

# Một số giải pháp nhằm kiểm soát chi phí tại Công ty Cổ phần Đầu tư Rồng Việt Land



Nguyễn Thị Đức Loan\*

Mai Thị Bạch Tuyết\*

Hồ Thị Yến Ly\*

Nghiêm Phúc Hiếu\*

Nhận: 14/09/2020

Biên tập: 25/09/2020

Duyệt đăng: 10/10/2020

Làm thế nào để tiết giảm chi phí mà vẫn đảm bảo hiệu quả kinh doanh là vấn đề muôn thủa nhưng luôn đòi hỏi cần có câu trả lời mới đối với các doanh nghiệp. Bài viết nhận diện sự cần thiết phải kiểm soát chi phí trong doanh nghiệp và phân tích thực trạng công tác kiểm soát chi phí tại Công ty cổ phần Đầu tư Rồng Việt Land tại tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Đề xuất một số khuyến nghị nhằm góp phần nâng cao hiệu quả hoạt động của doanh nghiệp.

**Từ khóa:** Kinh doanh bất động sản; Rồng Việt Land; giải pháp; kiểm soát chi phí

## Abstract

*How to reduce costs while ensuring business efficiency is not a new issue but always requires a new answer for businesses. The article identifies the need to control costs in the enterprise and analyzes the current situation of cost control at Rong Viet Land Investment Joint Stock Company in Ba Ria Vung Tau Province, proposing some recommendations to contribute to improving the operational efficiency of businesses.*

**Key words:** Real estate business; Rong Viet Land; Solution; Cost control; Ba Ria Vung Tau University (BVU).

## Sự cần thiết của kiểm soát chi phí trong DN

Chi phí là một nội dung quan trọng trong hoạt động tài chính của mỗi doanh nghiệp (DN). Kiểm soát chi phí là một chức năng quản lý có ý thức và vô cùng quan trọng trong quá trình quản lý của DN. Đó là sự tác động của chủ thể quản lý nhằm nhận biết, hiểu biết các nội dung chi phí nhằm sử dụng hiệu quả nhất các khoản chi phí mà DN phải chi trả. Để làm tốt chức năng này, nhà quản lý cần trả lời các câu hỏi: DN có những khoản mục chi phí nào? Tiêu chuẩn, định mức chi phí là bao nhiêu? Chi phí nào chưa hợp lý và tại sao, biện pháp giải quyết?

Để tiến hành kiểm soát chi phí, các nhà quản lý DN cần phải đưa ra các tiêu chuẩn, nội dung và mục tiêu kiểm soát chi phí, dựa trên các nguyên tắc thống nhất. Từ đó, xây

dựng hệ thống kiểm soát chi phí trong DN với những hình thức thích hợp, cùng chi phí kiểm soát, phương tiện, công cụ được sử dụng cho hoạt động này và cuối cùng đi đến các giải pháp điều chỉnh.

Có nhiều nguyên nhân làm cho kiểm soát chi phí trở thành chức năng tất yếu trong quản lý. Trong kinh doanh, kiểm soát chi phí là kiểm chứng xem các khoản chi có được thực hiện theo đúng kế hoạch hay không và phải tìm ra những nguyên nhân sai sót để điều chỉnh.

Kiểm soát chi phí là nhu cầu cơ bản, nhằm hoàn thiện các quyết định quản lý về mặt tài chính, thẩm định tính đúng sai, hiệu quả của các khoản chi phí. Khi kiểm soát chi phí được mở rộng tới các đối tượng trong toàn DN sẽ tăng khả năng hợp

tác hiệu quả giữa các phòng ban, bộ phận, cá nhân; mở rộng dân chủ, khuyến khích uỷ quyền - một xu hướng trong nền kinh tế thị trường.

## Thực trạng kiểm soát chi phí tại Rồng Việt Land

Các chi phí phát sinh tại công ty cổ phần (CTCP) Đầu tư Rồng Việt Land (Bảng 1, trang 56).

CTCP Đầu tư Rồng Việt Land kinh doanh bất động sản thường phát sinh các chi phí như: chi phí mua nguyên vật liệu, chi phí vận chuyển, bốc dỡ nguyên vật liệu, chi phí nhân công trực tiếp, chi phí khấu hao, chi phí mua ngoài, thuê ngoài,... phục vụ cho hoạt động kinh doanh bất động sản tại DN.

Nội dung kiểm soát chi phí sản xuất trong công ty được thể hiện theo trình tự sau: Dự toán chi phí sản xuất; kế toán chi phí sản xuất và giá thành sản phẩm; kiểm tra kết quả tính toán; đánh giá hoặc phân tích chênh lệch giữa chi phí và giá thành dự toán với chi phí và giá thành thực tế.

Thực tiễn triển khai các bước kiểm soát chi phí tại công ty như sau:

**Thứ nhất,** về dự toán chi phí sản xuất và giá thành sản phẩm đối với các công trình. Trước khi tiến hành xây dựng các công trình, công ty đều phải lập dự toán các công trình được tạo ra từ phòng kế toán và bộ phận kỹ thuật. Trong dự toán sẽ trình bày chi tiết từng khoản mục chi phí trong

\* Khoa Kinh tế - Luật - Logistics, Trường Đại học Bà Rịa - Vũng Tàu (BVU)

từng giai đoạn. Khi các bộ phận quyết toán chi phí thì kế toán sẽ xem xét chi phí thực tế phát sinh và dự toán để so sánh. Nếu chi phí vượt quá dự tính ban đầu thì kế toán chỉ thanh toán đúng số tiền trong dự toán, trừ trường hợp không thể kiểm soát được như giá trị nguyên vật liệu tăng do khan hiếm hay sự biến động giá của thị trường, chi phí nhân công tăng vì mức lương do Nhà nước điều chỉnh tăng...

*Thứ hai*, các chi phí liên quan đến nhân viên trực tiếp sản xuất và nhân viên kinh doanh và quản lý DN.

+ Đối với chi phí nhân công, bao gồm tiền lương, tiền thưởng và các khoản trích theo lương, công ty phải trả cho bộ phận công nhân trực tiếp sản xuất tại các công trình. Do vậy, kế toán chi phí nhân công trực tiếp tại công ty thường được tiến hành chi tiết cho công trình, hạng mục công trình và tuân thủ đúng các quy định của Nhà nước về chế độ tiền lương, thường cho người lao động.

+ Đối với chi phí tiền lương và các khoản trích theo lương cho nhân viên bộ phận kinh doanh và quản lý DN, tính lương thỏa thuận khi ký hợp đồng lao động. Bên cạnh đó, có thường theo doanh thu đối với bộ phận kinh doanh nhưng phải đảm bảo tuân thủ đúng các quy định của Nhà nước về chế độ tiền lương, thường cho người lao động.

*Thứ ba*, trên thực tế, công ty chia chi phí phát sinh tại DN gồm hai loại: Chi phí hữu ích và chi phí không hữu ích. Đối với chi phí không hữu ích, công ty đặc biệt quan tâm và tìm cách kiểm soát, giảm đến mức tối thiểu để tiết kiệm chi phí. Tuy nhiên, trên thực tế, các chi phí phát sinh tại DN được tính hết vào chi phí phát sinh trong kỳ. Vào cuối kỳ kế toán, DN so sánh chi phí thực tế phát sinh và các chi phí dự toán, chi phí định mức để xác định chi phí vượt trên mức bình thường và loại trừ khi quyết toán thuế thu nhập DN. Tuy nhiên, việc

so sánh chi phí vào cuối kỳ như vậy là chậm trễ và ảnh hưởng đến các chi phí cần kiểm soát hàng kỳ, thiếu tính kịp thời và quản lý chi phí trong từng giai đoạn. Do đó, thường kết thúc công trình hay cuối kỳ kế toán, có nhiều chi phí đã chi nhưng công ty không thể kiểm soát được.

*Thứ tư*, DN chỉ lập dự toán giá thành đối với các công trình, còn chi phí phát sinh tại các bộ phận thì chỉ theo thực tế phát sinh. Do đó, việc phân tích, so sánh đối chiếu số liệu chi phí giá thành được xem xét, còn các chi phí còn lại vào cuối năm đối chiếu chi phí năm này so với năm trước và tìm hiểu nguyên nhân tăng giảm, để rút kinh nghiệm cho năm tiếp theo.

## Giải pháp kiểm soát chi phí tại Rồng Việt Land

### Phân loại chi phí phát sinh

Công ty cần quan tâm tới việc nhận diện và phân loại chi phí theo các cách khác như phân loại theo mối quan hệ với mức độ hoạt động thành các chi phí biến đổi và chi phí cố định, để phục vụ cho mục đích xem xét việc thay đổi của chi phí khi mức độ hoạt động thay đổi. Từ đó, cung cấp thông tin thích hợp cho nhà quản lý, lập dự toán và kiểm soát chi phí một cách hiệu quả.

Bởi vì, đối với nhà quản lý, để kiểm soát được chi phí phát sinh, điều quan trọng là phải nhận diện ra các loại chi phí, đặc biệt là các khoản chi phí có thể giảm được

**Bảng 1: Các chi phí phát sinh tại CTCP Đầu tư Rồng Việt Land**

Khoản mục chi phí	Chi phí hữu ích	Chi phí không hữu ích	Ghi chú
- Chi phí mua vật liệu theo hoá đơn	x		Chi phí vật liệu cho bảo trì, bảo dưỡng bất động sản đầu tư
- Chi phí vận chuyển, bốc dỡ, hao hụt vật liệu		x	
- Chi phí công cụ dụng cụ	x		Chi phí công cụ dụng cụ cho bảo trì, bảo dưỡng bất động sản đầu tư
- Chi phí vận chuyển, bốc dỡ, hao hụt công cụ dụng cụ		x	
- Chi phí nhân công: Thời gian làm việc trực tiếp	x		Chi phí nhân viên bảo vệ, an ninh, vệ sinh, bảo trì, bảo dưỡng bất động sản đầu tư
- Chi phí nhân công: Thời gian vô công, nghỉ ngơi cần thiết		x	
- Chi phí khấu hao	x		Chi phí khấu hao bất động sản đầu tư, khấu hao tài sản cố định sử dụng trong kinh doanh bất động sản đầu tư
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	x		Chi phí điện, nước, điện thoại, fax, trông coi trẻ nhỏ, dịch vụ giải trí, ...
- Chi phí dịch vụ mua ngoài vượt trên mức bình thường		x	
- Chi phí bằng tiền khác	x		Phí dịch vụ công cộng, phí bảo hiểm, phí quảng cáo, thuế bất động sản...
- Chi phí bằng tiền khác vượt trên mức bình thường		x	
- Chi phí thuê quản lý bất động sản đầu tư	x		Chi phí thuê các công ty chuyên quản lý bất động sản đầu tư
- Chi phí cho nhân viên kiểm tra, đánh giá		x	Chi phí này có thể tránh được nếu quản lý khoa học

(biên phí) và chi phí nào không thể giảm được (định phí). Bên cạnh đó, công ty đã phân loại chi phí hữu ích và không hữu ích. Đối với chi phí không hữu ích cần phải thường xuyên đổi chiếu, so sánh số liệu giữa các kỳ, dự toán để kiểm soát và giám chi phí ở mức tối đa nhằm tránh lỗ phí.

#### Xác định trung tâm chi phí

Việc nhận diện, phân loại chi phí đúng và xây dựng các trung tâm chi phí sẽ giúp tăng hiệu quả cho việc kiểm soát chi phí cũng như phân bổ chi phí cho các bộ phận và các hoạt động. Đó là những chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến trung tâm nào thì quy nạp trực tiếp cho trung tâm đó, còn những chi phí phát sinh liên quan đến nhiều trung tâm sẽ được tập hợp và phân bổ theo tiêu thức phù hợp.

Việc nhận diện và xác định đúng trung tâm chi phí còn giúp Công ty biết được chi phí đó phát sinh tại bộ phận nào và ai chịu trách nhiệm trong việc kiểm soát chi phí, từ đó yêu cầu nhà quản trị tại bộ phận đó phải có trách nhiệm kiểm soát chi phí trong từng bộ phận, từ đó có thể kiểm soát toàn DN.

#### Điều phối công việc đúng, đủ cho nhân viên

Cắt giảm nhân sự hay yêu cầu nhân viên làm thêm giờ thực chất không phải một cách làm hay để tối ưu hóa chi phí.

Thay vào đó, chủ DN có thể sắp xếp, điều phối lại công việc giữa các cá nhân, phòng ban để đảm bảo họ đang có đủ khối lượng công việc và đủ thời gian để hoàn thành công việc trong giờ hành chính.

Ngoài ra, động viên nhân viên đi làm đầy đủ, hạn chế việc nghỉ phép của nhân viên bằng các chế độ khen thưởng cũng là một cách hay được nhiều DN áp dụng và đem lại hiệu quả cao. Các DN này cho biết khoản chi cho khen thưởng là kinh tế hơn so với chi phí khi để nhân viên nghỉ phép.

#### Tăng biện pháp an toàn và phòng chống tai nạn lao động

Việc này có thể gây tốn chi phí ban đầu cho DN nhưng bù lại DN sẽ tránh được các rủi ro về chi phí thuốc thang, bảo hiểm, tiền phạt hoặc án phí khi có tai nạn lao động xảy ra. Ngoài ra, việc để xảy ra tai nạn lao động cũng sẽ khiến tinh thần và năng suất lao động giảm, mất uy tín DN và phát sinh những chi phí ngoài tầm kiểm soát. Đặc biệt đối với lĩnh vực xây dựng các công trình thì an toàn lao động được quan tâm hàng đầu.

#### Úng dụng công nghệ thông tin

Thay vì phải dùng rất nhiều nhân lực vào quá trình kinh doanh, sản xuất, quản lý thì chủ DN hãy sử dụng các sản phẩm công nghệ để giảm chi phí vận hành, chi phí nhân sự và tiết kiệm tối đa thời gian lảng phí cho cách làm truyền thống.

Hiện nay, với sự phát triển nhanh và mạnh của công nghệ thông tin đã cho ra đời rất nhiều sản phẩm, giải pháp dành riêng cho DN. Cùng với đó là sự khuyến khích của Nhà nước về giảm thiểu thủ tục hành chính, tạo cơ sở cho các DN sử dụng công nghệ của các nhà cung cấp vào quy trình vận hành, quản lý DN, từ: kinh doanh, sản xuất đến kế toán, nhân sự, thiết bị,... Tất cả đều có thể được tối giản với sự trợ giúp của các sản phẩm công nghệ thông tin.

Thị trường bất động sản phát triển mạnh do nhu cầu về nhà ở ngày càng cao, hàng loạt các công ty đầu tư vào lĩnh vực tiềm năng này, tạo sức ép cho các chuyên gia phải tìm kiếm công cụ quản lý phù hợp để nhanh chóng về đích. Mục tiêu hàng đầu của các DN lớn trên thế giới trong lĩnh vực này là làm sao quản lý tốt hơn về tiến độ, chi phí, nguồn lực của toàn bộ danh mục đầu tư cũng như của từng dự án. Việc sử dụng các phần mềm trong kinh doanh bất động sản, nhằm giúp hoạt động kinh doanh ngày càng hiệu quả hơn.

Tìm kiếm nhà cung cấp tốt nhất

Nhà cung cấp tốt không chỉ đem đến cho bạn một sản phẩm mà còn phải cung cấp được cho DN bạn một dịch vụ chăm sóc khách hàng tốt trong suốt quá trình sử dụng sản phẩm, dịch vụ đó. Đây là điểm yếu của rất nhiều nhà cung cấp trên thị trường Việt Nam hiện nay.

Trong lĩnh vực xây dựng, kinh doanh bất động sản việc tìm kiếm nhà cung cấp tốt ảnh hưởng rất lớn đến tiến độ thực hiện công trình, chất lượng công trình và tiết kiệm chi phí trong quá trình thu mua nguyên vật liệu, tránh trường hợp thiếu nguyên vật liệu mà phải tốn chi phí cho người lao động ngưng việc chờ nguyên vật liệu,...

Do đó, việc bỏ thời gian để tìm kiếm nhà cung ứng tốt nhất là cần thiết bởi nó giúp DN tối ưu hóa chi phí ngay từ đầu và không phải lo lắng cũng như mất thời gian bảo hành, sửa chữa trong suốt quá trình sử dụng.

Tóm lại, kiểm soát chi phí là một trong những nội dung quan trọng trong quản lý tài chính công ty. Nhận diện, phân tích các chi phí phát sinh, xác định các nhân tố ảnh hưởng đến các khoản mục chi phí sẽ giúp cho nhà quản lý đề ra các giải pháp phù hợp để kiểm soát chi phí. Từ đó, góp phần tăng hiệu quả hoạt động kinh doanh của các DN nói chung và của CTCP Đầu tư Rồng Việt Land nói riêng. □

#### Tài liệu tham khảo

1. Hệ thống Chuẩn mực Kế toán Việt Nam.
2. Thông tư 200/TT-BTC.
3. Nguyễn Ngọc Quang (2011), “Giáo trình Kế toán quản trị” - NXB Đại học Kinh tế Quốc Dân;
4. Phạm Văn Được, Huỳnh Lợi (2009), “Mô hình và Cơ chế vận hành Kế toán quản trị”, NXB Tài chính.