

PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA DOANH NGHIỆP NHÀ NƯỚC TẠI CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN LÂM NGHIỆP QUY NHƠN – BÌNH ĐỊNH

Nguyễn Thị Thanh Huyền

ThS. Trường Đại học Lâm nghiệp

TÓM TẮT

Công ty lâm nghiệp Quy Nhơn-Bình Định có nhiều tiềm năng phát triển, năng lực cạnh tranh cao so với các doanh nghiệp cùng lĩnh vực và cổ phần hóa là một xu thế tất yếu trong điều kiện hiện nay. Bài viết đề cập đến vấn đề xác định giá trị doanh nghiệp, nghiên cứu được thực hiện theo phương pháp tài sản, phương pháp dòng tiền chiết khấu và các phương pháp định giá tài nguyên khác. Với hai loại tài sản đặc thù của ngành lâm nghiệp là rừng và đất rừng, việc xác định giá trị được tiến hành theo phương pháp thu nhập và phương pháp chi phí. Về mặt lí luận hai phương pháp này không mới; nhưng trong quá trình thực hiện, các số liệu được thu nhập đầy đủ, áp dụng phương pháp một cách khoa học và linh hoạt nên kết quả đạt được khá chính xác và đủ tính thuyết phục. Đó là cơ sở quan trọng và tin cậy nhất cho việc xây dựng và hoàn thiện phương án cổ phần hóa tại công ty. Công ty sẽ có được quyết định cổ phần hóa tối ưu với một trong bốn phương án bán cổ phần lần đầu được xây dựng dựa trên bốn kết quả xác định giá trị doanh nghiệp.

Từ khóa: Công ty lâm nghiệp, cổ phần hóa, giá trị doanh nghiệp, giá trị đất, giá trị rừng

I. ĐẶT VẤN ĐỀ

Từ sau đại hội Đảng toàn quốc lần thứ VI, nước ta chuyển sang phát triển kinh tế vận hành theo cơ chế thị trường theo định hướng xã hội chủ nghĩa nhằm khai thác mọi tiềm năng sản xuất xã hội, nâng cao hiệu quả toàn bộ nền kinh tế quốc dân. Trong bối cảnh ấy, khu vực doanh nghiệp nhà nước, bộ phận trọng yếu của kinh tế nhà nước bộc lộ rất nhiều bất cập. Trước thực trạng đó, Đảng và Nhà nước ta đã chủ trương đổi mới doanh nghiệp, cổ phần hóa một số doanh nghiệp nhà nước. Các công ty lâm nghiệp cũng không nằm ngoài xu thế đó. Công ty lâm nghiệp Quy Nhơn – Bình Định (Công ty lâm nghiệp Quy Nhơn) đang phải đối mặt với những khó khăn bất cập trong quản lí, huy động vốn... khiến hiệu quả đạt được không tương xứng với tiềm năng phát triển. Nhận thấy, cổ phần hóa là con đường tất yếu, cần thiết và cấp bách giúp công ty tập trung vốn xã hội để nâng cao chất lượng, quy mô sản xuất trong cạnh tranh và khắc phục được tình trạng trì trệ, yếu kém hiện nay. Bài viết đưa ra các phương án cổ phần hóa nhằm giúp doanh nghiệp có cơ sở để đưa ra quyết định lựa chọn phương án tối ưu.

II. PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU

Phương pháp thu thập số liệu

Thu thập số liệu thứ cấp

- + Thu thập số liệu, tài liệu từ các báo cáo thống kê của công ty lâm nghiệp Quy Nhơn
- + Kế thừa các tài liệu có liên quan đến vấn đề nghiên cứu: Các báo cáo, bài báo...
- + Sử dụng các văn bản pháp luật, nghị định, quyết định của Chính phủ và Bộ ngành liên quan.

Thu thập số liệu sơ cấp

- + Khảo sát thực tiễn: Tiến hành đi hiện trường khảo sát trữ lượng, chất lượng rừng. Phát phiếu điều tra, phỏng vấn cán bộ công nhân viên trong công ty về khả năng cổ phần hóa.

- + Phương pháp chuyên gia: Phỏng vấn, xin ý kiến các chuyên gia trong lĩnh vực lâm nghiệp

Phương pháp xử lí số liệu

- + Phương pháp thống kê kinh tế để tổng hợp, tính toán các số liệu
- + Phương pháp phân tích để đánh giá nhận xét
- + Các phương pháp xác định giá trị doanh nghiệp khi cổ phần hoá:

- Phương pháp thu nhập:* Xác định mức giá của một diện tích rừng cụ thể căn cứ vào thu

nhập thuần túy thu được từ rừng quy về thời điểm định giá với lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn một năm của loại tiền VNĐ tại Ngân hàng Thương mại có mức lãi suất trung bình trên địa bàn ở thời điểm định giá.

Phương pháp chi phí: Xác định mức giá của một diện tích rừng cụ thể căn cứ vào các khoản chi phí hợp lý đã đầu tư tạo rừng và lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn một năm của loại tiền VNĐ tại Ngân hàng Thương mại có mức lãi suất cao nhất trên địa bàn ở thời điểm định giá.

Phương pháp tài sản: Xác định giá trị doanh nghiệp trên cơ sở đánh giá giá trị thực tế toàn bộ tài sản hiện có của doanh nghiệp tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp.

Phương pháp dòng tiền chiết khấu: Xác định giá trị của tất cả dòng tiền tạo ra tài sản bao gồm từ những thu nhập cố định cho đến các khoản đầu tư đối với toàn bộ doanh nghiệp, chính là giá trị hiện tại của dòng tiền mong đợi trong tương lai được chiết khấu về hiện tại với một chiết khấu hợp lý.

III. KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU

3.1. Xác định giá trị doanh nghiệp của Công ty lâm nghiệp Quy Nhơn

Giá trị của Công ty được thực hiện theo phương pháp tài sản

Giá trị tài sản tại công ty đến ngày 31/12/2011 bao gồm các khoản:

$$\begin{matrix} \text{Tổng giá trị} \\ \text{tài sản} \end{matrix} = \begin{matrix} \text{Giá trị} \\ \text{TSLĐ và} \\ \text{ĐTNH} \end{matrix} + \begin{matrix} \text{Giá trị} \\ \text{TSCĐ và} \\ \text{ĐTDH} \end{matrix} + \begin{matrix} \text{Giá trị lợi} \\ \text{thế KD} \\ \text{(nếu có)} \end{matrix} + \begin{matrix} \text{Giá} \\ \text{trị} \\ \text{đất} \end{matrix} + \begin{matrix} \text{Giá trị} \\ \text{rừng} \end{matrix} \quad [6]$$

Giá trị tài sản lưu động (TSLĐ) và đầu tư ngắn hạn (ĐTNH) [3]

Giá trị thực tế về TSLĐ và ĐTNH được xác định và đưa vào giá trị doanh nghiệp là 12.595.000.798 đồng. Trong đó, chiếm tỷ trọng lớn nhất là tiền và các khoản tương đương tiền với 6.228.252.296 đồng và các

khoản phải thu ngắn hạn 6.260.491.160 đồng. Còn lại là hàng tồn kho với 106.257.342 đồng, phần giá trị này chưa bao gồm giá trị rừng cây còn chưa đến tuổi khai thác. Do đặc thù của công ty lâm nghiệp giá trị rừng cây chưa đến tuổi khai thác sẽ được tính toán riêng trong phần xác định giá trị rừng.

Giá trị tài sản cố định (TSCĐ) và đầu tư dài hạn (ĐTDH)

Bảng 01. Tình hình TSCĐ và ĐTDH của công ty đánh giá lại năm 2011

TT	TSCĐ và ĐTDH	Nguyên giá (đồng)	Còn lại (đồng)	Tỷ trọng so với nguyên giá (%)
A	TSCĐ dùng trong SXKD	4.330.086.239	2.272.810.376	52,49
*	TSCĐ vô hình		0	0
*	Chi phí XD cơ bản dở dang		132.167.794	
*	TSCĐ hữu hình (I+II+III)	4.315.086.239	2.178.677.358	49,61
I	TSCĐ đang dùng	3.724.502.566	1.720.642.582	46,20
II	TSCĐ không dùng đến		40.583.673	100
III	Vốn sự nghiệp		420.000.000	76,36
B	Đầu tư dài hạn (bất động sản, tài chính dài hạn, tài sản dài hạn khác)		1.769.563.305	
TỔNG CỘNG			3.948.240.663	

Tổng giá trị TSCĐ và ĐTDH của công ty được xác định trên thực tế bằng 3.948.240.663 đồng.

TSCĐ hữu hình chiếm chủ yếu trong tổng số TSCĐ của công ty, gồm các loại tài sản như: nhà cửa vật kiến trúc, các dụng cụ quản lý, máy móc thiết bị, các phương tiện vận tải truyền dẫn, các công trình phúc lợi công cộng và một số loại tài sản khác không dùng đến [3].

Xác định giá trị lợi thế kinh doanh

Giá trị lợi thế kinh doanh được cộng thêm vào giá trị thực tế của doanh nghiệp nếu tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn nhà nước bình quân 3 năm liền kề trước khi chuyển đổi cao hơn lãi suất trái phiếu Chính phủ kỳ hạn 5 năm ở thời điểm gần nhất so với thời điểm định giá [2].

Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn nhà nước bình quân 3 năm liền kề trước khi chuyển đổi (trước khi định giá) được xác định bằng cách lấy tổng lợi nhuận sau thuế bình quân 3 năm gần nhất chia cho vốn nhà nước theo sổ kế toán bình quân 3 năm gần nhất [3]. Cụ thể:

Tổng lợi nhuận sau thuế bình quân của 3 năm 2009-2011 là 1.941.367.471 đồng.

Vốn nhà nước theo sổ kế toán bình quân của 3 năm 2009-2011 là 12.064.842.999 đồng.

Khi đó, tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn nhà

nước bình quân 3 năm liên tiếp gần nhất (2009-2011) được xác định 1.941.367.471/12.064.842.999 và kết quả bằng 16,09%

- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn nhà nước bình quân 3 năm là 16,09%

- Lãi suất trái phiếu Chính phủ kỳ hạn 5 năm gần đây nhất (2007-2011) là 12,1%

Như vậy, công ty có giá trị lợi thế kinh doanh bằng = 12.678.911.944 x (0,1609 – 0,121) = 505.888.587 (đồng). Trong đó, 12.678.911.944 là giá trị phần vốn nhà nước theo sổ kế toán tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp (2011)

Xác định giá trị quyền sử dụng đất

Hiện nay, công ty đang quản lý 10.376,64 ha, trong đó: Đất rừng đặc dụng (1.484,7 ha); đất rừng phòng hộ (6.536,5 ha) là hai phần diện tích UBND tỉnh Bình Định trực tiếp giao cho công ty thực hiện nhiệm vụ công ích. Do vậy, giá trị quyền sử dụng phần diện tích đất này không tính vào giá trị doanh nghiệp.

Còn lại diện tích đất rừng sản xuất 2.347,9 ha và đất khác có 7,54 ha. Phần diện tích đất này là công ty thực hiện hợp đồng thuê đất với hình thức trả tiền hàng năm và tính vào giá trị doanh nghiệp [5,8].

Bảng 02. Giá trị đất của công ty tính theo các loại khung giá

ĐVT: 1.000 đồng

TT	Loại đất	Diện tích (ha)	Giá trị đất tính theo khung giá NN		Giá trị đất theo khung giá tỉnh Bình Định	
			Đơn giá	Thành tiền	Đơn giá	Thành tiền
1	Đất rừng sản xuất	2.321,345	5.000	11.606.725	11.000	25.534.795
2	Đất trồng cây lâu năm	26,555	8.000	212.440	50.000	1.327.750
3	Đất SXKD phi NN	0,990	150.000	148.500	4.000.000	3.960.000
4	Đất ở đô thị và đất XD	6,550	300.000	1.965.000	6.000.000	39.300.000
Tổng		2.355,44		13.932.665		70.122.545

Xác định giá trị rừng [1]

Công ty thực hiện vay vốn hàng năm tính từ năm 2005 với lãi suất cơ bản của ngân hàng tương ứng hàng năm như sau: 2005: 7,8% ;

2006: 8,25%; 2007: 8,25%; 2008: 8,75%; 2009: 7,00%; 2010: 8,00%; 2011: 8,00%

+ Tính toán giá trị rừng theo phương pháp thu nhập

Căn cứ vào thu nhập thuần túy thu được từ rừng quy về thời điểm định giá là cuối năm 2011, với lãi suất trung bình như trên, kết quả về giá trị rừng theo phương pháp thu nhập xác định được bằng 29.007.242.227 đồng

+ *Tính toán giá trị rừng theo phương pháp chi phí*

Căn cứ vào các khoản chi phí hợp lý đã đầu tư tạo rừng từ năm 2005 đến 2011 quy về thời điểm định giá là cuối năm 2011 và lãi suất trung bình như trên, kết quả về giá trị rừng của công ty tính theo phương pháp chi phí xác định được vào ngày 31/12/2011 là 27.780.930.946 đồng.

Hai kết quả trên chênh lệch nhau 1.226.311.281 đồng, nhưng theo phương pháp thu nhập sẽ phản ánh đầy đủ hơn giá trị của doanh nghiệp.

3.2. Tổng hợp kết quả xác định giá trị doanh nghiệp và xây dựng phương án bán cổ phần lần đầu cho công ty lâm nghiệp Quy Nhơn

Bảng 03. Tổng hợp kết quả xác định giá trị doanh nghiệp theo các phương án

DVT: Đồng

TT	Hạng mục	Giá trị (đồng)	PA 1	PA 2	PA 3	PA 4
1	TSCĐ và ĐTDH	3.948.240.663	x	x	x	
2	TSLĐ và ĐTNH	12.595.000.798	x	x	x	
3	Giá trị lợi thế kinh doanh	505.888.587	x	x	x	
4	Giá trị đất (khung giá nhà nước)	13.932.665.000	x		x	
5	Giá trị đất (khung giá tỉnh)	70.122.545.000		x		x
6	Giá trị rừng (phương pháp thu nhập)	29.007.242.227	x	x		
7	Giá trị rừng (ph. pháp chi phí)	27.780.930.946			x	x
Tổng giá trị theo các phương án (PA)			59.989.037.275	116.178.917.275	58.762.725.994	14.952.605.994
Vốn điều lệ xác định được			20.950.000.000	37.800.000.000	20.580.000.000	37.440.000.000

PA1 và PA3 cho kết quả khá thấp vì giá trị đất tính theo khung giá nhà nước thấp, điểm hạn chế của hai phương pháp này là không bám sát theo giá trị đất tại địa phương nên có

Tổng hợp kết quả xác định giá trị doanh nghiệp theo các phương án

Từ việc kết hợp tất cả các phương pháp ta có thể tính toán và tổng hợp được giá trị thực tế của công ty theo các trường hợp sau đây:

Phương án 1 (PA1): Các tài sản được xác định theo phương pháp tài sản, giá trị đất tính theo khung giá nhà nước, giá trị rừng tính theo phương pháp thu nhập.

Phương án 2 (PA2): Các tài sản được xác định theo phương pháp tài sản, giá trị đất tính theo khung giá tỉnh, giá trị rừng tính theo phương pháp thu nhập.

Phương án 3 (PA3): Các tài sản được xác định theo phương pháp tài sản, giá trị đất tính theo khung giá nhà nước, giá trị rừng tính theo phương pháp chi phí

Phương án 4 (PA4): Các tài sản xác định được xác định theo phương pháp tài sản, giá trị đất tính theo khung giá tỉnh, giá trị đất tính theo phương pháp chi phí.

thể công ty sẽ khó chấp nhận hơn.

PA2 và PA4 cho kết quả này rất cao và chênh lệch nhiều với PA1,3 vì giá trị đất tính theo khung giá tỉnh sẽ bám sát hơn với thị

trường tại địa phương.

Xây dựng phương án cổ phần hóa doanh nghiệp tại công ty lâm nghiệp Quy Nhơn

Xác định vốn điều lệ và khối lượng cổ phiếu phát hành

Xây dựng phương án vốn điều lệ trình đại diện chủ sở hữu phê duyệt theo công thức:

$$V_{dl} = 30\% (T_{sxd} - V_{dt} + V_{kh}) + V_{cp}$$

Như vậy, vốn điều lệ của công ty được xác định năm 2011 như sau:

+ Tổng giá trị tài sản trong SXKD năm 2011: T_{sxd} theo 4 phương án

+ Giá trị các khoản đầu tư tài chính được ghi trên báo cáo tài chính năm 2011: $V_{dt} = 1.678.640.241$ đồng.

+ Nhu cầu vốn đảm bảo cho các dự án đầu tư vào ngành nghề kinh doanh chính: $V_{kh} = 11.516.001.000$ đồng.

+ Giá trị vốn đã đầu tư của công ty ở các doanh nghiệp khác: $V_{cp} = 0$ đồng.

Kết quả vốn điều lệ được thể hiện trên bảng 03

Trên cơ sở vốn điều lệ, doanh nghiệp cổ phần hóa xác định tổng số cổ phần bằng vốn điều lệ của doanh nghiệp chia mệnh giá một cổ phần. Mệnh giá một cổ phần được quy định thống nhất là 10.000 đồng.

Phương án bán cổ phần lần đầu

Trên cơ sở vốn điều lệ đã được xác định, cơ quan quyết định cổ phần hóa quyết định cơ cấu vốn cổ phần lần đầu, bao gồm:

- Cổ phần nhà nước nắm giữ

Tính đến thời điểm tính giá trị doanh nghiệp số vốn nhà nước còn lại trong doanh nghiệp là 12.678.911.944 đồng, chiếm tỷ trọng không lớn trong tổng giá trị doanh nghiệp. Phần vốn nhà nước không cần nắm giữ mà tiến hành bán ra công chúng.

Giá trị đất đưa vào định giá doanh nghiệp (theo khung giá tỉnh Bình Định) chiếm tỷ trọng lớn và nên chuyển phần giá trị này cho nhà nước cổ phần thay vì bán ra ngoài. Nếu thực hiện theo phương án này sẽ có thuận lợi là phần giá trị đất đai sẽ được nhà nước quản lý, nắm giữ, tránh được tình trạng chuyển nhượng

và mua bán tự do của các cổ đông.

- Cổ phần bán cho nhà đầu tư chiến lược

Nhà đầu tư chiến lược là các nhà đầu tư trong nước và nhà đầu tư nước ngoài có năng lực tài chính, quản trị doanh nghiệp; chuyên giao công nghệ mới, cung ứng nguyên vật liệu, phát triển thị trường tiêu thụ sản phẩm; gắn bó lợi ích lâu dài với doanh nghiệp.

Cổ phần bán cho nhà đầu tư chiến lược và nhà đầu tư khác không thấp hơn 25% vốn điều lệ. Khi nhà đầu tư chiến lược cam kết mua, nhà đầu tư chiến lược phải nộp tiền đặt cọc bằng 10% giá trị khối lượng mua tính theo giá khởi điểm.

Số cổ phần bán cho các nhà đầu tư khác không thấp hơn 50% số cổ phần nêu trên.

- Cổ phần bán cho tổ chức công đoàn tại doanh nghiệp cổ phần hóa.

Tổ chức công đoàn tại doanh nghiệp cổ phần hóa được sử dụng nguồn quỹ hợp pháp của công đoàn tại doanh nghiệp cổ phần hóa (không huy động, vay vốn) để mua cổ phần nhưng không quá 3% vốn điều lệ, số cổ phần này do tổ chức công đoàn nắm giữ nhưng không được chuyển nhượng.

- Cổ phần bán ưu đãi cho người lao động trong doanh nghiệp.

Người lao động có tên trong danh sách thường xuyên của doanh nghiệp tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa được mua tối đa 100 cổ phần cho mỗi năm thực tế làm việc tại khu vực nhà nước.

Từ đó tính được cổ phần bán ưu đãi cho người lao động trong doanh nghiệp như sau:

Số lao động hợp đồng dài hạn năm 2010 là 83(người).

Theo số liệu tính toán tại công ty, số năm làm việc bình quân của người lao động trong công ty là 14,5 (năm). Như vậy, số cổ phần dự kiến bán ra cho người lao động là:

$$83 \times 14,5 \times 100 (\text{cổ phần}) = 120.350 (\text{cổ phần})$$

- Còn lại là giá trị cổ phần bán đấu giá công khai cho các nhà đầu tư thông thường.

Bảng 04. Bảng tổng hợp các phương án bán cổ phần lần đầu

TT	Đối tượng sở hữu cổ phần	Phương án 1			Phương án 2			Phương án 3			Phương án 4		
		Tỷ lệ (%)	S.lượng (cổ phần)	Thành tiền (1.000 đồng)	Tỷ lệ (%)	S.lượng (cổ phần)	Thành tiền (1.000 đồng)	Tỷ lệ (%)	Số lượng (cổ phần)	Thành tiền (1.000 đồng)	Tỷ lệ (%)	Số lượng (cổ phần)	Thành tiền (1.000 đồng)
I	<i>Nhà nước nắm giữ</i>	23,22	486.459	4.864.590	51,0	1.927.800	19.278.000	23,71	487.952	4.879.518	51,00	1.909.440	19.094.400
II	<i>Cổ phần bán ra công chúng</i>												
1	Nhà đầu tư chiến lược	25,00	523.750	5.237.500	25,0	945.000	9.450.000	25,00	514.500	5.145.000	25,00	936.000	9.360.000
2	Nhà đầu tư khác	12,50	261.875	2.618.750	12,5	472.500	4.725.000	12,50	257.250	2.572.500	12,50	468.000	4.680.000
3	Công đoàn	3,00	62.850	628.500	3,0	113.400	1.134.000	3,00	61.740	617.400	3,00	112.320	1.123.200
4	Người lao động trong công ty		120.350	1.203.500		120.350	1.203.500		120.350	1.203.500		120.350	1.203.500
5	Nhà đầu tư thông thường		639.716	6.397.160		200.950	2.009.500		616.208	6.162.082		197.890	1.978.900
	Tổng		2.095.000	20.950.000		3.780.000	37.800.000		2.058.000	20.580000		3.744.000	37.440.000

3.3. Đề xuất một số giải pháp đẩy nhanh tiến trình cổ phần hoá tại Công ty

Thứ nhất: Về phương pháp xác định giá trị doanh nghiệp

+ Đối với tình hình xác định giá trị doanh nghiệp làm cơ sở cho cổ phần hóa tại công ty, cần phải có những phương pháp xác định giá trị thích hợp đối với từng loại tài sản.

+ Khi tính giá trị đất đai, doanh nghiệp cần phải xác định giá trị đất chính xác theo khung giá đất nhà nước và bám sát tình hình giá cả đất đai trên thị trường (bảng giá đất của tỉnh). Tuy nhiên, giá trị đất theo khung giá của nhà nước và của tỉnh chênh lệch nhau rất lớn. Do đó, UBND tỉnh cần nghiên cứu xác định khung giá đất phù hợp để đảm bảo việc định giá đất vào giá trị doanh nghiệp được chính xác và hiệu quả hơn.

+ Theo Nghị định số 59/2011/NĐ-CP của Chính phủ thì việc xác định giá trị lợi thế kinh doanh có thay đổi. Giá trị lợi thế kinh doanh của doanh nghiệp cổ phần hóa gồm giá trị thương hiệu, tiềm năng phát triển. Vì vậy, việc xác định giá trị lợi thế kinh doanh này đối với các công ty lâm nghiệp là rất khó khăn. Tác giả đề xuất áp dụng cách tính giá trị lợi thế kinh doanh theo nghị định 109/2007/NĐ-CP sẽ thuận lợi hơn.

+ Việc xác định giá trị tài sản phải được giao cho một công ty định giá chuyên nghiệp có uy tín và có đầy đủ tư cách pháp nhân tiến hành.

Thứ hai: Về công tác tổ chức huy động, quản lí, sử dụng vốn

+ Có định hướng phát triển nguồn vốn phù hợp. Đầu tiên công ty cần đánh giá chính xác khả năng tài chính, là công cụ kiểm soát tình hình kinh doanh của công ty. Từ đó biết được tỷ trọng, kết cấu nguồn vốn, tính toán được lượng vốn cần huy động và lập được kế hoạch cụ thể, phù hợp về công tác huy động vốn. Vì vậy nắm rõ được khả năng tài chính, công ty sẽ tạo được thế chủ động trong quản lý và sử dụng đồng vốn của mình.

+ Lựa chọn đúng phương án SXKD. Hiệu

quả sử dụng vốn chỉ đạt được khi doanh nghiệp có khả năng sản xuất và tiêu thụ sản phẩm. Trong nền kinh tế thị trường, quy mô và tính chất kinh doanh không phải do chủ quan doanh nghiệp quyết định mà khả năng nhận biết dự đoán thời cơ là một trong yếu tố quyết định sự thành bại trong sản xuất kinh doanh. Vì vậy, lựa chọn đúng phương án sản xuất kinh doanh phù hợp với khả năng của công ty là rất quan trọng.

Thứ ba: Về công tác tổ chức quản lí

Trong công ty cần tiếp tục nâng cao nhận thức, tạo sự đồng thuận trong lãnh đạo, cán bộ, đảng viên và người lao động để mọi người hiểu rõ sự cần thiết, tính cấp bách của việc cổ phần hóa doanh nghiệp. Ban lãnh đạo công ty cũng cần xác định rõ đây là một quá trình khó khăn, phức tạp nhưng không thể tránh khỏi; thậm chí yêu cầu đặt ra sẽ còn cao hơn, cổ phần hóa triệt để hơn từ đó có quyết tâm cao trong việc đẩy nhanh tiến trình cổ phần hóa.

Công ty được nhà nước giao quyền quản lí 8.021,2ha rừng (gồm 1.484,7 ha đất rừng đặc dụng và 6.536,5 ha rừng phòng hộ). Công ty có thể xây dựng các phương án trình cơ quan cấp trên đối với các hoạt động như: kinh doanh dịch vụ du lịch sinh thái, bán quyền thải chất thải... nhằm nâng cao tính tự chủ trong quản lí kinh doanh và khai thác có hiệu quả, bền vững các nguồn tài nguyên thiên nhiên. Như vậy, việc nhà nước giao quyền quản lí và sử dụng đối với rừng phòng hộ và rừng đặc dụng sẽ đem lại hiệu quả cho nhiều đối tượng trong xã hội và đảm bảo việc quản lí chặt chẽ hơn.

IV. KẾT LUẬN

Bốn phương án xác định giá trị doanh nghiệp và bốn phương án bán cổ phần lần đầu được xây dựng đã tập hợp đầy đủ các phương pháp cơ bản trong định giá và đã cho kết quả tương đối hợp lí. Với tính thực tiễn cao, các phương án cổ phần lần đầu được xây dựng là cơ sở cho Công ty lâm nghiệp Quy Nhơn lựa chọn được một phương án tốt nhất nhằm thỏa

mãn lợi ích hài hòa của các bên. Một mặt Công ty có thể tháo gỡ được những khó khăn vướng mắc hiện thời, mặt khác có thể khai thác triệt để các tiềm năng sẵn có và nâng cao năng lực cạnh tranh trên thị trường.

TÀI LIỆU THAM KHẢO

1. Bộ Nông nghiệp và PTNT và Bộ Tài chính (2008), *Thông tư liên bộ số 65/2008/TTLT-BNN-BTC*, Hướng dẫn thực hiện Nghị định số 48/2007/NĐ-CP ngày 28/3/2007 của Chính phủ về nguyên tắc và phương pháp xác định giá các loại rừng, Ban hành ngày 26/05/2008, Hà nội.

2. Bộ tài chính (2002), *Thông tư số 79/2002/TT-BTC* về việc xác định giá trị lợi thế kinh doanh, ban hành ngày 12/09/2002, Hà Nội.

3. Bộ Tài chính (2007), *Thông tư số 146 /2007/TT-BTC*, Hướng dẫn thực hiện một số vấn đề về tài chính theo quy định tại Nghị định số 109/2007/NĐ-CP, Ban

hành ngày 06/12/2007, Hà nội.

4. Chính phủ (2007), Nghị định Chính phủ số 123/2007/NĐ-CP, Sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 188/2004/NĐ-CP về phương pháp xác định giá đất và khung giá đất, Ban hành ngày 27/7/2007, Hà nội.

5. Chính phủ (2009), Nghị định số 09/2009/NĐ-CP ngày 05/12/2009 về việc xác định số vốn điều lệ của công ty cổ phần

6. Bộ tài chính (2009), *Thông tư 242/2009/TT-BTC*, hướng dẫn xác định vốn điều lệ của công ty cổ phần, ban hành ngày 30/12/2009, Hà Nội.

7. Chính phủ (2011), *Nghị định Chính phủ số 59/2011/NĐ-CP*, Chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần, Ban hành ngày 18/07/2011, Hà nội.

8. UBND tỉnh Bình Định (2009), *Quyết định số 49/2009/QĐ-UBND* về việc ban hành bảng giá các loại đất năm 2011 trên địa bàn tỉnh Bình Định, ban hành ngày 20/12/2009, Bình Định.

STATE-OWNED ENTERPRISE EQUITIZATION PROJECT AT A FORESTRY MEMBERS LIMITED PARTNERSHIP COMPANY IN QUY NHON, BINH DINH PROVINCE

Nguyen Thi Thanh Huyen

SUMMARY

To compare with the other company working in the same field, Quy Nhon-Binh Dinh Forestry Company has more potentials of development, high competitive capacity and nowadays equitization is an inevitable trend. The article focuses on the business valuation. The research was investigated by asset method, discounted cash flow method, and methods for the valuation of others resources. For two specific properties of forest and forest land in the field of forestry, the collection method and cost method were applied to define the value. These applied methods are not new; however, during the investigation, data was collected fully and the methods were applied scientifically and flexibility; therefore, the value of the company was presented exactly and persuasively. It is an important fundamentals and the most confidence for the construction and completion the equitization in the Quy Nhon-Binh Dinh Forestry Company. The company can choose the best solution, one of four strategies for equitization, which were constructed firstly based on the results of definition of business valuation.

Key words: *Enterprise value, equitization, forestry company, forest value, land value*

Người phản biện: TS. Trần Thị Thu Hà

Ngày nhận bài: 22/4/2013

Ngày phản biện: 23/5/2013

Ngày quyết định đăng: 07/6/2013