

**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI
CÔNG TY TNHH MTV HAPROSIMEX**

HỒ SƠ

XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ DOANH NGHIỆP

CHUYỂN DOANH NGHIỆP 100% VỐN NHÀ NƯỚC THÀNH CÔNG TY CỔ PHẦN
(Sửa đổi, bổ sung theo Văn bản số 9085/UBND-KT ngày 21/12/2015 của UBND TP Hà Nội)

Tại thời điểm 0h, ngày 01 tháng 07 năm 2015
Quyển số:

Hà Nội, tháng 12 năm 2015

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 23 tháng 12 năm 2015

BIÊN BẢN XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ DOANH NGHIỆP

**CHUYỂN DOANH NGHIỆP 100% VỐN NHÀ NƯỚC THÀNH CÔNG TY CỔ PHẦN
CỦA CÔNG TY TNHH MTV HAPROSIMEX**

Tại thời điểm 0h ngày 01 tháng 07 năm 2015

Các căn cứ để thực hiện cổ phần hoá doanh nghiệp, gồm:

Các văn bản pháp lý thực hiện cổ phần hóa doanh nghiệp:

- Căn cứ Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ về việc chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành công ty cổ phần;
- Căn cứ 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 18/7/2011 của Chính phủ về việc chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành công ty cổ phần;
- Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định về giá đất;
- Căn cứ Thông tư số 127/2014/TT-BTC ngày 05/9/2014 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 theo quy định tại Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 và Nghị định số 189/2013/NĐ-CP ngày 20/11/2013 của Chính phủ;
- Căn cứ Thông tư số 194/2013/TT-BTC ngày 17/12/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn tái cơ cấu doanh nghiệp 100% vốn nhà nước không đủ điều kiện cổ phần hóa theo quy định tại nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần;

Các căn cứ thực hiện xác định giá trị doanh nghiệp:

- Căn cứ Văn bản số 7677/UBND-KT ngày 06/10/2014 của UBND Thành phố Hà Nội về việc tái cơ cấu chuyển đổi Công ty TNHH MTV Haprosimex thành Công ty cổ phần;
- Căn cứ Quyết định số 5821/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội ngày 11/11/2014, về việc thành lập Ban chỉ đạo cổ phần hóa/ tái cơ cấu Công ty TNHH MTV Haprosimex;
- Căn cứ Quyết định số 6636/QĐ-STC-BCĐ ngày 14/11/2014 của Trưởng Ban chỉ đạo cổ phần hóa/ tái cơ cấu Công ty TNHH MTV Haprosimex về việc thành lập tổ giúp việc Ban chỉ đạo cổ phần hóa/ tái cơ cấu Công ty TNHH MTV Haprosimex;
- Căn cứ Văn bản số 2213/UBND-KT ngày 01/04/2015 của UBND Thành phố Hà Nội về việc lựa chọn đơn vị tư vấn xác định giá trị doanh nghiệp khi thực hiện cơ phần hóa/ tái cơ cấu Công ty TNHH MTV Haprosimex;
- Căn cứ Hợp đồng số 79/2015/HĐTV-XĐGTDN/CPA VIETNAM ngày 14/04/2015 giữa Công ty TNHH MTV Haprosimex và Công ty Hợp danh Kiểm toán Việt Nam về việc xác định giá trị doanh nghiệp để thực hiện tái cơ cấu chuyển đổi Công ty TNHH MTV Haprosimex thành công ty cổ phần;
- Căn cứ Văn bản số 9085/UBND-KT ngày 21/12/2015 của UBND Thành phố Hà Nội về việc tái cơ cấu chuyển đổi Công ty TNHH MTV Haprosimex thành Công ty cổ phần;
- Căn cứ Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính về việc Hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định;
- Vận dụng Quyết định số 634/QĐ-BXD ngày 09/06/2014 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc công bố tập suất vốn đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình năm 2013;

- Vận dụng theo Quyết định 95/2014/QĐ-UBND ngày 25/12/2014 của UBND 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;
- Vận dụng Văn bản số 6096/BGTVT-KHCN ngày 28/9/2011 của Bộ Giao thông vận tải về việc hướng dẫn kiểm kê, đánh giá lại tài sản là phương tiện vận tải, thiết bị chuyên ngành giao thông vận tải;
- Vận dụng Văn bản số 5807/BCT-TC ngày 29/6/2011 của Bộ Công thương về việc hướng dẫn thi điểm kiểm kê, đánh giá giá trị tài sản là máy móc thiết bị;
- Vận dụng Văn bản số 1326/BXD-QLN ngày 8/8/2011 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn kiểm kê, đánh giá lại giá trị tài sản cố định là nhà, vật kiến trúc;
- Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011, 31/12/2012; 31/12/2013; 31/12/2014 của Công ty TNHH MTV Haprosimex đã được kiểm toán, Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2015 đến 30/06/2015;
- Các tài liệu khác có liên quan đến tài sản, nguồn vốn của Công ty.

PHẦN I: THÀNH PHẦN THAM GIA:

I. TỔ CHỨC TƯ VẤN XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ DOANH NGHIỆP:

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM (được chuyển đổi hình thức sở hữu và đổi tên từ Công ty Hợp danh Kiểm toán Việt Nam theo Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp số 0101917917 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. Hà Nội cấp ngày 01/10/2015)

- | | |
|------------------------|-------------------------------------|
| 1. Bà Bùi Thị Thúy | : Phó Tổng Giám đốc, Thẩm định viên |
| 2. Ông Nguyễn Hồng Sơn | : Chuyên viên |
| 3. Ông Trần Minh Thái | : Chuyên viên |
| 4. Ông Đặng Vũ Hiệp | : Chuyên viên |

II. DOANH NGHIỆP CỔ PHẦN HÓA: CÔNG TY TNHH MTV HAPROSIMEX

- | | |
|-------------------------|--|
| 1. Ông Nguyễn Cự Tầm | : Bí thư Đảng ủy, Chủ tịch Hội đồng thành viên, Tổng Giám đốc; |
| 2. Nguyễn Kim Hoàng | : Phó Tổng Giám đốc; |
| 3. Phạm Thị Bích Hương | : Phó Tổng Giám đốc, kiêm Phó Giám đốc Nhà máy dệt kim Haprosimex; |
| 4. Vũ Văn Hải | : Giám đốc Chi nhánh TP Hồ Chí Minh; |
| 5. Trần Thị Thanh Hương | : Trưởng phòng kế toán – Thường trực; |
| 6. Đỗ Thị Quyên | : Trưởng phòng Tổ chức- Hành chính; |
| 7. Lê Dương Hoan | : Bí thư đoàn thanh niên. |

Các thành viên đã tiến hành làm việc và cùng nhau thống nhất kết quả xác định giá trị doanh nghiệp chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành công ty cổ phần tại thời điểm 0h ngày 01/07/2015, gồm những nội dung như sau:

PHẦN II: KẾT QUẢ XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ DOANH NGHIỆP

Đơn vị tính: VND

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+IV)	320.133.371.904	391.056.092.662	70.922.720.758
I. TSCĐ và đầu tư dài hạn	288.766.559.346	323.056.645.221	34.290.085.875
1. Tài sản cố định	185.577.892.489	218.287.863.343	32.709.970.854
a. TSCĐ hữu hình	185.577.892.489	218.287.863.343	32.709.970.854
3. Các khoản đầu tư TC dài hạn	30.813.184.400	31.941.143.162	1.127.958.762
4. Chi phí XDCB dở dang	59.854.850.989	59.854.850.989	-
5. Chi phí trả trước dài hạn	12.520.631.468	12.972.787.727	452.156.259
II. TSLĐ và đầu tư ngắn hạn	31.366.812.558	67.999.447.441	36.632.634.883
1. Tiền:	255.519.747	255.520.124	377
+ Tiền mặt tồn quỹ	115.974.623	115.975.000	377
+ Tiền gửi ngân hàng	139.545.124	139.545.124	-
2. Đầu tư tài chính ngắn hạn	992.612	2.700.000	1.707.388
3. Các khoản phải thu	24.368.835.869	60.999.762.987	36.630.927.118
4. Vật tư hàng hoá tồn kho, sản phẩm dở dang	206.612.188	206.612.188	-
5. Tài sản lưu động khác	6.534.852.142	6.534.852.142	-
III. Giá trị lợi thế kinh doanh của doanh nghiệp	-	-	-
IV. Giá trị quyền sử dụng đất	-	-	-
B. Tài sản chờ thanh lý	20.275.260.000	20.275.260.000	-
(Chỉ ghi giá trị còn lại theo sổ sách kế toán)	-	-	-
I. TSCĐ và đầu tư dài hạn	20.275.260.000	20.275.260.000	-
1. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	20.275.260.000	20.275.260.000	-
C. Tài sản không cần dùng	-	-	-
D. Tài sản hình thành từ quỹ phúc lợi, khen thưởng	-	-	-
TỔNG GIÁ TRỊ TÀI SẢN CỦA DOANH NGHIỆP (A + B + C + D)	340.408.631.904	411.331.352.662	70.922.720.758
Trong đó:			
TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ DOANH NGHIỆP (Mục A)	320.133.371.904	391.056.092.662	70.922.720.758
E1. Nợ thực tế phải trả	655.814.323.635	655.814.323.635	-
E2. Nguồn kinh phí sự nghiệp	-	-	-
TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ PHẦN VỐN NHÀ NƯỚC TẠI DOANH NGHIỆP [A-(E1+E2)]	(335.680.951.731)	(264.758.230.973)	70.922.720.758

Tổng giá trị thực tế phần vốn Nhà nước tại doanh nghiệp của Công ty TNHH MTV Haprosimex sau xác định lại tại thời điểm 0h ngày 01/07/2015 là (264.758.230.973) đồng

PHẦN III: PHƯƠNG PHÁP TÍNH TOÁN VÀ NGUYÊN NHÂN TĂNG GIẢM

A. NGUYÊN TẮC XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ DOANH NGHIỆP

1. Tài sản hiện vật:

Chúng tôi chỉ thực hiện đánh giá những tài sản Công ty phân loại với mục đích sẽ tiếp tục sử dụng sau khi chuyển sang Công ty Cổ phần, trong đó giá trị thực tế của tài sản được xác định trên cơ sở giá thị trường và chất lượng tài sản tại thời điểm định giá. Chúng tôi không đánh giá những tài sản Công ty không cần dùng, tài sản chờ chuyển giao, tài sản chờ thanh lý, tài sản hình thành từ nguồn quỹ phúc lợi không được dùng cho sản xuất kinh doanh, các khoản nợ phải thu không có khả năng thu hồi, các tài sản này được loại trừ không tính vào giá trị thực tế của doanh nghiệp để cổ phần hóa theo quy định tại khoản 2 điều 14 Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành công ty cổ phần.

2. Tài sản phi hiện vật:

Được đánh giá căn cứ trên cơ sở biên bản đối chiếu, thư xác nhận, hồ sơ chứng từ gốc, sổ kế toán và Báo cáo tài chính tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp.

B. PHƯƠNG PHÁP XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ DOANH NGHIỆP

Giá trị doanh nghiệp của Công ty được xác định theo phương pháp tài sản quy định tại Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 và Nghị định số 189/2013/NĐ-CP ngày 20/11/2013 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 59/2011/NĐ-CP của Chính phủ về việc chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành công ty cổ phần. Giá trị doanh nghiệp được xác định trên cơ sở kết quả kiểm kê, phân loại và đánh giá xác định giá trị thực tế của tài sản để cổ phần hóa doanh nghiệp tại thời điểm xác định là 0h ngày 01/07/2015.

I. TÀI SẢN ĐANG DÙNG

1. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÀ ĐẦU TƯ DÀI HẠN

1.1 Tài sản cố định hữu hình

Căn cứ Khoản 1, Điều 18 Thông tư 127/2014/TT-BTC ngày 05/09/2014 của Bộ Tài Chính:

Giá trị thực tế của tài sản cố định hữu hình được xác định bằng nguyên giá tính theo giá thị trường nhân với chất lượng còn lại của tài sản tại thời điểm định giá, cụ thể như sau:

a. Nhà cửa vật kiến trúc

Căn cứ vào hướng dẫn của các văn bản quy định hiện hành, tình hình và nhu cầu thực tế của doanh nghiệp sau khi tiến hành cổ phần hoá. Tại thời điểm 0h ngày 01/07/2015, Công ty đã tiến hành kiểm kê đánh giá phân loại Nhà cửa vật kiến trúc theo loại cần dùng, tài sản chờ xử lý, tài sản chờ thanh lý. Chúng tôi đánh giá tài sản trên cơ sở chứng kiến kiểm kê xem xét thực trạng nhà cửa vật kiến trúc, có đối chiếu với giá trị tài sản Công ty đang theo dõi trên sổ sách kế toán.

• Xác định nguyên giá

- Đối với giá trị tài sản cố định là nhà cửa, vật kiến trúc đã hoàn thành từ ngày 01/07/2011 đến hết ngày 01/01/2015, nếu có Quyết định phê duyệt quyết toán vốn đầu tư XDCB của cơ quan có thẩm quyền thì lấy theo giá trị quyết toán được phê duyệt, nếu chưa được phê duyệt thì lấy theo sổ liệu trên Báo cáo tài chính và sổ kế toán tại thời điểm 0h ngày 01/07/2015 và được điều chỉnh khi có Quyết định phê duyệt quyết toán vốn đầu tư XDCB của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.
- Đối với giá trị tài sản cố định là Nhà cửa, vật kiến trúc đã hoàn thành và đưa vào sử dụng từ ngày 01/01/2011 trở về trước:

Nguyên giá được xác định (=) diện tích xây dựng (x) đơn giá xây dựng.

Trong đó:

Diện tích được xác định trên cơ sở hồ sơ gốc tài sản và kiểm kê đo đạc lại

Đơn giá được vận dụng theo Quyết định số 634/QĐ-BXD ngày 09/06/2014 của Bộ Xây dựng về việc công bố tập suất vốn đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình năm 2013 có xét thêm yếu tố trượt giá từ thời điểm Q4/2013 (thời hạn cuối cùng áp dụng của Suất đầu tư) đến thời điểm Q2/2015 (thời điểm định giá là 30/06/2016). Tuy nhiên, tính đến thời điểm phát hành Biên bản này, Sở xây dựng thành phố Hà Nội chưa công bố chỉ số giá đến thời điểm Q2/2015 nên chúng tôi thống nhất xác định chỉ số trượt giá đến thời điểm Q1/2015. Trường hợp Quyết định 634 không có đơn giá phù hợp với kết cấu của tài sản, đơn giá xây dựng được vận dụng theo Quyết định số 95/2014/QĐ-UBND ngày 25/12/2014 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.

Trường hợp tài sản không có quy định trong Suất vốn đầu tư hoặc Quyết định 95, nguyên giá sẽ được xác định theo giá trị trên sổ kế toán có xét thêm yếu tố trượt giá từ thời điểm bắt đầu đưa tài sản vào sử dụng đến thời điểm Q1/2015.

- Đối với một số nhà xưởng của Công ty tại Khu công nghiệp Ninh Hiệp, Nguyên giá theo dõi trên sổ sách kế toán đã bao gồm chi phí xây dựng và các chi phí khác như: chi phí lãi vay, chi phí quản lý dự án... Nếu vận dụng theo đơn giá xây dựng quy định tại Suất đầu tư và Quyết định 95 thì dẫn đến Nguyên giá đánh giá lại nhỏ hơn Nguyên giá theo sổ sách kế toán. Do đó, chúng tôi thống nhất xác định lại Nguyên giá mới theo phương pháp như sau:

Nguyên giá mới (=) Diện tích xây dựng (x) Đơn giá xây dựng (+) chi phí khác

Trong trường hợp đánh giá theo phương pháp trên Nguyên giá đánh giá lại vẫn nhỏ hơn Nguyên giá theo sổ sách kế toán, chúng tôi thống nhất xác định Nguyên giá theo giá trị sổ sách kế toán.

- Đối với một số công trình xây dựng không có quy định trong Suất đầu tư 634 của Bộ xây dựng hoặc Quyết định 95 của UBND thành phố Hà Nội, chúng tôi thống nhất xác định theo phương pháp sau:

Nguyên giá mới (=) Chi phí xây dựng (x) Chỉ số trượt giá bình quân (+) Chi phí khác

Trong đó: Chỉ số trượt giá bình quân được tính từ thời điểm tài sản đưa vào sử dụng đến thời điểm Q1/2015

Cụ thể như sau:

- o Xưởng dệt, Xưởng nhuộm, Xưởng may, Tổng kho và nhà ăn (STT 3,4,5,6,8): Khẩu độ các nhà xưởng này lớn hơn quy định trong Suất vốn đầu tư, tuy nhiên công trình này được xây dựng không có cầu trục nên kết cấu cột, giằng cột, mái đơn giản hơn nhà xưởng có cầu trục nên chúng tôi thống nhất xác định đơn giá theo đơn giá xây dựng của nhà xưởng và kho thông dụng có khẩu độ cao nhất và không có cầu trục là Nhà 1 tầng, cao $\leq 9m$, khẩu độ 15m, không có cầu trục, cột kèo thép liên nhịp, tường gạch mái tôn.
- o Trạm khí nén (STT 12): khẩu độ nhà 7.7m, không có quy định trong Suất vốn đầu tư và không có cầu trục nên chúng tôi thống nhất xác định theo đơn giá xây dựng của nhà xưởng và kho thông dụng có khẩu độ thấp nhất và không có cầu trục là Nhà 1 tầng, cao $\leq 6m$, khẩu độ 12m, không có cầu trục.
- o Nhà nồi hơi và Nhà thường trực (STT 7,19): Chúng tôi đã vận dụng theo Quyết định 634 và Quyết định 95 tuy nhiên Nguyên giá đánh giá lại thấp hơn Nguyên giá theo sổ sách kế toán nên chúng tôi thống nhất xác định lại Nguyên giá theo sổ sách kế toán.

Kết quả đánh giá lại nguyên giá nhà cửa vật kiến trúc của Công ty theo nguyên tắc trên như sau:

Nguyên giá Nhà cửa vật kiến trúc theo sổ kế toán	93.944.326.794 đồng
Nguyên giá Nhà cửa vật kiến trúc đánh giá lại	138.326.310.059 đồng
Chênh lệch	44.381.983.265 đồng

(Chi tiết tại phụ lục số 2)

• **Xác định giá trị còn lại**

Chất lượng còn lại của nhà cửa vật kiến trúc được xác định trên cơ sở kết quả kiểm kê, đánh giá thực tế hiện trạng tài sản, đồng thời tham khảo khung thời gian sử dụng tài sản tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng, trích khấu hao tài sản cố định; Thông tư số 13/LB-TT ngày 18/4/1994 của Liên Bộ Xây dựng - Tài chính - Vật giá Chính phủ về việc hướng dẫn phương pháp xác định giá trị còn lại của nhà ở trong việc bán nhà ở thuộc sở hữu Nhà Nước. Giá trị còn lại của nhà cửa vật kiến trúc được đánh giá lại không thấp hơn 30% so với chất lượng của tài sản cùng loại đầu tư xây dựng mới.

Kết quả đánh giá lại giá trị còn lại nhà cửa vật kiến trúc của Công ty theo nguyên tắc trên như sau:

Giá trị còn lại Nhà cửa vật kiến trúc theo sổ kế toán	67.202.743.107	đồng
Giá trị còn lại Nhà cửa vật kiến trúc đánh giá lại	92.300.952.438	đồng
Chênh lệch	25.098.209.331	đồng

(Chi tiết tại phụ lục số 2)

b. **Máy móc thiết bị**

Máy móc thiết bị của Công ty chủ yếu là máy móc ngành dệt may như: máy may, máy khâu, máy cắt, máy vắt sổ...và các máy móc thiết bị khác. Chúng tôi căn cứ vào Biên bản kiểm kê máy móc thiết bị tại thời điểm 0h ngày 01/07/2015 có đối chiếu với sổ liệu sổ kế toán của Công ty, căn cứ vào giá bán trên thị trường hoặc giá bán tài sản tương đương và căn cứ vào chất lượng thực tế của tài sản, căn cứ vào thời gian sử dụng tài sản theo quy định và theo thực tế thời gian khấu hao các tài sản này tại Công ty để đánh giá nguyên giá và giá trị còn lại. Cụ thể như sau:

• **Xác định nguyên giá**

Nguyên giá máy móc thiết bị của Công ty được xác định theo giá mua mới tài sản trên thị trường bao gồm cả chi phí vận chuyển, lắp đặt vận hành chạy thử, thuế nhập khẩu, các chi phí khác tại thời điểm định giá hoặc giá mua, bán mới của tài sản tương đương, cùng nước sản xuất, có cùng công suất hoặc tính năng tương đương.

Máy móc thiết bị của Công ty chủ yếu là máy móc ngành dệt may, có vòng đời ngắn, liên tục cải tiến kỹ thuật theo xu hướng thiết kế sản phẩm mới nên hiện tại các máy móc của Công ty không còn được mua bán rộng rãi trên thị trường, đồng thời Nguyên giá theo sổ sách kế toán của Công ty đã bao gồm các chi phí lãi vay được vốn hóa nên giá trị nguyên giá theo sổ sách rất cao so với giá bán trên thị trường tại thời điểm định giá. Vì những lý do trên, chúng tôi thống nhất xác định Nguyên giá máy móc thiết bị theo nguyên giá trên sổ sách kế toán.

Kết quả đánh giá lại nguyên giá máy móc thiết bị của Công ty theo nguyên tắc trên như sau:

Nguyên giá Máy móc thiết bị theo sổ kế toán	205.884.325.179	đồng
Nguyên giá Máy móc thiết bị đánh giá lại	205.884.325.179	đồng
Chênh lệch	-	đồng

(Chi tiết tại phụ lục số 3)

• **Xác định giá trị còn lại**

Chất lượng của máy móc thiết bị được đánh giá trên cơ sở kết quả kiểm kê, xem xét hiện trạng hoạt động, tình trạng kỹ thuật, chất lượng thực tế của tài sản tại thời điểm thực hiện xác định giá trị doanh nghiệp. Đồng thời, dựa trên thông tin quản lý tài sản của Công ty và tham khảo thời gian sử dụng tài sản theo quy định của nhà sản xuất, các quy định ngành nghề và tham khảo Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng, trích khấu hao tài sản cố định.

Đối với một số tài sản là phần mềm thiết kế, tạo kiểu...là tài sản cố định vô hình, theo quy định, chúng tôi thống nhất xác định lại giá trị còn lại theo sổ sách kế toán.

Kết quả đánh giá lại giá trị còn lại máy móc thiết bị của Công ty theo nguyên tắc trên như sau:

Giá trị còn lại Máy móc thiết bị theo sổ kế toán	118.353.921.019	đồng
Giá trị còn lại Máy móc thiết bị đánh giá lại	125.813.505.089	đồng
Chênh lệch	7.459.584.070	đồng

(Chi tiết tại phụ lục số 3)

c. Phương tiện vận tải

Phương tiện vận tải truyền dẫn của Công ty bao gồm ô tô con, xe tải, xe nâng. Chúng tôi căn cứ vào Biên bản kiểm kê phương tiện vận tải tại thời điểm 0h ngày 01/07/2015 có đối chiếu với sổ liệu sổ sách của Công ty, căn cứ vào giá bán trên thị trường hoặc giá bán tài sản tương đương và căn cứ vào chất lượng thực tế của tài sản, thời gian sử dụng tài sản theo quy định và theo thực tế thời gian khấu hao các tài sản này tại Công ty để đánh giá nguyên giá và giá trị còn lại. Cụ thể như sau:

• **Xác định nguyên giá**

Nguyên giá phương tiện vận tải của Công ty được xác định theo giá mua mới tài sản trên thị trường bao gồm cả chi phí vận chuyển, lắp đặt vận hành chạy thử, thuế nhập khẩu, các chi phí khác tại thời điểm định giá. Nếu là tài sản đặc thù không có trên thị trường thì tính theo giá mua mới của tài sản cố định cùng loại, cùng nước sản xuất hoặc tính năng tương đương. Các tài sản của Công ty đã được mua sắm từ lâu, trên thị trường không có tài sản tương đương, cùng nước sản xuất, cùng công suất hoặc tính năng tương đương, nên theo quy định chúng tôi thống nhất xác định nguyên giá được xác định bằng nguyên giá đang theo dõi trên sổ sách kế toán.

Kết quả đánh giá lại nguyên giá phương tiện vận tải của Công ty theo nguyên tắc trên như sau:

Nguyên giá Phương tiện vận tải theo sổ kế toán	603.699.823	đồng
Nguyên giá Phương tiện vận tải đánh giá lại	603.699.823	đồng
Chênh lệch	-	đồng

(Chi tiết tại phụ lục số 4)

• **Xác định giá trị còn lại**

Để đánh giá chất lượng của phương tiện vận tải, Chúng tôi đã tiến hành xem xét thực tế hiện trạng của phương tiện vận tải để đánh giá lại chất lượng của các bộ phận quan trọng như: Thân vỏ, Động cơ, hệ thống điều khiển, bộ phận khác,... Đồng thời, căn cứ vào sổ kế toán để xác định thời gian khấu hao, thời gian sử dụng còn lại theo quy định để đánh giá. Chúng tôi cũng đã kiểm tra niên hạn sử dụng để đảm bảo các phương tiện vận tải cần dùng của Công ty đáp ứng được điều kiện an toàn lưu hành đường bộ theo Quyết định số 95/2009/NĐ-CP ngày 30/10/2009 của Chính phủ về niên hạn sử dụng đối với ô tô chở hàng và ô tô chở người và Thông tư số 21/2010/TT-21/2010/TT-BGTVT của Bộ Giao thông vận tải ngày 10/8/2010 về việc hướng dẫn thực hiện Nghị định số 95/2009/NĐ-CP

Kết quả đánh giá lại giá trị còn lại phương tiện vận tải của Công ty theo nguyên tắc trên như sau:

Giá trị còn lại Phương tiện vận tải theo sổ kế toán	6.493.137	đồng
Giá trị còn lại Phương tiện vận tải đánh giá lại	120.739.964	đồng
Chênh lệch	114.246.827	đồng

(Chi tiết tại phụ lục số 4)

d. Thiết bị, dụng cụ quản lý

Thiết bị dụng cụ quản lý của Công ty bao gồm: Máy vi tính, máy photocopy, điều hoà nhiệt độ các loại và các thiết bị, tài sản khác. Trên cơ sở danh sách thiết bị dụng cụ quản lý mà Công ty phân loại là tài sản cần dùng, Chúng tôi tiến hành đánh giá lại. Chi tiết như sau:

• **Xác định nguyên giá**

Chúng tôi thực hiện xác định nguyên giá tài sản cố định là thiết bị, dụng cụ quản lý của Công ty theo giá tài sản mới đang mua, bán trên thị trường bao gồm cả chi phí vận chuyển, lắp đặt vận hành chạy thử và các chi phí khác tại thời điểm định giá. Các tài sản của Công ty đã được mua sắm từ lâu, trên thị trường không có tài sản tương đương, cùng nước sản xuất, cùng công suất hoặc tính năng tương đương, nên theo quy định chúng tôi thống nhất xác định nguyên giá được xác định bằng nguyên giá đang theo dõi trên sổ sách kế toán.

Kết quả đánh giá lại nguyên giá thiết bị quản lý của Công ty theo nguyên tắc trên như sau:

Nguyên giá Thiết bị dụng cụ quản lý theo sổ kế toán	222.070.564	đồng
Nguyên giá Thiết bị dụng cụ quản lý đánh giá lại	222.070.564	đồng
Chênh lệch	-	đồng

(Chi tiết tại phụ lục số 5)

• **Xác định giá trị còn lại**

Chất lượng của máy móc thiết bị được đánh giá trên cơ sở kết quả kiểm kê, xem xét hiện trạng hoạt động, tình trạng kỹ thuật, chất lượng thực tế của tài sản tại thời điểm thực hiện xác định giá trị doanh nghiệp. Đồng thời, dựa trên thông tin quản lý tài sản của Công ty và tham khảo thời gian sử dụng tài sản theo quy định của nhà sản xuất, các quy định ngành nghề (nếu có) và tham khảo Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng, trích khấu hao tài sản cố định. Nếu chưa có quy định của Nhà nước về điều kiện an toàn trong sử dụng thì chất lượng còn lại được đánh giá không thấp hơn 20%.

Kết quả đánh giá lại giá trị còn lại thiết bị dụng cụ quản lý của Công ty theo nguyên tắc trên như sau:

Giá trị còn lại Thiết bị dụng cụ quản lý theo sổ kế toán	14.735.226	đồng
Giá trị còn lại Thiết bị dụng cụ quản lý đánh giá lại	52.665.852	đồng
Chênh lệch	37.930.626	đồng

(Chi tiết tại phụ lục số 5)

1.2 Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn, dài hạn

1.2.1 Đầu tư tài chính ngắn hạn

Khoản đầu tư tài chính ngắn hạn của Công ty là khoản đầu tư mua cổ phiếu của Công ty Cổ phần Lương thực và Thực phẩm Safoco. Hiện tại, cổ phiếu của Công ty Safoco đã được niêm yết trên sàn chứng khoán. Theo quy định theo khoản 8 điều 18 của Thông tư 127/2014/TT-BTC ngày 5/9/2014 và khoản 1 điều 33 Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011: Giá trị vốn góp được xác định theo giá đóng cửa của cổ phiếu giao dịch trên thị trường chứng khoán tại thời điểm gần nhất với thời điểm thực hiện xác định giá trị doanh nghiệp.

Giá đóng cửa cổ phiếu Safoco tại ngày 30/06/2015 là 45.000đ/cổ phiếu

(Chi tiết tại Phụ lục 06)

1.2.2 Đầu tư tài chính dài hạn

Các doanh nghiệp được Công ty đầu tư góp vốn đều là các công ty chưa niêm yết và đăng ký giao dịch trên thị trường chứng khoán. Do đó, theo khoản 8 điều 18 của Thông tư 127/2014/TT-BTC ngày 5/9/2014 và khoản 1 điều 33 Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011: Giá trị vốn góp vào công ty cổ phần chưa niêm yết được xác định được xác định trên cơ sở tỷ lệ vốn đầu tư của doanh nghiệp cổ phần hóa trên vốn điều lệ hoặc tổng số vốn thực góp tại doanh nghiệp được đầu tư góp vốn. Cụ thể như sau:

Giá trị đánh giá lại khoản đầu tư = Vốn chủ sở hữu tại Công ty nhận đầu tư (x) Tỷ lệ góp vốn

Trong đó:

- Vốn chủ sở hữu của Công ty nhận đầu tư: được xác định bằng Vốn chủ sở hữu (Mã số 410 trên Bảng cân đối kế toán của Công ty nhận đầu tư) trừ lợi nhuận chưa phân phối (nếu có) dùng để trích lập các quỹ khen thưởng, phúc lợi, quỹ thưởng ban điều hành, chia lợi nhuận cho thành viên góp vốn (theo nghị quyết của Hội đồng quản trị của doanh nghiệp được đầu tư góp vốn đã có hiệu lực tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp).
- Tỷ lệ góp vốn = Giá trị khoản đầu tư / Vốn thực góp tại Công ty nhận đầu tư (Mã số 411 trên Bảng cân đối kế toán của Công ty nhận đầu tư)

Trường hợp giá trị vốn đầu tư dài hạn được xác định thấp hơn giá trị sổ sách thì xác định theo giá trị ghi trên sổ sách của doanh nghiệp cổ phần hóa.

Cụ thể như sau:

- Công ty Cổ phần May Thanh trì:

Được chuyển đổi thành Công ty cổ phần từ Xí nghiệp may Thanh trì khẩu thuộc Công ty Sản xuất, xuất nhập khẩu Tổng hợp Hà Nội (nay là Công ty TNHH một thành viên Haprosimex) theo Quyết định số 1397/QĐ-UBND ngày 18/4/2008 của UBND Thành phố Hà Nội. Vốn điều lệ là 20.000.000.000 đồng, trong đó phần vốn góp Nhà nước là 10.600.000.000 đồng, chiếm 53 % vốn điều lệ, giao Công ty TNHH một thành viên Haprosimex quản lý

Giá trị khoản đầu tư được xác định theo tỷ lệ vốn chủ sở hữu là 11.727.958.762 đồng tăng lên so với số sổ sách là 1.127.958.762 đồng

- Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Thanh Hà:

Được chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước sang công ty cổ phần theo Quyết định số 1302/QĐ-UBND ngày 18/3/2005 của UBND Thành phố Hà Nội. Vốn điều lệ 12.700.000.000 đồng, trong đó phần vốn góp Nhà nước là 3.420.000.000 đồng, chiếm 26,93% vốn điều lệ, giao Công ty TNHH một thành viên Haprosimex quản lý.

Giá trị khoản đầu tư được xác định theo giá trị sổ sách kế toán là 4.275.000.000 đồng

- Công ty Cổ phần Haprosimex Đông Đô

Được chuyển đổi từ doanh nghiệp nhà nước sang công ty cổ phần từ Xí nghiệp Mũ xuất khẩu thuộc Công ty Sản xuất, xuất nhập khẩu Tổng hợp Hà Nội (nay là Công ty TNHH một thành viên Haprosimex) theo quyết định số 591/QĐ-UBND ngày 29/01/2010 của UBND Thành phố Hà Nội. Vốn điều lệ là 26.000.000.000 đồng, trong đó phần vốn góp Nhà nước là 8.829.000.000 đồng, chiếm 33,96 % vốn điều lệ, giao Công ty TNHH một thành viên Haprosimex quản lý

Giá trị khoản đầu tư được xác định theo giá trị sổ sách kế toán là 8.829.000.000 đồng

- Công ty Cổ phần Hapcapital

Công ty được thành lập theo Quyết định số 58/QĐ-HAP ngày 16/6/2011 của Công ty TNHH MTV Haprosimex. Vốn điều lệ 12.000.000.000 đồng (vốn thực góp 11.305.000.000 đồng). Phần vốn góp của Công ty TNHH MTV Haprosimex là 9.800.000.000 đồng, chiếm 79,19% vốn điều lệ (86,69% vốn thực góp). Trong đó:

Vốn bằng tiền là: 6.818.542.000 đồng

Vốn bằng tài sản: 2.981.458.000 đồng. Phần vốn góp bằng tài sản là giá trị tài sản nhà cửa trên đất tại địa chỉ số 115 Đội Cấn, Ba Đình, Hà Nội theo chứng thư thẩm định giá ngày 14/6/2011 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá IVC Việt Nam.

Công ty đã có kế hoạch chấm dứt hoạt động, thu hồi khoản vốn góp bằng giá trị tài sản trên đất theo Quyết định số 21 ngày 22/5/2015, tuy nhiên chưa hoàn thành các thủ tục pháp lý, do đó, chúng tôi thống nhất xác định lại khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Hapcapital như sau:

Đối với giá trị phần vốn góp bằng giá trị tài sản nhà cửa trên đất tại số 115 Đội Cấn được phân loại sang khoản mục Nguyên giá tài sản cố định và được đánh giá bằng giá trị theo dõi trên sổ sách kế toán;

Đối với phần vốn góp bằng tiền được theo dõi ở khoản đầu tư và được đánh giá bằng giá trị theo dõi trên sổ sách kế toán.

Sau khi hoàn thành các thủ tục thu hồi vốn góp bằng tài sản là căn nhà tại số 115 Đội Cấn, Ba Đình, Hà Nội tại Công ty CP Hapcapital nếu có thay đổi, giá trị doanh nghiệp sẽ được điều chỉnh cho phù hợp.

- UBND thành phố Hà Nội đã có văn bản số 4062/UBND-KT ngày 16/6/2015 và Công văn số 5410/UBND-KT ngày 05/8/2015 về việc chấp thuận cho Công ty TNHH MTV Haprosimex thoái vốn Nhà nước tại các Công ty. Cụ thể như sau:

Công ty CP Haprosimex Thăng Long: 19.045.260.000 đồng

Công ty CP Mỹ nghệ- Xuất nhập khẩu Hà Nội: 630.000.000 đồng

Công ty CP Sản xuất kinh doanh Bao bì và hàng xuất khẩu Hà Nội: 600.000.000

Khoản đầu tư vào 03 Công ty trên đã được loại ra khỏi giá trị doanh nghiệp tại thời điểm cổ phần hóa. Hiện tại, Công ty chưa hoàn thành việc thoái vốn tại các Công ty trên. Số tiền thu được từ việc thoái vốn nhà nước sau khi trừ đi các chi phí liên quan nộp về tài khoản tạm thu chờ nộp ngân sách do Sở Tài chính Hà Nội quản lý tại Kho bạc Nhà nước thành phố Hà Nội;

- Đối với khoản đầu tư dài hạn khác: là khoản đầu tư góp vốn vào cơ sở sản xuất mây tre đan xuất khẩu của hộ gia đình Ông Nguyễn Đắc Chiến. Hiện tại, cơ sở sản xuất của Ông Chiến đã dừng hoạt động và Ông Chiến cũng đã bỏ khỏi nơi cư trú, chúng tôi thống nhất xác định lại giá trị khoản đầu tư theo sổ sách kế toán.

Kết quả xác định lại giá trị các khoản đầu tư dài hạn của Công ty theo nguyên tắc trên như sau:

Nội dung	Số theo sổ kế toán (VND)	Số xác định lại (VND)	Chênh lệch (VND)
Đầu tư vào công ty con	10.600.000.000	11.727.958.762	1.127.958.762
Đầu tư vào công ty LD, LK	19.922.542.000	19.922.542.000	-
Đầu tư dài hạn khác	290.642.400	290.642.400	-
Tổng	30.813.184.400	31.941.143.162	1.127.958.762

(Chi tiết phụ lục số 6)

1.3 Chi phí đầu tư xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang của Công ty chủ yếu là các khoản chi phí liên quan đến dự án Xây dựng Nhà máy nước tại Lô số 1-CN1 Cụm công nghiệp vừa và nhỏ Đông Anh.

Dự án đã xây dựng hoàn thành và đã có Báo cáo kiểm toán quyết toán vốn đầu tư số 740/BCKT-XD ngày 28/11/2011, tuy nhiên dự án chưa tiến hành chạy thử và bàn giao đưa vào sử dụng.

Tính tới thời điểm phát hành Biên bản này, Công ty chưa ký hợp đồng thuê đất với Ban quản lý Cụm công nghiệp Đông Anh, do đó tiền thuê đất chưa được hạch toán. Công ty chưa làm việc cụ thể với Ban quản lý dự án Cụm công nghiệp Đông Anh để làm rõ số tiền thuê đất phải trả. Nếu hạch toán bổ sung chi phí thuê đất, giá trị doanh nghiệp sẽ được điều chỉnh cho phù hợp.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được xác định theo giá trị thực tế phát sinh đang hạch toán trên sổ kế toán theo quy định tại Nghị định số 59/2011/NĐ-CP, Nghị định số 189/2013/NĐ-CP ngày 20/11/2013 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ và Thông tư số 127/2014/TT-BTC.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Giá trị trên sổ kế toán

59.854.850.989 đồng

(Chi tiết tại phụ lục số 7)

1.4 Chi phí trả trước dài hạn

Chi phí trả trước dài hạn của Công ty là giá trị công cụ dụng cụ xuất dùng và một số khoản chi phí khác chưa phân bổ.

Nguyên tắc xác định như sau:

- Đối với Chi phí trả trước dài hạn là giá trị công cụ dụng cụ chưa phân bổ, căn cứ vào thời gian đưa vào sử dụng và chất lượng còn lại công cụ dụng cụ để đánh giá lại. Nguyên giá được xác định lại theo giá tài sản mới đang mua, bán trên thị trường bao gồm cả chi phí vận chuyển, lắp đặt vận hành chạy thử và các chi phí khác tại thời điểm định giá. Trường hợp không có tài sản tương đương thì nguyên giá được xác định bằng nguyên giá đang theo dõi trên sổ kế toán; Giá trị còn lại được kiểm kê thực trạng và kết hợp vận dụng đánh giá theo phương pháp thống kê kinh nghiệm tại văn bản số 5807/BCT-TC ngày 29/6/2011 của Bộ Công thương về việc hướng dẫn thí điểm kiểm kê, đánh giá giá trị tài sản là máy móc thiết bị. Trong đó đối với chi phí trả trước dài hạn xác định lại là 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 sẽ được 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.
- Đối với Chi phí trả trước dài hạn là giá trị các khoản chi phí chờ phân bổ, được xác định bằng giá trị sổ sách tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp.

Kết quả đánh giá lại chi phí trả trước dài hạn theo nguyên tắc trên như sau:

Chi phí trả trước dài hạn

Chi phí trả trước dài hạn theo sổ kế toán

12.520.631.468 đồng

Chi phí trả trước dài hạn theo đánh giá lại

12.972.787.727 đồng

Chênh lệch

452.156.259 đồng

Trong đó

Chi phí trả trước dài hạn

9.241.870 đồng

Giá trị còn lại của CCDC đã phân bổ hết giá trị vào chi phí

442.914.389 đồng

(Chi tiết tại phụ lục số 8 và Phụ lục 9)

2. TÀI SẢN LƯU ĐỘNG VÀ ĐẦU TƯ NGẮN HẠN

2.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền của Công ty bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng.

- Tiền mặt tại quỹ được xác định theo Biên bản kiểm kê quỹ tiền mặt tại các đơn vị của Công ty.

Kết quả xác định lại số dư quỹ tiền mặt của Công ty như sau:

Số dư tiền mặt theo sổ kế toán

115.974.623 đồng

Số dư tiền mặt xác định lại

115.975.000 đồng

Chênh lệch

377 đồng

- Khoản tiền gửi Ngân hàng được xác định theo số liệu đã đối chiếu với Ngân hàng hoặc sổ dư theo sổ phụ tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp. Đối với khoản tiền gửi ngân hàng có gốc ngoại tệ và tiền gửi tiết kiệm được đánh giá theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố tại thời điểm 30/06/2015.

Kết quả xác định lại số dư tiền gửi ngân hàng của Công ty theo nguyên tắc trên như sau:

Số dư tiền gửi ngân hàng theo sổ kế toán	139.545.124 đồng
Số dư tiền gửi ngân hàng xác định lại	139.545.124 đồng
Chênh lệch	- đồng

(Chi tiết tại phụ lục số 10)

2.2 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu bao gồm: Công nợ phải thu khách hàng, trả trước cho người bán, phải thu khác.

Các khoản phải thu được xác định được xác định theo sổ dư thực tế trên sổ kế toán trên cơ sở biên bản đối chiếu. Trường hợp không có đối chiếu chúng tôi sẽ thu thập hồ sơ gốc phát sinh liên quan đến số dư công nợ để xác nhận.

Đến thời điểm phát hành Biên bản này, tỷ lệ đối chiếu xác nhận công nợ phải thu của Công ty như sau:

Nội dung	Số dư tại ngày 30/06/2015	Công nợ không thể đối chiếu	Số đã đối chiếu	Tỷ lệ đối chiếu
	(1)	(2)	(3)	(3)/[(1)-(2)]
Phải thu khách hàng	28.960.423.763	7.215.027.519	13.668.565.752	63%
Trả trước cho người bán	12.655.252.534	10.595.233.257	-	0%
Phải thu ngắn hạn khác	19.384.086.690	-	1.407.642.118	7%
Tổng	60.999.762.987		15.076.207.870	25%

Công nợ không thể đối chiếu là các khoản công nợ mà khách nợ đã phá sản hoặc bị tạm giam. Công ty đã thực hiện các thủ tục khởi kiện ra tòa

Công ty có trách nhiệm tiếp tục đối chiếu xác nhận các khoản nợ phải thu theo đúng quy định và xử lý tài chính các khoản nợ phải thu chưa đối chiếu xác nhận khi Công ty chính thức chuyển sang Công ty Cổ phần.

Sau khi xác định lại, số dư của các khoản phải thu của Công ty có sự thay đổi như sau:

Nội dung	Số theo sổ kế toán (VND)	Số xác định lại (VND)	Chênh lệch (VND)
Phải thu khách hàng	28.960.423.763	28.960.423.763	-
Trả trước cho người bán	12.655.252.534	12.655.252.534	-
Các khoản phải thu khác	19.384.086.690	19.384.086.690	-
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(36.630.927.118)	-	36.630.927.118
Tổng	24.368.835.869	60.999.762.987	36.630.927.118

Nguyên nhân chênh lệch: là do hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi tăng giá trị phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp theo quy định.

(Chi tiết Phụ lục số 11)

2.3 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định căn cứ vào Biên bản kiểm kê nguyên vật liệu, công cụ dụng cụ, chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của Công ty có đối chiếu với số liệu trên sổ kế toán.

Đối với hàng tồn kho Công ty phân loại là tài sản cần dùng được xác định như sau:

Nguyên vật liệu, công cụ dụng cụ là những hàng luân chuyển đang phục vụ sản xuất kinh doanh của Công ty, Chúng tôi thống nhất xác định bằng giá trị theo sổ sách kế toán.

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: Theo quy định đối với chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được xác định theo giá trị thực tế phát sinh đang hạch toán trên sổ kế toán.

Cụ thể như sau:

Nội dung	Số theo sổ sách kế toán (VND)
Công cụ dụng cụ	288.522
Thành phẩm	179.046.068
Hàng hóa	27.277.598
Tổng	206.612.188

(Chi tiết tại phụ lục 12, 13)

2.4 Tài sản ngắn hạn khác

Tài sản ngắn hạn khác của Công ty là các khoản tạm ứng và thuế GTGT được khấu trừ.

Khoản thuế giá trị gia tăng còn được khấu trừ và các khoản phải thu Nhà nước được xác định theo sổ kế toán đã được điều chỉnh theo Kết luận của Thanh tra thuế số 55268 và 55269 ngày 24/08/2015 về việc thanh tra chấp hành pháp luật thuế năm 2009 đến năm 2014. Tại thời điểm phát hành hồ sơ này, Cơ quan thuế chưa thực hiện kiểm tra, quyết toán thuế đến thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp là ngày 30/06/2015. Do vậy, sau khi cơ quan thuế tiến hành kiểm tra, quyết toán thuế, nếu có thay đổi, khoản thuế giá trị gia tăng còn được khấu trừ và các khoản phải thu Nhà nước của Công ty sẽ được điều chỉnh cho phù hợp;

Khoản tạm ứng được xác định theo sổ đối chiếu xác nhận.

Tỉ lệ đối chiếu xác nhận công nợ trình bày trên tài sản ngắn hạn khác:

Nội dung	Số dư tại ngày 30/06/2015	Số đã đối chiếu	Tỷ lệ đối chiếu
Tạm ứng	5.117.320.640	4.747.263.679	93%
Tổng	5.117.320.640	4.747.263.679	93%

Công ty có trách nhiệm tiếp tục đối chiếu tạm ứng và điều chỉnh các chênh lệch (nếu có) trước khi Công ty chính thức chuyển sang hoạt động dưới hình thức Công ty Cổ phần.

Sau khi xác định lại, số dư tài sản ngắn hạn khác của Công ty có sự thay đổi như sau:

Nội dung	Số theo sổ kế toán (VND)	Số xác định lại (VND)	Chênh lệch (VND)
Thuế GTGT được khấu trừ	1.416.531.502	1.416.531.502	-
Thuế và các khoản khác phải thu NN	1.000.000	1.000.000	-
Tạm ứng	5.117.320.640	5.117.320.640	-
Tổng	6.534.852.142	6.534.852.142	-

(Chi tiết tại phụ lục số 11)

3. GIÁ TRỊ LỢI THỂ KINH DOANH

Theo quy định tại Nghị định 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ về việc chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành công ty cổ phần, giá trị lợi thể kinh doanh của Công ty bao gồm giá trị thương hiệu và tiềm năng phát triển được xác định như sau:

- a) Giá trị lợi thể 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:

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

Trong đó:

- Giá trị thực tế phần vốn nhà nước theo sổ kế toán tại thời điểm định giá (thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp) được xác định bằng giá trị doanh nghiệp theo sổ kế toán (là tổng giá trị tài sản thể hiện trong Bảng cân đối kế toán của Công ty tại thời điểm 0h ngày 01/07/2015 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 Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về việc Ban hành chế độ kế toán doanh nghiệp.

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

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

Áp dụng các công thức trên như sau:

$$\text{Giá trị lợi thể kinh doanh của doanh nghiệp} = (304.630.794.522) \times (-66,96\% - 6,19\%) = 0 \text{ đồng}$$

Trong đó:

Lãi suất trái phiếu Chính phủ có kỳ hạn 5 năm là 6,19 % được lấy theo kết quả đấu thầu trái phiếu Chính phủ do Kho bạc Nhà nước phát hành vào ngày 29/12/2014 tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Như vậy, Giá trị lợi thể 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 là 0 đồng.

Xác định trên giá trị thương hiệu.

a. Nguyên tắc xác định giá trị thương hiệu: 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, tuyên truyền trong và ngoài nước để quảng bá, giới thiệu sản phẩm, giới thiệu công ty, xây dựng trang web...

b. Xác định giá trị thương hiệu: Công ty xác định không phát sinh các khoản chi phí trên.

Theo đó, Giá trị lợi thế kinh doanh của Công ty TNHH MTV Haprosimex tại ngày 01/07/2015 sau khi xác định hai phương pháp trên là 0 đồng.

(Chi tiết Phụ lục 15)

4. GIÁ TRỊ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Tại thời điểm 0h ngày 01/07/2015, Công ty TNHH MTV Haprosimex đang quản lý, sử dụng và sở hữu các diện tích tại các địa điểm sau:

Hiện trạng, phương án sử dụng đất khi chuyển sang công ty cổ phần:

➤ Công ty đã được rà soát và kiểm tra theo Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg và có Biên bản họp ban chỉ đạo 09 thành phố ngày 08/7/2010 tuy nhiên chưa có Quyết định phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà đất thuộc sở hữu nhà nước theo Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 của Thủ tướng Chính phủ. Cụ thể:

- Khu đất tại số 22 Hàng Lược, phường Hàng Mã, Quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội

Tổng diện tích: 353,4 m²

Mục đích sử dụng: Trụ sở làm việc và cho thuê

Hình thức sử dụng: Thuê đất trả tiền hàng năm

Xác định giá trị quyền sử dụng đất: không tính vào giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa

Cơ sở pháp lý:

- Quyết định số 822/QĐ-UBND ngày 18/2/2009 về việc cho phép Công ty SX-XNK Tổng hợp Hà nội (nay là Công ty TNHH MTV Haprosimex) thuê 353,4m² đất tại số 22 Hàng Lược để tiếp tục sử dụng công trình đã xây dựng làm Trụ sở làm việc; thời hạn thuê 50 năm kể từ ngày 15/10/1993;
- Hợp đồng thuê đất số 98/HĐTĐTN ngày 17/4/2009;
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 225661 ngày 29/06/2009 do UBND thành phố Hà Nội cấp; mục đích sử dụng: trụ sở làm việc (đất cơ sở sản xuất, kinh doanh); nguồn gốc sử dụng: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm
- Giấy phép số 26/8CV/XD/UB ngày 13/6/1981 của UBND thành phố Hà Nội về việc Liên hiệp xã thủ công nghiệp thành phố Hà Nội (nay là Công ty TNHH MTV Haprosimex) được phép cải tạo nhà sản xuất cũ 1 tầng thành nhà 3 tầng

- Khu đất tại số 115 Đội Cấn, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội

Tổng diện tích: 81 m²

Mục đích sử dụng: để làm cơ sở kinh doanh, dịch vụ hoặc không vào mục đích để ở

Hình thức sử dụng: Thuê đất trả tiền hàng năm

Xác định giá trị quyền sử dụng đất: không tính vào giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa

Cơ sở pháp lý:

Hợp đồng thuê nhà đất số 97/XN1/HDDTN26/XD giữa Công ty Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội và Công ty SX-XNK Tổng hợp Hà nội (nay là Công ty TNHH MTV Haprosimex), thời hạn thuê 5 năm từ 01/01/2009 đến 01/01/2014; hiện tại chưa ký lại Hợp đồng thuê nhà đất.

➤ Các khu đất không thuộc đối tượng rà soát và kiểm tra theo Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg:

- Khu đất tại Lô số 1-CN1 Cụm công nghiệp vừa và nhỏ Đông Anh

Tổng diện tích: 7.800 m²

Mục đích sử dụng: Xây dựng Nhà máy nước Đông Anh. Hiện tại chưa có Hợp đồng thuê đất

Xác định giá trị quyền sử dụng đất: không tính vào giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa

Cơ sở pháp lý:

Văn bản số 256/UB-BQL ngày 02/02/2004 của UBND thành phố Hà Nội về việc chấp thuận cho Công ty SX-XNK Tổng hợp Hà nội (nay là Công ty TNHH MTV Haprosimex) thuê đất trong cụm công nghiệp vừa và nhỏ Đông Anh để thực hiện dự án xây dựng hệ thống cấp nước cho Cụm CN dệt may Đông Anh. Chưa có hợp đồng thuê đất

- Khu đất tại Khu công nghiệp Ninh Hiệp

Tổng diện tích: 34.077,13 m²

Mục đích sử dụng: Xây dựng Nhà máy dệt kim Haprosimex

Hình thức sử dụng: Theo HĐ Nguyên tắc thuê đất và sử dụng tiện ích, bên thuê sẽ đóng trước 600.000đ/m² duy nhất 1 lần cho cả đời dự án, 2,2 USD/m² hàng năm, 0,4USD/m² phí duy tu bảo dưỡng hàng năm.

Xác định giá trị quyền sử dụng đất: không tính vào giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa

Cơ sở pháp lý:

Hợp đồng nguyên tắc thuê đất và sử dụng tiện ích số 01/HĐ-CCN (CN04) ngày 06/09/2006. Biên bản bàn giao mốc giới mặt bằng ngày 08/09/2006.

(Chi tiết Phụ lục 14)

I. TÀI SẢN KHÔNG CẦN DỪNG, CHỜ THANH LÝ

UBND thành phố Hà Nội đã có văn bản số 4062/UBND-KT ngày 16/6/2015 và Công văn số 5410/UBND-KT ngày 05/8/2015 về việc chấp thuận cho Công ty TNHH MTV Haprosimex thoái vốn Nhà nước tại các Công ty. Cụ thể như sau:

Công ty CP Haprosimex Thăng Long: 19.045.260.000 đồng

Công ty CP Mỹ nghệ- Xuất nhập khẩu Hà Nội: 630.000.000 đồng

Công ty CP Sản xuất kinh doanh Bao bì và hàng xuất khẩu Hà Nội: 600.000.000

Khoản đầu tư vào 03 Công ty trên đã được loại ra khỏi giá trị doanh nghiệp tại thời điểm cổ phần hóa. Số tiền thu được sau khi trừ đi các chi phí liên quan nộp về tài khoản tạm thu chờ nộp ngân sách do Sở Tài chính Hà Nội quản lý tại Kho bạc Nhà nước thành phố Hà Nội;

(Chi tiết Phụ lục số 6A)

II. TÀI SẢN HÌNH THÀNH TỪ QUỸ KHEN THƯỞNG PHÚC LỢI

Công ty không có tài sản hình thành từ quỹ khen thưởng, phúc lợi.

E1. NỢ THỰC TẾ PHẢI TRẢ

Nợ phải trả của Công ty bao gồm các khoản: Vay ngắn hạn, Phải trả người bán, Người mua trả tiền trước, Thuế và các khoản phải nộp Ngân sách Nhà nước, Phải trả người lao động, Chi phí phải trả, Phải trả phải nộp ngắn hạn khác, Quỹ khen thưởng phúc lợi, Vay và nợ dài hạn, Vay và nợ dài hạn, doanh thu chưa thực hiện và Phải trả dài hạn khác.

Tính tới thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp là ngày 30/6/2015, Công ty TNHH Mua bán Nợ Việt Nam đã thực hiện mua nợ thành công khoản Nợ gốc và Nợ lãi vay của Công ty TNHH MTV Haprosimex tại 02 Ngân hàng thương mại. Cụ thể như sau:

- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam- Chi nhánh Hà Nội: Đã có công văn số 1879 chuyển quyền chủ nợ cho DATC ngày 19/12/2014. Tính đến ngày 30/6/2015, tổng số tiền còn nợ DATC là 327.650.462.544, trong đó: Nợ gốc là 214.661.586.715 đồng, Nợ lãi là 112.988.875.829 đồng;
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn- Hà Nội: Đã có công văn số 732 chuyển quyền chủ nợ cho DATC ngày 27/03/2015. Tính đến 30/6/2015, tổng số tiền còn nợ DATC là 77.437.532.559 đồng, trong đó: Nợ gốc là 39.465.677.500 đồng, Nợ lãi là 37.971.855.059 đồng.

Tính tới thời điểm phát hành Biên bản này, Công ty TNHH Mua bán Nợ Việt Nam đã thực hiện mua nợ thành công khoản Nợ gốc và Nợ lãi vay của Công ty TNHH MTV Haprosimex tại 02 Ngân hàng thương mại còn lại. Cụ thể như sau:

- Ngân hàng TMCP Quân đội: Đã có công văn số 46/TB-SGD1 ngày 10/9/2015 và 1428/ĐBP ngày 07/9/2015 chuyển quyền chủ nợ cho DATC. Tính đến ngày 30/6/2015, tổng số tiền Công ty còn nợ DATC là 60.098.115.450 đồng, trong đó: Nợ gốc là 38.599.594.981, Nợ lãi là 21.498.520.469 đồng;
- Ngân hàng NN và PTNN Việt Nam- Chi nhánh Hà Nội: Đã có công văn số 1126 chuyển quyền chủ nợ cho DATC ngày 11/08/2015. Tính đến ngày 30/6/2015, tổng số tiền Công ty còn nợ Ngân hàng là 82.058.289.667 đồng, trong đó: Nợ gốc là 64.463.040.000 đồng, Nợ lãi là 17.415.249.667 đồng;

Các khoản Vay ngắn hạn, Phải trả người bán, Người mua trả tiền trước, phải trả phải nộp ngắn hạn khác, Vay và nợ dài hạn, phải trả dài hạn khác được xác định theo Biên bản đối chiếu, trong trường hợp không có Biên bản đối chiếu, chúng tôi thống nhất xác định theo giá trị sổ sách kế toán;

Khoản thuế và các khoản phải nộp ngân sách Nhà nước được xác định theo sổ kế toán đã được điều chỉnh theo Kết luận của Thanh tra thuế số 55268 và 55269 ngày 24/08/2015 về việc thanh tra chấp hành pháp luật thuế năm 2009 đến năm 2014 và BB kiểm tra thuế 6 tháng đầu năm 2015 ngày 02/10/2015 của Cục thuế TP Hà Nội ;

Khoản phải trả người lao động, chi phí phải trả, quỹ khen thưởng phúc lợi được xác định theo sổ kế toán.

Chi tiết đối chiếu xác nhận công nợ phải trả như sau:

Nội dung	Số dư tại ngày 30/06/2015	Số đã đối chiếu	Tỷ lệ đối chiếu
Vay ngắn hạn	361.965.899.197	359.630.899.197	99,35%
Phải trả người bán	19.313.209.805	310.106.234	1,61%
Người mua trả trước	2.408.315.805	4.596.517	0,19%
Phải trả phải nộp khác	223.715.740.617	182.470.588.595	81,56%
Vay và nợ dài hạn	14.157.000.000	14.157.000.000	100%
Phải trả dài hạn khác	20.000.000	20.000.000	100%
Tổng	621.580.165.424	556.593.190.543	90%

Công ty có trách nhiệm tiếp tục đối chiếu xác nhận các khoản nợ phải trả theo đúng quy định và xử lý tài chính các khoản nợ phải trả chưa đối chiếu xác nhận khi Công ty chính thức chuyển sang Công ty Cổ phần.

Kết quả xác định lại Nợ phải trả của Công ty theo nguyên tắc trên như sau:

Nội dung	Số theo sổ kế toán (VND)	Số xác định lại (VND)	Chênh lệch (VND)
Vay và nợ ngắn hạn	361.965.899.197	361.965.899.197	-
Phải trả người bán	19.313.209.805	19.313.209.805	-
Người mua trả tiền trước	2.408.315.805	2.408.315.805	-
Thuế và các khoản phải nộp NN	5.688.059.419	5.688.059.419	-
Phải trả người lao động	3.000.533.762	3.000.533.762	-
Chi phí phải trả	10.509.159.581	10.509.159.581	-
Các khoản phải trả, phải nộp NH khác	223.715.740.617	223.715.740.617	-
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	125.279.894	125.279.894	-
Phải trả dài hạn khác	20.000.000	20.000.000	-
Vay và nợ dài hạn	14.157.000.000	14.157.000.000	-
Doanh thu chưa thực hiện	14.911.125.555	14.911.125.555	-
Tổng	655.814.323.635	655.814.323.635	-

(Chi tiết tại phụ lục số 16)

E2. Các Quỹ thuộc nguồn vốn kinh doanh

Tại thời điểm 0h ngày 01/07/2015, số dư các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu của Công ty được thống nhất hạch toán bổ sung tăng vốn chủ sở hữu, cụ thể số dư các quỹ như sau:

Nội dung	Số tiền
Quỹ dự phòng tài chính	2.313.878.776 đồng
Quỹ đầu tư phát triển	1.394.931.275 đồng
Nguồn vốn xây dựng cơ bản	14.285.041 đồng
Giá trị lợi thế kinh doanh	- đồng

PHẦN IV. NHẬN XÉT VÀ KIẾN NGHỊ

A. KIẾN NGHỊ CỦA TỔ CHỨC TƯ VẤN ĐỊNH GIÁ

- Chúng tôi đã xác định giá trị doanh nghiệp của Công ty theo đúng quy định của pháp luật hiện hành về việc chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành công ty cổ phần. Công ty có trách nhiệm thực hiện kiểm kê tài sản, cung cấp hồ sơ, số liệu chi tiết về tài sản và nguồn vốn phục vụ quá trình xác định giá trị doanh nghiệp và chịu trách nhiệm về số liệu cung cấp để tổ chức tư vấn định giá có cơ sở phản ánh trung thực và hợp lý tổng giá trị tài sản thực tế và giá trị phần vốn Nhà nước tại Công ty. Trách nhiệm của tổ chức tư vấn xác định giá trị doanh nghiệp là xác định lại tổng giá trị tài sản thực tế, giá trị thực tế phần vốn Nhà nước tại Công ty tính đến thời điểm 01/07/2015;
- Để tiến hành công việc, tổ chức tư vấn xác định giá trị doanh nghiệp đã dựa trên số liệu Báo cáo tài chính năm 2011, 2012, 2013, 2014 của Công ty đã được kiểm toán và Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 do đơn vị lập làm cơ sở kiểm tra đối chiếu với tình trạng thực tế của các tài sản, các khoản công nợ. Đồng thời, Chúng tôi thu thập các tài liệu hướng dẫn của Nhà nước về việc thực hiện xác định giá trị doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước để cổ phần hoá và các quy định hiện hành để đảm bảo rằng giá trị của Công ty được xác định một cách hợp lý và thận trọng, không có các sai sót trọng yếu;
- Công ty chưa hoàn thành việc đối chiếu đầy đủ công nợ phải thu, phải trả. Cụ thể: Công nợ phải thu chưa được đối chiếu là 63.192.129.136 đồng trong đó công nợ phải thu khó đòi đã trích lập dự phòng là 36.630.927.118 đồng, Công nợ phải trả chưa được đối chiếu là 64.986.974.881 đồng. Công ty có trách nhiệm tiếp tục đối chiếu xác nhận các khoản nợ phải thu, nợ phải trả theo đúng quy định và xử lý tài chính các khoản nợ phải thu, phải trả chưa đối chiếu xác nhận khi Công ty chính thức chuyển sang Công ty Cổ phần;

➤ Theo Báo cáo kiểm toán số 133/2015/AP-BCKT ngày 31/3/2015, khoản lãi vay được vốn hóa vào giá trị công trình Nhà máy nước Đông Anh lũy kế tính ngày 31/12/2014 là 26.040.469.779 đồng không đúng với quy định của chuẩn mực kế toán Việt Nam, nếu chi phí này được kết chuyển vào kết quả kinh doanh, giá trị doanh nghiệp của Công ty sẽ được điều chỉnh cho phù hợp;

➤ Công ty đã được UBND Thành phố Hà Nội chấp thuận cho thoái vốn Nhà nước tại các Công ty CP Haprosimex Thăng Long với số tiền là 19.045.260.000 đồng, Công ty CP Mỹ nghệ- Xuất nhập khẩu Hà Nội với số tiền là 630.000.000 đồng, Công ty CP Sản xuất kinh doanh Bao bì và hàng xuất khẩu Hà Nội với số tiền là 600.000.000 đồng theo văn bản số 4062/UBND-KT ngày 16/6/2015 và Công văn số 5410/UBND-KT ngày 05/8/2015, và khoản đầu tư vào 03 Công ty trên đã được loại ra khỏi giá trị doanh nghiệp tại thời điểm cổ phần hóa. Hiện tại, Công ty chưa hoàn thành việc thoái vốn tại các Công ty trên. Số tiền thu được từ việc thoái vốn nhà nước sau khi trừ đi các chi phí liên quan nộp về tài khoản tạm thu chờ nộp ngân sách do Sở Tài chính Hà Nội quản lý tại Kho bạc Nhà nước thành phố Hà Nội;

➤ Đối với khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Hapcapital với số tiền là 9.800.000.000 đồng, chiếm 79,19% vốn điều lệ (86,69% vốn thực góp). Trong đó:

Vốn bằng tiền là: 6.818.542.000 đồng

Vốn bằng tài sản: 2.981.458.000 đồng. Phần vốn góp bằng tài sản là giá trị tài sản nhà cửa trên đất tại địa chỉ số 115 Đội Cấn, Ba Đình, Hà Nội theo chứng thư thẩm định giá ngày 14/6/2011 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá IVC Việt Nam.

Công ty đã có kế hoạch chấm dứt hoạt động, thu hồi khoản vốn góp bằng giá trị tài sản trên đất theo Quyết định số 21 ngày 22/5/2015, tuy nhiên chưa hoàn thành các thủ tục pháp lý, do đó, chúng tôi thống nhất xác định lại khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Hapcapital như sau:

Đối với giá trị phần vốn góp bằng giá trị tài sản nhà của trên đất tại số 115 Đội Cấn được phân loại sang khoản mục Nguyên giá tài sản cố định và được đánh giá bằng giá trị theo dõi trên sổ sách kế toán;

Đối với phần vốn góp bằng tiền được theo dõi ở khoản đầu tư và được đánh giá bằng giá trị theo dõi trên sổ sách kế toán.

Đề nghị Công ty tiến hành lập Hội đồng kiểm điểm làm rõ trách nhiệm của tập thể, cá nhân liên quan theo Văn bản số 9085/UBND-KT ngày 21/12/2015 của UBND thành phố Hà Nội. Sau khi có kết quả làm việc của Hội đồng kiểm điểm, hoàn thành các thủ tục thu hồi vốn góp bằng tài sản là căn nhà tại số 115 Đội Cấn, Ba Đình, Hà Nội và vốn góp bằng tiền theo quy định và được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt nếu có thay đổi, giá trị doanh nghiệp sẽ được điều chỉnh cho phù hợp.

➤ Đến thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp, Công ty còn khoản lỗ lũy kế là 477.473.830.974 đồng. Khoản chi phí không hợp lý, hợp lệ, cơ quan Thuế đã xuất toán theo Biên bản thanh tra thuế cho giai đoạn từ năm 2009 đến năm 2014 ngày 18/4/2015 và Biên bản thanh tra thuế cho giai đoạn 6 tháng đầu năm 2015 ngày 02/10/2015, Công ty đang hạch toán trên khoản mục phải thu khác là 6.023.896.431 đồng. Đề nghị Công ty tiến hành lập hội đồng kiểm điểm làm rõ trách nhiệm của tập thể, cá nhân liên quan theo Văn bản số 9085/UBND-KT ngày 21/12/2015 của UBND thành phố Hà Nội. Sau khi có kết quả làm việc của Hội đồng kiểm điểm và kết luận chính thức của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, nếu có thay đổi, giá trị doanh nghiệp sẽ được điều chỉnh cho phù hợp

B. KIẾN NGHỊ CỦA CÔNG TY

Đồng ý với ý kiến của Tổ chức tư vấn xác định giá doanh nghiệp;

Đề nghị Ban chỉ đạo Cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Haprosimex, các Cơ quan chức năng của Nhà nước xem xét số liệu, thẩm tra và công bố giá trị doanh nghiệp tại thời điểm 0h ngày 01/07/2015 để Công ty TNHH MTV Haprosimex thực tái cơ cấu chuyển đổi thành Công ty cổ phần theo đúng thời gian quy định.

Biên bản này được lập thành 04 bản có giá trị như nhau. Mỗi bên giữ 01 bản, và Chi cục Tài chính Doanh nghiệp giữ 01 bản, Công ty TNHH Mua bán Nợ Việt Nam giữ 01 bản./.

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC ĐỊNH GIÁ
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN
CPA VIETNAM**

Phó Tổng Giám đốc



Bùi Thị Thúy

**ĐẠI DIỆN DOANH NGHIỆP CỔ PHẦN HÓA
CÔNG TY TNHH MTV HAPROSIMEX**

TP. Kế toán thống kê

A handwritten signature in black ink, likely belonging to Trần Thị Thanh Hương.

**CHỨNG THỰC
SAO Y VẢN BẢN CHÍNH
Ngày 29 tháng 11 năm 2016**

Trần Thị Thanh Hương



Nguyễn Cự Tâm



**TỔNG GIÁM ĐỐC
Phan Huy Hoàng**

UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI
CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN HAPROSIMEX

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại thời điểm 0h, ngày 01 tháng 07 năm 2015

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Số kế toán	Số xác định lại	Chênh lệch
100	TÀI SẢN NGẮN HẠN	31.366.812.558	67.999.447.441	36.632.634.883
110	Tiền và các khoản tương đương tiền	255.519.747	255.520.124	377
111	Tiền	255.519.747	255.520.124	377
120	Các khoản đầu tư tài chính NH	992.612	2.700.000	1.707.388
121	Đầu tư ngắn hạn	3.327.425	2.700.000	(627.425)
129	Dự phòng giảm giá CK ngắn hạn	(2.334.813)	-	2.334.813
130	Các khoản phải thu ngắn hạn	24.368.835.869	60.999.762.987	36.630.927.118
131	Phải thu khách hàng	28.960.423.763	28.960.423.763	-
132	Trả trước cho người bán	12.655.252.534	12.655.252.534	-
135	Các khoản phải thu khác	19.384.086.690	19.384.086.690	-
139	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(36.630.927.118)	-	36.630.927.118
140	Hàng tồn kho	206.612.188	206.612.188	-
141	Hàng tồn kho	206.612.188	206.612.188	-
150	Tài sản ngắn hạn khác	6.534.852.142	6.534.852.142	-
152	Thuế GTGT được khấu trừ	1.416.531.502	1.416.531.502	-
154	Thuế và các khoản khác phải thu NN	1.000.000	1.000.000	-
158	Tài sản ngắn hạn khác	5.117.320.640	5.117.320.640	-
200	TÀI SẢN DÀI HẠN	309.041.819.346	323.056.645.221	14.014.825.875
220	Tài sản cố định	245.432.743.478	278.142.714.332	32.709.970.854
221	Tài sản cố định hữu hình	185.577.892.489	218.287.863.343	32.709.970.854
222	Nguyên giá	300.654.422.360	345.036.405.625	44.381.983.265
223	Giá trị hao mòn lũy kế	(115.076.529.871)	(126.748.542.282)	(11.672.012.411)
230	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	59.854.850.989	59.854.850.989	-
250	Các khoản đầu tư tài chính DII	51.088.444.400	31.941.143.162	(19.147.301.238)
251	Đầu tư vào công ty con	29.645.260.000	11.727.958.762	(17.917.301.238)
252	Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	21.152.542.000	19.922.542.000	(1.230.000.000)
258	Đầu tư dài hạn khác	290.642.400	290.642.400	-
259	Dự phòng giảm giá đầu tư TC dài hạn	-	-	-
260	Tài sản dài hạn khác	12.520.631.468	12.972.787.727	452.156.259
261	Chi phí trả trước dài hạn	12.520.631.468	12.972.787.727	452.156.259
262	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	-	-	-
268	Tài sản dài hạn khác	-	-	-
270	TỔNG TÀI SẢN	340.408.631.904	391.056.092.662	50.647.460.758

UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI
CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN HAPROSIMEX

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại thời điểm 0h, ngày 01 tháng 07 năm 2015

Mã số	NGUỒN VỐN	Số kế toán	Số xác định lại	Chênh lệch
300	NỢ PHẢI TRẢ	655.814.323.635	655.814.323.635	-
310	Nợ ngắn hạn	626.726.198.080	626.726.198.080	-
311	Vay và nợ ngắn hạn	361.965.899.197	361.965.899.197	-
312	Phải trả người bán	19.313.209.805	19.313.209.805	-
313	Người mua trả tiền trước	2.408.315.805	2.408.315.805	-
314	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	5.688.059.419	5.688.059.419	-
315	Phải trả người lao động	3.000.533.762	3.000.533.762	-
316	Chi phí phải trả	10.509.159.581	10.509.159.581	-
317	Phải trả nội bộ	-	-	-
318	Phải trả theo tiến độ kế hoạch HĐXD	-	-	-
319	Các khoản phải trả, phải nộp NH khác	223.715.740.617	223.715.740.617	-
320	Dự phòng phải trả ngắn hạn	-	-	-
323	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	125.279.894	125.279.894	-
330	Nợ dài hạn	29.088.125.555	29.088.125.555	-
331	Phải trả dài hạn người bán	-	-	-
332	Phải trả dài hạn nội bộ	-	-	-
333	Phải trả dài hạn khác	20.000.000	20.000.000	-
334	Vay và nợ dài hạn	14.157.000.000	14.157.000.000	-
335	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	-	-	-
336	Dự phòng trợ cấp mất việc làm	-	-	-
337	Doanh thu chưa thực hiện	14.911.125.555	14.911.125.555	-
400	Nguồn vốn chủ sở hữu	(315.405.691.731)	(264.758.230.973)	50.647.460.758
410	Vốn chủ sở hữu	(315.405.691.731)	(264.758.230.973)	50.647.460.758
411	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	175.221.402.197	211.852.329.315	36.630.927.118
412	Thặng dư vốn cổ phần	-	-	-
413	Vốn khác của chủ sở hữu	-	-	-
414	Cổ phiếu quỹ	-	-	-
415	Chênh lệch đánh giá tài sản	-	14.016.533.640	14.016.533.640
416	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	-	-
417	Quỹ đầu tư phát triển	1.394.931.275	1.394.931.275	-
418	Quỹ dự phòng tài chính	2.313.878.776	2.313.878.776	-
419	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	392.265.073	392.265.073	-
420	Lợi nhuận sau thuế chưa PP	(494.742.454.093)	(494.742.454.093)	-
421	Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	14.285.041	14.285.041	-
422	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	-	-	-
430	Nguồn kinh phí và quỹ khác	-	-	-
431	Quỹ khen thưởng và phúc lợi	-	-	-
432	Nguồn kinh phí	-	-	-
433	Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	-	-	-
440	TỔNG NGUỒN VỐN	340.408.631.904	391.056.092.662	50.647.460.758

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN
CPA VIETNAM



Phó Tổng Giám đốc

Chuyên viên

Bùi Thị Thúy

Nguyễn Hồng Sơn

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN HAPROSIMEX

TP. Kế toán thống kê

(Signature)

Trần Thị Thanh Hương



Nguyễn Cự Tâm

UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI
CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN HAPROSIMEX

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN LIÊN QUAN ĐẾN XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ DOANH NGHIỆP

Chỉ tiêu	Số kế toán	Số xác định lại	Chênh lệch
1. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	-	20.275.260.000	20.275.260.000
- Đầu tư vào công ty con	-	19.045.260.000	19.045.260.000
- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	-	1.230.000.000	1.230.000.000

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN
CPA VIETNAM

Chuyên viên



Nguyễn Hồng Sơn

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN HAPROSIMEX

TP. Kế toán thống kê



Trần Thị Thanh Hương



Nguyễn Cự Tâm



Bùi Thị Thúy