# CÔNG TY TNHH ĐỊNH GIÁ CHÂU Á

## GIÁ TRỊ TỐT NHẤT

**Trụ sở chính Miền Bắc:** Tòa CT2-C2 khu Chung cư VOV, P. Mễ Trì, Q. Nam Từ Liêm, Hà Nội.

**Văn Phòng Miền Nam:** 6+8 Phan Huy Thực, P. Tân Kiểng, Quận 7, TPHCM.

(028) 6674 3333 - 0949 888006

VPĐD Hòa Bình - Số 47 Đ.Trần Quốc Toản, tổ 5 P.Đồng Tiến, TP.Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình

VPĐD Lai Châu - Số nhà 15, đường Hồ Xuân Hương, tổ 12, phường Tân Phong, Thành Phố Lai Châu, tỉnh Lai Châu

VPĐD Sơn La - Số nhà 31, đường Nguyễn Lương Bằng, tổ 5, Phường Quyết Thắng, Thành phố Sơn La, Tỉnh Sơn La

VPĐD Hưng Yên - B616, Nhà B, Khu nhà ở Phúc Hưng II, Phường Bần Yên Nhân, Thị xã Mỹ Hào, Tỉnh Hưng Yên

# MỤC LỤC


| Nội dung | Trang |
|---|---|
| **Thư ngỏ** | 2 |
| **A. Đội ngũ nhân sự** | 5 |
| I. Các thẩm định viên Nhà nước | 6 |
| II. Các thẩm định viên, trợ lý thẩm định viên trình độ Cao học, Đại học | 7 |
| III. Các thành viên chủ chốt | 8 |
| **B. Các dịch vụ thẩm định giá chất lượng** | 10 |
| I. Thẩm định giá bất động sản | 11 |
| II. Thẩm định giá máy móc, thiết bị | 13 |
| III. Thẩm định giá tài sản vô hình | 14 |
| IV. Thẩm định giá trị doanh nghiệp | 15 |
| **C. Khách hàng tiêu biểu** | 16 |

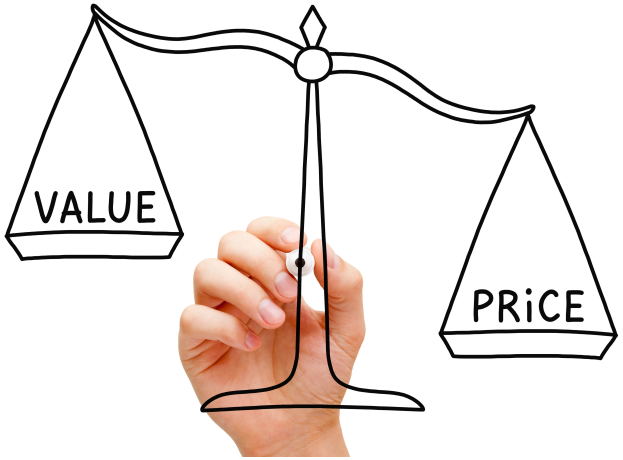
# CHẤT LƯỢNG GIÁ TRỊ

**Kính Chào Quý Khách Hàng,**

Công ty TNHH Định Giá Châu Á được thành lập và hoạt động theo Giấy Chứng Nhận Đủ Điều Kiện Kinh Doanh Dịch Vụ Thẩm Định Giá số 304/TĐG Của Bộ Tài Chính (cấp lần đầu ngày 09/07/2018), Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0108340241 của Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội.

Với hơn 12 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực Kiểm Toán, Thẩm Định Giá. Vào năm 2018, chúng tôi vui mừng được hội đủ các yếu tố về thâm niên hoạt động, sự uy tín trên thị trường cùng với đội ngũ cán bộ, thẩm định viên của Bộ, nhân viên trên khắp đất nước để được mang đến cho quý khách dịch vụ thẩm định giá nhanh chóng, chuyên nghiệp. Để được đồng hành lâu dài và ổn định trong việc xây dựng xác định Giá Trị, Chúng tôi luôn nỗ lực hằng ngày nhằm mang đến dịch vụ Giá Trị Tốt Nhất với chi phí tối ưu.

Với phương châm đặt uy tín của Công ty và chất lượng dịch vụ khách hàng là hàng đầu, Công ty chúng tôi hoạt động theo nguyên tắc:




- Tuân thủ pháp luật Việt Nam. Chất lượng dịch vụ cao với giá phí hợp lý là nhằm tiết kiệm chi phí cho bạn hàng và toàn xã hội.
- Tuân thủ nguyên tắc đạo đức nghề nghiệp và hoạt động với phương châm:
    - **Bảo mật:** Đây là nguyên tắc vô cùng quan trọng được Công ty TNHH Định giá Châu Á tôn chỉ: Bảo mật số liệu Ban như bảo vệ chính con mắt của mình. Không tiết lộ hoặc trao đổi với bất kỳ bên thứ ba nào về những thông tin và tài liệu liên quan đến hoạt động của Ban từ trước, trong và sau quá trình cung cấp dịch vụ. Trong trường hợp được cung cấp thông tin về khách hàng cho bất kỳ bên thứ ba nào phải được sự đồng ý và dưới sự kiểm soát của khách hàng.
    - **Độc lập, chính trực và khách quan:** Công ty TNHH Định giá Châu Á trên giác độ khách quan và công bằng để nhìn nhận và tư vấn các vấn đề về tài chính và quản lý cho cơ quan, ban ngành, doanh nghiệp.
    - **Năng lực chuyên môn**: Không dừng lại ở việc kiểm tra và xác nhận đơn thuần về số liệu mà còn tư vấn xây dựng hệ thống quản lý, hệ thống kiểm soát nội bộ của Ban hoạt động có hiệu quả hơn.
    - **Thận trọng:** có tư cách nghề nghiệp và tuân thủ các quy định nghề nghiệp chuyên môn.

Tổng Giám Đốc
TRẦN ANH TUYẾN

SỞ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ
THÀNH PHỐ HÀ NỘI
**PHÒNG ĐĂNG KÝ KINH DOANH**

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

**GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ DOANH NGHIỆP**
**CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN MỘT THÀNH VIÊN**

**Mã số doanh nghiệp: 0108340241**

*Đăng ký lần đầu: ngày 27 tháng 06 năm 2018*

**1. Tên công ty**

Tên công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY TNHH ĐỊNH GIÁ CHÂU Á

Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài: ASIA ESTIMATE COMPANY LIMITED

Tên công ty viết tắt:

**2. Địa chỉ trụ sở chính**

*Số nhà 59B, ngách 132/63, tổ 25, đường Khương Trung, Phường Khương Trung, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam*

Điện thoại: Fax:

Email: Website:

**3. Vốn điều lệ** 3.000.000.000 đồng

*Bằng chữ: Ba tỷ đồng*

**4. Thông tin về chủ sở hữu**

Họ và tên: TRẦN ANH TUYẾN Giới tính: *Nam*

Sinh ngày: *26/09/1983* Dân tộc: *Kinh* Quốc tịch: *Việt Nam*

Loại giấy tờ chứng thực cá nhân: *Chứng minh nhân dân*

Số giấy chứng thực cá nhân: *113126944*

Ngày cấp: *26/10/2012* Nơi cấp: *Công an tỉnh Hòa Bình*

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: *Thôn Đầm Đa, Xã Phú Lão, Huyện Lạc Thuỷ, Tỉnh Hòa Bình, Việt Nam*

Chỗ ở hiện tại: *Phòng 906, tòa CT2-C2, Chung cư VOV Mễ Trì, Phường Mễ Trì, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam*

**5. Người đại diện theo pháp luật của công ty**

* Họ và tên: TRẦN ANH TUYẾN Giới tính: *Nam*

Chức danh: Tổng giám đốc

Sinh ngày: *26/09/1983* Dân tộc: *Kinh* Quốc tịch: *Việt Nam*

Loại giấy tờ chứng thực cá nhân: *Chứng minh nhân dân*

Số giấy chứng thực cá nhân: *113126944*

Ngày cấp: *26/10/2012* Nơi cấp: *Công an tỉnh Hòa Bình*

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: *Thôn Đầm Đa, Xã Phú Lão, Huyện Lạc Thuỷ, Tỉnh Hòa Bình, Việt Nam*

Chỗ ở hiện tại: *Phòng 906, tòa CT2-C2, Chung cư VOV Mễ Trì, Phường Mễ Trì, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam*

**TRƯỞNG PHÒNG**

PHÒNG ĐĂNG KÝ KINH DOANH

PHÓ TRƯỞNG PHÒNG

*Từ Danh Trung*

BỘ TÀI CHÍNH

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

**GIẤY CHỨNG NHẬN**
**ĐỦ ĐIỀU KIỆN KINH DOANH DỊCH VỤ THẨM ĐỊNH GIÁ**

**Mã số: 304/TĐG**
*Cấp lần đầu, ngày 09 tháng 7 năm 2018*

**BỘ TRƯỞNG BỘ TÀI CHÍNH**

Căn cứ Luật Giá ngày 20 tháng 6 năm 2012;

Căn cứ Nghị định số 89/2013/NĐ-CP ngày 06 tháng 8 năm 2013 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Giá về thẩm định giá;

Căn cứ Thông tư số 38/2014/TT-BTC ngày 28 tháng 3 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 89/2013/NĐ-CP ngày 06 tháng 8 năm 2013 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Giá về thẩm định giá;

Xét hồ sơ đề nghị cấp, cấp lại Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá của Công ty TNHH Định giá Châu Á,

**CHỨNG NHẬN:**

1. Tên doanh nghiệp: CÔNG TY TNHH ĐỊNH GIÁ CHÂU Á

2. Tên doanh nghiệp viết bằng tiếng nước ngoài: ASIA ESTIMATE COMPANY LIMITED

3. Tên doanh nghiệp viết tắt:

4. Địa chỉ trụ sở chính: Số nhà 59B, ngách 132/63, tổ 25, đường Khương Trung, phường Khương Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Địa chỉ giao dịch: Số nhà 59B, ngách 132/63, tổ 25, đường Khương Trung, phường Khương Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội, Việt Nam

5. Số điện thoại: 0983882816

6. Người đại diện theo pháp luật:

Họ và tên: Trần Anh Tuyến — Giới tính: Nam

Sinh ngày: 26/9/1983 — Chức vụ: Tổng giám đốc

Số CMND: 113126944 cấp ngày 26/10/2012

Nơi cấp: Công an tỉnh Hòa Bình

Thẻ thẩm định viên về giá số: XII17.1895 cấp ngày 21/12/2017

7. Lãnh đạo doanh nghiệp được ủy quyền phụ trách toàn bộ lĩnh vực thẩm định giá của doanh nghiệp: Không

8. Các chi nhánh doanh nghiệp thẩm định giá: Không

**ĐỦ ĐIỀU KIỆN KINH DOANH DỊCH VỤ THẨM ĐỊNH GIÁ**

theo quy định tại Luật Giá ngày 20 tháng 6 năm 2012 và Nghị định số 89/2013/NĐ-CP ngày 06 tháng 8 năm 2013 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Giá về thẩm định giá.

Giấy chứng nhận này được lập thành 02 bản gốc; 01 bản cấp cho Công ty TNHH Định giá Châu Á; 01 bản lưu tại Bộ Tài chính./.

*Ngày 09 tháng 7 năm 2018*

**TL. BỘ TRƯỞNG**
**CỤC TRƯỞNG CỤC QUẢN LÝ GIÁ**

**Nguyễn Anh Tuấn**

# ĐỘI NGŨ NHÂN SỰ

# NHÂN SỰ CHẤT LƯỢNG, CHUYÊN NGHIỆP VÀ TỐI ƯU

Chúng tôi tự hào về đội ngũ thẩm định viên đã trải qua tiêu chuẩn chọn lọc chất lượng cao của Bộ Tài Chính, các thẩm định viên, các chuyên viên, nhân viên hằng ngày đóng góp cho việc xây dựng một quy trình Định Giá đúng qui chuẩn. Con người luôn là yếu tố được quan tâm đặc biệt để đảm bảo dịch vụ của chúng tôi cung cấp đạt chất lượng cao.

## CÁC THẨM ĐỊNH VIÊN NHÀ NƯỚC

| STT | TÊN | KINH NGHIỆM (NĂM) | BẰNG CẤP |
|---|---|---|---|
| 1 | Trần Anh Tuyến | 12 | Đại Học Xây Dựng |
| 2 | Ngô Thuỳ Dung | 6 | Học Viện Tài Chính |
| 3 | Nguyễn Thị Kiều Oanh | 8 | Học Viện Tài Chính |
| 4 | Nguyễn Quý Trọng | 8 | Đại Học Thương Mại |

BỘ TÀI CHÍNH
MINISTRY OF FINANCE

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

THẺ THẨM ĐỊNH VIÊN VỀ GIÁ
(VALUER CERTIFICATE)

Họ, tên (Full name): Trần Anh Tuyến
Ngày sinh (Date of Birth): 26/09/1983
Quê quán/Quốc tịch (Nationality): Hòa Bình
Số CMND/Hộ chiếu (ID/Passport No.): 113126944
Ngày cấp (Date of issue): 26/10/2012
Nơi cấp (Place of issue): CA Tỉnh Hòa Bình

Hà Nội, ngày 21 tháng 12 năm 2017
KT. BỘ TRƯỞNG
MINISTER
THỨ TRƯỞNG
TRẦN VĂN HIẾU

Số: 2601/QĐ-BTC ngày 21 / 12 / 2017
Số thẻ (Certificate No.): XIII17.1895

BỘ TÀI CHÍNH
MINISTRY OF FINANCE

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

THẺ THẨM ĐỊNH VIÊN VỀ GIÁ
(VALUER CERTIFICATE)

Họ, tên (Full name): NGUYỄN THỊ KIỀU OANH
Ngày sinh (Date of Birth): 26/04/1990
Quê quán/Quốc tịch (Nationality): Nam Định
Số CMND/Hộ chiếu (ID/Passport No.): 113444064
Ngày cấp (Date of issue): 26/11/2007
Nơi cấp (Place of issue) CA Tỉnh Hòa Bình

Hà Nội, ngày 22 tháng 12 năm 2016
KT. BỘ TRƯỞNG
MINISTER
THỨ TRƯỞNG
TRẦN VĂN HIẾU

Số: 2731/QĐ-BTC ngày 22 / 12 / 2016
Số thẻ (Certificate No.): XI16.1571

BỘ TÀI CHÍNH
MINISTRY OF FINANCE

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

THẺ THẨM ĐỊNH VIÊN VỀ GIÁ
(VALUER CERTIFICATE)

Họ, tên (Full name): Ngô Thùy Dung
Ngày sinh (Date of Birth): 23/02/1992
Quê quán/Quốc tịch (Nationality): Hà Nội
Số CMND/Hộ chiếu (ID/Passport No.): 013253360
Ngày cấp (Date of issue): 05/01/2010
Nơi cấp (Place of issue): Công an Hà Nội

Hà Nội, ngày 27 tháng 12 năm 2018
KT. BỘ TRƯỞNG
MINISTER
THỨ TRƯỞNG
TRẦN VĂN HIẾU

Số: 2425/QĐ-BTC ngày 27 / 12 / 2018
Số thẻ (Certificate No.): XIII18.1929

# CÁC THẨM ĐỊNH VIÊN, TRỢ LÝ THẨM ĐỊNH VIÊN TRÌNH ĐỘ CAO HỌC, ĐẠI HỌC

| STT | TÊN | KINH NGHIỆM (NĂM) | BẰNG CẤP |
|---|---|---|---|
| 5 | Nguyễn Thành Hào | 6 | ĐH kiến trúc |
| 6 | Trần Quốc Huy | 8 | ĐH giao thông |
| 7 | Phạm Thế Hiển | 7 | ĐH xây dựng |
| 8 | Nguyễn Đức Hưng | 12 | ĐH xây dựng |
| 9 | Vũ Mạnh Linh | 12 | ĐH xây dựng |
| 10 | Lương Ngọc Ánh | 2 | ĐH kiến trúc |
| 11 | Nguyễn Quang Bôn | 2 | ĐH Giao thông |
| 12 | Nguyễn Ngọc Thanh | 11 | HV Tài chính |
| 13 | Nguyễn Phi Long | 12 | ĐH Giao thông |
| 14 | Phạm Thị Tâm | 8 | HV Tài chính |
| 15 | Nguyễn Tuấn Nam | 4 | ĐH Kinh tế |
| 16 | Trần Xuân Phương | 5 | HV Tài chính |
| 17 | Phạm Anh Tuấn | 5 | HV Tài chính |
| 18 | Phạm Xuân Quý | 4 | HV Tài chính |
| 19 | Nguyễn Phương Liên | 3 | ĐH Ngoại Ngữ |
| 20 | Nguyễn Ngọc Điệp | 5 | ĐH Giao thông |

# CÁC THÀNH VIÊN CHỦ CHỐT 2018

## ÔNG TRẦN ANH TUYẾN (SỐ THẺ: XII17.1895) - TỔNG GIÁM ĐỐC

Sinh năm 1983, Đại học Xây dựng, Thạc sỹ Kinh tế xây dựng, thẩm định viên Quốc Gia. Là người giàu kinh nghiệm trong kiểm toán dự án và các công trình xây dựng cơ bản. Ông có kinh nghiệm trên 10 năm làm việc trong các công ty kiểm toán, định giá. Ông đã từng làm trưởng ban kiểm soát chất lượng kiểm toán báo cáo quyết toán dự án hoàn thành.

**Quá trình công tác:**

2007 - 2009: Kỹ thuật viên Tổng Công ty LICOGI
2009 - 2010: Phó Trưởng phòng kiểm toán XDCB Công ty kiểm toán và tư vấn thuế ATC.
2010 - 2012: Phó tổng giám đốc Công ty kiểm toán và tư vấn Thủ Đô CACC.
2012-2016: Phó tổng giám đốc Công ty kiểm toán và định giá Thăng Long – T.D.K
2017-2018: P.Tổng Giám đốc Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn tài chính Châu Á.
Tháng 07/2018 – Nay Tổng giám đốc Công ty TNHH Định giá Châu Á

**Đã tham gia và trực tiếp kiểm toán, định giá rất nhiều dự án:**

- Dự án Thủy điện Sơn La
- Dự án kè Sông Bôi, tỉnh Hòa Bình
- Dự án Quận Hai Bà Trưng
- Dự án cải tạo nâng cấp Quốc lộ 39 Hưng Yên
- Dự án kè Giao Thủy, tỉnh Nam Định
- Trên 500 dự án lớn nhỏ khác

**Đã tham gia và trực tiếp thẩm định giá các khu vực:**

- Các dự án bất động sản huyện Đan Phượng, Hà Nội
- Các dự án đất cho thuê tỉnh Hòa Bình
- Các dự án tỉnh Phú Thọ
- Các dự án tỉnh Hưng Yên
- Các dự án Q. Hai Bà Trưng, Hà Nội

...

## BÀ NGUYỄN THỊ KIỀU OANH (SỐ THẺ: XI16.1571) - THẨM ĐỊNH VIÊN VỀ GIÁ BỘ TÀI CHÍNH

Bà Oanh tốt nghiệp Học viện Tài chính năm 2012, Thạc sỹ kinh tế, Kiểm toán viên quốc gia (CPA), thẩm định viên Quốc Gia.

Bà Oanh có bằng Kiểm toán viên, thẩm định viên quốc gia năm 2018, là hội viên Hội kiểm toán viên hành nghề. Bà Oanh đặc biệt có kinh nghiệm trong lĩnh vực tư vấn tài chính kế toán cho các dự án do nước ngoài tài trợ. Bà từng là trưởng phòng nhiều kinh nghiệm có khả năng đào tạo rất tốt, đã tham gia nhiều khoá học về kế toán, kiểm toán, định giá do các chuyên gia của Bộ Tài chính, VACPA, ACCA giảng dạy ở Việt Nam. Bà cũng đã được cử đi học rất nhiều khóa học tại nước ngoài.

**Quá trình công tác:**

2012 - 2018: Trưởng phòng kiểm toán – Công ty Kiểm toán và Định giá VN.
Nay: Thẩm định viên – CÔNG TY TNHH ĐỊNH GIÁ CHÂU Á.

**Đã tham gia và trực tiếp kiểm toán, định giá nhiều Ban:**

- Tổng Công ty Xây dựng và phát triển Nông thôn.
- Tổng Công ty Xây dựng Trường Sơn
- Một số đơn vị thành viên Tổng Công ty Xây dựng số 1.
- Một số đơn vị thành viên Tổng Công ty Xây dựng COMA.

# CÁC THÀNH VIÊN CHỦ CHỐT

## ÔNG NGUYỄN QUÝ TRỌNG (SỐ THẺ: XII17.1875) - THẨM ĐỊNH VIÊN VỀ GIÁ BỘ TÀI CHÍNH

Ông Trọng tốt nghiệp Học viện Tài chính năm 2008, Kiểm toán viên quốc gia (CPA), thẩm định viên Quốc Gia.

Ông Trọng có bằng Kiểm toán viên, thẩm định viên quốc gia, và là hội viên Hội kiểm toán viên hành nghề. Ông Trọng đặc biệt có kinh nghiệm trong lĩnh vực tư vấn tài chính kế toán, Ông từng là trưởng phòng nhiều kinh nghiệm có khả năng đào tạo rất tốt, Ông đã tham gia nhiều khoá học về kế toán, kiểm toán, định giá do các chuyên gia của Bộ Tài chính, VACPA, ACCA giảng dạy ở Việt Nam. Ông cũng đã được cử đi học rất nhiều khóa học tại nước ngoài.

**Quá trình công tác:**

**2008 - 2018**: Trưởng phòng kiểm toán – Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Thăng Long.
Nay: Thẩm định viên – CÔNG TY TNHH ĐỊNH GIÁ CHÂU Á.

Đã tham gia và trực tiếp kiểm toán, định giá nhiều Ban.

## BÀ NGÔ THUỲ DUNG (SỐ THẺ: XIII18.1829) - THẨM ĐỊNH VIÊN VỀ GIÁ BỘ TÀI CHÍNH

Bà Dung tốt nghiệp Học viện Tài chính năm 2012, Thẩm định viên Quốc Gia.

Bà Dung có bằng Thẩm định viên quốc gia, và là hội viên Hội kiểm toán viên hành nghề. Bà Dung đặc biệt có kinh nghiệm trong lĩnh vực tư vấn tài chính kế toán, Ông từng là trưởng phòng nhiều kinh nghiệm có khả năng đào tạo rất tốt, Bà đã tham gia nhiều khoá học về kế toán, kiểm toán, định giá do các chuyên gia của Bộ Tài chính, VACPA, ACCA giảng dạy ở Việt Nam. Bà cũng đã được cử đi học rất nhiều khóa học tại nước ngoài.

**Quá trình công tác:**

**2012 - 2016:** Kế toán viên – Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Thăng Long.
**2016 – nay:** Kế toán trưởng, thẩm định viên Quốc gia - CÔNG TY TNHH ĐỊNH GIÁ CHÂU Á.

Đã tham gia và trực tiếp kiểm toán, định giá nhiều Ban.

# CÁC DỊCH VỤ THẨM ĐỊNH GIÁ CHẤT LƯỢNG

THẨM ĐỊNH BẤT ĐỘNG SẢN

THẨM ĐỊNH MÁY MÓC THIẾT BỊ

THẨM ĐỊNH TÀI SẢN VÔ HÌNH

THẨM ĐỊNH DOANH NGHIỆP

## CÁC LOẠI BẤT ĐỘNG SẢN THẨM ĐỊNH

- Nhà biệt thự - nhà phố - căn hộ.
- Nhà xưởng - kho tàng.
- Khách sạn - Resort - nhà hàng - cao ốc.
- Đất đai và các công trình xây dựng trên đất.
- Trang trại - các công trình công nghiệp và dân dụng khác.

# THẨM ĐỊNH GIÁ BẤT ĐỘNG SẢN

## MỤC ĐÍCH THẨM ĐỊNH GIÁ

- Mua bán, chuyển nhượng, thế chấp, bảo lãnh vay vốn ngân hàng.
- Cổ phần hoá, chuyển đổi hình thức hoạt động của doanh nghiệp, mua bán doanh nghiệp.
- Liên doanh, thành lập hoặc giải thể doanh nghiệp.
- Hạch toán kế toán để tính thuế, bảo hiểm.
- Xử lý tài sản trong các vụ án.
- Thực hiện nghĩa vụ về tài chính đối với Nhà nước, ...

# THẨM ĐỊNH GIÁ BẤT ĐỘNG SẢN

## HỒ SƠ, TÀI LIỆU THẨM ĐỊNH GIÁ

Những căn cứ pháp lý để tiến hành thẩm định giá:

- Giấy đề nghị được thẩm định: Phải nêu được các khái quát, các yếu tố cơ bản của bất động sản; mục đích cần thẩm định.
- Các Quyết định của UBND cấp Tỉnh về việc: Chấp thuận chuyển đổi mục đích sử dụng đất; Thu hồi đất; Giao đất cho chủ đầu tư để thực hiện dự án đầu tư.
- Các văn bản khác thể hiện quyền sở hữu đối với bất động sản và các văn bản của cấp có thẩm quyền đồng ý, cho phép tiến hành thẩm định giá (nếu có).

Hồ sơ, đặc điểm tài sản về mặt pháp lý:

- Giấy phép đăng ký kinh doanh của chủ đầu tư (bản sao).
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản (đối với BĐS đã được cấp Giấy chứng nhận).
- Các hợp đồng mua, bán và cho thuê bất động sản (bản sao).

Hồ sơ đặc điểm tài sản về mặt kỹ thuật

- Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 của Cơ quan có thẩm quyền.
- Quyết định của UBND cấp Tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500 của dự án.
- Sơ đồ vị trí thửa đất.
- Báo cáo dự án đầu tư của đơn vị tư vấn thiết kế.
- Các loại văn bản của các Sở, ban ngành về việc thỏa thuận, góp ý về dự án đầu tư (nếu có).
- Các loại văn bản thỏa thuận về Điện, nước, PCCC, thoát nước…. của dự án.

- Các văn bản chứng minh năng lực tài chính của Chủ đầu tư.
- Kết quả thẩm định thiết kế cơ sở của Sở Xây dựng.
- Quyết định của UBND cấp tỉnh về việc Duyệt dự án đầu tư xây dựng dự án của chủ đầu tư.
- Giấy phép xây dựng, bản vẽ thiết kế xây dựng, dự toán tổng mức đầu tư.
- Các hồ sơ khác thể hiện tính pháp lý, kỹ thuật liên quan đến dự án (nếu có)

Trường hợp hồ sơ pháp lý, hồ sơ kỹ thuật không rõ ràng: Trong trường hợp hồ sơ pháp lý, hồ sơ kỹ thuật không rõ ràng, thiếu cơ sở để tiến hành thẩm định giá, Cán bộ thẩm định phải thông báo ngay với Ban và nêu rõ mục đích, yêu cầu trong việc thẩm định giá.

# THẨM ĐỊNH GIÁ MÁY MÓC, THIẾT BỊ

## MỤC ĐÍCH THẨM ĐỊNH GIÁ MÁY MÓC, THIẾT BỊ

- Tham khảo giá trị thị trường;
- Thương thảo giá trị mua/bán, chuyển nhượng;
- Bảo hiểm tài sản
- Bán đấu giá tài sản
- Góp vốn vào doanh nghiệp, góp vốn đầu tư, hợp tác đầu tư, huy động vốn đầu tư…;
- Chứng minh năng lực tài chính;
- Thế chấp vay vốn;
- Xác định giá trị doanh nghiệp;
- Xác định giá trị bán thanh lý tài sản;
- Làm nghĩa vụ tài chính với Nhà nước theo quy định…

## CÁC LOẠI MÁY MÓC THIẾT BỊ

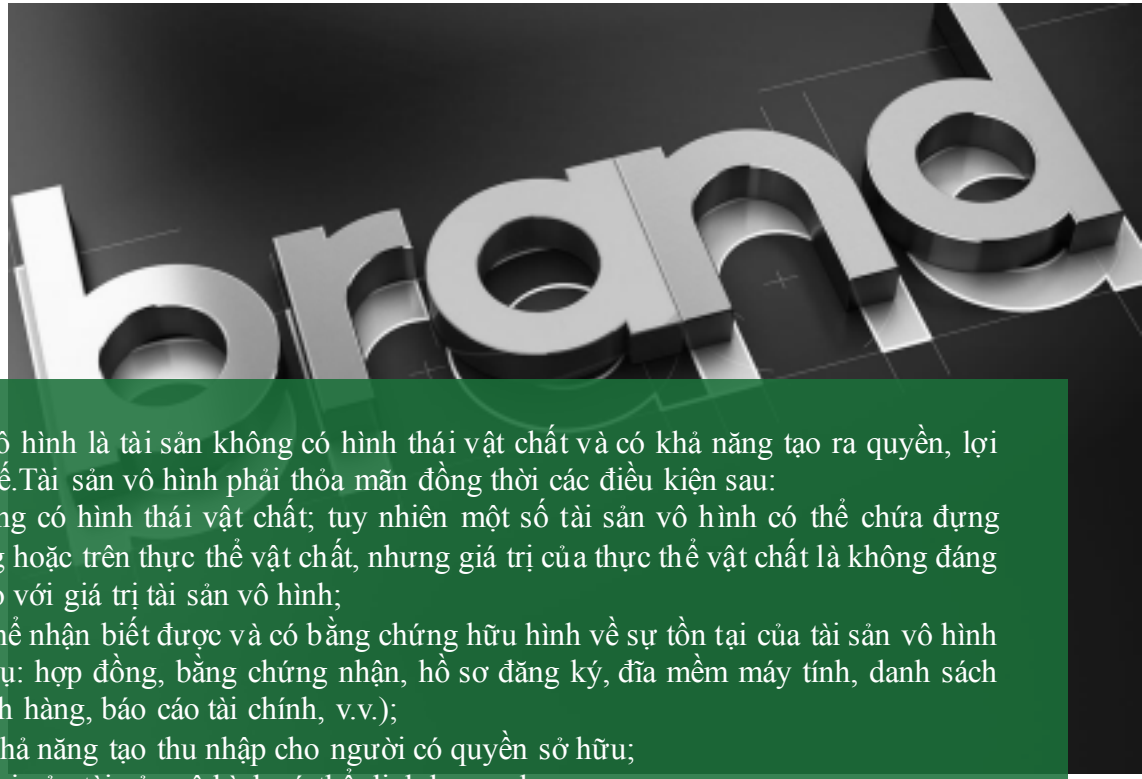
- Các dây chuyền công nghệ, dây chuyền sản xuất công nghiệp;
- Các loại máy, thiết bị phục vụ sản xuất kinh doanh;
- Các loại phương tiện vận tải, cơ giới;
- Thiết bị, dụng cụ văn phòng;
- Các loại vật tư, thiết bị, vật liệu xây dựng công trình…

# THẨM ĐỊNH TÀI SẢN VÔ HÌNH

## MỤC ĐÍCH THẨM ĐỊNH TÀI SẢN VÔ HÌNH

Giá trị tài sản cố định không có hình thái vật chất, nó thể hiện một giá trị đầu tư chi trả dần, được tính vào giá thành sản phẩm, như các giá trị mua bản quyền sản phẩm, bằng phát minh, sáng chế …

- Cho phép doanh nghiệp xác định chính xác hơn giá trị của doanh nghiệp
- Phục vụ cho việc xác định đúng các chi phí gắn với khấu hao tài sản cố định vô hình qua đó tính toán giá thành tốt hơn.
- Giúp thuận tiện cho việc mua bán trao đổi các tài sản vô hình giữa các doanh nghiệp, Giúp doanh nghiệp thuận tiện trong việc hình thành các dự án phát triển các loại tài sản vô hình của mình.
- Tài sản vô hình được thẩm định giá trong các trường hợp: mua bán, chuyển nhượng; góp vốn liên doanh; tài cấu trúc doanh nghiệp: mua bán, sát nhập, chia tách, cổ phần hóa…; xử lý nợ; giải thể doanh nghiệp; đền bù, bảo hiểm, khiếu nại; hoạch toán kế toán, tính thuế.




Tài sản vô hình là tài sản không có hình thái vật chất và có khả năng tạo ra quyền, lợi ích kinh tế.Tài sản vô hình phải thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- Không có hình thái vật chất; tuy nhiên một số tài sản vô hình có thể chứa đựng trong hoặc trên thực thể vật chất, nhưng giá trị của thực thể vật chất là không đáng kể so với giá trị tài sản vô hình;
- Có thể nhận biết được và có bằng chứng hữu hình về sự tồn tại của tài sản vô hình (ví dụ: hợp đồng, bằng chứng nhận, hồ sơ đăng ký, đĩa mềm máy tính, danh sách khách hàng, báo cáo tài chính, v.v.);
- Có khả năng tạo thu nhập cho người có quyền sở hữu;
- Giá trị của tài sản vô hình có thể định lượng được.

# THẨM ĐỊNH GIÁ TRỊ DOANH NGHIỆP

## ĐỊNH NGHĨA GIÁ TRỊ DOANH NGHIỆP

Thẩm định giá Doanh nghiệp là một công việc tổng hợp bao gồm các yếu tố trên như bất động sản, động sản – tài sản, giá trị vô hình.

## MỤC ĐÍCH THẨM ĐỊNH GIÁ TRỊ DOANH NGHIỆP

- Cổ phần hóa.
- Mua bán, sáp nhập doanh nghiệp (M&A).
- Liên doanh, thành lập hoặc giải thể doanh nghiệp.
- Thế chấp, bảo đảm vay vốn ngân hàng.
- Phát hành thêm cổ phiếu, chào bán cổ phiếu ra công chúng.
- Chứng minh năng lực tài chính.

# KHÁCH HÀNG TIÊU BIỂU

Hoạt động lâu năm trong ngành, Định Giá Châu Á xin chân thành cảm ơn sự tín nhiệm của các cơ quan nhà nước, tổ chức, doanh nghiệp, cá nhân đã tạo cơ hội hợp tác cho công ty chúng tôi, một trong số đó có thể kể đến như:

| | | | |
|---|---|---|---|
| Ban quản lý dự án Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội | Công ty Cổ phần điện lực Xuân Tầm | Ban QLDA đầu tư xây dựng huyện Mê Linh | Học viện Kỹ thuật mật mã |
| Ban quản lý hợp phần A dự án chuyển đổi nông nghiệp bền vững tại Việt Nam | Công ty Cổ phần xi măng và khoáng sản Yên Bái | Trường Đại học Giao thông Vận tải | Sở y tế tỉnh Phú Thọ |
| Công ty TNHH xây dựng thương mại Hoàng Huy | Trung tâm phát triển Quỹ đất huyện Đan Phượng, Hà Nội | Công ty TNHH thương mại dược phẩm Thanh Phương | Ban QLDA đầu tư xây dựng huyện Tân Lạc, Hòa Bình |
| Viện Nghiên cứu Công nghiệp rừng | Văn phòng Tỉnh ủy Vĩnh Phúc | Văn phòng HĐND và UBND thành phố Hạ Long | Bệnh viện Đa khoa tỉnh Phú Thọ |
| Công ty CP Chăn nuôi Minh Thúy Chiềng Chung | Công ty Cổ phần Sông Đà 3 | Chi cục quản lý đất đai tỉnh Hòa Bình | Đoàn Kinh tế - Quốc phòng 356 |
| Ban QLDA Chuyên ngành NN&PTNT tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu | Ngân hàng TMCP Ngoại thương VN - CN Lào Cai | Công an huyện Ninh Phước | Trung tâm Hành chính công huyện Bình Liêu |
| Trung tâm Kỹ thuật Sản xuất Chương trình | Ban QLDA ODA tỉnh Sơn La | Trường Trung cấp công nghệ số 8 Nam Định | Thư viện tỉnh Điện Biên |

Và nhiều công ty, tổ chức, cá nhân chưa được nêu tên khác.

Asia Value

XIN CHÂN THÀNH CẢM ƠN!