

# Định giá doanh nghiệp 6 bước để định giá doanh nghiệp

Trong công việc, nhất là các chủ doanh nghiệp có nhiều khi bạn cần định giá doanh nghiệp của mình, trong những trường hợp đi gọi vốn hoặc mua bán doanh nghiệp. Hay mới đây nhất là trong chương trình **Shark Tank Việt Nam** có một câu nói của Shark Bình là các start-up bây giờ hay bị “ngáo giá”. Để đỡ phải bị *ngáo giá* như vậy, bài viết dưới đây của Công Ty Luật Phước và Các Động Sự giúp bạn hiểu như thế nào là định giá doanh nghiệp và các bước cần thực hiện khi định giá doanh nghiệp.

## Khái niệm về định giá doanh nghiệp

Theo các **Luật sư tài chính**, định giá doanh nghiệp được hiểu và thừa nhận một cách rộng rãi là việc:

- Điều tra và phân tích chi tiết các hoạt động, tài sản, các khoản ghi nợ;
- Đánh giá các hoạt động, tài sản, các khoản ghi nợ của doanh nghiệp;
- Xác định giá trị hiện hữu và tiềm năng của một doanh nghiệp.

## Mục đích của định giá doanh nghiệp

**Luật sư tài chính** đưa ra các mục đích của thẩm định giá doanh nghiệp như sau:

- Chuyển nhượng vốn;
- Phát hành cổ phiếu;
- Chứng minh năng lực tài chính;
- Cải tổ doanh nghiệp, nâng cao hiệu quả kinh doanh;
- Phục vụ để cổ phần hóa, liên doanh, góp vốn;
- **Mua bán, sáp nhập doanh nghiệp (M&A);** và
- Thành lập hoặc giải thể doanh nghiệp.

## Quy trình thực hiện định giá doanh nghiệp

Các doanh nghiệp có thể tham khảo ý kiến từ các chuyên gia trong lĩnh vực định giá doanh nghiệp hoặc các Luật sư tài chính để đảm bảo tuân thủ đúng quy trình. Thông thường, quy trình định giá doanh nghiệp gồm có 6 bước sau:

### Bước 1. Xác định vấn đề

Trong bước này cần chú ý các vấn đề sau:

- Thiết lập mục đích định giá doanh nghiệp;
- Nhận dạng sơ bộ doanh nghiệp cần định giá doanh nghiệp: pháp lý, loại hình, quy mô, địa điểm, các cơ sở, chi nhánh, tài sản, sản phẩm, thương hiệu, thị trường...
- Xác định cơ sở giá trị của thẩm định giá; và
- Xác định tài liệu cần thiết cho việc thẩm định giá.

## **Bước 2. Lập kế hoạch định giá doanh nghiệp**

- Việc lập kế hoạch thẩm định giá nhằm xác định rõ những bước công việc phải làm và thời gian thực hiện từng bước công việc cũng như toàn bộ thời gian cho việc thẩm định giá.
- Từ ý kiến của các chuyên gia Luật sư tài chính, nội dung kế hoạch phải thể hiện những công việc cơ bản sau:
  - + Xác định các yếu tố cung cầu thích hợp với chức năng, các đặc tính và các quyền gắn liền với doanh nghiệp được mua bán và đặc điểm thị trường;
  - + Xác định các tài liệu cần thu thập về thị trường, về doanh nghiệp, tài liệu so sánh;
  - + Xác định và phát triển các nguồn tài liệu, đảm bảo nguồn tài liệu đáng tin cậy và phải được kiểm chứng;
  - + Xây dựng tiến độ nghiên cứu, xác định trình tự thu thập và phân tích dữ liệu, thời hạn cho phép của trình tự phải thực hiện; Lập đề cương báo cáo kết quả định giá doanh nghiệp.

## **Bước 3. Tìm hiểu doanh nghiệp và thu thập tài liệu**

Trong bước này cần lưu ý:

- Khảo sát thực tế tại doanh nghiệp: kiểm kê tài sản, khảo sát tình hình sản xuất kinh doanh thực tế của doanh nghiệp.
  - Thu thập thông tin trước hết là các thông tin, tư liệu từ nội bộ doanh nghiệp: tư liệu về tình hình sản xuất kinh doanh, các báo cáo tài chính – kế toán – kiểm toán, hệ thống đơn vị sản xuất và đại lý, đặc điểm của đội ngũ quản lý điều hành, nhân viên, công nhân,...
- Ngoài ra còn chú ý thu thập thông tin bên ngoài doanh nghiệp đặc biệt là thị trường sản phẩm của doanh nghiệp, môi trường kinh doanh, ngành kinh doanh, các đối thủ cạnh

tranh, chủ trương của Nhà nước,... Thẩm định viên cần tiến hành những bước cần thiết để bảo đảm rằng tất cả nguồn dữ liệu làm căn cứ đều đáng tin cậy và phù hợp với việc thẩm định giá. Việc thẩm định viên tiến hành các bước hợp lý để thẩm tra sự chính xác và hợp lý của các nguồn tư liệu là thông lệ trên thị trường.

#### **Bước 4. Đánh giá các điểm mạnh và điểm yếu của doanh nghiệp:**

Các Luật sư tài chính cho rằng cần đánh giá các điểm mạnh và điểm yếu của doanh nghiệp trên các mặt: sản xuất kinh doanh, thiết bị công nghệ, tay nghề người lao động, bộ máy quản lý và năng lực quản lý, vốn nợ, các chỉ tiêu tài chính, thị trường, môi trường kinh doanh.

#### **Bước 5. Xác định phương pháp định giá doanh nghiệp, phân tích số liệu, tư liệu, và ước tính giá trị doanh nghiệp.**

Thẩm định viên về giá doanh nghiệp dựa vào ý kiến, kết quả công việc của thẩm định viên khác hay các nhà chuyên môn khác là cần thiết khi định giá doanh nghiệp.

Một ví dụ thường thấy là dựa vào kết quả thẩm định giá bất động sản để thẩm định giá các tài sản bất động sản thuộc sở hữu của doanh nghiệp.

Khi dựa vào ý kiến, kết quả của thẩm định viên khác hoặc các chuyên gia khác, thẩm định viên về định giá doanh nghiệp cần tiến hành các bước thẩm tra để bảo đảm rằng những dịch vụ đó được thực hiện một cách chuyên nghiệp, các kết luận hợp lý và đáng tin cậy.

#### **Bước 6. Phần chuẩn bị báo cáo và lập báo cáo thẩm định giá**

Phần chuẩn bị báo cáo và lập báo cáo định giá doanh nghiệp tương tự như các tài sản khác. Báo cáo kết quả định giá doanh nghiệp phải nêu rõ:

##### **1. Mục đích định giá doanh nghiệp**

**2. Đối tượng thẩm định giá phải được mô tả rõ. Cần phải nêu rõ đối tượng thẩm định giá là toàn bộ doanh nghiệp, lợi ích doanh nghiệp hay một phần lợi ích doanh nghiệp, lợi ích đó thuộc về toàn bộ doanh nghiệp hay nằm trong tài sản cá biệt do doanh nghiệp sở hữu. Mô tả doanh nghiệp thẩm định giá, bao gồm những nội dung sau:**

- Loại hình tổ chức doanh nghiệp

- Lịch sử doanh nghiệp
- Triển vọng đối với nền kinh tế và của ngành
- Sản phẩm, dịch vụ, thị trường và khách hàng.
- Sự nhạy cảm đối với các yếu tố thời vụ hay chu kỳ
- Sự cạnh tranh
- Nhà cung cấp
- Tài sản gồm tài sản hữu hình và vô hình
- Nhân lực
- Quản lý
- Sở hữu
- Triển vọng đối với doanh nghiệp
- Những giao dịch quá khứ của các lợi ích sở hữu tương tự trong doanh nghiệp.

**3. Cơ sở giá trị của định giá doanh nghiệp: định nghĩa giá trị phải được nêu và xác định.**

**4 Phương pháp định giá doanh nghiệp: Các phương pháp định giá doanh nghiệp và lý do áp dụng các phương pháp này; những tính toán và logic trong quá trình áp dụng một hay nhiều phương pháp thẩm định giá; xuất phát của các biến số như các tỷ lệ chiết khấu, tỷ lệ vốn hoá hay các yếu tố thẩm định khác; những lập luận khi tổng hợp những kết quả thẩm định giá khác nhau để có kết quả giá trị duy nhất.**

**5. Những giả thiết và những điều kiện hạn chế khi thẩm định giá, những tiền đề và giả thiết quan trọng đối với giá trị phải được nêu rõ.**

**6. Nếu có một khía cạnh nhất định của công việc thẩm định giá cần sự vận dụng so với những quy định của những tiêu chuẩn hay hướng dẫn mà sự vận dụng đó xét thấy là cần thiết và thích hợp thì nội dung, những lý do vận dụng cần được nêu rõ trong báo cáo.**

**7. Phân tích tài chính:**

- Tóm lược bảng tổng kết tài sản và bản báo cáo thu nhập trong một giai đoạn nhất định phù hợp với mục đích thẩm định giá và đặc điểm của doanh nghiệp.
- Những điều chỉnh đối với các dữ liệu tài chính gốc (nếu có).
- Những giả thiết cơ bản để hình thành bảng cân đối tài sản và báo cáo thu nhập.
- Tình hình hoạt động tài chính của doanh nghiệp qua thời gian và so sánh với các doanh nghiệp tương tự.

**8. Kết quả định giá doanh nghiệp.**

**9. Phạm vi và thời hạn thẩm định giá.**

**10. Chữ ký và xác nhận: thẩm định viên, người ký vào báo cáo thẩm định giá chịu trách nhiệm đối với những nội dung thực hiện trong báo cáo.**

## Kết Luận

Nếu có khó khăn trong việc tìm kiếm một **Luật sư tài chính**, vui lòng liên hệ chúng tôi: **P & Các Cộng Sự** là một **công ty luật chuyên nghiệp** được thành lập tại Việt Nam và hiện có gần 100 thành viên đang làm việc tại ba văn phòng Thành phố Hồ Chí Minh, Hà Nội và Đà Nẵng.

P& Các Cộng Sự cũng được đánh giá là một trong những **công ty luật chuyên về pháp luật dân sự** hàng đầu tại Việt Nam mà có các lĩnh vực hành nghề đứng đầu trên thị trường pháp lý như **Tư vấn luật Lao động, Tư vấn Thuế, Mua bán và Sáp nhập doanh nghiệp, Tranh tụng tại tòa**. Chúng tôi tự tin là một trong những Công ty Luật cung cấp dịch vụ **Luật sư tư vấn tài chính** tốt nhất đến Quý Khách hàng.