

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 484-18/BB-DG/DG-VAE

Đắk Nông, ngày 30 tháng 07 năm 2018

BIÊN BẢN XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ DOANH NGHIỆP
của Công ty TNHH MTV Sách và Thiết bị trường học tỉnh Đắk Nông
Tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2017

A. CĂN CỨ XÁC ĐỊNH:

- Nghị định số 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp nhà nước và công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do doanh nghiệp nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ thành công ty cổ phần;
- Thông tư số 41/2018/TT-BTC ngày 04/05/2018 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 trách nhiệm hữu hạn một thành viên do doanh nghiệp nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ thành công ty cổ phần;
- Thông tư số 13/LB-TT ngày 18/08/1994 của Liên Bộ Xây dựng - Tài chính - Vật giá Chính phủ hướng dẫn phương pháp xác định giá trị còn lại của nhà ở trong bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước cho người đang thuê;
- Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định;
- Quyết định số 375/QĐ-UBND ngày 16/03/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Nông về việc thành lập Ban chỉ đạo cổ phần hóa doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thuộc tỉnh Đắk Nông;
- Quyết định số 70/QĐ-BCĐCPH ngày 24/06/2016 của Ban chỉ đạo cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước về việc thành lập Tổ giúp việc cổ phần hóa Doanh nghiệp nhà nước;
- Quyết định số 61/QĐ-TBTH ngày 04/12/2017 của Công ty TNHH MTV Sách và Thiết bị trường học tỉnh Đắk Nông về việc thành lập Tổ kiểm kê tài sản, hàng hóa năm 2017;
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH MTV, mã số doanh nghiệp 6400001087 đăng ký lần đầu ngày 30/06/2010, đăng ký thay đổi lần 7 ngày 20/04/2017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đắk Nông cấp cho Công ty TNHH MTV Sách và Thiết bị trường học tỉnh Đắk Nông;
- Quyết định số 238/BXD-VLXD ngày 29/09/1989 của Bộ Xây dựng về việc ban hành tỷ trọng các kết cấu chính của nhà;
- Quyết định số 09/2015/QĐ-UBND ngày 12/02/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Nông về việc Ban hành bảng giá nhà xây dựng mới, tài sản, vật kiến trúc trên địa bàn tỉnh Đắk Nông;
- Công văn số 5807/BCT-TC ngày 29/06/2011 của Bộ Công thương về việc hướng dẫn thí điểm kiểm kê, đánh giá lại giá trị tài sản là máy móc thiết bị;
- Công văn số 1326/BXD-QLN ngày 08/08/2011 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn kiểm kê, đánh giá lại giá trị tài sản cố định là nhà, vật kiến trúc;

- Công văn số 6096/BGTVT-KHCN ngày 28/09/2011 của Bộ Giao thông vận tải về việc hướng dẫn kiểm kê, đánh giá lại giá trị tài sản là phương tiện vận tải, thiết bị chuyên ngành giao thông vận tải;
- Báo cáo tài chính đã được kiểm toán các năm 2013, 2014, 2015, 2016 và 2017 của Công ty TNHH MTV Sách và Thiết bị trường học tỉnh Đắk Nông;
- Phương án sử dụng đất của Công ty TNHH MTV Sách và Thiết bị trường học tỉnh Đắk Nông và hồ sơ kèm theo;
- Quyết định số 1818/UBND-NN ngày 20/04/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Nông về việc ý kiến đối với phương án sử dụng đất của Công ty TNHH MTV Sách và Thiết bị trường học Đắk Nông;
- Hồ sơ kiểm kê của Công ty TNHH MTV Sách và Thiết bị trường học tỉnh Đắk Nông tại thời điểm 31/12/2017;
- Hợp đồng dịch vụ tư vấn số 21-18/HĐ-ĐG/ĐG-VAE ngày 15/03/2018 ký giữa Công ty TNHH MTV Sách và Thiết bị trường học tỉnh Đắk Nông với Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam;
- Biên bản kiểm kê thực tế tài sản tại thời điểm thực hiện xác định giá trị doanh nghiệp ký giữa đại diện Công ty TNHH MTV Sách và Thiết bị trường học tỉnh Đắk Nông với đại diện Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam;
- Kết quả khảo sát thông tin thị trường liên quan đến các tài sản định giá;
- Căn cứ các tài liệu có liên quan khác.

B. THÀNH PHẦN THAM GIA:

I. Tổ chức tư vấn xác định giá trị doanh nghiệp: Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam (VAE)

- | | |
|------------------------|---|
| 1. Ông Trần Quốc Tuấn | Tổng giám đốc – Thẩm định viên quốc gia |
| 2. Ông Bùi Trần Việt | Giám đốc Nghiệp vụ Định giá – Thẩm định viên quốc gia |
| 3. Ông Lương Sơn Hà | Thẩm định viên quốc gia |
| 4. Ông Đỗ T Trung Kiên | Chuyên viên |
| 5. Ông Ngô Anh Tuấn | Chuyên viên |

II. Doanh nghiệp thực hiện cổ phần hóa: Công ty TNHH MTV Sách và Thiết bị trường học tỉnh Đắk Nông

- | | |
|----------------------------|------------------------|
| 1. Ông Ngô Xuân Hà | Chủ tịch kiêm Giám đốc |
| 2. Bà Trương Thị Hồng Linh | Kế toán trưởng |

C. PHƯƠNG PHÁP VÀ KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH GIÁ:

I. PHƯƠNG PHÁP TÀI SẢN

1. Nguyên tắc chung:

- Giá trị thực tế của doanh nghiệp cổ phần hóa là giá trị của toàn bộ tài sản hiện có của doanh nghiệp tại thời điểm cổ phần hóa có tính đến khả năng sinh lời của doanh nghiệp mà người mua, người bán cổ phần đều chấp nhận được.
- Giá trị thực tế của doanh nghiệp cổ phần hóa không bao gồm các khoản sau:
 - + Tài sản do doanh nghiệp cổ phần hóa thuê, mượn, nhận góp vốn liên doanh, liên kết và các tài sản khác không phải của doanh nghiệp.
 - + Tài sản không cần dùng, tài sản ứ đọng, chờ thanh lý.
 - + Tài sản hình thành từ Quỹ khen thưởng, Quỹ phúc lợi (không sử dụng cho sản xuất kinh doanh).
 - + Các khoản nợ phải thu không có khả năng thu hồi.
 - + Các khoản đầu tư dài hạn vào doanh nghiệp khác trong trường hợp doanh nghiệp cổ phần hóa không kế thừa.
- Các khoản không tính vào giá trị thực tế của doanh nghiệp cổ phần hóa được xác định theo số liệu trên Báo cáo tài chính và Hồ sơ kiểm kê của doanh nghiệp cổ phần hóa tại thời điểm 31/12/2017.
- Giá trị thực tế vốn Nhà nước tại doanh nghiệp bằng giá trị thực tế của doanh nghiệp trừ (-) các khoản nợ thực tế phải trả và số dư nguồn kinh phí sự nghiệp (nếu có).

2. Đối với tài sản là hiện vật:

- Chỉ đánh giá lại những tài sản mà công ty cổ phần tiếp tục sử dụng.
- Giá trị thực tế của tài sản bằng (=) Nguyên giá tính theo giá thị trường tại thời điểm tổ chức định giá nhân (x) Chất lượng còn lại của tài sản tại thời điểm định giá.

Trong đó:

a) Giá thị trường là:

- *Đối với máy móc thiết bị:* Là các máy móc thiết bị mua mới, bán trên thị trường bao gồm cả các 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.
- *Đối với nhà, vật kiến trúc:* Nguyên giá được xác định căn cứ theo đơn giá xây dựng cơ bản, suất đầu tư do cơ quan có thẩm quyền quy định tại thời điểm gần nhất với thời điểm định giá. Trường hợp chưa có quy định thì tính theo giá sổ sách, có xét thêm yếu tố trượt giá trong xây dựng cơ

bản. Riêng đối với các công trình mới hoàn thành đầu tư xây dựng trong 03 năm trước khi xác định giá trị doanh nghiệp thì tạm tính theo giá trị ghi trên sổ kế toán.

- b) 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. Cụ thể:

- *Chất lượng còn lại của TSCĐ là Nhà vật kiến trúc, Máy móc thiết bị và Dụng cụ quản lý:* Được xác định theo hướng dẫn tại Công văn số 1326/BXD-QLN ngày 08/08/2011 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn kiểm kê, đánh giá lại giá trị tài sản cố định là nhà, vật kiến trúc và Công văn 5807/BCT-TC ngày 29/06/2011 của Bộ Công thương về việc hướng dẫn kiểm kê, đánh giá lại giá trị tài sản là máy móc, thiết bị, gồm 02 phương pháp sau:

+ *Phương pháp theo năm sử dụng thực tế:* So sánh thời gian thực tế đã sử dụng với tổng số năm sử dụng cao nhất của tài sản được quy định tại Phụ lục số 01 ban hành theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

+ *Phương pháp phân tích kỹ thuật:* đánh giá thực tế từng tài sản trên cơ sở kỹ thuật chia tài sản cố định thành những bộ phận chính, đánh giá tỷ lệ thực tế hao mòn của từng bộ phận và tổng hợp lại theo phương pháp bình quân gia quyền để xác định tỷ lệ hao mòn thực tế của tài sản cố định.

- *Đánh giá chất lượng còn lại của TSCĐ là phương tiện vận tải:* Được xác định theo phương pháp chuyên gia đánh giá hao mòn thực tế theo hướng dẫn tại Công văn số 6096/BGTVT-KHCN ngày 28/09/2011 của Bộ Giao thông vận tải về việc hướng dẫn kiểm kê, đánh giá lại giá trị tài sản là phương tiện vận tải, thiết bị chuyên ngành giao thông vận tải.

- 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, 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 công ty cổ phần tiếp tục sử dụng phải đánh giá lại để tính vào giá trị doanh nghiệp theo nguyên tắc không thấp hơn 20% giá trị tài sản, công cụ, dụng cụ mua mới.

3. Tài sản bằng tiền:

- *Tiền mặt:* Được xác định theo biên bản kiểm kê quỹ tại thời điểm 31/12/2017.

- *Tiền gửi ngân hàng:* Được xác định theo số dư đã đối chiếu xác nhận với ngân hàng, phù hợp với số liệu trên Báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2017.

4. **Tài sản cố định vô hình:** Là những phần mềm bán hàng và phần mềm kế toán, nguyên giá được xác định theo số dư trên sổ sách, phù hợp với số liệu trên báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2017.

5. **Hàng tồn kho:** Là Nguyên liệu vật liệu tồn kho và hàng hóa tồn kho, được xác định căn cứ theo Biên bản kiểm kê do Công ty TNHH MTV Sách và Thiết bị trường học tỉnh Đắk Nông lập, phù hợp với số liệu Báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2017.
6. **Tài sản ngắn hạn khác:** Là các chi phí công cụ dụng cụ phân bổ hàng tháng trong Công ty và thuế thu nhập cá nhân nộp thừa, được xác định theo số liệu Báo cáo tài chính tại thời điểm ngày 31/12/2017.
7. **Tài sản dài hạn khác:** Là các chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ và giá trị công cụ dụng cụ xuất dùng đã phân bổ 100% giá trị vào chi phí, Công ty cổ phần dự kiến tiếp tục sử dụng, được đánh giá lại, ghi tăng chi phí trả trước dài hạn.

8. Phải thu ngắn hạn:

- *Phải thu ngắn hạn của khách hàng, Trả trước cho người bán ngắn hạn:* Bao gồm số dư các khoản công nợ phải thu ngắn hạn của người mua và các khoản ứng trước tiền cho nhà cung cấp, đã được đối chiếu tới từng đối tượng, phù hợp với số liệu được trình bày trên Báo cáo tài chính tại thời điểm ngày 31/12/2017.
- *Phải thu ngắn hạn khác:* Bao gồm số dư phải thu về xử lý tài chính quy trách nhiệm cá nhân, thanh tra tỉnh Đắk Nông, phải thu cá nhân về các khoản chi sai chế độ, tạm ứng của cán bộ nhân viên trong Công ty và các khoản phải thu khác, đã được đối chiếu xác nhận tới từng đối tượng (nếu có), phù hợp với số liệu trên Báo cáo tài chính tại thời điểm ngày 31/12/2017.
- *Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi:* Là khoản dự phòng nợ khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ trên sáu tháng trở lên theo hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính.
- *Tài sản thiếu chờ xử lý:* Là hàng hóa tồn kho thất lạc, được xác định theo số liệu Báo cáo tài chính tại thời điểm ngày 31/12/2017.

Đến thời điểm phát hành báo cáo xác định giá trị doanh nghiệp, Công ty đã tiến hành đối chiếu được 88,94% giá trị công nợ phải thu. Giá trị công nợ phải thu đã đối chiếu được thể hiện tại Phụ lục số 13 kèm theo.

9. Phải trả ngắn hạn:

- *Phải trả người bán ngắn hạn:* Là các khoản phải trả cho nhà cung cấp, đã được đối chiếu tới từng đối tượng, phù hợp với số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2017.
- *Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước:* Là các khoản thuế giá trị gia tăng và các loại thuế phải trả nhà nước, phù hợp với số liệu trên Báo cáo tài chính tại thời điểm ngày 31/12/2017.
- *Phải trả người lao động:* Là khoản tiền lương, tiền công phải trả cho cán bộ, công nhân viên trong Công ty, được xác định theo số dư thực tế trên Báo cáo tài chính tại thời điểm ngày 31/12/2017.

- *Chi phí phải trả ngắn hạn*: Là khoản chi phí lãi vay dự trả, được xác định theo sổ dự thực tế trên sổ kế toán và Báo cáo tài chính tại thời điểm ngày 31/12/2017.
- *Phải trả ngắn hạn khác*: Là sổ dự các khoản kinh phí công đoàn, bảo hiểm xã hội, các khoản phải trả, phải nộp khác, đã được đối chiếu xác nhận, phù hợp với số liệu trên Báo cáo tài chính tại thời điểm ngày 31/12/2017.
- *Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn*: Là khoản vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Đắk Nông đã được đối chiếu, phù hợp với số liệu được trình bày trên Báo cáo tài chính tại thời điểm ngày 31/12/2017.
- *Quỹ khen thưởng phúc lợi*: Được xác định theo sổ dự thực tế trên Báo cáo tài chính tại thời điểm ngày 31/12/2017. Số dư bằng tiền của Quỹ khen thưởng phúc lợi, sau khi bù đắp các khoản đã chi vượt quá chế độ cho người lao động (nếu có) được dùng để chia cho người lao động đang làm việc tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp theo số năm công tác tại doanh nghiệp cổ phần hóa.

Đến thời điểm phát hành báo cáo xác định giá trị doanh nghiệp, Công ty đã tiến hành đối chiếu được 92,23% giá trị công nợ phải trả. Giá trị công nợ phải trả đã đối chiếu được thể hiện tại Phụ lục số 14 kèm theo.

10. Giá trị lợi thế kinh doanh:

Giá trị lợi thế kinh doanh tính vào giá trị doanh nghiệp gồm giá trị thương hiệu và giá trị tiềm năng phát triển, được xác định như sau:

- Giá trị thương hiệu được xác định trên cơ sở các chi phí thực tế cho việc tạo dựng và bảo vệ nhãn hiệu, tên thương mại trong quá trình hoạt động của doanh nghiệp trước thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp 5 năm (bao gồm chi phí thành lập doanh nghiệp, chi phí đào tạo nhân viên, chi phí quảng cáo, tuyên truyền trong và ngoài nước để quảng bá, giới thiệu sản phẩm, giới thiệu công ty; xây dựng trang thông tin điện tử của doanh nghiệp).
- Giá trị tiềm năng phát triển của doanh nghiệp được đánh giá trên cơ sở khả năng sinh lời của doanh nghiệp trong tương lai khi so sánh tỷ suất lợi nhuận của doanh nghiệp với lãi suất trái phiếu Chính phủ như sau:

$$\text{Giá trị tiềm năng phát triển} = \text{Giá trị phần vốn nhà nước theo sổ kế toán tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp} \times \left\{ \begin{array}{l} \text{Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn nhà nước bình quân 5 năm trước thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp} \\ - \text{Lãi suất của trái phiếu Chính phủ có kỳ hạn 5 năm do Bộ Tài chính công bố tại thời điểm gần nhất trước thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp} \end{array} \right\}$$

Trong đó:

- Giá trị phần vốn nhà nước theo sổ kế toán tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa là tổng giá trị thực tế theo sổ kế toán tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp của doanh

ng nghiệp cổ phần hóa sau khi trừ các khoản nợ phải trả, số dư nguồn kinh phí sự nghiệp (nếu có) và không bao gồm số dư khoản chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ;

- Vốn nhà nước được xác định bao gồm số dư: Nguồn vốn đầu tư của chủ sở hữu - tài khoản 411; Quỹ đầu tư phát triển - tài khoản 414 và Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản - tài khoản 441 theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn ban hành chế độ kế toán doanh nghiệp.

- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế xác định như sau:

$$\text{Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn nhà nước bình quân 5 năm trước thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp} = \frac{\text{Lợi nhuận sau thuế bình quân 5 năm liên tiếp trước thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp}}{\text{Vốn nhà nước theo sổ kế toán bình quân 5 năm liên tiếp trước thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp}} \times 100\%$$

- Vốn nhà nước theo sổ kế toán bình quân 5 năm được xác định bằng tổng số vốn nhà nước bình quân hàng năm chia (:) cho 5. Vốn nhà nước bình quân hàng năm được xác định trên cơ sở vốn nhà nước đầu năm cộng với vốn nhà nước cuối năm chia (:) cho 2.

11. Giá trị quyền sử dụng đất:

Việc xác định giá trị quyền sử dụng đất để tính vào giá trị doanh nghiệp được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Nghị định số 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017 của Chính phủ, cụ thể:

- + Đối với diện tích đất được giao để sử dụng vào mục đích xây dựng nhà để bán và xây dựng kết cấu hạ tầng để chuyển nhượng hoặc cho thuê theo phương án sử dụng đất của doanh nghiệp cổ phần hóa đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt phải xác định lại giá trị quyền sử dụng đất để tính vào giá trị doanh nghiệp.
- + Đối với diện tích đất còn lại theo phương án sử dụng đất của doanh nghiệp cổ phần hóa đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, doanh nghiệp thực hiện hình thức thuê đất có thời hạn theo quy định của pháp luật về đất đai và trả tiền thuê đất hàng năm theo giá đất cụ thể tại vị trí doanh nghiệp có diện tích đất được thuê do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương (nơi doanh nghiệp có diện tích đất được thuê) quyết định theo quy định tại khoản 3 và điểm d khoản 4 Điều 114 của Luật đất đai.

12. Kết quả xác định giá trị doanh nghiệp theo phương pháp tài sản

Đơn vị: đồng

TT	Chỉ tiêu	Số liệu sổ kế toán	Số liệu xác định lại	Chênh lệch
1	2	3	4	(5)=(4)-(3)
A	TÀI SẢN ĐANG DÙNG	26.704.717.486	27.738.685.221	1.033.967.735
I	Tài sản dài hạn	9.969.964.705	10.889.019.698	919.054.993
1	Các khoản phải thu dài hạn	-	-	-
2	Tài sản cố định	8.253.760.751	9.136.507.290	882.746.539
-	TSCĐ hữu hình	8.194.694.074	9.070.636.613	875.942.539
	Nhà, vật kiến trúc	3.069.799.999	3.547.298.802	477.498.803
	Máy móc thiết bị	5.124.894.075	5.323.375.811	198.481.736
	Phương tiện vận tải	-	199.962.000	199.962.000
-	TSCĐ vô hình	59.066.677	65.870.677	6.804.000
3	Tài sản dở dang dài hạn	-	-	-
4	Đầu tư tài chính dài hạn	-	-	-
5	Tài sản dài hạn khác	1.716.203.954	1.752.512.409	36.308.455
II	Tài sản ngắn hạn	16.734.752.781	16.849.665.523	114.912.742
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	3.956.734.147	3.956.734.147	-
-	Tiền mặt tồn quỹ	682.355.661	682.355.661	-
-	Tiền gửi ngân hàng	3.274.378.486	3.274.378.486	-
-	Các khoản tương đương tiền	-	-	-
2	Đầu tư tài chính ngắn hạn	400.000.000	400.000.000	-
3	Các khoản phải thu	5.987.769.940	6.102.682.682	114.912.742
4	Hàng tồn kho	6.209.750.916	6.209.750.916	-
5	Tài sản ngắn hạn khác	180.497.778	180.497.778	-
III	Giá trị lợi thế kinh doanh của doanh nghiệp	-	-	-
IV	Giá trị quyền sử dụng đất	-	-	-
B	TÀI SẢN KHÔNG CẦN DÙNG	-	-	-
I	Tài sản cố định	-	-	-
C	TÀI SẢN CHỜ THANH LÝ	-	-	-
I	Tài sản cố định	-	-	-
-	Máy móc thiết bị	-	-	-
D	TÀI SẢN HÌNH THÀNH TỪ QUỸ KHEN THƯỞNG, QUỸ PHÚC LỢI	-	-	-
E	TỔNG GIÁ TRỊ TÀI SẢN CỦA DOANH NGHIỆP (A + B + C + D)	26.704.717.486	27.738.685.221	1.033.967.735
	Trong đó:			
	TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ DOANH NGHIỆP (Mục A)	26.704.717.486	27.738.685.221	1.033.967.735
E1	Nợ thực tế phải trả	12.229.172.452	12.229.172.452	-
E2	Nguồn kinh phí sự nghiệp	-	-	-
G	TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ PHÂN VỐN NHÀ NƯỚC TẠI DOANH NGHIỆP [A - (E1 + E2)]	14.475.545.034	15.509.512.769	1.033.967.735

13. Nguyên nhân tăng giảm:

Tổng giá trị thực tế phần vốn nhà nước của Công ty TNHH MTV Sách và Thiết bị trường học tỉnh Đắk Nông tăng 1.033.967.735 đồng. Chi tiết như sau:

a) Giá trị còn lại tài sản cố định hữu hình đang dùng của Công ty TNHH MTV Sách và Thiết bị trường học tỉnh Đắk Nông tăng 875.942.539 đồng gồm:

Giá trị còn lại của Nhà, vật kiến trúc	tăng	477.498.803 đồng.
Giá trị còn lại của Máy móc thiết bị	tăng	198.481.736 đồng.
Giá trị còn lại của Phương tiện vận tải	tăng	199.962.000 đồng.

(Chi tiết tại các Phụ lục số 03, 04, 05 và 06 kèm theo).

Nguyên nhân tăng:

- Giá trị còn lại của Nhà, vật kiến trúc tăng do nguyên giá và chất lượng còn lại của nhà, vật kiến trúc xác định lại thay đổi so với số liệu trên sổ kế toán.
- Giá trị còn lại của Máy móc thiết bị tăng do nguyên giá và chất lượng còn lại xác định lại thay đổi so với số liệu trên sổ kế toán.
- Giá trị còn lại của Phương tiện vận tải tăng do chất lượng còn lại xác định lại thay đổi so với số liệu trên sổ kế toán.

b) Tài sản cố định vô hình tăng 6.804.000 đồng:

Nguyên nhân tăng:

- Giá trị còn lại của các phần mềm kế toán tăng do chất lượng còn lại xác định lại thay đổi so với số liệu trên sổ kế toán.

(Chi tiết tại Phụ lục số 07 kèm theo).

c) Tài sản dài hạn khác tăng 36.308.455 đồng:

Nguyên nhân tăng:

- Đánh giá lại giá trị công cụ, dụng cụ đã phân bổ hết giá trị vào chi phí kinh doanh nhưng công ty cổ phần tiếp tục sử dụng, ghi tăng chi phí trả trước dài hạn.

(Chi tiết tại các Phụ lục số 11 và 12 kèm theo).

d) Nợ phải thu tăng 114.912.742 đồng:

Nguyên nhân tăng:

- Hoàn nhập các khoản dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi không đủ điều kiện loại ra theo hướng dẫn tại Nghị định số 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017 của Chính phủ, ghi tăng vốn nhà nước, số tiền là 114.912.742 đồng.

(Chi tiết tại Phụ lục số 13 kèm theo).

e) **Giá trị lợi thế kinh doanh:**

Giá trị lợi thế kinh doanh tính vào giá trị doanh nghiệp gồm giá trị thương hiệu và giá trị tiềm năng phát triển, được xác định như sau:

- Giá trị thương hiệu theo hạch toán và kê khai của Công ty TNHH MTV Sách và Thiết bị trường học tỉnh Đắk Nông là 0 đồng.
- Giá trị tiềm năng phát triển là 0 đồng do tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu bình quân 5 năm trước thời điểm định giá là 1,58%, thấp hơn lãi suất trái phiếu chính phủ có kỳ hạn 5 năm là 4,52%/năm (căn cứ theo Kết quả đấu thầu trái phiếu chính phủ ngày 06/12/2017).

Vậy, Giá trị lợi thế kinh doanh của Công ty TNHH MTV Sách và Thiết bị trường học tỉnh Đắk Nông là 0 đồng.

Chi tiết tại Phụ lục số 17 kèm theo.

f) **Giá trị quyền sử dụng đất:**

Theo Phương án sử dụng đất của Công ty TNHH MTV Sách và Thiết bị trường học tỉnh Đắk Nông, khi cổ phần hóa, các khu đất Công ty tiếp tục quản lý, sử dụng là xin thuê đất của Nhà nước trả tiền thuê hàng năm nên không tính giá trị quyền sử dụng đất và tiền thuê đất vào giá trị doanh nghiệp khi cổ phần hóa.

(Chi tiết tại Phụ lục số 16 kèm theo).

II. PHƯƠNG PHÁP TỶ SỐ GIÁ BÌNH QUÂN

1. **Nội dung:** Phương pháp tỷ số bình quân ước tính giá trị doanh nghiệp căn chỉnh giá thông qua tỷ số thị trường trung bình của các doanh nghiệp so sánh.
2. **Điều kiện áp dụng:** Có ít nhất 03 doanh nghiệp so sánh. Ưu tiên các doanh nghiệp so sánh là các doanh nghiệp đã niêm yết trên sàn chứng khoán hoặc đăng ký giao dịch trên sàn UpCom.
3. **Kết quả xác định:**

3.1. **Các chỉ số tài chính của Công ty TNHH MTV Sách và Thiết bị trường học tỉnh Đắk Nông:**

Chỉ số phản ánh quy mô doanh nghiệp (ĐVT: đồng)		
Vốn điều lệ		17.350.171.024
Doanh thu 4 quý gần nhất		28.201.568.000
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ 4 quý gần nhất		5.008.851.148
Chỉ số phản ánh khả năng tăng trưởng của doanh nghiệp (%)		
Tốc độ tăng trưởng lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trung bình 03 năm gần nhất (2015 đến 2017).		-35,48%
Chỉ số phản ánh hiệu quả hoạt động của doanh nghiệp (%)		
ROE		3,14
ROA		1,7
Các chỉ số khác		

Lợi nhuận sau thuế 4 quý gần nhất		454.427.161
EBITDA		794.244.666
Giá trị sổ sách của vốn chủ sở hữu		14.475.545.034

- Qua thu thập thông tin, thẩm định viên được biết hiện doanh nghiệp cần thẩm định giá có các doanh nghiệp là đối thủ cạnh tranh trong lĩnh vực sách, thiết bị giáo dục và in ấn trong lĩnh vực giáo dục. Các doanh nghiệp này đều đã có cổ phiếu được giao dịch trên thị trường UpCom.
- Thẩm định viên nhận định các doanh nghiệp này đều là đối thủ cạnh tranh với doanh nghiệp thẩm định giá, do đó, có một số điểm tương đồng với doanh nghiệp cần thẩm định về ngành nghề kinh doanh chính, nhóm khách hàng và thị trường. Cổ phiếu của các doanh nghiệp này đã niêm yết và đang được giao dịch trên sàn UpCom. Do đó, thẩm định viên tiến hành thu thập thông tin tài chính của các doanh nghiệp này để đánh giá về sự tương đồng giữa doanh nghiệp này với doanh nghiệp cần thẩm định giá, cụ thể như sau:

3.2. Đánh giá sự tương đồng về các chỉ tiêu tài chính:

+ Đánh giá sự tương đồng về chỉ số phản ánh quy mô doanh nghiệp:

Chỉ số phản ánh của doanh nghiệp								
		DN cần thẩm định giá	DN1	DN2	DN3	DN4	DN5	DN6
Vốn điều lệ		17.350	20.160	15.000	16.200	22.311	11.265	10.000
			Tương đồng	Tương đồng	Tương đồng	Tương đồng	Ít tương đồng	Ít tương đồng
Doanh thu		28.202	19.203	60.240	79.278	47.266	42.753	21.787
			Tương đồng	Ít tương đồng	Ít tương đồng	Tương đồng	Tương đồng	Tương đồng
Lợi nhuận gộp		5.009	4.107	4.830	3.002	6.079	4.730	8.757
			Tương đồng	Tương đồng	Ít tương đồng	Tương đồng	Tương đồng	Ít tương đồng
Đánh giá chung	giá		Tương đồng	Tương đồng	Ít tương đồng	Tương đồng	Tương đồng	Ít tương đồng

+ Đánh giá sự tương đồng về chỉ số phản ánh hiệu quả hoạt động của doanh nghiệp:

Chỉ số phản ánh khả năng tăng trưởng của doanh nghiệp (%)							
	Doanh nghiệp cần thẩm định giá	DN1	DN2	DN3	DN4	DN5	DN6
ROE	3,14	5,14	6,58	15,1	6,42	5,94	11,01
		Tương đồng	Tương đồng	Ít tương đồng	Tương đồng	Tương đồng	Ít tương đồng
ROA	1,7	2,93	2,93	6,2	5,6	5,02	8,98
		Tương đồng	Tương đồng	Ít tương đồng	Tương đồng	Tương đồng	Ít tương đồng
	Đánh giá chung	Tương đồng	Tương đồng	Ít tương đồng	Tương đồng	Tương đồng	Ít tương đồng

3.3. Nhận xét:

Các doanh nghiệp số 1, 2 và 5 có nhiều điểm tương đồng về mặt các chỉ số tài chính với doanh nghiệp thẩm định giá. Do đó, các doanh nghiệp này được lựa chọn là doanh nghiệp so sánh. Theo đó, tỷ số thị trường của các doanh nghiệp này được sử dụng để xác định giá trị thị trường của doanh nghiệp thẩm định giá.

3.4. Xác định các tỷ số thị trường:

a. Xác định tỷ số giá trên thu nhập:

TT	Tên công ty	Mã CK	Lợi nhuận hoặc lỗ phần bỏ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	EPS
1	Công ty Cổ phần In Sách giáo khoa tại T.P Hà Nội	TPH	1.180.590.976	1.897.085	622,3
2	Công ty cổ phần Phát hành Sách và Thiết bị Trường học Hưng Yên	HST	1.119.560.274	1.488.440	752,2
3	Công ty Cổ phần Sách và Thiết bị Bình Định	BDB	759.662.156	1.126.474	674,4

(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2017 của các doanh nghiệp tham chiếu)

Hệ số giá trên thu nhập một cổ phiếu tương đồng

TT	Tên công ty	Mã CK	Giá đóng của thị trường tại ngày 24/04/2018	EPS	P/E
1	Công ty Cổ phần In Sách giáo khoa tại T.P Hà Nội	TPH	7.000	622,3	11,25
2	Công ty cổ phần Phát hành Sách và Thiết bị Trường học Hưng Yên	HST	6.800	752,2	9,04
3	Công ty Cổ phần Sách và Thiết bị Bình Định	BDB	3.500	674,4	5,19
Bình quân					8,49

b. Xác định tỷ số giá trên doanh thu:

TT	Tên công ty	Mã CK	Doanh thu	Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	P/S
1	Công ty Cổ phần In Sách giáo khoa tại T.P Hà Nội	TPH	19.203.310.524	1.897.085	0,69
2	Công ty cổ phần Phát hành Sách và Thiết bị Trường học Hưng Yên	HST	60.240.719.946	1.488.440	0,17
3	Công ty Cổ phần Sách và Thiết bị Bình Định	BDB	42.753.187.878	1.126.474	0,09
Bình quân					0,32

c. Xác định tỷ số giá trên giá trị sổ sách:

TT	Tên công ty	Mã CK	Giá trị sổ sách 1 cổ phần	Giá đóng của thị trường tại ngày 24/04/2018	P/B
1	Công ty Cổ phần In Sách giáo khoa tại T.P Hà Nội	TPH	12.187	7.000	0,57
2	Công ty cổ phần Phát hành Sách và Thiết bị Trường học Hưng Yên	HST	11.437	6.800	0,59
3	Công ty Cổ phần Sách và Thiết bị Bình Định	BDB	11.344	3.500	0,31
Bình quân					0,49

3.5. Xác định giá trị vốn chủ sở hữu theo các tỷ số thị trường:

a. Giá trị thị trường vốn chủ sở hữu của doanh nghiệp theo phương pháp P/E:

$$\begin{aligned} \text{Giá trị thị trường vốn của doanh nghiệp thẩm định giá} &= \text{Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp 4 quý gần nhất của doanh nghiệp thẩm định giá} \times P/E_{\text{bình quân}} \\ &= 454.427.161 \text{ đồng} \times 8,49 \\ &= 3.859.417.088 \text{ đồng} \end{aligned}$$

b. Giá trị thị trường vốn chủ sở hữu của doanh nghiệp theo phương pháp P/S:

$$\begin{aligned} \text{Giá trị thị trường vốn của doanh nghiệp thẩm định giá} &= \text{Doanh thu thuần 4 quý gần nhất của doanh nghiệp thẩm định giá} \times P/S_{\text{bình quân}} \\ &= 28.201.568.000 \text{ đồng} \times 0,32 \\ &= 8.947.055.686 \text{ đồng} \end{aligned}$$

c. Giá trị thị trường vốn chủ sở hữu của doanh nghiệp theo phương pháp P/B:

$$\begin{aligned} \text{Giá trị thị trường vốn của doanh nghiệp thẩm định giá} &= \text{Giá trị sổ sách vốn chủ sở hữu của doanh nghiệp thẩm định giá} \times P/B_{\text{bình quân}} \\ &= 14.475.545.034 \text{ đồng} \times 0,49 \\ &= 7.128.964.385 \text{ đồng} \end{aligned}$$

3.6. Ước tính giá trị vốn chủ sở hữu của doanh nghiệp theo PP tỷ số bình quân:

Giá trị vốn chủ sở hữu doanh nghiệp thẩm định giá được xác định bằng cách lấy trung bình cộng các kết quả giá trị vốn chủ sở hữu cần thẩm định giá được xác định theo từng tỷ số thị trường bình quân và bằng: $(3.859.417.088 \text{ đồng} + 8.947.055.686 \text{ đồng} + 7.128.964.385 \text{ đồng}) / 3 = 6.645.145.720 \text{ đồng}$.

3.7. Kết luận:

Giá trị thị trường vốn chủ sở hữu của Công ty TNHH MTV Sách và Thiết bị trường học tỉnh Đắk Nông theo Phương pháp tỷ số bình quân thị trường ngành là: **6.645.145.720 đồng**.

D. KẾT LUẬN VÀ HẠN CHẾ:

1. Kết luận:

Trên cơ sở phân tích các phương pháp đánh giá trên, căn cứ theo hướng dẫn tại điều 22 Nghị định số 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp nhà nước và công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do doanh nghiệp nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ thành công ty cổ phần, chúng tôi lựa chọn phương pháp xác định giá trị doanh nghiệp và giá trị phần vốn nhà nước theo phương pháp tài sản, chi tiết như sau:

1.1 Giá trị thực tế doanh nghiệp của Công ty TNHH MTV Sách và Thiết bị trường học tỉnh Đắk Nông tại thời điểm 31/12/2017 là **27.738.685.221 đồng**.

1.2 Giá trị thực tế phần vốn nhà nước của Công ty TNHH MTV Sách và Thiết bị trường học tỉnh Đắk Nông tại thời điểm 31/12/2017 là **15.509.512.769 đồng**.

2. Hạn chế:

- Công ty TNHH MTV Sách và Thiết bị trường học tỉnh Đắk Nông chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của số liệu Báo cáo tài chính và Hồ sơ kiểm kê, phân loại tài sản cố định, hàng tồn kho tại thời điểm 31/12/2017 đã cung cấp cho Thẩm định viên.
- Đến thời điểm phát hành báo cáo xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa, Công ty đã đối chiếu được 88,94% giá trị công nợ phải thu và 92,23% giá trị công nợ phải trả. Công ty chưa tiến hành kiểm tra thuế cho kỳ hoạt động từ 01/01/2017 đến 31/12/2017. Sau khi thu thập đầy đủ biên bản đối chiếu công nợ và tiến hành kiểm tra thuế, nếu có chênh lệch sẽ ảnh hưởng đến giá trị doanh nghiệp và giá trị phần vốn Nhà nước.

Biên bản này thay thế cho Biên bản xác định giá trị doanh nghiệp số 406-18/BB-DG/DG-VAE ngày 04/06/2018.

Biên bản được thông qua ngày 30 tháng 07 năm 2018 tại Văn phòng Công ty TNHH MTV Sách và Thiết bị trường học tỉnh Đắk Nông và được lập thành 08 bản có giá trị như nhau. Công ty TNHH MTV Sách và Thiết bị trường học tỉnh Đắk Nông giữ 07 bản, Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam giữ 01 bản.

**ĐẠI DIỆN
CÔNG TY TNHH MTV SÁCH VÀ THIẾT BỊ
TRƯỜNG HỌC TỈNH ĐẮK NÔNG**

Giám đốc



Ngô Xuân Hà

Kế toán trưởng

Trương Thị Hồng Linh

**ĐẠI DIỆN
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN
VÀ ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM**

Tổng Giám đốc



Trần Quốc Tuấn

Thẻ thẩm định viên về giá số III06137

Thẩm định viên

Lương Sơn Hà

Thẻ thẩm định viên về giá số VIII1.522

