

**BỘ NÔNG NGHIỆP VÀ PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN  
TỔNG CÔNG TY LÂM NGHIỆP VIỆT NAM**



## **PHỤ LỤC**

**KÈM THEO PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA  
TỔNG CÔNG TY LÂM NGHIỆP VIỆT NAM  
(QUYỂN 1/2)**

*Hà Nội, tháng 12 năm 2015*

# **PHỤ LỤC SỐ 01**

**HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI TRƯỚC CỔ PHẦN HÓA CỦA  
CÔNG TY MẸ-TỔNG CÔNG TY LÂM NGHIỆP VIỆT NAM VÀ CÁC  
CÔNG TY CON TNHH MTV LÂM NGHIỆP**

**Phụ lục 1: Hiện trạng sử dụng đất đai trước cổ phần hóa của Công ty mẹ-Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam và các Công ty con TNHH một thành viên Lâm nghiệp**

STT	Địa chỉ nhà, đất	Diện tích đất (m2)	Tên đơn vị đang sở hữu, quản lý, sử dụng	Hình thức sử dụng đất trước cổ phần hóa						Mục đích sử dụng đất
				Nhận chuyển nhượng QSDĐ	Diện tích đất được giao (m2)		Diện tích đất nhà nước cho thuê (m2)		Chưa đủ hồ sơ pháp lý	
					Có thu tiền sử dụng đất	Không thu tiền sử dụng đất	Trả tiền một lần	Trả tiền hàng năm		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
A	Công ty Mẹ	239.676.527,00		414,12	6.973,80	1.559.000,00		238.110.139,08		
I	Tại TP Hà Nội	49.549,30			4.557,30			44.992,00		
1	Số 127 Lò Đúc, phường Đồng Mác, quận Hai Bà Trưng, TP Hà Nội	3.640,00	Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam - Công ty TNHH MTV					3.640,00		Trụ sở làm việc
2	Km 11,5 đường Ngọc Hồi, xã Vĩnh Quỳnh, huyện Thanh Trì, TP Hà Nội	2.400,00	Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam - Công ty TNHH MTV					2.400,00		Văn phòng làm việc, Trung tâm đào tạo giáo dục định hướng cho người lao động
3	Số 55 đường 430, phường Vạn Phúc, quận Hà Đông, TP Hà Nội	4.557,30	Liên danh Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam - Công ty TNHH MTV và Công ty CP Sông Đà 1.01		4.557,30					Thực hiện dự án ĐTXD Tòa nhà hỗn hợp đa năng và chung cư cao cấp Vinafor (Theo hợp đồng hợp tác đầu tư với Công ty cổ phần Sông Đà 1.01)

STT	Địa chỉ nhà, đất	Diện tích đất (m2)	Tên đơn vị đang sở hữu, quản lý, sử dụng	Hình thức sử dụng đất trước cổ phần hóa						Mục đích sử dụng đất
				Nhận chuyển nhượng QSDĐ	Diện tích đất được giao (m2)		Diện tích đất nhà nước cho thuê (m2)		Chưa đủ hồ sơ pháp lý	
					Có thu tiền sử dụng đất	Không thu tiền sử dụng đất	Trả tiền một lần	Trả tiền hàng năm		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
4	Số 32 phố Đại Từ, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, TP Hà Nội	38.609,00	Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam - Công ty TNHH MTV					38.609,00		Sản xuất kinh doanh, kho bãi
5	Số 67 Ngõ Thù Nhậm, quận Hai Bà Trưng, TP Hà Nội	343,00	Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam - Công ty TNHH MTV					343		Văn phòng làm việc và giới thiệu sản phẩm
II	Tại TP Hải Phòng:	10.356,00						10.356,00		
1	Phường Vạn Sơn, quận Đồ Sơn, TP Hải Phòng	10.356,00	Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam - Công ty TNHH MTV					10.356,00		Xây dựng khách sạn, nhà nghỉ mát
III.	Tại TP Quy Nhơn, tỉnh Bình Định:	657,30			657,30					
1	Số 05 - 07 đường Đồng Đa, phường Thị Nại, TP Quy Nhơn, tỉnh Bình Định	657,30	Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam - Công ty TNHH MTV		657,30					Xây dựng Văn phòng làm việc và Trung tâm giới thiệu sản phẩm



STT	Địa chỉ nhà, đất	Diện tích đất (m2)	Tên đơn vị đang sở hữu, quản lý, sử dụng	Hình thức sử dụng đất trước cổ phần hóa						Mục đích sử dụng đất
				Nhận chuyển nhượng QSDĐ	Diện tích đất được giao (m2)		Diện tích đất nhà nước cho thuê (m2)		Chưa đủ hồ sơ pháp lý	
					Có thu tiền sử dụng đất	Không thu tiền sử dụng đất	Trả tiền một lần	Trả tiền hàng năm		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
IV	Tại TP Hồ Chí Minh	1.759,20			1.759,20					
1	Số 169 Võ Thị Sáu, phường 7, quận 3, TP Hồ Chí Minh	126,00	Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam - Công ty TNHH MTV		126,00					Văn phòng giao dịch và cho thuê
2	Số 05 Thành Thái, phường 14, quận 10, TP Hồ Chí Minh	1.633,20	Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam - Công ty TNHH MTV		1.633,20					Tòa nhà Văn phòng và Trung tâm thương mại Vinafor, căn hộ cho thuê. Lô đất này đã được Tổng Công ty Lâm nghiệp Việt Nam sử dụng góp vốn thành lập pháp nhân mới (Công ty TNHH Việt Thành Thái)
V	Tại Gia Lai	86.439.623,08						86.439.623,08		
1	Số 13 đường Phan Bội Châu, phường Hội Thương, TP Pleiku, tỉnh Gia Lai	535,78	Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam - Công ty TNHH MTV					535,78		Văn phòng đại diện Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam và văn phòng cho thuê



PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA

STT	Địa chỉ nhà, đất	Diện tích đất (m2)	Tên đơn vị đang sở hữu, quản lý, sử dụng	Hình thức sử dụng đất trước cổ phần hóa						Mục đích sử dụng đất
				Nhận chuyển nhượng QSDĐ	Diện tích đất được giao (m2)		Diện tích đất nhà nước cho thuê (m2)		Chưa đủ hồ sơ pháp lý	
					Có thu tiền sử dụng đất	Không thu tiền sử dụng đất	Trả tiền một lần	Trả tiền hàng năm		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
2	Các huyện, thị xã An Khê thuộc Tỉnh Gia Lai	86.439.087,3	Chi nhánh Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam - Công ty MDF Vinafor Gia Lai					86.439.087,3		Sản xuất Lâm nghiệp và làm trụ sở Văn phòng Công ty, Mặt bằng cơ sở SXKD
VI	Tại Hà Tĩnh	8.088.014,12	Chi nhánh Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam - Công ty Lâm nghiệp Hà Tĩnh	414,12		1.559.000		6.528.600,00		Sản xuất Lâm nghiệp và làm trụ sở Văn phòng Công ty
VII	Tại Thái Nguyên	145.086.568,00	Chi nhánh Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam - Công ty Lâm nghiệp Thái Nguyên					145.086.568,00		Sản xuất Lâm nghiệp và làm trụ sở Văn phòng Công ty, vườn ươm
B	Công ty con	684.158.642,90		816,00				684.157.826,90		
I	Tại Hòa Bình	115.131.340,90	Công ty TNHH MTV LN Hòa Bình					115.131.340,90		Sản xuất Lâm nghiệp và làm trụ sở Văn phòng Công ty, vườn ươm, Mặt bằng cơ sở SXKD

STT	Địa chỉ nhà, đất	Diện tích đất (m2)	Tên đơn vị đang sở hữu, quản lý, sử dụng	Hình thức sử dụng đất trước cổ phần hóa						Mục đích sử dụng đất
				Nhận chuyển nhượng QSDĐ	Diện tích đất được giao (m2)		Diện tích đất nhà nước cho thuê (m2)		Chưa đủ hồ sơ pháp lý	
					Có thu tiền sử dụng đất	Không thu tiền sử dụng đất	Trả tiền một lần	Trả tiền hàng năm		
I	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
II	Tại Bắc Giang	15.667.800,00	Công ty TNHH MTV LN Đông Bắc					15.667.800,00		Sản xuất Lâm nghiệp và lâm trụ sở Văn phòng Công ty, vườn ươm, Mặt bằng cơ sở SXKD
III	Tại Lạng Sơn	290.239.235,00		816,00				290.238.419,00		Sản xuất Lâm nghiệp và lâm trụ sở Văn phòng Công ty, vườn ươm, Mặt bằng cơ sở SXKD
		132.722.735,00	Công ty TNHH MTV LN Đông Bắc					132.722.735,00		Sản xuất Lâm nghiệp và lâm trụ sở Văn phòng Công ty, vườn ươm, Mặt bằng cơ sở SXKD
		87.874.400,00	Công ty TNHH MTV LN Đình Lập	816,00				87.873.584,00		Sản xuất Lâm nghiệp và lâm trụ sở Văn phòng Công ty, vườn ươm, Mặt bằng cơ sở SXKD
		69.642.100,00	Công ty TNHH MTV LN Lộc Bình					69.642.100,00		Sản xuất Lâm nghiệp và lâm trụ sở Văn phòng Công ty, vườn ươm, Mặt bằng cơ sở SXKD
IV	Tại Quảng Ngãi	68.967.545,00	Công ty TNHH MTV LN Ba Tơ					68.967.545,00		Sản xuất Lâm nghiệp và lâm trụ sở Văn phòng Công ty, vườn ươm, Mặt bằng cơ sở SXKD

STT	Địa chỉ nhà, đất	Diện tích đất (m2)	Tên đơn vị đang sở hữu, quản lý, sử dụng	Hình thức sử dụng đất trước cổ phần hóa						Mục đích sử dụng đất
				Nhận chuyển nhượng QSDĐ	Diện tích đất được giao (m2)		Diện tích đất nhà nước cho thuê (m2)		Chưa đủ hồ sơ pháp lý	
					Có thu tiền sử dụng đất	Không thu tiền sử dụng đất	Trả tiền một lần	Trả tiền hàng năm		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
V	Tại Đồng Nai	194.152.722,00	Công ty TNHH MTV LN La Ngà - Đồng Nai					194.152.722,00		Sản xuất Lâm nghiệp và làm trụ sở Văn phòng Công ty, vườn ươm, Mặt bằng cơ sở SXKD
Tổng cộng (A+B)		923.835.169,90		1.230,12	6.973,80	1.559.000,00		922.267.965,98		

Nguồn: Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam

\* Ghi chú:

+ Tại Hà Tĩnh: có 1.559.000 m<sup>2</sup> đất giao không thu tiền sử dụng đất, đây là rừng tự nhiên Công ty giữ hộ Nhà nước làm nhiệm vụ công ích.

+ Tại 67 Ngõ Thù Nhậm: Tổng công ty có tài sản là 343 m<sup>2</sup> sàn tầng 1 gắn với 343m<sup>2</sup> đất nằm trong diện tích khu đất 1.795,8 m<sup>2</sup> của Công ty CP Thương mại lâm sản Hà Nội (đã được xác nhận bởi Bộ Tài chính tại các văn bản số 13531/BTC-QLCS ngày 25/9/2014 và 135/BTC-QLCS ngày 06/01/2015; Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tại văn bản số 10281/BNN-QLDN ngày 24/12/2014; UBND Thành phố Hà Nội tại văn bản số 172/UBND-KT ngày 06/01/2012).



# **PHỤ LỤC SỐ 02**

**TỔNG HỢP KẾT QUẢ XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ DOANH NGHIỆP  
CỦA VINAFOR**

**Phụ lục 2: Tổng hợp kết quả xác định giá trị doanh nghiệp của Vinafor***Đơn vị tính: đồng*

STT	Tên doanh nghiệp	Giá trị thực tế của doanh nghiệp	Giá trị thực tế phần vốn nhà nước
1	Công ty mẹ - Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam	3.566.219.900.080	3.237.058.891.668
2	Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Hòa Bình	101.666.282.316	46.191.151.368
3	Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Đông Bắc	56.475.106.481	23.140.549.612
4	Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp La Ngà - Đồng Nai	97.955.065.378	72.466.889.364
5	Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Ba Tơ	57.922.517.318	29.527.310.443
6	Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Đình Lập	36.827.337.257	29.253.871.240
7	Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Lộc Bình	28.107.137.304	20.702.811.379
	<b>Tổng cộng</b>	<b>3.945.173.346.134</b>	<b>3.458.341.475.074</b>

*Nguồn: Quyết định số 4624/QĐ-BNN-QLDN ngày 09/11/2015 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Tổng Công ty Lâm nghiệp Việt Nam*

Số: *4624* /QĐ-BNN-QLDN

Hà Nội, ngày *09* tháng *11* năm 2015

**QUYẾT ĐỊNH**

**V/v phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa  
Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam**

**BỘ TRƯỞNG BỘ NÔNG NGHIỆP VÀ PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN**

Căn cứ Nghị định số 199/2013/NĐ-CP ngày 26/11/2013 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn;

Căn cứ Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần; Nghị định số 189/2013/NĐ-CP ngày 20/11/2013 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ;

Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Thông tư số 127/2014/TT-BTC ngày 05/9/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn xử lý tài chính và xác định giá trị doanh nghiệp khi thực hiện chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần theo Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 và Nghị định số 189/2013/NĐ-CP ngày 20/11/2013 của Chính phủ;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 17/2015/TTLT-BNNPTNT-BTC ngày 22/04/2015 của liên Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn và Bộ Tài chính về hướng dẫn phương pháp xác định giá trị rừng trồng, vườn cây để sắp xếp, đổi mới và phát triển, nâng cao hiệu quả hoạt động của các Công ty nông, lâm nghiệp;

Căn cứ Quyết định số 4691/QĐ-BNN-QLDN ngày 29/10/2014 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn về việc tiến hành cổ phần hóa đồng thời Công ty mẹ và các công ty con của Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam;

Căn cứ Quyết định số 4799/QĐ-BNN-QLDN ngày 03/11/2014 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn về việc thành lập Ban chỉ đạo cổ phần hóa đồng thời công ty mẹ và các công ty con của Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam;

Căn cứ Quyết định số 4955/QĐ-BNN-QLDN ngày 17/11/2014 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn về việc thành lập Tổ giúp việc cổ phần hóa đồng thời công ty mẹ và các công ty con của Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam;



Căn cứ Quyết định số 2727/QĐ-BNN-QLDN ngày 10/7/2015 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn về việc sửa đổi Quyết định số 4691/QĐ-BNN-QLDN ngày 29/10/2014 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn về việc tiến hành cổ phần hóa đồng thời Công ty mẹ và các công ty con của Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam;

Căn cứ Biên bản thẩm tra Hồ sơ xác định giá trị doanh nghiệp theo phương pháp tài sản của Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam (gồm Công ty mẹ và 6 Công ty con trách nhiệm hữu hạn một thành viên) tại thời điểm 31/12/2014 của Tổ thẩm tra liên ngành lập ngày 23/10/2015; Hồ sơ xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam do Công ty cổ phần Định giá và Dịch vụ tài chính Việt Nam (VVFV) lập đã điều chỉnh theo Thông báo số 8683/TB-BNN-QLDN ngày 23/10/2015 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn;

Xét đề nghị của Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam Tờ trình số 475/HĐTV-KTTC ngày 29/10/2015 về kết quả xác định giá trị doanh nghiệp của Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam bao gồm Công ty mẹ và 6 Công ty TNHH một thành viên;

Theo đề nghị của Vụ trưởng Vụ Quản lý doanh nghiệp,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt giá trị doanh nghiệp tại thời điểm 31/12/2014 của Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam (gồm Công ty mẹ và 06 Công ty TNHH một thành viên 100% vốn nhà nước) để cổ phần hóa như sau:

Giá trị thực tế doanh nghiệp để cổ phần hóa là: 3.945.173.346.134 đồng (Ba nghìn, chín trăm bốn mươi lăm tỷ, một trăm bảy mươi ba triệu, ba trăm bốn mươi sáu nghìn, một trăm ba mươi tư đồng), trong đó giá trị thực tế phần vốn Nhà nước tại doanh nghiệp là 3.458.341.475.074 đồng (Ba nghìn, bốn trăm năm mươi tám tỷ, ba trăm bốn mươi một triệu, bốn trăm bảy mươi lăm nghìn, không trăm bảy mươi tư đồng).

*(Chi tiết tại phụ lục đính kèm)*

**Điều 2.** Tài sản không tính vào giá trị doanh nghiệp (theo giá trị còn lại ghi trên sổ sách kế toán) gồm:

1. Tài sản cố định không cần dùng bàn giao về địa phương quản lý: 3.336.326.387 đồng.

2. Tài sản là rừng tự nhiên, rừng phòng hộ, tài sản phúc lợi không tính vào giá trị doanh nghiệp là 4.283.390.178 đồng, bao gồm:

a) Tài sản là rừng tự nhiên, rừng phòng hộ bàn giao về địa phương quản lý: 3.094.197.202 đồng.



b) Tài sản là rừng tự nhiên giữ hộ nhà nước: 712.403.393 đồng.

c) Tài sản đầu tư bằng nguồn Quỹ khen thưởng, phúc lợi 476.789.583 đồng thực hiện chuyển giao cho tổ chức công đoàn tại công ty cổ phần quản lý theo chế độ quy định hiện hành.

(Chi tiết tại phụ lục đính kèm).

**Điều 3.** Giao Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam chịu trách nhiệm:

1. Chỉ đạo việc bàn giao cho UBND các tỉnh toàn bộ tài sản không tính vào giá trị doanh nghiệp nêu tại khoản 1 và điểm a khoản 2 Điều 2 Quyết định này. Trong khi chưa bàn giao, Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam có trách nhiệm tiếp tục theo dõi, quản lý theo quy định của nhà nước.

2. Tổ chức thanh lý những tài sản cố định đã được đánh giá lại và tính vào giá trị doanh nghiệp 3.787.698.209 đồng theo chế độ quy định hiện hành.

3. Tổ chức bàn giao các khoản công nợ đã xử lý bằng nguồn dự phòng phải thu khó đòi có đầy đủ hồ sơ trong vòng 5 năm liền kể cho Công ty TNHH Mua bán nợ Việt Nam theo chế độ quy định hiện hành.

**Điều 4.** Căn cứ vào giá trị doanh nghiệp được phê duyệt tại Điều 1 Quyết định này, Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam thực hiện các công việc tiếp theo để cổ phần hóa Tổng công ty.

**Điều 5.** Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày ký;

Chánh Văn phòng Bộ, Vụ trưởng Vụ Quản lý doanh nghiệp; Ban chỉ đạo Cổ phần hóa Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam, Thủ trưởng các cơ quan liên quan; Chủ tịch Hội đồng thành viên, Thành viên Hội đồng thành viên, Tổng giám đốc Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 5;
- Bộ trưởng (để b/c);
- BCĐ Đổi mới và PTDN ( b/c);
- Bộ Tài chính;
- Bộ KH và Đầu tư;
- Công ty Mua bán nợ Việt Nam;
- Lưu: VT, QLDN (15b).



Hà Công Tuấn

## Phụ lục

**TỔNG HỢP KẾT QUẢ XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ DOANH NGHIỆP**  
**CỦA TỔNG CÔNG TY LÂM NGHIỆP VIỆT NAM**

(Kèm theo Quyết định số 167/QĐ- BNN-QLDN ngày 09 tháng 1 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn)



Đơn vị tính đồng

TT	Tên doanh nghiệp	Địa chỉ	Giá trị thực tế của doanh nghiệp	Giá trị thực tế phần vốn Nhà nước
1	Công ty mẹ - Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam	Số 127 Lò Đúc, phường Đồng Mác, quận Hai Bà Trưng, TP Hà Nội	3.566.219.900.080	3.237.058.891.668
2	Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Hòa Bình	Xã Dân Hạ, huyện Kỳ Sơn, tỉnh Hòa Bình	101.666.282.316	46.191.151.368
3	Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Đông Bắc	Số 58, đường Xương Giang, huyện Hữu Lũng, Lạng Sơn	56.475.106.481	23.140.549.612
4	Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp La Ngà - Đồng Nai	Huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai	97.955.065.378	72.466.889.364
5	Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Ba Tư	Km 27, xã Ba Cung, huyện Ba Tư, tỉnh Quảng Ngãi	57.922.517.318	29.527.310.443
6	Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Đình Lập	Xã Đình Lập, Huyện Đình Lập, Tỉnh Lạng Sơn	36.827.337.257	29.253.871.240
7	Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Lộc Bình	Số 6 Khu Chộc Vàng, thị trấn Lộc Bình, huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn	28.107.137.304	20.702.811.379
	<b>Tổng cộng</b>		<b>3.945.173.346.134</b>	<b>3.458.341.475.074</b>

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Hà Nội, ngày 23 tháng 10 năm 2015

**BIÊN BẢN THẨM TRA XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ DOANH NGHIỆP**

**Theo phương pháp tài sản**  
**của Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam**  
**(gồm Công ty mẹ và 6 Công ty con TNHH MTV)**  
**Tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2014**

**\* Căn cứ:**

- Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần;
- Nghị định số 189/2013/ NĐ-CP ngày 20/11/2013 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần;
- Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định về giá đất;
- Thông tư số 127/2014/TT-BTC ngày 05/9/2014 của Bộ Tài chính về hướng dẫn xử lý tài chính và xác định giá trị doanh nghiệp khi thực hiện chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần;
- Thông tư liên tịch số 17/2015/TTLT-BNNPTNT-BTC ngày 22/04/2015 của liên Bộ Nông nghiệp và phát triển nông thôn và Bộ Tài chính về hướng dẫn phương pháp xác định giá trị rừng trồng, vườn cây để sắp xếp, đổi mới và phát triển, nâng cao hiệu quả hoạt động của các Công ty nông, lâm nghiệp;
- Nghị quyết số 40/NQ-CP ngày 01/6/2015 của Chính phủ về Phiên họp thường kỳ tháng 5 năm 2015;
- Thông báo số 218/TB-VPCP ngày 09/7/2015 của Văn phòng Chính phủ về Kết luận của Phó Thủ tướng Chính phủ Vũ Văn Ninh tại hội nghị giao ban công tác tái cơ cấu doanh nghiệp nhà nước 6 tháng đầu năm 2015;
- Quyết định số 4691/QĐ-BNN-QLDN ngày 29/10/2014 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn về việc tiến hành cổ phần hóa đồng thời Công ty mẹ và các công ty con của Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam;
- Quyết định số 4799/QĐ-BNN-QLDN ngày 03/11/2014 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn về việc thành lập Ban chỉ đạo cổ phần hóa đồng thời công ty mẹ và các công ty con của Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam;
- Quyết định số 4955/QĐ-BNN-QLDN ngày 17/11/2014 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn về việc thành lập Tổ giúp việc cổ phần hóa đồng thời công ty mẹ và các công ty con của Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam;



- Quyết định số 2727/QĐ-BNN-QLDN ngày 10/07/2015 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn về việc sửa đổi Quyết định 4691/QĐ-BNN-QLDN ngày 29/10/2014 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn về việc tiến hành cổ phần hóa đồng thời Công ty mẹ và các công ty con của Tổng Công ty Lâm nghiệp Việt Nam;

- Quyết định số 2412/TCT-KTTC ngày 26/12/2014 của Tổng Công ty Lâm nghiệp Việt Nam về việc thành lập Hội đồng kiểm kê tài sản;

- Hợp đồng số 250/HĐ-VVFC/BAN3 ngày 14/4/2015, Phụ lục Hợp đồng số 250/HĐ-VVFC/BAN3 ngày 24/07/2015 giữa Tổng Công ty Lâm nghiệp Việt Nam và Công ty CP Định giá và Dịch vụ Tài chính Việt Nam;

- Thông báo số 7075/TB-BNN-QLDN ngày 28/08/2015 về kết luận của Trường Ban chỉ đạo Cổ phần hóa Tổng Công ty Lâm nghiệp Việt Nam;

- Văn bản số 7246/BNN-QLDN ngày 04/9/2015 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn về việc trả lời các đề nghị của Tổng công ty trong quá trình xác định giá trị doanh nghiệp và giá trị rừng trồng;

- Thông báo số 8683/TB-BNN-QLDN ngày 23/10/2015 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn về kết luận của Trường Ban chỉ đạo cổ phần hóa Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam.

- Văn bản số 106a BC/CT-KHKT ngày 22/10/2015 của Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Đình Lập về việc báo cáo, đề xuất đối với diện tích, giá trị rừng trồng thuộc quy hoạch đất rừng phòng hộ;

- Văn bản số 211a BC/CT-LN ngày 22/10/2015 của Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Lộc Bình về việc báo cáo, đề xuất đối với diện tích, giá trị rừng trồng thuộc quy hoạch đất rừng phòng hộ.

- Căn cứ các hồ sơ xác định giá trị doanh nghiệp tại thời điểm 31/12/2014 của Công ty mẹ - Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam và 06 Công ty con (Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp La Ngà - Đồng Nai, Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Ba Tơ, Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Hòa Bình, Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Đông Bắc, Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Đình Lập, Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Lộc Bình) do Công ty cổ phần Định giá và Dịch vụ Tài chính Việt Nam thực hiện.

Hôm nay, ngày 23/10/2015 tại Văn phòng Tổng Công ty Lâm nghiệp Việt Nam, số 127 Lò Đúc, phường Đồng Mác, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội, Tổ thẩm tra liên ngành thực hiện thẩm tra Hồ sơ xác định giá trị doanh nghiệp của Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam (bao gồm Công ty mẹ và 6 Công ty TNHH MTV) tại thời điểm ngày 31/12/2014.

#### **A. THÀNH PHẦN THAM GIA:**

##### **1. Đại diện Vụ Quản lý doanh nghiệp-Bộ NN&PTNT:**

- Ông Nguyễn Văn Vũ - Phó Vụ trưởng



- Ông Lê Duy Sơn - Chuyên viên chính
- Bà Trần Thị Kim Anh - Chuyên viên

**2. Đại diện Cục Tài chính doanh nghiệp-Bộ Tài chính:**

- Ông Hoàng Văn Phúc - Phó trưởng phòng
- Ông Võ Trọng Hiếu - Chuyên viên

**3. Đại diện Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam:**

- Ông Cao Văn Thù - Thành viên HĐQT, TGD
- Ông Đặng Vũ Trân - Thành viên HĐQT
- Ông Bùi Quang Dũng - Thành viên HĐQT
- Ông Nguyễn Tân Việt - Kiểm soát viên
- Ông Phí Mạnh Cường - Phó Tổng giám đốc
- Ông Hà Xuân Mai - Phó Tổng giám đốc
- Bà Ngô Thị Thúy Mai - Phó Tổng giám đốc
- Bà Nguyễn Thị Phương Loan - Kế toán trưởng
- Ông Nguyễn Tấn Cường - Trưởng phòng TCLĐ
- Ông Vũ Văn Hương - Trưởng phòng Lâm nghiệp
- Ông Nguyễn Trung Kiên - Trưởng ban Trợ lý, thư ký HĐQT
- Ông Đậu Thanh Bằng - Trưởng phòng Đầu tư tài chính
- Bà Lê Thị Hà - Chánh Văn phòng
- Ông Trình Minh Thành - Phó phòng KHĐT

**4. Đại diện Công ty cổ phần Định giá và Dịch vụ Tài chính Việt Nam:**

- Ông Vũ An Khang - Tổng Giám đốc
- Bà Trần Thị Thanh Vinh - Phó Tổng Giám đốc
- Ông Nguyễn Việt Thắng - Phó Giám đốc Ban 3
- Bà Nguyễn Thị Hoàng Hà - Phó Giám đốc Ban 3
- Bà Trần Thị Thu Linh - Thẩm định viên
- Bà Phạm Diệu Thanh - Thẩm định viên

**B. PHẠM VI VÀ GIỚI HẠN THẨM TRA:**

- Tổ thẩm tra tiến hành xem xét số liệu trên cơ sở Hồ sơ xác định giá trị doanh nghiệp do Công ty Cổ phần Định giá và Dịch vụ tài chính Việt Nam thực hiện và các Hồ sơ tài liệu do Tổng Công ty Lâm nghiệp Việt Nam cung cấp.

- Đơn vị Tư vấn và Tổng Công ty Lâm nghiệp Việt Nam chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của số liệu và các tài liệu đã cung cấp cho Tổ thẩm tra.

*Các bên cùng nhau thống nhất kết quả xác định giá trị doanh nghiệp của Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam (bao gồm Công ty mẹ Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam và 6 Công ty con TNHH MTV 100% vốn Nhà nước) theo*



phương pháp tài sản được quy định tại Nghị định số 59/2011/NĐ-CP và Nghị định số 189/2013/NĐ-CP phục vụ việc cổ phần hóa của Tổng Công ty Lâm nghiệp Việt Nam (VINAFOR) tại thời điểm ngày 31/12/2014 như sau:

Đơn vị: Đồng

Chỉ tiêu	Số liệu xác định Giá trị doanh nghiệp	Số liệu sau thẩm tra	Chênh lệch
<1>	<2>	<3>	<4> = <3> - <2>
<b>A. Tài sản đang dùng (I+II+III+IV)</b>	<b>3.980.603.346.134</b>	<b>3.945.173.346.134</b>	<b>(35.430.000.000)</b>
<b>I. Tài sản cố định và đầu tư dài hạn</b>	<b>2.115.922.792.812</b>	<b>2.080.492.792.812</b>	<b>(35.430.000.000)</b>
1. Tài sản cố định	444.739.309.239	444.739.309.239	0
a. Tài sản cố định hữu hình	438.893.802.978	438.893.802.978	0
b. Tài sản cố định thuê tài chính			
c. Tài sản cố định vô hình (chưa gồm GT QSD đất)	5.845.506.261	5.845.506.261	0
2. Bất động sản đầu tư	54.109.090.909	54.109.090.909	0
3. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	1.611.165.982.136	1.575.735.982.136	(35.430.000.000)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	1.439.079.289	1.439.079.289	0
5. Các khoản ký cược, ký quỹ dài hạn			
6. Chi phí trả trước dài hạn (chưa gồm GT lợi thế KD)	2.112.749.348	2.112.749.348	0
7. Các khoản phải thu dài hạn	453.887.409	453.887.409	0
8. Tài sản dài hạn khác	1.902.694.483	1.902.694.483	0
<b>II. Tài sản lưu động và đầu tư ngắn hạn</b>	<b>1.815.964.219.849</b>	<b>1.815.964.219.849</b>	<b>0</b>
1. Tiền	64.965.059.090	64.965.059.090	0
2. Đầu tư tài chính ngắn hạn	995.808.680.274	995.808.680.274	0
3. Các khoản phải thu	166.079.044.546	166.079.044.546	0
4. Vật tư hàng hoá tồn kho	553.274.385.199	553.274.385.199	0
5. Tài sản lưu động ngắn hạn khác	35.837.050.739	35.837.050.739	0
6. Chi phí sự nghiệp			
<b>III. Giá trị lợi thế kinh doanh của DN</b>	<b>27.951.256.391</b>	<b>27.951.256.391</b>	<b>0</b>
<b>IV. Giá trị quyền sử dụng đất</b>	<b>20.765.077.083</b>	<b>20.765.077.083</b>	<b>0</b>
<b>B. Tài sản không cần dùng bàn giao về địa phương</b>	<b>6.430.523.590</b>	<b>6.430.523.590</b>	<b>0</b>
<b>I. Tài sản cố định và đầu tư dài hạn</b>	<b>5.586.943.114</b>	<b>5.586.943.114</b>	<b>0</b>
1. Tài sản cố định	3.336.326.387	3.336.326.387	0
2. Đầu tư tài chính dài hạn		0	0
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	2.250.616.727	2.250.616.727	0
4. Các khoản ký cược, ký quỹ dài hạn		0	0
<b>II. Tài sản lưu động và đầu tư ngắn hạn</b>	<b>843.580.476</b>	<b>843.580.476</b>	<b>0</b>
1. Công nợ không có khả năng thu hồi			
2. Hàng hoá tồn kho ứ đọng kém, mất phẩm chất			
3. Rừng sản xuất quy hoạch là rừng phòng hộ bàn giao cho địa phương quản lý	843.580.476	843.580.476	0
<b>C. Tài sản chờ thanh lý</b>			
1. Tài sản cố định và đầu tư dài hạn			
2. Tài sản lưu động và đầu tư ngắn hạn			
<b>D. Tài sản hình thành từ quỹ PL, khen thưởng (không sử dụng cho sản xuất kinh doanh)</b>	<b>476.789.583</b>	<b>476.789.583</b>	<b>0</b>



<b>E. Giá trị rừng tự nhiên giữ hộ nhà nước</b>	<b>712.403.393</b>	<b>712.403.393</b>	<b>0</b>
<b>TỔNG GIÁ TRỊ TÀI SẢN CỦA DN (A+ B+ C+ D + E)</b>	<b>3.988.223.062.700</b>	<b>3.952.793.062.700</b>	<b>(35.430.000.000)</b>
<b>Trong đó:</b>			
<b>TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ DOANH NGHIỆP (Mục A)</b>	<b>3.980.603.346.134</b>	<b>3.945.173.346.134</b>	<b>(35.430.000.000)</b>
<b>F1. Nợ thực tế phải trả</b>	<b>486.527.823.536</b>	<b>486.527.823.536</b>	<b>0</b>
Trong đó: Giá trị quyền sử dụng đất mới nhận giao phải nộp NSNN	0	0	0
<b>F2. Nguồn kinh phí sự nghiệp</b>	<b>304.047.524</b>	<b>304.047.524</b>	<b>0</b>
<b>TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ PHẦN VỐN NHÀ NƯỚC TẠI DOANH NGHIỆP {A- (F1+F2)}</b>	<b>3.493.771.475.074</b>	<b>3.458.341.475.074</b>	<b>(35.430.000.000)</b>

### **C. Chênh lệch và nguyên nhân tăng giảm:**

Giá trị các khoản đầu tư dài hạn giảm nên Giá trị thực tế phần vốn Nhà nước giảm 35.430.000.000 đồng do Tổng công ty đã bàn giao Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Sóc Trăng về UBND Tỉnh Sóc Trăng quản lý theo thông báo số 275/TB-VPCP ngày 17/7/2014 của Văn phòng Chính phủ thông báo kết luận của Thủ tướng Chính phủ Nguyễn Tấn Dũng tại buổi làm việc với Lãnh đạo tỉnh Sóc Trăng vào ngày 20/6/2014 và quyết định số 97/QĐ-BNN-QLDN ngày 14/01/2015 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn.

### **D. Nhận xét và kiến nghị:**

#### **1. Nhận xét:**

**1.1. Hồ sơ xác định giá trị doanh nghiệp** do Công ty CP Định giá và Dịch vụ Tài chính Việt Nam lập đã bảo đảm đầy đủ nội dung, biểu mẫu và thực hiện đúng các phương pháp theo quy định tại Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011; Nghị định số 189/2013/ NĐ-CP ngày 20/11/2013 của Chính phủ; Thông tư số 127/2014/TT-BTC ngày 05/9/2014 của Bộ Tài chính về hướng dẫn xử lý tài chính và xác định giá trị doanh nghiệp khi thực hiện chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần; Thông tư liên tịch số 17/2015/TTLT-BNNPTNT-BTC ngày 22/04/2015 của liên Bộ Nông nghiệp và phát triển nông thôn và Bộ Tài chính về hướng dẫn phương pháp xác định giá trị rừng trồng, vườn cây để sắp xếp, đổi mới và phát triển, nâng cao hiệu quả hoạt động của các Công ty nông, lâm nghiệp.

Đơn vị Tư vấn VVFC đã điều chỉnh hồ sơ xác định giá trị doanh nghiệp theo kết luận của Trưởng ban chỉ đạo Cổ phần hóa Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam tại Thông báo số 8683/TB-BNN-QLDN ngày 23/10/2015.

#### **1.2. Về kết quả xác định giá trị doanh nghiệp:**

Tổ thẩm tra thống nhất số liệu xác định giá trị doanh nghiệp Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam đề cổ phần hóa đồng thời Công ty mẹ và 6 Công ty con thuộc Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam như sau:

Tổng giá trị thực tế của doanh nghiệp là: **3.945.173.346.134** đồng, trong đó giá trị thực tế phần vốn Nhà nước sau khi xác định lại tại thời điểm 31/12/2014 là:



**3.458.341.475.074 đồng** tăng thêm so với giá trị phần vốn Nhà nước trên sổ sách kế toán sau khi xử lý tài chính là 1.227.537.149.550 đồng. (Có phụ lục kèm theo). Chi tiết các đơn vị như sau:

**1.2.1. Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp La Ngà - Đồng Nai:**

- Tổng giá trị thực tế của doanh nghiệp tại Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp La Ngà – Đồng Nai là: 97.955.065.378 đồng, trong đó giá trị thực tế phần vốn Nhà nước sau khi xác định lại tại thời điểm 31/12/2014 là: 72.466.889.364 đồng, tăng thêm so với giá trị phần vốn Nhà nước trên sổ sách kế toán sau khi xử lý tài chính là 49.626.432.384 đồng.

**1.2.2. Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Ba Tơ:**

- Tổng giá trị thực tế của doanh nghiệp tại Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Ba Tơ là: 57.922.517.318 đồng, trong đó giá trị thực tế phần vốn Nhà nước sau khi xác định lại tại thời điểm 31/12/2014 là: 29.527.310.443 đồng, tăng thêm so với giá trị phần vốn Nhà nước trên sổ sách kế toán đã được xử lý tài chính là 7.772.274.860 đồng.

**1.2.3. Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Hòa Bình:**

- Tổng giá trị thực tế của doanh nghiệp tại Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Hòa Bình là: 101.666.282.316 đồng, trong đó giá trị thực tế phần vốn Nhà nước sau khi xác định lại tại thời điểm 31/12/2014 là: 46.191.151.368 đồng, tăng thêm so với giá trị phần vốn Nhà nước trên sổ sách kế toán đã được xử lý tài chính là 11.246.355.924 đồng.

**1.2.4. Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Đông Bắc:**

- Tổng giá trị thực tế của doanh nghiệp tại Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Đông Bắc là: 56.475.106.481 đồng, trong đó giá trị thực tế phần vốn Nhà nước sau khi xác định lại tại thời điểm 31/12/2014 là: 23.140.549.612 đồng, tăng thêm so với giá trị phần vốn Nhà nước trên sổ sách kế toán đã được xử lý tài chính là 7.872.821.287 đồng.

**1.2.5. Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Đình Lập:**

- Tổng giá trị thực tế của doanh nghiệp tại Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Đình Lập là: 36.827.337.256 đồng, trong đó giá trị thực tế phần vốn Nhà nước sau khi xác định lại tại thời điểm 31/12/2014 là: 29.253.871.240 đồng, tăng thêm so với giá trị phần vốn Nhà nước trên sổ sách kế toán đã được xử lý tài chính là 10.238.925.426 đồng.

**1.2.6. Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Lộc Bình:**

- Tổng giá trị thực tế của doanh nghiệp tại Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Lộc Bình là: 28.107.137.304 đồng, trong đó giá trị thực tế phần vốn Nhà nước sau khi xác định lại tại thời điểm 31/12/2014 là: 20.702.811.379 đồng, tăng



thêm so với giá trị phần vốn Nhà nước trên sổ sách kế toán đã được xử lý tài chính là 5.314.742.392 đồng.

#### **1.2.7. Công ty mẹ Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam:**

Tổng giá trị thực tế của doanh nghiệp tại Công ty mẹ Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam là: 3.787.502.483.487 đồng, trong đó giá trị thực tế phần vốn Nhà nước sau khi xác định lại tại thời điểm 31/12/2014 là: 3.458.341.475.074 đồng, tăng thêm so với giá trị phần vốn Nhà nước trên sổ sách kế toán đã được xử lý tài chính là 1.135.465.597.277 đồng (Đã loại trừ các khoản chênh lệch đánh giá lại các khoản đầu tư tại 6 Công ty TNHH MTV).

#### **1.3. Tài sản không cần dùng không tính vào giá trị doanh nghiệp:**

##### **1.3.1. Công ty Lâm nghiệp Thái Nguyên:**

- Tài sản cố định là nhà cửa Nguyên giá là 163.501.343 đồng, giá trị còn lại là 18.217.011 đồng bàn giao về địa phương quản lý và sử dụng.

##### **1.3.2. Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp La Ngà - Đồng Nai:**

- Tài sản cố định: Nguyên giá là 3.805.775.963 đồng, giá trị còn lại là 2.343.754.377 đồng (bàn giao lại cho địa phương sử dụng sau cổ phần hóa).

- Tài sản lưu động và đầu tư ngắn hạn (Rừng sản xuất quy hoạch là rừng phòng hộ bàn giao cho địa phương quản lý): 762.723.245 đồng.

##### **1.3.3. Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Hòa Bình:**

- Tài sản cố định và đầu tư dài hạn không cần dùng đề nghị loại khỏi giá trị doanh nghiệp: 2.834.734.156 đồng, trong đó:

+ Tài sản cố định là: Nguyên giá là 1.285.837.095 đồng, giá trị còn lại là 584.117.429 đồng (bàn giao lại cho địa phương sử dụng sau cổ phần hóa).

+ Chi phí xây dựng cơ bản dở dang (Rừng tự nhiên) là: 2.250.616.727 đồng (Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Hòa Bình bàn giao lại cho địa phương quản lý sau cổ phần hóa).

- Giá trị rừng tự nhiên giữ hộ Nhà nước không tính vào giá trị doanh nghiệp, bàn giao lại cho địa phương sử dụng sau cổ phần hóa là: 712.403.393 đồng.

##### **1.3.4. Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Đông Bắc:**

- Tài sản cố định: Nguyên giá là 553.046.059 đồng, giá trị còn lại là 272.263.781 đồng (bàn giao lại cho địa phương sử dụng sau cổ phần hóa).

##### **1.3.5. Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Đình Lập:**

- Tài sản nhà cửa, vật kiến trúc được phân loại là công cụ dụng cụ; doanh nghiệp phân loại là tài sản bàn giao lại cho địa phương quản lý và sử dụng: 0 đồng.

- Rừng trồng sản xuất quy hoạch là rừng trồng phòng hộ bàn giao về địa phương: Diện tích là 57,7 ha, giá trị đầu tư 80.857.230 đồng.

#### **1.3.6. Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Lộc Bình:**

- Tài sản cố định: Nguyên giá là 255.973.789 đồng, giá trị còn lại là 117.973.789 đồng (bàn giao lại cho địa phương sử dụng sau cổ phần hóa)

- Rừng trồng Dự án 327, 661 đã được tất toán quy hoạch là rừng trồng phòng hộ bàn giao về địa phương: Diện tích là 30 ha.

**1.4. Tài sản cố định đã hư hỏng, chờ thanh lý trong năm 2015, tính vào giá trị doanh nghiệp:**

##### **1.4.1. Văn phòng Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam**

###### ***a. Theo sổ sách kế toán:***

- Nguyên giá tài sản: 308.184.406 đồng  
- Giá trị còn lại của tài sản: 67.669.917 đồng.

###### ***b. Kết quả xác định giá trị tài sản của Tư vấn:***

- Nguyên giá tài sản: 308.184.406 đồng  
- Giá trị còn lại của tài sản: 92.455.322 đồng.  
- Chênh lệch tăng so với giá trị sổ sách kế toán: 24.785.405 đồng

##### **1.4.2. Công ty Lâm nghiệp Thái Nguyên:**

###### ***a. Theo sổ sách kế toán:***

- Nguyên giá tài sản: 1.414.985.058 đồng  
- Giá trị còn lại của tài sản: 529.324.474 đồng.

###### ***b. Kết quả xác định giá trị tài sản của Tư vấn:***

- Nguyên giá tài sản: 3.345.918.706 đồng  
- Giá trị còn lại của tài sản: 818.402.053 đồng.  
- Chênh lệch tăng so với giá trị sổ sách kết toán: 289.027.579 đồng

##### **1.4.3. Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Hòa Bình:**

###### ***a. Theo sổ sách kế toán:***

- Nguyên giá tài sản: 177.609.622 đồng  
- Giá trị còn lại của tài sản: 4.700.016 đồng.

###### ***b. Kết quả xác định giá trị tài sản của Tư vấn:***

- Nguyên giá tài sản: 177.609.622 đồng  
- Giá trị còn lại của tài sản: 35.521.924 đồng.  
- Chênh lệch tăng so với giá trị sổ sách kết toán: 30.821.908 đồng



#### **1.4.4. Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Đông Bắc:**

##### **a. Theo sổ sách kế toán:**

- Nguyên giá tài sản: 3.648.319.400 đồng.
- Giá trị còn lại của tài sản: 280.856.796 đồng.

##### **b. Kết quả xác định giá trị tài sản của Tư vấn:**

- Nguyên giá tài sản: 9.840.260.368 đồng.
- Giá trị còn lại của tài sản: 2.074.049.267 đồng.
- Chênh lệch tăng so với giá trị sổ sách kết toán: 1.793.192.471 đồng.

#### **1.4.5. Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Đình Lập:**

##### **a. Theo sổ sách kế toán:**

- Nguyên giá tài sản: 956.213.942 đồng
- Giá trị còn lại của tài sản: 113.456.126 đồng.

##### **b. Kết quả xác định giá trị tài sản của Tư vấn:**

- Nguyên giá tài sản: 2.691.380.223 đồng.
- Giá trị còn lại của tài sản: 564.371.317 đồng.
- Chênh lệch tăng so với giá trị sổ sách kết toán: 450.915.191 đồng

#### **1.4.6. Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Lộc Bình:**

##### **a. Theo sổ sách kế toán:**

- Nguyên giá tài sản: 698.308.708 đồng.
- Giá trị còn lại của tài sản: 71.978.649 đồng.

##### **b. Kết quả xác định giá trị tài sản của Tư vấn:**

- Nguyên giá tài sản: 1.014.491.631 đồng.
- Giá trị còn lại của tài sản: 202.898.326 đồng.
- Chênh lệch tăng so với giá trị sổ sách kết toán: 130.919.677 đồng.

Là giá trị các tài sản đã hư hỏng, chờ thanh lý không được loại trừ, Doanh nghiệp tiếp tục thực hiện theo Thông báo số 7075/TB-BNN-QLDN ngày 28/08/2015 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn về kết luận của Trường Ban chỉ đạo Cổ phần hóa Tổng Công ty Lâm nghiệp Việt Nam.

#### **1.5. VỀ ĐẤT ĐAI:**

##### **1.5.1. Tại Công ty mẹ - Tổng Công ty Lâm nghiệp Việt Nam:**

Công ty mẹ - Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam (VINAFOR) có 05 lô đất giao có thu tiền sử dụng đất. Cụ thể:

- Lô đất tại địa chỉ số 55 đường 430, phường Vạn Phúc, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội. Tư vấn VVFC xác định theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số



26/2011/HĐHTĐT ngày 20/01/2011 và Phụ lục Hợp đồng hợp tác đầu tư số 310/PLHD ngày 06/05/2015 là giá trị của 3.100 m<sup>2</sup> sản sử dụng căn hộ hoàn thiện để tính vào giá trị doanh nghiệp của Tổng Công ty Lâm nghiệp Việt Nam khi cổ phần hóa số tiền là 54.109.090.909 đồng và theo dõi tại khoản mục Bất động sản đầu tư.

- Lô đất tại vị trí: thửa đất số 2, tờ bản đồ số 45, tại số 5 đường Thành Thái, phường 14, quận 10, thành phố Hồ Chí Minh. Lô đất này đã được Tổng Công ty Lâm nghiệp Việt Nam sử dụng góp vốn thành lập pháp nhân mới (Công ty TNHH Việt Thành Thái) được theo dõi trên khoản mục Đầu tư dài hạn, Tư vấn xác định lại như một khoản Đầu tư dài hạn theo đúng quy định.

- 3 lô đất còn lại xác định theo căn cứ và kết quả xác định như sau:

+ Diện tích: căn cứ theo số liệu kiểm kê tại thời điểm 31/12/2014 của doanh nghiệp và hồ sơ pháp lý về đất VVFC được cung cấp.

+ Đơn giá đất: Tạm tính theo đơn giá đất của UBND các tỉnh, thành phố quy định tại thời điểm tổ chức xác định giá trị doanh nghiệp.

Kết quả xác định lại Giá trị quyền sử dụng của 3 lô đất là:

+ Thửa số 400, tờ bản đồ số 01 tại số 05-07 đường Đồng Đa, phường Thị Nại, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định: 7.245.955.223 đồng.

+ Thửa số 6, tờ bản đồ số 15BĐC phường 7, quận 3 tại số 169 Võ Thị Sáu, phường 7, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh: 10.862.354.060 đồng.

+ Thửa đất số 25 Mai Thúc Loan, thành phố Hà Tĩnh: 2.070.600.000 đồng.

#### **1.5.2. Tại 06 Công ty con TNHH MTV:**

##### **a. Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp La Ngà - Đồng Nai:**

- Tổng diện tích đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp: 108.678,0 m<sup>2</sup>

- Tổng diện tích đất nông nghiệp: 87.472.715,0 m<sup>2</sup>

##### **b. Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Ba Tư:**

- Tổng diện tích đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp: 10.087 m<sup>2</sup> (đất trụ sở cơ quan 5.885 m<sup>2</sup> và mặt bằng sản xuất kinh doanh 4.204 m<sup>2</sup>).

- Tổng diện tích đất nông nghiệp: 29.938.925 m<sup>2</sup>

##### **c. Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Hòa Bình:**

- Tổng diện tích đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp: 79.540,9 m<sup>2</sup>

- Tổng diện tích đất nông nghiệp: 83.775.200,0 m<sup>2</sup>

##### **d. Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Đông Bắc:**

- Tổng diện tích đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp: 34.202 m<sup>2</sup>

- Tổng diện tích đất nông nghiệp: 57.958.313 m<sup>2</sup>

##### **e. Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Đình Lập:**

- Tổng diện tích đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp: 37.642,00 m<sup>2</sup>

- Tổng diện tích đất nông nghiệp: 60.547.058,70 m<sup>2</sup>



**f. Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Lộc Bình:**

- Tổng diện tích đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp: 4.863 m<sup>2</sup>
- Tổng diện tích đất nông nghiệp: 41.950.507,60 m<sup>2</sup>

**2. Kiến nghị:**

**2.1.** Đối với 720,12 ha rừng bị chênh lệch thiếu so với kiểm kê, giá trị 6.853.598.715 đồng tại Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Lộc Bình và 2.787,12 ha rừng bị chênh lệch thiếu so với kiểm kê, giá trị 13.816.865.904 đồng tại Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Đình Lập, đề nghị Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam và các đơn vị thành viên cần xử lý dứt điểm trước thời điểm chính thức trở thành Công ty cổ phần.

**2.2.** Đối với Tài sản không cần dùng, bàn giao địa phương, loại trừ không tính vào giá trị doanh nghiệp: đề nghị Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam và các đơn vị thành viên cần xử lý bàn giao dứt điểm trước thời điểm chính thức trở thành Công ty cổ phần.

**2.3.** Về rừng giống giữ hộ Nhà nước tại các Công ty Cổ phần (Không nằm trong giá trị doanh nghiệp của Tổng công ty):

Đối với diện tích rừng giống đang được Nhà nước giao cho 7 Công ty cổ phần Giống lâm nghiệp giữ hộ, Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam có văn bản gửi Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn để giải quyết theo đúng chỉ đạo tại Thông báo số 8683/TB-BNN-QLDN ngày 23/10/2015 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn về kết luận của Trường Ban chỉ đạo cổ phần hóa Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam. Chi tiết diện tích rừng giống mà các Công ty CP Giống lâm nghiệp đang giữ hộ Nhà nước như sau:

- + Công ty CP Giống lâm nghiệp Vùng Đông Bắc: 117,00 ha.
- + Công ty CP Giống lâm nghiệp Vùng Bắc Bộ: 169,60 ha.
- + Công ty CP Giống lâm nghiệp Vùng Bắc Trung Bộ: 713,30 ha.
- + Công ty CP Giống lâm nghiệp Vùng Nam Trung Bộ: 73,40 ha.
- + Công ty CP Giống lâm nghiệp Vùng Tây Nguyên: 4.867,15 ha.
- + Công ty CP Giống lâm nghiệp Vùng Nam Bộ: 315,58 ha.
- + Công ty CP Giống Lâm nghiệp TW: 43,2 ha.

**Tổng cộng: 6.299,23 ha.**

**2.4.** Đề nghị Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn xem xét, quyết định phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hoá đồng thời Công ty mẹ và các Công ty con thuộc Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam tại thời điểm ngày 31/12/2014 như sau:

- Giá trị thực tế của doanh nghiệp Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam là: **3.945.173.346.134 đồng, trong đó:**

- Giá trị thực tế phần vốn Nhà nước tại doanh nghiệp Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam là: **3.458.341.475.074 đồng.**

Biên bản được thông qua vào ngày 23 tháng 10 năm 2015 tại Hà Nội gồm 12 trang từ trang 1 đến trang 12, được lập thành 08 bản có giá trị như nhau. Tổ chức định giá giữ 01 bản, Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam giữ 04 bản, gửi Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn 02 bản, gửi Bộ Tài chính 01 bản./.

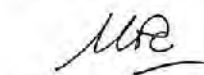
**TỔ THẨM TRA**

  
Nguyễn Văn Vũ

  
Hoàng Văn Phúc


  
Lê Duy Sơn

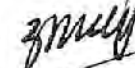
  
Trần Thị Kim Anh

  
Võ Trọng Hiếu

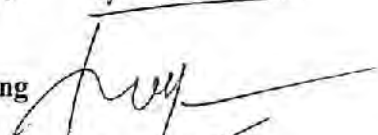
  
Đại diện VVFC  
  
Vũ An Khang

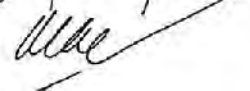
  
Đại diện Tổng công ty  
Cao Văn Thủy


Đặng Vũ Trân 


Bùi Quang Dũng 


Nguyễn Tân Việt 


Phí Mạnh Cường 


Hà Xuân Mai 


Ngô Thị Thúy Mai 


Nguyễn Thị Phương Loan 


Nguyễn Tấn Cường 

Vũ Văn Hường 

Nguyễn Trung Kiên 

Đậu Thanh Bằng 

Lê Thị Hà 

Trình Minh Thành 





**PHỤ LỤC TỔNG HỢP KẾT QUẢ XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ DOANH NGHIỆP**  
(Kèm theo Biên bản thẩm tra Xác định giá trị doanh nghiệp ngày 23 tháng 10 năm 2015)

STT	Tên doanh nghiệp	Tổng giá trị tài sản của doanh nghiệp xác định lại	Tài sản cố định không cần dùng bàn giao địa phương	GT rừng TN giữ hộ Nhà nước, TSPL, rừng phòng hộ bàn giao địa phương	Giá trị thực tế của doanh nghiệp	Giá trị thực tế phần vốn Nhà nước			
						Giá trị sổ sách kế toán	Giá trị sổ sách sau xử lý tài chính	Số liệu xác định lại	Chênh lệch tăng thêm
1	2	3	4	5	6=3+4+5	7	8	9	10=9-8
1	Công ty mẹ - Tổng công ty LNVN	3.566.375.006.674	18.217.011	136.889.583	3.566.219.900.080	2.082.970.358.848	2.101.593.294.391	3.237.058.891.668	1.135.465.597.277
2	Công ty Lâm nghiệp Hòa Bình	105.213.419.865	584.117.429	2.963.020.120	101.666.282.316	34.944.795.444	34.944.795.444	46.191.151.368	11.246.355.924
3	Công ty Lâm nghiệp Đông Bắc	56.747.370.262	272.263.781		56.475.106.481	11.825.108.325	15.267.728.325	23.140.549.612	7.872.821.287
4	Công ty Lâm nghiệp La Ngà	101.061.542.999	2.343.754.377	762.723.245	97.955.065.378	22.840.456.980	22.840.456.980	72.466.889.364	49.626.432.384
5	Công ty Lâm nghiệp Ba Tơ	58.262.417.318	-	339.900.000	57.922.517.318	21.755.035.583	21.755.035.583	29.527.310.443	7.772.274.860
6	Công ty Lâm nghiệp Đình Lập	36.908.194.487	-	80.857.230	36.827.337.257	18.903.952.715	19.014.945.815	29.253.871.240	10.238.925.426
7	Công ty Lâm nghiệp Lộc Bình	28.225.111.093	117.973.789		28.107.137.304	15.388.068.987	15.388.068.987	20.702.811.379	5.314.742.392
	<b>Tổng cộng</b>	<b>3.952.793.062.700</b>	<b>3.336.326.387</b>	<b>4.283.390.178</b>	<b>3.945.173.346.134</b>	<b>2.208.627.776.881</b>	<b>2.230.804.325.524</b>	<b>3.458.341.475.074</b>	<b>1.227.537.149.550</b>

**Ghi chú:****1. Giải trình số liệu:**

- Số liệu Sổ sách kế toán của Công ty mẹ đã loại trừ phần trùng giá trị vốn đầu tư tại 4 Công ty con Hòa Bình, Đông Bắc, La Ngà, Ba Tơ số tiền là 100.287.222.644 đồng, dự phòng các khoản đầu tư dài hạn của Công ty mẹ tại Công ty Đông Bắc: 6.439.885.088 đồng
- Số liệu Xử lý tài chính của Công ty mẹ đã loại trừ phần trùng giá trị vốn đầu tư tại 4 Công ty con Hòa Bình, Đông Bắc, La Ngà, Ba Tơ số tiền là 100.287.222.644 đồng.
- Số liệu Xác định lại và Tổng giá trị tài sản doanh nghiệp đã loại trừ phần vốn đầu tư tại 6 Công ty con Hòa Bình, Đông Bắc, La Ngà, Ba Tơ, Đình Lập, Lộc Bình số tiền là 221.282.583.407 đồng

**2. Tài sản cố định không cần dùng:**

- Công ty mẹ gồm nhà cửa vật kiến trúc của Công ty Lâm nghiệp Thái Nguyên 18.217.011 đồng bàn giao về địa phương
- Công ty Lâm nghiệp Hòa Bình 584.117.429 đồng là nhà cửa, vật kiến trúc, đường xá bàn giao về địa phương.
- Công ty Lâm nghiệp Đông Bắc gồm đường ô tô 272.263.781 đồng bàn giao về địa phương
- Công ty Lâm nghiệp La Ngà gồm: đường lâm nghiệp là 2.343.754.377 đồng
- Công ty Lâm nghiệp Lộc Bình gồm: đường lâm nghiệp là 117.973.789 đồng bàn giao về địa phương

**3. Rừng tự nhiên và Tài sản phúc lợi, rừng giữ hộ Nhà nước và rừng quy hoạch là rừng phòng hộ trả về địa phương:**

- Công ty mẹ - lại văn phòng Tổng công ty gồm tài sản phúc lợi: 136.889.583 đồng.
- Công ty Lâm nghiệp Hòa Bình gồm rừng tự nhiên giữ hộ Nhà nước là 712.403.393 đồng, rừng trả về địa phương 2.250.616.727 đồng
- Công ty Lâm nghiệp Ba Tơ gồm đất thổ cư thuộc tài sản phúc lợi là 339.900.000 đồng.
- Công ty Lâm nghiệp La Ngà rừng phòng hộ là 762.723.245 đồng bàn giao về địa phương.
- Công ty Lâm nghiệp Đình Lập rừng phòng hộ bàn giao về địa phương là 80.857.230 đồng.



# **PHỤ LỤC SỐ 03**

**DANH SÁCH CÁC CÔNG TY PHỤ THUỘC VÀ VĂN PHÒNG  
ĐẠI DIỆN, CÁC CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT,  
CÔNG TY TNHH 2 THÀNH VIÊN TRỞ LÊN CỦA VINAFOR  
SAU CỔ PHẦN HÓA**



**Phụ lục 3: Danh sách các công ty phụ thuộc và văn phòng đại diện, các công ty con, công ty liên kết, công ty TNHH 2 thành viên trở lên của Vinafor sau cổ phần hóa**

<b>STT</b>	<b>Các Công ty phụ thuộc và văn phòng đại diện</b>
1	Công ty Lâm nghiệp Thái Nguyên
2	Công ty Lâm nghiệp Hà Tĩnh
3	Khách sạn Lâm nghiệp Đồ Sơn
4	Công ty Lâm sản Giáp Bát
5	Công ty MDF Vinafor Gia Lai
6	Công ty Lâm nghiệp Ba Tơ
7	Công ty Lâm nghiệp Hòa Bình
8	Công ty Lâm nghiệp La Ngà - Đồng Nai
9	Công ty Lâm nghiệp Đình Lập
10	Công ty Lâm nghiệp Đông Bắc
11	Công ty Lâm nghiệp Lộc Bình
12	Văn phòng đại diện Tổng công ty tại thành phố Hồ Chí Minh
13	Văn phòng đại diện Tổng công ty tại Tây Nguyên
14	Văn phòng đại diện Tổng công ty tại Quy Nhơn
<b>STT</b>	<b>Các Công ty CP Vinafor nắm giữ trên 50% vốn điều lệ - Công ty con</b>
1	Công ty CP Cẩm Hà
2	Công ty CP Giống Lâm nghiệp vùng Bắc Bộ
3	Công ty CP Giống Lâm nghiệp vùng Nam Bộ
4	Công ty CP Giống Lâm nghiệp vùng Nam Trung Bộ
5	Công ty CP Long Bình



6	Công ty CP Lâm đặc sản và Xuất nhập khẩu Hà Tĩnh
7	Công ty CP Sản xuất và Xuất nhập khẩu Lâm sản Sài Gòn
8	Công ty CP Vinafor Đà Nẵng
9	Công ty CP Giống Lâm nghiệp vùng Bắc Trung Bộ
10	Công ty CP Giống Lâm nghiệp vùng Tây Nguyên
11	Công ty CP Giống Lâm nghiệp vùng Đông Bắc
12	Công ty CP Vinafor Vinh
13	Công ty CP Vinafor Tây Nguyên
<b>STT</b>	<b>Các Công ty CP Vinafor nắm giữ dưới 50% vốn điều lệ - Công ty liên kết</b>
1	Công ty CP 19/5 Đoàn Hùng
2	Công ty CP Cơ khí Lâm nghiệp Sài Gòn
3	Công ty CP Cờ Đỏ
4	Công ty CP Formach
5	Công ty CP Gỗ lạng Buôn Ma Thuột
6	Công ty CP Kon Hà Nừng
7	Công ty CP Lâm đặc sản Mây tre xuất khẩu
8	Công ty CP Lâm nghiệp 19
9	Công ty CP Lâm nghiệp Miền Đông
10	Công ty CP Lâm sản Forprodex
11	Công ty CP Sản xuất và Xuất nhập khẩu Lâm sản Naforimex Hà Nội
12	Công ty CP Thương mại Lâm sản Hà Nội
13	Công ty CP Vinafor Quảng Trị
14	Công ty CP Xuất nhập khẩu Lâm nông sản Sài Gòn

15	Công ty CP Xây lắp Đầu tư Phát triển Nông lâm nghiệp Việt Nam
16	Công ty CP Giống Lâm nghiệp Trung Ương
17	Công ty CP Thương mại Công nghiệp và Chế biến gỗ
18	Công ty CP Chế biến Lâm sản xuất khẩu Pisico Huế
<b>STT</b>	<b>Các công ty TNHH 2 thành viên trở lên</b>
1	Công ty liên doanh Nuôi và Phát triển khí Việt Nam
2	Công ty TNHH Sản xuất nguyên liệu giấy Việt Nhật
3	Công ty TNHH Lâm nghiệp Cao Bằng
4	Công ty TNHH Nguyên liệu giấy Quy Nhơn
5	Công ty TNHH Sản xuất nguyên liệu giấy Việt Nhật Cái Lân
6	Công ty TNHH Sản xuất nguyên liệu giấy Việt Nhật Vũng Áng
7	Công ty TNHH Việt Thành Thái
8	Công ty TNHH Ván dán OJI - Vinafor Bắc Giang
9	Công ty TNHH YAMAHA MOTOR Việt Nam
10	Công ty TNHH MDF Vinafor - Tân An Hòa Bình
11	Công ty TNHH Việt Nhật chế biến gỗ và dăm gỗ Dung Quất

*Nguồn: Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam*



# **PHỤ LỤC SỐ 04**

**PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG ĐẤT CỦA TỔNG CÔNG TY  
LÂM NGHIỆP VIỆT NAM SAU CỔ PHẦN HÓA**

Phụ lục 4: Phương án sử dụng đất của Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam sau cổ phần hóa

STT	Địa chỉ nhà, đất	Diện tích đất (m2)	Tên đơn vị đang sở hữu, quản lý, sử dụng	Hình thức sử dụng đất sau cổ phần hóa					Mục đích sử dụng đất hiện tại	Phương án sử dụng đất sau cổ phần hóa	Căn cứ pháp lý
				Nhận chuyển nhượng QSDĐ	Diện tích đất được giao (m2)		Diện tích đất nhà nước cho thuê (m2)				
					Có thu tiền sử dụng đất	Không thu tiền sử dụng đất	Trả tiền một lần	Trả tiền hàng năm			
A	Công ty Mẹ	84.157.225,00		414,12	6.973,80	1.559.000,00	-	82.590.837,08			
I	Tại TP Hà Nội	49.549,30		-	4.557,30	-	-	44.992,00			
1	Số 127 Lò Đúc, phường Đồng Mác, quận Hai Bà Trưng, TP Hà Nội	3.640,00	Tổng công ty Lâm nghiệp Việt nam - Công ty TNHH MTV	-	-	-	-	3.640,00	Trụ sở làm việc và cho thuê văn phòng	Trụ sở làm việc và cho thuê văn phòng	Công văn số 1082/UBND-KT ngày 11/02/2015 của UBND TP Hà Nội về việc phê duyệt phương án sử dụng đất của TCT LN Việt Nam trên địa bàn thành phố để thực hiện cổ phần hóa
2	Km 11,5 đường Ngọc Hồi, xã Vĩnh Quỳnh, huyện Thanh Trì, TP Hà Nội	2.400,00	Tổng công ty Lâm nghiệp Việt nam – Công ty TNHH MTV	-	-	-	-	2.400,00	Văn phòng làm việc, Trung tâm đào tạo giáo dục định hướng cho người lao động	Văn phòng làm việc, Trung tâm đào tạo giáo dục định hướng cho người lao động	Công văn số 1082/UBND-KT ngày 11/02/2015 của UBND TP Hà Nội về việc phê duyệt phương án sử dụng đất của TCT LN Việt Nam trên địa bàn thành phố để thực hiện cổ phần hóa



3	Số 55 đường 430, phường Vạn Phúc, quận Hà Đông, TP Hà Nội	4.557,30	Liên danh Tổng công ty Lâm nghiệp Việt nam - Công ty TNHH MTV và Công ty cổ phần Sông Đà 1.01	-	4.557,30	-	-	-	Thực hiện dự án ĐTXD Tòa nhà hỗn hợp đa năng và chung cư cao cấp Vinafor	Thực hiện dự án ĐTXD Tòa nhà hỗn hợp đa năng và chung cư cao cấp Vinafor	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Công văn số 1082/UBND-KT ngày 11/02/2015 của UBND TP Hà Nội về việc phê duyệt phương án sử dụng đất của TCT LN Việt Nam trên địa bàn thành phố để thực hiện cổ phần hóa.</li> <li>- Hợp đồng hợp tác đầu tư với Công ty cổ phần Sông Đà 1.01.</li> </ul>
4	Số 32 phố Đại Từ, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, TP Hà Nội	38.609,00	Tổng công ty Lâm nghiệp Việt nam - Công ty TNHH MTV	-	-	-	-	38.609,00	Sản xuất kinh doanh, kho bãi	Sản xuất kinh doanh, kho bãi	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Công văn số 1082/UBND-KT ngày 11/02/2015 của UBND TP Hà Nội về việc phê duyệt phương án sử dụng đất của TCT LN Việt Nam trên địa bàn thành phố để thực hiện cổ phần hóa.</li> <li>- Hợp đồng thuê đất số 642/HĐTD ngày 20/11/2014 của Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội.</li> <li>- Văn bản số 172/UBND-KT ngày 06/01/2012 của UBND thành phố Hà Nội về phương án sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà đất thuộc sở hữu nhà nước của TCT LN Việt nam trên địa bàn thành phố Hà Nội.</li> <li>- Văn bản số 1419/BTC-QLCS ngày 06/02/2012 của Bộ Tài chính về</li> </ul>

											<p>Phương án xử lý tổng thể sắp xếp nhà , đất của TCT Lâm nghiệp Việt Nam thuộc Bộ NN&amp;PTNT trên địa bàn thành phố Hà Nội theo QĐ số 09/2007/QĐ-TTg</p>
5	Số 67 Ngõ Thị Nhậm, quận Hai Bà Trung, TP Hà Nội	343,00	Tổng công ty Lâm nghiệp Việt nam - Công ty TNHH MTV	-	-	-	-	343,00	Văn phòng làm việc và giới thiệu sản phẩm	Văn phòng làm việc và giới thiệu sản phẩm	<p>- Công văn số 1082/UBND-KT ngày 11/02/2015 của UBND TP Hà Nội về việc phê duyệt phương án sử dụng đất của TCT LN Việt Nam trên địa bàn thành phố để thực hiện cổ phần hóa.</p> <p>- Quyết định số 775 TCT/KTTC-QĐ ngày 12/06/1999 về: Điều động tài sản trong nội bộ Tổng công ty.</p> <p>- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27/12/2003 của UBND TP Hà Nội.- Theo Biên bản số 1033 HĐQT/KTTC/BB ngày 06/8/2004 về xác định phân chia và thống nhất quyền quản lý và sử dụng nhà 67 Ngõ Thị Nhậm.</p> <p>- Biên bản cuộc họp ngày 08/4/2014 về Thống nhất phương án phân bổ tiền thuê đất và thuế sử dụng đất phi nông nghiệp tại số 67 Ngõ Thị Nhậm.</p>



II	Tại TP Hải Phòng	10.356,00		-	-	-	-	10.356,00			
I	Phường Vạn Sơn, quận Đồ Sơn, TP Hải Phòng	10.356,00	Tổng công ty Lâm nghiệp Việt nam - Công ty TNHH MTV	-	-	-	-	10.356,00	Xây dựng khách sạn, nhà nghỉ mát	Xây dựng khách sạn, nhà nghỉ mát	Công văn số 6017/UBND-DN ngày 13/08/2014 của UBND TP Hải Phòng về phương án sử dụng đất của TCT LN Việt Nam trên địa bàn TP Hải phòng khi cổ phần hóa.
III.	Tại TP Quy Nhơn, tỉnh Bình Định	657,30		-	657,30	-	-	-			
I	Số 05 - 07 đường Đồng Đa, phường Thị Nại, TP Quy Nhơn, tỉnh Bình Định	657,30	Tổng công ty Lâm nghiệp Việt nam - Công ty TNHH MTV	-	657,30	-	-	-	Xây dựng Văn phòng làm việc và Trung tâm giới thiệu sản phẩm	Xây dựng Văn phòng làm việc và Trung tâm giới thiệu sản phẩm	Công văn số 2675/UBND-KTN ngày 27/06/2014 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt phương án sử dụng đất của TCT LN Việt Nam sau khi cổ phần hóa

IV	Tại TP Hồ Chí Minh	1.759,20		-	1.759,20	-	-	-			
1	Số 169 Võ Thị Sáu, phường 7, quận 3, TP Hồ Chí Minh	126,00	Tổng công ty Lâm nghiệp Việt nam - Công ty TNHH MTV	-	126,00	-	-	-	Văn phòng giao dịch và cho thuê	Văn phòng giao dịch và cho thuê	<p>- Công văn số 5233/UBND-TM ngày 10/10/2014 của UBND TP Hồ Chí Minh Về phương án sử dụng đất của TCT LN Việt Nam khi chuyển sang công ty cổ phần.</p> <p>- Công văn số 7292/BNN-QLDN ngày 11/09/2014 về việc Đề nghị phương án sử dụng đất trên địa bàn TP Hồ Chí Minh của TCT LN Việt Nam khi chuyển sang công ty cổ phần.</p>
2	Số 05 Thành Thái, phường 14, quận 10, TP Hồ Chí Minh	1.633,20	Tổng công ty Lâm nghiệp Việt nam - Công ty TNHH MTV	-	1.633,20	-	-	-	Tòa nhà Văn phòng và Trung tâm thương mại Vinafor, căn hộ cho thuê	Tòa nhà Văn phòng và Trung tâm thương mại Vinafor, căn hộ cho thuê	<p>- Công văn số 5233/UBND-TM ngày 10/10/2014 của UBND TP Hồ Chí Minh Về phương án sử dụng đất của TCT LN Việt Nam khi chuyển sang công ty cổ phần.</p> <p>- Công văn số 7292/BNN-QLDN ngày 11/9/2014 về việc Đề nghị phương án sử dụng đất trên địa bàn TP Hồ Chí Minh của TCT LN Việt Nam khi chuyển sang công ty cổ phần.</p> <p>Lô đất này đã được Tổng Công ty Lâm nghiệp Việt Nam sử dụng góp vốn thành lập pháp nhân mới (Công ty TNHH Việt Thành Thái)</p>



V	Tại Gia Lai	36.019.698,08						36.019.698,08			
1	Số 13 đường Phan Bội Châu, phường Hội Thương, TP Pleiku, tỉnh Gia Lai	535,78	Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam - Công ty TNHH MTV					535,78	Văn phòng đại diện Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam và văn phòng cho thuê	Văn phòng đại diện Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam và văn phòng cho thuê	Công văn số 3368/UBND-NL ngày 08/09/2014 về việc phúc đáp văn bản số 427/HĐTV-LN của TCT LN Việt Nam xin ý kiến phương án sử dụng đất sau cổ phần hóa
2	Các huyện, thị xã An Khê thuộc Tỉnh Gia Lai	36.019.162,3	Chi nhánh Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam - Công ty MDF Vinafor Gia Lai					36.019.162,3	Sản xuất Lâm nghiệp và lâm trụ sở Văn phòng Công ty, Mặt bằng cơ sở SXKD	Sản xuất Lâm nghiệp và lâm trụ sở Văn phòng Công ty, Mặt bằng cơ sở SXKD	Công văn số 3368/UBND-NL ngày 08/09/2014 về việc phúc đáp văn bản số 427/HĐTV-LN của TCT LN Việt Nam xin ý kiến phương án sử dụng đất sau cổ phần hóa
VI	Tại Hà Tĩnh	6.422.614,12	Chi nhánh Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam - Công ty Lâm nghiệp Hà Tĩnh	414,12	-	1.559.000	-	4.863.200	Sản xuất Lâm nghiệp và lâm trụ sở Văn phòng Công ty	Sản xuất Lâm nghiệp và lâm trụ sở Văn phòng Công ty	Công văn số 3389/UBND-NL1 ngày 08/08/2014 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về phương án sử dụng đất sau khi cổ phần hóa của Công ty Lâm nghiệp Hà Tĩnh
VII	Tại Thái Nguyên	41.652.591,00	Chi nhánh Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam - Công ty Lâm nghiệp Thái Nguyên	-	-	-	-	41.652.591	Sản xuất Lâm nghiệp và lâm trụ sở Văn phòng Công ty, vườn ươm	Sản xuất Lâm nghiệp và lâm trụ sở Văn phòng Công ty, vườn ươm	Công văn số 3231/UBND-NC ngày 21/11/2014 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc sử dụng đất sau khi cổ phần hóa của Công ty Lâm Nghiệp Thái Nguyên

B	Công ty con	350.338.405,00		816,00	-	-	-	350.337.589,00			
I	Tại Hòa Bình	83.497.300,00	Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Hòa Bình	-	-	-	-	83.497.300,00	Sản xuất Lâm nghiệp và lâm trụ sở Văn phòng Công ty, vườn ươm, Mặt bằng cơ sở SXKD	Sản xuất Lâm nghiệp và lâm trụ sở Văn phòng Công ty, vườn ươm, Mặt bằng cơ sở SXKD	Công văn số 1141/UBND/NNTN ngày 11/09/2014 của UBND tỉnh Hòa Bình về phương án sử dụng đất cho Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Hòa Bình sau khi cổ phần hóa
II	Tại Bắc Giang	15.000.000,00	Công ty TNHH MTV LN Đông Bắc	-	-	-	-	15.000.000,00	Sản xuất Lâm nghiệp và lâm trụ sở Văn phòng Công ty, vườn ươm, Mặt bằng cơ sở SXKD	Sản xuất Lâm nghiệp và lâm trụ sở Văn phòng Công ty, vườn ươm, Mặt bằng cơ sở SXKD	Quyết định số 720/QĐ-UBND ngày 21/10/2014 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt phương án sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Bắc Giang của Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Đông Bắc
III	Tại Lạng Sơn	134.310.700,00		816,00	-	-	-	134.309.884,00			
		39.996.200,00	Công ty TNHH MTV LN Đông Bắc	-	-	-	-	39.996.200,00	Sản xuất Lâm nghiệp và lâm trụ sở Văn phòng Công ty, vườn ươm, Mặt bằng cơ sở SXKD	Sản xuất Lâm nghiệp và lâm trụ sở Văn phòng Công ty, vườn ươm, Mặt bằng cơ sở SXKD	Công văn số 969/UBND-KTN ngày 18/09/2014 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc chấp thuận phương án sử dụng đất sau cổ phần hóa của Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Đông Bắc



		54.623.900,00	Công ty TNHH MTV LN Đình Lập	816,00	-	-	-	54.623.084,00	Sản xuất Lâm nghiệp và lâm trụ sở Văn phòng Công ty, vườn ươm, Mặt bằng cơ sở SXKD	Sản xuất Lâm nghiệp và lâm trụ sở Văn phòng Công ty, vườn ươm, Mặt bằng cơ sở SXKD	Công văn số 1139/UBND-KTN ngày 06/11/2015 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc chấp thuận phương án sử dụng đất sau cổ phần hóa của Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Đình Lập
		39.690.600,00	Công ty TNHH MTV LN Lộc Bình	-	-	-	-	39.690.600,00	Sản xuất Lâm nghiệp và lâm trụ sở Văn phòng Công ty	Sản xuất Lâm nghiệp và lâm trụ sở Văn phòng Công ty	Công văn số 1140/UBND-KTN ngày 06/11/2015 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc chấp thuận phương án sử dụng đất sau cổ phần hóa của Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Lộc Bình
IV	Tại Quảng Ngãi	29.949.012,00	Công ty TNHH MTV LN Ba Tư	-	-	-	-	29.949.012	Sản xuất Lâm nghiệp và lâm trụ sở Văn phòng Công ty, vườn ươm, Mặt bằng cơ sở SXKD	Sản xuất Lâm nghiệp và lâm trụ sở Văn phòng Công ty, vườn ươm, Mặt bằng cơ sở SXKD	Công văn số 5390/UBND-NNTN ngày 19/11/2014 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc chấp nhận phương án sử dụng đất sau cổ phần hóa của Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Ba Tư
V	Tại Đồng Nai	87.581.393,00	Công ty TNHH MTV LN La Ngà - Đồng Nai	-	-	-	-	87.581.393	Sản xuất Lâm nghiệp và lâm trụ sở Văn phòng Công ty, vườn ươm, Mặt bằng cơ sở SXKD	Sản xuất Lâm nghiệp và lâm trụ sở Văn phòng Công ty, vườn ươm, Mặt bằng cơ sở SXKD	Công văn số 11698/UBND-CNN ngày 17/12/2014 của UBND tỉnh Đồng Nai về phương án sử dụng đất của Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp La Ngà - Đồng Nai
Tổng cộng (A+B)		434.495.630,00		1.230,12	6.973,80	1.559.000,00	-	432.928.426,08			

Nguồn: Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam