

# CHƯƠNG IX: CHO VAY KINH DOANH VÀ ĐỊNH GIÁ CHO VAY KINH DOANH

---

- Phân loại cho vay kinh doanh
- Phân tích đơn xin vay vốn kinh doanh
- Các phương pháp định giá cho vay kinh doanh



## 9.1. PHÂN LOẠI CÁC KHOẢN CHO VAY KINH DOANH

---

- Các khoản cho vay ngắn hạn
- Các khoản cho vay dài hạn



# Các khoản cho vay ngắn hạn

---

- Cho vay mua hàng dự trữ
- Cho vay vốn lưu động
- Cho vay ngắn hạn các công trình xây dựng
- Cho vay kinh doanh bán lẻ
- Cho vay trên tài sản (bao thanh toán, đối với khoản phải thu,...)



## Các khoản cho vay dài hạn

---

- Cho vay kỳ hạn mua thiết bị và các TSCĐ khác
- Cho vay luân chuyển
- Cho vay theo dự án
- Cho vay tài trợ hoạt động mua lại công ty



## 9.2. PHÂN TÍCH ĐƠN XIN VAY VỐN KINH DOANH

---

Các nguồn tiền dùng để thanh toán nợ vay:

- Lợi nhuận hay dòng tiền mặt
- Tài sản thế chấp
- Tài sản có tính thanh khoản cao và VCSH
- Bảo lãnh TS

Xem xét Báo cáo tài chính của DN

# Phân tích tỷ lệ cơ cấu và phần trăm

## Tỷ lệ phần trăm của Bảng CĐKT

<b>Tỷ lệ cơ cấu của tài sản</b>	<b>Tỷ lệ phần trăm cơ cấu của nợ phải trả và VCSH</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>- Tiền mặt/Tổng tài sản</li><li>- Chứng khoán ngắn hạn/Tổng tài sản</li><li>- Các khoản phải thu/Tổng tài sản</li><li>- Hàng tồn kho/Tổng tài sản</li><li>- Giá trị còn lại của TSCĐ/Tổng tài sản</li><li>- Các tài sản khác/Tổng tài sản</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Các khoản phải trả/Tổng nợ và VCSH</li><li>- Nợ NH/Tổng nợ và VCSH</li><li>- Các khoản thuế/Tổng nợ và VCSH</li><li>- Các khoản nợ DH/Tổng nợ và VCSH</li><li>- Các khoản phải trả khác/Tổng nợ và VCSH</li><li>- VCSH/Tổng nợ và VCSH</li></ul>



# Phân tích tỷ lệ cơ cấu và phần trăm

## Tỷ lệ cơ cấu của Báo cáo thu nhập

### Tỷ lệ cơ cấu tổng doanh thu

- Chi phí bán hàng/Doanh thu
- Tổng lợi nhuận/Doanh thu
- Chi phí lao động/Doanh thu
- Chi phí bán hàng, chi phí hành chính và các chi phí khác/Doanh thu
- Chi phí khấu hao/Doanh thu
- Các chi phí hoạt động khác/Doanh thu
- Lợi nhuận hoạt động/Doanh thu
- Chi phí lãi cho các khoản vay/Doanh thu
- Thu nhập trước thuế/Doanh thu
- Thuế thu nhập/Doanh thu
- Thu nhập sau thuế/Doanh thu



# Phân tích các tỷ lệ tài chính

---

## Các nhóm tỷ lệ dùng để phân tích

- Hoạt động kiểm soát chi phí (Expenses control ratios/indicators)
- Hiệu quả hoạt động (Operating Efficiency Ratios)
- Khả năng tiêu thụ sản phẩm (Marketability Ratios)
- Khả năng hoàn trả (Coverage Ratios)
- Khả năng thanh toán (Liquidity Ratios)
- Khả năng sinh lời (Profitability Ratios)
- Đòn bẩy tài chính (Leverage Ratios)
- Chỉ số khác (ví dụ Market value ratios...)





# Hoạt động kiểm soát chi phí

---

Khả năng điều hành, kiểm soát chi phí, tăng cường thu nhập  
– nguồn tiền cơ bản để trả nợ vay

- Tiền công và tiền lương/Doanh thu thuần
- Chi phí hành chính/Doanh thu thuần
- Chi phí trả lãi tiền vay/Doanh thu thuần
- Chi phí khấu hao/Doanh thu thuần
- Giá vốn hàng bán/Doanh thu thuần
- Chi phí bán hàng, chi phí quản lý, chi phí khác/Doanh thu thuần
- Các khoản thuế/Doanh thu thuần

# Hiệu quả hoạt động

Khả năng sử dụng tài sản hiệu quả như thế nào trong việc tạo ra doanh thu, luồng tiền mặt và quá trình chuyển thành tiền mặt.

Các vòng quay:

- Giá vốn hàng bán or Doanh thu thuần/Lượng hàng tồn kho bình quân
- Doanh thu thuần/Giá trị còn lại của TSCĐ
- Doanh thu thuần/Giá trị tổng tài sản
- Doanh thu thuần/Các khoản phải thu
- Kỳ thu nợ bq (DSO) = Các khoản phải thu/(DT bán chịu hàng năm or Doanh thu thuần/360 or 365)

# Khả năng tiêu thụ sản phẩm

Xác định mức độ chấp nhận của thị trường đối với sản phẩm.

- $GPM = (\text{Doanh thu thuần} - \text{Giá vốn hàng bán}) / \text{Doanh thu thuần}$
- $NPM = \text{Thu nhập sau thuế} / \text{Doanh thu thuần}$

Nếu xu hướng giảm → định giá không phù hợp, kiểm soát chi phí kém, or thị phần đang bị giảm sút...

# Khả năng hoàn trả

Phản ánh sự bảo vệ đối với các chủ nợ (gồm cả NH).

➤ Tỷ lệ hoàn trả lãi (TIE) = Thu nhập trước lãi và thuế/Lãi phải trả

➤ Tỷ lệ hoàn trả lãi và gốc = 
$$\frac{\text{Thu nhập trước lãi và thuế}}{\text{Phần trả lãi} + \frac{\text{Phần trả gốc}}{1 - \text{Tỷ lệ thuế thu nhập}}}$$

➤ Tỷ lệ hoàn trả các khoản cố định = (Thu nhập trước lãi, thuế, tiền thuê)/(Phần trả lãi và tiền thuê)

Khoản 2 có điều chỉnh do khoản hoàn trả gốc không được khấu trừ thuế, còn chi phí lãi và thuê được khấu trừ thuế thu nhập

# Khả năng thanh toán

Phản ánh khả năng huy động tiền mặt một cách kịp thời khi cần với chi phí hợp lý, bao gồm cả trả tiền vay đúng hạn

- Tỷ lệ thanh toán hiện hành (lưu hoạt) =  $TSLĐ / Nợ NH$
- Tỷ lệ thanh toán nhanh (acid test) =  $(TSLĐ - HTK) / Nợ NH$
- TS LĐ ròng =  $TSLĐ - HTK - Nợ NH$
- Vốn lưu động ròng (Net working capital) =  $TSLĐ - Nợ NH$

Vốn lưu động ròng cho biết khả năng mà một hãng có thể đáp ứng các khoản nợ NH từ các TS mà nó đang nắm giữ

# Khả năng sinh lời

Xem xét thu nhập còn lại cho người sở hữu DN sau khi trừ tất cả các chi phí.

- Thu nhập trước thuế/Tổng TS
- Thu nhập trước thuế/Vốn cổ phần
- Thu nhập sau thuế (NI)/Tổng TS = ROA
- Thu nhập sau thuế (NI)/Vốn cổ phần = ROE
- Basic earning power (BEP) = TN trước thuế và lãi (EBIT)/Tổng TS
- Profit margin on sales = TN sau thuế/Doanh thu thuần

# Đòn bẩy tài chính

Xem xét quy mô nợ của DN, phân tích trạng thái tín dụng và mức độ sử dụng đòn bẩy tài chính của DN:

- Tỷ số đòn bẩy = Tổng nợ phải trả/Tổng tài sản
- Tỷ số tư bản hóa = Nợ dài hạn/Tổng nợ DH và VCSH
- Tỷ số nợ trên doanh thu = Tổng nợ phải trả/Doanh thu



# Market value

---

Xem xét đánh giá của thị trường đối với doanh nghiệp

- $P/E = \text{Price per share} / \text{Earning per share}$
- $\text{Price/Cash flow} = \text{Price per share} / \text{Cash flow per share}$
- $M/B = \text{Market price per share} / \text{Book value per share}$





## Các nội dung phân tích khác

---

- Phân tích báo cáo nguồn vốn và sử dụng vốn: Cung cấp các thông tin quan trọng về sự thay đổi trong tình hình tài chính của hãng, cho biết hãng đã tài trợ cho các hoạt động và phân bổ vốn huy động như thế nào
- Phân tích Dự báo báo cáo tài chính: bao gồm dự báo về kết quả kinh doanh, bảng CĐKT, báo cáo nguồn vốn và sử dụng vốn → So sánh dự tính của DN và của NH



## 9.3. CÁC PHƯƠNG PHÁP ĐỊNH GIÁ CHO VAY KINH DOANH

---

- Phương pháp định giá tổng hợp chi phí
- Phương pháp định giá theo lãi suất cơ bản
  - Định giá dưới cơ sở
  - Lãi suất trần
- Định giá chi phí – lợi ích
  - Định giá qua phân tích khả năng sinh lời của khách hàng

# Phương pháp định giá tổng hợp chi phí

- Xem xét chi phí huy động vốn, chi phí hoạt động và quản lý NH → thiết lập một hệ thống thông tin quản lý tốt.
- Lãi suất = CP cận biên huy động vốn cho vay + Chi phí hoạt động + Phần bù rủi ro + Mức lợi nhuận cận biên dự tính

Ví dụ: NH bán CDs trên TT tiền tệ với lãi suất 5%, chi phí phân tích, chấp nhận, giám sát khoản vay ước tính 2%, NH yêu cầu 2% trên tổng số vốn vay để bù đắp rủi ro khi khoản vay không được tt đầy đủ, đúng hạn và 1% cho lợi nhuận -  
→ Lãi suất = 5 + 2 + 2 + 1 = 10%

# Phương pháp định giá theo lãi suất cơ sở

- Lãi suất cơ sở là lãi suất thấp nhất mà NH áp dụng trên các khoản cho vay ngắn hạn đối với KH có chất lượng tín dụng cao nhất.
- $\text{Lãi suất} = \text{LS cơ sở} + \text{Phần bù RR TD} + \text{Phần bù RR kỳ hạn}$   
 $= \text{LS cơ sở} + \text{Chi phí tăng thêm}$

LS cơ sở đã bao gồm LN cận biên, CP quản lý và hoạt động.

- Ví dụ: DN quy mô vừa yêu cầu một khoản tín dụng trong 3 năm để mua sắm t bị mới có thể phải chịu ls là 12% bao gồm 8% lãi suất cơ sở, 2% phần bù RR TD, 2% phần bù rủi ro kỳ hạn

# Phương pháp định giá theo lãi suất cơ sở (2)

- Lãi suất cơ sở thả nổi gắn với những biến động trong lãi suất của thị trường tiền tệ: giấy nợ 90 ngày, CDs, LIBOR...
  - Phương pháp lãi suất cơ sở tổng :  
Ví dụ  $LS = LS \text{ cơ sở} + 2\% = 10\% + 2\% = 12\%$
  - Phương pháp lãi suất cơ sở tích  
Ví dụ  $LS = LS \text{ cơ sở} * 1.2 = 10\% * 1.2 = 12\%$
  - Ls tăng , PP cơ sở tích sẽ làm cho LS cho vay tăng nhanh hơn LS cho vay ở PP cơ sở tổng. LS giảm, LS cho vay giảm nhanh hơn nếu áp dụng PP cơ sở tích.  
Ví dụ:
    - LS cơ sở tăng 10->15% LS theo CS tổng = 17%, LS theo CS tích = 18%
    - LS cơ sở giảm 10->8% LS theo CS tổng = 10%, LS theo CS tích = 9.6%
  - LS cho vay trên cơ sở LIBOR = LIBOR + Phần bù RR TD  
+ Phần bù RR KH + LN cận biên

# Phương pháp định giá dưới cơ sở và lãi suất trần

➤ **Định giá dưới cơ sở:** Lãi suất áp dụng cho những khoản vay lớn có thời hạn vài ngày, vài tuần được xác định bằng lãi suất thấp trên TT tiền tệ (LS quỹ LB) cộng với 1/4-1/8 % nhằm bù đắp RR, chi phí HĐ và lợi nhuận:

LS cho vay = CP vay vốn trên TT tiền tệ + Phần bù RR và LN

Thường khoản cho vay với DN vừa và nhỏ theo LIBOR và với các khoản vay có giá trị theo LS trên TT tiền tệ.

➤ **Định giá theo lãi suất trần (caps rate):** Lãi suất trần là lãi suất giới hạn trên của lãi suất xác định trong HĐ cho vay

Ví dụ: KH chấp nhận LS thả nổi theo cơ sở tổng 2 với mức tối đa là cao hơn 5% lãi suất cho vay ban đầu. Khoản cho vay với LS cơ sở 10% đã xác định ban đầu là 12%, sau đó lãi suất chỉ có thể tăng lên không quá 17% cho dù LS trên thị trường tăng lên bao nhiêu trong suốt thời gian của HĐ tín dụng.



## Phương pháp định giá chi phí – lợi ích

---

- Bước 1: Dự tính tổng thu từ lãi khi áp dụng các lãi suất khác nhau và tổng thu từ những khoản phí khác
- Bước 2: Dự tính tổng quỹ cho vay mà NH phải thực hiện (sau khi trừ tiền gửi tại NH và dự trữ bắt buộc)
- Bước 3: Dự tính lợi nhuận trước thuế từ khoản vay: thu nhập dự tính/Tổng quỹ cho vay mà KH thực tế sử dụng

## Phương pháp định giá chi phí – lợi ích (2)

Ví dụ: 1 KH yêu cầu vay 5 triệu USD, nhưng thực tế chỉ vay 4 triệu USD với lãi suất 20%. KH phải trả 1% phí cam kết cho phần tín dụng không sử dụng. NH yêu cầu KH duy trì số dư tương ứng 20% tổng giá trị vay thực tế và 5% cho phần hạn mức không được sử dụng. Dự trữ bắt buộc có tỷ lệ 10%.

- Thu từ cho vay dự tính = 4 triệu\*20% + 1triệu\*1% = \$810,000
- Khối lượng dự tính quỹ cho vay = 4triệu – Số dư bù + Dự trữ bb  
= 4 triệu – (4triệu\*0.2+1triệu\*0.05)+ 0.1\*(4triệu\*0.2+1triệu\*0.05)  
= \$3,235,000
- LN trước thuế từ khoản vay = 810,000/3,235,000 = 25%

NH phải qđịnh xem 25% thu nhập từ cho vay trước thuế có đủ bù đắp cho chi phí huy động vốn, rủi ro liên quan và đảm bảo LN không.



# Phân tích khả năng sinh lời từ KH (CPA)

Xem xét toàn bộ quan hệ KH khi tính LS của mỗi khoản vay, tập trung vào tỷ lệ thu nhập nhận được từ KH trong tổng thể các mối quan hệ:

$$\begin{array}{l} \text{Tỷ lệ TN trước} \\ \text{thuế của NH xđ} \\ \text{trên mỗi qh tổng thể} \end{array} = \frac{\begin{array}{l} \text{Thu từ cho vay và} \\ \text{các dịch vụ khác} \\ \text{cung cấp cho KH} \end{array} - \begin{array}{l} \text{Chi phí cho vay và} \\ \text{các dịch vụ khác} \\ \text{cung cấp cho KH} \end{array}}{\text{Giá trị cho vay ròng}}$$

- Thu từ KH bao gồm lãi tiền vay, phí cam kết, phí dịch vụ.. Chi phí NH gánh chịu bao gồm tiền lương, chi phí thẩm định TD, lãi trên khoản vốn HĐ, chi phí quản lý TK.. Giá trị cho vay ròng là toàn bộ tín dụng KH sử dụng trừ số dư bù bq của KH
- Nếu tỷ lệ là dương (tích cực) thì yêu cầu cho vay được chấp nhận, ngược lại nếu tỷ lệ âm (tiêu cực) thì yêu cầu cho vay bị từ chối

## Phân tích khả năng sinh lời từ KH (2)

<i>Nguồn thu từ KH dự tính</i>	<i>Số tiền</i>	<i>Chi phí liên quan tới KH dự tính</i>	<i>Số tiền</i>
- Thu từ lãi cho vay (12%, 9tháng)	270.000	- Chi phí trả lãi tiền gửi	45.000
- Phí cam kết (1%)	30.000	- Chi phí huy động vốn cho vay	160.000
- Phí quản lý tiền gửi của KH	6.000	- Chi phí phục vụ TK của KH	25.000
- Chi phí chuyển tiền	2.000	- Chi phí chuyển tiền cho KH	1.000
- Phí cho các dịch vụ ủy thác, ghi chép và bảo quản	13.000	- Chi phí trong quá trình cho vay	3.000
		- Chi phí ghi chép bảo quản	1.000
<b>Tổng thu bình quân dự tính</b>	<b>321.000</b>	<b>Tổng chi phí bình quân</b>	<b>235.000</b>

Tổng lượng cho vay bình quân: 3 triệu

Trừ: Số dư bù trung bình (điều chỉnh Dự trữBB): - 540.000

Tổng giá trị cho vay ròng: 2.460.000

Tỷ lệ TN trước thuế

trên cơ sở mỗi quan hệ =  $(321.000 - 235.000) / 2.460.000 = 3.5\%$   
tổng thể với KH

Tỷ lệ được xem là tích cực → Khoản vay được chấp nhận

## Phân tích khả năng sinh lời từ KH (3)

- Khi tính toán thu nhập, NH có thể tính lợi nhuận thu được từ việc đầu tư số dư TG của KH tại NH (trừ một phần dự trữ KH rút tiền..)
  - Quy mô vốn đầu tư =  $\frac{\text{Số dư TG TB} - \text{Giá trị phát séc TB} - \text{Tỷ lệ dự trữ bb} * \text{Tổng quỹ tiền gửi}}$
  - Số tiền lãi cho vay từ TG của KH =  $\frac{\text{Tỷ lệ TN hàng năm} * \text{Tgian khả dụng theo năm} * \text{Tổng vốn có thể đư}}$
- Ví dụ: Một KH có số dư bquan trên TK tiền gửi là 1.125.000USD. Số tiền dự phòng KH rút ra trên TK séc là 125.000 USD. Dự trữ bắt buộc là 10%. Sau khi cân nhắc, NH qđ mức thu nhập mà số dư TG KH mang lại cho NH tương đương với trái phiếu kho bạc kỳ hạn 91 ngày lãi suất 6.6%.

Quy mô vốn đầu tư =  $1.125.000 - 125.000 - 10\% * 1.000.000 = 900.000 \$$

Tiền lãi từ đầu tư TG của KH tháng này =  $6.6\% * 1/12 * 900.000 = 4.950 \$$