*(Mẫu số 02)*

**Đơn vị vay vốn CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

 **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**PHƯƠNG ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG…**

**I. Căn cứ pháp lý của chủ đầu tư**

- Tên đơn vị:

- Địa chỉ đơn vị:

- Giấy đăng ký kinh doanh số:

- Ngành nghề kinh doanh

- Mã số thuế:

- Quyết định thành lập hợp tác xã….

- Quyết định số …/QĐ-LM ngày tháng năm của Chủ tịch Liên minh Hợp tác xã tỉnh công nhận là thành viên

- Quyết định bổ nhiệm kế toán trưởng:

- Điều lệ của hợp tác xã đã được Đại hội thành viên thông qua ngày…. tháng…. năm….. và được bổ sung …. (hoặc hợp đồng hợp tác đối với Tổ hợp tác)

**II. Nội dung của phương án:**

Phần nội dung của phương án , chủ đầu tư trình bày như sau:

**1. Sự cần thiết đầu tư:**

a) Giới thiệu về chủ đầu tư:

b) Sự cần thiết đầu tư:

**2. Mục tiêu đầu tư:**

**3. Địa điểm đầu tư:**

**4. Kế hoạch và thời gian triển khai dự án đầu tư**

**5. Khái quát về công trình xây dựng**

- Hiện trạng công trình và hạ tầng kỹ thuật:

- Hiện trạng sử dụng đất sử dụng để xây dựng công trình:

- Mô tả qui mô và diện tích xây dựng công trình, các hạng mục công trình, công trình phụ và các công trình khác.

- Phân tích lựa chọn phương án kỹ thuật, công nghệ và công suất.

- Các giải pháp thực hiện: các phương án thiết kế kiến trúc đối với công trình đô thị; Phương án giải phóng mặt bằng, tái định cư; Phương án khai thác dự án và sử dụng lao động; hình thức quản lý dự án.

- Đánh giá tác động môi trường, các giải pháp phòng, chống cháy, nổ và các yêu cầu về an ninh, quốc phòng.

**6. Tổng mức đầu tư dự án:**

Tổng mức vốn đầu tư dự án …….. bao gồm:

(Tổng mức vốn đầu tư không bao gồm chi phí quyền sử dụng đất)

+ Vốn cố định:

. Chi phí xây dựng: Xác định dựa trên thiết kế cơ sở được duyệt, các tiêu chuẩn, định mức nhà nước qui định, dự toán, các hợp đồng thi công (nếu có),…

. Chi phí máy móc thiết bị: Xác định dựa trên những thông tin nguồn gốc xuất xứ, năm sản xuất, giá tham khảo trên thị trường,…

. Chi phí khác: Bao gồm các chi phí từ khâu chuẩn bị dự án, thực hiện dự án cho đến khi dự án đi vào hoạt động như khảo sát, thiết kế, lập dự án, lập dự toán, thuê tư vấn, chi phí ban quản lý dự án, chi phí dự phòng. Các chi phí này được lập theo định mức nhà nước ban hành.

. Chi phí đền bù giải tỏa: Căn cứ theo phương án đền bù được duyệt, dự toán đền bù,…

+ Vốn lưu động: Tổng vốn chủ đầu tư đưa vào phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh khi dự án đi vào hoạt động căn cứ trên những định mức chi phí tạo ra sản phẩm.

- Một số định mức kinh tế kỹ thuật liên quan đến doanh thu chi phí của dự án (năng suất, định mức nguyên vật liệu, bảng trích khấu hao…)

- Điều kiện cung cấp nguyên liệu, nhiên liệu và các yếu tố đầu vào khác (lao động…).

**7. Nguồn vốn đầu tư dự án:**

- Nguồn vốn đầu tư của dự án:

- Tiến độ thực hiện và sử dụng vốn của dự án:

**8. Đánh giá nhu cầu thị trường, tiêu thụ sản phẩm đối với dự án sản xuất kinh doanh:**

- Sản phẩm của dự án đầu tư:

- Thị trường tiêu thụ sản phẩm

- Doanh thu của hợp tác xã đã kinh doanh sản phẩm của dự án trong thời gian 01 năm gần nhất.

**9. Hiệu quả kinh tế - tài chính.**

**a) Doanh thu:**

. Cơ sở xác định doanh thu

. Doanh thu (chi tiết cho từng hoạt động sản xuất kinh doanh dự án mang lại) tính theo dòng đời dự án.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Nội dung | Năm 1 | Năm 2 | ….. |
| Doanh thu |  |  |  |

**b) Thuyết minh Chi phí:**

. Cơ sở xác định chi phí

. Lập bảng kê chi phí gồm:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  **Chỉ tiêu** | **Chiết tính** | **Số tiền** |
|  **Tổng chi phí:****1. Biến phí:**- Chi phí nguyên, vật liệu- Chi phí công cụ, dụng cụ- Chi phí tiền lương- Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Kinh phí công đoàn- Trả lãi vay vốn lưu động- Chi phí sản xuất chung- Chi phí khác**2. Định phí:**- Khấu hao tài sản cố định- Chi phí sửa chữa thường xuyên.- Chi phí quản lý- Tiền thuê đất, thuế đất- Trả lãi vay tài sản cố định- Bảo hiểm tài sản- Chi phí khác |  |  |

**+ Ghi chú:**

. Tùy theo từng dự án có thể thay đổi hoặc bổ sung thêm những khoản mục chi phí.

. Chi phí tính theo dòng đời của dự án

. Trong phần chiết tính của biểu mẫu nêu cách tính các chỉ tiêu.

**c) Hiệu quả kinh tế:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| STT | Nội dung | Năm 1 | Năm 2 | ….. |
| 1 | Doanh thu |  |  |  |
| 2 | Chi phí |  |  |  |
| 3 | Lợi nhuận |  |  |  |

**\* Các chỉ tiêu tính hiệu quả kinh tế:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| STT | Chỉ tiêu | Số liệu | Ghi chú |
| 1 | Thời gian thu hồi vốn |  |  |
| 2 | Điểm hòa vốn lý thuyết (%) |  |  |
| 3 | Doanh thu điểm hòa vốn lý thuyết |  |  |
| 4 | Điểm hòa vốn tiền tệ (%) |  |  |
| 5 | Doanh thu điểm hòa vốn tiền tệ |  |  |

Cách tính các chỉ tiêu trên:

- Điểm hòa vốn lý thuyết = {Định phí/(Tổng doanh thu - Biến phí)} x 100%

- Doanh thu điểm hòa vốn lý thuyết = Tổng doanh thu x Điểm hòa vốn lý thuyết

- Điểm hòa vốn tiền tệ = {(định phí - khấu hao)/(Tổng Doanh thu - Biến phí)}

- Doanh thu điểm hòa vốn tiền tệ = Tổng doanh thu x Điểm hòa vốn tiền tệ

**10. Phân tích đánh giá hiệu quả kinh tế, hiệu quả xã hội của dự án.**

- Năng lực sản xuất của dự án.

- Giá trị sản phẩm hàng hóa và dịch vụ gia tăng.

- Đóng góp cho ngân sách nhà nước.

- Tạo việc làm và thu nhập cho người lao động.

- Các lợi ích về xã hội, môi trường; các mục tiêu xã hội mà dự án mang lại.

**11. Phương án trả kinh phí hỗ trợ đầu tư:**

. Tổng số kinh phí hỗ trợ đầu tư:

. Thời gian trả kinh phí hỗ trợ đầu tư:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **STT** | **Chỉ tiêu** | **Năm 1** | **Năm 2** | **Năm …** |
| **1****2****3****4** | Dư nợ đầu kỳTrả nợ trong kỳNguồn trả nợ- …- …Dư nợ cuối kỳ |  |  |  |

**12. Tài sản bảo đảm**

(Nêu chi tiết tính pháp lý của từng tài sản bảo đảm)

**III. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ**

**1. Kết luận**

**2. Kiến nghị**

 **T/M. HTX…….**

 **GIÁM ĐỐC**