

THÔNG TƯ

Hướng dẫn xác định giá trị doanh nghiệp

khi chuyển doanh nghiệp nhà nước thành Công ty cổ phần

(Theo Nghị định số 64/2002/NĐ-CP ngày 19 tháng 06 năm 2002)

PHẦN THỨ NHẤT

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

1. Thông tư này hướng dẫn phương pháp và thủ tục xác định giá trị doanh nghiệp của những doanh nghiệp thực hiện cổ phần hoá theo quy định của Nghị định số 64 /2002/NĐ-CP ngày 19 tháng 06 năm 2002 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp nhà nước thành Công ty cổ phần (sau đây viết tắt là Nghị định số 64/2002/NĐ-CP).

2. Các từ ngữ trong Thông tư này được hiểu như sau:

2.1 *Phương pháp xác định giá trị doanh nghiệp theo tài sản*: Là phương pháp xác định giá trị của 1 doanh nghiệp dựa trên cơ sở giá trị thực tế của toàn bộ tài sản hữu hình, vô hình của doanh nghiệp tại thời điểm định giá.

2.2 *Phương pháp dòng tiền chiết khấu (DCF)*: Là phương pháp xác định giá trị doanh nghiệp dựa trên khả năng sinh lời của doanh nghiệp trong tương lai, không phụ thuộc vào giá trị tài sản của doanh nghiệp.

2.3 *Thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp*:

Đối với trường hợp áp dụng phương pháp định giá theo tài sản : Là thời điểm kết thúc quý trước ngày doanh nghiệp có quyết định thực hiện cổ phần hoá của cơ quan có thẩm quyền.

Đối với trường hợp áp dụng phương pháp định giá theo dòng tiền chiết khấu là thời điểm kết thúc năm tài chính trước ngày doanh nghiệp có quyết định thực hiện cổ phần hoá của cơ quan có thẩm quyền.

2.4 *Giá trị doanh nghiệp theo sổ kế toán*: là tổng giá trị tài sản thể hiện trong Bảng cân đối kế toán của doanh nghiệp theo chế độ kế toán hiện hành.

2.5 *Giá trị phần vốn Nhà nước tại doanh nghiệp theo sổ kế toán*: là phần còn lại sau khi lấy giá trị doanh nghiệp theo sổ kế toán trừ (-) đi các khoản nợ phải trả, số dư Quỹ phúc lợi, khen thưởng và số dư nguồn kinh phí sự nghiệp (nếu có).

2.6 *Cơ quan quyết định cổ phần hoá và quyết định giá trị doanh nghiệp* là:

- a. Bộ trưởng các Bộ, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ đối với các doanh nghiệp nhà nước thuộc Trung ương quản lý (bao gồm cả các doanh nghiệp thành viên của Tổng Công ty Nhà nước).
- b. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương đối với các doanh nghiệp nhà nước thuộc địa phương quản lý (bao gồm cả các doanh nghiệp thành viên của Tổng Công ty Nhà nước).
3. Lãi suất trái phiếu Chính phủ kỳ hạn 10 năm áp dụng để xác định giá trị doanh nghiệp được căn cứ vào thông báo hàng tháng của Bộ Tài chính trên Thời báo Tài chính hoặc Tạp chí Tài chính doanh nghiệp.
4. Cơ quan có thẩm quyền quyết định giá trị doanh nghiệp quyết định việc thành lập Hội đồng xác định giá trị doanh nghiệp hoặc lựa chọn tổ chức có chức năng định giá để xác định giá trị doanh nghiệp cổ phần hoá.
5. Kết quả xác định giá trị doanh nghiệp theo các phương pháp nói trên sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt chỉ có hiệu lực trong 12 tháng kể từ ngày ký và là cơ sở để doanh nghiệp hoàn thiện phương án cổ phần hoá, tổ chức bán cổ phần và thực hiện các bước chuyển đổi doanh nghiệp.
- Trường hợp sau 12 tháng doanh nghiệp vẫn chưa hoàn thành việc chuyển doanh nghiệp nhà nước thành công ty cổ phần thì phải tổ chức xác định lại giá trị doanh nghiệp theo mặt bằng giá mới.

PHẦN THỨ HAI

NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ

I. Phương pháp xác định giá trị doanh nghiệp theo giá trị tài sản

1. Đối tượng áp dụng: Là các doanh nghiệp nhà nước và các đơn vị phụ thuộc của doanh nghiệp nhà nước hoạt động trong các ngành nghề sản xuất, kinh doanh trừ những doanh nghiệp được định giá theo phương pháp DCF như quy định tại mục II, Phần thứ hai của Thông tư này.

2. Giá trị thực tế của doanh nghiệp được xác định trên cơ sở kết quả kiểm kê, phân loại và đánh giá xác định giá trị thực tế của toàn bộ tài sản để cổ phần hoá của doanh nghiệp theo giá thị trường tại thời điểm định giá.

2.1 Đối với tài sản là hiện vật:

a. Chỉ đánh giá lại những tài sản của doanh nghiệp dự kiến sẽ tiếp tục sử dụng sau khi chuyển thành công ty cổ phần. Không đánh giá lại những tài sản doanh nghiệp không cần dùng, tài sản ứ đọng, tài sản chờ thanh lý được loại trừ không tính vào giá trị thực tế

của doanh nghiệp cổ phần hoá như quy định tại Khoản 2 Điều 15 của Nghị định số 64/2002/NĐ-CP.

b. Giá trị thực tế của tài sản được xác định trên cơ sở giá thị trường và chất lượng của tài sản tại thời điểm định giá.

c. Chất lượng của tài sản được xác định bằng giá trị còn lại theo tỷ lệ % so với nguyên giá tài sản mới mua sắm hoặc mới đầu tư xây dựng.

Việc xác định chất lượng tài sản của doanh nghiệp để cổ phần hoá phải đảm bảo các nguyên tắc quy định tại Khoản 1 Điều 17 của Nghị định số 64/2002/NĐ-CP. Cụ thể:

- Đối với tài sản là nhà cửa, vật kiến trúc, máy móc thiết bị tiếp tục sử dụng thì chất lượng tài sản không dưới 20%.

- Đối với tài sản là phương tiện giao thông tiếp tục sử dụng thì chất lượng tài sản phải không dưới 20% và phải đảm bảo các điều kiện để lưu hành theo quy định của Bộ Giao thông vận tải.

d. Giá thị trường dùng để xác định giá trị thực tế tài sản là:

- Giá đang mua, bán trên thị trường cộng chi phí vận chuyển lắp đặt (nếu có) đối với những tài sản là máy móc thiết bị, phương tiện vận tải có lưu thông trên thị trường. Nếu là tài sản đặc thù không có lưu thông trên thị trường thì tính theo giá mua của những tài sản cùng loại, có cùng công suất hoặc tính năng tương đương. Trường hợp không có tài sản tương đương thì tính theo giá tài sản ghi trên sổ sách kế toán.

- Đơn giá đầu tư xây dựng do cơ quan có thẩm quyền quy định đối với tài sản là sản phẩm đầu tư, xây dựng. Riêng đối với các công trình mới hoàn thành đầu tư xây dựng trong 03 năm trước khi cổ phần hoá thì sử dụng giá trị quyết toán công trình đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

đ. Đối với tài sản cố định hết khấu hao hoặc dụng cụ quản lý đã phân bổ hết giá trị nhưng đến thời điểm cổ phần hoá doanh nghiệp vẫn đang sử dụng thì phải đánh giá lại để tính bổ sung vào giá trị doanh nghiệp theo nguyên tắc qui định tại mục "c" nói trên.

2.2 Đối với tài sản bằng tiền thì tính theo số dư vốn bằng tiền đã kiểm quỹ hoặc đã đối chiếu xác nhận với Ngân hàng tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp. Nếu số dư là ngoại tệ thì phải đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch bình quân trên thị trường ngoại tệ liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp.

2.3 Đối với các khoản nợ phải thu là các khoản nợ đã đối chiếu, xác nhận hoặc đang luân chuyển tại thời điểm định giá.

2.4 Đối với các khoản chi phí dở dang (bao gồm: chi phí sản xuất kinh doanh, chi phí sự nghiệp, chi phí đầu tư xây dựng cơ bản) thì tính theo số dư chi phí thực tế trên sổ kế toán.

2.5 Đối với tài sản ký cược, ký quỹ ngắn hạn và dài hạn thì tính theo số dư thực tế trên sổ kế toán đã đối chiếu xác nhận tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp.

2.6 Đối với tài sản vô hình (nếu có) thì tính theo giá trị còn lại đang hạch toán trên sổ kế toán.

2.7 Đối với các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn và dài hạn mà Công ty cổ phần sẽ tiếp tục kế thừa thì được tính theo số dư trên sổ kế toán. Riêng đối với các khoản đầu tư góp vốn, mua cổ phần của doanh nghiệp khác thì xác định lại giá trị cổ phần và giá trị vốn góp theo giá trị vốn chủ sở hữu thể hiện trong báo cáo tài chính của doanh nghiệp mà doanh nghiệp cổ phần hoá góp vốn hoặc mua cổ phần tại thời điểm gần nhất trước thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp cổ phần hoá.

2.8 Đối với tài sản là vốn góp liên doanh với nước ngoài: trường hợp doanh nghiệp cổ phần hoá kế thừa thì giá trị tài sản vốn góp liên doanh được tính vào giá trị doanh nghiệp cổ phần hoá trên cơ sở:

Giá trị vốn chủ sở hữu (không bao gồm số dư Quỹ khen thưởng, phúc lợi) được thể hiện trong báo cáo tài chính của công ty liên doanh tại thời điểm gần nhất trước thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp cổ phần hoá, đã được cơ quan kiểm toán độc lập kiểm toán.

Tỷ lệ vốn góp vào liên doanh của doanh nghiệp cổ phần hoá.

Tỷ giá chuyển đổi giữ đồng ngoại tệ góp vốn với đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch bình quân trên thị trường ngoại tệ liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố tại thời điểm định giá (đối với trường hợp Công ty liên doanh hạch toán bằng ngoại tệ).

Trường hợp doanh nghiệp góp vốn liên doanh với nước ngoài bằng giá trị quyền sử dụng đất thì giá trị quyền sử dụng đất góp vốn liên doanh cũng được tính vào giá trị doanh nghiệp cổ phần hoá theo quy định trên.

Giá trị tài sản góp vốn liên doanh xác định trên cơ sở nêu trên là căn cứ để xác định giá trị doanh nghiệp cổ phần hoá; không điều chỉnh giá trị vốn góp liên doanh trên giấy phép đầu tư.

2.9 Đối với doanh nghiệp có lợi thế kinh doanh như vị trí địa lý, uy tín của doanh nghiệp, tính chất độc quyền về sản phẩm, mẫu mã, thương hiệu (nếu có) và có tỷ suất lợi nhuận sau thuế cao hơn lãi suất trái phiếu Chính phủ kỳ hạn 10 năm ở thời điểm gần nhất trước thời điểm định giá thì phải tính thêm giá trị lợi thế kinh doanh vào giá trị thực tế của doanh nghiệp cổ phần hoá theo quy định sau:

Xác định giá trị lợi thế kinh doanh của doanh nghiệp theo tỷ suất lợi nhuận của doanh nghiệp trong 3 năm liên kế trước khi cổ phần hoá:

Giá trị		Giá trị phần vốn		Tỷ suất lợi nhuận		Lãi suất trái
lợi thế		Nhà nước tại		sau thuế trên vốn		phiếu Chính
kinh doanh	=	doanh nghiệp theo	x	nhà nước bình	-	phủ kỳ hạn
của doanh		sổ kế toán tại		quân trong 3 năm		10 năm tại thời
ng nghiệp		thời điểm định giá		trước khi cổ phần hoá		điểm gần nhất

Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn nhà nước	Lợi nhuận sau thuế bình quân 3 năm liền kề trước CPH	
	=	x 100%
bình quân trong 3 năm trước khi cổ phần hoá		Vốn nhà nước theo sổ kế toán bình quân 3 năm liền kề trước khi cổ phần hoá

Trường hợp doanh nghiệp có giá trị thương hiệu đã được xác định hoặc đã được thị trường chấp nhận cao hơn giá trị lợi thế kinh doanh xác định theo qui định trên thì căn cứ vào giá trị thương hiệu đã phản ánh trên sổ kế toán hoặc giá trị được thị trường chấp nhận để tính vào giá trị doanh nghiệp cổ phần hoá. Trường hợp thấp hơn thì tính thêm phần chênh lệch vào giá trị doanh nghiệp cổ phần hoá.

2.10 Về giá trị quyền sử dụng đất:

a. Đối với diện tích đất doanh nghiệp nhà nước đi thuê: Doanh nghiệp nhà nước thực hiện cổ phần hoá sau khi chuyển sang Công ty cổ phần vẫn kế thừa hợp đồng thuê đất và có trách nhiệm thực hiện đầy đủ các quy định về sử dụng đất đai của Nhà nước.

Trường hợp doanh nghiệp nhà nước đã mua quyền sử dụng đất của các cá nhân hoặc pháp nhân khác bằng tiền có nguồn gốc từ ngân sách Nhà nước thì phải chuyển sang thuê đất như quy định tại Điều 29 Nghị định số 04/2000/NĐ-CP ngày 11/02/2000 của Chính phủ về thi hành Luật sửa đổi bổ sung một số Điều của Luật đất đai. Khi thực hiện cổ phần hoá chỉ tính vào giá trị doanh nghiệp phần chi phí để làm tăng giá trị sử dụng đất và giá trị tài sản trên đất như: chi phí đền bù, giải toả, san lấp mặt bằng...

b. Đối với diện tích đất doanh nghiệp đã được Nhà nước giao để kinh doanh nhà và hạ tầng mà doanh nghiệp không phải nộp hoặc đã nộp tiền thu về chuyển quyền sử dụng đất nhưng đến thời điểm định giá có phát sinh chênh lệch tiền thu về chuyển quyền sử dụng đất thì phải tính giá trị quyền sử dụng đất hoặc khoản chênh lệch về giá trị quyền sử dụng đất vào giá trị doanh nghiệp cổ phần hoá.

Giá trị quyền sử dụng đất được xác định trên cơ sở khung giá chuyển quyền sử dụng đất hiện hành do cấp có thẩm quyền công bố.

c. Đối với diện tích đất doanh nghiệp đã sử dụng để liên doanh với các doanh nghiệp trong nước thì giá trị quyền sử dụng đất góp vốn liên doanh cũng tính vào giá trị doanh nghiệp cổ phần hoá như qui định tại khoản 2.8.

2.11 Giá trị các tài sản khác (nếu có).

Giá trị thực tế của doanh nghiệp để cổ phần hoá là tổng số các khoản tại mục 2 nói trên.

3. Xác định giá trị thực tế phần vốn Nhà nước tại doanh nghiệp:

Giá trị thực tế phần vốn Nhà nước tại doanh nghiệp: là phần còn lại sau khi lấy tổng giá trị thực tế của doanh nghiệp trừ (-) đi các khoản nợ thực tế phải trả, số dư Quỹ phúc lợi, khen thưởng và số dư nguồn kinh phí sự nghiệp (nếu có).

Nợ thực tế phải trả là tổng số các khoản nợ bao gồm nợ ngắn hạn, nợ dài hạn và nợ khác của doanh nghiệp không bao gồm khoản nợ không phải trả có nguyên nhân từ phía chủ nợ như: chủ nợ đã giải thể, phá sản, đã