Ý kiến góp ý xin gửi về duonglananh@mof.gov.vn

BỘ TÀI CHÍNH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
	Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: /2012/TT-BTC	*Hà Nội, ngày ..... tháng ..... năm 2012*

THÔNG TƯ
Về việc ban hành Tiêu chuẩn thẩm định giá số 13 Thẩm định giá tài sản vô hình

Căn cứ Pháp lệnh Giá số 40/2002/PL-UBTVQH10 ngày 26 tháng 4 năm 2002;

Căn cứ Nghị định số 101/2005/NĐ-CP ngày 03 tháng 8 năm 2005 của Chính phủ về Thẩm định giá;

Căn cứ Nghị định số 118/2008/NĐ-CP ngày 27 tháng 11 năm 2008 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Tài chính;

Xét đề nghị của Cục trưởng Cục Quản lý giá, Bộ Trưởng Bộ Tài chính ban hành Thông tư về việc ban hành Tiêu chuẩn thẩm định giá số 13 Thẩm định giá tài sản vô hình.

Điều 1. Ban hành kèm theo Thông tư này Tiêu chuẩn Thẩm định giá số 13 - Thẩm định giá tài sản vô hình.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Các doanh nghiệp thẩm định giá, doanh nghiệp có chức năng thẩm định giá; thẩm định viên về giá hành nghề có trách nhiệm tuân thủ đúng những quy định tại Tiêu chuẩn Thẩm định giá này khi thẩm định giá tài sản vô hình cho khách hàng.

2. Cục Quản lý giá chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan chỉ đạo, hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện các quy định tại Tiêu chuẩn Thẩm định giá tài sản vô hình ban hành kèm theo Thông tư này và các văn bản pháp luật có liên quan.

Điều 3. Thông tư này có hiệu lực thi hành từ ngày .... tháng ..... năm 201....

Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc đề nghị các đơn vị phản ảnh về Bộ Tài chính để hướng dẫn giải quyết và sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.

Nơi nhận:
- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Văn phòng TW Đảng và các ban của Đảng;
- Văn phòng Quốc hội;
- Văn phòng Chủ tịch nước; Văn phòng Chính phủ;
- Văn phòng Ban chỉ đạo về phòng chống tham nhũng;
- Các bộ, cơ quan ngang bộ, cơ quan thuộc Chính phủ;
- Tòa án Nhân dân tối cao;
- Viện Kiểm sát Nhân dân tối cao;
- Kiểm toán Nhà nước;
- Cơ quan TW của các đoàn thể;
- UBND tỉnh, thành phố trực thuộc TW;
- Sở Tài chính, Sở Công Thương tỉnh, TP. trực thuộc TW;
- Cục Kiểm tra văn bản (Bộ Tư pháp);
- Các tập đoàn, Tổng Công ty nhà nước;
- Công báo;
- Website Chính phủ;
- Website Bộ Tài chính;
- Các đơn vị thuộc Bộ Tài chính;
- Lưu: VT, QLG.

KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG

Trần Văn Hiếu

Tiêu chuẩn số 13

Thẩm định giá tài sản vô hình

(Ký hiệu: Thẩm định giáVN …)

(Ban hành kèm theo Thông tư số / / 2011/TT-BTC ngày../ ../2011 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

QUY ĐỊNH CHUNG

1. Mục đích của tiêu chuẩn này là quy định và hướng dẫn thực hiện thẩm định giá tài sản vô hình.

2. Phạm vi áp dụng: Doanh nghiệp, tổ chức thẩm định giá và thẩm định viên về giá (sau đây gọi là thẩm định viên) phải tuân thủ những quy định của tiêu chuẩn này trong quá trình thẩm định giá tài sản.

Ưu tiên áp dụng Chuẩn mực kế toán khi thẩm định giá nhằm mục đích báo cáo tài chính, trong trường hợp có mâu thuẫn giữa Tiêu chuẩn Thẩm định giá tài sản vô hình và Chuẩn mực kế toán.

3. Các thuật ngữ trong tiêu chuẩn này được hiểu như sau:

Tài sản vô hình: là tài sản phi tiền tệ và không có hình thái vật chất, nhưng có thể tạo ra các quyền và lợi ích kinh tế cho chủ sở hữu hoặc tổ chức, cá nhân hưởng lợi.

Tiền cấp phép: là khoản tiền do bên được cấp phép trả cho bên cấp phép để được sử dụng tài sản vô hình, ví dụ như sử dụng sáng chế, nhượng quyền thương mại hoặc các tài nguyên thiên nhiên.

4. Tài sản vô hình được đề cập trong tiêu chuẩn này cần thỏa mãn các điều kiện sau:

- Không có hình thái vật chất. Tuy nhiên, tài sản vô hình có thể được chứa đựng trên hoặc trong thực thể vật chất. Một số tài sản cố định vô hình có thể chứa đựng trong hoặc trên thực thể vật chất, tuy nhiên giá trị của thực thể vật chất là không đáng kể so với giá trị tài sản vô hình; Có thể nhận biết được;
- Được pháp luật công nhận và bảo vệ;
- Được sở hữu hợp pháp và có thể chuyển giao quyền sở hữu theo pháp luật;
- 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;

- Có vòng đời xác định (có thể tìm được thời điểm hoặc giai đoạn sinh ra hoặc chấm dứt tồn tại).

NỘI DUNG TIÊU CHUẨN

6. Khi tiến hành thẩm định giá tài sản vô hình, thẩm định viên cần thu thập các thông tin sau:

- Mục đích thẩm định giá (Chuyển nhượng, xác định mức phí cấp phép, báo cáo tài chính, tranh chấp và tố tụng phá sản, mua lại hoặc sáp nhập doanh nghiệp và các mục đích khác).

- Đối tượng cần thẩm định giá (sáng chế, kiểu dáng công nghiệp, nhãn hiệu, hay các tài sản vô hình khác có các đặc trưng của tài sản vô hình nêu trên).

- Chủ sở hữu tài sản vô hình (trường đại học, viện nghiên cứu, nhà tài trợ, tổ chức, doanh nghiệp, cá nhân...).

- Thời điểm thẩm định giá.

- Triển vọng của ngành kinh tế cụ thể liên quan đến tài sản vô hình. Viễn cảnh của ngành kinh tế này ảnh hưởng rất lớn đến việc ước tính giá trị của tài sản vô hình.

- Triển vọng của nền kinh tế có thể tác động đến giá trị của tài sản vô hình, gồm môi trường kinh tế và môi trường chính trị trong nước và nước ngoài (nếu có). Các yếu tố như lạm phát, tỷ giá hối đoái, sự ổn định chính trị đều có quan hệ đến giá trị của tài sản vô hình, từ đó tác động đến việc dự báo tài sản vô hình trong tương lai.

- Các thông tin liên quan khác về tài sản vô hình cần thẩm định giá cần sử dụng để tiến hành thẩm định giá tài sản vô hình.

Thẩm định viên cần căn cứ vào mục đích thẩm định giá để xác định giá trị cần ước lượng là giá trị thị trường hay giá trị phi thị trường của tài sản vô hình (giá trị để giao dịch công khai trên thị trường hay giá trị đối với riêng người chủ sở hữu). Khi tiến hành thẩm định giá tài sản vô hình nhằm mục đích giao dịch trên thị trường, thẩm định viên không được tính đến các yếu tố đặc trưng chỉ tác động đến chủ sở hữu tài sản vô hình và không ảnh hưởng đến số đông những người tham gia thị trường này. Trường hợp tìm giá trị phi thị trường của tài sản vô hình như giá trị đối với người sở hữu tài sản vô hình đó, thẩm định viên cần tính đến các yếu tố đặc trưng chỉ tác động đến người chủ sở hữu tài sản vô hình. Ví dụ về các yếu tố đặc trưng chỉ tác động đến người chủ sở hữu tài sản vô hình bao gồm: các ưu đãi về thuế, giá trị tăng thêm do sử dụng kết hợp tài sản vô hình cần thẩm định giá với các tài sản khác cùng thuộc sở hữu của một chủ sở hữu, ...

Ngoài ra, thẩm định viên cần cân nhắc việc áp dụng biện pháp phân tích độ nhậy cảm để so sánh, đối chiếu trong quá trình áp dụng các thông số trong các phương pháp thẩm định giá, ví dụ như tỷ suất chiết khấu, tỷ suất vốn hóa, v.v...

7. Các phương pháp thẩm định giá tài sản vô hình

- Phương pháp chi phí,

- Phương pháp so sánh

- Phương pháp thu nhập,

Ngoài ba phương pháp kể trên, còn có các phương pháp định giá một số nhóm tài sản vô hình cụ thể, bao gồm phương pháp xác định giá trị lợi thế thương mại.

Các căn cứ để lựa chọn phương pháp thẩm giá bao gồm: đối tượng thẩm định giá (loại tài sản vô hình cần thẩm định giá), mục đích thẩm định giá, thời điểm thẩm định giá, mức độ sẵn có của thông tin về tài sản cần thẩm định giá.

8. Phương pháp so sánh

8.1 Nội dung của phương pháp so sánh:

Phương pháp so sánh xác định giá trị của tài sản vô hình cần thẩm định giá bằng cách tham chiếu các giao dịch trên thị trường, ví dụ như giá chuyển nhượng của tài sản vô hình tương đồng hoặc tương tự.

Khi áp dụng phương pháp so sánh, thẩm định viên cần lựa chọn và phân tích chi tiết đặc điểm, sự tương đồng của các tài sản vô hình đã được giao dịch trên thị trường được dùng để so sánh. Cụ thể:

- Các quyền liên quan đến việc sở hữu tài sản vô hình khi chuyển nhượng,

- Các điều khoản tài chính đặc biệt về mua bán, hoặc chuyển nhượng quyền sử dụng.

- Lĩnh vực ngành nghề mà tài sản vô hình được sử dụng,

- Yếu tố địa lý, khu vực ảnh hưởng đến việc sử dụng tài sản vô hình,

- Các đặc điểm ảnh hưởng đến tuổi đời sử dụng còn lại của tài sản vô hình cần thẩm định giá như triển vọng của thị trường.

8.2 Thông tin cần có để áp dụng phương pháp so sánh:

- Giá và hệ số điều chỉnh của tài sản vô hình tương tự với tài sản vô hình cần thẩm định giá.

- Địa điểm và điều kiện thị trường tại thời điểm xảy ra giao dịch, động cơ của người mua và người bán, các điều khoản thanh toán cũng như các yếu tố khác liên quan tới giao dịch.

- Các mức điều chỉnh cần thiết đối với các mức giá và hệ số điều chỉnh trên để phản ánh sự khác biệt giữa tài sản vô hình cần thẩm định giá và các tài sản vô hình tương tự để so sánh.

8.3 Trường hợp áp dụng phương pháp so sánh:

- Có sẵn thông tin về tài sản vô hình tương tự được giao dịch, hoặc được cấp phép sử dụng, hoặc có thị trường giao dịch.

- Khi cần đối chiếu kết quả với các phương pháp thẩm định giá khác.

8.4 Hạn chế của phương pháp so sánh:

- Hạn chế về thông tin thị trường có thể tiếp cận được, do:

+ Tài sản vô hình thường khá độc đáo, khó tìm được tài sản vô hình tương tự;

+ Tài sản vô hình thường được bán cùng với các nhóm tài sản khác của doanh nghiệp.

+ Thông tin về giao dịch tài sản vô hình thường không được công bố rộng rãi.

- Khó xác định được mức điều chỉnh phù hợp để có được mức giá chỉ dẫn từ tài sản vô hình tương tự.

9. Phương pháp chi phí

9.1 Nội dung của phương pháp chi phí:

Phương pháp chi phí dựa trên cơ sở nguyên lý thay thế, nghĩa là giá trị tài sản vô hình được ước tính căn cứ vào chi phí để tái tạo ra tài sản vô hình giống hệt hoặc chi phí tạo ra một tài sản vô hình thay thế, có cùng chức năng theo giá thị trường hiện hành.

Phương pháp chi phí dựa trên giả thiết rằng chi phí tạo ra một tài sản trí tuệ là tương xứng với giá trị tài sản đó mang lại.

Phương pháp chi phí gồm hai phương pháp chính là: Phương pháp chi phí tái tạo và phương pháp chi phí thay thế.

9.2 Các loại chi phí bao gồm:

- Chi phí trực tiếp: Chi phí cho các tài sản hữu hình phụ trợ cần thiết để phát huy được giá trị của tài sản vô hình, Chi phí duy trì (ví dụ: Chi phí quảng cáo để duy trì vị thế của nhãn hiệu, chi phí quản lý chất lượng của sản phẩm, v.v.) và các chi phí trực tiếp khác.

Ví dụ: Trong trường hợp sáng chế, các loại chi phí có thể bao gồm:

+ Tiền công của các nhà khoa học, kỹ sư tạo ra tài sản vô hình.

+ Lương, thưởng và các lợi ích khác của những người tham gia.

+ Chi phí nguyên vật liệu,

+ Các loại chi phí trực tiếp khác.

- Chi phí gián tiếp: Chi phí nghiên cứu phát triển, Chi phí đăng ký bản quyền, Chi phí đăng ký sáng chế và các chi phí gián tiếp khác.

9.3 Giá trị giảm đi do hao mòn và lỗi thời của tài sản vô hình

a) Lỗi thời của tài sản vô hình:

Lỗi thời của tài sản vô hình chủ yếu bao gồm phần giá trị giảm đi do lỗi thời về chức năng, phần giá trị giảm đi do lỗi thời về công nghệ, phần giá trị

giảm đi do lỗi thời về kinh tế. Lỗi thời tự nhiên (hay lỗi thời về mặt vật lý) không áp dụng đối với hầu hết các tài sản vô hình.

Việc giảm giá trị do lỗi thời chức năng xuất hiện khi tài sản vô hình không còn đáp ứng tốt chức năng ban đầu mà nó được tạo ra để thực hiện. Lỗi thời chức năng có thể được tạo ra bởi các nguyên nhân bên trong hoặc do sự thay đổi của môi trường bên ngoài.

Việc giảm giá trị do lỗi thời về công nghệ xuất hiện khi những chức năng mà tài sản vô hình được tạo ra ban đầu để thực hiện đã không còn cần thiết nữa, mặc dù tài sản vô hình vẫn đang thực hiện chức năng đó.

Việc giảm giá trị do lỗi thời về kinh tế tồn tại khi tài sản vô hình không tạo ra được tỷ lệ thu nhập hợp lý cho người sở hữu tài sản vô hình khi so sánh với tỷ lệ thu nhập trung bình trong ngành kinh tế mà loại tài sản vô hình này đóng vai trò quan trọng, lúc này giá trị của tài sản vô hình được ước lượng khi chưa bao gồm hao mòn do lỗi thời về kinh tế.

b) Ước tính phần giảm giá trị do hao mòn và lỗi thời của tài sản vô hình:

Việc ước tính phần giảm giá trị do hao mòn và lỗi thời của tài sản vô hình cần cân nhắc các yếu tố sau:

- Chênh lệch chi phí phát triển (chủ yếu liên quan tới phương pháp chi phí tái tạo): thông thường chi phí để phát triển tài sản vô hình tại thời điểm hiện tại sẽ thấp hơn chi phí để phát triển tài sản vô hình trong quá khứ do sự phát triển của khoa học công nghệ.

- Chênh lệch chi phí hoạt động: là chênh lệch giữa chi phí duy trì và sử dụng tài sản vô hình vào thời điểm hiện tại và chi phí sử dụng tài sản vô hình lúc mới được phát triển và sử dụng. Chi phí này cần được tính cho suốt tuổi đời kinh tế còn lại và tuổi đời hiệu quả của tài sản vô hình.

- Lỗi thời về mặt kinh tế của tài sản vô hình là mức chênh lệch về hiệu quả kinh tế (thu nhập) từ việc áp dụng tài sản vô hình tại thời điểm hiện tại và lúc mới phát triển và sử dụng.

- Ước tính phần giá trị giảm đi do hao mòn và lỗi thời của tài sản vô hình có thể được thực hiện thông qua phân tích tuổi đời hữu ích còn lại của tài sản vô hình cần thẩm định giá. Ví dụ: Tài sản vô hình cần thẩm định giá có tuổi đời thực tế (trong trường hợp này đồng thời là tuổi đời hiệu quả) là 6 năm và tuổi đời kinh tế còn lại dự kiến là 12 năm. Như vậy, phần giá trị giảm đi do hao mòn và lỗi thời là 33,33% (=6/(12+6) x 100 %=6/18 x 100 %)

9.4 Phương pháp chi phí tái tạo:

a) Nội dung của phương pháp:

Phương pháp chi phí tái tạo xác định giá trị của một tài sản vô hình thông qua việc tính toán chi phí tạo ra một tài sản khác giống hệt như tài sản vô hình cần thẩm định giá theo giá thị trường hiện hành.

Giá trị của Tài sản vô hình = Chi phí tái tạo – Phần giá trị giảm đi do hao mòn và lỗi thời.

b) Thông tin cần có để áp dụng:

- Thông tin về chi phí cần thiết để tái tạo lại tài sản vô hình giống hệt như tài sản vô hình cần thẩm định.

- Thông tin về hao mòn và lỗi thời của tài sản vô hình cần thẩm định, hoặc của các tài sản vô hình tương tự với tài sản vô hình cần thẩm định giá trên thị trường.

c) Trường hợp áp dụng:

- Sẵn có thông tin, số liệu chi tiết về chi phí tạo ra tài sản vô hình, đặc biệt là trong trường hợp xác định giá trị tài sản vô hình đối với chính người sở hữu Tài sản vô hình đó.

- Khi tài sản vô hình tiếp tục được sử dụng bởi người chủ sở hữu (Dựa trên giả định nếu người chủ sở hữu mất đi tài sản vô hình này, họ phải tạo ra tài sản vô hình tương tự để thay thế để tiếp tục sử dụng).

- Xác định phần thiệt hại về các lợi ích từ tài sản vô hình do các hành vi sử dụng trái phép, phá vỡ hợp đồng,…

- Có thể dùng làm một phương pháp bổ sung cho các phương pháp thẩm định giá khác.

d) Hạn chế của phương pháp:

- Không phù hợp khi áp dụng với một số loại tài sản vô hình được hưởng một số quyền bảo hộ riêng của pháp luật như nhãn hiệu hay quyền tác giả.

- Nhìn chung, những khoản chi phí để xây dựng nên một tài sản vô hình không nói lên được giá trị hiện tại của tài sản đó, có trường hợp chi phí thực tế phải bỏ ra thấp nhưng giá trị cuối cùng của tài sản có thể cao và ngược lại.

- Khó khăn trong việc phân bổ chi phí cho riêng tài sản cần thẩm định giá vì có nhiều khoản chi phí được sử dụng chung cho nhiều tài sản khác nhau.

- Khó tính chính xác hao mòn của tài sản vô hình.

- Khó xác định được thời điểm khởi đầu trong việc xây dựng tài sản vô hình.

9.5 Phương pháp chi phí thay thế:

a) Nội dung của phương pháp:

Phương pháp chi phí thay thế xác định giá trị của một tài sản vô hình thông qua việc tính toán chi phí thay thế tài sản đó bằng một tài sản khác có chức năng, công dụng tương tự theo giá thị trường hiện hành.

Giá trị của Tài sản vô hình = Chi phí thay thế – Lũy kế phần giá trị giảm đi do hao mòn và lỗi thời.

Việc xác định này có thể được thực hiện thông qua một trong hai cách sau:

- Xác định chi phí tái sản xuất một tài sản tương đồng trên thị trường,

- Xác định chi phí phát triển, thay thế hoặc xây dựng một tài sản tương tự.

Việc xác định chi phí tái sản xuất này cần cân nhắc:

- Các đặc điểm khác nhau có thể đo lường được của tài sản thay thế và tài sản thẩm định, ví dụ như năng lực sản xuất và dịch vụ;

- Thời điểm đánh giá các chi phí thay thế so với thời điểm thẩm định giá.

Trong phương pháp này, chi phí cơ hội có thể được xem xét như một phần của chi phí thay thế gắn liền với những thay thế đó.

b) Thông tin cần có để áp dụng:

- Thông tin về chi phí cần thiết để tạo ra tài sản vô hình có chức năng tương tự như tài sản vô hình cần thẩm định.

- Thông tin về khấu hao, hao mòn và lỗi thời của tài sản vô hình cần thẩm định, và/hoặc các tài sản vô hình tương tự trên thị trường.

c) Trường hợp áp dụng:

- Sẵn có thông tin, số liệu chi tiết về chi phí tạo ra tài sản vô hình, đặc biệt là trong trường hợp xác định giá trị tài sản vô hình đối với chính người sở hữu Tài sản vô hình đó.

- Khi tài sản vô hình tiếp tục được sử dụng bởi người chủ sở hữu (Dựa trên giả định nếu người chủ sở hữu mất đi tài sản vô hình này, họ phải tạo ra tài sản vô hình tương tự để thay thế và tiếp tục sử dụng).

- Áp dụng với những tài sản vô hình mà không xác định được dòng thu nhập hoặc các lợi ích kinh tế khác. Ví dụ: phần mềm tự chế, nội dung trang thông tin điện tử, lực lượng lao động.

- Xác định giá trị bảo hiểm cho tài sản vô hình

- Khi phù hợp để làm một phương pháp bổ sung cho các phương pháp thẩm định giá khác.

d) Hạn chế của phương pháp:

- Không phù hợp khi áp dụng với một số loại tài sản vô hình được hưởng một số quyền bảo hộ riêng của pháp luật như nhãn hiệu hay quyền tác giả.

- Khó tính chính xác hao mòn và lỗi thời của tài sản vô hình.

10. Phương pháp thu nhập

10.1 Nội dung phương pháp thu nhập:

Phương pháp thu nhập xác định giá trị của tài sản vô hình thông qua giá trị hiện tại của các khoản thu nhập trong tương lai, các dòng tiền và các chi phí tiết

kiệm được trên thực tế hoặc theo giả định hợp lý, do các hoạt động khai thác tài sản vô hình.

Phương pháp thu nhập dựa trên dòng thu nhập kỳ vọng trong tương lai, các chi phí tiết kiệm được (có tính đến các ưu đãi miễn giảm thuế nếu có). Vì vậy, độ chính xác của phương pháp này chịu sự tác động lớn của việc ước tính các dòng tiền trong tương lai, và cách tính tỷ suất chiết khấu, tỷ suất vốn hóa.

Phương pháp thu nhập gồm ba phương pháp chính là: phương pháp chi phí cấp phép, phương pháp lợi nhuận vượt trội, phương pháp thu nhập tăng thêm.

10.2 Các dòng thu nhập

Tài sản vô hình có thể tạo ra các dòng thu nhập thông qua việc sử dụng tài sản vô hình, sở hữu tài sản vô hình (ví dụ thông qua việc thu phí cấp phép sử dụng tài sản vô hình), hoặc hạn chế sử dụng tài sản vô hình.

Tài sản vô hình có thể đóng góp vào dòng thu nhập thông qua việc hạn chế sử dụng tài sản vô hình, ví dụ như trường hợp người sở hữu tài sản vô hình là một phần mềm máy tính nâng cấp quyết định trì hoãn, chưa tiến hành thương mại hóa phần mềm nâng cấp này để không ảnh hưởng đến giá trị của phần mềm tương tự phiên bản trước đó đang được bán trên thị trường.

Khi tiến hành thẩm định giá tài sản vô hình, tùy vào mục đích thâm định giá, thẩm định viên có thể phân tích cả hai dòng thu nhập: thu nhập từ tài sản vô hình đối với người sử dụng tài sản vô hình và thu nhập từ việc cấp phép sử dụng tài sản vô hình đối với người sở hữu tài sản vô hình.

10.3 Tỷ suất chiết khấu

Tỷ suất chiết khấu theo phương pháp thu nhập cần phản ánh được giá trị biến đổi theo thời gian của tiền tệ và các rủi ro liên quan tới thu nhập từ tài sản vô hình cần thẩm định.

Tỷ suất chiết khấu được ước tính thông qua các thông tin từ thị trường của các tài sản vô hình tương tự. Đó có thể là tỷ suất sinh lời trung bình của loại tài sản đó trên thị trường.

Đối với các tài sản vô hình có giá trị chiếm đa số trong tổng giá trị của doanh nghiệp đang sử dụng tài sản vô hình đó, thẩm định viên có thể cân nhắc sử dụng Chi phí sử dụng vốn bình quân gia quyền (WACC) của doanh nghiệp để làm tỷ suất chiết khấu.

10.4 Ước tính tuổi đời kinh tế còn lại:

Tuổi đời kinh tế còn lại của tài sản vô hình chịu tác động của nhiều yếu tố pháp luật, kinh tế, công nghệ như: quy mô và triển vọng của thị trường, sự phát triển của khoa học công nghệ, mức độ độc đáo, khác biệt của tài sản vô hình, sự cạnh tranh của các tài sản vô hình tương tự…

Việc ước tính tuổi đời kinh tế còn lại của tài sản vô hình cần xem xét các yếu tố sau:

- Thời gian bảo hộ của pháp luật đối với tài sản vô hình;

- Quy định tại các hợp đồng thương mại gắn liền với tài sản vô hình cần thẩm định;

- Quyết định của tòa án hoặc của cơ quan có thẩm quyền liên quan đến tài sản vô hình cần thẩm định;

- Các yếu tố kinh tế như quy mô và triển vọng của thị trường sản phẩm, dịch vụ gắn với tài sản vô hình cần thẩm định;

- Sự phát triển của khoa học công nghệ, sự ra đời của các phát minh, sáng chế tương tự hoặc hiệu quả hơn, dẫn tới sự lỗi thời chức năng, lỗi thời kinh tế của tài sản vô hình cần thẩm định; các yếu tố khoa học kỹ thuật có liên quan khác;

- Các kết quả thống kê, phân tích (nếu có) về tuổi thọ hiệu quả của các nhóm tài sản vô hình.

- Các yếu tố khác có liên quan.

10.5 Phương pháp Chi phí cấp phép *(Relief- from- royalty method or Royalty savings method)*

a) Nội dung của phương pháp:

Giá trị của tài sản vô hình được tính toán trên cơ sở giá trị hiện tại của dòng tiền bản quyền mà tổ chức, cá nhân nhận được nhờ việc sở hữu tài sản vô hình.

Phương pháp này đặt ra giả định rằng doanh nghiệp không sở hữu tài sản vô hình nên phải trả tiền để sử dụng nó. Vì vậy, phương pháp này tính giá trị tài sản vô hình thông qua việc tính các chi phí cấp phép tiết kiệm được nhờ sở hữu tài sản vô hình.

Phương pháp này tương tự như phương pháp dòng tiền chiết khấu với dòng tiền trong tương lai là khoản phí cấp phép tiết kiệm được đã trừ thuế (nếu có).

Khi tính toán dòng tiền phí cấp phép, thuế, chi phí duy trì và các khoản chi phí hỗ trợ khác phải được xử lý nhất quán. Vì vậy, nếu người cấp phép chịu trách nhiệm trả phí duy trì (ví dụ chi phí quảng cáo, hoặc chi phí nghiên cứu duy trì và phát triển), thì phí cấp phép cũng như dòng tiền phí cấp phép cũng cần tính đến các chi phí này. Thay vào đó, nếu chi phí bảo dưỡng không bao gồm trong phí cấp phép, thì chi phí này cũng cần được loại bỏ khỏi dòng tiền phí cấp phép.

b) Thông tin cần có để áp dụng:

- Mức phí cấp phép, có thể là:

+ Mức phí cấp phép thực tế mà người chủ tài sản vô hình có được nhờ chuyển nhượng quyền sử dụng tài sản vô hình;

+ Mức phí bản quyền giả định tức là khoản tiền người sử dụng giả thiết phải trả cho người chủ sở hữu tài sản vô hình. Mức phí này được tính trên cơ sở mức phí cấp phép của các tài sản vô hình tương tự được giao dịch trên thị trường.

- Có các thông tin giao dịch của các tài sản tương tự về các quyền được luật pháp bảo hộ, các thông tin trên hợp đồng nhượng quyền sử dụng tài sản vô hình như phí cấp phép, các chi phí yêu cầu phải bỏ ra để duy trì (ví dụ như quảng cáo, nâng cấp sản phẩm, kiểm soát chất lượng..), ngày sử dụng, ngày kết thúc hợp đồng nhượng quyền.

- Báo cáo tài chính và các tài liệu liên quan.

c) Trường hợp áp dụng:

- Tính mức bồi thường thiệt hại khi có tranh chấp.

- Tính tiền công, tiền lương trả cho người được thuê để tạo ra sáng kiến, phát minh.

- Có thể dùng làm một phương pháp bổ sung cho các các phương pháp thẩm định giá khác.

d) Hạn chế của phương pháp:

- Khó áp dụng khi không có thông tin về các giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng tài sản vô hình.

10.6 Phương pháp Lợi nhuận vượt trội *(Premium profits method or Incremental income method)*

a) Nội dung của phương pháp:

Phương pháp Lợi nhuận vượt trội ước tính giá trị của tài sản vô hình trên cơ sở chênh lệch giữa các khoản lợi nhuận có được của một doanh nghiệp khi sử dụng và khi không sử dụng tài sản vô hình này.

b) Thông tin cần có để áp dụng:

Một số hoặc tất cả các thông tin sau cần được cân nhắc trước khi áp dụng phương pháp lợi nhuận vượt trội:

- Lợi nhuận kỳ vọng, chi phí tiết kiệm được và các dòng thu nhập trong tương lai tạo ra cho một doanh nghiệp khi sử dụng tài sản vô hình và không sử dụng tài sản vô hình.

- Tỷ suất chiết khấu phù hợp để dự báo thu nhập trong tương lai.

c) Trường hợp áp dụng:

- Phương pháp này có thể áp dụng với cả tài sản vô hình tạo ra các khoản thu nhập tăng thêm và tài sản vô hình giúp tiết kiệm chi phí.

- Khi cần một phương pháp bổ sung hợp lý cùng với các phương pháp thẩm định giá khác.

d) Hạn chế của phương pháp:

- Phụ thuộc nhiều vào tính chính xác của việc ước tính dòng thu nhập trong tương lai, tính toán tỷ suất chiết khấu cũng như việc dự đoán các rủi ro có thể có.

10.7 Phương pháp thu nhập tăng thêm (Excess earnings method)

a) Nội dung của phương pháp:

Phương pháp thu nhập tăng thêm xác định giá trị của của tài sản vô hình thông qua giá trị hiện tại của các dòng tiền được cho là phát sinh từ đóng góp của tài sản vô hình cần thẩm định giá sau khi loại trừ tỷ lệ dòng tiền phát sinh từ đóng góp của các tài sản khác.

Phương pháp này được thực hiện qua hai bước sau:

Bước 1: Ước tính các dòng tiền kỳ vọng được tạo ra từ doanh nghiệp sử dụng tài sản vô hình cần thẩm định.

Bước 2: Giảm trừ khoản đóng góp vào dòng tiền được tạo ra do sử dụng các tài sản hữu hình, tài sản tài chính và các tài sản vô hình khác với tài sản vô hình cần thẩm định (gọi chung là tài sản đóng góp).

Khoản thu nhập hợp lý cho tài sản đóng góp được tính thông qua các bước:

(i) Xác định những tài sản có đóng góp vào dòng tiền thu nhập,

(ii) Đo lường giá trị của những tài sản này,

(iii) Quyết định mức lợi nhuận hợp lý trên cơ sở giá trị của những tài sản đóng góp.

Khoản thu nhập hợp lý cho tài sản đóng góp bao gồm phần lợi nhuận từ tài sản đóng góp và phần bù đắp cho khoản đầu tư ban đầu do sự giảm giá trị của tài sản theo thời gian.

b) Thông tin cần có để áp dụng:

Các thông tin sau cần được cân nhắc khi áp dụng phương pháp thu nhập tăng thêm:

- Các dòng tiền của doanh nghiệp tạo ra bởi tài sản vô hình cần thẩm định, bao gồm cả dòng thu nhập và các chi phí gắn liền với tài sản vô hình cần thẩm định.

- Chí phí sử dụng các tài sản phụ trợ cần thiết và gắn liền với việc sử dụng hiệu quả tài sản vô hình cần thẩm định;

- Tỷ suất chiết khấu phù hợp để chuyển đổi về giá trị hiện tại của tài sản vô hình cần thẩm định.

- Các chi phí hoặc lợi ích liên quan, ví dụ mức thuế áp dụng với việc sử dụng tài sản vô hình cần thẩm định.

c) Trường hợp áp dụng:

- Phương pháp này được dùng để thẩm định giá các tài sản vô hình có sự kết hợp với các tài sản khác trong một nhóm tài sản để tạo ra dòng tiền. Trong đó, tài sản vô hình cần thẩm định giá có tác động chính yếu tới dòng thu nhập, đóng góp từ các tài sản khác là không đáng kể.

- Có thể dùng làm một phương pháp bổ sung cho các phương pháp thẩm định giá khác.

d) Hạn chế của phương pháp:

- Khó tách biệt được phần đóng góp của tài sản vô hình vào dòng tiền thu được từ sản phẩm trong tương lai, nghĩa là ước tính thu nhập ròng (chênh lệch giữa thu nhập và chi phí) do tài sản vô hình tạo ra, đóng góp vào thu nhập của doanh nghiệp

- Phụ thuộc nhiều vào tính chính xác của việc ước tính dòng thu nhập trong tương lai, tính toán tỷ suất chiết khấu cũng như việc dự đoán các rủi ro có thể có.

11. Phương pháp tính giá trị tài sản vô hình là lợi thế thương mại (Goodwill).

11.1. Nội dung phương pháp

Lợi thế thương mại của doanh nghiệp được tính bằng hiện giá của các khoản siêu lợi nhuận do các tài sản vô hình của doanh nghiệp tạo ra.

11.2. Công thức tính

$$V_{GW} = \sum_{t=1}^{n} \frac{R_t - r.A_t}{(1+i)^t}$$

Với:

+ VGW : Giá trị lợi thế thương mại và được xác định như sau
+ Rt : lợi nhuận năm t
+ At : giá trị tài sản năm t
+ r : tỷ suất lợi nhuận "bình thường" (bình quân phổ biến của ngành)
+ Rt - r.At : siêu lợi nhuận năm t
+ i : suất chiết khấu

Các mô hình lựa chọn R_t , r , A_t

Có nhiều cách (mô hình) lựa chọn R_t , r , A_t để xác định giá trị lợi thế thương mại, cụ thể được tổng hợp theo bảng sau đây:

Mô hình	R	R_t	A_t
1. UEC (Hiệp hội các nhà kế toán	Chi phí sử dụng vốn trung bình các nguồn vốn trung và	Lợi nhuận trước thuế và lãi vay	Tổng tài sản hữu dụng

Mô hình	R	R_t	A_t
châu Âu)	dài hạn (WACC)	(EBIT)	
2. Anglo – Saxons	Chi phí sử dụng vốn chủ sở hữu (k_e)	Lợi nhuận thuần	Giá trị tài sản thuần (vốn chủ sở hữu) được đánh giá lại
3. CPNE (vốn thường xuyên cần thiết cho kinh doanh)	Chi phí sử dụng vốn trung bình các nguồn vốn trung và dài hạn (WACC)	Lợi nhuận sau thuế trước lãi vay trung và dài hạn	Vốn thường xuyên được tài trợ bằng các nguồn ổn định: vốn chủ sở hữu, vốn vay trung và dài hạn

11.3. Thông tin cần có để áp dụng

- Lợi nhuận kỳ vọng có được từ tài sản đưa vào kinh doanh (có thể là tổng tài sản, giá trị tài sản thuần được đánh giá lại hay vốn thường xuyên được tài trợ bằng các nguồn ổn định).
- Tỷ suất lợi nhuận bình thường của tài sản đưa vào kinh doanh và tỷ suất chiết khấu phù hợp.

11.4. Trường hợp áp dụng

- Phương pháp này có thể áp dụng khi tính toán giá trị lợi thế thương mại cho 1 doanh nghiệp.
- Bổ sung cho các phương pháp khác.

11.5. Hạn chế của phương pháp

- Phụ thuộc vào việc ước lượng lợi nhuận kỳ vọng, tài sản được đưa vào kinh doanh và tỷ suất lợi nhuận, tỷ suất chiết khấu.

PHỤ LỤC

Ví dụ về áp dụng phương pháp thẩm định giá tài sản vô hình

(Kèm theo tiêu chuẩn số 13 – TDDGVN 13)

(Các số liệu trong ví dụ chỉ mang tính chất minh họa)

1. Ví dụ về phương pháp chi phí

Doanh nghiệp A mua phần mềm quản lý doanh nghiệp được thiết kế riêng cho doanh nghiệp A từ công ty tin học 1VS với giá 2 tỷ đồng 2/2009. Tháng 2/ 2011, doanh nghiệp A sử dụng phần mềm quản lý doanh nghiệp mua từ 1VS đang hoạt động rất thành công tại doanh nghiệp A để làm tài sản góp vốn thành lập doanh nghiệp C có loại hình kinh doanh tương tự như của doanh nghiệp A. Công ty thẩm định giá X được thuê để tính giá trị phần mềm quản lý doanh nghiệp này. Do phần mềm này tương đối đặc thù so với các phần mềm quản lý doanh nghiệp khác được giao dịch trên thị trường nên công ty thẩm định giá X quyết định sử dụng phương pháp chi phí.

Việc tiến hành thẩm định giá trị phần mềm quản lý doanh nghiệp A được tiến hành theo phương pháp chi phí với giá thành của năm 2011 như sau:

Xác định chi phí xây dựng và duy trì phần mềm quản lý doanh nghiệp A:

- Chi phí bản quyền về công cụ thiết kế phần mềm: 300.000.000 đồng.
- Chi phí tùy chỉnh phần mềm (chi phí nhân công, thuê tư vấn, ... để phát triển phần mềm và kiểm tra hoàn thiện phần mềm quản lý doanh nghiệp A): 700.000.000 đồng
- Chi phí triển khai (đào tạo cho khách hàng, ...): 300.000.000 đồng.
- Chi phí khác (chi phí quản lý, chi phí bào hành, chi phí dự phòng,...): 200.000.000 đồng.
- Lợi nhuận kỳ vọng của đơn vị phát triển phần mềm : 20%.

Vậy, tổng chi phí phát triển phần mềm là:

120% x (300+700+300+200)= 1800 (triệu đồng)

Sau khi nghiên cứu kỹ việc vận hành phần mềm quản lý doanh nghiệp cần thẩm định giá, các doanh nghiệp tương tự, và xin ý kiến chuyên gia, công ty thẩm định giá X nhận thấy tài sản vô hình này:

+ Không có hao mòn, lỗi thời về chức năng do dữ liệu và tài liệu quản lý luôn được cập nhật thường xuyên, đáp ứng tốt các chức năng về quản lý doanh nghiệp A vào thời điểm hiện tại.

+ Không có hao mòn, lỗi thời về công nghệ do các giải pháp phần mềm đang được sử dụng vẫn là loại mới nhất và đang được sử dụng phổ biến.

+ Không có hao mòn, lỗi thời về kinh tế do tỷ lệ thu nhập thu tính trên tổng giá trị tài sản không thấp hơn mức trung bình của của các doanh nghiệp khác trong lĩnh vực kinh tế mà doanh nghiệp A đang hoạt động.

Vậy giá trị của phần mềm quản lý doanh nghiệp này theo phương pháp chi phí vào năm 2011 là 1,8 tỷ đồng.

(Giá trị phần mềm quản lý DN= Tổng chi phí phát triển phần mềm – Giá trị giảm đi do hao mòn, lỗi thời = 1.800 triệu đồng – 0 đồng = 1800 triệu đồng).

2. Ví dụ về phương pháp thu nhập

Công ty du lịch A có nhiều năm kinh nghiệm tổ chức các tour du lịch, trong đó có các tour du lịch tại Côn Đảo. Công ty A nhận thấy cơ hội kinh doanh trong lĩnh vực khách sạn tại Côn Đảo, đã liên kết với công ty B để góp vốn xây dựng một khách sạn 4 sao tại Côn Đảo. Vốn góp của công ty A là quyền sử dụng nhãn hiệu của chính công ty A, vốn đã có uy tín lâu năm trong lĩnh vực du lịch; nhãn hiệu này sẽ dùng để đặt tên cho khách sạn 4 sao tại Côn Đảo để có được sự tin tưởng của khách hàng. Sau khi khách sạn được xây dựng (dự kiến năm 2014), công ty A sẽ hỗ trợ quảng bá và cung cấp dịch vụ du lịch để giúp duy trì một lượng đáng kể khách nghỉ tại khách sạn mới xây dựng. Phần lợi nhuận có được do sử dụng nhãn hiệu và đóng góp của công ty A sẽ được chia đều cho công ty A và công ty B theo như thỏa thuận ban đầu của hai công ty.

Công ty du lịch A thuê Công ty thẩm định giá X tính giá trị nhãn hiệu dịch vụ của công ty A để phục vụ mục đích góp vốn liên doanh xây dựng khách sạn tại Côn Đảo.

Sau khi thu thập, nghiên cứu thông tin do công ty A cung cấp cũng như tổng hợp thông tin từ thị trường, triển vọng phát triển du lịch tại Côn Đảo, công ty thẩm định giá X đưa ra các giả thiết sau:

- Khách sạn 4 sao với sử dụng nhãn hiệu của công ty A (gọi tắt là Khách sạn A) sẽ bắt đầu hoạt động vào tháng 01/2014.
- Khách sạn có khoảng 100 phòng, tỷ lệ phòng trống là 40%.
- Uy tín của nhãn hiệu đóng góp vào quyết định lựa chọn khách sạn của khách là 10% (giả thiết trên cơ sở tham khảo kết quả điều tra ý kiến khách hàng).
- Số lượt khách của công ty du lịch A đến ở khách sạn A là: 3000 lượt khách/năm. Lượng khách du lịch đến Côn Đảo và ở tại khách sạn A dự kiến tăng không đáng kể qua mỗi năm.
- Giá phòng khách sạn 4 sao tại Côn Đảo vào năm 2014 dự kiến là 1.700.000 phòng/đêm. Giá phòng tăng trung bình 9%/năm.
- Nhãn hiệu của công ty A được kỳ vọng sẽ tiếp tục được duy trì và phát triển tốt trong vòng 20 năm tới. Giả định này dựa trên cơ sở chiến lược phát triển nhãn hiệu của công ty A, dự kiến tương quan khả năng cạnh tranh của các đối thủ trên thị trường trong tương lai. Vì vậy, dòng tiền sẽ được tính cho 20 năm.
- Qua điều tra công ty X biết rằng các doanh nghiệp kinh doanh khách sạn 4 sao thường có mức lợi nhuận ròng bằng 25% doanh thu của khách sạn; chi phí sử dụng vốn bình quân thường ở mức 14%.

Khách sạn 4 sao tại Côn Đảo: 100 phòng

Tỷ lệ phòng trống: 40%

Số lượt khách trung bình mỗi năm: 21,900 (= 100 phòng x 60% x 365 đêm)

Số lượt khách do công ty du lịch A trực tiếp đem lại là : 3000 lượt khách / năm

Số lượt khách do nhãn hiệu A và công ty du lịch A đem lại là: 4890 (=10% x (21,900 -3000)+3000)

Giá phòng tại khách sạn A là: 1700 ngàn đồng/ đêm

Tốc độ tăng giá phòng của khách sạn A: 9% /năm

Tỷ lệ lợi nhuận ròng/Doanh thu khách sạn: 25%

Tỷ suất chiết khấu: 16%

Năm	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Số lượt khách tăng thêm do nhãn hiệu A và công ty du lịch A giới thiệu khách (Đêm x phòng) (1)		4,890	4,890	4,890	4,890	4,890	4,890	4,890	4,890	4,890
Doanh thu từ số lượt khách tăng thêm (ngàn đồng) (2)		8,313,000	9,061,170	9,876,675	10,765,576	11,734,478	12,790,581	13,941,733	15,196,489	16,564,173
Phần lợi nhuận ròng tăng thêm liên quan tới nhãn hiệu A (3)		2,078,250	2,265,293	2,469,169	2,691,394	2,933,619	3,197,645	3,485,433	3,799,122	4,141,043
Giá trị hiện tại ròng của phần lợi nhuận ròng tăng thêm liên quan tới nhãn hiệu A với tỷ suất chiết khấu 14% (4)		1,791,595	1,683,481	1,581,892	1,486,433	1,396,734	1,312,449	1,233,249	1,158,829	1,088,900
Giá trị hiện tại của dòng tiền vào đầu năm 2014	**21,139,211**									

Năm	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Số lượt khách tăng thêm do nhãn hiệu A và công ty du lịch A giới thiệu khách (Đêm x phòng) (1)	4,890	4,890	4,890	4,890	4,890	4,890	4,890	4,890	4,890	4,890	4,890
Doanh thu từ số lượt khách tăng thêm (ngàn đồng) (2)	18,054,949	19,679,894	21,451,085	23,381,682	25,486,034	27,779,777	30,279,957	33,005,153	35,975,617	39,213,422	42,742,630
Phần lợi nhuận ròng tăng thêm liên quan tới nhãn hiệu A (3)	4,513,737	4,919,974	5,362,771	5,845,421	6,371,508	6,944,944	7,569,989	8,251,288	8,993,904	9,803,356	10,685,658
Giá trị hiện tại ròng của phần lợi nhuận ròng tăng thêm liên quan tới nhãn hiệu A với tỷ suất chiết khấu 14% (4)	1,023,190	961,446	903,428	848,910	797,683	749,547	704,316	661,814	621,877	584,350	549,087
Giá trị hiện tại của dòng tiền vào đầu năm 2014											

Doanh thu từ số khách tăng thêm (2) = Số lượt khách tăng thêm (1)* 1700 * Tốc độ tăng giá phòng 9%/năm
Phần lợi nhuận ròng tăng thêm (3) =25%* Doanh thu từ số lượt khách tăng thêm (2)
Công thức quy về giá trị hiện tại ròng:
Như vậy giá trị của thương hiệu khách sạn sắp xây do công ty A đóng góp là 21 139 211 ngàn đồng
Công ty A và công ty B đồng ý chia nhau 50% lợi nhuận tăng thêm do thương hiệu của công ty A mang lại
Như vậy giá trị góp vốn của thương hiệu A của công ty du lịch A được làm tı 10569605 ngàn đồng

Phân tích độ nhậy của tỷ suất chiết khấu

Các giá trị của tỷ suất chiết khấu (5)	12%	13%	14%	15%	16%
Giá trị góp vốn của thương hiệu A (ngàn đồng) (6)	14513420	13343310	12307675	11388272	10569605
Mức độ thay đổi Giá trị (6) khi thay đổi (5)	18%	8%	0%	-7%	-14%

Như vậy khi Tỷ suất chiết khấu thay đổi 1%, thì giá trị góp vốn của công ty A vào khách sạn thay đổi từ 7% -9%