



# GIÁ TRỊ TÀI SẢN RÒNG HỮU HÌNH SỬ DỤNG TRONG CÁC GIAO ƯỚC NỢ

NGUYỄN THỊ ĐOAN TRANG

*Giá trị tài sản ròng hữu hình được sử dụng để đánh giá giá trị tài sản ròng vật chất thực tế của doanh nghiệp mà không cần bao gồm tất cả các giả định và ước tính liên quan đến việc định giá tài sản vô hình. Người cho vay sử dụng số liệu này để xác định giá trị tài sản ròng “thực tế” của bên đi vay và đánh giá khả năng hỗ trợ và trả nợ của người đi vay. Đây là nội dung được doanh nghiệp quan tâm. Bài viết này phân tích giá trị tài sản ròng hữu ích sử dụng trong các giao ước nợ.*

Từ khóa: Giá trị tài sản, tài sản hữu hình, giao ước nợ

## TANGIBLE NET WORTH USED IN DEBT COVENANTS

Nguyễn Thị Doan Trang

*Tangible net worth is used to evaluate the actual physical net asset value of a business without including all the assumptions and estimates related to the valuation of intangible assets. Lenders use this figure to determine the “real” net asset value of the borrower and assess the borrower’s ability to support and repay debt. This is a matter of interest for businesses. This article analyzes the use of tangible net worth in debt covenants, focusing on its related aspects.*

Keywords: Net worth, tangible assets, debt covenants

Ngày nhận bài: 03/6/2024

Ngày hoàn thiện biên tập: 25/6/2024

Ngày duyệt đăng: 01/7/2024

## Giá trị tài sản ròng hữu hình

Giá trị tài sản ròng của doanh nghiệp là số tiền của tất cả tài sản doanh nghiệp trừ đi các khoản nợ của doanh nghiệp.

Giá trị tài sản ròng hữu hình thể hiện giá trị tài sản ròng thực tế của doanh nghiệp mà không có bất kỳ ước tính hoặc giả định nào, loại bỏ giá trị của tài sản vô hình như bản quyền, bằng sáng chế hoặc sở hữu trí tuệ...

Nếu tài sản của doanh nghiệp vượt quá nợ phải trả, doanh nghiệp có giá trị tài sản ròng dương. Ngược lại, nếu nợ phải trả lớn hơn tài sản, doanh nghiệp có giá trị tài sản ròng âm.

Tài sản ròng hữu hình có thể bao gồm:

*Thứ nhất*, tài sản ngắn hạn là tài sản lưu động, có chu kỳ sử dụng dưới một năm hay một chu kỳ kinh doanh tính đến thời điểm lập báo cáo tài chính. Tài

sản ngắn hạn có đặc điểm nổi bật là không ổn định, liên tục vận động và thay đổi hình thái để giúp việc sản xuất kinh doanh được diễn ra liên tục. Bên cạnh đó, do những khoản đầu tư cho tài sản ngắn hạn không tốn nhiều chi phí, lại có thể thu hồi dễ dàng nên tài sản ngắn hạn dễ thích nghi với sự biến động của kết quả kinh doanh của doanh nghiệp.

Tài sản ngắn hạn bao gồm: Vốn bằng tiền và các khoản tương đương tiền: tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển; Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn: đầu tư cổ phiếu ngắn hạn...; Các khoản phải thu ngắn hạn: phải thu ngắn hạn của khách hàng, phải thu nội bộ; Hàng tồn kho: nguyên vật liệu, hàng hóa, hàng mua đang đi đường; Các loại tài sản ngắn hạn khác: ký quỹ ký cược ngắn hạn, các khoản chi phí trả trước như tạm ứng...

*Thứ hai*, tài sản dài hạn. Tài sản dài hạn là không có tính linh động, khó chuyển đổi thành tiền, thường có rủi ro biến động giá trị.

Tài sản dài hạn bao gồm: Các khoản phải thu dài hạn: các khoản phải thu có thời hạn trên một năm như: phải thu khách hàng, phải thu nội bộ, vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc, phải thu khác; Tài sản cố định hữu hình (Máy móc, thiết bị, phương tiện vận tải, văn phòng...); Bất động sản đầu tư: đất đai, nhà cửa được đầu tư với mục đích kinh doanh. Đầu tư tài chính dài hạn bao gồm các khoản đầu tư như: Đầu tư vào doanh nghiệp con, đầu tư chứng khoán dài hạn, đầu tư liên doanh, liên kết, đầu tư góp vốn vào đơn vị khác, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn.

Ngoài ra, còn có tài sản dở dang dài hạn (Chỉ tiêu phản ánh giá trị sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn và chi phí xây dựng cơ bản dở dang dài hạn tại thời điểm báo cáo. Tài sản dở dang dài hạn gồm có:

+ Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn: Là các chi phí để sản xuất hàng hóa nhưng việc sản xuất bị tạm dừng quá một năm hoặc một chu kỳ kinh doanh tính tại thời điểm báo cáo. Chi tiêu này thường được dùng trong các dự án bất động sản xây dựng để bán nhưng chậm triển khai hoặc bị chậm tiến độ.

+ Chi phí xây dựng cơ bản dở dang dài hạn: Chỉ tiêu phản ánh giá trị tài sản cố định đang mua sắm, chi phí đầu tư xây dựng cơ bản, chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định dở dang, đã hoàn thành nhưng chưa bàn giao hoặc chưa đưa vào sử dụng.

+ Các khoản đầu tư tài chính dài hạn: Chỉ tiêu phản ánh tổng giá trị các khoản đầu tư tài chính dài hạn sau khi trừ đi khoản dự phòng rủi ro đầu tư tại thời điểm lập báo cáo tài chính.

Giá trị tài sản ròng hữu hình quan trọng vì nó thể hiện khả năng của doanh nghiệp trong việc trả nợ và quản lý tài sản. Đây cũng là một chỉ số quan trọng cho các nhà đầu tư và ngân hàng khi họ đánh giá khả năng tài chính của một tổ chức. Nếu giá trị tài sản ròng hữu hình giảm có thể xuất hiện rủi ro tài chính và khả năng hoạt động bình thường của doanh nghiệp có thể bị ảnh hưởng.

### **Giao ước nợ**

Giao ước nợ là những lời hứa hoặc thỏa thuận được bên vay ký kết để tuân thủ các điều khoản đã thỏa thuận khi thảo luận về hợp đồng vay. Nhìn chung, chúng là những hạn chế hoặc những giới hạn nhất định do bên cho vay áp đặt mà bên đi vay đồng ý để đổi lấy một khoản vay. Mặt khác, đây là những tiêu chuẩn nhất định mà bên đi vay đồng ý tuân thủ để đổi lấy một khoản vay.

### **Đặc điểm giá trị tài sản ròng hữu hình**

Sự khác biệt giữa giá trị tài sản ròng hữu hình và giá trị tài sản ròng là giá trị tài sản ròng hữu hình chỉ bao gồm những tài sản mà doanh nghiệp có thể chạm vào và chuyển đổi thành tiền mặt trong khi giá trị tài sản ròng cũng bổ sung thêm những tài sản không thể nắm giữ về mặt vật lý, chẳng hạn như bản quyền hoặc bằng sáng chế.

Đặc điểm chính của giá trị tài sản ròng hữu hình là tập trung vào tài sản hữu hình và loại bỏ tài sản vô hình. Do sử dụng các tài sản và số nợ cụ thể, giá trị tài sản ròng hữu hình thường dễ tính hơn so với tính tổng giá trị ròng. Nó giúp các bên liên quan dễ dàng đưa ra quyết định về khả năng tài chính của doanh nghiệp.

Bên cạnh đó, giá trị tài sản ròng hữu hình còn là công cụ để đo lường khả năng thanh toán nợ của các doanh nghiệp. Nó cho biết mức độ mà một doanh nghiệp có khả năng thanh toán các khoản nợ của mình bằng tài

sản hữu hình đang sở hữu. Chỉ số này được sử dụng bởi các nhà đầu tư, ngân hàng và các bên liên quan khác trong việc đánh giá sức khỏe tài chính của công ty.

### **Công thức tính giá trị tài sản ròng hữu hình**

Để tính giá trị tài sản ròng hữu hình, doanh nghiệp cần liệt kê và đánh giá giá trị tất cả tài sản vật chất mà doanh nghiệp sở hữu. Sau đó trừ đi tài sản vô hình, số nợ phải trả bao gồm nợ vay và các khoản nợ phải trả ngắn hạn khác. Kết quả thu được chính là giá trị tài sản ròng hữu hình. Công thức tính giá trị tài sản ròng hữu hình như sau:

$$\text{Giá trị tài sản ròng hữu hình} = \text{Tổng tài sản} - \text{tài sản vô hình} - \text{nợ phải trả}$$

Giá trị tài sản ròng hữu hình không chỉ là một con số trong bảng cân đối kế toán mà còn là công cụ quan trọng giúp doanh nghiệp đánh giá tình hình tài chính. Tuy nhiên, giá trị tài sản ròng hữu hình không phải là chỉ số duy nhất quyết định sự thành bại của một tổ chức. Việc kết hợp nó với các chỉ số khác như lãi suất sinh lời, biên lợi nhuận sẽ mang lại cái nhìn toàn diện hơn.

### **Giá trị tài sản ròng hữu hình sử dụng trong các kế ước nợ**

Giá trị tài sản ròng hữu hình là một thành phần quan trọng của các kế ước nợ. Nó được hầu hết các bên cho vay coi là rất quan trọng vì như đã đề cập trước đó, nó có thể được sử dụng để đánh giá giá trị tài sản ròng vật chất thực tế của doanh nghiệp mà không cần phải bao gồm tất cả các giả định và ước tính liên quan đến việc định giá tài sản vô hình.

Việc tính toán giá trị tài sản ròng hữu hình cho phép người cho vay đánh giá khả năng hỗ trợ và thanh toán các khoản nợ của bên đi vay.

### **Tỷ lệ nợ trên giá trị tài sản ròng hữu hình**

Tỷ lệ nợ trên Giá trị tài sản ròng hữu hình cho thấy mức độ bảo vệ của chủ nợ trong trường hợp doanh nghiệp mất khả năng thanh toán bằng cách so sánh tổng nợ phải trả của doanh nghiệp với vốn chủ sở hữu của cổ đông (không bao gồm tài sản vô hình, như nhãn hiệu, bằng sáng chế...).

Đây là một chỉ số thận trọng hơn so với tỷ lệ nợ trên vốn chủ sở hữu, bởi vì tài sản vô hình không phải lúc nào cũng có giá trị khi doanh nghiệp đang trong quá trình thanh lý. Chẳng hạn, nếu nhãn hiệu không được dự định sử dụng bởi bất kỳ doanh nghiệp nào khác thì giá trị của nó sẽ bằng 0. Trong trường hợp này, số tiền thu được từ việc bán tài sản vô hình không thể được sử dụng để trang trải các khoản nợ cho chủ nợ. Tài sản vô hình được loại bỏ khỏi tính

toán là rất quan trọng đối với các nhà phân tích trong việc đo lường khả năng trả nợ thực sự của một công ty.

Nhìn chung, tỷ lệ nợ trên giá trị tài sản ròng hữu hình vượt quá 1 có nghĩa là các chủ nợ của doanh nghiệp không được bảo vệ tốt và trong trường hợp doanh nghiệp mất khả năng thanh toán, họ sẽ chỉ thu hồi được một phần tiền gốc và lãi thuộc về họ. Tỷ lệ thấp hơn 1 cho thấy tình huống mà chủ nợ có thể mong đợi nhận được toàn bộ số tiền (gốc cộng lãi).

Ví dụ:

Tỷ lệ nợ trên giá trị tài sản ròng hữu hình = tổng nợ phải trả/(Tổng Vốn chủ sở hữu - tài sản vô hình

Tỷ lệ nợ trên giá trị tài sản ròng hữu hình (Năm N) = 0.86

Tỷ lệ nợ trên giá trị tài sản ròng hữu hình (Năm N+2) = 0.55

Với tỷ lệ trên, nếu doanh nghiệp phá sản vào năm N thì cứ 86.000đ nợ sẽ có 100.000đ giá trị tài sản ròng hữu hình có khả năng chi trả. Điều này cho thấy mức độ bảo vệ tốt của các chủ nợ trong trường hợp doanh nghiệp mất khả năng thanh toán, bởi vì việc bán tài sản hữu hình là để đáp ứng các nghĩa vụ của doanh nghiệp đối với các chủ nợ. Sang năm N+1 tỷ lệ này giảm xuống còn 0.55, đây là một dấu hiệu tích cực.

Tỷ lệ nợ trên Giá trị tài sản ròng hữu hình cung cấp cho người cho vay cơ sở phân tích để đưa ra quyết định về số tiền có thể cho một doanh nghiệp được phân tích vay. Nó thậm trọng hơn tỷ lệ nợ trên vốn chủ sở hữu vì nó chỉ tính đến Giá trị tài sản ròng có thể định lượng dễ dàng và loại bỏ tất cả các tài sản vô hình không thể định lượng. Đối với người cho vay, việc cung cấp cho một doanh nghiệp một khoản vay vượt quá 100% giá trị tài sản ròng hữu hình là vô nghĩa. Các doanh nghiệp khác nhau có chính sách khác nhau về các tiêu chuẩn trong việc xác định hạn mức tín dụng. Nói chung, việc cung cấp cho doanh nghiệp khác một khoản vay lớn hơn 50% giá trị tài sản ròng hữu hình của doanh nghiệp đó có nghĩa là có nguy cơ cao không thu hồi được

toàn bộ số tiền vay và lãi trong trường hợp doanh nghiệp mất khả năng thanh toán.

Kết luận

Đối với các doanh nghiệp, giá trị tài sản ròng hữu hình rất quan trọng đối với các tập đoàn vì nó giúp xác định Giá trị tài sản ròng thực tế của họ bằng cách sử dụng tài sản vật chất. Các doanh nghiệp tính toán Giá trị tài sản ròng hữu hình của họ để xác định giá trị thanh lý nếu họ ngừng hoạt động hoặc bán.

Đối với các nhà đầu tư và ngân hàng, một trong những ưu điểm lớn của Giá trị tài sản ròng hữu hình là khả năng cung cấp một cái nhìn chính xác và cụ thể về giá trị tài sản thực tế của một tổ chức hay doanh nghiệp. Điều này mang lại lợi ích lớn trong việc đánh giá tình hình tài chính thực tế của doanh nghiệp. Giá trị tài sản ròng hữu hình cung cấp cái nhìn chính xác hơn về tài chính của doanh nghiệp và số tiền mà người cho vay có thể thu lại nếu họ phải thanh lý tài sản của doanh nghiệp nếu doanh nghiệp không trả được khoản vay của họ. Giá trị tài sản ròng hữu hình giúp các nhà đầu tư và ngân hàng đưa ra quyết định vay vốn hoặc đầu tư dựa trên một cơ sở tài chính rõ ràng.

Đối với kế toán Việt Nam, không loại bỏ Tài sản cố định vô hình “Quyền sử dụng đất” trong công thức tính Giá trị tài sản ròng hữu hình. Đây là loại tài sản vô hình đặc biệt vì nó cho phép người cho vay đánh giá khả năng hỗ trợ và thanh toán các khoản nợ của bên đi vay khi bán.

Tuy Giá trị tài sản ròng hữu hình mang lại nhiều lợi ích, nhưng cũng tồn tại một số nhược điểm. Một trong số đó là việc loại bỏ các tài sản vô hình. Một số doanh nghiệp sở hữu tài sản vô hình như nhãn hiệu và tên thương mại, nhưng tài sản này không được tính khi thực hiện tính Giá trị tài sản ròng hữu hình. Do đó, nó có thể không đáp ứng đầy đủ các khía cạnh tài chính và sự phát triển của một doanh nghiệp.

Tài liệu tham khảo:

- 1. Bộ Tài chính (2001), Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31/12/2001 về việc ban hành và công bố bốn chuẩn mực kế toán Việt Nam (đợt 1);
- 2. Bộ Tài chính (2014), Thông tư số 200/2014/TT-BTC; ngày 22/12/2014 về hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp;
- 3. Tài sản ròng là gì? Cách tính tài sản ròng thế nào?. Link truy cập: [https://luatvietnam.vn/linh-vuc-khac/tai-san-rong-la-gi-883-94651-article.html#google\\_vignette](https://luatvietnam.vn/linh-vuc-khac/tai-san-rong-la-gi-883-94651-article.html#google_vignette).

Thông tin tác giả:

ThS. Nguyễn Thị Đoàn Trang  
Trường Đại học Duy Tân  
Email: [doantrangchihai@gmail.com](mailto:doantrangchihai@gmail.com)

| BẢNG 1: TỶ LỆ NỢ TRÊN GIÁ TRỊ TÀI SẢN DÒNG HỮU HÌNH              |               |                 |
|------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------|
| Chỉ tiêu                                                         | Giá trị năm N | Giá trị năm N+1 |
| 1. Tổng tài sản vô hình                                          | 860,000,000   | 900,000,000     |
| 2. Tổng nợ phải trả                                              | 900,000,000   | 500,000,000     |
| 3. Tổng Vốn chủ sở hữu                                           | 1,900,000,000 | 1,800,000,000   |
| 4. Tỷ lệ nợ trên giá trị tài sản ròng hữu hình {(4)=(2)/(3)-(1)} | 0.86          | 0.55            |

Nguồn: Nghiên cứu của tác giả