

Slide 1

CHO THUÊ TÀI CHÍNH

Ph.D NGUYỄN THỊ LAN

Slide 2

NỘI DUNG CƠ BẢN

I. MỘT SỐ VẤN ĐỀ CHUNG VỀ NGHIỆP VỤ CHO THUÊ TÀI CHÍNH

II. CÁC HÌNH THỨC CHO THUÊ TÀI CHÍNH

III. QUY TRÌNH CHO THUÊ TÀI CHÍNH

IV. KỸ THUẬT TÀI TRỢ TRONG CHO THUÊ TÀI CHÍNH

Ph.D Nguyễn Thị Lan

2

Slide 3

I. MỘT SỐ VẤN ĐỀ CHUNG VỀ CHO THUÊ TÀI CHÍNH

1.1 Khái niệm

1.2 Các chủ thể tham gia trong hoạt động cho thuê tài chính

1.3 Đặc điểm cơ bản của nghiệp vụ cho thuê tài chính

1.4 Lợi ích và hạn chế của cho thuê tài chính

Ph.D Nguyễn Thị Lan

3

Slide 4

1.1 Cho thuê tài chính là gì?

- CTTC (financial leasing) vừa là một hình thức cấp tín dụng trung và dài hạn, vừa là một dạng cho thuê tài sản mà theo đó, bên cho thuê cho khách hàng quyền sử dụng tài sản trong một thời hạn nhất định, với điều kiện khách hàng phải trả tiền thuê và không được hủy bỏ hợp đồng trước hạn. Khi kết thúc thời hạn cho thuê, bên thuê được nhận quyền sở hữu tài sản thuê hoặc được tiếp tục thuê theo sự thoả thuận của hai bên

Ph.D Nguyễn Thị Lan 4

Slide 5

1.2 Các chủ thể tham gia trong hoạt động CTTC

- a) Bên cho thuê (Leaser):** Bên cho thuê là nhà tài trợ (công ty tài chính, NHTM) dùng vốn của mình mua các tài sản (MMTB) và xác lập quyền sở hữu đối với tài sản đó rồi đem cho thuê.
- b) Bên thuê (Lessee):** Bên thuê (doanh nghiệp, cá nhân) là người có nhu cầu tài trợ dưới hình thức CTTC, sử dụng tài sản thuê và trả tiền thuê cho bên cho thuê.
- c) Nhà cung cấp (Supplier):** là người bán tài sản cho thuê, có nghĩa vụ thực hiện việc chuyển giao, lắp đặt tài sản thuê theo hợp đồng mua-bán, hướng dẫn kỹ thuật, vận hành...

Ph.D Nguyễn Thị Lan 5

Slide 6

1.3 Đặc điểm cơ bản của CTTC

- CTTC là phương thức cấp tín dụng mà đối tượng là một tài sản cụ thể do bên cho thuê mua hoặc SX ra
- CTTC là hình thức cho thuê mà hầu hết các quyền năng của chủ sở hữu (bên cho thuê) được chuyển giao cho bên thuê.
- Bên thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê.
- Khi hết hạn thuê, có sự chuyển quyền sở hữu từ người cho thuê sang người thuê

Ph.D Nguyễn Thị Lan 6

Slide 7

Slide 8

Slide 9

Slide 10

1.4.1 Lợi ích của cho thuê tài chính

- Lợi ích đối với nền kinh tế:
 - CTTC góp phần thu hút vốn đầu tư cho nền kinh tế.
 - CTTC góp phần thúc đẩy đổi mới công nghệ, thiết bị, cải tiến khoa học kỹ thuật.
- Lợi ích đối với công ty cho thuê:
 - CTTC là hình thức tài trợ có mức độ an toàn cao.
 - CTTC giúp người cho thuê linh hoạt trong kinh doanh

Ph.D Nguyễn Thị Lan10

Slide 11

1.4.1 Lợi ích của cho thuê tài chính (tiếp...)

- Lợi ích đối với người thuê.
 - 1- Người thuê có thể gia tăng năng lực, hiện đại hóa sản xuất trong những điều kiện nguồn vốn đầu tư bị hạn chế.
 - 2 - CTTC không gây ảnh hưởng bất lợi đối với các hệ số kinh doanh của DN đi thuê.
 - 3 - CTTC cho phép người thuê hoãn thuế.
 - 4 - Những DN không thoả mãn các yêu cầu vay vốn của các NHTM cũng có thể nhận được vốn tài trợ qua CTTC.
 - 5 - CTTC có thể giúp DN đi thuê không bị động vốn trong TSCĐ.
 - 6 - CTTC là phương thức rút ngắn thời gian triển khai đầu tư đáp ứng kịp thời các cơ hội kinh doanh.
 - 7 - CTTC cho phép các DN trong nước thu hút vốn đầu tư nước ngoài.

Ph.D Nguyễn Thị Lan11

Slide 12

1.4.2 Hạn chế của cho thuê tài chính

- 1- Lãi suất CTTC (chi phí thuê mua) thường cao hơn lãi suất vay vốn cùng loại của các NHTM
- 2- CTTC là nghiệp vụ mới, ngoài kiến thức về nghiệp vụ ngân hàng còn cần có kiến thức của nghiệp vụ khác như: Bảo hiểm, nhập khẩu hàng hoá, thuế...
- 4- Ở giai đoạn cuối của thời hạn CTTC, dù đã trả gần đủ số tiền thuê, nhưng người thuê vẫn chưa được quyền sử dụng tài sản vào mục đích khác.
- 5- Nếu hợp đồng có ghi quyền mua tài sản với giá tượng trưng bị phá vỡ, người thuê sẽ bị thiệt hại do mất quyền ưu tiên này, bởi trong phí thuê đã tính gộp cả phần tiền thuê trả cho quyền chọn mua tài sản.

Ph.D Nguyễn Thị Lan12

Slide 13

II. CÁC HÌNH THỨC CHO THUÊ TÀI CHÍNH

2.1 Cho thuê tài chính 2 bên

2.2 Cho thuê tài chính 3 bên

2.3 Bán và cho thuê lại (Tái cho thuê)

2.4 Cho thuê hợp tác

2.5 Cho thuê giáp lưng

(Sinh viên tự nghiên cứu)

Ph.D Nguyễn Thị Lan

13

Slide 14

III. QUY TRÌNH TÀI TRỢ CTTC

3.1 Tài sản cho thuê

3.2 Bảo đảm trong các giao dịch cho thuê

3.3 Nhà cung cấp và điều kiện chuyển giao tài sản

3.4 Giám sát việc sử dụng và quản lý tài sản

3.5 Các phương pháp xử lý tài sản khi chấm dứt hợp đồng cho thuê

Ph.D Nguyễn Thị Lan

14

Slide 15

3.1 Tài sản cho thuê

■ Hồ sơ đề nghị tài trợ phải ghi rõ:

- Mô tả chi tiết các thông số kỹ thuật của TS thuê.

- Giá cả của tài sản;

- Nhà cung cấp;

- Phương thức chuyển giao tài sản của các bên liên quan.

■ Bên cho thuê phải thẩm định kỹ các nội dung nêu trên, trong đó chú ý:

- Giá cả của tài sản;

- Trình độ của máy móc thiết bị (phải phù hợp);

- Trách nhiệm lắp đặt, chạy thử, bảo hành và bảo dưỡng TS

Ph.D Nguyễn Thị Lan

15

Slide 16

3.2 Bảo đảm trong các giao dịch cho thuê

- **Nguyên tắc chung:** CTTC không cần có bảo đảm cho các giao dịch cho thuê.
- **Trường hợp đặc biệt:** bên cho thuê (bên tài trợ) có thể yêu cầu bên đi thuê có biện pháp đảm bảo thích hợp

Ph.D Nguyễn Thị Lan 16

Slide 17

3.3 Nhà cung cấp và điều kiện chuyển giao tài sản

- **Nhà cung cấp:**
 - Bên đi thuê **lựa chọn** Nhà cung cấp.
 - Bên cho thuê **thẩm định** năng lực của nhà cung cấp;
 - Nếu xét thấy nhà cung cấp ko có đủ năng lực thì bên cho thuê có thể **yêu cầu thay đổi** nhà cung cấp khác có năng lực tốt hơn.

Ph.D Nguyễn Thị Lan 17

Slide 18

3.4 Giám sát việc sử dụng và quản lý tài sản

- **Nội dung giám sát:**
 - Quy trình bảo dưỡng tài sản và việc đóng bảo hiểm tài sản thuê của bên đi thuê.
 - Môi trường vận hành và tình trạng hoạt động của tài sản.
 - Cường độ sử dụng tài sản
- **Phương thức giám sát:**
 - Giám sát theo định kỳ;
 - Giám sát đột xuất

Ph.D Nguyễn Thị Lan 18

Slide 19

3.5 Các phương pháp xử lý tài sản khi chấm dứt hợp đồng cho thuê

1. Bên đi thuê được chuyển giao quyền sở hữu tài sản thuê;

2. Bên đi thuê mua lại tài sản thuê;

3. Cho thuê tiếp;

4. Bên đi thuê trả lại tài sản cho bên cho thuê;

5. Bên đi thuê được ủy quyền bán tài sản cho người khác.

Ph.D Nguyễn Thị Lan

19

Slide 20

IV. KỸ THUẬT TÀI TRỢ TRONG CTTC

4.1 Xác định tổng số tiền tài trợ

4.2 Thời hạn tài trợ

4.3 Tính tiền thuê

Ph.D Nguyễn Thị Lan

20

Slide 21

4.1 Xác định tổng số tiền tài trợ

■ Tổng số tiền tài trợ là 100% giá trị tài sản cho thuê, bao gồm:

- Chi phí mua tài sản (theo giá ghi trên hóa đơn);

- Chi phí vận chuyển;

- Chi phí lắp đặt, chạy thử;

- Chi phí khác có liên quan để hình thành nên tài sản.

Ph.D Nguyễn Thị Lan

21

Slide 22

4.2 Thời hạn tài trợ

■ Thời hạn cho thuê được chia làm 2 loại:

a) Thời hạn cơ bản (thời hạn sơ cấp)→được ghi trên hợp đồng CTTC→trong thời hạn này 2 bên ko được đơn phương hủy bỏ hợp đồng.

b) Thời hạn gia hạn (thời hạn thứ cấp)→trong thời hạn này 2 bên ko được đơn phương hủy bỏ hợp đồng.

Ph.D Nguyễn Thị Lan

22

Slide 23

4.3 Xác định số tiền thuê thanh toán định kỳ

* Công thức tổng quát:

$$NG = \sum_{t=1}^n \frac{C_t}{(1+r)^t}$$

Trong đó:

• NG là vốn tài trợ cho mua tài sản thuê

• r là lãi suất theo kỳ hạn thanh toán;

• C là số tiền thuê phải trả định kỳ;

• n là số kỳ (năm) thanh toán tiền thuê

Lưu ý: Số tiền thanh toán định kỳ phụ thuộc vào các phương thức thanh toán sau:

(1) Thanh toán đều nhau vào cuối kỳ

(2) Thanh toán đều nhau vào đầu mỗi kỳ

(3) Thanh toán tăng dần hoặc giảm dần vào cuối mỗi kỳ

(4) Thanh toán tăng dần hoặc giảm dần vào đầu mỗi kỳ

*) Trong trường hợp số tiền tài trợ không thu hồi hết trong thời hạn cho thuê sơ cấp (ví TS thuê sẽ được bán lại cho bên thuê với giá xác định) thì trong tiền thuê phải trả phải được loại trừ giá bán lại

Ph.D Nguyễn Thị Lan

23

Slide 24

Phương thức thanh toán tiền thuê

Thanh toán đều nhau vào cuối mỗi kỳ

• Thu hồi vốn 100%

• Thu hồi vốn <100%

Thanh toán đều nhau vào đầu mỗi kỳ

• Thu hồi vốn 100%

• Thu hồi vốn <100%

Thanh toán tăng/giảm dần vào cuối hay đầu mỗi kỳ

• Thu hồi vốn 100%

• Thu hồi vốn <100%

Ph.D Nguyễn Thị Lan

24

Slide 25

4.3.1 Tiền thuế được trả đều nhau vào cuối mỗi kỳ

a) Nếu toàn bộ vốn được thu hồi đủ trong thời hạn cho thuê (số chấp):

$$NG = \frac{C_1}{(1+r)} + \frac{C_2}{(1+r)^2} + \dots + \frac{C_n}{(1+r)^n} = \frac{C}{r} \times \left(1 - \frac{1}{(1+r)^n}\right)$$

$$C = \frac{NG \times r \times (1+r)^n}{(1+r)^n - 1}$$

Trong đó:

- NG là vốn tài trợ cho mua tài sản thuê
- r là lãi suất theo kỳ thanh toán;
- C là số tiền thuê phải trả định kỳ;
- n là số kỳ (năm) thanh toán tiền thuê

Slide 26

4.3.1 Tiền thuê được trả đều nhau vào cuối mỗi kỳ (tiếp...)

b) Nếu toàn bộ vốn cho thuê đủ trong thời hạn cho thuê (sơ cấp) mà còn được thu hồi giá bán lại TS thuê:

$$NG = \frac{C_1}{(1+r)} + \frac{C_2}{(1+r)^2} + \dots + \frac{C_n}{(1+r)^n} + \frac{S}{(1+r)^n} = \frac{C}{r} \times \left(1 - \frac{1}{(1+r)^n}\right) + \frac{S}{(1+r)^n}$$

$$C = \frac{NG \times r \times (1+r)^n - S \times r}{(1+r)^n - 1}$$

Trùng đó:

- NG là tổng tài trợ cho mua tài sản thuê; S là giá bán lại của TS thuê
- r là lãi suất theo kỳ hạn thanh toán;
- C là số tiền thuê phải trả định kỳ;
- n là số kỳ thanh toán tiền thuê.

Ph.D Nguyễn Thị Lan 28

Slide 27

Bài tập 1:

■ Công ty cho thuê tài chính của NH BIDV đã ký kết một hợp đồng cho thuê tài chính một dãy chuyển thiết bị đồng lạnh với DN X. Với các nội dung như sau:

- Tổng số tiền tài trợ là 500 tr.đ
- Thời hạn 5 năm
- Lãi suất: 10%/năm
- Kỳ hạn thanh toán: cuối mỗi năm

Yêu cầu: *Hãy tính tiền thuê phải thanh toán mỗi năm, trong 2 trường hợp:*

- Tỷ lệ thu hồi vốn là 100%*
- Tỷ lệ thu hồi vốn là 90%*

Ph.D Nguyễn Thị Lan 27

Slide 31

4.3.2 Tiền thuế được trả đều nhau vào đầu mỗi kỳ (tiếp...)

b) Nếu toàn bộ vốn ko thu hồi đủ trong thời hạn cho thuế (sơ cấp) mà còn được thu hồi qua giá bán lại TS thuế:

$$NG = C_1 + \frac{C_1}{(1+r)} + \frac{C_1}{(1+r)^2} + \dots + \frac{C_n}{(1+r)} + \frac{S}{(1+r)^n} = \frac{C(1+r)}{r} \times \left(1 - \frac{1}{(1+r)^n}\right) + \frac{S}{(1+r)^n}$$

$$C = \frac{NG \times r \times (1+r)^n - S \times r}{(1+r) \times [(1+r)^n - 1]}$$

Ph.D Nguyễn Thị Lan 31

Slide 32

Bài tập 2:

- Công ty cho thuê tài chính của NH BIDV đã ký kết một hợp đồng cho thuê tài chính một dãy chuyển thiết bị đồng lạnh với DN Y. Với các nội dung như sau:
 - Tổng số tiền trả trở là 500 tr.đ
 - Thời hạn 5 năm
 - Lãi suất: 10%/năm
 - Kỳ hạn thanh toán: đầu mỗi năm

Yêu cầu: Hãy tính tiền thuê phải thanh toán mỗi năm, trong 2 trường hợp:

- Tỷ lệ thu hồi vốn là 100%*
- Tỷ lệ thu hồi vốn là 90%*

Ph.D Nguyễn Thị Lan 32

Slide 33

<u>BT 2a: Tiền thuê thanh toán đầu mỗi kỳ</u>					
<i>a. Tỷ lệ thu hồi vốn là 100%</i>					
<i>Đơn vị: triệu đ</i>					
Năm	Số tiền tài trợ đầu kỳ	Tiền thuê phải thanh toán			Số tiền tài trợ còn lại
		Tổng số	Vốn gốc	Lãi	
1	500,00	119,91	119,91	0,00	380,09
2	380,09	119,91	81,90	38,01	298,19
3	298,19	119,91	90,09	29,82	208,10
4	208,10	119,91	99,10	20,81	109,00
5	109,00	119,91	109,00	10,90	0,00
	Tổng số	599,55	500,00	99,54	

Slide 34

BT 2b: Tiền thuê thanh toán đầu mỗi kỳ					
b. Tỷ lệ thu hồi vốn là 90%					
<i>Đơn vị: triệu đ</i>					
Năm	Số tiền tài trợ đầu kỳ	Tiền thuê phải thanh toán			Số tiền tài trợ còn lại
		Tổng số	Vốn gốc	Lãi	
1	500,00	112,46	112,46	0,00	387,54
2	387,54	112,46	73,71	38,75	313,83
3	313,83	112,46	81,08	31,38	232,76
4	232,76	112,46	89,18	23,27	143,57
5	143,57	112,46	98,11	14,35	45,46
	45,46	50,00	45,47	4,55	0,00
Ph.D Nguyễn Thị Lan 34					

Slide 35

4.3.3 Tiền thuê được trả tăng dần hoặc giảm dần

a) Nếu tiền thuê được thanh toán vào cuối kỳ và toàn bộ vốn được thu hồi đủ trong thời hạn cho thuê (sơ cấp):

$$C = \frac{NG \times (1+r)^n [(1+r) - k]}{(1+r)^n - k^n}$$

Trong đó:

- NG là vốn tài trợ cho mua tài sản thuê
- r là lãi suất theo kỳ hạn thanh toán;
- C là số tiền thuê phải trả ở kỳ hạn đầu tiên;
- n là số kỳ thanh toán tiền thuê
- k là hệ số điều chỉnh và $(1+r) > k$

Lưu ý: Số tiền thuê ở kỳ hạn thứ 2 trở đi= tiền thuê kỳ hạn trước x k;

- Nếu $k > 1$ thì C sẽ tăng dần;
- Nếu $k < 1$ thì C sẽ giảm dần;

35

Slide 36

4.3.3 Tiền thuê được trả tăng dần hoặc giảm dần (tiếp...)

b) Nếu tiền thuê được thanh toán vào cuối kỳ và toàn bộ vốn ko thu hồi đủ trong thời hạn cho thuê (sơ cấp):

$$C = \frac{NG \times (1+r)^n - S \times [(1+r) - k]}{(1+r)^n - k^n}$$

Trong đó:

- NG là vốn tài trợ cho mua tài sản thuê; S là giá bán lại TS thuê
- r là lãi suất theo kỳ hạn thanh toán;
- C là số tiền thuê phải trả ở kỳ hạn đầu tiên;
- n là số kỳ thanh toán tiền thuê
- k là hệ số điều chỉnh và $(1+r) > k$

Lưu ý: Số tiền thuê ở kỳ hạn thứ 2 trở đi= tiền thuê kỳ hạn trước x k;

- Nếu $k > 1$ thì C sẽ tăng dần;
- Nếu $k < 1$ thì C sẽ giảm dần;

36

Slide 37

Bài tập 3:

- Công ty cho thuê tài chính của NH BIDV đã ký kết một hợp đồng cho thuê tài chính một dãy chuyển thiết bị đồng lạnh với doanh nghiệp A. Với các nội dung như sau:
 - Tổng số tiền tài trợ là 500 tr.đ
 - Thời hạn 5 năm
 - Lãi suất: 10%/năm
 - Kỳ hạn thanh toán: cuối mỗi năm và áp dụng phương thức thanh toán giảm dần với hệ số điều chỉnh $K=0,8$

Yêu cầu: Hãy tính tiền thuê phải thanh toán mỗi năm, trong 2 trường hợp:

- a) Tỷ lệ thu hồi vốn là 100%.
b) Tỷ lệ thu hồi vốn là 90%.

Ph.D Nguyễn Thị Lan

37

Slide 38

4.3.3 Tiền thuê được trả tăng dần hoặc giảm dần (tiếp...)

c) Nếu tiền thuê được thanh toán vào đầu kỳ và toàn bộ vốn được thu hồi đủ trong thời hạn cho thuê (sơ cấp):

$$C = \frac{NG \times (1+r)^n [(1+r) - k]}{(1+r) \times [(1+r)^n - k^n]}$$

Trong đó:

- NG là vốn tài trợ cho mua tài sản thuê
- r là lãi suất theo kỳ hạn thanh toán;
- C là số tiền thuê phải trả ở kỳ hạn đầu tiên;
- n là số kỳ thanh toán tiền thuê
- k là hệ số điều chỉnh và $(1+r) > k$

- k là hệ số điều chỉnh và $(1+r) > k$

Lưu ý: Số tiền thuê ở kỳ hạn thứ 2 trở đi = tiền thuê kỳ hạn trước x ;

- Nếu $k > 1$ thì C sẽ tăng dần;
- Nếu $k < 1$ thì C sẽ giảm dần;

Ph.D. Nguyễn Thị Lan

29

Slide 39

4.3.3 Tiền thuê được trả tăng dần hoặc giảm dần (tiếp...)

d) Nếu tiền thuê được thanh toán vào đầu kỳ và toàn bộ vốn ko thu hồi đủ trong thời hạn cho thuê (sơ cấp):

$$C = \frac{[NG \times (1+r)^n - S] \times [(1+r) - k]}{(1+r) \times [(1+r)^n - k^n]}$$

Trong đó:

- NG là vốn tài trợ cho mua tài sản thuế; S là giá bán lại TS thuế
- r là lãi suất theo kỳ hạn thanh toán;
- C là số tiền thuế phải trả ở kỳ hạn đầu tiên;
- n là số kỳ thanh toán tiền thuế
- k là hệ số điều chỉnh và $(1+r)^{-k}$

Lưu ý: Số tiền thuê ở kỳ hạn thứ 2 trở đi = tiền thuê kỳ hạn trước x k ;

- Nếu $k > 1$ thì C sẽ tăng dần;
- Nếu $k < 1$ thì C sẽ giảm dần;

à C sẽ giảm.

32

Slide 40

Bài tập 4:

- Công ty cho thuê tài chính của NH BIDV đã ký kết một hợp đồng cho thuê tài chính một dãy chuyên thiết bị đóng lạnh với doanh nghiệp A. Với các nội dung như sau:
 - Tổng số tiền tài trợ là 500 tr.đ
 - Thời hạn 5 năm
 - Lãi suất: 10%/năm
 - Kỳ hạn thanh toán: đầu mỗi năm và áp dụng phương thức thanh toán giảm dần với hệ số điều chỉnh $K=0,8$

Yêu cầu: Hãy tính tiền thuê phải thanh toán mỗi năm, trong 2 trường hợp:

- a) Tỷ lệ thu hồi vốn là 100%*
- b) Tỷ lệ thu hồi vốn là 90%*
