

25/12/2018

## **HỒ SƠ XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ DN**

### **CÔNG TY QUẢN LÝ VẬN HÀNH ĐIỆN CHIẾU SÁNG CÔNG CỘNG ĐÀ NẴNG**

- Khách hàng : Công ty Quản lý vận hành điện chiếu sáng công cộng Đà Nẵng
- Thời điểm XDGT DN : Tại thời điểm 24 giờ ngày 31/12/2017
- Tài sản : Toàn bộ giá trị tài sản của Công ty
- Địa điểm thẩm định giá : Thành phố Đà Nẵng
- Mục đích thẩm định giá : Xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa

*Đà Nẵng, tháng 12/2018*

**MỤC LỤC HỒ SƠ XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ DOANH NGHIỆP**  
**CÔNG TY QUẢN LÝ VẬN HÀNH ĐIỆN CHIẾU SÁNG CÔNG CỘNG ĐÀ NẰNG**

T.Đ	Nội dung	Ghi chú	Trang
<b>CÁC BẢNG PHỤ LỤC</b>			
01	Biên bản xác định giá trị doanh nghiệp		1-14
<b>MẪU TỔNG HỢP VÀ KẾT QUẢ KINH DOANH</b>			
02	Bảng kiểm kê và xác định tài sản tại thời điểm 24 giờ ngày 31/12/2017	Phụ lục 01a	15-17
03	Bảng cân đối kế toán sau khi xác định lại giá trị doanh nghiệp tại thời điểm 24 giờ ngày 31/12/2017	Phụ lục 02a	18-20
04	Bảng kê xác định lại giá trị thực tế vốn Nhà nước tại thời điểm 24 giờ ngày 31/12/2017	Phụ lục 02	21
05	Bảng kiểm kê, đánh giá lại tài sản vô hình tại thời điểm 24 giờ ngày 31/12/2017	Phụ lục 04	22
<b>TÀI SẢN CỐ ĐỊNH</b>			
06	Bảng tổng hợp tài sản cố định hữu hình tại thời điểm 24 giờ ngày 31/12/2017	Phụ lục 05	23
07	Bảng kiểm kê, đánh giá lại Nhà cửa, vật kiến trúc trên đất tại thời điểm 24 giờ ngày 31/12/2017	Phụ lục 05a	24-25
08	Bảng kiểm kê, đánh giá lại máy móc thiết bị tại thời điểm 24 giờ ngày 31/12/2017	Phụ lục 05b	26
09	Bảng kiểm kê, đánh giá lại phương tiện, thiết bị tại thời điểm 24 giờ ngày 31/12/2017	Phụ lục 05c	27
10	Bảng kiểm kê, đánh giá lại thiết bị dụng cụ quản lý khác tại thời điểm 24 giờ ngày 31/12/2017	Phụ lục 05d	28-32
11	Tài sản cố định chờ chuyển giao tại thời điểm 24 giờ ngày 31/12/2017	Phụ lục 05e	34-48
12	Tài sản cố định chờ chuyển giao tại thời điểm 24 giờ ngày 31/12/2017	Phụ lục 05f	49
14	Bảng kiểm kê đánh giá lại vật tư, hàng tồn kho tại thời điểm 24 giờ ngày 31/12/2017	Phụ lục 07	50-68
15	Nguyên vật liệu chờ chuyển giao tại thời điểm 24 giờ ngày 31/12/2017	Phụ lục 07a	69
16	Vật tư thu hồi Công ty đang nhận giữ hộ chuyển giao tại thời điểm 24 giờ ngày 31/12/2017	Phụ lục 07b	70-83
17	Bảng kê tài sản ngắn hạn khác tại thời điểm 24 giờ ngày 31/12/2017	Phụ lục 08	84
18	Bảng kiểm kê, đánh giá lại công cụ dụng cụ chờ phân bổ tại thời điểm 24 giờ ngày 31/12/2017	Phụ lục 08a	85-99
<b>CÔNG NỢ PHẢI THU PHẢI TRẢ</b>			
19	Bảng kê các khoản phải thu tại thời điểm 24 giờ ngày 31/12/2017	Phụ lục 09	100-101
20	Bảng kê công nợ phải trả ngắn hạn tại thời điểm 24 giờ ngày 31/12/2017	Phụ lục 10	102-103
<b>TIỀN MẶT-TIỀN GỬI-TIỀN VAY</b>			
21	Bảng kê số dư tiền mặt, tiền gửi ngân hàng tại thời điểm 24 giờ ngày 31/12/2017	Phụ lục 12	104



**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - tự do - hạnh phúc**

Đà Nẵng, ngày 25 tháng 12 năm 2018

**BIÊN BẢN XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ ĐƠN VỊ SỰ NGHIỆP ĐỀ CỔ PHẦN HÓA**

**Của Công ty Quản lý vận hành điện chiếu sáng công cộng Đà Nẵng**

**Tại thời điểm 24 giờ ngày 31 tháng 12 năm 2017**

- Căn cứ Nghị định số 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017 của Chính phủ về việc chuyển doanh nghiệp nhà nước và công ty TNHH MTV do doanh nghiệp nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ thành công cổ phần;
- Căn cứ Thông tư số 41/2018/TT-BTC ngày 04/5/2018 của Bộ Tài Chính hướng dẫn một số nội dung về xử lý tài chính và xác định giá trị doanh nghiệp khi chuyển doanh nghiệp nhà nước và công ty TNHH MTV do doanh nghiệp nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ thành công ty cổ phần;
- Căn cứ Quyết định số 22/2015/QĐ-TTg ngày 22/6/2015 của Thủ tướng chính phủ “Về việc chuyển đơn vị sự nghiệp công lập thành công ty cổ phần”;
- Căn cứ Thông tư số 57/2015/TT-BTC ngày 24/4/2015 của Bộ Tài Chính hướng dẫn bàn giao, tiếp nhận, xử lý các khoản nợ và tài sản loại trừ khi sắp xếp, chuyển đổi sở hữu doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ;
- Căn cứ Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài Chính hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp;
- Căn cứ Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28/6/2013 về việc sửa đổi, bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài Chính hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp;
- Căn cứ Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính về ban hành chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định;
- Căn cứ Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 của Bộ Tài chính về việc Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định;
- Căn cứ Thông tư số 162/TT-BTC ngày 06/11/2014 của Bộ Tài chính về ban hành quy định chế độ quản lý, tính hao mòn tài sản cố định trong các cơ quan nhà nước, đơn vị sự nghiệp công lập và các tổ chức có sử dụng ngân sách nhà nước;
- Căn cứ Quyết định của số 997/QĐ-UB ngày 24/4/1997 của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng “Về việc thành lập Trung tâm quản lý vận hành điện chiếu sáng công cộng”;
- Căn cứ Quyết định số 83/2005/QĐ-UBND ngày 14/7/2005 của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng “Về việc bổ sung nhiệm vụ và đổi tên Trung tâm Quản lý vận hành điện chiếu sáng công cộng thành phố Đà Nẵng thành Công ty Quản lý vận hành điện chiếu sáng công cộng Đà Nẵng”;
- Căn cứ Thông báo số 07/TB-VP ngày 17/01/2017 của Văn phòng UBND thành phố Đà Nẵng “Kết luận của Phó Chủ tịch UBND thành phố Trần Văn Miên tại cuộc họp Ban chỉ đạo đổi mới và phát triển doanh nghiệp”;

- Căn cứ Quyết định số 577/QĐ-UBND ngày 24/01/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng “Về việc thành lập Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty Quản lý vận hành điện chiếu sáng công cộng Đà Nẵng”;
- Căn cứ Quyết định số 54/QĐ-SXD ngày 09/02/2017 của Ban chỉ đạo CPH Công ty Quản lý vận hành điện chiếu sáng công cộng Đà Nẵng “Thành lập Tổ giúp việc Ban Chỉ đạo cổ phần hóa Công ty Quản lý vận hành điện chiếu sáng công cộng Đà Nẵng”;
- Căn cứ Công văn số 4518/UBND-BCĐĐCS ngày 19/6/2017 của UBND thành phố Đà Nẵng “Về việc chọn đơn vị tư vấn xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Công ty Quản lý vận hành điện chiếu sáng công cộng Đà Nẵng”;
- Căn cứ Hợp đồng xác định giá trị doanh nghiệp số 07/XĐGTDN-PN ngày 22/11/2018 giữa Công ty Quản lý vận hành điện chiếu sáng công cộng Đà Nẵng với Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Dịch vụ tài chính Đà Nẵng;
- Căn cứ Quyết định 4458/QĐ-UBND ngày 04/10/2018 của UBND thành phố Đà Nẵng “Về việc phê duyệt phương án sử dụng đất khi cổ phần hóa Công ty Quản lý vận hành điện chiếu sáng công cộng Đà Nẵng”;
- Căn cứ Công văn số 9345/SXD-PTĐT ngày 10/10/2018 của Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng “Về việc chọn địa điểm xây dựng Trụ sở làm việc Công ty Quản lý vận hành điện chiếu sáng công cộng Đà Nẵng”;
- Căn cứ Báo cáo số 886/BC – STNMT ngày 26/11/2018 của Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Đà Nẵng “Liên quan nhà, đất tại 19 Lê Hồng Phong và địa điểm xây dựng Trụ sở làm việc mới của Công ty Quản lý vận hành điện chiếu sáng công cộng Đà Nẵng”;
- Căn cứ Quyết định số 5964/QĐ-UBND ngày 06/12/2018 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết TL 1/500 Trụ sở làm việc tại Khu dân cư Tuyên Sơn;
- Trên cơ sở Báo cáo tài chính đã được kiểm toán tại thời điểm 24 giờ ngày 31/12/2017 của Công ty Quản lý vận hành điện chiếu sáng công cộng Đà Nẵng;
- Trên cơ sở Biên bản kiểm kê thực tế tài sản, tiền mặt tại thời điểm 24 giờ ngày 31/12/2017 của Công ty Quản lý vận hành điện chiếu sáng công cộng Đà Nẵng;
- Căn cứ Biên bản xét duyệt quyết toán ngân sách năm 2017 của Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng lập ngày 06/4/2018;
- Căn cứ các văn bản hiện hành và các hồ sơ, tài liệu liên quan khác,

#### **A. THÀNH PHẦN THAM GIA:**

##### **1. Đại diện Tổ chức tư vấn xác định GTDN: Công ty CP Thẩm định giá và Dịch vụ Tài chính Đà Nẵng.**

- Bà Dương Thị Mỹ Lạng                      - Giám đốc công ty – Thẩm định viên về giá;
- Bà Phan Nguyễn Linh Đa                 - Kế toán trưởng kiêm TP KHTH – TĐV về giá.

##### **2. Đại diện Đơn vị XD GTDN: Công ty Quản lý vận hành điện chiếu sáng công cộng Đà Nẵng**

- Ông: Nguyễn Đình Hùng                 - Phó Giám đốc phụ trách Công ty;
- Bà: Đoàn Thị Kim Thoa                  - Phụ trách kế toán.

#### **B. KẾT QUẢ XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ ĐƠN VỊ SỰ NGHIỆP ĐỂ CỔ PHẦN HÓA THEO PHƯƠNG PHÁP TÀI SẢN**

Stt	Chỉ tiêu	Số liệu theo sổ sách	Số liệu xác định lại	Chênh lệch	Ghi chú
<b>A</b>	<b>Tài sản đang dùng (I+II+III+IV)</b>	<b>27.416.949.447</b>	<b>29.435.181.393</b>	<b>2.018.231.946</b>	<b>0</b>
<b>I</b>	<b>TSCĐ và đầu tư dài hạn</b>	<b>9.255.067.572</b>	<b>10.691.450.181</b>	<b>1.436.382.609</b>	
1	Tài sản cố định	9.255.067.572	10.691.450.181	1.436.382.609	
a	Tài sản cố định hữu hình	9.255.067.572	10.691.450.181	1.436.382.609	Phụ lục 05
b	Tài sản cố định vô hình	0	0	0	
2	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	0	0	0	
3	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	0	0	0	
4	Các khoản ký cược, ký quỹ dài hạn			0	
5	Chi phí trả trước dài hạn		0	0	
<b>II</b>	<b>TSLĐ và đầu tư ngắn hạn</b>	<b>18.161.881.875</b>	<b>18.743.731.212</b>	<b>581.849.336</b>	
1	Tiền	2.341.774.921	2.341.774.921	0	Phụ lục 12
	Tiền mặt tồn quỹ	60.419.591	60.419.591	0	
	Tiền gửi ngân hàng	2.281.355.330	2.281.355.330	0	
2	Đầu tư tài chính ngắn hạn	0	0	0	
3	Các khoản phải thu	13.997.771.724	13.997.771.724	0	Phụ lục 09
4	Vật tư hàng hóa tồn kho	1.480.452.958	1.477.191.268	-3.261.690	Phụ lục 07
5	TSLĐ khác	341.882.272	926.993.298	585.111.026	Phụ lục 08
6	Chi phí sự nghiệp	0	0	0	
<b>III</b>	<b>Giá trị lợi thế kinh doanh của DN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>IV</b>	<b>Giá trị Quyền sử dụng đất</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>B</b>	<b>Tài sản chờ chuyên giao</b>	<b>153.577.149.158</b>	<b>153.577.149.158</b>	<b>0</b>	
<b>I</b>	<b>TSCĐ và đầu tư dài hạn</b>	<b>146.964.820.273</b>	<b>146.964.820.273</b>	<b>0</b>	0
1	Tài sản cố định	146.964.820.273	146.964.820.273		
2	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	0	0		
3	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	0	0		
4	Các khoản ký cược, ký quỹ dài hạn	0	0		
<b>II</b>	<b>TSLĐ và đầu tư ngắn hạn</b>	<b>6.612.328.885</b>	<b>6.612.328.885</b>	<b>0</b>	
1	Công nợ không có khả năng thu hồi	0	0		
2	Vật tư hàng hóa ứ đọng, kém, mất phẩm chất	6.612.328.885	6.612.328.885		
<b>C</b>	<b>Tài sản không cần dùng chờ thanh lý</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>I</b>	<b>TSCĐ và đầu tư dài hạn</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>II</b>	<b>TSLĐ và đầu tư ngắn hạn</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>D</b>	<b>Tài sản hình thành từ Quỹ KTPL (không sử dụng cho sản xuất kinh doanh)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	<b>TỔNG GIÁ TRỊ TÀI SẢN CỦA DOANH NGHIỆP (A+B+C+D)</b>	<b>180.994.098.605</b>	<b>183.012.330.551</b>	<b>2.018.231.946</b>	<b>0</b>
	Trong đó:				
	<b>TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ DOANH NGHIỆP (Mục A)</b>	<b>27.416.949.447</b>	<b>29.435.181.393</b>	<b>2.018.231.946</b>	
<b>E1</b>	<b>Nợ thực tế phải trả</b>	<b>12.865.120.192</b>	<b>12.859.430.198</b>	<b>-5.689.995</b>	Phụ lục 10
	Trong đó: Giá trị quyền sử dụng đất mới nhận giao phải nộp NSNN				
<b>E2</b>	<b>Nguồn kinh phí sự nghiệp(csh)</b>	<b>1.382.509.443</b>	<b>0</b>	<b>-1.382.509.443</b>	
	<b>TỔNG GIÁ TRỊ PHÂN VỐN NHÀ NƯỚC TẠI DN {A-(E1+E2)}</b>	<b>13.169.319.812</b>	<b>16.575.751.195</b>	<b>3.406.431.383</b>	

## C. PHƯƠNG PHÁP TÍNH VÀ NGUYÊN NHÂN TĂNG, GIẢM

### I. NGUYÊN TẮC ĐỊNH GIÁ : Theo phương pháp tài sản

#### 1. Tài sản là hiện vật

- Chi đánh giá lại những tài sản mà công ty tiếp tục sử dụng.
- Một số trường hợp xác định theo số dư thực tế trên sổ kế toán.

#### 2. Tài sản là phi hiện vật

Căn cứ trên biên bản đối chiếu, thư xác nhận, hồ sơ chứng từ gốc, sổ kế toán, Báo cáo tài chính đã được kiểm toán tại thời điểm XDGTĐN.

### II. PHƯƠNG PHÁP TÍNH

#### 1. Tài sản cố định hữu hình:

Giá trị thực tế của tài sản bằng (=) Nguyên giá tính theo giá trị thị trường nhân (x) Chất lượng còn lại của tài sản tại thời điểm XDGTĐN.

##### ❖ Nguyên giá tính theo giá thị trường được xác định như sau :

+ Giá tài sản mới cùng loại đang mua, bán trên thị trường bao gồm cả chi phí vận chuyển lắp đặt (nếu có). Nếu là tài sản đặc thù không có trên thị trường thì giá mua tài sản được tính theo giá mua mới của tài sản tương đương, cùng nước sản xuất, có cùng công suất hoặc tính năng tương đương. Trường hợp không có tài sản tương đương thì tính theo giá tài sản ghi trên sổ kế toán.

##### ❖ Chất lượng còn lại của tài sản được xác định như sau :

- Chất lượng của tài sản được xác định bằng tỷ lệ phần trăm so với chất lượng của tài sản cùng loại mua sắm mới hoặc đầu tư xây dựng mới, phù hợp với các quy định của Nhà nước về điều kiện an toàn trong sử dụng, vận hành tài sản; đảm bảo chất lượng sản phẩm sản xuất, vệ sinh môi trường theo hướng dẫn của các Bộ quản lý ngành kinh tế kỹ thuật. Nếu chưa có quy định của Nhà nước thì chất lượng tài sản là máy móc thiết bị, phương tiện vận tải được đánh giá lại không thấp hơn 20% so với chất lượng của tài sản cùng loại mua sắm mới; của nhà xưởng, vật kiến trúc không thấp hơn 30% so với chất lượng của tài sản cùng loại đầu tư xây dựng mới.

- Tài sản cố định đã khấu hao thu hồi đủ vốn; công cụ lao động, dụng cụ quản lý đã phân bổ hết giá trị vào chi phí kinh doanh nhưng đơn vị sự nghiệp công lập thực hiện chuyển đổi tiếp tục sử dụng thì phải đánh giá lại để tính vào giá trị theo nguyên tắc không thấp hơn 20% giá trị tài sản, công cụ, dụng cụ mua mới.

2. Đối với chi phí xây dựng cơ bản dở dang: được xác định theo thực tế phát sinh hạch toán trên sổ sách kế toán.

#### 3. Đối với giá trị quyền sử dụng đất:

##### 3.1 Thực trạng Quyền sử dụng đất trước khi cổ phần hóa:

##### 3.1.1 Hồ sơ pháp lý:

a. Cơ sở I Công ty: 19 Lê Hồng Phong, phường Phước Ninh, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

##### Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của đơn vị đến nay:

Công ty được UBND thành phố Đà Nẵng giao khu đất số 19 Lê Hồng Phong làm trụ sở của Trung tâm Quản lý vận hành điện chiếu sáng (là tiền thân của Công ty QLVH điện chiếu sáng công cộng Đà Nẵng) với tổng diện tích khu đất là 533,06 m<sup>2</sup> theo phương án thuê đất không thu tiền tại Hợp đồng số 22 ngày 12/3/1999 với Công ty Đầu tư phát triển nhà Đà Nẵng.

Ban đầu, Công ty sử dụng khu đất xây dựng nhà làm việc và nhà kho. Qua thời gian sử dụng, Công ty đã tiến hành cải tạo, nâng cấp nhà làm việc vào năm 2011 và sử dụng cho đến hiện nay

**Cơ sở pháp lý khu đất:**

- Quyết định số 563/QĐ-UB ngày 01/02/1999 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc bố trí nhà số 19 Lê Hồng Phong cho cơ quan Trung tâm Quản lý vận hành điện chiếu sáng do Công ty đầu tư phát triển nhà Đà Nẵng quản lý.

- Quyết định số 3349/UBND-QLĐTTh ngày 07/6/2010 của Chủ tịch UBND thành phố Đà Nẵng về việc sửa chữa, nâng cấp phòng làm việc Công ty Quản lý vận hành điện chiếu sáng công cộng Đà Nẵng.

- Quyết định số 34/QĐ-Cty ngày 05/8/2010 của Giám đốc Công ty Quản lý vận hành điện chiếu sáng công cộng Đà Nẵng về việc phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công và dự toán công trình sửa chữa, nâng cấp nhà làm việc Công ty Quản lý vận hành điện chiếu sáng công cộng Đà Nẵng.

**b. Cơ sở II – Hòa Khánh Nam:** Tờ 155 Khánh Sơn, phường Hòa Khánh Nam, quận Liên Chiểu thành phố Đà Nẵng.

**Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của đơn vị đến nay:**

Năm 2010, UBND thành phố Đà Nẵng phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Nhà làm việc, nhà xưởng và kho bảo chứa vật tư – Công ty Quản lý vận hành điện chiếu sáng công cộng Đà Nẵng tại khu đất Tờ 155 Khánh Sơn – P. Hòa Khánh Nam - Q. Liên Chiểu – TP Đà Nẵng để Công ty làm Nhà làm việc, nhà xưởng và kho bảo chứa vật tư của Công ty. Công tác giải phóng mặt bằng đã hoàn tất và Công ty đã tiến hành xây dựng Nhà làm việc, nhà xưởng và kho chứa vật tư của Công ty vào năm 2013 với tổng diện tích khu đất là 2.000 m<sup>2</sup> và đưa vào sử dụng cho đến nay. Khu đất đã được UBND thành phố Đà Nẵng giao đất theo phương án giao đất không thu tiền sử dụng đất và được cấp “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ445831” ngày 01/11/2013.

**Cơ sở pháp lý khu đất:**

Quyết định số 4737/QĐ-UBND ngày 24 tháng 6 năm 2010 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Nhà làm việc, nhà xưởng và kho bảo chứa vật tư – Công ty Quản lý vận hành điện chiếu sáng công cộng Đà Nẵng;

- Quyết định số 5810/QĐ-UBND ngày 08 tháng 7 năm 2011 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc thu hồi đất, giao đất cho Công ty Quản lý vận hành điện chiếu sáng công cộng Đà Nẵng quản lý để xây dựng Nhà làm việc, nhà xưởng và kho bãi chứa vật tư.

- Công văn số 9087/UBND-QLĐTư ngày 31 tháng 10 năm 2012 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc đầu tư xây dựng công trình Nhà làm việc, nhà xưởng và kho bãi chứa vật tư Công ty Quản lý vận hành điện chiếu sáng công cộng Đà Nẵng;

- Được cấp “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ445831” ngày 01 tháng 11 năm 2013.

**c. Cơ sở III - Công ty:** Lô số 03 đường Bùi Tá Hán, Tờ 35 phường Khuê Mỹ, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng.

**Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của đơn vị đến nay:**

- Năm 2015, UBND thành phố Đà Nẵng có Quyết định quy hoạch chi tiết khu đất tại Tờ 35 - P. Khuê Mỹ - Q. Liên Chiểu – TP Đà Nẵng làm Chi nhánh 3 Công ty với tổng diện tích quy hoạch là 1.894m<sup>2</sup> và sau đó có quyết định phê duyệt chủ trương đầu tư dự án xây dựng Nhà làm việc chi nhánh 3 – Công ty Quản lý vận hành điện chiếu sáng công cộng Đà Nẵng tại khu đất trên.

Công ty đã tiến hành xây dựng nhà làm việc, sân bãi (giai đoạn 1) đưa vào sử dụng và khai thác vào cuối năm 2016. Tiếp tục triển khai xây dựng Nhà bảo vệ, Nhà để xe, Xưởng cơ khí, Nền sân bê tông khu đất dự trữ dự (giai đoạn 2). Đến nay đã hoàn thành đưa vào sử dụng từ Quý II/2017.

**Cơ sở pháp lý khu đất:**

- Quyết định số 4250/QĐ-UBND ngày 10/6/2015 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc quy hoạch chi tiết xây dựng TL 1/500 Chi nhánh số 3 Công ty Quản lý vận hành điện chiếu sáng công cộng Đà Nẵng tại khu đất thuộc phường Khuê Mỹ, quận Ngũ Hành Sơn.

- Quyết định số 7743/QĐ-UBND ngày 21/10/2015 của UBND thành phố v/v phê duyệt chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng công trình Nhà làm việc chi nhánh 3 – Công ty Quản lý vận hành điện chiếu sáng công cộng Đà Nẵng, tại phường Khuê Mỹ, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng;

- Quyết định số 506/QĐ-SXD ngày 29/10/2015 của Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt Báo cáo kinh tế kỹ thuật xây dựng Công trình: Nhà làm việc chi nhánh 3 – Công ty Quản lý vận hành điện chiếu sáng công cộng Đà Nẵng;

- Quyết định số 368/QĐ-SXD ngày 15/7/2016 của Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt hồ sơ thiết kế, dự toán bổ sung Công trình: Nhà làm việc chi nhánh 3 – Công ty Quản lý vận hành điện chiếu sáng công cộng Đà Nẵng;

- Quyết định số 532/QĐ-SXD ngày 28/10/2016 của Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt Báo cáo kinh tế kỹ thuật bổ sung Công trình: Nhà làm việc chi nhánh 3 – Công ty Quản lý vận hành điện chiếu sáng công cộng Đà Nẵng.

- Quyết định số 66/QĐ-STC ngày 20/01/2017 của Sở Tài Chính về việc phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành.

- Quyết định số 1002/QĐ-STC ngày 29/12/2017 của Sở Tài Chính về việc phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành.

**d. Kho bãi Hòa Cầm:** Tờ 10 phường Hòa Thọ Tây - quận Cẩm Lệ – TP Đà Nẵng.

**Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của đơn vị đến nay:**

Năm 2003, Công ty được UBND thành phố Đà Nẵng giao đất tại xã Hòa Thọ, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng để làm Kho bãi tập kết vật tư điện chiếu sáng. Từ đó đến nay, Công ty vẫn sử dụng Kho bãi làm nơi chứa vật tư điện chiếu sáng, phục vụ Công ty chuyên môn của Công ty.

**Cơ sở pháp lý khu đất:**

Quyết định số 3428/QĐ-UB ngày 04/6/2003 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc thu hồi đất, giao đất cho Trung tâm Quản lý vận hành điện chiếu sáng Đà Nẵng sử dụng để xây dựng kho bãi tập kết vật tư điện chiếu sáng.

Được cấp “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT878851” ngày 15/9/2014.

**3.1.2 Thực trạng sử dụng đất:**

**a. Cơ sở I Công ty:** 19 Lê Hồng Phong, P.Phước Ninh, Q.Hải Châu, TP Đà Nẵng.

+ Diện tích khu đất: 585,20 m<sup>2</sup>.

+ Kết cấu nhà: Gồm 02 dãy nhà làm việc, Diện tích sử dụng: 881,84 m<sup>2</sup>.

+ Hiện trạng sử dụng: Dùng làm văn phòng làm việc, đặt trụ sở chính của Công ty

**b. Cơ sở II – Hòa Khánh Nam:** Tờ 155 Khánh Sơn, P. Hòa Khánh Nam, Quận Liên Chiểu – TP Đà Nẵng

+ Diện tích khu đất: 2.000 m<sup>2</sup>.

+ Kết cấu nhà: Gồm 02 dãy nhà làm việc, 01 nhà kho, 01 nhà xe chuyên dùng và 01 xưởng cơ khí.

+ Hiện trạng sử dụng: Dùng làm văn phòng làm việc, đặt Chi nhánh 2 Công ty, phụ trách quản lý, vận hành hệ thống điện chiếu sáng công cộng trên địa bàn Q. Liên Chiểu và 01 phần huyện Hòa Vang

**c. Chi nhánh III - Công ty:** Tờ 35 P. Khuê Mỹ, Q. Ngũ Hành Sơn, TP Đà Nẵng.

+ Diện tích khu đất: 1.894 m<sup>2</sup>.



+ Kết cấu nhà: Gồm 01 dãy nhà làm việc, 01 nhà Bảo vệ.

+ Hiện trạng sử dụng: Dùng làm văn phòng làm việc, đặt chi nhánh Công ty phụ trách quản lý điện chiếu sáng khu vực quận Ngũ Hành Sơn, Sơn Trà và phía Nam huyện Hòa Vang.

**d. Kho bãi Hòa Cầm:** Tổ 10 phường Hòa Thọ Tây - quận Cẩm Lệ – TP Đà Nẵng.

+ Diện tích khu đất: 1.631,8 m<sup>2</sup>.

+ Kết cấu nhà: Gồm, 01 nhà Bảo vệ, 02 nhà kho chứa vật tư.

+ Hiện trạng sử dụng: Dùng làm kho bãi chứa vật tư của Công ty.

### 3.2 Phương án sử dụng đất sau khi cổ phần hóa

Công ty đã được phê duyệt phương án sử dụng đất tại Quyết định số 4458/QĐ-UBND ngày 04/10/2018. Sau khi được cổ phần hóa, Công ty có trách nhiệm thực hiện các thủ tục để được Nhà nước cho thuê đất, ký hợp đồng thuê đất; thực hiện nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo đúng quy định của pháp luật đất đai theo danh mục như sau:

Stt	Tên khu đất	Địa chỉ	Diện tích đất (m <sup>2</sup> )	Nguồn gốc đất	Hồ sơ pháp lý	Hình thức sử dụng đất sau khu cổ phần hóa	Mục đích sử dụng đất sau khu cổ phần hóa
1	Trụ sở làm việc cơ sở II	Tổ 155 Khánh Sơn, Phường Hòa Khánh, quận Liên Chiểu, TP Đà Nẵng	2.000	Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 445831 do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 01/11/2013	Thuê đất trả tiền thuê hàng năm	Đất thương mại dịch vụ
2	Trụ sở làm việc cơ sở III	Tổ 35 Phường Mỹ Khê, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng	1.894	Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất	- Quyết định số 7743/QĐ-UBND ngày 21/10/2015 của UBND Thành phố - Quyết định số 4250/QĐ-UBND ngày 10/6/2015 của UBND Thành phố Đà Nẵng	Thuê đất trả tiền thuê hàng năm	Đất thương mại dịch vụ
3	Kho bãi Hòa Cầm	Tổ 10 Phường Hòa Thọ Tây, quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng	1.631,8	Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 878851 do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 15/9/2014	Thuê đất trả tiền thuê hàng năm	Đất thương mại dịch vụ

Ngoài ra, Công ty xin thuê đất để xây dựng Trụ sở chính sau khi có Công văn số 2346/VP-KT ngày 31/8/2018 của Văn phòng UBND thành phố Đà Nẵng "Về việc hồ sơ cổ phần hóa Công ty Quản lý vận hành điện chiếu sáng công cộng ĐN", Chủ tịch UBND thành phố kết luận: loại nhà đất tại 19 Lê Hồng Phong thành phố Đà Nẵng ra khỏi giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa nên Tư vấn không tính giá trị nhà tại 19 Lê Hồng Phong vào giá trị doanh nghiệp; Các văn bản pháp lý như sau:

- Tờ trình số 136/TTr-Cty ngày 30/8/2018 của Công ty Quản lý vận hành điện chiếu sáng công cộng Đà Nẵng "Về việc xin thuê đất để xây dựng Trụ sở chính của Công ty Quản lý vận hành điện chiếu sáng công cộng Đà Nẵng";

- Công văn số 9345/SXD-PTĐT ngày 10/10/2018 của Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng "Về việc chọn địa điểm xây dựng Trụ sở làm việc Công ty Quản lý vận hành điện chiếu sáng công cộng Đà Nẵng";

- Báo cáo số 886/BC-STNMT ngày 26/11/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng "Liên quan nhà, đất tại 19 Lê Hồng Phong và địa điểm xây dựng Trụ sở làm việc mới của Công ty Quản lý vận hành điện chiếu sáng công cộng Đà Nẵng".

- Quyết định số 5964/QĐ-UBND ngày 06/12/2018 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết TL 1/500 Trụ sở làm việc tại Khu dân cư Tuyên Sơn với tổng diện tích 339m<sup>2</sup>.

#### **4. Đối với tài sản bằng tiền:** (Xem chi tiết phụ lục 12)

*Tiền mặt tồn quỹ* được xác định theo giá trị trên biên bản kiểm kê quỹ tại Công ty, có đối chiếu với số liệu trên Báo cáo tài chính đã được kiểm toán tại thời điểm 24 giờ ngày 31/12/2017. Một số trường hợp có chênh lệch do không có tiền lẻ tạm thời không điều chỉnh.

*Tiền gửi Ngân hàng* được xác định theo số dư đã đối chiếu xác nhận của ngân hàng, số dư là ngoại tệ về nguyên tắc được quy đổi theo tỷ giá giao dịch tại từng Ngân hàng so với Đồng Việt Nam, có đối chiếu với số liệu trên Báo cáo tài chính đã được kiểm toán tại thời điểm 24 giờ ngày 31/12/2017.

#### **5. Đối với các khoản nợ phải thu:** (Xem chi tiết phụ lục 09).

*Khoản phải thu của khách hàng* sau khi kiểm tra, đối chiếu với các Biên bản xác nhận nợ hoặc các bằng chứng thay thế, kết hợp với số liệu trên Báo cáo tài chính đã được kiểm toán tại thời điểm 24 giờ ngày 31/12/2017.

#### **6. Đối với Hàng tồn kho :** (Xem chi tiết phụ lục 07)

*Nguyên vật liệu, công cụ dụng cụ, hàng hoá tồn kho* được xác định theo giá thị trường và dựa trên số liệu sổ sách kế toán và Báo cáo tài chính đã được kiểm toán tại thời điểm 24 giờ ngày 31/12/2017. (Xem phụ lục 07)

#### **7. Đối với tài sản ngắn hạn khác:** (Xem phụ lục 08)

*Chi phí trả trước ngắn hạn* được kiểm tra đối chiếu, bằng chứng chứng minh khác phù hợp với số liệu sổ sách kế toán và Báo cáo tài chính đã được kiểm toán tại thời điểm 24 giờ ngày 31/12/2017.

*Công cụ dụng cụ quản lý đã phân bổ hết giá trị vào chi phí kinh doanh nhưng Công ty tiếp tục sử dụng thì đánh giá lại để tính vào giá trị doanh nghiệp theo nguyên tắc không thấp hơn 20% giá trị công cụ dụng cụ mua mới.*

#### **8. Đối với khoản nợ, vay ngắn hạn và dài hạn :** (Xem phụ lục 10)

Đối với *khoản phải trả người bán* đối chiếu với các Biên bản xác nhận nợ hoặc các bằng chứng thay thế, kết hợp với số liệu trên Báo cáo tài chính đã được kiểm toán, sổ sách kế toán tại thời điểm 24 giờ ngày 31/12/2017.

Đối với người mua trả tiền trước sau khi kiểm tra, đối chiếu với các Biên bản xác nhận nợ, kết hợp với số liệu trên Báo cáo tài chính đã được kiểm toán, sổ sách kế toán tại thời điểm 24 giờ ngày 31/12/2017.

Đối với Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước tại thời điểm 24 giờ ngày 31/12/2017 được kiểm tra đối chiếu với sổ sách kế toán và Báo cáo tài chính đã được kiểm toán. Số liệu này chưa được kiểm tra xác nhận của cơ quan Thuế.

Đối với khoản phải trả, phải nộp khác đối chiếu với các Biên bản xác nhận nợ hoặc các bằng chứng thay thế, kết hợp với số liệu trên Báo cáo tài chính đã được kiểm toán, sổ sách kế toán tại thời điểm 24 giờ ngày 31/12/2017.

### **9. Giá trị lợi thế kinh doanh :**

Các đơn vị sự nghiệp công lập không phải tính giá trị lợi thế kinh doanh (thương hiệu, tiềm năng phát triển) vào giá trị khi thực hiện chuyển đổi theo quy định tại Khoản 7 Điều 11 QĐ số 22/2015/QĐ-TTg ngày 22/6/2015 của Thủ tướng Chính phủ 'Về việc chuyển đơn vị sự nghiệp công lập thành công ty cổ phần'

### **III. NGUYÊN NHÂN TĂNG GIẢM :**

#### **1. Tổng giá trị tài sản cố định và đầu tư dài hạn tăng:**

##### **+ Tài sản cố định hữu hình tăng:**

- Nhà cửa, vật kiến trúc đang dùng: giá trị còn lại theo sổ sách kế toán và Báo cáo tài chính đã được kiểm toán tại thời điểm 24 giờ ngày 31/12/2017 là: **6.507.562.343 đ**, Giá trị còn lại đánh giá lại theo giá thị trường là: **7.195.495.145 đ**, tăng **687.932.802 đ**.

Công trình xây dựng là nhà làm việc, nhà xưởng, tường rào, sử dụng hồ sơ quyết toán theo giá sổ sách, có xét thêm yếu tố trượt giá trong xây dựng cơ bản và tham khảo đơn giá xây dựng trên thị trường nên nguyên giá tăng so với sổ sách kế toán tại thời điểm 24 giờ ngày 31/12/2017 (Xem chi tiết tại Phụ lục số 05a)

- Máy móc thiết bị: giá trị sổ sách kế toán và Báo cáo tài chính đã được kiểm toán tại thời điểm 24 giờ ngày 31/12/2017 là: **12.063.259 đ**, Giá trị còn lại đánh giá lại theo giá thị trường là: **0 đ**, do giá trị tài sản không đủ tiêu chuẩn là tài sản cố định nên chuyển sang công cụ dụng cụ (Xem chi tiết tại Phụ lục số 05b).

- Phương tiện vận tải: giá trị sổ sách kế toán và Báo cáo tài chính đã được kiểm toán tại thời điểm 24 giờ ngày 31/12/2017 là: **2.412.736.246 đ**, Giá trị còn lại đánh giá lại theo giá thị trường là: **3.372.107.763 đ**, tăng **959.371.517 đ** chủ yếu là do xác định tỷ lệ phần trăm (%) chất lượng còn lại cao hơn so với tỷ lệ phần trăm còn lại theo sổ sách. (Xem chi tiết tại Phụ lục số 05c)

- Đối với thiết bị dụng cụ quản lý: giá trị sổ sách kế toán và Báo cáo tài chính đã được kiểm toán tại thời điểm 24 giờ ngày 31/12/2017 là: **322.705.724 đ**, Giá trị còn lại đánh giá lại theo giá thị trường là: **123.847.273 đ** giảm **198.858.451 đ** do giá trị tài sản không đủ tiêu chuẩn là tài sản cố định nên chuyển sang công cụ dụng cụ (Xem chi tiết tại Phụ lục số 05d).

#### **2. Tiền mặt, tiền gửi Ngân hàng: (Xem chi tiết tại Phụ lục 12)**

Xác định số dư tiền mặt tồn quỹ theo biên bản kiểm quỹ thực tế và Báo cáo tài chính đã được kiểm toán tại thời điểm 24 giờ ngày 31/12/2017 là: **60.419.591 đ** phù hợp với sổ sách kế toán.

Tiền gửi Ngân hàng căn cứ vào kết quả đối chiếu với các Ngân hàng tại thời điểm 24 giờ ngày 31/12/2017 do Công ty cung cấp, tổng số dư tiền gửi Ngân hàng xác định lại là: **2.281.355.330 đ**, phù hợp với sổ sách kế toán.

#### **3. Các khoản phải thu: (Xem chi tiết phụ lục 09)**

*Khoản phải thu của khách hàng* sau khi kiểm tra, đối chiếu với các Biên bản xác nhận nợ hoặc các bằng chứng thay thế, số liệu trên Báo cáo tài chính đã được kiểm toán tại thời điểm 24 giờ ngày 31/12/2017 xác định lại là: **13.997.771.724 đ.**

*Tỷ lệ nợ phải thu đã đối chiếu đạt 99,99% trên tổng số nợ phải thu.*

**4. Hàng tồn kho :** (Xem chi tiết phụ lục 07)

Đối với hàng tồn kho sau khi xác định lại tại thời điểm 24 giờ ngày 31/12/2017 là **1.477.191.268 đ giảm 3.261.690 đ.**

**5. Tài sản ngắn hạn khác**( Xem chi tiết phụ lục 08)

Sau khi kiểm tra, đối chiếu với các Biên bản xác nhận nợ hoặc các bằng chứng thay thế theo số liệu sổ sách kế toán và Báo cáo tài chính đã được kiểm toán tại thời điểm 24 giờ ngày 31/12/2017 là: **341.882.272 đ**, Giá trị còn lại đánh giá lại theo giá thị trường là: **926.993.298 đ**, tăng **585.111.026 đ** do đánh giá lại công cụ dụng cụ đã phân bổ.

**5. Các khoản phải trả :** ( Xem chi tiết phụ lục 10)

*Đối với các khoản phải trả theo sổ sách kế toán:* sau khi kiểm tra, đối chiếu với các Biên bản xác nhận nợ hoặc các bằng chứng thay thế theo số liệu sổ sách kế toán và Báo cáo tài chính đã được kiểm toán tại thời điểm 24 giờ ngày 31/12/2017 là **12.865.120.192 đ**, Giá trị xác định lại là: **12.859.430.198 đ giảm 5.689.995 đ**, do hoàn nhập các khoản phải trả khác như: bán hồ sơ mời thầu và chi phí sửa chữa nhà, tường rào. Điều chỉnh nợ thuế do thay đổi doanh thu các khoản hoàn nhập.

*Tỷ lệ nợ phải trả đã đối chiếu đạt 99,43% trên tổng số nợ phải trả (ngoại trừ nợ thuế, phải trả người lao động và Quỹ khen thưởng phúc lợi).*

**6. Xử lý tài chính theo Quyết định số 22/2015/QĐ-TTg của Thủ tướng chính phủ.**

**a. Số dư Quỹ đầu tư phát triển** sau khi xác định lại tại thời điểm 24 giờ ngày 31/12/2017 là: **3.892.376.186 đ. Xử lý tăng vốn Nhà nước theo quy định.**

**b. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối** tại thời điểm 24 giờ ngày 31/12/2017 theo Báo cáo tài chính đã được kiểm toán là: **0 đ.**

**c. Nguồn vốn đầu tư XDCB** tại thời điểm 24 giờ ngày 31/12/2017 theo Báo cáo tài chính đã được kiểm toán là : **27.566.049 đ. Xử lý tăng vốn Nhà nước theo quy định.**

**d. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ** tại thời điểm 24 giờ ngày 31/12/2017 theo Báo cáo tài chính đã được kiểm toán là: **10.119.575.956 đ. Xử lý tăng vốn Nhà nước theo quy định.**

**e. Nguồn kinh phí sự nghiệp** tại thời điểm 24 giờ ngày 31/12/2017 theo Báo cáo tài chính đã được kiểm toán là: **1.382.509.443 đ. Xử lý tăng vốn Nhà nước.**

**f. Công nợ phải thu khó đòi đã xử lý:** **0 đồng.**

**g. Thuế và các khoản phải trả, phải nộp Nhà nước:**

Đối với các khoản Thuế phải nộp nhà nước, Công ty chưa được Cơ quan thuế thực hiện kiểm tra quyết toán thuế, nên Đơn vị tư vấn sử dụng Báo cáo tài chính đã được kiểm toán và số liệu thuế đã kê khai làm cơ sở xác định giá trị doanh nghiệp.

Đến ngày 29/11/2018 Cục thuế thành phố Đà Nẵng có công văn số 4694/CT-KK&KTT "Về việc xác nhận nghĩa vụ thuế đối với Nhà nước", tính đến ngày 31/12/2017 Công ty không còn nợ tiền thuế theo số liệu Công ty đã kê khai tại Cục thuế.

**D. TÀI SẢN CHỜ CHUYỂN GIAO : 153.577.149.158đ** (chi tiết PL 05e, 05f, 07a, 07b đính kèm)

ST T	Tên TSCĐ	Giá trị sổ sách			Ghi chú
		Nguyên giá	Đã khấu hao	Giá trị còn lại	
A	C	1	2	3=1-2	4

ST T	Tên TSCĐ	Giá trị sổ sách			Ghi chú
		Nguyên giá	Đã khấu hao	Giá trị còn lại	
A	C	1	2	3=1-2	4
A	Tài sản nhận giữ hộ (Ngoài Bảng cân đối kế toán)	209.044.400.503	56.331.759.729	152.712.640.774	
I	Hệ thống điện chiếu sáng	202.432.071.618	56.331.759.729	146.100.311.889	Phụ lục 05e
1	Vật kiến trúc	12.516.182.114	5.006.472.844	7.509.709.270	
2	Máy móc thiết bị chuyên dùng	90.132.103.518	29.255.013.920	60.877.089.598	
3	Tài sản cố định hữu hình khác	99.783.785.986	22.070.272.965	77.713.513.021	
II	Nguyên vật liệu	597.020.441	0	597.020.441	Phụ lục 07a
1	Nguyên vật liệu và vật tư	483.717.041	0	483.717.041	
2	Vật tư đã cho Công ty CP công trình giao thông Vinashin mượn	113.303.400		113.303.400	
III	Vật tư thu hồi Công ty giữ hộ	6.015.308.444	0	6.015.308.444	Phụ lục 07b
	Vật tư cũ	6.015.308.444		6.015.308.444	
B	Tài sản chờ chuyển giao (Trong Bảng CĐKT)	1.390.474.000	525.965.616	864.508.384	
I	Tài sản cố định	1.390.474.000	525.965.616	864.508.384	Phụ lục 05f
1	Vật kiến trúc	1.390.474.000	525.965.616	864.508.384	
	<b>Tổng cộng:</b>	<b>210.434.874.503</b>	<b>56.857.725.345</b>	<b>153.577.149.158</b>	

**Ghi chú :**

- Đối với Nguyên vật liệu và vật tư nhận bàn giao (mục II):

+ Nguyên vật liệu và vật tư nhận bàn giao từ Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông : 483.717.041 đ, Công ty tiếp tục theo dõi bảo quản theo đúng danh mục phụ lục 07a đính kèm để bàn giao cho Đơn vị chức năng trước khi chuyển sang Công ty cổ phần.

+ Công ty đã xuất vật tư giữ hộ với giá trị là : 113.303.400 đồng cho Công ty CP công trình giao thông Vinashin (nay là Công ty cổ phần EXICO) mượn ngày 31/5/2011 theo Công văn số 2201/UBND-QLĐT ngày 21/4/2011 của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng; Trong Công văn nêu rõ Công ty Cổ phần Công trình Giao thông Vinashin có trách nhiệm hoàn trả lại vật tư, trường hợp không hoàn trả thì khấu trừ vào kinh phí thanh toán cho nhà thầu khi quyết toán công trình.

Đến ngày 18/10/2013 Công ty đã có Công văn số 360/Cty-KTTC “V/v đề nghị hoàn trả vật tư Đèn Led sửa chữa cầu Thuận Phước”.

*mmh*

Tại cuộc họp ngày 23/10/2013 giữa BQL dự án Đầu tư xây dựng công trình GTCC, Công ty CP công trình giao thông Vinashin (nay là Công ty cổ phần EXICO) với Công ty Quản lý vận hành điện chiếu sáng công cộng, thống nhất: Công ty cổ phần EXICO hiện không có vật tư đèn Led đã mượn để hoàn trả; Theo nội dung Công văn số 2201/UBND-QLĐT ngày 21/4/2011 của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng, BQL dự án Đầu tư xây dựng công trình GTCC có trách nhiệm khấu trừ giá trị quyết toán các công trình khác do Công ty cổ phần EXICO thi công để hoàn trả giá trị đèn Led mà Công ty cổ phần EXICO đã mượn; Sau khi có kết quả khấu trừ BQL dự án Đầu tư xây dựng công trình GTCC sẽ thông báo cho Công ty Quản lý vận hành điện chiếu sáng công cộng biết để phối hợp giải quyết.

Đến thời điểm 30/6/2017 Công ty theo dõi khoản công nợ trên trong Bảng cân đối kế toán và đã yêu cầu BQL dự án Đầu tư xây dựng công trình GTCC đối chiếu công nợ. BQL dự án cũng đã đối chiếu và thống nhất khấu trừ giá trị quyết toán các công trình khác do Công ty cổ phần EXICO thi công để hoàn trả giá trị đèn Led mà Công ty cổ phần EXICO đã mượn tại Biên bản họp ngày 01/11/2017.

Trong quá trình làm Quyết toán Báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2017 Công ty thực hiện rà soát lại toàn bộ vật tư thu hồi và giữ hộ, khoản vật tư cho mượn nói trên nằm trong hạng mục vật tư giữ hộ nên khi làm Báo cáo quyết toán tài chính Công ty đã đưa toàn bộ vật tư giữ hộ và khoản công nợ (vật tư giữ hộ cho mượn) theo dõi ngoài bảng.

Do vậy, khoản công nợ Công ty đã xuất vật tư với giá trị là : 113.303.400 đồng cho Công ty CP công trình giao thông Vinashin (nay là Công ty cổ phần EXICO) đề nghị Công ty tiếp tục theo dõi và chuyển giao khoản công nợ trên cho Đơn vị chức năng trước khi chuyển sang Công ty cổ phần.

- Vật tư thu hồi Công ty giữ hộ (mục III): theo danh mục Công ty đang theo dõi có một số vật tư không có giá trị chỉ có số lượng, nên đề nghị Công ty tiếp tục theo dõi bảo quản theo đúng danh mục phụ lục 07b đính kèm để bàn giao cho Đơn vị chức năng trước khi chuyển sang Công ty cổ phần.

## **E. NHẬN XÉT VÀ KIẾN NGHỊ :**

### **1. Kết luận:**

Từ những lập luận và phân tích nêu trên, Giá trị thực tế của Công ty Quản lý vận hành điện chiếu sáng công cộng Đà Nẵng được tính theo phương pháp tài sản tại thời điểm 24 giờ ngày 31/12/2017 là: **29.435.181.393 đ** (Hai mươi chín tỷ, bốn trăm ba mươi lăm triệu, một trăm tám mươi một nghìn, ba trăm chín mươi ba đồng chẵn).

Trong đó giá trị thực tế phần vốn Nhà nước tại Công ty Quản lý vận hành điện chiếu sáng công cộng Đà Nẵng là: **16.575.751.195 đ** (Mười sáu tỷ, năm trăm bảy mươi lăm triệu, bảy trăm năm mươi một nghìn, một trăm chín mươi lăm đồng chẵn).

### **2. Nhận xét của đơn vị tư vấn:**

a) Công ty Quản lý vận hành điện chiếu sáng công cộng Đà Nẵng chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của số liệu Báo cáo tài chính đã được kiểm toán và kiểm kê tài sản, vật tư hàng hoá tại thời điểm 24 giờ ngày 31/12/2017.

b) Trong thời hạn 30 ngày làm việc kể từ thời điểm được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu, Đơn vị phải hoàn thành việc lập báo cáo tài chính tại thời điểm đăng ký doanh nghiệp, thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính, đề nghị cơ quan thuế kiểm tra quyết toán thuế, thực hiện quyết toán, các tồn tại về tài chính cần tiếp tục xử lý và xác định giá trị phần vốn nhà nước tại thời điểm chính thức chuyển thành công ty cổ phần.

c) Tại Công văn số 4518/UBND-BCĐĐCS ngày 19/6/2017 của UBND thành phố Đà Nẵng, thống nhất không tính vào giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa đối với tài sản là hệ thống lưới điện chiếu sáng công cộng. Do vậy, Công ty tiếp tục cập nhật, kiểm kê hệ thống chiếu sáng công cộng; quản lý và bảo quản để bàn giao cho Đơn vị chủ quản trước khi chuyển sang Công ty cổ phần.

Vật tư thu hồi Công ty giữ hộ và vật tư bàn giao từ BQL dự án Đầu tư xây dựng công trình GT : Công ty đang theo dõi có một số vật tư không có giá trị chỉ có số lượng, nên đề nghị Công ty tiếp tục theo dõi bảo quản theo đúng danh mục phụ lục 07a, b đính kèm để bàn giao cho Đơn vị chức năng trước khi chuyển sang Công ty cổ phần.

Riêng đối với khoản công nợ Công ty đã xuất vật tư với giá trị là : 113.303.400 đồng cho Công ty CP công trình giao thông Vinashin (nay là Công ty cổ phần EXICO), đề nghị Công ty tiếp tục theo dõi và chuyển giao khoản công nợ trên cho Đơn vị chức năng cùng với số vật tư giữ hộ trước khi chuyển sang Công ty cổ phần.

d) Tại Công văn số 2346/VP-KT ngày 31/8/2018 của Văn phòng UBND thành phố Đà Nẵng "Về việc hồ sơ cổ phần hóa Công ty Quản lý vận hành điện chiếu sáng công cộng ĐN", Chủ tịch UBND thành phố kết luận: loại nhà đất tại 19 Lê Hồng Phong thành phố Đà Nẵng ra khỏi giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa nên Tư vấn không tính giá trị nhà tại 19 Lê Hồng Phong vào giá trị doanh nghiệp. Công ty Quản lý vận hành điện chiếu sáng công cộng Đà Nẵng tiếp tục quản lý sử dụng và bàn giao cho Công ty Quản lý nhà Đà Nẵng trước khi chuyển sang Công ty cổ phần.

e) Tại thời điểm 31/12/2017 Công ty treo nợ phải trả tiền bán hồ sơ mời thầu, chi phí sửa chữa nhà, tường rào nhưng không có đối tượng nợ nên Đơn vị tư vấn đã hoàn nhập khoản công nợ trên vào kết quả kinh doanh 2017, điều chỉnh số thuế TNDN phải nộp và phân phối các Quỹ theo quy định.

f) Số dư nguồn kinh phí hiện có của Công ty tại thời điểm 31/12/2017 là: **1.382.509.443 đ** chủ yếu từ nguồn cải cách tiền lương từ các năm 2014, 2015, 2016 (*Biên bản giải trình của Công ty*); Theo quy định tại Điều 12 Quyết định số 22/2015/QĐ-TTg ngày 22/06/2015, Giá trị thực tế phân vốn nhà nước tại đơn vị bằng giá trị thực tế của đơn vị (Tổng tài sản doanh nghiệp) trừ đi các khoản phải trả và số dư nguồn kinh phí nghiệp sự (nếu có). Tuy nhiên, theo quy định của pháp luật về lao động và tiền lương, sau khi chuyển sang công ty cổ phần thì việc trả tiền lương cho người lao động sẽ áp dụng quy định về tiền lương đối với doanh nghiệp; Như vậy, khi lập Báo cáo tài chính thời điểm chính thức chuyển sang công ty cổ phần để chuyển giao nếu còn số dư nguồn cải cách tiền lương đơn vị phải tính vào vốn Nhà nước hoặc tính vào số phải nộp Ngân sách để Quyết toán nguồn thu từ cổ phần hóa theo quy định. Từ những cơ sở trên, Đơn vị tư vấn xin trình bày ý kiến để trình Ban chỉ đạo xem xét và quyết định:

- Trường hợp 1: Tăng vốn Nhà nước:

+ Hiện nay Công ty đang trong giai đoạn hoàn thiện việc xác định giá trị doanh nghiệp nên việc hạch toán số dư nguồn kinh phí hiện có tăng vốn Nhà nước sẽ thuận tiện cho việc xác định giá trị doanh nghiệp xác định cơ cấu vốn điều lệ cũng như phần vốn nắm giữ của Nhà nước.

+ Sau khi đã hoàn thành việc xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa mới thực hiện việc hạch toán số dư nguồn kinh phí hiện có tăng vốn Nhà nước sẽ điều chỉnh lại tỷ lệ nắm giữ phần vốn Nhà nước, điều chỉnh lại Điều lệ hoạt động kinh doanh của Công ty cổ phần.

- Trường hợp 2: Nộp Ngân sách: Nếu để số dư nguồn kinh phí sự nghiệp nộp Ngân sách Nhà nước thì phải nộp trước khi chuyển sang Công ty cổ phần.

Tại cuộc họp tổ giúp việc ngày 24/12/2018, Tổ giúp việc thống nhất hạch toán số dư nguồn kinh phí hiện có tăng vốn Nhà nước để thuận tiện cho việc xác định giá trị doanh nghiệp và cơ cấu vốn điều lệ cũng như phần vốn nắm giữ của Nhà nước, trình Ban chỉ đạo cổ phần hóa xem xét để có cơ sở trình UBND thành phố Đà Nẵng phê duyệt.

**3. Kiến nghị của Công ty :**

Công ty thống nhất với nhận xét, kiến nghị của Đơn vị tư vấn và ý kiến góp ý của Tổ giúp việc.

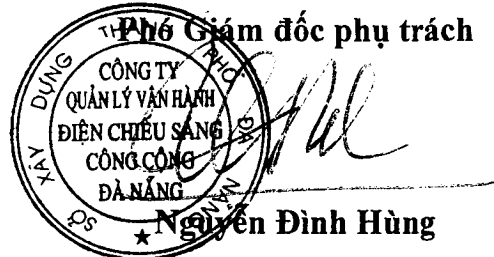
Biên bản được lập thành 8 bản đóng trong 8 bộ Hồ sơ xác định giá trị doanh nghiệp, các biên bản có giá trị như nhau.

**Đại diện Đơn vị sự nghiệp - Công ty Quản lý vận hành điện chiếu sáng công cộng ĐN**

Phụ trách kế toán



**Đoàn Thị Kim Thoa**



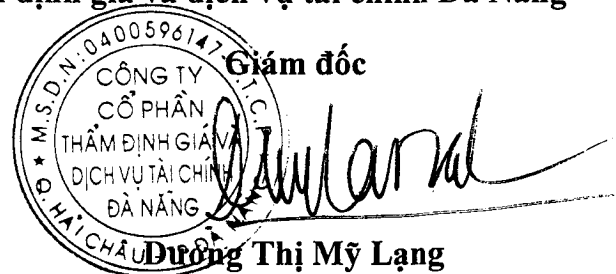
**Đại diện Đơn vị tư vấn - Công ty CP Thẩm định giá và dịch vụ tài chính Đà Nẵng**

Trưởng phòng KHTH



**Phan Nguyễn Linh Đa**

Số thẻ TĐV: VI10.340 ngày 05/10/2011



Số thẻ TĐV: V09.218 ngày 02/3/2010



**BẢNG KIỂM KÊ VÀ XÁC ĐỊNH TÀI SẢN**  
**CÔNG TY QUẢN LÝ VẬN HÀNH ĐIỆN CHIẾU SÁNG CÔNG CỘNG ĐÀ NẰNG**  
 Tại thời điểm 24 giờ ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng

Stt	Tên tài sản	Giá trị theo sổ sách			Theo đánh giá lại		Chênh lệch	
		Nguyên giá	Đã khấu hao	GT còn lại	Nguyên giá xác định lại	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
A	B	1	2	3	4	5	6=4-1	7=5-3
<b>A</b>	<b>TÀI SẢN ĐANG DÙNG</b>	<b>32.766.485.540</b>	<b>5.349.536.093</b>	<b>27.416.949.447</b>	<b>33.052.442.124</b>	<b>29.435.181.393</b>	<b>285.956.584</b>	<b>2.018.231.946</b>
<b>I</b>	<b>Tài sản cố định và đầu tư dài hạn</b>	<b>14.594.603.665</b>	<b>5.339.536.093</b>	<b>9.255.067.572</b>	<b>14.308.710.912</b>	<b>10.691.450.181</b>	<b>-285.892.753</b>	<b>1.436.382.609</b>
1	Tài sản cố định hữu hình	14.594.603.665	5.339.536.093	9.255.067.572	14.308.710.912	10.691.450.181	-285.892.753	1.436.382.609
a	Nhà cửa, vật kiến trúc	8.077.957.929	1.570.395.586	6.507.562.343	8.541.823.600	7.195.495.145	463.865.671	687.932.802
b	Máy móc, thiết bị	39.806.770	27.743.511	12.063.259	0	0	-39.806.770	-12.063.259
c	Phương tiện vận tải TSCĐ khác	5.766.902.454	3.354.166.208	2.412.736.246	5.602.941.857	3.372.107.763	-163.960.597	959.371.517
d	Thiết bị dụng cụ quản lý	709.936.512	387.230.788	322.705.724	163.945.455	123.847.273	-545.991.057	-198.858.451
2	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn							
3	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	0		0	0	0	0	0
4	Các khoản ký cược, ký quỹ dài hạn							
5	Chi phí trả trước dài hạn				0	0	0	0
<b>II</b>	<b>Tài sản lưu động và đầu tư ngắn hạn</b>	<b>18.161.881.875</b>	<b>0</b>	<b>18.161.881.875</b>	<b>18.743.731.212</b>	<b>18.743.731.212</b>	<b>581.849.336</b>	<b>581.849.336</b>
1	Tiền	2.341.774.921	0	2.341.774.921	2.341.774.921	2.341.774.921	0	0
	Tiền mặt tại quỹ	60.419.591		60.419.591	60.419.591	60.419.591	0	0
	Tiền gửi ngân hàng	2.281.355.330		2.281.355.330	2.281.355.330	2.281.355.330	0	0
2	Đầu tư tài chính ngắn hạn	0	0	0	0	0	0	0
3	Các khoản phải thu	13.997.771.724	0	13.997.771.724	13.997.771.724	13.997.771.724	0	0
	Phải thu khách hàng	13.761.010.326		13.761.010.326	13.761.010.326	13.761.010.326	0	0
	Trả trước người bán	37.911.000		37.911.000	37.911.000	37.911.000	0	0
	Phải thu nội bộ			0	0	0	0	0
	Phải thu theo tiến độ kế hoạch HĐXD			0	0	0	0	0
	Các khoản phải thu khác	198.850.398		198.850.398	198.850.398	198.850.398	0	0
	Dự phòng phải thu khó đòi							
4	Vật tư hàng hóa tồn kho	1.480.452.958	0	1.480.452.958	1.477.191.268	1.477.191.268	-3.261.690	-3.261.690
	Nguyên vật liệu tồn kho	1.441.201.491		1.441.201.491	1.437.005.801	1.437.005.801	-4.195.690	-4.195.690
	CCDC tồn kho	38.322.573		38.322.573	39.256.573	39.256.573	934.000	934.000
	Hàng hóa	928.894		928.894	928.894	928.894	0	0
	Chi phí sản xuất dở dang	0	0	0	0	0	0	0

Stt	Tên tài sản	Giá trị theo sổ sách			Theo đánh giá lại		Chênh lệch	
		Nguyên giá	Đã khấu hao	GT còn lại	Nguyên giá xác định lại	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
A	B	1	2	3	4	5	6=4-1	7=5-3
	Thành phẩm							
	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho							
<b>5</b>	<b>Tài sản lưu động khác</b>	<b>341.882.272</b>	<b>0</b>	<b>341.882.272</b>	<b>926.993.298</b>	<b>926.993.298</b>	<b>585.111.026</b>	<b>585.111.026</b>
	Chi phí trả trước ngắn hạn	341.882.272		341.882.272	926.993.298	926.993.298	585.111.026	585.111.026
	Thuế GTGT được khấu trừ	0		0	0	0	0	0
	Thuế và các khoản phải thu NN	0		0	0	0	0	0
	Tài sản ngắn hạn khác	0		0	0	0	0	0
	Các khoản ký cược, ký quỹ ngắn hạn	0		0	0	0	0	0
<b>6</b>	<b>Chi sự nghiệp</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>III</b>	<b>Giá trị lợi thế kinh doanh của DN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>IV</b>	<b>TSCĐ vô hình</b>	<b>10.000.000</b>	<b>10.000.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-10.000.000</b>	<b>0</b>
1	Giá trị Quyền sử dụng đất	0	0	0	0	0	0	0
2	TSCĐ vô hình khác	10.000.000	10.000.000	0	0	0	-10.000.000	0
<b>B</b>	<b>TÀI SẢN CHỖ CHUYỂN GIAO</b>	<b>210.434.874.503</b>	<b>56.857.725.345</b>	<b>153.577.149.158</b>	<b>210.434.874.503</b>	<b>153.577.149.158</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>I</b>	<b>Tài sản cố định và đầu tư dài hạn</b>	<b>203.822.545.618</b>	<b>56.857.725.345</b>	<b>146.964.820.273</b>	<b>203.822.545.618</b>	<b>146.964.820.273</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>1</b>	<b>Tài sản cố định hữu hình</b>	<b>203.822.545.618</b>	<b>56.857.725.345</b>	<b>146.964.820.273</b>	<b>203.822.545.618</b>	<b>146.964.820.273</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Hệ thống điện chiếu sáng</b>	<b>202.432.071.618</b>	<b>56.331.759.729</b>	<b>146.100.311.889</b>	<b>202.432.071.618</b>	<b>146.100.311.889</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
a	Nhà cửa, vật kiến trúc	12.516.182.114	5.006.472.844	7.509.709.270	12.516.182.114	7.509.709.270	0	0
b	Máy móc, thiết bị	90.132.103.518	29.255.013.920	60.877.089.598	90.132.103.518	60.877.089.598	0	0
c	Phương tiện vận tải TSCĐ khác						0	0
d	Thiết bị dụng cụ quản lý							
e	Tài sản cố định khác	99.783.785.986	22.070.272.965	77.713.513.021	99.783.785.986	77.713.513.021		
	<b>Tài sản cố định hữu hình</b>	<b>1.390.474.000</b>	<b>525.965.616</b>	<b>864.508.384</b>	<b>1.390.474.000</b>	<b>864.508.384</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
a	Nhà cửa, vật kiến trúc	1.390.474.000	525.965.616	864.508.384	1.390.474.000	864.508.384	0	0
2	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn							
3	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang							
4	Các khoản ký cược, ký quỹ dài hạn							
5	Chi phí trả trước dài hạn							
6	Tài sản cố định vô hình							
<b>II</b>	<b>Tài sản lưu động và đầu tư ngắn hạn</b>	<b>6.612.328.885</b>	<b>0</b>	<b>6.612.328.885</b>	<b>6.612.328.885</b>	<b>6.612.328.885</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1	Công nợ không có khả năng thu hồi							
2	Vật tư hàng hóa ứ đọng, kém, mất phẩm	6.612.328.885		6.612.328.885	6.612.328.885	6.612.328.885	0	0

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN SAU KHI XÁC ĐỊNH LẠI GIÁ TRỊ DOANH NGHIỆP  
CÔNG TY QUẢN LÝ VẬN HÀNH ĐIỆN CHIẾU SÁNG CÔNG CỘNG ĐÀ NẰNG**

Tại thời điểm 24 giờ ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng

Stt	Chỉ tiêu	Mã số	Theo sổ sách	Xác định lại	Chênh lệch
	<b>TÀI SẢN</b>				
<b>A</b>	<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>	<b>18.161.881.875</b>	<b>18.743.731.213</b>	<b>581.849.337</b>
	<b>(100=110+120+130+140+150)</b>				
<b>I</b>	<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>2.341.774.921</b>	<b>2.341.774.921</b>	<b>0</b>
1	Tiền	111	2.341.774.921	2.341.774.921	0
2	Các khoản tương đương tiền	112	0	0	0
<b>II</b>	<b>Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1	Đầu tư ngắn hạn	121	0	0	0
2	Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129	0	0	0
<b>III</b>	<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>	<b>13.997.771.724</b>	<b>13.997.771.724</b>	<b>0</b>
1	Phải thu của khách hàng	131	13.761.010.326	13.761.010.326	0
2	Trả trước cho người bán	132	37.911.000	37.911.000	0
3	Phải thu nội bộ ngắn hạn	133	0	0	0
4	Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng XD	134	0	0	0
5	Các khoản phải thu khác	135	198.850.398	198.850.398	0
6	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139	0	0	0
<b>IV</b>	<b>Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>1.480.452.958</b>	<b>1.477.191.269</b>	<b>-3.261.689</b>
1	Hàng tồn kho	141	1.480.452.958	1.477.191.269	-3.261.689
2	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149			
<b>V</b>	<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>	<b>341.882.272</b>	<b>926.993.298</b>	<b>585.111.026</b>
1	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	341.882.272	926.993.298	585.111.026
2	Thuế GTGT được khấu trừ	152	0	0	0
3	Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	154	0	0	0
4	Tài sản ngắn hạn khác	158	0	0	0
5	Các khoản ký cược, ký quỹ ngắn hạn		0	0	0
<b>B</b>	<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>	<b>10.119.575.956</b>	<b>10.691.450.181</b>	<b>571.874.225</b>
	<b>(200=210+220+240+250+260)</b>				
<b>I</b>	<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1	Phải thu dài hạn của khách hàng	211	0	0	0
2	Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212	0	0	0
3	Phải thu dài hạn nội bộ	213	0	0	0
4	Phải thu dài hạn khác	218	0	0	0
5	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219	0	0	0
<b>II</b>	<b>Tài sản cố định</b>	<b>220</b>	<b>10.119.575.956</b>	<b>10.691.450.181</b>	<b>571.874.225</b>
1	Tài sản cố định hữu hình	221	10.119.575.956	10.691.450.181	571.874.225
	Nguyên giá	222	15.985.077.665	14.308.710.912	-1.676.366.753
	Giá trị hao mòn lũy kế	223	5.865.501.709	3.617.260.731	-2.248.240.978
2	Tài sản cố định thuê tài chính	224	0	0	0
	Nguyên giá	225	0	0	0
	Giá trị hao mòn lũy kế	226	0	0	0
3	Tài sản cố định vô hình	227	0	0	0
	Nguyên giá	228	10.000.000	0	-10.000.000

Stt	Chỉ tiêu	Mã số	Theo sổ sách	Xác định lại	Chênh lệch
	Giá trị hao mòn lũy kế	223	10.000.000	0	-10.000.000
4	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	0	0	0
5	Giá trị lợi thế kinh doanh		0	0	0
<b>III</b>	<b>Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	Nguyên giá	241	0	0	0
	Giá trị hao mòn lũy kế	242	0	0	0
<b>IV</b>	<b>Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1	Đầu tư vào Công ty con	251	0	0	0
2	Đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh	252	0	0	0
3	Đầu tư dài hạn khác	258	0	0	0
4	Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259	0	0	0
<b>V</b>	<b>Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1	Chi phí trả trước dài hạn	261		0	0
2	Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262			
3	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	268	0	0	0
	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>	<b>28.281.457.831</b>	<b>29.435.181.393</b>	<b>1.153.723.562</b>
	<b>NGUỒN VỐN</b>				
<b>A</b>	<b>NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)</b>	<b>300</b>	<b>12.865.120.192</b>	<b>12.859.430.198</b>	<b>-5.689.995</b>
<b>I</b>	<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>	<b>12.865.120.192</b>	<b>12.859.430.198</b>	<b>-5.689.995</b>
1	Vay và nợ ngắn hạn	311	0	0	0
2	Phải trả người bán	312	754.059.952	754.059.952	0
3	Người mua trả tiền trước	313	0	0	0
4	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	2.239.845.663	2.239.845.663	0
5	Phải trả người lao động	315	5.213.474.660	5.213.474.660	0
6	Chi phí phải trả	316	0	0	0
7	Phải trả nội bộ	317	0	0	0
8	Phải trả theo tiến độ KH hợp đồng xây dựng	318	0	0	0
9	Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	49.617.695	26.857.717	-22.759.978
11	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	320	4.608.122.222	4.625.192.206	17.069.984
<b>II</b>	<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1	Phải trả dài hạn người bán	331	0	0	0
2	Phải trả dài hạn nội bộ	332	0	0	0
3	Phải trả dài hạn khác	333	0	0	0
4	Vay và nợ dài hạn	334	0	0	0
5	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	0	0	0
6	Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336	0	0	0
7	Doanh thu chưa thực hiện	337	0	0	0
<b>B</b>	<b>NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)</b>	<b>400</b>	<b>15.416.337.639</b>	<b>16.575.751.195</b>	<b>1.159.413.556</b>
<b>I</b>	<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>3.914.252.240</b>	<b>16.575.751.195</b>	<b>12.661.498.955</b>
1	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		16.575.751.195	16.575.751.195
2	Nguồn vốn kinh doanh	413			0
3	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415			0
4	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416			0
5	Quỹ đầu tư phát triển	417	3.886.686.191	0	-3.886.686.191
6	Quỹ dự phòng tài chính	418			0

mul



Stt	Tên tài sản	Giá trị theo sổ sách			Theo đánh giá lại		Chênh lệch	
		Nguyên giá	Đã khấu hao	GT còn lại	Nguyên giá xác định lại	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
A	B	1	2	3	4	5	6=4-1	7=5-3
C	TÀI SẢN KHÔNG CẦN DỪNG CHỜ THANH LÝ	0	0	0	0	0	0	0
I	Tài sản cố định	0	0	0	0	0	0	0
1	Tài sản cố định	0	0	0	0	0	0	0
a	Nhà cửa, vật kiến trúc	0	0	0	0	0	0	0
b	Máy móc, thiết bị...	0	0	0	0	0	0	0
c	Phương tiện vận tải TSCĐ khác	0	0	0	0	0	0	0
d	TSCĐ khác	0	0	0	0	0	0	0
II	Tài sản lưu động	0	0	0	0	0	0	0
D	TÀI SẢN HÌNH THÀNH TỪ QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI	0	0	0	0	0	0	0
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN (A+B+C+D)	243.201.360.043	62.207.261.438	180.994.098.605	243.487.316.627	183.012.330.551	285.956.584	2.018.231.946

Đà Nẵng, ngày tháng năm 2018

CÔNG TY CỔ PHẦN THẨM ĐỊNH GIÁ VÀ DỊCH VỤ TÀI CHÍNH ĐN

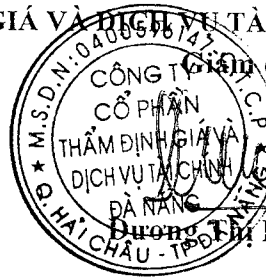
CÔNG TY QL VẬN HÀNH ĐIỆN CHIẾU SÁNG CÔNG CỘNG ĐN

Kế toán trưởng

Giám đốc

Phụ trách kế toán

Phó Giám đốc phụ trách



Phan Nguyễn Linh Đa

Dương Thị Mỹ Lạng

Đoàn Thị Kim Thoa

Nguyễn Đình Hùng

Stt	Chỉ tiêu	Mã số	Theo sổ sách	Xác định lại	Chênh lệch
7	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu				0
8	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		0	0
9	Nguồn vốn đầu tư XDCB	421	27.566.049	0	-27.566.049
<b>II</b>	<b>Nguồn kinh phí, quỹ khác</b>	<b>430</b>	<b>11.502.085.399</b>	<b>0</b>	<b>-11.502.085.399</b>
1	Nguồn kinh phí	432	1.382.509.443	0	-1.382.509.443
2	Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433	10.119.575.956	0	-10.119.575.956
	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b> (440=300+400)	<b>440</b>	<b>28.281.457.831</b>	<b>29.435.181.393</b>	<b>1.153.723.562</b>

Audi

005  
 0N  
 0F  
 ADI  
 +VU  
 ĐÀ  
 YAU

**BẢNG KÊ XÁC ĐỊNH LẠI GIÁ TRỊ THỰC TẾ VỐN NHÀ NƯỚC  
CÔNG TY QUẢN LÝ VẬN HÀNH ĐIỆN CHIẾU SÁNG CÔNG CỘNG ĐÀ NẰNG**

Tại thời điểm 24 giờ ngày 31 tháng 12 năm 2017

*Đơn vị tính: đồng*

<b>Tổng vốn Nhà nước đến ngày 31/12/2017 theo Báo cáo tài chính đã được kiểm toán:</b>	<b>15.422.027.634</b>
Quỹ đầu tư phát triển	3.886.686.191
Phân phối Quỹ đầu tư phát triển sau khi hoàn nhập Bán hồ sơ mời thầu và Sửa chữa nhà làm việc 19 LHP	5.689.995
Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	10.119.575.956
Nguồn vốn đầu tư XDCB	27.566.049
Nguồn kinh phí	1.382.509.443
<b>Các khoản điều chỉnh đến 31/12/2017 sau khi xác định lại</b>	<b>1.153.723.562</b>
Tăng vốn do đánh giá lại TSCĐ	1.436.382.609
Tăng vốn do đánh giá lại CCDC chờ phân bổ	585.111.026
Giảm vốn do đánh giá lại Hàng tồn kho	3.261.690
Giảm vốn do chuyển giao TSCĐ (nhà 19 Lê Hồng Phong, TP ĐN)	864.508.384
<b>Tổng cộng</b>	<b>16.575.751.195</b>

*MNL*

SỞ XÂY DỰNG TP ĐÀ NẴNG  
CÔNG TY QUẢN LÝ VẬN HÀNH  
ĐIỆN CHIẾU SÁNG CÔNG CỘNG

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 373/ Cty - KTTC  
V/v phân tích số liệu báo cáo kiểm toán  
thực hiện công tác cổ phần hóa  
thời điểm 30/6/2017

Đà Nẵng, ngày 22 tháng 12 năm 2018

Kính gửi: Ban chỉ đạo CPH Công ty QLVH điện chiếu sáng CC Đà Nẵng.

Để thực hiện công tác cổ phần hóa tại Công ty Quản lý vận hành điện chiếu sáng công cộng Đà Nẵng. Đơn vị xin phân tích chi tiết số liệu theo báo cáo kiểm toán thời điểm 30 tháng 6 năm 2017 như sau :

Nguồn hình thành TSCĐ (tại BC kiểm toán 30/6/2017): 10.821.232.364,đ.

Bao gồm:

- 1/ Tài sản cố định hữu hình : 10.096.122.923, đ
- 2/ Tài sản cố định vô hình : 5.000.000, đ
- 3/ Kinh phí đã QT chuyển năm sau : 720.109.441,đ. Bao gồm:
  - 3.1, Vật tư giữ hộ tại công ty : 483.717.041,đ ( vật tư giữ hộ)
  - 3.2, VT giữ hộ đã xuất cho Công ty CP Vinashin : 113.303.400,đ ( vật tư giữ hộ)
  - 3.3, Ứng : 29.000,đ ( Đề xuất tăng vốn NN)
  - 3.4, 52 bút thử : 130.000,đ (Đề xuất Tăng vốn NN)
  - 3.5, Tạm treo : 119.300.000,đ (Tăng Nguồn CCTL)
  - 3.6, Vật tư, công cụ khác : 3.630.000,đ (Đề xuất Tăng vốn NN)

⇒ Nguồn KP sự nghiệp : 1.259.420.443, đ + 119.300.000, đ (3.5)

= 1.378.720.443,đ (4) . Số liệu này từ 03 nguồn :

- 1/ 40% trích từ nguồn thu dịch vụ năm 2015 theo quy định tại ND43/2006/NĐ-CP đã được kiểm toán Nhà nước (có biên bản kiểm toán kèm theo) : 531.917.500,đ
- 2/ 40% trích từ nguồn thu dịch vụ năm 2016 theo quy định tại ND43/2006/NĐ-CP đã được kiểm toán Nhà nước ( vì năm 2016 KTNN chỉ ra biên bản chung cho toàn Sở nên có BCTC năm 2016) : 514.920.349,đ
- 3/ 40% trích từ nguồn thu dịch vụ để thực hiện cải cách tiền lương từ năm 2014 trở về trước là 412.000.000, đ. Trong năm 2015 đã chi 80.117.406,đ. Số còn lại: 331.882.594,đ

Ghi chú : phần vật tư giữ hộ giảm phần công nợ của vinashin.


Thông nhất báo cáo kiểm toán : Nguồn kinh phí thường xuyên = (4) + (3.3)+(3.4)  
= 1.382.509.443, đ

Xác định giá trị Doanh nghiệp đề xuất ghi tăng vốn Nhà nước tại Công ty. *tho*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, Ktoán (Huy).

PHÓ GIÁM ĐỐC PHỤ TRÁCH

  
*Nguyễn Đình Hùng*  
Nguyễn Đình Hùng



**BẢNG KIỂM KÊ, ĐÁNH GIÁ LẠI TÀI SẢN VÔ HÌNH**  
**CÔNG TY QUẢN LÝ VẬN HÀNH ĐIỆN CHIẾU SÁNG CÔNG CỘNG ĐÀ NẰNG**  
 Tại thời điểm 24 giờ ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng

STT	Tên TSCĐ	Giá trị sổ sách				Giá trị thực tế			Chênh lệch	
		Nguyên giá	Đã khấu hao	Giá trị còn lại	Tỷ lệ CL (%)	Nguyên giá xác định lại	Tỷ lệ CLCL (%)	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
A	B	1	2	3=1-2	4	5	6	7=5*6	8=5-1	9=7-3
1	Phần mềm Misa	10.000.000	10.000.000	0					-10.000.000	0
	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>10.000.000</b>	<b>10.000.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	<b>-10.000.000</b>	<b>0</b>

AUD

**BẢNG KIỂM KÊ, ĐÁNH GIÁ LẠI NHÀ CỬA, VẬT KIẾN TRÚC TRÊN ĐẤT  
CÔNG TY QUẢN LÝ VẬN HÀNH ĐIỆN CHIẾU SÁNG CÔNG CỘNG ĐÀ NẰNG**  
Tại thời điểm 24 giờ ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng

STT	Tên TSCĐ	Thời gian đưa vào sử dụng	Giá trị sổ sách				Giá trị thực tế			Chênh lệch		Ghi chú
			Nguyên giá	Đã khấu hao	Giá trị còn lại	Tỷ lệ CL (%)	Nguyên giá xác định lại	Tỷ lệ CLCL (%)	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại	
A	C	D	1	2	3=1-2	4	5	6	7=5*6	8=5-1	9=7-3	10
1	Nhà kho chứa Vtu ĐCS tại Tổ 10 phường Hòa Thọ Tây - quận Cẩm Lệ - TP Đà Nẵng	2005	136.934.322	94.720.771	42.213.551		324.000.000	40%	129.600.000	187.065.678	87.386.449	
2	Mặt bằng tường rào công ngõ, nhà thường trực bảo vệ kho bãi chứa vật tư ĐCS tại Tổ 10 phường Hòa Thọ Tây - quận Cẩm Lệ - TP Đà Nẵng	2005	270.210.607	183.196.922	87.013.685		326.550.000	35%	114.292.500	56.339.393	27.278.815	
3	Nhà làm việc, nhà xưởng và kho bãi chứa vật tư tại Tổ 155 Khánh Sơn, P. Hòa Khánh Nam, Quận Liên Chiểu - TP Đà Nẵng (giai đoạn 1)	2014	3.454.575.000	904.062.278	2.550.512.722		3.675.035.600	85%	3.123.780.260	220.460.600	573.267.538	
4	Nhà làm việc, nhà xưởng và kho bãi chứa vật tư tại Tổ 155 Khánh Sơn, P. Hòa Khánh Nam, Quận Liên Chiểu - TP Đà Nẵng (Gđ 2)	2015	824.558.000	162.190.559	662.367.441		824.558.000		662.367.441	0	0	
5	Nhà làm việc CN 3 tại Tổ 35 P. Khuê Mỹ, Q. Ngũ Hành Sơn, TP Đà Nẵng	2016	2.939.278.000	196.049.843	2.743.228.157		2.939.278.000		2.743.228.157	0	0	

24

Jm

STT	Tên TSCĐ	Thời gian đưa vào sử dụng	Giá trị sổ sách				Giá trị thực tế			Chênh lệch		Ghi chú
			Nguyên giá	Đã khấu hao	Giá trị còn lại	Tỷ lệ CL (%)	Nguyên giá xác định lại	Tỷ lệ CLCL (%)	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại	
A	C	D	1	2	3=1-2	4	5	6	7=5*6	8=5-1	9=7-3	10
6	Nhà làm việc CN 3 tại Tổ 35 P. Khuê Mỹ, Q. Ngũ Hành Sơn, TP Đà Nẵng (giai đoạn 2)	2017	452.402.000	30.175.213	422.226.787		452.402.000		422.226.787			
	<b>Tổng cộng</b>		<b>8.077.957.929</b>	<b>1.570.395.586</b>	<b>6.507.562.343</b>		<b>8.541.823.600</b>		<b>7.195.495.145</b>	<b>463.865.671</b>	<b>687.932.802</b>	

*aud*