

CHỨNG THƯ THẨM ĐỊNH GIÁ

Khách hàng đề nghị: Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Điện 1

Tài sản thẩm định: Giá trị Nhà máy Thủy điện Sông Bung 5

Thời điểm thẩm định: Tại thời điểm 30/06/2018

CHỨNG THƯ THẨM ĐỊNH GIÁ

Khách hàng đề nghị: Công ty Cổ phần Tư vấn
Xây dựng Điện 1

Tài sản thẩm định: Giá trị Nhà máy Thủy điện
Sông Bung 5

Thời điểm thẩm định: Tại thời điểm 30/06/2018

MỤC LỤC

<u>TT</u>	<u>NỘI DUNG</u>	<u>Trang</u>
A.	Chứng thư thẩm định giá	2 - 4
B.	Báo cáo kết quả thẩm định giá	5 - 24
C.	Các phụ lục chi tiết số liệu kèm theo	
1.	Phụ lục 1 : Chi tiết chỉ số Vnindex và giá đóng cửa cổ phiếu tại phiên giao dịch cuối tháng	25 - 26
2.	Phụ lục 2 : Bảng xác định tỷ suất chiết khấu hàng năm	27 - 30
3.	Phụ lục 3 : Bảng xác định giá trị tài sản theo phương pháp dòng tiền chiết khấu	31 - 34
4.	Phụ lục 4 : Giá trị quyết toán nhà máy thủy điện Sông Bung 5 theo từng hạng mục	35 - 46
5.	Phụ lục 5 : Một số hình ảnh về Nhà máy thủy điện Sông Bung 5	47 - 60



CHỨNG THƯ THẨM ĐỊNH GIÁ

Kính gửi: Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Điện 1

Thực hiện Hợp đồng thẩm định số 01/2018/HĐ-TVB01-SB5 ngày 30 tháng 01 năm 2018, Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC gửi tới Quý Công ty về những nội dung cơ bản liên quan đến kết quả thẩm định giá tài sản do Quý Công ty yêu cầu.

1. Khách hàng thẩm định giá

Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Điện 1
Địa chỉ trụ sở chính: Km9+200 đường Nguyễn Trãi, Phường Thanh Xuân Nam, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội
Số điện thoại: 024.35.522.917
Số fax: 024.38.547.291

2. Thông tin về tài sản thẩm định giá

Tài sản Thẩm định giá

Giá trị Nhà máy Thủy điện Sông Bung 5.

Thông tin về tài sản thẩm định

Xem chi tiết tại Báo cáo thẩm định giá kèm theo.

3. Thời điểm thẩm định giá

Tại thời điểm 30/06/2018.

4. Mục đích thẩm định giá

Làm cơ sở chào bán dự án Nhà máy Thủy điện Sông Bung 5.

5. Căn cứ pháp lý

- Luật giá số 11/2012/QH 13 ngày 20/06/2013 và các văn bản hướng dẫn.
- Hệ thống tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam.
- Hợp đồng thẩm định giá số 01/2018/HĐ-TVB01-SB5 ngày 30 tháng 01 năm 2018.

6. Cơ sở thẩm định giá

Giá trị phi thị trường

Lý do: Giá trị tài sản thẩm định là giá trị đầu tư đối với nhà đầu tư theo những mục tiêu đầu tư. Giá trị đầu tư là khái niệm có tính chủ quan liên quan đến những tài sản cụ thể đối với một nhà đầu tư riêng biệt với những mục tiêu hoặc tiêu chí đầu tư xác định, bao gồm các yếu tố phi thị trường.

7. Giả thiết liên quan đến kết quả thẩm định giá

- Nhà máy Thủy điện Sông Bung 5 vận hành với đạt công suất thiết kế và sản lượng điện bình quân nhiều năm là 205,51 triệu kWh. Không có bất kỳ trở ngại nào về mặt kỹ thuật và pháp lý ảnh hưởng đến khả năng hoạt động liên tục của Nhà máy trong suốt đời sống kinh tế còn lại.

- Căn cứ Quyết định số 97/QĐ-ĐTĐL ngày 29/12/2017 của Cục Điều tiết Điện lực về việc phê duyệt Kế hoạch vận hành thị trường điện cạnh tranh (VCGM) năm 2018 thì tỷ lệ sản lượng điện thanh toán theo giá hợp đồng áp dụng trong thị trường phát điện cạnh tranh năm 2018 đối với các nhà máy thủy điện là 80% (bao gồm nhà máy có hồ điều tiết dưới 2 ngày, từ 2 ngày đến 1 tuần, và trên 1 tuần). Thẩm định viên giả thiết, sản lượng điện tham gia thị trường điện cạnh tranh của Nhà máy Thủy điện Sông Bung 5 trong năm 2018 là 20% trên tổng sản lượng điện bình quân nhiều năm của Nhà máy thủy điện Sông Bung 5. Đồng thời tỷ lệ này sẽ tăng thêm 5%/năm và ổn định khi đạt tỷ lệ tham gia thị trường điện cạnh tranh là 40% từ năm 2022.

8. Cách tiếp cận và Phương pháp thẩm định

- Tiếp cận từ thu nhập: giá trị Nhà máy Thủy điện Sông Bung 5 được xác định theo Phương pháp dòng tiền chiết khấu đối với tiền thuần tạo ra từ hoạt động vận hành dự án Nhà máy thủy điện Sông Bung 5 dự kiến trong tương lai từ thời điểm thẩm định giá theo tỷ suất chiết khấu phù hợp.
- Tiếp cận từ chi phí: giá trị Nhà máy Thủy điện Sông Bung 5 được xác định theo Phương pháp chi phí thay thế hoặc Phương pháp chi phí tái tạo trên cơ sở xác định giá trị hiện tại của toàn bộ tài sản tại thời điểm thẩm định giá.

Trong đó, phương pháp dòng tiền chiết khấu là phương pháp chính, phương pháp chi phí thay thế và phương pháp chi phí tái tạo là phương pháp đối chiếu kết quả.

9. Kết quả thẩm định giá

Giá trị Dự án Nhà máy Thủy điện Sông Bung 5 tại thời điểm 30/06/2018 (sau khi làm tròn) 1.686.000.000.000 đồng

10. Những điều khoản loại trừ và hạn chế của kết quả thẩm định giá

- Kết quả thẩm định giá được đưa ra trên cơ sở tiến hành thẩm định giá một cách độc lập, khách quan, trung thực, chuyên nghiệp, thận trọng với kiến thức, kỹ năng của thẩm định viên dựa trên những điều kiện và kỳ vọng tại thời điểm định giá. Những yếu tố này có thể thay đổi trong thời gian ngắn và Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC không có trách nhiệm điều chỉnh lại kết quả này. Thông tin giá đưa ra được đề nghị với khách hàng cho mục đích tham khảo, trong điều kiện các thông tin mà AASC được cung cấp và thu thập được tại thời điểm thẩm định giá.
- Các phương pháp tính toán trên cơ sở tài liệu được cung cấp bởi Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Điện 1 và dựa trên các tài liệu khác có liên quan do thẩm định viên thu thập cũng như các điều kiện và kỳ vọng tại thời điểm thẩm định giá phù hợp với các luật định, chính sách quản lý của Nhà nước hiện hành và các điều kiện, giả định theo quan điểm hợp lý của thẩm định viên kèm theo Báo cáo này.
- Kết quả thẩm định giá trị Dự án Nhà máy thủy điện Sông Bung 5 không bao gồm các quyền và nghĩa vụ nợ phải thu, phải trả liên quan đến Dự án Nhà Thủy điện Sông Bung 5 phát sinh sau thời điểm 30/06/2018.
- Giá đóng cửa của cổ phiếu đơn vị hoạt động trong lĩnh vực thủy điện được thẩm định viên lấy thông tin tại thời điểm thẩm định giá. Tại các thời điểm khác nhau thì giá đóng cửa này có thể thay đổi do giá cổ phiếu được điều chỉnh bởi chia cổ tức, pha loãng cổ phiếu...
- Giá mua bán điện từ năm 2019 trở đi được thẩm định viên căn cứ trên cơ sở Văn bản số 1374/ĐTĐL-GP ngày 24/08/2018 của Cục Điều tiết Điện lực về việc giá điện và hợp đồng sửa đổi bổ sung số 05 Nhà máy Thủy điện Sông Bung 5 và văn bản số 3869/EVN-TTĐ ngày 9/8/2018 của Tập đoàn Điện lực Việt Nam về giá điện và hợp đồng sửa đổi bổ sung số 05 Hợp đồng mua bán điện Nhà máy thủy điện Sông Bung 5.

11. Thời hạn có hiệu lực của kết quả thẩm định giá

Sử dụng kết quả thẩm định giá trong vòng 06 tháng kể từ ngày ký Chứng thư thẩm định giá.

12. Các tài liệu kèm theo

Chứng thư thẩm định giá này phải được đọc cùng với Báo cáo thẩm định giá.

Chứng thư này thay thế cho chứng thư thẩm định số 160518.001/CTTĐ.TĐG ngày 16/05/2018 do điều chỉnh thời điểm thẩm định giá.

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC phát hành báo cáo để Quý Công ty sử dụng kết quả thẩm định giá theo đúng mục đích thẩm định giá tại Chứng thư này.

Chứng thư này được lập làm 08 bản, gửi Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Điện 1 06 bản và lưu tại Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC 02 bản.



Nguyễn Quang Huy

Giám đốc Ban Thẩm định giá

Thẻ thẩm định viên số: V09.243

Trần Duy Toàn

Thẩm định viên

Thẻ thẩm định viên số: XI16.1630

BÁO CÁO KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH GIÁ

(Kèm theo Chứng thư thẩm định giá số: 280818.008/CTTĐ.TĐG, ngày 28 tháng 08 năm 2018 của Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC.)

Thực hiện hợp đồng thẩm định giá số 01/2018/HĐ-TVB01-SB5 ngày 30 tháng 01 năm 2018 giữa Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng điện 1 và Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC. Báo cáo kết quả thẩm định giá gồm các nội dung sau:

1. Thông tin về doanh nghiệp thẩm định giá:

Tên doanh nghiệp:	Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC
Địa chỉ:	Số 1 Lê Phụng Hiểu, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội
Mã số doanh nghiệp:	0100111105
Điện thoại:	024 38241990/024 38241991
Fax:	024 38253973

2. Các thông tin cơ bản về tài sản thẩm định giá:

2.1. Khách hàng thẩm định giá:

Tên tổ chức:	Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Điện 1
Địa chỉ trụ sở chính:	Km9+200 đường Nguyễn Trãi, Phường Thanh Xuân Nam, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội
Số điện thoại:	024.35.522.917
Số fax:	024.38.547.291

2.2. Hợp đồng thẩm định giá:

Hợp đồng thẩm định giá số 01/2018/HĐ-TVB01-SB5 ngày 30 tháng 01 năm 2018.

2.3. Tài sản Thẩm định giá:

Giá trị Nhà máy Thủy điện Sông Bung 5.

2.4. Mục đích thẩm định giá:

Làm cơ sở chào bán dự án Nhà máy Thủy điện Sông Bung 5.

2.5. Thời điểm thẩm định giá:

Tại thời điểm 30/06/2018.

2.6. Các nguồn thông tin được sử dụng:

- Giấy chứng nhận đầu tư số 22/CN-UBND ngày 11/05/2009 của UBND tỉnh Quảng Nam và Giấy chứng nhận đầu tư điều chỉnh số 45/CN-UBND ngày 12/10/2011;
- Giấy phép hoạt động điện lực số 36/GP-ĐTĐL do Cục Điều tiết điện lực cấp ngày 14/05/2013;
- Hợp đồng mua bán điện số 03-2013/HĐ-NMĐSB5 giữa Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Điện 1 và Tập đoàn Điện lực Việt Nam và các hợp đồng sửa đổi bổ sung số 01 ngày 27/02/2015, số 02 ngày 18/01/2017, số 03 ngày 28/02/2018 và số 04 tháng 3 năm 2018;
- Báo cáo sản lượng điện từ năm 2013 đến tháng 6/2018;
- Hợp đồng thuê đất số 312/HĐTĐ ngày 02/12/2009 giữa Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam và Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng điện 1
- Hợp đồng thuê đất số 358/HĐTĐ ngày 29/04/2010 giữa Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam và Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng điện 1;
- Hợp đồng vay vốn tín dụng số 01/2009/SB5-HĐTD ngày 14/08/2009 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần công thương Việt Nam - chi nhánh Nguyễn Trãi và Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Điện 1. Và các phụ lục hợp đồng số 01/2013/SB5-PLHĐTD ngày 25/07/2013 và 02/2013/SB5-PLHĐTD ngày 30/08/2013 và 03/2015/SB5-PLHĐTD ngày 30/03/2015;
- Chi tiết tổng dự toán công trình Thủy điện Sông Bung 5 - phần xây dựng, quản lý dự án, tư vấn đầu tư xây dựng và chi phí khác - tập 13.2A

- Chi tiết tổng dự toán công trình Thủy điện Sông Bung 5 - phần thiết bị - tập 13.3A
- Quyết định số 88/QĐ-TVĐ1-HĐQT-P2 ngày 6/3/2009 của Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Điện 1 về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng Thủy điện Sông Bung 5 - tỉnh Quảng Nam;
- Quyết định số 334/QĐ-TVĐ1-HĐQT-P2 ngày 10/8/2009 của Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Điện 1 về việc phê duyệt thiết kế kỹ thuật - tổng dự toán dự án đầu tư xây dựng Thủy điện Sông Bung 5 - tỉnh Quảng Nam;
- Quyết định số 354/QĐ-TVĐ1-HĐQT-P2&Đ2 ngày 20/08/2010 của Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Điện 1 về việc phê duyệt hiệu chỉnh công suất lắp máy Dự án đầu tư Thủy điện Sông Bung 5 - tỉnh Quảng Nam;
- Quyết định số 185/QĐ-TVĐ1-HĐQT-P2 ngày 26/04/2012 của Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Điện 1 về việc phê duyệt hiệu chỉnh công suất lắp máy Dự án đầu tư Thủy điện Sông Bung 5 - tỉnh Quảng Nam;
- Biên bản nghiệm thu có tải và chốt chỉ số công tơ tại thời điểm kết thúc chạy thử nghiệm tổ máy số 1 Nhà máy Thủy điện Sông Bung 5;
- Biên bản nghiệm thu có tải và chốt chỉ số công tơ tại thời điểm kết thúc chạy thử nghiệm tổ máy số 2 Nhà máy Thủy điện Sông Bung 5;
- Báo cáo kiểm toán độc lập về Báo cáo quyết toán dự án hoàn thành Công trình Nhà máy Thủy điện Sông Bung 5 số 367A-18/BC-XD/ĐT-VAE ngày 08/05/2018 của Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam;
- Quyết định số 201/QĐ - TVĐ1 - HĐQT ngày 29/06/2018 của Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Điện 1 về việc phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành dự án Thủy điện Sông Bung 5, tỉnh Quảng Nam;
- Căn cứ Tờ trình số 3637/TTr-EVN ngày 27/7/2018 của Tổng Giám đốc Tập đoàn Điện lực Việt Nam gửi Hội đồng thành viên Tập đoàn Điện lực Việt Nam về việc giá điện và hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 05 Hợp đồng mua bán điện Nhà máy Thủy điện Sông Bung 5;
- Căn cứ văn bản số 3869/EVN-TTĐ ngày 9/8/2018 của Tập đoàn Điện lực Việt Nam về giá điện và hợp đồng sửa đổi bổ sung số 05 Hợp đồng mua bán điện Nhà máy thủy điện Sông Bung 5;
- Căn cứ Văn bản số 1374/ĐTĐL-GP ngày 24/08/2018 của Cục Điều tiết Điện lực về việc giá điện và hợp đồng sửa đổi bổ sung số 05 Nhà máy Thủy điện Sông Bung 5.

2.7. Căn cứ pháp lý để thẩm định giá:

- Luật giá số 11/2012/QH 13 ngày 20/06/2013;
- Nghị định số 89/2013/NĐ-CP ngày 06/08/2013 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Giá về thẩm định giá;
- Thông tư 38/2014/TT-BTC ngày 28/03/2014 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn một số điều của Nghị định 89/2013/NĐ-CP ngày 06/08/2013 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Giá về thẩm định giá;
- Thông tư số 158/2014/TT-BTC ngày 27/10/2014 của Bộ Tài chính về ban hành Tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam số 01, 02, 03 và 04;
- Thông tư số 28/2015/TT-BTC ngày 06/03/2015 của Bộ Tài chính về ban hành Tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam số 05, 06, 07;
- Thông tư số 126/2015/TT-BTC ngày 20/08/2015 của Bộ Tài chính về ban hành 3 Tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam gồm: Tiêu chuẩn thẩm định giá số 8 – Cách tiếp cận từ thị trường; Tiêu chuẩn thẩm định giá số 9 – Cách tiếp cận từ chi phí; Tiêu chuẩn thẩm định giá số 10 – Cách tiếp cận từ thu nhập;
- Thông tư 122/2017/TT - BTC ngày 15/12/2017 của Bộ Tài chính về ban hành Tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam số 12 - thẩm định giá doanh nghiệp;
- Thông tư 56/2014/TT - BCT ngày 19/12/2014 của Bộ Công thương về việc quy định phương pháp xác định giá điện, trình tự kiểm tra hợp đồng mua bán điện;
- Thông tư 51/2015/TT - BCT ngày 29/12/2015 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của thông tư số 30/2014/TT-BCT ngày 02 tháng 10 năm 2014 của bộ trưởng bộ công thương quy định vận hành thị trường phát điện cạnh tranh và thông tư số 56/2014/TT-BCT ngày 29 tháng 12 năm 2014 của bộ trưởng bộ công thương quy định phương pháp xác định giá phát điện, trình tự kiểm tra hợp đồng mua bán điện;
- Chỉ số giá xây dựng tháng 10, tháng 11, tháng 12 và quý 4 năm 2012 trên địa bàn tỉnh Quảng Nam
- Chỉ số giá xây dựng tháng 7, tháng 8, tháng 9 và quý 3 năm 2013 trên địa bàn tỉnh Quảng Nam
- Quyết định số 16/QĐ-SXD ngày 01/03/2017 của Sở Xây dựng tỉnh Quảng Nam về việc công bố chỉ số giá xây dựng tháng 10, tháng 11, tháng 12, quý IV và năm 2016 trên địa bàn tỉnh Quảng Nam;
- Quyết định số 22/QĐ-SXD ngày 12/03/2018 của Sở Xây dựng tỉnh Quảng Nam về việc công bố chỉ số giá xây dựng tháng 10, tháng 11, tháng 12, quý IV năm 2017 trên địa bàn tỉnh Quảng Nam;

- Quyết định số 50/QĐ-SXD ngày 20/06/2018 của Sở Xây dựng tỉnh Quảng Nam về việc công bố chỉ số giá xây dựng tháng 1, tháng 2, tháng 3, quý I năm 2018 trên địa bàn tỉnh Quảng Nam;
- Quyết định số 97/QĐ-ĐTĐL ngày 29/12/2017 của Cục Điều tiết Điện lực về việc phê duyệt Kế hoạch vận hành thị trường điện cạnh tranh (VCGM) năm 2018;
- Và các văn bản pháp lý khác.

3. Thông tin về tài sản thẩm định giá

3.1. Thông tin chung về tài sản thẩm định giá

- **Tên dự án:** Nhà máy Thủy điện Sông Bung 5
- **Chủ đầu tư:** Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng điện 1 (PECCI)
- **Tổ chức lập thiết kế kỹ thuật:** Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng điện 1 (PECCI)
- **Địa điểm xây dựng:**

Nhà máy thủy điện Sông Bung 5 xây dựng trên Sông Bung nằm ở hạ lưu 2 dự án thủy điện A Vương và Sông Bung 4. Tuyến đập nằm trên địa bàn thị trấn Thạnh Mỹ, huyện Nam Giang và xã Ma Cooih, huyện Đông Giang tỉnh Quảng Nam, thuộc miền Trung có toạ độ: 15°48'31" vĩ độ Bắc; 107°44'44" kinh độ Đông. Dự án được xây dựng với nhiệm vụ chính là phát điện với công suất 57 MW cho mạng lưới điện Quốc gia.



- **Nhiệm vụ chính công trình:**

Cung cấp lên lưới điện Quốc gia với công suất lắp máy 57MW.

- **Tiến độ thực hiện dự án:**

Công trình thủy điện Sông Bung 5 được khởi công xây dựng từ tháng 06/2009 và đã hòa lưới điện Quốc gia như sau:

- Tổ máy 1: từ ngày 25/12/2012;
- Tổ máy 2: từ ngày 17/7/2013;

- **Quy mô xây dựng và các thông số chính công trình:**

+ **Cấp công trình:** Theo tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam TCXDVN 285:2002 "Công trình thủy lợi, các quy định chủ yếu về thiết kế", Thủy điện Sông Bung 5 là công trình thuộc cấp II"

+ Các thông số chính:

Công trình thủy điện Sông Bung 5 bao gồm các hạng mục chính sau đây: công trình xả, cửa lấy nước, đường ống áp lực, công trình dẫn dòng thi công, nhà máy thủy điện, cửa xả hạ lưu, trạm phân phối điện và tuyến đường dây 110kV cung cấp điện tới trạm biến áp 220/110kV Thạch Mỹ.

a. Hồ chứa được hình thành bởi đập dâng có mực nước dâng bình thường là 60,00m và mực nước chết là 58,50m so với mực nước biển, dung tích hữu ích khoảng 2,45 triệu m³.

b. Công trình xả bao gồm 06 cửa van cung xả mặt, vận hành bằng các xi lanh thủy lực. Các cửa van cung xả mặt được trang bị chung một cửa van phẳng sửa chữa, nâng hạ bằng cầu trục chân dê.

c. Hạng mục công trình cống dẫn dòng thi công, được chia thành bốn (04) khoang tại phía đầu vào bằng các trụ bê tông ở giữa, mỗi khoang cống dẫn dòng có kích thước thông thủy Cao x Rộng = 5,0m x 7,0m. Cống dẫn dòng được trang bị hai (02) bộ cửa van kiểu phẳng trượt, các cửa van được vận hành đóng mở bằng xi lanh thủy lực. Hạng mục này chỉ được sử dụng trong thời gian thi công công trình.

d. Hạng mục cửa lấy nước bao gồm hai cửa lấy nước. Mỗi cửa lấy nước được chia thành hai khoang, mỗi khoang được bố trí một (01) cửa van vận hành, đóng mở bằng máy nâng thủy lực. Để sửa chữa, tại cửa lấy nước được trang bị hai (02) cửa van sửa chữa, kiểu phẳng trượt được nâng hạ bằng cầu trục chân dê.

e. Đường dẫn nước vào tuốc bin gồm hai (02) tuyến đường hầm bê tông dài khoảng 28m nối từ cửa nhận nước đến nhà máy.

f. Nhà máy thủy điện bao gồm hai (02) máy phát công suất 28.5MW-10,5kV được nối trực tiếp với hai (02) tuốc bin Kaplan. Mỗi máy phát sẽ được đấu nối với một máy biến áp ba pha, công suất 31,5MVA, nâng điện áp máy phát từ 10,5kV lên điện áp 110kV. Các máy biến áp sẽ được đấu nối với trạm phân phối điện ngoài trời bằng hai lộ đường dây trên không. Năng lượng sẽ được chuyển từ trạm phân phối của nhà máy vào TBA 220/110kV Thạch Mỹ theo một tuyến đường dây 110kV.

g. Cửa xả hạ lưu nhà máy thủy điện được trang bị bốn (04) cửa van phẳng trượt, được nâng hạ bằng cầu trục chân dê.

Thông số chính của nhà máy thủy điện Sông Bung 5

Tên gọi	Đơn vị	Thông số
I. Hệ thống sông		Sông Bung
II. Thủy văn		
1. Diện tích lưu vực FLV	km ²	2.369
2. Lưu lượng bình quân năm	m ³ /giây	118,13
3. Lưu lượng đỉnh lũ P=0,1%	m ³ /giây	16991
III. Hồ chứa		
1. Mực nước dâng bình thường (MNDBT)	m	60
2. Mực nước chết (MNC)	m	58,5
3. Dung tích toàn bộ hồ chứa	10 ⁶ m ³	20,27
4. Dung tích hữu ích	10 ⁶ m ³	2,45
IV. Đập dâng nước		
1. Loại đập		Đập bê tông trọng lực thường
2. Cao trình đỉnh đập	m	68
3. Chiều dài đập theo đỉnh	m	158,87
4. Chiều cao đập lớn nhất	m	41,5
V. Đập tràn		
1. Kiểu tràn		Bê tông cốt thép
2. Số lượng cửa van	Cái	6
3. Cao trình ngưỡng	m	45
4. Kích thước thông thủy (rộngxcao)	m x m	13,0 x 15,7
VI. Cửa lấy nước		
1. Kiểu		Bê tông cốt thép
2. Cửa van vận hành	Cái	4
3. Cửa van sửa chữa	Cái	2
4. Cao trình ngưỡng đáy	m	46
5. Kích thước thông thủy (rộngxcao)	m x m	4,10x8,00

Tên gọi	Đơn vị	Thông số
VII. Cống dẫn dòng		
1. Kiểu		Bê tông cốt thép
2. Số cửa van	Cái	2
4. Cao trình ngưỡng	m	28
5. Kích thước thông thủy (rộngxcao)	m x m	5,0 x 7,0
VIII. Đường ống dẫn nước		
1. Kiểu		Bê tông
2. Số lượng	Tuyến	2
3. Kích thước thông thủy (rộngxcao)	m	4,1x5,4
4. Chiều dài	m	28
5. Lưu lượng thiết kế	m ³ /giây	217
IX. Nhà máy thủy điện		
1. Kiểu		kiểu hồ, sau đập
2. Lưu lượng thiết kế tối đa	m ³ /giây	217
3. Mực nước hạ lưu lớn nhất (P=0,1%)	m	52,08
4. Mực nước hạ lưu nhỏ nhất	m	30,7
5. Cao trình sàn lắp máy	m	41,25
6. Cao trình sàn gian máy	m	35
7. Cao trình đặt tuốc bin	m	23,95
8. Kích thước nhà máy (dài x rộng) khoảng	m x m	63 x 17,8
9. Cột nước tính toán Htt	m	27
10. Cột nước lớn nhất Hmax	m	29,5
11. Cột nước nhỏ nhất Hmin	m	16,5
12. Cột nước trung bình Htb	m	27,7
13. Công suất lắp máy	MW	57
14. Công suất đảm bảo	MW	14,33
15. Kiểu tua bin		Kaplan
16. Số tổ máy	tổ	2
17. Điện lượng trung bình hàng năm	106 kWh	208,85
X. Cửa ống xả		
1. Số cửa van	cái	4
2. Cao trình ngưỡng đáy	m	16,15
3. Kích thước (rộng x cao)	m x m	4,2 x 4,2
XI. Trạm phân phối		
1. Kiểu		Trạm hồ
2. Cấp điện áp	kV	110
3. Cao trình trạm	m	55
4. Kích thước trạm	m x m	42,0x33,0

3.2. Những rủi ro trong hoạt động kinh doanh của tài sản thẩm định giá

Rủi ro về kinh tế

Môi trường kinh tế với những nhân tố cơ bản như tốc độ tăng trưởng kinh tế, chỉ số lạm phát, lãi suất, tỷ giá hối đoái... là yếu tố khách quan nhưng tác động trực tiếp đến sự phát triển của mọi ngành sản xuất, dịch vụ cũng như mọi doanh nghiệp. Cũng như các ngành khác, ngành điện cũng chịu rủi ro từ sự điều chỉnh của chu kỳ kinh tế, tuy nhiên mức độ ảnh hưởng của các đơn vị thủy điện ít hơn so với các đơn vị khác trong ngành điện.

Trong giai đoạn hiện nay, an ninh năng lượng vẫn được Chính phủ nhận định là một trong những thách thức lớn của đất nước, có thể xuất hiện nguy cơ thiếu điện trong những năm tới nếu không có các giải pháp khắc phục kịp thời. Vì vậy, sự ảnh hưởng kinh tế đối với thị trường đầu ra của điện năng là không đáng kể.

Rủi ro về pháp luật

Rủi ro về luật pháp là rủi ro mang tính hệ thống, có ảnh hưởng chung đến toàn ngành. Những thay đổi trong chính sách quản lý vĩ mô của Chính phủ đều có những tác động nhất định đến hoạt động của công ty. Hoạt động dưới sự điều chỉnh của pháp luật Việt Nam, Công ty chịu nhiều rủi ro do hệ thống pháp luật chưa chặt chẽ và còn nhiều quy định chồng chéo. Bất kỳ điều chỉnh nào trong những quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Điện lực, Luật Chứng khoán và quy định khác liên quan đến ngành nghề hoạt động kinh doanh của công ty đều có ảnh hưởng và tác động đến hoạt động và kết quả kinh doanh của công ty.

Rủi ro đặc thù ngành

Rủi ro về thời tiết:

Lưu vực sông Bung 5 là một bộ phận của lưu vực sông Vu Gia - Thu Bồn, nằm trên sườn núi phía Đông dãy Trường Sơn và về phía Tây tỉnh Quảng Nam, trong vùng có chế độ khí hậu nhiệt đới gió mùa. Do ảnh hưởng của dãy Trường Sơn nên phía Tây của lưu vực có chế độ mưa và đặc trưng thủy văn khác biệt với vùng đồng bằng tiếp giáp với biển ở phía Đông. Lượng mưa năm khá lớn nhưng phân bố không đều trong năm.

Điều kiện thiên nhiên là nhân tố rủi ro lớn nhất ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Nhà máy Thủy điện Sông Bung 5. Sản lượng và hiệu quả của nhà máy thủy điện sẽ phụ thuộc chính vào nguồn năng lượng nước. Trong trường hợp hạn hán kéo dài, lượng mưa giảm cả trong mùa mưa, làm lượng nước tích trong hồ chứa thấp hơn so với năng lực thiết kế, ảnh hưởng lớn tới sản lượng điện sản xuất của nhà máy. Ngoài ra, các thiên tai khác như lũ quét và mưa lớn có thể gây thiệt hại về đường sá và các công trình đê đập của nhà máy, gây ra sự cố trong việc phát điện và tăng chi phí sửa chữa.

Rủi ro về nguồn năng lượng thay thế: Hiện nay lượng cung cấp điện chưa đáp ứng được nhu cầu tiêu dùng. Các nhà máy sản xuất điện vẫn chủ yếu áp dụng công nghệ nhiệt điện và thủy điện. Do đó yêu cầu về các nguồn năng lượng thay thế như phong điện hoặc điện mặt trời đang ngày càng bức thiết. Tuy nhiên, do giá thành sản xuất còn cao nên các nguồn năng lượng mới này chưa ảnh hưởng lớn đến hoạt động của các nhà máy sản xuất thủy điện.

Rủi ro việc độc quyền phân phối điện: Tập đoàn Điện lực Việt Nam (EVN) có vị thế độc quyền hoàn toàn trong ngành điện với chức năng truyền tải và phân phối điện trên cả nước. Giá bán điện hiện nay do EVN và Công ty tự đàm phán và dựa trên giá thực tế của thị trường (là giá bán dưới sự điều tiết của EVN và Bộ Công thương). Trong trường hợp giá cả trên thị trường không tốt sẽ ảnh hưởng lớn đến doanh thu của Công ty. Quyết định thay đổi khung giá từ EVN cũng sẽ tác động đến hoạt động sản xuất và doanh thu của công ty. Ngoài ra, do việc độc quyền phân phối điện của EVN, doanh nghiệp cũng gặp khó khăn trong việc đàm phán và ký kết hợp đồng mua bán điện. Các doanh nghiệp sản xuất điện không có nhiều sự lựa chọn trong việc điều chỉnh giá điện theo cơ chế thị trường và chủ động trong hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp.

Rủi ro khác

Các rủi ro bất khả kháng như động đất, hỏa hoạn, chiến tranh, dịch bệnh... đều gây ảnh hưởng ít nhiều đến hoạt động của Công ty. Bão lớn, hỏa hoạn, động đất có thể gây ảnh hưởng đến các nhà máy và các dự án của Công ty như làm chậm tiến độ hoặc gây thiệt hại từ phá hủy một phần đến hoàn toàn, thậm chí ảnh hưởng đến sự an toàn của cán bộ công nhân viên và môi trường sinh thái trong khu vực.

4. Cơ sở thẩm định giá:

Giá trị phi thị trường

Lý do: Giá trị tài sản thẩm định là giá trị đầu tư đối với nhà đầu tư theo những mục tiêu đầu tư. Giá trị đầu tư là khái niệm có tính chủ quan liên quan đến những tài sản cụ thể đối với một nhà đầu tư riêng biệt với những mục tiêu hoặc tiêu chí đầu tư xác định, bao gồm các yếu tố phi thị trường.

5. Giả thiết liên quan đến kết quả thẩm định giá

- Nhà máy Thủy điện Sông Bung 5 vận hành với đạt công suất thiết kế và sản lượng điện bình quân nhiều năm là 205,51 triệu kWh. Không có bất kỳ trở ngại nào về mặt kỹ thuật và pháp lý ảnh hưởng đến khả năng hoạt động liên tục của Nhà máy trong suốt đời sống kinh tế còn lại.

- Căn cứ Quyết định số 97/QĐ-ĐTĐL ngày 29/12/2017 của Cục Điều tiết Điện lực về việc phê duyệt Kế hoạch vận hành thị trường điện cạnh tranh (VCGM) năm 2018 thì tỷ lệ sản lượng điện thanh toán theo giá hợp đồng áp dụng trong thị trường phát điện cạnh tranh năm 2018 đối với các nhà máy thủy điện là 80% (bao gồm nhà máy có hồ điều tiết dưới 2 ngày, từ 2 ngày đến 1 tuần, và trên 1 tuần). Thẩm định viên giả thiết, sản lượng điện tham gia thị trường điện cạnh tranh của Nhà máy Thủy điện Sông Bung 5 trong năm 2018 là 20% trên tổng sản lượng điện bình quân nhiều năm của Nhà máy thủy điện Sông Bung 5. Đồng thời tỷ lệ này sẽ tăng thêm 5%/năm và ổn định khi đạt tỷ lệ tham gia thị trường điện cạnh tranh là 40% từ năm 2022.

6. Cách tiếp cận và phương pháp thẩm định:

- Tiếp cận từ thu nhập: giá trị Nhà máy Thủy điện Sông Bung 5 được xác định theo Phương pháp dòng tiền chiết khấu đối với tiền thuần tạo ra từ hoạt động vận hành dự án Nhà máy thủy điện Sông Bung 5 dự kiến trong tương lai từ thời điểm thẩm định giá theo tỷ suất chiết khấu phù hợp.
- Tiếp cận từ chi phí: giá trị Nhà máy Thủy điện Sông Bung 5 được xác định theo Phương pháp chi phí thay thế hoặc Phương pháp chi phí tái tạo trên cơ sở xác định giá trị hiện tại của toàn bộ tài sản tại thời điểm thẩm định giá.
- Tiếp cận từ thị trường: là cách thức xác định giá trị Nhà máy Thủy điện Sông Bung 5 thông qua việc so sánh giá với các tài sản giống hệt hoặc tương tự đã có các thông tin về giá trên thị trường. Tuy nhiên, do đặc thù của các Nhà máy thủy điện phụ thuộc vào vị trí xây dựng nhà máy, trình độ, xuất xứ công nghệ, các điều kiện địa hình, địa chất, thủy văn nên mang tính đơn chiếc cao. Ngoài ra, thông tin về giá thị trường giao dịch của các nhà máy thủy điện cũng rất hạn chế. Theo đó, thẩm định viên không đủ cơ sở để tiếp cận giá trị Nhà máy Thủy điện Sông Bung 5 theo thị trường.

Đặc điểm trong áp dụng phương pháp thẩm định giá

Phương pháp dòng tiền chiết khấu

Phương pháp dòng tiền chiết khấu được xác định trên cơ sở chiết khấu dòng tiền thuần tạo ra từ hoạt động vận hành dự án Nhà máy thủy điện Sông Bung 5 về thời điểm thẩm định với tỷ suất chiết khấu phù hợp. Phương pháp này phản ánh được giá trị lợi ích kinh tế thu được khi sở hữu và vận hành nhà máy thủy điện. Tuy nhiên, một số nội dung liên quan đến ước tính trong tương lai còn phụ thuộc vào sự biến động của thị trường và tỷ lệ sản lượng điện tham gia thị trường điện cạnh tranh. Phương pháp dòng tiền chiết khấu là phương pháp chính.

Phương pháp chi phí thay thế

Phương pháp chi phí thay thế được xác định trên cơ sở xác định giá tài sản tương tự với tài sản thẩm định giá có cùng chức năng, công dụng theo giá thị trường hiện hành và giá trị hao mòn của tài sản thẩm định giá. Phương pháp này phản ánh giá trị trong đầu tư xây dựng nhưng chưa phản ánh được hiệu quả cuối cùng của việc đầu tư. Phương pháp chi phí thay thế là phương pháp đối chiếu.

Phương pháp chi phí tái tạo

Phương pháp chi phí thay thế được xác định trên cơ sở chi phí tạo ra tài sản giống nguyên mẫu với tài sản thẩm định giá và giá trị hao mòn của tài sản thẩm định giá. Phương pháp này phản ánh giá trị trong đầu tư xây dựng nhưng chưa phản ánh được hiệu quả cuối cùng của việc đầu tư. Phương pháp chi phí tái tạo là phương pháp đối chiếu.

7. Kết quả thẩm định giá

7.1. Theo phương pháp chiết khấu dòng tiền thuần của dự án

Kinh tế thế giới

Năm 2017, kinh tế thế giới hồi phục mạnh mẽ nhờ tiêu dùng cá nhân tăng, sự phát triển bền vững của đầu tư toàn cầu, sự cải thiện của thị trường lao động, giá dầu thế giới hồi phục mạnh... Một thập niên sau cuộc khủng hoảng tài chính làm rung động cả thế giới, tốc độ tăng trưởng tổng sản phẩm quốc nội (GDP) trên toàn cầu đã bắt đầu có đà phục hồi, kinh tế thế giới đang thực sự khởi sắc.

Kinh tế Mỹ tăng trưởng vững mạnh: Tình hình kinh tế Mỹ lạc quan hơn, Viện Quản lý Nguồn cung Mỹ (ISM) cho biết, chỉ số Nhà quản lý mua hàng (PMI) tăng lên mức 59,7 trong tháng 12-2017, so với mức 58,2 trong tháng 11-2017. Kinh tế Mỹ năm 2017 có thể đạt tăng trưởng ở mức 2,5%; tốc độ này vẫn được duy trì trong năm 2018, sẽ giảm xuống còn 2,1% vào năm 2019 và 2,0% vào năm 2020.

Khu vực châu Á - Thái Bình Dương phát triển năng động: Theo báo cáo của Ủy ban Kinh tế và Xã hội khu vực châu Á - Thái Bình Dương của Liên hợp quốc (ESCAP), GDP trung bình của các nền kinh tế đang phát triển ở khu vực châu Á - Thái Bình Dương tăng 5,4% trong năm 2017.

Kinh tế EU đang dần phục hồi: Năm 2017 là năm khá bất ngờ và thuận lợi đối với các nền kinh tế EU bất chấp những bất ổn chính trị tại khu vực. Quỹ Tiền tệ quốc tế (IMF) cho biết, sự phục hồi của châu Âu rất mạnh, sự phục hồi này đã lan ra khắp thế giới, làm cho khu vực này trở thành “động cơ” của tăng trưởng kinh tế và thương mại toàn cầu.

Kinh tế Việt Nam

Tổng sản phẩm trong nước (GDP) trong năm 2017 tăng 6,81% so với cùng kỳ năm trước. Mức tăng trưởng của năm nay cao hơn mức tăng 6,21% năm 2016, khẳng định tính kịp thời và hiệu quả của các giải pháp được Chính phủ ban hành, chỉ đạo quyết liệt các cấp, các ngành, các địa phương cùng thực hiện, đây cũng là tín hiệu tích cực để nền kinh tế. Trong mức tăng 6,81% của toàn nền kinh tế năm nay, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 2,9%, khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 8% khu vực dịch vụ tăng 7,44% và khu vực thuế sản phẩm trừ trợ cấp sản phẩm tăng 6,34%.

Trong năm 2017, cả nước có 126.859 doanh nghiệp đăng ký thành lập mới với tổng vốn đăng ký là 1.296 nghìn tỷ đồng. Bên cạnh đó, còn có 26.448 doanh nghiệp quay trở lại hoạt động, góp phần tạo công ăn việc làm 1,16 triệu người lao động.

Thặng dư thương mại năm 2017 ước đạt khoảng 2,5 tỷ USD, tương đương 0,6% tổng kim ngạch xuất nhập khẩu. Kim ngạch xuất khẩu năm 2017 tăng 22,5%, kim ngạch nhập khẩu ước tăng 22,7% so với năm trước (năm 2016 xuất khẩu tăng 9% và nhập khẩu tăng 5,4%). Trong đó, một số mặt hàng xuất khẩu chủ lực tăng mạnh như: Điện tử, máy tính và linh kiện; điện thoại và linh kiện; và một số nhóm hàng nhập khẩu phục vụ sản xuất cũng tăng cao như: Điện tử máy tính, linh kiện; xăng dầu.

Lạm phát tổng thể năm 2017 ước tăng khoảng 3% so với năm 2016, là năm thứ 4 liên tiếp lạm phát duy trì ở mức thấp dưới 5% và cho thấy nền tảng của ổn định vĩ mô đang được thiết lập rõ nét.

Dự báo tình hình kinh tế năm 2018 của Việt Nam

Mục tiêu tổng quát: Tiếp tục ổn định kinh tế vĩ mô, tạo chuyển biến rõ nét, thực chất trong thực hiện các đột phá chiến lược, cơ cấu lại nền kinh tế gắn với đổi mới mô hình tăng trưởng, nâng cao năng suất, chất lượng, hiệu quả và sức cạnh tranh; khuyến khích đổi mới sáng tạo, khởi nghiệp, phát triển doanh nghiệp, thúc đẩy tăng trưởng kinh tế. Thực hiện quyết liệt cải cách hành chính; tăng cường kỷ luật, kỷ cương, nâng cao hiệu lực, hiệu quả thực thi pháp luật và sự lãnh đạo, chỉ đạo, điều hành ở tất cả các ngành, các cấp. Đẩy mạnh phòng chống tham nhũng, lãng phí. Làm tốt các nhiệm vụ phát triển văn hóa, xã hội; thực hành dân chủ và công bằng xã hội, nâng cao đời sống nhân dân; bảo vệ môi trường, phòng chống thiên tai, ứng phó biến đổi khí hậu; bảo đảm quốc phòng, an ninh quốc gia; nâng cao hiệu quả hoạt động đối ngoại, hội nhập quốc tế; giữ vững môi trường hòa bình, ổn định cho phát triển đất nước.

Các chỉ tiêu chủ yếu:

Về kinh tế: Tổng sản phẩm trong nước (GDP) tăng 6,5 - 6,7%; Tốc độ tăng giá tiêu dùng bình quân khoảng 4%; Tổng kim ngạch xuất khẩu tăng 7 - 8%; Tỷ lệ nhập siêu so với tổng kim ngạch xuất khẩu dưới 3%; Tổng vốn đầu tư phát triển toàn xã hội khoảng 33 - 34% GDP.

Về xã hội: Tỷ lệ hộ nghèo (theo chuẩn nghèo tiếp cận đa chiều) giảm 1 - 1,3%, riêng các huyện nghèo giảm 4%; Tỷ lệ thất nghiệp ở khu vực thành thị dưới 4%; Tỷ lệ lao động qua đào tạo đạt 58 - 60%, trong đó tỷ lệ lao động qua đào tạo từ 3 tháng trở lên có văn bằng chứng chỉ công nhận kết quả đào tạo đạt 23 - 23,5%; Số giường bệnh trên một vạn dân đạt 26 giường (không tính giường trạm y tế xã); Tỷ lệ dân số tham gia bảo hiểm y tế đạt 85,2%.

Về môi trường: Tỷ lệ khu công nghiệp, khu chế xuất đang hoạt động có hệ thống xử lý nước thải tập trung đạt tiêu chuẩn môi trường 88%; Tỷ lệ che phủ rừng đạt 41,6%.

Đặc điểm hoạt động của ngành

Đề phục vụ cho phát triển kinh tế - xã hội, Đảng và Nhà nước đặc biệt quan tâm, chú trọng phát triển ngành điện với nhiệm vụ quan trọng là cung cấp năng lượng điện cho mọi hoạt động, phản ánh thông qua vốn đầu tư cho ngành điện tăng mạnh qua các năm. Cụ thể, theo quy hoạch phát triển hệ thống điện Việt Nam giai đoạn 2011-2020, đầu tư thuần trong ngành Điện giai đoạn 2011 - 2015 là 244.390 tỷ đồng, trong đó tổng nhu cầu đầu tư của Tập đoàn Điện lực Việt Nam (EVN) là 192.826 tỷ đồng, đầu tư ngoài EVN là 51.565 tỷ đồng. Dự kiến, tổng số vốn đầu tư thuần trong giai đoạn 2016 - 2020 là 305.331 tỷ đồng, trong đó riêng EVN có số vốn đầu tư là 255.822 tỷ đồng; đầu tư ngoài EVN là 49.809 tỷ đồng.

Các nhà máy sản xuất điện ở Việt Nam tập trung vào ba nhóm chính: thủy điện, nhiệt điện chạy than, và nhiệt điện chạy khí. Về công suất lắp đặt, tính tới tháng 10/2016, tổng công suất lắp đặt của nhóm thủy điện là 17.022 MW, của nhiệt điện chạy than là 12.705 MW và của nhiệt điện chạy khí là 7.684 MW. Ngoài ra, nhiệt điện chạy dầu có tổng công suất 1.154 MW và các loại hình sản xuất điện khác như từ năng lượng gió hay năng lượng sinh khối có tổng công suất không đáng kể, khoảng 109 MW. Do các nhà máy thủy điện chỉ có thể hoạt động khi có nước về, tổng công suất lắp đặt không hoàn toàn phản ánh sản lượng điện của từng nhóm nhà máy.

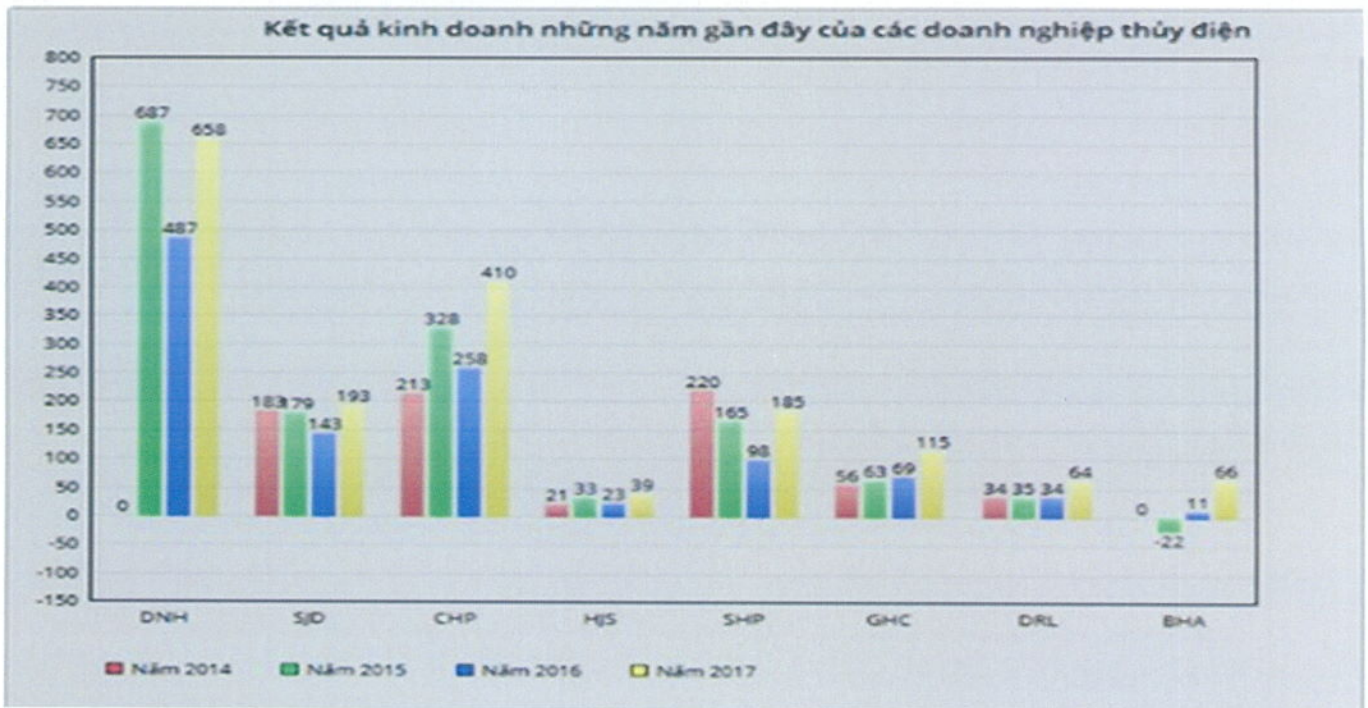
Ngành sản xuất điện ở Việt Nam có tổng công suất lắp đặt khoảng 38.676 MW tính tới tháng 10/2016. Theo Tập đoàn Điện lực Việt Nam (EVN), tổng sản lượng điện thương phẩm ở Việt Nam có tốc độ tăng trưởng hàng năm là 10,84% trong giai đoạn từ 2011 – 2015. Trong năm 2015, tổng sản lượng điện thương phẩm của ngành đạt 143,7 tỷ kWh. Trong 10 tháng đầu năm 2016, tổng sản lượng điện thương phẩm của ngành đạt 132,6 tỷ kWh, tăng 11,34% so với cùng kỳ 2015. EVN đặt kế hoạch sản lượng điện thương phẩm của ngành trong năm 2016 là 159,1 tỷ kWh, cao hơn 10,72% so với sản lượng điện thương phẩm trong năm 2015.

Ngành sản xuất điện ở Việt Nam đang có xu hướng tập trung đầu tư vào các nhà máy nhiệt điện than. Xu hướng này bắt nguồn từ Quy hoạch phát triển điện lực quốc gia giai đoạn 2011 – 2020 có xét đến năm 2030 (gọi tắt là Quy hoạch điện VII) được chính phủ Việt Nam phê duyệt vào tháng 7/2011 quyết định số 1208/QĐ-TTG. Vào tháng 3/2016, Quy hoạch điện VII được chính phủ Việt Nam điều chỉnh thông qua quyết định số 428/QĐ-TTG. Nguyên nhân chính cho định hướng đầu tư vào nhiệt điện than là do tiềm năng thủy điện ở Việt Nam không còn nhiều và không đáp ứng kịp tốc độ tăng trưởng nhu cầu điện năng của nền kinh tế Việt Nam. Ngoài ra, một nhược điểm của nhà máy thủy điện là hoạt động của nhà máy chịu ảnh hưởng của thời tiết, dẫn đến mất cân đối trong nguồn cung điện năng cả năm với tình trạng thừa điện vào mùa mưa và thiếu điện vào mùa khô. Nhiệt điện than có chi phí sản xuất tương đối rẻ, xếp sau thủy điện, và có thể đáp ứng được nhu cầu điện năng có tốc độ tăng trưởng cao trên 10%/năm của Việt Nam.

Tuy nhiên theo quy hoạch phát triển điện năng của Chính phủ giai đoạn 2011-2020, thủy điện vẫn chiếm tỉ trọng đến 29,5% vào năm 2020 và sẽ giảm dần khi các phân khúc khác như điện mặt trời, điện gió... phát triển hơn. Bên cạnh đó, việc Việt Nam đang trên đà thực hiện lộ trình tự do hóa ngành điện theo hướng thị trường cũng mang đến cơ hội sinh lời khá hấp dẫn cho các nhà máy thủy điện, cũng như thu hút thêm dòng vốn đầu tư. Nếu so với giá thành sản xuất của các nhà máy nhiệt điện, thủy điện vẫn chiếm lợi thế cạnh tranh về chi phí sản xuất. “Thủy điện là một trong những nguồn năng lượng có chi phí thấp nhất ở Việt Nam”, ông Surrender Singh, CEO Nexif Energy, nhận định.

Hiện ngành thủy điện tiếp tục nhận được sự quan tâm khá lớn từ các nhà đầu tư, nhất là thông qua con đường M&A, bởi số lượng dự án thủy điện mới có thể khai thác gần như không còn nhiều. Năm 2016, hai tập đoàn nước ngoài là Orix Corporation (Nhật) và UOB Venture Management (Singapore) đã chi ra gần 50 triệu USD để đầu tư vào mảng đầu tư năng lượng của Tập đoàn Bitexco, chính thức tiến công vào ngành thủy điện Việt Nam. Trước đó, Bitexco cũng đã thâm nhập thành công Thủy Điện Văn Chấn từ Công ty Cơ điện Xây dựng. Cánh tay đầu tư tư nhân của World Bank là IFC cũng nhóm ngó ngành năng lượng Việt Nam khi mua lại 36% cổ phần của Điện Gia Lai, một trong những doanh nghiệp tư nhân lớn nhất trong ngành thủy điện với tổng công suất các nhà máy lên đến 84,4MW. Bên cạnh sở hữu cổ phần, IFC dự kiến sẽ giúp Điện Gia Lai mở rộng danh mục đầu tư dự án cũng như đầu tư vào các dự án điện tái tạo khác như phong điện và điện mặt trời.

So với lợi nhuận đạt được trong năm 2016, thì hầu hết các doanh nghiệp thủy điện đều có kết quả kinh doanh tăng trưởng mạnh trong năm 2017. Cụ thể kết quả kinh doanh một số doanh nghiệp niêm yết trên thị trường chứng khoán như sau:



Mô hình tính toán giá trị tài sản

Căn cứ theo Thông tư số 126/2015/TT - BTC ngày 20/08/2015 của Bộ Tài chính về việc ban hành tiêu chuẩn thẩm định giá số 10 – cách tiếp cận từ thu nhập thì giá trị Dự án Nhà máy thủy điện Sông Bung 5 được xác định trên cơ sở chiết khấu dòng tiền thuần tạo ra từ vận hành nhà máy về thời điểm thẩm định giá, theo công thức xác định như sau:

$$V = \sum_{t=1}^n \frac{CF_t}{(1+r)^t} + \frac{V_n}{(1+r)^n}$$

Trong đó:

- V: Giá trị tài sản cần thẩm định

- CF_t : Dòng tiền năm thứ t, được xác định trên cơ sở dòng tiền thuần tạo ra từ tài sản (dòng tiền thu trừ đi dòng tiền chi). Trong đó:

+ Dòng tiền thu của tài sản là tổng số các khoản thu nhập ổn định, hàng năm có được từ việc khai thác tài sản. Đối với Nhà máy Thủy điện Sông Bung 5, dòng tiền thu từ hoạt động vận hành khai thác nhà máy được xác định trên cơ sở sản lượng điện và đơn giá mua bán điện.

+ Dòng tiền chi là những khoản chi phí hàng năm cần thiết cho việc duy trì dòng thu nhập từ tài sản, bao gồm các chi phí phải trả dù có nhận được hay không nhận được thu nhập từ tài sản, chi phí phải trả tùy thuộc mức độ thu nhập nhận được và một số chi phí khác. Chi phí hoạt động không bao gồm khoản hoàn trả tiền vay (vốn và lãi), khấu hao, thuế thu nhập doanh nghiệp (nếu có). Đối với Nhà máy thủy điện Sông Bung 5 các khoản chi phí gồm chi phí quản lý và vận hành, chi phí bảo dưỡng sửa chữa định kỳ.

- n: tuổi đời kinh tế còn lại của Nhà máy tính từ 30/06/2018 đến năm 2052, $n=34,5$ năm.

- r: Tỷ suất chiết khấu, là tỷ suất phản ánh được giá trị biến đổi theo thời gian của tiền tệ và các rủi ro liên quan đến dòng thu nhập dự kiến có được trong tương lai từ việc sử dụng tài sản thẩm định giá. Việc xác định tỷ suất chiết khấu phụ thuộc vào cơ sở giá trị, loại tài sản thẩm định giá và các dòng tiền được xem xét. Trong trường hợp ước tính giá trị thị trường, tỷ suất chiết khấu cần phản ánh rủi ro đối với đa số đối tượng tham gia thị trường. Trong trường hợp ước tính giá trị đầu tư, tỷ suất chiết khấu cần phản ánh tỷ lệ lợi nhuận kỳ vọng của nhà đầu tư cụ thể và rủi ro của khoản đầu tư này.

+ V_n : Giá trị tài sản tại năm 2052 là năm hoạt động cuối cùng của Nhà máy thủy điện Sông Bung 5 theo đời sống kinh tế của nhà máy. Theo đó, tài sản được giả định không còn giá trị kinh tế và giá trị tài sản được ước tính bằng 0 đồng.

Thuyết minh thông số tính toán

7.1.1 Dòng tiền thu không bao gồm thuế tài nguyên và phí môi trường rừng

Doanh thu hàng năm của Nhà máy Thủy điện Sông Bung 5 là doanh thu từ bán điện năng sản xuất từ Nhà máy Thủy điện Sông Bung 5. Doanh thu bán điện năng bao gồm doanh thu bán theo đơn giá quy định trong hợp đồng mua bán điện và doanh thu bán theo đơn giá do Nhà máy chào giá trên thị trường phát điện cạnh tranh. Cụ thể như sau:

+) Dòng tiền thu thu xác định theo đơn giá hợp đồng mua bán điện

- Sản lượng điện năng tính theo giá hợp đồng mua bán điện

Sản lượng điện năng tính theo giá hợp đồng mua bán điện năm thứ N được đơn vị vận hành hệ thống điện và thị trường điện xác định trong quá trình lập kế hoạch vận hành trong các năm. Căn cứ theo hợp đồng mua bán điện số 03-2013/HĐ-NMĐSB5 và các hợp đồng sửa đổi bổ sung số 02 ngày 18/01/2017 thì sản lượng điện theo hợp đồng được xác định như sau:

$$Q_c = \alpha \times AGO$$

Trong đó:

Q_c : là sản lượng điện hợp đồng năm (kWh)

AGO : là sản lượng kế hoạch năm N của Nhà máy điện (kWh), được xác định như sau:

$$AGO = EGO \quad \text{nếu } a \times GO \leq EGO \leq b \times GO$$

$$AGO = a \times GO \quad \text{nếu } EGO < a \times GO$$

$$AGO = b \times GO \quad \text{nếu } EGO > b \times GO$$

Với:

+ GO: là sản lượng điện năng phát bình quân nhiều năm, được xác định theo hợp đồng mua bán điện Hợp đồng mua bán điện số 03-2013/HĐ-NMĐSB5 giữa Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Điện 1 và Tập đoàn Điện lực Việt Nam và Phụ lục Hợp đồng số 02 ngày 18/01/2017 là 205,51 triệu kWh

+ EGO: sản lượng dự kiến năm N của Nhà máy điện xác định từ kết quả tính toán mô hình mô phỏng thị trường theo phương pháp lập lịch có ràng buộc được quy đổi về vị trí đo đếm theo quy định vận hành thị trường phát điện cạnh tranh (kWh)

+ a, b: hệ số hiệu chỉnh sản lượng năm; a = 0,9 và b = 1,1 hoặc được xác định theo quy định về phương pháp xác định giá phát điện, trình tự thủ tục xây dựng ban hành khung giá phát điện và hợp đồng mua bán điện.

Thẩm định viên giả định, sự thay đổi trong hiệu chỉnh sản lượng giữa các năm là không đáng kể và sản lượng kế hoạch hàng năm bằng sản lượng điện năng phát bình quân nhiều năm, được xác định bằng 205,51 triệu kWh.

α : tỷ lệ sản lượng hợp đồng (%) do cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành. Căn cứ theo thông tư 51/2015/TT - BCT thì: "Tỷ lệ sản lượng điện năng thanh toán theo giá hợp đồng được quy định cho nhà máy điện theo loại hình công nghệ (thủy điện, nhiệt điện), tỷ lệ này không cao hơn 95% và không thấp hơn 60%". Sản lượng điện tính theo đơn giá hợp đồng mua bán điện được xác định bằng sản lượng điện bình quân nhiều năm (205,51 triệu kWh) trừ đi sản lượng điện tham gia thị trường điện cạnh tranh.

Đơn giá mua bán điện trong năm 2018

- Đơn giá mua bán điện đối với sản lượng theo hợp đồng được xác định theo Hợp đồng sửa đổi bổ sung số 02, 03 và 04 hợp đồng mua bán điện Nhà máy thủy điện Sông Bung 5 giữa Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Điện 1 và Tập đoàn Điện lực Việt Nam. Theo hợp đồng, giá mua bán điện được xác định như sau:

$$P_{c,j,t} = FC_j + FOMC_{j,t}$$

Trong đó:

$$FC_j: \quad \text{Giá cố định năm } j \text{ (đồng/kWh)}$$

$$FOMC_{j,t}: \quad \text{Giá vận hành và bảo dưỡng tháng } t, \text{ năm } j \text{ (đồng/kWh)}$$

Giá cố định trong năm 2018 của Nhà máy điện (chưa bao gồm thuế GTGT, thuế tài nguyên, phí môi trường rừng) là 834,23 (đồng/kWh)

Giá vận hành và bảo dưỡng tháng t, năm j FOMC_{j,t} (chưa bao gồm thuế GTGT, thuế tài nguyên nước, phí dịch vụ môi trường rừng) được xác định theo công thức sau;

$$FOMC_{j,t} = FOMC_j^{scl} + FOMC_{j,t}^{nc}$$

Trong đó:

$$FOMC_j^{scl}: \quad \text{Thành phần giá vận hành và bảo dưỡng theo chi phí sửa chữa lớn và chi phí khác năm } j \text{ (đồng/kWh)}$$

$$FOMC_j^{scl} = FOMC_b^{scl} \times (1+i)^{L-1}$$

$$FOMC_{2015}^{scl}: \quad 62,36 \text{ (đồng/kWh)}$$

$$FOMC_b^{scl}: \quad \text{Thành phần giá vận hành và bảo dưỡng theo chi phí sửa chữa lớn và chi phí khác năm cơ sở (năm 2016) là 62,36 đồng/kWh}$$

- i: Tỷ lệ trượt thành phần giá vận hành và bảo dưỡng theo chi phí khác là 2,5%/năm (hoặc theo quy định tại Thông tư quy định phương pháp xác định giá phát điện, trình tự kiểm tra hợp đồng mua bán điện)
- L: Số thứ tự năm thanh toán tính từ năm cơ sở (năm 2016) (năm cơ sở), L=1
- $FOMC_{j,t}^{nc}$: Thành phần giá vận hành và bảo dưỡng theo chi phí nhân công năm j (đồng/kWh)
- $$FOMC_{j,t}^{nc} = FOMC_b^{nc} \times (1+i)^{L-1}$$
- $FOMC_{2015}^{nc}$: 41,57 (đồng/kWh)
- $FOMC_b^{nc}$: Thành phần giá vận hành và bảo dưỡng theo chi phí nhân công là 41,57 đồng/kWh
- i: Tỷ lệ trượt thành phần giá vận hành và bảo dưỡng theo chỉ số giá tiêu dùng Việt Nam (CPI) năm (k-1) so với năm (k-2) nhưng không vượt quá 2,5%/năm.
- L: Số thứ tự năm thanh toán tính từ năm cơ sở (năm 2016) (năm cơ sở), L=1

Đơn giá mua bán điện trong năm 2018 được xác định là:

$$\begin{aligned} P_{c,j,t} &= FC_j + FOMC_j^{scl} + FOMC_{j,t}^{nc} \\ &= 834,23 + 62,36 \cdot (1+2,5\%)^2 + 41,57 \cdot (1+2,5\%)^2 \\ &= 943,43 \quad \text{đồng/kWh} \end{aligned}$$

Đơn giá mua bán điện từ năm 2019 trở đi

Theo quy định tại Điều 2 phụ lục hợp đồng số 04 ký tháng 3/2018 giữa Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Điện 1 và Tập đoàn Điện lực Việt Nam thì: "Không chậm hơn ngày 31/12/2018, bên Bán phải hoàn thành quyết toán vốn đầu tư dự án nhà máy thủy điện Sông Bung 5 để hai bên tính toán lại giá hợp đồng mua bán điện và hoàn thành đàm phán giá điện, hợp đồng mua bán với bên mua theo quy định hiện hành"

Căn cứ Văn bản số 1374/ĐTĐL-GP ngày 24/08/2018 của Cục Điều tiết Điện lực về việc giá điện và hợp đồng sửa đổi bổ sung số 05 Nhà máy Thủy điện Sông Bung 5 và văn bản số 3869/EVN-TTĐ ngày 9/8/2018 của Tập đoàn Điện lực Việt Nam về giá điện và hợp đồng sửa đổi bổ sung số 05 Hợp đồng mua bán điện Nhà máy thủy điện Sông Bung 5 thì đơn giá mua bán điện của Nhà máy thủy điện Sông Bung 5 từ năm 2019 trở đi được xác định như sau:

Giá cố định từ năm 2019 của Nhà máy điện (chưa bao gồm thuế GTGT, thuế tài nguyên, phí môi trường rừng)	569,36 đồng/Kwh
Giá vận hành và bảo dưỡng theo chi phí sửa chữa lớn và chi phí khác trong năm cơ sở 2018 (chưa bao gồm thuế GTGT, thuế tài nguyên, phí môi trường rừng) (*)	45,45 đồng/Kwh
Giá vận hành và bảo dưỡng theo chi phí nhân công trong năm cơ sở 2018 (chưa bao gồm thuế GTGT, thuế tài nguyên, phí môi trường rừng) (*)	30,30 đồng/Kwh

(*) Tỷ lệ trượt thành phần giá chi phí sửa chữa lớn, chi phí khác và chi phí nhân công được xác định theo chỉ số giá tiêu dùng Việt Nam (CPI) hàng năm nhưng không quá 2,5%/năm.

+) Doanh thu theo giá trị trường điện cạnh tranh

- Căn cứ theo thông tư 51/2015/TT - BCT thì: "Tỷ lệ sản lượng điện năng thanh toán theo giá hợp đồng được quy định cho nhà máy điện theo loại hình công nghệ (thủy điện, nhiệt điện), tỷ lệ này không cao hơn 95% và không thấp hơn 60%". Đối với sản lượng điện không thực hiện thanh toán theo giá hợp đồng mua bán điện sẽ thực hiện tham gia thị trường điện cạnh tranh và theo đơn giá trên thị trường phát điện cạnh tranh.
- Căn cứ Quyết định số 97/QĐ-ĐTĐL ngày 29/12/2017 của Cục Điều tiết Điện lực về việc phê duyệt Kế hoạch vận hành thị trường điện cạnh tranh (VCGM) năm 2018 thì tỷ lệ sản lượng điện thanh toán theo giá hợp đồng áp dụng trong thị trường phát điện cạnh tranh năm 2018 đối với các nhà máy thủy điện là 80% (bao gồm nhà máy có hồ điều tiết dưới 2 ngày, từ 2 ngày đến 1 tuần, và trên 1 tuần)
- Thẩm định viên giá định tỷ lệ sản lượng điện tham gia thị trường điện cạnh tranh của Nhà máy thủy điện Sông Bung 5 là 20% trên tổng sản lượng điện bình quân nhiều năm của Nhà máy thủy điện Sông Bung 5 tính từ năm 2018. Đồng thời tỷ lệ này sẽ tăng thêm 5%/năm và ổn định khi đạt tỷ lệ tham gia thị trường điện cạnh tranh là 40% từ năm 2022.
- Giá điện theo thị trường điện cạnh các năm đã tham gia thị trường điện cạnh tranh của Nhà máy thủy điện Sông Bung 5 như sau:

Nội dung	Năm 2017	Năm 2016	Năm 2015	Năm 2014
I - Sản lượng phát điện (kWh)	250.018.629	169.499.256	151.713.258	125.930.100
1. Sản lượng thanh toán theo giá hợp đồng mua bán điện	230.162.693	152.543.687	136.379.623	125.930.100
2. Sản lượng tham gia thị trường điện cạnh tranh	19.855.936	16.955.569	15.333.635	
II - Doanh thu bán điện (không bao gồm thuế tài nguyên và phí môi trường rừng) - đồng	229.512.342.922	157.302.180.946	146.100.615.016	118.220.659.278
1. Doanh thu theo sản lượng thanh toán theo hợp đồng	216.527.451.836	143.204.962.482	128.030.462.480	118.220.659.278
2. Doanh thu theo sản lượng tham gia thị trường điện cạnh tranh	12.984.891.086	14.097.218.464	18.070.152.536	
III - Đơn giá bán điện bình quân (không bao gồm thuế tài nguyên và phí môi trường rừng) - đồng/kWh				
1. Theo sản lượng hợp đồng	940,76	938,78	938,78	938,78
2. Theo sản lượng tham gia thị trường cạnh tranh	654	831	1.180	
3. Giá điện theo thị trường điện cạnh tranh bình quân	889			

Tỷ lệ trượt giá đối với giá điện tham gia thị trường điện cạnh tranh được thẩm định viên ước tính theo tỷ lệ trượt giá của chi phí vận hành, bảo dưỡng là 2,5%

7.1.2 Chi phí vận hành và bảo dưỡng nhà máy thủy điện

- Chi phí vận hành và bảo dưỡng nhà máy thủy điện được xác định bao gồm chi phí nhân công, chi phí sửa chữa lớn và chi phí khác. Các chi phí này được xác định theo chi phí nhân công, chi phí sửa chữa lớn và chi phí khác được quy định tại phụ lục hợp đồng mua bán điện số ngày..., các chi phí này phù hợp với chi phí thực tế.
- Tỷ lệ trượt thành phần giá chi phí sửa chữa lớn, chi phí khác và chi phí nhân công được xác định theo chỉ số giá tiêu dùng Việt Nam (CPI) hàng năm nhưng không quá 2,5%/năm.

7.1.3 Tỷ suất chiết khấu

Do Nhà máy thủy điện Sông Bung 5 đang được vận hành và khai thác bởi Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Điện 1 nên theo hướng dẫn tại Thông tư 126/2015/TT - BTC về ban hành tiêu chuẩn thẩm định giá số 10 thì tỷ suất chiết khấu được xác định theo chi phí sử dụng vốn bình quân gia quyền (WACC), cụ thể như sau:

$$WACC = \frac{E}{E+D} \times R_e + \frac{D}{E+D} \times R_d \times (1 - T_c)$$

Trong đó

E: Vốn của chủ sở hữu khi thực hiện đầu tư xây dựng Nhà máy, được xác định theo báo cáo của chủ đầu tư được nêu tại Quyết định số 201/QĐ - TVĐ1 - HĐQT ngày 29/06/2018 của Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Điện 1 về việc phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành dự án Thủy điện Sông Bung 5, tỉnh Quảng Nam.

D: Vốn vay được xác định theo số dư nợ gốc vay bình quân hàng năm đối với dự án Nhà máy thủy điện Sông Bung 5

R_d: Chi phí sử dụng vốn vay được xác định theo lãi suất vay quy định tại Hợp đồng vay số 01/2009/SB5-HĐTD ngày 14/08/2009 với Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - chi nhánh Thăng Long và các văn bản thông báo lãi suất cho vay của Ngân hàng.

R_e : tỷ suất vốn hóa vốn sở hữu là tỷ suất dùng để vốn hóa thu nhập từ vốn sở hữu. Chi phí sử dụng vốn chủ sở hữu của doanh nghiệp (Tỷ suất chiết khấu) được xác định theo hướng dẫn tại điểm d Mục 6.4 của Tiêu chuẩn thẩm định giá số 12 - thẩm định giá doanh nghiệp ban hành tại Thông tư số 122/2017/TT – BTC ngày 15/11/2017, chi phí sử dụng vốn chủ sở hữu được xác định như sau:

$$R_e = R_f + \beta_L \times (R_m - R_f)$$

Trong đó:

R_f : Là tỷ suất lợi nhuận phi rủi ro được ước tính trên cơ sở lãi suất trái phiếu Chính phủ kỳ hạn 10 năm. Căn cứ kết quả trúng thầu trái phiếu chính phủ tại ngày 27/06/2018 thì lãi suất trái phiếu chính phủ kỳ hạn 10 năm là 4,37%/năm.

β_L : Là hệ số rủi ro có tính đến ảnh hưởng của cơ cấu vốn của doanh nghiệp cần thẩm định giá được ước tính thông qua hệ số rủi ro của các cổ phần của các doanh nghiệp có cùng ngành nghề kinh doanh với doanh nghiệp cần thẩm định giá trên thị trường chứng khoán. Hệ số β_L được xác định theo công thức sau:

$$\beta_L = \frac{\text{Hiệp phương sai (cổ phiếu, thị trường)}}{\text{Phương sai của thị trường}}$$

Thẩm định viên xác định hệ số β_L của các doanh nghiệp trong cùng ngành nghề sản xuất và kinh doanh thủy điện như sau:

+) Công ty Cổ phần Thủy điện Cần Đơn - mã chứng khoán SJD - niêm yết trên sàn giao dịch chứng khoán Hồ Chí Minh (HOSE)

+) Công ty Cổ phần Thủy điện Miền Trung - mã chứng khoán CHP - niêm yết trên sàn giao dịch chứng khoán Hồ Chí Minh (HOSE)

+) Công ty Cổ phần Thủy điện - Điện lực 3 - mã chứng khoán DRL - niêm yết trên sàn giao dịch chứng khoán Hồ Chí Minh (HOSE)

Kết quả xác định hệ số β_L của từng mã cổ phiếu như sau:

$$\beta_L (\text{SJD}) = 0,216$$

$$\beta_L (\text{CHP}) = 0,250$$

$$\beta_L (\text{DRL}) = 0,199$$

Chi tiết chỉ số VNIndex và giá đóng cửa cổ phiếu tại phiên giao dịch cuối tháng xem tại Phụ lục số 2

Do có thể có sự khác nhau về cơ cấu vốn tự có giữa Nhà máy thủy điện Sông Bung 5 và các doanh nghiệp cùng ngành nghề, thẩm định viên điều chỉnh hệ số rủi ro của các doanh nghiệp cùng ngành nghề theo cơ cấu vốn của doanh nghiệp cần thẩm định giá theo các bước sau:

+) Bước 1: Loại bỏ sự ảnh hưởng của cơ cấu vốn trong hệ số rủi ro theo công thức:

$$\beta_U = \frac{\beta_L}{1 + \frac{D}{E} \times (1 - t)}$$

Trong đó:

β_U : Hệ số rủi ro phi đòn bẩy

D/E: Tỷ trọng nợ trên vốn chủ sở hữu của doanh nghiệp cùng ngành nghề với doanh nghiệp cần thẩm định giá

t: Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp, được xác định theo quy định hiện hành theo mức thuế suất các công ty trong cùng ngành nghề đang áp dụng

+) Bước 2: Tính toán hệ số rủi ro phi đòn bẩy bình quân của các doanh nghiệp có cùng ngành nghề kinh doanh với doanh nghiệp cần thẩm định giá.

Doanh nghiệp	Hệ số β_L	Nợ phải trả dài hạn tại 30/06/2018	Giá trị vốn chủ sở hữu tại 30/06/2018	Hệ số rủi ro phi đòn bẩy (β_U)
Công ty Cổ phần Thủy điện Cần Đơn - SJD	0,216	104.557.401.934	768.163.064.021	0,192
Công ty Cổ phần Thủy điện Miền Trung - CHP	0,250	871.923.490.334	1.359.051.956.029	0,155
Công ty Cổ phần Thủy điện Điện lực 3 - DRL	0,199	0	100.152.292.199	0,199
Hệ số rủi ro phi đòn bẩy (β_U) bình quân				0,182

+) Bước 3: Ước tính hệ số rủi ro có tính đến ảnh hưởng của cơ cấu vốn (β_L) của Nhà máy thủy điện Sông Bung 5 theo công thức

$$\beta_L \text{ thẩm định} = \beta_U \text{ bình quân} \times \left(1 + \frac{D}{E} \times (1 - t) \right)$$

Trong đó:

β_L : Hệ số rủi ro có tính đến ảnh hưởng của cơ cấu vốn của Nhà máy thủy điện Sông Bung 5.

D/E: Tỷ trọng vay nợ trên vốn tự của Nhà máy thủy điện Sông Bung 5 tại thời điểm thẩm định giá. Tỷ trọng này được xác định theo tỷ trọng vay nợ trên vốn tự có bình quân theo đời sống kinh tế của dự án. Tỷ trọng này được xác định là 0,33. (Chi tiết xem tại Phụ lục số 2)

t: Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp của dự án nhà máy thủy điện Sông Bung 5, được xác định theo quy định hiện hành là 20%

Hệ số β_L của Nhà máy Thủy điện Sông Bung 5 xác định là 0,23

R_m : Là tỷ suất lợi nhuận dự kiến khi đầu tư trên thị trường chứng khoán Việt Nam được thẩm định viên ước tính theo phương pháp thống kê theo chỉ số VN-INDEX trong giai đoạn từ 01/07/2013 đến 30/06/2018. Chỉ số giá VN-INDEX được thống kê theo tháng, cụ thể là chỉ số đóng cửa của phiên giao dịch cuối cùng của tháng.

Tỷ suất R_m được xác định là 15,03%

Chi phí sử dụng vốn chủ của Nhà máy thủy điện Sông Bung 5 được xác định là:

$$R_e = R_f + \beta_L \times (R_m - R_f) = 4,37\% + 0,23 \times (15,03\% - 4,37\%) = 7,00\%$$

Kết quả xác định tỷ suất chiết khấu (WACC) hàng năm xem tại Phụ lục số 2

Kết quả xác định

Giá trị Dự án Nhà máy Thủy điện Sông Bung 5 theo phương pháp dòng tiền chiết khấu 1.685.559.866.000 đồng

Chi tiết xem tại Phụ lục số 03

7.2 Theo phương pháp chi phí thay thế

Căn cứ theo Tiêu chuẩn thẩm định giá số 09 - Tiếp cận từ chi phí thì Phương pháp chi phí thay thế dựa trên chi phí để tạo ra tài sản thay thế, tương tự với tài sản thẩm định giá về chức năng, công dụng, nhưng được thiết kế, chế tạo hoặc xây dựng với công nghệ, nguyên vật liệu và kỹ thuật mới hơn. Công thức xác định như sau:

$$\text{Giá trị ước tính của tài sản} = \text{Chi phí thay thế (Chi phí đầu tư)} - \text{Tổng giá trị hao mòn}$$

Thuyết minh chi tiết tính toán như sau:

7.2.1 Chi phí thay thế (chi phí đầu tư)

Chi phí thay thế là chi phí đầu tư xây dựng mới Nhà máy Thủy điện Sông Bung 5. Chi phí này được xác định theo suất vốn đầu tư xây dựng được ban hành theo quyết định số 706/QĐ - BXD ngày 30/06/2017 của Bộ Xây dựng về việc công bố suất vốn đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình năm 2016.

Suất vốn đầu tư xây dựng đối với Nhà máy thủy điện có công suất từ 60 MW - 150 MW là 30.570.000 đồng/kWh

Suất vốn đầu tư xây dựng nhà máy thủy điện được tính cho một đơn vị công suất lắp đặt máy phát điện (1 kWh) và đã bao gồm thuế GTGT.

Suất vốn đầu tư xây dựng nhà máy thủy điện được tính cho một đơn vị công suất lắp đặt máy phát điện (1 kWh).

Suất vốn đầu tư xây dựng nhà máy thủy điện nêu trên được tính toán theo tiêu chuẩn về thiết kế công trình thủy lợi TCVN 5060:1990; tiêu chuẩn thiết kế nhà công nghiệp TCVN 4604:2012 và các tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành điện.

Suất vốn đầu tư xây dựng nhà máy thủy điện bao gồm:

- Chi phí xây dựng các hạng mục công trình chính như tuyến đầu mối (đập đất, đập tràn), tuyến năng lượng (cửa lấy nước, đường hầm dẫn nước, tháp điều áp, đường ống áp lực, nhà máy, kênh xả, trạm phân phối điện...); Các hạng mục tạm và dẫn dòng thi công (đê quây, các công trình phục vụ thi công tuyến năng lượng...); chi phí xây dựng hệ thống quan trắc, hệ thống điều hòa, thông gió, các hệ thống cấp thoát nước sinh hoạt, hệ thống chiếu sáng, hệ thống chống sét, hệ thống báo cháy và chữa cháy... các công trình phụ trợ của nhà máy.

- Chi phí thiết bị bao gồm toàn bộ chi phí mua sắm, lắp đặt, thí nghiệm và hiệu chỉnh các thiết bị chính, các thiết bị phụ trợ như: thiết bị cơ khí thủy công, thiết bị cơ điện, các thiết bị phục vụ chung của nhà máy.

Suất vốn đầu tư chưa bao gồm chi phí thực hiện một số loại công việc theo yêu cầu riêng của dự án/công trình xây dựng cụ thể như:

- Chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư gồm: chi phí bồi thường về đất, nhà, công trình trên đất, các tài sản gắn liền với đất, trên mặt nước và chi phí bồi thường khác theo quy định; các khoản hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất; chi phí tái định cư; chi phí tổ chức bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; chi phí sử dụng đất trong thời gian xây dựng (nếu có); chi phí chi trả cho phân hạ tầng kỹ thuật đã được đầu tư xây dựng (nếu có) và các chi phí có liên quan khác;

+ Lãi vay trong thời gian thực hiện đầu tư xây dựng (đối với các dự án có sử dụng vốn vay);

+ Vốn lưu động ban đầu (đối với các dự án đầu tư xây dựng nhằm mục đích sản xuất, kinh doanh);

+ Chi phí dự phòng trong tổng mức đầu tư (dự phòng cho khối lượng công việc phát sinh và dự phòng cho yếu tố trượt giá trong thời gian thực hiện dự án);

+ Một số chi phí khác gồm: đánh giá tác động môi trường và xử lý các tác động của dự án đến môi trường; đăng kiểm chất lượng quốc tế, quan trắc biến dạng công trình; chi phí kiểm định chất lượng công trình; gia cố đặc biệt về nền móng công trình; chi phí thuê tư vấn nước ngoài.

Xác định chi phí đầu tư xây dựng Nhà máy thủy điện

Nội dung	Số tiền (không bao gồm thuế GTGT)
1. Giá trị đầu tư theo suất đầu tư quy định tại Quyết định 706/QĐ - BXD = {(1.2) x (1.3)}	1.584.081.818.182
1.1 Suất vốn đầu tư (bao gồm thuế GTGT) - đồng/kWh	30.570.000
1.2 Suất vốn đầu tư (không bao gồm thuế GTGT) - đồng/kWh	27.790.909
1.3 Công suất Nhà máy thủy điện Sông Bung 5 - kWh	57.000
2. Chi phí đầu tư chưa xác định trong suất đầu tư xây dựng theo Quyết định 706/QĐ - BXD	157.266.819.795
2.1 Chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng, tái định cư	21.533.606.409
2.2 Chi phí lãi vay trong thời gian đầu tư xây dựng	135.733.213.386
Tổng cộng {(1) + (2)}	1.741.348.637.977

(2) Chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng và chi phí lãi vay trong thời gian đầu tư xây dựng được xác định theo chi phí phát sinh thực tế của Dự án Nhà máy thủy điện Sông Bung 5.

7.2.2 Giá trị hao mòn

Giá trị hao mòn của Nhà máy Thủy điện Sông 5 là giá trị hao mòn sau thời gian đưa vào sử dụng. Giá trị này được xác định theo các phương pháp tuổi đời quy định tại Tiêu chuẩn thẩm định giá số 9 và phù hợp với hiện trạng sử dụng tài sản thực tế (*Chi tiết hiện trạng thực tế tài sản xem tại Phụ lục số 5*)

Phương pháp tuổi đời xác định tỷ lệ hao mòn của tài sản thông qua tỷ lệ tuổi đời hiệu quả và tuổi đời kinh tế của tài sản thẩm định giá.

$$\text{Tỷ lệ hao mòn} = \frac{\text{Tuổi đời hiệu quả}}{\text{Tuổi đời kinh tế}} \times 100\%$$

Trong đó : Tuổi đời kinh tế = Tuổi đời hiệu quả + Tuổi đời kinh tế còn lại.

- Tuổi đời kinh tế là tổng số thời gian tối đa (tuổi đời kỳ vọng tối đa của tài sản) sử dụng tài sản đáp ứng được hiệu quả kinh tế. Tuổi đời kinh tế là số năm dự tính sử dụng vào hoạt động sản xuất, kinh doanh theo quy định hiện hành, ở điều kiện bình thường, phù hợp với các thông số kinh tế - kỹ thuật của tài sản và đáp ứng được hiệu quả kinh tế của việc sử dụng tài sản.

- Tuổi đời hiệu quả là số năm thể hiện thực trạng của tài sản thẩm định giá tại thời điểm thẩm định giá. Tuổi đời hiệu quả được xác định bằng tuổi đời thực tế của tài sản do tài sản được bảo dưỡng, duy tu theo đúng định kỳ, đúng quy trình.

- Tuổi đời kinh tế còn lại là thời gian sử dụng còn lại (tính từ thời điểm thẩm định giá) của tài sản phát huy được hiệu quả.

Đối với Nhà máy thủy điện Sông Bung 5, tuổi đời được xác định như sau:

Tuổi đời kinh tế của nhà máy thủy điện được xác định theo hướng dẫn tại thông tư 56/2014/TT - BCT ngày 19/12/2014 về việc quy định phương pháp xác định giá phát điện, trình tự kiểm tra hợp đồng mua bán điện (1)	40 năm
Tuổi đời thực tế của nhà máy (theo thời gian vận hành Nhà máy thủy điện Sông Bung 5 từ năm tháng 12/2012 đến thời điểm thẩm định giá 30/06/2018) (2)	5,50 năm
Tuổi đời hiệu quả (được xác định bằng tuổi đời thực tế của nhà máy do Nhà máy được bảo dưỡng, duy tu đúng định kỳ, đúng quy trình) (3) = (2)	5,50 năm
Tỷ lệ hao mòn của Nhà máy Thủy điện Sông Bung 5 {(4) = (3)/(1)}	13,75%
Tỷ lệ chất lượng còn lại của Nhà máy Thủy điện Sông Bung 5 {(5) = 100% - (4)}	86,25%

Kết luận

Tỷ lệ hao mòn của Nhà máy Thủy điện Sông Bung 5 (1)	13,75%
Tổng giá trị đầu tư của Nhà máy xác định theo phương pháp chi phí thay thế (2)	1.741.348.637.977 đồng
Giá trị hao mòn của Nhà máy xác định theo phương pháp tuổi đời {(3) = (1) x (2)}	239.435.437.722 đồng
Giá trị của Nhà máy Thủy điện Sông Bung 5 {(4) = (2) - (3)}	1.501.913.200.255 đồng

7.3 Theo phương pháp chi phí tái tạo

Căn cứ theo Tiêu chuẩn thẩm định giá số 09 - Tiếp cận từ chi phí thì Phương pháp chi phí tái tạo dựa trên chi phí tạo ra tài sản giống nguyên mẫu với tài sản thẩm định giá. Chi phí tạo ra tài sản giống nguyên mẫu được xác định theo giá trị quyết toán dự án hoàn thành đối với Nhà máy Thủy điện Sông Bung 5 và có điều chỉnh theo hệ số trượt giá trong quá trình đầu tư xây dựng. Công thức xác định như sau:

$$\text{Giá trị ước tính của tài sản} = \text{Chi phí tái tạo} - \text{Tổng giá trị hao mòn}$$

Thuyết minh chi tiết tính toán như sau:

7.3.1 Chi phí tái tạo

Chi phí tái tạo Nhà máy thủy điện Sông Bung 5 được xác định theo giá trị quyết toán dự án hoàn thành và có điều chỉnh theo hệ số trượt giá trong đầu tư xây dựng từ khi đưa vào sử dụng đến thời điểm thẩm định giá. Trong đó:

- Giá trị quyết toán dự án hoàn thành đối với Nhà máy Thủy điện Sông Bung 5 được xác định theo giá trị quyết toán do Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Điện 1 lập.
- Chỉ số giá xây dựng được xác định theo quy định của tỉnh Quảng Nam về việc ban hành chỉ số giá xây dựng. Do chưa có văn bản ban hành chỉ số giá xây dựng đối với công trình Nhà máy thủy điện nên thẩm định viên vận dụng chỉ số giá xây dựng đối với công trình năng lượng (bằng bình quân chỉ số giá đường dây và trạm biến áp) trên địa bàn tỉnh Quảng Nam để xác định mức độ trượt giá của công trình từ khi đưa vào sử dụng đến thời điểm thẩm định giá. Cụ thể như sau:

+) Chỉ số giá xây dựng công trình

Năm gốc	2011	2011	2016	Chỉ số giá xây dựng công trình từ tháng 12/2012 đến tháng 3/2018
Loại công trình/thời điểm so sánh	T12/2012	Năm 2016	Tháng 3/2018 (*)	
Công trình năng lượng	106,271	120,954	102,660	1,1684
- Đường dây	108,896	127,563	101,920	
- Trạm biến áp	103,645	114,345	103,400	

(*) Tại thời điểm thẩm định giá, chỉ số giá xây dựng tháng 3 năm 2018 là chỉ số giá xây dựng gần nhất được công bố bởi Sở Xây dựng tỉnh Quảng Nam. Thẩm định viên giá định không có sự thay đổi đáng kể về chỉ số giá xây dựng từ thời điểm tháng 3/2017 đến thời điểm thẩm định giá.

Chỉ số giá xây dựng công trình chưa xét đến sự biến động của chi phí bồi thường, hỗ trợ tái định cư (nếu có), chi phí lập báo cáo đánh giá tác động môi trường (nếu có), chi phí thuê tư vấn nước ngoài (nếu có), chi phí rà phá bom mìn và vật nổ, lãi vay trong thời gian xây dựng (đối với các dự án có sử dụng vốn vay), vốn lưu động ban đầu (đối với các dự án sản xuất, kinh doanh). Đối với chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng và chi phí lãi vay trong thời gian đầu tư xây dựng của Dự án Nhà máy thủy điện Sông Bung 5 được xác định theo số thực tế đã phát sinh của dự án.

Giá trị Nhà máy Thủy điện Sông Bung 5 tại thời điểm thẩm định được xác định theo Báo cáo kiểm toán độc lập về báo cáo quyết toán dự án hoàn thành như sau:

Giá trị đầu tư	Giá trị chưa bao gồm thuế VAT (đồng)	Chỉ số giá xây dựng (CSGXD)	Giá trị sau khi điều chỉnh theo CSGXD
1. Chi phí xây dựng	443.823.896.478	1,1684	518.584.405.878
2. Chi phí thiết bị	367.150.551.751	1,1684	428.995.717.127
3. Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng	21.533.606.409	1,0000	21.533.606.409
4. Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng	47.336.726.763	1,1684	55.310.424.967
5. Chi phí quản lý dự án	16.756.795.508	1,1684	19.579.416.322
6. Chi phí khác	39.170.142.828	1,1684	45.768.209.886
7. Chi phí lãi vay	135.733.213.386	1,0000	135.733.213.386
Cộng	1.071.504.933.123		1.225.504.993.975

7.3.2 Giá trị hao mòn

Giá trị hao mòn của Nhà máy Thủy điện Sông 5 là giá trị hao mòn sau thời gian đưa vào sử dụng. Giá trị này được xác định theo các phương pháp tuổi đời quy định tại Tiêu chuẩn thẩm định giá số 9 và phù hợp với hiện trạng sử dụng tài sản thực tế. Chi tiết xác định tỷ lệ hao mòn của Nhà máy xem tại mục 7.2.2.

Kết luận

Tỷ lệ hao mòn của Nhà máy Thủy điện Sông Bung 5 (1)	13,75%
Tổng giá trị đầu tư của Nhà máy xác định theo phương pháp chi phí tái tạo (2)	1.225.504.993.975 đồng
Giá trị hao mòn của Nhà máy xác định theo phương pháp tuổi đời $\{(3) = (1) \times (2)\}$	168.506.936.672 đồng
Giá trị của Nhà máy Thủy điện Sông Bung 5 $\{(4) = (2) - (3)\}$	1.056.998.057.303 đồng

7.3. Phân tích, đánh giá

Giá trị Nhà máy Thủy điện Sông Bung 5 được xác định theo các phương pháp với kết quả như sau:

Phương pháp dòng tiền chiết khấu	1.685.559.866.000 đồng
Phương pháp chi phí thay thế	1.501.913.200.255 đồng
Phương pháp chi phí tái tạo	1.056.998.057.303 đồng

Mỗi phương pháp định giá tiếp cận giá trị tài sản ở các mặt khác nhau, phản ánh giá trị của tài sản là Nhà máy thủy điện Sông Bung 5 của chủ sở hữu, nhà đầu tư đang quan tâm và các đối tác có liên quan. Việc xác định giá trị tài sản cần thẩm định được căn cứ vào hạn chế của mỗi phương pháp, điều kiện áp dụng của từng phương pháp khi xác định giá trị doanh nghiệp, theo nguyên tắc thẩm định giá sử dụng tốt nhất và hiệu quả nhất, nguyên tắc dự tính lợi ích trong tương lai, nguyên tắc cung cầu và nguyên tắc đóng góp.

Phương pháp dòng tiền chiết khấu

Giá trị Nhà máy thủy điện Sông Bung 5 được xác định theo phương pháp dòng tiền chiết khấu sẽ gắn liền với hiệu quả kinh doanh, hiệu quả vốn đầu tư trên cơ sở dòng tiền thuần hàng năm mang lại mà Nhà máy có thể mang lại cho nhà đầu tư với tỷ suất sinh lời kỳ vọng của chủ sở hữu. Tuy nhiên, việc xác định theo phương pháp này phụ thuộc vào giá điện theo thị trường phát điện cạnh tranh và sản lượng điện tham gia thị trường điện cạnh tranh. Bên cạnh đó, sản lượng điện của Nhà máy trong tương lai có thể bị ảnh hưởng lớn bởi yếu tố thời tiết, thủy văn.

Phương pháp chi phí thay thế

Giá trị tài sản xác định theo phương pháp chi phí thay thế trên cơ sở tổng mức đầu tư và giá trị hao mòn của tài sản tại thời điểm thẩm định giá. Giá trị xác định theo phương pháp này phản ánh quy mô của tài sản, cũng như năng lượng sản xuất kinh doanh của Nhà máy Thủy điện Sông Bung 5. Tuy nhiên, phương pháp tài sản có những hạn chế cố hữu do xem xét giá trị tài sản ở trạng thái tĩnh, tại thời điểm thẩm định giá, không phản ánh hết được các yếu tố rủi ro tác động đến hiệu quả hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp. Đồng thời, giá bán điện được xác định trên cơ sở chi phí đầu tư và không đánh giá lại trong quá trình sử dụng

Phương pháp chi phí tái tạo

Giá trị tài sản xác định theo phương pháp chi phí thay thế trên cơ sở tổng mức đầu tư và giá trị hao mòn của tài sản tại thời điểm thẩm định giá. Giá trị xác định theo phương pháp này phản ánh quy mô của tài sản, cũng như năng lượng sản xuất kinh doanh của Nhà máy Thủy điện Sông Bung 5. Tuy nhiên, phương pháp tài sản có những hạn chế cố hữu do xem xét giá trị tài sản ở trạng thái tĩnh, tại thời điểm thẩm định giá, không phản ánh hết được các yếu tố rủi ro tác động đến hiệu quả hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp. Đồng thời, giá bán điện được xác định trên cơ sở chi phí đầu tư và không đánh giá lại trong quá trình sử dụng

Kết luận về giá trị tài sản

Trên cơ sở phân tích kết quả xác định giá trị tài sản theo từng phương pháp và phân tích ưu, nhược điểm của từng phương pháp. Thẩm định viên sử dụng kết quả xác định theo phương pháp dòng tiền chiết khấu là phương pháp chính, phương pháp chi phí thay thế và chi phí tái tạo là phương pháp đối chiếu.

Giá trị Dự án Nhà máy Thủy điện Sông Bung 5 tại thời điểm 30/06/2018 theo phương pháp dòng tiền chiết khấu là: **1.685.559.866.000 đồng**

Giá trị Dự án Nhà máy Thủy điện Sông Bung 5 tại thời điểm 30/06/2018 (sau khi làm tròn) **1.686.000.000.000 đồng**

8. Thời hạn có hiệu lực của kết quả thẩm định giá

Thời hạn sử dụng kết quả thẩm định trong vòng 06 tháng kể từ ngày phát hành báo cáo này, tuy nhiên chúng tôi lưu ý Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng điện 1 khi sử dụng chứng thư cho mục đích nêu trên cần xem xét đầy đủ những thay đổi trong hoạt động của Nhà máy Thủy điện Sông Bung 5 và những thay đổi về thị trường từ thời điểm phát hành báo cáo này đến thời điểm sử dụng kết quả thẩm định giá để đưa ra quyết định.

9. Những điều khoản loại trừ và hạn chế

- Kết quả thẩm định giá được đưa ra trên cơ sở tiến hành thẩm định giá một cách độc lập, khách quan, trung thực, chuyên nghiệp, thận trọng với kiến thức, kỹ năng của thẩm định viên dựa trên những điều kiện và kỳ vọng tại thời điểm định giá. Những yếu tố này có thể thay đổi trong thời gian ngắn và Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC không có trách nhiệm điều chỉnh lại kết quả này. Thông tin giá đưa ra được đề nghị với khách hàng cho mục đích tham khảo, trong điều kiện các thông tin mà AASC được cung cấp và thu thập được tại thời điểm thẩm định giá.
- Các phương pháp tính toán trên cơ sở tài liệu được cung cấp bởi Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Điện 1 và dựa trên các tài liệu khác có liên quan do thẩm định viên thu thập cũng như các điều kiện và kỳ vọng tại thời điểm thẩm định giá phù hợp với các luật định, chính sách quản lý của Nhà nước hiện hành và các điều kiện, giá định theo quan điểm hợp lý của thẩm định viên kèm theo Báo cáo này.
- Kết quả thẩm định giá trị Dự án Nhà máy thủy điện Sông Bung 5 không bao gồm các quyền và nghĩa vụ nợ phải thu, phải trả liên quan đến Dự án Nhà Thủy điện Sông Bung 5 phát sinh sau thời điểm 30/06/2018.
- Giá đóng cửa của cổ phiếu đơn vị hoạt động trong lĩnh vực thủy điện được thẩm định viên lấy thông tin tại thời điểm thẩm định giá. Tại các thời điểm khác nhau thì giá đóng cửa này có thể thay đổi do giá cổ phiếu được điều chỉnh bởi chia cổ tức, pha loãng cổ phiếu...
- Giá mua bán điện từ năm 2019 trở đi được thẩm định viên căn cứ trên cơ sở Văn bản số 1374/ĐTĐL-GP ngày 24/08/2018 của Cục Điều tiết Điện lực về việc giá điện và hợp đồng sửa đổi bổ sung số 05 Nhà máy Thủy điện Sông Bung 5 và văn bản số 3869/EVN-TTĐ ngày 9/8/2018 của Tập đoàn Điện lực Việt Nam về giá điện và hợp đồng sửa đổi bổ sung số 05 Hợp đồng mua bán điện Nhà máy thủy điện Sông Bung 5.

10. Các phụ lục kèm theo

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC phát hành báo cáo để Quý Công ty sử dụng kết quả thẩm định giá theo đúng mục đích thẩm định giá tại Báo cáo này.

Báo cáo này được lập làm 08 bản đồng kèm theo Chứng thư thẩm định giá.



Nguyễn Quang Huy
Giám đốc Ban Thẩm định giá
Thẻ thẩm định viên số: V09.243

A blue ink signature of Trần Duy Toàn.

Trần Duy Toàn
Thẩm định viên
Thẻ thẩm định viên số: XI16.1630

CHI TIẾT CHỈ SỐ VNINDEX VÀ GIÁ ĐÓNG CỬA CỔ PHIẾU TẠI PHIÊN GIAO DỊCH CUỐI THÁNG

Ngày	Chỉ số VNINDEX		Cổ phiếu SJD		Cổ phiếu CHP		Chỉ số cổ phiếu DRL	
	Giá đóng cửa	Biến động giá	Giá đóng cửa có điều chỉnh	Biến động giá	Giá đóng cửa có điều chỉnh	Biến động giá	Giá đóng cửa có điều chỉnh	Biến động giá
29-06-18	960,78	-1,08%	26.000	12,55%	23.000	2,00%	56.000	7,69%
31-05-18	971,25	-7,52%	23.100	0,43%	22.550	3,92%	52.000	2,65%
27-04-18	1.050,26	-10,58%	23.000	-0,65%	21.700	1,02%	50.660	-3,76%
30-03-18	1.174,46	4,72%	23.150	-1,49%	21.480	-6,04%	52.640	4,30%
28-02-18	1.121,54	1,01%	23.500	2,62%	22.860	0,97%	50.470	4,28%
31-01-18	1.110,36	12,81%	22.900	-2,76%	22.640	0,22%	48.400	5,24%
29-12-17	984,24	3,61%	23.550	0,64%	22.590	-2,96%	45.990	7,76%
30-11-17	949,93	13,45%	23.400	4,00%	23.280	0,56%	42.680	6,94%
31-10-17	837,28	4,08%	22.500	6,18%	23.150	0,39%	39.910	1,37%
29-09-17	804,42	2,77%	21.190	-2,71%	23.060	1,86%	39.370	5,10%
31-08-17	782,76	-0,10%	21.780	3,91%	22.640	-3,62%	37.460	-0,61%
31-07-17	783,55	0,91%	20.960	-7,67%	23.490	1,29%	37.690	9,03%
30-06-17	776,47	5,24%	22.700	7,63%	23.190	20,40%	34.570	0,00%
31-05-17	737,82	2,80%	21.090	17,23%	19.260	6,06%	34.570	2,31%
28-04-17	717,73	-0,63%	17.990	12,16%	18.160	-0,44%	33.790	-1,86%
31-03-17	722,31	1,62%	16.040	0,38%	18.240	1,33%	34.430	-0,26%
28-02-17	710,79	1,94%	15.980	6,68%	18.000	5,08%	34.520	5,15%
25-01-17	697,28	4,87%	14.980	-3,35%	17.130	3,88%	32.830	6,25%
30-12-16	664,87	-0,03%	15.500	-4,73%	16.490	-1,20%	30.900	7,85%
30-11-16	665,07	-1,59%	16.270	0,37%	16.690	2,71%	28.650	-0,28%
31-10-16	675,80	-1,45%	16.210	1,06%	16.250	-0,49%	28.730	4,36%
30-09-16	685,73	1,65%	16.040	2,82%	16.330	-0,97%	27.530	4,84%
31-08-16	674,63	3,43%	15.600	1,83%	16.490	5,10%	26.260	2,82%
29-07-16	652,23	3,16%	15.320	2,61%	15.690	-3,92%	25.540	-1,54%
30-06-16	632,26	2,23%	14.930	6,34%	16.330	6,80%	25.940	-4,39%
31-05-16	618,44	3,35%	14.040	1,96%	15.290	6,03%	27.130	6,23%
29-04-16	598,37	6,62%	13.770	0,00%	14.420	-3,61%	25.540	-7,23%
31-03-16	561,22	0,33%	13.770	-3,50%	14.960	2,05%	27.530	-1,43%
29-02-16	559,37	2,59%	14.270	-0,76%	14.660	3,09%	27.930	0,00%
29-01-16	545,25	-5,83%	14.380	0,00%	14.220	-6,26%	27.930	-2,78%
31-12-15	579,03	1,02%	14.380	1,55%	15.170	-2,38%	28.730	-2,64%

CHI TIẾT CHỈ SỐ VNINDEX VÀ GIÁ ĐÓNG CỬA CỔ PHIẾU TẠI PHIÊN GIAO DỊCH CUỐI THÁNG

Ngày	Chỉ số VNINDEX		Cổ phiếu SJD		Cổ phiếu CHP		Chỉ số cổ phiếu DRL	
	Giá đóng cửa	Biến động giá	Giá đóng cửa có điều chỉnh	Biến động giá	Giá đóng cửa có điều chỉnh	Biến động giá	Giá đóng cửa có điều chỉnh	Biến động giá
30-11-15	573,20	-5,63%	14.160	-1,87%	15.540	-3,18%	29.510	1,30%
30-10-15	607,37	7,95%	14.430	0,77%	16.050	17,07%	29.130	-2,54%
30-09-15	562,64	-0,37%	14.320	-1,92%	13.710	2,77%	29.890	1,29%
31-08-15	564,75	-9,07%	14.600	0,07%	13.340	0,53%	29.510	-1,27%
31-07-15	621,06	4,72%	14.590	-2,01%	13.270	0,53%	29.890	-1,26%
30-06-15	593,05	4,12%	14.890	2,83%	13.200	2,17%	30.270	2,06%
29-05-15	569,56	1,27%	14.480	-12,56%	12.920	10,81%	29.660	3,82%
27-04-15	562,40	2,04%	16.560	7,88%	11.660	10,63%	28.570	1,82%
31-03-15	551,13	-6,99%	15.350	-2,23%	10.540	3,94%	28.060	4,58%
27-02-15	592,57	2,86%	15.700	0,00%	10.140	2,63%	26.830	5,17%
30-01-15	576,07	5,58%	15.700	-1,57%	9.880	-1,30%	25.510	0,00%
31-12-14	545,63	-3,70%	15.950	12,48%	10.010	8,57%	25.510	3,40%
28-11-14	566,58	-5,70%	14.180	-0,63%	9.220	2,22%	24.670	4,67%
31-10-14	600,84	0,34%	14.270	2,37%	9.020	12,33%	23.570	0,60%
30-09-14	598,80	-5,95%	13.940	6,01%	8.030	6,92%	23.430	4,27%
29-08-14	636,65	6,81%	13.150	15,15%	7.510	3,73%	22.470	6,90%
31-07-14	596,07	3,10%	11.420	4,67%	7.240	1,83%	21.020	3,75%
30-06-14	578,13	2,87%	10.910	17,06%	7.110	1,86%	20.260	0,65%
30-05-14	562,02	-2,76%	9.320	-13,06%	6.980	-3,59%	20.130	-5,85%
29-04-14	578,00	-2,29%	10.720	0,37%	7.240	-6,82%	21.380	6,90%
31-03-14	591,57	0,87%	10.680	3,69%	7.770	13,10%	20.000	3,36%
28-02-14	586,48	5,38%	10.300	-6,36%	6.870	-0,87%	19.350	9,26%
27-01-14	556,52	10,28%	11.000	16,28%	6.930	14,74%	17.710	5,92%
31-12-13	504,63	-0,62%	9.460	-1,46%	6.040	5,78%	16.720	1,58%
29-11-13	507,78	2,08%	9.600	6,19%	5.710	17,01%	16.460	5,99%
31-10-13	497,41	0,97%	9.040	15,31%	4.880	-2,59%	15.530	2,04%
30-09-13	492,63	4,22%	7.840	3,98%	5.010	6,82%	15.220	6,36%
30-08-13	472,70	-3,89%	7.540	1,07%	4.690	-6,39%	14.310	-5,98%
31-07-13	491,85		7.460		5.010		15.220	

BẢNG XÁC ĐỊNH TỶ SUẤT CHIẾT KHẤU HÀNG NĂM

Nội dung	6 tháng cuối năm 2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
I Cơ cấu sử dụng vốn tại Dự án Nhà máy Thủy điện Sông Bung 5									
I.1 Vốn vay bình quân	594.084.769.843	552.615.567.044	493.348.169.783	429.080.772.523	357.285.978.003	278.018.580.742	191.223.786.222	96.956.388.961	13.113.987.656
Số dư nợ gốc vay tại thời điểm đầu kỳ	607.184.443.756	581.314.443.756	524.574.443.756	462.834.443.756	396.094.443.756	319.354.443.756	237.614.443.756	145.874.443.756	49.134.443.756
2. Kế hoạch trả nợ trong năm	25.870.000.000	56.740.000.000	61.740.000.000	66.740.000.000	76.740.000.000	81.740.000.000	91.740.000.000	96.740.000.000	49.134.443.756
- Trả nợ vào 25/1 hàng năm		615.000.000	615.000.000	615.000.000	615.000.000	615.000.000	615.000.000	615.000.000	615.000.000
- Trả nợ vào 25/2 hàng năm		1.070.000.000	1.070.000.000	1.070.000.000	1.070.000.000	1.070.000.000	1.070.000.000	1.070.000.000	1.070.000.000
- Trả nợ vào 31/03 hàng năm		25.000.000.000	27.500.000.000	30.000.000.000	35.000.000.000	37.500.000.000	42.500.000.000	45.000.000.000	43.139.443.756
- Trả nợ vào 25/4 hàng năm		615.000.000	615.000.000	615.000.000	615.000.000	615.000.000	615.000.000	615.000.000	615.000.000
- Trả nợ vào 25/5 hàng năm		1.070.000.000	1.070.000.000	1.070.000.000	1.070.000.000	1.070.000.000	1.070.000.000	1.070.000.000	1.070.000.000
- Trả nợ vào 25/7 hàng năm	615.000.000	615.000.000	615.000.000	615.000.000	615.000.000	615.000.000	615.000.000	615.000.000	615.000.000
- Trả nợ vào 25/8 hàng năm	1.070.000.000	1.070.000.000	1.070.000.000	1.070.000.000	1.070.000.000	1.070.000.000	1.070.000.000	1.070.000.000	1.070.000.000
- Trả nợ vào 30/09 hàng năm	22.500.000.000	25.000.000.000	27.500.000.000	30.000.000.000	35.000.000.000	37.500.000.000	42.500.000.000	45.000.000.000	650.000.000
- Trả nợ vào 25/10 hàng năm	615.000.000	615.000.000	615.000.000	615.000.000	615.000.000	615.000.000	615.000.000	615.000.000	1.360.000.000
- Trả nợ vào 25/11 hàng năm	1.070.000.000	1.070.000.000	1.070.000.000	1.070.000.000	1.070.000.000	1.070.000.000	1.070.000.000	1.070.000.000	
3. Số dư nợ gốc vay tại thời điểm cuối năm	581.314.443.756	524.574.443.756	462.834.443.756	396.094.443.756	319.354.443.756	237.614.443.756	145.874.443.756	49.134.443.756	-
I.2 Vốn tự có	255.226.057.944	255.226.057.944	255.226.057.944	255.226.057.944	255.226.057.944	255.226.057.944	255.226.057.944	255.226.057.944	255.226.057.944
I.3 Tỷ trọng vốn vay bình quân/vốn tự có	2,33	2,17	1,93	1,68	1,40	1,09	0,75	0,38	0,05
I.4 Tỷ trọng vốn vay bình quân/vốn tự có bình quân	0,330								
II Tỷ suất chiết khấu	7,98%	7,96%	7,90%	7,88%	7,80%	7,70%	7,60%	7,39%	7,07%
<i>Chi phí sử dụng nợ của doanh nghiệp</i>	10,50%	10,50%	10,50%	10,50%	10,50%	10,50%	10,50%	10,50%	10,50%
<i>Tỷ trọng nợ dài hạn trên tổng nguồn vốn tài trợ cho hoạt động của doanh nghiệp</i>	69,95%	68,41%	65,91%	62,70%	58,33%	52,14%	42,83%	27,53%	4,89%
<i>Thuế suất thuế TNDN</i>	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%
<i>Chi phí sử dụng vốn chủ sở hữu</i>	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%
<i>Tỷ trọng vốn chủ sở hữu trên nguồn vốn tài trợ cho hoạt động của doanh nghiệp</i>	30,05%	31,59%	34,09%	37,30%	41,67%	47,86%	57,17%	72,47%	95,11%

BẢNG XÁC ĐỊNH TỶ SUẤT CHIẾT KHẤU HÀNG NĂM

Nội dung	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
I									
Cơ cấu sử dụng vốn tại Dự án Nhà máy Thủy điện Sông Bung 5	0	0	0	0	0	0	0	0	0
I.1 Vốn vay bình quân	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Số dư nợ gốc vay tại thời điểm đầu kỳ	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Kế hoạch trả nợ trong năm									
- Trả nợ vào 25/1 hàng năm									
- Trả nợ vào 25/2 hàng năm									
- Trả nợ vào 31/03 hàng năm									
- Trả nợ vào 25/4 hàng năm									
- Trả nợ vào 25/5 hàng năm									
- Trả nợ vào 25/7 hàng năm									
- Trả nợ vào 25/8 hàng năm									
- Trả nợ vào 30/09 hàng năm									
- Trả nợ vào 25/10 hàng năm									
- Trả nợ vào 25/11 hàng năm									
3. Số dư nợ gốc vay tại thời điểm cuối năm	-	-	-	-	-	-	-	-	-
I.2 Vốn tự có	255.226.057.944	255.226.057.944	255.226.057.944	255.226.057.944	255.226.057.944	255.226.057.944	255.226.057.944	255.226.057.944	255.226.057.944
Tỷ trọng vốn vay bình quân/vốn tự có	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
I.3									
Tỷ trọng vốn vay bình quân/vốn tự có bình quân									
I.4									
II Tỷ suất chiết khấu	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%
- Chi phí sử dụng nợ của doanh nghiệp									
Tỷ trọng nợ dài hạn trên tổng nguồn vốn tài trợ cho hoạt động của doanh nghiệp	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
- Thuế suất thuế TNDN	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%
- Chi phí sử dụng vốn chủ sở hữu	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%
Tỷ trọng vốn chủ sở hữu trên nguồn vốn tài trợ cho hoạt động của doanh nghiệp	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
-									

BẢNG XÁC ĐỊNH TỶ SUẤT CHIẾT KHẤU HÀNG NĂM

Nội dung	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
I									
Cơ cấu sử dụng vốn tại Dự án Nhà máy Thủy điện Sông Bung 5									
I.1 Vốn vay bình quân	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. Số dư nợ gốc vay tại thời điểm đầu kỳ	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. Kế hoạch trả nợ trong năm	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- Trả nợ vào 25/1 hàng năm									
- Trả nợ vào 25/2 hàng năm									
- Trả nợ vào 31/03 hàng năm									
- Trả nợ vào 25/4 hàng năm									
- Trả nợ vào 25/5 hàng năm									
- Trả nợ vào 25/7 hàng năm									
- Trả nợ vào 25/8 hàng năm									
- Trả nợ vào 30/09 hàng năm									
- Trả nợ vào 25/10 hàng năm									
- Trả nợ vào 25/11 hàng năm									
3. Số dư nợ gốc vay tại thời điểm cuối năm	-	-	-	-	-	-	-	-	-
I.2 Vốn tự có	255.226.057.944	255.226.057.944	255.226.057.944	255.226.057.944	255.226.057.944	255.226.057.944	255.226.057.944	255.226.057.944	255.226.057.944
I.3 Tỷ trọng vốn vay bình quân/vốn tự có	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
I.4 Tỷ trọng vốn vay bình quân/vốn tự có bình quân									
II Tỷ suất chiết khấu	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%
- Chi phí sử dụng nợ của doanh nghiệp									
- Tỷ trọng nợ dài hạn trên tổng nguồn vốn tài trợ cho hoạt động của doanh nghiệp	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
- Thuế suất thuế TNDN	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%
- Chi phí sử dụng vốn chủ sở hữu	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%
- Tỷ trọng vốn chủ sở hữu trên nguồn vốn tài trợ cho hoạt động của doanh nghiệp	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

BẢNG XÁC ĐỊNH TỶ SUẤT CHIẾT KHẤU HÀNG NĂM

Nội dung	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053
I									
Cơ cấu sử dụng vốn tại Dự án Nhà máy Thủy điện Sông Bung 5	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. Số dư nợ gốc vay tại thời điểm đầu kỳ	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. Kế hoạch trả nợ trong năm	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- Trả nợ vào 25/1 hàng năm									
- Trả nợ vào 25/2 hàng năm									
- Trả nợ vào 31/03 hàng năm									
- Trả nợ vào 25/4 hàng năm									
- Trả nợ vào 25/5 hàng năm									
- Trả nợ vào 25/7 hàng năm									
- Trả nợ vào 25/8 hàng năm									
- Trả nợ vào 30/09 hàng năm									
- Trả nợ vào 25/10 hàng năm									
- Trả nợ vào 25/11 hàng năm									
3. Số dư nợ gốc vay tại thời điểm cuối năm	-	-	-	-	-	-	-	-	-
I.2 Vốn tự có	255.226.057.944	255.226.057.944	255.226.057.944	255.226.057.944	255.226.057.944	255.226.057.944	255.226.057.944	255.226.057.944	255.226.057.944
I.3 Tỷ trọng vốn vay bình quân/vốn tự có	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
I.4 Tỷ trọng vốn vay bình quân/vốn tự có bình quân									
II Tỷ suất chiết khấu	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%
- Chi phí sử dụng nợ của doanh nghiệp									
- Tỷ trọng nợ dài hạn trên tổng nguồn vốn tài trợ cho hoạt động của doanh nghiệp	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
- Thuế suất thuế TNDN	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%
- Chi phí sử dụng vốn chủ sở hữu	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%
- Tỷ trọng vốn chủ sở hữu trên nguồn vốn tài trợ cho hoạt động của doanh nghiệp	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

BẢNG XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ TÀI SẢN THEO PHƯƠNG PHÁP DÒNG TIỀN CHIẾT KHẤU

STT	NỘI DUNG	Đơn vị tính: 1.000 đồng									
		6t cuối 2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	
A	TỔNG DOANH THU	106.985.961	146.514.437	150.907.120	155.775.237	120.975.393	123.248.659	125.578.757	127.967.107	130.415.167	
	Sản lượng điện bình quân hàng năm (KWh)	114,74	205,51	205,51	205,51	205,51	205,51	205,51	205,51	205,51	
1	Doanh thu sản lượng điện theo hợp đồng	86.597.196	99.724.305	93.355.258	86.952.802	40.354.826	40.612.579	40.876.775	41.147.575	41.425.146	
-	Sản lượng điện theo hợp đồng mua bán điện	91,79	154,13	143,86	133,58	123,31	123,31	123,31	123,31	123,31	
-	Giá theo hợp đồng mua bán điện	943,43	647,00	648,94	650,93	327,27	329,36	331,51	333,70	335,95	
	+) Giá cố định	834,23	569,36	569,36	569,36	243,66	243,66	243,66	243,66	243,66	
	+) Giá vận hành theo chi phí sữa chữa lớn và chi phí khác	65,53	46,59	47,75	48,94	50,17	51,42	52,71	54,03	55,38	
	+) Giá vận hành theo chi phí nhân công	43,67	31,06	31,83	32,63	33,45	34,28	35,14	36,02	36,92	
2.	Doanh thu tham gia thị trường điện cạnh tranh	20.388.765	46.790.131	57.551.862	68.822.435	80.620.566	82.636.080	84.701.982	86.819.532	88.990.020	
-	Sản lượng điện tham gia thị trường	22,95	51,38	61,65	71,93	82,20	82,20	82,20	82,20	82,20	
-	Giá điện tham gia thị trường cạnh tranh (không bao gồm thuế GTGT, thuế TN và phí MTR)	889	911	933	957	981	1.005	1.030	1.056	1.083	
B	TỔNG CHI PHÍ	7.800.000	15.990.000	16.389.750	16.799.494	17.219.481	17.649.968	18.091.217	18.543.498	19.007.085	
1	Chi phí sửa chữa lớn và chi phí khác	4.680.000	9.594.000	9.833.850	10.079.696	10.331.689	10.589.981	10.854.730	11.126.099	11.404.251	
-	Tỷ lệ trượt giá		2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	
2	Chi phí nhân công	3.120.000	6.396.000	6.555.900	6.719.798	6.887.792	7.059.987	7.236.487	7.417.399	7.602.834	
-	Tỷ lệ trượt giá		2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	
C	Thu nhập hoạt động thuần của Dự án Nhà máy Thủy điện Sông Bung 5 = A - B	99.185.961	130.524.437	134.517.370	138.975.743	103.755.912	105.598.691	107.487.540	109.423.610	111.408.081	
D	Tỷ suất chiết khấu	7,98%	7,96%	7,90%	7,88%	7,80%	7,70%	7,60%	7,39%	7,07%	
	Chiết khấu về thời điểm 30/06/2018	95.450.574	116.358.339	111.230.722	106.572.640	73.999.439	70.221.834	66.769.536	64.103.570	62.336.207	
	Tổng cộng đồng tiền thuần chiết khấu về thời điểm 30/06/2018	1.685.559.866									

BẢNG XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ TÀI SẢN THEO PHƯƠNG PHÁP DÒNG TIỀN CHIẾT KHẤU

STT	NỘI DUNG	Đơn vị tính: 1.000 đồng									
		2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	
A	TỔNG DOANH THU	132.924.427	135.496.419	138.132.711	140.834.911	143.604.665	146.443.663	149.353.636	152.336.359	155.393.649	
	Sản lượng điện bình quân hàng năm (KWh)	205,51	205,51	205,51	205,51	205,51	205,51	205,51	205,51	205,51	
1	Doanh thu sản lượng điện theo hợp đồng	41.709.656	42.001.279	42.300.193	42.606.579	42.920.625	43.242.522	43.572.467	43.910.660	44.257.308	
-	Sản lượng điện theo hợp đồng mua bán điện	123,31	123,31	123,31	123,31	123,31	123,31	123,31	123,31	123,31	
-	Giá theo hợp đồng mua bán điện	338,26	340,63	343,05	345,54	348,08	350,69	353,37	356,11	358,92	
	+) Giá cố định	243,66	243,66	243,66	243,66	243,66	243,66	243,66	243,66	243,66	
	+) Giá vận hành theo chi phí sửa chữa lớn và chi phí khác	56,76	58,18	59,63	61,13	62,65	64,22	65,83	67,47	69,16	
	+) Giá vận hành theo chi phí nhân công	37,84	38,79	39,76	40,75	41,77	42,81	43,88	44,98	46,11	
2.	Doanh thu tham gia thị trường điện cạnh tranh	91.214.771	93.495.140	95.832.519	98.228.332	100.684.040	103.201.141	105.781.169	108.425.699	111.136.341	
-	Sản lượng điện tham gia thị trường	82,20	82,20	82,20	82,20	82,20	82,20	82,20	82,20	82,20	
-	Giá điện tham gia thị trường cạnh tranh (không bao gồm thuế GTGT, thuế TN và phí MTR)	1.110	1.137	1.166	1.195	1.225	1.255	1.287	1.319	1.352	
B	TỔNG CHI PHÍ	19.482.262	19.969.319	20.468.552	20.980.266	21.504.772	22.042.392	22.593.451	23.158.288	23.737.245	
1	Chi phí sửa chữa lớn và chi phí khác	11.689.357	11.981.591	12.281.131	12.588.159	12.902.863	13.225.435	13.556.071	13.894.973	14.242.347	
-	Tỷ lệ trượt giá	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	
2	Chi phí nhân công	7.792.905	7.987.728	8.187.421	8.392.106	8.601.909	8.816.957	9.037.381	9.263.315	9.494.898	
-	Tỷ lệ trượt giá	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	
C	Thu nhập hoạt động thuần của Dự án Nhà máy Thủy điện Sông Bung 5 = A - B	113.442.165	115.527.101	117.664.160	119.854.645	122.099.893	124.401.272	126.760.185	129.178.071	131.656.404	
D	Tỷ suất chiết khấu	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	
	Chiết khấu về thời điểm 30/06/2018	59.652.496	56.774.616	54.041.918	51.446.715	48.981.748	46.640.161	44.415.475	42.301.568	40.292.655	
	Tổng cộng dòng tiền thuần chiết khấu về thời điểm 30/06/2018										

BẢNG XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ TÀI SẢN THEO PHƯƠNG PHÁP DÒNG TIỀN CHIẾT KHẤU

STT	NỘI DUNG	Đơn vị tính: 1.000 đồng									
		2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	
A	TỔNG DOANH THU	158.527.372	161.739.438	165.031.805	168.406.482	171.865.525	175.411.045	179.045.202	182.770.214	186.588.351	
	Sản lượng điện bình quân hàng năm (KWh)	205,51	205,51	205,51	205,51	205,51	205,51	205,51	205,51	205,51	
1	Doanh thu sản lượng điện theo hợp đồng	44.612.622	44.976.819	45.350.121	45.732.756	46.124.956	46.526.962	46.939.017	47.361.374	47.794.290	
-	Sản lượng điện theo hợp đồng mua bán điện	123,31	123,31	123,31	123,31	123,31	123,31	123,31	123,31	123,31	
-	Giá theo hợp đồng mua bán điện	361,80	364,76	367,79	370,89	374,07	377,33	380,67	384,10	387,61	
	+) Giá cố định	243,66	243,66	243,66	243,66	243,66	243,66	243,66	243,66	243,66	
	+) Giá vận hành theo chi phí sữa chữa lớn và chi phí khác	70,89	72,66	74,48	76,34	78,25	80,20	82,21	84,26	86,37	
	+) Giá vận hành theo chi phí nhân công	47,26	48,44	49,65	50,89	52,16	53,47	54,80	56,17	57,58	
2.	Doanh thu tham gia thị trường điện cạnh tranh	113.914.750	116.762.618	119.681.684	122.673.726	125.740.569	128.884.083	132.106.185	135.408.840	138.794.061	
-	Sản lượng điện tham gia thị trường	82,20	82,20	82,20	82,20	82,20	82,20	82,20	82,20	82,20	
-	Giá điện tham gia thị trường cạnh tranh (không bao gồm thuế GTGT, thuế TN và phí MTR)	1.386	1.420	1.456	1.492	1.530	1.568	1.607	1.647	1.688	
B	TỔNG CHI PHÍ	24.330.676	24.938.943	25.562.416	26.201.477	26.856.514	27.527.927	28.216.125	28.921.528	29.644.566	
1	Chi phí sửa chữa lớn và chi phí khác	14.598.406	14.963.366	15.337.450	15.720.886	16.113.908	16.516.756	16.929.675	17.352.917	17.786.740	
-	Tỷ lệ trượt giá	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	
2	Chi phí nhân công	9.732.270	9.975.577	10.224.967	10.480.591	10.742.606	11.011.171	11.286.450	11.568.611	11.857.826	
-	Tỷ lệ trượt giá	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	
C	Thu nhập hoạt động thuần của Dự án Nhà máy Thủy điện Sông Bung 5 = A - B	134.196.696	136.800.495	139.469.389	142.205.005	145.009.011	147.883.118	150.829.078	153.848.686	156.943.785	
D	Tỷ suất chiết khấu	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	
	Chiết khấu về thời điểm 30/06/2018	38.383.267	36.568.235	34.842.672	33.201.955	31.641.714	30.157.812	28.746.338	27.403.590	26.126.066	
	Tổng cộng dòng tiền thuần chiết khấu về thời điểm 30/06/2018										

BẢNG XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ TÀI SẢN THEO PHƯƠNG PHÁP DÒNG TIỀN CHIẾT KHẤU

Đơn vị tính: 1.000 đồng

STT	NỘI DUNG	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053
A	TỔNG DOANH THU	190.501.941	194.513.371	198.625.087	202.839.596	207.159.467	211.587.335	216.125.900	220.777.929	225.546.259
	Sản lượng điện bình quân hàng năm (KWh)	205,51	205,51	205,51	205,51	205,51	205,51	205,51	205,51	205,51
1	Doanh thu sản lượng điện theo hợp đồng	48.238.029	48.692.861	49.159.064	49.636.922	50.126.727	50.628.776	51.143.377	51.670.843	52.211.496
-	Sản lượng điện theo hợp đồng mua bán điện	123,31	123,31	123,31	123,31	123,31	123,31	123,31	123,31	123,31
-	Giá theo hợp đồng mua bán điện	391,21	394,89	398,68	402,55	406,52	410,59	414,77	419,05	423,43
	+) Giá cố định	243,66	243,66	243,66	243,66	243,66	243,66	243,66	243,66	243,66
	+) Giá vận hành theo chi phí sửa chữa lớn và chi phí khác	88,53	90,74	93,01	95,33	97,72	100,16	102,66	105,23	107,86
	+) Giá vận hành theo chi phí nhân công	59,02	60,49	62,01	63,56	65,15	66,77	68,44	70,15	71,91
2.	Doanh thu tham gia thị trường điện cạnh tranh	142.263.912	145.820.510	149.466.023	153.202.674	157.032.740	160.958.559	164.982.523	169.107.086	173.334.763
-	Sản lượng điện tham gia thị trường	82,20	82,20	82,20	82,20	82,20	82,20	82,20	82,20	82,20
-	Giá điện tham gia thị trường cạnh tranh (không bao gồm thuế GTGT, thuế TN và phí MTR)	1.731	1.774	1.818	1.864	1.910	1.958	2.007	2.057	2.109
B	TỔNG CHI PHÍ	30.385.680	31.145.322	31.923.955	32.722.054	33.540.106	34.378.608	35.238.073	36.119.025	37.022.001
1	Chi phí sửa chữa lớn và chi phí khác	18.231.408	18.687.193	19.154.373	19.633.233	20.124.063	20.627.165	21.142.844	21.671.415	22.213.201
-	Tỷ lệ trượt giá	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
2	Chi phí nhân công	12.154.272	12.458.129	12.769.582	13.088.822	13.416.042	13.751.443	14.095.229	14.447.610	14.808.800
-	Tỷ lệ trượt giá	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
C	Thu nhập hoạt động thuần của Dự án Nhà máy Thủy điện Sông Bung 5 = A - B	160.116.261	163.368.049	166.701.132	170.117.541	173.619.361	177.208.727	180.887.827	184.658.904	188.524.258
D	Tỷ suất chiết khấu	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%
	Chiết khấu về thời điểm 30/06/2018	24.910.449	23.753.601	22.652.550	21.604.483	20.606.734	19.656.778	18.752.224	17.890.807	17.070.378
	Tổng cộng dòng tiền thuần chiết khấu về thời điểm 30/06/2018									

CHI PHÍ ĐẦU TƯ QUYẾT TOÁN DỰ ÁN HOÀN THÀNH

Dự án: Nhà máy thủy điện Sông Bung 5

STT	Nội dung chi phí	Giá trị quyết toán bao gồm thuế GTGT	Thuế GTGT	Giá trị quyết toán chưa bao gồm thuế GTGT	Giá trị được sử dụng để đàm phán giá điện (chưa gồm thuế GTGT)	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
I	Chi phí đền bù, GPMB, tái định cư	22.510.121.972	976.515.563	21.533.606.409	21.533.606.409	
1	Bồi thường, Hỗ trợ và tái định cư dự án Thủy điện Sông Bung 5, hạng mục Mặt bằng công trình và đường Hồ Chí Minh (tuyến mới) huyện Đông Giang.	7.555.297.000	-	7.555.297.000	7.555.297.000	
2	Chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Công trình đường dây 110kV thủy điện Sông Bung 5&6 đầu nối với TBA 220/110kV Thạnh Mỹ. Hạng mục: Móng trụ và hành lang tuyến huyện Nam Giang	470.495.768	-	470.495.768	470.495.768	
-	<i>Bồi thường, hỗ trợ trực tiếp</i>	448.896.555	-	448.896.555	448.896.555	
-	<i>Tổ chức thực hiện công tác bồi thường</i>	21.599.213	-	21.599.213	21.599.213	
3	Chi phí hoạt động của Hội đồng đền bù hỗ trợ tái định cư huyện Đông Giang (QĐ 3170 và QĐ 2758)	80.139.000	-	80.139.000	80.139.000	
4	Chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khu vực Lòng hồ và khu phụ trợ số 1 - Xã Mà Cooih, huyện Đông Giang	3.162.182.000	-	3.162.182.000	3.162.182.000	
-	<i>Chi phí bồi thường, hỗ trợ trực tiếp</i>	3.162.182.000	-	3.162.182.000	3.162.182.000	
-	<i>Chi phí của Hội đồng thẩm định và BCD tỉnh</i>	-	-	-	-	
5	Chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư mặt bằng công trình và lòng hồ huyện Nam Giang	456.427.000	-	456.427.000	456.427.000	
6	Thực hiện bồi thường hỗ trợ tái định cư	43.910.000	-	43.910.000	43.910.000	
7	Lập phương án tái tạo rừng trên diện tích khu phụ trợ số 2	135.612.459	12.328.405	123.284.054	123.284.054	
8	Tái sinh rừng thay thế diện tích rừng đã chuyển mục đích sử dụng để xây dựng khu phụ trợ số 2	873.696.075	79.426.914	794.269.161	794.269.161	
9	Lập phương án tái sinh rừng thay thế diện tích rừng đã chuyển mục đích sử dụng khu vực lòng hồ	641.821.394	58.347.400	583.473.994	583.473.994	

STT	Nội dung chi phí	Giá trị quyết toán bao gồm thuế GTGT	Thuế GTGT	Giá trị quyết toán chưa bao gồm thuế GTGT	Giá trị được sử dụng để đàm phán giá điện (chưa gồm thuế GTGT)	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
10	Khoanh nuôi tái sinh kết hợp trồng bổ sung rừng thay thế diện tích rừng đã chuyển mục đích sử dụng khu vực lòng hồ và đường Hồ Chí Minh (tuyến mới)	9.090.541.276	826.412.844	8.264.128.432	8.264.128.432	
II	Chi phí xây dựng	488.163.524.103	44.339.627.625	443.823.896.478	440.484.791.427	
I	Công trình chính	392.297.245.808	35.663.385.983	356.633.859.825	356.633.859.825	
1.1	Tuyên áp lực	257.144.558.240	23.376.778.023	233.767.780.217	233.767.780.217	
-	Đập dâng	61.213.269.729	5.564.842.704	55.648.427.025	55.648.427.025	
-	Đập tràn	176.700.683.932	16.063.698.539	160.636.985.393	160.636.985.393	
-	Cống dẫn dòng	19.230.604.579	1.748.236.780	17.482.367.799	17.482.367.799	
1.2	Tuyên năng lượng	135.152.687.568	12.286.607.960	122.866.079.608	122.866.079.608	
-	Cửa lấy nước - Đường ống áp lực	31.296.189.212	2.845.108.110	28.451.081.102	28.451.081.102	
-	Nhà máy	88.789.583.611	8.071.780.328	80.717.803.283	80.717.803.283	
-	Trạm phân phối điện	2.587.509.220	235.228.111	2.352.281.109	2.352.281.109	
-	Kênh xả	12.479.405.525	1.134.491.411	11.344.914.114	11.344.914.114	
2	Công trình tạm phục vụ thi công	16.169.195.380	1.469.926.853	14.699.268.527	14.699.268.527	
2.1	Công tác chuẩn bị	6.316.109.292	574.191.754	5.741.917.538	5.741.917.538	
2.2	Công trình dẫn dòng	5.841.670.387	531.060.944	5.310.609.443	5.310.609.443	
2.3	Bóc phủ tầng mô đá	4.011.415.701	364.674.155	3.646.741.546	3.646.741.546	
3	Các công trình liên quan	40.091.668.562	3.644.697.143	36.446.971.419	36.446.971.419	
3.1	Đường thi công quản lý vận hành	2.779.870.004	252.715.455	2.527.154.549	2.527.154.549	
3.2	Nhà ở, nhà làm việc khu quản lý vận hành	4.151.443.486	377.403.953	3.774.039.533	3.774.039.533	
-	Nhà ở, nhà làm việc khu quản lý vận hành	3.533.782.794	321.252.981	3.212.529.813	3.212.529.813	
-	Các hạng mục công việc phụ trợ Khu quản lý vận hành	617.660.692	56.150.972	561.509.720	561.509.720	
3.3	Hạng mục san nền Khu quản lý vận hành	1.045.326.462	95.029.679	950.296.783	950.296.783	
3.4	Thi công tuyến đường tránh ngập đường Hồ Chí Minh	7.340.027.263	667.275.206	6.672.752.057	6.672.752.057	

STT	Nội dung chi phí	Giá trị quyết toán bao gồm thuế GTGT	Thuế GTGT	Giá trị quyết toán chưa bao gồm thuế GTGT	Giá trị được sử dụng để đàm phán giá điện (chưa gồm thuế GTGT)	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
3.5	Di chuyển bảo vệ tuyến cáp quang đường Hồ Chí Minh Km 490+426 đến Km 491+771,81	447.691.895	40.699.263	406.992.632	406.992.632	
3.6	Thi công gia cố cầu Sông Bung - Tuyến đường Hồ Chí Minh	3.886.235.189	353.294.108	3.532.941.081	3.532.941.081	
3.7	Đường dây 110KV thủy điện Sông Bung 5&6± Trạm biến áp 220/110KV Thạnh Mỹ, tỉnh Quảng Nam (XLĐ-01)	20.441.074.263	1.858.279.479	18.582.794.784	18.582.794.784	
4	Chi phí xây dựng phát sinh	29.767.774.944	2.706.161.360	27.061.613.584	23.722.508.533	
4.1	Do thay đổi khối lượng thi công gói thầu XD-01	9.830.855.194	893.714.110	8.937.141.084	8.937.141.084	
-	Đập dâng	(7.836.110.627)	(712.373.693)	(7.123.736.934)	(7.123.736.934)	
-	Đập tràn, bể tiêu năng	(199.871.673)	(18.170.152)	(181.701.521)	(181.701.521)	
-	Công dân dòng	3.260.589.967	296.417.270	2.964.172.697	2.964.172.697	
-	Công trình dẫn dòng	614.949.594	55.904.509	559.045.085	559.045.085	
-	Cửa lấy nước, đường ống áp lực	9.447.690.586	858.880.962	8.588.809.624	8.588.809.624	
-	Nhà máy	2.599.120.811	236.283.710	2.362.837.101	2.362.837.101	
-	Trạm phân phối	687.134.887	62.466.808	624.668.079	624.668.079	
-	Kênh xả	3.805.461.088	345.951.008	3.459.510.080	3.459.510.080	
-	Đường thi công, vận hành	(1.516.593.555)	(137.872.141)	(1.378.721.414)	(1.378.721.414)	
-	Bóc tăng phù mô đá	(1.031.515.884)	(93.774.171)	(937.741.713)	(937.741.713)	
4.2	Do thay đổi nguồn vật liệu cát gói thầu XD-01	3.673.015.556	333.910.505	3.339.105.051		
4.3	Do bổ sung công tác dọn bùn sau lũ gói thầu XD-01	464.934.162	42.266.742	422.667.420	422.667.420	
4.4	Bù giá thép gói thầu XD-01	15.798.970.032	1.436.270.003	14.362.700.029	14.362.700.029	
5	Chi phí xây dựng khác	9.837.639.409	855.456.286	8.982.183.123	8.982.183.123	
5.1	Thi công đường dây 22KV và TBA cấp điện thi công	3.817.633.787	308.183.048	3.509.450.739	3.509.450.739	
5.2	Xây dựng Trạm kiểm lâm Tà Lơ	728.960.394	66.269.127	662.691.267	662.691.267	
5.3	Thi công gia cố mái đuôi kênh xả Nhà máy	3.598.849.563	327.168.142	3.271.681.421	3.271.681.421	

STT	Nội dung chi phí	Giá trị quyết toán bao gồm thuế GTGT	Thuế GTGT	Giá trị quyết toán chưa bao gồm thuế GTGT	Giá trị được sử dụng để đảm phán giá điện (chưa gồm thuế GTGT)	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
5.4	Thi công gia cố mái đào đoạn đường vào nhà máy, mái hạ lưu vai phải đập dâng, tường rào bảo vệ nhà máy, lan can mái hạ lưu đập dâng, ống thoát nước từ hồ bơm thu nước thân đập nhà máy	349.378.012	31.761.637	317.616.375	317.616.375	
5.5	Chế tạo và lắp đặt lan can 54m hạ lưu nhà máy Thủy điện Sông Bung 5	225.962.814	20.542.074	205.420.740	205.420.740	
5.6	Thuê đường dây 22KV Thạnh Mỹ - A Vương phục vụ cấp điện thi công	1.116.854.839	101.532.258	1.015.322.581	1.015.322.581	
III	Chi phí thiết bị	378.468.015.301	11.317.463.550	367.150.551.751	367.150.551.751	
I	Chi phí mua sắm thiết bị	319.821.532.532	8.012.676.893	311.808.855.639	311.808.855.639	
1.1	Thiết bị cơ khí thủy điện (TB-01)	231.682.086.733	-	231.682.086.733	231.682.086.733	
1.2	Thiết bị cơ khí thủy công (TB-02)	54.473.535.307	4.952.139.573	49.521.395.734	49.521.395.734	
-	Thiết bị chính	53.644.715.967	4.876.792.360	48.767.923.607	48.767.923.607	
-	Thiết bị dự phòng	828.819.340	75.347.213	753.472.127	753.472.127	
1.3	Cung cấp thiết bị nâng thủy lực và các dịch vụ kỹ thuật (TB-03)	30.977.299.114	2.816.118.104	28.161.181.010	28.161.181.010	
-	Thiết bị chính	30.559.872.835	2.778.170.258	27.781.702.577	27.781.702.577	
-	Thiết bị dự phòng	127.961.904	11.632.900	116.329.004	116.329.004	
-	Chi phí vận chuyển	289.464.375	26.314.946	263.149.429	263.149.429	
1.4	Cung cấp, lắp đặt máy phát điện Diesel dự phòng	2.688.611.378	244.419.216	2.444.192.162	2.444.192.162	
2	Chi phí lắp đặt thiết bị	35.031.823.150	1.516.323.880	33.515.499.270	33.515.499.270	
2.1	Thiết bị cơ khí thủy điện (Gói thầu TB-01)	18.352.260.474	-	18.352.260.474	18.352.260.474	
2.2	Thiết bị cơ khí thủy công (TB-02)	16.421.506.166	1.492.864.197	14.928.641.969	14.928.641.969	
2.3	Thiết bị nâng thủy lực và các dịch vụ kỹ thuật (TB-03)	258.056.510	23.459.683	234.596.827	234.596.827	
3	Chi phí thiết bị khác	23.614.659.619	1.788.462.777	21.826.196.842	21.826.196.842	
3.1	Hệ thống quan trắc	1.956.626.454	177.875.132	1.778.751.322	1.778.751.322	

STT	Nội dung chi phí	Giá trị quyết toán bao gồm thuế GTGT	Thuế GTGT	Giá trị quyết toán chưa bao gồm thuế GTGT	Giá trị được sử dụng để đảm phán giá điện (chưa gồm thuế GTGT)	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
3.2	Cung cấp, lắp đặt thiết bị hệ thống nói đất, hệ thống chống sét	301.323.698	27.393.063	273.930.635	273.930.635	
3.3	Cung cấp, lắp đặt hệ thống chiếu sáng ngoài trời	977.468.685	88.860.789	888.607.896	888.607.896	
3.4	Cung cấp, lắp đặt hệ thống cấp thoát nước sinh hoạt	55.186.559	5.016.960	50.169.599	50.169.599	
3.5	Cung cấp, lắp đặt thang máy	485.759.999	44.160.000	441.599.999	441.599.999	
3.6	Chi phí mua điều hòa khu quản lý vận hành	326.490.000	29.680.909	296.809.091	296.809.091	
3.7	Cung cấp dụng cụ an toàn thao tác thiết bị điện và dụng cụ vận hành, bảo dưỡng nhà máy	167.043.902	15.185.809	151.858.093	151.858.093	
3.8	Hợp đồng mua bán thiết bị phòng cháy chữa cháy	237.289.250	21.571.750	215.717.500	215.717.500	
3.9	Hệ thống đo đếm điện năng	1.328.290.417	120.753.674	1.207.536.743	1.207.536.743	
3.10	Gia công, lắp dựng nhà tôn phục vụ tổ hợp Stato	117.193.013	10.653.910	106.539.103	106.539.103	
3.11	Thuế nhà thầu nước ngoài, thuế nhập khẩu	3.941.569.052	-	3.941.569.052	3.941.569.052	
3.12	Cung cấp dây dẫn, dây chống sét, dây cáp quang, cách điện, phụ kiện đồng bộ và vận chuyển đến công trường cho toàn bộ công trình (DAY-01)	6.122.981.259	556.634.660	5.566.346.599	5.566.346.599	
3.13	Cung cấp cột thép theo thiết kế của CĐT và vận chuyển đến công trường từ điểm đầu đến vị trí C24 (COT-01)	5.294.090.543	481.280.958	4.812.809.585	4.812.809.585	
3.14	Thi công xây lắp hệ thống TTLL-SCADA	2.303.346.788	209.395.163	2.093.951.625	2.093.951.625	
IV	Chi phí quản lý dự án	16.764.400.473	7.604.965	16.756.795.508	16.756.795.508	
1	Giai đoạn chuẩn bị đầu tư	83.654.625	7.604.965	76.049.660	76.049.660	
2	Giai đoạn thực hiện đầu tư	16.680.745.848	-	16.680.745.848	16.680.745.848	
V	Tư vấn	48.972.703.169	1.635.976.406	47.336.726.763	47.336.726.763	
1	Chi phí chuẩn bị đầu tư dự án	4.933.930.297	448.539.119	4.485.391.178	4.485.391.178	
-	Chi phí khảo sát giai đoạn 1	3.326.412.256	302.401.114	3.024.011.142	3.024.011.142	
-	Chi phí khảo sát bổ sung (tuyến 3)	975.367.853	88.669.805	886.698.048	886.698.048	

STT	Nội dung chi phí	Giá trị quyết toán bao gồm thuế GTGT	Thuế GTGT	Giá trị quyết toán chưa bao gồm thuế GTGT	Giá trị được sử dụng để đàm phán giá điện (chưa gồm thuế GTGT)	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
-	Chi phí lập Báo cáo đầu tư	476.619.580	43.329.053	433.290.527	433.290.527	
-	Chi phí lập Báo cáo đền bù tái định cư giai đoạn DADI	46.296.690	4.208.790	42.087.900	42.087.900	
-	Nghiên cứu đường tránh ngập	73.949.101	6.722.646	67.226.455	67.226.455	
-	Chi phí thẩm định Báo cáo Đầu tư	35.284.817	3.207.711	32.077.106	32.077.106	
2	Chi phí khảo sát phục vụ lập dự án đầu tư dự án Thủy điện Sông Bung 5	7.533.886.289	470.257.830	7.063.628.459	7.063.628.459	
-	Giá trị do các phòng ban của Công ty Tư vấn Xây dựng Điện I thực hiện	2.361.050.163	-	2.361.050.163	2.361.050.163	
-	Giá trị do Công ty TNHH MTV Tư vấn Xây dựng Điện 3 Đà Nẵng thực hiện	5.172.836.126	470.257.830	4.702.578.296	4.702.578.296	
3	Chi phí lập dự án đầu tư dự án Thủy điện Sông Bung 5	1.266.071.076	-	1.266.071.076	1.266.071.076	
4	Chi phí thiết kế kỹ thuật dự án Thủy điện Sông Bung 5	6.089.845.928	-	6.089.845.928	6.089.845.928	
5	Chi phí thiết kế BVTC dự án Thủy điện Sông Bung 5	2.700.270.003	-	2.700.270.003	2.700.270.003	
6	Tư vấn thiết kế chế tạo thiết bị cơ khí thủy công	1.868.110.827	-	1.868.110.827	1.868.110.827	
8	Chi phí thẩm tra thiết kế, thẩm tra dự án đầu tư	560.849.971	-	560.849.971	560.849.971	
10	Chi phí tư vấn lập HSMT thi công xây dựng	-	-	-	-	
11	Chi phí tư vấn lập HSMT mua sắm thiết bị	79.643.736	-	79.643.736	79.643.736	
12	Chi phí giám sát thi công xây dựng công trình gói thầu XD-01	4.519.340.000	-	4.519.340.000	4.519.340.000	
13	Tư vấn giám sát lắp đặt thiết bị các gói thầu TB01-TB02-TB03	3.768.694.752	-	3.768.694.752	3.768.694.752	
14	Chi phí tư vấn công trình đường dây 110KV	1.485.436.986	90.314.021	1.395.122.965	1.395.122.965	
-	Chi phí khảo sát phục vụ lập dự án hạng mục Đường dây 110KV	175.844.342	15.985.848	159.858.494	159.858.494	
-	Chi phí khảo sát phục vụ lập dự án thiết kế BVTC hạng mục Đường dây 110KV	190.736.849	17.339.714	173.397.135	173.397.135	
-	Chi phí lập dự án đầu tư hạng mục Đường dây 110KV	148.841.263	13.531.024	135.310.239	135.310.239	
-	Chi phí thiết kế BVTC hạng mục Đường dây 110KV	439.543.567	39.958.506	399.585.061	399.585.061	

STT	Nội dung chi phí	Giá trị quyết toán bao gồm thuế GTGT (3)	Thuế GTGT (4)	Giá trị quyết toán chưa bao gồm thuế GTGT (5)	Giá trị được sử dụng để đảm phán giá điện (chưa gồm thuế GTGT) (6)	Ghi chú (7)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
-	Chi phí lập Báo cáo đánh giá tác động môi trường Hàng mục Đường dây 110KV	21.114.641	1.919.513	19.195.128	19.195.128	
-	Chi phí lập HSMĐT thi công xây lắp và mua sắm thiết bị hạng mục Đường dây 110KV	17.373.569	1.579.416	15.794.153	15.794.153	
-	Chi phí giám sát khảo sát hạng mục Đường dây 110KV	-	-	-	-	
-	Chi phí giám sát thi công xây dựng hạng mục Đường dây 110KV	435.387.199	-	435.387.199	435.387.199	
-	Chi phí thẩm tra thiết kế BVTC và dự toán công trình đường dây 110KV	56.595.556	-	56.595.556	56.595.556	
15	Chi phí tư vấn hạng mục Đường tránh ngập HCM và cầu Sông Bung	599.390.800	54.490.071	544.900.729	544.900.729	
-	Chi phí khảo sát phục vụ thiết kế hạng mục Tuyến đường tránh ngập đường Hồ Chí Minh và Thi công gia cố cầu Sông Bung	120.071.951	10.915.632	109.156.319	109.156.319	
-	Chi phí lập dự án đầu tư hạng mục Tuyến đường tránh ngập đường Hồ Chí Minh	35.986.536	3.271.503	32.715.033	32.715.033	
-	Chi phí lập dự án đầu tư hạng mục Thi công gia cố cầu Sông Bung	16.990.912	1.544.628	15.446.284	15.446.284	
-	Chi phí thiết kế BVTC hạng mục Tuyến đường tránh ngập đường Hồ Chí Minh	93.853.679	8.532.152	85.321.527	85.321.527	
-	Chi phí thiết kế BVTC hạng mục Thi công gia cố cầu Sông Bung	39.746.599	3.613.327	36.133.272	36.133.272	
-	Chi phí thẩm tra thiết kế BVTC - dự toán công trình Đường giao thông tránh ngập	17.703.830	1.609.439	16.094.391	16.094.391	
+	Thẩm tra thiết kế BVTC	8.956.055	814.187	8.141.868	8.141.868	
+	Thẩm tra dự toán	8.747.775	795.252	7.952.523	7.952.523	
-	Giám sát thi công công trình Tuyến đường tránh ngập đường Hồ Chí Minh	193.212.635	17.564.785	175.647.850	175.647.850	
-	Giám sát thi công hạng mục Gia cố cầu Sông Bung	81.824.658	7.438.605	74.386.053	74.386.053	
16	Chi phí tư vấn công trình Trạm kiểm lâm Tà Lơ và Khu quản lý vận hành	319.969.861	14.708.534	305.261.327	305.261.327	

STT	Nội dung chi phí	Giá trị quyết toán bao gồm thuế GTGT	Thuế GTGT	Giá trị quyết toán chưa bao gồm thuế GTGT	Giá trị được sử dụng để đàm phán giá điện (chưa gồm thuế GTGT)	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
26	Thí nghiệm cấp phối bê tông đầm rung và đánh giá chất lượng cát	85.304.343	-	85.304.343	85.304.343	
27	Trông coi bảo quản nôn khoan	332.072.337	30.188.394	301.883.943	301.883.943	
28	Chi phí đo bình đồ tỷ lệ 1/200 phục vụ TKBVC nhà quản lý vận hành	154.088.036	14.008.003	140.080.033	140.080.033	
29	Lập bản đồ địa chính phục vụ điều tra thiệt hại và xin cấp đất xây dựng	268.411.884	24.401.080	244.010.804	244.010.804	
30	Khoan kiểm tra đối yếu nền đập và khảo sát đánh giá điều kiện địa chất mái dốc vai phải đập	1.274.457.199	115.859.745	1.158.597.454	1.158.597.454	
31	Thí nghiệm mô hình thủy lực	730.623.479	43.701.824	686.921.655	686.921.655	
32	Khảo sát khoan thăm dò mỏ đá, cắm mốc ranh giới và đo vẽ địa chính mỏ đá, kho thuốc nổ, cắm lại mốc ranh giới vùng tuyến	1.213.789.924	110.344.539	1.103.445.385	1.103.445.385	
33	Xây dựng lưới tam giác thủy công, thủy chuẩn thủy công và đưa tim mốc công trình chính từ bản vẽ thiết kế ra ngoài thực địa	1.022.824.814	-	1.022.824.814	1.022.824.814	
34	Mô tả địa chất hố móng	818.867.778	-	818.867.778	818.867.778	
35	Chi phí lập các báo cáo chuyên ngành	1.595.601.382	-	1.595.601.382	1.595.601.382	
-	Lập tiêu chuẩn & Thiết kế thu dọn vùng hồ	181.942.997	-	181.942.997	181.942.997	
-	Lập quy trình vận hành hồ chứa	199.954.350	-	199.954.350	199.954.350	
-	Lập phương án phòng chống lũ lụt vùng hạ du đập năm 2012	259.819.507	-	259.819.507	259.819.507	
-	Lập phương án phòng chống lũ lụt, báo đảm an toàn đập năm 2012	193.733.122	-	193.733.122	193.733.122	
-	Lập phương án phòng chống lũ lụt vùng hạ du đập năm 2013	202.622.552	-	202.622.552	202.622.552	
-	Lập phương án phòng chống lũ lụt, báo đảm an toàn đập năm 2013	236.003.347	-	236.003.347	236.003.347	
-	Lập phương án cắm mốc chi giới HLBV đập & hồ chứa	252.565.220	-	252.565.220	252.565.220	

STT	Nội dung chi phí	Giá trị quyết toán bao gồm thuế GTGT	Thuế GTGT	Giá trị quyết toán chưa bao gồm thuế GTGT	Giá trị được sử dụng để đảm phán giá điện (chưa gồm thuế GTGT)	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
-	Lập báo cáo hiện trạng an toàn đập năm 2013	68.960.287	-	68.960.287	68.960.287	
36	Khảo sát, lập phương án, thu dọn mặt bằng khu phụ trợ số 2 (mỏ đá)	206.000.000	18.727.273	187.272.727	187.272.727	
37	Khảo sát, lập hồ sơ thiết kế khai thác tận dụng gỗ khu vực lòng hồ	554.092.924	50.372.084	503.720.840	503.720.840	
38	Xây dựng hệ thống Quan Trắc chu kỳ 0	661.093.654	-	661.093.654	661.093.654	
39	Xây dựng hệ thống Quan Trắc chu kỳ 1	493.602.281	-	493.602.281	493.602.281	
40	Tư vấn lập hồ sơ & xin cấp giấy phép sử dụng nước mặt	689.852.602	62.713.873	627.138.729	627.138.729	
41	Điều tra thiệt hại và lập báo cáo đánh giá tác động môi trường	165.347.830	-	165.347.830	165.347.830	
42	Chi phí tư vấn lập Quy trình vận hành và xử lý sự cố	485.638.173	-	485.638.173	485.638.173	
43	Chi phí tư vấn lập, trình duyệt, nghiệm thu hệ thống PCCC	211.889.502	-	211.889.502	211.889.502	
44	Chi phí thẩm tra bản vẽ công nghệ của nhà thầu cung cấp thiết bị	776.762.402	-	776.762.402	776.762.402	
VI	Chi phí khác	41.508.506.493	2.338.363.665	39.170.142.828	38.370.142.828	
1	Chi phí thẩm tra Hồ sơ tín dụng ngân hàng	1.826.000.000	166.000.000	1.660.000.000	1.660.000.000	
2	Rà phá bom mìn, vật nổ	1.709.157.131	151.614.582	1.557.542.549	1.557.542.549	
-	Tư vấn lập phương án kỹ thuật thi công rà phá bom mìn, vật nổ	49.962.626	4.542.057	45.420.569	45.420.569	
-	Lập Phương án Kỹ Thuật Dự toán và thực hiện thi công rà phá BMVN	152.954.000	13.904.909	139.049.091	139.049.091	
-	Chi phí rà phá bom mìn, vật nổ	1.498.561.505	132.469.525	1.366.091.980	1.366.091.980	
-	Giám sát thi công rà phá bom mìn, vật nổ	7.679.000	698.091	6.980.909	6.980.909	
3	Xử lý chất độc hóa học OB	10.126.642.825	920.603.891	9.206.038.934	9.206.038.934	
-	Tư vấn, lập phương án kỹ thuật, lập dự toán xử lý OB và thực hiện thi công xử lý OB - Bước 1	445.730.325	40.520.938	405.209.387	405.209.387	

STT	Nội dung chi phí	Giá trị quyết toán bao gồm thuế GTGT	Thuế GTGT	Giá trị quyết toán chưa bao gồm thuế GTGT	Giá trị được sử dụng để đàm phán giá điện (chưa gồm thuế GTGT)	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
-	Lập phương án kỹ thuật, dự toán xử lý OB và thực hành thi công xử lý OB - Bước 2	1.638.024.128	148.911.284	1.489.112.844	1.489.112.844	
-	Xử lý chất độc hóa học OB - Bước 3	7.889.165.818	717.196.892	7.171.968.926	7.171.968.926	
-	Giám sát thi công xử lý chất độc hóa học - OB - Bước 1 và bước 2	75.796.368	6.890.578	68.905.790	68.905.790	
-	Giám sát thi công xử lý chất độc hóa học - OB - Bước 3	77.926.186	7.084.199	70.841.987	70.841.987	
4	Chi phí đào tạo	1.021.889.655	42.092.430	979.797.225	979.797.225	
-	Tổ chức thi sát hạch chức danh trưởng ca vận hành cho MNTE SB5	147.538.930	13.412.630	134.126.300	134.126.300	
-	Tư vấn đào tạo Quy Trình điều độ vận hành hệ thống điện cho lực lượng vận hành MNTE SB5	315.477.800	28.679.800	286.798.000	286.798.000	
-	Đào tạo trưởng ca vận hành	274.740.954	-	274.740.954	274.740.954	
-	Đào tạo công nhân vận hành, sửa chữa Nhà máy Thủy điện Sông Bung 5	284.131.971	-	284.131.971	284.131.971	
5	Chi phí dân dựng lễ ngăn sông công trình TĐ SB5	177.834.690	16.166.790	161.667.900	161.667.900	
6	Chi phí chuẩn bị sản xuất	13.779.953.789	94.181.819	13.685.771.970	13.685.771.970	
-	Chi phí chuẩn bị sản xuất do Ban CBSX thực hiện	12.743.953.789	-	12.743.953.789	12.743.953.789	
-	Thuế phòng ờ, nhà kho	134.750.000	12.250.000	122.500.000	122.500.000	
-	Thuế văn phòng làm việc và phụ lục bỏ sung HD số 18/PLHDKT - SB5 ngày 5/1/5012	629.250.000	57.204.546	572.045.454	572.045.454	
-	Thuế văn phòng làm việc	272.000.000	24.727.273	247.272.727	247.272.727	
7	Xây dựng quy trình phối hợp vận hành Nhà máy thủy điện Sông Bung 5	139.367.000	12.669.727	126.697.273	126.697.273	
8	Xây dựng quy trình phối hợp vận hành ĐZ 110KV	173.966.450	15.815.132	158.151.318	158.151.318	
9	Hỗ trợ vận hành Nhà máy Thủy điện Sông Bung 5	970.368.385	88.215.308	882.153.077	882.153.077	
10	Chi phí ngăn sông, chặn dòng, đóng điện	674.623.887	-	674.623.887	674.623.887	
11	Khảo sát, TKBVTC, Thi công xây lắp lưới điện hạ thế thôn Pà Dấu 2	1.578.413.273	143.492.116	1.434.921.157	1.434.921.157	

STT	Nội dung chi phí	Giá trị quyết toán bao gồm thuế GTGT	Thuế GTGT	Giá trị quyết toán chưa bao gồm thuế GTGT	Giá trị được sử dụng để đàm phán giá điện (chưa gồm thuế GTGT)	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
-	Chi phí xây dựng	1.204.530.040	109.502.731	1.095.027.309	1.095.027.309	
-	Chi phí thiết bị	229.607.914	20.873.447	208.734.467	208.734.467	
-	Chi phí thỏa thuận	30.740.460	2.794.587	27.945.873	27.945.873	
-	Chi phí khảo sát xây dựng	45.587.091	4.144.281	41.442.810	41.442.810	
-	Chi phí lập Báo cáo KTKT	53.063.104	4.823.919	48.239.185	48.239.185	
-	Chi phí nghiệm thu đóng điện	14.884.664	1.353.151	13.531.513	13.531.513	
12	Bảo hiểm công trình xây dựng	514.415.541	46.765.049	467.650.492	467.650.492	
13	Chi phí thanh toán, Phí LC, Phí giải ngân	967.658.844	-	967.658.844	967.658.844	
14	Chi phí kiểm toán	2.827.300.000	257.027.273	2.570.272.727	2.570.272.727	
15	Chi phí thẩm tra phê duyệt quyết toán	800.000.000	-	800.000.000		
16	Thu dọn lòng hồ	4.220.915.023	383.719.548	3.837.195.475	3.837.195.475	
VII	Lãi vay	135.733.213.386	-	135.733.213.386	135.733.213.386	
	Tổng cộng	1.132.120.484.897	60.615.551.774	1.071.504.933.123	1.067.365.828.072	

MỘT SỐ HÌNH ẢNH VỀ NHÀ MÁY THỦY ĐIỆN SÔNG BUNG 5

1. Hạng mục đập bê tông



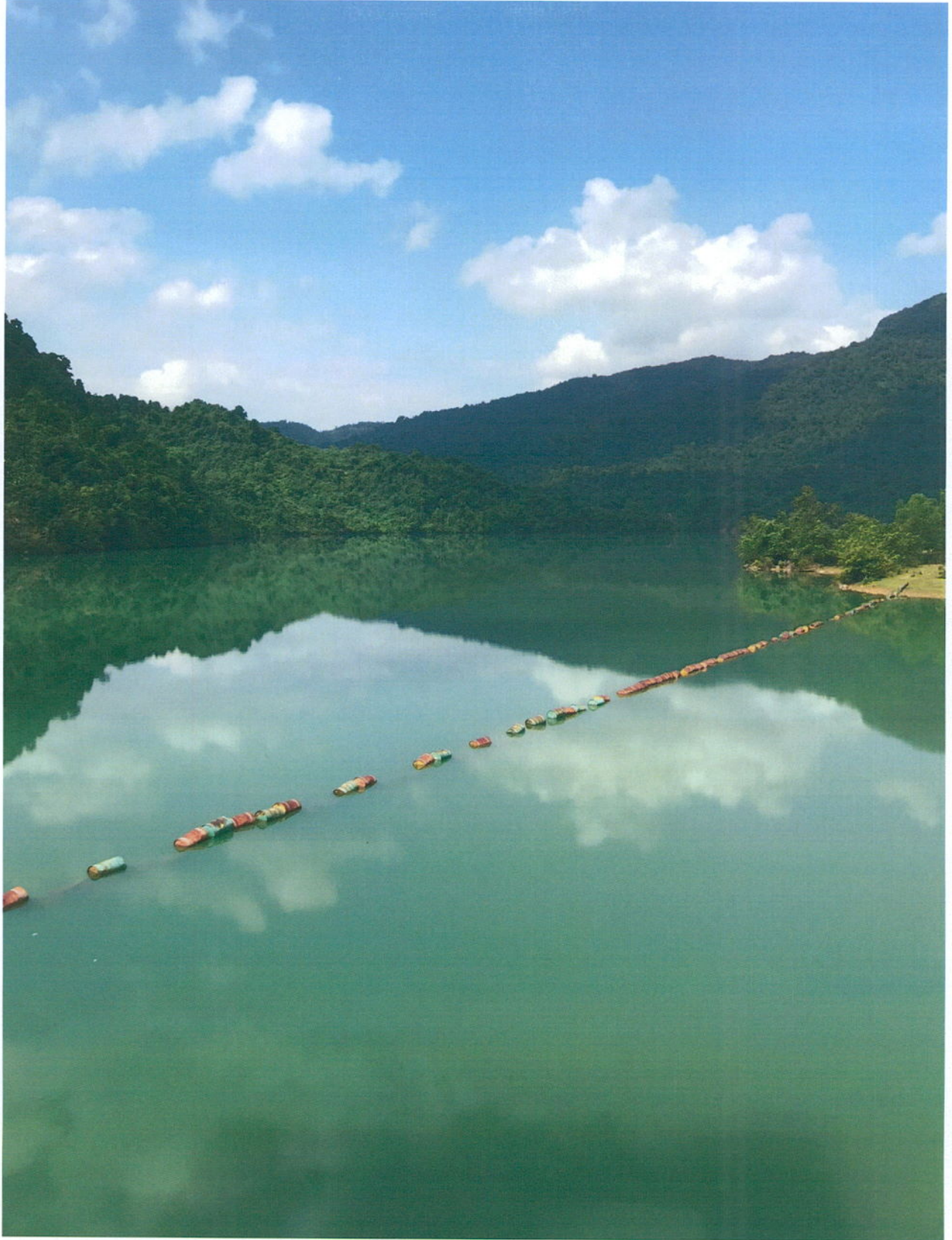


TRẠC
HÀ
D. H.



110
DNG
NHỆ
G KI
AA
ANK

2. Hồ chứa nước



3. Nhà ở và nhà làm việc khu quản lý vận hành





4. Nhà sản xuất





5. Phòng điều khiển trung tâm



6. Tổ máy 1 và tổ máy 2



5. C
Y
TU HA
TOA
C
IP. H

7. Hệ thống cấp điện tự dùng



8. Hệ thống Bơm làm mát



0100
CƠ
TRÁCH N
HÀNG H
A
CÁN KIẾ

9. Trạm phân phối điện



1105-
CÔNG TY
ĐIỀU HÀNH
HỆ THỐNG ĐIỆN TOÀN
QUỐC
SC
TP. HỒ CHÍ MINH

10. Hệ thống kích từ

