

I. CÁC CÁCH TIẾP CẬN VÀ CÁC PHƯƠNG PHÁP ĐỊNH GIÁ DOANH NGHIỆP

Có ba cách cơ bản để đo lường giá trị của một doanh nghiệp:

- Cách tiếp cận dựa trên tài sản.
- Cách tiếp cận dựa trên thị trường.
- Cách tiếp cận dựa trên lợi nhuận.

Dưới mỗi cách tiếp cận, một số phương pháp có thể được sử dụng để xác định giá trị của một doanh nghiệp. Mỗi phương pháp định giá doanh nghiệp sử dụng một quy trình cụ thể để tính toán giá trị doanh nghiệp.

Không có một cách tiếp cận hoặc phương pháp định giá doanh nghiệp nào là tuyệt đối chính xác. Do đó, trong thực tế người ta sử dụng một số phương pháp định giá doanh nghiệp theo từng cách tiếp cận. Giá trị doanh nghiệp sau đó được xác định bằng cách đối chiếu kết quả thu được từ các phương pháp được lựa chọn. Thông thường, một trọng số được gán cho các kết quả của từng phương pháp định giá doanh nghiệp. Cuối cùng, tổng các kết quả đã tính trọng số được sử dụng để xác định giá trị của doanh nghiệp đó.

Quá trình đưa ra kết luận về giá trị doanh nghiệp được gọi là sự tổng hợp giá trị doanh nghiệp.

Cách tiếp cận dựa trên tài sản

Cách tiếp cận dựa trên tài sản để định giá doanh nghiệp xem xét các tài sản kinh doanh cơ bản để ước tính giá trị tổng thể của doanh nghiệp. Cách tiếp cận này dựa trên các nguyên tắc kinh tế của sự thay thế và tìm cách để ước tính chi phí tái tạo lại một doanh nghiệp có độ hữu dụng kinh tế tương đương, tức là doanh nghiệp có thể tạo ra lợi nhuận cho các chủ sở hữu của nó giống như là doanh nghiệp đang cần định giá.

Các phương pháp định giá doanh nghiệp theo cách tiếp cận dựa trên tài sản bao gồm:

- Phương pháp tích lũy tài sản.
- Phương pháp thu nhập thặng dư vốn hóa.

Cách tiếp cận dựa trên thị trường

Theo cách tiếp cận thị trường để định giá doanh nghiệp, người ta tham khảo thị trường như một chỉ báo cho giá trị doanh nghiệp. Thông thường nhất, doanh thu của các doanh nghiệp tương tự được nghiên cứu để thu thập bằng chứng so sánh có thể được sử dụng để ước tính giá trị của doanh nghiệp cần định giá. Phương pháp này sử dụng các nguyên tắc kinh tế cạnh tranh – nguyên tắc tìm cách ước tính giá trị của một doanh nghiệp so với các doanh nghiệp tương tự có giá trị đã được xác định gần đây bởi thị trường.

Các phương pháp định giá kinh doanh theo cách tiếp cận dựa vào thị trường là:

- Phương pháp giao dịch của công ty tư nhân có thể so sánh.
- Phương pháp giao dịch của công ty đại chúng có thể so sánh.

Cách tiếp cận dựa vào lợi nhuận

Cách tiếp cận dựa vào lợi nhuận để định giá doanh nghiệp sử dụng nguyên tắc kinh tế kỳ vọng để xác định giá trị của một doanh nghiệp. Để làm như vậy, người ta ước tính dòng lợi nhuận tương lai có thể mang lại cho các chủ doanh nghiệp từ doanh nghiệp cần định giá. Dòng lợi nhuận này sau đó được gắn với rủi ro đi cùng để chủ doanh nghiệp có thể nhận các khoản lợi nhuận này một cách đầy đủ, đúng thời gian.

Lợi nhuận được ước tính như hoặc là một giá trị duy nhất hoặc một dòng thu nhập dự kiến sẽ được đón nhận bởi các chủ doanh nghiệp trong tương lai. Sau đó các rủi ro được định lượng bằng các phương tiện của cái gọi là vốn hóa hoặc tỷ suất chiết khấu.

Các phương pháp dựa vào một thước đo duy nhất của thu nhập doanh nghiệp được gọi là phương pháp vốn hóa trực tiếp. Những phương pháp sử dụng một dòng thu nhập được gọi là phương pháp chiết khấu. Các phương pháp chiết khấu dựa vào giá trị thời gian của tiền một cách trực tiếp và xác định giá trị của các doanh nghiệp như là giá trị hiện tại của dòng thu nhập dự tính.

Các phương pháp thuộc Cách tiếp cận dựa vào lợi nhuận bao gồm:

- Phương pháp dòng tiền chiết khấu.
- Phương pháp lợi nhuận khả dụng.
- Phương pháp vốn hóa lợi nhuận.

II. KẾT QUẢ ĐỊNH GIÁ DOANH NGHIỆP DỰA TRÊN TÀI SẢN

DỊCH THUẬT SMS

[Dịch thuật tiếng Anh](#) | [Dịch thuật tiếng Hoa](#) | [Dịch thuật tiếng Nhật](#) | [Dịch thuật tiếng Hàn](#)

[Dịch thuật website](#) | [Dịch tài liệu kỹ thuật](#) | [Dịch thuật video](#)

[Thu âm lồng tiếng đa ngôn ngữ](#) | [Chèn phụ đề đa ngôn ngữ](#)

Liên hệ: **0934.436.040** (Zalo, Viber, WhatsApp, Wechat)

✉ baogia@dichthuatsms.com | www.dichthuatsms.com



Để ước tính giá trị của doanh nghiệp theo cách tiếp cận dựa trên tài sản, báo cáo này sử dụng phương pháp **Thu nhập thặng dư vốn hóa**. Phương pháp này xác định giá trị doanh nghiệp là tổng các thành phần sau:

1. Giá trị thị trường của các tài sản hữu hình ròng của doanh nghiệp.
2. Lợi thế thương mại.

Đối với các mục đích của báo cáo này, các tài sản hữu hình ròng được xác định bằng chênh lệch giữa tổng tài sản của doanh nghiệp và nợ ngắn hạn của nó.

Lợi thế thương mại được tính bằng cách vốn hóa giá trị "thu nhập thặng dư" của doanh nghiệp. Thu nhập thặng dư là chênh lệch giữa dòng tiền ròng và lợi nhuận hợp lý từ các tài sản hữu hình ròng. Chúng tôi sử dụng tỷ lệ chiết khấu như một căn cứ cho khoản lợi nhuận hợp lý này. Lãi suất chiết khấu vốn được tính theo công thức **Quy trình cộng dồn** như sau:

$$d \square R_f \square P_e \square P_s \square P_i \square P_c$$

Trong đó d là tỷ lệ chiết khấu, R_f là tỷ lệ lợi nhuận phi rủi ro, chẳng hạn như năng suất trái phiếu kho bạc Mỹ, P_e là phần bù rủi ro đầu tư vốn cổ phần công ty đại chúng, P_s là phần bù cho quy mô công ty nhỏ, P_i là phần bù cho từng ngành kinh doanh cụ thể và P_c là phần bù rủi ro riêng cho doanh nghiệp cần định giá.

Bảng dưới đây tóm tắt các tính toán tỷ lệ chiết khấu:

Thành phần của tỷ suất chiết khấu	Giá trị rủi ro	Ghi chú
Lợi suất phi rủi ro	3.00%	Lợi suất trái phiếu kho bạc Mỹ hiện hành.
Phần bù đầu tư vốn cổ phần	6.10%	Phần bù cho việc đầu tư cổ phiếu công ty đại chúng
Phần bù đầu tư doanh nghiệp nhỏ	9.85%	Phần bù cho việc đầu tư vào doanh nghiệp nhỏ
Phần bù rủi ro ngành	1.02%	SIC 8742, Dịch vụ Tư vấn Quản lý.
Phần bù rủi ro công ty	2.50%	Phần bù rủi ro riêng cho công ty.

Tỷ suất chiết khấu vốn	22.47%	Tổng lợi suất phi rủi ro cộng với các phần bù rủi ro ở trên
Tỷ suất tăng trưởng dòng tiền thuần	3.52%	Tăng trưởng dài hạn của dòng tiền thuần của doanh nghiệp cần định giá
Tỷ suất vốn hóa	18.95%	Chênh lệch giữa Tỷ suất chiết khấu vốn và Tỷ suất tăng trưởng dòng tiền thuần ở trên

Bảng 5. Xây dựng Tỷ suất chiết khấu vốn

Doanh nghiệp cần định giá không có nợ dài hạn; do đó tỷ lệ chiết khấu cổ phần đại diện đầy đủ cho chi phí vốn của công ty.

Để xác định tỷ lệ vốn hóa nhằm tính toán lợi thế thương mại, chúng tôi sử dụng tỷ lệ chiết khấu trên và tốc độ tăng trưởng Lưu chuyển tiền thuần trung bình từ bảng dự báo tài chính, được tính bằng 3,52%. Sự chênh lệch giữa hai giá trị này cho chúng tôi tỷ lệ vốn hóa là 18,95%. Con số này được sử dụng để tính toán giá trị lợi thế thương mại như giá trị vốn hóa của thu nhập thặng dư của doanh nghiệp.

Với các giá trị của các tài sản và các khoản nợ ngắn hạn từ bảng cân đối điều chỉnh ở trên và cơ sở thu nhập doanh nghiệp tính bằng mức trung bình của dòng tiền ròng \$ 244,690; giá trị doanh nghiệp được tính theo Phương pháp vốn hóa thu nhập thặng dư là:

- Giá trị của tài sản hữu hình ròng: \$ 311.946.
- Giá trị của Lợi thế thương mại: \$ 953.781.

Giá trị doanh nghiệp: **\$ 1.265.727**

III. KẾT QUẢ ĐỊNH GIÁ DOANH NGHIỆP DỰA THEO THỊ TRƯỜNG

Việc định giá doanh nghiệp dựa theo thị trường dựa trên so sánh giữa doanh nghiệp cần định giá và các doanh nghiệp tương tự đã thực sự được bán ra trên thị trường.

Có một số nguồn dữ liệu thị trường thường được sử dụng:

- Doanh số các công ty cổ phần đại chúng.
- Doanh số các công ty phi đại chúng.

- Doanh thu năm trước của doanh nghiệp cần định giá.

Trong báo cáo này, chúng tôi sử dụng các dữ liệu bán hàng của các công ty phi đại chúng. Các công ty được lựa chọn để so sánh là các công ty phi đại chúng, có những đặc trưng tài chính và hoạt động giống với doanh nghiệp cần định giá.

Chúng tôi sử dụng **Phương pháp giao dịch so sánh** để ước tính giá trị của doanh nghiệp cần định giá. Theo phương pháp này, người ta xác định các hệ số định giá có liên quan đến một số số liệu tài chính doanh nghiệp và giá bán tiềm năng của nó. Các hệ số định giá tiêu biểu là:

- Giá chia cho doanh thu gộp hoặc doanh thu thuần.
- Giá chia dòng tiền khả dụng (discretionary cash flow) của người bán.
- Giá chia cho dòng tiền thuần của doanh nghiệp.
- Giá chia EBIT, EBT, hoặc EBITDA.
- Giá chia cho giá trị thị trường của tài sản doanh nghiệp.

Mỗi hệ số định giá được tính dựa vào thống kê giá bán và các dữ liệu tài chính của các công ty phi đại chúng được bán trong cùng một ngành kinh doanh với doanh nghiệp cần định giá.

Chúng tôi tính toán từng hệ số định giá như bình quân gia quyền của các giá trị thấp nhất, trung vị, trung bình và cao nhất như sau: trọng số 50% được giao cho hệ số định giá trung vị, 25% với giá trị trung bình, và 12,5% mỗi giá trị tối thiểu và tối đa.

Hệ số định giá	Tối thiểu	Trung vị	Trung bình	Tối đa	Hệ số định giá gia quyền
Giá bán ÷ Doanh thu gộp	0.1010	1.1299	1.2800	1.7900	1.1213
Giá bán ÷ Doanh thu thuần	0.1010	1.1300	1.2450	1.8100	1.1151
Giá bán ÷ Dòng tiền khả dụng của người bán	0.7600	3.0150	3.3850	3.5200	2.8888
Giá bán ÷ Dòng tiền thuần	0.8000	3.9050	3.9700	4.5500	3.6138
Giá bán ÷ EBITDA	0.8400	13.2500	14.0010	17.1250	12.3709

DỊCH THUẬT SMS

[Dịch thuật tiếng Anh](#) | [Dịch thuật tiếng Hoa](#) | [Dịch thuật tiếng Nhật](#) | [Dịch thuật tiếng Hàn](#)

[Dịch thuật website](#) | [Dịch tài liệu kỹ thuật](#) | [Dịch thuật video](#)

[Thu âm lồng tiếng đa ngôn ngữ](#) | [Chèn phụ đề đa ngôn ngữ](#)

Liên hệ: **0934.436.040** (Zalo, Viber, WhatsApp, Wechat)

✉ baogia@dichthuatsms.com | www.dichthuatsms.com



Giá bán ÷ Tổng tài sản	0.7500	5.5000	7.0555	18.4553	6.9145
------------------------	--------	--------	--------	---------	--------

Bảng 6: Hệ số định giá doanh nghiệp

Trong bảng dưới đây, các giá trị cơ bản sau đây được tính như là trung bình lịch sử lấy từ các báo cáo thu nhập được tái cấu trúc:

- Doanh thu gộp
- Doanh thu thuần
- Dòng tiền khả dụng của người bán
- Lưu chuyển tiền thuần • EBITDA

Tổng giá trị tài sản được lấy từ bảng cân đối kế toán tái cấu trúc ở trên.

Các giá trị cơ sở thể hiện trong Bảng 7 dưới đây được tính như mức trung bình của các giá trị tài chính tái cấu trúc trong hai năm gần đây nhất.

Loại ước tính giá trị	Cơ sở	Hệ số gia quyền	Giá trị ước tính
Giá dựa trên doanh thu gộp	\$960,553	1.1213	\$1,077,092
Giá dựa trên doanh thu thuần	\$958,951	1.1151	\$1,069,350
Giá dựa trên dòng tiền thuần khả dụng của người bán	\$318,176	2.8888	\$919,131
Giá dựa trên lưu chuyển tiền thuần	\$251,898	3.6138	\$910,297
Giá dựa trên EBITDA	\$71,886	12.3709	\$889,293
Giá dựa trên tổng tài sản	\$389,296	6.9145	\$2,691,802
Trung bình:			\$1,259,494

DỊCH THUẬT SMS

[Dịch thuật tiếng Anh](#) | [Dịch thuật tiếng Hoa](#) | [Dịch thuật tiếng Nhật](#) | [Dịch thuật tiếng Hàn](#)

[Dịch thuật website](#) | [Dịch tài liệu kỹ thuật](#) | [Dịch thuật video](#)

[Thu âm lồng tiếng đa ngôn ngữ](#) | [Chèn phụ đề đa ngôn ngữ](#)

Liên hệ: **0934.436.040** (Zalo, Viber, WhatsApp, Wechat)

✉ baogia@dichthuatsms.com | www.dichthuatsms.com



Bảng 7. Giá trị doanh nghiệp ước tính sử dụng Hệ số định giá

Để đi đến một ước tính về giá bán doanh nghiệp, chúng tôi sử dụng từng hệ số định giá gia quyền và nhân với giá trị số tương ứng của cơ sở tài sản hoặc thu nhập của doanh nghiệp cần định giá.

Tiếp theo chúng tôi xác định giá trị doanh nghiệp là trung bình của các giá bán ước tính, như thể hiện trong bảng này.

Giá trị doanh nghiệp: \$ 1.259.494

Quy tắc ngón tay cái

Quy tắc ngón tay cái dựa trên thị trường cho phép một cách khác để ước tính giá trị của doanh nghiệp cần định giá dựa trên những bằng chứng thực tế của giá bán các doanh nghiệp trong cùng ngành.

Khi chào bán, các doanh nghiệp tương đồng thường xuyên được định giá dựa trên tổng doanh thu hàng năm của họ. Chúng tôi sử dụng quy tắc ngón tay cái cho các ngành công nghiệp Tư vấn Kinh doanh Chung (SIC 8741) và Tư vấn Quản lý (SIC 8742) để phát triển ước tính giá trị doanh nghiệp của chúng tôi.

Giá trị cơ sở doanh thu tổng hàng năm 960.533 \$ từ Bảng 7 được sử dụng để tính kết quả định giá doanh nghiệp dưới đây:

Ngành	Thấp	Trung vị	Trung bình	Cao
Tư vấn Kinh doanh Chung SIC 8741	\$200,000	\$900,000	\$1,200,000	\$1,500,000
Tư vấn Quản lý SIC 8742	\$225,000	\$955,000	\$1,105,500	\$1,375,300
Trung bình:	\$212,500	\$927,500	\$1,152,750	\$1,437,650

Bảng 8 Ước tính giá trị doanh nghiệp theo nguyên tắc Ngón tay cái

DỊCH THUẬT SMS

[Dịch thuật tiếng Anh](#) | [Dịch thuật tiếng Hoa](#) | [Dịch thuật tiếng Nhật](#) | [Dịch thuật tiếng Hàn](#)

[Dịch thuật website](#) | [Dịch tài liệu kỹ thuật](#) | [Dịch thuật video](#)

[Thu âm lồng tiếng đa ngôn ngữ](#) | [Chèn phụ đề đa ngôn ngữ](#)

Liên hệ: **0934.436.040** (Zalo, Viber, WhatsApp, Wechat)

✉ baogia@dichthuatsms.com | www.dichthuatsms.com



Chúng tôi xác định các ước tính giá trị doanh nghiệp là bình quân gia quyền của các giá trị trung bình trong Bảng 8 như sau: trọng số 50% được gán cho giá trị trung vị, 25% cho giá trị trung bình; 12,5% được gán cho mỗi ước tính giá trị trung bình thấp và cao.

Giá trị doanh nghiệp: \$ 958.206

IV. KẾT QUẢ ĐỊNH GIÁ DOANH NGHIỆP DỰA TRÊN LỢI NHUẬN

Phương pháp dòng tiền chiết khấu

Phương pháp định giá doanh nghiệp dựa trên lợi nhuận này cung cấp ước tính chính xác tương đối cao cho giá trị doanh nghiệp dựa trên lợi nhuận kinh doanh tiềm năng kinh doanh. Theo phương pháp này, chúng tôi xác định giá trị doanh nghiệp bằng cách chiết khấu thu nhập doanh nghiệp trong tương lai bằng cách sử dụng tỷ lệ chiết khấu đã bao hàm các rủi ro kinh doanh.

Việc sử dụng phương pháp này đòi hỏi phải có ba đầu vào sau đây:

1. Dự báo dòng tiền ròng trong khoảng thời gian tương lai được xác định trước
2. Tỷ suất chiết khấu
3. Giá trị còn lại dài hạn của doanh nghiệp

Bản Dự báo Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh cung cấp những con số dòng tiền ròng năm năm tới. Do doanh nghiệp cần định giá không có nợ, chúng tôi sử dụng tỷ lệ chiết khấu vốn tính toán trước đó. Cuối cùng, giá trị doanh nghiệp còn lại đại diện cho phần giá trị doanh nghiệp sau giai đoạn dự báo dòng tiền ròng được tính như sau:

$$\frac{R \sum CF_s}{(d \sum g)}$$

Trong công thức này, CF_s là dòng tiền ròng ước tính trong năm 5 dự báo của chúng tôi, g là tốc độ tăng trưởng dài hạn của các dòng tiền ròng, và d là tỷ lệ chiết khấu. Chúng tôi tính toán g là tốc độ tăng trưởng trung bình với dự báo dòng tiền mặt năm năm cho trước. Giá trị doanh nghiệp còn lại vào cuối năm thứ 5 là do đó \$ 1.700.557.

DỊCH THUẬT SMS

[Dịch thuật tiếng Anh](#) | [Dịch thuật tiếng Hoa](#) | [Dịch thuật tiếng Nhật](#) | [Dịch thuật tiếng Hàn](#)

[Dịch thuật website](#) | [Dịch tài liệu kỹ thuật](#) | [Dịch thuật video](#)

[Thu âm lồng tiếng đa ngôn ngữ](#) | [Chèn phụ đề đa ngôn ngữ](#)

Liên hệ: **0934.436.040** (Zalo, Viber, WhatsApp, Wechat)

✉ baogia@dichthuatsms.com | www.dichthuatsms.com



Theo các giả định, chúng tôi đi đến ước tính sau đây về giá trị doanh nghiệp:

Giá trị doanh nghiệp: 1.430.035 \$

Phương pháp hệ số lợi nhuận khả dụng

Phương pháp hệ số lợi nhuận khả dụng là một biến thể của phương pháp vốn hóa trực tiếp theo Cách tiếp cận dựa vào lợi nhuận. Về cơ bản, phương pháp này thiết lập giá trị doanh nghiệp là một hệ số của lợi nhuận được điều chỉnh cho vốn lưu động ròng, tài sản phi hoạt động, nếu có; và nợ dài hạn.

Tính toán cơ sở thu nhập

Để xác định giá trị doanh nghiệp sử dụng phương pháp này, chúng tôi sử dụng Dòng tiền khả dụng của người bán (Seller's Discretionary Cash Flow (SDCF)) như một thước đo cơ bản về năng lực tạo ra lợi nhuận của doanh nghiệp.

Chúng tôi ước tính SDCF bằng bình quân gia quyền của các giá trị lịch sử thu được trong quá trình xây dựng lại báo cáo Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty.

Giá trị SDCF bình quân gia quyền này được tóm tắt dưới đây:

Năm	Trọng số	SDCF
2012	1	\$282,654
2013	2	\$316,173
2014	3	\$313,707
2015	4	\$322,645
Weighted average SDCF		\$314,670

Bảng 9. Tính Dòng tiền khả dụng của người bán

Điều chỉnh để xác định giá trị doanh nghiệp

Để ước tính giá trị vốn chủ sở hữu của doanh nghiệp, chúng tôi để ý đến giá trị của vốn lưu động ròng; \$ 24,834; và tài sản không hoạt động; \$ 155,500; mà chúng tôi xác định trước đó trong quá trình xây dựng lại các báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và bảng cân đối kế toán trong quá khứ của doanh nghiệp. Những giá trị này được thêm vào tích số của SDCF; \$ 314,670; và các hệ số thu nhập được xác định dưới đây.

DỊCH THUẬT SMS

[Dịch thuật tiếng Anh](#) | [Dịch thuật tiếng Hoa](#) | [Dịch thuật tiếng Nhật](#) | [Dịch thuật tiếng Hàn](#)

[Dịch thuật website](#) | [Dịch tài liệu kỹ thuật](#) | [Dịch thuật video](#)

[Thu âm lồng tiếng đa ngôn ngữ](#) | [Chèn phụ đề đa ngôn ngữ](#)

Liên hệ: **0934.436.040** (Zalo, Viber, WhatsApp, Wechat)

✉ baogia@dichthuatsms.com | www.dichthuatsms.com



Phù hợp với các giả thiết của việc bán tài sản doanh nghiệp, chúng tôi không điều chỉnh kết quả định giá doanh nghiệp của chúng tôi bởi giá trị của các khoản công nợ dài hạn. Các khoản nợ được giả định là được trả bởi người bán trước khi đóng cửa.

Lựa chọn giá trị nhân tố định giá doanh nghiệp

Giá trị SDCF này sau đó được vốn hóa với một hệ số thích hợp. Các hệ số nhân được tính bằng cách phân tích hiệu quả kinh doanh của doanh nghiệp cần định giá ở 14 tiêu chí tài chính và hoạt động. Mỗi tiêu chí được gán với một nhân tố định giá. Chúng tôi gán một giá trị số cho mỗi nhân tố như sau:

Nhân tố định giá	Phạm vi	Giá trị được gán
Thành tích lợi nhuận của doanh nghiệp	0.1 – 4.0	2.5
Tăng trưởng của ngành	0.1 – 4.0	2.5
Tăng trưởng của doanh nghiệp	0.1 – 4.0	2.5
Khả năng tiếp cận nguồn tài trợ mua bán sát nhập	0.1 – 4.0	2.5
Cạnh tranh	0.1 – 4.0	3
Địa điểm kinh doanh	0.1 – 4.0	3
Sự tập trung của khách hàng	0.1 – 4.0	3
Sự tập trung của sản phẩm / dịch vụ	0.1 – 4.0	3
Sự tập trung của thị trường	0.1 – 4.0	3
Bản chất của doanh nghiệp	0.1 – 4.0	3
Tính đáng mong muốn	0.1 – 4.0	3
Khả năng hoạt động dễ dàng	0.1 – 4.0	2.5
Chất lượng nhân sự	0.1 – 4.0	3
Sức mạnh của đội ngũ quản lý	0.1 – 4.0	3

Bảng 10. Lựa chọn giá trị nhân tố định giá doanh nghiệp

DỊCH THUẬT SMS

[Dịch thuật tiếng Anh](#) | [Dịch thuật tiếng Hoa](#) | [Dịch thuật tiếng Nhật](#) | [Dịch thuật tiếng Hàn](#)

[Dịch thuật website](#) | [Dịch tài liệu kỹ thuật](#) | [Dịch thuật video](#)

[Thu âm lồng tiếng đa ngôn ngữ](#) | [Chèn phụ đề đa ngôn ngữ](#)

Liên hệ: **0934.436.040** (Zalo, Viber, WhatsApp, Wechat)

✉ baogia@dichthuatsms.com | www.dichthuatsms.com



Các giá trị nhân tố trong khoảng từ 0,1 - 1,0 phản ánh hiệu quả kinh doanh dưới chuẩn khi so sánh với các tiêu chuẩn của ngành. Giá trị trong khoảng 1,5 - 2,5 chỉ ra hiệu quả kinh doanh bình quân trong tiêu chí được lựa chọn. Giá trị nhân tố trong phạm vi 3,0 - 4,0 đại diện cho năng lực từ trên trung bình đến vượt trội. Chúng dẫn đến các giá trị vốn hóa doanh nghiệp tại giới hạn trên có thể được hỗ trợ bởi các yêu cầu lợi nhuận hợp lý về đầu tư và khoản đền bù cho các chủ doanh nghiệp kiên điều hành.

Với tất cả các yếu tố đầu vào cần thiết được xác định, ứng dụng của phương pháp Hệ số lợi nhuận khả dụng cho hệ số nhân thu nhập là 2,748 và tạo ra kết quả giá trị doanh nghiệp sau đây:

Giá trị doanh nghiệp: 1.045.047 \$

V. KẾT LUẬN VỀ ĐỊNH GIÁ DOANH NGHIỆP

Chúng tôi dựa vào năm phương pháp thuộc về các cách tiếp cận dựa trên tài sản, thị trường và lợi nhuận để định giá doanh nghiệp: phương pháp Lợi nhuận Thặng dư Vốn hóa, phương pháp Giao dịch so sánh, phương pháp Quy tắc ngón tay cái của ngành, phương pháp chiết khấu dòng tiền và phương pháp hệ số lợi nhuận khả dụng.

Chúng tôi sử dụng các kết quả thu được từ các phương pháp định giá doanh nghiệp để cung cấp một ước tính giá trị doanh nghiệp cần định giá. Theo ý kiến của chúng tôi, mỗi phương pháp trong số các phương pháp định giá doanh nghiệp sử dụng trong báo cáo này là đều quan trọng như nhau. Do đó, chúng tôi chỉ định một trọng số bằng nhau cho mỗi kết quả và tính toán ước tính của chúng tôi về giá trị doanh nghiệp là tổng của các giá trị gia quyền:

Phương pháp định giá doanh nghiệp	Cách tiếp cận	Giá trị	Trọng số	Giá trị gia quyền
Lợi nhuận Thặng dư Vốn hóa	Tài sản	\$1,265,727	20%	\$253,145
Giao dịch so sánh	Thị trường	\$1,259,494	20%	\$251,899
Quy tắc ngón tay cái của ngành	Thị trường	\$958,206	20%	\$191,641
Chiết khấu dòng tiền	Lợi nhuận	\$1,430,035	20%	\$286,007
Hệ số lợi nhuận khả dụng	Lợi nhuận	\$1,045,047	20%	\$209,009
Giá trị doanh nghiệp				\$1,191,702

DỊCH THUẬT SMS

[Dịch thuật tiếng Anh](#) | [Dịch thuật tiếng Hoa](#) | [Dịch thuật tiếng Nhật](#) | [Dịch thuật tiếng Hàn](#)

[Dịch thuật website](#) | [Dịch tài liệu kỹ thuật](#) | [Dịch thuật video](#)

[Thu âm lồng tiếng đa ngôn ngữ](#) | [Chèn phụ đề đa ngôn ngữ](#)

Liên hệ: **0934.436.040** (Zalo, Viber, WhatsApp, Wechat)

✉ baogia@dichthuatsms.com | www.dichthuatsms.com



Bảng 11. Kết luận về định giá doanh nghiệp

Giá trị doanh nghiệp: 1.191.702 \$

V. NHỮNG CÂN NHẮC VỀ GIÁ TRỊ DOANH NGHIỆP VÀ GIÁ BÁN

Một số xem xét ảnh hưởng đến giá bán một doanh nghiệp. Chúng tôi xem xét các yếu tố chính sau đây.

Tài trợ mua bán doanh nghiệp

Mua bán các doanh nghiệp nhỏ thường được tài trợ bởi một sự pha trộn của nợ và vốn chủ sở hữu. Các hình thức phổ biến nhất của vốn chủ sở hữu là người mua trả tiền ngay. Các nguồn phổ biến của vốn nợ bao gồm một số hình thức tài trợ người bán, có thể, tài trợ nợ của bên thứ ba như vay ngân hàng, bao gồm khoản vay có chính phủ hậu thuẫn hoặc khoản vay thương mại thông thường.

Điều này khá khác với các giao dịch sáp nhập và mua lại liên quan đến các công ty đại chúng. Các công ty này có quyền tiếp cận trực tiếp đến các thị trường vốn đại chúng, điều này làm cho việc huy động vốn để mua lại doanh nghiệp dễ dàng hơn nhiều so với các doanh nghiệp phi đại chúng.

Tiếp cận các nguồn vốn nợ và vốn chủ cần thiết để chốt thành công các thỏa thuận mua lại là một điều kiện tiên quyết quan trọng để giao dịch mua bán doanh nghiệp nhỏ thành công.

Các điều khoản mua bán doanh nghiệp

Các điều khoản của việc mua doanh nghiệp nhỏ có thể tạo ra một sự khác biệt đáng kể cho giá bán thực tế. Lượng vốn chủ sở hữu yêu cầu từ người mua để đóng đối phó có hiệu quả tài liệu về các loại trở lại người mua có thể mong đợi từ việc đầu tư.

Mặt khác, các điều khoản vay nợ, cho dù được cung cấp bởi người bán hoặc được bảo đảm từ ngân hàng, ảnh hưởng đến mức độ lưu lượng tiền mặt cần thiết để các doanh nghiệp nhỏ cảm thấy giao dịch mua bán là hấp dẫn về mặt tài chính.

Tính sẵn có của các khoản vay với các điều khoản hợp lý có thể có một tác động lớn đến giá cả cuối cùng mà tại đó doanh nghiệp được bán.

Theo thông lệ, kết luận định giá doanh nghiệp của chúng tôi được thực hiện theo "mệnh giá", mà không được điều chỉnh cho các điều khoản của một giao dịch mua bán doanh nghiệp.

DỊCH THUẬT SMS

[Dịch thuật tiếng Anh](#) | [Dịch thuật tiếng Hoa](#) | [Dịch thuật tiếng Nhật](#) | [Dịch thuật tiếng Hàn](#)

[Dịch thuật website](#) | [Dịch tài liệu kỹ thuật](#) | [Dịch thuật video](#)

[Thu âm lồng tiếng đa ngôn ngữ](#) | [Chèn phụ đề đa ngôn ngữ](#)

Liên hệ: **0934.436.040** (Zalo, Viber, WhatsApp, Wechat)

✉ baogia@dichthuatsms.com | www.dichthuatsms.com



Động cơ của người mua và người bán

Giá một doanh nghiệp được bán phụ thuộc vào động cơ của người bán và người mua.

Có một số lý do một doanh nghiệp có thể được chào bán, bao gồm:

- Chủ chết hoặc sức khỏe kém
- Về hưu
- Tìm kiếm các cơ hội kinh doanh mới
- Kiệt sức
- Tranh chấp giữa các thành viên
- Kết quả kinh doanh không đạt yêu cầu hoặc thiếu vốn đầu tư.

Lý tưởng nhất, người bán có thể yêu cầu giá bán cao nhất nếu việc bán doanh nghiệp được diễn ra khi kết quả tài chính doanh nghiệp đang ở đỉnh cao và điều kiện thị trường của nó đối với việc bán doanh nghiệp là tốt nhất. Trong thực tế, hoàn cảnh có thể buộc người bán phải rao bán doanh nghiệp trên thị trường khi các điều kiện kém tối ưu hơn, do đó ảnh hưởng đến giá bán thực tế.

Người mua có thể được thúc đẩy bởi một số yếu tố có thể ảnh hưởng đến những gì anh ta hay cô ta sẵn sàng trả cho doanh nghiệp:

- Thay thế một nguồn thu nhập từ công việc
- Tìm kiếm một doanh nghiệp bổ sung cho các doanh nghiệp hiện có của người mua
- Đang có sẵn vốn để mua lại một doanh nghiệp
- Kỹ năng của người mua phù hợp với yêu cầu của ngành nghề kinh doanh chính của doanh nghiệp
- Mục tiêu lâu dài của người mua và cân nhắc về lối sống.

Đặc biệt, của các mục tiêu đầu tư, yêu cầu lợi nhuận và nguồn vốn sẵn có có thể tạo ra một sự khác biệt đáng kể cho giá chào bán và các điều khoản.

VI. GIẢI THÍCH VỀ GIÁ BÁN DOANH NGHIỆP

Trong phần này chúng tôi xem xét một mức giá bán doanh nghiệp tiềm năng và tính hợp lý của các điều khoản dựa trên kịch bản mua bán doanh nghiệp giả lập. Mục tiêu của chúng tôi là để tính toán lưu lượng tiền mặt mà doanh nghiệp được mua lại sẽ đòi hỏi để hỗ trợ hợp lý việc mua lại.

Đánh giá này dựa trên giả định về một giao dịch độc lập (arms-length transaction) và không vì mục đích lợi ích hiệp đồng (synergistic benefits) có thể sẽ được thực hiện bởi một người mua lại doanh nghiệp nào đó.

Chúng tôi giả định kịch bản thâm tóm dựa trên mua lại tài sản điển hình, phổ biến với hầu hết các giao dịch mua lại doanh nghiệp nhỏ. Theo kịch bản này, người mua mua lại các tài sản kinh doanh cơ bản mà không có giả định về các nghĩa vụ nợ của mình.

Ngoài giá bán, người mua sẽ cần phải tiêm vốn lưu động đủ để hỗ trợ hoạt động kinh doanh bình thường.

Để hoàn thành việc mua doanh nghiệp, người mua cũng sẽ phải chịu chi phí giao dịch nhất định. Các chi phí này thường bao gồm các nghiệp vụ môi giới và lệ phí, giấy phép, chi phí tài chính và chi phí chốt giao dịch.

Với một cơ cấu thỏa thuận mua lại, dòng tiền kinh doanh phải thỏa mãn các yếu tố sau:

- Số tiền để trả nợ, bao gồm tỷ số khả năng trả nợ đầy đủ.
- Lãi hợp lý trên khoản trả tiền mặt trả ngay của người mua.
- Bồi thường đầy đủ cho các chủ sở hữu kiêm điều hành.
- Chi phí đầu tư cần thiết để hoạt động kinh doanh.

Các giả định kịch bản mua bán doanh nghiệp

Giả định	Giá trị	Ghi chú
Chi phí dự án		

DỊCH THUẬT SMS

[Dịch thuật tiếng Anh](#) | [Dịch thuật tiếng Hoa](#) | [Dịch thuật tiếng Nhật](#) | [Dịch thuật tiếng Hàn](#)

[Dịch thuật website](#) | [Dịch tài liệu kỹ thuật](#) | [Dịch thuật video](#)

[Thu âm lồng tiếng đa ngôn ngữ](#) | [Chèn phụ đề đa ngôn ngữ](#)

Liên hệ: **0934.436.040** (Zalo, Viber, WhatsApp, Wechat)

✉ baogia@dichthuatsms.com | www.dichthuatsms.com



Giá mua doanh nghiệp	\$1,000,000	Giá mua doanh nghiệp theo hợp đồng
Chi phí giao dịch	\$15,000	Chi phí của người mua gắn liền với giao dịch mua
Vốn lưu động	\$204,834	Đóng góp của người mua để tài trợ các nhu cầu tài chính ngắn hạn của doanh nghiệp
Tổng chi phí dự án	\$1,219,834	Tổng các khoản trên
Các yếu tố cấu trúc thỏa thuận mua lại		
Khoản trả ngay của người mua, %	20%	Buyer equity investment, % of Total Project Cost
Khoản nợ của người bán, %	30%	Tài trợ được đề nghị của người bán
Khoản nợ của người bán, năm	7	Kỳ hạn của khoản nợ tính theo năm
Lãi trên khoản nợ của người bán, %	7.25%	Lãi suất cố định hằng năm
Nợ vay ngân hàng, %	50%	Tài trợ từ bên thứ 3 cho phần còn lại của giá trị thương vụ
Kỳ hạn vay ngân hàng, năm	10	Kỳ hạn vay tính bằng năm
Lãi vay ngân hàng, %	7.5%	Lãi suất cố định hằng năm
Các yêu cầu tài chính		
Lãi trên khoản trả ngay của người mua, %	20%	Lợi nhuận hằng năm trên khoản trả ngay của người mua
Bồi thường cho chủ sở hữu	\$80,000	Tổng số tiền bồi thường của chủ sở hữu đối với một chủ sở hữu điều hành duy nhất
Chi tiêu đầu tư	\$10,000	Đầu tư dài hạn hàng năm cần thiết để hỗ trợ hoạt động kinh doanh

Bảng 12. Các giả định thương vụ mua bán doanh nghiệp

Tính toán dòng tiền có sẵn

DỊCH THUẬT SMS

[Dịch thuật tiếng Anh](#) | [Dịch thuật tiếng Hoa](#) | [Dịch thuật tiếng Nhật](#) | [Dịch thuật tiếng Hàn](#)

[Dịch thuật website](#) | [Dịch tài liệu kỹ thuật](#) | [Dịch thuật video](#)

[Thu âm lồng tiếng đa ngôn ngữ](#) | [Chèn phụ đề đa ngôn ngữ](#)

Liên hệ: **0934.436.040** (Zalo, Viber, WhatsApp, Wechat)

✉ baogia@dichthuatsms.com | www.dichthuatsms.com



Tiếp theo chúng tôi tính toán dòng tiền mặt hàng năm trong năm đầu tiên sau khi mua lại doanh nghiệp cần thiết để hỗ trợ tất cả các giả định của thương vụ nói trên. Lưu ý rằng tỷ số khả năng trả nợ 1.25 được bao gồm trong tính toán dòng tiền.

Số tiền trả nợ hàng năm: \$ 153,694.

Yêu cầu Lưu chuyển tiền hàng năm: \$ 330,911.

Dự báo dòng tiền khả dụng có sẵn cho năm đầu tiên sau ngày thẩm định này là \$ 333,902. Con số này có vẻ thích hợp để hỗ trợ các điều khoản giao dịch trong Bảng 12 ở trên.

VII. TUYÊN BỐ VỀ CÁC ĐIỀU KIỆN HẠN CHẾ

Bản thẩm định trị giá doanh nghiệp này dựa vào các điều kiện có nguy cơ và hạn chế sau đây:

1. Chúng tôi không chịu trách nhiệm về các vấn đề pháp lý bao gồm, nhưng không giới hạn ở, các lo ngại về pháp lý và quyền sở hữu. Quyền sở hữu với tất cả các tài sản kinh doanh của doanh nghiệp cần định giá được giả định là ổn và có thể mua bán trên thị trường.
2. Cổ phần và tài sản của doanh nghiệp cần định giá đã được thẩm định là không có bất kỳ khoản thế chấp hoặc hạn chế nào trừ khi có quy định khác. Không có các điều kiện hàm ẩn hoặc rõ ràng liên quan đến các tài sản của doanh nghiệp cần định giá hay quyền sở hữu của họ được cho là không tồn tại.
3. Tất cả các thông tin được cung cấp bởi khách hàng và những người khác được cho là chính xác. Tuy nhiên, chúng tôi cung cấp không đảm bảo về độ chính xác của nó.
4. Trừ khi có quy định khác trong báo cáo này, chúng tôi đã giả định phù hợp với luật pháp và các quy định của liên bang, tiểu bang và địa phương.
5. Thiếu vắng một tuyên bố ngược lại, chúng tôi đã giả định rằng không có điều kiện hay vật liệu độc hại, mà có thể ảnh hưởng đến việc kinh doanh hoặc tài sản của doanh nghiệp cần định giá. Tuy nhiên, chúng tôi không đủ điều kiện để thiết lập sự vắng mặt của các điều kiện hoặc các vật liệu như vậy, chúng tôi cũng không nhận trách nhiệm cho việc khám phá chúng.

DỊCH THUẬT SMS

[Dịch thuật tiếng Anh](#) | [Dịch thuật tiếng Hoa](#) | [Dịch thuật tiếng Nhật](#) | [Dịch thuật tiếng Hàn](#)

[Dịch thuật website](#) | [Dịch tài liệu kỹ thuật](#) | [Dịch thuật video](#)

[Thu âm lồng tiếng đa ngôn ngữ](#) | [Chèn phụ đề đa ngôn ngữ](#)

Liên hệ: **0934.436.040** (Zalo, Viber, WhatsApp, Wechat)

✉ baogia@dichthuatsms.com | www.dichthuatsms.com



6. Theo thỏa thuận với khách hàng, đây là một báo cáo thẩm định hạn chế được xác định theo tiêu chuẩn USPAP 10. Không phải tất cả các thông tin thích hợp đã được cân nhắc, và cũng không phải là một định giá toàn diện đã được thực hiện. Điều này có thể ảnh hưởng đến các kết luận giá trị được trình bày trong báo cáo này.

7. Báo cáo có thể không tiết lộ đầy đủ tất cả các nguồn thông tin, thảo luận và các phương pháp định giá doanh nghiệp sử dụng để đạt được kết luận có giá trị. Thông tin hỗ trợ liên quan đến báo cáo này có thể được cung cấp bởi thẩm định viên.

8. Các phân tích định giá và kết luận của các giá trị được trình bày trong báo cáo là nhằm mục đích duy nhất phục vụ cho hợp đồng định giá này và không được sử dụng cho bất kỳ lý do nào khác, bất kỳ hoàn cảnh hoặc bởi bất kỳ người nào khác, ngoại trừ các khách hàng mà báo cáo được gửi đến.

9. Ý kiến định giá được thể hiện trong báo cáo này không bắt buộc chúng tôi phải đưa ra một báo cáo thẩm định kinh doanh toàn diện, để làm chứng, hoặc tham dự các thủ tục tố tụng của tòa án liên quan đến các tài sản, bất động sản hoặc lợi ích kinh doanh của doanh nghiệp được định giá, trừ khi thỏa thuận đó đã được tạo ra trước đó.

10. Việc sở hữu báo cáo này không bao hàm một sự cho phép để xuất bản toàn bộ hoặc bất kỳ phần nào. Không có một phần của báo cáo này là để được truyền đạt tới công chúng bằng phương tiện quảng cáo, phát hành tin tức, bán hàng và chương trình khuyến mãi hoặc bất kỳ phương tiện truyền thông khác mà không có sự đồng ý trước bằng văn bản và phê duyệt bởi chúng tôi.

11. Báo cáo này chỉ có hiệu lực từ ngày quy định trong tài liệu này.

VIII. GIẤY CHỨNG NHẬN VÀ CHỨNG CHỈ THẨM ĐỊNH VIÊN

Jane Analyst, ASA, CBA, MBA

Thạc sĩ Quản trị Kinh doanh, Tài chính, Trường Kinh doanh Harvard. Đại học California, Berkeley, Cử nhân Khoa học, Tài chính.

Hiệp hội Thẩm định viên Hoa Kỳ, Thẩm định viên Cao cấp được công nhận, Định giá doanh nghiệp.

Viện Thẩm định viên kinh doanh, Thẩm định viên kinh doanh được chứng nhận.

Vị trí và kinh nghiệm

DỊCH THUẬT SMS

[Dịch thuật tiếng Anh](#) | [Dịch thuật tiếng Hoa](#) | [Dịch thuật tiếng Nhật](#) | [Dịch thuật tiếng Hàn](#)

[Dịch thuật website](#) | [Dịch tài liệu kỹ thuật](#) | [Dịch thuật video](#)

[Thu âm lồng tiếng đa ngôn ngữ](#) | [Chèn phụ đề đa ngôn ngữ](#)

Liên hệ: **0934.436.040** (Zalo, Viber, WhatsApp, Wechat)

✉ baogia@dichthuatsms.com | www.dichthuatsms.com



Chuyên viên phân tích định giá cao cấp, Chủ nhiệm, Certified Business Appraisals, LLC.

Thành viên các tổ chức chuyên nghiệp

Hiệp hội Thẩm định viên Hoa Kỳ

Viện Thẩm định viên kinh doanh

Tôi xác nhận rằng, dựa trên vốn kiến thức và niềm tin tốt nhất của tôi, các tuyên bố thực tế trong báo cáo này là đúng sự thật và chính xác; các báo cáo phân tích, ý kiến, và kết luận chỉ được giới hạn bởi các giả định báo cáo và điều kiện hạn chế và là phân tích, ý kiến, và kết luận cá nhân, vô tư, không thiên vị và chuyên nghiệp của tôi. Tôi không sở hữu lợi ích hiện tại hay tương lai trong các tài sản là đối tượng của báo cáo này, và tôi không có lợi ích cá nhân đối với các bên tham gia. Tôi không thực hiện dịch vụ, như là một thẩm định viên hoặc trong bất kỳ năng lực khác, liên quan đến tài sản đó là đối tượng của báo cáo này trong thời hạn ba năm ngay trước khi chấp nhận công việc này. Tôi không có thiên vị đối với tài sản là đối tượng của báo cáo này hoặc với các bên có liên quan đến báo cáo này. Sự tham gia của tôi trong công việc này là không phụ thuộc vào việc phát triển hoặc báo cáo kết quả xác định trước. Thù lao của tôi để hoàn thành nhiệm vụ này là không phụ thuộc vào sự phát triển hoặc báo cáo một giá trị định trước hoặc hướng về giá trị có lợi cho mục đích của khách hàng, số lượng của quan điểm định giá, việc đạt được một kết quả theo quy định, hay sự xuất hiện của một sự kiện xảy ra sau đó liên quan trực tiếp đến mục đích sử dụng thẩm định này. Phân tích ý kiến, và kết luận của tôi được phát triển, và báo cáo này đã được soạn lập phù hợp với các Tiêu chuẩn Thống nhất về Thực hành Thẩm định Chuyên nghiệp. Không có ai cung cấp một công việc và / hoặc một sự hỗ trợ thẩm định vô hình đáng kể cho người ký giấy chứng nhận này.

Ký tên, Jane Analyst

IX. DANH SÁCH TỪ VIẾT TẮT

Bán tài sản - một loại giao dịch mua bán doanh nghiệp nhỏ, trong đó tất cả các tài sản kinh doanh bao hàm được chuyển từ người bán sang người mua.

Người mua không thừa nhận các nghĩa vụ nợ của doanh nghiệp.

DỊCH THUẬT SMS

[Dịch thuật tiếng Anh](#) | [Dịch thuật tiếng Hoa](#) | [Dịch thuật tiếng Nhật](#) | [Dịch thuật tiếng Hàn](#)

[Dịch thuật website](#) | [Dịch tài liệu kỹ thuật](#) | [Dịch thuật video](#)

[Thu âm lồng tiếng đa ngôn ngữ](#) | [Chèn phụ đề đa ngôn ngữ](#)

Liên hệ: **0934.436.040** (Zalo, Viber, WhatsApp, Wechat)

✉ baogia@dichthuatsms.com | www.dichthuatsms.com



Trung bình - giá trị trung bình cộng, tính bằng cách cộng tất cả các giá trị trong một tập hợp và chia cho tổng số lượng của chúng. Đối với giá mua bán doanh nghiệp, trung bình là tổng hợp của tất cả các giá thỏa thuận chia cho số giao dịch mua bán doanh nghiệp được ghi nhận.

Ngày trên thị trường - thời gian tính bằng ngày, kể từ ngày doanh nghiệp này được rao bán đến khi giao dịch hoàn thành.

Earnout - một phần của giá mua bán doanh nghiệp trở nên có hiệu lực phải trả khi doanh nghiệp đạt được một số chỉ tiêu hoạt động kinh tế trong tương lai. Ví dụ, một earnout có thể được cấu trúc như một tỷ lệ phần trăm của doanh số bán vượt quá một con số cơ sở, được trả qua trong một giai đoạn trong tương lai và giới hạn ở một mức tối đa.

EBITDA – lợi nhuận trước lãi vay, thuế, khấu hao.

EBIT – lợi nhuận trước lãi vay và chi phí thuế.

EBT - Lợi nhuận trước thuế.

FF & E - một phần của cơ sở tài sản hoạt động của doanh nghiệp bao gồm đồ nội thất, đồ đạc và trang thiết bị.

Tối đa - giá trị lớn nhất trong một tập hợp các giá trị. Đối với giá mua bán doanh nghiệp, nó thường là giá trị giá bán cao nhất được ghi nhận.

Trung vị - giá trị ở khoảng giữa với một nửa các giá trị trong tập rơi xuống bên dưới nó và một nửa là ở trên nó. Đối với giá mua bán doanh nghiệp, giá trung vị có nghĩa là 50% thương vụ mua bán doanh nghiệp được thực hiện với giá dưới mức trung vị, và 50% còn lại có giá trên mức trung vị.

Tối thiểu - giá trị nhỏ nhất trong một tập hợp các giá trị. Đối với giá mua bán doanh nghiệp, nó thường là giá trị giá bán thấp nhất được ghi nhận.

N / A - không có sẵn.

Hệ số định giá - một tỷ lệ thống kê của giá mua bán doanh nghiệp trên một dữ liệu hoạt động kinh tế của doanh nghiệp như doanh thu, lợi nhuận hoặc dòng tiền.

Giá Mua - tổng giá trị tiền tệ trả cho vốn chủ sở hữu doanh nghiệp. Bao gồm tài sản vô hình như các thỏa thuận không cạnh tranh, không bao gồm bất động sản, công nợ dài hạn giả định, và earnouts.

Giá Mua ÷ Doanh thu thuần - một hệ số định giá bằng với giá mua chia cho doanh thu thuần.

DỊCH THUẬT SMS

[Dịch thuật tiếng Anh](#) | [Dịch thuật tiếng Hoa](#) | [Dịch thuật tiếng Nhật](#) | [Dịch thuật tiếng Hàn](#)

[Dịch thuật website](#) | [Dịch tài liệu kỹ thuật](#) | [Dịch thuật video](#)

[Thu âm lồng tiếng đa ngôn ngữ](#) | [Chèn phụ đề đa ngôn ngữ](#)

Liên hệ: **0934.436.040** (Zalo, Viber, WhatsApp, Wechat)

✉ baogia@dichthuatsms.com | www.dichthuatsms.com



Giá Mua ÷ EBT - một hệ số định giá bằng với giá mua chia cho lợi nhuận kinh doanh trước thuế.

Giá Mua ÷ Thu nhập ròng - một hệ số định giá bằng với giá mua chia cho lợi nhuận ròng.

SDCF - dòng tiền khả dụng của người bán là lợi nhuận trước thuế và trước tổng số tiền bồi thường cho một chủ sở hữu duy nhất, cộng với khấu hao, chi phí lãi vay và điều chỉnh cho bất kỳ thu nhập hoặc chi phí bất thường, không định kỳ hoặc không kinh doanh liên quan.

Giá bán – giá trị tiền tệ trả cho 100% quyền sở hữu doanh nghiệp trong một giao dịch bán tài sản. Giá bán bao gồm tất cả các tài sản kinh doanh trừ tiền mặt, các khoản phải thu và hàng tồn kho. Các khoản phải trả cũng bị loại trừ. Giá bán không bao gồm bất kỳ khoản nợ dài hạn giá định bởi người mua.

Giá bán ÷ Doanh thu gộp - một hệ số định giá bằng với giá bán doanh nghiệp chia cho doanh thu gộp hàng năm.

Giá bán ÷ SDCF - một hệ số định giá bằng với giá bán doanh nghiệp chia cho SDCF.

SIC - Tiêu chuẩn phân loại công nghiệp, một hệ thống phân loại của Mỹ nhóm các doanh nghiệp tương tự vào cùng một mã số.

Tổng số vốn đầu tư - giá mua cộng với các khoản nợ dài hạn được giả định bởi người mua.

Tổng số vốn đầu tư ÷ EBIT - một hệ số định giá bằng với tổng vốn đầu tư chia cho lợi nhuận kinh doanh trước lãi vay và thuế.

Tổng số vốn đầu tư ÷ Tổng lợi nhuận - một hệ số định giá bằng với tổng vốn đầu tư chia cho lợi nhuận gộp của công ty.

Tổng số vốn đầu tư ÷ Doanh thu thuần - một hệ số định giá bằng với tổng vốn đầu tư chia cho doanh thu thuần.