

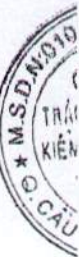
BẢN SAO

HỒ SƠ
XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ DOANH NGHIỆP ĐỂ CỔ PHẦN HÓA
CÔNG TY TNHH MTV TRƯỜNG THÀNH

Tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2015

Được lập bởi:

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM
Tầng 11 Tòa nhà Sông Đà, số 165 Cầu Giấy, Dịch Vọng, Cầu Giấy, Hà Nội
Tel: 04 6267 0491/92/93 Fax: 04 6267 0494



MỤC LỤC

TT	Nội dung	Trang
	Biên bản xác định giá trị doanh nghiệp theo phương pháp tài sản Công ty TNHH MTV Trường Thành tại thời điểm 31/12/2015	2 - 19
A	Căn cứ xác định	2 - 4
B	Thành phần tham gia	4
C	Kết quả xác định giá trị doanh nghiệp	5 - 6
D	Phương pháp tính và nguyên nhân tăng giảm	7 - 16
E	Khái quát, kết luận và kiến nghị	16 - 19
Các Phụ lục kèm theo:		
Phụ lục số 01:	Bảng cân đối kế toán	20 - 21
Phụ lục số 02:	Bảng tổng hợp kết quả kiểm kê và xác định lại giá trị tài sản của doanh nghiệp	22 - 23
Phụ lục số 03:	Bảng tổng hợp tài sản cố định	24
Phụ lục số 04:	Bảng kiểm kê, đánh giá lại Nhà cửa vật kiến trúc để cổ phần hóa	25 - 26
Phụ lục số 05:	Bảng kiểm kê, đánh giá lại Máy móc thiết bị để cổ phần hóa	27 - 28
Phụ lục số 06:	Bảng kiểm kê, đánh giá lại Phương tiện vận tải để cổ phần hóa	29 - 30
Phụ lục số 07:	Bảng kê tài sản cố định không cần dùng, chờ thanh lý, tài sản hình thành từ quỹ khen thưởng phúc lợi	31 - 35
Phụ lục số 08:	Bảng kiểm kê, đánh giá lại vật tư, hàng hóa tồn kho	36 - 39
Phụ lục số 09:	Bảng kê và xác định lại các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn và dài hạn	40
Phụ lục số 10:	Bảng kê và xác định lại tài sản ngắn hạn	41 - 42
Phụ lục số 11:	Bảng kê và xác định lại tài sản dài hạn	43
Phụ lục số 12:	Bảng kiểm kê và xác định lại công cụ lao động, dụng cụ quản lý đã phân bổ hết giá trị vào chi phí kinh doanh, công ty cổ phần tiếp tục sử dụng	44 - 45
Phụ lục số 13:	Bảng kê và xác định lại công nợ phải thu	46 - 53
Phụ lục số 14:	Bảng kê và xác định lại công nợ phải trả	54 - 63
Phụ lục số 15:	Bảng kê và xác định lại số dư tiền và các khoản tương đương tiền	64 - 66
Phụ lục số 16:	Bảng xác định lại giá trị lợi thế kinh doanh	67
Phụ lục số 17:	Bảng kê đất đai doanh nghiệp đang sử dụng	68 - 69
	Biên bản xác định giá trị còn lại của tài sản thuộc Công ty TNHH MTV Trường Thành (Phần tài sản là Nhà, vật kiến trúc)	70 - 85
	Biên bản xác định giá trị còn lại của tài sản thuộc Công ty TNHH MTV Trường Thành (Phần tài sản là Máy móc thiết bị)	86 - 97
	Biên bản xác định giá trị còn lại của tài sản thuộc Công ty TNHH MTV Trường Thành (Phần tài sản là Phương tiện vận tải)	98 - 113

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 26 -17/BB-DG/DG-VAE

Hà Nội, ngày 16 tháng 02 năm 2017

BIÊN BẢN XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ DOANH NGHIỆP

Theo phương pháp tài sản

Công ty TNHH MTV Trường Thành

Tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2015

A. CĂN CỨ XÁC ĐỊNH:

- Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần;
- Thông tư số 56/2013/TT-BQP ngày 02/05/2013 của Bộ Quốc phòng hướng dẫn chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước trong Quân đội thành Công ty cổ phần;
- Nghị định số 189/2013/NĐ-CP ngày 20/11/2013 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần;
- Nghị định số 116/2015/NĐ-CP ngày 11/11/2015 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần;
- Thông tư số 127/TT-BTC ngày 05/09/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn xử lý tài chính và xác định giá trị doanh nghiệp khi thực hiện chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước 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;
- Quyết định số 238/BXD-VLXD ngày 29/09/1989 của Bộ Xây dựng V/v ban hành tỷ trọng các kết cấu chính của nhà;
- 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;
- Công văn số 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;
- Quyết định số 02/2016/QĐ-UBND ngày 21/01/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về việc ban hành giá xây dựng mới nhà ở, nhà tạm, vật kiến trúc làm cơ sở xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

- Quyết định số 66/2012/QĐ-UBND ngày 28/12/2012 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh ban hành Biểu giá chuẩn về suất vốn đầu tư phần xây dựng công trình trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh;
- Công văn số 13410/SXD-KTXD ngày 26/10/2015 của Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh về việc tính toán quy đổi suất vốn đầu tư phần xây dựng tại thời điểm năm 2015 của Biểu giá chuẩn tại Quyết định số 66/2012/QĐ-UBND ngày 28/12/2012 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh;
- Quyết định số 5232/QĐ-BQP ngày 06/12/2015 của Bộ Quốc phòng về việc cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Trường Thành thuộc Bộ Tư lệnh Bộ đội Biên Phòng;
- Quyết định số 5233/QĐ-BQP ngày 06/12/2015 của Bộ Quốc phòng về việc thành lập Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Trường Thành thuộc Bộ Tư lệnh Bộ đội Biên phòng;
- Quyết định số 2195/QĐ-BCD ngày 17/12/2015 của Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Trường Thành về việc thành lập Tổ giúp việc cổ phần hóa;
- Quyết định số 117/QĐ-TT ngày 10/12/2015 của Công ty TNHH MTV Trường Thành về việc thành lập Ban chỉ đạo tổng kiểm kê vật tư, tài sản thời điểm 0 giờ ngày 01/01/2016;
- Quyết định số 1575/QĐQP ngày 21/09/1996 của Bộ Quốc phòng về việc tổ chức Công ty Trường Thành;
- Quyết định số 2943/QĐ-BQP ngày 12/08/2010 của Bộ Quốc phòng về việc chuyển Công ty Trường Thành thành Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên;
- Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên, mã số doanh nghiệp 0100705469, đăng ký lần đầu ngày 01/12/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 13/10/2014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp cho Công ty TNHH MTV Trường Thành;
- Báo cáo tài chính đã kiểm toán cho các năm tài chính 2013, 2014 và 2015 của Công ty TNHH MTV Trường Thành;
- Báo cáo tài chính năm 2015 (sau kiểm tra thuế) của Công ty TNHH MTV Trường Thành;
- Biên bản kiểm tra thuế ngày 05/08/2014 và Biên bản kiểm tra thuế ngày 30/08/2016 tại Công ty TNHH MTV Trường Thành của Cục thuế thành phố Hà Nội;
- Hồ sơ kiểm kê Công ty TNHH MTV Trường Thành tại thời điểm 31/12/2015;
- Quyết định số 151/QĐ-BTL ngày 03/04/2002 của Bộ Tư lệnh Bộ đội Biên phòng về việc giao đất cho Công ty Trường Thành;
- Quyết định số 2269/QĐ-BTLBP ngày 19/11/2009 của Bộ Tư lệnh Bộ đội Biên phòng về việc giao đất quốc phòng cho Đoàn thể dục thể thao/ Bộ Tham mưu;
- Biên bản bàn giao nhà đất số 09/BBBG ngày 17/07/2010, ký giữa Công ty Trường Thành và Đoàn Thể dục thể thao/ Bộ Tham mưu;
- Quyết định số 2267/QĐ-BTLBP ngày 19/11/2009 của Bộ Tư lệnh Bộ đội Biên phòng về việc giao đất quốc phòng cho Công ty Trường Thành Bộ đội Biên phòng;

- Quyết định số 2236/QĐ-BTLBP ngày 01/08/2014 của Bộ Tư lệnh Bộ đội Biên phòng về việc giao đất quốc phòng cho Công ty TNHH MTV Trường Thành;
- Quyết định số 1373/QĐ-BTL ngày 09/05/2016 của Bộ Tư lệnh Bộ đội Biên phòng về việc giao đất quốc phòng cho Cục Hậu cần/ Bộ Tư lệnh Bộ đội Biên phòng;
- Công văn số 2618/BTM-TC ngày 27/12/2016 của Bộ Tham mưu – Bộ Tư lệnh Bộ đội Biên Phòng về việc phương án sử dụng đất quốc phòng khi cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Trường Thành;
- Hợp đồng dịch vụ tư vấn số 25-16/HĐ-ĐG/ĐG-VAE ngày 14/04/2016 ký giữa Công ty TNHH MTV Trường Thành với Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam V/v Xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Trường Thành;
- 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 Trường Thành 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 Bùi Tuấn Phương	Thẩm định viên quốc gia
4. Bà Nguyễn Thị Hường	Trợ lý Thẩm định viên
5. Ông Ngô Anh Tuấn	Trợ lý Thẩm định viên

II. Doanh nghiệp thực hiện cổ phần hóa: Công ty TNHH MTV Trường Thành

1. Đại tá Tô Văn Dũng	Chủ tịch kiêm Giám đốc Công ty	Ủy viên Ban chỉ đạo
2. Thượng tá Phạm Ngọc Đăng	Phó Giám đốc Công ty	Tổ trưởng Tổ giúp việc
3. Trung tá Nguyễn Ngọc Anh	Trợ lý phòng Tài chính	Tổ viên
4. Thượng tá Phạm Thị Hằng	Trợ lý phòng Kinh tế	Tổ viên
5. Thiếu tá Đàm Quốc Hoàn	Trưởng phòng Kế hoạch	Tổ viên
6. Đại úy Nguyễn Thu Phương	Kế toán trưởng	Tổ viên
7. Thiếu tá CN Đỗ Trí Dũng	Trưởng phòng Chính trị	Tổ viên
8. Đại úy CN Đỗ Trí Thành	Trưởng phòng Kỹ thuật	Tổ viên
9. Đại úy CN Khuất Duy Tạo	Trưởng phòng HCHC	Tổ viên
10. Trung tá Phạm Văn Quý	Giám đốc Chi nhánh TP HCM	Tổ viên
11. Đại úy Nguyễn Xuân Liên	Giám đốc Xí nghiệp 1	Tổ viên
12. Thiếu tá Trần Tuấn Vũ	Giám đốc Xí nghiệp 2	Tổ viên
13. Đại úy Vũ Đức Trung	Giám đốc Xí nghiệp KS, TKTV & XD	Tổ viên
14. Đại úy Bùi Thành Lê	Giám đốc Xí nghiệp Vân Đồn	Tổ viên

C. KẾT QUẢ XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ DOANH NGHIỆP NHƯ SAU:

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Số liệu sổ kế toán	Số liệu xác định lại	Chênh lệch
1	2	3	(4)=(3)-(2)
A. Tài sản đang dùng (I+II+III)	336.135.496.151	338.219.495.946	2.083.999.796
I. Tài sản cố định và đầu tư dài hạn	17.204.291.785	18.422.459.382	1.218.167.597
1. Các khoản phải thu dài hạn	39.139.319	39.139.319	-
a. Phải thu dài hạn khác	39.139.319	39.139.319	-
2. Tài sản cố định	15.815.152.466	17.377.736.393	1.562.583.927
a. Tài sản cố định hữu hình	15.815.152.466	17.377.736.393	1.562.583.927
- Nhà cửa, vật kiến trúc	2.806.917.506	3.886.596.938	1.079.679.432
- Máy móc thiết bị	2.605.315.095	2.646.889.546	41.574.451
- Phương tiện vận tải	10.402.919.865	10.844.249.909	441.330.045
b. Tài sản cố định vô hình	-	-	-
3. Bất động sản đầu tư	-	-	-
4. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	1.350.000.000	862.464.556	(487.535.444)
a. Đầu tư vào công ty con	1.350.000.000	862.464.556	(487.535.444)
b. Đầu tư vào công ty liên kết liên doanh	-	-	-
c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	-	-
5. Tài sản dài hạn khác	-	143.119.114	143.119.114
a. Chi phí trả trước dài hạn	-	143.119.114	143.119.114
II. Tài sản lưu động và đầu tư ngắn hạn	318.931.204.366	319.432.005.459	500.801.093
1. Tiền và các khoản tương đương tiền	13.573.714.416	13.573.731.116	16.700
a. Tiền	13.573.714.416	13.573.731.116	16.700
b. Các khoản tương đương tiền	-	-	-
2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	-	-	-
3. Các khoản phải thu ngắn hạn	198.664.698.789	199.165.483.182	500.784.393
4. Hàng tồn kho	101.695.148.379	101.695.148.379	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	4.997.642.782	4.997.642.782	-
6. Chi phí sự nghiệp	-	-	-
III. Giá trị lợi thế kinh doanh của doanh nghiệp	-	365.031.106	365.031.106
IV. Giá trị quyền sử dụng đất	-	-	-
B. Tài sản không cần dùng (Chỉ ghi giá trị còn lại theo sổ sách kế toán)	3.016.879.080	3.016.879.080	-
I. Tài sản dài hạn	1.831.849.438	1.831.849.438	-
1. Tài sản cố định	1.831.849.438	1.831.849.438	-
- Nguyên giá	2.378.629.045	2.378.629.045	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	(546.779.607)	(546.779.607)	-
II. Tài sản ngắn hạn	1.185.029.642	1.185.029.642	-
1. Công nợ không có khả năng thu hồi	1.185.029.642	1.185.029.642	-
C. Tài sản chờ thanh lý	-	-	-
I. Tài sản dài hạn	-	-	-
1. Tài sản cố định:	-	-	-
- Nguyên giá	3.407.240.060	3.407.240.060	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	(3.407.240.060)	(3.407.240.060)	-
II. Tài sản ngắn hạn	-	-	-

1	2	3	(4)=(3)-(2)
D. Tài sản hình thành từ quỹ khen thưởng phúc lợi (không sử dụng cho sản xuất kinh doanh)	-	-	-
TỔNG GIÁ TRỊ TÀI SẢN CỦA DOANH NGHIỆP (A + B + C +D)	339.152.375.231	341.236.375.026	2.083.999.796
Trong đó:			
TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ DOANH NGHIỆP (Mục A)	336.135.496.151	338.219.495.946	2.083.999.796
E1. Nợ thực tế phải trả	281.707.834.658	282.208.620.051	500.785.393
Trong đó: Giá trị quyền sử dụng đất mới nhận giao phải nộp NSNN	-	-	-
E2. Nguồn kinh phí sự nghiệp	22.301.591	22.301.591	-
TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ PHẦN VỐN CHỦ SỞ HỮU TẠI DOANH NGHIỆP [A - (E1 + E2)]	54.405.359.902	55.988.574.304	1.583.214.403

D. PHƯƠNG PHÁP TÍNH VÀ NGUYÊN NHÂN TĂNG GIẢM:

I. 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 31/12/2015.
- 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).

II. PHƯƠNG PHÁP TÍNH:

1. 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 và phương tiện vận tải:* 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 trên thị trường không có bán sản phẩm mới tương đương thì tính theo giá tài sản 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, chỉ số giá do cơ quan có thẩm quyền quy định tại thời điểm gần nhất với thời điểm định giá.

Đối với các công trình mới hoàn thành đầu tư xây dựng trong 03 năm trước khi xác định giá trị doanh nghiệp: sử dụng giá trị quyết toán công trình đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Trường hợp công trình chưa được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt nhưng đã đưa vào sử dụng thì tạm tính theo giá 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:* Việc đánh giá tỷ lệ chất lượng còn lại của nhà cửa, vật kiến trúc căn cứ theo hai phương pháp thống kê – kinh nghiệm và phương pháp phân tích kinh tế - kỹ thuật theo hướng dẫn tại 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.
 - *Chất lượng còn lại của TSCĐ là máy móc thiết bị, dụng cụ quản lý:* Việc đánh giá tỷ lệ chất lượng còn lại của máy móc thiết bị được thực hiện theo hướng dẫn tại 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 máy móc thiết bị với thời gian 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 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.
 - + *Phương pháp chuyên gia đánh giá hao mòn thực tế theo tỷ trọng các bộ phận chính cấu thành tài sản cố định:* 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.
 - *Chất lượng còn lại của TSCĐ là phương tiện vận tải, thiết bị chuyên ngành giao thông vận tải:* Được xác định 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.
2. **Đối với hàng tồn kho:** Bao gồm Nguyên liệu, vật liệu, Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang và Hàng hóa tồn kho.
- *Nguyên liệu, vật liệu tồn kho:* Bao gồm nguyên vật liệu xây dựng còn tồn kho, được xác định theo Biên bản kiểm kê vật tư tồn kho, phù hợp với số liệu trên Báo cáo tài chính của Công ty tại thời điểm 31/12/2015.

- *Hàng hóa tồn kho*: Được xác định theo Biên bản kiểm kê hàng tồn kho, phù hợp với số liệu trên Báo cáo tài chính của Công ty tại thời điểm 31/12/2015.
- *Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang*: Được xác định theo Bảng kê chi phí sản xuất kinh doanh dở dang, phù hợp với số liệu trên Báo cáo tài chính của Công ty tại thời điểm 31/12/2015.

3. Đối với tài sản bằng tiền và khoản tương đương tiền:

- *Tiền mặt*: Được xác định theo biên bản kiểm kê quỹ tại thời điểm 31/12/2015.
- *Tiền gửi ngân hàng*: Được xác định theo Thư đối chiếu số dư tiền gửi ngân hàng, sổ phụ ngân hàng, phù hợp với số liệu trên Báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2015.

4. Tài sản ngắn hạn khác:

- *Chi phí trả trước ngắn hạn*: Là chi phí công cụ dụng cụ đã xuất dùng, chờ phân bổ, được giữ nguyên theo số liệu trên Báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2015.
- *Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ*: Là khoản thuế giá trị gia tăng đầu vào của hàng hóa dịch vụ, được xác định theo số liệu trên Báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2015.
- *Thuế và các khoản phải thu Nhà nước*: Là khoản thuế thu nhập cá nhân nộp thừa của Văn phòng và các Chi nhánh, được xác định theo số liệu trên Báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2015.

5. Các khoản nợ phải thu: Được xác định theo các Biên bản đối chiếu, xác nhận công nợ phải thu tại thời điểm 31/12/2015 và chứng từ thanh toán sau thời điểm 31/12/2015, bao gồm Phải thu ngắn hạn của khách hàng, Trả trước cho người bán ngắn hạn, Phải thu ngắn hạn khác, Phải thu dài hạn khác và Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi.

- *Phải thu ngắn hạn của khách hàng, Trả trước cho người bán ngắn hạn*: Bao gồm số dư các khoản công nợ phải thu của người mua và các khoản ứng trước tiền cho nhà cung cấp, đã được đối chiếu tới từng đối tượng hoặc đang luân chuyển tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp, phù hợp với số liệu được trình bày trên Báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2015.
- *Các khoản phải thu ngắn hạn và dài hạn khác*: Là khoản phải thu về bảo hiểm xã hội, lãi vay, thuế thu nhập cá nhân, tiền điện thoại, phí bảo lãnh... và tiền tạm ứng của cán bộ công nhân viên, đã được đối chiếu (nếu có), phù hợp với số liệu trên Báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2015.
- *Dự phòng phải thu khó đòi*: Là khoản dự phòng được trích lập cho khoản công nợ phải thu đã quá hạn nhiều năm (từ năm 2004) của Công ty CP Đầu tư Quốc tế Việt – Anh, được dùng để bù đắp khoản nợ không có khả năng thu hồi theo quy định.

Đến thời điểm phát hành Báo cáo xác định giá trị doanh nghiệp, Công ty đã tiến hành đối chiếu được 85,0% 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.

6. **Đầu tư tài chính dài hạn:** Là khoản vốn đầu tư của Công ty TNHH MTV Trường Thành vào Công ty TNHH MTV Biên phòng (là doanh nghiệp 100% vốn của Công ty TNHH MTV Trường Thành), được xác định lại giá trị doanh nghiệp của Công ty con này theo hướng dẫn tại Khoản 3 Điều 33 Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ.
7. **Các khoản nợ phải trả:** Được xác định theo các Biên bản đối chiếu, xác nhận công nợ phải trả tại thời điểm 31/12/2015 và chứng từ thanh toán sau thời điểm 31/12/2015, bao gồm Phải trả người bán, Người mua trả tiền trước, Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước, Phải trả người lao động, Phải trả ngắn hạn khác, Quỹ Khen thưởng, phúc lợi và Vay và nợ thuê tài chính dài hạn.
- *Phải trả người bán, Người mua trả tiền trước:* Bao gồm các khoản công nợ phải trả cho các nhà cung cấp, các khoản ứng trước tiền của khách hàng, đã được đối chiếu tới từng đối tượng hoặc đang luân chuyển tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp, phù hợp với số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2015.
 - *Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước:* Bao gồm thuế giá trị gia tăng đầu ra, Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp Nhà nước của Văn phòng Công ty và các Chi nhánh, được xác định theo sổ dư trên Báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2015.
 - *Phải trả người lao động:* Là khoản tiền lương, tiền công phải trả cho CBCNV của Văn phòng và các Chi nhánh, đang luân chuyển tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp, phù hợp với số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2015.
 - *Phải trả ngắn hạn khác:* Là các khoản Kinh phí công đoàn, Bảo hiểm xã hội, phải trả cho các Đội và phải trả khác, đang luân chuyển tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp, phù hợp với số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2015.
 - *Quỹ Khen thưởng, phúc lợi:* Là số dư Quỹ Khen thưởng, phúc lợi của Văn phòng Công ty và các Chi nhánh, được giữ nguyên số liệu trên Báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2015. Số dư bằng tiền của Quỹ khen thưởng, phúc lợi sau khi bù đắp các khoản chi 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 Công ty.
 - *Vay và nợ thuê tài chính dài hạn:* Là khoản vay của Bộ Tư lệnh Bộ đội Biên phòng, đã được đối chiếu xác nhận, phù hợp với số liệu đang trình bày trên Báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2015.

Đến thời điểm phát hành Báo cáo xác định giá trị doanh nghiệp, Công ty đã tiến hành đối chiếu được 91,4% 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.

8. Giá trị lợi thế kinh doanh:

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

- a) Giá trị lợi thế kinh doanh tính vào giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa là 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 cả 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 web...).

- b) Giá trị lợi thế kinh doanh tính vào giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa là 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:

$$\text{Giá trị tiềm năng phát triển} = \text{Giá trị phần vốn nhà nước theo sổ kế toán tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp} \times \left\{ \begin{array}{l} \text{Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu bình quân 3 năm trước thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp} \\ - \text{Lãi suất của trái phiếu Chính phủ có kỳ hạn 5 năm do Bộ Tài chính công bố tại thời điểm gần nhất với thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp} \end{array} \right\}$$

Trong đó:

- Giá trị thực tế phần vốn nhà nước theo sổ kế toán tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp được xác định bằng giá trị doanh nghiệp theo sổ kế toán trừ các khoản nợ phải trả theo sổ kế toán tại thời điểm định giá.
- Vốn chủ sở hữu 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 về việc Ban hành chế độ kế toán doanh nghiệp.
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế xác định như sau:

$$\text{Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu bình quân 3 năm trước thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp} = \frac{\text{Lợi nhuận sau thuế bình quân 3 năm liền kề trước thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp}}{\text{Vốn chủ sở hữu theo sổ kế toán bình quân 3 năm liền kề trước thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp}} \times 100\%$$

9. 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 khoản 6, Điều 1 Nghị định số 189/2013/NĐ-CP ngày 20/11/2013 của Chính phủ. Đối với toàn bộ diện tích đất doanh nghiệp cổ phần hóa đang quản lý, sử dụng thì doanh nghiệp cổ phần hóa được lựa chọn hình thức thuê đất hoặc giao đất theo quy định của Luật Đất đai.
 - + Trường hợp doanh nghiệp cổ phần hóa lựa chọn hình thức thuê đất thì phải thực hiện ký hợp đồng thuê đất có thời hạn theo quy định của pháp luật về đất đai và không phải tính bổ sung giá trị lợi thế vị trí địa lý khi xác định giá trị doanh nghiệp. Nếu lựa chọn phương thức trả tiền thuê đất hàng năm thì doanh nghiệp thực hiện trả tiền thuê đất theo quy định của pháp luật hiện hành và không tính tiền thuê đất vào giá trị doanh nghiệp.
 - + Trường hợp doanh nghiệp cổ phần hóa lựa chọn hình thức giao đất thì phải tính giá trị quyền sử dụng đất vào giá trị doanh nghiệp. Giá đất để xác định giá trị quyền sử dụng đất tính vào giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa là giá đất cụ thể được quy định tại Điều 15, Điều 16 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định về giá đất.

- Không tính giá trị quyền sử dụng đất quốc phòng vào giá trị doanh nghiệp khi thực hiện cổ phần hóa theo hướng dẫn tại Khoản 2 Điều 5 Thông tư số 56/2013/TT-BQP ngày 02/05/2013 của Bộ Quốc phòng. Sau khi chuyển thành công ty cổ phần nếu có đất quốc phòng đang do Công ty quản lý và sử dụng thì được Bộ Quốc phòng cho thuê, thủ tục thuê đất thực hiện theo quy định của pháp luật và hướng dẫn của Bộ Quốc phòng.

III. NGUYÊN NHÂN TĂNG GIẢM:

Tổng giá trị phần vốn nhà nước Công ty TNHH MTV Trường Thành tăng **1.583.214.403 đồng**. Chi tiết như sau:

1. Giá trị còn lại tài sản cố định hữu hình đang dùng Công ty TNHH MTV Trường Thành tăng **1.562.583.927 đồng**:

a) Giá trị còn lại của Nhà cửa, vật kiến trúc	Tăng	1.079.679.432 đồng.
b) Giá trị còn lại của Máy móc thiết bị	Tăng	41.574.451 đồng.
c) Giá trị còn lại của Phương tiện vận tải	Tăng	441.330.045 đồng.

Chi tiết tại các Phụ lục số 03, 04, 05, 06 và 07 kèm theo.

Nguyên nhân tăng chủ yếu:

- Giá trị còn lại của Nhà cửa vật kiến trúc tăng do nguyên giá và chất lượng còn lại của tài sản xác định lại lớn hơn so với số liệu trên sổ kế toán.
- Giá trị còn lại của Máy móc thiết bị tăng do chất lượng còn lại xác định lại lớn hơn 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 lớn hơn so với số liệu trên sổ kế toán.

2. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn giảm **487.535.444 đồng**:

a) Đầu tư vào công ty con	Giảm	487.535.444 đồng.
---------------------------	------	-------------------

Nguyên nhân giảm:

- Xác định lại giá trị khoản vốn đầu tư vào công ty con do Công ty TNHH MTV Trường Thành sở hữu 100% vốn điều lệ (Công ty TNHH MTV Biên phòng) theo hướng dẫn tại Khoản 3 Điều 33 Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ.

Chi tiết tại Phụ lục số 09 và Báo cáo xác định giá trị doanh nghiệp Công ty TNHH MTV Biên phòng kèm theo.

3. Tài sản dài hạn khác tăng **143.119.114 đồng**:

a) Chi phí trả trước dài hạn	Tăng	143.119.114 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.

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

Nguyên nhân tăng:

Xác định lại khoản công nợ phải thu của một số đối tượng theo Biên Bản làm việc ngày 17/10/2016 về việc xem xét giải quyết một số tồn đọng về tài chính liên quan đến Xí nghiệp Vân Đồn (giai đoạn 2003 – 2008 và tạm xử lý khoản công nợ phải thu của Công ty CP Đầu tư Quốc tế Việt – Anh. Đồng thời Ghi nhận khoản phải thu của ông Lê Quốc Trị (đã thanh toán ngày 27/06/2016) thu của Bộ Chỉ huy Bộ đội Biên phòng tỉnh Gia Lai nhưng chưa nộp về Công ty.

c) Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	Tăng	496.283.000 đồng.
---------------------------------------	------	-------------------

Nguyên nhân tăng:

Dùng khoản dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi đã trích lập cho Công ty CP Đầu tư Quốc tế Việt – Anh để xử lý tài chính.

Chi tiết tại Phụ lục số 13 kèm theo.

7. Giá trị quyền sử dụng đất:

Tại thời điểm ngày 31/12/2015, Công ty TNHH MTV Trường Thành đang quản lý, sử dụng 03 khu đất quốc phòng. Tuy nhiên, theo Quyết định số 1373/QĐ-BTL ngày 09/05/2016 của Bộ Tư lệnh Bộ đội Biên phòng về việc giao đất quốc phòng cho Cục Hậu cần/ Bộ Tư lệnh Bộ đội Biên phòng thì khu đất tại số 371 đường Nguyễn Kiệm, phường 3, quận Gò Vấp, TP Hồ Chí Minh sẽ thu hồi và bàn giao trước ngày 30/06/2016. Không tính giá trị quyền sử dụng đất quốc phòng vào giá trị doanh nghiệp khi cổ phần hóa. Danh mục các khu đất quốc phòng do Công ty quản lý và sử dụng được thể hiện tại Phụ lục số 17 kèm theo.

8. Tài sản không tính vào giá trị doanh nghiệp:

a. Tài sản không cần dùng 2.435.512.908 đồng

- Nhà cửa vật kiến trúc: 1.831.849.438 đồng

+ Nguyên giá: 2.378.629.045 đồng

+ **Khấu hao lũy kế:** 546.779.607 đồng

Chi tiết tại Phụ lục số 07 kèm theo.

Đây là các tài sản thuộc khu đất tại số 371 đường Nguyễn Kiệm, phường 3, quận Gò Vấp, thành phố Hồ Chí Minh sẽ bàn giao cho Cục Hậu Cần - Bộ Tư lệnh Bộ đội Biên phòng theo Quyết định số 1373/QĐ-BTL ngày 09/05/2016 của Bộ Tư lệnh Bộ đội Biên phòng và khu đất tại phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh sẽ bàn giao lại cho Bộ Tư lệnh Bộ đội Biên phòng theo Công văn số 2618/BTM-TC ngày 27/12/2016 của Bộ Tham mưu - Bộ Tư lệnh Bộ đội Biên phòng.

- Công nợ không có khả năng thu hồi: 1.185.029.642 đồng

Đây là các khoản nợ phải thu được xác định là nợ phải thu không có khả năng thu hồi, cụ thể như sau:

- + Công nợ phải thu của các tổ chức kinh tế: Đây là các khoản công nợ phải thu đã tồn tại nhiều năm, Công ty đã đòi nợ nhiều lần nhưng khách hàng không thanh toán do không có nguồn để thanh toán công nợ, và đề nghị Công ty tự cân đối. Bao gồm các khoản công nợ của Bộ chỉ huy Bộ đội Biên phòng tỉnh Kon Tum (26.059.000 đồng), Bộ chỉ huy Bộ đội Biên phòng tỉnh Đồng Tháp (154.206.000 đồng), Bộ chỉ huy Bộ đội Biên phòng tỉnh Bến Tre (4.272.592 đồng), Bộ chỉ huy Bộ đội Biên phòng tỉnh Kiên Giang (30.345.000 đồng), Bộ chỉ huy Bộ đội Biên phòng tỉnh Nghệ An (92.301.260 đồng), Bộ chỉ huy Bộ đội Biên phòng tỉnh Lai Châu (52.002.914 đồng), Bộ chỉ huy Bộ đội Biên phòng tỉnh An Giang (21.207.996 đồng).
- + Công nợ phải thu của Văn phòng tỉnh ủy Đắk Nông bị cắt giảm theo Biên bản kiểm toán quyết toán vốn, giá trị 271.878.000 đồng.
- + Công nợ phải thu của Ông Hà Công Dũng đã mất theo Giấy chứng tử số 01 ngày 04/01/2016 do Ủy ban nhân dân phường Hoàng Diệu thành phố Thái Bình cấp, giá trị 492.756.880 đồng.

Doanh nghiệp được loại trừ không tính vào giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa các khoản nợ phải thu không có khả năng thu hồi trên, đồng thời có trách nhiệm bàn giao các khoản công nợ không tính vào doanh nghiệp cổ phần hóa (bao gồm cả khoản nợ khó đòi đã được xử lý bằng nguồn dự phòng trong vòng 05 năm liền kể trước khi cổ phần hóa) kèm theo đầy đủ hồ sơ, các tài liệu có liên quan cho Công ty Mua bán nợ Việt Nam. Trong thời gian chưa thực hiện bàn giao, chưa chính thức chuyển thành công ty cổ phần, Doanh nghiệp cổ phần hóa vẫn có trách nhiệm tiếp tục theo dõi và tổ chức thu hồi các khoản công nợ đã được loại trừ không tính vào giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa.

Chi tiết tại Phụ lục số 07 kèm theo.

b. Tài sản chờ thanh lý:

- <u>Máy móc thiết bị:</u>	0	đồng
+ Nguyên giá:	360.000.000	đồng
+ Khấu hao lũy kế:	360.000.000	đồng
- <u>Phương tiện vận tải:</u>	0	
+ Nguyên giá:	3.407.240.060	đồng
+ Khấu hao lũy kế:	3.407.240.060	đồng

Đây là các máy móc thiết bị, phương tiện vận tải đã cũ, hỏng, sử dụng không có hiệu quả, Công ty đề xuất xin thanh lý, không tính vào giá trị doanh nghiệp khi cổ phần hóa.

Chi tiết tại Phụ lục số 07 kèm theo.

9. Xử lý tài chính theo hướng dẫn tại Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ và Thông tư số 127/TT-BTC ngày 05/09/2014 của Bộ Tài chính

Xử lý khoản phải thu của Công ty CP Đầu tư Quốc tế Việt - Anh, phát sinh từ năm 2004, Công ty đã nhiều lần có công văn đòi nợ, làm việc trực tiếp nhưng khách hàng chưa thanh toán hết công nợ. Ngày 30/07/2010, Công ty CP Đầu tư Quốc tế Việt - Anh có công văn xin khát nợ đến 31/08/2010, số tiền nợ gốc 496.283.000 đồng. Tuy nhiên đến thời điểm ngày

Chi tiết tại Phụ lục số 13 kèm theo.

Ngành nghề kinh doanh Công ty TNHH MTV Trường Thành tại Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, mã số doanh nghiệp 0100705469, đăng ký lần đầu ngày 01/12/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 13/10/2014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp là:

- *Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;*
- *Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;*
- *Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan, chi tiết:*
 - + *Quy hoạch, thiết kế kiến trúc công trình*
 - + *Thiết kế tổng thể mặt bằng xây dựng công trình*
 - + *Thiết kế nội – ngoại thất công trình*
 - + *Thiết kế kết cấu công trình dân dụng công nghiệp*
 - + *Thiết kế xây dựng công trình cầu đường*
 - + *Thiết kế cấp thoát nước*
 - + *Thiết kế hệ thống điện*
 - + *Thiết kế công trình cảng đường thủy*
 - + *Thiết kế kỹ thuật trắc địa, đo vẽ bản đồ địa hình, địa chính*
 - + *Khảo sát trắc địa công trình*
 - + *Giám sát xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng, công nghiệp, cầu đường.*
- *Xây dựng nhà các loại;*
- *Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;*
- *Xây dựng công trình công ích;*
- *Phá dỡ;*
- *Chuẩn bị mặt bằng;*
- *Lắp đặt hệ thống điện;*
- *Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí;*
- *Lắp đặt hệ thống xây dựng khác;*
- *Hoàn thiện công trình xây dựng;*
- *Khai thác và thu gom than cứng;*
- *Khai thác và thu gom than non;*
- *Khai thác quặng kim loại khác không chứa sắt;*
- *Khai thác quặng kim loại quý hiếm;*
- *Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét;*
- *Khai thác gỗ (trừ Nhà nước cấm);*
- *Khai thác lâm sản khác trừ gỗ (trừ Nhà nước cấm);*
- *Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan;*
- *Bán buôn kim loại và quặng kim loại;*
- *Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;*
- *Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong cửa hàng chuyên doanh;*
- *Sản xuất các cấu kiện kim loại;*

- Sửa chữa máy móc, thiết bị;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- Vận tải hàng hóa ven biển và viễn dương;
- Kho bãi và lưu giữ hàng hóa;
- Bốc xếp hàng hóa;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường);
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường);
- Trồng cây cao su;
- Trồng rừng và chăm sóc rừng;
- Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông;
- Bán lẻ máy vi tính, thiết bị ngoại vi, phần mềm và thiết bị viễn thông trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Giáo dục nghề nghiệp;
- Hoạt động của các cơ sở thể thao (trừ Nhà nước cấm)./.

Một số chỉ tiêu thể hiện tình hình sản xuất kinh doanh 3 năm trước thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp theo Báo cáo tài chính của Công ty như sau:

Đơn vị tính: VND

TT	Chỉ tiêu	31/12/2013	31/12/2014	31/12/2015
1	Tổng tài sản	220.295.367.194	260.541.974.304	339.152.375.231
2	Vốn chủ sở hữu	50.964.483.766	53.025.165.901	57.422.238.982
3	Doanh thu thuần	275.454.251.026	302.676.280.789	394.882.859.892
4	Lợi nhuận trước thuế	4.297.268.359	4.307.599.563	6.542.226.249
5	Nợ phải trả	169.408.252.874	207.519.531.103	281.707.834.658
6	Nợ phải thu	105.683.469.372	141.982.844.748	199.888.867.750

2. Kết luận:

2.1 Giá trị thực tế Công ty TNHH MTV Trường Thành tại thời điểm 31/12/2015 là **338.219.495.946 đồng**.

2.2 Giá trị thực tế phần vốn nhà nước tại Công ty TNHH MTV Trường Thành tại thời điểm 31/12/2015 là **55.988.574.304 đồng**.

3. Kiến nghị:

- Công ty TNHH MTV Trường Thành chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của số liệu Báo cáo tài chính, Hồ sơ kiểm kê tài sản, Hồ sơ đất đai tại thời điểm 31/12/2015 đã cung cấp cho Thẩm định viên.
- Đến thời điểm phát hành Hồ sơ xác định giá trị doanh nghiệp, Công ty TNHH MTV Trường Thành đã tiến hành đối chiếu được 85,0% giá trị công nợ phải thu và 91,4% giá trị công nợ

phải trả. Công ty có trách nhiệm hoàn tất việc đối chiếu công nợ trước thời điểm được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu khi cổ phần hoá.

- Các tài sản được loại trừ không tính vào giá trị doanh nghiệp (chi tiết tại Phụ lục số 07 kèm theo) chưa thực hiện điều chỉnh trên Bảng cân đối kế toán, Công ty TNHH MTV Trường Thành có trách nhiệm trình cơ quan thẩm quyền xem xét, phê duyệt và xử lý, chuyển giao theo quy định hiện hành.
- Khoản công nợ phải thu của Công ty CP Đầu tư Quốc tế Việt – Anh (số tiền nợ gốc 496.283.000 đồng) chưa đủ điều kiện xác định là khoản công nợ không có khả năng thu hồi. Thẩm định viên tạm xử lý bằng khoản dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi theo đề nghị của Công ty TNHH MTV Trường Thành. Sau khi có ý kiến chính thức của cơ quan có thẩm quyền, nếu có thay đổi sẽ điều chỉnh cho phù hợp.
- Các Phụ lục đính kèm là bộ phận hợp thành của Biên bản này, các bên cùng thống nhất thông qua biên bản.

Biên bản được thông qua ngày 16 tháng 02 năm 2017 tại Văn phòng Công ty TNHH MTV Trường Thành và được lập thành 08 bản có giá trị như nhau, Công ty TNHH MTV Trường Thành giữ 07 bản, Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam giữ 01 bản.

ĐẠI DIỆN
CÔNG TY TNHH MTV TRƯỜNG THÀNH



Giám đốc

Tô Văn Dũng

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

Kế toán trưởng

Thẩm định viên

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH

Nguyễn Thu Phương

Ngày: 01-06-2017

Số chứng thực: 4.7.9.2. Quyền số 05 SCT/BS

Nguyễn Thu Phương



CHỦ TỊCH

Vũ Đình Thản

Bùi Trần Việt

Thẻ thẩm định viên về giá số III06140