

**BỘ GIÁO DỤC VÀ ĐÀO TẠO**

**BỘ TÀI CHÍNH**

**HỌC VIỆN TÀI CHÍNH**

**NGUYỄN THỊ HẢI YẾN**

**QUẢN TRỊ DÒNG TIỀN TẠI TỔNG CÔNG TY  
ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI**

*Chuyên ngành* : Tài chính - Ngân hàng

*Mã số* : 9.34.02.01

**TÓM TẮT LUẬN ÁN TIẾN SĨ KINH TẾ**

**HÀ NỘI - 2022**

**Công trình được hoàn thành  
tại Học viện Tài chính**

**Người hướng dẫn khoa học: 1. PGS.TS. Phạm Thị Thanh Hòa  
2. TS. Phạm Thị Quyên**

**Phản biện 1:** .....

.....

**Phản biện 2:** .....

.....

**Phản biện 3:** .....

.....

**Luận án sẽ được bảo vệ tại Hội đồng chấm luận án  
cấp Học viện, họp tại Học viện Tài chính**

*Vào hồi..... giờ....., ngày..... tháng..... năm 2022*

**Có thể tìm hiểu luận án tại Thư viện Quốc gia  
và Thư viện Học viện Tài chính**

## LỜI MỞ ĐẦU

### 1. Tính cấp thiết nghiên cứu

Quản trị dòng tiền là một nội dung rất quan trọng trong quản trị tài chính doanh nghiệp, doanh nghiệp khi muốn hướng tới mục tiêu tối đa hóa giá trị tài sản của chủ sở hữu, không còn cách nào khác phải quan tâm tới quản trị dòng tiền. Một doanh nghiệp quản trị dòng tiền chưa tốt, dẫn tới khả năng thanh toán thiếu ổn định và giảm sút, khả năng phá sản cao; chi phí cho tài trợ nhu cầu thanh toán lớn hay tổn thất khi thặng dư ngân quỹ cao làm giảm lợi nhuận; từ đó buộc doanh nghiệp phải thay đổi kế hoạch kinh doanh do thâm hụt hoặc thặng dư ngân quỹ. Nhận thức được tầm quan trọng đó, các nhà quản trị tài chính thời gian gần đây đã quan tâm hơn tới quản trị dòng tiền. Bên cạnh đó quản trị dòng tiền tốt giúp doanh nghiệp huy động vốn để đảm bảo đầy đủ, kịp thời vốn cho các hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp, tổ chức sử dụng vốn tiết kiệm và hiệu quả; giúp giám sát kiểm tra chặt chẽ các mặt hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp.

Với mỗi lĩnh vực kinh doanh có những nét đặc thù riêng trong hoạt động kinh doanh cũng như trong quản trị dòng tiền. Tổng công ty Đầu tư và phát triển nhà Hà Nội (HANDICO) hoạt động theo mô hình công ty mẹ - công ty con. Với đặc thù một doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xây dựng và phát triển nhà, hoạt động theo mô hình công ty mẹ - công ty con, nhiều công ty con và công ty thành viên, quản trị dòng tiền của HANDICO sẽ có điểm đặc thù, HANDICO vẫn chưa quan tâm thỏa đáng đến vấn đề này. Nội dung quản trị dòng tiền đã được HANDICO thực hiện như quản trị các khoản phải thu, phải trả, quản trị tiền mặt, thực hiện dự báo dòng tiền. Tuy nhiên có thể thấy quản trị dòng tiền chưa tốt đã dẫn tới các công ty này buộc phải thay đổi kế hoạch kinh doanh, chẳng hạn như việc thi công bị kéo dài do thiếu hụt tiền thanh toán... Trong trường hợp thâm hụt tiền, các công ty con cần phải huy động bổ sung thêm tiền. Việc huy động tiền từ bên ngoài gặp nhiều khó khăn trong khi một số công ty con khác lại đang dư thừa tiền. Thiếu hụt cơ chế điều chuyển dòng tiền giữa các công ty con và công ty mẹ dẫn đến việc quản trị dòng tiền của HANDICO chưa hiệu quả. Bên cạnh đó, chưa có một bộ phận chuyên trách về quản trị dòng tiền tại công ty mẹ. Chính vì thế nhiều lúc HANDICO gặp khó khăn trong việc thanh toán các khoản nợ và nghĩa vụ tài chính, các dự án đầu tư bị chậm trễ trong triển khai...

Trước thực tế đó, một loạt các câu hỏi lớn được đặt ra: quản trị dòng tiền của HANDICO như thế nào? Làm thế nào để quản trị dòng tiền của HANDICO? Những nhân tố nào ảnh hưởng đến quản trị dòng tiền của HANDICO? Làm thế

nào để giúp tăng cường quản trị dòng tiền của HANDICO? Những vấn đề này cần phải được giải quyết để nhằm đảm bảo mục tiêu tối đa hoá giá trị tài sản của các chủ sở hữu, giúp HANDICO phát triển bền vững trong môi trường kinh tế nhiều biến động và cạnh tranh như hiện nay.

Góp phần đáp ứng đòi hỏi thực tiễn đó, đề tài: “***Quản trị dòng tiền tại Tổng công ty đầu tư và phát triển nhà Hà Nội***” đã được lựa chọn nghiên cứu.

## **2. Mục tiêu nghiên cứu**

Dựa trên góc độ của nhà nghiên cứu, mục tiêu nghiên cứu của đề tài là đề xuất các giải pháp phù hợp nhằm tăng cường công tác quản trị dòng tiền tại Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội. Để đạt được mục tiêu nghiên cứu này, đề tài tập trung giải quyết các nhiệm vụ nghiên cứu sau:

- Làm rõ được lý luận về dòng tiền và quản trị dòng tiền của doanh nghiệp.
- Phân tích, đánh giá được thực trạng quản trị dòng tiền tại Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội.
- Đề xuất các giải pháp tăng cường quản trị dòng tiền tại Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội.

## **3. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu**

### **3.1. Đối tượng nghiên cứu**

Lý luận và thực tiễn quản trị dòng tiền của doanh nghiệp

### **3.2. Phạm vi nghiên cứu**

- Về thời gian: giai đoạn 2015-2020.
- Về không gian: nghiên cứu tại công ty mẹ và các công ty con của Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội.

## **4. Tổng quan tình hình nghiên cứu**

Luận án sẽ đi lược khảo các công trình nghiên cứu trong và ngoài nước theo năm nội dung sau: (1) Vai trò của quản trị dòng tiền; (2) Nội dung của quản trị dòng tiền; (3) Các nhân tố ảnh hưởng đến quản trị dòng tiền; (4) Mô hình quản trị dòng tiền; (5) Tác động của quản trị dòng tiền tới doanh nghiệp.

Có thể thấy những nghiên cứu cơ bản trên thế giới cũng như trong nước đưa ra cách tiếp cận khác nhau về quản trị dòng tiền cũng như đánh giá tác động của quản trị dòng tiền tới doanh nghiệp. Tuy nhiên, chưa có nghiên cứu nào đánh giá tác động của các nhóm nhân tố tổng hợp tới quản trị dòng tiền của doanh nghiệp. Vì vậy cần phải tiến hành một nghiên cứu có tính chất tổng hợp về nội dung quản trị dòng tiền kết hợp các yếu tố tác động tới quản trị dòng tiền của doanh nghiệp. Điều này gợi ý cho nghiên cứu này theo hướng: (i) nội dung quản trị dòng tiền và xây dựng mô hình quản trị dòng tiền của doanh nghiệp; (ii) đánh

giá tất cả các yếu tố tác động tới quản trị dòng tiền của doanh nghiệp; (iii) kỹ thuật nào được sử dụng cho quản trị dòng tiền là phù hợp.

### **5. Câu hỏi nghiên cứu**

1. Quản trị dòng tiền của doanh nghiệp là gì, bao gồm những nội dung gì? Có những nhân tố nào ảnh hưởng đến quản trị dòng tiền của doanh nghiệp?

2. Quản trị dòng tiền ảnh hưởng như thế nào tới hoạt động của doanh nghiệp?

3. Thực trạng quản trị dòng tiền hiện nay của HANDICO như thế nào? Những nhân tố nào ảnh hưởng tới quản trị dòng tiền của HANDICO?

4. HANDICO có sử dụng mô hình trong quản trị dòng tiền không?

5. Mô hình quản trị dòng tiền và bộ máy quản trị dòng tiền nào phù hợp với HANDICO ?

### **6. Phương pháp nghiên cứu**

Luận án tiếp cận dưới các góc độ: i) tìm hiểu nội dung cơ bản của quản trị dòng tiền; (ii) phân tích thực trạng quản trị dòng tiền tại Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội; (iii) xây dựng hệ thống các giải pháp nhằm tăng cường quản trị dòng tiền tại Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội.

Để có thể thực hiện được các nhiệm vụ nghiên cứu nói trên, luận án thực hiện phương pháp nghiên cứu như sau:

Tiếp cận vấn đề nghiên cứu

Hệ thống dữ liệu

Phương pháp xử lý và phân tích dữ liệu

### **7. Ý nghĩa khoa học và thực tiễn của luận án**

Luận án góp phần hệ thống hóa lý luận cơ bản về dòng tiền và quản trị dòng tiền của doanh nghiệp; các tiêu chí đánh giá, các nhân tố ảnh hưởng đến quản trị dòng tiền, nghiên cứu kinh nghiệm quản trị dòng tiền của các doanh nghiệp trong nước và từ đó rút ra bài học, đề xuất các quan điểm, giải pháp tăng cường quản trị dòng tiền tại công ty mẹ và công ty con của Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội trong thời gian tới.

### **8. Bố cục của luận án**

Luận án được kết cấu thành 3 chương:

*Chương 1:* Lý luận về dòng tiền và quản trị dòng tiền trong doanh nghiệp

*Chương 2:* Thực trạng quản trị dòng tiền tại Tổng công ty Đầu tư và phát triển nhà Hà Nội.

*Chương 3:* Giải pháp tăng cường quản trị dòng tiền tại Tổng công ty Đầu tư và phát triển nhà Hà Nội.

## Chương 1

# LÝ LUẬN VỀ DÒNG TIỀN VÀ QUẢN TRỊ DÒNG TIỀN TRONG DOANH NGHIỆP

## 1.1. DOANH NGHIỆP VÀ DÒNG TIỀN CỦA DOANH NGHIỆP

### 1.1.1. Doanh nghiệp và hoạt động tài chính của doanh nghiệp

#### 1.1.1.1. *Doanh nghiệp*

Hiện nay trên phương diện lý thuyết có khá nhiều định nghĩa về doanh nghiệp, tùy theo góc độ tiếp cận.

- Doanh nghiệp là tổ chức kinh tế thực hiện hoạt động kinh doanh theo pháp luật của nhà nước. Mỗi một loại hình doanh nghiệp, mỗi hình thức cụ thể của doanh nghiệp đều được kết cấu theo quy định của pháp luật.

- Doanh nghiệp có tư cách pháp nhân, khi tham gia vào các quan hệ pháp luật là chủ thể độc lập. Khi đó doanh nghiệp có quyền và nghĩa vụ được pháp luật quy định; pháp nhân quan hệ với pháp luật được quy định là thông qua người đại diện theo pháp luật.

#### 1.1.1.2. *Hoạt động tài chính của doanh nghiệp*

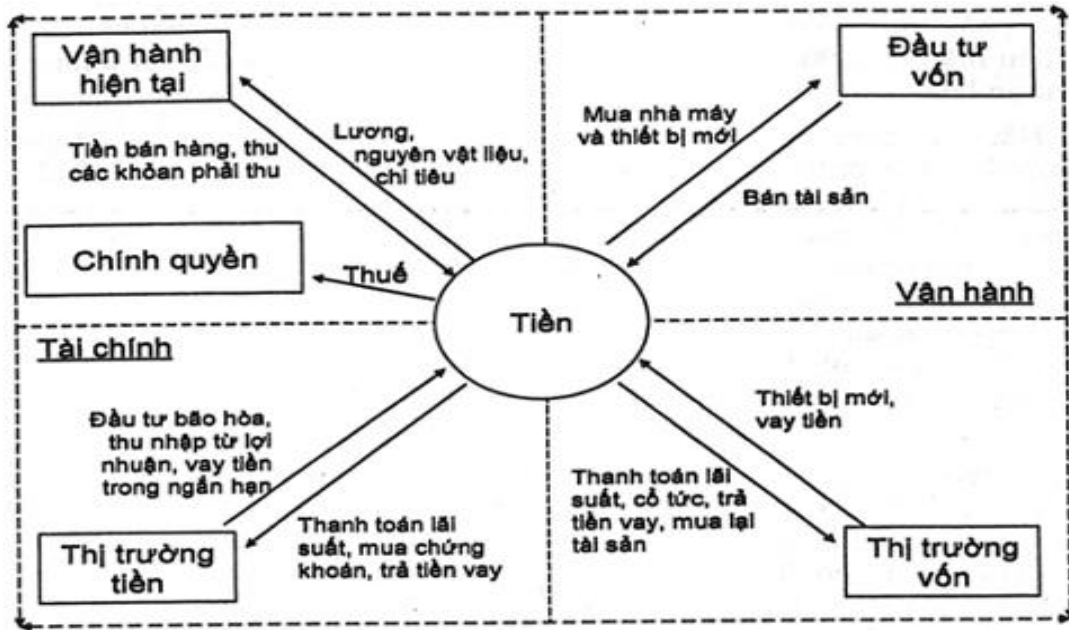
Tài chính có thể hiểu một cách khái quát là sự vận động của vốn giữa các chủ thể trong xã hội và các mối quan hệ kinh tế nảy sinh giữa các chủ thể trong quá trình vận động đó. Các hoạt động gắn liền với sự vận động của vốn giữa các chủ thể được gọi là hoạt động tài chính. Như vậy hoạt động tài chính là các hoạt động gắn liền với sự dịch chuyển, vận động của vốn trong đó vốn có thể tồn tại dưới dạng tiền hoặc tài sản vật chất, phi vật chất.

Các hoạt động tài chính trong doanh nghiệp tổ chức theo mô hình công ty mẹ - công ty con bao gồm hoạt động tạo lập nguồn vốn và hoạt động sử dụng vốn và phân phối lợi nhuận sau thuế.

### 1.1.2. Dòng tiền của doanh nghiệp

#### 1.1.2.1. *Khái niệm và nội dung dòng tiền của doanh nghiệp*

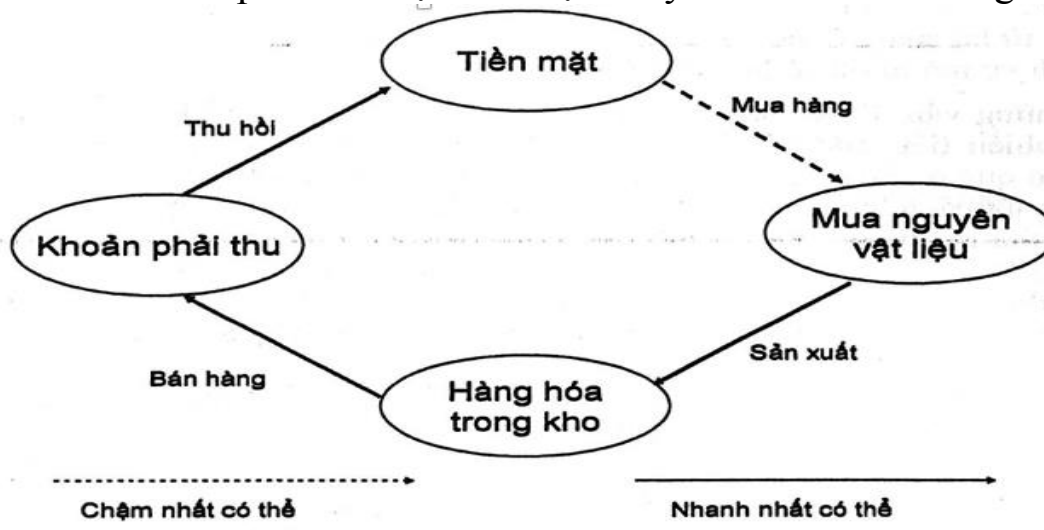
*Dòng tiền của doanh nghiệp phản ánh sự vận động của tiền đi vào và đi ra phát sinh từ các hoạt động trong một thời kỳ nhất định.* (Bùi Văn Vân, Vũ Văn Ninh, 2013).



**Hình 1.1: Dòng tiền của doanh nghiệp**

### 1.1.2.2. Quy trình dòng tiền của doanh nghiệp

Quy trình dòng tiền vận hành cơ bản trong một doanh nghiệp vận hành theo một chu trình khép kín liên tục của việc chuyển đổi các tài sản ngắn hạn.



**Hình 1.2: Chu kỳ tạo tiền**

Lượng tiền mặt cần duy trì không quá nhiều, không quá ít, chỉ vừa đủ. Một lượng bao nhiêu là vừa đủ? Không có công thức để xác định nhưng doanh nghiệp cần lưu ý: Cần đủ tiền để thanh toán các hoá đơn, thanh toán lãi vay, thanh toán phí dịch vụ; Cần đủ tiền để chớp được cơ hội đầu tư; Cần đủ tiền để phòng ngừa những rủi ro có thể xảy ra.

### 1.1.2.3. Phân loại dòng tiền của doanh nghiệp

Theo tiêu thức hoạt động, dòng tiền của doanh nghiệp gồm:

- + Dòng tiền từ hoạt động kinh doanh:
- + Dòng tiền từ hoạt động đầu tư:

Theo tính chất sở hữu của dòng tiền, dòng tiền của doanh nghiệp được chia ra thành:

+ Dòng tiền thuần của doanh nghiệp (FCFF):

+ Dòng tiền thuần của chủ sở hữu (FCFE)

## **1.2. QUẢN TRỊ DÒNG TIỀN TRONG DOANH NGHIỆP**

### **1.2.1. Khái niệm và mục tiêu của quản trị dòng tiền trong doanh nghiệp**

#### **1.2.1.1. Khái niệm quản trị dòng tiền**

Quản trị dòng tiền là việc lựa chọn và ra quyết định về dòng tiền. Đó là việc ra quyết định về dự trữ tiền, dự báo luồng xuất và nhập tiền, tổ chức thực hiện và điều chỉnh các quyết định sao cho cân đối dòng tiền nhằm tối đa hóa giá trị thị trường của doanh nghiệp, là một phần của quản trị tài chính, giúp doanh nghiệp đảm bảo được khả năng chi trả, bảo đảm thu được tiền, thu đúng và thu đủ, từ đó tăng khả năng sinh lời.

#### **1.2.1.2. Mục tiêu của quản trị dòng tiền**

Mục tiêu chung của quản trị dòng tiền là DN đảm bảo kiểm soát được lượng tiền của mình sao cho dòng tiền được vận động nhịp nhàng, cân đối, đảm bảo khả năng thanh toán; nâng cao khả năng sinh lời và từ đó tối đa hóa được giá trị của DN.

### **1.2.2. Nội dung quản trị dòng tiền của doanh nghiệp**

#### **1.2.2.1. Xác lập mức dự trữ tiền tối ưu**

Mức dự trữ tiền tối ưu là số dư tiền cần thiết tối ưu để đáp ứng nhu cầu chi tiêu bằng tiền của doanh nghiệp.

#### **1.2.2.2. Lập kế hoạch về dòng tiền**

Kế hoạch dòng tiền bao gồm kế hoạch ngắn hạn và kế hoạch dài hạn. Kế hoạch dòng tiền của doanh nghiệp thường được lập trong thời gian ngắn hạn, thể hiện những thông tin chi tiết về dòng tiền. Kế hoạch dài hạn thì thường mang tính tổng quan hơn.

Kế hoạch dòng tiền có thể được lập theo quy trình như sau:

Bước 1: Chuẩn bị lập kế hoạch dòng tiền

Bước 2: Dự báo dòng tiền

#### **1.2.2.3. Quản lý và kiểm soát dòng tiền**

Theo chu trình dòng tiền, tiền thay đổi qua các hình thái hàng tồn kho, các khoản phải thu rồi lại quay về hình thái tiền. Do vậy, trong công tác quản lý dòng tiền, doanh nghiệp cũng cần phải kiểm soát quản lý dòng tiền vào ra bao gồm quản lý các khoản phải thu, hàng tồn kho và các khoản phải trả.

### **1.2.3. Các chỉ tiêu đánh giá tình hình quản trị dòng tiền trong doanh nghiệp**

Các nhóm chỉ tiêu phản ánh khả năng tạo tiền: Thời gian chuyển hóa vốn bằng tiền, chỉ tiêu phản ánh khả năng thanh toán từ dòng tiền, kết cấu vốn bằng tiền, thời gian chuyển hóa vốn bằng tiền, hệ số khả năng thanh toán

### **1.2.4. Tác động của quản trị dòng tiền đến hoạt động của doanh nghiệp**

Tác động đến rủi ro của doanh nghiệp, giá trị doanh nghiệp.



### **1.2.5. Các nhân tố ảnh hưởng đến quản trị dòng tiền trong doanh nghiệp**

#### **1.2.5.1. Nhân tố khách quan**

Đặc điểm ngành nghề, lĩnh vực kinh doanh, Lãi suất và các chỉ số kinh tế: tình hình kinh tế vĩ mô, các chính sách tài chính tiền tệ, thị trường tài chính và các trung gian tài chính.

#### **1.2.5.2. Nhân tố chủ quan**

Quyết định tài chính của DN: Vấn đề bất đối xứng về thông tin, quy mô, giai đoạn phát triển trong vòng đời phát triển của sản phẩm và doanh nghiệp, trình độ quản trị DN.

## **1.3. KINH NGHIỆM QUẢN TRỊ DÒNG TIỀN CỦA MỘT SỐ DOANH NGHIỆP VÀ BÀI HỌC KINH NGHIỆM ĐỐI VỚI HANDICO**

### **1.3.1. Kinh nghiệm quản trị dòng tiền của một số doanh nghiệp**

(1) *Kinh nghiệm của Vinaconex*

(2) *Kinh nghiệm của công ty TNHH ABB Việt Nam*

### **1.3.2. Bài học kinh nghiệm đối với HANDICO**

Một số bài học đối với HANDICO trong công tác quản trị dòng tiền như sau:

(1) Các công ty đều có một bộ phận chịu trách nhiệm trong công tác quản trị dòng tiền, nằm trong Ban Tài chính.

(2) Lập kế hoạch dòng tiền: để có thể lập được kế hoạch dòng tiền của cả công ty, cần sự phối hợp chặt chẽ giữa các phòng, ban trong công ty. Các bộ phận trong công ty gửi bản kế hoạch của từng bộ phận, ban Tài chính sẽ căn cứ vào bản kế hoạch của từng bộ phận cùng với kế hoạch kinh doanh của công ty để lập kế hoạch dòng tiền cho doanh nghiệp. Kế hoạch dòng tiền được lập hàng tuần, hàng tháng, quý và năm. Với việc lập kế hoạch dòng tiền như vậy sẽ giúp cho doanh nghiệp chủ động trong việc quản lý, đáp ứng được yêu cầu thanh toán và sinh lời.

(3) Quản lý dòng tiền: việc quản lý dòng tiền được thực hiện tập trung tại bộ phận được giao nhiệm vụ, có cơ chế quản lý thu chi chặt chẽ, mọi thu chi bằng tiền đều thông qua quỹ, có đầy đủ hoá đơn, chứng từ. Quản lý dòng tiền liên quan chặt chẽ đến quản lý thu hồi công nợ, hàng tồn kho. Nhất là đối với một công ty chuyên trong lĩnh vực xây dựng và bất động sản, việc quản lý dòng tiền gắn chặt với quản lý thu hồi công nợ và hàng tồn kho.

## **KẾT LUẬN CHƯƠNG 1**

Chương 1 đã tập trung làm rõ những vấn đề lý luận về dòng tiền và quản trị dòng tiền trong doanh nghiệp, khái quát về dòng tiền của doanh nghiệp. Bên cạnh đó, qua việc tìm hiểu và lược khảo các công trình nghiên cứu trong và ngoài nước, luận án đã trình bày những ảnh hưởng của quản trị dòng tiền đến doanh nghiệp và các nhân tố ảnh hưởng đến quản trị dòng tiền của doanh nghiệp. Luận án đã chắt lọc kinh nghiệm của một số công ty trong quản trị dòng tiền và bài học kinh nghiệm đối với HANDICO.

## Chương 2

### THỰC TRẠNG QUẢN TRỊ DÒNG TIỀN TẠI TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI

#### 2.1. KHÁI QUÁT VỀ TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI

##### 2.1.1. Quá trình thành lập và phát triển của Tổng công ty đầu tư và phát triển Nhà Hà Nội

Tổng công ty Đầu tư và phát triển nhà Hà Nội là doanh nghiệp nhà nước với mô hình tổ chức và hoạt động theo quy định tại Quyết định số 90/TTg ngày 07/03/1994 của Thủ tướng Chính

Ngày 17/01/2007, UBND thành phố Hà Nội ban hành quyết định số 258/QĐ-UB về việc chuyển đổi Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội sang hoạt động theo mô hình Công ty mẹ - Công ty con. Mối quan hệ giữa Tổng công ty với các đơn vị thành viên đã chuyển từ sự liên kết theo kiểu hành chính với cơ chế giao vốn, giao kế hoạch sang liên kết theo cơ chế đầu tư tài chính dài hạn là chủ yếu.

##### 2.1.2. Đặc điểm hoạt động kinh doanh của Tổng công ty

###### 2.1.2.1. Lĩnh vực kinh doanh

Đầu tư dự án, đầu tư và phát triển nhà và đô thị, thi công xây lắp, tư vấn thiết kế là lĩnh vực kinh doanh trọng tâm của HANDICO .

###### 2.1.2.2. Mô hình tổ chức của HANDICO

*Bộ máy Văn phòng và các Phòng, Ban tham mưu* là các bộ phận chuyên môn nghiệp vụ, thực hiện chức năng tham mưu, giúp việc cho Hội đồng thành viên, Ban Tổng giám đốc về các lĩnh vực khác nhau.

###### 2.1.2.3. Thuận lợi và khó khăn trong quá trình hoạt động kinh doanh của HANDICO trong thời gian qua

Tổng công ty luôn nhận được sự quan tâm lãnh đạo, chỉ đạo của các cơ quan Trung ương và Thành phố, hệ thống văn bản quy phạm pháp luật khá đầy đủ để điều chỉnh các chính sách. **Tuy nhiên** hoạt động của Tổng công ty chịu ảnh hưởng nhất định trước những thách thức, khó khăn như: kinh tế thế giới phục hồi chậm và nhiều rủi ro; chất lượng tăng trưởng, sức cạnh tranh của nền kinh tế trong nước còn thấp, thời gian thực hiện công tác giải phóng mặt bằng, thủ tục chuẩn bị đầu tư dự án kéo dài nên việc khởi công, thi công xây dựng một số dự án chậm so với kế hoạch...

##### 2.1.3. Tình hình tài chính của tổng công ty đầu tư và phát triển nhà Hà Nội trong những năm qua

###### 2.1.3.1. Biến động tài sản - nguồn vốn của Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội

So sánh với qui mô các công ty được đưa ra trong danh sách 40 doanh nghiệp xây dựng lớn nhất Việt Nam theo thống kê của Báo cáo xây dựng

Ngành Xây dựng của Bloomberg FPT thì TCT có qui mô tài sản thuộc top 10 các doanh nghiệp xây dựng lớn nếu xét theo qui mô tài sản.

Tổng công ty đang có xu hướng phát triển qui mô nếu xét theo góc độ tổng tài sản và vốn chủ sở hữu nhưng đồng thời với đó, qui mô về doanh thu lại xu hướng thu hẹp trong những năm gần đây do chu kỳ bán hàng lần lượt của các dự án mà TCT triển khai không đồng đều.

- Về tài sản ngắn hạn: có sự biến động rất lớn về tỷ trọng các khoản mục trong tài sản ngắn hạn giữa vốn bằng tiền, các khoản phải thu, hàng tồn kho. Số dư tiền mặt và tiền gửi ngân hàng của Tổng công ty chiếm tỷ trọng lớn.

- Tài sản dài hạn: tài sản đóng góp phần lớn vào sự biến động của tài sản dài hạn là khoản mục tài sản dở dang dài hạn.

Cơ cấu ngành nghề sản xuất kinh doanh của Tổng công ty thay đổi theo hướng tích cực, phù hợp với định hướng đã đặt ra: đầu tư phát triển dự án và thi công xây lắp là lĩnh vực sản xuất chính và giữ vai trò chủ đạo; cho thuê bất động sản (văn phòng, nhà ở, khách sạn, khu công nghiệp...) và quản lý vận hành sau đầu tư có tỷ trọng tăng dần; sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng, tư vấn thiết kế giữ ổn định; kinh doanh thương mại, dịch vụ, khai khoáng, thủy điện, liên doanh... tuy là những lĩnh vực mới nhưng chiếm tỷ trọng khá cao, thể hiện sự năng động trong chiến lược phát triển, mở rộng sản xuất kinh doanh của các đơn vị.

*Nguồn vốn của Tổng công ty cân bằng giữa nợ phải trả và vốn chủ sở hữu của TCT. So với nhiều doanh nghiệp xây dựng khác thì đây có thể coi là cơ cấu Nợ và Vốn chủ khác biệt và tích cực cho TCT. Nhiều DN xây dựng trên thị trường VN có hệ số nợ trên nguồn vốn này là trên 80% và hệ số ngày càng thay đổi tiêu cực theo thời gian, tỷ lệ nợ ngày càng tăng nhưng TCT lại có hệ số nợ chỉ ở mức khoảng 50% và ngày càng giảm, thể hiện rõ sự chủ động TCT về nguồn vốn của mình. Theo thống kê trung bình 4 năm qua thì hệ số Nợ phải trả / Tài sản của ngành xây dựng tại Việt Nam là hơn 74%. Khoảng cách 50% tới 74% có thể nói là khoảng cách khá xa, đủ để thấy được sự khác biệt của TCT so với ngành nói chung.*

TCT cũng có quy mô nợ có phí rất nhỏ và giảm dần qua các năm, quy mô nợ chiếm dụng lớn hơn rất nhiều. với bề dày thời gian hoạt động, các sản phẩm dự án bất động sản có vị trí, giá thành, chất lượng tốt, có chỗ đứng với bạn hàng và các chủ nợ, giúp TCT chiếm dụng vốn được nhiều hơn các công ty khác.

### 2.1.3.2. Kết quả kinh doanh của Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội những năm gần đây

**Bảng 2.4: Kết quả kinh doanh của Tổng công ty**

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020
DTT	590,871	528,991	1,240,320	672,454	708,900	1,151,939
EBIT	87,700	92,664	96,997	153,713	107,011	122,332
LNTT	80,114	65,738	88,363	86,505	88,971	110,642
LNST	77,457	65,738	81,640	86,505	88,971	110,642

#### 2.1.3.3. Một số chỉ tiêu tài chính đặc trưng

+ Nhóm hệ số khả năng thanh toán: Khả năng thanh toán hiện thời ở các thời điểm luôn lớn hơn một.

+ Nhóm hệ số cơ cấu nguồn vốn và cơ cấu tài sản: hệ số nợ đều cao hơn vốn chủ sở hữu, chủ yếu là nằm ở các khoản mục: phải trả người bán, vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn, người mua trả tiền trước, chi phí phải trả ngắn hạn, vay và nợ thuê tài chính dài hạn.

Hệ số vốn chủ sở hữu là do khoản vốn đầu tư của chủ sở hữu đóng góp nhiều nhất trong vốn chủ sở hữu.

+ Nhóm hệ số hiệu suất hoạt động: Các chỉ tiêu về hiệu suất hoạt động hầu hết đều bị sụt giảm ở năm 2016 và năm 2018. Hiệu suất sử dụng vốn cố định và vốn dài hạn khác cũng ở mức thấp, đó là do tài sản dở dang dài hạn (chính là do mục chi phí xây dựng dở dang) chiếm tỷ trọng rất lớn, đây đều là những công trình thi công chưa hoàn thành, chưa bàn giao nên kéo theo vốn bị ứ đọng và làm giảm hiệu suất sử dụng vốn của Tổng công ty.

+ Nhóm hệ số hiệu quả hoạt động: Lợi nhuận sau thuế sụt giảm ở năm 2016 là nguyên nhân các chỉ tiêu hiệu quả hoạt động năm 2016 bị sụt giảm. Tổng công ty gia tăng huy động vốn, tăng đầu tư vào tài sản nhưng hiệu suất sử dụng tài sản chưa thực sự hiệu quả nên sẽ kéo theo hiệu quả hoạt động của Tổng công ty không cao, đặc biệt là năm 2016 và năm 2018 khi doanh thu thuần giảm, các chỉ tiêu vòng quay của vốn đều giảm, trong khi lãi vay vốn kinh doanh lại tăng mạnh.

## 2.2. THỰC TRẠNG DÒNG TIỀN TẠI TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI

### 2.2.1. Cơ cấu và sự biến động dòng tiền thuần của các hoạt động

Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh biến động giảm ở năm 2017 và năm 2019, đặc biệt năm 2017 chỉ tiêu này bị âm là -76.442 triệu đồng, dẫn tới sụt giảm số tiền 1.517.692 triệu đồng so với năm 2016

Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư: Tổng công ty có hoạt động chi mua sắm đầu tư vào TSCĐ và các TSDH khác, đầu tư ra bên ngoài như góp

vốn vào các đơn vị khác, chỉ tiêu này dương ở năm 2017, những năm còn lại đều âm

Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính: Chỉ tiêu này âm ở năm 2016 và năm 2019 và đạt dương ở những năm còn lại. Hoạt động tài chính của Tổng công ty chỉ liên quan đến hoạt động vay ngắn hạn và vay dài hạn; hoạt động chi trả vốn gốc vay. Do đó việc lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính âm chính là do số tiền vốn gốc phải trả trong năm lớn hơn số tiền vay ngắn hạn và dài hạn trong năm.

Tiền và tương đương tiền đầu kỳ tăng lên ở mỗi năm với các mức tỷ lệ 248,4%; 7,5%; 7,5%; 61%. Tiền và tương đương tiền cuối kỳ cũng biến động theo chiều hướng tăng lên trong giai đoạn 2015 - 2018, nhưng lại giảm đi ở năm 2019, nguyên nhân giảm là do dòng tiền thuần trong kỳ năm 2019 giảm, là do dòng tiền của hoạt động đầu tư và hoạt động tài chính âm.

### **2.2.2. Thực trạng dòng tiền thuần từ hoạt động kinh doanh**

Tổng công ty lập BCLCTT theo phương pháp gián tiếp. Vì vậy dòng tiền vào, dòng tiền ra từ hoạt động kinh doanh được tính bằng cách điều chỉnh lợi nhuận trước thuế T(là khấu hao TSCĐ; các khoản dự phòng; lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện); các thay đổi trong kỳ của hàng tồn kho, các khoản phải thu, phải trả từ hoạt động kinh doanh và các khoản mà ảnh hưởng về tiền là luồng tiền từ hoạt động đầu tư. Dòng tiền từ hoạt động kinh doanh được điều chỉnh tiếp tục với sự thay đổi vốn lưu động, chi phí trả trước dài hạn và các khoản thu, chi khác từ hoạt động kinh doanh.

### **2.2.3. Thực trạng dòng tiền thuần từ hoạt động đầu tư**

Tổng công ty có hoạt động đầu tư vào các công ty con gồm: có 3 công ty con là CTCP tư vấn đầu tư xây dựng phát triển đô thị Hà Nội (tỷ lệ lợi ích là 51%); CT TNHH MTV Kinh doanh dịch vụ nhà Hà Nội (tỷ lệ lợi ích là 100%); CTCP đầu tư và phát triển Nhà Hà Nội số 68 (tỷ lệ lợi ích là 65%).

Đầu tư vào công ty liên doanh (2 công ty) gồm: Công ty TNHH phát triển Hồ Tây; Công ty TNHH điện Stanley Việt Nam, tỷ lệ lợi ích của Tổng công ty ở 2 công ty này đều là 30%.

Đầu tư vào công ty liên kết như: CTCP đầu tư và phát triển nhà Hà Nội số 22; CTCP đầu tư xây dựng và phát triển Hồng Hà; CTCP đầu tư xây lắp thương mại dịch vụ,... và Tổng công ty có tỷ lệ lợi ích trong khoảng từ 22% đến 49,38%. Dòng tiền thuần từ hoạt động đầu tư bị ảnh hưởng lớn nhất là khoản thu lớn nhất trong chỉ tiêu này là cổ tức, lợi nhuận được chia.

Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác, tiền chi cho giai đoạn triển khai đã được vốn hóa thành TSCĐ vô hình, tiền chi cho hoạt động đầu tư xây dựng dở dang, đầu tư bất động sản trong kỳ báo cáo, Tổng công ty có xu hướng giảm đầu tư vào các tài sản cố định và thực hiện thu lãi từ hoạt

động đầu tư vào các công ty con, chính vì vậy khiến cho dòng tiền thuần từ hoạt động đầu tư của TCT dương.

#### **2.2.4. Thực trạng dòng tiền thuần từ hoạt động tài chính**

Dòng tiền hoạt động tài chính phát sinh từ các khoản vay từ ngân hàng và các tổ chức tín dụng được đảm bảo bằng các hợp đồng thế chấp tại Ngân hàng và đã được đăng ký giao dịch đảm bảo đầy đủ, để huy động vốn thực hiện dự án. Dòng tiền thuần từ hoạt động tài chính có xu hướng giảm hoạt động đầu tư, các dự án cũng hoàn thành bàn giao cho khách hàng, chính vì vậy TCT đã giảm vay nợ, chủ yếu thực hiện trả gốc nợ vay

#### **2.2.5. Thực trạng dòng tiền theo tính chất sở hữu**

##### ***Dòng tiền thuần của Tổng công ty (FCFF)***

Dòng tiền thuần của Tổng công ty là dòng tiền được tạo ra từ hoạt động kinh doanh thuộc về các nhà đầu tư, bao gồm cả chủ nợ và chủ sở hữu sau khi trừ đi những khoản đầu tư cần thiết (vốn đầu tư vào TSCĐ và vốn lưu động thường xuyên) cho các hoạt động trong tương lai

Giai đoạn 2015-2016 FCFF < 0 cho thấy dòng tiền hoạt động tạo ra không đủ để tài trợ cho nhu cầu đầu tư mới vào tài sản cố định và vốn lưu động thuần tăng thêm. Khi đó phần thâm hụt này sẽ cần được tài trợ bằng việc huy động thêm nguồn vốn mới hoặc sẽ phải điều chỉnh lại chính sách đầu tư vốn của Tổng công ty theo hướng giảm bớt nhu cầu đầu tư. Điều này thể hiện khá rõ trong những năm tiếp theo khi Tổng công ty giảm quy mô đầu tư vào vốn lưu động.

Năm 2017 - 2019 thì FCFF > 0 cho thấy dòng tiền tạo ra đã thỏa mãn nhu cầu đầu tư và vẫn còn dư thừa. Nguyên nhân của FCFF > 0 là do lợi nhuận trước lãi vay và sau thuế tăng, vốn lưu động giảm đi trong giai đoạn 2017 - 2019. Tuy nhiên đến năm 2020, do dịch bệnh, một số dự án bị gián đoạn thi công, vốn không quay vòng được, bị ứ lại, nhu cầu đầu tư vốn lưu động tăng lên, chính vì thế khiến cho dòng FCFF âm.

##### ***Dòng tiền thuần của chủ sở hữu (FCFE)***

Dòng tiền thuần của chủ sở hữu là dòng tiền trong kỳ thuộc sở hữu của các cổ đông sau khi đã tính đến chi phí vốn cho đầu tư tài sản và thanh toán nợ gốc.

$$FCFE = NI + \text{Khấu hao} + \text{Khoản vốn vay mới} - (\text{đầu tư mới vào TSCĐ} + \text{thay đổi VLD} + \text{trả nợ vay gốc}).$$

FCFE < 0 trừ năm 2017, tức là dòng tiền không có dành cho cổ đông, do đó phần thiếu hụt tiền, một mặt sẽ không chi trả cổ tức, mặt khác sẽ phải huy động thêm vốn từ nguồn khác hoặc Tổng công ty sẽ phải điều chỉnh chính sách vay nợ, chính sách đầu tư.

Lợi nhuận sau thuế tăng lên trong giai đoạn 2017 - 2019 là do việc hoàn thành và bàn giao cho khách hàng các công trình xây dựng, lợi nhuận của Tổng

công ty chủ yếu có được từ hoạt động kinh doanh bất động sản và lợi nhuận hoạt động tài chính, còn hoạt động xây lắp thì không đáng kể hoặc bị lỗ.

### **2.3. THỰC TRẠNG QUẢN TRỊ DÒNG TIỀN TẠI TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI**

#### **2.3.1. Thực trạng cơ cấu tổ chức bộ máy thực hiện quản trị dòng tiền của Tổng công ty**

Tổng công ty không có một bộ phận riêng thực hiện quản trị dòng tiền, cũng như chưa có cơ chế điều chuyển dòng tiền giữa các công ty con và công ty mẹ khi một trong các công ty con gặp khó khăn về dòng tiền trong khi công ty con khác lại đang dồi dào về dòng tiền.

#### **2.3.2. Thực trạng quản trị dòng tiền tại Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội**

##### **2.3.2.1. Thực trạng xác lập mức tiền dự trữ tối ưu**

Việc xác định mức tiền dự trữ tối ưu hiện nay ở công ty mẹ, cũng như các công ty con đều thực hiện dựa trên thống kê kinh nghiệm, chưa sử dụng phương pháp khoa học nào trong việc xác lập mức tiền dự trữ tối ưu. Yếu tố kinh nghiệm quản trị tác động lớn tới số tiền tồn quỹ. Số tiền tồn quỹ được dự trữ dưới hai dạng cơ bản là tiền mặt tại kết của công ty và tiền gửi thanh toán không kỳ hạn tại các NHTM. Với đặc điểm của doanh nghiệp xây dựng và cho thuê bất động sản, lượng tiền mặt khá lớn, do vậy hoạt động thanh toán không dùng tiền mặt qua các ngân hàng thương mại thường xuyên diễn ra.

##### **2.3.2.2. Thực trạng lập kế hoạch về dòng tiền của HANDICO**

Việc thu thập thông tin dòng tiền qua các năm được thực hiện khá tốt. Hiện tại tất các công ty đều sử dụng phần mềm kế toán để quản lý do vậy việc lấy số liệu lịch sử của công ty được thực hiện tương đối thuận lợi, dễ dàng. Bên cạnh các thông tin bên trong doanh nghiệp, các thông tin bên ngoài như thông tin về ngành nghề hoạt động, các yếu tố thuộc về thị trường đầu vào, đầu ra, thị trường tài chính... phục vụ cho việc lập kế hoạch dòng tiền hiện nay Tổng công ty thực hiện chưa được tốt

Lập kế hoạch dòng tiền cho dự án của Tổng công ty cũng bộc lộ một số tồn tại, các nội dung phải điều chỉnh bao gồm chi phí đầu tư; kế hoạch đầu tư, chi phí khấu hao. Về chi phí đầu tư, phương án ban đầu đã không theo chi phí xây dựng và thiết bị đã được phê duyệt, do vậy đã phải cập nhật lại theo Hợp đồng đã ký kết và Dự toán được phê duyệt. Về kế hoạch đầu tư đã phải cập nhật lại chi phí lãi vay, trả gốc theo số liệu thực tế. Về chi phí khấu hao, phương án đã phải điều chỉnh lại thời điểm bắt đầu tính khấu hao phù hợp với tiến độ thi công thực tế, xác định lại thời gian tính khấu hao đối với từng hạng mục công trình theo quy định của Bộ Tài chính. Dòng tiền của dự án lệch rất nhiều so với kế hoạch ban đầu.

Công việc chạy dòng tiền không được chú trọng thực hiện đã dẫn đến tình trạng có những thời điểm HANDICO thừa tiền nhưng có những lúc lại thiếu hụt

tiền nghiêm trọng, gây ảnh hưởng đến khả năng thanh toán của HANDICO cũng như khiến cho dòng tiền chưa được sinh lời một cách tối đa.

### **2.3.3. Thực trạng việc xây dựng cơ chế quản lý thu chi và kiểm soát dòng tiền**

Luận án đi xem xét từng khâu trong cả quá trình luân chuyển của tiền, HANDICO đang áp dụng hệ thống thanh toán tập trung, mọi khoản thu hay khoản giải ngân dù quy mô khác nhau đều sẽ được thực hiện thông qua tài khoản của công ty. Các khoản phải thu và phải trả được kiểm soát chặt chẽ bởi thời hạn thanh toán của nhà cung cấp cũng như ngày đáo hạn của hoá đơn đầu ra. Các doanh nghiệp đều mong muốn giảm được thời gian luân chuyển của tiền. Các giai đoạn trong thời gian luân chuyển của tiền gồm nợ phải thu, hàng tồn kho và các khoản phải trả.

## **2.4. CÁC CHỈ TIÊU ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH QUẢN TRỊ DÒNG TIỀN TẠI TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI**

### **2.4.1. Chỉ tiêu thời gian chuyển hóa thành tiền**

### **2.4.2. Chỉ tiêu đánh giá tình hình dòng tiền của Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội**

## **2.5. ĐÁNH GIÁ THỰC TRẠNG QUẢN TRỊ DÒNG TIỀN CỦA HANDICO**

### **2.5.1. Những kết quả đạt được**

*Thứ nhất*, hoạt động kinh doanh của Tổng công ty đạt nhiều kết quả khả quan so với kế hoạch đặt ra của Thành phố Hà Nội giao cho TCT.

*Thứ hai*, mặc dù quản trị dòng tiền chưa được HANDICO quan tâm, song các doanh nghiệp thuộc HANDICO đã thực hiện được một số nội dung của quản trị dòng tiền và thực hiện kiểm soát dòng tiền như quản trị các khoản phải thu, hàng tồn kho, các khoản phải trả, trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi, trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

*Thứ ba*, dòng tiền thuần trong kỳ liên tục đạt dương trong giai đoạn 2015 - 2018. Nguyên nhân chủ yếu là do dòng tiền thuần từ hoạt động kinh doanh dương (ngoại trừ năm 2017). Mặt khác hoạt động đầu tư tài chính tại Tổng công ty mang lại lợi nhuận đáng kể hàng năm, tạo nên nguồn thu quan trọng cho Tổng công ty.

*Thứ tư*, trong hoạt động đầu tư phát triển dự án (chiếm tỷ trọng 47,5% tổng giá trị các hoạt động sản xuất, kinh doanh), đơn vị có hàng chục dự án trải khắp thành phố được đưa vào khai thác, sử dụng. Công tác quản lý, bảo toàn và phát triển vốn nhà nước tại các đơn vị thành viên và công tác quản lý dòng tiền vẫn được thực hiện tương đối tốt.

*Thứ năm*, hoạt động quản lý vận hành sau đầu tư cũng như quản lý dòng tiền sau khi thực.



*Thứ sáu*, thời gian bình quân chuyển hóa thành tiền trong giai đoạn 2015 - 2020 biến động theo chiều hướng giảm dần, điều này cho thấy Tổng công ty có thời gian chuyển hóa thành tiền ngắn, tăng chiếm dụng về vốn và giảm số vốn bị chiếm dụng.

*Thứ bảy*, Tổng công ty áp dụng một số biện pháp để kiểm soát tốc độ chu chuyển dòng tiền, quản trị nợ phải thu, quản trị vốn bằng tiền, quản trị tài sản cố định. hiện xong dự án cũng được quan tâm tổ chức thực hiện.

*Thứ tám*, mặc dù chưa xác định mức dự trữ tiền hợp lý, các doanh nghiệp thuộc HANDICO đã thực hiện các biện pháp để xử lý trạng thái thừa tiền hoặc thiếu tiền tạm thời

## **2.5.2. Những hạn chế và nguyên nhân**

### **2.5.2.1. Những hạn chế trong quản trị dòng tiền của Tổng công ty**

*Thứ nhất*, các chỉ tiêu quản trị dòng tiền đều biến động giảm đi trong giai đoạn vừa qua, điều này cho thấy tình hình quản trị dòng tiền thời gian này chưa thực sự hiệu quả, cả hệ số tạo tiền từ HĐKD, hệ số đảm bảo thanh toán lãi vay và hệ số đảm bảo thanh toán nợ đều giảm, thời gian chuyển hóa tiền dài. Nợ ngắn hạn biến động tăng, trong khi nguồn tiền từ hoạt động kinh doanh lại giảm, dòng tiền thuần hoạt động bị âm và thấp ở một số năm, từ đó ảnh hưởng rất lớn tới việc trả nợ gốc và lãi tiền vay.

Bên cạnh đó dòng tiền thuần của doanh nghiệp và dòng tiền thuần vốn chủ sở hữu không đủ để thực hiện các hoạt động.

*Thứ hai*, các công ty thuộc HANDICO vẫn chưa chú trọng đến lập kế hoạch dòng tiền.

*Thứ ba*, HANDICO chưa áp dụng một mô hình nào trong việc xác định dự trữ tiền mặt phù hợp. Trong thực tế, việc duy trì mức dự trữ tiền mặt vẫn đang được thực hiện theo kinh nghiệm, do vậy chưa được phù hợp.

*Thứ tư*, về công tác quản trị nợ phải thu Tổng công ty mới chỉ áp dụng được một số biện pháp cơ bản, điều này gây ảnh hưởng đến hiệu suất sử dụng vốn kinh doanh và tình hình dòng tiền của Tổng công ty.

*Thứ năm*, về quản trị hàng tồn kho: hàng tồn kho chiếm tỷ trọng lớn trong tài sản ngắn hạn nhưng HANDICO đã chưa xây dựng được mô hình quản trị hàng tồn kho phù hợp với đặc điểm hoạt động kinh doanh của mình.

*Thứ sáu*, về quản trị nợ phải trả, HANDICO vẫn chưa xây dựng được quy trình quản lý các khoản phải trả để tận dụng được nguồn vốn chiếm dụng trong những thời điểm TCT gặp khó khăn về dòng tiền.

### **2.5.2.2. Nguyên nhân của hạn chế**

#### **Nguyên nhân khách quan**

*Thứ nhất*, sự biến động của thị trường bất động sản.

*Thứ hai*, sự biến động của lãi suất.

*Thứ ba*, sự biến động của nền kinh tế

*Thứ tư*, các sản phẩm dịch vụ từ thị trường tài chính và các định chế tài chính còn hạn chế

*Thứ năm*, dịch vụ hỗ trợ quản trị công nợ chưa phát triển

***Nguyên nhân chủ quan***

*Thứ nhất*, lựa chọn kỹ thuật quản trị dòng tiền chưa đồng bộ

*Thứ hai*, khả năng dự báo dòng tiền hạn chế.

*Thứ ba*, năng lực thực hiện các dự án vẫn còn hạn chế

*Thứ tư*, vai trò của bộ phận quản lý và người quản lý dòng tiền

HANDICO chưa có bộ phận riêng phụ trách về quản trị dòng tiền cũng như chưa tách bạch được vai trò của kế toán trưởng và giám đốc tài chính. Sự không tách bạch và không có bộ phận quản lý trực tiếp về dòng tiền sẽ làm ảnh hưởng tới tạo tiền trong các hoạt động kinh doanh, xử lý các tình huống khi thừa thiếu tiền và việc thiết lập mối quan hệ với các định chế tài chính.

*Thứ năm*, HANDICO cũng chưa thực sự quan tâm đến các chính sách tài chính nói chung quản trị dòng tiền nói riêng

*Thứ sáu*, HANDICO chưa sử dụng các sản phẩm dịch vụ ngân hàng và các công cụ kỹ thuật hỗ trợ trong quản lý dòng tiền

## **KẾT LUẬN CHƯƠNG 2**

Chương 2 đã phân tích khái quát về Tổng công ty đầu tư và kinh doanh nhà Hà Nội trong giai đoạn nghiên cứu. Trên cơ sở khảo sát và phỏng vấn, chương 2 đã phân tích thực trạng dòng tiền và quản trị dòng tiền của HANDICO trong thời gian qua. Hạn chế lớn nhất của HANDICO trong quản trị dòng tiền là chưa thực sự quan tâm đến dự báo và lập kế hoạch dòng tiền, chưa có quy trình trong việc lập kế hoạch dòng tiền, chưa thực sự chú trọng và áp dụng mô hình nào trong việc xác định lượng tiền mặt tối ưu. Nhu cầu tiền chưa được xác định phù hợp cho hoạt động kinh doanh của HANDICO. Đây sẽ là cơ sở thực tiễn để luận án đề xuất các giải pháp ở chương 3.

### **Chương 3**

## **GIẢI PHÁP TĂNG CƯỜNG QUẢN TRỊ DÒNG TIỀN TẠI TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI**

### **3.1. BỐI CẢNH KINH TẾ XÃ HỘI, ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN CỦA TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI TRONG THỜI GIAN TỚI**

#### **3.1.1. Bối cảnh kinh tế xã hội**

Tình hình thế giới và khu vực tiếp tục diễn biến phức tạp, khó lường, nhưng hòa bình, độc lập dân tộc, hợp tác và phát triển vẫn là xu thế lớn. dịch Covid-19 hiện đang là mối đe dọa lớn nhất cho nền kinh tế thế giới kể từ sau khủng hoảng tài chính toàn cầu 2008, ảnh hưởng nghiêm trọng đến cung, cầu

và thương mại hàng hóa dịch vụ trên toàn thế giới. Quyết tâm phấn đấu đến năm 2025, thành phố Hà Nội cơ bản hoàn thành các tiêu chí công nghiệp hóa - hiện đại hóa; đến năm 2030, trở thành Thành phố công nghiệp hóa - hiện đại hóa hoàn chỉnh; đến năm 2045, trở thành Thành phố phát triển, theo hướng văn minh, hiện đại; là một trong những địa phương đi đầu và về đích sớm góp phần cùng cả nước thực hiện thắng lợi các mục tiêu mà Đại hội Đại biểu toàn quốc của Đảng lần thứ XIII đề ra.

### **3.1.2. Định hướng phát triển của Tổng công ty Đầu tư và phát triển nhà Hà Nội trong thời gian tới**

#### ***3.1.2.1. Dự báo tình hình của Tổng công ty Đầu tư và phát triển nhà Hà Nội***

Tổng công ty vẫn duy trì được những yếu tố thuận lợi nhất định. Với việc cổ phần hóa Công ty mẹ - Tổng công ty vốn Nhà nước giữ chi phối từ trên 50% đến dưới 65% vốn điều lệ, Tổng công ty sẽ tiếp tục giữ được sự ổn định trong lộ trình sắp xếp đổi mới doanh nghiệp; đổi mới cơ chế quản lý điều hành, tổ chức hoạt động sản xuất kinh doanh không quá đột ngột. Trong nhiều năm qua, Tổng công ty vẫn duy trì tốt việc gắn kết các mặt hoạt động, thị trường nội bộ của Tổng công ty với các đơn vị thành viên và giữa các thành viên với nhau; đội ngũ cán bộ, đảng viên đoàn kết, tâm huyết với sự nghiệp, xây dựng và phát triển Tổng công ty ngày càng ổn định, bền vững.

#### ***3.1.2.2. Mục tiêu và định hướng phát triển của Tổng công ty trong thời gian tới***

- Tiếp tục nâng cao năng lực lãnh đạo; xây dựng các tổ chức chính trị - xã hội vững mạnh xuất sắc; hoàn thành cổ phần hóa Công ty mẹ - Tổng công ty theo chỉ đạo của Chính phủ, UBND Thành phố Hà Nội; đẩy mạnh phát triển sản xuất kinh doanh theo hướng bền vững, phát triển giá trị thương hiệu và văn hóa doanh nghiệp; nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho người lao động; tiếp tục là một trong những Tổng công ty hàng đầu của Thủ đô.

- Tiếp tục duy trì đầu tư phát triển dự án là lĩnh vực chủ đạo, nâng cao tỷ trọng các sản phẩm bất động sản cho thuê, nhận thầu thi công xây lắp; tập trung nâng cao năng lực quản lý vận hành sau đầu tư; ứng dụng công nghệ thi công tiên tiến, hiện đại nhằm đẩy nhanh tiến độ, hạ giá thành, nâng cao khả năng cạnh tranh của sản phẩm; ứng dụng hiệu quả công nghệ thông tin, nhất là công nghệ 4.0 trong hoạt động quản lý, điều hành và kinh doanh sản phẩm

Xây dựng, bồi dưỡng, nâng cao chất lượng nguồn nhân lực, đáp ứng các yêu cầu của thời kỳ mới.

- Định hướng phát triển hoạt động kinh doanh đa ngành, đa nghề với sản phẩm mũi nhọn là đầu tư kinh doanh phát triển nhà và đô thị, ưu tiên phát triển tạo lập quỹ bất động sản cho thuê. Tiếp tục rà soát hiệu quả các dự án; quan tâm triển khai đầu tư các dự án có lợi thế; tìm kiếm, phát triển dự án mới và khai

thác hiệu quả các nguồn lực hiện tại, đảm bảo đầu tư tập trung, tránh dàn trải; bảo toàn và phát triển vốn Nhà nước.

### **3.2. QUAN ĐIỂM TRONG ĐỀ XUẤT CÁC GIẢI PHÁP TĂNG CƯỜNG QUẢN TRỊ DÒNG TIỀN TẠI HANDICO**

*Thứ nhất*, quản trị dòng tiền trên cơ sở tuân thủ các chính sách, chế độ, pháp luật của Nhà nước và các chính sách phát triển của Tổng công ty.

*Thứ hai*, quản trị dòng tiền phải đồng bộ với mục tiêu quản trị tài chính doanh nghiệp.

*Thứ ba*, quản trị dòng tiền phải đảm bảo tiết kiệm, hiệu quả và có khả thi.

### **3.3. GIẢI PHÁP TĂNG CƯỜNG QUẢN TRỊ DÒNG TIỀN TẠI TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI**

#### **3.3.1. Xây dựng bộ phận quản trị dòng tiền đối với Tổng công ty**

##### **3.3.1.1. Chức năng, nhiệm vụ của bộ phận Tài chính đối với hoạt động tài chính của Tổng công ty**

Cần có một bộ phận phụ trách mảng tài chính tại công ty mẹ và các công ty con. Cấu trúc tổ chức của bộ phận quản lý tài chính tại công ty mẹ có thể tổ chức như hình 3.1, gồm bộ phận về lập kế hoạch tài chính, bộ phận quản lý nguồn vốn và bộ phận đánh giá hiệu quả sử dụng vốn. Tại công ty con thì bộ phận quản lý tài chính tùy thuộc vào quy mô doanh nghiệp để xây dựng cho phù hợp.

Xây dựng một bộ phận quản lý tài chính riêng tại công ty mẹ và các công ty con. Số lượng cán bộ nhân viên trong bộ phận quản lý tài chính sẽ căn cứ vào nhiệm vụ công việc của bộ phận. Tổng công ty cần phải xây dựng bảng mô tả vị trí từng công việc cụ thể. Với bảng mô tả vị trí từng công việc cụ thể sẽ giúp cho việc quản lý của Tổng công ty sẽ hiệu quả hơn.

##### **3.3.1.2. Cơ cấu tổ chức bộ phận tài chính**



Cần phải xây dựng một bộ phận quản lý tài chính riêng tại công ty mẹ và các công ty con. Số lượng cán bộ nhân viên trong bộ phận quản lý tài chính sẽ căn cứ vào nhiệm vụ công việc của bộ phận. Tổng công ty cần phải xây dựng bảng mô tả vị trí từng công việc cụ thể. Với bảng mô tả vị trí từng công việc cụ thể sẽ giúp cho việc quản lý của Tổng công ty sẽ hiệu quả hơn bằng bảng mô tả công việc của từng vị trí.

### **3.3.2. Giải pháp lập kế hoạch dòng tiền**

Để có thể lập được kế hoạch dòng tiền một cách chính xác cần phải có sự phối hợp nhịp nhàng của tất cả các bộ phận trong công ty, việc cung cấp các thông tin và các báo cáo kịp thời từ các bộ phận của công ty cho bộ phận quản lý tài chính tổng hợp lập kế hoạch dòng tiền là rất quan trọng.

Khi lập kế hoạch dòng tiền, công ty nên tuân thủ theo nguyên tắc:

- + Thứ tự ưu tiên của các khoản thanh toán: tùy theo tình hình tài chính ở mỗi thời điểm, bộ phận tài chính lập thứ tự của các khoản thanh toán.
- + Ưu tiên thanh toán các khoản tiền lương, thù phụ công nhân, ngân hàng, các nhà cung cấp không thể chậm trễ, các nhà cung cấp khác.
- + Bộ phận tài chính phối hợp với Phòng vật tư, ban chỉ huy công trình, dự án để thu xếp thời gian thanh toán các khoản thanh toán có giá trị trên 1 tỷ đồng.

Việc lập kế hoạch và triển khai thực hiện kế hoạch dòng tiền gồm: (i) lập kế hoạch dòng tiền; (ii) kế hoạch vay vốn ngân hàng và theo dõi trả nợ ngân hàng; (iii) kiểm soát chi phí; (iv) kiểm soát quy trình nhận hồ sơ theo từng yêu cầu thanh toán; (v) theo dõi thanh toán từ chủ đầu tư.

### **3.3.3. Xác định dự trữ tiền mặt phù hợp và hoàn thiện cơ chế quản lý ngân quỹ phù hợp.**

#### **3.3.3.1. Xác định dự trữ tiền mặt phù hợp**

Áp dụng mô hình quản trị dòng tiền liên tục gồm mô hình quản trị tiền Miller-Orr và mô hình quản trị tiền Stone. Mô hình này cho phép Tổng công ty xác định được số dư tiền mặt biến động trong khoảng chứ không phải cố định. Điều này phù hợp với hoạt động của Tổng công ty trong lĩnh vực xây dựng, dòng tiền luôn có sự biến động, khác với hoạt động sản xuất kinh doanh thuần túy ổn định. Bên cạnh đó, mô hình này còn cho phép Tổng công ty xác định số dư tiền mặt tăng giảm, từ đó cho phép Tổng công ty biết được thời điểm cần bổ sung tiền mặt sau khi giảm một lượng tiền nhất định.

#### **3.3.3.2. Hoàn thiện cơ chế quản lý ngân quỹ**

Hoàn thiện cơ chế về quản lý ngân quỹ trong cơ chế quản lý tài chính của Tổng công ty: Mỗi doanh nghiệp đều có cơ chế quản lý tài chính riêng để phù hợp với đặc điểm sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp. Trong quy chế tài chính của Tổng công ty mặc dù đã có những quy định về quản lý ngân quỹ nhưng những quy định về quản lý tài chính của Tổng công ty cần phải bổ sung những điều khoản về quản lý ngân quỹ như nội dung, phương pháp, trách nhiệm của người thực hiện để tạo môi trường thuận lợi về sau

### **3.3.4. Giải pháp quản trị nợ phải thu**

#### **3.3.4.1. Xây dựng chính sách tín dụng thương mại**

Tổng công ty phải cân nhắc tới chi phí cơ hội sử dụng tiền trong khoảng thời gian tín dụng của chính sách, thực hiện chính sách tín dụng khiến các

khoản phải thu xuất hiện và Tổng công ty phải bố trí nhân sự theo dõi khoản phải thu nhằm đảm bảo các khoản nợ được thiện

### **3.3.4.2. Phân tích uy tín tài chính khách hàng**

(1) *Kiểm tra thông tin về khách hàng*: Tính minh bạch về khách hàng là tối quan trọng nên trước khi quyết định có thực hiện chính sách tín dụng thương mại đối với khách hàng hay không thì việc tìm hiểu các thông tin về khách hàng và thực hiện kiểm tra tín dụng dựa trên những nguồn đáng tin cậy là hết sức cần thiết. Thu thập thông tin khách hàng nhưng không phân tích tình hình tài chính khách hàng vì vậy cần tới một số biện pháp như gặp gỡ khách hàng, các mối quan hệ giữa khách hàng với ngân hàng: sẽ chứng minh được khả năng tài chính của khách hàng trong việc đảm bảo các khoản nợ với ngân hàng, phân tích báo cáo tài chính của khách hàng: Tổng công ty có thể xem xét sử dụng hệ số nguy cơ phá sản Z-Score trong phân tích nguy cơ phá sản của khách hàng để xem xét tình hình tài chính hiện tại của khách hàng.

Ngoài ra Tổng công ty có thể kết hợp xem xét các yếu tố khác như: Vị trí kinh doanh của khách hàng, quá trình sản xuất kinh doanh của khách hàng từ trước đến nay,... để phục vụ cho hoạt động việc kiểm tra tín dụng khách hàng.

(2) *Hoạt động sau bán hàng*

(3) *Bảo hiểm tín dụng*: tham gia bảo hiểm tín dụng giúp bảo vệ Tổng công ty khỏi tác động của nợ xấu cho dù khách hàng thanh toán hoặc không thanh toán

### **3.3.4.3. Quản lý và thu hồi công nợ**

Tổng công ty cần tăng cường kiểm tra các quan hệ giao dịch thường xuyên có số dư phải thu lớn. Tổng công ty phải nắm rõ danh mục nợ phải thu và có kế hoạch thu nợ rõ ràng, không để phát sinh nợ khó đòi, đề ra lịch biểu trong việc thu hồi nợ

### **3.3.4.4. Hoàn thiện quy chế và các phương tiện hỗ trợ công tác quản trị nợ phải thu của Tổng công ty.**

*Thứ nhất*, cần xây dựng Quy chế quản lý nợ phải thu trong Tổng công ty đảm bảo tuân thủ kỷ luật thanh toán.

*Thứ hai*, Ứng dụng công nghệ thông tin trong quản lý nợ phải thu và khách nợ.

### **3.3.5. Giải pháp quản trị nợ phải trả**

*Thứ nhất*, thường xuyên phân loại nợ để có phương án trả nợ phù hợp.

*Thứ hai*, xây dựng kế hoạch trả nợ phù hợp

*Thứ ba*, Thực hiện công khai tài chính nhằm ngăn ngừa tái phát sinh nợ quá hạn.

### **3.3.6. Giải pháp về quản trị hàng tồn kho**

*Áp dụng mô hình quản lý hàng tồn kho phù hợp, duy trì một lượng tồn kho thấp. Áp dụng hệ thống “kéo”. Nâng cao chất lượng sản phẩm*

### **3.3.7. Các giải pháp khác**

#### **3.3.7.1. Giải pháp về nguồn nhân lực trong Tổng công ty**

Xây dựng và hoàn thiện đội ngũ cán bộ chuyên trách về quản trị dòng tiền. Theo đó mỗi cán bộ chuyên trách phải có nền tảng kiến thức chuyên ngành vững chắc về tài chính nói chung và quản trị dòng tiền nói riêng. Hoàn thiện hệ thống kiểm soát nội bộ, bộ máy kế toán tài chính, kế toán quản trị trong doanh nghiệp góp phần cung cấp những thông tin tài chính kế toán đầy đủ, chính xác, kịp thời giúp nâng cao chất lượng nguồn thông tin đầu vào cho công tác quản trị dòng tiền trong doanh nghiệp. Ngoài ra cần phối kết hợp chặt chẽ, đồng bộ những bộ phận trên và bộ phận chuyên trách dòng tiền giúp nâng cao chất lượng và tính hiệu quả của công tác quản trị dòng tiền.

#### **3.3.7.2. Sử dụng các sản phẩm dịch vụ của ngân hàng**

Các sản phẩm dịch vụ như dịch vụ điều chuyển vốn tự động, gói quản lý doanh thu ưu việt... Dịch vụ điều chuyển vốn tự động của ngân hàng cung cấp cho doanh nghiệp dịch vụ tự động điều chuyển tiền giữa các tài khoản thanh toán của doanh nghiệp và các đơn vị khác mở tại ngân hàng theo phát sinh báo có của tài khoản, theo hạn mức hoặc theo tỷ lệ trên cơ sở số dư tài khoản, với tần suất điều chuyển linh hoạt. Sản phẩm này giúp công ty mẹ cập nhật chính xác tình hình tài chính của toàn hệ thống, tiết kiệm chi phí quản lý, thu thập số liệu, hỗ trợ công ty mẹ thực hiện chính sách quản lý tài chính tập trung

#### **3.3.7.3. Tăng cường sử dụng các phần mềm quản lý trong quản trị dòng tiền**

HANDICO cần phải lựa chọn xây dựng phần mềm quản lý cho phù hợp, kết hợp giữa phần hành quản trị dòng tiền và các phần hành khác trong phần mềm kế toán. Nâng cấp phần mềm kế toán bằng cách bổ sung thêm một module để theo dõi dòng tiền gồm các khoản phải thu, phải trả, tiền mặt. Việc xây dựng thêm được module quản lý dòng tiền sẽ giúp cho HANDICO theo dõi dòng tiền thường xuyên và hiệu quả hơn. Phần mềm này giúp cho doanh nghiệp có được các báo cáo thường xuyên về dòng tiền, căn cứ vào đó, nhà quản lý có thể phân tích đánh giá sự biến động giữa dòng tiền vào và dòng tiền ra, đồng thời có thể đưa ra các giải pháp phù hợp để tăng cường thu hồi dòng tiền vào và trì hoãn có thể dòng tiền ra.

### **3.4. KIẾN NGHỊ**

#### **3.4.1. Về phía Nhà nước**

*Thứ nhất, hoàn thiện hệ thống luật pháp liên quan đến hoạt động kinh doanh:* Tiếp tục hoàn thiện hệ thống luật pháp một cách đồng bộ để phù hợp với luật pháp và thông lệ quốc tế: Nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp đồng thời giảm thiểu những thiệt hại do rủi ro gây ra thì việc ban hành và hoàn thiện các văn bản pháp luật là hết sức cần thiết.

Quốc hội cần có những rà soát, sửa đổi, bổ sung kịp thời để bắt kịp với những thay đổi của nền kinh tế trong công tác ban hành luật pháp từ khâu soạn thảo, thảo luận đến khâu ban hành rộng rãi

*Thứ hai, tạo môi trường kinh doanh thuận lợi cho doanh nghiệp:* Sự ổn định của nền kinh tế vĩ mô ảnh hưởng trực tiếp đến mọi chủ thể trong nền kinh tế, trong đó có các doanh nghiệp. Khi đó các hoạt động huy động vốn, đầu tư vốn của doanh nghiệp diễn ra thuận lợi hơn, góp phần gia tăng lợi nhuận cho doanh nghiệp và gia tăng giá trị doanh nghiệp trên thị trường.

*Thứ ba, hoàn thiện cơ sở hạ tầng về hệ thống thông tin kinh tế:* Nhà nước cần đưa ra các biện pháp nhằm hoàn thiện hệ thống thông tin kinh tế, quy định về chính sách kế toán, kiểm toán phù hợp với chuẩn mực quốc tế, nâng cao tính minh bạch trong cung cấp thông tin, đặc biệt là tình hình tài chính của doanh nghiệp

*Thứ tư dịch vụ hỗ trợ quản lý công nợ:* Cần tạo hành lang pháp lý và điều kiện thuận lợi để các công ty mua bán nợ hình thành và hoạt động, giúp các doanh nghiệp xử lý tồn đọng và khơi thông dòng tiền

### **3.4.2. Về phía Ngân hàng**

Đối với chính sách lãi suất: Chính sách lãi suất và chính sách tỷ giá có mối quan hệ mật thiết và tác động trực tiếp tới hoạt động của các doanh nghiệp nói chung và Tổng công ty nói riêng. Trong những năm trở lại đây, NHNN với nỗ lực điều hành chính sách lãi suất gắn kết với những biến động vĩ mô của thị trường đã tác động tốt tới hoạt động của nền kinh tế. Thêm vào đó, NHNN đã phối hợp giữa điều hành chính sách lãi suất và tỷ giá hướng tới đảm bảo lợi ích nắm giữa đồng nội tệ

## **KẾT LUẬN CHƯƠNG 3**

Từ cơ sở lý thuyết và thực trạng quản trị dòng tiền của Tổng công ty đầu tư và kinh doanh nhà Hà Nội, luận án đã đề xuất một hệ thống giải pháp nhằm tăng cường quản trị dòng tiền của HANDICO. Các giải pháp đưa ra xuất phát từ nền tảng dòng tiền của doanh nghiệp phải được quản trị ở tất cả các giai đoạn trong quá trình vận động của dòng tiền tại doanh nghiệp. Tác giả đã đề xuất 7 nhóm giải pháp bao gồm: xây dựng bộ máy thực hiện quản trị dòng tiền, lập kế hoạch dòng tiền, xác định dự trữ tiền, quản lý ngân quỹ, quản trị nợ phải thu, quản trị hàng tồn kho, quản trị nợ phải trả và các giải pháp hỗ trợ khác. Các giải pháp này mang tính khái quát và có tính nguyên tắc nhất định. Đồng thời để các giải pháp được thực thi hiệu quả, tác giả đã đề xuất một vài kiến nghị đối với Nhà nước và ngân hàng.



## KẾT LUẬN

Quan điểm “*Tiền là vua*” luôn là quan điểm đúng trong mọi thời đại. Khả năng về tiền mặt quyết định khả năng tài chính của doanh nghiệp. Tiền mặt là mạch máu trong cơ thể tài chính của doanh nghiệp. Dù doanh nghiệp có đặt ra những mục đích cao xa thì không thể bỏ qua vai trò của tiền trong quá trình đạt được mục đích đó. Việc các doanh nghiệp kỳ công phấn đấu tăng doanh thu, lợi nhuận, tăng cổ tức... nhưng nếu doanh nghiệp thiếu tiền hoặc tiền vận động không nhịp nhàng thì các thước đo khác cho việc xác định hiệu quả của doanh nghiệp dường như không còn là thực tế, mà chỉ là những thước đo mang tính viển vông. Như vậy có thể thấy quản trị dòng tiền là quan trọng trong hoạt động của các doanh nghiệp. Quản trị dòng tiền giúp doanh nghiệp lập kế hoạch, kiểm soát và phân tích dòng tiền để đưa ra quyết định xử lý tiền phù hợp trong điều kiện hoạt động thực tế của doanh nghiệp.

Luận án “***Quản trị dòng tiền tại Tổng công ty đầu tư và phát triển Nhà Hà Nội***” đã thực hiện được những nội dung sau:

*Thứ nhất*, luận án đã trình bày khái quát những vấn đề lý luận về dòng tiền và quản trị dòng tiền của doanh nghiệp, bao gồm: khái niệm, mục tiêu, nội dung, các chỉ tiêu đánh giá quản trị dòng tiền, các nhân tố ảnh hưởng đến quản trị dòng tiền và tác động của quản trị dòng tiền đến hoạt động của doanh nghiệp.

*Thứ hai*, luận án đã trình bày khái quát chung về Tổng công ty đầu tư và phát triển Nhà Hà Nội, đồng thời phân tích thực trạng dòng tiền và quản trị dòng tiền hiện nay của HANDICO trong giai đoạn 2015-2020; từ đó chỉ ra được những ưu điểm, tồn tại và những nguyên nhân của tồn tại trong công tác quản trị dòng tiền của HANDICO trong giai đoạn nghiên cứu.

*Thứ ba*, trên cơ sở bối cảnh kinh tế xã hội, định hướng phát triển của HANDICO, luận án đã đề xuất các quan điểm quản trị dòng tiền và đề xuất 7 nhóm giải pháp nhằm tăng cường quản trị dòng tiền tại Tổng công ty Đầu tư và phát triển Nhà Hà Nội trong thời gian tới. Đồng thời luận án đã đề xuất một số kiến nghị để thực hiện giải pháp. Trong hệ thống giải pháp đưa ra, nghiên cứu ứng dụng cho tình huống quản trị dòng tiền tại công ty mẹ như minh họa thực tế cho các giải pháp.

Về phương pháp nghiên cứu: luận án đã thu thập dữ liệu từ hai nguồn sơ cấp và thứ cấp. Nguồn sơ cấp thông qua khảo sát và phỏng vấn các chuyên gia

tài chính, kế toán. Nguồn thứ cấp thông qua các báo cáo tài chính của các công ty thuộc HANDICO. Tác giả đã sử dụng kết hợp phương pháp nghiên cứu định tính và nghiên cứu tình huống để phân tích đánh giá thực trạng cũng như đề xuất giải pháp để làm rõ hơn những nội dung của luận án. Phương pháp nghiên cứu định tính thể hiện thông qua thống kê và phân tích số liệu sơ cấp, thứ cấp và phỏng vấn, khảo sát. Phương pháp tình huống thể hiện minh họa thực trạng quản trị dòng tiền và đề xuất các giải pháp quản trị dòng tiền.

Giới hạn nghiên cứu:

Trong nghiên cứu này, tác giả chưa lượng hoá được các nhân tố khách quan tác động tới nội dung quản trị dòng tiền của HANDICO. Đây là vấn đề gợi mở cho các nghiên cứu tiếp theo. Phạm vi nghiên cứu chỉ dừng lại ở quản trị dòng tiền tại Tổng công ty đầu tư và kinh doanh nhà Hà Nội, do đó có thể được mở rộng nghiên cứu cho các doanh nghiệp trong lĩnh vực xây dựng.

Tác giả đã cố gắng nghiên cứu, tổng hợp, phân tích, đánh giá thực trạng quản trị dòng tiền của HANDICO, bằng cách áp dụng phương pháp nghiên cứu phù hợp để đưa ra các đề xuất nhằm tăng cường quản trị dòng tiền cho HANDICO trong thời gian tới, tuy nhiên luận án không tránh khỏi những thiếu sót. Tác giả luận án kính mong nhận được những ý kiến đóng góp quý báu của các nhà khoa học, các độc giả quan tâm về luận án để tác giả có thể bổ sung, hoàn thiện.

***Xin trân trọng cảm ơn!***

## **DANH MỤC CÔNG TRÌNH ĐÃ CÔNG BỐ CỦA TÁC GIẢ LIÊN QUAN ĐẾN LUẬN ÁN**

1. Nguyễn Thị Hải Yên (2021), "Tăng cường quản trị dòng tiền trong các tập đoàn: Minh chứng tại Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội" (Strengthening cash flow management in corporations: Evidence at Hanoi Housing Development and Investment Corporation), *Tạp chí Kế toán & Kiểm toán*, (212).
2. Nguyễn Thị Hải Yên (2021), "Corporate cash flow planning - Research at Hanoi Housing Development and Investment Corporation", *Finance*, Vol. 4, Issue 2.