

CHỨNG THU, BÁO CÁO THẨM ĐỊNH GIÁ

Hợp đồng số: 3010.128/2023/HĐTĐG-MKF/GL

Khách hàng yêu cầu: CÔNG TY TNHH MTV LÂM NGHIỆP
NGỌC HỒI

Tài sản thẩm định: Thiết bị máy móc đã qua sử dụng.

Thời điểm thẩm định: Tháng 11 năm 2023 .

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
Chứng thư thẩm định giá	1 – 2
Báo cáo thẩm định giá	3 – 11
Các phụ lục kèm theo	12 - 15



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN MKF VIỆT NAM
Số 10 Đại lộ Thăng Long – Mễ Trì – Nam Từ Liêm – TP. Hà Nội
MST: 0105346968 **Điện thoại: 024 8588 6077**
Website: www.mkfvn.com **Email: mkfvietnam@gmail.com**

Số: 3010.128A/2023/CTTĐG-MKF/GL

TP. Hà Nội, ngày 24 tháng 11 năm 2023

CHỨNG THƯ THẨM ĐỊNH GIÁ

Kính gửi: CÔNG TY TNHH MTV LÂM NGHIỆP NGỌC HÒI

Căn cứ Hợp Đồng tư vấn thẩm định giá số 3010.128/2023/HĐTĐG-MKF/GL ngày 30/10/2023 ký giữa Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Ngọc Hòi với Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn MKF Việt Nam.

Căn cứ Báo cáo thẩm định giá số 3010.128A/2023/BCTĐG-MKF/GL ngày 24/11/2023 của Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn MKF Việt Nam.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn MKF Việt Nam cung cấp Chứng thư thẩm định giá tài sản với nội dung sau:

1. Khách hàng yêu cầu thẩm định giá:

Tên khách hàng : **CÔNG TY TNHH MTV LÂM NGHIỆP NGỌC HÒI**
Đại diện : **Ông Trần Ngọc Thanh Vũ**
Chức vụ : **Chủ tịch, Giám đốc Công ty**
Địa chỉ : **Tổ dân phố 3, thị trấn Plei Kần, huyện Ngọc Hòi, tỉnh Kon Tum.**
Mã số thuế : **61001 87306**
Điện thoại : **0978 357 027**
Số tài khoản : **114 00292 5553 tại ngân hàng VietinBank chi nhánh Kon Tum**

2. Thông tin về tài sản thẩm định giá: Thiết bị máy móc đã qua sử dụng.

3. Thời điểm thẩm định giá: Tháng 11 năm 2023.

4. Mục đích thẩm định giá: Xác định giá khởi điểm của tài sản làm cơ sở tham khảo phục vụ mục đích thanh lý tài sản.

5. Căn cứ thẩm định giá:

Chi tiết như Báo cáo kèm theo.

6. Cơ sở giá trị của tài sản thẩm định giá:

Chi tiết như Báo cáo kèm theo.

7. Giả thiết và giả thiết đặc biệt:

Chi tiết như Báo cáo kèm theo.

8. Cách tiếp cận, phương pháp thẩm định giá:

Chi tiết như Báo cáo kèm theo.

9. Kết quả thẩm định giá:

Trên cơ sở các hồ sơ, tài liệu do Khách hàng cung cấp, qua điều tra thông tin thực tế trên thị trường với cách tiếp cận và phương pháp thẩm định được áp dụng trong tính toán, Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn MKF Việt Nam thông báo giá trị tài sản do Quý khách hàng đề nghị thẩm định giá còn lại là: **157.000.000 đồng.**

Bằng chữ: Một trăm năm mươi bảy triệu đồng.

(Chi tiết theo phụ lục đính kèm).

Ghi chú: Giá trên là giá bán trọn gói, không bao gồm thuế, không bao gồm chi phí tháo dỡ, vận chuyển.

10. Những điều khoản loại trừ và hạn chế của kết quả thẩm định giá:

Chi tiết như Báo cáo kèm theo.

11. Thời hạn hiệu lực của kết quả thẩm định giá:

- Tối đa 03 (ba) tháng tính từ ngày ký đối với Động sản.

12. Các tài liệu kèm theo:

- Báo cáo kết quả thẩm định giá.
- Các phụ lục chi tiết kèm theo.
- Chứng thư và Báo cáo thẩm định giá được phát hành 04 (bốn) bản chính bằng tiếng Việt cấp cho Quý khách hàng 03 (ba) bản, lưu lại Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn MKF Việt Nam 01 (một) có giá trị pháp lý như nhau.
- Mọi hình thức sao chép Báo cáo và Chứng thư thẩm định giá không có sự Đồng ý bằng văn bản của Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn MKF Việt Nam đều là hành vi vi phạm pháp luật.

Thẩm định viên về giá hành nghề



Phạm Văn Duân

Số thẻ TDV về giá XIII17.1681



Cần Văn Tuấn

Số thẻ TDV về giá VIII13.954



Số: 3010.128A/2023/BCTĐG-MKF/GL

TP. Hà Nội, ngày 24 tháng 11 năm 2023

BÁO CÁO KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH GIÁ

(Kèm theo Chứng thư thẩm định giá số: 3010.128A/2023/CTTĐG-MKF/GL ngày 24/11/2023)

1. Các thông tin về doanh nghiệp thẩm định giá

1.1. Thông tin về đơn vị thực hiện thẩm định giá:

Đơn vị thẩm định : **CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN MKF VIỆT NAM**
Địa chỉ : Số 10 Đại lộ Thăng Long, Mễ Trì, Nam Từ Liêm, TP Hà Nội
VPGD : Số nhà 32/1 ngõ 45, phố Đồng Me, Mễ Trì, Nam Từ Liêm, TP Hà Nội
Điện thoại : 024 8588 6077
Mã số thuế : 0105346968
Tài khoản số : 0021000 439306 tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN Hà Nội
Đại diện : **Ông Cán Văn Tuấn** **Chức vụ: Tổng Giám đốc**

1.2. Khách hàng yêu cầu thẩm định giá:

Tên khách hàng : **CÔNG TY TNHH MTV LÂM NGHIỆP NGỌC HỒI**
Đại diện : **Ông Trần Ngọc Thanh Vũ**
Chức vụ : **Chủ tịch, Giám đốc Công ty.**
Địa chỉ : Tổ dân phố 3, thị trấn Plei Kần, huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum.
Mã số thuế : 61001 87306
Điện thoại : 0978 357 027
Số tài khoản : 114 00292 5553 tại ngân hàng VietinBank chi nhánh Kon Tum

2. Các thông tin cơ bản về cuộc thẩm định giá

2.1. Thông tin hợp Đồng: Căn cứ Hợp Đồng tư vấn thẩm định giá số 3010.128/2023/HĐTĐG-MKF/GL ngày 30/10/2023 ký giữa Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Ngọc Hồi với Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn MKF Việt Nam.

2.2. Địa điểm thẩm định giá: Huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum.

2.3. Thời điểm thẩm định giá: Tháng 11 năm 2023

2.4. Tài sản thẩm định giá: Thiết bị máy móc đã qua sử dụng.

2.5. Mục đích thẩm định giá: Xác định giá khởi điểm của tài sản làm cơ sở tham khảo phục vụ mục đích thanh lý tài sản

2.6. Các nguồn thông tin được sử dụng trong quá trình thẩm định giá và mức độ kiểm tra, thẩm định các nguồn thông tin đó

Nguồn thông tin khảo sát:

- Biên bản khảo sát ngày 02 tháng 11 năm 2023 của Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn MKF Việt Nam tại nhà xưởng sản xuất của Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Ngọc Hồi.

Nguồn thông tin do khách hàng cung cấp

- Danh mục thông tin tài sản đầy đủ đặc điểm để tiến hành thẩm định.
- Biên bản kiểm kê tài sản.

2.7. Căn cứ pháp lý

Văn bản pháp quy về thẩm định giá:

- Luật giá số 11/2012/QH13 được Quốc hội thông qua ngày 20/6/2012;
- Nghị định số 89/2013/NĐ-CP ngày 06/8/2013 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật giá về thẩm định giá;
- Nghị định số 12/2021/NĐ-CP ngày 24/02/2021 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 89/2013/NĐ-CP ngày 06/8/2013 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật giá về thẩm định giá.
- Thông tư số 38/2014/TT-BTC ngày 28/3/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 89/2013/NĐ-CP ngày 06/8/2013 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 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 ban hành Tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam số 05, 06 và 07;
- Thông tư số 126/2015/TT-BTC ngày 20/08/2015 của Bộ Tài chính ban hành Tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam số 08, 09 và 10.

Các văn bản liên quan khác:

- Hợp Đồng số 3010.128/2023/HĐTĐG-MKF/GL ngày 30/10/2023 ký giữa Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Ngọc Hồi với Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn MKF Việt Nam;
- Biên bản kiểm kê tài sản.
- Hồ sơ, tài liệu, chứng từ liên quan đến tài sản thẩm định giá.

3. Thông tin tổng quan về thị trường, các thông tin về thị trường giao dịch của nhóm (loại) tài sản thẩm định giá

Mua bán, trao đổi, thanh lý máy móc thiết bị mới hoặc đã qua sử dụng là hoạt động rất phổ biến của các cá nhân, doanh nghiệp ở mọi ngành nghề, lĩnh vực.

Hiện nay khoa học công nghệ phát triển với nhiều công nghệ, máy móc thay đổi liên tục. Đây chính là một trong những lý do cần thu mua, thanh lý máy móc, thiết bị cũ. Nhiều doanh nghiệp đang muốn nâng cấp hoặc thay thế các thiết bị lỗi thời bằng những mẫu máy móc mới hơn. Điều này được thực hiện để đảm bảo nâng cao hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp.

Cần thanh lý các máy cũ không còn sử dụng nữa vì phần lớn thiết bị máy móc cũ có kích thước khá lớn, và chúng chiếm rất nhiều diện tích ở kho bãi. Ngoài ra, nếu để thiết bị cũ ở kho lâu ngày sẽ bị rỉ sét và mất nhiều giá trị. Một số máy móc cũ vẫn còn hoạt động có thể được mua và tái sử dụng với giá cao vì vậy đặt ra nhu cầu chọn đơn vị thanh lý để bán càng sớm càng tốt khi máy chưa bị “hỏng”. Một lý do khác để tìm đơn vị thu mua thiết bị, máy móc đã qua sử dụng với mức chiết khấu cao. Bởi vì bạn bán máy đã qua sử dụng càng sớm thì giá sẽ càng tốt. Khi đó, các công ty bán máy móc cũ sẽ có tiền để đầu tư nhanh chóng vào việc mua thêm máy móc, thiết bị xây dựng hiện đại. Các công ty dù lớn hay nhỏ đều nên áp dụng giải pháp quay vòng vốn hiệu quả này.

Do đó tổ thẩm định đánh giá khả năng thanh khoản của tài sản ở mức tốt.

4. Thông tin về tài sản thẩm định giá

STT	Hạng mục tài sản & Chi tiết tài sản	Hiện trạng	Đvt	Số lượng
1	Cầu trục tải trọng 5 tấn. Là cầu trục dầm đôi, bao gồm hệ thống Pa lăng. Chiều cao 8m, rộng 30m Cầu kiện thép hình rộng 30m, cao 10m, thân sần sơn bong tróc, rỉ sét cục bộ. Pa lăng không hoạt động được, motor hỏng. - Chiều cao nâng hạ cầu trục: 7m - Chiều dài đường chạy ray: 9,8m	Đã qua sử dụng trong thời gian dài, ngoại quan cũ, bộ phận dầm bong tróc sơn, rỉ sét cục bộ. Pa lăng vẫn không hoạt động được nhưng vẫn tái sử dụng được.	Hệ thống	1
2	Máy cán tole 2 tầng đã qua sử dụng Trọng lượng 11500 kg. Kích thước dài 10.000 mm x cao 1.800 mm x rộng 1500 mm. Khung đế thép mạ kẽm. Dành cho khổ tole 1,2m.	Nguồn hỏng, không hoạt động được .Bộ phận Truyền động và thủy lực hư hỏng, không hoạt động được, xích truyền rộng rỉ sét, nhiều bộ phận chày nhót, đầu bơm hỏng, nứt, mô tơ hỏng, rỉ sét, vật tư phụ kiện rơi, khuyết. Dao cắt và trục không hoạt động, rỉ sét, trục cán, bánh cán hỏng, ròi không Đồng trục, dầu nhót chảy, mòn mỏng.	Máy	1

5. Cơ sở giá trị của tài sản thẩm định giá

- Căn cứ vào mục đích thẩm định giá và đặc điểm tài sản thẩm định giá thẩm định viên lựa chọn giá trị thị trường làm cơ sở thẩm định giá.

- **Giá trị thị trường:** Kết quả thẩm định giá trị tài sản được xác định dựa trên cơ sở giá trị thị trường tại thời điểm thẩm định, theo Tiêu chuẩn TĐGVN số 2: “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”.

6. Giả thiết và giả thiết đặc biệt (nếu có)

Căn cứ vào đặc điểm pháp lý, kinh tế kỹ thuật, hiện trạng của tài sản, tổ thẩm định sử dụng các giả thiết trong quá trình thẩm định giá như sau:

- Tài sản thẩm định có hiện trạng theo đúng hiện trạng đã khảo sát.
- Tài sản được thanh lý theo đúng mục đích.
- Môi trường kinh tế vĩ mô và các chính sách pháp luật ổn định.
- Hồ sơ số liệu, mục đích sử dụng tài sản thẩm định giá do khách hàng cung cấp là đầy đủ và đáng tin cậy.

7. Cách tiếp cận, phương pháp thẩm định giá

7.1. Cơ sở lý luận:

Tổ chuyên viên đã nghiên cứu hồ sơ, tài liệu và thông tin về tài sản sản phẩm thẩm định do khách hàng cung cấp, sau quá trình khảo sát, so sánh với thực tế các đặc điểm pháp lý, đặc điểm kỹ thuật của tài sản do khách hàng cung cấp. Có thể nhận thấy, tài sản là những hạng mục thanh lý trên đã qua sử dụng và cũ hỏng và theo kế hoạch tháo dỡ san trả mặt bằng, cùng với đặc điểm và tính chất như vậy tổ chuyên viên dự kiến sẽ sử dụng phương pháp/cách tiếp cận thẩm định giá phù hợp để ước tính giá trị của chúng là phương pháp so sánh.

Đối với phương pháp so sánh, thẩm định viên nhận thấy dễ dàng tính toán hơn vì trên thị trường có nhiều đơn vị chuyên thu mua phế liệu, do vậy phương pháp này hoàn toàn có thể tham khảo giá mua của các đơn vị này. Giá ước tính là giá chào mua cao nhất được các đơn vị thu mua cung cấp thông tin trong cùng điều kiện bình thường.

7.2. Cách tiếp cận:

- **Cách 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.
- **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.

7.3. Phương pháp thẩm định giá:

- **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. Phương pháp so sánh thuộc cách tiếp cận từ thị trường.

7.4. Xác định giá trị của tài sản cần thẩm định giá:

Vì tài sản thẩm định giá đã qua sử dụng trong thời gian dài, có chất lượng còn lại khá thấp, hư hỏng, khi tháo dỡ di dời thường khó tái sử dụng. Một phần là hư hỏng, một phần là chi phí sửa chữa tái tạo, tháo dỡ khá lớn. Mà khối lượng tổng thể khó xác định, do tài sản chưa tháo dỡ, chỉ ước tính theo hiện trạng.

Đối với tài sản là máy cán tole 2 tầng, gia công sản xuất năm 2005, là máy đã sử dụng 1 thời gian dài, hiện trạng hư hỏng, nhiều chi tiết hỏng hóc, khuyết vỡ, máy hư nguồn, không hoạt động được. Nhận thấy hiện trạng kém, máy lâu đời nên tính lỗi thời khá lớn. Một số vật tư thay thế nay không còn, chi phí sửa chữa khá lớn, tính hiệu quả không cao. Do đó nhu cầu thu mua tái sử dụng khá hạn chế nên chỉ bán tận thu phế liệu.

Tổ thẩm định ước tính giá thông qua chào mua của các đơn vị thu mua phế liệu, thông qua các diễn đàn, chợ mua bán, giá chào mua thực tế khi khảo sát. Giá được chọn là giá chào mua cao nhất, thỏa mãn các điều kiện như: Vận chuyển, tháo dỡ, thanh toán theo yêu cầu.

a. Thông tin tham khảo trên thị trường: Qua tham khảo thông tin thị trường tại các cơ sở thu mua đồ cũ, thiết bị, vật liệu hỏng không sử dụng,... thẩm định viên có tham khảo giá cả của một số đơn vị và có giá thu mua phù hợp với chất lượng, khối lượng tài sản thu mua:

Một số website uy tín như :

<https://muaphelieu24h.net/bang-gia-thu-mua-phe-lieu-moi-nhat>

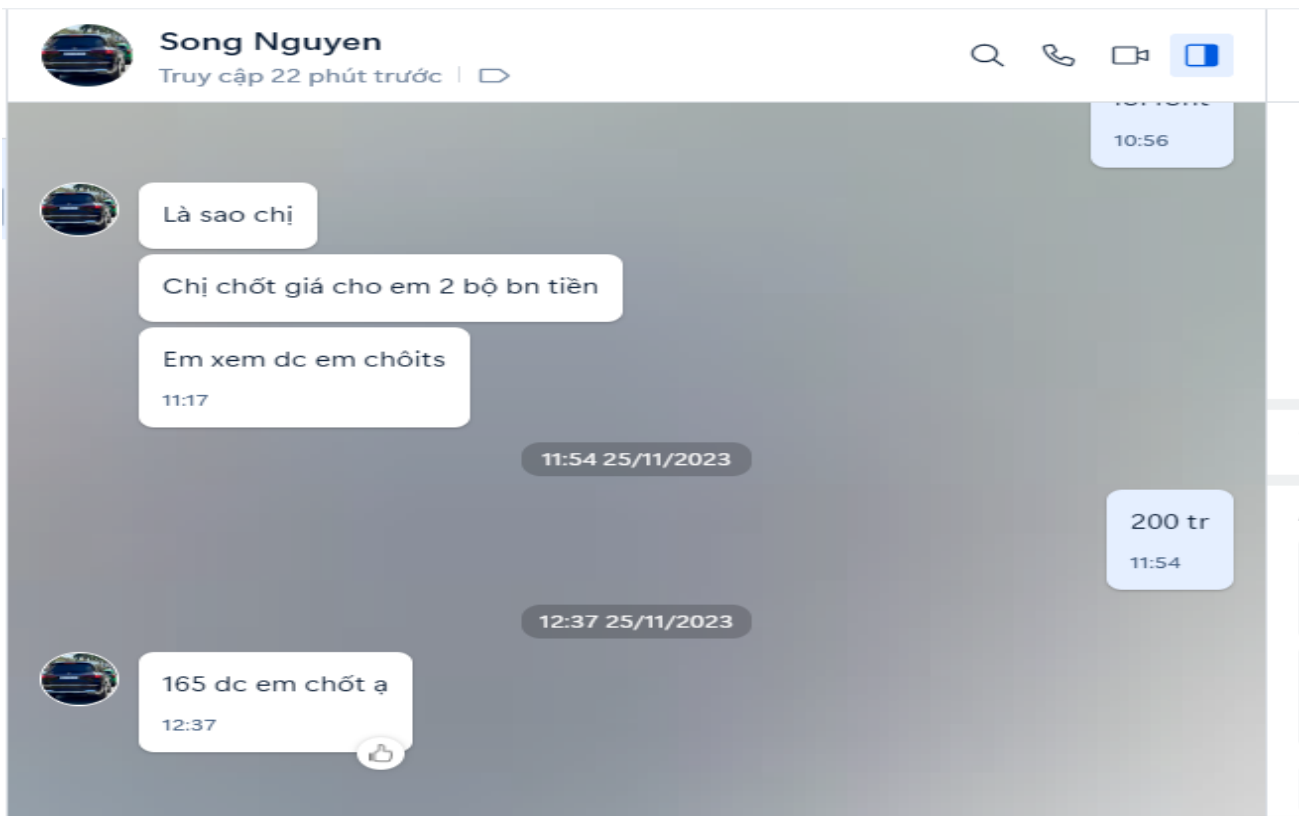
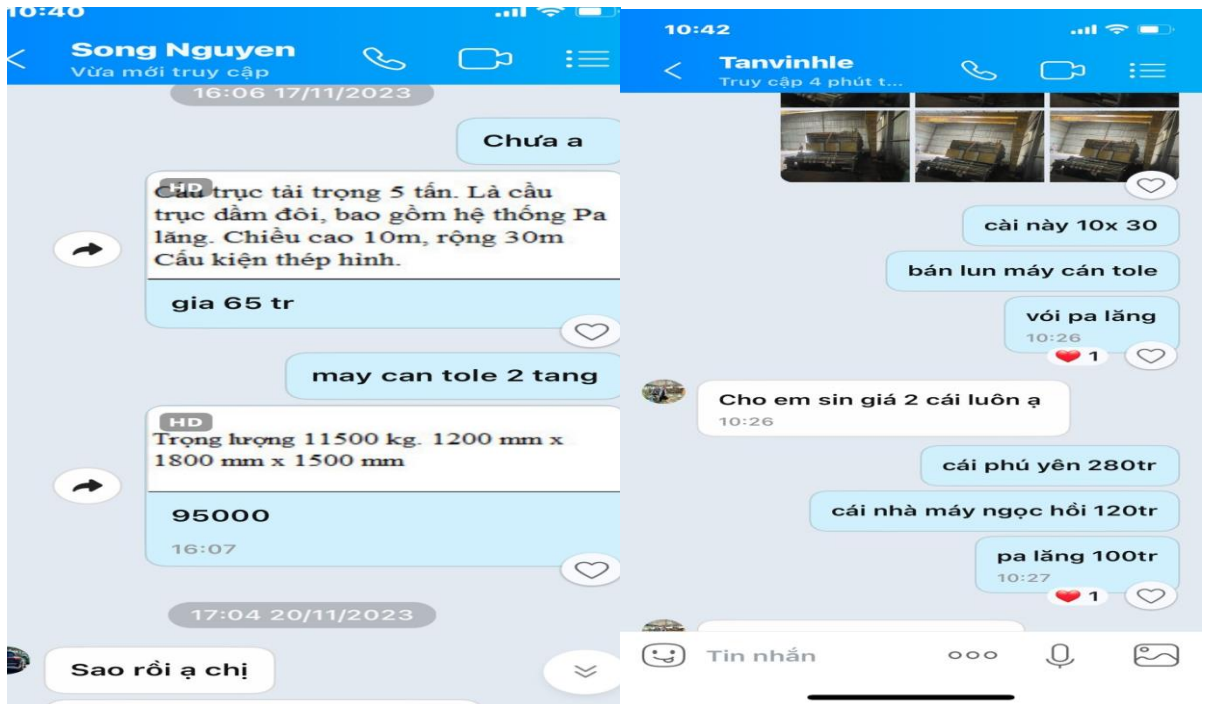
<https://www.facebook.com/groups/359791679163965>

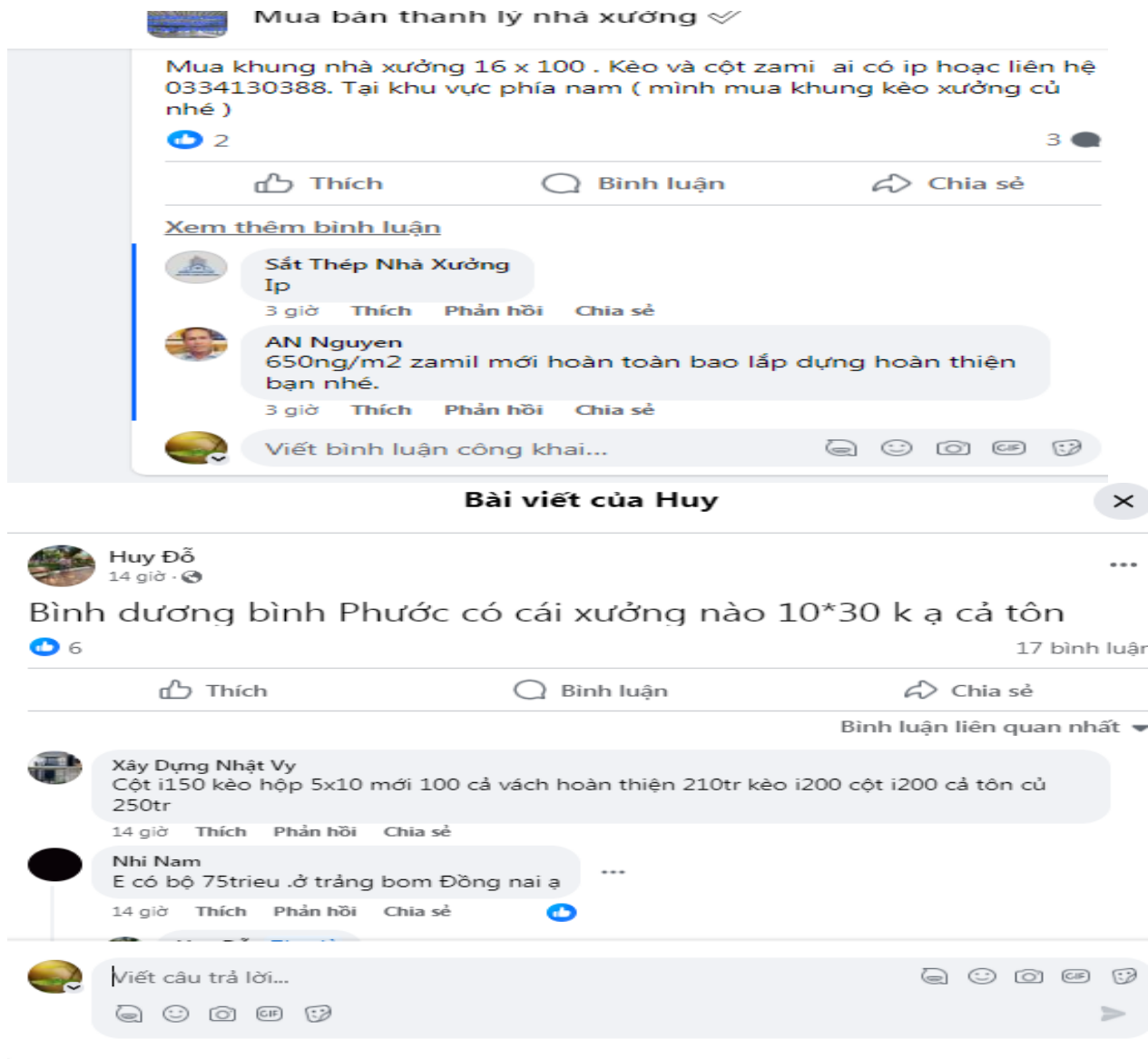
<https://phelieuquangdat.com/>

<https://thumuaphelieugiacao.com.vn/>

Cơ sở thu mua chị Thu 144 Nguyễn Văn Cừ, P. Ia King, Thành phố Pleiku, Gia Lai.

1. anh Nam công ty Nam Phát 098104310279
2. Anh Định 0963189883
3. Anh Tuấn vừa phế liệu
4. <https://lamdong.dms.gov.vn>
5. Anh Vinh 36A Võ Thị Sáu, TP Quảng Ngãi





Ngoài thông tin khảo sát từ các hội nhóm. Có 3 đơn vị chào mua :

Tài sản so sánh 1: Vừa phé liệu chú Thanh

+ Địa chỉ: 130 Trần Quý Cáp, phường Yên Đỗ, TP.Pleiku, tỉnh Gia Lai

+ Điện thoại: 0988378395

+ Ngành nghề chính: Thu gom mua bán phế liệu,

Tài sản so sánh 2: Cơ sở sắt phế liệu Kim Chi Vừa phé liệu chi Thu

+ Địa chỉ: 503 Lý Thái Tổ, phường Thống Nhất, TP. Pleiku, tỉnh Gia Lai

+ Điện thoại: 0914151136

+ Ngành nghề chính: Thu gom mua bán phế liệu,

Tài sản so sánh 3: Vừa phé liệu chi Thu

+ Địa chỉ: 70 A Ma Quang, TP. Pleiku, tỉnh Gia Lai

+ Điện thoại: 0945880257

+ Ngành nghề chính: Thu gom mua bán phế liệu,

b. Xác định giá trị của tài sản cần thẩm định giá:

➤ **Giá trị ước tính Máy cán tole 2 tầng đã qua sử dụng.**

Áp dụng phương pháp chi phí để xác định giá trị tài sản thẩm định giá

Đối với phương án tài sản hư hỏng hoàn toàn, tỷ lệ chất lượng còn lại dưới 30%.

Giá trị thu hồi phế liệu = Trọng lượng (kg) x đơn giá phế liệu thu mua

Trong đó:

+ Trọng lượng: Là trọng lượng kỹ thuật theo hồ sơ kỹ thuật, hồ sơ thanh toán, khảo sát thực tế.

+ Đơn giá phế liệu: Là giá chào mua của các cửa hàng, vựa thu mua.

Hạng mục tài sản	Đvt	TLKT (kg)	Vựa phế liệu Thanh (Đồng/kg)	Cơ sở phế liệu Kim Chi (Đồng/kg)	Vựa phế liệu chi Thu (Đồng/kg)	Đơn giá (Đồng)	Giá trị thẩm định (Đồng)
Máy cán tole 2 tầng. Trọng lượng 11500 kg. Kích thước dài 10.000 mm x cao 1.800 mm x rộng 1500 mm. Khung đế thép mạ kẽm. Dành cho khổ tole 1,2m	Máy	11.500	7.000	8.000	7.000	8.000	92.000.000

➤ **Ước tính giá trị tài sản là cầu trục 5 tấn.**

Đơn giá cung cấp của các đơn vị chuyên thu mua phế liệu trong tình trạng thị trường như nhau, các đơn vị cung ứng cùng một loại tài sản có thông số kỹ thuật đặc điểm như nhau. Do đó lựa chọn mức giá chào mua cao nhất và có điều kiện giao dịch tốt nhất là kết quả thẩm định giá để phù hợp với nguyên tắc thay thế

Hạng mục tài sản	Đvt	Anh Song Nguyễn 0985718211	Anh Lê Tấn Vinh 0919093922	Anh Quang 0905171172	MKF
Cầu trục tải trọng 5 tấn đã qua sử dụng. (Thông tin chi tiết tại phụ lục đính kèm).	Hệ thống	65.000.000	50.000.000	55.000.000	65.000.000

7.5. Kết quả thẩm định giá

Trên cơ sở các hồ sơ, tài liệu do Khách hàng cung cấp, qua điều tra thông tin thực tế trên thị trường với cách tiếp cận và phương pháp thẩm định được áp dụng trong tính toán, Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn MKF Việt Nam thông báo giá trị tài sản do Quý khách hàng đề nghị thẩm định giá còn lại là: **157.000.000 đồng**. (Chi tiết phụ lục 1 đính kèm)

Bằng chữ: Một trăm, năm mươi bảy triệu đồng.

Ghi chú: Giá trên là giá bán trọn gói, không bao gồm thuế, không bao gồm chi phí tháo dỡ, vận chuyển.

8. Thời hạn có hiệu lực của kết quả thẩm định giá

- Tối đa 03 (ba) tháng tính từ ngày ký đối với Động sản.

9. Những điều khoản loại trừ và hạn chế

- Chứng thư này chỉ được cung cấp theo yêu cầu của khách hàng. Chỉ bản chính và bản sao Chứng thư thẩm định giá do Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn MKF Việt Nam cấp mới có giá trị. Mọi hành vi sử dụng bản sao Chứng thư/Báo cáo kết quả thẩm định giá mà không có xác nhận của Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn MKF Việt Nam đều vi phạm pháp luật và không có giá trị.
- Kết quả thẩm định giá trên chỉ xác nhận khi khách hàng hoàn tất các thủ tục pháp lý và nghĩa vụ tài chính liên quan đến tài sản thẩm định theo quy định của pháp luật hiện hành.
- Kết quả thẩm định giá chỉ được sử dụng cho một “Mục đích thẩm định giá” duy nhất theo yêu cầu của khách hàng đã được ghi tại Chứng thư. Khách hàng không được sử dụng sai mục đích thẩm định giá theo yêu cầu. Giá trị thẩm định chỉ áp dụng đối với số lượng, mục đích trong Chứng thư nêu ở Phụ lục 01 kèm theo.
- Tài sản là máy móc thiết bị, kiểm tra hiện trạng trong tình trạng tĩnh. Do đó, mọi thay đổi về hiện trạng như hình ảnh, chi tiết hiện trạng đã đính kèm không phù hợp với giá trị đã ước tính.
- Khách hàng yêu cầu thẩm định giá và người hướng dẫn Thẩm định viên thực hiện thẩm định hiện trạng tài sản phải chịu hoàn toàn trách nhiệm về thông tin liên quan đến số lượng, vị trí tài sản, hiện trạng và điều kiện thanh lý và đặc điểm kinh tế - kỹ thuật của tài sản thẩm định. Giá trị thẩm định xác nhận tại thời điểm thẩm định giá trong điều kiện thị trường không có biến động bất thường về chính sách kinh tế, tỷ giá, thuế.
- Tất cả các thông tin về giá khảo sát dựa trên tình hình thị trường cung cầu bình thường, nghĩa là không chịu sự tác động của bất cứ trường hợp nào bất thường như chào giá ảo, hoặc áp lực đơn hàng bất thường, hoặc một yếu tố bất thường nào khác mà bên mua muốn thao túng thị trường vào thời điểm nhất thời.
- Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn MKF Việt Nam không chịu trách nhiệm kiểm tra thông tin của những bản sao (bản photo) các giấy tờ liên quan đến tính chất pháp lý của tài sản yêu cầu thẩm định giá so với bản gốc.

10. Các phụ lục kèm theo

- Phụ lục 01, 02, 03;

Trợ lý Thẩm định viên



Trần Ngọc Bảo Chi

Thẩm định viên về giá hành nghề



Phạm Văn Duẩn
Số thẻ TDV về giá XIII17.1681

Tổng Giám đốc



The stamp is circular with a red border. The text inside the stamp includes: 'M.SDN.0106343758-C.T.L.L.H', 'CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN ĐIKF VIỆT NAM', and 'NAM TỬ LIÊM - T.P HÀ NỘI'.

Cận Văn Tuấn
Số thẻ TDV về giá VIII13.954

Phụ lục 1: TỔNG HỢP KẾT QUẢ, ĐẶC ĐIỂM KỸ THUẬT CỦA TÀI SẢN THẨM ĐỊNH

(Kèm theo Chứng thư thẩm định giá số 3010.128A/2023/CTTĐG-MKF/GL ngày 24/11/2023 của Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn MKF Việt Nam)

STT	Hạng mục tài sản	Thông tin chi tiết tài sản	Diện tích (m ²)	Giá trị thẩm định(Đồng)
1	Cầu trục tải trọng 5 tấn.	Cầu trục tải trọng 5 tấn. Là cầu trục dầm đôi, bao gồm hệ thống Pa lăng. Chiều cao 8m, rộng 30m Cầu kiện thép hình rộng 30m, cao 10m, thân sơn sơn bong tróc, rỉ sét cục bộ. Pa lăng không hoạt động được, motor hỏng. - Chiều cao nâng hạ cầu trục: 7m - Chiều dài đường chạy ray: 9,8m	1 hệ thống	65.000.000
2	Máy cán tole 2 tầng.	Trọng lượng 11500 kg. Kích thước dài 10.000 mm x cao 1.800 mm x rộng 1500 mm. Khung đế thép mạ kẽm. Dành cho khổ tole 1,2m.	1 máy	92.000.000
		Tổng cộng		157.000.000

Phụ lục 2: TỔNG HỢP THÔNG PHÂN TÍCH SO SÁNH TÀI SẢN THẨM ĐỊNH
(Kèm theo Chứng thư thẩm định giá số 3010.128A/2023/CTTĐG-MKF/GL ngày 24/11/2023
của Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn MKF Việt Nam)

1. Máy Cán Tole

STT	Hạng mục tài sản & Chi tiết tài sản.	Đvt	Số lượng	Đơn giá tham khảo (Đồng)			Đơn giá (Đồng)	Giá trị thẩm định (Đồng)
				Anh Song Nguyên 0888480286	Anh Lê Vinh 086 8348168	Anh Định 096 318 9883		
1	Cầu trục tải trọng 5 tấn. Là cầu trục dầm đôi, bao gồm hệ thống Pa lăng. Chiều cao 8m, rộng 30m	Hệ thống	1	65.000. 000	50.000.000	55.000.000	65.000.000	65.000.000

2. Máy Cán Tole

STT	Hạng mục tài sản	Đvt	Số lượng	TLKT (kg)	Vựa phế liệu Thanh (Đồng/kg)	Cơ sở phế liệu KimChi (Đồng/kg)	Vựa phế liệu chi Thu (Đồng/kg)	Đơn giá (ĐỒNG)	Giá trị thẩm định (ĐỒNG)
2	Máy cán tole 2 tầng Trọng lượng 11500 kg. KT dài 10.000 mm x cao 1.800 mm x rộng 1500 mm. Khung đế thép mạ kẽm. Cho khổ tole 1,2m	Máy	1	11.500	7.000	8.000	7.000	8.000	92.000.000

CÁC YẾU TỐ LIÊN QUAN ĐẾN GIAO DỊCH

1	Thuế				Chưa bao gồm	Chưa bao gồm	Chưa bao gồm		
	<i>Đánh giá</i>				<i>Tương Đồng</i>	<i>Tương Đồng</i>	<i>Tương Đồng</i>		
2	Chi phí vận chuyển, tháo dỡ				Không bao gồm	Không bao gồm	Không bao gồm		
	<i>Đánh giá</i>				<i>Tương Đồng</i>	<i>Tương Đồng</i>	<i>Tương Đồng</i>		
3	Thanh toán				Đầy đủ	Đầy đủ	Đầy đủ		
	<i>Đánh giá</i>				<i>Tương Đồng</i>	<i>Tương Đồng</i>	<i>Tương Đồng</i>		

Qua kết quả khảo sát giá thị trường, tổ thẩm định chọn mức giá cho tài sản thẩm định là mức giá cao của 3 tài sản so sánh, có các thông số kỹ thuật là tương Đồng và phù hợp theo yêu cầu của khách hàng.

Phụ lục 03: HÌNH ẢNH TÀI SẢN THẨM ĐỊNH GIÁ

(Kèm theo Chứng thư thẩm định giá số 3010.128A/2023/CTTĐG-MKF/GL ngày 24/11/2023 của Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn MKF Việt Nam)



1. Hiện trạng cầu trục



2. Hiện trạng cầu trục



3. Hiện trạng máy cán tole



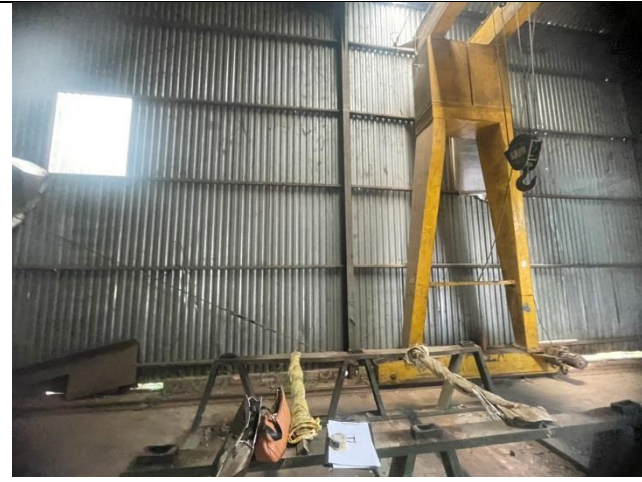
4. Hiện trạng máy cán tole



5. Hiện trạng cầu trục



6. Hiện trạng cầu trục



7. Hiện trạng cầu trục



8. Hiện trạng cầu trục