



SAO Y BẢN CHÍNH
Ngày 04 tháng 10 năm 2023

CHỨNG THƯ THẨM ĐỊNH GIÁ

Khách hàng đề nghị: Công ty TNHH Mua bán nợ Việt Nam (DATC)

Tài sản thẩm định: Giá trị cổ phần và khoản nợ phải thu của DATC tại Công ty Cổ phần Thép và Vật liệu Xây dựng

Thời điểm thẩm định: Tại ngày 31/12/2022

MỤC LỤC CHỨNG THƯ THẨM ĐỊNH GIÁ

NỘI DUNG

Trang

| | | |
|-----|--|---------|
| I. | Chứng thư thẩm định giá | 2 - 4 |
| II. | Báo cáo kết quả thẩm định giá | 5 - 17 |
| | Phụ lục 1: Danh mục, đặc điểm tài sản cố định | 18 - 24 |
| | Phụ lục 2: Xác định tỷ lệ còn lại của công trình xây dựng Bảng xác định giá trị tài sản cố định | 25 |
| | Phụ lục 2.1: <i>Hạng mục: Nhà cửa, vật kiến trúc</i> | 26 |
| | Phụ lục 3: Bảng xác định tỷ lệ chất lượng còn lại tài sản cố định Bảng xác định giá trị tài sản cố định | 27 - 28 |
| | Phụ lục 3.1: <i>Hạng mục: Máy móc, thiết bị; Phương tiện vận tải, truyền dẫn; Thiết bị quản lý</i> | 29 - 30 |
| | Phụ lục 4: Bảng xác định giá trị bất động sản | 31 - 33 |
| | Phụ lục 5: Kết quả thẩm định giá hàng tồn kho | 34 - 41 |
| | Phụ lục 6: Bảng xác định giá trị tài sản thế chấp tại Công ty TNHH Mua bán nợ Việt Nam | 42 - 50 |
| | Phụ lục 7: Kết quả thẩm định giá các khoản phải thu, khách hàng trả tiền trước | 51 |
| | Phụ lục 8: Kết quả thẩm định giá các khoản phải trả, trả trước cho người bán | 52 |
| | Phụ lục 9: Kết quả thẩm định giá các khoản phải thu ngắn hạn khác | 53 |
| | Phụ lục 10: Ảnh hiện trạng thực tế | 54 - 58 |



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ KVA

Địa chỉ trụ sở:
Số 15A, Ngõ 34 Nguyễn Hồng, Phường Láng Hạ,
Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

E admin@kva-audit.vn
T 024 2265 6666
W www.kva-audit.vn

Số: 19.1/2022/CTĐG-KVA-TT1

Ngày 02 tháng 8 năm 2023

CHỨNG THƯ THẨM ĐỊNH GIÁ

Kính gửi: Công ty TNHH Mua bán nợ Việt Nam (DATC)

- Căn cứ Hợp đồng thẩm định giá số 19/2022/HĐTĐG-KVA ngày 29 tháng 09 năm 2022; Phụ lục hợp đồng thẩm định giá số 19/2022/PLHĐTĐG-KVA ngày 20 tháng 03 năm 2023 và Văn bản đề nghị tái thẩm định giá số 432a/MBN-MBM2 ngày 28 tháng 7 năm 2023 giữa Công ty TNHH Mua bán nợ Việt Nam (DATC) và Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá KVA về việc thẩm định giá trị cổ phần và khoản nợ phải thu của DATC tại Công ty Cổ phần Thép và Vật liệu Xây dựng;
- Căn cứ Báo cáo kết quả thẩm định giá số 19.1/2022/BCTĐG-KVA-TT1, ngày 02 tháng 8 năm 2023 của Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá KVA;
- Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá KVA cung cấp Chứng thư thẩm định giá số 19.1/2022/CTĐG-KVA-TT1, ngày 02 tháng 8 năm 2023 với các nội dung sau đây:

1. KHÁCH HÀNG THẨM ĐỊNH GIÁ

Tên khách hàng: Công ty TNHH Mua bán nợ Việt Nam (DATC)
Địa chỉ trụ sở chính: Số 51 Quang Trung, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội
Mã số doanh nghiệp: 0101431355

2. THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN THẨM ĐỊNH GIÁ

2.1 Tài sản thẩm định giá:

Giá trị cổ phần và khoản nợ phải thu của DATC tại Công ty Cổ phần Thép và Vật liệu Xây dựng.

2.2 Thông tin về tài sản thẩm định giá:

Xem chi tiết tại Báo cáo thẩm định giá kèm theo.

3. THỜI ĐIỂM THẨM ĐỊNH GIÁ

Tại ngày 31/12/2022.

4. MỤC ĐÍCH THẨM ĐỊNH GIÁ

Làm cơ sở để Công ty TNHH Mua bán nợ Việt Nam (DATC) chuyển nhượng cổ phần và khoản nợ phải thu tại Công ty Cổ phần Thép và Vật liệu Xây dựng.

5. CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Luật giá số 11/2012/QH 13 ngày 20/06/2012;
- Nghị định số 89/2013/NĐ-CP ngày 06/08/2013 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Giá về thẩm định giá;
- Thông tư 38/2014/TT-BTC ngày 28/03/2014 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn một số điều của Nghị định 89/2013/NĐ-CP ngày 06/08/2013 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Giá về thẩm định giá;
- Thông tư số 158/2014/TT-BTC ngày 27/10/2014 của Bộ Tài chính về ban hành Tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam số 01, 02, 03 và 04;
- Thông tư số 28/2015/TT-BTC ngày 06/03/2015 của Bộ Tài chính về ban hành Tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam số 05, 06, 07;
- Thông tư số 126/2015/TT-BTC ngày 20/08/2015 của Bộ Tài chính về ban hành 03 (ba) Tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam gồm: Tiêu chuẩn thẩm định giá số 8 – Cách tiếp cận từ thị trường; Tiêu chuẩn thẩm định giá số 9 – Cách tiếp cận từ chi phí; Tiêu chuẩn thẩm định giá số 10 – Cách tiếp cận từ thu nhập;

- Thông tư số 28/2021/TT-BTC ngày 27/04/2021 của Bộ Tài chính về ban hành Tiêu chuẩn thẩm định giá số 12 - Tiêu chuẩn thẩm định giá doanh nghiệp;
- 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;
- Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá số 315/TĐG cấp lần đầu ngày 19/11/2018 cấp lại lần thứ nhất ngày 14/12/2022 của Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá KVA do Cục Quản lý giá cấp;
- Hợp đồng thẩm định giá số 19/2022/HĐTĐG-KVA ngày 29 tháng 09 năm 2022; Phụ lục hợp đồng thẩm định giá số 19/2022/PLHĐTĐG-KVA ngày 20 tháng 03 năm 2023 và Văn bản đề nghị tái thẩm định giá số 432a/MBN-MBM2 ngày 28 tháng 7 năm 2023 giữa Công ty TNHH Mua bán nợ Việt Nam (DATC) và Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá KVA.

6. CƠ SỞ GIÁ TRỊ CỦA TÀI SẢN THẨM ĐỊNH GIÁ

- Qua phân tích các nguồn thông tin do khách hàng cung cấp, với mục đích tư vấn tham khảo xác định giá trị để mua bán nợ, Tổ thẩm định giá chọn cơ sở giá trị thị trường để thẩm định giá.
- Giá trị thị trường là mức giá ước tính của tài sản tại thời điểm, địa điểm thẩm định giá, giữa một bên là người mua sẵn sàng mua và một bên là người bán sẵn sàng bán, trong một giao dịch khách quan, độc lập, có đủ thông tin, các bên tham gia hành động một cách có hiểu biết, thận trọng và không bị ép buộc.
- Giá trị thị trường thể hiện qua mức giá hình thành trên thị trường công khai và cạnh tranh. Thị trường này có thể là thị trường trong nước hoặc quốc tế, có thể bao gồm nhiều người mua, người bán hoặc bao gồm một số lượng hạn chế người mua, người bán. Thành phần tham gia thị trường mua bán nợ Việt Nam gồm các tổ chức Công ty Mua bán nợ Việt Nam (DATC), Công ty Quản lý tài sản của các tổ chức Việt Nam (VAMC), các công ty quản lý tài sản của các ngân hàng (AMC), các tổ chức tín dụng...

7. GIẢ THIẾT LIÊN QUAN ĐẾN KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH GIÁ

- Việc tính toán giá trị tài sản dựa trên cơ sở giả định các tài liệu do Khách hàng cung cấp đảm bảo trung thực, hợp lý. Đặc biệt các số liệu về tài chính, báo cáo tài chính do đơn vị cung cấp được giả định là trung thực, khách quan, phù hợp với chuẩn mực kế toán hiện hành.
- Việc tính toán giá trị các khoản nợ trên cơ sở giả định Công ty Cổ phần Thép và Vật liệu Xây dựng sẽ thực hiện phá sản do không thanh toán các khoản nợ đến hạn.
- Các giả định liên quan đến việc tính toán giá trị khoản nợ thu hồi từ tài sản đảm bảo là quyền sở hữu cổ phần thế chấp cho Công ty TNHH Mua bán nợ Việt Nam (DATC)
- Các giả định liên quan đến việc tính toán giá trị khoản nợ thu hồi từ tài sản như quyền sử dụng đất, máy móc, thiết bị, nhà xưởng, hàng tồn kho,... và các tài sản khác thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Thép và Vật liệu Xây dựng.

8. CÁCH TIẾP CẬN VÀ PHƯƠNG PHÁP THẨM ĐỊNH GIÁ

8.1 Xác định giá trị khoản nợ

Chi tiết xem tại mục 7.1 báo cáo thẩm định giá số: 19.1/2022/BCTĐG-KVA-TT1

8.2 Xác định giá trị cổ phần

Chi tiết xem tại mục 7.2 báo cáo thẩm định giá số: 19.1/2022/BCTĐG-KVA-TT1

9. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH GIÁ

Giá trị khoản nợ tại Công ty Cổ phần Thép và Vật liệu Xây dựng của DATC được xác định tại thời điểm 31/12/2022 là:

146.058.327.000 đồng

Bằng chữ: Một trăm bốn mươi sáu tỷ, không trăm năm mươi tám triệu, ba trăm hai mươi bảy nghìn đồng chẵn.

Giá trị cổ phần của DATC tại Công ty Cổ phần Thép và Vật liệu Xây dựng xác định tại thời điểm 31/12/2022 là:

0 đồng

Bằng chữ: Không đồng.

10. THỜI HẠN CÓ HIỆU LỰC CỦA KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH GIÁ

Sử dụng kết quả thẩm định giá trong vòng 06 tháng kể từ ngày phát hành Chứng thư thẩm định giá.

11. NHỮNG ĐIỀU KHOẢN LOẠI TRỪ VÀ HẠN CHẾ CỦA KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH GIÁ

- Kết quả thẩm định giá chỉ được sử dụng cho mục đích duy nhất theo yêu cầu của khách hàng đã được ghi tại Mục 4 của Chứng thư thẩm định giá này;
- Chứng thư thẩm định giá này không chứng thực quyền sở hữu tài sản và không có giá trị thay thế các giấy tờ pháp lý khác theo quy định của pháp luật;
- Khách hàng yêu cầu thẩm định giá và người đại diện (của Bên khách hàng) phải chịu hoàn toàn trách nhiệm về thông tin liên quan đến đặc điểm kinh tế kỹ thuật, số lượng của tài sản thẩm định giá đã cung cấp cho Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá KVA tại thời điểm và địa điểm thẩm định giá;
- Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá KVA không có trách nhiệm kiểm tra tính xác thực của thông tin trên bản sao của các giấy tờ liên quan đến tài sản thẩm định so với bản gốc;
- Kết quả thẩm định giá được đưa ra trên cơ sở các tài liệu liên quan đến tài sản thẩm định giá do Khách hàng cung cấp cho Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá KVA. Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá KVA cho rằng Khách hàng đã xem xét tất cả các thông tin và rằng các thông tin đó là cuối cùng, hoàn toàn chính xác, hoàn chỉnh, đáng tin cậy và không có sai sót hoặc bỏ quên những vấn đề trọng yếu có thể ảnh hưởng đến kết quả trong Báo cáo này;
- Báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2022 của Công ty Cổ phần Thép và Vật liệu Xây dựng đã được kiểm toán. Công ty Cổ phần Thép và Vật liệu Xây dựng chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2022 phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính và tuân thủ theo các quy định pháp luật hiện hành về lập và trình bày báo cáo tài chính;
- Khách hàng/Người sử dụng kết quả thẩm định giá cần xem xét các giả thiết kèm theo phương pháp thẩm định giá được trình bày trong Báo cáo kết quả thẩm định giá cũng như các vấn đề, thông tin khác có liên quan chưa được đề cập tại Báo cáo này có thể ảnh hưởng đến kết quả thẩm định trước khi đưa ra quyết định sử dụng kết quả thẩm định giá. Kết quả thẩm định giá chỉ sử dụng làm một trong những căn cứ để các bên liên quan xem xét, quyết định giá đối với tài sản.

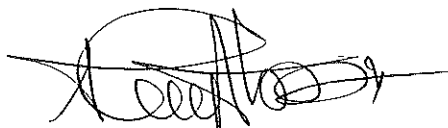
12. CÁC TÀI LIỆU KÈM THEO

Báo cáo kết quả thẩm định giá số 19.1/2022/BCTĐG-KVA-TT1, ngày 02 tháng 8 năm 2023 của Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá KVA.

Chứng thư thẩm định giá được phát hành 04 bản chính bằng tiếng Việt tại Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá KVA. Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá KVA giữ 01 bản Tiếng Việt, Khách hàng thẩm định giá giữ 03 bản Tiếng Việt có giá trị như nhau.

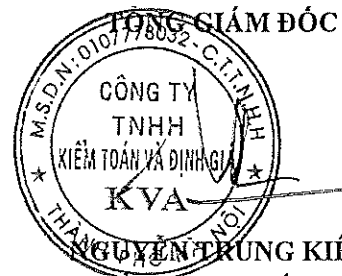
Mọi hình thức sao chép Chứng thư thẩm định giá không có sự đồng ý bằng văn bản của Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá KVA đều là hành vi vi phạm pháp luật.

THẨM ĐỊNH VIÊN VỀ GIÁ



HÀ HUY KHỞI

Thẻ Thẩm định viên số: XIV19.2206



Thẻ Thẩm định viên số: V09.247

Số: 19.1/2022/BCTĐG-KVA-TT1

Ngày 02 tháng 8 năm 2023

BÁO CÁO KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH GIÁ

(Kèm theo Chứng thư thẩm định giá 19.1/2022/CTTĐG-KVA-TT1, ngày 02 tháng 8 năm 2023)

1. THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP THẨM ĐỊNH GIÁ:

Tên doanh nghiệp: Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá KVA
Địa chỉ: Số 15A ngõ 34 Nguyễn Hồng, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, Hà Nội
Mã số doanh nghiệp: 0107778032
Điện thoại: 024 2265 6666

2. CÁC THÔNG TIN CƠ BẢN VỀ CUỘC THẨM ĐỊNH GIÁ:

2.1. Khách hàng thẩm định giá:

Tên khách hàng: Công ty TNHH Mua bán nợ Việt Nam (DATC)
Địa chỉ trụ sở chính: Số 51 Quang Trung, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà
Mã số doanh nghiệp: 0101431355

2.2. Hợp đồng thẩm định giá:

Hợp đồng thẩm định giá số 19/2022/HĐTĐG-KVA ngày 29 tháng 09 năm 2022; Phụ lục hợp đồng thẩm định giá số 19/2022/PLHĐTĐG-KVA ngày 20 tháng 03 năm 2023 và Văn bản đề nghị tái thẩm định giá số 432a/MBN-MBM2 ngày 28 tháng 7 năm 2023 giữa Công ty TNHH Mua bán nợ Việt Nam (DATC) và Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá KVA.

2.3. Tài sản Thẩm định giá:

Giá trị cổ phần và khoản nợ phải thu của DATC tại Công ty Cổ phần Thép và Vật liệu Xây dựng.

2.4. Thời điểm thẩm định giá:

Tại ngày 31/12/2022.

2.5. Mục đích thẩm định giá:

Làm cơ sở để Công ty TNHH Mua bán nợ Việt Nam (DATC) chuyển nhượng cổ phần và khoản nợ phải thu tại Công ty Cổ phần Thép và Vật liệu Xây dựng.

2.6. Các nguồn thông tin được sử dụng:

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0102458631 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 01/11/2007 và thay đổi lần thứ 5 ngày 09/07/2020;
- Báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2022 của Công ty Cổ phần Thép và Vật liệu Xây dựng đã được kiểm toán;
- Hồ sơ tài liệu tài chính kế toán, các hợp đồng kinh tế có liên quan.

2.7. Căn cứ pháp lý để thẩm định giá:

- Luật giá số 11/2012/QH 13 ngày 20/06/2012;
- Nghị định số 89/2013/NĐ-CP ngày 06/08/2013 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Giá về thẩm định giá;
- Thông tư 38/2014/TT-BTC ngày 28/03/2014 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn một số điều của Nghị định 89/2013/NĐ-CP ngày 06/08/2013 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Giá về thẩm định giá;
- Thông tư số 158/2014/TT-BTC ngày 27/10/2014 của Bộ Tài chính về ban hành Tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam số 01, 02, 03 và 04;
- Thông tư số 28/2015/TT-BTC ngày 06/03/2015 của Bộ Tài chính về ban hành Tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam số 05, 06, 07;

- Thông tư số 126/2015/TT-BTC ngày 20/08/2015 của Bộ Tài chính về ban hành 03 (ba) Tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam gồm: Tiêu chuẩn thẩm định giá số 8 – Cách tiếp cận từ thị trường; Tiêu chuẩn thẩm định giá số 9 – Cách tiếp cận từ chi phí; Tiêu chuẩn thẩm định giá số 10 – Cách tiếp cận từ thu nhập;
- Thông tư số 28/2021/TT-BTC ngày 27/04/2021 của Bộ Tài chính về ban hành Tiêu chuẩn thẩm định giá số 12 - Tiêu chuẩn thẩm định giá doanh nghiệp;
- 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;
- Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá số 315/TĐG cấp lần đầu ngày 19/11/2018 cấp lại lần thứ nhất ngày 14/12/2022 của Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá KVA do Cục Quản lý giá cấp;
- Hợp đồng thẩm định giá số 19/2022/HĐTĐG-KVA ngày 29 tháng 09 năm 2022; Phụ lục hợp đồng thẩm định giá số 19/2022/PLHĐTĐG-KVA ngày 20 tháng 03 năm 2023 và Văn bản đề nghị tái thẩm định giá số 432a/MBN-MBM2 ngày 28 tháng 7 năm 2023 giữa Công ty TNHH Mua bán nợ Việt Nam (DATC) và Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá KVA.

3. TỔNG QUAN VỀ THỊ TÌNH HÌNH KINH TẾ 6 THÁNG ĐẦU NĂM 2023, DỰ BÁO TÌNH HÌNH KINH TẾ 6 THÁNG CUỐI NĂM 2023

3.1. Tổng quan tình hình kinh tế 6 tháng đầu năm 2023

- Theo báo cáo của Tổng cục Thống kê, GDP 6 tháng đầu năm 2023 tăng 3,72%, chỉ cao hơn tốc độ tăng 1,74% của 6 tháng đầu năm 2020 trong giai đoạn 2011-2023. Trong mức tăng tổng giá trị tăng thêm của toàn nền kinh tế, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 3,07%, đóng góp 9,28%; khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 1,13%, đóng góp 11,87%; khu vực dịch vụ tăng 6,33%, đóng góp 78,85%.
- Trong khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản, năng suất lúa đông xuân đạt khá, sản lượng một số cây lâu năm chủ yếu tăng so với cùng kỳ năm trước, chăn nuôi gia cầm phát triển ổn định, nuôi trồng thủy sản đạt kết quả khả quan. Giá trị tăng thêm ngành nông nghiệp 6 tháng đầu năm 2023 tăng 3,14% so với cùng kỳ năm trước, đóng góp 0,27 điểm phần trăm vào mức tăng tổng giá trị tăng thêm của toàn nền kinh tế; ngành lâm nghiệp tăng 3,43% nhưng chiếm tỷ trọng thấp nên chỉ đóng góp 0,02 điểm phần trăm; ngành thủy sản tăng 2,77% đóng góp 0,07 điểm phần trăm.
- Trong khu vực công nghiệp và xây dựng, ngành công nghiệp đối mặt với nhiều khó khăn trong bối cảnh chung của kinh tế thế giới. Giá trị tăng thêm ngành công nghiệp 6 tháng đầu năm 2023 tăng 0,44% so với cùng kỳ năm trước, là mức tăng thấp nhất của cùng kỳ các năm trong giai đoạn 2011-2023, đóng góp 0,15 điểm phần trăm vào tốc độ tăng tổng giá trị tăng thêm toàn nền kinh tế. Ngành công nghiệp chế biến, chế tạo tăng 0,37%, đóng góp 0,1 điểm phần trăm. Ngành sản xuất và phân phối điện tăng 1,79%, đóng góp 0,07 điểm phần trăm. Ngành khai khoáng giảm 1,43%, làm giảm 0,05 điểm phần trăm trong mức tăng tổng giá trị tăng thêm của toàn nền kinh tế. Ngành xây dựng tăng 4,74%, chỉ cao hơn tốc độ tăng 0,07%, 2,54% và 4,19% của cùng kỳ các năm 2011, 2012, 2022 trong giai đoạn 2011-2023, đóng góp 0,31 điểm phần trăm.
- Các chính sách kích cầu tiêu dùng nội địa, các hoạt động xúc tiến, quảng bá du lịch được đẩy mạnh đã góp phần duy trì tăng trưởng của khu vực dịch vụ. Giá trị tăng thêm khu vực dịch vụ 6 tháng đầu năm 2023 tăng 6,33% so với cùng kỳ năm trước, cao hơn mức tăng 1,18% và 4,53% của cùng kỳ các năm 2020 và năm 2021. Trong khu vực dịch vụ, đóng góp của một số ngành có tỷ trọng lớn vào mức tăng tổng giá trị tăng thêm toàn nền kinh tế như sau: Bán buôn và bán lẻ tăng 8,49% so với cùng kỳ năm trước, đóng góp 0,88 điểm phần trăm; ngành vận tải, kho bãi tăng 7,18%, đóng góp 0,45 điểm phần trăm; hoạt động tài chính, ngân hàng và bảo hiểm tăng 7,13%, đóng góp 0,4 điểm phần trăm; dịch vụ lưu trú và ăn uống tăng 15,14%, đóng góp 0,37 điểm phần trăm.
- Về cơ cấu nền kinh tế 6 tháng đầu năm 2023, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản chiếm tỷ trọng 11,32%; khu vực công nghiệp và xây dựng chiếm 36,62%; khu vực dịch vụ chiếm 43,25%; thuế sản phẩm trừ trợ cấp sản phẩm chiếm 8,81% (Cơ cấu tương ứng của cùng kỳ năm 2022 là 11,21%; 38,00%; 41,85%; 8,94%).

Về sử dụng GDP 6 tháng đầu năm 2023, tiêu dùng cuối cùng tăng 2,68% so với cùng kỳ năm 2022, đóng góp 30,27% vào tốc độ tăng chung của toàn nền kinh tế; tích lũy tài sản tăng 1,15%, đóng góp 6,28%; xuất khẩu hàng hóa và dịch vụ giảm 10,0%; nhập khẩu hàng hóa và dịch vụ giảm 13,20%, chênh lệch xuất, nhập khẩu hàng hóa và dịch vụ đóng góp 63,45%.

3.2. Dự báo tình hình kinh tế năm 2023

- Xung đột Nga - Ukraine là một trong những yếu tố có thể khiến giá năng lượng biến động thất thường, tính bất định trở nên cao hơn, là nguyên nhân khiến kinh tế Liên minh châu Âu (EU) khó khăn, trong khi đây là thị trường xuất khẩu quan trọng của Việt Nam. Đồng thời, đầu tư FDI của các doanh nghiệp từ EU vào Việt Nam cũng có thể bị ảnh hưởng.

- Kinh tế thế giới rơi vào suy thoái. Trong năm qua, giá nhiên liệu và thực phẩm trên thế giới tăng rất mạnh, để chống lạm phát thì các ngân hàng trung ương lớn từ Mỹ tới châu Âu đã thực hiện thắt chặt tiền tệ. Trên thực tế, nguy cơ chính trong năm 2023 không phải là lạm phát mà là suy thoái kinh tế, thất nghiệp tăng cao và thu nhập giảm sút. Điều này sẽ ảnh hưởng đến xuất khẩu của Việt Nam sang các thị trường lớn, đồng thời làm giảm FDI từ các thị trường này vào Việt Nam.
- Từ những điều nêu trên tình hình kinh tế 6 tháng cuối năm 2023 theo nhận định chung của Chính phủ và các địa phương thì khó khăn, thách thức đặt ra còn rất lớn, tạo rủi ro cho nền kinh tế và sức ép cho công tác điều hành tăng trưởng, ổn định kinh tế vĩ mô. Cần nhìn thẳng vào sự thật là để tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc của doanh nghiệp, dự án đầu tư, thị trường bất động sản, thị trường trái phiếu, môi trường kinh doanh ... không phải một sáng một chiều mà phải cần thời gian lộ trình trung dài hạn. Khó khăn của kinh tế thế giới, đặc biệt là các nền kinh tế lớn như Hoa Kỳ, các nước khu vực Châu Âu và Trung Quốc làm suy giảm nhu cầu thế giới đối với hàng xuất khẩu của Việt Nam được dự báo kéo dài đến 2024 - đầu 2025 mới phục hồi. Vấn đề này sẽ ảnh hưởng lâu dài đến tăng trưởng xuất khẩu và các ngành công nghiệp chế biến chế tạo của Việt Nam.
- Các chỉ số kinh tế vĩ mô đến cuối tháng 6 năm 2023 về lạm phát giảm dần còn 3,29%; nợ công 38%, nợ Chính phủ 34,7% GDP, bội chi ngân sách nhà nước trong vòng kiểm soát đã cho thấy dư địa chính sách còn khá lớn để Chính phủ tiếp tục tăng cường chính sách ưu tiên hơn cho mục tiêu thúc đẩy tăng trưởng phù hợp với thực tế thị trường và thực trạng nền kinh tế Việt Nam.
- Chính phủ và Thủ tướng Chính phủ đã có nhiều nghị quyết và chỉ đạo về chính sách nhằm đáp ứng yêu cầu cấp thiết tháo gỡ khó khăn về thanh khoản, tín dụng, thúc đẩy phục hồi, phát triển sản xuất, kinh doanh và phù hợp với thực tiễn.

4. THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN THẨM ĐỊNH GIÁ

4.1. Thông tin về hợp đồng tín dụng và hợp đồng mua bán nợ

a. Thông tin về hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp

| Tên văn bản | Số, ngày ban hành | Nội dung |
|--|--|---|
| 1. Hợp đồng thế chấp phương tiện giao thông đường bộ | Số 02-2013/HĐTC.VCB-T&VLXD OTO Ngày 28/10/2013 | Bên thế chấp: Công ty Cổ phần Thép và Vật liệu xây dựng Bên nhận thế chấp: Sở giao dịch Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam |
| 2. Hợp đồng thế chấp cổ phần | Số 01/2013/HĐTC CP Ngày 25/06/2013 | Bên thế chấp: + Ông Mai Xuân Lượng + Bà Nguyễn Thị Minh Tuyết + Bà Bạch Thị Chinh + Bà Mai Thị Hồng Tuyết + Ông Nguyễn Việt Anh + Ông Nguyễn Xuân Thơm + Ông Vũ Xuân Hùng + Ông Nguyễn Văn Cường + Ông Nguyễn Văn Chuẩn (Khách hàng vay vốn: Công ty Cổ phần Thép và Vật liệu xây dựng) Bên nhận thế chấp: Sở giao dịch Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam |
| 3. Hợp đồng thế chấp tài sản | Số 01-2011/HĐTC/VCB-T&VLXD Ngày 30/12/2011 | Bên thế chấp: Công ty Cổ phần Thép và Vật liệu xây dựng Bên nhận thế chấp: Sở giao dịch – Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam |
| 4. Hợp đồng thế chấp tài sản | Số 01/HĐTC.MR-2010/VCB-T&VLXD Ngày 16/07/2010 | Bên thế chấp: Công ty Cổ phần Thép và Vật liệu xây dựng Bên nhận thế chấp: Sở giao dịch Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam |
| 5. Hợp đồng thế chấp tài sản | Số 01/HĐTC.MR-2012/VCB-T&VLXD | Bên thế chấp: Công ty Cổ phần Thép và Vật liệu xây dựng Bên nhận thế chấp: Sở giao dịch Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam |
| 6. Hợp đồng thế chấp tài sản | Số 01/HĐTC.MMTB-2009/VCB-T&VLXD Ngày 08/12/2009 | Bên thế chấp: Công ty Cổ phần Thép và Vật liệu xây dựng Bên nhận thế chấp: Sở giao dịch Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam |

| | | |
|--|---|---|
| 7.Hợp đồng cầm cố động sản | Số LD1107700090/HĐC C/19 Ngày 18/10/2012 | Bên thế chấp: Công ty Cổ phần Thép và Vật liệu xây dựng. Bên nhận thế chấp: Hợp đồng cầm cố tài sản giữa Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín – CN Thanh Trì |
| | Số LD1107700090/HĐC C/20 Ngày 24/10/2012 | Bên thế chấp: Công ty Cổ phần Thép và Vật liệu xây dựng. Bên nhận thế chấp: Hợp đồng cầm cố tài sản giữa Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín – CN Thanh Trì |
| 7.Hợp đồng cầm cố động sản (tiếp) | Số LD1107700090/HĐC C/21 Ngày 02/11/2012 | Bên thế chấp: Công ty Cổ phần Thép và Vật liệu xây dựng. Bên nhận thế chấp: Hợp đồng cầm cố tài sản giữa Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín – CN Thanh Trì |
| | Số LD1107700090/HĐC C/22 Ngày 14/11/2012 | Bên thế chấp: Công ty Cổ phần Thép và Vật liệu xây dựng. Bên nhận thế chấp: Hợp đồng cầm cố tài sản giữa Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín – CN Thanh Trì |
| | Số LD1107700090/HĐC C/23 Ngày 21/11/2012 | Bên thế chấp: Công ty Cổ phần Thép và Vật liệu xây dựng. Bên nhận thế chấp: Hợp đồng cầm cố tài sản giữa Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín – CN Thanh Trì |
| | Số LD1107700090/HĐC C/24 Ngày 26/12/2012 | Bên thế chấp: Công ty Cổ phần Thép và Vật liệu xây dựng. Bên nhận thế chấp: Hợp đồng cầm cố tài sản giữa Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín – CN Thanh Trì |
| | Số LD1107700090/HĐC C/25 Ngày 05/02/2013 | Bên thế chấp: Công ty Cổ phần Thép và Vật liệu xây dựng. Bên nhận thế chấp: Hợp đồng cầm cố tài sản giữa Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín – CN Thanh Trì |
| 8.Hợp đồng thế chấp động sản | Số: LD1107700090/HĐC C/TP/01 ngày 29/03/2013 | Bên thế chấp: Công ty Cổ phần Thép và Vật liệu xây dựng Bên nhận thế chấp: Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Thanh Trì |
| 9.Hợp đồng thế chấp phương tiện giao thông đường bộ | Số 03- 2013/HĐTC.VCB- T&VLXD OTO Ngày 20/11/2013 | Bên thế chấp: Bà Nguyễn Thị Minh Tuyết (Khách hàng vay vốn: Công ty Cổ phần Thép và Vật liệu xây dựng) Bên nhận thế chấp: Sở giao dịch Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam |
| 10.Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của bên thứ ba | Số: 1791.2012/HĐTC Ngày 13/11/2012 | Bên thế chấp: Chủ tài sản là ông Mai Xuân Lượng và Bà Bạch Thị Chinh (Bên vay vốn: Công ty Cổ phần Thép và Vật liệu xây dựng) Bên nhận thế chấp: Sở giao dịch Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam |
| 11.Hợp đồng tín dụng | Số LD1107700090 Ngày 18/03/2011 | Bên cho vay: Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín – CN Thanh Trì Bên vay: Công ty Cổ phần Thép và Vật liệu Xây dựng |
| 12.Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức | Số KHTVL 120275/HM Ngày 15/11/2012 | Bên cho vay: Sở Giao dịch Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam Bên vay: Công ty Cổ phần Thép và Vật liệu Xây dựng |
| 13.Hợp đồng tín dụng theo dự án đầu tư | Số 01/HĐTD- 2012/TVLXD Ngày 09/02/2012 | Bên cho vay: Sở Giao dịch Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam Bên vay: Công ty Cổ phần Thép và Vật liệu Xây dựng |

| | | |
|--|---|--|
| 14.Hợp đồng tín dụng theo dự án đầu tư | Số 01-2010/HĐTD DA/T&VLXD-VCB Ngày 07/05/2010 | Bên cho vay: Sở giao dịch Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam Bên vay: Công ty Cổ phần Thép và Vật liệu xây dựng |
| 15.Hợp đồng tín dụng theo dự án đầu tư | Số 01/HĐTD- 2009/T&VLXD-VCB Ngày 08/12/2009 | Bên cho vay: Sở giao dịch Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam Bên vay: Công ty Cổ phần Thép và Vật liệu xây dựng |

b. Thông tin về hợp đồng mua bán nợ

| | | |
|-----------------------|---|--|
| 1.Hợp đồng mua bán nợ | Số 62/2015/SACOMBA NK-DATC Ngày 16/12/2015 | Bên bán nợ: Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Thanh Trì Bên mua nợ: Công ty TNHH Mua bán nợ Việt Nam |
| 2.Hợp đồng mua bán nợ | Số 60/2015/SGDVCB- DATC Ngày 08/12/2015 | Bên bán nợ: Sở giao dịch Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam Bên mua nợ: Công ty TNHH Mua bán nợ Việt Nam (DATC) |

Theo cung cấp của phía Công ty TNHH Mua bán nợ Việt Nam (DATC), tại thời điểm 31/12/2022 Công ty Cổ phần Thép và Vật liệu Xây dựng hiện đang nợ DATC tổng số tiền là 389.715.395.415 đồng trong đó dư nợ gốc là: 196.938.204.610 đồng, dư nợ lãi là 192.877.190.805 đồng.

4.2. Thông tin chung về cổ phần Công ty Cổ phần Thép và Vật liệu Xây dựng được thẩm định giá

a. Khái quát chung về công ty

- Tên giao dịch tiếng Việt: Công ty Cổ phần Thép và Vật liệu Xây dựng
- Tên viết tắt: TVLXD
- Địa chỉ: 360 Giải Phóng, đường Giải Phóng, Phương Liệt, Thanh Xuân, Hà Nội
- Mã số thuế: 0102458631
- Vốn điều lệ: 100.000.000.000 đồng
- Cơ cấu vốn điều lệ tại ngày 31/12/2022:

| | Giá trị phần vốn góp của chủ sở hữu | Tỷ lệ |
|--|--|-------------|
| + Công ty TNHH Mua Bán Nợ Việt Nam (DATC) | 51.841.000.000 | 51,84% |
| + Ông Mai Xuân Lượng | 34.228.040.000 | 34,23% |
| + Bà Nguyễn Thị Minh Tuyết | 5.113.560.000 | 5,11% |
| + Bà Mai Thị Hồng Tuyết | 3.150.000.000 | 3,15% |
| + Cổ đông lẻ | 5.667.400.000 | 5,67% |
| Cộng | 100.000.000.000 | 100% |

b. Ngành, nghề kinh doanh chính

Sản xuất gia công thép, vật liệu xây dựng, các mặt hàng cơ khí khung nhôm, sản phẩm đồ gỗ và lâm sản trang trí nội thất, kinh doanh nhập khẩu sắt thép, phôi thép, cán thép, vật liệu xây dựng,...

c. Thông tin về tài sản, nợ phải trả của doanh nghiệp

Tài sản của Công ty Cổ phần Thép và Vật liệu Xây dựng theo báo cáo tài chính tại 31/12/2022 gồm:

- + Máy móc thiết bị, dây chuyền cán thép MC410 và MC600;
- + Chi phí trả trước;
- + Tiền mặt, tiền gửi ngân hàng;
- + Hàng tồn kho;
- + Các khoản phải thu khách hàng, trả trước cho người bán, phải thu khác;
- + Khoản cho vay;
- + Tài sản ngắn hạn, dài hạn khác.

Nợ phải trả của Công ty Cổ phần Thép và Vật liệu Xây dựng theo báo cáo tài chính tại 31/12/2022 gồm:

- + Các khoản phải trả người bán;
- + Thuế và các khoản phải nộp nhà nước;
- + Phải trả cán bộ công nhân viên;
- + Chi phí phải trả;
- + Các khoản vay;
- + Phải trả phải nộp khác.

d. Những rủi ro trong kinh doanh của doanh nghiệp

Rủi ro về kinh tế

Môi trường kinh tế với những nhân tố cơ bản như tốc độ tăng trưởng kinh tế, chỉ số lạm phát, lãi suất, tỷ giá hối đoái... là yếu tố khách quan nhưng tác động trực tiếp đến sự phát triển của mọi ngành sản xuất, dịch vụ cũng như mọi doanh nghiệp. Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty chịu ảnh hưởng trực tiếp từ những biến động vĩ mô nói trên của nền kinh tế, đặc biệt trong giai đoạn hiện nay.

Rủi ro về pháp luật

Rủi ro về luật pháp là rủi ro mang tính hệ thống, có ảnh hưởng chung đến toàn ngành. Những thay đổi trong chính sách quản lý vĩ mô của Chính phủ đều có những tác động nhất định đến hoạt động của công ty. Hoạt động dưới sự điều chỉnh của pháp luật Việt Nam, Công ty chịu nhiều rủi ro do hệ thống pháp luật chưa chặt chẽ và còn nhiều quy định chồng chéo. Bất kỳ điều chỉnh nào trong những quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Điện lực, Luật Chứng khoán và quy định khác liên quan đến ngành nghề hoạt động kinh doanh của công ty đều có ảnh hưởng và tác động đến hoạt động và kết quả kinh doanh của công ty.

Rủi ro khác

Các rủi ro bất khả kháng như động đất, hỏa hoạn, chiến tranh, dịch bệnh... đều gây ảnh hưởng ít nhiều đến hoạt động của Công ty. Bão lớn, hỏa hoạn, động đất có thể gây ảnh hưởng đến các nhà máy và các dự án của Công ty như làm chậm tiến độ hoặc gây thiệt hại từ phá hủy một phần đến hoàn toàn, thậm chí ảnh hưởng đến sự an toàn của cán bộ công nhân viên và môi trường sinh thái trong khu vực.

5. CƠ SỞ GIÁ TRỊ CỦA TÀI SẢN THẨM ĐỊNH GIÁ:

- Qua phân tích các nguồn thông tin do khách hàng cung cấp, với mục đích tư vấn tham khảo xác định giá trị để mua bán nợ, tổ thẩm định giá chọn cơ sở giá thị trường để thẩm định giá.
- Giá trị thị trường là mức giá ước tính của tài sản tại thời điểm, địa điểm thẩm định giá, giữa một bên là người mua sẵn sàng mua và một bên là người bán sẵn sàng bán, trong một giao dịch khách quan, độc lập, có đủ thông tin, các bên tham gia hành động một cách có hiểu biết, thận trọng và không bị ép buộc.
- Giá trị thị trường thể hiện qua mức giá hình thành trên thị trường công khai và cạnh tranh. Thị trường này có thể là thị trường trong nước hoặc quốc tế, có thể bao gồm nhiều người mua, người bán hoặc bao gồm một số lượng hạn chế người mua, người bán. Thành phần tham gia thị trường mua bán nợ Việt Nam gồm các tổ chức Công ty Mua bán nợ Việt Nam (DATC), Công ty Quản lý tài sản của các tổ chức Việt Nam (VAMC), các công ty quản lý tài sản của các ngân hàng (AMC), các tổ chức tín dụng...

6. GIÁ THIẾT LIÊN QUAN ĐẾN KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH GIÁ

- Việc tính toán giá trị tài sản dựa trên cơ sở giả định các tài liệu do Khách hàng cung cấp đảm bảo trung thực, hợp lý. Đặc biệt các số liệu về tài chính, báo cáo tài chính do đơn vị cung cấp được giả định là trung thực, khách quan, phù hợp với chuẩn mực kế toán hiện hành.
- Việc tính toán giá trị các khoản nợ trên cơ sở giả định Công ty Cổ phần Thép và Vật liệu Xây dựng sẽ thực hiện phá sản do không thanh toán các khoản nợ đến hạn.
- Các giả định liên quan đến việc tính toán giá trị khoản nợ thu hồi từ tài sản đảm bảo là quyền sở hữu cổ phần thế chấp cho Công ty TNHH Mua bán nợ Việt Nam (DATC).
- Các giả định liên quan đến việc tính toán giá trị khoản nợ thu hồi từ tài sản như quyền sử dụng đất, máy móc, thiết bị, nhà xưởng, hàng tồn kho,... và các tài sản khác thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Thép và Vật liệu Xây dựng.

7. CÁCH TIẾP CẬN VÀ PHƯƠNG PHÁP THẨM ĐỊNH GIÁ:

7.1. Xác định giá trị khoản nợ

7.1.1 Căn cứ lựa chọn phương pháp

Tài sản thẩm định giá là các khoản nợ (nợ gốc và nợ lãi) tại Công ty Cổ phần Thép và Vật liệu Xây dựng (bên nợ) của Công ty TNHH Mua bán nợ Việt Nam (DATC) (chủ nợ). Các khoản nợ này được đảm bảo bằng máy móc thiết bị, hàng tồn kho,... Tuy nhiên, theo báo cáo tài liệu cho Khách hàng cung cấp Công ty Cổ phần Thép và Vật liệu Xây dựng đã không thể thực hiện được nghĩa vụ thanh toán nợ trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày đến hạn thanh toán. Do đó theo điều 5, luật phá sản năm 2014 DATC với tư cách là chủ nợ có quyền nộp đơn yêu cầu mở thủ tục phá sản. Tổ thẩm định giá khoản này trên giá định Công ty Cổ phần Thép và Vật liệu Xây dựng sẽ thực hiện phá sản. Giá trị khoản nợ được tính toán dựa trên cơ sở nguồn thu từ 2 phần.

a. Xử lý tài sản bảo đảm

Theo khoản 3, điều 53, Luật phá sản 2014:

Đối với khoản nợ có bảo đảm được xác lập trước khi Tòa án nhân dân thụ lý đơn yêu cầu mở thủ tục phá sản được thanh toán bằng tài sản bảo đảm đó.

Nếu giá trị tài sản bảo đảm lớn hơn số nợ thì phần chênh lệch được nhập vào giá trị tài sản của doanh nghiệp, hợp tác xã. Trường hợp giá trị tài sản bảo đảm không đủ thanh toán số nợ thì phần nợ còn lại sẽ được thanh toán trong quá trình thanh lý tài sản của doanh nghiệp, hợp tác xã.

b. Xử lý các tài sản khác của doanh nghiệp để thu hồi số tiền còn nợ sau khi xử lý tài sản bảo đảm.

Theo điều 54, Luật phá sản 2014:

Trường hợp Thẩm phán ra quyết định tuyên bố phá sản thì tài sản của doanh nghiệp, hợp tác xã được phân chia theo thứ tự sau.

Chi phí phá sản;

Khoản nợ lương, trợ cấp thôi việc, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế đối với người lao động, quyền lợi khác theo hợp đồng lao động và thỏa ước lao động tập thể đã ký kết;

Khoản nợ phát sinh sau khi mở thủ tục phá sản nhằm mục đích phục hồi hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp, hợp tác xã;

Nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước; khoản nợ không có bảo đảm phải trả cho chủ nợ trong danh sách chủ nợ; khoản nợ có bảo đảm chưa được thanh toán do giá trị tài sản bảo đảm không đủ thanh toán nợ;

Nếu giá trị tài sản không đủ để thanh toán theo quy định tại khoản 1 Điều này thì từng đối tượng cùng một thứ tự ưu tiên được thanh toán theo tỷ lệ phần trăm tương ứng với số nợ;

Vận dụng trường hợp định giá khoản nợ tại Công ty Cổ phần Thép và Vật liệu Xây dựng. Theo các hợp đồng thế chấp, tài sản được thế chấp được đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ (nợ gốc, lãi trong hạn, lãi phạt quá hạn, các khoản phí và phí phát sinh liên quan - nếu có). Theo cung cấp từ phía Công ty TNHH Mua bán nợ Việt Nam (DATC), tại thời điểm 31/12/2022 Công ty Cổ phần Thép và Vật liệu Xây dựng hiện đang nợ DATC tổng số tiền là 389.715.395.415 đồng trong đó dư nợ gốc là: 196.838.204.610 đồng, dư nợ lãi là 192.877.190.805 đồng.

Nếu giá trị tài sản đảm bảo lớn hơn số tiền Công ty Cổ phần Thép và Vật liệu Xây dựng đang nợ DATC tức là giá trị tài sản đảm bảo lớn hơn 389.715.395.415 đồng, giá trị khoản nợ bằng 389.715.395.415 đồng;

Nếu giá trị tài sản đảm bảo định giá lại nhỏ hơn số tiền Công ty Cổ phần Thép và Vật liệu Xây dựng đang nợ DATC tức là giá trị tài sản đảm bảo nhỏ hơn 389.715.395.415 đồng, thì phần chênh lệch giữa số tiền là Công ty Cổ phần Thép và Vật liệu Xây dựng đang nợ trừ đi giá trị tài sản bảo đảm sẽ được coi là khoản nợ không có tài sản bảo đảm. Lúc này sẽ thực hiện đánh giá lại tài sản còn lại của doanh nghiệp sau đó trừ đi các khoản theo thứ tự ưu tiên sau:

1. Phí phá sản

2. Các khoản phải trả người lao động, BHXH

3. Nghĩa vụ phải nộp đối với Nhà nước

4. Khoản nợ không có bảo đảm phải trả cho chủ nợ trong danh sách chủ nợ.

Phần tài sản còn lại sau khi đã trừ đi các khoản nợ nêu trên sẽ được lấy làm cơ sở để xác định phần nợ còn lại của TVLXD sẽ được thanh toán.

Trong trường hợp giá trị tài sản đánh giá lại sau khi trừ các khoản nợ được thanh toán theo thứ tự nêu trên nhỏ hơn không (0) tức là tài sản của doanh nghiệp không đủ để thanh toán các khoản nợ. Do đó trong trường hợp này nguồn thu từ các tài sản khác của Công ty Cổ phần Thép và Vật liệu Xây dựng bằng không. Giá trị khoản nợ bằng giá trị thu hồi từ tài sản bảo đảm.

Trong trường hợp giá trị tài sản đánh giá lại sau khi trừ các khoản nợ được thanh toán theo thứ tự nêu trên lớn hơn không (0) tức là tài sản của doanh nghiệp đủ để thanh toán các khoản nợ có bảo đảm chưa được thanh toán do giá trị tài sản bảo đảm không đủ thanh toán nợ.

Trường hợp này giá trị nguồn thu từ các tài sản khác của doanh nghiệp tính bằng:

$$\frac{\text{Số tiền TVLXD còn nợ DATC sau khi trừ đi giá trị TSBD}}{\text{Tổng nghĩa vụ nợ doanh nghiệp còn phải trả đối với khoản nợ có TSBD chưa thanh toán hết}}$$

x Giá trị tài sản còn lại sau khi đã thanh toán các khoản nợ ưu tiên trước

7.1.2 Cách tiếp cận, phương pháp thẩm định giá

Các tài sản bảo đảm khoản nợ của Công ty Cổ phần Thép và Vật liệu Xây dựng để đảm bảo khoản nợ tại Công ty TNHH Mua bán nợ Việt Nam (DATC) gồm 2 phần:

- Tài sản bảo đảm là tài sản cố định như: Nhà cửa, vật kiến trúc; Máy móc, thiết bị; Phương tiện vận tải, truyền dẫn,..

- Tài sản bảo đảm là cổ phần của Công ty Cổ phần Thép và Vật liệu Xây dựng.

Đối với tài sản bảo đảm là tài sản cố định như: Nhà cửa, vật kiến trúc; Máy móc, thiết bị; Phương tiện vận tải, truyền dẫn,.. Tổ thẩm định giá lựa chọn các tiếp cận và phương pháp thẩm định giá chính như sau:

Tiếp cận từ thị trường: là cách thức xác định giá trị của tài sản thẩm định giá thông qua việc so sánh tài sản thẩm định giá với các tài sản giống hệt hoặc tương tự đã có các thông tin về giá trên thị trường.

Phương pháp so sánh: là phương pháp thẩm định giá, xác định giá trị của tài sản thẩm định giá dựa trên cơ sở phân tích mức giá của các tài sản so sánh để ước tính, xác định giá trị của tài sản thẩm định giá.

Tiếp cận từ chi phí: Cách tiếp cận từ chi phí là cách thức xác định giá trị của tài sản thẩm định giá thông qua chi phí tạo ra một tài sản có chức năng, công dụng giống hệt hoặc tương tự với tài sản thẩm định giá và hao mòn của tài sản thẩm định giá.

Phương pháp chi phí thay thế là phương pháp thẩm định giá xác định giá trị của tài sản thẩm định giá dựa trên cơ sở chênh lệch giữa chi phí thay thế để tạo ra một tài sản tương tự tài sản thẩm định giá có cùng chức năng, công dụng theo giá thị trường hiện hành và giá trị hao mòn của tài sản thẩm định giá.

Đối với phần tài sản bảo đảm là cổ phần của Công ty Cổ phần Thép và Vật liệu Xây dựng, cách tiếp cận và phương pháp thẩm định giá mà tổ thẩm định giá lựa chọn đã được nêu rõ tại mục "7.2. Xác định giá trị cổ phần".

7.2. Xác định giá trị cổ phần

Giá trị Cổ phần Công ty Cổ phần Thép và Vật liệu Xây dựng được xác định trên cơ sở giá trị vốn chủ sở hữu Công ty Cổ phần Thép và Vật liệu Xây dựng được thẩm định giá theo tiêu chuẩn thẩm định giá số 12 - Thẩm định giá doanh nghiệp (ban hành kèm theo Thông tư số 28/2021/TT-BTC ngày 27/04/2021 của Bộ Tài chính). Thẩm định viên tiếp cận giá trị vốn chủ sở hữu Công ty Cổ phần Thép và Vật liệu Xây dựng theo các cách tiếp cận với phương pháp thẩm định giá sau:

Tiếp cận từ thị trường: giá trị vốn chủ sở hữu Công ty Cổ phần Thép và Vật liệu Xây dựng được xác định theo Phương pháp giá giao dịch hoặc Phương pháp tỷ số bình quân. Do đặc thù của mỗi nhà máy gang thép sử dụng công nghệ, thiết bị, quy mô, công suất và khả năng vận hành là khác nhau nên tính tương đồng giữa các nhà máy là thấp, theo đó việc sử dụng phương pháp tỷ số bình quân không phù hợp. Đối với phương pháp giá giao dịch đòi hỏi phải có 3 giao dịch gần với thời điểm thẩm định giá không quá 1 năm.

Tiếp cận từ thu nhập: Theo Báo cáo tài chính các năm của Công ty Cổ phần Thép và Vật liệu Xây dựng mà chúng tôi thu thập được, tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty Cổ phần Thép và Vật liệu Xây dựng đã thua lỗ trong nhiều năm. Phần vốn chủ sở hữu của Công ty Cổ phần Thép và Vật liệu Xây dựng tại thời điểm 31/12/2022 hiện đang âm 178.906.518.747 đồng. Các phương án tổ chức sản xuất kinh doanh không đủ căn cứ và cơ sở đáng tin cậy để chúng tôi sử dụng các phương pháp định giá về chiết khấu dòng tiền tự do, chiết khấu dòng cổ tức, chiết khấu dòng tiền thuần vốn chủ sở hữu của doanh nghiệp. Vì vậy, chúng tôi không sử dụng các phương pháp khác để xác định giá trị doanh nghiệp của Công ty Cổ phần Thép và Vật liệu Xây dựng.

Tiếp cận từ chi phí: Giá trị vốn chủ sở hữu xác định theo phương pháp tài sản trên cơ sở Báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2022 đã được kiểm toán, Công ty Cổ phần Thép và Vật liệu Xây dựng có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực, hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu theo quy định của chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam. Phương pháp tài sản có những hạn chế cố hữu do xem xét Giá trị vốn chủ sở hữu ở trạng thái tĩnh, tại thời điểm thẩm định giá, không phản ánh hết được các yếu tố rủi ro tác động đến hiệu quả hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp. Tuy nhiên vì hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty Cổ phần Thép và Vật liệu Xây dựng liên tục lỗ trong nhiều năm nên phương pháp chiết khấu dòng cổ tức cũng như chiết khấu dòng tiền không có căn cứ để áp dụng. Với đặc thù của doanh nghiệp là nhà máy sản xuất gang thép có sản phẩm sản xuất phụ thuộc nhiều vào công nghệ sản xuất, trang thiết bị máy móc và quy mô nhà máy sản xuất nên giá trị nhà máy gang thép được tiếp cận từ phương pháp tài sản sẽ phản ánh được giá trị sử dụng của tài sản theo nguyên tắc sử dụng tốt nhất hiệu quả nhất. Vậy nên phương pháp tài sản là phương pháp chính để xác định giá trị phần vốn chủ sở hữu của Công ty Cổ phần Thép và Vật liệu Xây dựng.

8. XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ TÀI SẢN CẢN THẨM ĐỊNH GIÁ

8.1. Xác định giá trị khoản nợ

Sau khi tiến hành thu thập thông tin cung cấp từ khách hàng, thông tin từ việc đi khảo sát thực tế, thông tin từ các hợp đồng kinh tế cùng với sự tham khảo từ nhiều nguồn thông tin kết hợp với kinh nghiệm, khả năng xét đoán và ngân hàng dữ liệu thẩm định giá của Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá KVA. Tổ thẩm định giá đưa ra kết quả dự kiến giá trị phần tài sản bảo đảm tại Công ty Cổ phần Thép và Vật liệu Xây dựng cho khoản nợ của Công ty TNHH Mua bán nợ Việt Nam (DATC) tại thời điểm 31/12/2022 như sau:

| | | |
|--|----------------------|------------------|
| Phần tài sản tại Công ty Cổ phần Thép và Vật liệu Xây dựng thế chấp để bảo đảm khoản nợ của DATC | 139.655.647.000 đồng | Chi tiết tại PL6 |
| Phần tài sản của bên thứ ba thế chấp tại DATC để bảo đảm khoản nợ cho Công ty Cổ phần Thép và Vật liệu Xây dựng. | 4.326.596.000 đồng | Chi tiết tại PL6 |
| Tổng giá trị phần tài sản bảo đảm khoản nợ tại Công ty Cổ phần Thép và Vật liệu Xây dựng của DATC dự kiến được xác định tại thời điểm 31/12/2022 là: | 143.982.243.000 đồng | |

Vậy giá trị tài sản bảo đảm cho khoản nợ tại Công ty Cổ phần Thép và Vật liệu Xây dựng (TVLXD) của Công ty TNHH Mua bán nợ Việt Nam (DATC) (chủ nợ) bằng 143.982.243.000 đồng. So sánh giá trị tài sản bảo đảm đánh giá lại là 143.982.243.000 đồng nhỏ hơn số tiền TVLXD đang nợ DATC là 389.715.395.415 đồng. Do đó, thực hiện đánh giá lại giá trị các tài sản còn lại của doanh nghiệp để xác định nguồn thu.

Xác định các nguồn thu từ các tài sản khác của doanh nghiệp

Giá trị nguồn thu từ các tài sản khác của doanh nghiệp = Phần tổng giá trị đánh giá lại các tài sản của doanh nghiệp (không bao gồm giá trị các tài sản bảo đảm đã thế chấp, cầm cố cho DATC và các TCTD khác) sau khi đã trừ đi chi phí phá sản, các khoản phải trả người lao động, nghĩa vụ phải trả đối với Nhà nước, khoản nợ không có bảo đảm phải trả.

| <i>Đơn vị tính: đồng</i> | | |
|--|---------------------------------------|--|
| Chỉ tiêu (1) | Số liệu kế toán tại 31/12/2022 (2) | Số liệu xác định lại tại 31/12/2022 (3) |
| I. Tài sản dài hạn | 769.186.872 | 385.253.624 |
| 1. Tài sản cố định | 761.496.796 | 385.253.624 |
| 2. Phải thu dài hạn khác | 18.000.000 | 18.000.000 |
| 3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn | (431.001.513) | (431.001.513) |
| II. Tài sản ngắn hạn | 35.712.126.084 | 35.449.310.480 |
| 1. Tiền và các khoản tương đương tiền | 7.690.076 | 7.690.076 |
| 2. Phải thu khách hàng ngắn hạn | 11.493.135.738 | 11.493.135.738 |
| 3. Hàng tồn kho | 7.250.379.388 | 6.987.563.784 |
| 4. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | (3.736.268.959) | (3.736.268.959) |
| 5. Trả trước cho người bán | 2.282.874.924 | 2.282.874.924 |
| 6. Phải thu ngắn hạn khác | 18.350.224.326 | 18.350.224.326 |
| 7. Tài sản ngắn hạn khác | 64.090.591 | 64.090.591 |
| Tổng tài sản để thanh toán nợ | | 35.834.564.104 |
| 1. Ưu tiên thanh toán 1 | | 360.922.464 |
| Phí phá sản | | 360.922.464 |
| Giá trị tài sản còn lại | | 35.473.641.639 |
| 2. Ưu tiên thanh toán 2 | - | - |
| Khoản phải trả người lao động | - | - |
| Giá trị tài sản còn lại | | 35.473.641.639 |
| 3. Ưu tiên thanh toán 3 | 7.884.699.783 | 7.884.699.783 |
| Các khoản phải trả nhà nước | 7.884.699.783 | 7.884.699.783 |
| Giá trị tài sản còn lại | | 27.588.941.856 |
| 4. Ưu tiên thanh toán 4 | 25.494.858.298 | 25.494.858.298 |
| Phải trả người bán | 24.765.912.514 | 24.765.912.514 |
| Phải trả ngắn hạn khác | 398.766.484 | 398.766.484 |
| Phải trả người bán dài hạn | 190.865.300 | 190.865.300 |
| Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 139.314.000 | 139.314.000 |
| Giá trị các nguồn thu từ các tài sản khác của doanh nghiệp | | 2.094.083.558 |

Giá trị tài sản của doanh nghiệp sau khi thanh toán các khoản nợ ưu tiên 1, 2, 3 và 4 là 2.076.083.558 đồng. Do đó doanh nghiệp còn tài sản để thanh toán các khoản nợ cho các nghĩa vụ trả nợ còn lại liên quan đến khoản nợ có tài sản bảo đảm nhưng chưa thanh toán hết. Giá trị khoản nợ thu hồi từ việc xử lý tài sản khác của doanh nghiệp trong trường hợp phá sản doanh nghiệp bằng 2.076.083.558 đồng.

Giá trị khoản nợ của Công ty Cổ phần Thép và Vật liệu Xây dựng được xác định bằng giá trị tài sản bảo đảm và giá trị các tài sản còn lại sau khi thực hiện các nghĩa vụ nợ trong trường hợp doanh nghiệp phá sản:

146.058.327.000 đồng

8.2. Xác định giá trị một cổ phần

Theo Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Thép và Vật liệu Xây dựng tại thời điểm 31/12/2022. Số liệu như sau:

Đơn vị tính: đồng

| Chỉ tiêu | Số liệu kế toán tại 31/12/2022 | Số liệu xác định lại tại 31/12/2022 | Chênh lệch | Thuyết minh |
|---|--------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|-------------|
| (1) | (2) | (3) | (4)=(3)-(2) | |
| A. TỔNG TÀI SẢN | 244.941.282.981 | 210.162.389.350 | (33.626.283.366) | |
| I. Tài sản dài hạn | 190.627.970.273 | 157.001.686.907 | (33.626.283.366) | |
| 1. Tài sản cố định | 190.627.970.273 | 157.001.686.907 | (33.626.283.366) | (1) |
| - Nhà cửa, vật kiến trúc | - | - | - | |
| - Máy móc, thiết bị; Phương tiện vận | 190.627.970.273 | 157.001.686.907 | (33.626.283.366) | |
| - Giá trị quyền sử dụng đất | - | - | - | (1.1) |
| II. Tài sản ngắn hạn | 54.313.312.708 | 53.160.702.443 | - | |
| 1. Tiền và các khoản tương đương tiền | 7.690.076 | 7.690.076 | - | (2) |
| 2. Phải thu khách hàng ngắn hạn | 11.493.135.738 | 11.493.135.738 | - | (3) |
| 3. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | (431.001.513) | (431.001.513) | - | |
| 4. Hàng tồn kho | 26.282.567.525 | 25.129.957.260 | (1.152.610.265) | (4) |
| 5. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | (3.736.268.959) | (3.736.268.959) | - | |
| 6. Trả trước cho người bán | 2.282.874.924 | 2.282.874.924 | - | (5) |
| 7. Phải thu ngắn hạn khác | 18.350.224.326 | 18.350.224.326 | - | (6) |
| 8. Tài sản ngắn hạn khác | 64.090.591 | 64.090.591 | - | (7) |
| III. Giá trị thương hiệu | - | - | - | (8) |
| B. NỢ PHẢI TRẢ | 423.847.801.728 | 423.847.801.728 | - | (9) |
| I. Nợ ngắn hạn | 423.517.622.428 | 423.517.622.428 | - | |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 24.765.912.514 | 24.765.912.514 | - | |
| 2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 7.884.699.783 | 7.884.699.783 | - | |
| 3. Phải trả ngắn hạn khác | 398.766.484 | 398.766.484 | - | |
| 4. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 389.715.395.415 | 389.715.395.415 | - | |
| 5. Quỹ khen thưởng phúc lợi | 752.848.232 | 752.848.232 | - | |
| II. Nợ dài hạn | 330.179.300 | 330.179.300 | - | |
| 1. Phải trả người bán dài hạn | 190.865.300 | 190.865.300 | - | |
| 2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 139.314.000 | 139.314.000 | - | |
| C. GIÁ TRỊ VỐN CHỦ SỞ HỮU DOANH NGHIỆP = A-B | (178.906.518.747) | (213.685.412.378) | (33.626.283.366) | |

Do phần tài sản của doanh nghiệp sau khi đã xác định lại giá trị vẫn chưa đủ để tài trợ cho các khoản nợ mà doanh nghiệp phải chi trả. Cụ thể các khoản nợ doanh nghiệp phải chi trả tại thời điểm 31/12/2022 là 423.847.801.728 đồng còn giá trị tài sản sau khi đánh giá lại là 210.162.389.350 đồng. Từ đó cho thấy giá trị tài sản chưa đủ để tài trợ cho các khoản nợ của doanh nghiệp. Do đó:

Giá trị phần vốn chủ sở hữu của Công ty Cổ phần Thép và Vật liệu Xây dựng xác định theo phương pháp tài sản tại thời điểm 31/12/2022 là:

0 đồng

Thuyết minh:

(1) Tài sản cố định

Xác định lại giá trị của Tài sản cố định xem chi tiết tại các Phụ lục: 1; 2; 2.1; 3; 3.1

(1.1) Giá trị quyền sử dụng đất

Công ty Cổ phần Thép và Vật liệu Xây dựng không được nhà nước cấp quyền thuê đất lâu năm. Từ đó tổ thẩm định giá xác định giá trị quyền sử dụng đất của Công ty Cổ phần Thép và Vật liệu Xây dựng bằng 0.

(2) Tiền và các khoản tương đương tiền

| | Giá trị sổ kế toán tại 31/12/2022 | Giá trị xác định lại tại 31/12/2022 | Chênh lệch |
|-----------------------|---|--|------------|
| 1. Tiền mặt | - | - | - |
| 2. Tiền gửi Ngân hàng | 7.690.076 | 7.690.076 | - |
| | <u>7.690.076</u> | <u>7.690.076</u> | - |

Tại thời điểm thẩm định giá, tổ thẩm định không được cung cấp biên bản kiểm kê quỹ tại ngày 31/12/2022 cũng như không được chứng kiến việc kiểm kê quỹ tiền mặt (0 đồng) tại thời điểm này. Giá trị khoản tiền tương đương tiền được ghi nhận theo BCTC đã được kiểm toán. Tổ thẩm định giá đã định số dư quỹ tiền mặt tại thời điểm 31/12/2022 là chính xác.

(3) Các khoản phải thu khách hàng

Xác định lại giá trị của các khoản phải thu khách hàng. Chi tiết xem tại phụ lục 7.

Tại thời điểm thẩm định giá, Tổ thẩm định không được cung cấp biên bản đối chiếu, xác nhận công nợ liên quan đến các khoản phải thu khách hàng. Giá trị khoản phải thu khách hàng được ghi nhận theo BCTC đã được kiểm toán. Tổ thẩm định giá định khả năng thu hồi của các khoản phải thu khách hàng là 100%

(4) Hàng tồn kho

Xác định lại giá trị của hàng tồn kho tại Phụ lục 5.

(5) Các khoản Trả trước cho người bán ngắn hạn

Xác định lại giá trị các khoản trả trước cho người bán ngắn hạn, theo Phụ lục 8 đính kèm.

Tại thời điểm thẩm định giá, Tổ thẩm định không được cung cấp biên bản đối chiếu, xác nhận công nợ liên quan đến các khoản trả trước cho người bán. Giá trị khoản trả trước cho người bán được ghi nhận theo BCTC đã được kiểm toán. Tổ thẩm định giá định khả năng thu hồi của các khoản trả trước cho người bán là 100%

(6) Các khoản phải thu ngắn hạn khác

Xác định lại giá trị của các khoản phải thu khách hàng. Chi tiết xem tại phụ lục 9.

Tại thời điểm thẩm định giá, Tổ thẩm định không được cung cấp biên bản đối chiếu, xác nhận công nợ hay bất cứ tài liệu nào liên quan đến các khoản phải thu ngắn hạn khác. Giá trị khoản phải thu ngắn hạn khác được ghi nhận theo BCTC đã được kiểm toán Tổ thẩm định giá định khả năng thu hồi của các khoản phải thu ngắn hạn khác là 100%

(7) Tài sản ngắn hạn khác

Bao gồm:

| | Giá trị sổ kế toán tại 31/12/2022 | Giá trị xác định lại tại 31/12/2022 | Chênh lệch |
|--|---|--|------------|
| Thuế GTGT được khấu trừ | 63.361.084 | 63.361.084 | 0 |
| Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 729.507 | 729.507 | |
| | <u>64.090.591</u> | <u>64.090.591</u> | <u>0</u> |

Giá trị khoản thuế GTGT được khấu trừ được ghi nhận theo báo cáo tài chính được lập bởi Công ty Cổ phần Thép và Vật liệu Xây dựng

(8) Xác định giá trị thương hiệu

Theo Báo cáo tài chính các năm của Công ty Cổ phần Thép và Vật liệu Xây dựng mà chúng tôi thu thập được, tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty Cổ phần Thép và Vật liệu Xây dựng đã thua lỗ trong nhiều năm. Phần vốn chủ sở hữu của Công ty Cổ phần Thép và Vật liệu Xây dựng tại thời điểm 31/12/2022 hiện đang âm 178.906.518.747 đồng. Các phương án tổ chức sản xuất kinh doanh không đủ căn cứ và cơ sở đáng tin cậy để chúng tôi có thể xác định giá trị thương hiệu của Công ty Cổ phần Thép và Vật liệu Xây dựng. Từ đó tổ thẩm định giá xác định giá trị thương hiệu của Công ty Cổ phần Thép và Vật liệu Xây dựng bằng 0.

(9) Các khoản nợ phải trả

Tại thời điểm thẩm định giá Tổ thẩm định không được cung cấp biên bản đối chiếu xác nhận nợ liên quan đến các khoản nợ phải trả. Giá trị khoản nợ phải trả được ghi nhận theo BCTC đã được kiểm toán. Tổ thẩm định giá định tại thời điểm thẩm định giá số dư tài khoản các khoản nợ phải trả không đổi và TVLXD phải sẽ phải thanh toán đầy đủ các khoản phải trả này

| | Giá trị sổ kế toán tại 31/12/2022 | Giá trị xác định lại tại 31/12/2022 | Chênh lệch |
|---|---|--|------------|
| I. Nợ ngắn hạn | 423.517.622.428 | 423.517.622.428 | 0 |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn (xem chi tiết tại phụ lục 8) | 24.765.912.514 | 24.765.912.514 | 0 |
| 2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 7.884.699.783 | 7.884.699.783 | 0 |
| - Thuế GTGT phải nộp | 7.884.699.783 | 7.884.699.783 | |
| 3. Phải trả ngắn hạn khác | 398.766.484 | 398.766.484 | 0 |
| 4. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 389.715.395.415 | 389.715.395.415 | 0 |
| - Công Ty TNHH Mua Bán Nợ Việt Nam | 389.715.395.415 | 389.715.395.415 | 0 |
| 5. Quỹ khen thưởng phúc lợi | 752.848.232 | 752.848.232 | 0 |
| II. Nợ dài hạn | 330.179.300 | 330.179.300 | 0 |
| 1. Phải trả người bán dài hạn | 190.865.300 | 190.865.300 | 0 |
| 2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 139.314.000 | 139.314.000 | 0 |
| - Cá nhân | 139.314.000 | 139.314.000 | 0 |
| | 423.847.801.728 | 423.847.801.728 | 0 |

Đối với các khoản công nợ, số dư được xác định trên cơ sở biên bản đối chiếu và trên cơ sở thu thập hồ sơ phát sinh công nợ, các chứng từ có liên quan bao gồm cả thanh toán sau ngày khóa sổ. Công ty Cổ phần Thép và Vật liệu Xây dựng có trách nhiệm đối chiếu và xác nhận các khoản công nợ phải trả.

8.3. Kết quả thẩm định giá

a. Xác định giá trị khoản nợ

Giá trị khoản nợ tại Công ty Cổ phần Thép và Vật liệu Xây dựng của DATC được xác định tại thời điểm 31/12/2022 là: **146.058.327.000 đồng**

Bằng chữ: Một trăm bốn mươi sáu tỷ, không trăm năm mươi tám triệu, ba trăm hai mươi bảy nghìn đồng chẵn.

b. Xác định giá trị cổ phần

Kết quả xác định Giá trị vốn chủ sở hữu Công ty Cổ phần Thép và Vật liệu Xây dựng theo phương pháp tài sản, cụ thể như sau:

1. Giá trị phần vốn chủ sở hữu của Công ty Cổ phần Thép và Vật liệu Xây dựng xác định tại thời điểm 31/12/2022 là: **0 đồng**

Làm tròn: **0 đồng**

Bằng chữ: Không đồng.

2. Giá trị cổ phần của DATC tại Công ty Cổ phần Thép và Vật liệu Xây dựng xác định tại thời điểm 31/12/2022 là: **0 đồng**

Làm tròn: **0 đồng**

Bằng chữ: Không đồng.

9. THỜI HẠN CÓ HIỆU LỰC CỦA KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH GIÁ

Thời hạn sử dụng kết quả thẩm định trong vòng 06 tháng kể từ ngày phát hành báo cáo này, tuy nhiên chúng tôi lưu ý Công ty TNHH Mua bán nợ Việt Nam (DATC) khi sử dụng chứng thư cho mục đích nêu trên cần xem xét đầy đủ những thay đổi trong hoạt động của Công ty Cổ phần Thép và Vật liệu Xây dựng và những thay đổi về thị trường từ thời điểm phát hành báo cáo này đến thời điểm sử dụng kết quả thẩm định giá để đưa ra quyết định.

10. NHỮNG ĐIỀU KHOẢN LOẠI TRỪ VÀ HẠN CHẾ

- Kết quả thẩm định giá chỉ được sử dụng cho mục đích duy nhất theo yêu cầu của khách hàng đã được ghi tại Mục 4 của Chứng thư thẩm định giá này;
- Chứng thư thẩm định giá này không chứng thực quyền sở hữu tài sản và không có giá trị thay thế các giấy tờ pháp lý khác theo quy định của pháp luật;
- Khách hàng yêu cầu thẩm định giá và người đại diện (của Bên khách hàng) phải chịu hoàn toàn trách nhiệm về thông tin liên quan đến đặc điểm kinh tế kỹ thuật, số lượng của tài sản thẩm định giá đã cung cấp cho Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá KVA tại thời điểm và địa điểm thẩm định giá;
- Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá KVA không có trách nhiệm kiểm tra tính xác thực của thông tin trên bản sao của các giấy tờ liên quan đến tài sản thẩm định so với bản gốc;
- Kết quả thẩm định giá được đưa ra trên cơ sở các tài liệu liên quan đến tài sản thẩm định giá do Khách hàng cung cấp cho Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá KVA. Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá KVA cho rằng Khách hàng đã xem xét tất cả các thông tin và rằng các thông tin đó là cuối cùng, hoàn toàn chính xác, hoàn chỉnh, đáng tin cậy và không có sai sót hoặc bỏ quên những vấn đề trọng yếu có thể ảnh hưởng đến kết quả trong Báo cáo này;
- Báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2022 của Công ty Cổ phần Thép và Vật liệu Xây dựng đã được kiểm toán. Công ty Cổ phần Thép và Vật liệu Xây dựng chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2022 phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính và tuân thủ theo các quy định pháp luật hiện hành về lập và trình bày báo cáo tài chính;
- Khách hàng/Người sử dụng kết quả thẩm định giá cần xem xét các giả thiết kèm theo phương pháp thẩm định giá được trình bày trong Báo cáo kết quả thẩm định giá cũng như các vấn đề, thông tin khác có liên quan chưa được đề cập tại Báo cáo này có thể ảnh hưởng đến kết quả thẩm định trước khi đưa ra quyết định sử dụng kết quả thẩm định giá. Kết quả thẩm định giá chỉ sử dụng làm một trong những căn cứ để các bên liên quan xem xét, quyết định giá đối với tài sản.

Báo cáo kết quả thẩm định giá được phát hành 04 bản chính bằng tiếng Việt kèm theo Chứng thư thẩm định giá số 19.1/2022/CTTĐG-KVA-TT1, ngày 02 tháng 8 năm 2023 của Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá KVA.

THẨM ĐỊNH VIÊN VỀ GIÁ



HÀ HUY KHỞI
Thẻ Thẩm định viên số: XIV19.2206

TỔNG GIÁM ĐỐC



NGUYỄN TRUNG KIÊN
Thẻ Thẩm định viên số: V09.247

PHỤ LỤC 1: DANH MỤC, ĐẶC ĐIỂM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH

(Kèm theo Báo cáo thẩm định giá số 19.1/2022/BCTĐG-KVA-TT1 ngày 02/8/2023 của Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá KVA)

| ST T | TÊN TÀI SẢN CỐ ĐỊNH | ĐẶC ĐIỂM | NĂM SỬ DỤNG | ĐƠN VỊ | SỐ LƯỢNG |
|------|-------------------------|---|-------------|----------|----------|
| I | Nhà cửa, vật kiến trúc | | | | |
| 1 | Nhà văn phòng mới | - Đặc điểm: Do công ty chuyển từ 360 Giải Phóng Thanh Xuân về cụm Công nghiệp Quất Động Thường Tín nên cơ sở vật chất này đã không còn | | Nhà | 1 |
| 2 | Cải tạo nhà văn phòng | - Đặc điểm: Do công ty chuyển từ 360 Giải Phóng Thanh Xuân về cụm Công nghiệp Quất Động Thường Tín nên cơ sở vật chất này đã không còn | | Nhà | 1 |
| 3 | Nhà ăn mới | - Đặc điểm: Do công ty chuyển từ 360 Giải Phóng Thanh Xuân về cụm Công nghiệp Quất Động Thường Tín nên cơ sở vật chất này đã không còn | | Nhà | 1 |
| 4 | Xưởng sản xuất mọt | - Đặc điểm: Do công ty chuyển từ 360 Giải Phóng Thanh Xuân về cụm Công nghiệp Quất Động Thường Tín nên cơ sở vật chất này đã không còn | | Nhà | 1 |
| 5 | Nhà xưởng cơ khí | - Đặc điểm: Do công ty chuyển từ 360 Giải Phóng Thanh Xuân về cụm Công nghiệp Quất Động Thường Tín nên cơ sở vật chất này đã không còn | | Nhà | 1 |
| 6 | Cải tạo nhà xưởng chính | - Đặc điểm: Do công ty chuyển từ 360 Giải Phóng Thanh Xuân về cụm Công nghiệp Quất Động Thường Tín nên cơ sở vật chất này đã không còn | | Nhà | 1 |
| 7 | Nhà để xe | - Đặc điểm: Do công ty chuyển từ 360 Giải Phóng Thanh Xuân về cụm Công nghiệp Quất Động Thường Tín nên cơ sở vật chất này đã không còn | | Hệ thống | 1 |
| 8 | Lò nung máy | - Đặc điểm: Do công ty chuyển từ 360 Giải Phóng Thanh Xuân về cụm Công nghiệp Quất Động Thường Tín nên cơ sở vật chất này đã không còn | | Hệ thống | 1 |
| 9 | Móng máy | - Đặc điểm: Do công ty chuyển từ 360 Giải Phóng Thanh Xuân về cụm Công nghiệp Quất Động Thường Tín nên cơ sở vật chất này đã không còn | | Hệ thống | 1 |
| 10 | Bê tuần hoàn | - Đặc điểm: Do công ty chuyển từ 360 Giải Phóng Thanh Xuân về cụm Công nghiệp Quất Động Thường Tín nên cơ sở vật chất này đã không còn | | Hệ thống | 1 |
| 11 | Xây lắp đảm palăng | - Đặc điểm: Do công ty chuyển từ 360 Giải Phóng Thanh Xuân về cụm Công nghiệp Quất Động Thường Tín nên cơ sở vật chất này đã không còn | | Hệ thống | 1 |
| 12 | Lắp đặt hệ thống điện | - Đặc điểm: Do công ty chuyển từ 360 Giải Phóng Thanh Xuân về cụm Công nghiệp Quất Động Thường Tín nên cơ sở vật chất này đã không còn | | Hệ thống | 5 |
| 13 | Trạm điện | - Đặc điểm: Do công ty chuyển từ 360 Giải Phóng Thanh Xuân về cụm Công nghiệp Quất Động Thường Tín nên cơ sở vật chất này đã không còn | | Hệ thống | 1 |

| ST T | TÊN TÀI SẢN CÓ ĐỊNH | ĐẶC ĐIỂM | NĂM SỬ DỤNG | ĐƠN VỊ | SỐ LƯỢNG |
|--|---|--|-------------|----------|----------|
| 14 | Sàn nguội | - Đặc điểm: Do công ty chuyển từ 360 Giải Phóng Thanh Xuân về cụm Công nghiệp Quất Động Thường Tín nên cơ sở vật chất này đã không còn | | Hệ thống | 1 |
| 15 | Hạng mục công trình móng, tường rào nhà xưởng | - Đặc điểm: Do công ty chuyển từ 360 Giải Phóng Thanh Xuân về cụm Công nghiệp Quất Động Thường Tín nên cơ sở vật chất này đã không còn | | Hệ thống | 1 |
| II Máy móc thiết bị, phương tiện vận tải truyền dẫn | | | | | |
| 1 | Lò nung phôi | - Đặc điểm: + Công suất lò nung 8 tấn/ giờ, kích thước lò 1970x17500mm chiều dày tường lò 464mm bao gồm 4 lớp, + Đáy lò gồm 3 tầng : gạch cao nhôm, gạch đỏ, dưới cùng là bê tông mác 250. + Máy đẩy phôi thủy lực với lực đẩy 250 tấn, công suất động cơ 15kw. + Hệ thống quạt gió nóng, công suất 18,5kw, lưu lượng quạt Q=5000m ³ /giờ. + Xuất xứ: Việt Nam - Hiện trạng: Hệ thống lò đã được sử dụng một thời gian, các thiết bị cũng đã ngừng hoạt động được một thời gian nên bám bụi nhưng vẫn được bảo dưỡng thường xuyên, vẫn đảm bảo được yêu cầu kỹ thuật, vẫn sử dụng được. | 2010 | Hệ thống | 1 |
| 2 | Lò khí than 2m | - Đặc điểm: + Model: LCG1Q2.4m Xuất xứ: Trung Quốc + Thân lò đường kính phi 2,4m + Chiều cao lò 3,4-3,6m + Tiêu hao than 950-1200kg/ giờ - Hiện trạng: Hệ thống lò đã được sử dụng một thời gian, các thiết bị cũng đã ngừng hoạt động được một thời gian nên bám bụi, ngoại quan bên ngoài cũ, có xuất hiện han rỉ không còn được sử dụng. | 2010 | Hệ thống | 1 |
| 3 | Động cơ máy cán | - Đặc điểm: + Động cơ có trong máy cán thép - Hiện trạng: Động cơ điện đã được sử dụng trong thời gian dài, lâu không được sử dụng, ngoại quan cũ bám bụi và han rỉ nhưng vẫn đảm bảo yêu cầu kỹ thuật, vẫn còn sử dụng được | 2010 | bộ | 2726 |
| 4 | Palăng điện 3,2T | - Đặc điểm: + Tải trọng 3,2 Tấn + Chiều cao nâng 7m + Tốc độ nâng hạ 8m/ phút + Tốc độ pa lăng 20m/ phút - Hiện trạng: Palăng được sử dụng lâu năm; do được bảo dưỡng thường tốt nên vẫn đảm bảo yêu cầu kỹ thuật, hiện tại đang tạm dừng sử dụng nhưng vẫn có thể tiếp tục sử dụng được. | 2010 | Trạm | 1 |
| 5 | Cầu trục | - Đặc điểm: + Được tổ hợp từ thép chuyên dụng với mặt cắt dạng hộp. + Kết cấu: thép dầm chính, xe ray con, sàn thao tác, dầm đầu, xe con nâng hạ và động cơ di chuyển, tủ điện điều khiển, ray di chuyển cho cầu trục dầm đôi - Hiện trạng: Cầu trục dầm đôi và sàn thao tác được sử dụng lâu năm; do được bảo dưỡng thường tốt nên vẫn đảm bảo yêu cầu kỹ thuật, vẫn có thể tiếp tục sử dụng được. | 2010 | bộ | 1 |

| ST T | TÊN TÀI SẢN CỐ ĐỊNH | ĐẶC ĐIỂM | NĂM SỬ DỤNG | ĐƠN VỊ | SỐ LƯỢNG |
|------|--------------------------|--|-------------|--------|----------|
| 6 | Máy nắn thép | - Đặc điểm: + máy nắn thép có cơ cấu hoạt động cơ khí, nắn thẳng các đoạn thép và cắt tự động - Hiện trạng: Máy nắn thép được sử dụng một thời gian dài; lâu không được sử dụng và bảo dưỡng nên bám bụi nhiều, xuất hiện han rỉ nhưng vẫn đảm bảo yêu cầu kỹ thuật, vẫn có thể tiếp tục sử dụng | 2010 | HT | 1 |
| 7 | Máy cán | - Đặc điểm: + máy cán thép hình ở trạng thái nóng, máy cán cỡ trung bình dùng để cán ra thép U và V - Hiện trạng: Máy cán thép được sử dụng một thời gian dài; lâu không được sử dụng và bảo dưỡng nên có bám bụi, nhưng vẫn đảm bảo yêu cầu kỹ thuật, vẫn có thể tiếp tục sử dụng được. | 2010 | bộ | 1 |
| 8 | Máy bơm nước | - Đặc điểm: + Máy bơm nước Lưu lượng Q= 240- 320 m ³ /h cột áp H= 7 -5 m - Hiện trạng: Máy bơm đã được sử dụng trong thời gian dài, được tu bổ sửa chữa thường xuyên, ngoại quan hơi cũ ,vẫn có thể được sử dụng | 2010 | bộ | 1 |
| 9 | Cân bàn | - Đặc điểm: + Cân bàn sử dụng trong công nghiệp - Hiện trạng: cân đã được sử dụng trong thời gian dài, được tu bổ sửa chữa thường xuyên, ngoại quan hơi cũ, vẫn có thể được sử dụng | 2010 | thùng | 1 |
| 10 | Máy cắt | - Đặc điểm: + Trọng lượng 36kg + Số cực: 3P + Dòng định mức 2500A + Dòng ngắn mạch 65kA + Bao gồm khung CB; bộ đầu nối; tiếp điểm báo trạng thái; tiếp điểm báo sự cố - Hiện trạng: máy cắt được sử dụng một thời gian; vẫn đảm bảo được yêu cầu kỹ thuật và có thể tiếp tục sử dụng | 2010 | Cái | 1 |
| 11 | Máy đẩy | - Đặc điểm: + Bao gồm 2 cần đẩy phôi; 1 dầm điều khiển máy đẩy phôi; động cơ máy; hệ thống sàn đỡ phôi và hệ thống liên kết máy đẩy phôi - Hiện trạng: Máy đã được sử dụng qua 1 thời gian; hệ thống dầm điều khiển và trục đẩy phôi do được bảo dưỡng tốt nên vẫn đáp ứng được yêu cầu kỹ thuật; sàn đỡ và động cơ bám bụi nhiều do lâu ngày không sử dụng nên ngoại quan cũ. Máy vẫn sử dụng được. | 2010 | cái | 1 |
| 12 | Máy bào | - Đặc điểm: + Máy bào thép công nghiệp - Hiện trạng: Máy bào được sử dụng lâu năm; lâu không được sử dụng nhưng vẫn đảm bảo yêu cầu kỹ thuật, hiện tại đang tạm dừng sử dụng nhưng vẫn có thể tiếp tục sử dụng được. | 2010 | HT | 1 |
| 13 | Palăng điện, Palăng xích | - Đặc điểm: + Tải trọng 3,2 Tấn + Chiều cao nâng 7m + Tốc độ nâng hạ 8m/ phút + Tốc độ pa lăng 20m/ phút - Hiện trạng: Palăng được sử dụng lâu năm; do được bảo dưỡng thường tốt nên vẫn đảm bảo yêu cầu kỹ thuật, hiện tại đang tạm dừng sử dụng nhưng vẫn có thể tiếp tục sử dụng được. | 2010 | cái | 1 |

| ST T | TÊN TÀI SẢN CÓ ĐỊNH | ĐẶC ĐIỂM | NĂM SỬ DỤNG | ĐƠN VỊ | SỐ LƯỢNG |
|------|---------------------------|--|-------------|--------|----------|
| 14 | Quạt gió | <ul style="list-style-type: none"> - Đặc điểm: + Cấu tạo gồm cánh quạt, vỏ, cửa hút gió, cửa điều chỉnh và bộ phận truyền động + Bánh công tác được làm bằng thép hợp kim chất lượng cao, lưỡi cắt là loại cánh quạt + Cửa hút gió được lắp đặt ở một bên của cửa hút gió + Tay cầm cửa điều chỉnh nằm ở phía bên phải từ hướng cửa vào + Trục chính của bộ phận truyền động được làm bằng thép chất lượng cao và sử dụng ổ lăn - Hiện trạng: Quạt gió đã được sử dụng nhiều năm, bị han gỉ, xuất hiện nhiều rỉ sét, ngoại quan cũ nhưng vẫn đảm bảo yêu cầu kỹ thuật, có thể tiếp tục sử dụng. | 2010 | cái | 1 |
| 15 | Máy tiện 1M63 | <ul style="list-style-type: none"> - Đặc điểm: + Xuất xứ: Liên Xô. - Hiện trạng: Đưa vào sử dụng lâu năm, ngoại quan bình thường, đã xuất hiện han gỉ, lớp sơn vài chỗ đã bong tróc, đang sử dụng bình thường, đảm bảo các yêu cầu kỹ thuật. | 2010 | cái | 1 |
| 16 | Máy nắn 300 | <ul style="list-style-type: none"> - Đặc điểm: + Máy nắn thép 300 - Hiện trạng: Máy nắn được sử dụng lâu năm; lâu không được sử dụng nhưng vẫn đảm bảo yêu cầu kỹ thuật, hiện tại đang tạm dừng sử dụng nhưng vẫn có thể tiếp tục sử dụng được. | 2010 | cái | 1 |
| 17 | Cân điện tử | <ul style="list-style-type: none"> - Đặc điểm: + Cân điện tử được đi ngầm dưới đất, được bố trí gần máy đẩy phối. - Hiện trạng: Cân đã được sử dụng trong một thời gian dài, ngoại quan cũ, tủ điều khiển xuất hiện nhiều han rỉ, bụi bẩn, vẫn còn sử dụng được nhưng hiện tại đang ngừng sử dụng. | 2010 | cái | 1 |
| 18 | Dây truyền cán thép MC350 | <ul style="list-style-type: none"> - Đặc điểm: Bao gồm các hệ thống thiết bị như: Hộp truyền lực A300, Giá cán thô 350, Giá cán trung gian 350, Giá cán tinh 350, Trục truyền lực loại to, hoa mai 350, Lưỡi cửa nguội thay thế, máy đóng bó tự động.. - Hiện trạng: Hệ thống dây chuyền đã được sử dụng một thời gian, được nâng cấp trở thành dây chuyền 410 các thiết bị cũng đã ngừng hoạt động được một thời gian nên bám bụi nhưng vẫn được bảo dưỡng thường xuyên, vẫn đảm bảo được yêu cầu kỹ thuật, thời gian hình thành tài sản đã lâu tuy nhiên tài sản chưa vận hành được bao lâu đã ngưng và được bảo dưỡng thường xuyên bề ngoài tuy cũ kỹ nhưng công suất và khả năng vận hành vẫn như mới. | 2010 | DC | 1 |
| 19 | Attomat 2000A | <ul style="list-style-type: none"> - Đặc điểm: + Trọng lượng 36kg + Số cực: 3P + Dòng định mức 2500A + Dòng ngắn mạch 65kA + Bao gồm khung CB; bộ đầu nối; tiếp điểm báo trạng thái; tiếp điểm báo sự cố - Hiện trạng: máy cắt được sử dụng một thời gian; vẫn đảm bảo được yêu cầu kỹ thuật và có thể tiếp tục sử dụng | 2010 | cái | 1 |

| ST T | TÊN TÀI SẢN CỐ ĐỊNH | ĐẶC ĐIỂM | NĂM SỬ DỤNG | ĐƠN VỊ | SỐ LƯỢNG |
|------|--|---|-------------|--------|----------|
| 20 | Máy Photocopy Toshiba e - Studio 45 | - Đặc điểm: + Cấu tạo gồm khung máy (làm bằng hợp kim nhôm và nhựa); trống máy (gồm lõi trống làm từ nhôm và mặt trống); mực máy; cụm sấy; lô ép - Hiện trạng: Máy photo Toshiba được sử dụng nhiều năm, tuy nhiên được bảo dưỡng tốt nên máy vẫn đảm bảo được các yêu cầu kỹ thuật, có thể tiếp tục sử dụng. | 2010 | cái | 1 |
| 21 | Điện trở khởi động động cơ điện 500KW | - Đặc điểm: + Điện trở khởi động động cơ điện 500KW - Hiện trạng: Điện trở đã được sử dụng trong thời gian dài, được tu bổ sửa chữa thường xuyên, ngoại quan hơi cũ nhưng vẫn đảm bảo yêu cầu kỹ thuật, hiện tại đang tạm dừng sử dụng | 2010 | cái | 1 |
| 22 | Máy tiện Liên Xô 165 | - Đặc điểm: + Xuất xứ: Liên Xô. - Hiện trạng: Đưa vào sử dụng lâu năm, ngoại quan bình thường, đã xuất hiện han gỉ, lớp sơn vài chỗ đã bong tróc, đang sử dụng bình thường, đảm bảo các yêu cầu kỹ thuật. | 2010 | cái | 1 |
| 23 | Bánh răng Z23 M8 | - Đặc điểm: + Cấu tạo: Bánh răng M8 kích thước và khối lượng lớn - Hiện trạng: Bánh răng đã được sử dụng lâu năm; ngoại quan han gỉ nhiều do không được bảo quản, kết cấu vẫn đảm bảo yêu cầu kỹ thuật nhưng không được sử dụng từ lâu | 2010 | cái | 1 |
| 24 | máy hàn 3Fa, 1 chiều 450A vô cấp | - Đặc điểm: + Cấu tạo: mô hàn và kẹp mass, bộ biến dòng inverter, bình khí và van điều áp, bộ phận làm mát, hệ thống các nút điều khiển, dây dẫn. + Máy hàn điện được thiết kế gồm 2 bánh xe, thuận tiện cho quá trình di chuyển - Hiện trạng: Máy hàn điện đã được sử dụng lâu năm; bị móp méo biến dạng, ngoại quan xấu, han gỉ nhiều, kết cấu không đảm bảo yêu cầu kỹ thuật | 2010 | cái | 1 |
| 25 | AttomAt 2000A | - Đặc điểm: + Trọng lượng 36kg + Số cực: 3P + Dòng định mức 2500A + Dòng ngắn mạch 65kA + Bao gồm khung CB; bộ đầu nối; tiếp điểm báo trạng thái; tiếp điểm báo sự cố - Hiện trạng: máy cắt được sử dụng một thời gian; vẫn đảm bảo được yêu cầu kỹ thuật và có thể tiếp tục sử dụng | 2010 | cái | 1 |
| 26 | Dây truyền cán thép MC410 được nâng cấp từ dây truyền cán thép MC350 | - Đặc điểm: Dây chuyền được nâng cấp từ dây truyền cán thép MC350 và được bổ sung thêm 1 số thiết bị như: trục cán đồng bộ, máy nắn sản phẩm 400, máy cưa nguội sản phẩm, máy mài lưới cưa, hệ thống sản con lăn, sản gom sản phẩm... - Hiện trạng: Hệ thống dây chuyền đã được sử dụng một thời gian, các thiết bị cũng đã ngừng hoạt động được một thời gian nên bám bụi nhưng vẫn được bảo dưỡng thường xuyên, vẫn đảm bảo được yêu cầu kỹ thuật, thời gian hình thành tài sản đã lâu tuy nhiên tài sản chưa vận hành được bao lâu đã ngưng và được bảo dưỡng thường xuyên bề ngoài tuy cũ kỹ nhưng công suất và khả năng vận hành vẫn như mới. | 2011 | DC | 1 |

| ST T | TÊN TÀI SẢN CÓ ĐỊNH | ĐẶC ĐIỂM | NĂM SỬ DỤNG | ĐƠN VỊ | SỐ LƯỢNG |
|------|---|--|-------------|--------|----------|
| 27 | máy hàn 3Fa, 1 chiều 450A vô cấp | - Đặc điểm: + Cấu tạo: mô hàn và kẹp mass, bộ biến dòng inverter, bình khí và van điều áp, bộ phận làm mát, hệ thống các nút điều khiển, dây dẫn. + Máy hàn điện được thiết kế gồm 2 bánh xe, thuận tiện cho quá trình di chuyển - Hiện trạng: Máy hàn điện đã được sử dụng lâu năm; bị móp méo biến dạng, ngoại quan xấu, han gỉ nhiều, kết cấu không đảm bảo yêu cầu kỹ thuật | 2011 | m | 1 |
| 28 | Máy cắt 2500A, 65kA | - Đặc điểm: + Trọng lượng 36kg + Số cực: 3P + Dòng định mức 2500A + Dòng ngắn mạch 65kA + Bao gồm khung CB; bộ đầu nối; tiếp điểm báo trạng thái; tiếp điểm báo sự cố - Hiện trạng: máy cắt được sử dụng một thời gian; vẫn đảm bảo được yêu cầu kỹ thuật và có thể tiếp tục sử dụng | 2011 | Kg | 1 |
| 29 | Động cơ điện Rp 780 KW- 380V | - Đặc điểm: + Động cơ điện 780KW-380V - Hiện trạng: Động cơ điện đã được sử dụng trong thời gian dài, được tu bổ sửa chữa thường xuyên, ngoại quan hơi cũ nhưng vẫn đảm bảo yêu cầu kỹ thuật, hiện tại đang tạm dừng sử dụng. | 2011 | cái | 1 |
| 30 | Động cơ điện Rp 750 KW- 380V | - Đặc điểm: + Động cơ điện 750KW-380V - Hiện trạng: Động cơ điện đã được sử dụng trong thời gian dài, được tu bổ sửa chữa thường xuyên, ngoại quan hơi cũ nhưng vẫn đảm bảo yêu cầu kỹ thuật, hiện tại đang tạm dừng sử dụng. | 2011 | cái | 1 |
| 31 | Điện trở khởi động động cơ điện 750KW | - Đặc điểm: + Điện trở khởi động động cơ điện 750KW - Hiện trạng: Điện trở đã được sử dụng trong thời gian dài, được tu bổ sửa chữa thường xuyên, ngoại quan hơi cũ nhưng vẫn đảm bảo yêu cầu kỹ thuật, hiện tại đang tạm dừng sử dụng. | 2011 | Bộ | 1 |
| 32 | Cabin điều khiển đồng bộ và thiết bị điều khiển | - Đặc điểm: + Cabin điều khiển đồng bộ và thiết bị điều khiển - Hiện trạng: Cabin điều khiển đồng bộ và thiết bị điều khiển đã được sử dụng trong thời gian dài, được tu bổ sửa chữa thường xuyên, ngoại quan hơi cũ nhưng vẫn đảm bảo yêu cầu kỹ thuật, hiện tại đang tạm dừng sử dụng. | 2011 | Bộ | 1 |
| 33 | Máy phay | - Đặc điểm: Bao gồm các bộ phận như đế máy, thân máy, bàn máy ngang, bàn máy dọc, sóng trượt theo phương, trục gá dao, bộ đỡ trục gá dao, vít me theo phương, tay quay theo phương. - Hiện trạng: Máy phay đã được sử dụng một thời gian, các thiết bị cũng đã ngừng hoạt động được một thời gian nhưng vẫn được bảo dưỡng thường xuyên, vẫn đảm bảo được yêu cầu kỹ thuật, vẫn sử dụng được. | 2011 | cái | 1 |

| ST T | TÊN TÀI SẢN CỐ ĐỊNH | ĐẶC ĐIỂM | NĂM SỬ DỤNG | ĐƠN VỊ | SỐ LƯỢNG |
|------|--------------------------------|--|-------------|--------|----------|
| 34 | Dây chuyền cán thép hình MC600 | <ul style="list-style-type: none"> - Đặc điểm: Bao gồm các hệ thống vận hành nhỏ hơn như: + Bộ phận máy chính có Giá máy cán thô, giá máy cán trung gian và tinh + Bộ phận hỗ trợ và tinh chỉnh + Thiết bị cắt, nắn đóng bó sản phẩm + Thiết bị điện, điều khiển máy cán + Thiết bị nâng hạ (cầu trục) - Hiện trạng: Hệ thống đã được sử dụng một thời gian, các thiết bị cũng đã ngừng hoạt động được một thời gian nhưng vẫn được bảo dưỡng thường xuyên, vẫn đảm bảo được yêu cầu kỹ thuật, thời gian hình thành tài sản đã lâu tuy nhiên tài sản chưa vận hành được bao lâu đã ngưng và được bảo dưỡng thường xuyên bên ngoài tuy cũ kỹ nhưng công suất và khả năng vận hành vẫn như mới. | 2011 | DC | 1 |
| 35 | Xe Hyundai I30 | <ul style="list-style-type: none"> - Đặc điểm: + Ô tô con Hyundai I30 dung tích 1,591 biển số đăng ký 29A-922.06 màu xanh, sản xuất năm 2008, đăng ký lần đầu năm 2008 - Hiện trạng: Xe oto đã được sử dụng trong thời gian dài, được tu bổ sửa chữa thường xuyên, ngoại quan hơi cũ ,vẫn đang được sử dụng bình thường | 2008 | cái | 1 |
| 36 | Xe Kia Cerato | <ul style="list-style-type: none"> - Đặc điểm: + Ô tô con Kia cerato dung tích 1,591 biển số đăng ký 29A-105.35 màu ghi xám, sản xuất năm 2010, đăng ký lần đầu năm 2011 - Hiện trạng: Xe oto đã được sử dụng trong thời gian dài, được tu bổ sửa chữa thường xuyên, ngoại quan hơi cũ ,vẫn đang được sử dụng bình thường | 2010 | cái | 1 |

PHỤ LỤC 2: BẢNG XÁC ĐỊNH TỶ LỆ CHẤT LƯỢNG CÒN LẠI CỦA CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG
(Kèm theo Báo cáo thẩm định giá số 19.1/2022/BCTĐG-KVA-TT1 ngày 02/8/2023 của Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá KVA)

- Tỷ lệ chất lượng còn lại theo phương pháp chuyên gia được đánh giá dựa trên hiện trạng chất lượng thực tế của công trình xây dựng.
- Tỷ lệ chất lượng còn lại theo phương pháp tuổi đời được xác định thông qua tỷ lệ tuổi đời hiệu quả và tuổi đời kinh tế của công trình xây dựng:

$$\text{Tỷ lệ CLCL} = 1 - \frac{\text{Tuổi đời hiệu quả}}{\text{Tuổi đời kinh tế}} \times 100\%$$
 - Tuổi đời hiệu quả (t) được tính trên cơ sở: Năm hiện tại - Năm sử dụng.
 - Tuổi đời kinh tế (T) được xác định theo Phụ lục 1: Khung thời gian trích khấu hao các loại tài sản cố định (Ban hành kèm theo Thông tư số 45/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).
- Tỷ lệ chất lượng còn lại của tài sản được xác định bằng trung bình cộng giữa 2 phương pháp nếu chênh lệch giữa kết quả của 2 phương pháp không quá 20% và bằng kết quả của phương pháp chuyên gia nếu mức chênh lệch này trên 20%.

| STT | Tên tài sản | Năm sử dụng | Phương pháp chuyên gia | | Phương pháp tuổi đời | | Tỷ lệ CLCL | Ghi chú |
|-----|---|-------------|------------------------|----|----------------------|------------|------------|-------------------|
| | | | Tỷ lệ CLCL | t | T | Tỷ lệ CLCL | | |
| 1 | Nhà văn phòng mới | 2007 | 0% | 15 | 10 | 0% | 0% | Tài sản không còn |
| 2 | Cải tạo nhà văn phòng | 2007 | 0% | 15 | 3 | 0% | 0% | Tài sản không còn |
| 3 | Nhà ăn mới | 2007 | 0% | 15 | 15 | 0% | 0% | Tài sản không còn |
| 4 | Xưởng sản xuất mộc | 2007 | 0% | 15 | 28 | 46% | 0% | Tài sản không còn |
| 5 | Nhà xưởng cơ khí | 2007 | 0% | 15 | 11 | 0% | 0% | Tài sản không còn |
| 6 | Cải tạo nhà xưởng chính | 2007 | 0% | 15 | 5 | 0% | 0% | Tài sản không còn |
| 7 | Nhà để xe | 2007 | 0% | 15 | 10 | 0% | 0% | Tài sản không còn |
| 8 | Lò nung máy | 2007 | 0% | 15 | 10 | 0% | 0% | Tài sản không còn |
| 9 | Móng máy | 2007 | 0% | 15 | 10 | 0% | 0% | Tài sản không còn |
| 10 | Bê tông hoàn | 2007 | 0% | 15 | 10 | 0% | 0% | Tài sản không còn |
| 11 | Xây lắp đảm palăng | 2007 | 0% | 15 | 10 | 0% | 0% | Tài sản không còn |
| 12 | Lắp đặt hệ thống điện | 2007 | 0% | 15 | 10 | 0% | 0% | Tài sản không còn |
| 13 | Trạm điện | 2007 | 0% | 15 | 10 | 0% | 0% | Tài sản không còn |
| 14 | Sàn ngụy | 2007 | 0% | 15 | 10 | 0% | 0% | Tài sản không còn |
| 15 | Hạng mục công trình móng, tường rào nhà xưởng | 2007 | 0% | 15 | 10 | 0% | 0% | Tài sản không còn |

PHỤ LỤC 2.1: BẢNG XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ TÀI SẢN CÓ ĐỊNH

Hạng mục: Nhà cửa, vật kiến trúc

(Kèm theo Báo cáo thẩm định giá số 19.1/2022/BCTĐG-KVA-TT1 ngày 02/8/2023 của Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá KVA)

Đơn vị tính: VND

| STT | TÊN TÀI SẢN CÓ ĐỊNH | NĂM SỬ DỤNG | ĐƠN VỊ | SỐ LƯỢNG | NGUYÊN GIÁ HOẶC GIÁ TRỊ QUYẾT TOÁN | TỶ LỆ CLCL | GIÁ TRỊ ĐÁNH GIÁ LẠI | GHI CHÚ |
|-----|---|-------------|----------|----------|------------------------------------|------------|----------------------|---------|
| I | Nhà cửa, vật kiến trúc | | | | 1.829.934.813 | | 0 | |
| 1 | Nhà văn phòng mới | 2007 | Hệ thống | 1 | 185.782.871 | 0% | 0 | |
| 2 | Cải tạo nhà văn phòng | 2007 | Hệ thống | 1 | 151.058.182 | 0% | 0 | |
| 3 | Nhà ăn mới | 2007 | Hệ thống | 1 | 137.187.574 | 0% | 0 | |
| 4 | Xưởng sản xuất mộc | 2007 | Hệ thống | 1 | 161.000.000 | 0% | 0 | |
| 5 | Nhà xưởng cơ khí | 2007 | Hệ thống | 1 | 174.037.749 | 0% | 0 | |
| 6 | Cải tạo nhà xưởng chính | 2007 | Hệ thống | 1 | 135.923.392 | 0% | 0 | |
| 7 | Nhà để xe | 2007 | Hệ thống | 1 | 25.740.000 | 0% | 0 | |
| 8 | Lò nung máy | 2007 | Hệ thống | 1 | 194.279.302 | 0% | 0 | |
| 9 | Móng máy | 2007 | Hệ thống | 1 | 239.048.027 | 0% | 0 | |
| 10 | Bê tông hoàn | 2007 | Hệ thống | 1 | 39.713.052 | 0% | 0 | |
| 11 | Xây lắp dầm palăng | 2007 | Hệ thống | 1 | 63.799.474 | 0% | 0 | |
| 12 | Lắp đặt hệ thống điện | 2007 | Hệ thống | 5 | 179.493.045 | 0% | 0 | |
| 13 | Trạm điện | 2007 | Hệ thống | 1 | 17.263.900 | 0% | 0 | |
| 14 | Sàn ngoài | 2007 | Hệ thống | 1 | 14.003.700 | 0% | 0 | |
| 15 | Hạng mục công trình móng, tường rào nhà xưởng | 2007 | Hệ thống | 1 | 111.604.545 | 0% | 0 | |

PHỤ LỤC 3: BẢNG XÁC ĐỊNH TỶ LỆ CHẤT LƯỢNG CÒN LẠI TÀI SẢN CÓ ĐỊNH

Hạng mục: Máy móc, thiết bị; Phương tiện vận tải, truyền dẫn; Thiết bị quản lý

(Kèm theo Báo cáo thẩm định giá số 19.1/2022/BCTĐG-KVA-TT1 ngày 02/8/2023 của Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá KVA)

- Tỷ lệ chất lượng còn lại theo phương pháp chuyên gia được đánh giá dựa trên hiện trạng thực tế của máy móc thiết bị, dựa theo Phụ lục 04: Bảng tham khảo đánh giá chất lượng còn lại của máy, thiết bị (Ban hành kèm theo Tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam số 09).
- Tỷ lệ chất lượng còn lại theo phương pháp tuổi đời hiệu quả và tuổi đời kinh tế của máy móc thiết bị:

$$\text{Tỷ lệ CLCL} = 1 - \frac{\text{Tuổi đời hiệu quả}}{\text{Tuổi đời kinh tế}} \times 100\%$$

- Tuổi đời hiệu quả (t) được tính trên cơ sở: Năm hiện tại - Năm sử dụng.
- Tuổi đời kinh tế (T) được xác định theo Phụ lục 1: Khung thời gian trích khấu hao các loại tài sản cố định (Ban hành kèm theo Thông tư số 45/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).
- 3. Tỷ lệ chất lượng còn lại của tài sản được xác định bằng trung bình cộng giữa 2 phương pháp nếu chênh lệch giữa của 2 phương pháp không quá 20% và bằng kết quả của phương pháp chuyên gia nếu mức chênh lệch này trên 20%.

| STT | Tên tài sản | Năm sử dụng | Phương pháp chuyên gia | | Phương pháp tuổi đời | | | Tỷ lệ CLCL | Ghi chú |
|-----|---|-------------|------------------------|----|----------------------|-----|------------|------------|---------|
| | | | Tỷ lệ CLCL | T | t | T | Tỷ lệ CLCL | | |
| I. | Tài sản thuộc Công ty Cổ phần Thép và Vật liệu Xây dựng | | | | | | | | |
| 1 | Lò nung phôi | 2010 | 48% | 12 | 10 | 0% | 48% | | |
| 2 | Lò khí than 2m | 2010 | 45% | 12 | 10 | 0% | 45% | | |
| 3 | Động cơ máy cán | 2010 | 51% | 12 | 11 | 0% | 51% | | |
| 4 | Palăng điện 3,2T | 2010 | 50% | 12 | 11 | 0% | 50% | | |
| 5 | Cầu trục | 2010 | 49% | 12 | 10 | 0% | 49% | | |
| 6 | Máy nắn thép | 2010 | 52% | 12 | 11 | 0% | 52% | | |
| 7 | Máy cán | 2010 | 51% | 12 | 11 | 0% | 51% | | |
| 8 | Máy bơm nước | 2010 | 52% | 12 | 11 | 0% | 52% | | |
| 9 | Cân bàn | 2010 | 44% | 12 | 10 | 0% | 44% | | |
| 10 | Máy cắt | 2010 | 45% | 12 | 11 | 0% | 45% | | |
| 11 | Máy đẩy | 2010 | 49% | 12 | 10 | 0% | 49% | | |
| 12 | Máy bảo | 2010 | 51% | 12 | 10 | 0% | 51% | | |
| 13 | Palăng điện, Palăng xích | 2010 | 52% | 12 | 12 | 0% | 52% | | |
| 14 | Quạt gió | 2010 | 44% | 12 | 10 | 0% | 44% | | |
| 15 | Máy tiện 1M63 | 2010 | 56% | 12 | 10 | 0% | 56% | | |
| 16 | Máy nắn 300 | 2010 | 57% | 12 | 10 | 0% | 57% | | |
| 17 | Cầu điện tu | 2010 | 59% | 12 | 3 | 0% | 59% | | |
| 18 | Dây truyền cán thép MC350 | 2010 | 59% | 12 | 15 | 20% | 59% | | |

| STT | Tên tài sản | Năm sử dụng | Phương pháp chuyển giá | | Phương pháp tuổi đời | | | Tỷ lệ CLCL | Ghi chú |
|-----|--|-------------|------------------------|---|----------------------|----|------------|------------|---------|
| | | | Tỷ lệ CLCL | T | t | T | Tỷ lệ CLCL | | |
| 19 | Attomat 2000A | 2010 | 58% | | 12 | 15 | 20% | 58% | |
| 20 | Máy Photocopy Toshiba e - Studio 45 | 2010 | 28% | | 12 | 15 | 20% | 24% | |
| 21 | Điện trở khởi động cơ điện 500KW | 2010 | 58% | | 12 | 15 | 20% | 58% | |
| 22 | Máy tiện Liên Xô I65 | 2010 | 56% | | 12 | 15 | 20% | 56% | |
| 23 | Bánh răng Z23 M8 | 2010 | 59% | | 12 | 15 | 20% | 59% | |
| 24 | máy hàn 3Fa, I chiều 450A vô cấp | 2010 | 28% | | 12 | 15 | 20% | 24% | |
| 25 | Attomat 2000A | 2010 | 58% | | 12 | 15 | 20% | 58% | |
| 26 | Dây truyền cán thép MC410 được nâng cấp từ dây chuyên cán thép MC350 | 2011 | 64% | | 11 | 15 | 27% | 64% | |
| 27 | máy hàn 3Fa, I chiều 450A vô cấp | 2011 | 28% | | 11 | 15 | 27% | 27% | |
| 28 | Máy cắt 2500A, 63kA | 2011 | 58% | | 11 | 15 | 27% | 58% | |
| 29 | Động cơ điện Rp 780 KW- 380V | 2011 | 58% | | 11 | 15 | 27% | 58% | |
| 30 | Động cơ điện Rp 750 KW- 380V | 2011 | 58% | | 11 | 15 | 27% | 58% | |
| 31 | Điện trở khởi động cơ điện 750KW | 2011 | 56% | | 11 | 15 | 27% | 56% | |
| 32 | Cabin điều khiển đồng bộ và thiết bị điều khiển | 2011 | 61% | | 11 | 15 | 27% | 61% | |
| 33 | Máy phay | 2011 | 53% | | 11 | 15 | 27% | 53% | |
| 34 | Dây chuyền cán thép hình MC600 | 2011 | 64% | | 11 | 15 | 27% | 64% | |
| 35 | Xe Hyundai 130 | 2008 | 47% | | 14 | 10 | 0% | 47% | |
| 36 | Xe Kia Cerato | 2010 | 51% | | 12 | 10 | 0% | 51% | |

PHỤ LỤC 3.1: BẢNG XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ TÀI SẢN CÓ ĐỊNH

Hạng mục: Máy móc, thiết bị; Phương tiện vận tải, truyền dẫn; Thiết bị quản lý
(Kèm theo Báo cáo thẩm định giá số 19.1/2022/BCTĐG-KVA-TT1 ngày 02/8/2023 của Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá KVA)

Giá trị máy móc thiết bị, phương tiện vận tải được xác định theo phương pháp chi phí tái tạo.
Công thức tính:

Giá trị thực tế của máy móc thiết bị, phương tiện vận tải = Nguyên giá mua mới máy móc thiết bị, phương tiện vận tải hoặc Nguyên giá của máy móc thiết bị, phương tiện vận tải tương đương tại thời điểm thẩm định giá (x) Chất lượng còn lại của máy móc thiết bị, phương tiện vận tải tại thời điểm định giá.

- Nguyên giá mới của máy móc thiết bị được tính bằng giá trị ghi trên hóa đơn mua bán đối với máy móc thiết bị sản xuất trong nước và đối với máy móc thiết bị nhập khẩu tính theo giá trị ghi trên tờ khai hải quan, invoice có điều chỉnh theo tỷ giá hối đoái đồng EUR/VND tại thời điểm thẩm định giá.

- Nguyên giá dây chuyền cán thép được xác định bằng giá trị quyết toán từng hạng mục của công trình có hồ sơ quyết toán, nghiệm thu đã được kiểm toán quyết toán dự án hoàn thành.

Đơn vị tính: VND

| STT | TÊN TÀI SẢN CÓ ĐỊNH | PHÂN LOẠI TÀI SẢN | NĂM SỬ DỤNG | ĐƠN VỊ | SỐ LƯỢNG | NGUYÊN GIÁ HOẶC GIÁ TRỊ QUYẾT TOÁN | CLCL | GIÁ TRỊ ĐÁNH GIÁ LẠI | GHI CHÚ |
|-----|---|-------------------|-------------|----------|----------|------------------------------------|------|----------------------|---------|
| 1. | Tài sản thuộc Công ty Cổ phần Thép và Vật liệu Xây dựng | | | | | 248.045.237.658 | | 157.001.686.907 | |
| 1 | Lò nung phôi | Máy móc, thiết bị | 2010 | Hệ thống | 1 | 813.000.000 | 48% | 390.240.000 | |
| 2 | Lò khí than 2m | Máy móc, thiết bị | 2010 | Hệ thống | 1 | 1.592.749.321 | 45% | 716.737.194 | |
| 3 | Động cơ máy cán | Máy móc, thiết bị | 2010 | bộ | 1 | 404.821.428 | 51% | 206.458.928 | |
| 4 | Palăng điện 3,2T | Máy móc, thiết bị | 2010 | Trạm | 1 | 11.904.762 | 50% | 5.952.381 | |
| 5 | Cầu trục | Máy móc, thiết bị | 2010 | bộ | 1 | 86.301.070 | 49% | 42.287.524 | |
| 6 | Máy nắn thép | Máy móc, thiết bị | 2010 | HT | 1 | 33.790.100 | 52% | 17.570.852 | |
| 7 | Máy cán | Máy móc, thiết bị | 2010 | bộ | 1 | 897.943.405 | 51% | 457.951.137 | |
| 8 | Máy bơm nước | Máy móc, thiết bị | 2010 | bộ | 1 | 19.739.200 | 52% | 10.264.384 | |
| 9 | Cán bàn | Máy móc, thiết bị | 2010 | thùng | 1 | 20.200.000 | 44% | 8.888.000 | |
| 10 | Máy cắt | Máy móc, thiết bị | 2010 | Cái | 1 | 45.265.036 | 45% | 20.369.266 | |
| 11 | Máy dây | Máy móc, thiết bị | 2010 | cái | 1 | 18.607.200 | 49% | 9.117.528 | |
| 12 | Máy bảo | Máy móc, thiết bị | 2010 | HT | 1 | 14.692.500 | 51% | 7.493.175 | |
| 13 | Palăng điện, Palăng xích | Máy móc, thiết bị | 2010 | cái | 1 | 26.797.500 | 52% | 13.934.700 | |
| 14 | Quạt gió | Máy móc, thiết bị | 2010 | cái | 1 | 11.500.000 | 44% | 5.060.000 | |
| 15 | Máy tiện 1M63 | Máy móc, thiết bị | 2010 | cái | 1 | 44.830.000 | 56% | 25.104.800 | |
| 16 | Máy nắn 300 | Máy móc, thiết bị | 2010 | cái | 1 | 70.568.000 | 57% | 40.223.760 | |
| 17 | Cán điện tử | Máy móc, thiết bị | 2010 | cái | 1 | 10.450.000 | 59% | 6.165.500 | |
| 18 | Dây truyền cán thép MC350 | Máy móc, thiết bị | 2010 | DC | 1 | 15.472.474.005 | 59% | 9.128.759.663 | |
| 19 | Attomat 2000A | Máy móc, thiết bị | 2010 | cái | 1 | 20.600.000 | 58% | 11.948.000 | |
| 20 | Máy Photocopy Toshiba e - Studio 45 | Máy móc, thiết bị | 2010 | cái | 1 | 14.000.000 | 24% | 3.360.000 | |
| 21 | Điện trở khởi động động cơ điện 500KW | Máy móc, thiết bị | 2010 | cái | 1 | 40.000.000 | 58% | 23.200.000 | |

| STT | TÊN TÀI SẢN CÓ ĐỊNH | PHÂN LOẠI TÀI SẢN | NĂM SỬ DỤNG | ĐƠN VỊ | SỐ LƯỢNG | NGUYÊN GIÁ HOẶC GIÁ TRỊ QUYẾT TOÁN | CLCL | GIÁ TRỊ ĐÁNH GIÁ LẠI | GHI CHÚ |
|-----|--|---------------------|-------------|--------|----------|------------------------------------|------|----------------------|---------|
| 22 | Máy tiện Liên Xô 165 | Máy móc, thiết bị | 2010 | cái | 1 | 501.130.000 | 56% | 280.632.800 | |
| 23 | Bánh răng Z23 M8 | Máy móc, thiết bị | 2010 | cái | 1 | 12.040.000 | 59% | 7.103.600 | |
| 24 | máy hàn 3Fa, 1 chiều 450A vô cấp | Máy móc, thiết bị | 2010 | cái | 1 | 19.300.000 | 24% | 4.632.000 | |
| 25 | Attomat 2000A | Máy móc, thiết bị | 2010 | cái | 1 | 22.000.000 | 58% | 12.760.000 | |
| 26 | Dây truyền cán thép MC410 được nâng cấp từ dây chuyền cán thép MC350 | Máy móc, thiết bị | 2011 | DC | 1 | 37.166.499.736 | 64% | 23.786.559.831 | |
| 27 | máy hàn 3Fa, 1 chiều 450A vô cấp | Máy móc, thiết bị | 2011 | m | 1 | 19.300.000 | 27% | 5.211.000 | |
| 28 | Máy cắt 2500A, 65kA | Máy móc, thiết bị | 2011 | Kg | 1 | 52.957.500 | 58% | 30.715.350 | |
| 29 | Động cơ điện Rp 780 KW- 380V | Máy móc, thiết bị | 2011 | cái | 1 | 300.000.000 | 58% | 174.000.000 | |
| 30 | Động cơ điện Rp 750 KW- 380V | Máy móc, thiết bị | 2011 | cái | 1 | 280.000.000 | 58% | 162.400.000 | |
| 31 | Điện trở khởi động cơ điện 750KW | Máy móc, thiết bị | 2011 | Bộ | 1 | 48.646.000 | 56% | 27.241.760 | |
| 32 | Cabin điều khiển đồng bộ và thiết bị điều khiển | Máy móc, thiết bị | 2011 | Bộ | 1 | 31.000.000 | 61% | 18.910.000 | |
| 33 | Máy phay | Máy móc, thiết bị | 2011 | cái | 1 | 143.000.000 | 53% | 75.790.000 | |
| 34 | Dây chuyền cán thép hình MC600 | Máy móc, thiết bị | 2011 | DC | 1 | 188.479.130.895 | 64% | 120.626.643.773 | |
| 35 | Xe Hyundai I30 | Phương tiện vận tải | 2008 | cái | 1 | 600.000.000 | 47% | 280.000.000 | |
| 36 | Xe Kia Cerato | Phương tiện vận tải | 2010 | cái | 1 | 700.000.000 | 51% | 358.000.000 | |

PHỤ LỤC 4: BẢNG XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ BẤT ĐỘNG SẢN

(Kèm theo Báo cáo thẩm định giá số 19.1/2022/BCTĐG-KVA-TT1 ngày 02/8/2023 của Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá KVA)

| TT | Đặc điểm BĐS | TSTDG | TSSS 1 | TSSS 2 | TSSS 3 |
|--------------------------------|--|--|--|--|--|
| A. THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN | | | | | |
| 1 | Địa chỉ | Số 1 ngõ 35 Đoàn Thị Điểm, phường Quốc Tử Giám, quận Đống Đa, HN | Nhà ngõ hẻm Đoàn Thị Điểm, phường Quốc Tử Giám, quận Đống Đa, HN | Nhà ngõ hẻm Đoàn Thị Điểm, phường Quốc Tử Giám, quận Đống Đa, HN | Nhà ngõ hẻm Đoàn Thị Điểm, phường Quốc Tử Giám, quận Đống Đa, HN |
| 2 | Nguồn tin | | Lê Thùy Dương | Lê Đại | Lê Hoàng Long |
| 3 | Thời điểm thu thập | | Tháng 12/2022 | Tháng 12/2022 | Tháng 12/2022 |
| 4 | Tình trạng giao dịch | | Đang giao dịch | Đang giao dịch | Đang giao dịch |
| 5 | Pháp lý | | Có giấy chứng nhận | Có giấy chứng nhận | Có giấy chứng nhận |
| 6 | Mục đích sử dụng | Đất ở đô thị | Đất ở đô thị | Đất ở đô thị | Đất ở đô thị |
| 7 | Diện tích đất (m ²) | 29,1 | 37,0 | 36,0 | 36,0 |
| 8 | Mặt tiền (m) | 5,17 | 3,0 | 3,1 | 3,0 |
| 9 | Kích thước chiều sâu | 5,60 | 12,3 | 11,6 | 12,0 |
| 10 | Hình dáng | Hình chữ L | Hình chữ nhật, vuông vức | Hình chữ nhật, vuông vức | Hình chữ nhật, vuông vức |
| 11 | Số mặt thoáng | Một mặt thoáng | Một mặt thoáng | Một mặt thoáng | Một mặt thoáng |
| 12 | Giá giao bán | | 6.750.000.000 | 7.450.000.000 | 7.480.000.000 |
| 13 | Tài sản trên đất | | Nhà ở | Nhà ở | Nhà ở |
| - | Cấu trúc nhà (tầng) | Nhà 5 tầng | Nhà 4 tầng | Nhà 4 tầng | Nhà 4 tầng |
| - | Diện tích sàn xây dựng (m ²) | 108,0 | 148,0 | 144,0 | 144,0 |
| - | Đơn giá xây dựng mới | | 7.916.400 | 7.916.400 | 7.916.400 |
| - | Tỷ lệ CLCL ước tính | | 80% | 88% | 85% |
| - | Tổng giá trị CTXD (đồng) | | 937.301.760 | 1.003.166.208 | 968.967.360 |
| - | Giá trị lô đất (đồng) | | 5.812.698.240 | 6.446.833.792 | 6.511.032.640 |
| - | Đơn giá QSD (đồng/m ²) | | 157.099.952 | 179.078.716 | 180.862.018 |
| 14 | Giá rao bán (đồng) | | 5.812.698.240 | 6.446.833.792 | 6.511.032.640 |
| 15 | Giá thương lượng/bán(đồng) | | 5.812.698.240 | 6.446.833.792 | 6.511.032.640 |
| TT | TIÊU CHÍ ĐIỀU CHỈNH | TSTDG | TSSS1 | TSSS2 | TSSS3 |
| | Giá thị trường (giá trước điều chỉnh) | | 5.812.698.240 | 6.446.833.792 | 6.511.032.640 |
| | Giá quy đổi về đơn vị so sánh chuẩn | | 157.099.952 | 179.078.716 | 180.862.018 |
| A | Điều chỉnh các yếu tố so sánh tuyệt đối | | | | |
| I | Pháp lý/ Điều kiện thanh toán | Có GCN | Có GCN | Có GCN | Có GCN |
| | Tỷ lệ | 100% | 100% | 100% | 100% |
| | Tỷ lệ điều chỉnh | | 0,00% | 0,00% | 0,00% |
| | Mức điều chỉnh (đồng/m ²) | | 0 | 0 | 0 |
| | Mức giá sau điều chỉnh các yếu tố tương đối | | 157.099.952 | 179.078.716 | 180.862.018 |
| B | Điều chỉnh các yếu tố tương đối | | | | |

| TT | Đặc điểm BĐS | TSTDG | TSSS 1 | TSSS 2 | TSSS 3 |
|-----|--|------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| I | Tính chất (tình trạng) giao dịch | Tài sản thế chấp | Mua bán bình thường | Mua bán bình thường | Mua bán bình thường |
| | Tỷ lệ | 100% | 110% | 110% | 110% |
| | Tỷ lệ điều chỉnh | | -9,09% | -9,09% | -9,09% |
| | Mức điều chỉnh (đ/m ²) | | -14.281.814 | -16.279.883 | -16.442.002 |
| | Giá sau điều chỉnh | | 142.818.138 | 162.798.833 | 164.420.016 |
| II | Quy mô, hình dáng, kích | | | | |
| 1 | Quy mô, kích thước | 29,1 | 37,0 | 36,0 | 36,0 |
| | Tỷ lệ | 100% | 105% | 105% | 105% |
| | Tỷ lệ điều chỉnh | | -4,76% | -4,76% | -4,76% |
| | Mức điều chỉnh (đ/m ²) | | -6.800.864 | -7.752.325 | -7.829.525 |
| | Giá sau điều chỉnh | | 136.017.274 | 155.046.507 | 156.590.492 |
| 2 | Chiều ngang lô đất | 5,0 | 3,0 | 3,1 | 3,0 |
| | Tỷ lệ | 100% | 95% | 95% | 95% |
| | Tỷ lệ điều chỉnh | | 5,26% | 5,26% | 5,26% |
| | Mức điều chỉnh (đ/m ²) | | 7.158.804 | 8.160.342 | 8.241.605 |
| | Giá sau điều chỉnh | | 143.176.078 | 163.206.850 | 164.832.097 |
| 3 | Chiều sâu lô đất | 5,6 | 12,3 | 11,6 | 12,0 |
| | Tỷ lệ | 100% | 110% | 110% | 110% |
| | Tỷ lệ điều chỉnh | | -9,09% | -9,09% | -9,09% |
| | Mức điều chỉnh (đ/m ²) | | -13.016.007 | -14.836.986 | -14.984.736 |
| | Giá sau điều chỉnh | | 130.160.071 | 148.369.864 | 149.847.361 |
| 4 | Hình dáng | Hình chữ L | Hình chữ nhật, vuông vức | Hình chữ nhật, vuông vức | Hình chữ nhật, vuông vức |
| | Tỷ lệ | 100% | 105% | 105% | 105% |
| | Tỷ lệ điều chỉnh | | -4,76% | -4,76% | -4,76% |
| | Mức điều chỉnh (đ/m ²) | | -6.198.099 | -7.065.232 | -7.135.589 |
| | Giá sau điều chỉnh | | 123.961.973 | 141.304.632 | 142.711.772 |
| III | Vị trí khu đất | | | | |
| 1 | Vị trí, lợi thế kinh doanh | Đất ở đô thị | Đất ở đô thị | Đất ở đô thị | Đất ở đô thị |
| | Tỷ lệ | 100% | 100% | 100% | 100% |
| | Tỷ lệ điều chỉnh | | 0,00% | 0,00% | 0,00% |
| | Mức điều chỉnh (đ/m ²) | | 0 | 0 | 0 |
| | Giá sau điều chỉnh | | 123.961.973 | 141.304.632 | 142.711.772 |
| 2 | Số mặt thoáng | | | | |
| | Tỷ lệ | 100% | 100% | 100% | 100% |
| | Tỷ lệ điều chỉnh | | 0,00% | 0,00% | 0,00% |
| | Mức điều chỉnh (đ/m ²) | | 0 | 0 | 0 |
| | Giá sau điều chỉnh | | 123.961.973 | 141.304.632 | 142.711.772 |
| 3 | Giao thông | Tốt | Tốt | Tốt | Tốt |
| | Tỷ lệ | 100% | 100% | 100% | 100% |
| | Tỷ lệ điều chỉnh | | 0,00% | 0,00% | 0,00% |
| | Mức điều chỉnh (đ/m ²) | | 0 | 0 | 0 |
| | Giá sau điều chỉnh | | 123.961.973 | 141.304.632 | 142.711.772 |
| IV | Các yếu tố ảnh hưởng khác | | | | |
| 1 | Điều kiện cơ sở hạ tầng và Môi trường, an ninh | Hoàn thiện | Hoàn thiện | Hoàn thiện | Hoàn thiện |
| | Tỷ lệ | 100% | 100% | 100% | 100% |
| | Tỷ lệ điều chỉnh | | 0,00% | 0,00% | 0,00% |
| | Mức điều chỉnh (đ/m ²) | | 0 | 0 | 0 |
| | Giá sau điều chỉnh | | 123.961.973 | 141.304.632 | 142.711.772 |

| TT | Đặc điểm BĐS | TSTDG | TSSS 1 | TSSS 2 | TSSS 3 |
|----|--|-------|---------------|--------------|--------------|
| | Giá trị trung bình của mức giá chỉ dẫn(đ/m ²) | | 135.992.792 | | |
| | Mức độ chênh lệch với giá trị trung bình của các mức giá chỉ dẫn | | -8,85% | 3,91% | 4,94% |
| C | Thông nhất mức giá chỉ dẫn | | | | |
| | Số lần điều chỉnh | | 4 | 4 | 4 |
| | Số điều chỉnh thuận | | (33.137.979) | (37.774.084) | (38.150.246) |
| | Số điều chỉnh tuyệt đối | | 34.439.580 | 39.257.783 | 39.648.720 |
| D | Đơn giá (đồng/m ²) | | 135.993.000 | | |
| | Làm tròn (đồng) | | 135.993.000 | | |
| | Giá trị đất(đồng) | | 3.957.396.300 | | |
| | Tổng giá trị tài sản | | 3.957.396.300 | | |

PHỤ LỤC 5: KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH GIÁ HÀNG TỒN KHO

(Kèm theo Báo cáo thẩm định giá số 19.1/2022/BCTĐG-KVA-TT1 ngày 02/8/2023 của Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá KVA)

Đơn vị tính: VND

| STT | TÊN HÀNG TỒN KHO | ĐƠN VỊ TÍNH | SỐ DƯ TẠI NGÀY 31/12/2022 | | SỐ XÁC ĐỊNH LẠI TẠI NGÀY 31/12/2022 | | GHI CHÚ |
|----------------------------------|----------------------------|-------------|---------------------------|----------------|-------------------------------------|---------------|---|
| | | | SỐ LƯỢNG | GIÁ TRỊ | SỐ LƯỢNG | GIÁ TRỊ | |
| TỔNG GIÁ TRỊ HÀNG TỒN KHO | | | | | | | |
| I | Nguyên vật liệu chính | | 723.410 | 26.282.567.525 | 650.000 | 7.878.579.613 | |
| 1 | Phôi thép các loại | kg | 723.410 | 8.768.374.274 | 650.000 | 7.878.579.613 | bảng thực tế kiểm kê khối lượng phôi thép tồn kho được xác định tại ngày 31/12/2022 dựa trên khả năng ước lượng và kinh nghiệm của thẩm định viên |
| II | Nguyên Vật liệu phụ | | 185.790 | 5.669.860.270 | 114.447 | 5.407.044.666 | |
| 4 | Dây amiăng chỉ 8 x 8 | cái | 2 | 40.000 | 2 | 40.000 | |
| 5 | Dây amiăng chỉ 12x12 | cái | 5 | 125.000 | 5 | 125.000 | |
| 6 | Bảng dính các loại | cuộn | 12 | 84.000 | 12 | 84.000 | |
| 7 | Bảng tan | cuộn | 2 | 10.000 | 0 | 0 | Thực tế kiểm kê không còn |
| 8 | Bộ Thép 2,5mm | cái | 179 | 14.320.000 | 179 | 14.320.000 | |
| 9 | Cáp Thép F12 | cái | 92 | 2.324.000 | 92 | 2.324.000 | |
| 10 | Cáp Thép F2 | cái | 5 | 20.000 | 5 | 20.000 | |
| 11 | Chổi đánh ri | cái | 350 | 4.550.000 | 350 | 4.550.000 | |
| 12 | Chổi sơn | cái | 9 | 72.000 | 0 | 0 | Thực tế kiểm kê không còn |
| 13 | Chuông điện 220v | cái | 2 | 340.139 | 2 | 340.139 | |
| 14 | Contactơ 110A | cái | 5 | 6.300.000 | 5 | 6.300.000 | |
| 15 | Contactơ 150A | cái | 1 | 1.876.000 | 1 | 1.876.000 | |
| 16 | Contactơ 40A | cái | 5 | 1.988.000 | 5 | 1.988.000 | |
| 17 | Contactơ 90A | cái | 2 | 1.694.000 | 2 | 1.694.000 | |
| 18 | Cút hàn F27 | cái | 4 | 36.000 | 4 | 36.000 | |
| 19 | Dây đai B69 | cái | 6 | 360.000 | 6 | 360.000 | |
| 20 | Dây đai Thép 2,5mm x 0,5mm | cái | 1.591 | 43.813.449 | 1.591 | 43.813.449 | |
| 21 | Dây Thép 0,5 mạ kẽm | cái | 3 | 90.000 | 3 | 90.000 | |
| 22 | Giẻ lau | cái | 25 | 118.750 | 0 | 0 | Thực tế kiểm kê không còn |
| 23 | Gioăng cao su F16 x 3 | cái | 20 | 50.000 | 20 | 50.000 | |
| 24 | Gỗ 4*4 | cái | 10 | 350.000 | 0 | 0 | Thực tế kiểm kê không còn |
| 25 | Gỗ 6*6 | cái | 10 | 550.000 | 0 | 0 | Thực tế kiểm kê không còn |
| 26 | Gỗ 5x5 | cái | 170 | 170.000 | 0 | 0 | Thực tế kiểm kê không còn |

| STT | TÊN HÀNG TỒN KHO | ĐƠN VỊ TÍNH | SỐ DƯ TẠI NGÀY 31/12/2022 | | SỐ XÁC ĐỊNH LẠI TẠI NGÀY 31/12/2022 | | GHI CHÚ |
|-----|---|-------------|---------------------------|-------------|-------------------------------------|------------|---------------------------|
| | | | SỐ LƯỢNG | GIÁ TRỊ | SỐ LƯỢNG | GIÁ TRỊ | |
| 27 | Keo dán các loại | hộp | 6 | 88.569 | 6 | 88.569 | |
| 28 | Mác thép | cái | 3.450 | 5.520.000 | 3.450 | 5.520.000 | |
| 29 | Mực dầu đỏ | cái | 1 | 50.000 | 1 | 50.000 | |
| 30 | ống cao su F27 | cái | 1 | 17.000 | 1 | 17.000 | |
| 31 | Phấn trắng | cái | 6 | 29.998 | 6 | 29.998 | |
| 32 | Que hàn F4 | kg | 40 | 741.197 | 40 | 741.197 | |
| 33 | Que hàn F3,2 | kg | 20 | 360.000 | 20 | 360.000 | |
| 34 | Que hàn DMN500 | kg | 20 | 800.010 | 20 | 800.010 | |
| 35 | Que hàn Inox F4 | kg | 2 | 240.000 | 2 | 240.000 | |
| 36 | Que hàn đồng F4 | kg | 3 | 78.000 | 3 | 78.000 | |
| 37 | Sen sơ PR 18 HQ | cái | 2 | 640.000 | 2 | 640.000 | |
| 38 | Sơn chống rỉ | hộp | 1 | 135.000 | 1 | 135.000 | |
| 39 | Dây Thép buộc | kg | 1.728 | 26.679.160 | 1.728 | 26.679.160 | |
| 40 | Thép F170- C45 | kg | 186 | 3.999.000 | 186 | 3.999.000 | |
| 41 | Thép F27 - C45 | kg | 550 | 11.275.000 | 550 | 11.275.000 | |
| 42 | Thép ống F320/258 | kg | 480 | 11.040.000 | 480 | 11.040.000 | |
| 43 | Van 21DL | cái | 2 | 60.000 | 2 | 60.000 | |
| 44 | Đồng hồ đo nhiệt độ điện tử | cái | 1 | 340.000 | 1 | 340.000 | |
| 45 | Gas | m3 | 60 | 1.870.000 | 0 | 0 | Thực tế kiểm kê không còn |
| 46 | Mỡ chịu nhiệt | Bộ | 30 | 2.100.000 | 30 | 2.100.000 | |
| 47 | Than cục | kg | 70.690 | 257.578.378 | 0 | 0 | Thực tế kiểm kê không còn |
| 48 | Bạc đồng F200/220 | cái | 32 | 10.589.995 | 32 | 10.589.995 | |
| 49 | Bạc đ trục cán D - 200 (BD 200 - VLXD) | cái | 59 | 21.004.000 | 59 | 21.004.000 | |
| 50 | Bạc lin vai 280 | cái | 40 | 6.920.000 | 40 | 6.920.000 | |
| 51 | Bánh răng Z14 | cái | 10 | 2.661.765 | 10 | 2.661.765 | |
| 52 | Bánh răng Z19-M8 | cái | 6 | 7.428.570 | 6 | 7.428.570 | |
| 53 | Bánh răng Z23-M8 | cái | 5 | 9.523.810 | 5 | 9.523.810 | |
| 54 | Bánh răng Z23 M12 MnT420 -03 | cái | 4 | 8.763.636 | 4 | 8.763.636 | |
| 55 | Bánh răng Z22 M12 MnT420 -18 | cái | 5 | 11.454.545 | 5 | 11.454.545 | |
| 56 | Bánh răng CT5TZ18 | cái | 4 | 120.000 | 4 | 120.000 | |
| 57 | Bulông M24*120 Inox | cái | 24 | 648.000 | 24 | 648.000 | |
| 58 | Bulông M36*300 | cái | 4 | 908.870 | 4 | 908.870 | |
| 59 | Bulông M6*100 | cái | 18 | 270.000 | 18 | 270.000 | |

| STT | TÊN HÀNG TỒN KHO | ĐƠN VỊ TÍNH | SỐ DƯ TẠI NGÀY 31/12/2022 | | SỐ XÁC ĐỊNH LẠI TẠI NGÀY 31/12/2022 | | GHI CHÚ |
|-----|--|-------------|---------------------------|-------------|-------------------------------------|-------------|---------|
| | | | SỐ LƯỢNG | GIÁ TRỊ | SỐ LƯỢNG | GIÁ TRỊ | |
| 60 | Bulông chữ T | cái | 58 | 2.640.597 | 58 | 2.640.597 | |
| 61 | Bộ khớp nối chữ thập của trục chuyên động F460x500x250mm | cái | 7 | 148.302.000 | 7 | 148.302.000 | |
| 62 | Chổi than máy mài | cái | 10 | 458.529 | 10 | 458.529 | |
| 63 | Chổi than máy cán | cái | 19 | 2.555.104 | 19 | 2.555.104 | |
| 64 | Chổi than 303A | cái | 20 | 540.000 | 20 | 540.000 | |
| 65 | Chổi than đồng 12x32x40 | cái | 12 | 456.000 | 12 | 456.000 | |
| 66 | Chổi than đồng 12x25x40 | cái | 24 | 816.000 | 24 | 816.000 | |
| 67 | Chổi than 16x25 | cái | 20 | 700.000 | 20 | 700.000 | |
| 68 | Công tắc hành trình | cái | 4 | 968.000 | 4 | 968.000 | |
| 69 | Công tắc gạt, xoay 1 vị trí | cái | 5 | 227.500 | 5 | 227.500 | |
| 70 | Công tắc máy mài GA 5010 | cái | 3 | 585.000 | 3 | 585.000 | |
| 71 | Dây Curoa C 62 | cái | 3 | 270.000 | 3 | 270.000 | |
| 72 | Dây Curoa B72 | cái | 6 | 270.000 | 6 | 270.000 | |
| 73 | Dây Curoa B44 | cái | 6 | 240.000 | 6 | 240.000 | |
| 74 | Dây Curoa B50M | cái | 6 | 255.000 | 6 | 255.000 | |
| 75 | Dây Curoa B62 | cái | 3 | 150.000 | 3 | 150.000 | |
| 76 | Dây Curoa B73 | cái | 3 | 150.000 | 3 | 150.000 | |
| 77 | Dây Curoa B82 | cái | 3 | 210.000 | 3 | 210.000 | |
| 78 | Dây Curoa C165 | cái | 5 | 964.062 | 5 | 964.062 | |
| 79 | Dây Curoa C46 | cái | 3 | 330.000 | 3 | 330.000 | |
| 80 | Dây Curoa C68 | cái | 8 | 720.000 | 8 | 720.000 | |
| 81 | Dây Curoa C78 | cái | 13 | 1.083.333 | 13 | 1.083.333 | |
| 82 | Dây Curoa C86 | cái | 4 | 396.000 | 4 | 396.000 | |
| 83 | Dây Curoa C89 | cái | 6 | 690.000 | 6 | 690.000 | |
| 84 | Dây Curoa C93 | cái | 6 | 735.000 | 6 | 735.000 | |
| 85 | Điều khiển cầu 6 nút | cái | 3 | 1.080.000 | 3 | 1.080.000 | |
| 86 | Écu M12 | cái | 36 | 108.000 | 36 | 108.000 | |
| 87 | Écu M22 | cái | 20 | 80.000 | 20 | 80.000 | |
| 88 | Écu M24 | cái | 50 | 225.000 | 50 | 225.000 | |
| 89 | Écu M30 | cái | 8 | 72.000 | 8 | 72.000 | |
| 90 | Écu M36 | cái | 46 | 736.000 | 46 | 736.000 | |
| 91 | Mũi hợp kim TSK10 | cái | 5 | 275.000 | 5 | 275.000 | |

| STT | TÊN HÀNG TỒN KHO | ĐƠN VỊ TÍNH | SỐ DƯ TẠI NGÀY 31/12/2022 | | SỐ XÁC ĐỊNH LẠI TẠI NGÀY 31/12/2022 | | GHI CHÚ |
|-----|--|-------------|---------------------------|-------------|-------------------------------------|-------------|---------------------------|
| | | | SỐ LƯỢNG | GIÁ TRỊ | SỐ LƯỢNG | GIÁ TRỊ | |
| | | | | | | | |
| 92 | Hộp kim BK8 | cái | 10 | 1.000.000 | 10 | 1.000.000 | |
| 93 | Mũi hợp kim T15-K6 | cái | 24 | 1.081.203 | 24 | 1.081.203 | |
| 94 | Mũi hợp kim BK8 | cái | 8 | 571.745 | 8 | 571.745 | |
| 95 | Hộp kim YG 6 | cái | 17 | 612.000 | 17 | 612.000 | |
| 96 | Hộp kim YG 6 | cái | 1 | 870.000 | 1 | 870.000 | |
| 97 | Hộp kim T15 - K6 | cái | 12 | 540.000 | 12 | 540.000 | |
| 98 | Hộp kim BK8 loại 25x20x10 | cái | 6 | 540.000 | 6 | 540.000 | |
| 99 | Khớp nối hoa mai | cái | 2.491 | 40.783.567 | 2.491 | 40.783.567 | |
| 100 | Lò xo F30 | cái | 3 | 21.000 | 3 | 21.000 | |
| 101 | Nối trục răng 145.00 | cái | 820 | 54.120.000 | 820 | 54.120.000 | |
| 102 | Nối trục răng 180.00 | cái | 800 | 49.600.000 | 800 | 49.600.000 | |
| 103 | Nút ấn đơn | cái | 6 | 150.000 | 6 | 150.000 | |
| 104 | ố cảm đôi | cái | 3 | 45.000 | 0 | 0 | Thực tế kiểm kê không còn |
| 105 | Phanh trục F50 | cái | 4 | 40.000 | 0 | 0 | Thực tế kiểm kê không còn |
| 106 | Phanh hãm trục F20 | cái | 4 | 12.000 | 0 | 0 | Thực tế kiểm kê không còn |
| 107 | Phanh trục F35 | cái | 4 | 20.000 | 0 | 0 | Thực tế kiểm kê không còn |
| 108 | Pin tiêu | cái | 15 | 225.000 | 0 | 0 | Thực tế kiểm kê không còn |
| 109 | Ren ngoài F27 PVC | cái | 2 | 18.000 | 0 | 0 | Thực tế kiểm kê không còn |
| 110 | Rơ le trung gian | cái | 3 | 270.000 | 0 | 0 | Thực tế kiểm kê không còn |
| 111 | Ruột chì 5A | cái | 10 | 30.000 | 0 | 0 | Thực tế kiểm kê không còn |
| 112 | Trục chuyển động của máy cán Thép F390x1600mm | cái | 1 | 89.260.000 | 1 | 89.260.000 | |
| 113 | Trục chuyển động cơ của máy cán Thép F440x1600mm | cái | 1 | 136.350.000 | 1 | 136.350.000 | |
| 114 | Van phao cơ | cái | 1 | 75.000 | 1 | 75.000 | |
| 115 | Vòng bi 206 | cái | 2 | 560.000 | 2 | 560.000 | |
| 116 | Vòng bi NU208 | cái | 2 | 680.000 | 2 | 680.000 | |
| 117 | Vòng bi 22218 RU | cái | 2 | 3.300.000 | 2 | 3.300.000 | |
| 118 | Vòng bi 22312(Nhật) | cái | 3 | 3.122.678 | 3 | 3.122.678 | |
| 119 | Vòng bi 3608 | cái | 2 | 1.000.000 | 2 | 1.000.000 | |
| 120 | Vòng bi đa 4009 NSK | cái | 2 | 800.000 | 2 | 800.000 | |
| 121 | Vòng bi 51208 | cái | 1 | 65.000 | 1 | 65.000 | |
| 122 | Vòng bi 53612 E | cái | 7 | 6.650.000 | 7 | 6.650.000 | |
| 123 | Vòng bi 6000 | cái | 3 | 160.781 | 3 | 160.781 | |
| 124 | Vòng bi 608 | cái | 12 | 506.219 | 12 | 506.219 | |
| 125 | Vòng bi 6201 | cái | 1 | 30.000 | 1 | 30.000 | |

| STT | TÊN HÀNG TỒN KHO | ĐƠN VỊ TÍNH | SỐ DƯ TẠI NGÀY 31/12/2022 | | SỐ XÁC ĐỊNH LẠI TẠI NGÀY 31/12/2022 | | GHI CHÚ |
|-----|--|-------------|---------------------------|------------|-------------------------------------|------------|---------|
| | | | SỐ LƯỢNG | GIÁ TRỊ | SỐ LƯỢNG | GIÁ TRỊ | |
| | | | | | | | |
| 126 | Vòng bi 6202 | cái | 1 | 50.046 | 1 | 50.046 | |
| 127 | Vòng bi 6204 | cái | 5 | 154.411 | 5 | 154.411 | |
| 128 | Vòng bi 6205 | cái | 2 | 220.000 | 2 | 220.000 | |
| 129 | Vòng bi 6206 | cái | 1 | 140.000 | 1 | 140.000 | |
| 130 | Vòng bi 6207 | cái | 1 | 177.333 | 1 | 177.333 | |
| 131 | Vòng bi 6208 | cái | 1 | 275.000 | 1 | 275.000 | |
| 132 | Vòng bi 6210 | cái | 1 | 90.000 | 1 | 90.000 | |
| 133 | Vòng bi 6215 | cái | 1 | 160.000 | 1 | 160.000 | |
| 134 | Vòng bi 6302 | cái | 2 | 80.000 | 2 | 80.000 | |
| 135 | Vòng bi 6303 | cái | 2 | 90.000 | 2 | 90.000 | |
| 136 | Vòng bi 6305 | cái | 2 | 140.000 | 2 | 140.000 | |
| 137 | Vòng bi 6306 | cái | 1 | 150.000 | 1 | 150.000 | |
| 138 | Vòng bi 6307 | cái | 2 | 587.381 | 2 | 587.381 | |
| 139 | Vòng bi 6308 | cái | 1 | 260.000 | 1 | 260.000 | |
| 140 | Vòng bi 6309 | cái | 4 | 1.110.000 | 4 | 1.110.000 | |
| 141 | Vòng bi 6310 | cái | 5 | 824.000 | 5 | 824.000 | |
| 142 | Vòng bi 6311 | cái | 5 | 3.480.502 | 5 | 3.480.502 | |
| 143 | Vòng bi 6313 | cái | 1 | 1.265.000 | 1 | 1.265.000 | |
| 144 | Vòng bi 6316 | cái | 6 | 5.757.361 | 6 | 5.757.361 | |
| 145 | Vòng bi 6318 | cái | 8 | 7.205.135 | 8 | 7.205.135 | |
| 146 | Vòng bi 8306 | cái | 1 | 120.000 | 1 | 120.000 | |
| 147 | Vòng bi NJ 2305 | cái | 2 | 390.000 | 2 | 390.000 | |
| 148 | Vòng bi S118 - 90 | cái | 1 | 275.000 | 1 | 275.000 | |
| 149 | Bảng điện compac 15W | cuộn | 1 | 45.000 | 1 | 45.000 | |
| 150 | Bảng điện halozen pilip 500W | cuộn | 13 | 780.000 | 13 | 780.000 | |
| 151 | Bảng điện compac 50W | cuộn | 5 | 605.000 | 5 | 605.000 | |
| 152 | Bảng điện 60W | cuộn | 8 | 80.000 | 8 | 80.000 | |
| 153 | Bộ khớp nối chủ thập của trục chuyên động F460x390mm | cái | 3 | 56.001.000 | 3 | 56.001.000 | |
| 154 | Cánh quạt đồng cơ F170 | cái | 1 | 30.000 | 1 | 30.000 | |
| 155 | Cánh quạt đồng cơ F200 | cái | 1 | 35.000 | 1 | 35.000 | |
| 156 | Cao su F 5x300x1000 | cái | 1 | 120.000 | 1 | 120.000 | |
| 157 | Cao su giảm giạt cầu bun | cái | 15 | 37.500 | 15 | 37.500 | |
| 158 | Cầu dao 15A | cái | 1 | 30.000 | 1 | 30.000 | |
| 159 | Cầu dao 3FA- 400A | cái | 1 | 2.910.000 | 1 | 2.910.000 | |
| 160 | Chao dn 460 | cái | 2 | 140.000 | 2 | 140.000 | |
| 161 | Cao su giảm chấn 26/14 | cái | 100 | 250.000 | 100 | 250.000 | |

| STT | TÊN HÀNG TỒN KHO | ĐƠN VỊ TÍNH | SỐ DƯ TẠI NGÀY 31/12/2022 | | SỐ XÁC ĐỊNH LẠI TẠI NGÀY 31/12/2022 | | GHI CHÚ |
|-----|------------------------------|-------------|---------------------------|-------------|-------------------------------------|-------------|---------------------------|
| | | | SỐ LƯỢNG | GIÁ TRỊ | SỐ LƯỢNG | GIÁ TRỊ | |
| 162 | Đá mài F125 | cái | 48 | 458.566 | 48 | 458.566 | |
| 163 | Đá mài ráp | cái | 5 | 62.259 | 5 | 62.259 | |
| 164 | Đá mài Cu 60TB1 V4 200*14*22 | cái | 43 | 2.365.000 | 43 | 2.365.000 | |
| 165 | Đá mài CT80 TB1 V4 200*14*22 | cái | 44 | 3.300.000 | 44 | 3.300.000 | |
| 166 | Đá mài thanh KCS | cái | 18 | 327.276 | 18 | 327.276 | |
| 167 | Đầu cốt đồng 240 | cái | 10 | 420.000 | 10 | 420.000 | |
| 168 | Đầu cốt các loại | cái | 25 | 75.659 | 25 | 75.659 | |
| 169 | Đầu cốt đồng F150 | cái | 10 | 300.000 | 10 | 300.000 | |
| 170 | Đèn báo xanh,đỏ | cái | 15 | 150.000 | 15 | 150.000 | |
| 171 | Đui đin đăng tường E27 | cái | 10 | 100.000 | 10 | 100.000 | |
| 172 | Đui sắt E40 | cái | 5 | 175.000 | 5 | 175.000 | |
| 173 | Gang tay bảo hộ | cái | 240 | 1.008.000 | 0 | 0 | Thực tế kiểm kê không còn |
| 174 | Hoá đơn VAT | cái | 3 | 409.091 | 3 | 409.091 | |
| 175 | Khoá viết tiếp | cái | 1 | 55.000 | 1 | 55.000 | |
| 176 | Khoá cấp F12 | cái | 6 | 48.000 | 6 | 48.000 | |
| 177 | Khoá xUch P = 25.4 | cái | 20 | 500.000 | 20 | 500.000 | |
| 178 | Khoá cấp F14 | cái | 6 | 72.000 | 6 | 72.000 | |
| 179 | Khoá xUch 44,45 | cái | 10 | 625.000 | 10 | 625.000 | |
| 180 | Khoá xUch 80-1 EO | cái | 65 | 1.790.000 | 65 | 1.790.000 | |
| 181 | Khoá xUch 100 - 2 | cái | 2 | 170.000 | 2 | 170.000 | |
| 182 | Khoá xUch 38-1 | cái | 5 | 325.000 | 5 | 325.000 | |
| 183 | Kim cán | cái | 10 | 484.516 | 10 | 484.516 | |
| 184 | Kính hàn | cái | 17 | 51.000 | 17 | 51.000 | |
| 185 | Khẩu trang bảo hộ | cái | 80 | 176.000 | 0 | 0 | Thực tế kiểm kê không còn |
| 186 | Pép cắt số 3 | cái | 3 | 66.000 | 3 | 66.000 | |
| 187 | Pép cắt số 3 (Nhật) | cái | 2 | 170.000 | 2 | 170.000 | |
| 188 | Quần áo bảo hộ | bộ | 2 | 252.476 | 0 | 0 | Thực tế kiểm kê không còn |
| 189 | Trục cán F340*600 | kg | 1.038 | 37.931.121 | 1.038 | 37.931.121 | |
| 190 | Trục cán F360*600 | kg | 316 | 11.565.293 | 316 | 11.565.293 | |
| 191 | Trục cán F410*1150 | kg | 4.140 | 148.891.399 | 4.140 | 148.891.399 | |
| 192 | Trục cán F390*1150 | kg | 5.270 | 187.565.509 | 5.270 | 187.565.509 | |
| 193 | Trục cán F425*1150 | kg | 9.900 | 346.661.669 | 9.900 | 346.661.669 | |
| 194 | Trục cán F380*600 | kg | 4.716 | 216.742.956 | 4.716 | 216.742.956 | |
| 195 | Trục cán F365*600 | kg | 2.703 | 124.227.408 | 2.703 | 124.227.408 | |
| 196 | Trục cán F380*400 | kg | 5.248 | 241.319.331 | 5.248 | 241.319.331 | |
| 197 | Trục cán F435*1150 | kg | 1.475 | 50.690.664 | 1.475 | 50.690.664 | |

| STT | TÊN HÀNG TỒN KHO | ĐƠN VỊ TÍNH | SỐ DƯ TẠI NGÀY 31/12/2022 | | SỐ XÁC ĐỊNH LẠI TẠI NGÀY 31/12/2022 | | GHI CHÚ |
|-----|-----------------------|-------------|---------------------------|----------------|-------------------------------------|----------------|---------|
| | | | SỐ LƯỢNG | GIÁ TRỊ | SỐ LƯỢNG | GIÁ TRỊ | |
| 198 | Trục cán F400*800 | kg | 5.250 | 242.269.560 | 5.250 | 242.269.560 | |
| 199 | Trục cán F435*800 | kg | 3.120 | 143.947.582 | 3.120 | 143.947.582 | |
| 200 | Trục cán F410*900 | kg | 7.035 | 324.574.145 | 7.035 | 324.574.145 | |
| 201 | Trục cán F455*900 | kg | 7.530 | 347.411.974 | 7.530 | 347.411.974 | |
| 202 | Trục cán F475*900 | kg | 9.907 | 457.079.776 | 9.907 | 457.079.776 | |
| 203 | Trục cán F505*900 | kg | 3.020 | 139.333.936 | 3.020 | 139.333.936 | |
| 204 | Trục cán F425*400 | kg | 4.304 | 198.483.006 | 4.304 | 198.483.006 | |
| 205 | Trục cán F435*400 | kg | 4.480 | 206.599.359 | 4.480 | 206.599.359 | |
| 206 | Trục cán F410*500 | kg | 650 | 29.972.843 | 650 | 29.972.843 | |
| 207 | Trục cán F475*500 | kg | 4.351 | 200.650.513 | 4.351 | 200.650.513 | |
| 208 | Trục cán F455*1150 | kg | 4.980 | 179.101.256 | 4.980 | 179.101.256 | |
| 209 | Trục cán F485*1150 | kg | 5.520 | 198.521.865 | 5.520 | 198.521.865 | |
| 210 | Trục cán F505*1150 | kg | 3.940 | 141.698.600 | 3.940 | 141.698.600 | |
| 211 | Trục cán F400*1150 | kg | 1.260 | 45.321.834 | 1.260 | 45.321.834 | |
| 212 | Trục cán F670*1000 | kg | 1 | 155.739.000 | 1 | 155.739.000 | |
| 213 | Trục cán F650*1000 | kg | 1 | 148.771.000 | 1 | 148.771.000 | |
| 214 | Xéng + cán | cái | 7 | 315.000 | 7 | 315.000 | |
| 215 | Xích 100 -2 | cái | 1 | 440.000 | 1 | 440.000 | |
| 216 | Xích 120 HQ | cái | 3 | 1.650.000 | 3 | 1.650.000 | |
| 217 | Xích kĐp KC100/20 | cái | 1 | 440.000 | 1 | 440.000 | |
| 218 | Xích CN 60/18 | cái | 3 | 330.000 | 3 | 330.000 | |
| III | Thành phẩm | | 834.375 | 11.844.332.981 | 834.375 | 11.844.332.981 | |
| 219 | Thép hình U100 x 6m | kg | 67 | 881.740 | 67 | 881.740 | |
| 220 | Thép góc 40 x 40 x 6m | kg | 485 | 6.353.898 | 485 | 6.353.898 | |
| 221 | Thép góc 50 x 50 x 6m | kg | 8.636 | 113.138.680 | 8.636 | 113.138.680 | |
| 222 | Thép góc 63 x 63 x 6m | kg | 46.293 | 606.849.061 | 46.293 | 606.849.061 | |
| 223 | Thép góc 70 x 70 x 6m | kg | 2.127 | 27.865.445 | 2.127 | 27.865.445 | |
| 224 | Thép góc 50 x 50 < 6m | kg | 6.966 | 86.532.923 | 6.966 | 86.532.923 | |
| 225 | Thép góc 75 x 75 < 6m | kg | 11.996 | 151.058.736 | 11.996 | 151.058.736 | |
| 226 | Thép hình I120 < 6m | kg | 3.506 | 47.820.499 | 3.506 | 47.820.499 | |
| 227 | Thép góc V100 < 6m | kg | 21.060 | 280.098.000 | 21.060 | 280.098.000 | |
| 228 | Thép hình I150 < 6m | kg | 20.268 | 277.671.600 | 20.268 | 277.671.600 | |
| 229 | Thép hình U120 < 6m | kg | 8.884 | 107.431.458 | 8.884 | 107.431.458 | |
| 230 | Thép hình U140 < 6m | kg | 17 | 211.000 | 17 | 211.000 | |
| 231 | Thép hình U160 < 6m | kg | 82 | 1.073.454 | 82 | 1.073.454 | |
| 232 | Thép hình U65 < 6m | kg | 28.352 | 385.629.823 | 28.352 | 385.629.823 | |

| STT | TÊN HÀNG TỒN KHO | ĐƠN VỊ TÍNH | SỐ DƯ TẠI NGÀY 31/12/2022 | | SỐ XÁC ĐỊNH LẠI TẠI NGÀY 31/12/2022 | | GHI CHÚ |
|-----|-------------------------|----------------|---------------------------|---------------|--|---------------|---------|
| | | | SỐ LƯỢNG | GIÁ TRỊ | SỐ LƯỢNG | GIÁ TRỊ | |
| 233 | Thép hình U140 x 6m | kg | 11.589 | 178.788.957 | 11.589 | 178.788.957 | |
| 234 | Thép hình U160 x 6m | kg | 9.803 | 140.540.751 | 9.803 | 140.540.751 | |
| 235 | Thép góc 100 x 100 x 6m | kg | 167.794 | 2.434.859.931 | 167.794 | 2.434.859.931 | |
| 236 | Thép góc 75 x 75 x 6m | kg | 5.072 | 77.094.372 | 5.072 | 77.094.372 | |
| 237 | Thép hình I150 x 6m | kg | 11.245 | 166.680.352 | 11.245 | 166.680.352 | |
| 238 | Thép hình U120 x 6m | kg | 140.171 | 2.015.382.385 | 140.171 | 2.015.382.385 | |
| 239 | Thép góc 40 x 40 < 6m | kg | 3 | 41.252 | 3 | 41.252 | |
| 240 | Thép góc 50 x 50 < 6m | kg | 108.414 | 1.505.332.328 | 108.414 | 1.505.332.328 | |
| 241 | Thép góc 63 x 63 < 6m | kg | 21.010 | 282.476.256 | 21.010 | 282.476.256 | |
| 242 | Thép góc 70 x 70 < 6m | kg | 9.181 | 120.278.629 | 9.181 | 120.278.629 | |
| 243 | Thép góc 75 x 75 < 6m | kg | 19.402 | 267.698.031 | 19.402 | 267.698.031 | |
| 244 | Thép hình U50 < 6m | kg | 92.464 | 1.445.942.346 | 92.464 | 1.445.942.346 | |
| 245 | Thép hình U50 x 6m | kg | 44.215 | 619.162.746 | 44.215 | 619.162.746 | |
| 246 | Thép hình U65 x 6m | kg | 10.698 | 168.550.273 | 10.698 | 168.550.273 | |
| 247 | Thép góc 40 x 40 x 6m | kg | 24.575 | 328.888.055 | 24.575 | 328.888.055 | |

PHỤ LỤC 6: BẢNG XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ TÀI SẢN THẾ CHẤP TẠI CÔNG TY TNHH MUA BÁN NỢ VIỆT NAM

(Kèm theo Báo cáo thẩm định giá số 19.1/2022/BCTĐG-KVA-TTI ngày 02/8/2023 của Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá KVA)

| TT | Tên tài sản | Phân loại tài sản | Năm sử dụng | Đơn vị tính | Số lượng | Nguyên giá/ Nguyên giá đánh giá lại | Giá trị đánh giá lại | Hợp đồng thế chấp |
|------|---|---------------------|-------------|-------------|-----------|-------------------------------------|----------------------|--|
| A. | Phần tài sản của Công ty Cổ phần Thép và Vật liệu Xây dựng thế chấp để đảm bảo khoản vay tại DATC | | | | | | | |
| I. | Hợp đồng thế chấp số 02-2013/HĐTC.VCB-T&VLXD OTO | | | | | | | |
| 1. | Xe Hyundai I30 | Phương tiện vận tải | 2008 | Cái | 1 | 600.000.000 | 280.000.000 | Hợp đồng thế chấp số 02-2013/HĐTC.VCB-T&VLXD OTO |
| 2. | Xe Kia Cerato | Phương tiện vận tải | 2010 | Cái | 1 | 700.000.000 | 358.000.000 | Hợp đồng thế chấp số 02-2013/HĐTC.VCB-T&VLXD OTO |
| II. | Hợp đồng thế chấp số 01/2013/HĐTC CP | | | | | | | |
| 1. | Ông Mai Xuân Lượng | Phương tiện vận tải | | Cổ phần | 2.860.567 | 41.473.000.000 | - | Hợp đồng thế chấp số 01/2013/HĐTC CP |
| 2. | Bà Nguyễn Thị Minh Tuyết | Máy móc, thiết bị | | Cổ phần | 507.756 | 28.605.670.000 | - | Hợp đồng thế chấp số 01/2013/HĐTC CP |
| 3. | Bà Bạch Thị Chinh | Máy móc, thiết bị | | Cổ phần | 231.100 | 5.077.560.000 | - | Hợp đồng thế chấp số 01/2013/HĐTC CP |
| 4. | Bà Mai Thị Hồng Tuyết | Máy móc, thiết bị | | Cổ phần | 218.037 | 2.311.000.000 | - | Hợp đồng thế chấp số 01/2013/HĐTC CP |
| 5. | Ông Nguyễn Việt Anh | Máy móc, thiết bị | | Cổ phần | 159.200 | 2.180.370.000 | - | Hợp đồng thế chấp số 01/2013/HĐTC CP |
| 6. | Ông Nguyễn Xuân Thơm | Máy móc, thiết bị | | Cổ phần | 68.000 | 1.592.000.000 | - | Hợp đồng thế chấp số 01/2013/HĐTC CP |
| 7. | Ông Vũ Xuân Hùng | Máy móc, thiết bị | | Cổ phần | 48.640 | 680.000.000 | - | Hợp đồng thế chấp số 01/2013/HĐTC CP |
| 8. | Ông Nguyễn Văn Cường | Máy móc, thiết bị | | Cổ phần | 30.000 | 486.400.000 | - | Hợp đồng thế chấp số 01/2013/HĐTC CP |
| 9. | Ông Nguyễn Văn Chuẩn | Phương tiện vận tải | | Cổ phần | 24.000 | 300.000.000 | - | Hợp đồng thế chấp số 01/2013/HĐTC CP |
| III. | Hợp đồng thế chấp số 01/2011/HĐTC/VCB-T&VLXD | | | | | | | |
| 1. | Lò nung phôi | Máy móc, thiết bị | 2010 | Hệ thống | 1 | 2.405.749.321 | 1.106.977.194 | Hợp đồng thế chấp số 01/2011/HĐTC/VCB-T&VLXD |
| 2. | Lò khí than 2m | Máy móc, thiết bị | 2010 | Hệ thống | 1 | 813.000.000 | 390.240.000 | Hợp đồng thế chấp số 01/2011/HĐTC/VCB-T&VLXD |
| | | | | | | 1.592.749.321 | 716.737.194 | Hợp đồng thế chấp số 01/2011/HĐTC/VCB-T&VLXD |

| TT | Tên tài sản | Phân loại tài sản | Năm sử dụng | Đơn vị tính | Số lượng | Nguyên giá/ Nguyên giá đánh giá lại | Giá trị đánh giá lại | Hợp đồng thế chấp |
|-----|---|-------------------|-------------|-------------|----------|-------------------------------------|----------------------|---|
| IV. | Hợp đồng thế chấp số 01/HĐTC.MR-2010/VCB-T&VLXD Thế chấp Dự án đầu tư cải tạo, mở rộng Dây chuyền cán thép MC350 | | | | | | | |
| 1. | Hộp truyền lực A300 | Máy móc, thiết bị | 2010 | Hộp | 2 | 760.428.600 | 5.748.109.800 | Hợp đồng thế chấp số 01/HĐTC.MR-2010/VCB-T&VLXD |
| 2. | Giá cán thô 350 | Máy móc, thiết bị | 2010 | Giá | 1 | 600.062.102 | 354.036.640 | Hợp đồng thế chấp số 01/HĐTC.MR-2010/VCB-T&VLXD |
| 3. | Giá cán trung gian 350 | Máy móc, thiết bị | 2010 | Giá | 1 | 600.062.102 | 354.036.640 | Hợp đồng thế chấp số 01/HĐTC.MR-2010/VCB-T&VLXD |
| 4. | Giá cán tinh 350 | Máy móc, thiết bị | 2010 | Giá | 1 | 381.240.251 | 224.931.748 | Hợp đồng thế chấp số 01/HĐTC.MR-2010/VCB-T&VLXD |
| 5. | Trục cán đồng bộ | Máy móc, thiết bị | 2010 | Trục | 8 | 768.079.491 | 453.166.900 | Hợp đồng thế chấp số 01/HĐTC.MR-2010/VCB-T&VLXD |
| 6. | Máy nắn SP 400 | Máy móc, thiết bị | 2010 | Bộ | 1 | 1.400.144.905 | 826.085.494 | Hợp đồng thế chấp số 01/HĐTC.MR-2010/VCB-T&VLXD |
| 7. | Máy cưa nguội sản phẩm | Máy móc, thiết bị | 2010 | Cái | 4 | 1.760.182.167 | 1.038.507.478 | Hợp đồng thế chấp số 01/HĐTC.MR-2010/VCB-T&VLXD |
| 8. | Máy mài lưỡi cưa | Máy móc, thiết bị | 2010 | Cái | 1 | 500.051.752 | 295.030.534 | Hợp đồng thế chấp số 01/HĐTC.MR-2010/VCB-T&VLXD |
| 9. | Máy tôi lưỡi cưa | Máy móc, thiết bị | 2010 | Cái | 1 | 240.024.841 | 141.614.656 | Hợp đồng thế chấp số 01/HĐTC.MR-2010/VCB-T&VLXD |
| 10. | Hệ thống sản con lăn | Máy móc, thiết bị | 2010 | Bộ | 1 | 560.057.962 | 330.434.198 | Hợp đồng thế chấp số 01/HĐTC.MR-2010/VCB-T&VLXD |
| 11. | Sàn gom sản phẩm | Máy móc, thiết bị | 2010 | Sàn | 1 | 500.051.752 | 295.030.534 | Hợp đồng thế chấp số 01/HĐTC.MR-2010/VCB-T&VLXD |
| 12. | Trục răng hộp truyền lực | Máy móc, thiết bị | 2010 | Bộ | 1 | 240.024.841 | 141.614.656 | Hợp đồng thế chấp số 01/HĐTC.MR-2010/VCB-T&VLXD |
| 13. | Trục truyền lực loại to | Máy móc, thiết bị | 2010 | Cái | 6 | 128.013.248 | 75.527.817 | Hợp đồng thế chấp số 01/HĐTC.MR-2010/VCB-T&VLXD |
| 14. | Khớp nối hoa mai MC350 | Máy móc, thiết bị | 2010 | Cái | 6 | 250.025.876 | 147.515.267 | Hợp đồng thế chấp số 01/HĐTC.MR-2010/VCB-T&VLXD |
| 15. | Lưỡi cưa nguội thay thế thường xuyên | Máy móc, thiết bị | 2010 | Cái | 10 | 1.000.103.504 | 590.061.067 | Hợp đồng thế chấp số 01/HĐTC.MR-2010/VCB-T&VLXD |
| 16. | Máy đóng bó tự động | Máy móc, thiết bị | 2010 | Cái | 2 | 54.005.589 | 31.863.298 | Hợp đồng thế chấp số 01/HĐTC.MR-2010/VCB-T&VLXD |

| TT | Tên tài sản | Phân loại tài sản | Năm sử dụng | Đơn vị tính | Số lượng | Nguyên giá/ Nguyên giá đánh giá lại | Giá trị đánh giá lại | Hợp đồng thế chấp |
|-----|---|------------------------|-------------|-------------|----------|-------------------------------------|----------------------|---|
| V. | Hợp đồng thế chấp số 01/HĐTC.MR-2012/VCB-T&VLXD Thế chấp Dự án đầu tư cải tạo, mở rộng Dây chuyền cán thép MC410 | | | | | | | |
| 1. | Máy tổng phối từ đầu lò nung ra máy cán | Nhà cửa, vật kiến trúc | 2011 | Chiếc | 1 | 371.529.255 | 12.934.429.546 | Hợp đồng thế chấp số 01/HĐTC.MR-2012/VCB-T&VLXD |
| 2. | Máy quay phối đầu lò | Nhà cửa, vật kiến trúc | 2011 | Chiếc | 1 | 137.465.824 | 87.978.128 | Hợp đồng thế chấp số 01/HĐTC.MR-2012/VCB-T&VLXD |
| 3. | Sàn con lăn dẫn phối trước máy cán thô | Máy móc, thiết bị | 2011 | Tổ | 1 | 1.238.430.850 | 792.595.744 | Hợp đồng thế chấp số 01/HĐTC.MR-2012/VCB-T&VLXD |
| 4. | Sàn con lăn nâng hạ sau máy cán thô | Máy móc, thiết bị | 2011 | Tổ | 1 | 1.114.587.765 | 713.336.170 | Hợp đồng thế chấp số 01/HĐTC.MR-2012/VCB-T&VLXD |
| 5. | Sàn con lăn làm việc trước máy cán trung gian | Máy móc, thiết bị | 2011 | Tổ | 1 | 1.733.803.190 | 1.109.634.042 | Hợp đồng thế chấp số 01/HĐTC.MR-2012/VCB-T&VLXD |
| 6. | Sàn con lăn hai tầng sau máy cán trung gian | Máy móc, thiết bị | 2011 | Tổ | 1 | 1.857.646.275 | 1.188.893.616 | Hợp đồng thế chấp số 01/HĐTC.MR-2012/VCB-T&VLXD |
| 7. | Sàn con lăn làm việc trước máy cán tinh | Máy móc, thiết bị | 2011 | Tổ | 1 | 1.362.273.935 | 871.855.318 | Hợp đồng thế chấp số 01/HĐTC.MR-2012/VCB-T&VLXD |
| 8. | Sàn gạt thép từ máy trung gian đến máy cán tinh | Máy móc, thiết bị | 2011 | Tổ | 1 | 743.058.510 | 475.557.446 | Hợp đồng thế chấp số 01/HĐTC.MR-2012/VCB-T&VLXD |
| 9. | Sàn lác làm nguội sản phẩm | Máy móc, thiết bị | 2011 | Tổ | 1 | 2.476.861.700 | 1.585.191.488 | Hợp đồng thế chấp số 01/HĐTC.MR-2012/VCB-T&VLXD |
| 10. | Tám chặn SP đầu và cuối sản nguội | Máy móc, thiết bị | 2011 | Chiếc | 1 | 49.537.234 | 31.703.830 | Hợp đồng thế chấp số 01/HĐTC.MR-2012/VCB-T&VLXD |
| 11. | Dây cáp điện các loại | Máy móc, thiết bị | 2011 | m | 275 | 382.231.744 | 244.628.316 | Hợp đồng thế chấp số 01/HĐTC.MR-2012/VCB-T&VLXD |
| 12. | Hệ thống ghép nối điều khiển động cơ 500KW x 2 bộ | Máy móc, thiết bị | 2011 | Bộ | 2 | 229.339.046 | 146.776.990 | Hợp đồng thế chấp số 01/HĐTC.MR-2012/VCB-T&VLXD |
| 13. | Ghép nối điều khiển tổ hợp toàn bộ hệ thống | Máy móc, thiết bị | 2011 | Bộ | 1 | 152.892.698 | 97.851.326 | Hợp đồng thế chấp số 01/HĐTC.MR-2012/VCB-T&VLXD |
| 14. | Card truyền thông CP 5611 | Máy móc, thiết bị | 2011 | Bộ | 1 | 61.157.079 | 39.140.531 | Hợp đồng thế chấp số 01/HĐTC.MR-2012/VCB-T&VLXD |
| 15. | Bàn thao tác (tổng thành) | Máy móc, thiết bị | 2011 | Bộ | 2 | 103.202.571 | 66.049.645 | Hợp đồng thế chấp số 01/HĐTC.MR-2012/VCB-T&VLXD |
| 16. | Máy tính điều khiển | Máy móc, thiết bị | 2011 | Bộ | 1 | 40.593.011 | 25.979.527 | Hợp đồng thế chấp số 01/HĐTC.MR-2012/VCB-T&VLXD |
| 17. | Senso tiền căn, hành trình (Làm cực hạn cho các hành trình, giám sát vị trí) | Máy móc, thiết bị | 2011 | Cái | 52 | 596.281.520 | 381.620.173 | Hợp đồng thế chấp số 01/HĐTC.MR-2012/VCB-T&VLXD |
| 18. | Tủ điều khiển tự động số 1 của máy cán thô | Máy móc, thiết bị | 2011 | Cái | 1 | 324.896.982 | 207.934.069 | Hợp đồng thế chấp số 01/HĐTC.MR-2012/VCB-T&VLXD |

| TT | Tên tài sản | Phân loại tài sản | Năm sử dụng | Đơn vị tính | Số lượng | Nguyên giá/ Nguyên giá đánh giá lại | Giá trị đánh giá lại | Hợp đồng thế chấp |
|------------|---|-------------------|-------------|-------------|----------|-------------------------------------|----------------------|--|
| 19. | Tủ điều khiển tự động số 2 của máy cán trung gian và máy cán tinh | Máy móc, thiết bị | 2011 | Cái | 1 | 286.673.808 | 183.471.237 | Hợp đồng thế chấp số 01/HĐTC.MR-2012/VCB-T&VXLXD |
| 20. | Tủ điều khiển tự động số 3 - tủ PLC | Máy móc, thiết bị | 2011 | Cái | 1 | 879.133.011 | 562.645.127 | Hợp đồng thế chấp số 01/HĐTC.MR-2012/VCB-T&VXLXD |
| 21. | Cầu trục 3 tấn khu vực máy cưa 1.1mx6m | Máy móc, thiết bị | 2011 | Bộ | 1 | 733.884.948 | 469.686.367 | Hợp đồng thế chấp số 01/HĐTC.MR-2012/VCB-T&VXLXD |
| 22. | Cầu trục 5 tấn nhà kho phôi | Máy móc, thiết bị | 2011 | Bộ | 1 | 879.133.011 | 562.645.127 | Hợp đồng thế chấp số 01/HĐTC.MR-2012/VCB-T&VXLXD |
| 23. | Cầu trục 3 tấn nhà kho phôi | Máy móc, thiết bị | 2011 | Bộ | 1 | 764.463.488 | 489.256.632 | Hợp đồng thế chấp số 01/HĐTC.MR-2012/VCB-T&VXLXD |
| 24. | Cầu trục 3 tấn khu vực máy cán 12mx6m | Máy móc, thiết bị | 2011 | Bộ | 1 | 600.103.838 | 384.066.456 | Hợp đồng thế chấp số 01/HĐTC.MR-2012/VCB-T&VXLXD |
| 25. | Cầu trục 10 tấn khu vực máy nắn 6mx6 | Máy móc, thiết bị | 2011 | Bộ | 1 | 840.909.836 | 538.182.295 | Hợp đồng thế chấp số 01/HĐTC.MR-2012/VCB-T&VXLXD |
| 26. | Cầu trục 3 tấn khu vực máy tiện 10mx6m | Máy móc, thiết bị | 2011 | Bộ | 1 | 477.789.680 | 305.785.395 | Hợp đồng thế chấp số 01/HĐTC.MR-2012/VCB-T&VXLXD |
| 27. | Máy tiện trục cán IM65 Liên Xô | Máy móc, thiết bị | 2011 | Cái | 1 | 1.772.165.358 | 1.134.185.829 | Hợp đồng thế chấp số 01/HĐTC.MR-2012/VCB-T&VXLXD |
| VI. | Hợp đồng thế chấp số 01/HĐTC.MR-2009/VCB-T&VXLXD | | | | | | | |
| | Thế chấp Dự án đầu tư cải tạo, mở rộng Dây chuyền cán thép MC600 | | | | | | | |
| 1. | Động cơ xoay chiều YR2000-10-2000kw-6000v cấp 10, 3pha, chổi than | Máy móc, thiết bị | 2011 | Chiếc | 2 | 6.787.691.101 | 4.344.122.305 | Hợp đồng thế chấp số 01/HĐTC.MR-2009/VCB-T&VXLXD |
| 2. | Lò nung phôi (Số lượng 01 lò) | Máy móc, thiết bị | 2011 | Chiếc | 1 | 22.512.508.818 | 14.408.005.643 | Hợp đồng thế chấp số 01/HĐTC.MR-2009/VCB-T&VXLXD |
| 3. | Lò khí than (Số lượng 02 lò F2,6m) | Máy móc, thiết bị | 2011 | Chiếc | 2 | 5.640.623.923 | 3.609.999.310 | Hợp đồng thế chấp số 01/HĐTC.MR-2009/VCB-T&VXLXD |
| 4. | Cầu trục kho phôi 15T | Máy móc, thiết bị | 2011 | Chiếc | 1 | 613.873.872 | 392.879.278 | Hợp đồng thế chấp số 01/HĐTC.MR-2009/VCB-T&VXLXD |
| 5. | Cầu trục nhà xưởng cán chính 20/5t | Máy móc, thiết bị | 2011 | Chiếc | 1 | 2.280.102.954 | 1.459.265.890 | Hợp đồng thế chấp số 01/HĐTC.MR-2009/VCB-T&VXLXD |
| 6. | Cầu trục nhà xưởng cán chính 10t | Máy móc, thiết bị | 2011 | Chiếc | 1 | 754.187.900 | 482.680.256 | Hợp đồng thế chấp số 01/HĐTC.MR-2009/VCB-T&VXLXD |
| 7. | Cầu trục khu vực máy cưa người, đóng bó sp 10t | Máy móc, thiết bị | 2011 | Chiếc | 1 | 578.795.365 | 370.429.034 | Hợp đồng thế chấp số 01/HĐTC.MR-2009/VCB-T&VXLXD |
| 8. | Cầu trục nhà gia công cơ khí 10t | Máy móc, thiết bị | 2011 | Chiếc | 1 | 438.481.337 | 280.628.056 | Hợp đồng thế chấp số 01/HĐTC.MR-2009/VCB-T&VXLXD |

| TT | Tên tài sản | Phân loại tài sản | Năm sử dụng | Đơn vị tính | Số lượng | Nguyên giá/ Nguyên giá đánh giá lại | Giá trị đánh giá lại | Hợp đồng thế chấp |
|-----|---|-------------------|-------------|-------------|----------|-------------------------------------|----------------------|--|
| 9. | Máy tiện CW 61124SE*500 | Máy móc, thiết bị | 2011 | Chiếc | 1 | 3.174.604.882 | 2.031.747.124 | Hợp đồng thế chấp số 01/HĐTC.MR-2009/VCB-T&V LXĐ |
| 10. | Máy tôi lưới cửa | Máy móc, thiết bị | 2011 | Chiếc | 1 | 131.660.861 | 84.262.951 | Hợp đồng thế chấp số 01/HĐTC.MR-2009/VCB-T&V LXĐ |
| 11. | Máy dây phoi | Máy móc, thiết bị | 2011 | Chiếc | 1 | 712.390.433 | 455.929.877 | Hợp đồng thế chấp số 01/HĐTC.MR-2009/VCB-T&V LXĐ |
| 12. | Máy giảm tốc FZD120 | Máy móc, thiết bị | 2011 | Chiếc | 1 | 2.630.888.024 | 1.683.768.335 | Hợp đồng thế chấp số 01/HĐTC.MR-2009/VCB-T&V LXĐ |
| 13. | Hộp truyền lực A=500 | Máy móc, thiết bị | 2011 | Chiếc | 1 | 1.894.239.377 | 1.212.313.201 | Hợp đồng thế chấp số 01/HĐTC.MR-2009/VCB-T&V LXĐ |
| 14. | Máy cán kiểu 3 trục bi F520 | Máy móc, thiết bị | 2011 | Chiếc | 1 | 5.577.482.610 | 3.569.588.870 | Hợp đồng thế chấp số 01/HĐTC.MR-2009/VCB-T&V LXĐ |
| 15. | Trục nối vạn hướng (khớp nối răng truyền lực) SWC440*1600 | Máy móc, thiết bị | 2011 | Chiếc | 3 | 473.559.844 | 303.078.300 | Hợp đồng thế chấp số 01/HĐTC.MR-2009/VCB-T&V LXĐ |
| 16. | Trục truyền lực SWC440*1600 | Máy móc, thiết bị | 2011 | Chiếc | 1 | 315.706.563 | 202.052.200 | Hợp đồng thế chấp số 01/HĐTC.MR-2009/VCB-T&V LXĐ |
| 17. | Máy giảm tốc FZD120 | Máy móc, thiết bị | 2011 | Chiếc | 1 | 2.630.888.024 | 1.683.768.335 | Hợp đồng thế chấp số 01/HĐTC.MR-2009/VCB-T&V LXĐ |
| 18. | Hộp truyền lực A=450 | Máy móc, thiết bị | 2011 | Chiếc | 1 | 1.578.532.814 | 1.010.261.001 | Hợp đồng thế chấp số 01/HĐTC.MR-2009/VCB-T&V LXĐ |
| 19. | Máy cán kiểu 3 trục bi F450 | Máy móc, thiết bị | 2011 | Chiếc | 1 | 3.998.949.796 | 2.559.327.869 | Hợp đồng thế chấp số 01/HĐTC.MR-2009/VCB-T&V LXĐ |
| 20. | Máy cán kiểu 2 trục bi F450 | Máy móc, thiết bị | 2011 | Chiếc | 1 | 2.946.594.586 | 1.885.820.535 | Hợp đồng thế chấp số 01/HĐTC.MR-2009/VCB-T&V LXĐ |
| 21. | Giá đỡ trục truyền lực máy cán I(SWC390*1600) | Máy móc, thiết bị | 2011 | Bộ | 2 | 526.177.605 | 336.753.667 | Hợp đồng thế chấp số 01/HĐTC.MR-2009/VCB-T&V LXĐ |
| 22. | Trục truyền lực SWC390*1600 | Máy móc, thiết bị | 2011 | Chiếc | 6 | 695.182.085 | 444.916.535 | Hợp đồng thế chấp số 01/HĐTC.MR-2009/VCB-T&V LXĐ |
| 23. | Sàn con lăn nâng hạ sau máy cán thô | Máy móc, thiết bị | 2011 | Bộ | 1 | 1.262.826.251 | 808.208.801 | Hợp đồng thế chấp số 01/HĐTC.MR-2009/VCB-T&V LXĐ |
| 24. | Sàn con lăn leo dốc sau máy 1 hàng 2 | Máy móc, thiết bị | 2011 | Bộ | 1 | 1.262.826.251 | 808.208.801 | Hợp đồng thế chấp số 01/HĐTC.MR-2009/VCB-T&V LXĐ |
| 25. | Sàn con lăn vận chuyển thành phẩm | Máy móc, thiết bị | 2011 | Bộ | 3 | 1.010.261.001 | 646.567.041 | Hợp đồng thế chấp số 01/HĐTC.MR-2009/VCB-T&V LXĐ |
| 26. | Sàn thu sản phẩm | Máy móc, thiết bị | 2011 | m | 40 | 7.408.580.674 | 4.741.491.632 | Hợp đồng thế chấp số 01/HĐTC.MR-2009/VCB-T&V LXĐ |
| 27. | Sàn con lăn vận chuyển phôi (Từ NM luyên đến nhà máy cán) | Máy móc, thiết bị | 2011 | m | 90 | 1.341.963.991 | 858.856.954 | Hợp đồng thế chấp số 01/HĐTC.MR-2009/VCB-T&V LXĐ |

| TT | Tên tài sản | Phân loại tài sản | Năm sử dụng | Đơn vị tính | Số lượng | Nguyên giá/ Nguyên giá đánh giá lại | Giá trị đánh giá lại | Hợp đồng thế chấp |
|-----|--|-------------------|-------------|-------------|----------|-------------------------------------|----------------------|---|
| 28. | Máy xoay phối | Máy móc, thiết bị | 2011 | Chiếc | 1 | 248.531.222 | 159.059.982 | Hợp đồng thế chấp số 01/HĐTC.MR-2009/VCB-T&V LX D |
| 29. | Sàn con lăn đẩy phối ra lò | Máy móc, thiết bị | 2011 | Bộ | 2 | 497.062.444 | 318.119.964 | Hợp đồng thế chấp số 01/HĐTC.MR-2009/VCB-T&V LX D |
| 30. | Sàn con lăn làm việc trước máy cán thô | Máy móc, thiết bị | 2011 | Bộ | 2 | 1.491.012.985 | 954.248.311 | Hợp đồng thế chấp số 01/HĐTC.MR-2009/VCB-T&V LX D |
| 31. | Sàn con lăn kéo dài sau máy cán thô | Máy móc, thiết bị | 2011 | Bộ | 4 | 1.789.424.798 | 1.145.231.871 | Hợp đồng thế chấp số 01/HĐTC.MR-2009/VCB-T&V LX D |
| 32. | Sàn con lăn làm việc trước máy cán trung gian | Máy móc, thiết bị | 2011 | Bộ | 2 | 894.712.399 | 572.615.935 | Hợp đồng thế chấp số 01/HĐTC.MR-2009/VCB-T&V LX D |
| 33. | Sàn con lăn sau máy cán trung gian | Máy móc, thiết bị | 2011 | Bộ | 1 | 2.485.312.220 | 1.590.599.821 | Hợp đồng thế chấp số 01/HĐTC.MR-2009/VCB-T&V LX D |
| 34. | Sàn gạt thép từ máy 1 đến máy 2 | Máy móc, thiết bị | 2011 | Bộ | 2 | 1.192.949.865 | 763.487.914 | Hợp đồng thế chấp số 01/HĐTC.MR-2009/VCB-T&V LX D |
| 35. | Sàn con lăn trung gian làm việc trước máy cán tinh | Máy móc, thiết bị | 2011 | Bộ | 6 | 2.684.137.197 | 1.717.847.806 | Hợp đồng thế chấp số 01/HĐTC.MR-2009/VCB-T&V LX D |
| 36. | Sàn con lăn trung gian làm việc sau máy cán tinh | Máy móc, thiết bị | 2011 | Bộ | 6 | 2.684.137.197 | 1.717.847.806 | Hợp đồng thế chấp số 01/HĐTC.MR-2009/VCB-T&V LX D |
| 37. | Sàn nguội sản phẩm | Máy móc, thiết bị | 2011 | m | 40 | 3.976.499.551 | 2.544.959.713 | Hợp đồng thế chấp số 01/HĐTC.MR-2009/VCB-T&V LX D |
| 38. | Tám chắn đầu máy cưa | Máy móc, thiết bị | 2011 | Chiếc | 1 | 252.565.250 | 161.641.760 | Hợp đồng thế chấp số 01/HĐTC.MR-2009/VCB-T&V LX D |
| 39. | Tám chắn di động đóng bó sản phẩm | Máy móc, thiết bị | 2011 | Chiếc | 2 | 252.565.250 | 161.641.760 | Hợp đồng thế chấp số 01/HĐTC.MR-2009/VCB-T&V LX D |
| 40. | Sàn con lăn chuyển sản phẩm đóng bó | Máy móc, thiết bị | 2011 | m | 40 | 2.694.029.336 | 1.724.178.775 | Hợp đồng thế chấp số 01/HĐTC.MR-2009/VCB-T&V LX D |
| 41. | Sàn nâng hạ thành phẩm đóng bó | Máy móc, thiết bị | 2011 | Chiếc | 1 | 926.072.584 | 592.686.454 | Hợp đồng thế chấp số 01/HĐTC.MR-2009/VCB-T&V LX D |
| 42. | Máy đóng bó thủy lực | Máy móc, thiết bị | 2011 | Chiếc | 1 | 1.262.826.251 | 808.208.801 | Hợp đồng thế chấp số 01/HĐTC.MR-2009/VCB-T&V LX D |
| 43. | Cửa nguội | Máy móc, thiết bị | 2011 | Chiếc | 1 | 3.816.541.560 | 2.442.586.598 | Hợp đồng thế chấp số 01/HĐTC.MR-2009/VCB-T&V LX D |
| 44. | Máy căn chỉnh độ dài | Máy móc, thiết bị | 2011 | Chiếc | 1 | 1.789.003.856 | 1.144.962.468 | Hợp đồng thế chấp số 01/HĐTC.MR-2009/VCB-T&V LX D |
| 45. | Máy nắn S550 | Máy móc, thiết bị | 2011 | Chiếc | 1 | 3.865.651.469 | 2.474.016.940 | Hợp đồng thế chấp số 01/HĐTC.MR-2009/VCB-T&V LX D |
| 46. | Cầu trục nhà xưởng cán chính 15T | Máy móc, thiết bị | 2011 | Chiếc | 1 | 964.658.942 | 617.381.723 | Hợp đồng thế chấp số 01/HĐTC.MR-2009/VCB-T&V LX D |

| TT | Tên tài sản | Phân loại tài sản | Năm sử dụng | Đơn vị tính | Số lượng | Nguyên giá/ Nguyên giá đánh giá lại | Giá trị đánh giá lại | Hợp đồng thế chấp |
|--------------|--|-------------------|-------------|-------------|----------|-------------------------------------|----------------------|--|
| 47. | Trạm biến áp động lực 13.000KVA | Máy móc, thiết bị | 2011 | Trạm | 1 | 28.018.957.451 | 17.932.132.769 | Hợp đồng thế chấp số 01/HĐTC.MR-2009/VCB-T&VLXD |
| 48. | Thiết bị điều khiển tự động hóa và cáp điện (2 hệ thống chủ) | Máy móc, thiết bị | 2011 | Tán | 4 | 20.306.995.051 | 12.996.476.833 | Hợp đồng thế chấp số 01/HĐTC.MR-2009/VCB-T&VLXD |
| 49. | Thiết bị bơm, thủy lực, nước, khí nén (Số lượng 01 bộ)... | Máy móc, thiết bị | 2011 | Tán | 1 | 2.537.445.897 | 1.623.965.374 | Hợp đồng thế chấp số 01/HĐTC.MR-2009/VCB-T&VLXD |
| 50. | Máy tiện KL | Máy móc, thiết bị | 2011 | Chiếc | 1 | 275.422.451 | 176.270.368 | Hợp đồng thế chấp số 01/HĐTC.MR-2009/VCB-T&VLXD |
| 51. | Máy khoan KL | Máy móc, thiết bị | 2011 | Chiếc | 1 | 157.384.258 | 100.725.925 | Hợp đồng thế chấp số 01/HĐTC.MR-2009/VCB-T&VLXD |
| 52. | Máy bào KL | Máy móc, thiết bị | 2011 | Chiếc | 1 | 145.580.438 | 93.171.480 | Hợp đồng thế chấp số 01/HĐTC.MR-2009/VCB-T&VLXD |
| 53. | Máy mài lưỡi cưa | Máy móc, thiết bị | 2011 | Chiếc | 1 | 148.314.989 | 94.921.593 | Hợp đồng thế chấp số 01/HĐTC.MR-2009/VCB-T&VLXD |
| VII. | | | | | | | | |
| 1 | Phôi thép các loại | Hàng tồn kho | | kg | 650.000 | | 7.878.579.613 | |
| VIII. | | | | | | | | |
| 1 | Thép góc 40 x 40 x 6m | Hàng tồn kho | | kg | 485 | 6.353.898 | 6.353.898 | Hợp đồng cầm cố động sản số: LD1107700090/HĐCC/TP/01 ngày 29/03/2013 |
| 2 | Thép góc 40 x 40 < 6m | Hàng tồn kho | | kg | 3 | 41.252 | 41.252 | Hợp đồng cầm cố động sản số: LD1107700090/HĐCC/TP/01 ngày 29/03/2013 |
| 3 | Thép góc 40 x 40 x 6m | Hàng tồn kho | | kg | 24.575 | 328.888.055 | 328.888.055 | Hợp đồng cầm cố động sản số: LD1107700090/HĐCC/TP/01 ngày 29/03/2013 |
| 4 | Thép góc 50 x 50 x 6m | Hàng tồn kho | | kg | 8.636 | 113.138.680 | 113.138.680 | Hợp đồng cầm cố động sản số: LD1107700090/HĐCC/TP/01 ngày 29/03/2013 |
| 5 | Thép góc 50 x 50 < 6m | Hàng tồn kho | | kg | 6.966 | 86.532.923 | 86.532.923 | Hợp đồng cầm cố động sản số: LD1107700090/HĐCC/TP/01 ngày 29/03/2013 |

| TT | Tên tài sản | Phân loại tài sản | Năm sử dụng | Đơn vị tính | Số lượng | Nguyên giá/ Nguyên giá đánh giá lại | Giá trị đánh giá lại | Hợp đồng thế chấp |
|----|-----------------------|-------------------|-------------|-------------|----------|-------------------------------------|----------------------|--|
| 6 | Thép góc 50 x 50 < 6m | Hàng tồn kho | | kg | 108.414 | 1.505.332.328 | 1.505.332.328 | Hợp đồng cầm cố động sản số: LD1107700090/HĐCC/TP/01 ngày 29/03/2013 |
| 7 | Thép góc 63 x 63 x 6m | Hàng tồn kho | | kg | 46.293 | 606.849.061 | 606.849.061 | Hợp đồng cầm cố động sản số: LD1107700090/HĐCC/TP/01 ngày 29/03/2013 |
| 8 | Thép góc 63 x 63 < 6m | Hàng tồn kho | | kg | 21.010 | 282.476.256 | 282.476.256 | Hợp đồng cầm cố động sản số: LD1107700090/HĐCC/TP/01 ngày 29/03/2013 |
| 9 | Thép góc 75 x 75 < 6m | Hàng tồn kho | | kg | 11.996 | 151.058.736 | 151.058.736 | Hợp đồng cầm cố động sản số: LD1107700090/HĐCC/TP/01 ngày 29/03/2013 |
| 10 | Thép góc 75 x 75 x 6m | Hàng tồn kho | | kg | 5.072 | 77.094.372 | 77.094.372 | Hợp đồng cầm cố động sản số: LD1107700090/HĐCC/TP/01 ngày 29/03/2013 |
| 11 | Thép góc 75 x 75 < 6m | Hàng tồn kho | | kg | 19.402 | 267.698.031 | 267.698.031 | Hợp đồng cầm cố động sản số: LD1107700090/HĐCC/TP/01 ngày 29/03/2013 |
| 12 | Thép hình U50 < 6m | Hàng tồn kho | | kg | 92.464 | 1.445.942.346 | 1.445.942.346 | Hợp đồng cầm cố động sản số: LD1107700090/HĐCC/TP/01 ngày 29/03/2013 |
| 13 | Thép hình U50 x 6m | Hàng tồn kho | | kg | 44.215 | 619.162.746 | 619.162.746 | Hợp đồng cầm cố động sản số: LD1107700090/HĐCC/TP/01 ngày 29/03/2013 |
| 14 | Thép hình U65 < 6m | Hàng tồn kho | | kg | 28.352 | 385.629.823 | 385.629.823 | Hợp đồng cầm cố động sản số: LD1107700090/HĐCC/TP/01 ngày 29/03/2013 |
| 15 | Thép hình U65 x 6m | Hàng tồn kho | | kg | 10.698 | 168.550.273 | 168.550.273 | Hợp đồng cầm cố động sản số: LD1107700090/HĐCC/TP/01 ngày 29/03/2013 |
| 16 | Thép hình U100 x 6m | Hàng tồn kho | | kg | 67 | 881.740 | 881.740 | Hợp đồng cầm cố động sản số: LD1107700090/HĐCC/TP/01 ngày 29/03/2013 |

| TT | Tên tài sản | Phân loại tài sản | Năm sử dụng | Đơn vị tính | Số lượng | Nguyên giá/ Nguyên giá đánh giá lại | Giá trị đánh giá lại | Hợp đồng thế chấp |
|--|--|------------------------|-------------|-------------|----------|-------------------------------------|------------------------|---|
| B. | Phần tài sản của bên thứ ba thế chấp để đảm bảo khoản vay của Công ty Cổ phần Thép và Vật liệu Xây dựng tại DATC | | | | | | | |
| I. | Hợp đồng thế chấp số 03-2013/HĐTC.VCB-T&VLXD OTO | | | | | | | |
| 1. | Xe Toyota Venza | Phương tiện vận tải | 2009 | Cái | 1 | 710.000.000 | 369.200.000 | Hợp đồng thế chấp số 03-2013/HĐTC.VCB-T&VLXD OTO |
| II. | Theo HĐ thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của bên thứ ba số 1791.2012/HĐTC ngày 13/11/2012 | | | | | | | |
| 1. | Số 1 ngõ 35 Đoàn Thị Điểm, phường Quốc Tử Giám, quận Đống Đa, Hà Nội | Nhà cửa, vật kiến trúc | | Cái | 1 | - | 3.957.396.300 | Hợp đồng thế chấp số 1791.2012/HĐTC ngày 13/11/2012 |
| TỔNG GIÁ TRỊ TÀI SẢN THẾ CHẤP CỦA TVLXD TẠI CÔNG TY TNHH MUA BÁN NỢ VIỆT NAM (DATC) | | | | | | | 143.982.243.000 | |

Ghi chú:

Nguyên giá mới của các tài sản thuộc đây chuyển cán thép được xác định bằng giá trị quyết toán từng hạng mục của công trình có hồ sơ quyết toán, nghiệm thu đã được kiểm toán quyết toán dự án hoàn thành

PHỤ LỤC 7: KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH GIÁ CÁC KHOẢN PHẢI THU, KHÁCH HÀNG TRẢ TIỀN TRƯỚC

(Kèm theo Báo cáo thẩm định giá số 19.1/2022/BCTĐG-KVA-TT1 ngày 02/8/2023 của Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá KVA)

Đơn vị tính: VND

| STT | TÊN KHÁCH HÀNG | SỐ DƯ TẠI NGÀY 31/12/2022 | | SỐ XÁC ĐỊNH LẠI TẠI NGÀY 31/12/2022 | | CHÉNH LỆCH | | GHI CHÚ |
|-----|--|------------------------------|---------------------------|--|---------------------------|---------------------|---------------------------|---------|
| | | Phải thu khách hàng | Khách hàng trả tiền trước | Phải thu khách hàng | Khách hàng trả tiền trước | Phải thu khách hàng | Khách hàng trả tiền trước | |
| 1 | Công ty CP Tập Đoàn Gang Thép Hàn Việt | 11.062.134.225 | 0 | 11.062.134.225 | 0 | 0 | 0 | |
| 2 | Công ty CP XD và TM Tuấn Minh | 431.001.513 | 0 | 431.001.513 | 0 | 0 | 0 | |
| | Tổng cộng | 11.493.135.738 | 0 | 11.493.135.738 | 0 | 0 | 0 | |

PHỤ LỤC 8: KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH GIÁ CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

(Kèm theo Báo cáo thẩm định giá số 19.1/2022/BCTĐG-KVA-TT1 ngày 02/8/2023 của Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá KVA)

Đơn vị tính: VND

| STT | MÃ KHÁCH HÀNG | TÊN KHÁCH HÀNG | SỐ DƯ TẠI NGÀY 31/12/2022 | | SỐ XÁC ĐỊNH LẠI TẠI NGÀY 31/12/2022 | | CHÉNH LỆCH | | GHI CHÚ |
|------------------|---------------|--|---------------------------|-----------------------|-------------------------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|---------|
| | | | Trả trước nhà cung cấp | Phải trả nhà cung cấp | Trả trước nhà cung cấp | Phải trả nhà cung cấp | Trả trước nhà cung cấp | Phải trả nhà cung cấp | |
| 1 | BQLTT | Công ty CP XNK Máy và Phụ Tùng | 0 | 10.152.643.641 | 0 | 10.152.643.641 | 0 | 0 | |
| 2 | BCL | Công ty CP XNK Máy và Phụ Tùng- CN Đông Anh | 0 | 12.773.430.852 | 0 | 12.773.430.852 | 0 | 0 | |
| 3 | TMDVDL | Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC | 5.000.000 | 0 | 5.000.000 | 0 | 0 | 0 | |
| 4 | CNDHAI | Công ty TNHH Đức cơ Khí Mạnh Dũng | 0 | 80.000.000 | 0 | 80.000.000 | 0 | 0 | |
| 5 | XNKDKK2 | Công ty CP Đầu tư xây dựng TM Danh Vinh | 0 | 12.180.700 | 0 | 12.180.700 | 0 | 0 | |
| 6 | KTDVTH | Công ty CP chế tạo biến thế và VLD Hà Nội | 0 | 11.418.000 | 0 | 11.418.000 | 0 | 0 | |
| 7 | NMVLCLTN | Công ty CP cơ khí Phú Sơn | 18.000.000 | 0 | 18.000.000 | 0 | 0 | 0 | |
| 8 | TDVLCL | Công ty CP thép Hàn Việt | 0 | 81.334.000 | 0 | 81.334.000 | 0 | 0 | |
| 9 | CTPS | Công CP tập đoàn gang thép Hàn Việt | 2.259.874.924 | 0 | 2.259.874.924 | 0 | 0 | 0 | |
| 10 | CTMTCNM | Công ty TNHH Kinh Doanh vật tư thiết bị | 0 | 138.010.600 | 0 | 138.010.600 | 0 | 0 | |
| 11 | QHVD | Công ty TNHH TM XNK An Phú Hưng | 0 | 190.865.300 | 0 | 190.865.300 | 0 | 0 | |
| 12 | TMTH | Công Ty TNHH Tư Vấn HQC | 0 | 150.000 | 0 | 150.000 | 0 | 0 | |
| 13 | CTTVQGVN | Fuzhou Shengda Metallurgical tech.. dev.,Co.,Ltd | 0 | 1.516.744.721 | 0 | 1.516.744.721 | 0 | 0 | |
| Tổng cộng | | | 2.282.874.924 | 24.956.777.814 | 2.282.874.924 | 24.956.777.814 | 0 | 0 | |

PHỤ LỤC 9: KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH GIÁ CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

(Kèm theo Báo cáo thẩm định giá số 19.1/2022/BCTĐG-KVA-TT1 ngày 02/8/2023 của Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá KVA)

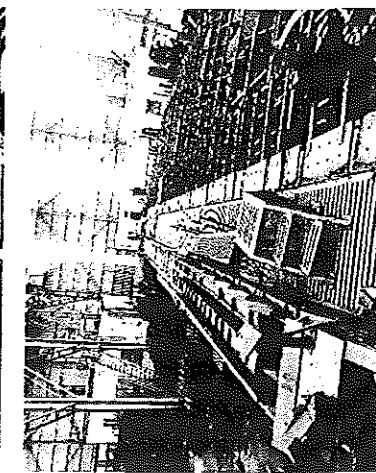
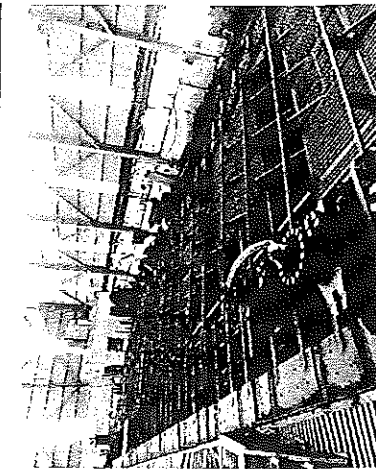
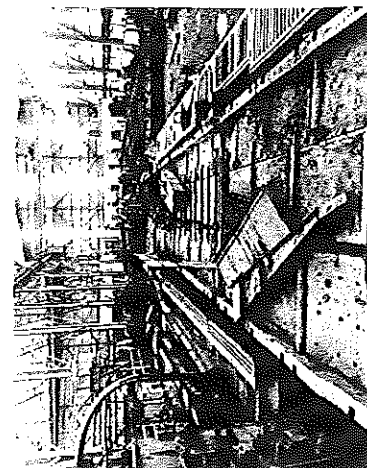
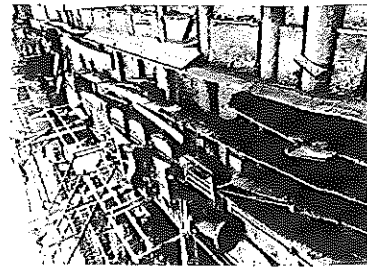
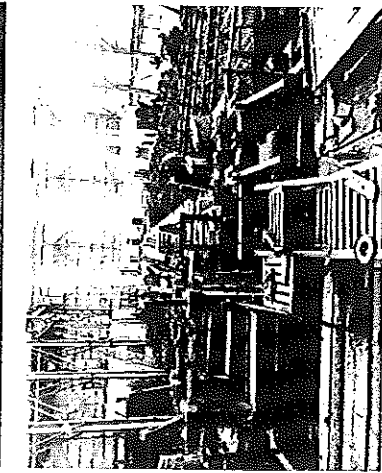
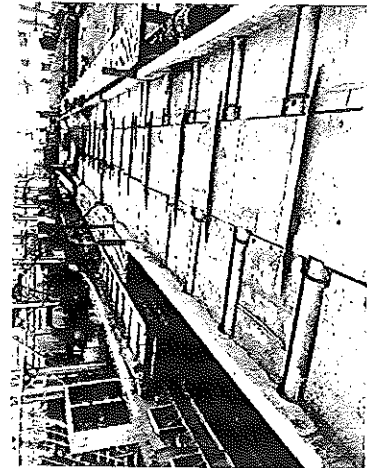
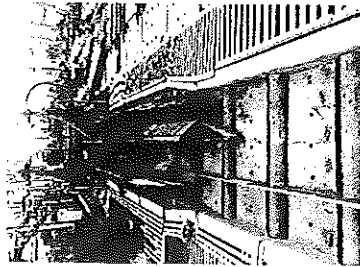
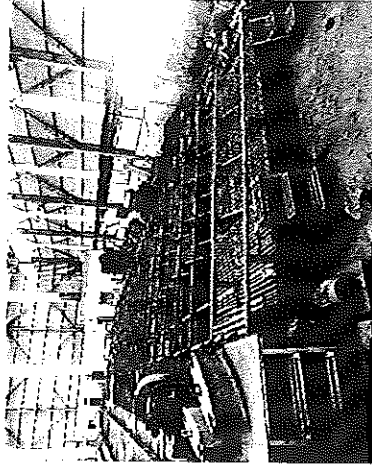
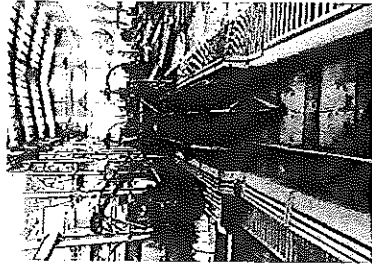
| STT | TÊN KHÁCH HÀNG | SỐ DƯ TẠI NGÀY 31/12/2022 | SỐ XÁC ĐỊNH LẠI TẠI NGÀY 31/12/2022 | CHÈNH LỆCH | GHI CHÚ |
|-----|--|------------------------------|--|------------|---------|
| | Phải thu ngắn hạn khác | 16.574.064.085 | 16.574.064.085 | | |
| 1 | Công ty CP Công Nghệ Điện Tử VINACHIVA | 1.871.292.000 | 1.871.292.000 | 0 | |
| 2 | Công ty Bảo Việt Hà Nội | 751.000 | 751.000 | 0 | |
| 3 | Công ty CP Tập Đoàn Gang Thép Hàn Việt | 14.253.409.824 | 14.253.409.824 | 0 | |
| 4 | Công ty dịch vụ định giá Miền Nam | 8.000.000 | 8.000.000 | 0 | |
| 5 | Mai Văn Khương | 100.000.000 | 100.000.000 | 0 | |
| 6 | Nguyễn Văn Chương | 192.158.761 | 192.158.761 | 0 | |
| 7 | Trương Quang Hiến | 148.452.500 | 148.452.500 | 0 | |
| | Tạm ứng | 1.776.160.241 | 1.776.160.241 | | |
| 1 | Mai Thị Hồng Tuyết | 10.000.000 | 10.000.000 | 0 | |
| 2 | Mai Xuân Lương | 91.489.500 | 91.489.500 | 0 | |
| 3 | Nguyễn Thị Minh Tuyết | 1.623.271.740 | 1.623.271.740 | 0 | |
| 4 | Vũ Xuân Hùng | 51.399.001 | 51.399.001 | 0 | |
| | Tổng cộng | 18.350.224.326 | 18.350.224.326 | 0 | |

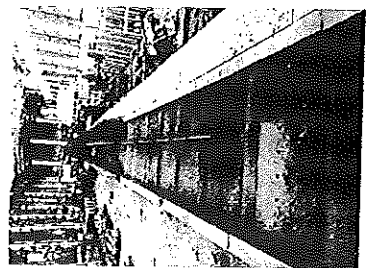
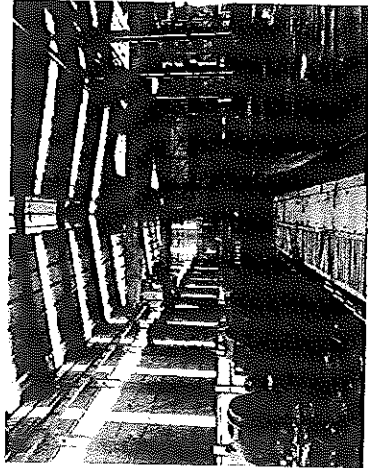
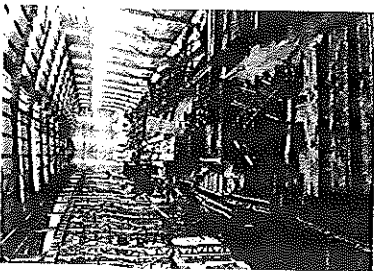
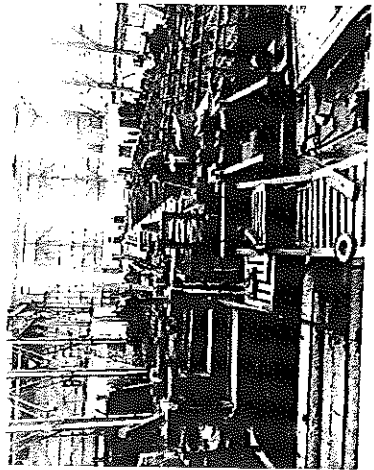
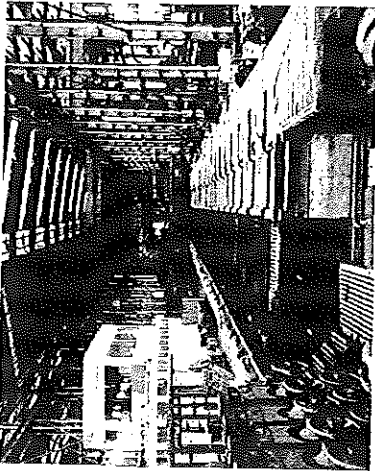
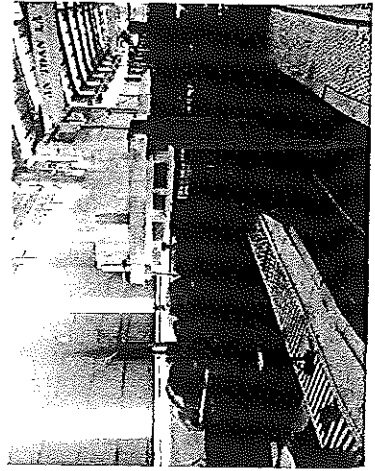
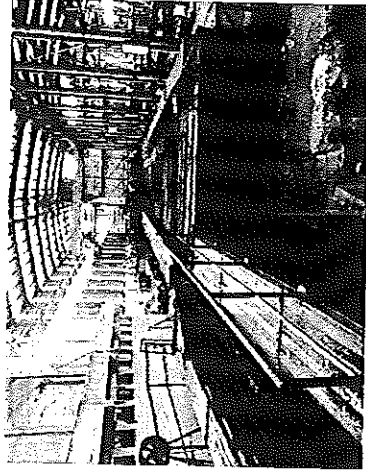
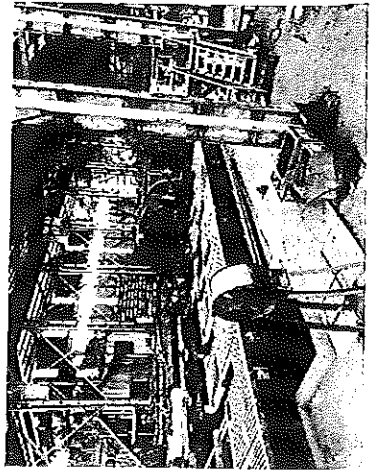
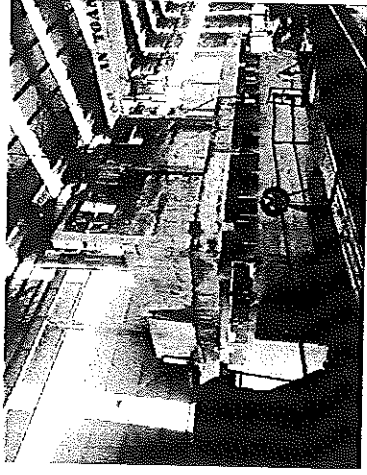
Đơn vị tính: VND

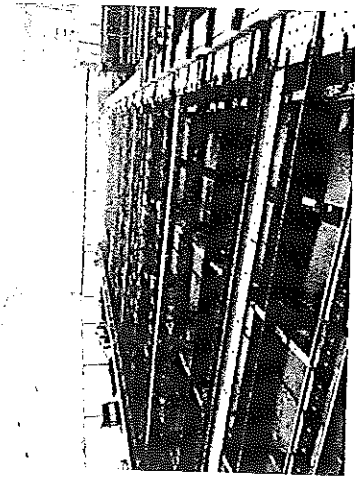
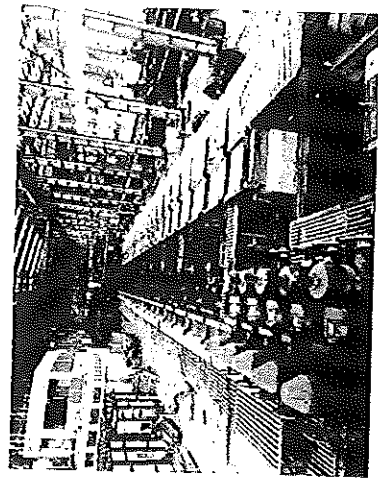
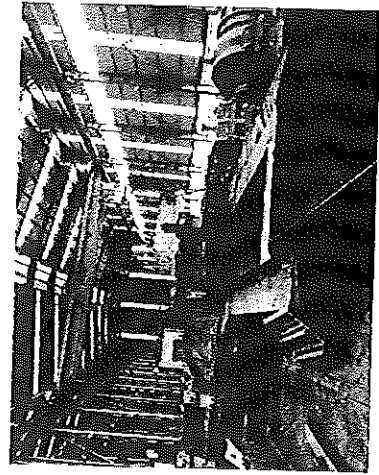
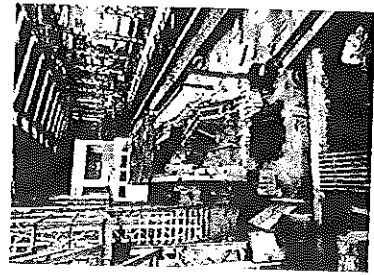
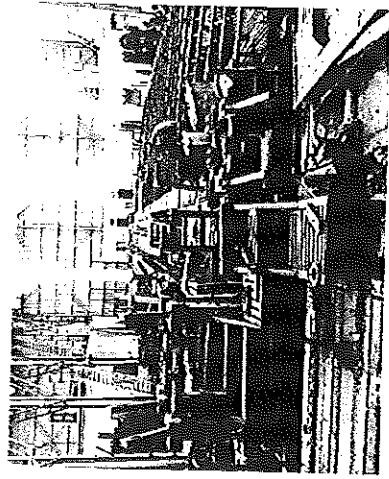
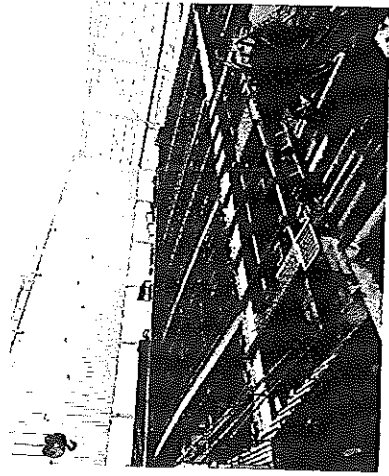
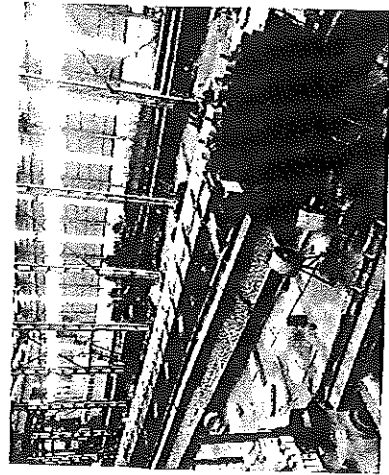
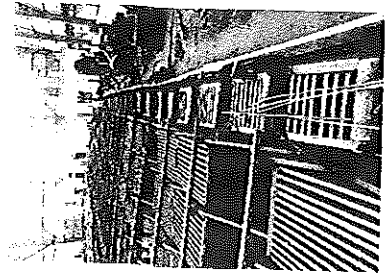
PHỤ LỤC 10: HÌNH ẢNH NHÀ MÁY CÔNG TY CỔ PHẦN THÉP VÀ VẬT LIỆU XÂY DỰNG

(Kèm theo Báo cáo thẩm định giá số 19.1/2022/BCTĐG-KVA-TT1 ngày 02/8/2023 của Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá KVA)

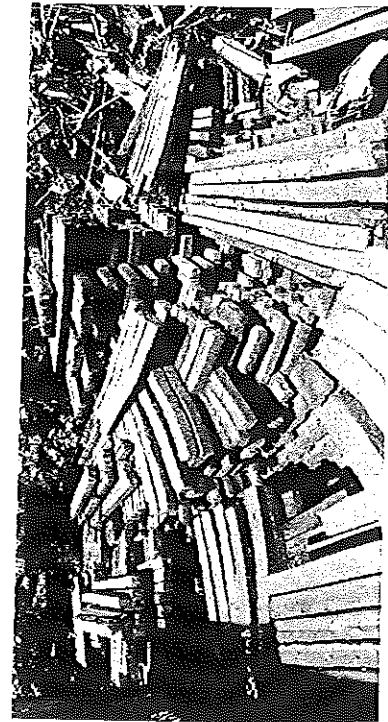
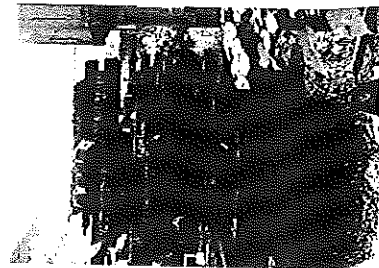
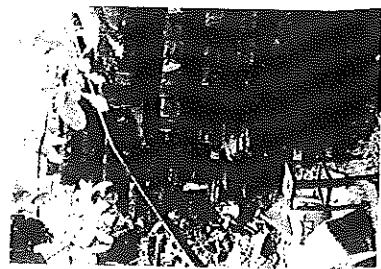
Hình ảnh dây chuyền cán thép MC410 và MC600 Công ty Cổ phần Thép và Vật liệu Xây dựng

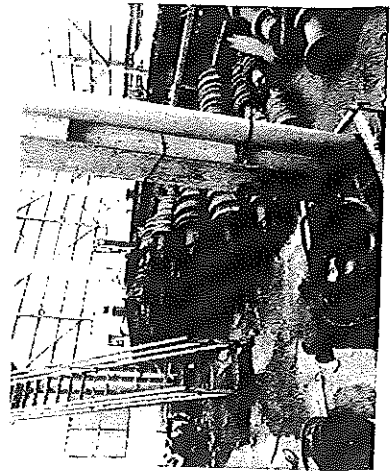
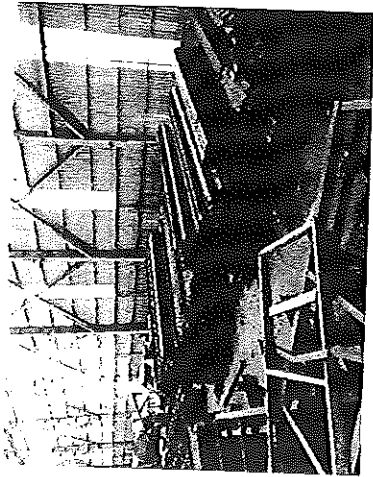
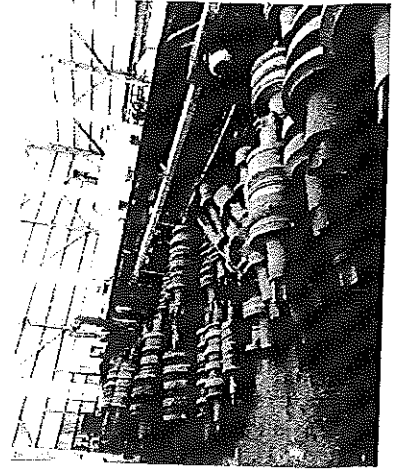
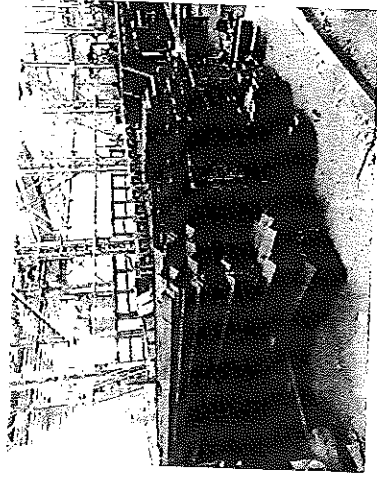
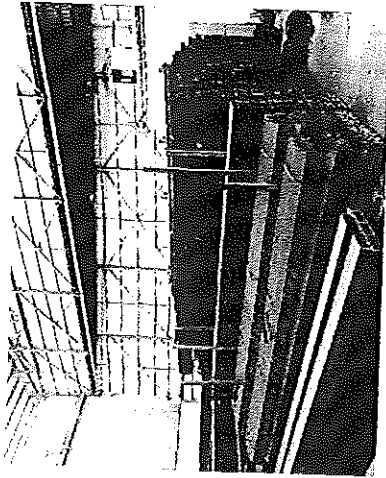
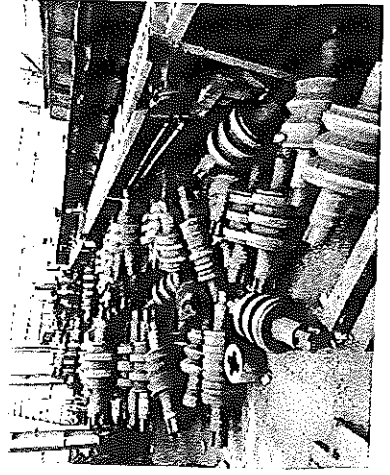
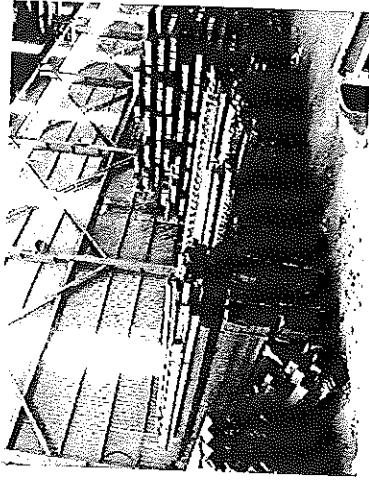
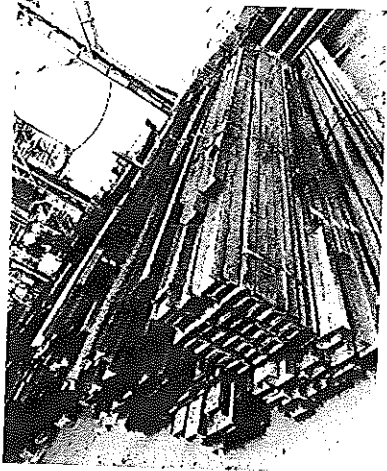
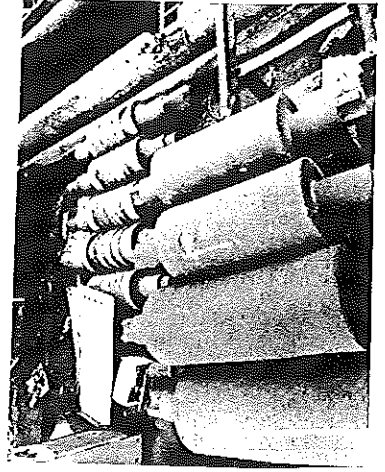
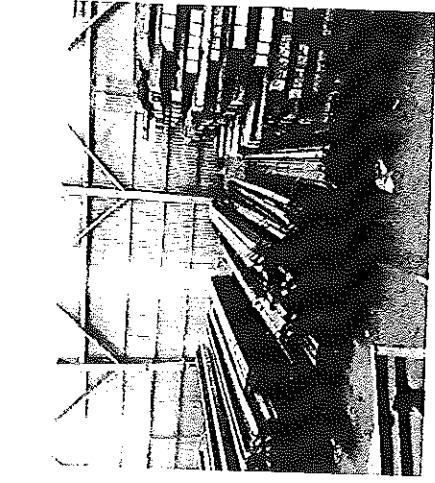






Hình ảnh hàng tồn kho Công ty Cổ phần Thép và Vật liệu Xây dựng





Hình ảnh các trực cán Công ty Cổ phần Thép và Vật liệu Xây dựng

