



TRƯỜNG ĐẠI HỌC NGOẠI THƯƠNG

CHƯƠNG V: CHO THUÊ TÀI CHÍNH

**FOREIGN TRADE
UNIVERSITY**



NỘI DUNG

I. Giới thiệu chung về cho thuê tài chính

II. Các hình thức cho thuê tài chính

III. Quy trình tài trợ cho thuê tài chính

IV. Kỹ thuật tài trợ trong cho thuê tài chính



1. Giới thiệu chung về cho thuê tài chính

- 1.1. Khái niệm cho thuê tài chính
- 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



1.1. Khái niệm cho thuê tài chính

Theo nghị định số 16/2001/NĐ-CP

Cho thuê tài chính là hoạt động tín dụng trung và dài hạn thông qua việc cho thuê máy móc, thiết bị, phương tiện vận chuyển và các động sản khác trên cơ sở hợp đồng cho thuê giữa bên cho thuê với bên thuê.



1.2. Các chủ thể tham gia CTTC

1.2.1. Bên cho thuê:

Bên cho thuê là các công ty cho thuê tài chính. Là tổ chức tín dụng phi ngân hàng hoặc các NHTM được NHNN Việt Nam cấp giấy phép hoạt động về cho thuê tài chính.

Bên cho thuê là bên sử dụng nguồn vốn của mình để mua máy móc, thiết bị, phương tiện vận chuyển và các hoạt động khác theo yêu cầu của bên thuê và chuyển giao cho bên thuê sử dụng trong một thời gian nhất định.



1.2. Các chủ thể tham gia CTTC

1.2.2. Bên thuê:

Bên thuê là các tổ chức hoạt động tại Việt Nam, cá nhân sinh sống và làm việc tại Việt Nam.

Bên thuê là bên trực tiếp sử dụng tài sản thuê cho mục đích sản xuất kinh doanh của mình



1.2. Các chủ thể tham gia CTTC

1.2.3. Nhà cung cấp:

Nhà cung cấp là đơn vị sản xuất kinh doanh những tài sản, thiết bị máy móc cho bên thuê cần sử dụng

Nhà cung cấp là bên có nghĩa vụ chuyển giao, lắp đặt tài sản cho bên thuê theo các điều khoản đã thỏa thuận trong hợp đồng.



1.3. Đặc điểm cơ bản của CTTC

- Cho thuê tài chính là phương thức cấp tín dụng mà đối tượng là một tài sản cụ thể do bên cho thuê mua hoặc sản xuất 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 đi thuê và bên cho 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



1.3. Đặc điểm cơ bản của CTTC

Theo quy định của UB Tiêu chuẩn kế toán quốc tế (IASB) một giao dịch được coi là CTTC nếu thỏa mãn 1 trong 4 tiêu chuẩn sau:

- 1) Quyền sở hữu tài sản thuê được chuyển giao cho bên thuê khi thời hạn thuê kết thúc và bên thuê thanh toán đủ tiền thuê theo quy định.
- 2) Hợp đồng thuê có quy định bên thuê có quyền chọn mua tài sản theo giá tượng trưng khi kết thúc hợp đồng
- 3) Thời hạn hợp đồng bằng phần lớn thời gian hoạt động của tài sản
- 4) Giá trị hiện tại của khoản tiền thuê tối thiểu bằng giá trị thị trường của tài sản tại thời điểm ký hợp đồng thuê



1.3. Đặc điểm cơ bản của CTTC

Theo quy định của Việt Nam (NĐ 16/2001/CP) thì giao dịch được coi là CTTC nếu thỏa mãn 1 trong 4 điều kiện sau:

- 1) Khi hết hợp đồng thuê, bên thuê được quyền nhận quyền sở hữu tài sản thuê hoặc được tiếp tục thuê theo sự thỏa thuận của 2 bên;
- 2) Khi hết thời hạn thuê, bên thuê được quyền ưu tiên mua tài sản thuê theo giá danh nghĩa thấp hơn giá trị thực tế của tài sản tại thời điểm mua lại;
- 3) Thời hạn thuê mua tài sản ít nhất phải bằng 60% thời gian cần thiết để khấu hao tài sản thuê
- 4) Tổng số tiền thuê tài sản ít nhất phải tương đương với giá trị đó tại thời điểm ký kết hợp đồng.



1.4. Lợi ích và hạn chế của CTTC

1.4.1. Lợi ích của cho thuê tài chính:





1.4.1. Lợi ích của cho thuê tài chính

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



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 loại hình tín dụng ít rủi ro hơn so với cho vay trung dài hạn của các NHTM.
 - CTTC giúp người cho thuê linh hoạt trong kinh doanh



1.4.2. Hạn chế của cho thuê tài chính

- Lãi suất CTTC (chi phí thuê mua) thường cao hơn lãi suất vay vốn cùng loại của các NHTM
- 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...
- 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.
- 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.



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

SV TỰ NGHIÊN CỨU



III. Quy trình tài trợ cho thuê tài chính

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



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;
 - Trính độ của máy móc thiết bị (phải phù hợp);
 - Trách nhiệm lắp đặt, chạy thử, bảo hành và bảo dưỡng TS



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



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 ***không có đủ năng lực*** thì bên cho thuê có thể yêu cầu thay đổi nhà cung cấp khác có năng lực tốt hơn.



3.4. Giám sát việc sử dụng và quản lý TS

- 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



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.



IV. Kỹ thuật tài trợ trong cho thuê tài chính

4.1. Xác định tổng số tiền tài trợ

4.2. Thời hạn tài trợ

4.3. Tính tiền thuê



4.1. Xác định tổng số tiền tài trợ

ơ

- 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.



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.

4.3. Tính tiền thuê

ơ

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 (vì 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



Phương thức thanh toán

***Thanh toán đều
nhau vào cuối mỗi
kỳ***

- Thu hồi vốn 100%
- Thu hồi vốn <100%

***Thanh toán đều
nhau vào đầu mỗi
kỳ***

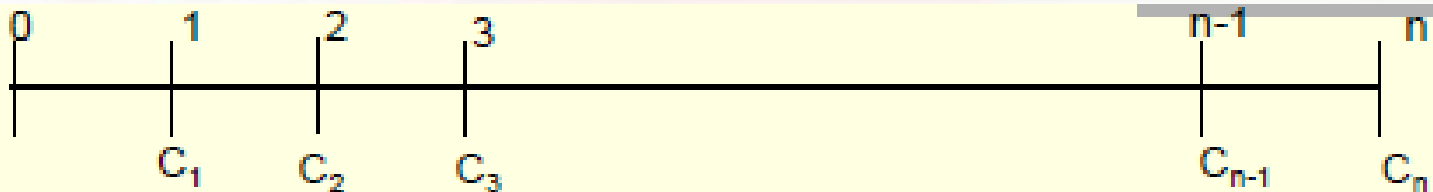
- Thu hồi vốn 100%
- Thu hồi vốn <100%

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

- Thu hồi vốn 100%
- Thu hồi vốn <100%



Tiền thuê được trả đều nhau vào cuối mỗi kỳ



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

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

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

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



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

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

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

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

- Trong đó:
- NG là vốn 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 (năm) thanh toán tiền thuê



Bài tập 1

- Công ty cho thuê tài chính của NH BIDV đã ký kết một hợp đồng cho thuê tài chính một dây chuyền thiết bị đông 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:

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



Bài tập 1a

Đơn vị: triệu đ

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	131,90	81,90	50,00	418,10
2	418,10	131,90	90,09	41,81	328,01
3	328,01	131,90	99,10	32,80	228,91
4	228,91	131,90	109,01	22,89	119,90
5	119,90	131,90	119,90	11,99	0,00
	Tổng số	659,50	500,00	159,49	



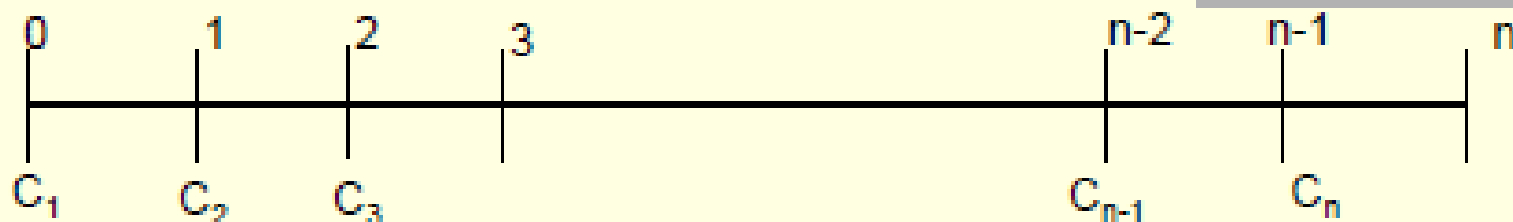
Bài tập 1b

Đơn vị: triệu đ

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	123,71	73,71	50,00	426,29
2	426,29	123,71	81,08	42,63	345,21
3	345,21	123,71	89,19	34,52	256,02
4	256,02	123,71	98,11	25,60	157,91
5	157,91	123,71	107,92	15,79	50,00
	Tổng số	618,55	450,00	168,55	



Tiền thuê được trả đều nhau vào đầu mỗi kỳ



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

$$NG = C_1 + \frac{C_2}{(1+r)} + \frac{C_3}{(1+r)^2} + \dots + \frac{C_n}{(1+r)^{n-1}} = \frac{C(1+r)}{r} \times \left(1 - \frac{1}{(1+r)^n}\right)$$

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



Tiền thuê được trả đều nhau vào đầu mỗi kỳ (tiếp)

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

$$NG = C_1 + \frac{C_2}{(1+r)} + \frac{C_3}{(1+r)^2} + \dots + \frac{C_n}{(1+r)^{n-1}} + \frac{S}{(1+r)^n} = \frac{C(1+r)}{r} \times \left(1 - \frac{1}{(1+r)^n}\right) + \frac{S}{(1+r)^n}$$

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



Bài tập 2

- Công ty cho thuê tài chính của NH BIDV đã ký kết một hợp đồng cho thuê tài chính một dây chuyền thiết bị đông lạnh với DN Y. 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

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%*



Bài tập 2a

Đơn vị: triệu đ

Năm	Số tiền tài trợ đầu kỳ	Tiền thuê phải thanh toán			Số tiền tài trợ còn lại
		<i>Tổng số</i>	<i>Vốn gốc</i>	<i>Lãi</i>	
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	



Bài tập 2b

Đơn vị: triệu đ

Năm	Số tiền tài trợ đầu kỳ	Tiền thuê phải thanh toán			Số tiền tài trợ còn lại
		<i>Tổng số</i>	<i>Vốn gốc</i>	<i>Lãi</i>	
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



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



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



Bài tập 3

- Công ty cho thuê tài chính của NH BIDV đã ký kết một hợp đồng cho thuê tài chính một dây chuyền thiết bị đông 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%.*



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 định kỳ
- 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 tăng dần
- Nếu $k < 1$ thì C sẽ giảm dần



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



Bài tập 4

- Công ty cho thuê tài chính của NH BIDV đã ký kết một hợp đồng cho thuê tài chính một dây chuyền thiết bị đông 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%*