hiệu quả sử dụng vốn của Công ty Cổ phần đầu tư phát triển đô thị Thăng long như công trình của tác giả. Vì vậy, có thể nói luận văn là một công trình khoa học độc lập và không hoàn toàn trùng khớp với các công trình khoa học khác đã được công bố.

- Luận văn được tác giả trình bày thành 3 chương ngoài phần mở đầu và kết luận với 66 trang trong khổ giấy A4, 14 tài liệu tham khảo (trong đó có 3

Dịch vụ viết luận văn trọn gói website: luanvantot.com Zalo/tele 0934573149

trang Web), 11 bảng biểu, 3 biểu đồ, sơ đồ; các số liệu trong các bảng biểu của luận văn đều có nguồn gốc khá rõ ràng và có độ tin cậy; luận văn có kết cấu hợp lý, trình bày rõ ràng, đã bám sát mục tiêu xuyên suốt cả 3 chương từ việc tổng hợp những vấn đề cơ bản về vốn và hiệu quả sử dụng vốn trong các DN đến thực trạng hiệu quả sử dụng vốn kinh doanh của Công ty Cổ phần đầu tư phát triển đô thị Thăng long số rồi cuối cùng là đưa ra những giải pháp và kiến nghị nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng vốn tại Công ty này trong thời gian tới.

III. Những kết quả nghiên cứu chính của luận văn

1. Tác giả đã trình bày khái quát những vấn đề cơ bản về vốn và hiệu quả sử dụng vốn trong các DN như: Vốn, vai trò của vốn và đặc điểm của vốn, hiệu quả sử dụng vốn và các nhân tố ảnh hưởng đến hiệu quả sử dụng vốn của các DN. Theo chúng tôi, phần này tuy không mới nhưng việc tổng hợp và nhấn mạnh các đặc trưng và các nhân tố ảnh hưởng đến hiệu quả sử dụng vốn của các DN là cần thiết vì điều đó là một trong những cơ sở quan trong cho việc tìm ra các giải pháp để nâng cao hiệu quả sử dụng vốn cho một DN cụ thể. Chúng tôi cũng đồng tình với tác giả khi cho rằng hiệu quả sử dụng vốn của DN phụ thuộc rất nhiều vào vấn đề tổ chức SXKD cũng như công tác quản lý vốn của các DN.

2. Từ đặc điểm khái quát về công ty, với các cách tiếp cận khác nhau, luận văn đã phân tích, đánh giá được thực trạng hiệu quả sử dụng vốn kinh doanh của Công ty Cổ phần đầu tư phát triển đô thị Thăng long trong thời gian qua. Với các số liệu đã được dẫn và phân tích trong luận văn chúng tôi đồng tình với nhiều nhận xét có cơ sở của tác giả về cả những kết quả đạt được cũng như những hạn chế và nguyên nhân. Cụ thể là: nợ ngắn hạn chiếm tỉ trọng cao, việc phân bổ vốn chưa hợp lý, tốc độ luân chuyển hàng tồn kho, phải thu giảm v, v, ...(trang 56), nguyên nhân cơ bản của tình hình này là công ty chưa có kế hoạch đánh giá và đánh giá lại tài sản khi thị trường thường xuyên biến động, các khoản phải thu chiếm tỉ trọng cao, công tác phân tích tài chính của công ty chưa được quan tâm, hệ số sử dụng máy móc vào thi công còn thấp (trang 56, 57).

3. Trên cơ sở phân tích định hướng phát triển của Công ty Cổ phần đầu tư phát triển đô thị Thăng long trong thời gian tới (kế hoạch 2018), tác giả đã đưa ra một số giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng vốn tại Công ty bao gồm: ; nhóm giải pháp nâng cao hiệu quả sử dụng vốn lưu động (gồm 3 giải pháp),

Dịch vụ viết luận văn trọn gói website: luanvantot.com Zalo/tele 0934573149

nhóm giải pháp nâng cao hiệu quả sử dụng vốn cố định (gồm 3 giải pháp) nhóm giải pháp chung (gồm 4 giải pháp).

IV. Một số hạn chế của luận văn

Luận văn của tác giả còn quá nhiều tồn tại, có thể kể đến những vấn đề chính sau:

-Tóm tắt luận văn sơ sài, không đúng với cách viết tóm tắt và không phản ánh trung thực luận văn như: có ***nhiều mục lớn chỉ có tên mục như mục 1.2 và 1.3 1.4 trang iii; trong đó mục 1.4 không có trong luận văn, nhiều mục lớn trong luận văn lại không có như mục 2.3.***

- Phương pháp nghiên cứu của LV (trang 2) chưa đúng. Tác giả chưa hiểu phương pháp nghiên cứu và phương pháp luận. Cụ thể tác giả viết: sử dụng "phương pháp luận của chủ nghĩa duy vật biện chứng và duy vật lịch sử. Ngoài ra, luận văn còn sử dụng các phương pháp như phân tích, tổng hợp, so sánh... làm ***phương pháp luận*** cơ bản co việc nghiên cứu".

- Đề cập đến hiệu quả sử dụng vốn một vấn đề khá quan trọng là vấn đề cơ cấu vốn và chi phí vốn nhưng ở đây tại chương 2 tác giả chưa đề cập đến

- Nhiều nội dung chưa nhất quán thể hiện sự sơ sài và cẩu thả. Ví dụ tại trang 3 trích dẫn về khái niệm về vốn của ***Mark ghi tài liệu 1 nhưng tài liệu 1 lại là báo cáo tài chính của công ty; tài liệu 2 trích của DavidBegg nhưng tài liệu tham khảo số 2 lại là Bùi Văn Vần .....***

- Khái quát về vốn của DN (trang 4) chưa hợp lý vì nói về vốn chung trong nền kinh tế chứ khong phải vốn của DN.

- Nhầm lẫn giữa hiệu quả sử dụng vốn với hiệu quả quản lý vốn (trang 8).

- ***Mục 1.2.2 với tiêu mục là "sự cần thiết phải nâng cao hiệu quả sử dụng vốn" nhưng trong mục này lại có 2 mục nhỏ 1.2.2.1 là "phương pháp so sánh" 1.2.2.2 "phương pháp phân tích tỉ lệ"*** không có liên quan đến mục lớn ở trên.

- Nhiều công thức đánh giá hiệu quả SDV không giải thích cách tính/ Ví dụ như VLĐ, VLĐ Bq, VCĐ, VCĐ Bq. Và có vẻ như tác giả đã đồng hóa giữa VCĐ và TS dài hạn.

- Mục 2.2.1. "kết quả SXKD trong thời gian qua nên chuyển lên mục 2.1.

- Tên mục 2.2. tiêu đề "Tình hình sử dụng vốn ..." nên đổi lại là "Thực trạng hiệu quả sử dụng vốn ...".

- Nhiều trang tác giả bỏ trống (có trang bỏ gần cả trang mà không phải sang chương mới). Trong khi luận văn cả mở đầu và TLTK cũng chỉ 70 trang nên dẫn đến luận văn sơ sài.

- Đơn vị tính (bảng 2.6) chưa đúng, số liệu bảng 2.10 chưa chính xác (Nguyên giá TSCĐ nhỏ hơn VCĐ và sẽ mâu thuẫn với trang 5 về VCĐ).

- Sử sử dung từ quá cũ "DN quốc doanh" (Trg 5).

- Mặc dù đã trình bày tại chương 1 nhưng tại chương 2 ROA và ROE không thực hiện phân tích tách đoạn, không tính theo EBIT, không đề cập đến cơ cấu vốn và chi phí vốn của Công ty.

- Tác giả còn nhầm lẫn hạn chế và nguyên nhân và phần này cũng rất sơ sài thiếu minh chứng.

- Định hướng phát triển công ty đến năm 2018, các giải pháp lỗi thời (như "bảo toàn vốn", chung chung, sơ sài; kiến nghị (trang 68) không hợp lý như nhanh chóng ban hành các văn bản pháp lý (không hiểu văn bản nào) để phù hợp với DN, Nhà nước cần chỉ đạo các NHTM phải thực hiện các hợp đồng đã ký kết với các Công ty v,v ... (không liên quan đến trình bày trong luận văn).

- Tài liệu tham khảo không có một quyển luận văn hay luận án nào về vấn đề này mặc dù đã có rất nhiều công trình tương tự đã nghiên cứu.

- Không có bản phụ lục về các BCTC của công ty tại phần phụ lục để người đọc xem xét cách tính toán của tác giả.

V. Đánh giá chung.

Luận văn mà tác giả thực hiện đã tiếp cận và đưa ra một số ý tưởng trong việc nâng cao hiệu quả sử dụng kinh doanh của Công ty Cổ phần đầu tư phát triển đô thị Thăng long. Tác giả đã đi vào nghiên cứu một vấn đề đang rất cần thiết cho hoạt động của Công ty trong nền kinh tế thị trường phát triển.

Song theo chúng tôi luận văn của học viên Lương Nguyễn Việt Hà còn quá sơ sài và nhiều lỗi thể hiện sự chưa dành thời gian và công sức thích đáng cho luận văn nên đề nghị Quý Hội đồng để Cao học viên chỉnh sửa và bổ sung lại để đảm bảo chất lượng rồi mới nghiệm thu kết quả nghiên cứu.

Hà Nội ngày 26/11/2018

Người nhận xét

15-4 29/11 P.503

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

--o00--

NHẬN XÉT LUẬN VĂN THẠC SỸ TÀI CHÍNH – NGÂN HÀNG

Tên đề tài: ***"Nâng cao hiệu quả sử dụng vốn của Công ty cổ phần đầu tư phát triển đô thị Thăng Long"***

Học viên: **Lương Nguyễn Việt Hà**

Giáo viên hướng dẫn: **TS. Nguyễn Thị Lan**

Người nhận xét: **PGS.TS. Lê Văn Chiến,**

Học viện Chính trị quốc gia Hồ Chí Minh

***

1. Sự cần thiết của đề tài

Vốn là yếu tố nguồn lực cơ bản và quan trọng đối với sự hình thành và phát triển của doanh nghiệp. Song, việc quản lý và sử dụng vốn như thế nào cho có hiệu quả, tránh thất thoát, lãng phí càng có vai trò quan trọng hơn. Thực tế ở nước ta hiện nay, hầu hết các doanh nghiệp kể cả qui mô lớn hay nhỏ đều phải vay vốn để đáp ứng yêu cầu sản xuất. Điều đó cũng có thể coi là hiện tượng thường thấy không chỉ ở doanh nghiệp nước ta, mà có cả ở các nước phát triển, nhất là các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực bất động sản đòi hỏi lượng vốn lớn, trong khi vòng quay vốn lại rất dài, nên nhu cầu vốn lúc nào cũng rất lớn.

Công ty cổ phần đầu tư phát triển đô thị Thăng Long cũng không ngoại lệ. Việc huy động vốn cho phát triển là nhiệm vụ cấp bách, thường xuyên của doanh nghiệp, song việc sử dụng vốn thế nào cho có hiệu quả lại là nhiệm vụ có tính quyết định đến thành bại của doanh nghiệp. Nếu việc quản lý vốn kém, gây thất

nghiệp có nguy cơ bị thua lỗ, thậm chí phá sản. Do đó, việc tác giả luận văn lựa chọn nghiên cứu ***"Nâng cao hiệu quả sử dụng vốn của Công ty cổ phần đầu tư phát triển đô thị Thăng Long"*** là có ý nghĩa thiết thực.

2. Kết quả nghiên cứu của luận văn

Thứ nhất, luận văn đã xác định rõ mục tiêu, nhiệm vụ, đối tượng và phương pháp nghiên cứu. Đây là định hướng quan trọng cho quá trình thực hiện luận văn.

Thứ hai, tác giả luận văn đã trình bày có hệ thống các vấn đề lý luận liên quan đến đề tài như: khái niệm, đặc điểm, phân loại và vai trò của vốn đối với phát triển doanh nghiệp. Luận văn làm rõ khái niệm hiệu quả, hiệu quả kinh tế, hiệu quả xã hội của sử dụng vốn; các chỉ tiêu đánh giá hiệu quả sử dụng vốn của doanh nghiệp; các nhân tố chủ quan và khách quan ảnh hưởng đến hiệu quả sử dụng vốn của doanh nghiệp. Những vấn đề lý luận mà luận văn nêu ra đều được phân tích sâu sắc, có căn cứ khoa học.

Thứ ba, Luận văn đã khái quát những nét cơ bản về mô hình tổ chức, cơ chế hoạt động và tình hình sử dụng vốn của Công ty cổ phần đầu tư phát triển đô thị Thăng Long giai đoạn 2015-2017. Luận văn tập trung đánh giá thực trạng sử dụng vốn của Công ty và chỉ ra được những kết quả đạt được, những hạn chế tồn tại và nguyên nhân của những hạn chế tồn tại đó. Những phân tích, đánh giá thực trạng sử dụng vốn tại Cong ty được minh chứng bằng các số liệu thực tế cập nhật, tin cậy và có nguồn gốc rõ ràng.

Thứ tư, Luận văn đã trình bày những định hướng lớn về phát triển Công ty cổ phần đầu tư phát triển đô thị Thăng Long và định hướng sử dụng vốn của Công ty. Để thực hiện định hướng nói trên, tác giả đề xuất 6 giải pháp và một số kiến nghị với Nhà nước. Các giải pháp được phân tích sâu sắc, có căn cứ khoa học, phù hợp với điều kiện thực tế. Nhiều giải pháp có tính khả thi.

3. Ý kiến góp ý

- Trong chương 1, mục 1.3. Các nhân tố ảnh hưởng đến hiệu quả sử dụng vốn của doanh nghiệp, nên bổ sung thêm nhân tố Kế hoạch sử dụng vốn, vì thiếu kế hoạch sử dụng vốn nên dễ gây ra hiện tượng lúc dư thừa, lúc thiếu vốn, thậm chí gây lãng phí vốn.

- Chương 2, luận văn nêu khá đầy đủ thực trạng sử dụng vốn và có số liệu minh chứng phong phú. Tuy nhiên, tiêu đề của luận văn là *"Nâng cao hiệu quả sử dụng vốn của Công ty cổ phần đầu tư phát triển đô thị Thăng Long"*, nhưng những đánh giá về hiệu quả sử dụng vốn của doanh nghiệp còn sơ sài. Do đó, cần phân tích sâu hơn và áp dụng các tiêu chí để đánh giá hiệu quả thì chất lượng luận văn sẽ cao hơn.

4. Kết luận

Luận văn là công trình nghiên cứu khoa học độc lập, được hoàn thành công phu, nghiêm túc. Nội dung nghiên cứu của luận văn không trùng lặp với các công trình khoa học đã công bố mà người đọc được biết. Luận văn đã hoàn thành mục tiêu, nhiệm vụ nghiên cứu, đáp ứng yêu cầu về nội dung, chất lượng luận văn thạc sĩ chuyên ngành tài chính – ngân hàng.

Tác giả luận văn xứng đáng được nhận học vị thạc sỹ tài chính – ngân hàng nếu bảo vệ thành công trước Hội đồng chấm luận văn thạc sĩ và chỉnh sửa luận văn theo yêu cầu của Hội đồng.

Hà nội, ngày 24 tháng 11 năm 2018

Người nhận xét

PGS. TS. Lê Văn Chiến

Câu hỏi: Kế hoạch sử dụng vốn có ảnh hưởng như thế nào đến hiệu quả sử dụng vốn của doanh nghiệp?

MỤC LỤC

LỜI CAM ĐOAN

MỤC LỤC

DANH MỤC BẢNG

DANH MỤC BIỂU ĐỒ, SƠ ĐỒ

TÓM TẮT LUẬN VĂN

LỜI MỞ ĐẦU

CHƯƠNG 1 LÝ LUẬN CƠ BẢN VỀ VỐN VÀ HIỆU QUẢ SỬ DỤNG VỐN CỦA DOANH NGHIỆP 3

1.1.Khái niệm, phân loại và vai trò của vốn trong doanh nghiệp 3

1.1.1.Khái niệm 3

1.1.2.Đặc điểm 4

1.1.3.Phân loại vốn của doanh nghiệp 5

1.1.4.Vai trò của vốn đối với doanh nghiệp 7

1.2.Hiệu quả sử vốn của doanh nghiệp 7

1.2.1.Khái niệm 8

1.2.2.Sự cần thiết nâng cao hiệu quả sử dụng vốn của doanh nghiệp 11

1.2.3.Các chỉ tiêu đánh giá hiệu quả sử dụng vốn của doanh nghiệp 13

1.3 Các nhân tố ảnh hưởng đến hiệu quả sử dụng vốn của doanh nghiệp 17

1.3.1 Nhân tố chủ quan 17

1.3.2 Nhân tố khách quan 19

CHƯƠNG 2 THỰC TRẠNG HIỆU QUẢ SỬ DỤNG VỐN CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THĂNG LONG 22

2.1. Giới thiệu chung về Công ty Cổ phần đầu tư Phát triển đô thị Thăng Long 22

2.1.1 Giới thiệu chung 22

2.1.2. Mô hình tổ chức quản lý của Công ty 26

2.2. Tình hình sử dụng vốn của Công ty Cổ phần đầu tư Phát triển đô thị Thăng Long 28

2.2.1. Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần đầu tư Phát triển đô thị Thăng Long những năm gần đây 28

2.2.2. Thực trạng hiệu quả sử dụng vốn và các giải pháp nâng cao hiệu quả sử dụng vốn tại doanh nghiệp 32

2.2.3. Đánh giá thực trạng sử dụng vốn của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển đô thị Thăng Long 55

CHƯƠNG 3 GIẢI PHÁP NÂNG CAO HIỆU QUẢ SỬ DỤNG VỐN CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THĂNG LONG 59

3.1. Định hướng phát triển của công ty 59

3.1.1. Định hướng chung 59

3.1.2. Định hướng cho việc sử dụng vốn 60

3.2. Một số giải pháp nâng cao hiệu quả sử dụng vốn của Công ty Cổ phần đầu tư Phát triển đô thị Thăng Long 62

3.2.1. Vốn lưu động 62

3.2.2. Vốn cố định 64

3.2.3. Đánh giá hiệu quả sử dụng vốn 66

3.2.4. Hoàn thiện tổ chức hoạt động tài chính của công ty 66

3.2.5. Xây dựng hệ thống quản trị thông tin 67

3.2.6. Xây dựng kế hoạch đào tạo, thu hút nguồn nhân lực chất lượng cao 68

3.2.7. Xây dựng phát triển thương hiệu, nâng cao uy tín của công ty đến chiến lược xây dựng và duy trì thương hiệu của công ty. 69

3.3. Một số kiến nghị với nhà nước 69

3.3.1 Thực trạng nguồn vốn đối với thị trường Bất động sản Việt Nam ..... Error! Bookmark not defined.

Hệ thống các định chế tài chính chưa đa dạng (chưa có các loại định chế tài chính khác như quỹ tín thác đầu tư - REIT, cơ quan tái cho vay thế chấp nhà

Rủi ro từ đòn bẩy tài chính: phụ thuộc nhiều vào vốn vay ngân hàng trong khi thị trường trái phiếu và cổ phiếu chưa phát triển dẫn đến một số khó khăn đối với doanh nghiệp trong việc huy động vốn trung và dài hạn..... Error! Bookmark not defined.

Chưa có thị trường tài chính thức cấp (mua-bán nợ bất động sản, chứng khoán hóa bất động sản, mua bán chứng chỉ đầu tư bất động sản ...)..... Error! Bookmark not defined.

Hệ thống thông tin, dự báo về thị trường bất động sản không thống nhất, thiếu tin cậy..... Error! Bookmark not defined.

Định giá, xử lý tài sản là bất động sản còn khó khăn, kéo dài (đã cải tiến sau Nghị quyết 42 của Quốc hội về xử lý nợ xấu) ..... Error! Bookmark not defined.

Công tác quản lý nhà nước, qui hoạch đối với thị trường bất động sản còn nhiều bất cập (chính sách còn hay thay đổi, thiếu nhất quán; thủ tục hành chính; chức trách thiếu rõ ràng...) làm tăng chi phí giao dịch Error! Bookmark not defined.

3.3.2 Một số kiến nghị với Nhà nước ..... Error! Bookmark not defined.

KẾT LUẬN **71**

DANH MỤC TÀI LIỆU THAM KHẢO **72**

DANH MỤC BẢNG

Bảng 2.1: Danh mục các dự án đầu tư trong những năm gần đây 25
Bảng 2.1: Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần đầu tư Phát triển Đô thị Thăng Long 31
Bảng 2.2: Cơ cấu tài sản nguồn vốn của Công ty Cổ phần đầu tư Phát triển đô thị Thăng Long (2015-2017) 34
Bảng 2.3: Một số chỉ tiêu về cơ cấu nguồn vốn của Công ty Cổ phần đầu tư Phát triển đô thị Thăng Long năm 2015-2017 37
Bảng 2.4: Cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn của công ty năm 2016 38
Bảng 2.5: Cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn của công ty năm 2017 39
Bảng 2.6: Các chỉ tiêu khả năng thanh toán của công ty cổ phần đầu tư Phát triển đô thị Thăng Long 2015-2017 41
Bảng 2.7: Vòng quay các khoản phải thu và kỳ thu tiền bình quân năm 2015-2017 của Công ty cổ phần đầu tư Phát triển đô thị Thăng Long 45
Bảng 2.8: Vòng quay hàng tồn kho và số ngày một vòng quay hàng tồn kho của Công ty Cổ phần đầu tư phát triển đô thị Thăng Long năm 2015-2017 . 47
Bảng 2.9: Một số chỉ tiêu đánh giá hiệu quả sử dụng vốn lưu động của Công ty CP đầu tư Phát triển đô thị Thăng Long 2015-2017 49
Bảng 2.10: Một số chỉ tiêu đánh giá hiệu quả sử dụng vốn cố định của Công ty CP đầu tư Phát triển đô thị Thăng Long 2015-2017 52
Bảng 2.11: Một số chỉ tiêu đánh giá hiệu quả sử dụng vốn của Công ty CP đầu tư Phát triển đô thị Thăng Long 2015-2017 54

DANH MỤC BIỂU ĐỒ, SƠ ĐỒ

Biểu đồ 2.1: Cơ cấu tài sản và nguồn vốn của Công ty CP đầu tư Phát triển đô thị Thăng Long năm 2016 38
Biểu đồ 2.2: Cơ cấu tài sản và nguồn vốn của Công ty CP đầu tư Phát triển đô thị Thăng Long năm 2017 39

Sơ đồ 2.1: Sơ đồ tổ chức bộ máy quản lý hoạt động sản xuất kinh doanh tại công ty 27

BỘ GIÁO DỤC VÀ ĐÀO TẠO
TRƯỜNG ĐẠI HỌC KINH TẾ QUỐC DÂN

LƯƠNG NGUYỄN VIỆT HÀ

NÂNG CAO HIỆU QUẢ SỬ DỤNG VỐN CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THĂNG LONG

Chuyên ngành: Tài chính - Ngân hàng
Mã ngành:8340201

TÓM TẮT LUẬN VĂN THẠC SĨ

TÓM TẮT LUẬN VĂN

Trong Doanh nghiệp, việc tập trung các nguồn lực nhằm đầu tư vào các hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp là một phần không thể thiếu. Đối với các Doanh nghiệp, việc sử dụng và phát huy tối đa khả năng của các nguồn lực sẽ nâng cao khả năng cạnh tranh vốn có trong bối cảnh nền kinh tế thị trường theo định hướng Xã hội chủ nghĩa đang phát triển hiện nay ở Việt Nam. Việc quản lý và sử dụng vốn để nhằm đảm bảo sự liên tục của quá trình sản xuất kinh doanh có vai trò to lớn đối với việc duy trì và mở rộng hoạt động của Doanh nghiệp nói chung.

Là một công ty đang hoạt động trong lĩnh vực xây dựng – bất động sản, Công ty Cổ phần đầu tư Phát triển đô thị Thăng Long cũng đang gặp phải các vấn đề liên quan đến hiệu quả quá trình sử dụng vốn như các đơn vị khác và cần có những biện pháp cụ thể, thiết thực để hoàn thiện hơn nữa việc sử dụng vốn. Xuất phát từ tình hình thực tế, tác giả chọn đề tài "Nâng cao hiệu quả sử dụng vốn của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển đô thị Thăng Long" để nghiên cứu.

- Mục đích nghiên cứu: Tổng quan những vấn đề cơ bản về vốn và hiệu quả sử dụng vốn của doanh nghiệp, Phân tích, đánh giá thực trạng sử dụng vốn tại Công ty Cổ phần đầu tư Phát triển Đô thị Thăng Long và đề xuất các giải pháp nâng cao hiệu quả sử dụng vốn cho Công ty.

- Đối tượng và phạm vi nghiên cứu: Trong phạm vi đề tài sẽ nghiên cứu hiệu quả sử dụng vốn của công ty Cổ phần đầu tư Phát triển đô thị Thăng Long từ 2015-2017.

- Phương pháp nghiên cứu: Trong quá trình nghiên cứu đề tài có sử dụng phương pháp như phân tích tổng hợp, so sánh… làm phương pháp luận căn bản cho việc nghiên cứu.

- Bên cạnh đó dùng các phân tích để phân tích và đánh giá các nhân tố ảnh hương tới các chỉ tiêu đánh giá.

- Luận văn gồm 03 phần chính:

Chương 1 - Những vấn đề lý luận chung về vốn và hiệu quả sử dụng vốn của doanh nghiệp

Chương 2: Thực trạng sử dụng vốn của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển đô thị Thăng Long

Chương 3: Giải pháp nâng cao hiệu quả sử dụng vốn của công ty Cổ phần đầu tư Phát triển đô thị Thăng Long.

CHƯƠNG 1: LÝ LUẬN CƠ BẢN VỀ VỐN VÀ HIỆU QUẢ QUẢN LÝ VỐN CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 Khái niệm, phân loại và vai trò của vốn trong doanh nghiệp

1.1.1. Khái niệm

Vốn là một khái niệm có nhiều quan niệm khác nhau, là một quỹ tiền tệ đặc biệt của doanh nghiệp giúp hoạt động sản xuất kinh doanh thực sự hiệu quả. Mục tiêu của nó là dùng tích lũy chứ không phải mục đích tiêu dùng như một số loại quỹ trong doanh nghiệp, chính vị vậy mối quan tâm của các doanh nghiệp đặt ra đó là làm thế nào để có đủ vốn và sử dụng nó như thế nào để đem lại hiểu quả cao nhất, cần có bao nhiêu vốn để đáp ứng đủ cho hoạt động sản xuất kinh doanh của mình.

1.1.2. Đặc điểm

- Giá trị về mặt thời gian

- Vốn được đưa vào sản xuất kinh doanh phải được vận động nhằm mục đích đem lại lợi nhuận cho doanh nghiệp trong tương lai.

- Vốn luôn phải được gắn liền với chủ sở hữu nhất định.

- Vốn được coi như một loại hàng hóa đặc biệt có thể mua bán quyền sử dụng trên thị trường.

- Vốn là đại diện cho một lượng tài sản nhất định của doanh nghiệp.

1.1.3. Phân loại vốn của doanh nghiệp

1.1.3.1 Theo thời gian huy động và sử dụng vốn

- Vốn thường xuyên

- Vốn tạm thời

1.1.3.2 Theo đặc điểm chu chuyển vốn

- Vốn cố định
- Vốn lưu động

1.1.3.3 Theo quan hệ sở hữu vốn

- Vốn chủ sở hữu
- Nợ phải trả:

1.1.4. Vai trò của vốn đối với doanh nghiệp

Vốn đóng vai trò hết sức quan trọng trong mỗi doanh nghiệp, là cơ sở, là tiền đề cho một doanh nghiệp bắt đầu khởi sự kinh doanh. Muốn đăng ký kinh doanh, theo quy định của nhà nước, bất cứ doanh nghiệp nào cũng phải có đủ số vốn pháp định theo từng ngành nghề kinh doanh của mình. Để tiến hành sản xuất kinh doanh, doanh nghiệp phải thuê nhà xưởng, mua máy móc thiết bị, công nghệ, nguyên vật liệu, thuê lao động... tất cả những điều kiện cần có để một doanh nghiệp có thể tiến hành và duy trì những hoạt động cuả mình nhằm đạt được những mục tiêu đã đặt ra.

Trong quá trình hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp, vốn là điều kiện để doanh nghiệp mở rộng sản xuất cả về chiều rộng và chiều sâu, đổi mới máy móc thiết bị, nâng cao chất lượng sản phẩm, tăng cao chất lượng sản phẩm, tăng việc làm, tăng thu nhập cho người lao động... cũng như tổ chức bộ máy quản lý đầy đủ các chức năng. Từ đó nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh, tăng cường khả năng cạnh tranh của doanh nghiệp trên thị trường.

1.2. Hiệu quả sử vốn của doanh nghiệp

Hiệu quả sử dụng vốn có thể được hiểu là một chỉ tiêu chất lượng phản ánh tương quan giữa kết quả thu được từ hoạt động SXKD với chi phí bỏ ra để đạt được kết quả đó hay nói cách khác là sự đảm bảo duy trì và nâng cao được giá trị của doanh nghiệp tại các thời điểm khác nhau trong quá trình hoạt động, bất kể có sự biến động của giá cả thị trường.

- Hiệu quả kinh tế
- Hiệu quả xã hội

Các chỉ tiêu đánh giá hiệu quả sử dụng vốn:

- Nhóm các chỉ tiêu tổng hợp: ROA, ROE, EBIT…

Nhóm các chỉ tiêu phân tích: Hiệu quả sử dụng vốn cố định, hiệu quả sử dụng vốn lưu động.

1.3. Các nhân tố ảnh hưởng đến hiệu quả sử dụng vốn của doanh nghiệp

- Nhóm các nhân tố chủ quan

+ Cơ cấu, tổ chức quản lý

+ Nguồn nhân lực

+ Cơ sở vật chất, kỹ thuật công nghệ

+ Hệ thống thông tin quản lý

+ Cơ cấu vốn và chi phí vốn

+ Đặc điểm sản phẩm và khấu hao tài sản cố định

+ Kê hoạch sử dụng vốn

- Nhóm các nhân tố khách quan

+ Nhân tố vĩ mô về môi trường kinh doanh

+ Cơ chế chính sách, luật pháp

+ Thị trường và đối thủ cạnh tranh

+ Cơ chế huy động vốn, tín dụng trên thị trường

+ Lãi suất, tỷ giá

CHƯƠNG 2: THỰC TRẠNG HIỆU QUẢ SỬ DỤNG VỐN CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THĂNG LONG

2.1. Giới thiệu chung về Công ty Cổ phần đầu tư Phát triển đô thị Thăng Long

2.1.1 Giới thiệu chung

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Thăng Long - nhà đầu tư chuyên nghiệp trong các lĩnh vực xây dựng, thời gian bắt đầu hoạt động từ năm 2003. Là doanh nghiệp được thành lập theo Pháp luật Việt Nam, được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành Phố Hà Nội cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0101385500 đăng ký lần đầu ngày 03/7/2003, đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 18/6/2015.

2.2. Thực trạng hiệu quả sử dụng vốn của Công ty Cổ phần đầu tư Phát triển đô thị Thăng Long

2.2.1 Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần đầu tư Phát triển đô thị Thăng Long những năm gần đây

Mặc dù chịu ảnh hưởng của biến động thị trường liên quan đến giá cả nguyên liệu đầu vào cũng như sự cạnh tranh khá lớn của các đối thủ trên thị trường nhưng các hoạt động sản xuất kinh doanh nói chung của Công ty vẫn mang lại lợi nhuận dương hàng năm.

2.2.2 Thực trạng hiệu quả sử dụng vốn và các giải pháp nâng cao hiệu quả sử dụng vốn tại doanh nghiệp

Năm 2017, tổng nguồn vốn của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển đô thị Thăng Long tăng 13.37% so với năm 2016, cơ cấu nguồn vốn có sự thay đổi theo hướng giảm tỷ trọng nợ phải trả, tăng dần tỷ trọng nguồn vốn chủ sở hữu nhưng vẫn đảm bảo an toàn tài chính cho công ty, chứng tỏ công ty đã kết hợp giữa nguồn vốn huy động và nguồn vốn chủ sở hữu để vừa có khả năng mở rộng quy mô kinh doanh mà vẫn đảm bảo khả năng thanh toán, từ đó đảm bảo hiệu quả hoạt động kinh doanh của công ty. Tuy nhiên, xét về cơ cấu nguồn vốn do hoạt động trong lĩnh vực bất động sản và xây dựng, công ty nên có kế hoạch cơ cấu lại nguồn vốn theo hướng tăng tỷ lệ nguồn vốn dài hạn trong tỷ trọng tổng nguồn vốn, tương ứng với tỷ trọng tài sản dài hạn trong tổng tài sản, nhằm đảm bao an toàn tài chính cho công ty.

2.2.2.2 Tình hình quản lý và sử dụng vốn lưu động

Vốn lưu động tại thời điểm cuối năm 2015 là 453.094.333.000 đồngchiếm 86.71% vốn, cuối năm 2016 là 618.865.347.000 đồng, chiếm 88.44% vốn và cuối năm 2010 là 642.756.895.000 đồng, chiếm 81.03% vốn. Qua các năm lượng vốn lưu động của công ty đều có xu hướng tăng lên. Cụ thể: Tại thời điểm cuối năm 2016 vốn lưu động của công ty tăng 168.771.014.000 đồng tương ứng với tốc độ tăng là 36.59% so với thời điểm năm 2015. Qua xem xét thấy quy mô vốn lưu động tăng lên cùng với sự tăng lên của lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh nhưng có thể thấy rằng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ giảm, thêm vào đó khoản thu

nhập từ hoạt động tài chính chiếm tỷ trọng lớn trong lợi nhuận năm 2016, cho thấy công ty chưa cân đối và sử dụng vốn lưu động hợp lý thể hiện qua vốn lưu động sử dụng trong kinh doanh truyền thống chưa hiệu quả nhưng đầu tư tài chính lại mang hiệu quả cao, mang lại lợi nhuận lớn cho công ty.

2.2.2.2 Tình hình quản lý và sử dụng vốn cố định

Hiệu quả sử dụng vốn lưu động trong năm chưa tốt, vốn bị chiếm dụng nhiều khoản phải thu của khách hàng chiếm dụng vốn quá lớn tập trung ở các khoản phải thu của khách hàng nêm làm tăng chi phí, ứ đọng vốn.

CHƯƠNG 3: GIẢI PHÁP NÂNG CAO HIỆU QUẢ SỬ DỤNG VỐN CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THĂNG LONG

3.1. Định hướng phát triển của công ty

3.1.1 Định hướng chung

Trong quá trình phát triển của mình mỗi công ty phải nhanh nhạy nắm bắt xu hướng của thị trường đồng thời phải linh hoạt để thích nghi và tìm ra hướng đi cho riêng mình nhằm chiếm lĩnh thị trường và vượt qua được những khó khăn trong điều kiện cạnh tranh gay gắt hiện nay. Theo các giai đoạn phát triển cần đưu ra các chính sách và giải pháp phù hợp để có thể xác định được mục tiêu, đánh giá tình hình thực hiện và rút kinh nghiệm để tiếp tục thực hiện những giai đoạn tiếp theo.

3.1.2 Định hướng cho việc sử dụng vốn

Trong những năm vừa qua, việc phân phối các sản phẩm ra thị trường nói chung gặp khá nhiều khó khăn do cạnh tranh gay gắt trên thị trường, nhất là sau giai đoạn của cuộc khủng hoảng kinh tế năm 2008 và có dấu hiệu phục hồi của thị trường nói chung trong giai đoạn 2013- nay, để đạt được các mục tiêu đã đặt ra, nhiệm vụ của Công ty là phải tiến hành kiện toàn công tác quản lý tài chính, đặc biệt là công tác quản lý sử dụng vốn.

Cùng với những kết quả đạt được trong những năm qua, với mong muốn tiếp thục hoàn thiện mình, đẩy nhanh tốc độ phát triển cả về quy mô sản xuất kinh doanh cũng như chất lượng sản phẩm hàng hóa, dịch vụ, công ty đề ra những chiến lược cụ

thể cho những năm tới.

3.1.3 Triển vọng thị trường 2019

Thị trường tăng trưởng ổn định, phân khúc chung cư trung cấp được chú trọng hơn, thị trường nhà đất thổ cư cũng khởi sắc.

3.2. Một số giải pháp nâng cao hiệu quả sử dụng vốn của Công ty Cổ phần đầu tư Phát triển đô thị Thăng Long

3.2.1. Vốn lưu động

3.2.1.1 Quản lý chặt chẽ các khoản phải thu

3.2.1.2 Đảm bảo mức dự trữ tiền hợp lý nhằm đáp ứng yêu cầu thanh toán và khả năng sinh lời

3.2.1.3. Xác định lại nhu cầu vốn lưu động, điều chỉnh cơ cấu vốn kinh doanh

3.2.2. Vốn cố định

3.2.2.1. Quản lý khấu hao tài sản

3.2.2.2. Đầu tư vào tài sản cố định

3.2.2.3. Bảo toàn vốn cố định

3.2.3 Đánh giá hiệu quả sử dụng vốn

3.2.4 Hoàn thiện tổ chức hoạt động tài chính của Công ty

3.2.5 Xây dựng hệ thống quản trị thông tin

3.2.6 Xây dựng kế hoạch đào tạo, thu hút nguồn nhân lực chất lượng cao

3.2.7 Xây dựng phát triển thương hiệu, nâng cao uy tín của công tinh đến chiến lược xây dựn và duy trì thương hiệu công ty

3.3. Một số kiến nghị với nhà nước

KẾT LUẬN

BỘ GIÁO DỤC VÀ ĐÀO TẠO
TRƯỜNG ĐẠI HỌC KINH TẾ QUỐC DÂN

LƯƠNG NGUYỄN VIỆT HÀ

NÂNG CAO HIỆU QUẢ SỬ DỤNG VỐN CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THĂNG LONG

Chuyên ngành: Tài chính - Ngân hàng
Mã ngành:8340201

LUẬN VĂN THẠC SĨ TÀI CHÍNH – NGÂN HÀNG

Người hướng dẫn khoa học: TS Nguyễn Thị Lan

LỜI MỞ ĐẦU

1. Tính cấp thiết của đề tài

Trong Doanh nghiệp, việc tập trung các nguồn lực nhằm đầu tư vào các hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp là một phần không thể thiếu. Đối với các Doanh nghiệp, việc sử dụng và phát huy tối đa khả năng của các nguồn lực sẽ nâng cao khả năng cạnh tranh vốn có trong bối cảnh nền kinh tế thị trường theo định hướng Xã hội chủ nghĩa đang phát triển hiện nay ở Việt Nam.

Một trong các nguồn lực có ảnh hưởng lớn nhất đối với hoạt động sản xuất kinh doanh của Doanh nghiệp đó chính là vốn, yếu tố quyết định đối với sự ra đời, tồn tại và phát triển của doanh nghiệp. Việc quản lý và sử dụng vốn để nhằm đảm bảo sự liên tục của quá trình sản xuất kinh doanh có vai trò to lớn đối với việc duy trì và mở rộng hoạt động của Doanh nghiệp nói chung. Thực tế hiện nay, hầu hết các doanh nghiệp nói chung đều khá phụ thuộc vào nguồn vốn đi vay mà chưa kiểm soát tốt được nguồn tiền thu về do quá tập trung vào doanh thu hoặc dùng các nguồn vốn ngắn hạn để tài trợ các mục tiêu trung hạn dẫn đến sự mất cân đối về cơ cấu vốn. Bên cạnh việc các doanh nghiệp chủ yếu sử dụng vốn vay cũng có một bộ phận các doanh nghiệp dựa hoàn toàn vào vốn tự có, không huy động hoặc vay từ những nguồn khác nhau cũng không tránh khỏi tình trạng xuất hiện tiêu cực trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh hoặc bỏ lỡ những cơ hội tiếp cận, đầu tư các dự án lớn do quy mô vốn không đủ.

Là một công ty đang hoạt động trong lĩnh vực xây dựng – bất động sản, Công ty Cổ phần đầu tư Phát triển đô thị Thăng Long cũng đang gặp phải các vấn đề liên quan đến hiệu quả quá trình sử dụng vốn như các đơn vị khác và cần có những biện pháp cụ thể, thiết thực để hoàn thiện hơn nữa việc sử dụng vốn. Xuất phát từ tình hình thực tế, tác giả chọn đề tài "Nâng cao hiệu quả sử dụng vốn của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển đô thị Thăng Long" để nghiên cứu.

2. Mục đích nghiên cứu

- Tổng quan những vấn đề cơ bản về vốn và hiệu quả sử dụng vốn của doanh nghiệp

- Phân tích, đánh giá thực trạng sử dụng vốn tại Công ty Cổ phần đầu tư Phát triển Đô thị Thăng Long
- Đề xuất các giải pháp nâng cao hiệu quả sử dụng vốn cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Thăng Long

3. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu:

+ Đối tượng nghiên cứu:

Hiệu quả sử dụng vốn của Công ty

+ Phạm vi nghiên cứu:

Về nội dung: Hiệu quả sử dụng vốn của công ty Cổ phần đầu tư Phát triển đô thị Thăng Long từ 2015-2027, định hướng 2018-2020

Về thời gian: 2015-2020

Không gian nghiên cứu: Công ty Cổ phần đầu tư Phát triển đô thị Thăng Long.

4. Phương pháp nghiên cứu:

Trong quá trình nghiên cứu đề tài có sử dụng phương pháp như phân tích tổng hợp, so sánh… làm phương pháp luận căn bản cho việc nghiên cứu.

Bên cạnh đó dùng các phân tích để phân tích và đánh giá các nhân tố ảnh hương tới các chỉ tiêu đánh giá.

5. Bố cục của luận văn:

Luận văn gồm 03 phần chính:

Chương 1 - Những vấn đề lý luận chung về vốn và hiệu quả sử dụng vốn của doanh nghiệp

Chương 2: Thực trạng sử dụng vốn của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển đô thị Thăng Long

Chương 3: Giải pháp nâng cao hiệu quả sử dụng vốn của công ty Cổ phần đầu tư Phát triển đô thị Thăng Long.

CHƯƠNG 1
LÝ LUẬN CƠ BẢN VỀ VỐN VÀ HIỆU QUẢ SỬ DỤNG VỐN CỦA DOANH NGHIỆP

1.1.Khái niệm, phân loại và vai trò của vốn trong doanh nghiệp

1.1.1. Khái niệm

Vốn là một khái niệm có nhiều quan niệm khác nhau, là một quỹ tiền tệ đặc biệt của doanh nghiệp giúp hoạt động sản xuất kinh doanh thực sự hiệu quả. Mục tiêu của nó là dùng tích lũy chứ không phải mục đích tiêu dùng như một số loại quỹ trong doanh nghiệp, chính vị vậy mối quan tâm của các doanh nghiệp đặt ra đó là làm thế nào để có đủ vốn và sử dụng nó như thế nào để đem lại hiểu quả cao nhất, cần có bao nhiêu vốn để đáp ứng đủ cho hoạt động sản xuất kinh doanh của mình.

Mark nhận định rằng: "Vốn chính là tư bản, là giá trị đem lại thặng dư, là một đầu vào của quá trình sản xuất".

Sau Mark, một số nhà đại diện kinh tế học đại diện cho các trường phái kinh tế khác nhau lại đưa ra nhiều quan điểm về vốn. David Begg lại cho rằng: "Vốn là một loại hàng hóa nhưng được sử dụng tiếp tục vào quá trình sản xuất kinh doanh tiếp theo. Có hai loại vốn là vốn hiện vật và vốn tài chính. Vốn hiện vật là dự trữ các loại hàng hóa đã sản xuất ra các hàng hóa và dịch vụ khác. Vốn tài chính là tiền mặt, tiền gửi ngân hàng…Đất đai không được coi là vốn". [4]

Một số nhà kinh tế học khác lại cho rằng vốn bao gồm toàn bố các yếu tố kinh tế được bố trí để sản xuất hàng hóa, dịch vụ như tài sản tài chính, các kiến thức về kinh tế kỹ thuật của doanh nghiệp tích lũy được, trình độ quản lý và tác nghiệp của các cán bộ điều hành cùng chất lượng đội nghũ công nhân viên trong doanh nghiệp, uy tín, lợi thế của doanh nghiệp.

Theo giáo trình "Tài chính doanh nghiệp" của Trường Đại học Kinh tế quốc dân thì khái niệm về vốn được chia thành hai phần cơ bản: Tư bản (Capital) là giá trị mang lại giá trị thặng dư. Vốn được quan tâm đến khía cạnh giá trị nào đó của nó mà thôi. Bảng cân đối kế toán phản ánh tình hình tài chính của một doanh nghiệp tại

một thời điểm. Vốn được nhà doanh nghiệp dùng để đầu tư vào tài sản của mình. Nguồn vốn là những nguồn được huy động từ đâu. Tài sản thể hiện quyết định đầu tư của nhà doanh nghiệp; Còn về bảng cân đối phản ánh tổng dự trữ của bản thân doanh nghiệp dẫn đến doanh nghiệp có dự trữ tiền để mua hàng hóa và dịch vụ rồi sản xuất và chuyển hóa hàng hóa, dịch vụ đố thành sản phẩm cuối cùng cho đến khi dự trữ hàng hóa hoặc tiền thay đổi đó sẽ có một dòng tiền hay hàng hóa đi ra đó là hiện tượng xuất quỹ còn khi xuất hàng hóa ra thì doanh nghiệp sẽ thu về dòng tiền (phản ánh nhập quỹ và biểu hiện cân đôi của doanh nghiệp là ngân quỹ làm cân đối dòng tiền trong doanh nghiệp. [6]

Trong những điều kiện lịch sử khác nhau, dưới những góc độ nghiên cứu riêng biệt mà quan niệm về vốn có sự khác nhau. Để đáp ứng đầy đủ các yêu cầu về hạch toán và quản lý vốn trong cơ chế thị trường hiện nay, có thể khái quát chung về vốn đó là một phần của thu nhập quốc dân dưới dạng vật chất và tài sản chính được các cá nhân, tổ chức bỏ ra để tiến hành kinh doanh nhằm mục đích tối đa hóa lợi nhuận.

1.1.2. Đặc điểm

- Giá trị về mặt thời gian: Do lạm phát trên thị trường và chi phí cơ hội phát sinh của việc sử dụng vốn mà vốn có giá trị không giống nhau tại những thời điểm khác nhau.

- Vốn được đưa vào sản xuất kinh doanh phải được vận động nhằm mục đích đem lại lợi nhuận cho doanh nghiệp trong tương lai, do đó vốn phải được tích lũy đến một mức độ nhất định.

- Vốn luôn phải được gắn liền với chủ sở hữu nhất định. Phải được vận động sinh lãi, đạt được mục tiêu tối đa hóa lợi nhuận của doanh nghiệp.

- Vốn được coi như một loại hàng hóa đặc biệt có thể mua bán quyền sử dụng trên thị trường và nó phải được tập trụng đến một mức độ nhất định để phát huy khả năng đối với đầu tư vào sản xuất kinh doanh

- Vốn là đại diện cho một lượng tài sản nhất định của doanh nghiệp, biểu hiện bằng giá trị của tài sản vô hình và hữu hình của doanh nghiệp.

1.1.3. Phân loại vốn của doanh nghiệp

1.1.3.1 Theo thời gian huy động và sử dụng vốn

Vốn thường xuyên: là tổng thể các nguồn vốn có tính chất ổn định mà doanh nghiệp có thể sử dụng vào hoạt động kinh doanh.

Nguồn vốn thường xuyên tại một thời điểm được xác định theo công thức:

Vốn thường xuyên = Vốn chủ sở hữu + Nợ dài hạn

Trên cơ sở xác định nguồn vốn thường xuyên còn có thể xác định nguồn vốn lưu động thường xuyên của doanh nghiệp.

Nguồn vốn lưu động thường xuyên là nguồn vốn ổn định, có tính chất dài hạn để hình thành hay tài trợ cho TSLĐ thường xuyên cần thiết trong hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp (có thể tài trợ một phần hay toàn bộ).

Tại một thời điểm, nguồn vốn lưu động thường xuyên được xác định:

Vốn lưu động thường xuyên = Tài sản lưu động – Nợ ngắn hạn

Nguồn vốn lưu động thường xuyên tạo ra mức độ an toàn cho doanh nghiệp trong kinh doanh, vì doanh nghiệp dùng nguồn vốn dài hạn để tài trợ cho TSLĐ.

- Vốn tạm thời: là các nguồn vốn có tính chất ngắn hạn (dưới 01 năm) doanh nghiệp có thể sử dụng để đáo ứng các yêu cầu có tính chất tạm thời phát sinh trong hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp. Nguồn vốn tạm thời thường vay ngắn hạn ngân hàng và các tổ chức tín dụng, các khoản nợ ngắn hạn khác.

1.1.3.2 Theo đặc điểm chu chuyển vốn

- Vốn cố định: là biểu hiện bằng tiền của tài sản cố định. Tài sản cố định dùng trong sản xuất, kinh doanh tham gia hoàn toàn vào quá trình kinh doanh, nhưng về mặt giá trị chỉ có thể thu hồi sau nhiều chu kỳ kinh doanh.

- Đối với các doanh nghiệp, vốn cố định là phần vốn đầu tư mua sắm các loại tài sản cố định đưới hai hình thức: Ngân sách cấp phát và vay ngân hàng (một phần được trích từ quỹ phát triển sản xuất).

- Vốn lưu động: là biểu hiện bằng tiền của toàn bộ tài sản lưu động và tài sản lưu thông được đầu tư vào sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp. Như vậy vốn lưu động bao gồm những giá trị của tài sản lưu động như: Nguyên vật liệu chính,

phụ, nguyên vật liệu và phụ tùng thay thế, công cụ dụng cụ, thành phẩm, hàng hoá mua ngoài dùng cho tiêu thụ sản phẩm, vật tư thuê ngoài chế biến, vốn tiền mặt, thành phẩm trên đường gửi bán…

- Vốn lưu động có đặc điểm là luân chuyển toàn bộ giá trị vào sản phẩm trong cùng một chu kỳ sản xuất, vận động liên tục qua các giai đoạn trong quá trình sản xuất, biểu hiện dưới nhiều hình thức khác nhau.

- Việc phân loại theo đặc điểm chu chuyển vốn thường được dùng để phân tích hiệu quả sử dụng vốn của doanh nghiệp. Tức là xem xét việc phân chia vốn cố định và vốn lưu động cũng như kết hợp với các tiêu thức khác nhau để xem xét vốn dưới nhiều góc độ hơn.

1.1.3.3 Theo quan hệ sở hữu vốn

- Vốn chủ sở hữu: Là phần vốn thuộc quyền sở hữu của chủ doanh nghiệp, bao gồm số vốn chủ sở hữu bỏ ra và phần bổ sung từ kết quả kinh doanh. Vốn chủ sở hữu tại một thời điểm được xác định như sau:

Vốn chủ sở hữu = Giá trị tổng tài sản – Nợ phải trả

Là tổng số vốn góp của các chủ sở hữu vào doanh nghiệp bao gồm vốn góp ban đầu và số tăng giảm vốn góp (vốn góp bổ sung, giá trị cổ phiếu, lợi nhuận giữ lại, đánh giá lại tài sản...Nguồn vốn chủ sở hữu là số vốn của các chủ sở hữu mà doanh nghiệp không phải cam kết thanh toán (không phải là một khoản nợ).

- Nợ phải trả thể hiện bằng tiền những nghĩa vụ mà doanh nghiệp có trách nhiệm phải thanh toán cho các tác nhân kinh tế khác như: Nợ vay, các khoản phải trả cho người bán, cho Nhà nước, cho người lao động trong doanh nghiệp…

Là tổng số vốn mà doanh nghiệp không có quyền sở hữu nhưng có quyền sử dụng. Là tổng các khoản nợ phát sinh mà doanh nghiệp phải trả, phải thanh toán cho các chủ nợ, bao gồm các khoản nợ tiền vay (vay ngắn hạn, vay dài hạn, vay trong nước, vay nước ngoài), các khoản nợ phải trả cho người bán, cho Nhà nước, các khoản phải trả cho công nhân viên (tiền lương, phụ cấp,...) và các khoản phải trả khác.

Nợ ngắn hạn: Là khoản tiền mà doanh nghiệp có trách nhiệm trả trong vòng một năm hoặc trong một chu kỳ kinh doanh bình thường.

Nợ dài hạn: Là các khoản nợ mà thời gian trả nợ trên một năm.

Phân loại theo quan hệ sở hữu vốn giúp doanh nghiệp xác định được cấu trúc vốn tối ưu phù hợp với đặc điểm ngành nghề kinh doanh và điều kiện cụ thể của doanh nghiệp.

1.1.4. Vai trò của vốn đối với doanh nghiệp

Vốn đóng vai trò hết sức quan trọng trong mỗi doanh nghiệp, là cơ sở, là tiền đề cho một doanh nghiệp bắt đầu khởi sự kinh doanh. Muốn đăng ký kinh doanh, theo quy định của nhà nước, bất cứ doanh nghiệp nào cũng phải có đủ số vốn pháp định theo từng ngành nghề kinh doanh của mình. Để tiến hành sản xuất kinh doanh, doanh nghiệp phải thuê nhà xưởng, mua máy móc thiết bị, công nghệ, nguyên vật liệu, thuê lao động... tất cả những điều kiện cần có để một doanh nghiệp có thể tiến hành và duy trì những hoạt động cuả mình nhằm đạt được những mục tiêu đã đặt ra.

Trong quá trình hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp, vốn là điều kiện để doanh nghiệp mở rộng sản xuất cả về chiều rộng và chiều sâu, đổi mới máy móc thiết bị, nâng cao chất lượng sản phẩm, tăng cao chất lượng sản phẩm, tăng việc làm, tăng thu nhập cho người lao động... cũng như tổ chức bộ máy quản lý đầy đủ các chức năng. Từ đó nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh, tăng cường khả năng cạnh tranh của doanh nghiệp trên thị trường.

Trong cơ chế thị trường hiện nay ở nước ta, thiếu vốn để phát triển sản xuất kinh doanh đang là vấn đề bức xúc của các doanh nghiệp. Không chỉ ở cấp vi mô, nhà nước ta đang rất thiếu các nguồn vốn cho đầu tư phát triển kinh tế. Tiến tới hội nhập kinh tế, xoá bỏ hàng rào thuế quan giữa các nước trong khu vực Đông Nam Á là một thách thức lớn đối với các doanh nghiệp trong nước trước sự vượt trội về vốn, công nghệ của các nước khác trong khu vực. Điều đó càng đòi hỏi các doanh nghiệp Việt Nam phải tìm cách huy động và sử dụng vốn sao cho tiết kiệm và có hiệu quả nhất.

1.2. Hiệu quả sử vốn của doanh nghiệp

Khi tiến hành đánh giá về một doanh nghiệp, chỉ tiêu được quan tâm nhất thường là hiệu quả kinh doanh. Hiệu quả kinh doanh là một phạm trù kinh tế phản

ánh trình độ sử dụng các nguồn lực như: Tài chính, nhân lực, công nghệ và các lợi thế so sánh khác của doanh nghiệp để đạt được kết quả cao nhất trong quá trình sản xuất kinh doanh với tổng chi phí hợp lý nhất. Không ngừng nâng cao hiệu quả kinh tế là mối quan tâm hàng đầu của mọi nên kinh tế chung và là mối quan tâm của các doanh nghiệp nói riêng, đang là vấn đề cấp bách mang tính thời sự đối với các doanh nghiệp hiện nay. Trong các yếu tố có ảnh hưởng tới hiệu quả kinh doanh, yếu tố hiệu quả quản lý vốn đóng vai trò cực kỳ quan trọng.

Các nguồn lực kinh tế, đặc biệt là vốn của các doanh nghiệp có tác động rất lớn tới hiệu quả sản xuất kinh doanh. Vì vậy, việc nâng cao hiệu quả quản lý vốn là yêu cầu mang tính thường xuyên và bắt buộc đối với các doanh nghiệp. Đánh giá hiệu quả quản lý vốn sẽ giúp ta đánh giá được hiệu quả của doanh nghiệp trong hoạt động sản xuất kinh doanh nói chung và quản lý vốn nói riêng.

1.2.1. Khái niệm

"Hiệu quả " là một phạm trù kinh tế rộng lớn phức tạp.

Trong sự phát triển của hệ thống kinh tế nói chung luôn tồn tại mối quan hệ nhân quả giữa các yếu tố đầu vào và đầu ra. Theo mối quan hệ này, sự phát triển cảu các hệ thống kinh tế là sự kết hợp của hai loại hình phát triển chiều rộng và phát triển chiều sâu phù hợp với từng giai đoạn phát triển cụ thể. Thông thường, khi trình độ phát triển sản xuất xã hội ở mức thấp, các hệ thống kinh tế thường hướng vào phát triển theo chiều rộng. Đặc điểm của loại hình phát triển này là sự gia tăng sản phẩm đầu ra chủ yếu dựa vào sự gia tăng của các yếu tố đầu vào như tăng diện tích đất đai, tăng số lượng máy móc, thiết bị, tăng vốn, tăng lao động...Nhưng khi trình độ sản xuất xã hội tiến lên ở mức cao hơn thì các hệ thống kinh tế lại thiên về phát triển theo chiều sâu. Theo loại hình này, sự gia tăng sản lượng đầu ra lại chủ yếu dựa vào sự gia tăng chất lượng đầu vào như nâng cao hiệu suất sử dụng đất đai, hiệu suất sử dụng máy móc, thiết bị, hiệu suất sử dụng vốn và năng suất lao động... Như vậy, dù cùng một số lượng đầu vào như cũ hoặc ít hơn vẫn có thể tạo ra được một khối lượng đầu ra lớn hơn. Sự phát triển của việc nghiên cứu, ứng dụng khoa học công nghệ là chìa khoá quyết định và đảm bảo cho loại hình phát triển theo chiều

sâu này. Đây là xu hướng phát triển tất yếu mang tính sống còn của nhân loại hiện nay bởi những hạn chế của phát triển kinh tế theo chiều rộng liên quan tới việc khai thác quá mức tài nguyên thiên nhiên cũng như các đe doạ về môi trường.

Từ phân tích trên, có thể thấy hiệu quả liên quan mật thiết với việc phát triển chiều sâu, đến chất lượng khai thác và sử dụng nguồn lực tiết kiệm, hữu ích; đến việc cải tạo và bảo vệ môi trường. Như vậy, theo nghĩa chung nhất. Hiệu quả là một phạm trù kinh tế phản ánh chất lượng và tính hữu ích của việc sử dụng các yếu tố chi phí đầu vào trong quá trình sản xuất, được xác định bằng mối quan hệ so sánh giữa kết quả đầu ra và chi phí đầu vào của một hệ thống kinh tế trong một thời gian nhất định.

Tuy nhiên, hiệu quả cũng là một phạm trù kinh tế rất phức tạp và rộng lớn bởi những khác biệt về đầu vào và đầu ra của các hệ thống kinh tế ở các cấp độ khác nhau. Xét trong toàn bộ nền kinh tê (tầm vĩ mô), người ta quan tâm đến cả hiệu quả kinh tế và hiệu quả xã hội.

Khi bước sang nền kinh tế thị trường các đơn vị hoạt động SXKD tuân theo nguyên tắc hạch toán kinh doanh. Việc sản xuất cái gì, sản xuất cho ai và sản xuất như thế nào không phải xuất phát từ ý muốn chủ quan của doanh nghiệp mà xuất phát từ nhu cầu đòi hỏi của thị trường theo phương châm "Tất cả nhằm đáp ứng nhu cầu thị trường một cách tốt nhất". Vì thế nó đã tạo ra tính chủ động, sáng tạo trong việc SXKD của các tổ chức kinh tế, và cũng chính vì thế mà nó tạo ra một môi trường cạnh tranh quyết liệt giữa các doanh nghiệp, đòi hỏi doanh nghiệp không ngừng tự hoàn thiện, tự đổi mới nhằm đạt hiệu quả cao trong hoạt động sản xuất kinh doanh. Vốn là yếu tố khởi nguồn của mọi hoạt động kinh doanh, nó tồn tại gắn liền với sự hình thành và phát triển của các doanh nghiệp. Doanh nghiệp sử dụng vốn để mua các tài sản cần thiết cho việc xây dựng doanh nghiệp (máy móc thiết bị, xây dựng nhà xưởng, mua các phát minh sáng chế), đảm bảo cho sự hoạt động của doanh nghiệp (mua nguyên vật liệu, trả lương cho công nhân, trả lãi) và đầu tư phát triển doanh nghiệp.

Hiệu quả sử dụng vốn có thể được hiểu là một chỉ tiêu chất lượng phản ánh tương quan giữa kết quả thu được từ hoạt động SXKD với chi phí bỏ ra để đạt được kết quả đó hay nói cách khác là sự đảm bảo duy trì và nâng cao được giá trị của doanh nghiệp tại các thời điểm khác nhau trong quá trình hoạt động, bất kể có sự biến động của giá cả thị trường.

Trong điều kiện hiện nay, một doanh nghiệp muốn tồn tại và phát triển thì yêu cầu đặt ra cho doanh nghiệp là phải sử dụng có hiệu quả lượng vốn đem vào đầu tư. Tuy nhiên, không chỉ đơn thuần là lợi ích kinh tế mà nó còn được hiểu rộng hơn và thể hiện trên hai mặt, đó là: Hiệu quả kinh tế và hiệu quả xã hội

- ***Hiệu quả kinh tế:*** Phản ảnh chất lượng của hoạt động sản xuất kinh doanh. Các doanh nghiệp trong nền kinh tế thị trường đòi hỏi sự tồn tại một lượng vốn tiền tệ như một tiền đề bắt buộc. Tuy nhiên, với cùng một lượng vốn, lợi nhuận thu được của các doanh nghiệp khác nhau lại khác nhau. Nguyên nhân chủ yếu của sự khác biệt này là do hiệu quả sử dụng vốn tại mỗi doanh nghiệp. Bất kỳ một doanh nghiệp nào cũng phải xây dựng một kế hoạch sử dụng vốn hiệu quả nhằm tìm kiếm lợi nhuận và khẳng định được vị trí của mình trên thương trường. Cạnh tranh và khát vọng lợi nhuận đã trở thành động lực thôi thúc doanh nghiệp tăng cường đầu tư, đổi mới thiết bị, đầu tư vào ngành nghề mới. Tình hình trên đã làm gia tăng nhu cầu về vốn và đòi hỏi sử dụng vốn hiệu quả để đạt được lợi ích kinh tế cao nhất từ việc sử dụng vốn vào hoạt động SXKD của doanh nghiệp. Có thể đánh giá hiệu quả kinh tế của hoạt động sản xuất kinh doanh bằng cách sử dụng thước đo tiền tệ để lượng hoá các đầu ra và đầu vào, và mối quan hệ giữa chúng. Hiệu quả kinh doanh được xác định bằng thước đo tiền tệ gọi là hiệu quả sử dụng vốn của doanh nghiệp. *[1]*

- ***Hiệu quả xã hội:*** Phản ánh bằng sự đóng góp trong việc thực hiện các mục tiêu kinh tế xã hội. Cụ thể là việc đáp ứng được các nhu cầu tiêu dùng hàng hóa, dịch vụ trong toàn xã hội, nâng cao văn minh, văn hóa trong tiêu dùng, góp phần giải quyết công ăn việc làm cho người lao động, tạo nguồn thu cho Ngân sách nhà nước.*[1]*

Vậy hiệu quả sử dụng vốn của doanh nghiệp là một phạm trù kinh tế phản ánh trình độ khai thác, sử dụng và quản lý nguồn vốn làm cho đồng vốn sinh lời tối đa. Hiệu quả sử đụng vốn được lượng hóa thông qua hệ thống các chỉ tiêu về khả năng hoạt động, khả năng sinh lời, tốc độ luân chuyển vốn...

Sử dụng vốn hiệu quả sẽ đảm bảo khả năng an toàn của doanh nghiệp, ảnh hưởng đến sự tồn tại và phát triển của doanh nghiệp. Qua đó, doanh nghiệp sẽ đảm bảo việc huy động các nguồn tài trợ và khả năng thanh toán, khắc phục được rủi ro trong kinh doanh. Mặt khác, việc nâng cao hiệu quả sử dụng vốn nhằm tăng uy tín, thế lực, thị phần của doanh nghiệp trên thương trường cũng như góp phần hạ giá thành, nâng cao chất lượng sản phẩm, đảm bảo khả năng cạnh tranh của doanh nghiệp. Trên cơ sở đó, góp phần tăng lợi nhuận, mở rộng quy mô sản xuất, nâng cao đời sống của cán bộ công nhân viên, nâng cao hiệu quả đóng góp cho xã hội.

1.2.2. Sự cần thiết nâng cao hiệu quả sử dụng vốn của doanh nghiệp

Sử dụng vốn hiệu quả giúp doanh nghiệp đặt được mục tiêu tối đa hóa lợi nhuận, giúp cho việc huy động vốn vào quá trình sản xuất kinh doanh được thuận lợi hơn khi lợi nhuận đạt được mức tối đa hóa. Khi lợi nhuận doanh nghiệp tăng sẽ là cơ sở để thu nhập của người lao động tăng, góp phần nâng cao đời sống vật chất cũng như tinh thần của người lao động.

Sử dụng vốn hiệu quả giúp nâng cao khả năng tài chính của doanh nghiệp, tạo điều kiện hiện đại hóa công nghiệp, nâng cao trình độ, năng lực sản xuất để tạo bước tiền đề cho việc mở rộng doanh nghiệp. Việc tạo ra những sản phẩm chất lượng cao, giá thành hạ tạo được lợi thế cạnh trong là điều kiện quan trọng để tồn tại và phát triển trong nền kinh tế thị trường.

Sử dụng vốn hiệu quả góp phần nâng cao vị thế doanh nghiệp trên thị trường, tạo điều kiện thuận lợi cho doanh nghiệp trong quá trình hợp tác phát triển với các đơn vị khác.

Việc đảm bảo khả năng an toàn về tài chính cũng như khả năng thanh toán và khắc phục các rủi ro có thể có trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh cũng ảnh hưởng đến sự tồn tại và phát triển của doanh nghiệp.

Sử dụng vốn hiệu quả góp phần kéo dài thời gian sử dụng hữu ích của tài sản và tạo ra hiệu quả kinh tế cao. Doanh nghiệp sử dụng hiệu quả nguồn lực của mình có khả năng đem lại sự tăng trưởng ổn định, bền vững cho nền kinh tế.

Việc phân tích và đánh giá hiệu quả sử dụng vốn của doanh nghiệp giúp doanh nghiệp có thể có các biện pháp nhằm phát huy những ưu điểm cũng như khắc phục những hạn chế trong quá trình quản lý và sử dụng vốn. Có hai phương pháp để đánh giá phân tích tài chính cũng như phân tích hiệu quả sử dụng vốn của doanh nghiệp, đó là phương pháp so sánh và phương pháp phân tích tỷ lệ.

** Phương pháp so sánh*

Để áp dụng cần phải đảm bảo điều kiện so sánh được của các chỉ tiêu tài chính như thống nhất về không gian, thời gian, nội dung, tính chất… Theo mục đích phân tích mà tiến hành xác định mốc so sánh. Mốc so sánh được chọn là mốc về thời gian, không gian; Kỳ phân tích được chọn là kỳ báo cáo hoặc kỳ kế hoạch; Giá trị so sánh có thể được lựa chọn bằng số tuyệt đối, tương đối hoặc số bình quân.

Nội dung so sánh:

- So sánh giữa số liệu thực hiện kỳ này với số liệu thực hiện kỳ trước để thấy được xu hướng thay đổi về tài chính doanh nghiệp, đánh giá sự tăng trưởng hay thụt lùi trong hoạt động kinh doanh để có biện pháp khắc phục trong giai đoạn tiếp theo.

- So sánh giữa số liệu kế hoạch và số liệu thực tế để thấy được mức độ phấn đấu của doanh nghiệp.

- So sánh giữa số liệu của doanh nghiệp với số liệu trung bình của ngành, của các doanh nghiệp khách để đánh giá tình hình tài chính của doanh nghiệp tốt hay xấu, đạt hay chưa đạt.

- So sánh theo chiều dọc để xem xét từng chỉ tiêu so với tổng thể, so sánh theo chiều ngang của nhiều kỳ để thấy được sự biến đổi cả về số tương đối và số tuyệt đối của một chỉ tiêu nào đó qua các niên độ kế toán liên tiếp.

** Phương pháp phân tích tỷ lệ*

Phương pháp này dựa trên ý nghĩa chuẩn mực của các tỷ lệ của đại lượng tài chính trong các quan hệ tài chính. Sự biến đổi các tỷ lệ cố nhiên là sự biến đổi của

các đại lượng tài chính. Về nguyên tắc phương pháp tỷ lệ yêu cầu phải xác định được các ngưỡng, các định mức để nhận xét đánh giá tình hình tài chính doanh nghiệp trên cơ sở so sánh các tỷ lệ của doanh nghiệp với giá trị các tỷ lệ tham chiếu.

Trong phân tích tài chính doanh nghiệp, các tỷ lệ tài chính được phân thành các nhóm tỷ lệ đặc trưng, phản ánh những nội dung cơ bản theo mục tiêu hoạt động của doanh nghiệp. Đó là các nhóm tỷ lệ về khả năng thanh toán, nhóm tỷ lệ về cơ cấu và nguồn vốn, nhóm tỷ lệ về năng lực hoạt động kinh doanh, nhóm tỷ lệ về cơ cấu vốn và nguồn vốn, nhóm tỷ lệ về năng lực hoạt động kinh doanh, nhóm tỷ lệ về khả năng sinh lời. Mỗi nhóm tỷ lệ lại bao gồm nhiều tỷ lệ phản ánh riêng lẻ từng bộ phận của hoạt động tài chính, trong mỗi trường hợp khác nhau tùy theo giác độ phân tích, người phân tích lựa chọn những nhóm chỉ tiêu khác nhau.

1.2.3. Các chỉ tiêu đánh giá hiệu quả sử dụng vốn của doanh nghiệp

1.2.3.1. Các chỉ tiêu tổng hợp:

Để đánh giá hiệu quả sử dụng vốn SXKD của doanh nghiệp người ta có thể sử dụng một số chỉ tiêu tổng hợp (chỉ tiêu phản ánh hiệu quả sử dụng vốn chung của doanh nghiệp) như sau:

- ***Vòng quay toàn bộ vốn trong kỳ***: một đồng vốn của doanh nghiệp sử dụng trong kỳ tạo ra bao nhiêu đồng doanh thu.

Chỉ tiêu này phản ánh vốn của doanh nghiệp trong một kỳ quay được bao nhiêu vòng. Qua chỉ tiêu này ta có thể đánh giá được khả năng sử dụng tài sản của doanh nghiệp hoặc doanh thu thuần được sinh ra từ tài sản mà doanh nghiệp đã đầu tư. Công thức xác định:

$$Vòng\ quay\ toàn\ bộ\ vốn trong\ kỳ = \frac{Doanh\ thu\ thuần\ trong\ kỳ}{Tổng\ vốn\ bình\ quân\ trong\ kỳ}$$

Chỉ tiêu này phản ánh vốn của doanh nghiệp trong một kỳ quay được bao nhiêu vòng, chỉ tiêu này càng lớn chứng tỏ hiệu quả sử dụng vốn của doanh nghiệp càng cao. Qua chỉ tiêu này ta có thể đánh giá được khả năng sử dụng tài sản của doanh nghiệp thể hiện qua doanh thu thuần được sinh ra từ tài sản doanh nghiệp đã đầu tư. Vòng quay càng lớn thì hiệu quả càng cao.

- Tỷ suất lợi nhuận trước lãi vay và thuế (hay tỷ suất sinh lời kinh tế của tài sản): EBIT là tất cả các khoản lợi nhuận trước khi tính vào các khoản thanh toán tiền lãi và thuế thu nhập. Vai trò giúp cho EBIT là loại bỏ sự khác nhau giữa cấu trúc vốn và tỷ suất thuế giữa các công ty khác nhau.

$$Tỷ\ suất\ sinh\ lời\ kinh\ tế\ của\ tài\ sản = \frac{Lợi\ nhuận\ trước\ lãi\ vay\ và\ thuế}{Vốn\ bình\ quân\ sử\ dụng\ trong\ kỳ}\ x\ 100\%$$

Chỉ tiêu này phản ánh mỗi đồng vốn bình quân sử dụng trong kỳ tạo ra bao nhiêu đồng lợi nhuận trước thuế. Chỉ tiêu này cho phép đánh giá khả năng sinh lời của một đồng vốn, không tính đến ảnh hưởng của thuế thu nhập doanh nghiệp và nguồn gốc của vốn.

- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế (ROA): Là quan hệ tỷ lệ giữa lợi nhuận sau thuế với vốn bình quân sử dụng trong kỳ. Cứ 100 đồng vốn kinh doanh trong kỳ của doanh nghiệp thì mang lại bao nhiêu đồng lợi nhuận. Đây là chỉ tiêu tổng hợp nhất được dùng để đánh giá khả năng sinh lời của vốn đầu tư. Chỉ tiêu này càng cao chứng tỏ hiệu quả sử dụng vốn của doanh nghiệp càng tốt, đồng thời cũng cho biết hiệu quả quản lý và sử dụng tài sản để tạo ra thu nhập doanh nghiệp.

$$ROA = \frac{LNST}{Vốn\ bình\ quân\ sử\ dụng\ trong\ kỳ}\ x\ 100\%$$

- Tỷ suất lợi nhuận vốn chủ sở hữu (ROE): Là quan hệ tỷ lệ giữa lợi nhuận sau thuế với vốn chủ sở hữu bình quân sử dụng trong kỳ phản ánh khả năng sinh lời của vốn chủ sở hữu, cho biết cứ 100 đồng vốn đầu tư của chủ sở hữu đem ra kinh doanh trong kỳ thì mang lại bao nhiêu đồng lợi nhuận. Đây là chỉ tiêu mà chủ sở hữu quan tâm nhất, nếu chỉ tiêu này cao chứng tỏ nhà quản lý tài chính làm việc hiệu quả, điều này làm tăng kỳ vọng của nhà đầu tư với doanh nghiệp. Các chủ sở hữu hiện tại sẽ duy trì vốn đầu tư, những chủ đầu tư trong tương lai sẽ phải trả số tiền nhiều hơn để có vốn sở hữu của doanh nghiệp. Đây là điều kiện đảm bảo cho hoạt động tăng trưởng bền vững của doanh nghiệp.

$$Tỷ\ suất\ lợi\ nhuận\ vốn\ chủ\ sở\ hữu = \frac{Lợi\ nhuận\ sau\ thuế\ trong\ kỳ}{Vốn\ chủ\ sở\ hữu\ bình\ quân\ trong\ kỳ}\ x\ 100$$

Chỉ tiêu này phản ánh khả năng sinh lời của vốn chủ sở hữu và được các nhà đầu tư đặc biệt quan tâm khi họ bỏ vốn đầu tư vào doanh nghiệp. Tăng tỷ suất lợi nhuận vốn chủ sở hữu là một trong những mục tiêu quan trọng nhất trong hoạt động quản lý tài chính doanh nghiệp.

- Chi phí vốn bình quân WACC: Do trong dong nghiệp thường có nhiều nguồn tài trợ trong cơ cấu vốn nên cần xác định chi phí vốn bình quân của các nguồn vốn đó và nó cũng thay đổi tùy thuộc vào sự thay đổi của cấu trúc vốn.

$$WACC = \%D \times K_d + \%E \times K_e$$

K_d: Lãi suất tiền vay

K_e: Tỷ suất sinh lời đòi hỏi của vốn chủ sở hữu

%D: Tỷ lệ nợ vay

%E: Tỷ lệ vốn chủ sở hữu

1.2.3.2. Các chỉ tiêu phân tích (chỉ tiêu phản ánh từng mặt, từng bộ phận vốn kinh doanh của doanh nghiệp):

*** Các chỉ tiêu đánh giá hiệu quả sử dụng vốn cố định:**

- Hiệu suất sử dụng VCĐ:

$$\text{Hiệu suất sử dụng VCĐ} = \frac{\text{Doanh thu (Doanh thu thuần) trong kỳ}}{\text{VCĐ bình quân trong kỳ}}$$

Chỉ tiêu này phản ánh bình quân cứ một đồng VCĐ được sử dụng sẽ tham gia tạo ra mấy đồng doanh thu hoặc doanh thu thuần trong kỳ

- Hàm lượng VCĐ:

$$\text{Hàm lượng VCĐ} = \frac{\text{Số VCĐ bình quân trong kỳ}}{\text{Doanh thu hoặc doanh thu thuần trong kỳ}}$$

Chỉ tiêu này phản ánh để tạo ra được một đồng doanh thu hoặc doanh thu thuần cần bao nhiêu đồng VCĐ.

- Tỷ suất lợi nhuận VCĐ:

$$\text{Tỷ suất lợi nhuận VCĐ} = \frac{\text{Lợi nhuận(trước) sau thuế}}{\text{VCĐ bình quân trong kỳ}}$$

Chỉ tiêu này phản ánh cứ một đồng VCĐ bình quân bỏ ra trong kỳ có thể tạo ra bao nhiêu đồng lợi nhuận trước thuế (hoặc sau thuế).

Lợi nhuận ở đây chỉ tính đến khoản thu nhập do có sự tham gia trực tiếp của TSCĐ tạo ra.

Các chỉ tiêu trên thể hiện trình độ sử dụng VCĐ của doanh nghiệp nhưng chưa đề cập đến trình độ sử dụng TSCĐ của doanh nghiệp. Để đánh giá đúng mức kết quả quản lý của từng kỳ, chỉ tiêu hiệu suất sử dụng VCĐ phải được xem xét trong mối liên hệ với chỉ tiêu hiệu suất sử dụng TSCĐ

- Hiệu suất sử dụng TSCĐ: Nó phản ánh cứ một đồng TSCĐ được sử dụng trong kỳ tạo ra được bao nhiêu đồng doanh thu hoặc doanh thu thuần trong kỳ

$$\text{Hiệu suất sử dụng TSCĐ} = \frac{\text{Doanh thu hoặc doanh thu thuần trong kỳ}}{\text{Nguyên giá TSCĐ bình quân trong kỳ}}$$

*** Các chỉ tiêu đánh giá hiệu quả sử dụng vốn lưu động**

Để đánh giá hiệu quả sử dụng VLĐ trong các doanh nghiệp, ta có thể sử dụng các chỉ tiêu sau:

- Tốc độ luân chuyển VLĐ: được đánh giá và xác định qua hai chỉ tiêu

+ Số lần luân chuyển VLĐ (số vòng quay VLĐ): :

$$\text{Số lần luân chuyển VLĐ trong kỳ} = \frac{\text{Tổng mức luân chuyển của VLĐ ở trong kỳ}}{\text{VLĐ bình quân sử dụng trong kỳ}}$$

Chỉ tiêu này phản ánh số vòng quay vốn được thực hiện trong một thời kỳ nhất định. Nó cho biết một đồng VLĐ bình quân bỏ ra có thể tạo được bao nhiêu đồng doanh thu. Việc tăng vòng quay VLĐ có ý nghĩa kinh tế rất lớn, giúp doanh nghiệp giảm được lượng VLĐ cần thiết trong kinh doanh, từ đó giảm vốn vay, hạ thấp chi phí sử dụng vốn.

+ Kỳ luân chuyển của vốn lưu động (số ngày của một vòng quay VLĐ):

$$\text{Kỳ luân chuyển vốn lưu động} = \frac{\text{Doanh thu thuần trong kỳ}}{\text{Số lần luân chuyển VLĐ}}$$

Chỉ tiêu này phản ánh số ngày bình quân cần thiết để vốn lưu động thực hiện được một lần luân chuyển hay độ dài thời gian một vòng quay của vốn lưu động ở

trong kỳ. Vòng quay VLĐ càng nhanh thì kỳ luân chuyển VLĐ càng được rút ngắn và chứng tỏ VLĐ cần được sử dụng có hiệu quả.

- Mức tiết kiệm VLĐ do tăng tốc độ luân chuyển vốn.

$$\text{Mức tiết kiệm. (Mtk)} = \text{Mức luân chuyển VLĐ Bình quân 1 ngày} \times \text{Số ngày luân chuyển rút ngắn}$$

Chỉ tiêu này cho biết trong năm qua đơn vị đã tiết kiệm hoặc lãng phí bao nhiêu đồng vốn lưu động. Mtk >0 là lãng phí, Mtk <0 là tiết kiệm, thông qua mức tiết kiệm, doanh nghiệp có thể nắm bắt được tình hình sử dụng VLĐ trong kỳ cần nghiên cứu bằng con số cụ thể, từ đó tạo điều kiện giúp doanh nghiệp khắc phục hoặc đẩy manh hơn nữa hiệu quả sử dụng VLĐ.

- Hàm lượng VLĐ (hay còn gọi là mức đảm nhiệm VLĐ): Là số VLĐ cần huy động hay sử dụng để đạt được một đồng doanh thu.

$$\text{Hàm lượng VLĐ} = \frac{\text{VLĐ bình quân trong kỳ}}{\text{Doanh thu thuần trong kỳ}}$$

Chỉ tiêu này phản ánh để có một đồng doanh thu thuần về bán hành cần bao nhiêu VLĐ

- Tỷ suất lợi nhuận VLĐ: .

$$\text{Tỷ suất lợi nhuận VLĐ} = \frac{\text{Lợi nhuận (trước hoặc sau thuế thu nhập)}}{\text{VLĐ bình quân trong kỳ}}$$

Chỉ tiêu này phản ánh một đồng VLĐ được sử dụng có thể tạo ra bao nhiêu đồng lợi nhuận (trước hoặc sau thuế thu nhập). Tỷ suất lợi nhuận VLĐ càng cao chứng tỏ hiệu quả sử dụng vốn càng cao và ngược lại

1.3 Các nhân tố ảnh hưởng đến hiệu quả sử dụng vốn của doanh nghiệp

1.3.1 Nhân tố chủ quan

1.3.1.1. Cơ cấu tổ chức, quy trình quản lý

Đây là nhân tố có ảnh hưởng trực tiếp tới hiệu quả sử dụng vốn của doanh nghiệp. Để đảm bảo hoạt động kinh doanh, sử dụng vốn đạt hiệu quả cao thì bộ máy tổ chức quản lý, trực tiếp sản xuất phải tinh giản, gọn nhẹ, năng động; Các bộ phận trong doanh nghiệp phải vận hành linh hoạt, phối hợp nhịp nhàng trong quá trình tổ chức quản lý điều

hành và trực tiếp sản xuất kinh doanh. Quy trình quản lý, điều hành kinh doanh phải sâu sát, chặt chẽ, phù hợp với quy mô, tính chất và điều kiện sản xuất kinh doanh.

1.3.1.2. Nguồn nhân lực

Đây là yếu tố quyết định nhất trong việc đảm bảo sử dụng vốn có hiệu quả trong doanh nghiệp. Thể hiện rõ nhất của yếu tố nguồn nhân lực là trình độ, năng lực, tâm huyết của đội ngũ cán bộ quản lý và tay nghề, kinh nghiệm, kỷ luật, sáng tạo của đội ngũ công nhân viên.

1.3.1.3. Cơ sở vật chất, kỹ thuật công nghệ

Đây là nhân tố có ảnh hưởng lớn đến hiệu quả sử dụngvốn. Nền tảng cơ sở vật chất tốt, kỹ thuật công nghệ hiện đại thì khả năng sản xuất tốt hơn, năn suất tăng... sản phẩm có khả năng cạnh tranh cao trên thị trường.

Đầu tư cơ sở vật chất, đổi mới công nghệ đòi hỏi một lượng vốn lớn nên cần cân nhắc trước khi quyết định đầu tư để tránh thua lỗ, kém hiệu quả. Vì vậy cần phải đầu tư hợp lý, đúng thời điểm và phù hợp với năng lực tài chính và nguồn nhân lực của doanh nghiệp.

1.3.1.4. Hệ thống thông tin quản lý

Đây là hệ thống giúp cho người quản lý cũng như nhà giám sát có thể nắm bắt một cách nhanh chóng, kịp thời tình hình sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp cũng như phát hiện, ngăn chặn kịp thời các dấu hiệu tiêu cực, động viên khuyến khích các hành động tích cực..

1.3.1.5. Cơ cấu vốn và chi phí vốn

Một cơ cấu vốn phù hợp có ảnh hưởng rất lớn đến hiệu quả sử dụng vốn. Tỷ lệ VCSH và nợ phải trả hợp lý thì chi phí vốn của doanh nghiệp sẽ thấp và lợi nhuận thu được sẽ cao, từ đó nâng cao hiệu quả sử dụng vốn của doanh nghiệp.

1.3.1.6 Đặc điểm sản phẩm và khấu hao tài sản cố định

Đặc điểm của sản phẩm có tác động không nhỏ đến lợi nhuận thu được do đây là đối tượng tập hợp chi phí sản xuất.

Do tài sản cố định thường chiếm lượng giá trị lớn và sử dụng trong thời gian dài nên việc lựa chọn phương pháp khấu hao và quản lý quỹ khấu hao ảnh hưởng rất lớn đến hiệu quả sử dụng vốn của doanh nghiệp.

1.3.1.7 Kế hoạch sử dụng vốn

Đây là hoạt động nhằm giúp doanh nghiệp có thể chủ động trong công tác tổ chức các nguồn tài trợ đối với nguồn vốn của công ty, đặc biệt là vốn lưu động và công tác quản lý sử dụng cho có hiệu quả. Tránh hiện tượng gây dư thừa, lãng phí hoặc thiếu hụt vốn trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh.

Việc lập kế hoạch sử dụng vốn cần căn cứ vào việc tính toán và phân tích các chỉ tiêu tài chính của doanh nghiệp trong các kỳ hoạt động trước đó cũng như những định hướng, dự đoán của doanh nghiệp về tình hình hoạt động kinh doanh đi kèm với sự biến động của thị trường.

1.3.2 Nhân tố khách quan

1.3.2.1. Nhân tố vĩ mô về môi trường kinh doanh

Môi trường kinh tế: Hoạt động của doanh nghiệp sẽ luôn gắn liền với sự vận động của nền kinh tế. Khi nền kinh tế có biến động thì hoạt động của doanh nghiệp cũng bị ảnh hưởng. Do vậy mọi nhân tố có tác động đến việc tổ chức và huy động vốn từ bên ngoài đều ảnh hưởng đến hiệu quả quản lý vốn của doanh nghiệp. Các nhân tố như lạm phát, sự cạnh tranh của môi trường, những rủi ro mang tính hệ thống có tác động đến hoạt động kinh doanh, công tác và hiệu quả quản lý vốn tại doanh nghiệp.

Môi trường chính trị- văn hóa- xã hội: Chính trị ổn định giúp cho kinh tế xã hội phát triển, tạo môi trường tốt cho hoạt động sản xuất kinh doanh cũng như định hướng phát triển và cơ chế quản lý kinh tế của doanh nghiệp.

Môi trường khoa học kỹ thuật công nghệ: Việc áp dụng các tiến bộ khoa học công nghệ cũng là điều kiện cho các doanh nghiệp nâng cao năng lực, trình độ tổ chức sản xuất kinh doanh.

Môi trường tự nhiên: Các yếu tố tự nhiên có tác động đến các hoạt động kinh tế và cơ sở vật chất của doanh nghiệp như tính thời vụ, thiên tai, lũ lụt...

1.3.2.2. Cơ chế chính sách, luật pháp

Các sự thay đổi trong cơ chế quản lý của Nhà nước đều có tác động tới hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp. Một cơ chế ổn định, thích hợp với các loại hình doanh nghiệp sẽ là điều kiện thuận lợi cho doanh nghiệp phát triển, giúp cho họ yên tâm khi tiến hành sản xuất kinh doanh, tập trung nguồn lực sẵn có vào hoạt động của doanh nghiệp.

1.3.2.3. Thị trường và đối thủ cạnh tranh

Hoạt động của doanh nghiệp cần có sự chấp nhận của thị trường để tồn tại và phát triển vì nó có tác động đến cả các yếu tố đầu vào và đầu ra của doanh nghiệp. Nếu thị trường ổn định sẽ tạo điều kiện thuận lợi cho doanh nghiệp phát triển và có nhiều cơ hội hội nhập vào xu thế toàn cầu hóa và ngược lại. Mặt khác, thị trường còn đóng vai trò là nơi tái tạo nguồn vốn để doanh nghiệp thực hiện tái sản xuất kinh doanh mở rộng trên cơ sở đẩy mạnh hiệu quả hoạt động kinh doanh. Cạnh tranh cũng đóng vai trò hết sức quan trọng đối với vị thế của doanh nghiệp cũng như sự tồn tại và phát triển của chính doanh nghiệp đó với các đối thủ.

- Cung cầu: Để có một phương án sản xuất kinh doanh tối ưu, doanh nghiệp cần phải xác định được mức cung- cầu trên thị trường để tránh tình trạng cung không đáp ứng được cầu hoặc lãng phí, thua lỗ do cầu vượt quá lượng cung.

- Giá: Để xác định, doanh nghiệp cần phải cân đối giữa giá thành sản xuất và giá thành tiêu thụ cũng như mức giá chung trên thị trường. Sự biến động của giá trên thị trường có thể gây tác động rất lớn đối với hoạt động của doanh nghiệp.

- Cạnh tranh: Các doanh nghiệp cần phải lựa chọn sản phẩm cũng như phương án kinh doanh phù hợp với lợi thế cạnh tranh của mình đồng thời cần nâng cao chất lượng sản phẩm cũng như các chính sách đi kèm.

1.3.2.4. Cơ chế huy động vốn, tín dụng trên thị trường

Để có vốn đảm bảo cho hoạt động sản xuất kinh doanh các doanh nghiệp cần phải tạo cơ chế huy động vốn phù hợp. Từ đó doanh nghiệp đưa ra cơ cấu vốn, sử

dụng các nguồn vốn với tỷ lệ khác nhau để tài trợ cho tổng tài sản, từ đó tính được chi phí vốn. Để quản lý hiệu quả nguồn vốn huy động, tiết kiệm được chi phí cần phải tìm ra một cơ cấu vốn phù hợp với tình hình của doanh nghiệp.

Thông qua việc huy động vốn từ các nguồn vay nợ, doanh nghiệp cần phải tính toán các yếu tố như chi phí- thu nhập, lợi nhuận – rủi ro để đáp ứng được các điều kiện đối với bên cấp tín dụng nhằm mục đích thuyết phục để vay được vốn và đồng thời với nó cần phải quản lý, sử dụng vốn đúng mục đích, hiệu quả, tiết kiệm.

1.3.2.5. Lãi suất, tỷ giá

Các doanh nghiệp hiện nay, ngoài việc sử dụng vốn tự có đều sử dụng nguồn vốn tín dụng để tài trợ cho hoạt động kinh doanh như: vốn tín dụng ngân hàng, tín dụng thương mại, thuê tài chính... Do đó lãi suất vay có ảnh hưởng rất lớn đến hiệu quả quản lý vốn vì nó ảnh hưởng trực tiếp đến mức chi phí sử dụng vốn vay- nợ.

Bên cạnh đó, đối với các doanh nghiệp có hoạt động liên quan đến ngoại tệ thì tỷ giá đóng vai trò khá quan trọng trong hiệu quả sử dụng vốn. Các doanh nghiệp cần phải theo dõi sát tình hình biến động tỷ giá và có những dự báo phù hợp ảnh hưởng đến xu hướng mua, đầu tư hay tăng giảm việc dự trữ ngoại tệ.

Dù là yếu tố lãi suất hay tỷ giá có ảnh hưởng đến hoạt động của doanh nghiệp, việc đưa ra quyết định chính xác, phù hợp trong từng thời điểm sẽ giúp nâng cao hơn hiệu quả quản lý vốn của doanh nghiệp.

CHƯƠNG 2
THỰC TRẠNG HIỆU QUẢ SỬ DỤNG VỐN CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THĂNG LONG

2.1. Giới thiệu chung về Công ty Cổ phần đầu tư Phát triển đô thị Thăng Long

2.1.1 Giới thiệu chung

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Thăng Long - nhà đầu tư chuyên nghiệp trong các lĩnh vực xây dựng, thời gian bắt đầu hoạt động từ năm 2003. Là doanh nghiệp được thành lập theo Pháp luật Việt Nam, được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành Phố Hà Nội cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0101385500 đăng ký lần đầu ngày 03/7/2003, đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 18/6/2015.

Tên Công ty viết bằng tiếng Việt: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THĂNG LONG**

Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài: **THANG LONG URBAN DEVELOPMENT INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY.**

Tên Công ty viết tắt : **THANG LONG UDIC**

Công ty có tư cách pháp nhân kể từ ngày được cấp giấy đăng ký chứng nhận đăng ký kinh doanh.Trụ sở đăng ký của Công ty: Số 21 đường Lê Đức Thọ, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Công ty kinh doanh các ngành nghề như sau:

- Đầu tư kinh doanh phát triển các dự án: Khu đô thị, nhà ở, văn phòng, khách sạn, dịch vụ công cộng …
- Xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông, thuỷ lợi;
- Xây dựng công trình thuỷ điện đến 35 KV;
- Khảo sát, giám sát công trình xây dựng;

- Thiết kế quy hoạch tổng mặt bằng, thiết kế kiến trúc, kết cấu, cấp thoát nước đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, nông nghiệp, công trình hạ tầng kỹ thuật;
- Lắp đặt điện nước;
- Kinh doanh bất động sản;
- Đại lý kinh doanh bán lẻ xăng dầu;
- Dịch vụ gara và trạm sửa chữa xe ô tô và phương tiện vận tải;
- Buôn bán hàng công, nông nghiệp, nông lâm hải sản, thủ công mỹ nghệ, máy móc, vật tư, thiết bị phục vụ xây dựng, phương tiện vận tải, hàng điện, điện tử, điện lạnh, máy tính, đồ ding văn phòng;
- Đại lý mua, đại lý bán, ký gửi hàng hoá;
- Lập các dự án đầu tư, quản lý các dự án đầu tư, soạn thảo hồ sơ mời thầu, giám sát và quản lý quá trình thi công xây lắp, quản lý chi phí xây dựng, nghiệm thu công trình (Doanh nghiệp chỉ hoạt động khi đáp ứng đủ điều kiện theo quy định pháp luật).
- Kinh doanh dịch vụ sàn giao dịch bất động sản;
- Thiết kế quy hoạch xây dựng;
- Tư vấn đánh giá tác động môi trường và xử lý rác thải;
- Thi công lắp đặt nội ngoại thất, thiết bị nội ngoại thất trang trí;
- Đại lý thi công, lắp đặt, sửa chữa, bảo trì các công trình cấp thoát nước;
- Đại lý du lịch;
- Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tour du lịch;
- Khai thác, xử lý và cung cấp nước;
- Sản xuất, truyền tải và phân phối điện;
- Thăm dò, khoan và khai thác nước ngầm;
- Buôn bán vật liệu, thiết bị lắp đặt trong xây dựng;
- Buôn bán nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống;
- Buôn bán máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt và đường bộ.

Hiện nay, với tiềm lực tài chính, công nghệ và con người, công ty cổ phần đầu tư phát triển đô thị Thăng Long đã chính thức trở thành chủ đầu tư nhiều dự án lớn với quy mô hàng ngàn và hàng chục ngàn tỷ đồng. Trong những năm qua, công ty cổ phần đầu tư phát triển đô thị Thăng Long đã triển khai đầu tư xây dựng các dự án như:

Vốn điều lệ của công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là:

Vốn điều lệ

- Vốn điều lệ của Công ty là : 282.000.000.000 đồng (Hai trăm tám mươi hai tỷ đồng chẵn)

+ Số cổ phần là : 1.000.000 cổ phần

+ Loại cổ phần : Cổ phần phổ thông

+ Mệnh giá cổ phần là : 282.000 đồng

Sau 15 năm thành lập, Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Thăng Long đã đóng vai trò là nhà đầu tư, quản lý tư vấn xây dựng và thi công có uy tín. Những dự án và công trình do Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Thăng Long thiết kế, xây dựng hay là nhà đầu tư đã và đang phát huy tích cực, hiệu quả trong khai thác sử dụng.

Trong những năm gần đây, Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Thăng Long đã tham gia vào các dự án đầu tư trong lĩnh vực nhà ở, văn phòng, giao thông, y tế, dân dụng và công nghiệp với quy mô lớn, công nghệ phức tạp đạt chất lượng cao, giá thành hạ.

Với khả năng phát triển và hợp tác, với những kinh nghiệm đã được tích luỹ được, đặc biệt với đội ngũ cán bộ quản lý có trình độ năng lực giàu kinh nghiệm và đội ngũ kỹ sư có trình độ cao có thể khẳng định rằng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Thăng Long đã hội tụ đủ các điều kiện cần thiết để đảm nhiệm các công việc về quản lý dự án, khảo sát, lập dự án đầu tư, thiết kế, tư vấn đầu tư và xây dựng các công trình: Dân dụng, thuỷ lợi, giao thông, công nghiệp,... với yêu cầu cao.

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Thăng Long giới thiệu trình độ và năng lực với sự mong muốn được tham gia tư vấn, xây dựng cho các công trình sử

dụng có hiệu quả, đội ngũ chuyên gia của Công ty được phát huy hết khả năng đồng thời góp thêm một phần sức lực vào sự nghiệp phát triển kinh tế của đất nước.

Về phần mình, Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Thăng Long xin cam kết làm hết sức mình để thực hiện nhiệm vụ được giao, đáp ứng các yêu cầu về kỹ thuật và mỹ thuật, chất lượng và tiến độ một cách tốt nhất, mang lại hiệu quả kinh tế xã hội cao nhất.

Danh mục những dự án đầu tư xây dựng, quản lý dự án, tư vấn thiết kế trong những năm gần đây

Bảng 2.1: Danh mục các dự án đầu tư trong những năm gần đây

TT	TÊN DỰ ÁN	ĐỊA CHỈ	THỜI GIAN	GIÁ TRỊ
1	Tư vấn lập dự án khu nhà ở của Công ty cơ khí và Xây dựng Thăng Long	Xã Hải Bối – Huyện Đông Anh – Hà Nội	Năm 2005	202 triệu
2	Tư vấn thiết kế - Công ty đầu tư xây dựng Nông nghiệp và Phát Triển nông thôn	38 - đường 361- Trung Hoà - Cầu Giấy – Hà Nội	Năm 2004	728 triệu
3	Tư vấn lập dự án, thiết kế xây dựng kinh doanh nhà ở – Công ty Hà Đô - Bộ Quốc phòng	Tổ 34 – Thị Trấn Cầu Diễn – Từ Liêm – Hà Nội	Năm 2003	
4	Đầu tư xây dựng và Tư vấn thiết kế - Tổ hợp công trình dịch vụ công cộng, văn phòng và nhà ở.	21 Lê Đức Thọ - Mỹ Đình 2 – Nam Từ Liêm – Hà Nội	Năm 2008	1200 tỷ
5	Đầu tư xây dựng và tư vấn thiết kế dự án - Trụ sở làm việc và văn phòng cho thuê.	Hồ Tùng Mậu – Mai Dịch – Hà Nội	Năm 2009	200 tỷ
6	Tư vấn lập dự án đầu tư, tư vấn thiết kế xây dựng thi công	144 Giải phóng, Hà Nội	Năm 2010	8.5 tỷ

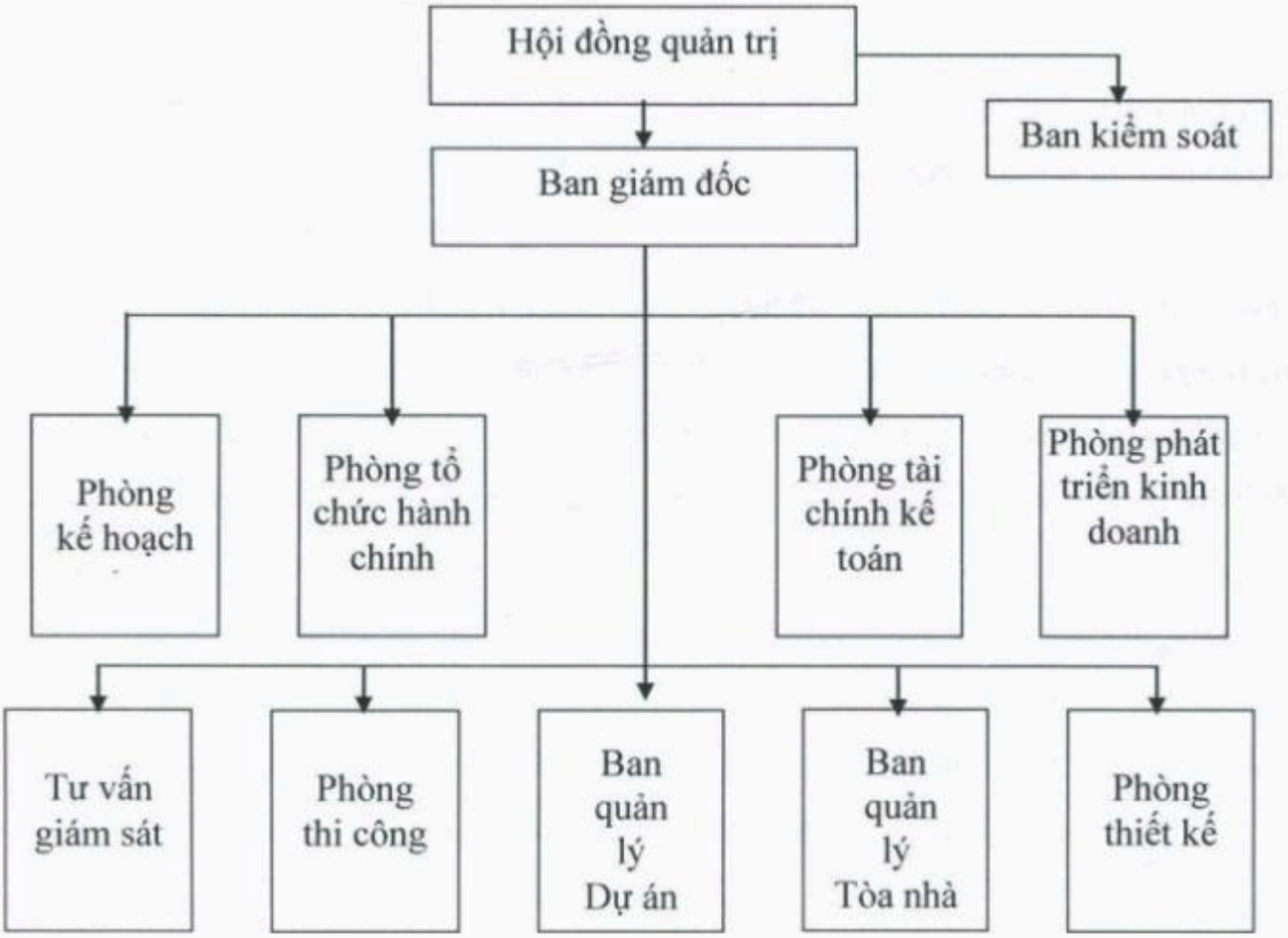
	văn phòng, dự toán tòa nhà Dịch vụ thương mại, văn phòng và nhà ở.			

Nguồn: Phòng tổ chức hành chính

2.1.2. Mô hình tổ chức quản lý của Công ty.

Công ty ban hành một hệ thống quản lý mà theo đó bộ máy quản lý sẽ chịu trách nhiệm và nằm dưới sự lãnh đạo của Hội đồng quản trị. Công ty có một Giám đốc, có thể có một số Phó Giám đốc và một kế toán trưởng do Hội đồng quản trị bổ nhiệm. Giám đốc và các Phó Giám đốc có thể đồng thời là thành viên Hội đồng quản trị và được Hội đồng quản trị bổ nhiệm hoặc bãi miễn bằng một nghị quyết được thông qua một cách hợp thức.

Trực thuộc công ty có 09 phòng ban chịu sự chỉ đạo trực tiếp từ ban giám đốc, Công ty có đội ngũ cán bộ chỉ huy, quản lý kinh tế, kỹ thuật và lực lượng công nhân lành nghề. Được trang bị các thiết bị xây dựng hiện đại nhằm đáp ứng yêu cầu thực hiện công việc.



Sơ đồ 2.1: Sơ đồ tổ chức bộ máy quản lý hoạt động sản xuất kinh doanh tại công ty

Nguồn: Phòng tổ chức hành chính

Đại hội đồng cổ đông: là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty. Đại hội cổ đông thường niên được tổ chức mỗi năm một lần. Đại hội đồng cổ đông phải họp thường niên trong thời hạn 4 (bốn) tháng, kể từ ngày kết thúc năm tài chính. Ngoài ra, theo đề nghị của Hội đồng quản trị, cơ quan đăng ký kinh doanh có thể gia hạn, nhưng không quá 6 (sáu) tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính.

Đại hội cổ đông bầu Hội đồng Quản trị để quản lý Công ty, bầu ban kiểm soát để kiểm soát hoạt động của Công ty và quản trị điều hành Công ty.

Ban kiểm soát: Ban kiểm soát khi Công ty có trên mười một cổ đông là cá nhân hoặc có cổ đông là tổ chức sở hữu trên 50% tổng số cổ phần của Công ty phải có Ban kiểm soát hoặc theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

Ban Giám đốc: Giám đốc công ty do Hội đồng quản trị bổ nhiệm, là người đại diện pháp nhân, trực tiếp điều hành mọi hoạt động của Công ty theo thẩm quyền. Công ty hiện có 03 Phó Giám đốc thực hiện nhiệm vụ giúp Giám đốc về các lĩnh vực và địa bàn đầu tư dự án theo sự phân công

Phòng kế hoạch: có chức năng xây dựng, lên dự toán khối lượng các hạng mục cần thiết trong việc triển khai dự án đầu tư, kiểm tra khối lượng thi công thực tế so với định mức được phê duyệt.

Phòng tổ chức hành chính: có chức năng tổ chức biên chế nhân lực, quản lý cán bộ trong phạm vi được phân cấp, tổ chức trả lương, thưởng, thực, thực hiện các định mức lao động, bảo vệ tài sản, trật tự, kiểm tra đôn đốc chấp hành nội quy, bảo vệ sức khoẻ cho công nhân viên, khám chữa bệnh định kỳ, thực hiện vệ sinh phòng bệnh.

Phòng tài chính kế toán: có chức năng tổ chức thực hiện ghi chép, xử lý, cung cấp số liệu về tình hình kinh tế tài chính, phân phối và giám sát các nguồn vốn bằng tiền, bảo toàn và nâng cao hiệu quả đồng vốn. Thực hiện các công tác liên quan đến tình hình thanh toán, quyết toán vốn đầu tư, hợp đồng kinh tế.

Phòng phát triển kinh doanh: có chức năng tìm hiểu, nghiên cứu các dự án trước khi quyết định đầu tư, đưa ra các chính sách liên quan đến việc phân phối sản phẩm và chịu trách nhiệm quản lý việc phân phối sản phẩm đến khách hàng. Thực hiện dịch vụ nhà đất, môi giới bất động sản.

Ban Quản lý Dự án: Thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn của Chủ đầu tư trong việc triển khai các dự án đầu tư xây dựng do Công ty làm chủ đầu tư. Chịu trách nhiệm trước Pháp luật và Ban Giám đốc về nhiệm vụ, quyền hạn những dự án được giao.

Phòng tư vấn giám sát có nhiệm vụ nhận hồ sơ thiết kế, nghiên cứu bản vẽ, phát hiện những sai sót trong thiết kế để có những ý kiến sửa đổi, bổ sung, giám sát các đơn vị thi công về kỹ thuật, chất lượng, lập tiến độ thi công, lập biện pháp an toàn lao động.

Phòng thi công: Có trách nhiệm thi công các hạng mục được giao đảm bảo đúng tiến độ, quản lý các đơn vị thầu phụ kết hợp trong quá trình thi công.

Phòng thiết kế: có chức năng khảo sát hiện trạng, tư vấn thiết kế công trình xây dựng, thẩm tra hồ sơ thiết kế, kiểm định chất lượng xây dựng, cung cấp các thông số kỹ thuật cần thiết trong quá trình thi công, thẩm tra hồ sơ dự toán.

Ban quản lý tòa nhà: đơn vị thực hiện việc quản lý, vận hành dự án sau khi dự án đi vào hoạt động và trước khi bàn giao cho Ban quản trị đối với các dự án nhà chung cư được xây dựng xong và đưa vào sử dụng; cung cấp các dịch vụ cho Căn hộ, bảo trì chung cho chung cư và thực hiện các công việc khác theo Hợp đồng cung cấp dịch vụ.

2.2. Thực trạng hiệu quả sử dụng vốn của Công ty Cổ phần đầu tư Phát triển đô thị Thăng Long

2.2.1. Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần đầu tư Phát triển đô thị Thăng Long những năm gần đây

Bảng báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là báo cáo tài chính tổng hợp về doanh thu, chi phí và kết quả lãi lỗ hoạt động kinh doanh của công ty. Là nguồn thông tin quan trọng nhằm phục vụ cho công việc đánh giá hiệu quả hoạt động kinh

doanh và khả năng sinh lời của công ty. Để nắm rõ hơn tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần đầu tư Phát triển Đô thị Thăng Long chúng ta sẽ xem xét kết quả kinh doanh của Công ty trong 3 năm 2015-2017.

- Về doanh thu: Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ của công ty năm 2016 là 1.050.717.329.000 đồng giảm 35.009.085.000 đồng tương ứng với mức giảm 3.22% so với năm 2015 là 1.085.726.414.000 đồng. Doanh thu thuần của công ty giảm sút do ảnh hưởng của quá trình phân phối sản phẩm ra thị trường trong giai đoạn này chưa thực sự tốt, nguồn cung tương đối lớn khiến cho khách hàng có nhiều sự lựa chọn hơn đối với cùng phân khúc sản phẩm. Tuy nhiên, sang đến năm 2017 doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng trở lại và đạt con số là 1.179.061.972.000 đồng tăng 128.344.643.000 đồng so với năm 2016 do tính đến cuối năm 2017 dự án chính của Công ty đã đi vào giai đoạn nghiệm thu đưua vào sử dụng, thu hút được một lượng lớn khách hàng quan tâm.

Bên cạnh sự gia tăng trong doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ, doanh thu của Công ty trong các hoạt động tài chính của công ty lại có dấu hiệu giảm sút so với năm 2016 sau khi có sự tăng trưởng mạnh mẽ năm 2015. Nguyên nhân chủ yếu của việc này là do trong giai đoạn này Công ty chủ yếu tập trung vào công tác hoàn thiện dự án để kịp tiến độ đưa công trình nghiệm thu đưa vào sử dụng nên không tập trung mở rộng các hoạt động tài chính mà chỉ duy trì khai thác các sản phẩm sẵn có nên doanh thu từ hoạt động tài chính của công ty năm 2017 giảm 52.742.012.000, tương ứng với mức giảm 41.77% so với năm 2016. Khác với năm 2015 khi hạng mục đầu tư chính của Công ty đang trong giai đoạn xây dựng dở dang, Công ty có phân bổ sự đầu tư sang các hoạt động tài chính với mục đích tạo thêm nguồn thu để tái đưa vào hoạt động sản xuất kinh doanh. Cụ thể, năm 2016 doanh thu từ hoạt động tài chính của Công ty tăng 50.955.348.000 đồng tương ứng với mức tăng trưởng 67.65% từ 75.320.877.000 đồng năm 2015 lên đến con số 126.276.225.000 đồng vào cuối năm 2016.

- Về lợi nhuận: Năm 2016 lợi nhuận trước thuế của công ty đạt là 80.107.568 đồng so với năm 2015 lợi nhuận trước thuế là 40.417.704.000 đồng tăng hơn 98%

trong đó chủ yếu là tăng doanh thu của hoạt động tài chính trong năm 2016, về số tuyệt đối tăng 39.599.864.000 đồng. Lợi nhuận trước thuế năm 2017 giảm 15.45% so với năm 2016 tương ứng với mức giảm 12.379.257.000 đồng, mặc dù tổng doanh thu từ hoạt động kinh doanh năm 2017 tăng 6.42% so với năm 2016, điều này cho thấy việc sử dụng các khoản chi phí chưa hiệu quả, giá cả đầu vào hàng hóa có nhiều biến động bất lợi dẫn đến giá vốn hàng bán cao. Lợi nhuận của công ty trong những năm này còn chưa cao do đặc điểm của dự án xây dựng, các nguồn phải thu khách hàng chưa nhiều cũng như các khoản chi phí còn tương đối lớn.

Qua xem xét kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty một số năm vừa qua cho thấy mặc dù chịu ảnh hưởng của biến động thị trường liên quan đến giá cả nguyên liệu đầu vào cũng như sự cạnh tranh khá lớn của các đối thủ trên thị trường nhưng các hoạt động sản xuất kinh doanh nói chung của Công ty vẫn mang lại lợi nhuận dương hàng năm. Điều này cho thấy phần nào hiệu quả sử dụng vốn đang triển khai hiện tại của Công ty về cơ bản cần được hoàn thiện hơn nữa để đạt được hiệu quả hoạt động cao hơn nữa trong thời gian tới.

Bảng 2.1: Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần đầu tư Phát triển Đô thị Thăng Long

Đơn vị tính: Nghìn Việt Nam đồng

STT	NỘI DUNG	NĂM 2015	NĂM 2016	NĂM 2017	CHÊNH LỆCH 2016-2015		CHÊNH LỆCH 2017-2016	
					Tuyệt đối	(%)	Tuyệt đối	(%)
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.085.726.414	1.050.717.329	1.179.061.972	-35.009.085	-3,22%	128.344.643	12,21%
2	Doanh thu hoạt động tài chính	75.320.877	126.276.225	73.534.213	50.955.348	67,65%	-52.742.012	-41,77%
3	Tổng doanh thu từ hoạt động SXKD	1.161.047.291	1.176.993.554	1.252.596.185	15.946.263	1,37%	75.602.631	6,42%
4	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	40.417.704	80.107.568	67.728.311	39.599.864	98,23%	-12.379.257	-15,45%
5	Lợi nhuận sau thuế TNDN	40.410.641	78.987.680	56.321.792	38.577.039	95,43%	-22.665.888	-28,70%

Nguồn: Phòng Tài chính- Kế toán

2.2.2. Thực trạng hiệu quả sử dụng vốn và các giải pháp nâng cao hiệu quả sử dụng vốn tại doanh nghiệp

2.2.2.1 Tình hình vốn của Công ty Cổ phần đầu tư Phát triển Đô thị Thăng Long

Tổng giá trị tài sản của Công ty tính đến thời điểm cuối năm 2015 là 522.567.873.000 đồng, năm 2016 là 699.735.112.000 đồng và đến năm 2017 là 793.264.406.000 đồng. Như vậy, tổng giá tị tài sản của công ty tăng lên rất lớn. Trong đó tài sản ngắn hạn cuối năm 2015 chiếm tỷ trọng 86.71%, cuối năm 2016 chiếm tỷ trọng 88.44% và cuối năm 2017 chiếm tỷ trọng 81.03% tổng giá trị tài sản. Như vậy giá trị tài sản ngắn hạn dao động lên xuống không đáng kể về mặt tỷ trọng nhưng trong cơ cấu tổng tài sản thì tài sản ngắn hạn chiếm tỷ trọng lớn. Còn về tài sản dài hạn lại có xu hướng tăng dần lên cụ thể cuối năm 2015 tài sản dài hạn là 69.473.541.000 đồng, chiếm tỷ trọng 13.29%, cuối năm 2016 là 80.869.765.000 đồng, chiếm tỷ trọng 11.56% và cuối năm 2017 là 150.507.511.000 đồng chiếm tỷ trọng 18.97% tổng giá trị tài sản. Việc mở rộng quy mô kinh doanh này là do sự gia tăng của tài sản ngắn hạn chủ yếu là sự gia tăng có nguồn gốc từ các khoản phải thu ngắn hạn đối với khách hàng do dự án bắt đầu được phân phối trên thị trường, các khách hàng đặt trước mua căn hộ. Công ty chủ yếu hoạt động trong lĩnh vực đầu tư bất động sản nên tài sản chủ yếu nằm ở các dự án và theo vòng đời dự án, tài sản dài hạn chiếm tỷ trọng nhỏ trong cơ cấu tài sản là hợp lý vì không nhất thiết cần lượng tài sản dài hạn lớn. Việc gia tăng các khoản phải thu của khách hàng có thể coi là nỗ lực của Công ty nhằm tiêu thụ sản phẩm trong điều kiện cạnh tranh gay gắt của thị trường. Tuy nhiên, sự gia tăng lớn các khoản phải thu ngắn hạn trong đó chủ yếu là phải thu của khách hàng là một yếu tố công ty cần xem xét, cân nhắc và có điều chỉnh lại một cách hợp lý bởi điều này cho thấy công ty đang bị chiếm dụng một lượng vốn lớn. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn tăng đáng kể trong khi dự phòng giảm giá còn thấp trong khi đó công ty đang đầu tư dự án xây dựng Công trình dịch vụ Công cộng, văn phòng và nhà ở - Sun Square. Nên đây cũng là một điểm cần xem xét trong cơ cấu tài sản của doanh nghiệp, làm giảm tài sản của công ty. Vì thế trong năm tới, công ty cần điều chỉnh cơ cấu một cách hợp lý hơn nữa.

Về cơ cấu nguồn vốn, cơ cấu nợ phải trả so với tổng nguồn vốn chiếm tỷ trọng cao cụ thể cuối năm 2016 nợ phải trả chiếm 65.46% so với tổng nguồn vốn kinh doanh, so với với cuối năm 2015 về mặt tỷ trọng nợ phải trả đã giảm 2.71% nhưng về số tuyệt đối vẫn tăng lên 103.475.811.000 đồng. So với cuối năm 2017 về mặt tỷ trọng nợ phải trả tăng 9.49%, về số tuyệt đối giảm 3.096.850.000 đồng. Với cơ cấu nguồn vốn của Công ty có thể thấy phần lớn nguồn vốn đưa vào sản xuất kinh doanh là vốn huy động từ bên ngoài. Việc này có thể phù hợp với công ty bởi đặc thù của Công ty là kinh doanh bất động sản, số lượng vốn lớn nên cần nhiều vốn lưu động. Tuy nhiên, để đảm bảo khả năng thanh toán của công ty cũng như việc biến động của lãi suất thì công ty cần phải có những phương án điều chỉnh tỷ lệ này để đảm bảo an toàn tài chính Công ty.

Bảng 2.2: Cơ cấu tài sản nguồn vốn của Công ty Cổ phần đầu tư Phát triển đô thị Thăng Long (2015-2017)

ĐVT: Nghìn Việt Nam đồng

STT	NỘI DUNG CHỈ TIÊU	NĂM 2015		NĂM 2016		NĂM 2017	
		Số tiền	Tỷ trọng (%)	Số tiền	Tỷ trọng (%)	Số tiền	Tỷ trọng (%)
I	**Tổng tài sản**	**522.567.873**	**100%**	**699.735.112**	**100%**	**793.264.406**	**100%**
A	Tài sản ngắn hạn	453.094.332	86,71%	618.865.347	88,44%	642.756.895	81,03%
B	Tài sản dài hạn	69.473.541	13,29%	80.869.765	11,56%	150.507.511	18,97%
II	**Tổng nguồn vốn**	**522.567.873**	**100%**	**699.735.112**	**100%**	**793.264.406**	**100%**
A	Nợ phải trả	354.562.961	67,85%	458.038.772	65,46%	454.941.922	74,95%
B	Vốn chủ sở hữu	168.004.912	32,15%	241.696.340	34,54%	338.322.484	25,05%

Nguồn: Phòng Kế toán – Tài chính

- Nợ phải trả: Tại thời điểm cuối năm 2015, nợ phải trả của công ty đạt 354.562.961.000 đồng, chiếm tỷ trọng 67.85% trong tổng nguồn vốn. Trong khi đó vào năm 2016, con số này là 458.038.772.000 đồng, chiếm tỷ trọng 65.46% và đến cuối năm 2017 tổng nợ phải trả của công ty là 454.941.922.000 đồng, chiếm tỷ trọng 57.35%. Về tỷ trọng so với nguồn vốn thì nợ phải trả giảm xuống năm sau thấp hơn năm trước. Điều này cho thấy nỗ lực của công ty trong điều chỉnh cơ cấu vốn hợp lý, nâng cao khả năng tự chủ tài chính. Trong cơ cấu nợ phải trả có sự chênh lệch rất lớn về tỷ trọng giữa nợ ngắn hạn và nợ dài hạn. Nợ ngắn hạn chiếm tỷ trọng lớn cụ thể cuối năm 2015 tỷ trọng nợ ngắn hạn chiếm 93.74%, cuối năm 2016 chiếm 88.49% và cuối năm 2017 là 96.19% trong nợ phải trả, về chênh lệch giá trị tuyệt đối nợ ngắn hạn tăng dần qua các năm. Các khoản vay ngắn hạn có xu hướng tăng lên theo quá trình hoạt động của doanh nghiệp, đặc biệt là trong giai đoạn hoàn thiện đưa dự án vào nghiệm thu sử dụng. Cụ thể, khoản vay và nợ ngắn hạn tăng dần theo các năm, năm 2015 là 67.24%, năm 2016 là 68.24%, và năm 2017 là 7.72%. Nợ ngắn hạn tăng chiếm tỷ trọng lớn, điều này cho thấy phần lớn vốn vay đưa vào hoạt động sản xuất kinh doanh là từ nguồn ngắn hạn có thời hạn dưới 1 năm.

Đối với nguồn vốn chủ sở hữu: Nguồn vốn chủ sở hữu cuối năm 2015 là 168.004.912.000 đồng, chiếm tỷ trọng 32.15% trong tổng nguồn vốn, sang năm 2016 là 241.696.340.000 đồng, chiếm tỷ trọng là 34.54% và năm 2017 là 338.322.484.000 đồng, chiếm tỷ trọng 42.65%. Nguồn vốn chủ sở hữu có xu hướng tăng dần qua các năm và có tỷ trọng tăng qua các năm, cho thấy công ty dần có sự tự chủ về mặt tài chính.

- Hệ số nợ: Tại thời điểm cuối năm 2016 giảm 3.52% so với cuối năm 2015, nguyên nhân do tổng nguồn vốn cuối năm 2016 tăng 177.167.239.000 đồng nhưng nợ phải trả cũng tăng 103.475.811.000 đồng, tuy nhiên xét về tốc độ tương quan thì tốc độ tăng của tổng nguồn vốn nhanh hơn tốc độ tăng của nợ phải trả (33.9% so với 29.18%). Hệ số nợ tại thời điểm cuối năm 2017 giảm 12.39% so với cuối năm 2016 nguyên nhân do tổng nguồn vốn cuối năm 2017 tăng 93.529.294.000 đồng so

với cuối năm 2016, nợ phải trả giảm 3.096.850.000 đồng, tuy nhiên xét về tốc độ tương quan thì tốc độ tăng của nguồn vốn nhanh hơn tốc độ giảm của nợ phải. Hệ số nợ giảm chứng tỏ khả năng tự chủ tài chính của công ty có xu hướng tăng lên, với hệ số nợ như trên công ty luôn cần phải cân nhắc, tính toán và lựa chọn các hợp đồng nhằm đảm bảo khả năng thanh toán đúng hạn và đầy đủ, công ty nên đầu tư hơn nữa việc xếp hạng tín nhiệm của bạn hàng nhằm loại bỏ rủi ro nợ quá hạn khó đòi hay không thu hồi được tiền bán hàng. Hệ số vốn chủ sở hữu của công ty qua các năm đều tăng cuối năm 2015 hệ số vốn chủ sở hữu là 32.15%, cuối năm 2016 là 34.54%, cuối năm 2017 là 42.65% mặc dù mức tăng còn nhỏ nhưng cũng thể hiện từng bước công ty tự chủ hơn về tài chính đồng thời cũng cho thấy định hướng mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty.

Năm 2017, tổng nguồn vốn của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển đô thị Thăng Long tăng 13.37% so với năm 2016, cơ cấu nguồn vốn có sự thay đổi theo hướng giảm tỷ trọng nợ phải trả, tăng dần tỷ trọng nguồn vốn chủ sở hữu nhưng vẫn đảm bảo an toàn tài chính cho công ty, chứng tỏ công ty đã kết hợp giữa nguồn vốn huy động và nguồn vốn chủ sở hữu để vừa có khả năng mở rộng quy mô kinh doanh mà vẫn đảm bảo khả năng thanh toán, từ đó đảm bảo hiệu quả hoạt động kinh doanh của công ty. Tuy nhiên, xét về cơ cấu nguồn vốn do hoạt động trong lĩnh vực bất động sản và xây dựng, công ty nên có kế hoạch cơ cấu lại nguồn vốn theo hướng tăng tỷ lệ nguồn vốn dài hạn trong tỷ trọng tổng nguồn vốn, tương ứng với tỷ trọng tài sản dài hạn trong tổng tài sản, nhằm đảm bao an toàn tài chính cho công ty.

Bảng 2.3: Một số chỉ tiêu về cơ cấu nguồn vốn của Công ty Cổ phần đầu tư Phát triển đô thị Thăng Long năm 2015-2017

Đơn vị tính: Nghìn Việt Nam đồng

STT	CHỈ TIÊU	NĂM 2017	NĂM 2016	NĂM 2015	CHÊNH LỆCH 2017-2016		CHÊNH LỆCH 2016-2015	
					Tuyệt đối	(%)	Tuyệt đối	(%)
1	Tổng nguồn vốn	793.264.406	699.735.112	522.567.873	93.529.294	13,37	177.167.239	33,90
2	Nợ phải trả	454.941.922	458.038.772	354.562.961	(3.096.850)	(0,68)	103.475.811	29,18
3	Vốn chủ sở hữu	338.322.484	241.696.340	168.004.912	96.626.144	39,98	73.691.428	43,86
4	Hệ số nợ = (2)/(1)	57,35%	65,46%	67,85%	0	(12,39)	0	(3,52)
5	Hệ số VCSH= (3)/(1)	42,65%	34,54%	32,15%	0	23,47	0	(7,44)

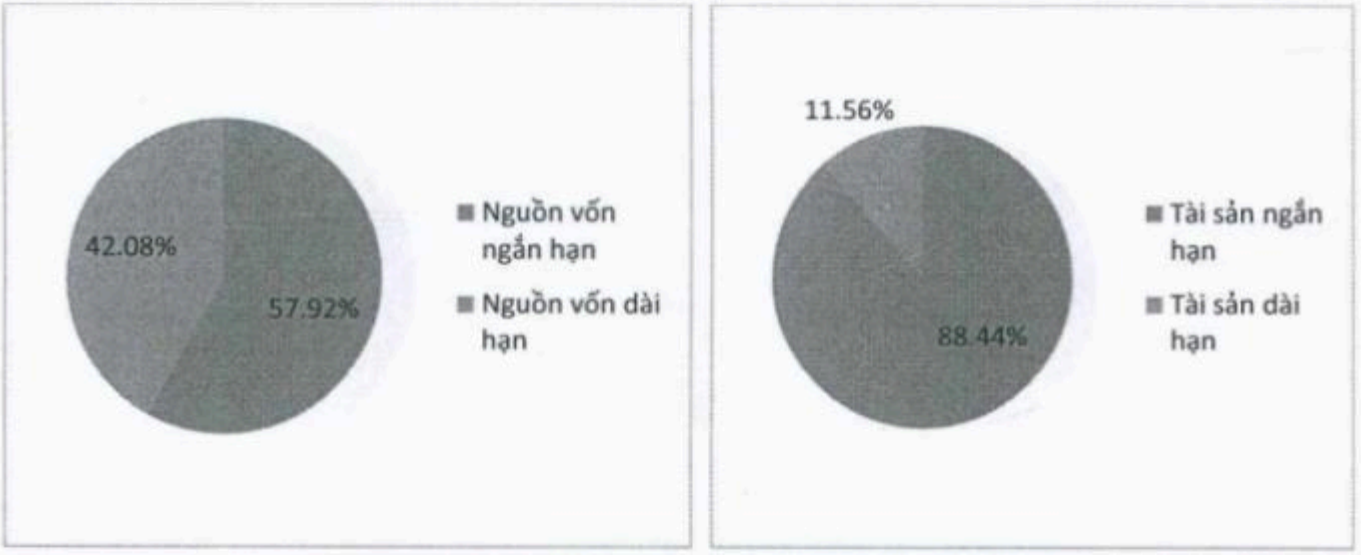
Nguồn: Phòng Tài chính – Kế toán

Bảng 2.4: Cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn của công ty năm 2016

Đơn vị tính: Nghìn Việt Nam đồng

NGUỒN VỐN	GIÁ TRỊ	TỶ TRỌNG	TÀI SẢN	GIÁ TRỊ	TỶ TRỌNG
Nguồn vốn ngắn hạn	405.314.257	57,92%	Tài sản ngắn hạn	618.865.347	88,44%
Nguồn vốn dài hạn	294.420.855	42,08%	Tài sản dài hạn	80.869.765	11,56%
	699.735.112			**699.735.112**	

Nguồn: Phòng Tài chính – Kế toán



Biểu đồ 2.1: Cơ cấu tài sản và nguồn vốn của Công ty CP đầu tư Phát triển đô thị Thăng Long năm 2016

Nguồn: Phòng Tài chính – Kế toán

Ta thấy nguồn vốn dài hạn được dùng toàn bộ tài trợ cho TSCĐ và đầu tư dài hạn, một phần lớn dùng để tài trợ cho TSLĐ và đầu tư ngắn hạn, nguồn vốn ngắn hạn chỉ được dùng để tài trợ cho TSLĐ và đầu ngắn hạn.

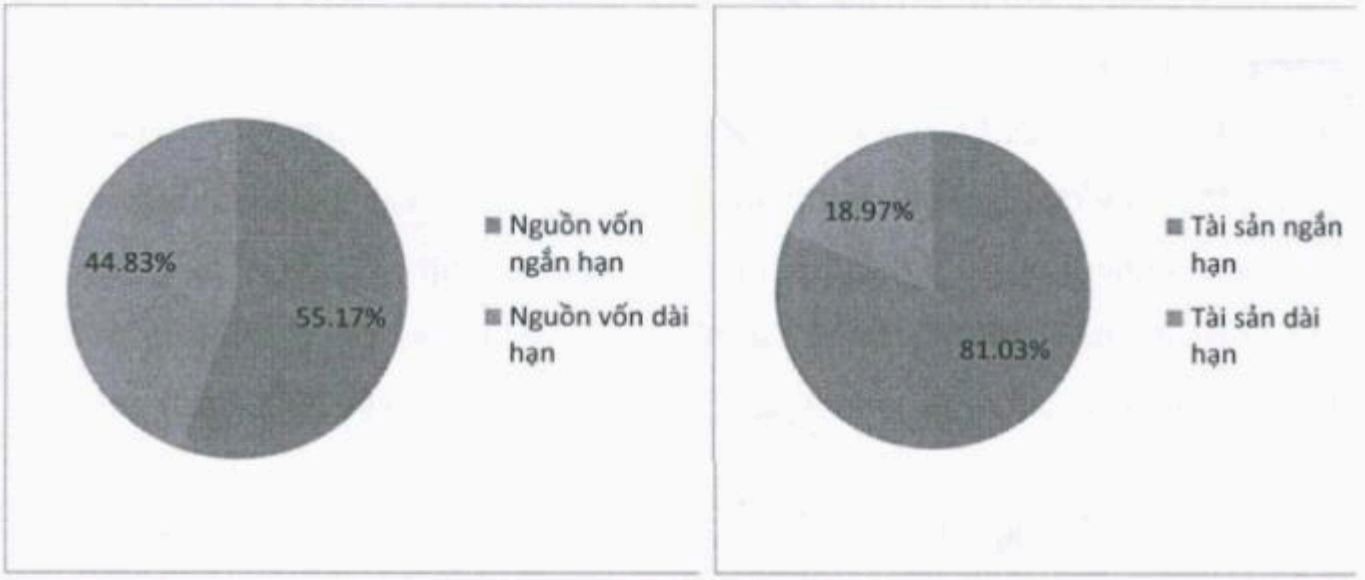
Với cơ cấu tài trợ như trên thì công ty có nguồn vốn lưu động dương, điều đấy chứng tỏ công ty có dấu hiệu an toàn trong thanh toán, giúp công ty thực hiện tốt nguyên tắc giữ chữ tín trong quan hệ thanh toán. Tài sản cố định được đầu tư còn ít, tuy nhiên đối với đặc điểm hoạt động là đơn vị đầu tư kinh doanh bất động sản, xây dựng thì công ty nên cân nhắc và xem xét để có định hướng hợp lý.

Bảng 2.5: Cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn của công ty năm 2017

Đơn vị tính: Nghìn Việt Nam đồng

NGUỒN VỐN	GIÁ TRỊ	TỶ TRỌNG	TÀI SẢN	GIÁ TRỊ	TỶ TRỌNG
Nguồn vốn ngắn hạn	437.621.640	55,17%	Tài sản ngắn hạn	642.756.895	81,03%
Nguồn vốn dài hạn	355.642.766	44,83%	Tài sản dài hạn	150.507.511	18,97%
	793.264.406			**793.264.406**	

Nguồn: Phòng Tài chính – Kế toán



Biểu đồ 2.2: Cơ cấu tài sản và nguồn vốn của Công ty CP đầu tư Phát triển đô thị Thăng Long năm 2017

Nguồn: Phòng Tài chính – Kế toán

2.2.2.2 Thực trạng quản lý và sử dụng vốn lưu động

Vốn lưu động tại thời điểm cuối năm 2015 là 453.094.333.000 đồngchiếm 86.71% vốn, cuối năm 2016 là 618.865.347.000 đồng, chiếm 88.44% vốn và cuối năm 2010 là 642.756.895.000 đồng, chiếm 81.03% vốn. Qua các năm lượng vốn lưu động của công ty đều có xu hướng tăng lên. Cụ thể: Tại thời điểm cuối năm 2016 vốn lưu động của công ty tăng 168.771.014.000 đồng tương ứng với tốc độ tăng là 36.59% so với thời điểm năm 2015. Qua xem xét thấy quy mô vốn lưu động tăng lên cùng với sự tăng lên của lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh nhưng có thể thấy rằng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ giảm, thêm vào đó khoản thu

nhập từ hoạt động tài chính chiếm tỷ trọng lớn trong lợi nhuận năm 2016, cho thấy công ty chưa cân đối và sử dụng vốn lưu động hợp lý thể hiện qua vốn lưu động sử dụng trong kinh doanh truyền thống chưa hiệu quả nhưng đầu tư tài chính lại mang hiệu quả cao, mang lại lợi nhuận lớn cho công ty.

Tại thời điểm cuối năm 2017 vốn lưu động của công ty 642.756.895.000 đồng chiếm 81.03%. So với cuối năm 2016, quy mô vốn lưu động cuối năm 2017 được mở rộng, tăng 3.86% tương ứng với 23.891.548.000 đồng.

a. Khả năng thanh toán

Trong hoạt động sản xuất kinh doanh, vốn bằng tiền đóng vai trò hết sức quan trọng và cần thiết. Thể hiện: nó là tiền đề tạo ra các yếu tố cần thiết cho hoạt động của công ty như mua sắm tài sản cố định, hàng hóa, vật liệu…đáp ứng kịp thời nhu cầu chi tiêu hàng ngày của công ty như chi lương, thưởng, nộp thuế…Ngoài ra còn xuất phát từ nhu cầu dự phòng để ứng phó với những nhu cầu vốn bất thường chưa sự đoán trước. Vì vậy, quy mô của khoản vốn này có liên quan chặt chẽ đến khả năng thanh toán của doanh nghiệp, từ đó ảnh hưởng đến mức độ an toàn vềmặt tài chính của doanh nghiệp. Do đó, xác định được một mức dự trữ vốn tiền mặt hợp lý là nhiệm vụ hết sức quan trọng đối với các nhà quản trị doanh nghiệp.

Để đánh giá, ta xem xét thêm khả năng thanh toán qua các chỉ tiêu thanh toán của Công ty.

Bảng 2.6: Các chỉ tiêu khả năng thanh toán của công ty cổ phần đầu tư Phát triển đô thị Thăng Long 2015-2017

Đơn vị tính: Nghìn Việt Nam đồng

STT	CHỈ TIÊU ĐÁNH GIÁ	NĂM 2017	NĂM 2016	NĂM 2015	CHÊNH LỆCH 2015-2016		CHÊNH LỆCH 2017-2016	
					Tuyệt đối	%	Tuyệt đối	%
1	Tổng tài sản	793.264.406	699.735.112	522.567.873	177.167.239	33,90%	93.529.294	13,37%
2	Tài sản ngắn hạn	642.756.895	618.865.347	453.094.332	165.771.015	36,59%	23.891.548	3,86%
3	Tiền và các khoản tương đ-ương tiền	83.297.268	42.511.539	40.273.552	2.237.987	5,56%	40.785.729	95,94%
4	Hàng tồn kho	39.716.197	66.911.861	87.557.675	(20.645.814)	-23,58%	(27.195.664)	-40,64%
5	Chi phí lãi vay	22.331.016	16.449.498	18.213.671	(1.764.173)	-9,69%	5.881.518	35,75%
6	Tổng nợ phải trả	454.941.922	458.038.772	354.562.961	103.475.811	29,18%	-3.096.850	-0,68%
7	Nợ ngắn hạn	437.621.640	405.314.257	332.361.884	72.952.373	21,95%	32.307.383	7,97%
8	Khả năng thanh toán tổng quát=(1)/(6)	1,74	1,53	1,47	0,05	3,65%	0,22	14,14%
9	KN thanh toán nợ NH =(2)/(7)	1,47	1,53	1,36	0,16	12,00%	(0,06)	-3,81%
10	KN thanh toán nhanh =[(2)-(4)]/(7)	1,38	1,36	1,10	0,26	23,82%	0,26	23,82%
11	KN thanh toán tức thời =(3)/(7)	0,19	0,10	0,12	(0,02)	-13,44%	(0,02)	-13,44%

Nguồn: Phòng Tài chính- Kế toán

Hệ số khả năng thanh toán tổng quát: giai đoạn từ năm 2015 đến 2017 đều lớn hơn 1, chứng tỏ tất cả các khoản huy động từ bên ngoài đều có tài sản đảm bảo, điều này phản được phản ánh qua một phần nguồn vốn dài hạn đang được dùng để tài trợ cho tài sản ngắn hạn. Nếu ở cuối năm 2016 cứ một đồng vốn huy động từ bên ngoài thì có 1.53 đồng tài sản đảm bảo, hệ số này tăng so với cuối năm 2015 là 0.05 lần do trong năm tài sản và nợ phải trả đều tăng nhưng tốc độ tăng của tài sản (33.91%) lớn hơn tốc độ tăng của nợ phải trả (29.18%). Xét tại thời điểm cuối năm 2017, nếu cứ một đồng vốn huy động từ bên ngoài thì có 1.74 đồng tài sản đảm bảo, hệ số này tăng so với cuối năm 2016 là 0.22 lần do tài sản cuối năm 2017 tăng 13.37% so với năm 2016 và nợ phảI trả cuối năm 2017 giảm 0.68% so với năm 2009.

Hệ số khả năng thanh toán nợ ngắn hạn: Phản ánh mối quan hệ giữa tài sản ngắn hạn và các khoản nợ ngắn hạn. Hệ số khả năng thanh toán giai đoạn từ năm 2015-2017 của công ty đều lớn hơn 1, cho thấy khoản huy động vốn ngắn hạn đều được đảm bảo bởi tài sản ngắn hạn. Cụ thể, cuối năm 2016, cứ một đồng vốn huy động ngắn hạn thì có 1.53 đồng vốn tài sản ngắn hạn đảm bảo, hệ số ngày tăng so với cuối năm 2015 là 0.16 lần. Xét cuối năm 2017 so với cuối năm 2016, hệ số khả năng thanh toán nợ ngắn hạn giảm 0.06 lần nguyên nhân là do tốc độ tăng tài sản ngắn hạn cuối năm 2017 so với cuối năm 2016 (3.86%) chậm hơn tốc độ tăng của nợ ngắn hạn (7.97%).

Hệ số thanh toán nhanh: Hệ số khả năng thanh toán nhanh giai đoạn từ năm 2015-2017 đều lớn hơn 1 và tăng dần qua các năm, chứng tỏ công ty đủ khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn và quá hạn tại một thời điểm. Nguyên nhân của sự gia tăng này do lượng hàng tồn kho chiếm tỷ trọng thấp trong vốn lưu động và giá trị hàng tồn kho có xu hướng giảm dần qua các năm, như vậy loại tài sản có tính thanh khoản thấp, khó chuyển đổi thành tiền này giảm làm cho khả năng thanh toán nhanh của công ty tăng. Tuy nhiên, sự gia tăng nhanh của các khoản phải thu cũng là điều công ty cần quan tâm vì nếu các khoản này trở thành nợ khó đòi thì đó là một bất lợi cho công ty.

Hệ số khả năng thanh toán tức thời của công ty qua các năm đều nhỏ hơn 1 chứng tỏ rằng dự trữ vốn bằng tiền của công ty như vậy là tương đối thấp, khó đảm bảo cho việc thanh toán cho các nhà cung cấp, các đối tác các khoản ngắn hạn.

Như vậy, qua phân tích hệ số thanh toán có thể đánh giá tổng quát rằng công ty có khả năng thanh toán tốt, tạo niềm tin đối với các bạn hàng. Tuy nhiên, việc ứ đọng vốn ở các khoản phải thu nhất là các khoản phảI thu của khách hàng từ 2015-2017 chiếm tỷ trọng lớn. Phải thu của khách hàng có tính thanh khoản thấp nên điểm trở ngại cho công ty trong việc cần nhu cầu vốn gấp để thu mua hàng hóa, nắm bắt có hội kinh doanh hay thu được từ chiết khấu thanh toán do thanh toán nợ sớm và dùng hạn. Vì vậy, công ty trong năm tới nghiêm túc xác định lại nhu cầu vốn hợp lý, đảm bảo khả năng thanh toán ngay các khoản nợ đến hạn, đảm bảo an toàn, ổn định mặt tài chính cho công ty.

b. Tình hình quản lý các khoản phải thu

Cuối năm 2016, giá trị các khoản phảI thu của công ty là 292.315.758.000 đồng, chiếm 47.23% vốn lưu động, tăng 103.178.516.000 đồng tương ứng với tỷ lệ 54.55% so với cuối năm 2015. Việc tăng các khoản phải thu chủ yếu do tăng phải thu của khách hàng do gian đoạn này Công ty đã bắt đầu phân phối sản phẩm của dự án ra thị trường. Trong đó phải thu khách hàng cuối năm 2016 tăng 114.175.314.000 đồng, tương ứng với 140.24% so với cuối năm 2015. Cuối năm 2017, giá trị các khoản phải thu của công ty là 337.938.231.000 đồng, chiếm 52.58% vốn lưu động, tăng 45.622.473.000, với tỷ lệ 15.61% so với cuối năm 2016. Sự gia tăng các khoản phải thu do công ty tiếp tục mở rộng tín dụng khách hàng, thực hiện tăng trả trước cho người bán và tăng các khoản phải thu khác. Trong giai đoạn từ 2015-2017, công ty không ngừng mở rộng tín dụng khách hàng một phần là do các đối thủ cạnh tranh trên thị trường gia sức mở rộng tín dụng cho khách hàng buộc công ty phảI có các chính sách tương tự để giữ vững, duy trì các thị trường và bạn hàng truyền thống. Mặt khác do doanh số hàng xuất bán của công ty giai đoạn 2015-2017 có sự tăng trưởng. Tuy nhiên nếu xét từng năm thì có sự tăng trưởng về doanh thu của của năm 2017 so với năm 2016 với tốc độ tăng doanh thu là 12.21%,

còn năm 2016 so với năm 2015 lại giảm 3.22%. Mặc dù, năm 2017 so với năm 2016 có sự gia tăng về doanh thu nhưng tốc độ tăng doanh thu thấp hơn so với tốc độ tăng các khoản phải thu của khách hàng cuối năm 2017 so với cuối 2016 (16.07%). Điều này chứng tỏ phần nào hạn chế trong công tác thu hồi nợ của công ty.

Ta thấy vòng quay các khoản phải thu cả giai đoạn giảm từ 6.97 vòng năm 2015 xuống 3.74 vòng năm 2017. Việc giảm vòng quay các khoản phải thu đã làm cho kỳ thu tiền bình quân cả giai đoạn tăng từ 52 ngày năm 2015 lên 96 ngày năm 2017. Xét từng năm, năm 2016 so với năm 2015, vòng quay khoản phải thu giảm 2.60 vòng đã làm tăng kỳ thu tiền bình quân năm tăng 31 ngày. Còn năm 2017 so với năm 2016, vòng quay các khoản phải thu giảm 0.62 giảm do đó làm kỳ thu tiền bình quân năm 2017 tăng 14 ngày so với năm 2016. Số vòng quay các khoản phải thu giảm, kỳ thu tiền bình quân tăng lên làm cho vốn của công ty bị ứ đọng lâu hơn, dẫn đến giảm hiệu quả sử dụng vốn. Nhưng xét tình hình thực tế nợ ngắn hạn của công ty chiếm tỷ trọng rất lớn trong nợ phải trả, nên sử dụng chính sách tín dụng mở rộng thì quả là mạo hiểm về mặt tài chính.

Bảng 2.7: Vòng quay các khoản phải thu và kỳ thu tiền bình quân năm 2015-2017 của Công ty cổ phần đầu tư Phát triển đô thị Thăng Long

Đơn vị tính: Nghìn Việt Nam đồng

STT	CHỈ TIÊU ĐÁNH GIÁ	NĂM 2017	NĂM 2016	NĂM 2015	2017-2016	2016-2015
1	Doanh thu bán hàng và CC DV có thuế	1.085.726.414	1.050.717.329	1.179.061.972	128.344.643	(35.009.085)
2	Số dư bình quân các khoản phải thu	155.806.205	240.726.500	315.126.995	74.400.495	84.920.295
3	Số vòng quay các khoản phải thu=(1)/(2)	6,97	4,36	3,74	(0,62)	(2,60)
4	Kỳ thu tiền bình quân=360/(3)	52	82	96	14	31

Nguồn: Phòng Tài chính- Kế toán

c. Tình hình tổ chức và quản lý hàng tồn kho

Đảm bảo nhu cầu kinh doanh, sản xuất của doanh nghiệp được tiến hành liên tục không bị gián đoạn, các doanh nghiệp đều dự trữ một lượng hàng tồn kho nhất định. Việc lưu trữ này có thể làm phát sinh chi phí, vốn kho càng lớn thì càng không thể sử dụng cho mục đích khác và làm tăng chi phí cơ hội của đồng vốn này. Là một doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực thương mại, xuất nhập khẩu hàng hóa, đặc trưng về xuất khẩu nông sản thì khoản mục hàng tồn kho của công ty cũng chịu những đặc điểm, đặc tính kỹ thuật riêng của ngành.

Hàng tồn kho chiếm tỷ trọng không cao trong vốn lưu động. Hàng tồn kho cuối năm 2016 giảm 20.645.814.000 đồng, với tỷ lệ giảm 23.58% so với cuối năm 2015, xét hàng tồn kho cuối năm 2017 cũng giảm 27.195.664.000 đồng, với mức giảm 40.64% so với cuối năm 2016. Như vậy cho thấy cả giai đoạn từ 2015-2017 hàng tồn kho có xu hướng giảm cả về giá trị và giảm cả về tỷ trọng trong vốn lưu động. Việc giảm hàng tồn kho chứng minh cho nỗ lực của công ty trong tối ưu hóa tài chính, tránh bị tồn đọng vốn ở hàng tồn kho, hàng tồn kho là một tài sản có tính lỏng về thanh toán thấp. Do đặc thù là công ty chuyên về bất động sản và xây dựng nên hàng tồn kho chủ yếu là các sản phẩm như căn hộ chung cư, văn phòng cho thuê.

Để đánh giá chính xác hơn hiệu quả sử dụng vốn tồn kho dự trữ vẫn phải phân tích mối quan hệ giữa hàng tồn kho với hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty thông qua các chỉ tiêu số vòng quay hàng tồn kho và số ngày một vòng quay hàng tồn kho.

Bảng 2.8: Vòng quay hàng tồn kho và số ngày một vòng quay hàng tồn kho của Công ty Cổ phần đầu tư phát triển đô thị Thăng Long năm 2015-2017

Đơn vị tính: Nghìn Việt Nam đồng

STT	CHỈ TIÊU ĐÁNH GIÁ	NĂM 2015	NĂM 2016	NĂM 2017	2016-2015	2017-2016
1	Giá vốn hàng bán	1.047.772.185	1.006.880.203	1.120.349.648	(40.891.982)	113.469.445
2	Hàng tồn kho bình quân	76.401.119	77.234.768	53.314.029	833.649	(23.920.739)
3	Số vòng quay HTK=(1)/(2)	13,71	13,04	21,01	(0,68)	7,98
4	Số ngày quay 1 vòng HTK =360/ (3)	26	28	17	2	(11)

Nguồn: Phòng Tài chính- Kế toán

Vòng quay hàng tồn kho năm 2016 giảm 0.68 vòng so với năm 2015, nên số ngày một vòng quay hàng tồn kho tăng lên 2 ngày. Xét năm 2017 vòng quay hàng tồn kho của công ty tăng 21.01 vòng so với năm 2016 và rút ngắn được số ngày quay một vòng quay hàng tồn kho xuống còn 17 ngày so với năm 2016. Việc tăng vòng quay hàng tồn kho và rút ngắn được số ngày quay một vòng tồn kho của công ty cho thấy nỗ lực của công ty khi cố gắng để đẩy nhanh lượng hàng tồn kho, giảm thiểu lượng ứ đọng vốn trong khâu dự trữ từ đó góp phần đẩy nhanh tốc độ luân chuyển của vốn trong hoạt động sản xuất kinh doanh.

d. Hiệu quả sử dụng vốn lưu động

Tốc độ luân chuyển vốn lưu động cả giai đoạn từ năm 2015-2017 đều chậm, tốc độ luân chuyển vốn lưu động năm sau chậm hơn năm trước, cụ thể:

Vòng quay vốn lưu động bình quân thể hiện trong kỳ vốn lưu động quay được mấy vòng và nó cũng phản ánh khả năng sử dụng vốn lưu động của công ty. Số vòng quay vốn lưu động năm 2016 giảm 0.65 vòng tức là giảm 25.03% so với năm 2015, còn số vòng quay vốn lưu động năm 2017 cũng giảm 0.09 vòng tức là giảm 4.65% so với năm 2016.

Kỳ luân chuyển vốn lưu động: Năm 2015 kỳ luân chuyển vốn lưu động là 138 ngày, đến năm 2016 con số này tăng lên 184 ngày, tức là tăng lên 46 ngày, với mưc tăng 33.39%. Năm 2017, kỳ luân chuyển vốn lưu động là 193 ngày, so với năm 2016 con số này tăng lên 9 ngày, với mức tăng là 4.88%.

Số vốn lưu động tăng lên, nhưng tốc độ luân chuyển vốn lưu động giảm đi từ đó phản ánh hiệu quả sử dụng vốn lưu động của công ty trong những năm qua giảm. Do vậy, công ty cần nhanh chóng có những biện pháp nhằm nâng cao hơn nữa hiệu quả sử dụng vốn của công ty.

Bảng 2.9: Một số chỉ tiêu đánh giá hiệu quả sử dụng vốn lưu động của Công ty CP đầu tư Phát triển đô thị Thăng Long 2015-2017

Đơn vị tính: Nghìn Việt Nam đồng

STT	CHỈ TIÊU ĐÁNH GIÁ	NĂM 2015	NĂM 2016	NĂM 2017	2016-2015		2017-2016	
					Tuyệt đối	%	Tuyệt đối	%
1	Doanh thu bán hàng và CCDV	1.085.726.414	1.050.717.329	1.179.061.972	(35.009.085)	(3,22)	128.344.643	12,21
2	Lợi nhuận sau thuế	40.417.704	78.987.680	56.321.792	38.569.976	95,43	(22.665.888)	(28,70)
3	Vốn lưu động bình quân	415.199.303	535.979.840	630.811.121	120.780.537	29,09	94.831.282	17,69
4	Số vòng quay VLD bình quân = (1) /(3)	2,61	1,96	1,87	(0,65)	(25,03)	(0,09)	(4,65)
5	Kỳ luân chuyển VLD = 360/(4)	138	184	193	46	33,39	9	4,88
6	Hàm lượng vốn lưu đông = (1)/(3)	0,38	0,51	0,54	0,13	33,39	0,03	4,88
7	Mức tiết kiệm (lãng phí)vốn lưu động	159.170.857	134.168.576	29.361.588	(25.002.281)	(15,71)	(104.806.987)	(78,12)

Nguồn: Phòng Tài chính- Kế toán

Hàm lượng vốn lưu động năm 2016 (0.51 VNĐ) cao hơn so với năm 2015 (0.38 VNĐ) là 0.13 VNĐ tương ứng với tỷ lệ tăng 33.39% và xét hàm lượng vốn lưu động năm 2017 (0.54 VND) cao hơn so với năm 2009 là 0.03 VND với tỷ lệ tăng 4.88%, qua đó phản ánh mức đảm nhiệm vốn lưu động năm 2016 tăng lên so với năm 2015 và mức đảm nhiệm vốn lưu động của năm 2017 tăng lên so với năm 2016. Năm 2015 công ty chỉ cần 0.38 đồng vốn lưu động để tạo ra 1 đồng doanh thu thì năm 2016 con số này là 0.51 đồng và năm 2017 con số này là 0.54 đồng. Điều này chứng tỏ để tạo ra cùng một lượng doanh thu thì năm 2016 công ty phải huy động một lượng vốn lưu động lớn hơn năm 2015 và năm 2017 công ty phải huy động một lượng vốn lưu động lớn hơn năm 2009.

Mức độ tiết kiệm vốn lưu động: Theo phân tích ở trên việc tổ chức sử dụng vốn lưu động năm 2017 kém hơn năm 2016, năm 2016 kém hơn năm 2015, nên năm 2017 công ty đã lãng phí số vốn là 29.361.588.000 đồng và năm 2016 so với năm 2015 đã lãng phí 134.168.576.000 đồng

Trong thời gian tới, để nâng cao hiệu quả sử dụng vốn lưu động. Công ty cần lưu ý, khắc phục những vấn đề sau:

Số vòng quay các khoản phải thu giảm, kỳ thu tiền bình quân tăng lên làm ảnh hưởng đến hiệu quả sử dụng vốn, đòi hỏi doanh nghiệp phải quan tâm hơn nữa đến việc thu hồi các khoản nợ, nhằm giảm việc bị chiếm dụng vốn nhằm phát huy tối đa khả năng sinh lời của đồng vốn

Lượng hàng tồn kho cao làm tăng chi phí và ứ đọng vốn của doanh nghiệp, dẫn đến làm giảm tốc độ luân chuyển hàng tồn kho, giảm hiệu quả sử dụng vốn.

2.2.2.3 Thực trạng sử dụng vốn cố định

Để đánh giá trình độ tổ chức cũng như việc sử dụng vốn cố định của công ty, cần đánh giá hiệu quả sử dụng vốn cố định qua các chỉ tiêu như hiệu suất sử dụng vốn cố định, hiệu suất sử dụng tài sản cố định, tỷ suất lợi nhuận vốn cố định.

* Hiệu suất sử dụng vốn cố định : Chỉ tiêu này phản ánh bình quân cứ một đồng vốn cố định được sử dụng sẽ tạo ra bao nhiêu đồng doanh thu hoặc doanh thu thuần trong kỳ.

Hiệu suất sử dụng vốn cố định của công ty năm 2015 là 15.81 lần, của năm 2016 là 13.98 lần và của năm 2017 là 10.19 lần. Năm 2016 so với năm 2015 giảm 1.84 lần với tỷ lệ giảm là 11.61% còn năm 2017 so với năm 2016 giảm 3.79 lần tương ứng với tỷ lệ giảm là 27.09%. Có thể thấy, hiệu suất sử dụng vốn cố định của công ty đang giảm dần qua các năm hay nói cách khác trong vòng 03 năm từ 2015 đến 2017 khả năng tạo ra doanh thu thuần trong kỳ của một đồng vốn cố định kém hiệu quả.

Hiệu suất sử dụng tài sản cố định: Chỉ tiêu này phản ánh cứ một đồng tài sản cố định được đưa vào sử dụng thì sẽ tạo ra được bao nhiêu đồng doanh thu hoặc doanh thu thuần trong kỳ. Hiệu suất sử dụng tài sản cố định năm 2015 là 56.15 lần, năm 2016 là 47.04 lần, năm 2017 là 49.25 lần. Năm 2016 hệ số sử dụng tài sản cố định giảm 9.12 lần với tỷ lệ giảm là 16.23% so với năm 2015, nguyên nhân là do nguyên giá tài sản cố định bình quân tăng trong khi doanh thu bán hàng lại giảm xuống do tác động của sự cạnh tranh gia tăng mạnh mẽ đối với các sản phẩm cùng phân khúc trên thị trường. Năm 2017 hệ số sử dụng tài sản cố định tăng 2.21 lần với tỷ lệ tăng 4.07% so với năm 2016, chỉ tiêu này tăng chủ yếu là doanh thu bán hàng năm 2017 tăng so với năm 2016 là 128.344.643.000 đồng.

Hiệu quả của công tác quản lý, sử dụng vốn của Công ty cổ phần đầu tư Phát triển đô thị Thăng Long được thể hiện qua các chỉ tiêu:

Số vòng quay vốn năm 2016 là 1.93 vòng, giảm 19.74% so với năm 2015. Nếu năm 2016, một đồng vốn kinh doanh tham gia vào hoạt động sản xuất kinh doanh tạo ra được 1.93 đồng doanh thu, con số này năm 2015 là 2.4 đồng. Việc giảm sút chứng tỏ việc sử dụng vốn kinh doanh của công ty đạt hiệu quả chưa cao.

Như đã phân tích ở trên, việc sử dụng vốn lưu động hiệu quả còn thấp là nguyên nhân gây giảm sút vòng quay vốn kinh doanh. Xét năm 2017, số vòng quay vốn kinh doanh là 1.63 vòng giảm 12.87% so với năm 2016. Nếu như năm 2017 một đồng vốn kinh doanh tham gia vào hoạt động sản xuất kinh doanh tạo ra 1.68 đồng doanh thu thì năm 2016 con số này là 1.93 đồng.

Bảng 2.10: Một số chỉ tiêu đánh giá hiệu quả sử dụng vốn cố định của Công ty CP đầu tư Phát triển đô thị Thăng Long 2015-2017

Đơn vị tính: Nghìn Việt Nam đồng

STT	CHỈ TIÊU ĐÁNH GIÁ	NĂM 2015	NĂM 2016	NĂM 2017	2016-2015		2017-2016	
					Tuyệt đối	%	Tuyệt đối	%
1	Doanh thu bán hàng và CCDV	1.085.726.414	1.050.717.329	1.179.061.972	(35.009.085)	(3,22)	128.344.643	12,21
2	Lợi nhuận sau thuế	40.417.704	78.987.680	56.321.792	38.569.976	95,43	(22.665.888)	(28,70)
3	Vốn cố định bình quân	68.654.744	75.171.653	115.688.638	6.516.909	9,49	40.516.985	(53,90)
4	Nguyên giá TSCĐ bình quân	19.335.716	22.338.730	23.941.037	3.003.014	15,53	1.602.308	7,17
5	Hiệu suất sử dụng VCĐ =(1)/(3)	15,81	13,98	10,19	(1,84)	(11,61)	(3,79)	(27,09)
6	HIệu suất sử dụng TSCĐ = (1)/(4)	56,15	47,04	49,25	(9,12)	(16,23)	2,21	4,70

Nguồn: Phòng Tài chính- Kế toán

Đây chưa phải là kết quả tốt, hơn nữa xu hướng giảm trong năm 2017 chủ yếu là do :

Hiệu quả sử dụng vốn lưu động trong năm chưa tốt, vốn bị chiếm dụng nhiều khoản phải thu của khách hàng chiếm dụng vốn quá lớn tập trung ở các khoản phải thu của khách hàng nêm làm tăng chi phí, ứ đọng vốn.

Vốn chủ sở hữu của công ty hiện nay một phần không nhỏ đang nằm trong các dự án đầu tư xây dựng. Do hiện tại việc triển khai các dự án đó chưa được tiến hành nên chưa đem lại lợi nhuận thực tế trong khi vẫn mất chi phí vào các bước ban đầu trong thời gian dài.

Tỷ suất lợi nhuận sau thuế vốn kinh doanh (ROA) năm 2016 đạt 12.92% tăng 54.73% so với năm 2015, phản ánh hiệu quả sử dụng vốn kinh doanh của công ty có sự tăng trưởng. Năm 2015, một đồng vốn kinh doanh tạo ra 0.0835 đồng lợi nhuận đến năm 2016 con số này tăng lên là 0.1292 đồng. Kết quả trên có được là do năm 2016 công ty đã tận dụng cơ hội đầu tư, nâng cao được lợi nhuận sau thuế từ đó góp phần tăng khả năng sinh lời. Xét tại thời điểm năm 2017 tỷ suất lợi nhuận sau thuế vốn kinh doanh đạt 7.54%, giảm 41.62% so với năm 2016, điều này phản ánh năm 2017 một đồng vốn kinh doanh tạo ra 0.0754 đồng lợi nhuận năm 2016 con số này là 0.1292 đồng. Chỉ tiêu này giảm nguyên nhân là do:

- Hiệu quả sử dụng vốn lưu động năm 2017 thấp hơn so với năm 2016
- Doanh thu thuần năm 2017 tăng 6.25% so với năm 2016 nhưng mức độ tăng chậm hơn so với mức độ tăng của vốn kinh doanh bình quân (22.15%), điều này là do doanh thu hoạt động tài chính năm 2017 giảm 41.77% so với năm 2016 nên mặc dù doanh thu thuần tăng nhưng mức độ tăng thấp.
- Thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2017 tăng 986.66% so với năm 2016.

Tỷ suất lợi nhuận trên vốn chủ sở hữu (ROE) giai đoạn từ 2015-2017 khá cao so với tỷ suất sinh lời của đồng vốn. Năm 2016 cứ 100 đồng vốn chủ sở hữu bỏ ra thu

Bảng 2.11: Một số chỉ tiêu đánh giá hiệu quả sử dụng vốn của Công ty CP đầu tư Phát triển đô thị Thăng Long 2015-2017

Đơn vị tính: Nghìn Việt Nam đồng

STT	CHỈ TIÊU ĐÁNH GIÁ	NĂM 2015	NĂM 2016	NĂM 2017	2016-2015		2017-2016	
					Tuyệt đối	%	Tuyệt đối	%
1	Doanh thu thuần	1.161.047.291	1.176.993.554	1.252.596.185	15.946.263	1,37	75.602.631	6,42
2	Lợi nhuận sau thuế	40.417.704	78.987.680	56.321.792	38.569.976	95,43	(22.665.888)	(28,70)
3	Vốn kinh doanh bình quân	483.863.047	611.151.493	746.499.759	127.288.446	26,31	135.348.267	22,15
4	Vốn chủ sở hữu bình quân	156.182.367	204.850.626	290.009.412	48.668.259	31,16	85.158.786	41,57
5	Tỷ suất lợi nhuận trên DTT =(2)/(1)	3,48%	6,71%	4,50%	0,03	92,78	(0,02)	(33,00)
6	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên VKD=(2)/(3)	8,35%	12,92%	7,54%	4,57%	54,73	-5,38%	(41,62)
7	Tỷ suất lợi nhuận VCSH (ROE)=(2)/(4)	25,88%	38,56%	19,42%	0,13	49,00	(0,19)	(49,63)
8	Số vòng quay vốn=(1)/(3)	2,40	1,93	1,68	(0,47)	(19,74)	(0,25)	(12,87)

Nguồn: Phòng Tài chính- Kế toán

được 38.56 đồng lợi nhuận sau thuế tăng so với năm 2015 với tỷ lệ tăng là 49%, năm 2017, tỷ suất lợi nhuận trên vốn chủ sở hữu giảm 49.63% so với năm 2016.

Chi phí sử dụng vốn bình quân của công ty:

Đơn vị tính: %

STT	Chỉ tiêu	NĂM 2015	NĂM 2016	NĂM 2017
1	Tỷ lệ nợ vay	57,35%	65,46%	67,85%
2	Tỷ lệ vốn chủ sở hữu	42,65%	34,54%	32,15%
3	K_d	10%	10.5%	10.5%
4	K_e	5.7%	5.2%	4.5%
5	WACC	8.17%	8.67%	8.57%

Nguồn: Phòng Tài chính- Kế toán

Chi phí sử dụng vốn bình quân của công ty nhìn chung tăng qua các năm. Cụ thể năm 2016 tăng 0.5% so với năm 2015 từ 8.17% lên con số 8.67%. Sang đến năm 2017 tỷ lệ này giảm nhẹ 0.1% xuống còn 8.57%. Qua đó có thể thấy đước, nhìn chung chi phí sử dụng vốn bình quân của công ty được duy trì khá ổn định ở mức bình quân 8.47%/năm.

Như vậy, ta thấy về cơ bản hiệu quả sử dụng vốn của công ty đạt hiệu chưa cao, còn hạn chế về tốc độ luân chuyển vốn. Điều này có thể dẫn đến rủi ro và ứ đọng vốn nhiều, làm giảm khả năng sinh lời của đồng vốn. Vì vây, trong thời gian tới để đạt được hiệu quả sử dụng vốn kinh doanh cao hơn trong những năm tiếp theo, công ty cần có những giải pháp cụ thể phù hợp với tình hình sản xuất kinh doanh của đơn vị nhằm khắc phục những tồn tại trong công tác quản lý và sử dụng vốn của công ty thời gian qua.

2.2.3. Đánh giá thực trạng sử dụng vốn của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển đô thị Thăng Long

2.2.3.1. Những kết quả đạt được

Tình hình tài chính của công ty trong giai đoạn từ 2008-2017 tương đối ổn định. Khả năng tài chính tương đối lớn tạo điều kiện thuận lợi cho công ty tận dụng

được những cơ hội kinh doanh trước mắt đồng thời đầu tư dài hạn vào những dự án có tính khả thi cao để tạo ra lợi nhuận lớn và bền vững trong tương lai. Những điều này góp phần làm nâng cao hiệu quả sử dụng vốn của công ty. Tổng nguồn vốn kinh doanh của công ty từ năm 2015 đến năm 2017 được mở rộng.

Cơ cấu nguồn vốn của công ty năm 2017 đã có những thay đổi theo hướng giảm dần nợ phải trả trong tổng nguồn vốn của công ty, tăng dần tỷ trọng vốn chủ sở hữu lên trong tổng nguồn vốn. Mặc dù hệ số nợ tăng nhưng công ty vẫn đảm bảo an toàn về mặt tài chính thể hiện qua hệ số khả năng tổng quát của công ty năm 2017 là 1.74 chứng tỏ là tất cả các khoản nợ của công ty đều có tài sản đảm bảo, hệ số khả năng thanh toán nhanh là 1.38, thể hiện công ty có thể thanh toán các khoản nợ đến hạn, do vậy luôn đảm bảo được chữ tín đối với nhà cung cấp hàng hóa. Với cơ cấu nguồn vốn như trên cho thấy công ty đã biết kết hợp giữ nguồn vốn huy động và nguồn vốn chủ sở hữu để vừa có khả năng mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh mà vẫn đảm bảo hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty.

Năm qua công ty đã huy động được một lượng lớn vốn phục vụ cho nhu cầu sản xuất kinh doanh. Vốn chủ sở hữu tăng 25.05% so với năm 2016.

2.2.3.2 Hạn chế

Cơ cấu nợ phải trả của công ty thì nợ ngắn hạn chiếm tỷ trọng rất cao 96.19% trong tổng nợ phải trả. Điều này dẫn đến phát sinh chi phí lãi vay hàng tháng của công ty để thanh toán khoản vay làm cho gánh nặng nợ tăng lên.

Việc phân bổ vốn chưa hợp lý tỷ trong nợ phải trả quá cao, mặc dù có giảm về tỷ trọng nhưng tốc độ giảm còn chậm, trong khi nguồn vốn chủ sở hữu lại tăng chậm nên dẫn đến khả năng tự chủ về vốn của vốn chủ sở hữu là chưa cao.

Tốc độ luân chuyển hàng tồn kho giảm làm giảm hiệu quả sử dụng vốn.

Tốc độ luân chuyển các khoản phải thu giảm, trong vốn lưu động thì các khoản phải thu chiếm tỷ trọng cao nhất mà phải thu khách hàng là chủ yếu như vậy công ty đã để chiếm dụng vốn quá lớn tập trung ở các khoản phải thu của khách hàng nêm làm tăng chi phí, ứ đọng vốn. Vốn không vận động, không sinh lời trong

khi lại còn làm phát sinh các chi phí liên quan như chi phí quản lý, chi phí thu hồi nợ, chi phí sử dụng vốn, tăng tiền lãi vay phải trả ngân hàng. Công ty cần có biện pháp thu hồi nợ và quản lý sát sao khoản nợ của khách hàng để cải thiện dần hiệu quả sử dụng vốn tại công ty.

Công ty đang tiến hành đầu tư cùng một lúc vào nhiều công ty, dự án lớn. Điều này có thể tạo hiện tượng tăng trưởng nóng, gây áp lực về tài chính cho công ty. Hơn nữa, có những dự án đang trong giai đoạn thi công, xây dựng nên không những chưa tạo ra được dòng tiền về công ty mà còn phát sinh thêm các khoản mục chi phí, trong tình hình hiện nay công ty đang có tỷ trọng nợ phải trả rất cao trong tổng nguồn vốn, nên công ty cần cân nhắc đầu tư trọng tâm dự án, vào các khoản tài chính dài hạn khác để tránh căng thẳng, mất an toàn về mặt tài chính tại công ty.

Từ thực tế này, công ty cần nhìn nhận và đánh giá lại thực tế hoạt động sản xuất kinh doanh nói chung và tình hình tổ chức quản lý và sử dụng vốn kinh doanh nói riêng để tìm ra những giải pháp hữu hiệu và cụ thể nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh cũng như hiệu quả sử dụng vốn của công ty trong thời gian tới.

2.2.3.3 Nguyên nhân

- Nguyên nhân chủ quan:

Trong nền kinh tế thị trường giá cả thường xuyên biến động, hiện tượng hao mòn vô hình thường xuyên xảy ra. Công ty vẫn chưa có kế hoạch đánh giá và đánh giá lại tài sản để xác định giá trị thực của tài sản cố định.

Các khoản phải thu chiếm tỷ lệ cao trong cơ cấu tài sản lưu động, vốn của Công ty bị chiếm dụng nhiều, điều này làm ảnh hưởng tới hiệu quả sử dụng vốn

Đặc thù của ngành xây dựng cơ bản là vốn lưu động trong khâu sản xuất chủ yếu nằm ở sản phẩm dở dang. Vì vậy tốc độ luân chuyển vốn lưu động trong khâu này phụ thuộc nhiều vào công tác quản lý sản phẩm dở dang.

Công tác phân tích tài chính và phân tích hoạt động kinh tế của Cong ty chưa thực sự được quan tâm, công tác này chỉ mới được thực hiện trên một số chỉ tiêu về

mặt tài chính còn các mặt khác chưa được thực hiện, Công ty chưa tìm thấy nguyên nhân của sự phát triển và hạn chế, vì thế nhiều quyết định quản lý chưa phù hợp đã làm ảnh hưởng tới hiệu quả sử dụng vốn tại Công ty. Nếu công ty thực hiện tốt công tác phân tích tài chính và phân tích hoạt động kinh tế thì hiệu quả sử dụng vốn cuả Công ty sẽ được nâng cao hơn nữa.

- Nguyên nhân khách quan:

Vấn đề đầu tiên cần giải quyết của Công ty là lượng tiền khách hàng nợ chưa trả quá lớn. Số tiền còn phải thu hồi từ các chủ đầu tư trở về các công trình mà Công ty đã hoàn thành nhưng chưa thanh toán hết cho Công ty. Tình trạng này khiến cho doanh nghiệp gặp khó khăn trong việc triển khai các công trình mới.

Hệ số sử dụng máy móc thiết bị chuyên dùng vào thi công còn thấp. Công ty vẫn chưa phát huy được hết năng lực máy móc thiết bị của mình vào sản xuất. Trong năm, còn nhiều thời gian máy móc thiết bị ngưng hoạt động do thiếu công trình lớn cần sử dụng tới thiết bị chuyên dùng.

CHƯƠNG 3
GIẢI PHÁP NÂNG CAO HIỆU QUẢ SỬ DỤNG VỐN CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THĂNG LONG

3.1. Định hướng phát triển của công ty

3.1.1. Định hướng chung

Trong quá trình phát triển của mình mỗi công ty phải nhanh nhạy nắm bắt xu hướng của thị trường đồng thời phải linh hoạt để thích nghi và tìm ra hướng đi cho riêng mình nhằm chiếm lĩnh thị trường và vượt qua được những khó khăn trong điều kiện cạnh tranh gay gắt hiện nay. Theo các giai đoạn phát triển cần đưu ra các chính sách và giải pháp phù hợp để có thể xác định được mục tiêu, đánh giá tình hình thực hiện và rút kinh nghiệm để tiếp tục thực hiện những giai đoạn tiếp theo.

Với mục tiêu trở thành Nhà đầu tư phát triển bất động sản hàng đầu Việt Nam, trong thời gian tới bất động sản Thăng Long sẽ tiếp tục triển khai các dự án bất động sản với chất lượng môi trường sống cao cùng những tiện ích công cộng như: khu chung cư, căn hộ cao cấp và văn phòng cho thuê.

Để chuẩn bị cho bước phát triển của mình, bất động sản Thăng Long đã xây dựng một bộ máy nhân sự hoạt động hiệu quả trên những quy trình đầu tư – Xây dựng – Quản lý khép kín và chuyên nghiệp.

Chiến lược ban đầu là tập trung mở rộng và chuyên nghiệp hoá các hoạt động thương mại – dịch vụ bất động sản, Công ty cổ phần đầu tư phát triển đô thị Thăng Long đã không ngừng lớn mạnh và trở thành một trong những công ty hàng đầu trong lĩnh vực Xây dựng – Phân phối các dự án bất động sản.

Để đảm bảo sự phát triển lâu dài của công ty đã đặt ra những phương hướng và mục tiêu cụ thể như sau:

- Tiếp tục đẩy mạnh sản xuất và nâng cao năng suất lao động, rút ngắn thời gian, ngày càng hiện đại hóa khâu thiết kế, cải tiến hệ thống quản lý chất lượng sản phẩm để đạt chất lượng cao hơn.

- Đầu tư đổi mới thiết bị, công nghệ nhằm tăng năng suất, hạ giá thành
- Thực hiện tốt công tác quản lý chi phí đầu vào, tiết kiệm chi phí sản xuất
- Nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ cho đội ngũ cán bộ kỹ thuật, tay nghề của người lao động cũng như trình độ quản lý của đội ngũ cán bộ chuyên môn.
- Duy trì và nâng cao thu nhập, ổn định đời sống cho các bộ công nhân viên trong Công ty

3.1.2. Định hướng cho việc sử dụng vốn

Trong những năm vừa qua, việc phân phối các sản phẩm ra thị trường nói chung gặp khá nhiều khó khăn do cạnh tranh gay gắt trên thị trường, nhất là sau giai đoạn của cuộc khủng hoảng kinh tế năm 2008 và có dấu hiệu phục hồi của thị trường nói chung trong giai đoạn 2013- nay, để đạt được các mục tiêu đã đặt ra, nhiệm vụ của Công ty là phải tiến hành kiện toàn công tác quản lý tài chính, đặc biệt là công tác quản lý sử dụng vốn.

Cùng với những kết quả đạt được trong những năm qua, với mong muốn tiếp thục hoàn thiện mình, đẩy nhanh tốc độ phát triển cả về quy mô sản xuất kinh doanh cũng như chất lượng sản phẩm hàng hóa, dịch vụ, công ty đề ra những chiến lược cụ thể cho những năm tới.

Đoàn kết, tập hợp các nguồn lực về con người, vật chất để cùng hướng tới mục tiêu chung là trở thành một trong những nhà đầu tư phát triển bất động sản hàng đầu trong nước.

Thực hiện tốt công tác quản lý các mặt hoạt động, đặc biệt là về kinh tế không để xảy ra sai sót, vi phạm pháp luật, thực hiện minh bạch trong công tác kế toán, hệ thống tài chính.

Tăng cường sự hài hòa trong các mối quan hệ lợi ích, bên cạnh mục tiêu lợi nhuận của công ty. Doanh nghiệp hoạt động kinh doanh đạt lợi nhuận cao nhưng đảm bảo tuân thủ các chính sách pháp luật của nhà nước, bảo vệ môi trường, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ với ngân sách nhà nước. Cán bộ công nhân viên được quan tâm phát triển đời sống vật chất và tinh thần, được trả lương, hưởng chế độ đãi ngộ thỏa đáng với những đóng góp cho sự phát triển của công ty.

Chú trọng vào đầu tư yếu tố con người. Trong phạm vi một doanh nghiệp, nguồn lực con người là yếu tố cốt lõi tạo nên thành công của doanh nghiệp. Đầu tư vào nguồn nhân lực là một trong những hoạt động đầu tư hiệu quả nhất vì nó quyết định việc sử dụng, khai thác nguồn lực khác. Vì thế, Công ty cũng chủ trương tăng cường nâng cao năng lực đội ngũ lao động, trình độ chuyên môn, đạo đức nghề nghiệp của đội ngũ cán bộ công nhân viên hiện có, tuyển mới và đào tạo những kỹ sư, công nhân trẻ có trình độ cao theo yêu cầu của nhiệm vụ sản xuất kinh doanh.

Trên cơ sở các hợp đồng đã ký kết, rà soát tình hình thực tế hoạt động của công ty trong năm 2017, tình hình thực tế hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2018, chiến lược phát triển chung của ngành, dự báo tốc độ phát triển doanh nghiệp hàng năm, bức tranh nền kinh tế trong năm tới, công ty đề ra một số chỉ tiêu chủ yếu của kế hoạch năm 2019 như sau:

- Tổng doanh thu: 70.000 triệu đồng
- Lợi nhuận sau thuế : 1.400 triệu đồng

Để thực hiện tốt mục tiêu và phương hướng trên, công ty cần có một hệ thống các giải pháp thiết thực cũng như công tác triển khai vào thực tiễn hoạt động của công ty một cách có hiệu quả.

3.1.3 Triển vọng thị trường 2019

Thị trường bất động sản tiếp tục tăng trưởng ổn định trong năm 2019 nhờ tiền đề vững chắc từ nền kinh tế vĩ mô. GDP vẫn tiếp tục tăng trưởng, lạm phát được kiềm chế ổn định dưới 4%.

Chung cư tại Hà Nội và khu vực phía Bắc tiếp tục phát triển do còn nhiều dư địa. Thị trường sẽ tiếp tục quan tâm đến phân khúc chung cư bình dân.

Nhà đất tại các tỉnh phía Bắc, đặc biệt là các tỉnh lân cận Hà Nội và tập trung nhiều khu công nghiệp như Vĩnh Phúc, Bắc Ninh, Bắc Giang, Hà Nam có thể sẽ rất sôi động. Một số huyện có thông tin lên quận hiện đã tăng lượng tìm kiếm sẽ có nhiều người quan tâm và đầu tư hơn trong năm 2019.

3.2. Một số giải pháp nâng cao hiệu quả sử dụng vốn của Công ty Cổ phần đầu tư Phát triển đô thị Thăng Long

3.2.1. Vốn lưu động

3.2.1.1 Quản lý chặt chẽ các khoản phải thu

Công tác thu hồi công nợ và tình hình thanh toán cũng là một chỉ tiêu đánh giá hiệu quả sử dụng vốn trong doanh nghiệp bởi tình trạng ứ đọng vốn trong lưu thông đang là vấn đề được quan tâm hiện nay.

- Đối với các khách hàng hiện nay, cần đẩy nhanh công tác thu hồi các khoản "phải thu của khách hàng" bởi đây là hoạt động đem lại khoản giá trị không nhỏ trong công tác thu hồi vốn của công ty, có ảnh hưởng trực tiếp đến hiệu quả, tốc độ luân chuyển vốn. Việc thu hồi công nợ khách hàng sẽ giảm được hiện tượng bị chiếm dụng vốn và thất thoát vốn của công ty. Do đó công ty cần theo dõi sát sao tình hình công nợ khách hàng và có các biện pháp thu hồi công nợ để đảm bảo quá trình sản xuất kinh doanh được diễn ra liên tục.

- Đối với các khoản trả trước cho người bán, công ty cần có chế độ theo dõi cụ thể, giám sát chặt chẽ mọi mặt đối với hàng hóa, sản phẩm đầu vào mà các đối tác cung cấp nhằm đảm bảo chất lượng, số lượng, thời gian hoàn thành để tránh vốn bị chiếm dụng lâu, vốn bị ứ đọng hiệu quả sử dụng thấp.

- Bên cạnh đó, để hạn chế tối đa các khoản nợ, công ty cần có những chính sách giá phù hợp theo từng giai đoạn để khuyến khích các khách hàng thanh toán như: chiết khấu giảm giá, khuyến mại cho khách hàng thanh toán nhanh, hỗ trợ lãi suất đối với khách hàng vay vốn ngân hàng để mua các sản phẩm của công ty.

- Đối với các khách hàng có quan hệ thường xuyên cần thiết, là đối tác truyền thống của công ty, thực hiện tốt mọi chế độ thanh toán thì công ty nên có những chính sách ưu tiên, ưu đãi khi thực hiện hợp đồng, cố gắng mọi mặt đảm bảo các nghĩa vụ đã cam kết và có các chính sách chăm sóc khách hàng thường xuyên.

- Ngoài ra, công ty cũng cần đẩy nhanh tiến độ thực hiện hợp đồng, đảm bảo thực hiện đầy đủ hợp đồng và đúng hạn, tránh để tình trạng phải trả những khoản chi phí do chậm thực hiện tiến độ theo quy định của hợp đồng.

3.2.1.2 Đảm bảo mức dự trữ tiền hợp lý nhằm đáp ứng yêu cầu thanh toán và khả năng sinh lời

- Đối với các khoản nợ đến hạn, sắp đến hạn cũng như các khoản vốn chiếm dụng, công ty cần phải có kế hoạch và nguồn trả nợ đảm bảo, phù hợp, đúng hạn để tránh tính trạng biến đọng về vốn và nguồn vốn kinh doanh của Công ty đồng thời cũng duy trì được mối quan hệ với các đơn vị trên

Như vậy, thực hiện tốt các biện pháp trên công ty phần nào có thể hạn chế được tình trạng bị chiếm dụng vốn với số lượng lớn, vốn ứ đọng ở khách hàng từ đó có thể tăng vòng quay vốn, mở rộng thị trường, góp phần tăng hiệu quả sử dụng vốn, từ đó tăng lợi nhuận của công ty, tạo niềm tin vững chắc cho các cổ đông và nhà đầu tư.

3.2.1.3 Xác định lại nhu cầu vốn lưu động, điều chỉnh cơ cấu vốn kinh doanh

Trong giai đoạn vừa qua, số vòng quay vốn lưu động của công ty giảm đi đáng kể do bị ứu đọng vốn ở hàng tồn kho làm tăng chi phí, ứ đọng vốn. Vốn không vận động, không sinh lời trong khi lại còn làm phát sinh các chi phí liên quan như chi phí quản lý, chi phí thu hồi nợ, chi phí sử dụng vốn, tăng tiền lãi vay phải trả ngân hàng.

- Giảm số vốn lưu động trong khâu lưu thông, đặc biệt là số vốn bị khách hàng chiếm dụng.

- Tính toán, xác lập kế hoạch dự trữ vật tư hợp lý, đặc biệt là đối với một số mặt hàng đặc thù theo dự án, thường hay có biến động để nhằm tạo thế chủ động, không ảnh hưởng đến tiến độ công trình và rủi ro tăng giá khi thị trường trở nên khan hiếm nguồn cung.

- Phải có tỷ trọng vốn sản xuất hợp lý trong cơ cấu vốn lưu động của công ty.

- Xây dựng kế hoạch huy động vốn và lựa chọn nguồn tài trợ tối ưu dựa trên chi phí sử dụng vốn.

- Cần chủ động có kế hoạch về phân phối và sử dụng vốn khi có nguồn tài trợ.

- Việc cấp vốn theo dự án nên thực hiện theo nguyên tắc độc lập, các đơn vị tham gia phối hợp vào quá trình thực hiện dự án phải tự chịu trách nhiệm, chỉ được quyết toán vào từng giai đoạn và khi hoàn thành.

3.2.2. Vốn cố định

Cũng như vốn lưu động, để quản lý chặt chẽ và nâng cao hiệu quả sử dụng vốn cố định công ty cần thực hiện một số giải pháp sau:

Duy trì khả năng khai thác toàn bộ tài sản cố định hiện có vào hoạt động sản xuất kinh doanh như hiện nay và tận dụng tối đa năng suất hiện có của nó. Hạn chế thời gian ngừng nghỉ của máy móc. Phương tiện thi công. Đối với máy móc thi công trong thời gian chờ việc có thể cho các đơn vị khác thuê lại dưới hình thức cho thuê hoạt động

3.2.2.1 Quản lý khấu hao tài sản

+ Lập kế hoạch khấu hao tài sản cố định, quản lý và sử dụng quỹ khấu hao TSCĐ để doanh nghiệp lựa chọn các phương án, các quyết định thanh ký hoặc nhượng bán các tài sản cố định sử dụng kém hiệu quả để có thể tái đầu tư vào tài sản cố định. Thường xuyên tổ chức việc đánh giá lại tài sản cố định để phản ánh chính xác sự biến động của vốn cố định và tính đúng, tính đủ chi phí khấu hao vào giá thành sản phẩm nhằm bảo toàn vốn cố định của Công ty.

3.2.2.2 Đầu tư vào tài sản cố định

+ Đầu tư và sử dụng những tài sản cố định, các thiết bị mới và hiện đại. Tận dụng các thiết bị có thể có khả năng cải tiến thông qua việc lắp ráp, thay thế linh kiện. kéo dài thời gian hoạt động, đa dạng hóa tính năng nhằm tạo điều kiện để công ty nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh, rút ngắn thời gian thi công, tiết kiệm chi phí, hạ giá thành và nâng cao khả năng cạnh tranh của công ty.

Trong các hoạt động đầu tư, nhất là đầu tư dài hạn phải dựa trên năng lực hiện có để tính toán phù hợp đối với những dự án có quy mô lớn, kỹ thuật phức tạp. Công ty cần phải thực hiện đầy đủ các quy định, quy chế quản lý đầu tư và xây dựng, từ khâu chuẩn bị đầu tư, lập dự án đầu tư, thẩm định dự án đầu tư. Điều này giúp công ty tránh khỏi các hoạt động đầu tư kém hiệu quả bởi quyết định đầu tư dài hạn là quyết

định có tính chiến lược, nó ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty trong một thời gian dài, chi phối quy mô kinh doanh, trình độ trang bị kỹ thuật công nghệ và hiệu quả sản xuất kinh doanh của công ty. Trường hợp cần thiết có thể phối hợp cùng với các đơn vị khác có khả năng và ưu thế về công nghệ như Vinaconex, Delta V…

3.2.2.3 Bảo toàn vốn cố định

Trong các hoạt động kinh doanh thường xuyên, công ty cần thực hiện các biện pháp bảo toàn và phát triển vốn cố định của mình. Thực chất của vấn đề này là luôn phải đảm bảo duy trì một lượng vốn tiền tệ để khi kết thúc một vòng tuần hoàn công ty có thể thu hồi hoặc mở rộng được số vốn mình đã đầu tư ban đầu dể mua sắm tài sản cố định tính theo thời gía hiện tại. Bảo toàn vốn cố định bao gồm việc bảo tồn cả về mặt giá trị và hiện vật. Trong đó bảo toàn về mặt hiện vật là tiền đề bảo toàn vốn cố định về mặt giá trị.

Để bảo toàn và phát triển vốn cố định của công ty thì công ty cần phải đánh giá đúng đắn các nguyên nhân dẫn đến tình trạng không bảo toàn được vốn để từ đó có biện pháp xử lý đúng như: đánh gía đúng giá trị còn lại của tài sản cố định để trích khấu hao đủ, trích đủ chi phí khấu hao, không để mất vốn, hạn chế ảnh hưởng của hao mòn vô hình, chú trọng đổi mới trang thiết bị, thực hiện chế độ bảo dưỡng sửa chữa, thực hiện các biện pháp đề phòng rủi ro trong kinh doanh. Một trong biện pháp để bảo toàn và phát triển vốn cố định là sử dụng có hiệu quả vốn cố định.

+ Tăng cường khai thác tối đa năng lực máy móc thiết bị là một biệp pháp để tránh lãng phí vốn cố định, tạo điều kiện nâng cao hiệu quả sử dụng vốn cố định, để từ đó nâng cao hiệu quả sử dụng vốn kinh doanh của Công ty. Để làm tốt được công việc này, công ty cần có kế hoạch theo dõi tình hình sử dụng tài sản cố định để đảm bảo tài sảm có hoạt động, được sử dụng đúng mục đích và có hiệu quả. Mặt khác, trong quá trình sử dụng, để đạt được yêu cầu này, công ty cần bố trí đủ việc làm, đúng người, đúng việc, phù hợp với năng lực, trình độ tay nghề của người lao động nhằm phát huy tối đa hiệu quả làm việc của con người cũng như máy móc thiết bị, đồng thời nâng cao trình độ tay nghề của công nhận vận hành trực tiếp các máy móc thiết bị, phương tiện vận tải đây cũng là vấn đề đóng vai trò quan trọng,

góp phần nâng cao năng suất lao động, kéo dài thời gian sử dụng tài sản cố định, từ đó có thể mang lại hiệu quả sản xuất kinh doanh cao nhất.

3.2.3. Đánh giá hiệu quả sử dụng vốn

Công ty cần có bảng theo dõi lập kế hoạch cho chỉ tiêu đánh giá hiệu quả sử dụng vốn lưu động, vốn cố định cần đạt được, định kỳ đánh giá các chỉ tiêu này có thể là hàng tháng hoặc hàng quý so sánh với kế hoạch, đánh giá tình hình, tìm hiểu nguyên nhân. Nếu kết quả đạt được như có kế hoạch hoặc vượt kế hoạch cần được khen thưởng kịp thời, khuyến khích người lao động. Trong trường hợp ngược lại thì kịp thời có các biện pháp chấn chỉnh hoạt động, đẩy nhanh tốc độ luân chuyển vốn, tăng tỷ suất lợi nhuận trên vốn. Để thực hiện được những biện pháp này, bộ phận tài chính phải phát huy vai trò chủ đạo trong công tác lập kế hoạch, dự báo, tham mưu cho ban giám đốc, thường xuyên cập nhật thống kê, phân tích số liệu theo từng kỳ để tổng hợp, so sánh giữa các kỳ và làm cơ sở cho công tác làm kế hoạch.

Đối với vốn lưu động, để góp phần đẩy nhanh tốc độ luân chuyển vốn lưu động thì cần lưu ý đẩy nhanh tốc độ luân chuyển vốn ở mọi khâu của quá trình sản xuất kinh doanh, phát triển thị trường, tăng doanh thu trong kỳ.

Đối với vốn cố đinh, vốn cố định chiếm tỷ trọng nhỏ trong tổng nguồn vốn của doanh nghiệp. Các quyết định đầu tư dài hạn có ý nghĩa quan trọng đối với hoạt động của doanh nghiệp. Việc bảo toàn và phát triển vốn cố định đảm bảo cho sự tồn tại và khả năng cạnh tranh trên thương trường của công ty. Vì thế, công ty cần hết sức lưu ý nếu có những biến động bất thường hoặc các chỉ tiêu đánh giá bị giảm sút. Một trong những biện pháp bảo toàn và phát triển vốn cố định là sử dung có hiệu quả vốn cố định. Do đó công ty cần quan tâm đẩy nhanh tốc độ luân chuyển vốn cố định, tăng tỷ suất lợi nhuận trên vốn cố định thông qua hoạt động đầu tư có trọng điểm đem lại hiệu quả kinh tế cao.

3.2.4. Hoàn thiện tổ chức hoạt động tài chính của công ty

Hiện nay phòng Tài chính - kế toán công ty chủ yếu làm nhiệm vụ kế toán. Công tác tài chính của công ty còn yếu và chưa chuyên nghiệp, chưa thể giúp lãnh

đạo công ty trong việc ra quyết định về việc huy động và sử dụng vốn một cách có hiệu quả. Nhu cầu cần phải có một bộ phận tài chính riêng là cần thiết. Bộ phận tài chính cung cấp cho lãnh đạo công ty các thông tin đầy đủ để ra các quyết định về tài chính. Chức năng của bộ phận tài chính là:

* Thu thập số liệu từ phòng kế toán và phân tích tình hình sản xuất kinh doanh của công ty trong thời gian vừa qua,

* Tổng hợp số liệu về tình hình tài chính của công ty.

* Phân tích tài chính của công ty, tìm hiểu nguyên nhân và đánh giá các nguyên nhân trên một cách rõ ràng chi tiết.

* Lập kế hoạch tài chính dài hạn của công ty theo định hướng và chiến lược phát triển của công ty trong thời gian tới.

* Phân tích hiệu quả đầu tư. Nghiên cứu, phân tích, đánh giá và giúp cho lãnh đạo công ty ra các quyết định đầu tư, hoạt động sản xuất kinh doanh ngắn hạn và dài hạn, các dự án đầu tư, các phương án đầu tư của công ty đạt hiệu quả cao.

* Lập kế hoạch huy động vốn tương ứng với kế hoạch huy động vốn, tính toán chi phí sử dụng vốn và thiết lập cơ cấu vốn tối ưu cho công ty.

3.2.5. Xây dựng hệ thống quản trị thông tin

Trong hệ thống quản lý kinh tế, hệ thống kiểm soát quản trị không phải là vấn đề mới, nhưng nó mang ý nghĩa rất quan trọng, có ảnh hưởng đến hiệu quả quản lý trong doanh nghiệp, Bằng cách xác định hệ thống chỉ tiêu đánh giá hiệu quả hoạt động của hệ thống quản lý, hệ thống kiểm soát quản trị sẽ có tác dụng thiết thực trong việc hoàn thiện cơ chế quản lý tài chính của công ty nói chung và cơ chế quản lý, huy động và sử dụng vốn của công ty nói riêng. Để xây dựng một hệ thống kiểm soát quản trị có hiệu quả, Công ty cần tập trung vào các nội dung cơ bản sau:

+ Xây dựng hệ thống thông tin quản lý có hiệu quả: Nội dung thông tin được truyền tải qua hệ thống thông tin quản lý bao gồm các vấn đề về tình hình tài chính và tình hình hoạt động của doanh nghiệp. Các thông tin trên hệ thống cần phải được sự phân quyền truy cấp báo cáo theo từng cấp quản lý, đảm bảo yêu cầu chỉ đạo thống nhất và bảo mật thông tin. Đồng thời, công ty cần xây dựng quy chế làm việc

trên hệ thống thông tin quản lý để kiểm soát việc sử dụng và xử lý thông tin của người sử dụng thường xuyên, liên tục.

Hệ thống thông tin quản lý giúp các nhà quản lý nâng cao khả năng kiểm soát hoạt động sản xuất kinh doanh, giảm bớt các sự cố có thể xẩy ra gây gián đoạn hoạt động sản xuất, tình trạng thừa, thiếu hàng dự trữ, tăng cường khả năng giám sát chất lượng sản phẩm, nâng cao chất lượng phục vụ và sự hiểu biết về khách hàng cũng như hạn chế những rủi ro có thể xảy ra.

+ Xây dựng hệ thống thông tin quản lý phải biết kết hợp với việc đẩy mạnh công tác đào tạo kỹ năng phân tích kinh doanh và tài chính doanh nghiệp. Lực lượng cán bộ của công ty có khả năng phân tích tình hình tài chính của công ty còn yếu. Nếu lực lượng này có khả năng phân tích tốt sẽ dự báo được tình hình sản xuất kinh doanh của công ty tốt, đây là công cụ quan trọng giúp công ty xác định được chiến lược kinh doanh, tận dụng kịp thời cơ hội phát triển kinh doanh mang lại lợi nhuận cao cho công ty.

+ Tăng cường khả năng kiểm soát tài chính nội bộ. Công ty sẽ tiến hành đánh giá, kiểm soát hoạt động của công ty thông qua các chỉ tiêu tài chính như vốn, khả năng sinh lời, khả năng thanh toán, cơ cấu vốn, vì vậy, ban lãnh đạo công ty cần có sự phối hợp chặt chẽ với phòng tài chính và các bộ phận khác có liên quan để có sự chỉ đạo đúng đắn chi tiết, rõ ràng.

Như vậy, hệ thống kiểm soát quản trị không những là công cụ hữu hiệu tác động tích cực tới quá trình đổi mới cơ chế huy động vốn và sử dụng vốn của công ty mà còn thúc đẩy quá trình cơ cấu lại công ty theo mô hình quản trị hiện đại, đáp ứng được nhu cầu phát triển của công ty phù hợp với xu hướng hội nhập kinh tế của nước ta.

3.2.6. Xây dựng kế hoạch đào tạo, thu hút nguồn nhân lực chất lượng cao

Nguồn nhân lực là một trong những yếu tố quan trọng quyết định hiệu quả sản xuất kinh doanh nói chung và hiệu quả sử dụng vốn nói riêng. Trong điều kiện thị trường lao động rộng mở và đầy cạnh tranh như hiện nay, việc tuyển dụng nhân lực có chất lượng cao không phải quá khó nhưng việc giữ người lao động gắn bó

lâu dài với công ty thì lại là một thách thức không nhỏ. Về cơ bản, công ty có thể thực hiện đào tạo bồi dưỡng cho cán bộ lãnh đạo và quản lý như sau

-Xây dựng chính sách đào tạo để giúp cán bộ phát triển năng lực chuyên môn, khả năng thích ứng và tính năng động sáng tạo.

- Có kế hoạch thực hiện việc đào tạo cán bộ cán bộ lãnh đạo và quản lý với các trường đại học, các trung tâm đào tạo, thường xuyên có những khoá học nâng cao năng lực trình độ quản lý, chuyên môn nghiệp vụ, tiếp cận được với những kiến thức mới ngày càng phát triển hiện nay, có chính sách tuyển dụng hợp hợp lý để tuyển chọn những người có năng lực.

- Đổi mới công nghệ quản lý, xây dựng quy chế đánh giá nhận xét cán bộ và chính sách đãi ngộ nhằm kích thích sản xuất, nâng cao năng suất lao động và khuyến khích nhân tài.

- Thực hiện chính sách tiết kiệm trong chi tiêu, tránh lãng phí nguồn nhân lực, tiết kiệm chi phí quản lý, tiết kiệm chi phí nguyên vật liệu, điện năng, nhân công, tối ưu hoá lượng dự trữ hàng tồn kho. Không ngừng cải tiến kỹ thuật, đổi mới công nghệ trong sản xuất, tăng hiệu quả sản xuất kinh doanh.

3.2.7. Xây dựng phát triển thương hiệu, nâng cao uy tín của công ty đến chiến lược xây dựng và duy trì thương hiệu của công ty.

Đây là chiến lược lâu dài nó gắn liền với hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty . Thương hiệu của công ty nó hàm chứa trong nó là văn hoá của công ty, thể hiện ở tác phong, ý thức làm việc và con người trong công ty, thể hiện môi trường làm việc, quy trình làm việc. Thương hiệu của công ty gắn liền với thương hiệu sản phẩm của công ty.

3.3. Một số kiến nghị với nhà nước

- Hoàn thiện thể chế cho thị trường bất động sản (đảm bảo nhất quán giữa Luật đất đai, luật nhà ở và Luật kinh doanh bất động sản); Cập nhật Chiến lược phát triển nhà ở đến 2025; luật hợp tác công tư (PPP); qui hoạch và phát triển thành phố thông minh

- Hình thành hệ thống và tạo điều kiện để các định chế tài chính, sản phẩm tài chính BĐS phát triển: Quỹ tín thác bất động sản – REIT; cơ quan tái cho vay tái thế chấp nhà ở ; chứng khoán hóa các dự án bất động sản;

- Thành lập công ty/trung tâm định giá tài sản độc lập (gồm cả bất động sản); trung tâm thông tin và dự báo thị trường bất động sản.

- Tiếp tục cải thiện mạnh mẽ môi trường đầu tư, thủ tục hành chính; minh bạch hóa thông tin, qui trình…v.v.

- Phát triển thị trường vốn tạo nguồn vốn trung dài hạn và cân đối hơn về cấu trúc thị trường tài chính.

- Điều chỉnh trọng số rủi ro cho vay bất động sản với các phân khúc khác nhau; các định chế tài chính thiết kế sản phẩm tín dụng, dịch vụ cho thị trường bất động sản phù hợp hơn

- Quản lý thị trường bất động sản chuyên nghiệp hơn thông qua chính sách thuế, phí và nâng cao năng lực các chủ thể tham gia

- Tăng cường vai trò của Hiệp hội ngành nghề

- Thu hút đầu tư có chọn lọc, tiếp tục ưu tiên phát triển cơ sở hạ tầng.

KẾT LUẬN

Vốn là một yếu tố vô cùng quan trọng, quyết định sự phát triển của doanh nghiệp. Vì thế hiệu quả quản lý vốn là một vấn đề vô cùng cần thiết, là căn để định hướng, ra quyết định cho bất kỳ hoạt động sản xuất kinh doanh nào của doanh nghiệp. Việc huy động vốn đã khó, vấn đề kiểm soát và sử dụng nguồn vốn đó một cách hợp lý và hiệu quả lại càng khó nên công tác sử dụng vốn cần được chú trọng và nâng cao hơn nữa.

Là đơn vị đang trong quá trình phát triển, việc quản lý và sử dụng vốn của Công ty còn đang gặp nhiều khó khăn do quy mô còn chưa lớn, trình độ quản lý còn nhiều hạn chế, áp lực cạnh tranh ngày càng gay gắt của cơ chế thị trường. Việc tìm ra giải pháp để quản lý và sử dụng các nguồn lực sẵn có để đạt được những kết quả tích cực trong hoạt động sản xuất kinh doanh có ý nghĩa rất quan trọng.

Sau quá trình phân tích hiệu quả công tác sử dụng vốn tại Công ty Cổ phần đầu tư Phát triển đô thị Thăng Long tôi nhận thấy công tác sử dụng vốn tại công ty hiện tại mặc dù đã có những thành tựu nhất định tuy nhiên hiệu quả thực tế chưa cao và vẫn còn những tồn tại cần có biện pháp khắc phục.

Trong phạm vi đề tài và điều kiện nghiên cứu, vì khả năng còn hạn chế nên trong quá trình thực hiện chuyên đề này em khó tránh khỏi những thiếu sót. Em rất mong được các thày cô, bạn bè đưa ra những nhận xét, góp ý để em có thể hoàn thiện hơn nữa chuyên đề này cũng như kiến thức của bản thân và chuyên đề co giá trị thực tiến.

Một lần nữa, em xin chân thành cảm ơn sự hướng dẫn trực tiếp hết sức tận tình của cô giá TS. Nguyễn Thị Lan và các anh chị, cô chú Công ty cổ phần đầu tư Phát triển Đô thị Thăng Long đã tạo mọi điều kiện giúp em trong suốt thời gian nghiên cứu và hoàn thành chuyên đề này.

DANH MỤC TÀI LIỆU THAM KHẢO

1. *Báo cáo tài chính (nội bộ) Công ty Cổ phần đầu tư Phát triển đô thị Thăng Long*
2. Bùi Văn Vần, Vũ Văn Ninh (2013), *Giáo trình Tài chính doanh nghiệp*, Nhà xuất bản Tài chính.
3. Cấn Văn Lực (2018), *Kinh tế vĩ mô 2018-2019 - Giải pháp đối với doanh nghiệp bất động sản Hà Nội, VRES 2018.*
4. David Begg (2007), *Kinh tế học,* Nhà xuất bản Thống kê, Hà Nội.
5. Đậu Tiến Lợi (2016), *Nâng cao hiệu quả sử dụng vốn kinh doanh của công ty trách nhiệm hữu hạn Trường Tiến Lợi,* Học viện Hành chính Quốc gia.
6. Lê Thị Thu Hà (2007), *Nâng cao hiệu quả sử dụng vốn tại Công ty cổ phần xây dựng số 9 thuộc tổng công ty Cổ phần Vinaconex,* Đại học kinh tế- Đại học Quốc gia Hà Nội.
7. Ngô Kim Thanh (2013), *Giáo trình Quản trị tài chính doanh nghiệp,* Nhà xuất bản Đại học Kinh tế quốc dân.
8. Nguyễn Hải Sản (2012), *Quản trị tài chính doanh nghiệp,* Nhà xuất bản Lao động.
9. *Tạp chí Bất động sản Việt Nam,*
10. *Tạp chí Ngân hàng,*
11. *Tạp chí Tài chính,*
12. *Thư viện học liệu mở Việt Nam: www.voer.edu.vn*
13. Trần Thị Kim Thu (2012), *Giáo trình lý thuyết thống kê*, Nhà xuất bản Đại học Kinh tế quốc dân.
14. Vũ Duy Hào, Trần Minh Tuấn (2018), *Giáo trình Tài chính doanh nghiệp*, Nhà xuất bản Đại học Kinh tế quốc dân, Hà Nội.
15. *Website: www.cafef.vn*
16. *Website: www.cafeland.vn*
17. *Website: www.saga.vn*

Document Viewer

Turnitin Báo cáo Độc sáng

Đã xử lý vào: 10-thg 1-2019 19:28 +07
ID: 1060979462
Đếm Chữ: 25247
Đã Nộp: 3

Luận văn Final Bởi Nguyễn Việt Hà Lương

Lương Nguyễn Việt Hà

Chỉ số Tương đồng	Tương đồng theo Nguồn	
17%	Internet Sources:	13%
	Ấn phẩm xuất bản:	3%
	Bài của Học Sinh:	15%

bao gồm trích dẫn bao gồm mục lục tham khảo loại trừ trùng khớp < 30 từ tải về in

chế độ: Báo cáo quickview (cách kinh điển)

3% match (bài của học sinh từ 02-thg 1-2019)
Submitted to National Economics University on 2019-01-02

2% match (Internet từ 23-thg 9-2017)
http://luanvan.net.vn

1% match (bài của học sinh từ 26-thg 2-2018)
Submitted to Vietnam Maritime University on 2018-02-26

1% match (Internet từ 29-thg 6-2017)
http://www.zbook.vn

1% match (bài của học sinh từ 10-thg 12-2018)
Submitted to National Economics University on 2018-12-10

1% match (Internet từ 14-thg 2-2016)
http://sunsquare.vn

1% match (Internet từ 08-thg 5-2016)
http://www.adcvietnam.net

1% match (Internet từ 05-thg 10-2018)

<1% match (Internet từ 18-thg 10-2013)
http://doan.edu.vn

<1% match (Internet từ 16-thg 5-2014)
http://dothi5a.com

<1% match (Internet từ 04-thg 7-2018)
http://chungcuhanoisapmoban.blogspot.com

<1% match (bài của học sinh từ 30-thg 12-2018)
Submitted to National Economics University on 2018-12-30

<1% match (Internet từ 27-thg 3-2014)
http://www.khpc.com.vn

<1% match (bài của học sinh từ 05-thg 1-2019)
Submitted to National Economics University on 2019-01-05

<1% match (Internet từ 30-thg 8-2016)
http://www.slideshare.net