

TÀI LIỆU

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2013

CÔNG TY CỔ PHẦN CMISTONE VIỆT NAM

Địa chỉ : Tầng 7, tòa nhà AP, số 58 Trần Thái Tông, Dịch Vọng, Cầu Giấy, Hà Nội

Điện thoại: (84-4) 3 7875441

Fax: (84-4) 3 7875440

Website : www.cmistone.vn

STT	MỤC LỤC
1	Chương trình họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2013
2	Quy chế ứng cử và đề cử thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát
3	Quy chế làm việc tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2013
4	Báo cáo Hội đồng quản trị & Ban Tổng giám đốc về SXKD 2012 và kế hoạch SXKD 2013
5	Báo cáo Ban Kiểm soát
6	BCTC năm 2012 đã kiểm toán;
7	Tờ trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2013
-	Thông qua phương án phát hành riêng lẻ cho cổ đông chiến lược tăng vốn điều lệ Công ty từ 74.260.000.000 đồng lên thành 100.000.000.000 đồng bằng cách trả công nợ;
-	Thông qua Báo cáo của HĐQT, Ban kiểm soát;
-	Thông qua thù lao, phụ cấp của HĐQT, Ban kiểm soát;
-	Thông qua mua lại 100% cổ phần của Công ty CP Xây dựng Vạn Xuân
-	Thông qua thay đổi, bổ sung một số nội dung Điều lệ Công ty;
-	Thông qua lựa chọn đơn vị Kiểm toán năm 2013;
-	Thông qua BCTC năm 2012 đã kiểm toán;
-	Thông qua Kết quả SXKD năm 2012 và Kế hoạch SXKD năm 2013;
-	Các công việc khác thuộc thẩm quyền Đại hội;

CHƯƠNG TRÌNH

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2013

CÔNG TY CỔ PHẦN CMISTONE VIỆT NAM

Thời gian: 09h00 sáng Thứ Sáu ngày **26/07/2013**.

Địa điểm: Tầng 6, khách sạn Cầu Giấy, số 110 đường Cầu Giấy, TP Hà Nội.

TT	Thời gian	Các nội dung chính	Nội dung chi tiết
1	09h00 - 9h30	Tiếp đón	- Đón tiếp và phát tài liệu cho khách. - Hướng dẫn khách và ổn định chỗ ngồi.
2	09h30 - 09h45	Ổn định tổ chức/Chào mừng/Giới thiệu chương trình	- Văn nghệ (nếu có). - Tuyên bố lý do. - Giới thiệu nội dung chương trình. - Giới thiệu các khách mời, đại biểu.
3	09h45 - 10h15	Thông qua các báo cáo	- Báo cáo của HĐQT và Ban TGD kết quả SXKD 2012 và Kế hoạch 2013 - Báo cáo tài chính năm 2012 đã kiểm toán. - Báo cáo của BKS về công tác giám sát công ty năm 2012.
4	10h15 - 10h30	Trao đổi	- Trao đổi với khách mời và cổ đông.
5	10h30 - 11h45	Các nội dung thông qua Đại hội.	- Thông qua thay đổi, bổ sung một số nội dung Điều lệ Công ty; - Thông qua Báo cáo của HĐQT, Ban kiểm soát; - Thông qua Kết quả SXKD năm 2012 và Kế hoạch SXKD năm 2013; - Thông qua BCTC năm 2012 đã kiểm toán; - Thông qua phương án phát hành riêng lẻ cho cổ đông chiến lược tăng vốn điều lệ Công ty từ 74.260.000.000 đồng lên thành 100.000.000.000 đồng bằng cách trả công nợ; - Thông qua thù lao, phụ cấp của HĐQT, Ban kiểm soát; - Thông qua mua lại 100% cổ phần của Công ty CP Xây dựng Vạn Xuân; - Thông qua lựa chọn đơn vị Kiểm toán năm 2013; - Các công việc khác thuộc thẩm quyền Đại hội;
6	12h00	Kết thúc đại hội	- Tổng kết và bế mạc đại hội

**CÔNG TY CỔ PHẦN CMISTONE
VIỆT NAM**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

----- oOo -----

Hà Nội, ngày 26 tháng 07 năm 2013

BÁO CÁO

CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ & BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VỀ KẾT QUẢ SXKD NĂM 2012 & KẾ HOẠCH NĂM 2013

I. ĐÁNH GIÁ CHUNG KẾT QUẢ SXKD NĂM 2012

Năm 2012 tiếp tục là một năm đầy khó khăn, thách thức đối với nền kinh tế thế giới nói chung và nền kinh tế Việt Nam nói riêng. Chính sách vĩ mô, chính sách tiền tệ... có nhiều biến động, điều đó thách thức rất lớn đến định hướng và điều hành sxkd của Doanh nghiệp. Tuy nhiên, năm 2012 và 06 tháng đầu năm của CMI lại là một năm diễn ra sôi động với nhiều khởi sắc đối với tình hình hoạt động đầu tư, sản xuất của Công ty trong lĩnh vực khai thác khoáng sản. Trong bối cảnh khó khăn không ít các Doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực đầu tư cũng như hiệu quả sản xuất kinh doanh sụt giảm. Hội đồng quản trị (HĐQT) cùng Ban Tổng giám đốc (TGD) và toàn thể cán bộ CNV Công ty đã cố gắng nỗ lực, đi sâu tập trung đầu tư vào Dự án trọng điểm với mục đích đem lại hiệu quả sản xuất trong thời gian ngắn nhất nhằm khắc phục khó khăn chung của nền kinh tế, đem lại dòng tiền đầu tư có hiệu quả cho các Dự án trọng điểm khác của Công ty trong năm 2013.

1.1. Tình hình chung

1.1.1. Thuận lợi:

- ✓ Nhân sự: Tình hình nhân sự Công ty đã đi vào ổn định, lực lượng CBCNV trẻ, nhiệt huyết là điều kiện thuận lợi cho công tác sản xuất của Công ty.
- ✓ Dự án Khai thác, chế biến đá Thủy điện Đăkđrinh:
 - Năm 2012 là năm diễn biến không nhiều thuận lợi, sản xuất kinh doanh không đạt kế hoạch đặt ra đối với Dự án, đến thời điểm tháng 09/2012, Ban lãnh đạo Công ty quyết định rút khỏi Dự án nhằm tập trung nguồn lực tài chính phục vụ các dự án trọng điểm khác của Công ty.
 - Ban QLDA đang hoàn tất các thủ tục nghiệm thu thanh quyết toán với Chủ đầu tư DHC, đẩy nhanh tiến độ thu hồi vốn còn tồn đọng.
- ✓ Dự án Khai thác và chế biến mỏ quặng sắt Trần Hưng - Yên Bái:
 - Đây là Dự án trọng điểm của Công ty trong giai đoạn hiện nay. Dự án cơ bản hoàn thành quá trình đầu tư, xây dựng, lắp đặt trạm tuyển quặng sắt tại khu vực mỏ. Ngày 16/05/2013 dây chuyền trạm tuyển quặng sắt chính thức được đưa vào vận hành, đến nay dây chuyền đã cho ra khoảng 2.000 tấn tinh quặng đầu tiên đạt hàm lượng Fe₂O₃ từ 64% trở lên. Và khách hàng đã đặt cọc, cam kết bao tiêu toàn bộ sản phẩm đầu ra của Công ty.
 - Dự kiến đến đầu tháng 08/2013 mỏ sắt Trần Hưng sẽ đi vào hoạt động 3 ca sản xuất, ước đạt lượng quặng tinh khoảng 7.000 tấn/tháng, đem lại hiệu quả doanh thu lớn cho Công ty vào Quý IV năm 2013.
- ✓ Các dự án đầu tư khác: Đã hoàn thiện Hồ sơ pháp lý và đang triển khai các bước tiếp theo.

✓ Về mặt đối tác: Mặc dù năm 2012 nền kinh tế vẫn còn gặp rất nhiều khó khăn ảnh hưởng lớn tới hầu hết các doanh nghiệp. Tuy nhiên, Công ty đã được đối tác, cơ quan ủng hộ đánh giá cao về tổ chức sản xuất, định hướng phát triển. Đặc biệt là các tổ chức tín dụng tin tưởng, chia sẻ và tháo gỡ những khó khăn nhất định đó là yếu tố tích cực giúp Công ty vượt qua khó khăn và tạo đà phát triển cho năm 2013 và những năm tiếp theo.

1.2.1. Khó khăn:

✓ Chính sách vĩ mô có nhiều biến động, quá trình thực hiện hoạt động lĩnh vực khoáng sản gặp nhiều khó khăn trong quá trình xuất khẩu.

✓ Quá trình tiếp cận nguồn vốn từ các tổ chức tín dụng và huy động vốn khó khăn ảnh hưởng đến quá trình thực hiện các dự án đầu tư trọng điểm của Công ty, ảnh hưởng đến kế hoạch sxkd của Công ty đã đặt ra.

1.2. Báo cáo tình hình tài chính.

1.2.1. Khả năng sinh lời, khả năng thanh toán:

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2011		Năm 2012
			CMI	Hợp nhất	CMI
1	Cơ cấu tài sản				
	- Tài sản dài hạn/tổng tài sản	%	38,72	41,48	52,15
	- Tài sản ngắn hạn/tổng tài sản	%	61,28	58,13	47,85
2	Cơ cấu nguồn vốn				
	- Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	60,00	60,00	60,87
	- Vốn chủ sở hữu/ Tổng nguồn vốn	%	40,00	66,67	39,13
3	Khả năng thanh toán				
	- Khả năng thanh toán hiện hành	Lần	1,13	1,07	0,90
	- Khả năng thanh toán nhanh	Lần	1,01	0,96	0,79
4	Tỷ suất lợi nhuận				
	- Tỷ suất LNST/Tổng tài sản	%	-8,16	-14,15	0,79
	- Tỷ suất LNST/DTT	%	-15,15	-12,45	4,18
	- Tỷ suất LNST/nguồn vốn CSH	%	-20,40	-20,56	2,02

(Nguồn: Báo cáo Tài chính kiểm toán năm 2012)

1.2.2. Giá trị sổ sách thời điểm 31/12/2011 và 31/12/2012 của công ty.

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2011		Năm 2012
			CMI	Hợp nhất	CMI
1	Vốn chủ sở hữu	Tr.đ	65.884	66.093	66.836
2	Vốn điều lệ	Tr.đ	74.260	74.260	74.260
3	Mệnh giá 1 cổ phần	Đồng	10.000	10.000	10.000
4	Số lượng cổ phần đang lưu hành	10 ³ CP	7.426	7.426	7.426
5	Giá trị sổ sách/cổ phần	Đồng	8.800	8.900	9.000

(Nguồn: Báo cáo Tài chính kiểm toán năm 2012)

1.2.3. Cơ cấu cổ đông và tỷ lệ sở hữu đến 31/12/2012:

- ✓ Tổng số cổ phiếu đang lưu hành tại thời điểm 31/12/2012:
 - Số lượng cổ phần phổ thông: 7.426.000 cổ phần
 - Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần
- ✓ Cổ tức năm 2012: Trước tình hình khó khăn tài chính, HĐQT trình ĐHĐCĐ TN năm 2013 thông qua không chia cổ tức năm 2012.
- ✓ Cơ cấu cổ đông theo danh sách chốt ngày 04/01/2013:

TT	Họ và tên	Số cổ phần	Tỷ lệ %	Ghi chú
1	Cổ đông trong nước	7.422.300	99,95%	
2	Cổ đông nước ngoài	3.700	0,05%	
	Cộng	7.426.000	100%	
1	Cổ đông pháp nhân	1.013.686	13,65%	
2	Cổ đông thể nhân	6.412.314	86,35%	
	Cộng	7.426.000	100%	
1	Cổ đông Nhà nước	-	-	
2	Cổ đông khác	7.426.000	100%	
	Cộng	7.426.000	100%	

1.2. Báo cáo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2012**1.2.1. Các chỉ tiêu kế hoạch về kinh doanh như doanh thu, lợi nhuận năm 2012:**

ĐVT: Tr.đ

TT	Chỉ tiêu	Năm 2011		Năm 2012	Tăng trưởng(%)	
		CMI	Hợp nhất	CMI	CMI	Hợp nhất
1	Doanh thu thuần	108.465	88.566	32.291	-235,9%	
2	Lợi nhuận sau thuế	-11.385	-13.444	1.892	116,6%	
3	Vốn điều lệ	74.260	74.260	74.260	0,00%	
4	Lãi cơ bản/cổ phiếu	-	-	250	-	

(Nguồn: Báo cáo Tài chính đã kiểm toán năm 2012)

1.2.2. Nguyên nhân:

- ✓ Năm 2012 suy thoái nền kinh tế chưa hồi phục trực tiếp ảnh hưởng đến nền kinh tế của Việt Nam, giá cả vật tư đầu vào liên tục tăng gây khó khăn cho hoạt động SXKD của Công ty.
- ✓ Dự án thủy điện Đắkdrinh:
Sản xuất không đạt theo kế hoạch đặt ra, quyết định của Ban lãnh đạo Công ty rút khỏi Dự án cũng là nguyên nhân mất đi khoản doanh thu đáng kể theo kế hoạch đặt ra.
- ✓ Dự án mỏ quặng sắt Trần Hưng -Yên Bái:
Công tác giải phóng mặt bằng gặp nhiều khó khăn, tiến độ đầu tư bị chậm so với kế hoạch đặt ra. Bên cạnh đó, ban đầu Công ty dự kiến xuất bán quặng thô, tuy nhiên sau khi xem xét,

phân tích hiệu quả. Ban TGD đã quyết định đầu tư tiếp dây chuyền tuyển quặng sắt nhằm nâng cao hiệu quả sxkd của Công ty.

✓ Dự án mỏ đá trắng Thung xán:

Công ty đang thực hiện quá trình xây dựng cơ bản, hạ tầng mỏ. Hiện tại chưa thể triển khai khai thác mỏ với quy mô công nghiệp. Thị trường đá nguyên liệu, bột CaCO₃ xuất khẩu tốt, tuy nhiên Nhà máy của CMI chưa hoàn thành. HĐQT, ban TGD đã quyết định tạm ngừng khai thác để nguồn nguyên liệu dự trữ phục vụ cho Nhà máy của Công ty.

✓ Dự án nhà máy CMISTONE Nam Cấm:

Nhà máy đang trong quá trình xây dựng cơ sở hạ tầng, nhà xưởng hiện chưa đi vào hoạt động sản xuất.

✓ Dự án nhà máy siêu mịn: Đang thực hiện đầu tư và cơ cấu dự án

✓ Các dự án tiềm năng khác đang trong quá trình đầu tư chưa đi vào hoạt động chưa tạo ra lợi nhuận vào dòng tiền cho Công ty.

1.2.3. Biện pháp khắc phục:

✓ Dự án mỏ sắt Trần Hưng: Lập biện pháp tổ chức, đẩy mạnh hoạt động khai thác và vận hành sản xuất 3 ca, lắp đặt thêm dây chuyền nhà máy, nhằm đạt lượng quặng tinh theo kế hoạch đặt ra ước đạt từ 5.000÷7.000 tấn/tháng, đem lại doanh thu bình quân vào khoảng 10,5 tỷ đồng/tháng, với lợi nhuận bình quân trước thuế vào khoảng 4,9 tỷ đồng/tháng.

✓ Thực hiện giao khoán đến từng tổ, đội sản xuất nhằm thúc đẩy tăng năng suất lao động, hiệu quả của Dự án.

✓ Tập trung huy động thiết bị, vật tư, nhân lực hoặc liên danh để triển khai khai thác mỏ Thung Xán với quy mô công nghiệp và hoàn thiện các thủ tục pháp lý.

✓ Đẩy nhanh quá trình xây dựng cơ sở hạ tầng để nhà máy CMISTONE Nam Cấm sớm đi vào hoạt động sản xuất.

1.2.4. Các dự án đầu tư

* Dự án nhà máy bột CaCO₃:

• Hoàn thiện công tác san lấp mặt bằng, đủ điều kiện để tiến hành thực hiện những bước tiếp theo.

• Kế hoạch chuyển nhượng Dự án để cơ cấu lại danh mục đầu tư của Công ty trong năm 2012 và năm 2013.

* Dự án nhà máy đá ốp lát nhân tạo CMI Stone:

• Hoàn thiện thủ tục pháp lý Nhà máy;
• Hoàn thiện xong phần san lấp mặt bằng, xây dựng tường rào, nhà văn phòng, nhà bảo vệ, nhà nghỉ cán bộ Nhà máy.

• Tiếp tục triển khai xây dựng nhà xưởng lắp đặt dây chuyền công nghệ tiến tới đưa sản phẩm ra thị trường vào năm 2014.

* Dự án Trung tâm thương mại & trưng bày sản phẩm tại xã Mỹ Trì, Từ Liêm, Hà Nội:

• Công ty đã được UBND Tp Hà Nội chấp thuận chủ trương xây dựng dự án "Khu dịch vụ - Thương mại và trưng bày sản phẩm" số 5234 ngày 23/06/2011.

- Hoàn thiện xong Hồ sơ chỉ giới đường đỏ.
- Đang hoàn thiện Thiết kế, lập dự án.

1.3. Những tiến bộ công ty đã đạt được:

- ✓ Cơ cấu, củng cố, ổn định hoàn thiện bộ máy điều hành quản lý, điều hành, phân cấp, phân quyền đến từng cán bộ quản lý.
- ✓ Thực hiện tốt hoạch định chiến lược, định hướng sxkd linh hoạt.
- ✓ Thực hiện quá trình đầu tư mở Trần Hưng - Yên Bái chặt chẽ, tiết kiệm.
- ✓ Triển khai các dự án mới sớm đưa vào hoạt động khai thác (Mua lại cổ phần của Công ty CP Xây dựng Vạn Xuân).
- ✓ Thực hiện nghiêm các quy định của UBCKNN, sở giao dịch Chứng khoán TP Hà Nội.

1.4. Hoạt động của Hội đồng quản trị

1.4.1. Đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị:

- ✓ **Về tổ chức nhân sự:** Hội đồng quản trị có 5 thành viên, trong đó có 04 thành viên kiêm nhiệm các vị trí Phó tổng giám đốc. Điều đó thuận lợi cho các vấn đề hoạch định chiến lược, định hướng sxkd sát thực tế, kịp thời.
- ✓ **Về hoạt động của Hội đồng quản trị:** Hội đồng quản trị đã mở các cuộc họp định kỳ hàng quý và bất thường, với tổng số 5 cuộc họp để thảo luận về cơ cấu các thành viên HĐQT mới, đổi tên Công ty, cơ cấu một số Công ty con... HĐQT đã họp, rà soát tình hình sxkd và đầu tư, chiến lược phát triển, từ đó thông qua chủ trương, chính sách, định hướng của Công ty.
- ✓ **Các nội dung chính sách đã được Hội đồng quản trị thông qua:** Nhằm thực hiện thành công Đại hội thường niên năm 2012, Hội đồng quản trị đã thông qua các chủ trương, quyết sách lớn như sau:

STT	Số	Ngày	Nội dung
1	10/NQ/HĐQT/CMI-2012	20/4/2012	Miễn nhiệm một số thành viên HĐQT
2	12/NQ/ĐHQT/CMI-2012	25/4/2012	Bổ nhiệm thành viên HĐQT nhiệm kỳ II (giai đoạn 2012-2016)
3	141/NQ/ĐHCĐTN/CMI-2012	26/4/2011	Thông qua kế hoạch tổ chức ĐHCĐ thường niên năm 2012 (Chuyển nhượng 100% vốn tại các Công ty con; đổi tên Công ty...)
4	172/NQ/ĐHCĐTN/CMI-2012	26/5/2012	Thông qua kết quả SXKD quý I/2012 và kế hoạch SXKD Quý II/2012.

1.4.2. Tình hình thực hiện nội dung Nghị quyết ĐHCĐ trong năm 2012:

- ✓ **Những nội dung chính sách đã được thực hiện:**
 - Đã hoàn thành chọn Công ty TNHH Kiểm toán DFK để thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2012 và báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng công ty theo ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông.

- Thay đổi thành viên HĐQT.
 - Thay đổi thành viên Ban kiểm soát
 - Thông qua phương án đổi tên Công ty thành: Công ty CP CMISTONE Việt Nam.
 - Và, các nội dung khác.
- ✓ **Những nội dung chưa thực hiện được:**
- Chưa thu xếp được vốn thực hiện dự án Nhà máy đá nhân tạo CMISTone.
 - Không hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh như nghị quyết ĐHDCTD năm 2012 đã đề ra.

1.4.3. Đánh giá hoạt động của Ban Tổng giám đốc

Năm 2012, Ban Tổng giám đốc đã có nhiều nỗ lực trong công tác điều hành các hoạt động của Công ty theo định hướng của Hội đồng quản trị để thực hiện thành công các chỉ tiêu kinh tế năm 2013, cụ thể như sau:

✓ **Về lĩnh vực khai thác và chế biến mỏ:** Hoàn thành cơ bản xây dựng cơ sở hạ tầng; hoàn thành đầu tư, xây dựng, lắp đặt dây chuyền tuyển quặng mỏ; tiến hành hoàn tất các thủ tục Pháp lý mỏ như Giấy phép khai thác khoáng sản, xin giấy phép đầu tư điều chỉnh mở rộng mỏ, ký hợp đồng thuê đất, ký quỹ cải tạo và phục hồi môi trường ... Bắt đầu từ T8/2013 dự án đi vào khai thác, vận hành sản xuất 3 ca/ngày nhằm đạt hiệu quả sản xuất tối đa vào Quý III năm 2013.

✓ **Về lĩnh vực xây lắp:** Công ty đã thực hiện xong việc mua lại 60% cổ phần của Công ty CP Xây dựng Vạn Xuân, hiện Công ty đang thực hiện đầu tư, sản xuất khai thác mỏ đá Vạn Xuân nhằm sớm đưa dự án Mỏ đá Vạn Xuân vào khai thác và cung cấp cho Dự án Fomosa (Đài Loan) tại khu công nghiệp Vũng Áng - Hà Tĩnh, đóng góp phần lớn cho doanh thu hàng năm của Công ty, cũng như đáp ứng tiến độ, tạo dòng tiền ổn định hỗ trợ các dự án khác sớm đi vào hoạt động.

✓ **Về lĩnh vực Đầu tư bất động sản:** Thực hiện Nghị quyết của Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông, Ban Tổng giám đốc đã chỉ đạo đầu tư các Dự án theo đúng quy trình của dự án: Trung tâm thương mại và trưng bày sản phẩm tại xã Mỹ Trì - huyện Từ Liêm - Hà Nội.

✓ **Các lĩnh vực khác:** Ban Tổng giám đốc đã trình Hội đồng quản trị ban hành quy chế tiền lương, đãi ngộ, đào tạo. Qua đó môi trường làm việc và đời sống người lao động trong năm qua đã được cải thiện, các điều kiện ăn ở, làm việc của cán bộ, CNV ở các dự án được quan tâm và đảm bảo đúng mực.

✓ **Một số nhiệm vụ trọng tâm trong năm 2013:** Để thực hiện định hướng chiến lược phát triển của Công ty đến năm 2015 đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2011 phê duyệt, cụ thể là:

II. ĐỊNH HƯỚNG VÀ KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2013

2.1. Định hướng chiến lược phát triển và kinh doanh:

Năm 2013 và các năm tiếp theo Công ty phấn đấu trở thành Công ty mạnh trong lĩnh vực Khai thác, chế biến khoáng sản, sản xuất vật liệu xây dựng và Đầu tư bất động sản.

2.1.1. Trong lĩnh vực Khai thác và chế biến khoáng sản: Phấn đấu là một Công ty có thương hiệu mạnh, các sản phẩm của CMISTONE có mặt trên toàn thế giới.

✓ Dự án đá ốp lát nhân tạo cao cấp: Với nguồn đầu vào chiếm 95% sản phẩm đá nhân tạo, Công ty tin tưởng rằng với lợi thế đó sản phẩm đá nhân tạo của Công ty sẽ cạnh tranh được trên thị trường trong và ngoài nước.

✓ Dự án mỏ sắt Yên Bái: Tập trung đi đầu tư đưa dự án vào khai thác, đưa sản lượng quặng tinh đạt 5.000÷7.000 tấn/tháng vào quý II/2013.

✓ Dự án sản xuất đá xây dựng Vạn Xuân: Xây dựng cơ bản mỏ, lắp đặt dây chuyền nghiền sàng, đưa sản phẩm cung cấp cho Dự án Fomosa (Đài Loan) - Vũng Áng và Khu công nghiệp Vũng Áng - Kỳ Anh - Hà Tĩnh.

2.1.2. Trong lĩnh vực Đầu tư bất động sản:

✓ Tập trung thực hiện các dự án khả thi, đồng thời nghiên cứu các mô hình dự án mới.

✓ Dự án 6.000m² đất khu Mễ Trì: Công ty đang triển khai thực hiện dự án “Trung tâm siêu thị Dược phẩm” với quy mô hiện đại của Việt Nam.

2.1.3. Đối tác: Tiếp tục tìm kiếm các đối tác chiến lược trong nước và quốc tế để tận dụng các cơ hội đầu tư, các kinh nghiệm quản trị quốc tế, lành mạnh hóa các vấn đề tài chính.

2.1.4. Về định hướng tài chính doanh nghiệp:

✓ Xây dựng một hệ thống tài chính lành mạnh, minh bạch, hệ thống kiểm toán nội bộ và quản lý rủi ro được kiểm soát chặt chẽ.

✓ Tiến tới thực hiện thành công chiến lược phát triển của Công ty đến năm 2016, Công ty đánh dấu năm 2013 là năm chính thức đưa sản phẩm quặng tinh ra thị trường trong và ngoài nước. Công ty tiếp tục củng cố các nguồn lực, tạo nền tảng vững chắc để phát triển nhanh, bền vững, tiếp tục đưa ra một số sản phẩm khác như đá ốp lát tự nhiên, đá ốp lát nhân tạo, bột CaCO₃ siêu mịn,... ra thị trường Quốc tế vào năm 2014, trong khi nền kinh tế Thế giới và Việt Nam vẫn còn nhiều khó khăn, các nguồn huy động vốn vẫn tiếp tục bị hạn chế và hiệu ứng tiêu cực cũng như lo ngại về lạm phát, Hội đồng quản trị xác định nhiệm vụ trọng tâm trong năm 2013 như sau:

- Tập trung chỉ đạo để thực hiện thành công nhiệm vụ kế hoạch 2013, chú trọng các lĩnh vực kinh doanh chính là Khai thác, chế biến khoáng sản, sản xuất vật liệu xây dựng.

- Tiến hành cân đối các nguồn lực, đặc biệt là các nguồn lực tài chính, đổi mới các giải pháp thực hiện nâng cao hiệu quả, tiết kiệm chi phí, phù hợp với tình hình thực tế.

- Tái cấu trúc toàn bộ hệ thống Công ty, đồng thời cơ cấu lại danh mục đầu tư các dự án không hiệu quả để chuyển nhượng cho đối tác.

- Phát huy thế mạnh của Công ty, tiếp tục tìm kiếm và phát triển các mỏ khoáng sản có giá trị và hiệu quả cao trong SXKD.

- **Xây dựng hệ thống nhận diện thương hiệu CMISTONE:** Tổ chức tuyên truyền giáo dục các quy tắc ứng xử, văn hóa doanh nghiệp để cán bộ, CNV trong toàn Công ty để học tập và thực hiện, đưa Công ty cổ phần CMISTONE Việt Nam thành tập đoàn phát triển vững mạnh, có bản sắc riêng.

2.2. Kế hoạch SXKD năm 2013

2.2.1. Dự án sản xuất:

Trong năm 2013, Công ty tập trung triển khai các dự án đem lại doanh thu, dòng tiền nhanh cho Công ty để tạo tiền đề thực hiện triển khai các dự án đầu tư dài hạn. Các dự án tạo doanh thu chính trong năm gồm: Dự án khai thác và chế biến mỏ quặng sắt Trấn Hưng - Yên Bái; Dự án khai thác chế biến đá mỏ đá Vạn Xuân - Hà Tĩnh.

a. Dự án mỏ quặng sắt Trấn Hưng - Yên Bái:

- Dự án mỏ quặng sắt Trấn Hưng sẽ vẫn là dự án sản xuất trọng điểm của Công ty trong năm 2013. Theo kế hoạch, năm 2013 Công ty sẽ tiếp tục đầu tư khai thác và chế biến quặng, đồng thời lắp đặt bổ sung thêm dây chuyền tuyển mới nhằm đẩy nhanh, tăng năng suất cũng như chất lượng sản phẩm. Sản lượng quặng tinh sau tuyển trung bình ước đạt 5.000 - 7.000 tấn/tháng.

Bắt tay với các đối tác trong nước và nước ngoài để đảm bảo đầu ra ổn định cho sản phẩm.

- Khó khăn: Thị trường đầu ra có nhiều biến động, chính sách vĩ mô của Nhà nước về cho phép xuất khẩu tinh quặng còn nhiều hạn chế. Bên cạnh đó, một số tập đoàn ngành thép trong nước tận dụng cơ hội đó để ép giá sản phẩm tinh quặng, ảnh hưởng lớn đến hiệu quả sxkd của Công ty. Ngoài ra, điều kiện thời tiết cũng ảnh hưởng không nhỏ đến tình hình khai thác và sản xuất quặng tinh.

- Hướng khắc phục: Tiếp tục chủ động tìm các bạn hàng và lựa chọn đối tác có năng lực về tài chính, uy tín trên thị trường. Tăng năng suất sản phẩm bằng cách phát huy sáng tạo, tăng thời gian làm việc 3 ca/ngày, bố trí biện pháp khai thác, tuyển quặng hợp lý.

(Xem chi tiết phụ lục số 01/SX-2013 kèm theo)

b. Dự án khai thác và chế biến mỏ đá Vạn Xuân - Hà Tĩnh:

- Triển khai xây dựng cơ sở hạ tầng, thi công lắp đặt trạm nghiền 250 tấn/h, sản lượng đá dăm sản xuất trong năm 2013 dự kiến đạt 250.000 m³. Việc triển khai sản xuất đá Dự án mỏ đá Vạn Xuân theo đúng kế hoạch sẽ đóng vai trò quan trọng trong việc đảm bảo doanh thu, dòng tiền cho các hoạt động sản xuất và đầu tư khác của Công ty.

- Khó khăn: Khó khăn về tài chính để đầu tư, tuy nhiên đến nay Công ty đã làm việc với Tổ chức tín dụng và đạt được sự chấp thuận tài trợ cho Dự án.

- Hướng khắc phục: Tiết kiệm tối đa chi phí xây dựng cơ bản mỏ, sớm hoàn thành thi công lắp đặt dây chuyền trạm nghiền đi vào hoạt động. Đẩy mạnh sản lượng để đảm bảo nguồn vốn tiếp tục phục vụ sản xuất.

(Xem chi tiết phụ lục số 02/SX-2013 kèm theo)

c. Dự án khai thác và chế biến mỏ đá trắng Quỳnh Hợp – Nghệ An: (Đang tạm dừng)

Giá trị đầu tư lũy kế đến hết năm 2012 là **11.174 tỷ đồng**. Dự án là nguồn cung cấp nguyên liệu cho nhà máy nghiền bột CaCO₃, nhà máy đá ốp lát nhân tạo CMISTONE nhưng năm 2013 nhà máy chưa đi vào sản xuất nên dự án chưa triển khai khai thác. Ban lãnh đạo Công ty xác định đây là dự án đầy tiềm năng và sẽ tạo nguồn thu đáng kể cho Công ty trong những năm tới.

(Xem chi tiết phụ lục /File định giá kèm theo)

✓ **Một số chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2013:****Đơn vị: triệu đồng**

STT	Dự án	Doanh thu	Chi phí	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ lệ LN/DT
1	Dự án mỏ sắt Chấn Hưng - Yên Bái	40,500	22,907	13,722	34%
2	Dự án mỏ đá Vạn Xuân - Hà Tĩnh	6,750	4,118	2,053	30%
	Cộng	47,250	27,025	15,776	33%

2.2.2. Dự án đầu tư:

✓ **Dự án Nhà máy bột đá siêu mịn CaCO₃:** Giá trị đầu tư lũy kế đến hết năm 2012 là **11.590** tỷ đồng. Tuy nhiên dự án sẽ gặp sự cạnh tranh gay gắt do sự xuất hiện của hàng loạt nhà máy bột đá siêu mịn khác trên địa bàn tỉnh Nghệ An (Công ty đang xem xét đề cơ cấu dự án).

✓ **Dự án Nhà máy đá ốp lát nhân tạo cao cấp CMISTone:** Đã hoàn thành xong hạng mục san lấp mặt bằng và đang hoàn thiện phần Nhà điều hành. Trong năm 2013 Công ty sẽ hoàn thành phần xây dựng cơ bản và lắp đặt dây chuyền công nghệ vào đầu năm 2014 và bắt đầu đi vào sản xuất. Giá trị đã đầu tư hiện nay vào khoảng **23.252 tỷ đồng**. Tổng mức đầu tư dự kiến khoảng 170 tỷ đồng. Mặt khác Công ty đang tìm đối tác tài trợ vốn để thực hiện đầu tư hoặc liên doanh.

(Xem chi tiết phụ lục /File đính giá kèm theo)

✓ **Dự án bất động sản Mỹ Trì:** UBND TP Hà Nội đã chấp thuận cho Công ty xây dựng dự án "Khu dịch vụ - Thương mại và trưng bày sản phẩm" số 5234 ngày 23/06/2011. Trong năm 2013 Công ty sẽ tiếp tục triển khai các công việc tiếp theo của dự án, bao gồm:

- Nộp tiền hỗ trợ xây dựng chợ dân sinh theo yêu cầu của UBND huyện Từ Liêm.
- Tổ chức thiết kế và xin phê duyệt tổng mặt bằng dự án Khu dịch vụ thương mại và trưng bày sản phẩm tại thôn Mỹ Trì Hạ, xã Mỹ Trì, Từ Liêm, Hà Nội.
- Liên hệ với các sở ngành có liên quan đề nghị ra quyết định thu hồi đất 6.000m² để thực hiện dự án.
- Khi có quyết định thu hồi đất, sẽ tổ chức giải phóng mặt bằng.
- Tìm kiếm đối tác để liên kết, liên danh thực hiện dự án Tổng giá trị đầu tư trong năm 2013 khoảng 35 tỷ đồng.

• Chi tiết một số chỉ tiêu: Về quy mô, dự án Trung tâm thương mại Mỹ Trì cao 11 tầng, có 1 tầng hầm, mật độ xây dựng khoảng 50% và hệ số sử dụng đất 4,8 lần. Đây là các chỉ tiêu được xác định dựa trên nhu cầu về sử dụng không gian của các chức năng dự kiến cũng như diện tích thực tế của khu đất.

✓ **Một số chỉ tiêu đầu tư năm 2013:****Đơn vị: Triệu đồng**

STT	Dự án	TMĐT dự kiến	Lũy kế đầu tư cuối 2012	Kế hoạch đầu tư 2013	Lũy kế đầu tư cuối 2013
1	Dự án nhà máy bột đá siêu mịn	80.000	11.590	-	11.590
2	Dự án nhà máy đá ốp lát nhân tạo	170.000	23.252	25.000	48.252
3	Dự án Bất động sản Mỹ Trì	41.150	6.865		6.865

4	Dự án mỏ sắt Trấn Hưng - Yên Bái	50.000	17.008	32.318	49.326
5	Dự án mỏ đá trắng Quỳnh Hợp	49.591	11.174	-	11.174
6	Dự án mỏ đá Vạn Xuân - Hà Tĩnh	35.000	-	29.756	29.756
	Cộng	425.741	69.889	87.074	156.963

2.2.3. Kế hoạch tăng vốn và chia cổ tức

✓ **Kế hoạch tăng vốn điều lệ từ 74,26 tỷ thành 100 tỷ đồng**

• Tăng vốn điều lệ: Công ty sẽ phát hành tăng vốn điều lệ của Công ty từ 74.260.000.000 đồng lên thành 100.000.000.000 đồng khi được UBCK chấp thuận.

- Khối lượng phát hành : 2.574.000 cổ phần phổ thông
- Giá phát hành : 10.000 đồng/cổ phần
- Hình thức phát hành : Phát hành riêng lẻ cho cổ đông chiến lược bằng căn trừ công nợ

✓ **Kế hoạch chia cổ tức của tài khóa năm 2013**

Phần lợi nhuận của năm 2013 sẽ bù đắp được khoản lỗ lũy kế của Công ty. Tuy nhiên, HĐQT trình ĐHĐCĐ thông qua phương án chia cổ tức cho năm 2013 là 10%. Cụ thể: Khi dự án Sắt Trấn Hưng và mỏ đá Vạn Xuân đi vào hoạt động ổn định sẽ đem lại nguồn lợi nhuận đáng kể cho toàn Công ty. Và Công ty sẽ dùng phần lợi nhuận còn lại của năm 2013 và ứng một phần lợi nhuận của năm 2014 để chia cổ tức cho năm 2013 là 10%/mệnh giá/CP, tương ứng với 1.000 đồng/CP.

2.2.4. Định giá giá trị một số tài sản của Công ty

Trong tháng 07/2013 Công ty CP thẩm định giá BTCVALUE đã định giá một số dự án đã triển khai của Công ty như sau:

STT	Dự án	Tài sản	Vị trí	Giá trị định giá (đồng)
1	Nhà máy đá nhân tạo CMISTONE	Quyền thuê đất và tài sản trên đất	Nam Cẩm – Nghệ An	27.324.900.000
2	Mỏ đá hoa trắng Thung Xán	Giá trị mỏ	Quỳnh Hợp – Nghệ An	205.868.458.000
3	Mỏ quặng sắt Trấn Hưng	Giá trị mỏ	Trấn yên – Yên Bái	88.922.000.000
4	Hạ tầng, lắp đặt dây chuyền tuyển tinh quặng	Dây chuyền tuyển quặng	Trấn yên – Yên Bái	18.402.265.500
	Cộng			340.517.623.500

Ngoài ra, còn một số dự án như: Bất động sản (6.000 m²), Nhà máy bột CaCO₃, mỏ đá Vạn Xuân Công ty chưa tiến hành định giá độc lập.

2.3. Kế hoạch SXKD 03 năm (2013 – 2015)

Đơn vị: Triệu đồng

TT	Khoản mục	Thành tiền	Tỷ lệ %	Năm		
				2013	2014	2015
I	Tổng doanh thu	705,360	100%	47,250	176,280	481,830
1	Khai thác mỏ sắt Trần Hưng	262,260	37%	40,500	110,880	110,880
3	Khai thác mỏ đá Vạn Xuân	100,350	14%	6,750	46,800	46,800
3	Khai thác mỏ đá trắng Quỳnh Hợp	37,200	5%	-	18,600	18,600
6	Nhà máy đá nhân tạo CMIStone	305,550	43%	-	-	305,550
II	Tổng chi phí	528,987	75%	27,054	109,043	392,890
1	Khai thác mỏ sắt Trần Hưng	138,360	20%	22,906	57,727	57,727
2	Khai thác mỏ đá Vạn Xuân	70,245	10%	4,148	33,048	33,048
3	Khai thác mỏ đá trắng Quỳnh Hợp	36,536	5%	-	18,268	18,268
4	Nhà máy đá nhân tạo CMIStone	283,847	40%	-	-	283,847
III	Tổng LNST	139,593	20%	15,753	52,425	71,415
1	Khai thác mỏ sắt Trần Hưng	96,642	14%	13,723	41,459	41,459
2	Khai thác mỏ đá Vạn Xuân	23,482	3%	2,030	10,726	10,726
3	Khai thác mỏ đá trắng Quỳnh Hợp	478	0%	-	239	239
5	Nhà máy đá nhân tạo CMIStone	18,990	3%	-	-	18,990

Trên đây là toàn bộ báo cáo kết quả SXKD năm 2012, kế hoạch SXKD năm 2013 và kế hoạch SXKD 03 năm (2013-2015) của HĐQT, Ban TGD Công ty kính trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2013 thông qua.

Trân trọng./.**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH****Trần Thanh Hiệp**

Phụ lục số 01/SX-2013

STT	Nội dung	Năm 2013						Tỷ lệ	Ghi chú
		Tháng 8	Tháng 9	Tháng 10	Tháng 11	Tháng 12	Cộng		
I	<u>DOANH THU</u>	<u>6,000</u>	<u>7,500</u>	<u>7,500</u>	<u>9,000</u>	<u>10,500</u>	<u>40,500</u>	<u>100%</u>	-
-	Sản lượng quặng tinh (tấn)	4,000	5,000	5,000	6,000	7,000	27,000		
-	Đơn giá (triệu đồng/tấn)	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5			Giá bán tại mỏ
II	<u>CHI PHÍ</u>	<u>4,009</u>	<u>4,210</u>	<u>4,210</u>	<u>4,896</u>	<u>5,581</u>	<u>22,907</u>	<u>57%</u>	-
1	Chi phí khai thác quặng thô	1,144	1,430	1,430	1,716	2,002	7,722	19%	
-	Khối lượng quặng thô (tấn)	8,800	11,000	11,000	13,200	15,400	59,400	118,800	2,2 tấn quặng thô
-	Chi phí khai thác 1 T quặng thô	0.13	0.13	0.13	0.13	0.13			130 ngàn/1T
2	Chi phí KH TSCĐ trạm tuyển	490	490	490	490	490	2,448	6%	Thuê trạm tuyển
3	Chi phí tuyển quặng	1,162	847	847	1,016	1,186	5,058		132 ngàn/1T
4	Chi phí bán hàng	30	38	38	45	53	203	1%	0.5% doanh thu
5	Thuế, phí	530	663	663	795	928	3,578	9%	
-	Thuế Tài nguyên	300	375	375	450	525	2,025	5%	SLxGiá bán x 10%
-	Phí bảo vệ môi trường	200	250	250	300	350	1,350	3%	50.000 đ/tấn
-	Thuế, phí khác (0.5%)	30	38	38	45	53	203	1%	
6	Chi phí tài chính	294	294	294	294	294	1,469	4%	
7	Chi phí quản lý (5% DT)	300	375	375	450	525	2,025	5%	
8	Chi phí khác (1%)	60	75	75	90	105	405	1%	
III	<u>LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ</u>	<u>1,991</u>	<u>3,290</u>	<u>3,290</u>	<u>4,104</u>	<u>4,919</u>	<u>17,593</u>	<u>43%</u>	
	Thuế TNDN (22%)	438	724	724	903	1,082	3,870	10%	
IV	<u>LỢI NHUẬN SAU THUẾ</u>	<u>1,553</u>	<u>2,566</u>	<u>2,566</u>	<u>3,201</u>	<u>3,837</u>	<u>13,722</u>	<u>34%</u>	
	Tỷ lệ LNST/DT	25.88%	34.21%	34.21%	35.57%	36.54%	33.88%		

Phụ lục số 02/SX-2013

STT	Nội dung	Năm 2013				Tỷ lệ	Ghi chú
		Tháng 10	Tháng 11	Tháng 12	Cộng		
<u>I</u>	<u>DOANH THU</u>	<u>1,500</u>	<u>2,250</u>	<u>3,000</u>	<u>6,750</u>	<u>100%</u>	-
-	Sản lượng đá khai thác (m3)	10,000	15,000	20,000	45,000		
-	Đơn giá	0.15	0.15	0.15			
<u>II</u>	<u>CHI PHÍ</u>	<u>915</u>	<u>1,373</u>	<u>1,830</u>	<u>4,118</u>	<u>61%</u>	-
1	Chi phí khoan nổ	105	158	210	473	7%	
2	Chi phí bốc xúc	75	113	150	338	5%	
4	Thuế, phí	203	304	405	911		
-	Thuế tài nguyên	150	225	300	675	10%	10.000đ/tấn
-	Phí bảo vệ môi trường	45	68	90	203	3%	3.000đ/tấn
-	Thuế, phí khác (0.5%)	8	11	15	34		
5	Khấu hao TSCĐ	135	203	270	608	9%	
6	Chi phí lương	90	135	180	405	6%	
7	Chi phí tài chính	60	90	120	270	4%	
8	Chi phí quản lý	30	45	60	135	2%	
9	Chi phí khác	15	23	30	68	1%	
<u>III</u>	<u>LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ</u>	<u>585</u>	<u>878</u>	<u>1,170</u>	<u>2,633</u>	<u>39%</u>	-
	Thuế TNDN (22%)	129	193	257	579	9%	
<u>IV</u>	<u>LỢI NHUẬN SAU THUẾ</u>	<u>456</u>	<u>684</u>	<u>913</u>	<u>2,053</u>	<u>30%</u>	-
	Tỷ lệ LNST/DT	30.42%	30.42%	30.42%	30.42%		

A – CHỨNG THƯ THẨM ĐỊNH GIÁ CỦA BTCVALUE

1. Nhà máy đá nhân tạo CMISTONE



CHỨNG THƯ THẨM ĐỊNH GIÁ VALUATION FILE Mã hồ sơ: 813261/CT - BTCVALUE

TÀI SẢN : Lợi thế quyền thuê đất và các công trình xây dựng trên đất.

KHÁCH HÀNG : Công ty Cổ phần CMISTONE Việt Nam
(trước kia có tên: Công ty CP Cavico Khoáng sản và công nghiệp)

ĐỊA CHỈ : Tầng 7, Tòa nhà AP, số 58, Trần Thái Tông, Dịch Vọng,
Cầu Giấy, Hà Nội.

MỤC ĐÍCH : Làm cơ sở xác định chi phí đầu tư và quản trị nội bộ.

THỜI ĐIỂM : Tháng 06 – 2013.

Trụ sở: P306, 46 Ngô Quyền, Hoàn Kiếm, Hà Nội
Tel : (84-4)22466968 - Fax: (84-4)73038883
Website : <http://btcvalue.vn> - <http://maf.vn>



Mã hồ sơ: 813261/CT-BTCvalue

CHỨNG THƯ THẨM ĐỊNH GIÁ VALUATION FILE

Hà nội, ngày 11 tháng 06 năm 2013

Kính gửi: **Công ty Cổ phần CMISTONE Việt Nam.**
- Địa chỉ: Tầng 7, Tòa nhà AP, số 58, Trần Thái Tông, Dịch Vọng,
Cầu Giấy, Hà Nội.

BTCValue gửi tới quý Cơ quan Chứng thư thẩm định giá tài sản theo các nội dung dưới đây:

I. Tài sản thẩm định	Lợi thế quyền thuê đất và các công trình xây dựng trên đất
II. Mục đích thẩm định	Làm cơ sở xác định chi phí đầu tư và quản trị nội bộ.
III. Thời điểm thẩm định	Tháng 06 năm 2013
IV. Căn cứ pháp lý	Tuân thủ và không giới hạn bởi các văn bản pháp luật dưới đây:
1. Văn bản quy định của pháp luật	- Luật giá số 11/2012/QH13 ngày 20/06/2012 của Quốc hội khóa 13 - Nghị định số 101/2005/NĐ-CP ngày 03/08/2005 của Chính phủ về Thẩm định giá; - Thông tư số 17/2006/TT-BTC ngày 13/03/2006 của Chính phủ về việc Hướng dẫn thực hiện Nghị định số 101/2005/NĐ-CP ngày 03/08/2005 của Chính phủ về Thẩm định giá; - Quyết định số 24/2005/QĐ-BTC ngày 18/04/2005 của Bộ Tài Chính về việc ban hành 03 tiêu chuẩn Thẩm định giá Việt Nam (đợt 1); - Quyết định số 77/2005/QĐ-BTC ngày 01/11/2005 của Bộ Tài chính về việc ban hành 03 tiêu chuẩn Thẩm định giá Việt Nam (đợt 2); - Quyết định số 129/QĐ-BTC ngày 31/08/2008 của Bộ Tài Chính về việc ban hành 06 Tiêu chuẩn Thẩm định giá Việt Nam (đợt 3)
2. Văn bản pháp lý của BTCValue	- Đăng ký kinh doanh số 0105763464 do sở Kế hoạch & Đầu tư Hà Nội cấp ngày 09/01/2012. - Thông báo số 48/2013/TB-BTC ngày 24/01/2013 của Bộ Tài Chính về việc công bố các doanh nghiệp thẩm định giá, Danh sách thẩm định viên về giá đủ điều kiện hành nghề thẩm định giá tài sản năm 2013

Lợi thế quyền thuê đất và các công trình xây dựng trên đất - Công ty CP Cavico Khoáng sản và công nghiệp 1



BTC
VALUATION

Mã hồ sơ: 813261/CT-BTCvalue

3. Văn bản pháp lý của Khách hàng	- Nội dung được trình bày tại Thuyết minh chứng thư định giá kèm theo Chứng thư thẩm định giá
4. Văn bản pháp lý của tài sản và văn bản khác liên quan	- Hợp đồng số: 813261/HĐTĐG-BTCVALUE ngày 27 tháng 05 năm 2013 giữa Công ty Cổ phần Thẩm định giá BTCvalue và Công ty CP CMISTone Việt Nam; - Kết quả thẩm định hiện trạng, thu thập và xử lý thông tin thị trường tháng 06/2013; - Và các hồ sơ tài liệu khác có liên quan;
V. Cơ sở giá trị	- Giá trị thị trường; <i>“Giá trị thị trường của một tài sản là mức giá ước tính sẽ được mua bán trên thị trường vào thời điểm thẩm định giá, giữa một bên là người mua sẵn sàng mua và một bên là người bán sẵn sàng bán, trong một giao dịch mua bán khách quan và độc lập, trong điều kiện thương mại bình thường (TĐGVN 01: Giá trị thị trường làm cơ sở cho thẩm định giá tài sản – Ban hành kèm theo quyết định số 24/2005/QĐ-BTC ngày 18/04/2005 của Bộ Tài Chính)”</i> - Chi phí tái tạo, chi phí thay thế
VI. Đặc điểm tài sản thẩm định giá	Tài sản thẩm định giá có các đặc điểm về mặt pháp lý, sở hữu, sử dụng và đặc điểm kinh tế kỹ thuật được trình bày tại Thuyết minh chứng thư kèm theo:
VII. Phương pháp thẩm định giá	- Căn cứ vào mục đích Thẩm định giá được xác định; - Căn cứ vào hệ thống tiêu chuẩn, phương pháp Thẩm định giá được Bộ Tài chính Việt Nam công nhận; - Căn cứ các tiền lệ Thẩm định giá của Công ty CP Thẩm định giá BTCValue; - Căn cứ vào đặc điểm của tài sản, BTCvalue quyết định chọn phương pháp trọng yếu để tính toán giá trị tài sản: Phương pháp chi phí, Phương pháp so sánh và Phương pháp thu nhập.
VIII. Kết quả Thẩm định giá	- Trên cơ sở các tài liệu do Công ty CP CMISTone Việt Nam cung cấp, qua thu thập xử lý thông tin thị trường, với cơ sở và phương pháp thẩm định giá được áp dụng, BTCvalue thông báo kết quả thẩm định giá tài sản của Quý Cơ quan tại thời điểm tháng 06/2013 như sau: • Tài sản thẩm định: Lợi thế quyền thuê đất và các công trình xây dựng trên đất. • Giá trị bằng số : 27.324.900.000VNĐ • Giá trị bằng chữ : Hai mươi bảy tỷ ba trăm hai mươi tư triệu chín trăm nghìn đồng chẵn./.



Mã hồ sơ: 813261/CT-BTCvalue

IX. Những vấn đề liên quan, hạn chế và giới hạn của Kết quả Thẩm định giá

- Đối với phương pháp chi phí, giá trị công trình xây dựng kiến trúc trên đất được xác định tính theo suất đầu tư năm 2012 có điều chỉnh hao mòn của tài sản định giá. Giá trị đó có thể thay đổi tùy theo những biến động của các giả định và giới hạn đã nêu trong chứng thư này.
- Giá trị tài sản thẩm định bao gồm các loại thuế, lệ phí, các khoản được hỗ trợ từ Nhà nước và địa phương liên quan đến ưu đãi thu hút đầu tư...theo quy định hiện hành của Nhà nước và các chi phí khác có liên quan đến tổng thể dự án được phân bổ cho các hạng mục tài sản thẩm định.
- Các vật tư, thiết bị mang tính chất cá biệt, đơn chiếc, nên thông tin so sánh trên thị trường bị hạn chế, do đó kết quả thẩm định giá tư vấn cho khách hàng trong điều kiện hạn chế thông tin trên thị trường.
- Kết quả thẩm định giá tư vấn cho khách hàng trong điều kiện giới hạn bởi các thông tin thị trường mà BTCvalue thu thập tại thời điểm thẩm định giá. Các chế độ khuyến mãi, giảm giá hay bất kỳ hoạt động mang tính kỹ thuật thương mại tương tự nào khác không thuộc trách nhiệm xem xét của BTCvalue. Khách hàng có trách nhiệm quyết định mức giá tài sản trong giao dịch cụ thể đảm bảo hiệu quả cao nhất theo đúng quy định hiện hành.
- Kết quả thẩm định giá chỉ sử dụng cho mục đích đã được đề cập tại Mục 1 của Chứng thư này khi các bên tham gia Hợp đồng thẩm định giá hoàn tất các thủ tục về Hợp đồng theo luật định. Chứng thư có hiệu lực trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày ký và không áp dụng cho số lượng lớn hơn.
- Kết quả thẩm định giá của BTCValue chỉ có ý nghĩa về mặt giá trị tài sản, mang tính chất tư vấn và không có ý nghĩa trong việc xác lập quyền sở hữu tài sản hay không thay thế quyết định của các bên liên quan đến tài sản thẩm định giá
- BTCvalue chỉ chịu trách nhiệm về giá đối với số lượng tài sản được thẩm định giá, có đặc điểm pháp lý, kinh tế- kỹ thuật được mô tả trong Chứng thư và số lượng văn bản (bản chính và bản sao) do BTCvalue phát hành cho người/đơn vị yêu cầu. Các văn bản sao không có xác nhận của BTCvalue hoặc của cơ quan công chứng nhà nước đều không có giá trị.
- Tài liệu này chỉ được sử dụng giới hạn trong những đối tượng được BTCvalue cung cấp trực tiếp. Ngoài khách hàng, không có bất cứ đối tượng nào được tham khảo hay sử dụng tài liệu này mà



Mã hồ sơ: 813261/CT-BTCvalue

không được phép của BTCvalue và BTCvalue không chịu trách nhiệm pháp lý đối với bất cứ tổn thất nào phát sinh từ việc tham khảo hay sử dụng tài liệu này mà không được phép bằng văn bản của chúng tôi.

- Khách hàng và các bên liên quan chịu trách nhiệm về tính chính xác của danh mục, số lượng và các thông tin khác liên quan đến tài sản được thẩm định giá đã cung cấp cho BTCvalue trong quá trình thẩm định giá tài sản. BTCvalue không có trách nhiệm kiểm tra tính xác thực của bản sao những văn bản pháp lý có liên quan đến tài sản thẩm định giá do khách hàng và các bên liên quan cung cấp so với bản gốc.
- Tài liệu này bao gồm một lượng thông tin đáng kể trích dẫn từ nhiều nguồn khác nhau mà không có sự xác minh lại của chúng tôi bao gồm, nhưng không giới hạn các thông tin về kinh doanh, các tài liệu liên quan đến quy hoạch và môi trường hay các báo cáo chuyên môn khác. Cũng cần xác nhận lại rằng BTCvalue không được chỉ định xác minh lại các thông tin đó. Hơn nữa, những thông tin này không được xử lý như chính thông tin của BTCvalue, ngay cả khi chúng được sử dụng trong các phần tính toán của chúng tôi. Nếu nội dung thông tin của tài liệu này được trích dẫn toàn bộ hoặc từng phần từ các nguồn thông tin khác không phải từ nguồn của BTCvalue, BTCvalue không đảm bảo hay phát biểu rằng là chính xác hoàn toàn.

Ghi chú

- Chứng thư có tổng số 40 trang bao gồm cả Thuyết minh chứng thư kèm theo, được phát hành 03 bản chính bằng tiếng Việt có giá trị như nhau, cấp cho Khách Hàng 02 bản và lưu tại BTCvalue 01 bản.

Thực hiện & phát hành bởi:

Công ty Cổ phần Thẩm định giá BTCvalue

- Thực hiện: .....Lê Thị Minh Hiền
Chuyên viên Thẩm định giá
- Kiểm soát: .....Nguyễn Văn Thắng
Thẻ ĐV số IV.10.419

- Phê duyệt: .....Đặng Xuân Minh
Tổng giám đốc: Đặng Xuân Minh

2. Mỏ đá trắng Thung Xán



CHỨNG THƯ THẨM ĐỊNH GIÁ VALUATION FILE

Mã hồ sơ: 813220/CT-BTCVALUE

TÀI SẢN: **Mỏ đá hoa trắng Thung Xán**

ĐỊA CHỈ: **Xã Liên Hợp và Châu Lộc, huyện Quỳnh
Hợp, tỉnh Nghệ An**

KHÁCH HÀNG: **Công ty Cổ phần CMISTONE Việt nam**

THỜI ĐIỂM: **06 - 2013**

BTCvalue

Suite 306, 46 Ngô Quyền, Hoàn Kiếm, Hà Nội
Suite 2.4, Achau Building, 140/1 Lý Chính Thắng, Q3, TP.HCM
Tel : (84-4)22466968 | Fax: (84-4)73038883 | www.btcvalue.com

Mã hồ sơ: 813220/CT-BTCVALUE

CHỨNG THƯ THẨM ĐỊNH GIÁ VALUATION FILE

Hà Nội, ngày 25 tháng 6 năm 2013

Kính gửi: **Công ty Cổ phần CMISTONE Việt nam**

BTCvalue gửi tới Quý Công ty Chứng thư thẩm định giá tài sản theo các nội dung dưới đây:

I. Tài sản thẩm định	Mỏ đá hoa trắng khu vực Thung Xán
II. Địa chỉ tài sản	Xã Liên Hợp và Châu Lộc, huyện Quỳnh Hợp, tỉnh Nghệ An
III. Mục đích thẩm định	Tham khảo giá trị mô phục vụ mục đích đầu tư
IV. Thời điểm thẩm định	Tháng 06 năm 2013
V. Căn cứ pháp lý	Tuân thủ và không giới hạn bởi các văn bản pháp luật dưới đây:
1. Văn bản quy định của pháp luật Việt nam và tiêu chuẩn định giá quốc tế	- Luật giá số 11/2012/QH13 ngày 20/06/2012 của Quốc hội khóa 13; - Nghị định số 170/2003/NĐ-CP ngày 25/12/2003 của Chính phủ về việc Quy định chi tiết thi hành một số điều của Pháp lệnh giá; - Nghị định số 101/2005/NĐ-CP ngày 03/08/2005 của Chính phủ về Thẩm định giá; - Thông tư số 17/2006/TT-BTC ngày 13/03/2006 của Chính phủ về việc Hướng dẫn thực hiện Nghị định số 101/2005/NĐ-CP ngày 03/08/2005 của Chính phủ về Thẩm định giá; - Quyết định số 24/2005/QĐ-BTC ngày 18/04/2005 của Bộ Tài Chính về việc ban hành 03 tiêu chuẩn Thẩm định giá Việt Nam (đợt 1); - Quyết định số 77/2005/QĐ-BTC ngày 01/11/2005 của Bộ Tài chính về việc ban hành 03 tiêu chuẩn Thẩm định giá Việt Nam (đợt 2); - Quyết định số 129/QĐ-BTC ngày 31/08/2008 của Bộ



Mã hồ sơ: 813220/CT-BTCVALUE

	Tài Chính về việc ban hành 06 Tiêu chuẩn Thẩm định giá Việt Nam (đợt 3); - Tiêu chuẩn định giá mỏ khoáng sản CIMVAL (Canada)
2. Văn bản pháp lý của BTCValue	- Thông báo số 56/2013/TB-BTC ngày 29/01/2013 của Bộ Tài chính cho phép hành nghề thẩm định giá chuyên nghiệp
3. Văn bản pháp lý của Khách hàng	- Nội dung được trình bày tại Báo cáo về đặc điểm của tài sản thẩm định giá kèm theo Chứng thư thẩm định giá
4. Văn bản pháp lý của tài sản	- Nội dung được trình bày tại Báo cáo về đặc điểm của tài sản thẩm định giá kèm theo Chứng thư thẩm định giá
5. Văn bản khác liên quan	- Hợp đồng số: 813220/HĐTĐG-BTCVALUE ngày 27 tháng 5 năm 2013 giữa Công ty Cổ phần CMISTONE và Công ty Cổ phần Thẩm định giá BTCvalue - Biên bản khảo sát, kiểm tra hiện trạng tài sản lập ngày 26/05/2013; - Kết quả thu thập Thông tin liên quan đến tài sản; - Và các hồ sơ tài liệu khác có liên quan;
VI. Nguyên tắc thẩm định	- Nguyên tắc cung cầu; - Nguyên tắc sử dụng tốt nhất và hiệu quả nhất; - Các nguyên tắc khác;
VII. Cơ sở thẩm định giá	- Giá trị thị trường;
VIII. Đặc điểm tài sản	Tài sản thẩm định giá có các đặc điểm về mặt pháp lý, sở hữu, sử dụng và đặc điểm kinh tế kỹ thuật dưới đây:
1. Đặc điểm pháp lý	- Nội dung được trình bày tại Báo cáo về đặc điểm của tài sản thẩm định giá kèm theo Chứng thư thẩm định giá
2. Đặc điểm kinh tế kỹ thuật	- Nội dung được trình bày tại Báo cáo về đặc điểm của tài sản thẩm định giá kèm theo Chứng thư thẩm định giá
IX. Phương pháp thẩm định giá áp dụng	- Căn cứ vào mục đích Thẩm định giá được xác định; - Căn cứ vào hệ thống tiêu chuẩn, phương pháp Thẩm định giá được Bộ Tài chính Việt Nam công nhận và có

Mã hồ sơ: 813220/CT-BTCVALUE

tham khảo các quy định về tiêu chuẩn thẩm định giá mô của Canada (CIMVAL):

- Phương pháp so sánh
- Phương pháp thu nhập

X. Kết quả Thẩm định giá

- Trên cơ sở các tài liệu do quý Cơ quan cung cấp, qua thu thập xử lý thông tin thị trường, với cơ sở và phương pháp thẩm định giá được áp dụng, BTCvalue thông báo kết quả thẩm định giá tài sản của Quý Cơ quan tại thời điểm tháng 06/2013 như sau:

- **Tổng giá trị thị trường tài sản thẩm định giá là:**

- Bằng số: **205.868.458.000 VNĐ**

- Bằng chữ: *Hai trăm lẻ năm tỷ, tám trăm sáu mươi tám triệu bốn trăm năm tám nghìn đồng.*

Giá trị định giá nêu trên bao gồm giá trị kỳ vọng khai thác toàn bộ trữ lượng và tài nguyên dự tính của mỏ. Căn cứ vào mục đích thẩm định giá cụ thể, BTCvalue khuyến nghị sử dụng các kết quả tính toán một cách phù hợp.

XI. Những vấn đề liên quan, hạn chế và giới hạn của Kết quả Thẩm định giá

- Kết quả thẩm định giá chỉ sử dụng cho mục đích đã được đề cập tại Mục 1 của Chứng thư này khi các bên tham gia Hợp đồng thẩm định giá hoàn tất các thủ tục về Hợp đồng theo luật định. Chứng thư có hiệu lực trong thời hạn 90 ngày kể từ ngày ký và không áp dụng cho số lượng lớn hơn.
- Kết quả thẩm định giá tư vấn cho khách hàng trong điều kiện giới hạn bởi các thông tin thị trường mà BTCvalue thu thập tại thời điểm thẩm định giá. Khách hàng (chủ đầu tư) có trách nhiệm quyết định mức giá tài sản trong giao dịch cụ thể đảm bảo hiệu quả cao nhất theo đúng quy định hiện hành.
- BTCvalue chỉ chịu trách nhiệm về giá đối với số lượng tài sản được thẩm định giá và số lượng văn bản (bản chính và bản sao) do BTCvalue phát hành. Các văn bản sao không có xác nhận của BTCvalue hoặc của cơ quan

Mã hồ sơ: 813220/CT-BTCVALUE

công chứng nhà nước đều không có giá trị.

- Chứng thư xác nhận kết quả Thẩm định giá tài sản do BTCvalue cấp chỉ sử dụng bản chính, số lượng bản chính cấp cho khách hàng được ghi rõ trong Chứng thư và chỉ cấp cho người yêu cầu.
- Khách hàng và các bên liên quan chịu trách nhiệm về tính chính xác của danh mục, số lượng và các thông tin khác liên quan đến tài sản được thẩm định giá đã cung cấp cho BTCvalue trong quá trình thẩm định giá tài sản. BTCvalue không có trách nhiệm kiểm tra tính xác thực của bản sao những văn bản pháp lý có liên quan đến tài sản thẩm định giá do khách hàng và các bên liên quan cung cấp so với bản gốc.

Ghi chú:

- Chứng thư phát hành có kèm theo Báo cáo thẩm định và các Phụ lục là bộ phận không tách rời của chứng thư
- Chứng thư được phát hành 04 bản chính bằng tiếng việt có giá trị như nhau, cấp cho Khách Hàng 03 bản và lưu tại BTCvalue 01 bản

**Thực hiện &
phát hành bởi**

Công ty Cổ phần Thẩm định giá BTCvalue

- Chuyên viên thẩm định:.....*Lê Thị Minh Hiền*
- Hội đồng thẩm định viên:

.....*Nguyễn Văn Thắng* – Thẻ số VI 10.419

.....*Lưu Minh Khoa* – Thẻ số VI 10.381

.....*Đặng Xuân Minh* – Thẻ số I05020

- Phê duyệt:.....*Đặng Xuân Minh*

Tổng giám đốc

Thẩm định viên về giá – thẻ số I05020

3. Mỏ sắt Trần Hưng



CHỨNG THƯ THẨM ĐỊNH GIÁ VALUATION FILE

Mã hồ sơ: 813320/CT-BTCVALUE

TÀI SẢN: **Mỏ quặng sắt Trần Hưng,**

ĐỊA CHỈ: **Xã Hưng Thịnh và Lương Thịnh, huyện**
 Trần Yên, tỉnh Yên Bái

KHÁCH HÀNG: **Công ty Cổ phần CMISTONE Việt nam**

THỜI ĐIỂM: **07 - 2013**

BTCvalue

Suite 306, 46 Ngô Quyền, Hoàn Kiếm, Hà Nội
Suite 2.4, Achau Building, 140/1 Lý Chính Thắng, Q3, TP.HCM
Tel : (84-4)22466968 | Fax: (84-4)73038883 | www.btcvalue.com

Mã hồ sơ: 813320/CT-BTCVALUE

CHỨNG THƯ THẨM ĐỊNH GIÁ VALUATION FILE

Hà Nội, ngày 06 tháng 07 năm 2013

Kính gửi: **Công ty Cổ phần CMISTONE Việt nam**

BTCvalue gửi tới Quý Công ty Chứng thư thẩm định giá tài sản theo các nội dung dưới đây:

I. Tài sản thẩm định	Mỏ quặng sắt Trần Hưng
II. Địa chỉ tài sản	Xã Hưng Thịnh và Lương Thịnh, huyện Trấn Yên, tỉnh Yên Bái
III. Mục đích thẩm định	Xác định giá trị mỏ sắt và các chi phí
IV. Thời điểm thẩm định	Tháng 06 năm 2013
V. Căn cứ pháp lý	Tuân thủ và không giới hạn bởi các văn bản pháp luật dưới đây:

1. Văn bản quy định của pháp luật Việt nam và tiêu chuẩn định giá quốc tế

- Luật giá số 11/2012/QH13 ngày 20/06/2012 của Quốc hội khóa 13;
- Nghị định số 170/2003/NĐ-CP ngày 25/12/2003 của Chính phủ về việc Quy định chi tiết thi hành một số điều của Pháp lệnh giá;
- Nghị định số 101/2005/NĐ-CP ngày 03/08/2005 của Chính phủ về Thẩm định giá;
- Thông tư số 17/2006/TT-BTC ngày 13/03/2006 của Chính phủ về việc Hướng dẫn thực hiện Nghị định số 101/2005/NĐ-CP ngày 03/08/2005 của Chính phủ về Thẩm định giá;
- Quyết định số 24/2005/QĐ-BTC ngày 18/04/2005 của Bộ Tài Chính về việc ban hành 03 tiêu chuẩn Thẩm định giá Việt Nam (đợt 1);
- Quyết định số 77/2005/QĐ-BTC ngày 01/11/2005 của Bộ Tài chính về việc ban hành 03 tiêu chuẩn Thẩm định giá Việt Nam (đợt 2);
- Quyết định số 129/QĐ-BTC ngày 31/08/2008 của Bộ

Mã hồ sơ: 813320/CT-BTCVALUE

	Tài Chính về việc ban hành 06 Tiêu chuẩn Thẩm định giá Việt Nam (đợt 3);
	- Tiêu chuẩn định giá mỏ khoáng sản CIMVAL (Canada)
2. Văn bản pháp lý của BTCValue	- Thông báo số 56/2013/TB-BTC ngày 29/01/2013 của Bộ Tài chính cho phép hành nghề thẩm định giá chuyên nghiệp
3. Văn bản pháp lý của Khách hàng	- Nội dung được trình bày tại Báo cáo về đặc điểm của tài sản thẩm định giá kèm theo Chứng thư thẩm định giá
4. Văn bản pháp lý của tài sản	- Nội dung được trình bày tại Báo cáo về đặc điểm của tài sản thẩm định giá kèm theo Chứng thư thẩm định giá
5. Văn bản khác liên quan	- Hợp đồng số: 813320/HĐTĐG-BTCVALUE ngày 06 tháng 7 năm 2013 giữa Công ty Cổ phần CMISTONE và Công ty Cổ phần Thẩm định giá BTCvalue - Biên bản khảo sát, kiểm tra hiện trạng tài sản lập ngày 26/05/2013; - Kết quả thu thập Thông tin liên quan đến tài sản; - Và các hồ sơ tài liệu khác có liên quan;
VI. Nguyên tắc thẩm định	- Nguyên tắc cung cầu; - Nguyên tắc sử dụng tốt nhất và hiệu quả nhất; - Các nguyên tắc khác;
VII. Cơ sở thẩm định giá	- Giá trị thị trường;
VIII. Đặc điểm tài sản	Tài sản thẩm định giá có các đặc điểm về mặt pháp lý, sở hữu, sử dụng và đặc điểm kinh tế kỹ thuật dưới đây:
1. Đặc điểm pháp lý	- Nội dung được trình bày tại Báo cáo về đặc điểm của tài sản thẩm định giá kèm theo Chứng thư thẩm định giá
2. Đặc điểm kinh tế kỹ thuật	- Nội dung được trình bày tại Báo cáo về đặc điểm của tài sản thẩm định giá kèm theo Chứng thư thẩm định giá
IX. Phương pháp thẩm định giá áp dụng	- Căn cứ vào mục đích Thẩm định giá được xác định; - Căn cứ vào hệ thống tiêu chuẩn, phương pháp Thẩm định giá được Bộ Tài chính Việt Nam công nhận và có

Mã hồ sơ: 813320/CT-BTCVALUE

tham khảo các quy định về tiêu chuẩn thẩm định giá mô của Canada (CIMVAL):

- Phương pháp so sánh
- Phương pháp thu nhập

X. Kết quả Thẩm định giá

- Trên cơ sở các tài liệu do quý Cơ quan cung cấp, qua thu thập xử lý thông tin thị trường, với cơ sở và phương pháp thẩm định giá được áp dụng, BTCvalue thông báo kết quả thẩm định giá tài sản của Quý Cơ quan tại thời điểm tháng 07/2013 như sau:

- **Tổng giá trị thị trường tài sản thẩm định giá là:**

- Bảng số: **88.922.000.000 VNĐ**
- Bảng chữ: **Tám mươi tám tỷ, chín trăm hai hai triệu đồng.**

Giá trị định giá nêu trên bao gồm giá trị kỳ vọng khai thác toàn bộ trữ lượng và tài nguyên dự tính của mỏ. Căn cứ vào mục đích thẩm định giá cụ thể, BTCvalue khuyến nghị sử dụng các kết quả tính toán một cách phù hợp.

XI. Những vấn đề liên quan, hạn chế và giới hạn của Kết quả Thẩm định giá

- Kết quả thẩm định giá chỉ sử dụng cho mục đích đã được đề cập tại Mục 1 của Chứng thư này khi các bên tham gia Hợp đồng thẩm định giá hoàn tất các thủ tục về Hợp đồng theo luật định. Chứng thư có hiệu lực trong thời hạn 90 ngày kể từ ngày ký và không áp dụng cho số lượng lớn hơn.

- Kết quả thẩm định giá tư vấn cho khách hàng trong điều kiện giới hạn bởi các thông tin thị trường mà BTCvalue thu thập tại thời điểm thẩm định giá. Khách hàng (chủ đầu tư) có trách nhiệm quyết định mức giá tài sản trong giao dịch cụ thể đảm bảo hiệu quả cao nhất theo đúng quy định hiện hành.

- BTCvalue chỉ chịu trách nhiệm về giá đối với số lượng tài sản được thẩm định giá và số lượng văn bản (bản chính và bản sao) do BTCvalue phát hành. Các văn bản sao không có xác nhận của BTCvalue hoặc của cơ quan công chứng nhà nước đều không có giá trị.

Mã hồ sơ: 813320/CT-BTCVALUE

- Chứng thư xác nhận kết quả Thẩm định giá tài sản do BTCvalue cấp chỉ sử dụng bản chính, số lượng bản chính cấp cho khách hàng được ghi rõ trong Chứng thư và chỉ cấp cho người yêu cầu.
- Khách hàng và các bên liên quan chịu trách nhiệm về tính chính xác của danh mục, số lượng và các thông tin khác liên quan đến tài sản được thẩm định giá đã cung cấp cho BTCvalue trong quá trình thẩm định giá tài sản. BTCvalue không có trách nhiệm kiểm tra tính xác thực của bản sao những văn bản pháp lý có liên quan đến tài sản thẩm định giá do khách hàng và các bên liên quan cung cấp so với bản gốc.

Ghi chú:

- Chứng thư phát hành có kèm theo Báo cáo thẩm định và các Phụ lục là bộ phận không tách rời của chứng thư
- Chứng thư được phát hành 04 bản chính bằng tiếng việt có giá trị như nhau, cấp cho Khách Hàng 03 bản và lưu tại BTCvalue 01 bản

**Thực hiện &
phát hành bởi**

Công ty Cổ phần Thẩm định giá BTCvalue

- Chuyên viên thẩm định:.....*Nguyễn Châu Giang*
- Hội đồng thẩm định viên:

.....*Nguyễn Văn Thắng* – Thẻ số VI 10.419

.....*Lưu Minh Khoa* – Thẻ số VI 10.381

Phê duyệt:.....*Đặng Xuân Minh*

Tổng giám đốc

Thẩm định viên về giá – thẻ số 105020

4. Dây chuyền tuyển quặng sắt - Trần Hưng

CÔNG TY CỔ PHẦN THẨM ĐỊNH GIÁ **BTCVALUE**



CHỨNG THƯ THẨM ĐỊNH GIÁ VALUATION FILE

Mã hồ sơ: 813262 / CT - BTCVALUE

TÀI SẢN	:	DÂY CHUYỀN THIẾT BỊ TRẠM TUYỂN QUẶNG SẮT VÀ HẠ TẦNG TRẠM TUYỂN
KHÁCH HÀNG	:	CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT KHẨU VÀ KHAI THÁC KHOÁNG SẢN VIỆT NAM
ĐỊA CHỈ KHÁCH HÀNG	:	SỐ 10, NGÁCH 12/3, ĐƯỜNG NGUYỄN VĂN TRỖI, PHƯỜNG PHƯƠNG LIỆT, THANH XUÂN, HÀ NỘI
MỤC ĐÍCH	:	XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ THỰC TẾ ĐÃ ĐẦU TƯ ĐẾN THỜI ĐIỂM HIỆN TẠI
THỜI ĐIỂM	:	Tháng 06 - 2013

Trụ sở: P306, 46 Ngô Quyền, Hoàn Kiếm, Hà Nội
Tel : (84-4)22466968 - Fax: (84-4)73038883
Website : <http://btcvalue.vn> - <http://maf.vn>

Công ty Cổ phần xuất khẩu và khai thác khoáng sản Việt Nam



Mã hồ sơ: 813262 / CT - BTCVALUE

CHỨNG THƯ THẨM ĐỊNH GIÁ VALUATION FILE

Kính gửi: Công ty Cổ phần xuất khẩu và khai thác khoáng sản Việt Nam

- Địa chỉ : Số 10, ngách 12/3, đường Nguyễn Văn Trỗi, Phường
Phương Liệt, Thanh Xuân, Hà Nội

- Người đại diện : Ông **Trần Thanh Hữu**

- Chức vụ : **Tổng giám đốc**

BTCvalue gửi tới Quý Công ty Chứng thư thẩm định giá tài sản theo các nội dung dưới đây:

I. Tài sản thẩm định Dây chuyền thiết bị trạm tuyển quặng sắt và hạ tầng trạm tuyển.

II. Mục đích thẩm định Xác định giá trị thực tế đã đầu tư đến thời điểm hiện tại.

III. Thời điểm thẩm định Tháng 06 năm 2013.

IV. Căn cứ pháp lý Tuân thủ và không giới hạn bởi các văn bản pháp luật dưới đây:

1. Văn bản quy định pháp luật
- Luật giá số 11/2012/QH13 ngày 20/06/2012 của Quốc hội khóa 13;
 - Nghị định số 101/2005/NĐ-CP ngày 03/08/2005 của Chính phủ về Thẩm định giá;
 - Thông tư số 17/2006/TT-BTC ngày 13/03/2006 của Chính phủ về việc Hướng dẫn thực hiện Nghị định số 101/2005/NĐ-CP ngày 03/08/2005 của Chính phủ về Thẩm định giá;
 - Quyết định số 24/2005/QĐ-BTC ngày 18/04/2005 của Bộ Tài Chính về việc ban hành 03 tiêu chuẩn Thẩm định giá Việt Nam (đợt 1);
 - Quyết định số 77/2005/QĐ-BTC ngày 01/11/2005 của Bộ Tài chính về việc ban hành 03 tiêu chuẩn Thẩm định giá Việt Nam (đợt 2);
 - Quyết định số 129/QĐ-BTC ngày 31/08/2008 của Bộ Tài Chính về việc ban hành 06 Tiêu chuẩn Thẩm định giá Việt Nam (đợt 3);
 - Và các văn bản pháp lý khác liên quan;



Mã hồ sơ: 813262 / CT - BTCVALUE

2. Văn bản pháp lý BTCvalue
- Đăng ký kinh doanh số 0105763464 do Sở Kế hoạch & Đầu tư Hà Nội cấp ngày 09/01/2012.
 - Thông báo số 48/2013/TB-BTC ngày 24/01/2013 của Bộ Tài Chính công bố Danh sách các doanh nghiệp thẩm định giá, Danh sách thẩm định viên về giá đủ điều kiện hành nghề thẩm định giá tài sản năm 2013.
3. Văn bản pháp lý Khách hàng
- Giấy chứng nhận đầu tư số 16103100087 lần thứ nhất ngày 30/06/2011 do UBND tỉnh Yên Bái cấp và giấy chứng nhận đầu tư điều chỉnh số: 1610310006 chứng nhận điều chỉnh ngày 30/1/2013
 - Giấy phép khai thác khoáng sản số: 80/GP-UBND tỉnh Yên Bái.
 - Và các văn bản pháp lý liên quan
4. Văn bản pháp lý tài sản và văn bản khác liên quan
- Hợp đồng mua bán thiết bị của Công ty CP phát triển XD và Thương mại Đại Việt và Công ty Cổ phần xuất khẩu và khai thác khoáng sản Việt Nam.
 - Hợp đồng kinh tế của Công ty TNHH cơ khí đúc Sơn Giang và Công ty Cổ phần xuất khẩu và khai thác khoáng sản Việt Nam.
 - Hợp đồng mua bán hàng hóa của Công ty Cổ phần TECHAGRI và Công ty Cổ phần xuất khẩu và khai thác khoáng sản Việt Nam.
 - Hợp đồng kinh tế của Công ty Cổ phần Cát Thịnh và Công ty Cổ phần xuất khẩu và khai thác khoáng sản Việt Nam.
 - Hợp đồng kinh tế của Công ty Cổ phần KCT và XD Tân Khánh và Công ty Cổ phần xuất khẩu và khai thác khoáng sản Việt Nam.
 - Hợp đồng giữa Chi nhánh công ty Cổ phần xăng dầu khí Hà nội tại Yên Bái và Công ty Cổ phần xuất khẩu và khai thác khoáng sản Việt Nam.
 - Hợp đồng kinh tế của Công ty Cổ phần cơ khí VINAME và Công ty Cổ phần xuất khẩu và khai thác khoáng sản Việt Nam.
 - Hợp đồng kinh tế của Hợp tác xã Văn Thịnh và Công ty Cổ phần xuất khẩu và khai thác khoáng sản Việt Nam.
 - Căn cứ vào hợp đồng kinh tế của Công ty TNHH điện công nghiệp Tam Anh và Công ty Cổ phần xuất khẩu và khai thác khoáng sản Việt Nam.
 - Hợp đồng kinh tế của Công ty TNHH cáp điện SK-VINA và Công ty Cổ phần xuất khẩu và khai thác khoáng sản Việt Nam.
 - Hợp đồng mua bán của Công ty TNHH thương mại và dịch vụ kỹ thuật Thành An và Công ty Cổ phần xuất khẩu và khai thác

khoáng sản Việt Nam.

- Hợp đồng thuê ca máy của Công ty Cổ phần TVXD và TM Tiến Đạt và Công ty Cổ phần xuất khẩu và khai thác khoáng sản Việt Nam.
- Hợp đồng vận chuyển của Công ty TNHH A.Hartrodt Logistics Việt Nam và Công ty Cổ phần xuất khẩu và khai thác khoáng sản Việt Nam.
- Hợp đồng số: 813262/ HĐTĐG - BTCVALUE ngày 27 tháng 06 năm 2013 giữa Công ty Cổ phần xuất khẩu và khai thác khoáng sản Việt Nam và Công ty Cổ phần Thẩm định giá BTCvalue;
- Kết quả thẩm định hiện trạng, thu thập và xử lý thông tin thị trường tháng 06 / 2013;
- Và các hồ sơ tài liệu khác có liên quan;

V. Cơ sở giá trị

Giá trị thị trường;

"Giá trị thị trường của một tài sản là mức giá ước tính sẽ được mua bán trên thị trường vào thời điểm thẩm định giá, giữa một bên là người mua sẵn sàng mua và một bên là người bán sẵn sàng bán, trong một giao dịch mua bán khách quan và độc lập, trong điều kiện thương mại bình thường (TĐGVN 01: Giá trị thị trường làm cơ sở cho thẩm định giá tài sản - Ban hành kèm theo quyết định số 24/2005/QĐ-BTC ngày 18/04/2005 của Bộ Tài Chính)"

VI. Đặc điểm tài sản thẩm định giá

Tài sản thẩm định giá có các đặc điểm về mặt pháp lý, sở hữu, sử dụng và đặc điểm kinh tế kỹ thuật được trình bày dưới đây:

1. Đặc điểm pháp lý

Sau khi hoàn thành dự án đầu tư, hồ sơ pháp lý tài sản bao gồm và không giới hạn bởi: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất; Giấy phép xây dựng; Hồ sơ dự án đầu tư; Hồ sơ thiết kế; Hồ sơ quyết toán hoàn công; Hợp đồng mua bán/Hợp đồng ngoại thương/Invoice; Tờ khai nhập khẩu; Hóa đơn tài chính; chứng nhận xuất xứ; Chứng nhận chất lượng của nhà sản xuất; Catalogue; đăng ký quyền sở hữu; Đăng kiểm lưu hành và hồ sơ khác liên quan.

2. Đặc điểm kỹ thuật

Tài sản thẩm định giá có các đặc điểm kinh tế kỹ thuật được trình bày chi tiết tại Phụ lục kèm theo dưới đây:

VII. Phương pháp thẩm định giá ,

- Căn cứ vào mục đích Thẩm định giá được xác định;
- Căn cứ vào hệ thống tiêu chuẩn, phương pháp Thẩm định giá được

Bộ Tài chính Việt Nam công nhận;

- Căn cứ các tiền lệ Thẩm định giá của Công ty CP Thẩm định giá BTCvalue và;
- Căn cứ vào đặc điểm của tài sản, BTCvalue quyết định chọn **Phương pháp so sánh** và phương pháp chi phí làm trọng yếu để tính toán giá trị tài sản:

“Phương pháp so sánh là phương pháp thẩm định giá dựa trên cơ sở phân tích mức giá của các tài sản tương tự với tài sản cần thẩm định giá đã giao dịch thành công hoặc đang mua, bán trên thị trường trong điều kiện thương mại bình thường vào thời điểm cần thẩm định giá hoặc gần với thời điểm cần thẩm định giá để ước tính và xác định giá trị thị trường của tài sản.”

Phương pháp chi phí

“Phương pháp chi phí là phương pháp thẩm định giá dựa trên cơ sở chi phí tạo ra một tài sản tương tự tài sản cần thẩm định giá để xác định giá trị thị trường của tài sản cần thẩm định giá.”

VIII. Những vấn đề liên quan, hạn chế và giới hạn của Chứng thư Thẩm định giá Chứng thư Thẩm định giá này do BTCvalue phát hành có những điều kiện, giả định hạn chế nhất định và được giới hạn bởi các nội dung dưới đây.

1. Điều kiện & hạn chế

- Kết quả thẩm định giá nêu trên là giá tối đa đã bao gồm các loại thuế, phí và lệ phí theo quy định hiện hành; chi phí vận chuyển; lắp đặt; chạy thử; nghiệm thu bàn giao; hướng dẫn đào tạo sử dụng; chuyển giao công nghệ; bảo hành bảo trì tại địa điểm đơn vị sử dụng; Chi phí lập, quản lý dự án đầu tư; khảo sát thiết kế, quan trắc địa chất, quyết toán, kiểm toán vốn đầu tư và các chi phí khác liên quan đến đầu tư xây dựng dự án theo quy định hiện hành.
- Kết quả thẩm định giá trên chỉ xác nhận giá trị đối với tài sản có đặc điểm kinh tế, kỹ thuật, số lượng được mô tả chi tiết theo yêu cầu thẩm định giá của Công ty Cổ phần xuất khẩu và khai thác khoáng sản Việt Nam tại thời điểm và địa điểm thẩm định giá.
- Mức giá nêu trên được xác định trên cơ sở hiện trạng tại sản đã mô tả theo hướng dẫn và cung cấp danh mục tài sản của Chủ sở hữu tài sản.
- Toàn bộ tài sản nêu trên chỉ được xác nhận giá trị khi không có tranh chấp vv... hay bị hạn chế các quyền sở hữu, sử dụng khác.

Kết quả thẩm định giá của BTCValue chỉ có ý nghĩa về mặt giá trị tài sản, mang tính chất tư vấn và không có ý nghĩa trong việc xác lập quyền sở hữu tài sản hay không thay thế quyết định của các bên liên quan đến tài sản thẩm định giá.

- Nếu một bên thứ ba khác được phép sử dụng Chứng thư này thì đó là thông tin tham khảo và trước khi ra quyết định các vấn đề liên quan đến tài sản thẩm định, giá trị tài sản thẩm định này thì cần có những phân tích thẩm định độc lập của chính đơn vị/cá nhân đó và cần trung cầu thẩm định giá độc lập của bên thứ ba khác nữa. Chứng thư này được giới hạn sử dụng trong phạm vi cơ sở tham khảo giá trị đã đầu tư tính đến thời điểm thẩm định và không vào bất kỳ mục đích bất kỳ nào khác
- Kết quả thẩm định giá chỉ được xác nhận 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, giới hạn kèm theo. BTCvalue có quyền thay đổi kết quả thẩm định giá khi các luật định, chính sách quản lý của Nhà nước và các điều kiện, giới hạn bị thay đổi.
- Chứng thư Thẩm định giá do BTCvalue phát hành chỉ có hiệu lực khi các bên tham gia Hợp đồng thẩm định giá hoàn tất các thủ tục về Hợp đồng theo luật định. Chứng thư có hiệu lực trong thời hạn 60 ngày (gồm cả ngày nghỉ, ngày lễ) kể từ ngày ký ban hành. Trường hợp, Khách hàng không thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ đã ghi trong Hợp đồng Thẩm định giá bao gồm và không giới hạn bởi nghĩa vụ thanh toán thì mặc nhiên Hợp đồng được coi là vô hiệu và Chứng thư Thẩm định giá không còn giá trị pháp lý
- Kết quả thẩm định giá của BTCvalue chỉ có ý nghĩa tham khảo, tư vấn giá trị tài sản và không có giá trị trong việc xác lập quyền sở hữu tài sản và/hoặc không thay thế quyết định của các bên liên quan đến tài sản thẩm định giá.
- BTCvalue chỉ chịu trách nhiệm về giá đối với số lượng tài sản được thẩm định giá (không áp dụng cho số lượng lớn hơn), có đặc điểm pháp lý, kinh tế- kỹ thuật được ghi trong Chứng thư này.
- Chứng thư này bao gồm một lượng thông tin đáng kể trích dẫn từ nhiều nguồn khác nhau mà không có sự xác minh lại của chúng tôi bao gồm, nhưng không giới hạn các thông tin về kỹ thuật công nghệ, sản xuất kinh doanh thương mại, các tài liệu liên quan đến quy hoạch và môi trường hay các báo cáo chuyên môn khác. Cũng

cần xác nhận lại rằng BTCvalue không được chỉ định xác minh lại các thông tin đó. Hơn nữa, những thông tin này không được xử lý như chính thông tin của BTCvalue, ngay cả khi chúng được sử dụng trong các phần tính toán của chúng tôi. Nếu nội dung thông tin của tài liệu này được trích dẫn toàn bộ hoặc từng phần từ các nguồn thông tin khác không phải từ nguồn của BTCvalue, BTCvalue không đảm bảo hay phát biểu rằng là chính xác hoàn toàn.

- Chứng thư Thẩm định giá này do BTCvalue phát hành, hoàn toàn được bảo mật, thuộc quyền sở hữu trí tuệ của BTCvalue và không được sao chép, in - ấn, nhượng - bán, xuất - tái bản dưới bất kỳ hình thức nào khi không có sự cho phép của BTCvalue.

2. Giới hạn của Chứng thư

- Chứng thư Thẩm định giá này do BTCvalue phát hành chỉ được sử dụng cho mục đích duy nhất theo yêu cầu của Khách hàng đã được đề cập trong Chứng thư. Khách hàng không được phép sử dụng sai mục đích thẩm định giá đã yêu cầu. BTCvalue không chịu bất cứ tổn thất và/hoặc trách nhiệm pháp lý nào nếu sử dụng sai mục đích
- Chứng thư này chỉ được sử dụng giới hạn bởi đơn vị được ghi trong Chứng thư. Ngoài đơn vị/cá nhân nêu trên, không có bất cứ đối tượng nào được tham khảo hay sử dụng tài liệu này mà không được phép của BTCvalue. BTCvalue không chịu trách nhiệm pháp lý đối với bất cứ tổn thất nào phát sinh từ việc tham khảo hay sử dụng tài liệu này nếu đơn vị đó không được BTCvalue cho phép sử dụng Chứng thư.
- Chứng thư này được cấp trực tiếp cho Quý cơ quan/Công ty Ông/bà như Hợp đồng đã ký, hoàn toàn được bảo mật và với số lượng bản chính đã ghi dưới đây. Mọi hành vi sử dụng bản chính/bản sao Chứng thư Thẩm định giá mà không được sự cho phép của BTCvalue sẽ không có giá trị pháp lý và được coi là vi phạm pháp luật.
- Khách hàng và các bên liên quan chịu trách nhiệm về tính chính xác của danh mục, số lượng và các thông tin khác liên quan đến tài sản được thẩm định giá đã cung cấp cho BTCvalue trong quá trình thẩm định giá tài sản. BTCvalue không có trách nhiệm kiểm tra tính xác thực của bản sao những văn bản pháp lý có liên quan đến tài sản thẩm định giá do khách hàng và các bên liên quan cung cấp so với bản gốc
- Khi Chứng thư đề cập rằng thông tin nào đó được một bên khác cung cấp cho chuyên viên thẩm định thì thông tin này được xem là



Mã hồ sơ: 813262 / CT - BTCVALUE

đáng tin cậy nhưng Chúng tôi không nhận bất cứ trách nhiệm nào nếu thông tin đó được chứng minh là không đáng tin cậy. Nếu thông tin cung cấp không được thừa nhận là nhận trực tiếp từ một bên khác thì thông tin này đã được chúng tôi tham khảo từ các hồ sơ và nghiên cứu tài liệu hoặc tìm hiểu từ Chính phủ và các tổ chức kinh tế/quản lý Nhà nước có liên quan.

IX. Kết quả Thẩm định giá Trên cơ sở các tài liệu do Công ty Cổ phần xuất khẩu và khai thác khoáng sản Việt Nam cung cấp, qua thu thập xử lý thông tin thị trường, với cơ sở và phương pháp thẩm định giá được áp dụng, BTCvalue thông báo kết quả thẩm định giá tài sản của Quý Công ty tại thời điểm 06 /2013 như sau:

- **Tài sản thẩm định giá:** Dây chuyền thiết bị trạm tuyển quặng sắt và hạ tầng trạm tuyển
- **Giá trị bằng số** : 18.402.265.500 VND đồng
- **Bằng chữ** : Mười tám tỷ, bốn trăm linh hai triệu, hai trăm sáu mươi lăm nghìn, năm trăm đồng

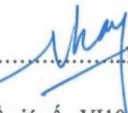
Ghi chú Chứng thư có 19 trang bao gồm cả Phụ lục được phát hành 03 bản chính bằng tiếng việt có giá trị như nhau, cấp cho Khách Hàng 02 bản và lưu tại BTCValue 01 bản

Ngày phát hành chứng thư Ngày 21 tháng 06 năm 2013

Thực hiện & phát hành bởi Công ty Cổ phần Thẩm định giá BTCValue

❖ Thực hiện:..........Nguyễn Văn Cương

Phụ trách thẩm định

❖ Kiểm soát:..........Nguyễn Văn Thắng

Thẩm định viên về giá số: VI10419

❖ **Phê duyệt:**.......... **Đặng Xuân Minh**

Tổng giám đốc : Đặng Xuân Minh

Thẩm định viên về giá/số thẻ: I05020



B- MỘT SỐ HÌNH ẢNH DỰ ÁN

Mỏ đá trắng Thung Xán - Nghệ An



Nhà máy đá Nhân tạo CMISTONE - Nam Cầm



Mỏ sắt Trần Hưng - Yên Bái



Mỏ đá Vạn Xuân - Kỳ Anh - Hà Tĩnh



CÔNG TY CỔ PHẦN CMISTONE
VIỆT NAM

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

Hà Nội, ngày 26 tháng 07 năm 2013

BÁO CÁO KIỂM SOÁT

CÔNG TY CỔ PHẦN CMISTONE VIỆT NAM NĂM 2012

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY

- Căn cứ vào Điều lệ của Công ty cổ phần CMISTONE Việt Nam;
- Căn cứ vào chức năng, nhiệm vụ và Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát công ty;

Ban kiểm soát tiến hành kiểm soát kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty CP CMISTONE VN năm 2012. Kết quả như sau:

1. Các hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2012:

Ban kiểm soát Công ty Cổ phần CMISTONE VN kiểm tra các văn bản pháp luật liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, kiểm tra chứng từ sổ sách kế toán, sổ theo dõi lao động, các hợp đồng kinh tế của Công ty Cổ phần CMISTONE Việt Nam.

2. Kết quả giám sát đối với hoạt động của HĐQT, Tổng giám đốc:

- Công ty Cổ phần CMISTONE VN hoạt động theo điều lệ của Công ty cổ phần, các điều khoản trong điều lệ được sắp xếp theo một trình tự khoa học, phù hợp với các quy định hiện hành của pháp luật Việt Nam. Hội đồng quản trị hợp, điều hành Công ty trên cơ sở các quy chế của Công ty áp dụng các quyết định, các văn bản pháp luật của Nhà nước Việt Nam. HĐQT và ban điều hành đã đề ra quyết sách đúng đắn, phù hợp với điều kiện, năng lực của Công ty tạo thuận lợi cho sản xuất kinh doanh năm 2012.

- Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc Công ty Cổ phần CMISTONE VN đã quyết định phương hướng sản xuất kinh doanh:

- + Xây dựng công trình, khai thác mỏ;
- + Sản xuất kinh doanh các sản phẩm từ mỏ đá CaCO₃;
- + Xây dựng, kinh doanh bất động sản;
- + Sản xuất vật liệu xây dựng;
- + Hoạt động thương mại;

3. Kết quả giám sát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh và hoạt động tài chính của Công ty:

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN 31/12/2012

Tài sản	Mã số	Thuyết minh	31.12.2012	31.12.2011
A. Tài sản ngắn hạn	100		81.727.691.116	95.746.466.117
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		25.283.412	169.557.514
1. Tiền	111	3	25.283.412	169.557.514
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		0	0
1. Đầu tư ngắn hạn	121		0	0
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		59.076.016.896	72.919.620.149
1. Phải thu khách hàng	131		43.734.892.905	27.945.774.748
2. Trả trước cho người bán	132		8.080.772.927	30.374.895.143
5. Các khoản phải thu khác	135	4	9.929.746.987	15.503.139.423
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(2.669.395.923)	(904.189.165)
IV. Hàng tồn kho	140		9.767.855.168	10.340.608.245
1. Hàng tồn kho	141	5	9.767.855.168	10.340.608.245
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		12.858.535.640	12.316.680.209
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	6	33.344.931	586.819.328
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	15	0	295.049.759
5. Tài sản ngắn hạn khác	158	7	12.825.190.709	11.434.811.122
B. Tài sản dài hạn	200		89.085.005.439	68.953.927.847
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		2.349.151.342	1.085.045.000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		1.817.659.128	0
4. Phải thu dài hạn khác	214		531.492.214	1.085.045.000
II. Tài sản cố định	220		85.383.636.073	61.227.321.878
1. Tài sản cố định hữu hình	221	8	6.545.765.432	9.309.744.695
- Nguyên giá	222		12.162.408.891	13.793.004.925
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(5.616.643.459)	(4.483.260.230)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	9	0	4.881.274.764
- Nguyên giá	225		0	6.230.792.891
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		0	(1.349.518.127)
3. Tài sản cố định vô hình	227	10	8.949.791.673	9.282.291.669
- Nguyên giá	228		9.987.000.000	9.987.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.037.208.327)	(704.708.331)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	11	69.888.078.968	37.754.010.750
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		939.489.622	5.133.984.863
1. Đầu tư vào công ty con	251		0	5.133.984.863
2. Đầu tư dài hạn khác	258		939.489.622	1.177.036.428
3. Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	259		0	(1.177.036.428)
V. Tài sản dài hạn khác	260		412.728.402	1.507.576.106
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	12	412.728.402	999.096.106
3. Tài sản dài hạn khác	268	13	0	508.480.000
Tổng cộng tài sản	270		170.812.696.555	164.700.393.964

Đơn vị : VND

Nguồn vốn	Mã số	Thuyết minh	31.12.2012	31.12.2011
A. Nợ phải trả	300		103.976.709.087	98.815.908.481
I. Nợ ngắn hạn	310		90.917.575.835	89.089.903.049
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	15	48.000.645.025	67.237.369.898
2. Phải trả người bán	312		6.471.135.368	7.340.418.571
3. Người mua trả tiền trước	313		77.153.166	250.658.833
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	14	7.115.246.821	5.043.920.329
5. Phải trả người lao động	315		2.221.681.177	4.527.383.654
6. Chi phí phải trả	316	16	4.861.189.828	1.383.911.615
9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	17	22.206.128.882	3.341.844.581
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		(35.604.432)	(35.604.432)
II. Nợ dài hạn	330		13.059.133.252	9.726.005.432
4. Vay và nợ dài hạn	334	15	13.059.133.252	9.726.005.432
B. Vốn chủ sở hữu	400		66.835.987.468	65.884.485.483
I. Vốn chủ sở hữu	410	18	66.835.987.468	65.884.485.483
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		74.260.000.000	74.260.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		3.279.400.000	3.279.400.000
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		752.388.779	752.388.779
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		138.955.389	138.955.389
10. Lỗ lũy kế	420		(11.594.756.700)	(12.546.258.685)
Tổng cộng nguồn vốn	440		170.812.696.555	164.700.393.964

Kết quả sản xuất kinh doanh**Đơn vị tính: VNĐ**

TT	Diễn Giải	Kế hoạch Năm 2012	Thực hiện Năm 2012	% đạt
1	Doanh thu	93.605.000.000	58.646.394.539	63%
2	Chi phí	60.940.000.000	56.754.300.509	93%
3	Lợi nhuận trước thuế	23.519.000.000	1.892.094.030	8%

3.1 Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Năm 2012 là một năm đầy biến động và khó khăn đối với nền kinh tế thế giới nói chung và nền kinh tế Việt Nam nói riêng, nhiều dự án trong nước bị hoãn hoặc giãn tiến độ, đã ảnh hưởng không nhỏ tới việc thực hiện các chỉ tiêu, kế hoạch doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực khai thác khoáng sản và bất động sản. Chính sách thắt chặt tiền tệ của Chính Phủ gây khó khăn không ít cho các doanh nghiệp.

Năm 2012, Hội đồng quản trị đã mở các cuộc họp định kỳ hàng quý và bất thường, với tổng số 04 cuộc họp để thảo luận tình hình kinh doanh và đầu tư, chiến lược phát triển, từ đó thông qua chủ trương, chính sách, quyết định bằng hình thức xin ý kiến văn bản. Nhìn chung các quyết sách của Hội đồng quản trị đã được ban hành kịp thời, phù hợp với điều kiện thực tế của doanh nghiệp và hỗ trợ tích cực ban Tổng giám đốc trong việc điều hành hoàn thành kế hoạch SXKD năm 2012.

Năm 2012, Ban Tổng giám đốc có nhiều nỗ lực trong điều hành các hoạt động của Công ty theo định hướng của Hội đồng quản trị để thực hiện thành công các chỉ tiêu kinh tế năm 2012, cụ thể như sau:

Về lĩnh khai thác chế biến khoáng sản:

Năm 2012, Ban Tổng giám đốc tích cực triển khai hoàn thành đúng tiến độ công trình trọng điểm của Công ty, khẳng định vị thế của doanh nghiệp khoáng sản hàng đầu của Việt Nam như dự án khai thác và chế biến mỏ quặng sắt Yên Bái. Đến nay đã hoàn thành cơ bản xây dựng cơ sở hạ tầng khu mỏ, tiến hành hoàn tất các thủ tục Pháp lý mỏ như Giấy phép khai thác khoáng sản, Xin giấy phép đầu tư diwvù chính mở rộng mỏ, ký hợp đồng thuê đất, ký quỹ cải tạo và phục hồi môi trường,..Dự án đi vào khai thác, vận hành sản xuất 3 ca/ngày nhằm đạt hiệu quả sản xuất tối đa vào Quý III năm 2013.

Về lĩnh vực đầu tư khai thác:

Ban Tổng giám đốc tích cực triển khai có những quyết định đúng đắn tiến độ đầu tư các công trình trọng điểm của Công ty, khẳng định vị thế của doanh nghiệp khoáng sản hàng đầu của Việt Nam như cụm các công trình: Mỏ đá hoa trắng, nhà máy đá ốp lát nhân tạo cao cấp CMI STONE.

Ngoài ra ban Tổng giám đốc cũng đã chỉ đạo tham gia nhiều công trình mới quan trọng, đòi hỏi năng lực và kỹ thuật cao như: Khai thác dự án mỏ đá hoa trắng Thung Xán - Nghệ An, Khai thác chế biến đá - Dự án mỏ đá Vạn Xuân - KKT Vũng Áng, Hà Tĩnh.

Về lĩnh vực Đầu tư bất động sản:

Thực hiện Nghị quyết của Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông, Ban Tổng giám đốc đã chỉ đạo đầu tư các dự án theo đúng quy trình như các dự án: Trung tâm thương mại và trưng bày sản phẩm tại xã Mỹ trì huyện Từ Liêm - Hà Nội.

Các lĩnh vực khác:

Ban Tổng giám đốc đã trình Hội đồng quản trị ban hành quy chế tiền lương, đãi ngộ, đào tạo. Qua đó môi trường làm việc và đời sống người lao động trong năm qua đã được cải thiện, các điều kiện ăn ở, làm việc của cán bộ, CNV ở các dự án được quan tâm và đảm bảo đúng mực.

Với hệ thống nhận diện thương hiệu được Hội đồng quản trị phê duyệt, Thương hiệu CMI tiếp tục được xã hội nhìn nhận và đánh giá là thương hiệu hàng đầu Việt Nam.

3.2 Tình hình hoạt động tài chính

Công ty đã chấp hành Luật Kế toán, các chuẩn mực kế toán và các chính sách khác theo quy định của Nhà nước về công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính theo đúng yêu cầu chế độ hiện hành.

Kết quả thẩm định báo cáo tình hình kinh doanh, báo cáo tài chính năm 2012, đặc biệt là những tháng cuối năm đã bước đầu có kết quả. Đây là cơ sở tiền đề, là động lực cho năm 2013 và những năm tiếp theo.

Công ty đề cao tính hiệu quả của SXKD và luôn tập trung vào việc thu hồi, thanh toán công nợ kịp thời với đối tác.

4. Sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát với HĐQT, Tổng giám đốc công ty

Ban kiểm soát Công ty Cổ phần CMISTONE Việt Nam phối hợp chặt chẽ với HĐQT và ban lãnh đạo Công ty để kịp thời chỉ ra những điểm mạnh, yếu trong việc chỉ đạo điều hành sản xuất của Công ty. Ban kiểm soát thường xuyên kiểm tra theo dõi, phản ánh kịp thời tới Hội đồng quản trị, ban lãnh đạo Công ty những ưu, nhược điểm trong hạch toán, quản lý kinh tế lãnh đạo Công ty có cơ sở phân tích và chỉ đạo sản xuất kinh doanh.

5. Kiến nghị với HĐQT:

Tăng cường công tác quản trị, điều hành Công ty khoa học nhằm nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh.

Tiếp tục thực hiện hệ thống nhận diện thương hiệu CMI.

Xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh, kế hoạch tài chính sát với tình hình thực tế năng lực của Công ty.

6. Kế hoạch triển khai công việc thời gian tới

Ban kiểm soát tăng cường hơn nữa việc kiểm soát Công ty kịp thời phát hiện những sai sót, điểm yếu cần khắc phục để báo cáo lên HĐQT. Phối hợp với Ban lãnh đạo Công ty ngày càng phát triển, sản xuất có hiệu quả cao nhất.

Ban kiểm soát đi sâu kiểm tra định mức sử dụng vật tư thiết bị, quy trình xuất nhập hàng hóa, lao động tại Công ty và các dự án, có ý kiến sát thực về chi phí của Công ty và dự án. Kết hợp chặt chẽ với IC3 để xác định rủi ro để có biện pháp khắc phục.

TM. BAN KIỂM SOÁT CÔNG TY

Trưởng ban

Nguyễn Hữu Chung

Nơi nhận:

- Như trên, HĐQT, Ban TGD, cổ đông;
- Lưu BKS;