

BỘ XÂY DỰNG
Số: 11/2000/TT-BXD

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Hà Nội, ngày 25 tháng 10 năm 2000

THÔNG TƯ

Hướng dẫn phương pháp quy đổi vốn đầu tư đã thực hiện của công trình xây dựng về mặt bằng giá tại thời điểm bàn giao đưa vào khai thác sử dụng của dự án đầu tư và xây dựng

Căn cứ Nghị định số 15/CP ngày 04/3/1994 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Xây dựng;

Căn cứ vào khoản 5 điều 56 Quy chế Quản lý đầu tư và xây dựng, ban hành kèm theo Nghị định số 52/1999/NĐ-CP ngày 08/7/1999 của Chính phủ.

Sau khi thống nhất với Bộ Tài chính và Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Bộ Xây dựng hướng dẫn phương pháp quy đổi vốn đầu tư đã thực hiện của công trình xây dựng về mặt bằng giá tại thời điểm bàn giao đưa vào khai thác sử dụng của dự án đầu tư và xây dựng, để Chủ đầu tư thực hiện khi lập báo cáo quyết toán vốn đầu tư như sau:

I. NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

1. Quy đổi vốn đầu tư đã thực hiện của công trình xây dựng là việc tính chuyển mức vốn xây lắp, thiết bị, chi phí khác đã thực hiện đầu tư từng năm cho công trình xây dựng về mặt bằng giá tại thời điểm bàn giao đưa vào khai thác sử dụng của dự án đầu tư và xây dựng, làm căn cứ lập báo cáo quyết toán vốn đầu tư theo công trình hoàn thành, xác định giá trị tài sản cố định và tài sản lưu động mới tăng do đầu tư tạo ra bàn giao cho sản xuất, sử dụng, làm cơ sở cho việc giao vốn hoặc xác định giá chuyển nhượng tài sản trong đầu tư xây dựng của Nhà nước.

2. Công trình xây dựng của các dự án đầu tư sau khi hoàn thành việc đầu tư và xây dựng và đưa vào khai thác sử dụng, Chủ đầu tư phải thực hiện lập báo cáo quyết toán vốn đầu tư theo đúng quy định trong Quy chế Quản lý đầu tư và xây dựng. Công trình xây dựng của dự án đầu

tư nhiều năm, khi lập báo cáo quyết toán vốn đầu tư, Chủ đầu tư phải tính toán để quy đổi vốn đầu tư đã thực hiện của công trình xây dựng về mặt bằng giá tại thời điểm bàn giao đưa vào khai thác sử dụng.

3. Mức vốn xây lắp, thiết bị, chi phí khác đã thực hiện đầu tư từng năm cho công trình xây dựng làm căn cứ để tính quy đổi là toàn bộ giá trị khối lượng xây dựng cơ bản hoàn thành theo cơ cấu của vốn đầu tư đã được cấp vốn thanh toán từng năm hoặc đã được kiểm toán (nếu có) theo yêu cầu của Người có thẩm quyền phê duyệt quyết toán (sau đây gọi là giá trị xây lắp, thiết bị, chi phí khác đã thực hiện); không bao gồm khoản thuế giá trị gia tăng (đối với giá trị xây lắp, thiết bị, chi phí khác đã thực hiện sau ngày 01/01/1999), các chi phí không được tính vào giá trị công trình như: các chi phí về thiệt hại do thiên tai, địch họa và các nguyên nhân bất khả kháng khác không thuộc phạm vi và đối tượng được bảo hiểm, giá trị khối lượng được hủy bỏ theo quyết định của cấp có thẩm quyền trong quá trình đầu tư và xây dựng. Giá trị xây lắp, thiết bị, chi phí khác đã thực hiện được tính từ giai đoạn chuẩn bị đầu tư, thực hiện đầu tư, đến khi kết thúc xây dựng đưa công trình vào khai thác sử dụng.

4. Việc tính toán quy đổi giá trị xây lắp, thiết bị, chi phí khác đã thực hiện của công trình xây dựng phụ thuộc vào các yếu tố như: thời gian đã thực hiện đầu tư, sự thay đổi chế độ chính sách của Nhà nước về tiền lương, lãi suất, tỷ giá và các yếu tố thay đổi giá cả trên thị trường xây dựng trong nước và quốc tế từng kỳ...; đồng thời phải đảm bảo nguyên tắc tính đúng, tính đủ các yếu tố như đã nói ở trên và phải phù hợp với các quy định hiện hành của Nhà nước.

5. Đối với dự án được phép phân ra các dự án thành phần (hoặc tiểu dự án), khi công trình xây dựng của dự án thành phần (hoặc tiểu dự án) hoàn thành bàn giao đưa vào khai thác sử dụng thì Chủ đầu tư khi lập báo cáo quyết toán vốn đầu tư phải tính toán quy đổi vốn đầu tư đã thực hiện từng năm của công trình xây dựng về mặt bằng giá tại thời điểm bàn giao đưa vào khai thác sử dụng theo hướng dẫn của Thông tư này.

6. Đối với một số loại công trình xây dựng có thời gian xây dựng dài, gồm nhiều công trình, hạng mục công trình, trong đó có công trình, hạng mục công trình được phân định thành hai giai đoạn: giai đoạn xây dựng của từng công trình, hạng mục công trình và giai đoạn khai thác thì khi lập báo cáo quyết toán vốn đầu tư của toàn bộ dự án hoàn thành, Chủ đầu tư thực hiện

quy đổi khoản vốn đã thực hiện đầu tư trong giai đoạn xây dựng về thời điểm mà công trình, hạng mục công trình đó hoàn thành được đưa vào khai thác.

II. HƯỚNG DẪN PHƯƠNG PHÁP QUY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ ĐÃ THỰC HIỆN CỦA CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG

1. Trình tự tính qui đổi

Việc quy đổi giá trị xây lắp, giá trị thiết bị và chi phí khác của vốn đầu tư đã thực hiện của công trình xây dựng về mặt bằng giá tại thời điểm bàn giao đưa vào khai thác sử dụng được thực hiện theo trình tự như sau:

Bước 1: Lập bảng tổng hợp theo mức giá trị xây lắp, thiết bị, chi phí khác đã thực hiện từng năm của toàn bộ công trình hoặc của từng hạng mục công trình (đối với công trình gồm nhiều hạng mục công trình);

Bước 2: Xác định hệ số quy đổi giá trị xây lắp đã thực hiện từng năm về thời điểm bàn giao đưa vào khai thác sử dụng theo hướng dẫn trong phụ lục 1 của Thông tư này;

Bước 3: Xác định mức lãi suất thực % năm theo hướng dẫn trong tiết 3.2; 3.3; 3.4; 3.5; 3.6 điểm 3 của mục II, làm căn cứ tính giá trị đồng tiền đã thực hiện đầu tư thay đổi theo thời gian dưới tác động của lãi suất như hướng dẫn trong phụ lục 2 của Thông tư này;

Bước 4: Tính toán quy đổi giá trị xây lắp, thiết bị, chi phí khác đã thực hiện từng năm (được tổng hợp ở bước 1) về mặt bằng giá tại thời điểm bàn giao đưa vào khai thác sử dụng theo các công thức trong tiết 2.1; 2.2; 2.3 điểm 2 của mục II;

Bước 5: Xác định tổng mức giá trị xây lắp, thiết bị, chi phí khác đã thực hiện và đã được quy đổi của toàn bộ công trình hoặc từng hạng mục công trình (đối với công trình gồm nhiều hạng mục công trình) trên cơ sở kết quả tổng hợp ở bước 1 và kết quả tính toán quy đổi ở bước 4 nói trên.

2. Phương pháp tính qui đổi

Tổng mức giá trị xây lắp, thiết bị, chi phí khác đã được quy đổi về mặt bằng giá tại thời điểm bàn giao đưa vào khai thác sử dụng ($Z_{QĐ}$) xác định theo công thức:

$$Z_{QĐ} = Z_{XL} + Z_{TB} + Z_{CPK} \quad (1)$$

Trong đó:

Z_{XL} : Giá trị xây lắp đã được quy đổi về thời điểm bàn giao đưa vào khai thác sử dụng;

ZTB: Giá trị thiết bị đã được quy đổi về thời điểm bàn giao đưa vào khai thác sử dụng;

ZCPK: Chi phí khác đã được quy đổi về thời điểm bàn giao đưa vào khai thác sử dụng.

2.1. QUY ĐỔI GIÁ TRỊ XÂY LẮP (Z_{XL})

Giá trị xây lắp đã được quy đổi về thời điểm bàn giao đưa vào khai thác sử dụng bao gồm: Phần giá trị xây lắp đã thực hiện từng năm ở thời điểm các năm được điều chỉnh đến thời điểm bàn giao đưa vào khai thác sử dụng do sự biến động của các yếu tố cấu thành trong giá trị xây lắp và giá trị đồng tiền thay đổi theo thời gian tính toán quy đổi của giá trị xây lắp đã thực hiện dưới tác động của lãi suất.

Giá trị xây lắp của toàn bộ công trình đã được quy đổi về thời điểm bàn giao đưa vào khai thác sử dụng (Z_{XL}) xác định theo công thức:

k

$$Z_{XL} = \sum_{j=1}^k Z_{XL}^j \quad (2)$$

j=1

Trong đó:

k: Số hạng mục công trình quy đổi giá trị xây lắp;

Z_{XL}^j : Giá trị xây lắp hạng mục công trình thứ j đã được quy đổi về thời điểm bàn giao đưa vào khai thác sử dụng xác định theo công thức:

$$Z_{XL}^j = Z_{XL}^{jtG} \{ (1+K_{XL}) + [(1+i)^n - 1] \} \quad (3)$$

Trong đó:

Z_{XL}^j : Như công thức (2);

Z_{XL}^{jtG} : Giá trị xây lắp hạng mục công trình thứ j đã thực hiện ở thời điểm t;

n: Số năm tính toán quy đổi.

i: Mức lãi suất thực % năm; Xác định theo hướng dẫn ở bước 3 trình tự tính toán quy đổi nói trên;

K_{XL} : Hệ số quy đổi giá trị xây lắp.

Hệ số quy đổi giá trị xây lắp (K_{XL}) sử dụng để xác định mức tăng hoặc giảm của giá trị xây lắp đã thực hiện từng năm đến thời điểm bàn giao đưa vào khai thác sử dụng do sự biến động

các yếu tố chi phí cấu thành giá trị xây lắp và được xác định theo phương pháp nêu trong phụ lục 1 của Thông tư này.

2.2. QUY ĐỔI GIÁ TRỊ THIẾT BỊ (Z_{TB})

Giá trị thiết bị đã thực hiện được thể hiện qua các hợp đồng mua sắm (hợp đồng mua sắm theo phương thức chỉ định nhà cung cấp hoặc qua kết quả đấu thầu) hoặc các phiếu giá mua thiết bị (sau đây gọi là giá trị mua sắm thiết bị đã thực hiện) bao gồm: thiết bị công nghệ, các trang thiết bị và đồ dùng phục vụ cho sản xuất, làm việc và sinh hoạt đã được lắp đặt và sử dụng vào công trình xây dựng. Giá trị mua sắm thiết bị đã thực hiện bao gồm:

Giá mua thiết bị tính đến cảng Việt nam (CIF), hoặc tại nơi sản xuất, cung ứng tại Việt nam (gồm cả các thiết bị phi tiêu chuẩn (nếu có));

Chi phí vận chuyển từ cảng, hoặc từ nơi sản xuất, cung ứng tại Việt Nam đến công trình;

Chi phí bảo quản, bảo dưỡng, kho bãi;

Thuế nhập khẩu (nếu có), bảo hiểm v.v...

Giá trị mua sắm thiết bị của toàn bộ công trình đã được quy đổi về thời điểm bàn giao đưa vào khai thác sử dụng xác định theo công thức:

k

$$Z_{TB} = \sum_{j=1}^k F_j \quad (4)$$

j=1

Giá trị mua sắm thiết bị thứ j đã được tính quy đổi về thời điểm bàn giao đưa vào khai thác sử dụng (F_j) xác định theo công thức:

$$F_j = P_{jt} \times \{ (1+C_{tbj}) + [(1+i)^n - 1] \} \quad (5)$$

Trong đó:

Z_{TB} : Giá trị mua sắm thiết bị của toàn bộ công trình đã được quy đổi về thời điểm bàn giao đưa vào khai thác sử dụng;

F_j : Giá trị mua sắm thiết bị thứ j đã được quy đổi về thời điểm bàn giao đưa vào khai thác sử dụng;

P_{jt} : Giá trị mua sắm thiết bị thứ j đã thực hiện ở thời điểm t;

k: Số thiết bị mua sắm của công trình;