BÁO CÁO KẾT QUẢ KIỂM TRA

RÀ SOÁT HOẠT ĐỘNG GÓP VỐN, ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÂN CHIA LỢI NHUẬN LIÊN QUAN ĐẾN TÒA NHÀ CITILIGHT TOWER TẠI 45 VÕ THỊ SÁU, QUẬN 1, TP. HỒ CHÍ MINH

NỘI DUNG

BÁO CÁO KẾT QUẢ KIỂM TRA 1
CÁC THỦ TỤC THỰC HIỆN 3
THÔNG TIN CHUNG 5
PHẦN I: CÁC TÀI LIỆU ĐƯỢC VIỆN DẪN 9
I. Các văn bản quy phạm pháp luật 9
II. Các văn bản liên quan đến thực hiện dự án 10
1. Các Quyết định phê duyệt của Tổng Công ty Dược Việt Nam 10
2. Các văn bản phê duyệt đối với Tòa nhà 45 Võ Thị Sáu 10
3. Các văn bản nội bộ của Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II và Công ty Cổ phần Y Dược phẩm Vimedimex 13
3.1. Điều lệ của Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II và Công ty Cổ phần Y dược phẩm Vimedimex ... 13
3.2. Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Y dược phẩm Vimedimex từ năm 2006 đến năm 2019 14
3.3. Các văn bản phân cấp ủy quyền đại diện pháp luật của Công ty Cổ phần Y dược phẩm Vimedimex 26
PHẦN II: KIỂM TRA TÍNH PHÁP LÝ CỦA DỰ ÁN VÀ CÁC CHỦ THỂ THAM GIA DỰ ÁN 33
I. Kiểm tra tính pháp lý của việc thực hiện dự án 33
1. Địa vị pháp lý của Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II 33
1.1. Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II là Doanh nghiệp Nhà nước 33
1.2. Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II là Doanh nghiệp thành viên thuộc Tổng Công ty Dược Việt Nam 33
2. Kiểm tra quá trình thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Tòa nhà 45 Võ Thị Sáu 34
2.1. Kiểm tra tiến độ thực hiện Dự án 34
2.2. Kiểm tra, đánh giá về thay đổi quy hoạch xây dựng Toà nhà 45 Võ Thị Sáu 44
3. Đánh giá việc phân chia kết quả hợp tác đầu tư trong Dự án Tòa nhà 45 Võ Thị Sáu 46
II. Kiểm tra tính pháp lý đối với thẩm quyền phê duyệt dự án và huy động vốn 49
1.Thẩm quyền phê duyệt Dự án Tòa nhà 45 Võ Thị Sáu 49
1.1. Quy định của pháp luật về việc thực hiện Dự án của doanh nghiệp nhà nước 49
1.1.1. Đối với dự án đầu tư 49
1.1.2. Đối với Tổng Công ty nhà nước và doanh nghiệp nhà nước độc lập 49
1.1.3. Đối với Doanh nghiệp nhà nước là thành viên của Tổng Công ty nhà nước 50
1.2. Đánh giá tính pháp lý của Dự án Tòa nhà 45 Võ Thị Sáu (Đối chiếu quy định của Pháp luật để xem xét tính pháp lý của Dự án Tòa nhà 45 Võ Thị Sáu) 51
1.2.1. Thẩm quyền phê duyệt đối với việc thực hiện Dự án Tòa nhà Cilight Tower chưa được đảm bảo trên thực tế 51
1.2.2. Thẩm quyền ký kết các Hợp đồng góp vốn của Công ty Xuất nhập khẩu y tế II khi thực hiện Dự án Tòa nhà 45 Võ Thị Sáu chưa được đảm bảo trên thực tế 53

1.2.3. Một số vấn đề còn tồn tại 54
2. Đánh giá việc huy động vốn cho Dự án Tòa nhà 45 Võ Thị Sáu 54
2.1. Nguồn vốn thực hiện dự án 54
2.2. Quy định của pháp luật điều chỉnh quan hệ góp vốn 55
2.2.1. Luật Khuyến khích đầu tư trong nước năm 1998 55
2.2.2 Luật Đầu tư năm 2005 75
2.2.3. Luật Doanh nghiệp nhà nước Việt Nam 80
2.2.4. Luật Doanh nghiệp năm 1999 và Luật Doanh nghiệp năm 2005 81
2.2.5. Luật Kinh doanh bất động sản năm 2006 82
2.3. Các văn bản của Công ty Vimedimex 83
2.3.1 Điều lệ tổ chức và hoạt động năm 1997 83
2.3.2 Điều lệ tổ chức và hoạt động từ năm 2006-2019 84
3. Đánh giá về việc chuyển nhượng phần vốn góp theo các Hợp đồng góp vốn 94
3.1. Các trường hợp chuyển nhượng phần vốn góp tại Dự án Tòa nhà 45 Võ Thị Sáu 94
3.2. Quy định của pháp luật 102
3.3. Thực tế thực hiện 102
3.4. Đánh giá pháp lý các văn bản được kí kết liên quan đến bàn giao diện tích và chuyển nhượng phần vốn góp 103
3.4.1. Biên bản bàn giao phần diện tích thương mại 103
3.4.2. Biên bản thoả thuận chuyển nhượng phần vốn góp 104
3.4.3. Tính pháp lý của các hợp đồng góp vốn mới 105
4. Đánh giá về Ban quản trị do các chủ thể góp vốn thành lập tại Toà nhà 45 Võ Thị Sáu 105
5. Đánh giá pháp lý về phần diện tích của ông Mai Công Hoan, Bà Hoàng Quy Thục và Công ty BV Pharma theo Hợp đồng góp vốn 107
5.1. Đối với ông Mai Công Hoan và Bà Hoàng Quy Thục 107
5.2. Đối với Công ty Cổ phần BV Pharma 113
5.2.1. Phần vốn góp 113
5.2.2. Lợi nhuận được hưởng từ khi Tòa nhà đưa vào vận hành 114
PHẦN III: ĐÁNH GIÁ TÍNH PHÁP LÝ CÁC HỢP ĐỒNG THUÊ DIỆN TÍCH THƯƠNG MẠI 115
I. Chủ thể giao kết Hợp đồng thuê 115
1. Quy định của Luật Doanh nghiệp năm 2005 115
2. Điều lệ Công ty Vimedimex 116
3. Các văn bản uỷ quyền của Công ty Vimedimex 117
4. Các Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị của Công ty Vimedimex 123
5. Các vấn đề liên quan đến hợp đồng thuê của các bên có liên quan 128
5.1. Đối tượng của Hợp đồng thuê 129
5.1.1. Quy định của pháp luật 129

5.1.2. Các văn bản liên quan đến Toà nhà 45 Võ Thị Sáu 130
5.1.3. Căn cứ phát sinh đối tượng của các Hợp đồng thuê 131
5.2. Thực tế thực hiện liên quan đến phần diện tích của Toà nhà 45 Võ Thị Sáu 135
5.3. Quyền của Công ty Vimedimex đối với Hợp đồng thuê 136
5.3.1. Quy định của pháp luật 136
5.3.2. Thực tế thực hiện 136
5.4. Quyền tạm hoãn trả tiền thuê của Công ty Vimedimex 137
5.4.1. Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Vimedime 137
5.4.2. Thực tế thực hiện 137
II. Các vấn đề liên quan Đơn khởi kiện của Ông Mai Công Hoan và Ông Trần Kỳ Lân mà Ban Chỉ đạo Kiểm toán cung cấp cho AASC 138
1. Quy định của pháp luật 138
2. Thực tế thực hiện 139
PHẦN IV: GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ TÒA NHÀ ĐƯỢC QUYẾT TOÁN HOÀN CÔNG 141
I. Giá trị đầu tư của Tòa nhà 45 Võ Thị Sáu 141
II. Nội dung ghi Tăng giảm Tài sản cố định, Tăng giảm Bất động sản đầu tư 45 Võ Thị Sáu; ghi giảm đối ứng Giá trị vốn góp của Nhà đầu tư 157
1. Ghi nhận và hạch toán giảm đối ứng Giá trị vốn góp của Nhà đầu tư 157
1.1 Sổ Kế toán Tài khoản 2111 "Nhà cửa, vật kiến trúc" của Tòa nhà 45 Võ Thị Sáu 157
1.2. Báo cáo Tài chính năm 2007 đã được kiểm toán phát hành ngày 06/08/2008 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán Hà Nội - Chi nhánh Tp.Hồ Chí Minh). 157
1.3. Sổ Kế toán Tài khoản 217 - "Bất động sản đầu tư" 45 Võ Thị Sáu 158
2. Báo cáo tài chính các năm đã kiểm toán đối chiếu số liệu trên sổ Kế toán 159
2.1. Năm 2007 159
2.2. Năm 2008 159
2.3. Năm 2009 159
PHẦN V: PHÂN CHIA DIỆN TÍCH KINH DOANH CHO NHÀ ĐẦU TƯ VÀ LỢI NHUẬN NHÀ ĐẦU TƯ ĐƯỢC HƯỞNG 162
I. Chi tiết giá trị vốn góp của nhà đầu tư đến thời điểm Tòa nhà được đưa vào vận hành tháng 8/2007 162
1. Tỷ lệ vốn góp thực tế của nhà đầu tư trên tổng giá trị thực tế đầu tư tòa nhà khi quyết toán công trình 163
2. Tỷ lệ diện tích sàn hữu dụng của nhà đầu tư thực tế được hưởng 163
II. Tổng hợp diện tích và Kết quả kinh doanh của tòa nhà từ năm 2007 đến hết năm 2019 163
1. Diện tích và KQKD tòa nhà VMD đã nhận từ năm 2007 đến hết năm 2019 164
2. Diện tích và KQKD tòa nhà các Nhà đầu tư đã nhận từ năm 2007 đến hết năm 2019 167
III. Chi tiết phần diện tích VMD phải thu hồi của Nhà đầu tư góp vốn không hợp lệ và nhận diện tích thừa so với phần vốn góp thực tế (chênh lệch giá dự kiến tại thời điểm góp vốn là 7.857.143 đồng /m2 so với giá quyết toán công trình là 9.541.205 đồng/m2) 168

1. Tổng diện tích VMD phải thu hồi của Nhà đầu tư 168
2. Tổng giá trị VMD phải thu hồi từ các Nhà đầu tư 172
2.1. Nguyên tắc xác định giá trị phải thu hồi của các Nhà đầu tư (NĐT) 172
2.2. Tổng số tiền VMD phải thu hồi của từng Nhà đầu tư 172
2.2.1. Giá trị VMD phải thu đối với những trường hợp NĐT góp vốn không hợp lệ 177
2.2.2. Chi tiết giá trị VMD phải thu đối với phần diện tích góp vốn hợp lệ như sau: 179
IV. Số tiền phí quản lý 5$ chưa chi hết được kết dư từ năm 2007 đến ngày 31/12/2019 188
1. Số tiền phí quản lý kết dư được chia cho 26 Nhà đầu tư đã chuyển nhượng 189
2. Số tiền phí quản lý kết dư được chia cho 68 Nhà đầu tư còn sở hữu diện tích tại ngày 31/12/2019 192
V. Số tiền Nhà đầu tư được chia từ phí quản lý chưa chi hết kết dư đến ngày 31/12/2019 và số tiền phải trả cho Vimedimex (khoản nhận khấu hao và lợi nhuận từ năm 2007 đến 31/12/2019) 198
VI. Chi tiết về đăng ký và kê khai thuế 203

Số: 060820.005/BCTV.KT1

BÁO CÁO KẾT QUẢ KIỂM TRA

Kính gửi : **Ban Lãnh đạo Công ty Cổ phần Y Dược phẩm Vimedimex**

Đồng kính gửi : **Ban chỉ đạo kiểm toán**

Dự án Tòa nhà Citilight – Số 45 Võ Thị Sáu, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

Chúng tôi đã thực hiện các thủ tục thỏa thuận trước với Công ty Cổ phần Y Dược phẩm Vimedimex (sau đây gọi tắt là "Công ty" hoặc "Vimedimex") về việc rà soát hoạt động góp vốn, đầu tư xây dựng và phân chia lợi nhuận liên quan đến Tòa nhà Citilight Tower tại 45 Võ Thị Sáu, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh (sau đây gọi tắt là "Tòa nhà Citilight") theo nội dung hợp đồng đính kèm bản báo cáo này (sau đây gọi tắt là "**Thủ tục thực hiện**").

Công việc của chúng tôi được thực hiện phù hợp với Chuẩn mực Việt Nam về dịch vụ liên quan số 4400 - Hợp đồng thực hiện các thủ tục thỏa thuận trước đối với thông tin tài chính. Các thủ tục được thực hiện chỉ nhằm cung cấp cho người đọc báo cáo các đánh giá của chúng tôi về các vấn đề có liên quan đến Tòa nhà Citilight dựa trên các hồ sơ và tài liệu mà Công ty cung cấp cũng như qua phỏng vấn các cá nhân có liên quan. Báo cáo kết quả kiểm tra của chúng tôi từ trang 03 đến trang 225.

Do các thủ tục nêu trên không lập thành một cuộc kiểm toán hoặc soát xét báo cáo tài chính theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam hoặc Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét nên chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán, kết luận soát xét về Báo cáo tài chính của Công ty cũng như không đưa ra sự đảm bảo về bất kỳ một báo cáo nào khác có liên quan đến nội dung này.

Nếu chúng tôi thực hiện các thủ tục bổ sung hoặc thực hiện một cuộc kiểm toán hoặc soát xét báo cáo tài chính theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam hoặc Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét thì chúng tôi có thể phát hiện được các vấn đề khác để báo cáo cho Công ty.

Báo cáo của chúng tôi chỉ sử dụng cho mục đích được trình bày ở đoạn đầu của báo cáo này và không được sử dụng cho bất cứ mục đích nào khác hoặc không được phát hành cho bất cứ bên nào khác. Báo cáo này chỉ liên quan đến những tài khoản và khoản mục nêu trên, mà không liên quan tới toàn bộ Báo cáo tài chính của Công ty.

Vấn đề khác

Kết quả kiểm tra của chúng tôi sẽ có sự điều chỉnh trên cơ sở chúng tôi nhận được thêm các thông tin, hồ sơ và tài liệu bổ sung từ Công ty (mà chúng tôi đánh giá là trọng yếu và có thể thay đổi đánh giá của chúng tôi) sau thời điểm phát hành báo cáo này. Trong trường hợp đó, chúng tôi sẽ phát hành công văn gửi tới các bên có liên quan chậm nhất là trong vòng 10 ngày làm việc kể từ ngày chúng tôi nhận được thông tin, hồ sơ và tài liệu từ Công ty.

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC

CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN HÃNG KIỂM TOÁN AASC

Phạm Anh Tuấn

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số: 0777-2018-002-1

Hà Nội, ngày 06 tháng 08 năm 2020

CÁC THỦ TỤC THỰC HIỆN

STT	Các thủ tục thực hiện	Tài liệu Quý Công ty cung cấp
1	Kiểm tra toàn bộ hoạt động góp vốn từ khi bắt đầu huy động vốn cho đến khi Toà nhà Citilight đủ điều kiện khai thác, vận hành.	- Các văn bản được phê duyệt và ban hành của chủ đầu tư và cơ quan có thẩm quyền về hoạt động góp vốn, hợp tác kinh doanh. - Bảng theo dõi vốn góp vào Dự án theo từng chủ thể, hợp đồng, phụ lục hợp đồng hàng năm. - Các hợp đồng góp vốn, hợp tác kinh doanh ký giữa Vimedimex và các chủ thể, các Hợp đồng/Thỏa thuận chuyển nhượng vốn góp giữa các chủ thể và các Phụ lục hợp đồng kèm theo, các thỏa thuận khác về góp vốn, hợp tác kinh doanh (nếu có). - Sổ chi tiết theo dõi số vốn góp của các chủ thể vào Dự án hàng năm. - Chứng từ góp vốn, rút vốn, chuyển nhượng vốn hàng năm. - Các văn bản pháp luật có liên quan.
2	Kiểm tra các bút toán kế toán liên quan đến việc ghi nhận và xử lý số tiền góp vốn của các chủ thể góp vốn.	
3	Kiểm tra tình hình góp vốn của các chủ thể so với thực tế lợi nhuận được hưởng từ việc khai thác các diện tích thương mại của Toà nhà Citilight.	
4	Kiểm tra toàn bộ hồ sơ thanh quyết toán từng hạng mục công trình từ khi bắt đầu xây dựng cho đến khi Toà nhà Citilight đưa vào vận hành. Việc kiểm tra này nhằm mục đích đảm bảo chi phí đầu tư của Dự án được ghi nhận có đủ chứng từ kèm theo theo quy định của kế toán, thuế mà không bao gồm các thủ tục theo yêu cầu của Chuẩn mực Kiểm toán Việt nam số 1000 – Kiểm toán Báo cáo quyết toán vốn đầu tư hoàn thành.	- Các hồ sơ pháp lý của việc cấp phép đầu tư Dự án. - Biên bản xác định giá trị doanh nghiệp, Quyết định phê duyệt giá trị doanh nghiệp khi cổ phần hóa của Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II. - Tài liệu về phê duyệt quyết toán cổ phần hóa của Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II. - Sổ chi tiết tập hợp chi phí đầu tư Dự án hàng năm. - Hồ sơ, chứng từ kế toán: kế hoạch lựa chọn nhà thầu đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, quyết định phê duyệt lựa chọn nhà thầu, hợp đồng, hồ sơ tạm ứng, hồ sơ nghiệm thu giai đoạn, hồ sơ quyết toán, hóa đơn, chứng từ chuyển tiền và chứng từ kế toán khác liên quan đến các chi phí đầu tư thực hiện Dự án. - Hồ sơ quyết toán, hoàn công toàn bộ Dự án đã được duyệt bởi cơ quan có thẩm quyền.
5	Kiểm tra cơ sở để xác định việc phân chia các diện tích thương mại tại Toà nhà Citilight cho các chủ thể góp vốn.	- Bảng phân chia diện tích thương mại Tòa nhà Citilight kèm theo giải trình và các tài liệu liên quan đến các tiêu chí được sử dụng để phân chia.
6	Kiểm tra chi tiết từng năm, từ năm 2004 đến hết năm 2019, để xác định cụ thể số tiền chuyển từ Công ty Vimedimex tới từng chủ thể góp vốn.	- Bảng theo dõi, xác định số tiền phân chia lợi nhuận cho các chủ thể hàng năm. - Bảng theo dõi chi phí thuê lại diện tích văn phòng/trung tâm thương mại để cho thuê lại hàng năm theo từng chủ thể, từng hợp đồng.

TT	Các thủ tục thực hiện	Tài liệu Quý Công ty cung cấp
		- Hợp đồng/Thỏa thuận về việc phân chia lợi nhuận ký với các chủ thể. - Hợp đồng/Thỏa thuận thuê lại diện tích văn phòng/trung tâm thương mại ký với các chủ thể. - Chứng từ chuyển tiền lợi nhuận, tiền thuê lại diện tích cho các chủ thể.
7	Kiểm tra toàn bộ doanh thu cho thuê diện tích thương mại, phí quản lý, cụ thể theo từng năm để xác định rõ thực tế đã tiến hành của việc phân chia doanh thu cho Công ty Vimedimex và cho các chủ thể góp vốn.	- Báo cáo doanh thu cho thuê diện tích thương mại, phí quản lý hàng năm theo từng khách hàng, từng hợp đồng. - Hợp đồng, phụ lục hợp đồng và các văn bản sửa đổi hợp đồng ký với chủ thể đi thuê hàng năm. - Sổ chi tiết theo dõi công nợ, doanh thu, thuế GTGT cho thuê hàng năm. - Chứng từ hạch toán doanh thu, thu tiền cho thuê hàng năm.
8	Kiểm tra việc hình thành lợi nhuận khai thác tòa nhà làm căn cứ để phân chia cho các chủ thể góp vốn.	- Báo cáo tài chính hàng năm liên quan đến hoạt động khai thác vận hành Tòa nhà Citilight: Bảng cân đối kế toán, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Cân đối phát sinh tài khoản. - Bảng liệt kê chứng từ phát sinh hàng năm liên quan đến hoạt động khai thác vận hành Tòa nhà Citilight. - Bảng tổng hợp các tài khoản công nợ hàng năm. - Toàn bộ hồ sơ, chứng từ kế toán hàng năm liên quan đến hoạt động khai thác vận hành Tòa nhà Citilight. - Bảng tính và phân bổ lợi nhuận chi tiết cho các chủ thể góp vốn hàng năm.
9	Kiểm tra nghĩa vụ thuế của các chủ thể góp vốn khi nhận được lợi ích từ việc phân chia kết quả khai thác, vận hành.	- Hồ sơ, chứng từ kê khai, nộp thuế GTGT, thuế TNCN, thuế khác (nếu có) của các chủ thể góp vốn đối với thu nhập nhận được từ việc phân chia kết quả khai thác, vận hành theo quy định của Luật thuế và theo thỏa thuận hai bên. - Thỏa thuận các bên về các nghĩa vụ thuế của chủ thể góp vốn.
10	Kiểm tra cụ thể thực tế thực hiện xác định khấu hao phần diện tích thương mại các chủ thể góp vốn đang khai thác.	- Sổ khấu hao Dự án hàng năm. - Bảng tính và phân bổ khấu hao Dự án hàng năm.

THÔNG TIN CHUNG

Kể từ tháng 12 năm 2019, trong quá trình chuyển giao trách nhiệm, quyền hạn điều hành giữa Tổng giám đốc cũ và Tổng giám đốc mới, Công ty Cổ phần Y Dược phẩm Vimedimex đã thực hiện rà soát hồ sơ pháp lý, liên quan đến việc góp vốn xây dựng và khai thác diện tích thương mại của Toà nhà Citilight và nhận thấy các hoạt động này cần xem xét và làm rõ về tính hiệu lực cũng như sự phù hợp với các quy định của pháp luật.

Trong quá trình rà soát, Ban Lãnh đạo Công ty Cổ phần Y Dược phẩm Vimedimex nhận thấy một số vấn đề cần phải làm rõ như sau:

a. Hiệu lực pháp lý của các quan hệ đã xác lập, cũng như trách nhiệm pháp lý của từng chủ thể trong các quan hệ có liên quan, chưa đúng với quy định của pháp luật hiện hành tại từng thời điểm.

b. Các vấn đề liên quan đến người đại diện cho Công ty thực hiện thỏa thuận, ký kết Hợp đồng thuê văn phòng chưa có phê duyệt của Hội đồng quản trị theo Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty.

c. Các vấn đề liên quan đến trách nhiệm, quyền hạn của Ban Tổng giám đốc đối với công tác quản lý vận hành Tòa nhà Citilight.

d. Các vấn đề liên quan đến việc ủy quyền, ký kết Hợp đồng và các phụ lục hợp đồng đã được nêu tại các Quyết định ủy quyền của người đại diện pháp luật, ủy quyền ký kết các hồ sơ, tài liệu liên quan đến nhiệm vụ được phân công, với chức danh là Phó Tổng giám đốc thực hiện quản lý vận hành Tòa nhà Citilight.

e. Tình hình thực tế góp vốn, phân chia lợi nhuận và quản lý khai thác đối với phần diện tích thương mại của Toà nhà Citilight.

Bên cạnh đó, các số liệu kế toán tài chính liên quan đến Tòa nhà Citilight chi tiết như sau:

TT	Chỉ tiêu	Dự toán	Hoàn công
1	Tổng giá trị đầu tư của Tòa nhà (VND) (*)	79.750.001.450	96.843.227.279
2	Đơn giá xây dựng thi công xây dựng (VND/ m2)	7.857.143	9.541.205
3	Tổng giá trị vốn góp của nhà đầu tư (VND)	55.232.792.575	51.056.056.717
4	Tổng diện tích sàn hữu dụng của Tòa nhà (m2)	10.150	10.150
5	Tổng diện tích sàn hữu dụng nhà đầu tư được hưởng (m2)	7.047,5	5.351,24
6	Tổng diện tích sàn hữu dụng Công ty được hưởng (m2)	3.102,5	4.798,76

(*): Tổng giá trị dự toán đầu tư của Tòa nhà được xác định trên cơ sở đơn giá ký kết hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác Tòa nhà nhân (x) diện tích sàn hữu dụng của Tòa nhà 10.150 m2.

Liên quan đến việc hạch toán và ghi nhận tài sản của Tòa nhà Citilight, Ban lãnh đạo Công ty Cổ phần Y Dược phẩm Vimedimex nhận được văn bản hướng dẫn của Chi nhánh AASC TPHCM như sau:

Ngày 23/5/2007, Chi nhánh AASC TPHCM trả lời Công văn ngày 09/05/2007 của Công ty Cổ phần Y Dược Phẩm Vimedimex với ý kiến tư vấn cụ thể:

- Căn cứ theo điều 1 của hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác thì bên A sử dụng vốn của mình và vốn huy động của cá nhân, đơn vị để tổ chức xây dựng và quản lý việc sử dụng toàn bộ cao ốc nên số tiền mà Công ty Cổ phần Y Dược phẩm Vimedimex (Bên A) nhận từ các đơn vị cá nhân góp vốn (Bên

B) để xây dựng và khai thác tòa nhà không phải là thu nhập của Công ty nên Công ty không được hạch toán vào thu nhập chịu thuế mà phải hạch toán vào khoản phải trả khác.

- Điểm 2b điều 3 của hợp đồng về phân chia quyền lợi quy định "bên B được quyền ưu tiên sử dụng văn phòng theo phần diện tích do bên B góp vốn xây dựng". Do đó, khi bàn giao một phần diện tích thuộc phần tài sản vốn góp của bên B thì bên A là Công ty Cổ phần Y Dược phẩm Vimedimex sẽ ghi giảm tài sản và giảm phải trả khác.

- Căn cứ vào mục 1 điều 3 của hợp đồng về phân chia quyền lợi: thì bên A được quyền khai thác sử dụng diện tích, kể cả diện tích văn phòng do bên B góp vốn xây dựng (trong trường hợp bên B không sử dụng phần văn phòng có diện tích tương ứng phần vốn góp). Trong trường hợp này, các cá nhân đơn vị góp vốn ngoài việc được hưởng lợi từ kết quả khai thác văn phòng cho thuê, hàng năm còn được chia khấu hao theo mức khấu hao của phần tài sản mà họ góp vốn tạo nên (tức là được hoàn trả dần phần vốn góp cho đến khi hết thời hạn sử dụng tòa nhà). Đồng thời, Công ty phải trích khấu hao trên toàn bộ TSCĐ.

- Trong trường hợp Công ty bàn giao cho các đơn vị, cá nhân góp vốn tự khai thác phần diện tích được quyền sử dụng của đơn vị, cá nhân đó: Nếu đơn vị, cá nhân đó thực hiện đầy đủ chế độ kế toán, chế độ hóa đơn chứng từ thì khi cho khách hàng thuê cao ốc, văn phòng, đơn vị hoặc cá nhân đó phải kê khai nộp thuế giá trị gia tăng đầu ra là 10% đồng thời, phải hạch toán doanh thu cho thuê và thu nhập chịu thuế của cá nhân đơn vị đó. Sau khi trừ đi các khoản chi phí liên quan đến diện tích văn phòng cho thuê (như chi phí khấu hao, chi phí điện nước,...) cho cá nhân đơn vị đó phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp là 28% trên lợi nhuận từ hoạt động cho thuê văn phòng.

- Trường hợp đơn vị hoặc cá nhân đó không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ chế độ kế toán, chế độ hóa đơn chứng từ thì phải nộp thuế giá trị gia tăng và thuế thu nhập doanh nghiệp theo quy định tại Quyết định số 512/QĐ-CT ngày 04 tháng 02 năm 2004 của Cục thuế TP.HCM về việc ban hành biểu tỷ lệ giá trị gia tăng và tỷ lệ thu nhập chịu thuế, cụ thể như sau:

+ Thuế giá trị gia tăng = Doanh thu cho thuê x 80% x 10% = 8%/ doanh thu (1)

+ Thuế thu nhập doanh nghiệp = Doanh thu x 40% x 28% = 11,2%/ doanh thu (2)

+ Tổng cộng thuế giá trị gia tăng và thuế thu nhập doanh nghiệp = 1+2 = 19,2%/ doanh thu.

+ Các cá nhân, đơn vị khi nhận tiền của người thuê văn phòng phải đến cơ quan thuế để kê khai nộp thuế GTGT và thuế TNDN là 19,2% trên doanh thu. Cơ quan thuế sẽ bán hóa đơn cho các cá nhân, đơn vị để họ cung cấp hóa đơn cho bên thuê văn phòng.

- Trong trường hợp các đơn vị, cá nhân góp vốn được Công ty chuyển giao phần diện tích thuộc quyền sử dụng của cá nhân đó theo hợp đồng góp vốn đã ký nhưng các đơn vị, cá nhân này không có khả năng tự khai thác mà "ủy quyền" cho Công ty quản lý và khai thác chung thì Công ty sẽ ghi tăng tài sản, tăng nợ phải trả giá trị căn hộ được ủy quyền, đồng thời Công ty sẽ thực hiện ký kết hợp đồng, cung cấp hóa đơn GTGT hợp lệ cho khách hàng thuê văn phòng, hạch toán doanh thu, nghĩa vụ nộp thuế tương tự tài sản của Công ty. Cách thức chi trả phần thu nhập cho các cá nhân ủy quyền theo hướng dẫn tại phần 2 nêu trên.

Để đảm bảo việc tuân thủ pháp luật trong hoạt động kinh doanh thương mại, cũng như đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của từng chủ thể cũng như theo yêu cầu của các cổ đông, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Y Dược phẩm Vimedimex đã thực hiện các biện pháp sau đây:

a. Tạm dừng các hoạt động liên quan đến việc thanh toán tiền thuê diện tích thương mại tại Toà nhà Citilight cũng như các hoạt động khác có liên quan và phát sinh từ quá trình góp vốn xây dựng Toà nhà.

b. Đồng thời, ngày 28/02/2020, Công ty Cổ phần Y Dược phẩm Vimedimex ("Vimedimex" hoặc "VMD") và Công ty TNHH hãng kiểm toán AASC ("AASC") đã ký kết Hợp đồng dịch vụ số 280220.001/HĐTV.KT1 thực hiện các thủ tục thỏa thuận trước về việc rà soát hoạt động góp vốn, đầu tư xây dựng và phân chia lợi nhuận liên quan đến Tòa nhà Citilight Tower tại 45 Võ Thị Sáu, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

c. Bên cạnh đó, Vimedimex đã ban hành văn bản số 147/CV-VMD ngày 25 tháng 02 năm 2020 gửi các chủ thể có liên quan, thông báo cụ thể và chi tiết về các biện pháp khẩn cấp tạm thời, nhằm ngăn chặn hậu quả, thiệt hại của những hành vi, vi phạm pháp luật (nếu có). Trong văn bản, Vimedimex đã nêu rõ, việc giải quyết các vấn đề đang tồn tại cần thực hiện theo đúng quy định của pháp luật và chỉ được tiến hành trên cơ sở rà soát, kiểm tra tổng thể về pháp lý, tài chính và đề nghị các chủ thể có liên quan, cử thành viên đại diện tham gia vào hoạt động kiểm toán, để đảm bảo tính xác thực và khách quan (Vimedimex đã gửi Thông cáo Báo chí số 142-1/2020-VMD từ ngày 24 tháng 02 năm 2020 về vấn đề này).

Trên cơ sở đó, Ban Chỉ đạo Kiểm toán của Công ty Cổ phần Y Dược phẩm Vimedimex (sau đây gọi tắt là "Ban Chỉ đạo Kiểm toán") đã được thành lập theo Quyết định số 162/2020/QĐ-VMD ngày 27/02/2020 với các ông bà có tên sau đây:

- Đại diện chủ đầu tư Công ty Cổ phần Y Dược phẩm Vimedimex

  Ông Lê Thanh Long – Trưởng Ban

  Bà Nguyễn Ngọc Dung – Thành viên

  Ông Nguyễn Tiến Hùng – Thành viên

  Ông Tạ Quang Trường – Thành viên

  Bà Tạ Thị Thùy Trang – Thành viên

  Bà Phạm Thị Sen – Thành viên

  Ông Lê Tiến Dũng – Thành viên

- Đại diện cho nhà đầu tư tại Tòa nhà Citilight

  Ông Nguyễn Thành Đồng

  Bà Lâm Thị Thu Hằng

  Bà Lý Thị Thùy Trang

  Ông Lê Đình Ái

Ban Chỉ đạo Kiểm toán có trách nhiệm cung cấp các hồ sơ và tài liệu cũng như các thông tin có liên quan cho AASC để thực hiện các thủ tục kiểm tra.

Căn cứ vào các văn bản ủy quyền của các nhà đầu tư, các thành viên đại diện tham gia kiểm toán đã được ủy quyền từ các chủ thể nhận thông báo và các bên đang tham gia kiểm toán các hoạt động của Toà nhà Citilight. Trong số các đại diện đã được ủy quyền, có 01 cá nhân không có quan hệ hợp đồng hợp tác, góp vốn với Vimedimex. Tuy nhiên, Vimedimex vẫn chấp nhận sự tham gia của thành viên này nhằm thể hiện sự thiện chí của Vimedimex đối với các chủ thể có liên quan trong vụ việc và mong muốn có được kết quả kiểm tra chính xác, minh bạch và khách quan. Các hoạt động của Vimedimex liên quan đến Toà nhà Citilight nói riêng và của toàn Công ty nói chung; các hoạt động kinh doanh thương mại

tại thời điểm hiện tại nói riêng và tại bất kì thời điểm nào trước đây và sau này, đều trên tinh thần thượng tôn pháp luật, tuyệt đối tuân thủ các quy định của pháp luật, với mục đích "bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các chủ thể".

PHẦN I: CÁC TÀI LIỆU ĐƯỢC VIỆN DẪN

I. Các văn bản quy phạm pháp luật

Để phục vụ cho công tác kiểm tra theo các thủ tục thỏa thuận trước, các văn bản pháp luật được sử dụng để dẫn chiếu cho báo cáo kiểm tra, chi tiết như sau:

1. Bộ luật Dân sự số 44-L/CTN ban hành ngày 28/10/1995 ("BLDS năm 1995");

2. Luật Doanh nghiệp Nhà nước số 39-L/CTN ban hành ngày 20/04/1995 ("Luật DNNN năm 1995");

3. Luật Khuyến khích đầu tư trong nước (sửa đổi) số 03/1998/QH10 ban hành ngày 20/05/1998 ("Luật KKĐTTN năm 1998");

4. Luật Doanh nghiệp số 13/1999/QH10 ban hành ngày 12/06/1999 ("Luật Doanh nghiệp năm 1999");

5. Luật Doanh nghiệp nhà nước số 14/2003/QH11 ban hành ngày 26/11/2003 ("Luật DNNN năm 2003");

6. Luật Xây dựng số 16/2003/QH11 ban hành ngày 26/11/2003 ("Luật Xây dựng năm 2003");

7. Luật Kế toán số 03/2003/QH11 ban hành ngày 17/06/2003 ("Luật Kế toán năm 2003");

8. Bộ luật Dân sự số 33/2005/QH11 ban hành ngày 14/06/2005 ("BLDS năm 2005");

9. Luật Thương mại số 36/2005/QH11 ban hành ngày 14/06/2005 ("Luật Thương mại năm 2005");

10. Luật Doanh nghiệp số 60/2005/QH11 ban hành ngày 29/11/2005 ("Luật Doanh nghiệp năm 2005");

11. Luật Đầu tư số 59/2005/QH11 ban hành ngày 29/11/2005 ("Luật Đầu tư năm 2005");

12. Luật Nhà ở số 56/2005/QH11 ban hành ngày 29/11/2005 ("Luật Nhà ở năm 2005");

13. Luật Kinh doanh bất động sản số 63/2006/QH11 ban hành 29/06/2006 ("Luật KDBĐS năm 2006");

14. Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 ban hành ngày 29/06/2006 ("Luật Chứng khoán năm 2006");

15. Luật Quản lý thuế số 78/2006/QH11 ngày ban hành 29/11/2006 ("Luật Quản lý thuế năm 2006");

16. Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ban hành ngày 26/11/2014 ("Luật Doanh nghiệp năm 2014");

17. Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ban hành ngày 25/11/2014 ("Luật Nhà ở năm 2014");

18. Luật Quản lý sử dụng tài sản công số 15/2017/QH14 ngày 21/06/2017;

19. Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015 ("BLDS năm 2015");

20. Nghị định số 388-HĐBT ngày 20/11/1991 ban hành Quy chế thành lập và giải thể doanh nghiệp Nhà nước do Hội đồng Bộ trưởng ban hành ("Nghị định số 388");

21. Nghị định số 15-CP năm 1993 về nhiệm vụ, quyền hạn và trách nhiệm quản lý Nhà nước của Bộ, cơ quan ngang Bộ ngày 02/03/1993 ("Nghị định số 15");

22. Nghị định số 52/1999/NĐ-CP ngày 08/07/1999 về việc ban hành Quy chế quản lý đầu tư và xây dựng ("Nghị định số 52");

23. Nghị định số 86/2002/NĐ-CP ngày 05/11/2002 quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ, cơ quan ngang Bộ ("Nghị định số 86");

24. Nghị định số 16/2005/NĐ-CP của Chính phủ ngày 07/02/2005 về quản lí dự án đầu tư xây dựng công trình ("Nghị định số 16/2005");

25. Nghị định số 58/2001/NĐ-CP của Chính phủ ngày 24/08/2001 về quản lí và sử dụng con dấu ("Nghị định số 58");

26. Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017 quy định chi tiết một số điều của Luật quản lý, sử dụng tài sản công;

27. Thông tư số 38/2007/TT-BTC ngày 18/04/2007 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán ("Thông tư số 38");

28. Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quản lý thuế và Nghị định số 83/2013/NĐ-CP ngày 22/07/2013 của Chính phủ ("Thông tư số 156");

29. Quyết định số 53/TCTD-QĐ ngày 20/05/1997 của Tổng Công ty Dược Việt Nam về việc phê chuẩn Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty xuất nhập khẩu y tế II ("Quyết định số 53");

30. Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ Tài chính về việc ban hành chế độ kế toán doanh nghiệp ("Quyết định số 15").

II. Các văn bản liên quan đến thực hiện dự án

1. Các Quyết định phê duyệt của Tổng Công ty Dược Việt Nam

- Quyết định số 100/QĐ-TCTD ngày 15/8/2001 của Hội đồng quản trị Tổng Công ty Dược Việt Nam về việc Phê duyệt dự án "Xây dựng kho thuốc đạt tiêu chuẩn GSP và TTTM dược phẩm" của Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II ("Quyết định số 100");

- Quyết định số 06/QĐ-TCTD ngày 15/01/2003 của Hội đồng quản trị Tổng Công ty Dược Việt Nam về việc Phê duyệt dự án "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng" của Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II ("Quyết định số 06");

- Quyết định số 35/QĐ-TCTD ngày 14/3/2003 của Hội đồng quản trị Tổng Công ty Dược Việt Nam về việc Phê duyệt dự án "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng" của Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II ("Quyết định số 35");

- Quyết định số 173/QĐ-HĐQT-TCTD ngày 24/11/2003 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Tổng Công ty Dược Việt Nam về việc Phê duyệt dự án đầu tư "Xây dựng Trung tâm thương mại Dược phẩm và Văn phòng" của Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II ("Quyết định số 173").

2. Các văn bản phê duyệt đối với Tòa nhà 45 Võ Thị Sáu

- Quyết định số 366/BYT-QĐ ngày 02/05/1985 của Bộ trưởng Bộ Y tế về việc giao các cơ sở sản xuất kho hàng và nhà ở của Công ty OPV cho Xí nghiệp Dược phẩm 24;

- Quyết định số 52/QĐ-UB ngày 20/01/1977 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về việc giao các cơ sở sản xuất cho Bộ Y tế, trong đó có cơ sở sản xuất tại 45 Võ Thị Sáu;

- Hợp đồng thuê đất số 721/HĐ-TĐ ngày 05/6/1998 giữa Sở Địa chính thành phố Hồ Chí Minh và Xí nghiệp Dược phẩm Trung ương 24 tại 45 Võ Thị Sáu;

- Công văn số 5686/CV-GTĐ ngày 27/10/1998 của Sở Địa chính – Nhà đất thành phố Hồ Chí Minh về việc thanh lý nhà xưởng tại 45 Võ Thị Sáu do Xí nghiệp Dược phẩm Trung ương 24 quản lý;

- Biên bản thỏa thuận số 65/TKKT ngày 27/02/2001 của Xí nghiệp Dược phẩm Trung ương 24 về việc chuyển nhượng mặt bằng tại khu đất 45 Võ Thị Sáu, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh;

- Công văn số 93/TCTD-TCKT ngày 12/03/2001 của Tổng Công ty Dược Việt Nam về việc chuyển nhượng khu đất 45 Võ Thị Sáu, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định số 35/QĐ-TCTD ngày 30/03/2001 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Tổng Công ty Dược Việt Nam về việc điều động tài sản và đền bù di dời trên khu đất 45 Võ Thị Sáu, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh;

- Công văn số 189/TCTD-ĐTPT ngày 18/04/2001 của Tổng Công ty Dược Việt Nam về việc chấp thuận chủ trương lập dự án xây dựng khu đất 45 Võ Thị Sáu, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh;

- Công văn số 1544/KTST-DDB1 ngày 22/05/2001 của Kiến trúc sư trưởng thành phố Hồ Chí Minh về việc nêu ý kiến về kiến trúc – quy hoạch đối với địa điểm số 45 đường Võ Thị Sáu, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh;

- Đơn xin thuê đất dài hạn ngày 24/08/2011 của Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II;

- Công văn số 1819/CV-BGĐ ngày 09/11/2001 của Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II về việc xác nhận nguồn gốc đất nhà số 45 Võ Thị Sáu, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh;

- Công văn số 1945/CV-TC ngày 04/12/2001 của Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II về việc thay đổi phương án đầu tư, xây dựng "Kho thuốc GSP và Trung tâm Thương mại Dược phẩm" tại 45 Võ Thị Sáu, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh;

- Bảng chi tiết công nợ của Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II về tiền đền bù chuyển nhượng mặt bằng tại 45 Võ Thị Sáu, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh;

- Công văn số 81/CV-GTĐ ngày 04/01/2002 của Sở Địa chính – Nhà đất thành phố Hồ Chí Minh về việc xin thuê đất của Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II;

- Công văn số 1103/C16C3(P3) ngày 29/7/2002 của Cơ quan Cảnh sát điều tra về việc trả lời về khu đất số 45 Võ Thị Sáu, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh;

- Công văn số 1839/KSĐT-KT ngày 09/08/2002 của Viện Kiểm sát nhân dân Tối cao về việc trả lời về khu đất 45 Võ Thị Sáu, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh;

- Công văn số 10433/ĐCNĐ-GTĐ ngày 21/08/2002 của Sở Địa chính – Nhà đất thành phố Hồ Chí Minh về việc sử dụng đất tại 45 Võ Thị Sáu, phường Đakao, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh;

- Công văn số 1213/CV-TC ngày 22/08/2002 của Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II về việc thỏa thuận địa điểm xây dựng tại 45 Võ Thị Sáu, phường ĐaKao, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh;

- Công văn số 307/TCTD-KHĐT-HTQT ngày 22/08/2002 của Tổng Công ty Dược Việt Nam về việc chấp nhận đơn vị tư vấn quản lý dự án;

- Công văn số 1352/KH2002 ngày 27/08/2002 của Trung tâm Viễn thông Quốc tế Khu vực II về việc "Độ cao tầng nhà 45 Võ Thị Sáu đối với hoạt động của Trung tâm Viễn thông Quốc tế Khu vực II";

- Công văn số 1411/CV-TC ngày 12/09/2002 của Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II về việc thay đổi phương án xây dựng 45 Võ Thị Sáu, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh;

- Công văn số 1496/CV-TC ngày 27/09/2002 của Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II về việc báo cáo dự án tiền khả thi "Xây dựng chung cư cao tầng làm nhà ở kết hợp một phần làm trung tâm thương mại dược phẩm tại 45 Võ Thị Sáu, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh";

- Dự án tiền khả thi "Xây dựng chung cư cao tầng làm nhà ở kết hợp một phần làm trung tâm thương mại dược phẩm tại 45 Võ Thị Sáu, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh";

- Công văn số 395/TCTD-KHĐT ngày 21/10/2002 của Tổng Công ty Dược Việt Nam về việc cho chủ trương dự án "Xây dựng chung cư cao tầng làm nhà ở kết hợp một phần làm trung tâm thương mại dược phẩm tại 45 Võ Thị Sáu, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh";

- Công văn số 4590/KTS.T-QH ngày 05/12/2002 của Kiến trúc sư trưởng thành phố Hồ Chí Minh về việc cho ý kiến hướng dẫn về quy hoạch địa điểm xây dựng tại 45 Võ Thị Sáu, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh;

- Tờ trình số 62/TCHC ngày 09/01/2003 của Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II về việc xin phê duyệt lại dự án "Xây dựng Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng";

- Công văn số 326/CV-TC ngày 07/03/2003 của Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II về việc tường trình việc thực hiện hợp đồng thuê đất tại khu đất 45 Võ Thị Sáu, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh;

- Công văn số 185/CV-QLĐT ngày 04/04/2003 của Phòng quản lý đô thị Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh về việc cho ý kiến pháp lý về lộ giới đường và hẻm, hiện trạng, nguồn gốc, quá trình sử dụng khu đất số 45 Võ Thị Sáu, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định số 1488/QĐ-UB ngày 15/04/2003 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về việc cho Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II thuê đất tại 45 Võ Thị Sáu, phường ĐaKao, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh;

- Tờ kê khai đăng ký nộp tiền thuê đất ngày 12/05/2003 của Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II;

- Phiếu chuyển số 010/PC/CCT ngày 12/05/2003 của Chi cục thuế quận 1, thành phố Hồ Chí Minh về việc tính toán, kiểm tra và duyệt tiền thuê đất tại 45 Võ Thị Sáu, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh;

- Biên bản xác nhận việc thực hiện đền bù di dời khu vực 45 Võ Thị Sáu, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh ngày 20/05/2003 giữa Công ty Cổ phần Hóa dược phẩm Mekophar và Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II;

- Công văn số 713/CV-TC ngày 26/05/2003 của Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II về việc sử dụng tiền đền bù 45 Võ Thị Sáu, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh;

- Công văn số 187/TCTD-TCKT ngày 28/05/2003 của Tổng Công ty Dược Việt Nam về việc xử lý tiền đền bù 13,135 tỷ đồng tại 45 Võ Thị Sáu giữa Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II và Công ty Cổ phần Hóa dược phẩm Mekophar;

- Biên bản thỏa thuận việc đền bù do chuyển nhượng mặt bằng tại khu đất 45 Võ Thị Sáu, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh số 924/BB-TC ngày 03/07/2003 giữa Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II và Công ty Cổ phần Hóa dược phẩm Mekophar (Xí nghiệp Dược phẩm TW 24);

- Hợp đồng thuê đất số 4767/HĐTĐ-QLĐ ngày 15/07/2003 giữa Sở Địa chính – Nhà đất thành phố Hồ Chí Minh và Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II;

- Công văn số 315/TCTD/KHĐT-HTQT ngày 24/09/2003 về việc chỉ định thầu tư vấn quản lý đầu tư và xây dựng đối với dự án công trình Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh;

- Công văn số 3039/QHKT-ĐB1 ngày 21/08/2003 của Sở Quy hoạch – Kiến trúc thành phố Hồ Chí Minh về việc thỏa thuận kiến trúc – quy hoạch công trình Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh;

- Công văn số 404/TCTD-KHĐT ngày 21/11/2003 của Tổng Công ty Dược Việt Nam về việc yêu cầu Chủ tịch Hội đồng quản trị Tổng Công ty Dược Việt Nam – DS. Đống Việt Thắng xem xét ký quyết định phê duyệt lại dự án đầu tư "Công trình trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng";

- Quyết định số 200/QĐ-TCTD ngày 30/12/2003 của Tổng Công ty Dược Việt Nam về việc chuẩn y đề nghị đơn vị trúng thầu Gói thầu số 1: "Phần cọc bê tông cốt thép, khoan nhồi và móng công trình";

- Công văn số 445/TCTD/KHĐT-HTQT ngày 30/12/2003 của Tổng Công ty Dược Việt Nam về việc chấp thuận bổ sung giá trị gói thầu số 1: Phần cọc bê tông cốt thép, khoan nhồi và móng công trình Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng;

- Công văn số 1304/CV-VMII ngày 04/10/2004 của Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II về việc điều chỉnh thỏa thuận quy hoạch kiến trúc công trình Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại số 45 Võ Thị Sáu, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh;

- Công văn số 1383/CV-TC ngày 28/10/2004 của Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II về việc thực hiện việc điều động tài sản trên khu đất 45 Võ Thị Sáu, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh;

- Công văn số 8438/YT-KH-TC ngày 05/11/2004 của Bộ Y tế về việc xin giải ngân vốn quỹ Hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp trung ương từ nguồn bán cổ phần;

- Công văn số 791/QHKT-ĐB1 ngày 14/04/2005 của Sở Quy hoạch – Kiến trúc thành phố Hồ Chí Minh về việc xây dựng trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh của Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II;

- Công văn số 188/HĐQT/KHĐT-HTQT ngày 20/06/2005 của Tổng Công ty Dược Việt Nam về việc phê duyệt điều chỉnh dự án Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng của Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II;

- Hợp đồng thuê đất số 8976/HĐTĐ-TNMT-ĐKKTĐ ngày 20/09/2006 giữa Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh và Công ty Cổ phần Y Dược phẩm Vimedimex;

- Thông báo số 140/PC64-Đ4 ngày 09/07/2015 của Phòng Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội thành phố Hồ Chí Minh về việc thu hồi Giấy chứng nhận đủ điều kiện về ANTT đối với ngành, nghề cho tổ chức, cá nhân người nước ngoài thuê nhà để ở hoặc làm văn phòng;

- Biên bản thu hồi Giấy chứng nhận đủ điều kiện về ANTT ngày 21/07/2015 của Phòng Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội thành phố Hồ Chí Minh.

3. Các văn bản nội bộ của Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II và Công ty Cổ phần Y Dược phẩm Vimedimex

3.1. Điều lệ của Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II và Công ty Cổ phần Y Dược phẩm Vimedimex

Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Y Dược phẩm Vimedimex từ năm 2004 đến năm 2019.	Điều lệ tổ chức hoạt động Công ty XNK Y Tế II	20/05/1997
	Điều lệ đầu tiên sau khi cổ phần hóa	23/02/2006
	Điều lệ sửa đổi lần 1	14/04/2008
	Điều lệ sửa đổi lần 2	15/01/2009
	Điều lệ sửa đổi lần 3	22/04/2010
	Điều lệ sửa đổi lần 4	21/09/2012
	Điều lệ sửa đổi lần 5	17/04/2013
	Điều lệ sửa đổi lần 6	25/04/2014
	Điều lệ sửa đổi lần 7	24/04/2015
	Điều lệ sửa đổi lần 8	15/04/2016
	Điều lệ sửa đổi lần 9	15/06/2017
	Điều lệ sửa đổi lần 10	24/04/2018
	Điều lệ sửa đổi lần 11	22/04/2019

3.2. Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Y Dược phẩm Vimedimex từ năm 2006 đến năm 2019

TT	Tài liệu	Mã số	Ban hành
Năm 2006			
1.	Biên bản Đại hội đồng cổ đông Lần thứ 1		23/02/2006
Năm 2007			
2.	Biên bản Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2007		14/04/2007
3.	Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2007		05/10/2007
4.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	1387/CV-HĐQT	01/11/2007
5.	Biên bản Đại hội đồng cổ đông Bất thường năm 2007		01/12/2007
Năm 2008			
6.	Biên bản Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2008		14/04/2008
7.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	1696/HĐQT	28/10/2008
8.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	1958/HĐQT	11/12/2008
9.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	1960/HĐQT	15/12/2008
Năm 2009			
10.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	273/HĐQT	02/03/2009
11.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	274/HĐQT	02/03/2009
12.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	01/BB-HĐQT	04/04/2009
13.	Biên bản Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2009	001/BB-ĐHĐCĐ	04/04/2009
14.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	02/VM-HĐQT	29/04/2009

TT	Tài liệu	Mã số	Ban hành
15.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	02-1/VM-HĐQT	27/04/2009
16.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	02-2/VM-HĐQT	27/04/2009
17.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	03/BB-HĐQT	21/05/2009
18.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	07/BB-HĐQT	01/09/2009
19.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	/BB-VM-HĐQT	28/08/2009
20.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	02/BB-HĐQT	25/09/2009
21.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	08/BB-HĐQT	10/11/2009
22.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	09/BB-HĐQT	09/11/2009
23.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	10/BB-HĐQT	15/11/2009
Năm 2010			
24.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	14/BB -HĐQT	02/02/2010
25.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	15/BB - HĐQT	26/03/2010
26.	Biên bản Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2010	001/BB -ĐHCĐ	22/04/2010
27.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	17/BB -HĐQT	17/05/2010
28.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	19/BB/HĐQT	10/08/2010
29.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	20/BB -HĐQT	31/08/2010
30.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	21/VM-HĐQT	10/09/2010
31.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	22/VM-HĐQT	30/10/2010
32.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	24/HĐQT-2010	28/12/2010
Năm 2011			
33.	Biên bản họp Hội đồng quản trị		/02/2011
34.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	25/VM -HĐQT	19/01/2011
35.	Biên bản họp Hội đồng quản trị		18/02/2011
36.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	26/VM-HĐQT	14/04/2011
37.	Biên bản Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2011	004/BB -VM	15/04/2011
38.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	27/BB -HĐQT	06/05/2011
39.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	29/VM-HĐQT	22/06/2011
40.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	31/BB -HĐQT	08/07/2011
41.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	1276/BB -HĐQT	11/07/2011
42.	Biên bản họp Hội đồng quản trị		
43.	Biên bản họp Hội đồng quản trị		10/08/2011
44.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	32/BB -HĐQT	10/08/2011
45.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	33/BB -HĐQT	01/09/2011
46.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	34/BB -HĐQT	05/10/2011
47.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	35/HĐQT/2011	10/08/2011

TT	Tài liệu	Mã số	Ban hành
48.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	36/BB -HĐQT	24/10/2011
49.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	37/BB -HĐQT	11/11/2011
50.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	38/BB -HĐQT	14/11/2011
51.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	39/BB -HĐQT	26/11/2011
52.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	40/BB -HĐQT	29/12/2011
Năm 2012			
53.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	41/BB-HĐQT	01/01/2012
54.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	42/BB-HĐQT	01/01/2012
55.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	43/BB-HĐQT	17/01/2012
56.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	44/BB-HĐQT	06/02/2012
57.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	45/BB-HĐQT	17/02/2012
58.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	46/BB-HĐQT	17/02/2012
59.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	47/BB-HĐQT	23/02/2012
60.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	48/BB-HĐQT	03/03/2012
61.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	49/BB-HĐQT	09/03/2012
62.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	50/BB-HĐQT	14/03/2012
63.	Biên bản Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2012	005/BB-HĐQT	27/04/2012
64.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	52/BB-VM	07/05/2012
65.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	53/BB-VM	26/03/2012
66.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	54/BB-VM	25/05/2012
67.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	55/BB-VM	17/07/2012
68.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	56/BB-VM	31/07/2012
69.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	57/BB-VM	02/08/2012
70.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	58/BB-VM	31/07/2012
71.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	59/BB-VM	31/07/2012
72.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	60/VM-HĐQT	20/09/2012
73.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	61/BB-VM	14/09/2012
74.	Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường	006/NQ-VM	21/09/2012
75.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	62/VM-HĐQT	21/09/2012
76.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	62-1/VM-HĐQT	21/09/2012
77.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	62-2/VM-HĐQT	21/09/2012
78.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	62-3/VM-HĐQT	21/09/2012
79.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	62-4/VM-HĐQT	21/09/2012
80.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	62-5/VM-HĐQT	21/09/2012
81.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	62-6/VM-HĐQT	21/09/2012

TT	Tài liệu	Mã số	Ban hành
82.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	63/VM-HĐQT	24/09/2012
83.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	64/BB-VM-HĐQT	16/10/2012
84.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	65/BB-VM	19/10/2012
85.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	66/BB-VM	26/10/2012
86.	Biên bản họp Hội đồng quản trị		02/10/2012
87.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	67/BB-VM	12/11/2012
88.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	68/BB-VM	10/11/2012
89.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	69/BB-VM	06/12/2012
90.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	69-1/BB-VM	10/12/2012
91.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	70/BB-VM	13/12/2012
92.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	70-1/NQ-VM	17/12/2012
93.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	71/BB-VM	18/12/2012
94.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	72/BB-VM	18/12/2012
95.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	73/BB-VM	28/12/2012
96.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	74/BB-VM	28/12/2012
97.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	75/BB-VM	28/12/2012
98.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	76/BB-VM	28/12/2012
Năm 2013			
99.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	75/BB- VM	04/01/2013
100.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	76BB- VM	07/01/2013
101.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	77/BB- VM	07/01/2013
102.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	01/BB- VM	15/01/2013
103.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	02-1/BB- VM	16/01/2013
104.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	02/BB- VM	19/01/2013
105.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	05/BB- VM	21/01/2013
106.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	06/BB- VM	31/01/2013
107.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	07/BB- VM	05/02/2013
108.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	07-1/BB- VM	19/02/2013
109.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	08/BB- VM	21/02/2013
110.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	08-1/BB- VM	07/03/2013
111.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	09/BB- VM	12/03/2013
112.	Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông	09-1/BB- VM	15/03/2013
113.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	10/BB- VM	25/03/2013
114.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	10-1/BB-VM	25/03/2013
115.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	11/BB- VM	10/04/2013

TT	Tài liệu	Mã số	Ban hành
116.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	11-1/BB- VM	16/04/2013
117.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	11-1/BB- VM	16/04/2013
118.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	11-2/BB-VM	16/04/2013
119.	Biên bản Đại hội đồng cổ đông thường niên 2013	12/BB- VM	17/04/2013
120.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	13/BB- VM	17/04/2013
121.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	13-1/BB- VM	24/04/2013
122.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	14/BB- VM	26/04/2013
123.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	15/BB- VM	26/04/2013
124.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	15-1/BB- VM	26/04/2013
125.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	16/BB- VM	08/05/2013
126.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	16-1/BB- VM	15/05/2013
127.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	17/BB- VM	21/05/2013
128.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	17-1/BB- VM	22/05/2013
129.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	18/BB- VM	23/05/2013
130.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	19-1/BB- VM	24/05/2013
131.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	19/BB- VM	28/05/2013
132.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	19-1/BB- VM	27/06/2013
133.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	20/BB- VM	01/07/2013
134.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	21/BB- VM	12/07/2013
135.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	22/BB- VM	02/08/2013
136.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	23/BB- VM	02/08/2013
137.	Biên bản lấy ý kiến Hội đồng quản trị về việc trả cổ tức năm 2012	24/BB- VM	18/09/2013
138.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	25/BB- VM	20/09/2013
139.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	23-1/BB- VM	04/09/2013
140.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	23-2/BB- VM	05/09/2013
141.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	26/BB- VM	10/10/2013
142.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	27/BB- VM	28/10/2013
143.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	27-1/BB- VM	02/11/2013
144.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	27-2/2013/BB-VM	02/11/2013
145.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	28/BB- VM	05/11/2013
146.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	28-1/BB-VM	29/11/2013
147.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	31/BB- VM	20/12/2013
148.	Biên bản họp Hội đồng quản trị		06/12/2013
149.	Biên bản họp Hội đồng quản trị		08/07/2013

TT	Tài liệu	Mã số	Ban hành
150.	Biên bản họp Hội đồng quản trị		11/10/2013
151.	Biên bản họp Hội đồng quản trị		20/09/2013
152.	Biên bản họp Hội đồng quản trị		20/12/2013
153.	Biên bản họp Hội đồng quản trị		
154.	Biên bản họp Hội đồng quản trị		
155.	Biên bản họp Hội đồng quản trị		31/07/2013
156.	Biên bản họp Hội đồng quản trị		20/08/2013
Năm 2014			
157.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	05//2014/BB-HĐQT	08/01/2014
158.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	01/2014/BB-VM	13/01/2014
159.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	02/BB-VM	10/02/2014
160.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	02-1/BB-VM	10/02/2014
161.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	03/VM-HĐQT	18/02/2014
162.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	04/2014/BB-VM	26/02/2014
163.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	05/BB-VM	19/03/2014
164.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	06/2014/BB-VM	21/03/2014
165.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	07/BB-VM	01/04/2014
166.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	08/BB-VM	21/04/2014
167.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	09/BB-VM	25/04/2014
168.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	10/BB-VM	25/04/2014
169.	Biên bản họp Hội đồng quản trị		14/05/2014
170.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	11/BB-VM	19/05/2014
171.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	12/BB-VM	26/05/2014
172.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	.../QĐ-VM	27/05/2014
173.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	13/BB-VM	02/06/2014
174.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	13-1/BB-VM	02/06/2014
175.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	1062/BB-VM	03/06/2014
176.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	14/BB-VM	05/06/2014
177.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	15/BB-VM	16/06/2014
178.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	15-1/BB-VM	27/06/2014
179.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	16/BB-VM	30/06/2014
180.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	17/BB-VM	10/07/2014
181.	Biên bản Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2014 Công ty Cổ phần Dược Nature Việt Nam		15/07/2014
182.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	18/BB-VM	18/07/2014

TT	Tài liệu	Mã số	Ban hành
183.	Biên bản lấy ý kiến Hội đồng quản trị	18-1/BB-VM	01/08/2014
184.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	19/2014/BB-VM	06/08/2014
185.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	Vimedimex-25082014	25/08/2014
186.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	05/2014/BB-HĐQT	29/08/2014
187.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	19/BB-VM	29/08/2014
188.	Biên bản họp Hội đồng quản trị		10/09/2014
189.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	19-1/BB-VM	26/09/2014
190.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	20/BB-VM	30/09/2014
191.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	20-1/BB-VM	06/10/2014
192.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	20-2/BB-HĐQT/VM	06/10/2014
193.	BB lấy ý kiến HĐQT về việc miễn nhiệm và bổ nhiệm chức vụ Giám đốc Công ty TNHH MTV Vimedimex Bình Dương	21/BB-VM	31/10/2014
194.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	22/BB-VM	13/11/2014
195.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	23/BB-VM	13/11/2014
196.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	24/BB-VM	20/11/2014
197.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	25/BB-VM	24/11/2014
198.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	26/BB-VM	24/11/2014
199.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	27/VM-HĐQT	25/11/2014
200.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	28/BB-VM	15/12/2014
201.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	29/BB-VM	15/12/2014
202.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	30/BB-VM	29/12/2014
203.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	31/BB-VM	31/12/2014
Năm 2015			
204.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	01//2015/BB-VM	31/01/2015
205.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	01-2/2015/BB-VM	30/01/2015
206.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	01-1/2015/BB-VM	02/03/2015
207.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	02/BBH-HĐQT	03/03/2015
208.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	03/BB-VM	09/03/2015
209.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	03-1/2015/BB-VM	25/03/2015
210.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	04/2015/BB-VM	01/04/2015
211.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	05/2015/BBH-HĐQT	01/04/2015
212.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	05/2015/BB-VM	01/04/2015
213.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	07/2015/BB-VM	01/04/2015

TT	Tài liệu	Mã số	Ban hành
214.	Biên bản Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015	08/2015/BB(ĐHĐCĐ)-VM	24/04/2015
215.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	08-1/BB-HĐQT	18/05/2015
216.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	09/2015/BB-VM	20/05/2015
217.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	10/2015/BB-VM	29/05/2015
218.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	11/2015/BB-VM	18/06/2015
219.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	12/2015/BB-VM	01/07/2015
220.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	13/2015/BB-VM	20/07/2015
221.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	.../BB-VM	.../07/2015
222.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	14/2015/BB-VM	07/08/2015
223.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	15/2015/BB-VM	18/09/2015
224.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	.../BB-VM	.../.../2015
225.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	.../BB-VM	.../.../2015
226.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	Vimedimex-25082015	25/08/2015
227.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	16/2015/BB-VM	01/10/2015
228.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	17/2015/BB-VM	05/10/2015
229.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	18/2015/BB-VM	06/11/2015
230.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	19/2015/HĐQT.VMD	15/12/2015
231.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	20/2015/BB-VM	22/12/2015
Năm 2016			
232.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	01/2016/BB-VM	15/01/2016
233.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	02/2016/BB-VM	15/01/2016
234.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	03/2016/BB-VM	15/01/2016
235.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	03-1/2016/BB-VM	15/01/2016
236.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	04/2016/BB-VM	25/01/2016
237.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	05/2016/BB-VM	25/01/2015
238.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	06//BB-HĐQT-VMD	26/01/2016
239.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	06-1/2016/BB-VM	29/01/2016
240.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	...../BB-VM	.../.../2016
241.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	...../BB-VM	22/02/2016
242.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	09/BB-HĐQT-VMD	01/03/2016
243.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	10/2016/BB-VM	22/03/2016
244.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	10-1/BB-VM	22/03/2016

TT	Tài liệu	Mã số	Ban hành
245.	Biên bản Đại hội đồng cổ đông thường niên 2016	11/2016/NQ(ĐHĐCĐ)-VM	15/04/2016
246.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	12/2016/BB-HĐQT	12/05/2016
247.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	05/2016/HĐQT-VMD	25/05/2016
248.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	13/2016/BB-VM	31/05/2016
249.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	13-1/2016/BB-VM	06/06/2016
250.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	14/2016/BB-VM	14/06/2016
251.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	15/2016/BB-VM	27/07/2016
252.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	16/2016/BBH-HĐQT	01/08/2016
253.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	16-1/2016/BB-VM	01/08/2016
254.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	16-2/2016/BB-VM	01/08/2016
255.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	17/2016/BB-VM	12/08/2016
256.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	.....	09/09/2016
257.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	18/2016/BB-VM	14/09/2016
258.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	19/2016/BB-VM	11/10/2016
259.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	20/2016/BB-VM	12/10/2016
260.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	21/2016/BB-VM	17/10/2016
261.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	22/2016/BB-VM	02/12/2016
262.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	23/2016/BB-VM	09/12/2016
Năm 2017			
263.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	01/2017/BB-VM	16/01/2017
264.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	1.2/2014/BB-VM	20/01/2017
265.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	1.3/2014/BB-VM	20/01/2017
266.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	02/BB-HĐQT	20/03/2017
267.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	03/BBH-HĐQT	28/03/2017
268.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	04/2017/HĐQT - VMD	13/04/2017
269.	Biên bản họp Hội đồng quản trị		08/05/2017
270.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	06/2017/BB-VM	19/05/2017
271.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	07/2017/BB - VMD	31/05/2017
272.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	08/2017/BB -VM	06/06/2017
273.	Biên bản Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017	10/BB - ĐHCĐ	15/06/2017
274.	Biên bản họp Ban Kiểm soát	11/BB-BKS/VMD	20/06/2017
275.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	11/BB-HĐQT	15/06/2017

TT	Tài liệu	Mã số	Ban hành
276.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	11.1/2017/VB-HĐQT	07/07/2017
277.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	12/2017/BB - HĐQT	25/08/2017
278.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	13/2017/HDQT – VM	03/04/2017
279.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	14/2017/HĐQT-VMD	10/10/2017
280.	Biên bản họp Hội đồng quản trị		06/03/2017
Năm 2018			
281.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	02/2018/BB-VM	20/01/2018
282.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	2.1/2018/BB-VM	20/01/2018
283.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	2.2/2018/BB-VM	02/02/2018
284.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	03/2018/BB-HĐQT	10/02/2018
285.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	04/2018/BB-VM	21/02/2018
286.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	05/BB-VM-HĐQT	21/02/2018
287.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	06/2018/BB-HĐQT	06/03/2018
288.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	07/2018/BB-HĐQT	08/03/2018
289.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	7.1/BB-HĐQT	10/04/2018
290.	Biên bản Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018	08/2018/BB-ĐHĐCĐ-VMD	24/04/2018
291.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	09/2018/BB-HĐQT	04/05/2018
292.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	11/2018/BB-HDQT	23/05/2018
293.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	11.1/2018/BB-VM	14/06/2018
294.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	12/2018/BB-HĐQT	26/06/2018
295.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	13/2018/BB-VM	30/06/2018
296.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	14/BB-VM	10/09/2018
297.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	14.1/2018/BB-VM	19/10/2018
298.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	15/2018/BB-VM	22/10/2018
299.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	16/2018/BB-VM	09/10/2018
300.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	16-1/2018/BB-VM	02/11/2018
301.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	18/2018/BB-VM	24/12/2018
302.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	19/2018/BB-VM	24/12/2018
303.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	10.1/2018/BB-VM	31/12/2018
304.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	10.2/2018/BB-VM	31/12/2018
Năm 2019			
305.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	01/2019/BB-VM	11/01/2019
306.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	01.1/2019/BB-VM	11/01/2019

TT	Tài liệu	Mã số	Ban hành
307.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	02/2019/BB-VM	11/01/2019
308.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	03/2019/HĐQT-VMD	11/01/2019
309.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	04/2019/BB-VM	11/01/2019
310.	Nghị quyết Hội đồng quản trị thông qua kết quả hoạt động kinh doanh năm 2018 và Kế hoạch năm 2019	02/NQ-HĐQT	11/01/2019
311.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	05/2019/BB-VM	11/01/2019
312.	Nghị quyết Hội đồng quản trị thông qua kết quả hoạt động kinh doanh năm 2018 và Kế hoạch năm 2019	03/NQ-HĐQT	11/01/2019
313.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	06/2019/BB-VM	11/01/2019
314.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	07/2019/BB-VM	14/01/2019
315.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	08/2019/BB-VM 04/2019/NQ-HĐQT	29/01/2019
316.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	09/2019/BB-VM 05/2019/NQ-HĐQT	30/01/2019
317.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	10/2019/BB-VM	31/01/2019
318.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	11/2019/BB-VM	18/02/2019
319.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	11.1/2019/BBHĐQT-VMD	22/02/2019
320.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	11.2/2019/BBHĐQT-VMD	22/02/2019
321.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	12/2019/BBHĐQT-VMD	25/2/2019
322.	Nghị quyết của Hội đồng quản trị về việc thông qua tuyển dụng, bổ nhiệm, miễn nhiệm và phân quyền điều hành hoạt động Ban Giám đốc Cty TNHH MTV Vimedimex Bình Dương (QĐ 86-91) (ủy quyền phân quyền VMBD	06/2019/NQ-HĐQT	25/02/2019
323.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	13/2019/ BBHĐQT-VMD	02/02/2019
324.	Nghị quyết của Hội đồng quản trị về việc: Miễn nhiệm Nguyễn Văn Thanh, Bổ nhiệm Hoàng Vũ Liên kế toán trưởng Thông qua Nội dung phân quyền VMBD	07/2019/NQ-HĐQT	02/02/2019
325.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	13.01/2019/BB-VM	27/02/2019
326.	Nghị quyết của Hội đồng quản trị về việc: Bổ nhiệm miễn nhiệm Phó GĐ Cty Nguyễn Nam Thành, bổ nhiệm Bà Phạm Thị Thu Thảo	08/2019/NQ-HĐQT	27/02/2019

TT	Tài liệu	Mã số	Ban hành
327.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	14/2019/BB-VMD	28/02/2019
328.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	15/2019/BB-VMD	06/03/2019
329.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	15.1/2019/BB-VMD	06/03/2019
330.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	16/2019/BB-VMD	06/03/2019
331.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	16.1/2019/BB-VMD	06/03/2019
332.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	17/2019/BB-VMD	06/03/2019
333.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	17.1/2019/BB-VMD	06/03/2019
334.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	18/2019/BB-VM 09/NQ-VM	08/03/2019
335.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	19/2019/BB-VM	08/03/0219
336.	Nghị quyết của Hội đồng quản trị về việc thông qua các nội dung tổ chức Đại hội đồng Cổ đông thường niên 2019	09/NQ-VM	11/03/2019
337.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	19-1/2019/HĐQT-VMD	26/03/2019
338.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	20/2019/BB-VMD	27/03/2019
339.	Nghị quyết của Hội đồng quản trị về việc phân phối các sản phẩm thuốc và thực phẩm chức năng do Công ty Cổ phần Dược phẩm Vimedimex 2 sản xuất	10/2019/NQ-HĐQT	27/03/2019
340.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	21/2019/BB-VM	29/03/2019
341.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	21.1/2019/BB-VMD	12/04/2019
342.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	21.2/2019/BB-VMD	16/04/2019
343.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	22/2019/BB-VMD	17/04/2019
344.	Biên bản họp Đại hội đồng thường niên năm 2019	23/2019/BB-ĐHCĐ-VMD	22/04/2019
345.	Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019	11/2019/NQ-ĐHĐCĐ	22/04/2019
346.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	23.1/2019/BB-VM	02/05/2019
347.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	23.2/2019/BB-VM	10/05/2019
348.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	24/2019/BB-VM	14/05/2019
349.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	25/2019/BB-VM	17/05/2019
350.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	26/2019/BB-VM	29/05/2019
351.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	27/2019/BB-VM	10/06/2019
352.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	27.1/2019/BB-VM	09/07/2019
353.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	28/2019/BB-HĐQT	15/07/2019
354.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	29/2019/BB-VM 12/2019/NQ-VM	26/7/2019

TT	Tài liệu	Mã số	Ban hành
355.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	30/2019/BB-VM	09/08/2019
356.	Nghị quyết của Hội đồng quản trị về việc xin cấp hạn mức 500 tỷ tại ngân hàng Vietcombank – CN TPHCM	13/NQ-HĐQT	09/08/2019
357.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	31/2019/BB-VM 14/2019/NQ-VM	15/08/2019
358.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	32/2019/BB-VM	28/08/2019
359.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	33/2019/BB-VM	13/09/2019
360.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	33-1/2019/BB-VM	22/10/2019
361.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	33-2/2019/HĐQT-VMD	30/10/2019
362.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	34/2019/BB-VMD	31/10/2019
363.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	35/2019/BB-VM	07/11/2019
364.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	36/2019/BB-VM	11/11/2019
365.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	37/2019/BB-VM	12/11/2019
366.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	38/2019/BB-VM	25/11/2019
367.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	39/2019/BB-VM	29/11/2019
368.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	40/2019/BB-VM	02/12/2019
369.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	41/2019/BB-VM	09/12/2019
370.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	41-1/2019/BB-VM	23/12/2019
371.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	42/2019/BB-VM	30/12/2019
372.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	43/2019/BB-VM	31/12/2019
373.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	44/2019/BB-VMD	31/12/2019
374.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	45/2019/BB-VM	31/12/2019
Năm 2020			
375.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	38/2020/BB-VMD	15/05/2020
376.	Biên bản họp Hội đồng quản trị	39/2020/BB-VMD	15/05/2020

3.3. Các văn bản phân cấp ủy quyền đại diện pháp luật của Công ty Cổ phần Y Dược phẩm Vimedimex

TT	Người được UQ	Loại văn bản	Số văn bản	Ngày ký
1	Trần Nghị	**Giấy ủy quyền** **Người ủy quyền: Nguyễn Tiến Hùng** Ông Trần Nghị được đại diện Giám đốc Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II kí kết các hồ sơ, hợp đồng liên quan đến xây dựng "Trung tâm thương mại	705/UQ-GĐ	06/01/2006

TT	Người được UQ	Loại văn bản	Số văn bản	Ngày ký
		dược phẩm và văn phòng" tại 45 Võ Thị Sáu, quận 1, TP. HCM.		
2	Ông Lê Thanh Long	**Giấy ủy quyền** **Người ủy quyền: Nguyễn Tiến Hùng** Ông Lê Thanh Long được đại diện Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Y Dược phẩm Vimedimex, kí kết hợp đồng và các giấy tờ liên quan đến việc vay vốn đầu tư dự án 45 Võ Thị Sáu tại Ngân hàng BIDV chi nhánh Tân Bình.	1508/UQ-TGĐ	11/09/2006
		Giấy ủy quyền **Người ủy quyền: Nguyễn Tiến Hùng** - Bên được ủy quyền được đại diện cho Bên ủy quyền ký Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ 45 Võ Thị Sáu, quận 1, TP. HCM với Chi nhánh Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Tân Bình. - Bên ủy quyền hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về hành vi của Bên được ủy quyền được thực hiện trong phạm vi nội dung ủy quyền này.	137/UQ	22/01/2007
3	Ông Bạch Quốc Chính	**Giấy ủy quyền** **Người ủy quyền: Nguyễn Tiến Hùng** - Ký kết các hồ sơ, hợp đồng liên quan đến công trình xây dựng "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng" tại 45 Võ Thị Sáu, quận 1, TP. HCM: Hợp đồng thuê, cho thuê, biên bản thanh lý liên quan đến việc kinh doanh cao ốc văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, quận 1, TP. HCM; Các chứng từ thanh toán tại ngân hàng ACB liên quan đến hợp đồng thuê và cho thuê này.	023/UQ-VM	04/07/2009
		Giấy ủy quyền **Người ủy quyền: Nguyễn Quốc Cường** - Thực hiện ký kết trong phạm vi lĩnh vực quản lý như sau: Hợp đồng, phụ lục hợp đồng, bản ghi nhớ/cam kết/thỏa thuận áp dụng cho hoạt động thuộc Phòng Quản lý và Khai thác cao ốc văn phòng.	1197/UQ-VM	15/10/2012
		QĐ phân cấp và ủy quyền cho ông Bạch Quốc Chính điều hành hoạt động Công ty **Người ủy quyền: Nguyễn Thị Loan** Ông Bạch Quốc Chính – Phó Tổng GĐ phụ trách phòng Hành Chính – Nhân sự; Phòng Kinh doanh TTBYT; Phòng Quản lý và khai thác cao ốc VP; Phòng Quản lý chất lượng. Ông Bạch Quốc Chính	372/QĐ/2014/HĐQT	01/04/2014

TT	Người được UQ	Loại văn bản	Số văn bản	Ngày ký
		được thay mặt Chủ tịch HĐQT người đại diện pháp luật Công ty ký kết các hồ sơ tài liệu cụ thể như sau: - Ký các tài liệu, văn bản, trong quan hệ giao dịch giữa Công ty với đối tác, khách hàng, tổ chức cá nhân khác và cơ quan nhà nước có thẩm quyền liên quan đến lĩnh vực phụ trách hành chính, nhân sự, thiết bị y tế, 45 Võ Thị Sáu, quản lý chất lượng. - Ký hợp đồng cho thuê 45 Võ Thị Sáu tối đa 2 tỷ đồng. - Ký hồ sơ chứng từ hoàn công tòa nhà 45 Võ Thị Sáu. - Ký sao y bản chính liên quan đến công tác hành chính, nhân sự, thiết bị y tế, quản lý chất lượng, 45 Võ Thị Sáu.		
		QĐ phân cấp và ủy quyền cho ông Bạch Quốc Chính thực hiện công việc **Người ủy quyền: Nguyễn Thị Loan** - Ký các tài liệu, văn bản, trong quan hệ giao dịch giữa Công ty với đối tác, khách hàng, tổ chức cá nhân khác và cơ quan nhà nước có thẩm quyền liên quan đến lĩnh vực phụ trách trang thiết bị y tế; quản lý chất lượng; cao ốc văn phòng tại tòa nhà 45 Võ Thị Sáu. - Ký hợp đồng cho thuê 45 Võ Thị Sáu tối đa 2 tỷ đồng. - Ký sao y bản chính liên quan đến công tác trang thiết bị y tế, quản lý chất lượng, 45 Võ Thị Sáu.	541/QĐ-VM	09/05/2014
4	Ông Nguyễn Xuân Tiền	**QĐ phân cấp và ủy quyền cho ông Nguyễn Xuân Tiền thực hiện công việc** **Người ủy quyền: Nguyễn Thị Loan** - Xây dựng quy trình, quy chế quản lý liên quan đến các hoạt động quản lý Tòa nhà Citilight 45 Võ Thị Sáu và tòa nhà 246 Cống Quỳnh, Q1, Tp. HCM theo tiêu chuẩn văn phòng cho thuê loại B. - Các tài liệu, văn bản trong quan hệ giao dịch giữa Công ty với đối tác, khách hàng, tổ chức cá nhân khác và cơ quan Nhà nước có thẩm quyền liên quan đến công tác điều hành, quản lý và khai thác tòa nhà Citilight 45 Võ Thị Sáu và tòa nhà 246 Cống Quỳnh. Q1, Tp. HCM. - Chỉ đạo và phân công, giám sát các hoạt động của Ban quản lý tòa nhà nhằm cung cấp và đáp ứng các	743/QĐ-VM	01/12/2015

TT	Người được UQ	Loại văn bản	Số văn bản	Ngày ký
		dịch vụ kịp thời cho các khách hàng thuê tại 2 tòa nhà. - Ký hợp đồng, thanh lý hợp đồng, hồ sơ, chứng từ bảo trì, sửa chữa và mua sắm văn phòng phẩm, công cụ dụng cụ theo định mức được quy định tại Quy định chi tiêu nội bộ ban hành ngày 21/3/2014 của Công ty. - Ký hợp đồng, thanh lý hợp đồng và hóa đơn tài chính cho đối tác, khách hàng thuê văn phòng tại Tòa nhà Citilight 45 VTS và 246 CQ, Q1, Tp. HCM. - Ký hợp đồng, thanh lý hợp đồng lao động và quyết định bổ nhiệm, miễn nhiệm các chức danh biên chế thuộc bộ máy tổ chức quản lý và khai thác tòa nhà Citilight 45 VTS và 246 CQ, Q1, Tp. HCM. - Ký văn bản xác nhận công nợ với khách hàng, nhà cung cấp đối với công tác quản lý và khai thác tòa nhà Citilight 45 VTS và 246 CQ, Q1, Tp. HCM.		
		QĐ phân cấp và ủy quyền cho ông Nguyễn Xuân Tiền thực hiện công việc **Người ủy quyền: Nguyễn Thị Loan** - Xây dựng quy trình, quy chế quản lý liên quan đến các hoạt động quản lý Tòa nhà Citilight 45 Võ Thị Sáu và tòa nhà 246 Cống Quỳnh, Q1, Tp. HCM theo tiêu chuẩn văn phòng cho thuê loại B. - Các tài liệu, văn bản trong quan hệ giao dịch giữa Công ty với đối tác, khách hàng, tổ chức cá nhân khác và cơ quan Nhà nước có thẩm quyền liên quan đến công tác điều hành, quản lý và khai thác tòa nhà Citilight 45 Võ Thị Sáu và tòa nhà 246 Cống Quỳnh. Q1, Tp. HCM. - Chỉ đạo và phân công, giám sát các hoạt động của Ban quản lý tòa nhà nhằm cung cấp và đáp ứng các dịch vụ kịp thời cho các khách hàng thuê tại 2 tòa nhà. - Ký hợp đồng, thanh lý hợp đồng, hồ sơ, chứng từ bảo trì, sửa chữa và mua sắm văn phòng phẩm, công cụ dụng cụ theo định mức được quy định tại Quy định chi tiêu nội bộ ban hành ngày 21/3/2014 của Công ty. - Ký hợp đồng, thanh lý hợp đồng và hóa đơn tài chính cho đối tác, khách hàng thuê văn phòng tại Tòa nhà Citilight 45 VTS và 246 CQ, Q1, Tp. HCM.	178/QĐ-VM	25/03/2016

TT	Người được UQ	Loại văn bản	Số văn bản	Ngày ký
		- Ký hợp đồng, thanh lý hợp đồng lao động và quyết định bổ nhiệm, miễn nhiệm các chức danh biên chế thuộc bộ máy tổ chức quản lý và khai thác tòa nhà Citilight 45 VTS và 246 CQ, Q1, Tp. HCM. - Ký văn bản xác nhận công nợ với khách hàng, nhà cung cấp đối với công tác quản lý và khai thác tòa nhà Citilight 45 VTS và 246 CQ, Q1, Tp. HCM.		
		QĐ phân cấp và ủy quyền cho ông Nguyễn Xuân Tiền P.TGĐ Công ty **Người ủy quyền: Nguyễn Thị Loan** - Ký hợp đồng, thanh lý hợp đồng, hồ sơ, chứng từ bảo trì, sửa chữa và mua sắm văn phòng phẩm, công cụ dụng cụ theo định mức được quy định tại Quy định chi tiêu nội bộ ban hành ngày 21/3/2014 của Công ty. - Ký hợp đồng, thanh lý hợp đồng cho đối tác, khách hàng thuê văn phòng tại Tòa nhà Citilight 45 Võ Thị Sáu và tòa nhà 246 Cống Quỳnh. Q1, Tp. HCM.	83/QĐ-VM	22/02/2019
5	Ông Trần Quang Huy	**Quyết định phân cấp và ủy quyền cho ông Trần Quang Huy - P.TGĐ công ty thực hiện công việc** **Người ủy quyền: Nguyễn Thị Loan** - Ký sao y bản chính các văn bản liên quan đến công tác kho vận, giao nhận, hải quan, công nghệ thông tin và quản lý tòa nhà Citilight 45 Võ Thị Sáu và tòa nhà 246 Cống Quỳnh. - Ký hợp đồng, thanh lý hợp đồng, hồ sơ, chứng từ bảo trì, sửa chữa và mua sắm văn phòng phẩm. công cụ dụng cụ theo định mức được quy định tại chi tiêu nội bộ ban hành ngày 21/3/2014 của Công ty. - Xây dựng quy trình, quy chế quản lý liên quan đến các hoạt động quản lý tòa nhà Citilight 45 Võ Thị Sáu và tòa nhà 246 Cống Quỳnh theo tiêu chuẩn văn phòng cho thuê. - Các tài liệu, văn bản trong quan hệ giao dịch giữa công ty với đối tác, khách hàng, tổ chức cá nhân khác và cơ quan Nhà nước có thẩm quyền liên quan đến công tác điều hành, quản lý và khai thác Tòa nhà Citilight 45 Võ Thị Sáu và tòa nhà 246 Cống Quỳnh. - Chỉ đạo và phân công, giám sát các hoạt động của Ban quản lý tòa nhà nhằm cung cấp và đáp ứng các dịch vụ kịp thời cho các khách hàng thuê tại 2 tòa nhà.	250-1/2019/QĐ-VM	21/06/2019

TT	Người được UQ	Loại văn bản	Số văn bản	Ngày ký
		- Ký hợp đồng, thanh lý hợp đồng và hóa đơn tài chính cho đối tác, khách hàng thuê văn phòng tại Tòa nhà Citilight 45 Võ Thị Sáu và tòa nhà 246 Cống Quỳnh. - Ký văn bản xác nhận công nợ với khách hàng, nhà cung cấp đối với công tác quản lý và khai thác Tòa nhà Citilight 45 Võ Thị Sáu và tòa nhà 246 Cống Quỳnh.		
		QĐ phân cấp và ủy quyền cho ông Trần Quang Huy thực hiện công việc **Người ủy quyền: Nguyễn Thị Loan** - Ký hợp đồng, thanh lý hợp đồng, hồ sơ, chứng từ bảo trì, sửa chữa và mua sắm văn phòng phẩm. công cụ dụng cụ theo định mức được quy định tại chi tiêu nội bộ ban hành ngày 21/3/2014 của Công ty. - Ký hợp đồng, thanh lý hợp đồng và hóa đơn tài chính cho đối tác, khách hàng thuê văn phòng tại Tòa nhà Citilight 45 Võ Thị Sáu và tòa nhà 246 Cống Quỳnh. - Ký hóa đơn tài chính liên quan đến hoạt động của Phòng Kinh doanh Dược phẩm và hóa đơn tài chính liên quan đến hoạt động kho vận và quản lý tòa nhà.	495/2019/QĐ-VMD	12/11/2019
		QĐ phân cấp và ủy quyền cho ông Trần Quang Huy thực hiện điều hành các công việc được phân công phụ trách **Người ủy quyền: Nguyễn Thị Loan** - Ký sao y bản chính các văn bản liên quan đến công tác kho vận, giao nhận, hải quan, công nghệ thông tin và quản lý tòa nhà Citilight 45 Võ Thị Sáu và tòa nhà 246 Cống Quỳnh. - Ký hợp đồng, thanh lý hợp đồng, hồ sơ, chứng từ bảo trì, sửa chữa và mua sắm văn phòng phẩm. công cụ dụng cụ theo định mức được quy định tại chi tiêu nội bộ ban hành ngày 21/3/2014 của Công ty sau khi được HĐQT phê duyệt. - Ký hợp đồng, thanh lý hợp đồng và hóa đơn tài chính cho đối tác, khách hàng thuê văn phòng tại Tòa nhà Citilight 45 Võ Thị Sáu và tòa nhà 246 Cống Quỳnh sau khi được HĐQT phê duyệt.	01-4/2020/QĐ-VMD	01/01/2020
6	Ông Tạ Quang Trường	**QĐ giao nhiệm vụ và trách nhiệm cho ông Tạ Quang Trường thực hiện điều hành các công việc được phân công phụ trách** **Người ủy quyền: Nguyễn Thị Loan**	76/2020/QĐ-VMD	10/02/2020

TT	Người được UQ	Loại văn bản	Số văn bản	Ngày ký
		Giao ông Tạ Quang Trường phụ trách trực tiếp Hoạt động quản lý vận hành Tòa nhà Citilight 45 Võ Thị Sáu theo định hướng, kế hoạch kinh doanh đã được Hội đồng quản trị phê duyệt hàng năm, hàng quý, hàng tháng hoặc theo từng lần về giá cho thuê văn phòng và tuân thủ đúng các nội dung, quy định của HĐQT đã phê duyệt, tuân thủ pháp luật trong kinh doanh cụ thể: - Xây dựng kế hoạch kinh doanh hàng tháng, quý, 6 tháng, năm phù hợp và hiệu quả nhằm đạt/vượt mức chỉ tiêu kinh doanh hàng năm đã được HĐQT phê duyệt; - Xây dựng đơn giá thuê hàng năm đối với việc cho thuê văn phòng tòa nhà 45 Võ Thị Sáu, quận 1, TP. HCM; - Căn cứ vào đơn giá cho thuê văn phòng tòa nhà 45 Võ Thị Sáu, quận 1, TP. HCM đã được HĐQT phê duyệt, hàng tuần, tháng chịu trách nhiệm lập báo cáo hoạt động kinh doanh trình TGĐ phê duyệt theo thẩm quyền. Các nội dung công việc vượt thẩm quyền của TGĐ, TGĐ có trách nhiệm trình Chủ tịch HĐQT phê duyệt.		

PHẦN II: KIỂM TRA TÍNH PHÁP LÝ CỦA DỰ ÁN VÀ CÁC CHỦ THỂ THAM GIA DỰ ÁN

I. Kiểm tra tính pháp lý của việc thực hiện dự án

1. Địa vị pháp lý của Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II

1.1. Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II là Doanh nghiệp Nhà nước

Luật DNNN năm 1995 có hiệu lực từ ngày 30 tháng 4 năm 1995, theo quy định tại Điều 57, "Doanh nghiệp nhà nước được thành lập và đăng ký kinh doanh theo quy định hiện hành của Chính phủ cho đến ngày Luật này có hiệu lực không phải thực hiện thủ tục thành lập, đăng ký kinh doanh lại theo quy định của Luật này".

Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II được thành lập từ năm 1993, trước thời điểm Luật DNNN năm 1995 có hiệu lực, do đó, sẽ áp dụng quy định của Nghị định số 388 để xem xét địa vị pháp lý của Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II ở thời điểm thành lập.

Theo Điều 1, Nghị định số 388, "Doanh nghiệp Nhà nước là tổ chức kinh doanh do Nhà nước thành lập, đầu tư vốn và quản lý với tư cách chủ sở hữu. Doanh nghiệp Nhà nước là một pháp nhân kinh tế; hoạt động theo pháp luật và bình đẳng trước pháp luật". Theo quy định này, để xác định là doanh nghiệp nhà nước thì phải đáp ứng các điều kiện: được Nhà nước thành lập, đầu tư vốn và quản lý với tư cách chủ sở hữu.

Theo quy định tại Khoản 1 Điều 13 Nghị định số 15, "Đối với các doanh nghiệp nhà nước trực thuộc, Bộ quyết định việc thành lập, giải thể doanh nghiệp". Theo quy định này, Bộ sẽ là cơ quan có quyền quyết định việc thành lập doanh nghiệp nhà nước thuộc Bộ. Cụ thể hơn về việc thành lập doanh nghiệp nhà nước được quy định tiếp tại Điều 4 Nghị định số 388: "Việc thành lập doanh nghiệp phải được Bộ trưởng Bộ chủ quản hoặc Chủ tịch Uỷ ban Nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương đề nghị. Chủ tịch Hội đồng Bộ trưởng hoặc người được Chủ tịch Hội đồng Bộ trưởng uỷ quyền xem xét, ra quyết định thành lập. Sau khi doanh nghiệp Nhà nước được thành lập, cơ quan đề nghị thành lập (cơ quan sáng lập) là cơ quan quản lý Nhà nước cấp trên trực tiếp của doanh nghiệp". Theo đó, việc thành lập doanh nghiệp nhà nước phải được Bộ trưởng Bộ chủ quản đề nghị hoặc Chủ tịch Hội đồng Bộ trưởng uỷ quyền xem xét, ra quyết định thành lập.

Ngày 22 tháng 4 năm 1993, Bộ Y tế đã ban hành Quyết định số 415/BYT-QĐ về việc thành lập Doanh nghiệp Nhà nước là Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II thành phố Hồ Chí Minh. Quyết định nêu rõ: "Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II thành phố Hồ Chí Minh thuộc Bộ Y tế". Như vậy, Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II là doanh nghiệp nhà nước được thành lập bởi Bộ Y tế.

Kết quả kiểm tra: Từ các viện dẫn văn bản nêu trên và Quyết định số 415/BYT-QĐ cũng như đối chiếu với các quy định tại Điều 1, Điều 4 Nghị định số 388 có thể khẳng định: Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II là doanh nghiệp nhà nước được thành lập bởi Bộ Y tế.

1.2. Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II là Doanh nghiệp thành viên thuộc Tổng Công ty Dược Việt Nam

Luật DNNN năm 1995 quy định về các loại hình doanh nghiệp nhà nước khác nhau, bao gồm: Doanh nghiệp nhà nước độc lập; Tổng Công ty nhà nước; Doanh nghiệp nhà nước thành viên của Tổng Công ty nhà nước.

Khoản 2 Điều 3 Luật DNNN năm 1995 quy định: "Doanh nghiệp nhà nước độc lập là doanh nghiệp nhà nước không ở trong cơ cấu tổ chức của doanh nghiệp khác"; Khoản 1 Điều 28 Luật DNNN năm 1995 quy định: "Tổng công ty nhà nước và doanh nghiệp nhà nước độc lập quy mô lớn có cơ cấu tổ chức quản lý như sau: Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Tổng giám đốc hoặc giám đốc và bộ máy giúp việc"; Khoản 1 Điều 43 Luật DNNN năm 1995 quy định: "Tổng công ty nhà nước được thành lập và hoạt động trên cơ sở liên kết của nhiều đơn vị thành viên có mối quan hệ gắn bó với nhau...".

Cơ cấu tổ chức Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II như sau:

- Thứ nhất, cơ cấu tổ chức của Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II được ghi nhận tại Chương III Điều lệ Công ty năm 1997, theo đó Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II có Giám đốc và bộ máy giúp việc, không có Hội đồng quản trị. Đối chiếu quy định tại Khoản 1 Điều 28 Luật DNNN năm 1995: "Tổng công ty nhà nước và doanh nghiệp nhà nước độc lập quy mô lớn có cơ cấu tổ chức quản lý như sau: Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Tổng giám đốc hoặc giám đốc và bộ máy giúp việc" thì có thể thấy Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II không có Hội đồng quản trị thì Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II không phải là Tổng công ty nhà nước; không phải là Doanh nghiệp nhà nước độc lập.

- Thứ hai, theo nội dung ghi nhận tại Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II mà chúng tôi được tiếp cận là Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh doanh nghiệp nhà nước đã thay đổi lần thứ 5 ngày 03 tháng 06 năm 2004 ("Giấy chứng nhận") (lưu ý rằng: Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh được cấp lần đầu vào ngày 15 tháng 05 năm 1993 hiện nay chúng tôi chưa được cung cấp), cơ quan sáng lập của Công ty Xuất nhập khẩu y tế II là Tổng Công ty Dược Việt Nam. Đối chiếu với quy định tại Điều 4 Nghị định số 388: "Sau khi doanh nghiệp Nhà nước được thành lập, cơ quan đề nghị thành lập (cơ quan sáng lập) là cơ quan quản lý Nhà nước cấp trên trực tiếp của doanh nghiệp" thì: Tổng Công ty Dược Việt Nam, với tư cách là cơ quan sáng lập ra Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II, chính là cơ quan quản lý Nhà nước cấp trên trực tiếp của doanh nghiệp.

- Thứ ba, theo quy định tại Điều 1 Chương 1 Điều lệ Công ty năm 1997, "Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II là doanh nghiệp Nhà nước hạch toán độc lập, là đơn vị thành viên của Tổng Công ty Dược Việt Nam". Một số văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền cũng ghi nhận: Công ty xuất nhập khẩu y tế II thuộc Tổng Công ty Dược Việt Nam (như: Công văn số 1839/KSĐT-KT về việc trả lời khu đất 45 Võ Thị Sáu, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh ngày 09 tháng 08 năm 2002 của Viện kiểm sát nhân dân tối cao).

Kết quả kiểm tra: Trên cơ sở Quyết định số 415/BYT-QĐ, Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II thay đổi lần thứ 5 ngày 03 tháng 06 năm 2004; đối chiếu quy định tại Điều 4 Nghị định số 388, Khoản 2 Điều 3 Luật DNNN năm 1995, Khoản 1 Điều 28 Luật DNNN năm 1995, Khoản 1 Điều 43 Luật DNNN năm 1995, Điều 1, Chương 1 Điều lệ Công ty năm 1997 có thể khẳng định: Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II là doanh nghiệp nhà nước thành viên của Tổng Công ty Dược Việt Nam.

2. Kiểm tra quá trình thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Tòa nhà 45 Võ Thị Sáu

2.1. Kiểm tra tiến độ thực hiện Dự án

Theo quy định của Luật Xây dựng năm 2003, tiến độ thực hiện Dự án phải đảm bảo tuân thủ các quy định sau:

- Theo quy định tại Khoản 1, Khoản 2, Khoản 4, Điều 35 Luật Xây dựng năm 2003: "1. Khi đầu tư xây dựng công trình, chủ đầu tư xây dựng công trình phải lập dự án để xem xét, đánh giá hiệu quả về kinh tế - xã hội của dự án, trừ các trường hợp quy định tại khoản 3 và khoản 5 Điều này. Việc lập dự án đầu tư xây dựng công trình phải tuân theo quy định của Luật này và các quy định khác của pháp luật có liên

quan; 2. Dự án đầu tư xây dựng công trình được phân loại theo quy mô, tính chất và nguồn vốn đầu tư. Nội dung của dự án đầu tư xây dựng công trình được lập phù hợp với yêu cầu của từng loại dự án; 4. Nội dung báo cáo kinh tế - kỹ thuật của công trình xây dựng quy định tại khoản 3, Điều này bao gồm sự cần thiết đầu tư, mục tiêu xây dựng công trình; địa điểm xây dựng; quy mô, công suất; cấp công trình; nguồn kinh phí xây dựng công trình; thời hạn xây dựng; hiệu quả công trình; phòng, chống cháy, nổ; bản vẽ thiết kế thi công và dự toán công trình".

- Theo quy định tại Khoản 2, Điều 36 Luật Xây dựng năm 2003: "Đối với những công trình xây dựng có quy mô lớn, trước khi lập dự án chủ đầu tư xây dựng công trình phải lập báo cáo đầu tư xây dựng công trình để trình cấp có thẩm quyền cho phép đầu tư. Nội dung chủ yếu của báo cáo đầu tư xây dựng công trình bao gồm sự cần thiết đầu tư, dự kiến quy mô đầu tư, hình thức đầu tư; phân tích, lựa chọn sơ bộ về công nghệ, xác định sơ bộ tổng mức đầu tư, phương án huy động các nguồn vốn, khả năng hoàn vốn và trả nợ; tính toán sơ bộ hiệu quả đầu tư về mặt kinh tế xã hội của dự án".

- Ngoài ra, Khoản 1, Khoản 2, Khoản 3, Điều 4 Luật Xây dựng năm 2003 quy định tổ chức, cá nhân hoạt động xây dựng phải tuân theo các nguyên tắc cơ bản sau đây: "1. Bảo đảm xây dựng công trình theo quy hoạch, thiết kế; bảo đảm mỹ quan công trình, bảo vệ môi trường và cảnh quan chung; phù hợp với điều kiện tự nhiên, đặc điểm văn hoá, xã hội của từng địa phương; kết hợp phát triển kinh tế - xã hội với quốc phòng, an ninh; 2. Tuân thủ quy chuẩn xây dựng, tiêu chuẩn xây dựng; 3. Bảo đảm chất lượng, tiến độ, an toàn công trình, tính mạng con người và tài sản, phòng, chống cháy, nổ, vệ sinh môi trường".

- Theo Khoản 4, Điều 45 Nghị định số 52, một trong những điều kiện để khởi công công trình là "4. Bảo đảm có vốn để thanh toán theo tiến độ thực hiện hợp đồng giao nhận thầu".

- Theo Khoản 5, Điều 72 Luật Xây dựng năm 2003, một trong những điều kiện để xây dựng công trình là: "5. có đủ nguồn vốn để bảo đảm tiến độ xây dựng công trình theo tiến độ đã được phê duyệt trong dự án đầu tư xây dựng công trình".

- Theo điểm m, Khoản 2, Điều 75 Luật Xây dựng năm 2003 quy định Quyền và nghĩa vụ của chủ đầu tư xây dựng công trình trong việc thi công xây dựng công trình, chủ đầu tư đối với công trình xây dựng có nghĩa vụ: "chịu trách nhiệm về các quyết định của mình; chịu trách nhiệm về việc bảo đảm công trình thi công đúng tiến độ, chất lượng và hiệu quả".

Qua quá trình kiểm tra, dựa vào các tài liệu mà AASC được Ban Chỉ đạo Kiểm toán của Vimedimex cung cấp thì có thể thấy tiến độ thực hiện dự án đầu tư xây dựng Tòa nhà 45 Võ Thị Sáu được phê duyệt thông qua các văn bản sau đây:

- Theo Quyết định số 100/QĐ-TCTD ngày 15 tháng 08 năm 2001, của Hội đồng quản trị Tổng Công ty Dược Việt Nam về việc phê duyệt dự án xây dựng kho thuốc đạt tiêu chuẩn GSP và TTTM dược phẩm - Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II, tiến độ thực hiện dự án là từ 5 năm 2001 đến tháng 7 năm 2002. Thời gian hoàn vốn là 8 năm 3 tháng.

- Theo Quyết định số 06/QĐ-TCTD ngày 15 tháng 01 năm 2003 của Hội đồng quản trị Tổng Công ty Dược Việt Nam về việc phê duyệt dự án "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng" Công ty Xuất nhập khẩu y tế II, thời gian thực hiện dự án là từ quý 1 năm 2003 đến quý 1 năm 2004; thời gian hoàn vốn là 6 năm 11 tháng.

- Ngày 14 tháng 03 năm 2003, Hội đồng quản trị Tổng Công ty Dược Việt Nam ban hành Quyết định số 35/QĐ-TCTD về việc phê duyệt dự án "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng" Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II, trong đó thời gian thực hiện dự án là từ quý 1 năm 2003 đến quý 1 năm 2004; thời gian hoàn vốn là 6 năm 11 tháng.

- Ngày 24 tháng 11 năm 2003, Hội đồng quản trị Tổng Công ty Dược Việt Nam ban hành Quyết định số 173/QĐ-HĐQT-TCTD về việc phê duyệt dự án "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng" Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II, thời gian thực hiện dự án là từ năm 2003 đến năm 2004.

Tuy nhiên, trên thực tế, việc xây dựng Tòa nhà 45 Võ Thị Sáu được kéo dài sau tháng 9 năm 2004, cụ thể là đến tháng 8 năm 2007, Tòa nhà mới bắt đầu đi vào hoạt động. Như vậy, tiến độ thực hiện Dự án trên thực tế đã không được đảm bảo theo đúng phê duyệt tại Quyết định số 35/QĐ-TCTD (thời gian thực hiện dự án 01 năm: từ quý 1/2003 đến quý 1/2004). Trong khi đó, theo tài liệu mà AASC nhận được, không có bất kỳ văn bản nào thể hiện việc Vimedimex xin thay đổi thời gian thực hiện Dự án so với Quyết định số 35 nêu trên.

Nếu thực tế chính xác là không tồn tại văn bản có liên quan đến thay đổi tiến độ thực hiện Dự án theo quy định của pháp luật, Chủ đầu tư – Vimedimex phải chịu hoàn toàn trách nhiệm về việc không thực hiện đúng tiến độ xây dựng đã được phê duyệt bởi đây là nghĩa vụ mà chủ thể phải tuân thủ theo các quy định pháp luật.

Việc chậm tiến độ thực hiện Dự án có thể gây ra các thiệt hại về kinh tế đối với Vimedimex. Đáng lưu ý hơn, trước năm 2007, Vimedimex là doanh nghiệp nhà nước, sau khi cổ phần hóa, tỷ lệ vốn nhà nước sở hữu tại Vimedimex là 51%, vì vậy các thiệt hại này có khả năng ảnh hưởng đến nguồn vốn nhà nước tại Vimedimex. Tuy nhiên, nội dung này cần được xem xét kỹ lưỡng căn cứ trên các số liệu thực tế trong quá trình xây dựng Tòa nhà tại 45 Võ Thị Sáu.

Đồng thời, thực tế chênh lệch giữa tiến độ góp vốn theo các Hợp đồng góp vốn so với tiến độ thực hiện Dự án đã được phê duyệt là không đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật. Bởi vì, theo quy định tại Nghị định số 52 và Luật Xây dựng năm 2003, một trong những điều kiện để khởi công xây dựng công trình là phải đảm bảo nguồn vốn nhằm xây dựng công trình. Trong khi đó, tại các Quyết định phê duyệt dự án của Tổng Công ty Dược Việt Nam, nguồn vốn thông qua huy động từ cá nhân, tổ chức chiếm tỷ lệ rất lớn (cụ thể: Tại Quyết định số 06, mức đầu tư xây dựng Tòa nhà là 19,6 tỷ đồng được hình thành từ vốn vay tín dụng thương mại, vốn tự huy động; Tại Quyết định số 35, nguồn vốn vay tín dụng thương mại, vốn tự huy động là 11,6 tỷ đồng/tổng mức đầu tư là 19,6 tỷ đồng).

Trên thực tế, các hợp đồng góp vốn không có tiến độ góp vốn theo đúng thời gian thực hiện Dự án đã được phê duyệt và có nhiều trường hợp các hợp đồng góp vốn được ký khi Tòa nhà đang được xây dựng, đã qua giai đoạn khởi công. Xem chi tiết danh sách các hợp đồng tại đây:

DANH SÁCH CÁC HỢP ĐỒNG GÓP VỐN TRONG QUÁ TRÌNH THI CÔNG ĐƯA VÀO VẬN HÀNH (2004-T11/2007)

TT	Ngày tháng	Tên hợp đồng	Số hợp đồng	Chủ thể
1	16/02/2004	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp. HCM"	0044/2004/HĐ-TC	- Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II - Ông Nguyễn Quốc Hùng
2	16/02/2004	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp. HCM"	0045/2004/HĐ-TC	- Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II - Bà Phạm Thị Phương Thanh

TT	Ngày tháng	Tên hợp đồng	Số hợp đồng	Chủ thể
3	16/02/2004	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp. HCM"	0046/2004/HĐ-TC	- Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II - Bà Phan Thị Hà
4	16/02/2004	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp. HCM"	0047/2004/HĐ-TC	- Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II - Ông Nguyễn Long
5	16/02/2004	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp. HCM"	0048/2004/HĐ-TC	- Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II - Ông Nguyễn Xuân Chính
6	16/02/2004	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp. HCM"	0050/2004/HĐ-TC	- Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II - Bà Hồ Thị Như Liên
7	16/02/2004	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp. HCM"	0051/2004/HĐ-TC	- Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II - Ông Nguyễn Minh Hùng
8	16/02/2004	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp. HCM"	0052/2004/HĐ-TC	- Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II - Ông Lê Thanh Long
9	17/02/2004	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp. HCM"	0049/2004/HĐ-TC	- Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II - Ông Phan Thanh Tịnh
10	17/02/2004	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp. HCM"	0053/2004/HĐ-TC	- Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II - Ông Nguyễn Chính Nhân
11	17/02/2004	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn	0054/2004/HĐ-TC	- Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II

TT	Ngày tháng	Tên hợp đồng	Số hợp đồng	Chủ thể
		phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp. HCM"		- Bà Lương Thị Hương Giang
12	17/02/2004	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp. HCM"	0055/2004/HĐ-TC	- Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II - Ông Nguyễn Tiến Hùng
13	17/02/2004	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp. HCM"	0056/2004/HĐ-TC	- Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II - Ông Trần Nghị
14	17/02/2004	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp. HCM"	0057/2004/HĐ-TC	- Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II - Bà Đinh Thị Kim Chính
15	17/02/2004	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp. HCM"	0058/2004/HĐ-TC	- Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II - Bà Phù Tiểu Hồng
16	17/02/2004	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp. HCM"	0059/2004/HĐ-TC	- Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II - Công ty Rovipharm
17	17/02/2004	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp. HCM"	0060/2004/HĐ-TC	- Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II - Ông Bạch Quốc Chính
18	02/03/2004	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp. HCM"	0061/2004/HĐ-TC	- Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II - Ông Đồng Đức Hùng
19	02/03/2004	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp. HCM"	0061A/2004/HĐ-TC	- Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II - Bà Bùi Hồng Anh

TT	Ngày tháng	Tên hợp đồng	Số hợp đồng	Chủ thể
20	02/03/2004	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp. HCM"	0061B/2004/HĐ-TC	- Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II - Bà Hồ Thanh Hương
21	02/03/2004	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp. HCM"	0061C/2004/HĐ-TC	- Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II - Ông Phan Liên Khương
22	15/3/2004	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp. HCM"	0051A/2004/HĐ-TC	- Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II - Ông Nguyễn Minh Hùng
23	15/03/2004	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp. HCM"	0062/2004/HĐ-TC	- Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II - Ông Nguyễn Minh Tính
24	23/03/2004	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp. HCM"	0063/2004/HĐ-TC	- Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II - Bà Hoàng Quy Thục
25	x/03/2004	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp. HCM"	0064/2004/HĐ-TC	- Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II - Ông Nguyễn Nam Anh
26	26/03/2004	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp. HCM"	0107/2004/HĐ-TC	- Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II - Bà Nguyễn Thúy Hiền
27	31/03/2004	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp. HCM"	0065/2004/HĐ-TC	- Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II - Bà Võ Thị Quý
28	06/04/2004	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn	0065/2004/HĐ-TC	- Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II

TT	Ngày tháng	Tên hợp đồng	Số hợp đồng	Chủ thể
		phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp. HCM"		- Bà Nguyễn Liên Hương
29	07/04/2004	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp. HCM"	0066/2004/HĐ-TC	- Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II - Ông Trần Thế Tuyển
30	08/04/2004	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp. HCM"	0131/2004/HĐ-TC	- Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II - Bà Vũ Khánh Hương
31	14/7/2004	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp. HCM"	0044A/2004/HĐ-TC	- Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II - Ông Trần Ngọc Bình
32	14/7/2004	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp. HCM"	0044B/2004/HĐ-TC	- Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II - Ông Lê Đình Tú
33	26/9/2005	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp. HCM"	0059/2005/HĐ-TC	- Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II - Công ty Lâm sản Trường Sơn
34	25/11/2005	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp. HCM"	0529/2005/HĐ-TC	- Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II - Bà Trần Quỳnh Liên
35	05/12/2005	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp. HCM"	0045/2005/HĐ-TC	- Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II - Bà Nguyễn Thi Phú
36	06/12/2005	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp. HCM"	0053/2005/HĐ-TC	- Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II - Bà Nguyễn Thị Sơn

TT	Ngày tháng	Tên hợp đồng	Số hợp đồng	Chủ thể
37	20/12/2005	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp. HCM"	0572/2005/HĐ-TC	- Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II - Bà Trần Thị Mai Anh
38	20/12/2005	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp. HCM"	0573/2005/HĐ-TC	- Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II - Bà Phạm Thị Duyên
39	03/01/2006	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp. HCM"	001/2006/HĐ-TC	- Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II - Bà Võ Thị Quý
40	06/03/2006	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp. HCM"	0073/2006/HĐ-TC	- Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II - Ông Nguyễn Quốc Hùng
41	14/3/2006	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp. HCM"	0084/2006/HĐ-TC	- Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II - Bà Trần Thị Dưỡng
42	14/3/2006	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp. HCM"	0085/2006/HĐ-TC	- Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II - Bà Phan Thị Tú
43	05/06/2006	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp. HCM"	137/2006/HĐ-TC	- Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II - Bà Lý Thị Thùy Trang
44	05/06/2006	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp. HCM"	138/2006/HĐ-TC	- Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II - Bà Lý Thị Thùy Dương
45	05/06/2006	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn	139/2006/HĐ-TC	- Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II - Bà Lâm Thị Thu Nam

TT	Ngày tháng	Tên hợp đồng	Số hợp đồng	Chủ thể
		phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp. HCM"		
46	06/07/2006	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp. HCM"	171/2006/HĐ-TC	- Công ty Cổ phần Y Dược phẩm Vimedimex - Bà Trần Thị Kim Nhung
47	21/9/2006	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp. HCM"	272/2006/HĐ-TC	- Công ty Cổ phần Y Dược phẩm Vimedimex - Ông Đỗ Mạnh Hùng
48	02/10/2006	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp. HCM"	288/2006/HĐ-TC	- Công ty Cổ phần Y Dược phẩm Vimedimex - Ông Đỗ Văn Quang
49	26/10/2006	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp. HCM"	391/2006/HĐ-TC	- Công ty Cổ phần Y-Dược phẩm Vimedimex - Ông Trần Đình Tăng
50	01/12/2006	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp. HCM"	394/2006/HĐ-TC	- Công ty Cổ phần Y-Dược phẩm Vimedimex - Công ty Liên doanh BV Pharma
51	29/12/2006	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp. HCM"	418/2006/HĐ-TC	- Công ty Cổ phần Y Dược phẩm Vimedimex - Bà Đoàn Thị Ngọc Trinh
52	22/01/2007	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, TP. HCM"	26/2007/HĐ-TC	- Công ty Cổ phần Y-Dược phẩm Vimedimex - Bùi Thị Nga
53	06/03/2007	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, TP. HCM"	240/2007/HĐ-TC	- Công ty Cổ phần Y-Dược phẩm Vimedimex - Nguyễn Thị Mai Anh

TT	Ngày tháng	Tên hợp đồng	Số hợp đồng	Chủ thể
54	12/04/2007	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, TP. HCM"	114/2007/HĐ-TC	- Công ty Cổ phần Y-Dược phẩm Vimedimex - Mai Công Hoan
55	12/04/2007	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp. HCM"	115/2007/HĐ-TC	- Công ty Cổ phần Y-Dược phẩm Vimedimex - Bà Hoàng Quy Thục
56	12/04/2007	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp. HCM"	116/2007/HĐ-TC	- Công ty Cổ phần Y-Dược phẩm Vimedimex - Công ty Liên doanh BV Pharma
57	12/04/2007	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp. HCM"	117/2007/HĐ-TC	- Công ty Cổ phần Y-Dược phẩm Vimedimex - Bà Ngô Phương Anh
58	20/04/2007	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp.HCM"	258/2007/HĐ-TC	- Công ty Cổ phần Y-Dược phẩm Vimedimex - Lê Tân Hồng
59	10/07/2007	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp. HCM"	284/2007/HĐ-TC	- Công ty Cổ phần Y-Dược phẩm Vimedimex - Bà Nguyễn Thị Sơn Hương
60	20/07/2007	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp.HCM"	316/2007/HĐ-TC	- Công ty Cổ phần Y-Dược phẩm Vimedimex - Lê Thanh Trang
61	11/10/2007	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, TP. HCM"	240/2007/HĐ-TC	- Công ty Cổ phần Y-Dược phẩm Vimedimex - Hồ Thị Lý
62	16/10/2007	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn	495/2007/HĐ-TC	- Công ty Cổ phần Y dược phẩm Vimedimex - Vũ Thị Mai.

TT	Ngày tháng	Tên hợp đồng	Số hợp đồng	Chủ thể
		phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, TP. HCM"		
63	21/11/2007	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, TP. HCM"	582/2007/HĐ-TC	- Công ty Cổ phần Y-Dược phẩm Vimedimex - Nguyễn Đức Hưng

Kết quả kiểm tra: Các thông tin nêu trên thể hiện khả năng nguồn vốn của Dự án chưa đảm bảo và không phù hợp với quy định về đảm bảo vốn trong xây dựng công trình xây dựng tại Nghị định số 52 và Luật Xây dựng năm 2003. Bên cạnh đó, tiến độ thực hiện dự án, trên cơ sở quy định của Luật Xây dựng năm 2003, đối chiếu với văn bản tài liệu có liên quan đến tiến độ Dự án và thực tế tiến độ thực hiện Dự án, có thể nhận thấy rằng, tiến độ thực hiện Dự án trên thực tế đã không được đảm bảo theo đúng phê duyệt tại Quyết định phê duyệt thực hiện Dự án của Tổng Công ty Dược.

2.2. Kiểm tra, đánh giá về thay đổi quy hoạch xây dựng Toà nhà 45 Võ Thị Sáu

Theo quy định của pháp luật, việc điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng công trình phải đáp ứng các điều kiện, cụ thể như sau:

- Theo quy định tại Khoản 1, Khoản 2 Điều 40 Luật Xây dựng năm 2003 về điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng công trình, *"1. Dự án đầu tư xây dựng công trình đã được phê duyệt được điều chỉnh khi có một trong các trường hợp sau đây: a. Do thiên tai, địch họa hoặc các yếu tố bất khả kháng; b. Xuất hiện các yếu tố đem lại hiệu quả cao hơn; c. Khi quy hoạch xây dựng thay đổi.* ***2. Nội dung điều chỉnh của dự án đầu tư xây dựng công trình phải được người quyết định đầu tư cho phép và phải được thẩm định lại. Người quyết định điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng công trình phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về quyết định của mình".***

- Theo quy định tại Điều 13 Nghị định số 16/2005/NĐ-CP về điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng công trình: *"1. Dự án đầu tư xây dựng công trình đã được quyết định đầu tư chỉ được điều chỉnh khi có một trong các trường hợp sau đây: a. Xuất hiện các yếu tố bất khả kháng do thiên tai như động đất, bão, lũ, lụt, lốc, sóng thần, lở đất; chiến tranh hoặc có nguy cơ xảy ra chiến tranh; b. Do biến động bất thường của giá nguyên vật liệu, do thay đổi tỷ giá hối đoái đối với phần vốn có sử dụng ngoại tệ hoặc do Nhà nước ban hành các chế độ, chính sách mới có quy định được thay đổi mặt bằng giá đầu tư xây dựng công trình; c. Do người quyết định đầu tư hoặc chủ đầu tư thay đổi khi thấy xuất hiện những yếu tố mới đem lại hiệu quả kinh tế - xã hội cao hơn cho dự án; d. Khi quy hoạch xây dựng đã được duyệt thay đổi có ảnh hưởng trực tiếp đến dự án.* ***2. Khi điều chỉnh dự án không làm thay đổi quy mô, mục tiêu đầu tư và không vượt tổng mức đầu tư đã được phê duyệt thì chủ đầu tư được phép tự điều chỉnh dự án. Trường hợp điều chỉnh dự án làm thay đổi thiết kế cơ sở về kiến trúc, quy hoạch, quy mô, mục tiêu đầu tư ban đầu hoặc vượt tổng mức đầu tư đã được phê duyệt thì chủ đầu tư phải trình người quyết định đầu tư xem xét, quyết định. Những nội dung thay đổi phải được thẩm định lại. 3. Người quyết định điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng công trình phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về quyết định của mình".***

Trên cơ sở các tài liệu mà Ban Chỉ đạo Kiểm toán cung cấp, chúng tôi nhận thấy trong quá trình xây dựng, quy hoạch của Tòa nhà 45 Võ Thị Sáu đã có nhiều lần thay đổi, cụ thể như sau:

- Theo Quyết định số 100/QĐ-TCTD ngày 15/08/2001 của Tổng Công ty Dược Việt Nam thì Tòa nhà 45 Võ Thị Sáu được xây dựng với tổng diện tích là 2.627 m2, trong đó diện tích chiếm đất là 1.580 m2 với tổng mức đầu tư là 18.000.000.000 đồng (Mười tám tỷ đồng).

- Trong Dự án tiền khả thi của Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II gửi kèm theo Công văn số 1496/CV-TC tới Tổng Công ty Dược Việt Nam ngày 27/09/2002, dự án Tòa nhà 45 Võ Thị Sáu được xây dựng với diện tích sàn khoảng 1.400 m2 bao gồm 15 tầng trong đó tầng 1 (trệt), 2 và 3 dùng làm văn phòng Công ty, trung tâm thương mại dược phẩm và kho phục vụ hoạt động của Trung tâm; tầng 4 đến 15 dùng làm nhà ở. Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II đề nghị Tổng Công ty Dược Việt Nam phê duyệt dự án. Ngày 15/08/2001 với quy hoạch xây dựng như trên thay thế cho dự án theo Quyết định số 100/QĐ-TCTD của Tổng Công ty Dược Việt Nam.

- Ngày 09/01/2003, Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II có Tờ trình số 62/TCHC về việc xin phê duyệt lại dự án "Xây dựng Trung tâm thương mại dược phẩm và Văn phòng" – Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II.

- Ngày 15/01/2003, Hội đồng quản trị Tổng Công ty Dược Việt Nam ban hành Quyết định số 06/QĐ-TCTD phê duyệt Dự án "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng" Công ty Xuất nhập khẩu Y tế 2, theo đó quy mô của dự án là xây dựng mới nhà 12 tầng + 1 tầng hầm với tổng mức đầu tư là 19.600.000.000 đồng (Mười chín tỷ sáu trăm triệu đồng).

- Ngày 14/03/2003, Hội đồng quản trị Tổng Công ty Dược Việt Nam ban hành Quyết định số 35/QĐ-TCTD về việc phê duyệt Dự án "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng" Công ty Xuất nhập khẩu Y tế 2, theo đó quy mô của dự án là xây dựng mới nhà 12 tầng + 1 tầng hầm với tổng mức đầu tư là 19.600.000.000 đồng (Mười chín tỷ sáu trăm triệu đồng).

- Ngày 24/11/2003, Hội đồng quản trị Tổng Công ty Dược Việt Nam ban hành Quyết định số 173/QĐ-TCTD về việc phê duyệt Dự án "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng" Công ty Xuất nhập khẩu Y tế 2, theo đó quy mô của dự án là xây dựng mới nhà 11 tầng + tầng hầm + sân thượng với tổng mức đầu tư là 62.377.000.000 đồng (Sáu mươi hai tỷ ba trăm bảy mươi bảy triệu đồng).

- Ngày 04/10/2004, Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II có văn bản số 1304/CV-VMII gửi Sở Quy hoạch – Kiến trúc Thành phố Hồ Chí Minh, theo đó Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II xin điều chỉnh nội dung thỏa thuận kiến trúc từ 12 tầng thành 17 tầng.

- Ngày 14/04/2005, Sở Quy hoạch – Kiến trúc Thành phố Hồ Chí Minh có văn bản số 791/QHKT-ĐB1, theo đó chỉ phê duyệt quy mô dự án tầng cao 13 tầng (không tính tầng hầm, mái che cầu thang).

- Ngày 20/06/2005, Tổng Công ty Dược Việt Nam có văn bản số 188/HĐQT/KHĐT-HTQT ngày 20/06/2005 gửi Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II trong đó **Tổng Công ty Dược Việt Nam chấp thuận đề xuất của Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II trong việc giao cho Công ty tự quyết định đầu tư phê duyệt điều chỉnh dự án, tự tổ chức thực hiện đầu tư các bước tiếp theo cho đến khi công trình hoàn thành đưa vào khai thác sử dụng và quyết toán công trình Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh**.

- Tại Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cấp ngày 17 tháng 11 năm 2016 thì hiện tại, Toà nhà Citilight Tower có 14 tầng + tầng hầm + sân thượng-tầng kỹ thuật và cấp công trình: cấp I.

- Theo bản cáo bạch vào thời điểm ngày 30/06/2006, tổng mức đầu tư của Dự án 45 Võ Thị Sáu là 91.200.000.000 đồng (Chín mươi mốt tỷ hai trăm triệu đồng).

- Theo báo cáo xây dựng mà Quý Công ty cung cấp, chi phí xây dựng cơ bản của Tòa nhà là 96.843.227.279 đồng (Chín mươi sáu tỷ, tám trăm bốn mươi ba triệu, hai trăm hai bảy nghìn, hai trăm bảy mươi chín đồng).

Theo các quy định trên, có thể thấy rằng việc điều chỉnh quy mô của Dự án đầu tư xây dựng Tòa nhà 45 Võ Thị Sáu phải đáp ứng các điều kiện sau đây:

- **Một là:** Được người quyết định đầu tư xem xét, quyết định. Trong trường hợp không làm thay đổi quy mô, mục tiêu đầu tư và không vượt tổng mức đầu tư đã được phê duyệt thì chủ đầu tư được phép tự điều chỉnh dự án.

- **Hai là:** Những nội dung thay đổi phải được thẩm định lại.

Trên thực tế, việc phê duyệt điều chỉnh dự án Tòa nhà 45 Võ Thị Sáu chưa đảm bảo quy định hiện hành, cụ thể như sau:

- **Thứ nhất:** Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II không được tự điều chỉnh dự án bởi việc thay đổi dự án Tòa nhà 45 Võ Thị Sáu làm thay đổi kiến trúc (số tầng) và vượt tổng mức đầu tư đã được phê duyệt ban đầu khi thay đổi quy mô xây dựng (cụ thể là số tầng của công trình và tổng mức đầu tư). Do vậy, việc Tổng Công ty Dược chấp thuận cho Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II tự quyết định phê duyệt điều chỉnh dự án là không có cơ sở pháp lý.

- **Thứ hai:** Không thể xác định chính xác rằng, Tổng Công ty Dược Việt Nam là chủ thể phê duyệt điều chỉnh. Theo nội dung tại mục 1, Phần II Báo cáo này, chưa đủ căn cứ để khẳng định rằng ai là chủ thể có thẩm quyền phê duyệt đầu tư, do đó, chưa thể xác định được chủ thể có thẩm quyền phê duyệt việc điều chỉnh dự án.

- **Thứ ba:** Trong hồ sơ mà chúng tôi nhận được không có văn bản nào thể hiện về việc thực hiện thẩm định lại dự án sau mỗi lần có sự điều chỉnh về quy mô công trình.

Kết quả kiểm tra: Theo tài liệu mà chúng tôi nhận được từ Ban Chỉ đạo Kiểm toán thì Dự án Tòa nhà tại 45 Võ Thị Sáu đã được điều chỉnh quy hoạch nhiều lần về quy mô dự án. Tuy nhiên, việc thay đổi này chưa đáp ứng đủ các điều kiện theo quy định của pháp luật. Do đó, nếu chỉ căn cứ vào hồ sơ mà chúng tôi nhận được thì việc điều chỉnh quy hoạch xây dựng của Dự án Tòa nhà 45 Võ Thị Sáu là chưa đủ căn cứ pháp lý theo quy định của pháp luật.

3. Đánh giá việc phân chia kết quả hợp tác đầu tư trong Dự án Tòa nhà 45 Võ Thị Sáu

Theo hồ sơ tài liệu mà chúng tôi nhận được từ Ban Chỉ đạo Kiểm toán cung cấp thì việc phân chia kết quả hợp tác đầu tư trong Dự án như sau:

Stt	Nhà đầu tư	Diện tích hữu dụng thực tế xác định lại (m2)	Diện tích bàn giao thực tế đã chia cho NĐT (m2)	Chênh lệch diện tích (m2)	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)=(3)-(4)	(6)
1	HOÀNG QUY THỤC	139,34	169,20	-29,86	
2	HOÀNG QUY THỤC	0,00	100,00	-100,00	Chưa góp, treo công nợ
3	NGÔ PHƯƠNG ANH	133,90	162,60	-28,70	
4	NGUYỄN THÚY HIỀN	83,91	101,90	-17,99	

Stt	Nhà đầu tư	Diện tích hữu dụng thực tế xác định lại (m2)	Diện tích bàn giao thực tế đã chia cho NĐT (m2)	Chênh lệch diện tích (m2)	Ghi chú
5	TRẦN NGHỊ	168,24	204,30	-36,06	
6	BV PHARMA	0,00	327,90	-327,90	Chưa góp, treo công nợ
7	ĐINH THỊ KIM CHÍNH	133,90	162,60	-28,70	
8	ĐỖ MẠNH HÙNG	113,64	138,00	-24,36	
9	ĐOÀN THỊ NGỌC TRINH	113,64	138,00	-24,36	
10	HỒ THANH HƯƠNG	94,70	115,00	-20,30	
11	TRẦN THỊ MAI ANH	90,58	110,00	-19,42	
12	HỒ THỊ LÝ	113,64	138,00	-24,36	
13	HỒ THỊ NHƯ LIÊN	139,99	170,00	-30,01	
14	LÊ TÂN HỒNG	292,34	355,00	-62,66	
15	BẠCH QUỐC CHÍNH	303,87	369,00	-65,13	
16	TRẦN ĐÌNH TĂNG	112,00	136,00	-24,00	
17	NGUYỄN MINH TÍNH	112,00	136,00	-24,00	
18	ĐỖ VĂN QUANG	98,00	119,00	-21,00	
19	LÂM THỊ THU NAM	98,82	120,00	-21,18	
20	LÊ THANH TRANG	139,99	170,00	-30,01	
21	LÝ THỊ THÙY DƯƠNG	58,47	71,00	-12,53	
22	LÝ THỊ THÙY TRANG	58,47	71,00	-12,53	
23	PHAN THỊ HÀ	126,98	170,00	-43,02	Một phần vốn góp không hợp lệ
24	MAI CÔNG HOAN	0,00	62,60	-62,60	Chưa góp, treo công nợ
25	NGUYỄN QUỐC HÙNG	98,82	120,00	-21,18	
26	NGUYỄN ĐỨC HƯNG	223,17	271,00	-47,83	
27	NGUYỄN THỊ PHÚ	98,82	120,00	-21,18	
28	VŨ KHÁNH HƯƠNG	134,15	162,90	-28,75	
29	NGUYỄN THỊ SƠN	134,15	162,90	-28,75	
30	BÙI HỒNG ANH	112,00	153,70	-41,70	Một phần vốn chưa góp
31	NGUYỄN LONG	541,70	657,80	-116,10	
32	NGUYỄN THỊ SƠN HƯƠNG	82,76	100,50	-17,74	

Stt	Nhà đầu tư	Diện tích hữu dụng thực tế xác định lại (m2)	Diện tích bàn giao thực tế đã chia cho NĐT (m2)	Chênh lệch diện tích (m2)	Ghi chú
33	NGUYỄN XUÂN CHÍNH	139,99	170,00	-30,01	
34	PHẠM THỊ DUYÊN	82,35	100,00	-17,65	
35	PHAN LIÊN KHƯƠNG	98,82	120,00	-21,18	
36	TRẦN THỊ DƯỠNG	69,75	110,00	-40,25	Một phần vốn góp không hợp lệ
37	PHAN THỊ TÚ	49,41	60,00	-10,59	
38	TRẦN THẾ TUYỀN	93,88	114,00	-20,12	
39	TRẦN QUỲNH LIÊN	57,64	70,00	-12,36	
40	TRẦN THỊ KIM NHUNG	61,76	75,00	-13,24	
41	BÙI THỊ NGA	78,23	95,00	-16,77	
42	TRÀ NHU GIANG	98,82	120,00	-21,18	
43	NGUYỄN LIÊN HƯƠNG	133,90	162,60	-28,70	
44	VŨ THỊ MAI	94,70	115,00	-20,30	
45	CÔNG TY LÂM SẢN TRƯỜNG SƠN	139,99	170,00	-30,01	
	TỔNG CỘNG	**5.351,24**	**7.047,50**	**-1.696,26**	

Luật Kinh doanh Bất động sản năm 2006 được ban hành ngày 29/06/2006 và có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2007. Đây là Luật Kinh doanh bất động sản đầu tiên của Việt Nam. Trước đó, chưa có một văn bản Luật riêng biệt điều chỉnh về kinh doanh bất động sản.

Như vậy, việc đánh giá pháp lý về việc phân chia sản phẩm trong dự án kinh doanh bất động sản theo Luật Kinh doanh Bất động sản chỉ được đặt ra kể từ khi Luật Kinh doanh Bất động sản năm 2006 có hiệu lực và tiếp sau đó là Luật Kinh doanh Bất động sản năm 2014.

Theo đó, Luật Kinh doanh Bất động sản năm 2006 và Luật Kinh doanh Bất động sản năm 2014, **không có bất kỳ quy định nào về việc phân chia sản phẩm** cho các bên tham gia góp vốn nhằm xây dựng dự án công trình xây dựng thương mại.

Luật Nhà ở năm 2005, Luật Nhà ở năm 2014 có điều khoản về phân chia kết quả hợp tác đầu tư trong xây dựng nhà ở thương mại. Tuy nhiên, **Tòa nhà 45 Võ Thị Sáu không thuộc sự điều chỉnh của Luật Nhà ở, bởi vì Tòa nhà 45 Võ Thị Sáu không phải công trình sử dụng để ở, không thuộc sự điều chỉnh của Luật Nhà ở**. Do đó, không thể áp dụng Luật Nhà ở để xác định phương thức phân chia kết quả hợp tác đầu tư đối với Dự án Tòa nhà 45 Võ Thị Sáu.

Kết quả kiểm tra: Như vậy, Luật Kinh doanh Bất động sản năm 2006 và Luật Kinh doanh Bất động sản năm 2014 không có quy định về việc phân chia kết quả hợp tác đầu tư đối với dự án xây dựng công trình thương mại. Việc quy định về phân chia kết quả hợp tác đầu tư trong các Hợp đồng góp vốn chưa có căn cứ trong quy định của các văn bản luật chuyên biệt về bất động sản này.

II. Kiểm tra tính pháp lý đối với thẩm quyền phê duyệt dự án và huy động vốn

1.Thẩm quyền phê duyệt Dự án Tòa nhà 45 Võ Thị Sáu

1.1. Quy định của pháp luật về việc thực hiện Dự án của doanh nghiệp nhà nước

1.1.1. Đối với dự án đầu tư

Theo quy định tại điểm a, Khoản 2 Điều 3 Nghị định số 52: "đối với các dự án đầu tư của cơ quan nhà nước, doanh nghiệp nhà nước sử dụng vốn ngân sách nhà nước, vốn tín dụng do Nhà nước bảo lãnh, vốn tín dụng đầu tư phát triển của Nhà nước, vốn đầu tư của doanh nghiệp nhà nước, Nhà nước quản lý đầu tư và xây dựng thông qua việc quyết định đầu tư sau khi dự án đã được thẩm định về quy hoạch phát triển ngành, quy hoạch xây dựng đô thị, nông thôn, quy chuẩn xây dựng, tiêu chuẩn xây dựng, sử dụng đất đai, tài nguyên, bảo vệ môi trường sinh thái (tuỳ theo yêu cầu đối với từng loại dự án), về phương án tài chính, giá cả và hiệu quả đầu tư của dự án".

Theo quy định này có thể thấy, đối với các dự án đầu tư của doanh nghiệp nhà nước sử dụng vốn ngân sách nhà nước thì việc thực hiện dự án phải được sự quyết định đầu tư của nhà nước, sau khi dự án đã được thẩm định về quy hoạch phát triển ngành, quy hoạch xây dựng đô thị, nông thôn, quy chuẩn xây dựng, tiêu chuẩn xây dựng, sử dụng đất đai, tài nguyên...

1.1.2. Đối với Tổng Công ty nhà nước và doanh nghiệp nhà nước độc lập

Theo quy định tại Khoản 1 Điều 28 Luật Doanh nghiệp nhà nước năm 1995: "Tổng công ty nhà nước và doanh nghiệp nhà nước độc lập quy mô lớn có cơ cấu tổ chức quản lý như sau: Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Tổng giám đốc hoặc giám đốc và bộ máy giúp việc". Theo quy định này, Tổng Công ty nhà nước hoặc Doanh nghiệp nhà nước độc lập phải chịu sự điều chỉnh của các quy định chung về doanh nghiệp nhà nước có Hội đồng quản trị.

Theo quy định tại Khoản 3, Điều 38 Luật Doanh nghiệp nhà nước năm 1995 về nhiệm vụ, quyền hạn của Tổng giám đốc trong Doanh nghiệp nhà nước có Hội đồng quản trị: "Xây dựng chiến lược phát triển, kế hoạch dài hạn và hàng năm của doanh nghiệp, dự án đầu tư, phương án liên doanh, đề án tổ chức quản lý của doanh nghiệp, quy hoạch đào tạo lao động, phương án phối hợp kinh doanh của các đơn vị thành viên (nếu có) trình Hội đồng quản trị".

Về chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Hội đồng quản trị trong Doanh nghiệp nhà nước có Hội đồng quản trị được quy định tại:

- Theo quy định tại Điều 29, Luật Doanh nghiệp nhà nước năm 1995: "Hội đồng quản trị thực hiện chức năng quản lý hoạt động của doanh nghiệp, chịu trách nhiệm trước Chính phủ hoặc cơ quan quản lý Nhà nước được Chính phủ ủy quyền về sự phát triển của doanh nghiệp theo mục tiêu Nhà nước giao".

- Theo quy định tại Khoản 3 Điều 30 Luật Doanh nghiệp nhà nước năm 1995: "Trình thủ trưởng cơ quan quản lý Nhà nước theo phân cấp của Chính phủ các phương án liên doanh, góp vốn, các dự án đầu tư của doanh nghiệp".

- Theo quy định tại Khoản 1 Điều 33 Luật Doanh nghiệp nhà nước năm 1995: "Hội đồng quản trị làm việc theo chế độ tập thể; họp thường kỳ hàng quý để xem xét và quyết định những vấn đề thuộc nhiệm vụ, quyền hạn của mình", đồng thời theo Khoản 4 Điều 33 quy định "nội dung, kết luận của các cuộc họp của Hội đồng quản trị phải được ghi thành biên bản; nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị có tính bắt buộc thi hành đối với doanh nghiệp".

Doanh nghiệp nhà nước có Hội đồng quản trị có nghĩa vụ trình thủ trưởng cơ quan quản lý Nhà nước theo phân cấp của Chính phủ các Dự án đầu tư của doanh nghiệp được quy định tại Khoản 4, Điều 5

Nghị định số 86: "Bộ, cơ quan ngang Bộ có thẩm quyền thẩm định trong phạm vi quản lý nhà nước của Bộ về nội dung các báo cáo nghiên cứu tiền khả thi và báo cáo nghiên cứu khả thi, các chương trình, dự án, đề án thuộc ngành, lĩnh vực của Bộ; chịu trách nhiệm về nội dung các báo cáo, dự án trên do cơ quan và tổ chức của Bộ thực hiện; phê duyệt và quyết định đầu tư các dự án thuộc thẩm quyền của Bộ theo quy định của pháp luật".

Kết quả kiểm tra: Trên cơ sở quy định về Doanh nghiệp nhà nước có Hội đồng quản trị tại Luật Doanh nghiệp nhà nước năm 1995 và Nghị định số 86, trong trường hợp Doanh nghiệp nhà nước có Hội đồng quản trị thì các dự án đầu tư của Tổng Công ty hoặc các phương án phối hợp kinh doanh của các đơn vị thành viên trong Tổng Công ty đều phải được Tổng giám đốc/Giám đốc trình lên Hội đồng quản trị xem xét và quyết định. Sau đó, các dự án đầu tư của Doanh nghiệp phải được trình thủ trưởng cơ quan quản lý Nhà nước theo phân cấp của Chính phủ.

1.1.3. Đối với Doanh nghiệp nhà nước là thành viên của Tổng Công ty nhà nước

Các văn bản có liên quan điều chỉnh hoạt động gồm có:

- Theo quy định tại Khoản 1 Điều 28 Luật Doanh nghiệp nhà nước năm 1995: "Tổng công ty nhà nước và doanh nghiệp nhà nước độc lập quy mô lớn có cơ cấu tổ chức quản lý như sau: Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Tổng giám đốc hoặc giám đốc và bộ máy giúp việc". Như vậy, theo quy định này, doanh nghiệp thành viên thuộc Tổng công ty nhà nước không có Hội đồng quản trị trong cơ cấu bộ máy tổ chức và doanh nghiệp thành viên chịu sự điều chỉnh của các quy định trong Luật Doanh nghiệp nhà nước năm 1995 về: (i) doanh nghiệp nhà nước không có hội đồng quản trị; (ii) doanh nghiệp thành viên của Tổng Công ty nhà nước.

- Theo quy định tại Khoản 2 Điều 40 Luật Doanh nghiệp nhà nước năm 1995 về nhiệm vụ, quyền hạn của Giám đốc trong Doanh nghiệp nhà nước không có Hội đồng quản trị: "Xây dựng chiến lược phát triển, kế hoạch dài hạn và hàng năm của doanh nghiệp, phương án đầu tư, liên doanh, đề án tổ chức quản lý của doanh nghiệp trình cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền".

- Theo quy định tại Khoản 1, Khoản 5 Điều 45 Luật Doanh nghiệp nhà nước năm 1995 về quyền và nghĩa vụ của doanh nghiệp thành viên hạch toán độc lập của Tổng Công ty nhà nước: "1. Nhận, bảo toàn và phát triển vốn, sử dụng có hiệu quả các nguồn lực do tổng công ty giao; thực hiện quyết định của tổng công ty về điều chỉnh vốn và các nguồn lực phù hợp với nhiệm vụ của doanh nghiệp trong tổng công ty; 5. Được tổng công ty giao tổ chức thực hiện các dự án đầu tư phát triển theo kế hoạch của tổng công ty trên cơ sở sử dụng các nguồn lực do tổng công ty giao".

Kết quả kiểm tra: Từ các quy định nêu trên thì Doanh nghiệp thành viên của Tổng Công ty nhà nước là đơn vị thực hiện các nhiệm vụ, kế hoạch các dự án đầu tư... được giao bởi Tổng Công ty nhà nước. Tuy nhiên, do cơ cấu tổ chức của Công ty thành viên của Tổng Công ty nhà nước không có Hội đồng quản trị, các phương án đầu tư, liên doanh, góp vốn, các dự án đầu tư của doanh nghiệp sẽ được Giám đốc Công ty thành viên của Tổng Công ty trình Tổng Giám đốc của Tổng Công ty. Sau đó, Tổng Giám đốc của Tổng Công ty sẽ thực hiện trình Hội đồng quản trị của Tổng Công ty để phê duyệt hoặc tiếp tục được Hội đồng quản trị của Tổng Công ty trình lên thủ trưởng cơ quan quản lý Nhà nước theo phân cấp của Chính phủ, cụ thể là Bộ y tế.

1.2. Đánh giá tính pháp lý của Dự án Tòa nhà 45 Võ Thị Sáu (Đối chiếu quy định của Pháp luật để xem xét tính pháp lý của Dự án Tòa nhà 45 Võ Thị Sáu)

1.2.1. Thẩm quyền phê duyệt đối với việc thực hiện Dự án Tòa nhà Cilight Tower chưa được đảm bảo trên thực tế

Để đánh giá tính pháp lý về thẩm quyền phê duyệt đối với việc thực hiện Dự án Tòa nhà Cilight Tower, chúng tôi dựa trên các văn bản dẫn chiếu sau đây:

- **Thứ nhất:** Theo quy định tại điểm c Khoản 2 Điều 7 Luật Doanh nghiệp nhà nước năm 1995: "Doanh nghiệp nhà nước được thực hiện đầu tư, liên doanh, liên kết, góp vốn cổ phần theo quy định của pháp luật khi được cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền cho phép".

Đối với Công ty nhà nước thành viên của Tổng Công ty, Khoản 2 Điều 40 Luật Doanh nghiệp nhà nước năm 1995 quy định về nhiệm vụ, quyền hạn của Tổng giám đốc trong Doanh nghiệp nhà nước không Hội đồng quản trị: "Xây dựng chiến lược phát triển, kế hoạch dài hạn và hàng năm của doanh nghiệp, phương án đầu tư, liên doanh, đề án tổ chức quản lý của doanh nghiệp trình cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền".

Theo quy định của pháp luật, việc thực hiện Dự án của Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II phải được sự thông qua của Bộ Y tế. Tuy nhiên, các văn bản trong bộ hồ sơ hiện tại, chỉ dừng lại ở mối quan hệ trình - phê duyệt giữa Công ty XNK Y tế II và Tổng Công ty Dược. Do đó, toàn bộ các quyết định phê duyệt này, đều là quyết định phê duyệt của Hội đồng quản trị Tổng Công ty Dược Việt Nam. Ngoài ra, không có bất kì văn bản nào thể hiện việc Dự án đã được trình và phê duyệt bởi Bộ Y tế; không có bất kì văn bản nào thể hiện sự phê duyệt hoặc chuẩn y của Bộ Y tế.

- **Thứ hai:** Theo quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều 8 Luật DNNN năm 1995 quy định Doanh nghiệp nhà nước có quyền: "b) Tự huy động vốn để hoạt động kinh doanh, nhưng không thay đổi hình thức sở hữu; được phát hành trái phiếu theo quy định của pháp luật; được thế chấp giá trị quyền sử dụng đất gắn liền với tài sản thuộc quyền quản lý của doanh nghiệp tại các ngân hàng Việt Nam để vay vốn kinh doanh theo quy định của pháp luật." Khoản 3 Điều 30 Luật Doanh nghiệp nhà nước năm 1995 quy định về nhiệm vụ, quyền hạn của Hội đồng quản trị trong Doanh nghiệp nhà nước có Hội đồng quản trị: "Trình thủ trưởng cơ quan quản lý Nhà nước theo phân cấp của Chính phủ các phương án liên doanh, góp vốn, các dự án đầu tư của doanh nghiệp". Như vậy, phương thức huy động vốn, cách thức huy động vốn, sự cho phép huy động vốn trên thực tế để xây dựng Toà nhà 45 Võ Thị Sáu phải được trình và phê duyệt của Thủ trưởng cơ quan quản lý Nhà nước.

Tuy nhiên, liên quan đến nguồn vốn đối với Dự án thì trong các Quyết định phê duyệt của Hội đồng quản trị, nội dung về nguồn vốn đối với Dự án chỉ quy định ngắn gọn: vay tín dụng đầu tư (theo Mục 8 Quyết định số 100), vốn vay tín dụng thương mại + vốn tự huy động (theo Mục 8, Quyết định số 06) hoặc Vốn xin cấp từ nguồn bán cổ phần của các doanh nghiệp thuộc Tổng công ty dược Việt Nam + Vốn vay tín dụng thương mại + vốn tự huy động (Mục 8, theo Quyết định số 35) hoặc Vốn Tổng Công ty cấp từ nguồn cổ phần hoá + Vốn ứng trước của Dietherm + Vốn vay ngân hàng + Vốn huy động trong và ngoài Công ty (theo Mục 7 Quyết định số 173).

Như vậy, so sánh với thực tế triển khai thì phương thức huy động vốn, cách thức huy động vốn, sự cho phép huy động vốn trên thực tế để xây dựng Toà nhà 45 Võ Thị Sáu hiện nay, ngay cả các Quyết định phê duyệt của Hội đồng quản trị của Tổng Công ty Dược Việt Nam cũng không được quy định cụ thể và không có văn bản khác quy định nội dung này, hay thể hiện việc huy động vốn này đã được sự thông qua của Bộ Y tế.

- **Thứ ba:** Tính pháp lý của các Quyết định phê duyệt của Hội đồng quản trị Tổng Công ty Dược Việt Nam đối với dự án chưa được đảm bảo, bởi vì quy mô của Dự án được xác định tại các Quyết định có những điểm không tương thích với nội dung của Toà nhà 45 Võ Thị Sáu hiện nay. Cụ thể, theo các Quyết định phê duyệt: Quy mô, tiêu chuẩn kỹ thuật và cấp công trình: Xây dựng công trình mới diện tích 1580m2 + hệ thống khung thép chịu lực, dầm sàn toàn bộ (theo Mục 5 Quyết định số 100) hoặc xây dựng mới Toà nhà 12 tầng + 1 tầng hầm + kết cấu bê tông cốt thép, dầm sàn chịu lực (theo Mục 5 Quyết định số 35 và Mục 5 Quyết định số 06) hoặc: 11 tầng + tầng hầm + sân thượng + xây dựng nhà khung dầm sàn chịu lực beton cốt thép (theo Mục 5 Quyết định số 173) và cấp công trình: cấp II.

Tuy nhiên, sau khi rà soát, so sánh: Tên dự án hiện tại theo các tài liệu trong hợp đồng hợp tác kinh doanh là Dự án xây dựng Tòa nhà Citilight Tower có sự khác biệt so với tên Dự án theo các quyết định phê duyệt dự án là Dự án đầu tư Xây dựng Trung tâm Thương mại Dược phẩm và Văn phòng.

Quy mô, tiêu chuẩn kỹ thuật và cấp công trình của Dự án có sự khác biệt giữa thực tế thực hiện với văn bản phê duyệt dự án tại Quyết định số 041/QĐ-TC ngày 28/11/2005 của GĐ Công ty XNK Y tế II về việc phê duyệt điều chỉnh dự án đầu tư "Xây dựng Trung tâm thương mại dược phẩm và Văn phòng" và Thỏa thuận kiến trúc xây dựng tại Công văn số 3039/QHKT-ĐB1 ngày 21/08/2003 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc TP về việc thỏa thuận kiến trúc quy hoạch công trình và Công văn số 791/QHKT-ĐB1 ngày 14/04/2005 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc về việc xây dựng trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng Công ty XNK Y tế II, cụ thể:

Nội dung	**Dự án đã được duyệt**	**Thỏa thuận kiến trúc xây dựng**	**Dự án thực tế thực hiện**
Quy mô Dự án	• 13 tầng + tầng hầm + sân thượng. • Diện tích đất xây dựng: 1.018 m2. Mật độ xây dựng: 44,7%. • Diện tích sàn xây dựng: 14.527 m2 (không kể mái).	• 13 tầng + tầng hầm + mái che cầu thang. • Mật độ xây dựng: 44,3%. • Hệ số sử dụng đất: 5,7 ÷ 5,8.	• 14 tầng + tầng hầm + sân thượng. • Diện tích đất xây dựng: 1.085,8 m2. • Mật độ xây dựng: 48,89%. • Diện tích sàn xây dựng: 15.374,1 m2. • Hệ số sử dụng đất: 6,92.
Cấp công trình	Cấp II	Cấp I	Cấp I

Kết quả kiểm tra: Theo đánh giá của chúng tôi dựa trên các tài liệu thu thập được thì thẩm quyền phê duyệt đối với việc thực hiện Dự án Tòa nhà Citilight Tower chưa được đảm bảo. Có thể nhận định là Dự án xây dựng Toà nhà Citilight Tower là chưa đủ minh chứng pháp lí về việc đáp ứng đầy đủ quy định về thẩm quyền phê duyệt theo quy định của các văn bản pháp luật dẫn chiếu ở trên. Bởi vì: (i) Không có tài liệu, căn cứ thể hiện sự phê duyệt, thông qua của Bộ Y tế đối với Dự án đầu tư xây dựng Tòa nhà Citilight Tower; (ii) Không có căn cứ thể hiện chính xác các Quyết định của Hội đồng quản trị Tổng Công ty Dược là sự phê duyệt đối với Dự án Toà nhà Citilight Tower hiện nay (với mục đích kinh doanh thương mại) hay là sự phê duyệt đối với một công trình xây dựng khác đã dự kiến được xây dựng tại địa chỉ số 45 Võ Thị Sáu, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh (có mục đích là trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng). Nếu thực tế có văn bản để chỉ ra rằng: các Quyết định phê duyệt của Hội đồng quản trị Tổng Công ty Dược là đối với một Toà nhà trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng hoàn toàn khác thì việc thực hiện Dự án Toà nhà Citilight Tower sẽ chưa phù hợp về thẩm quyền khi không có bất kì sự phê duyệt, đồng ý từ bất kì cơ quan, đơn vị có thẩm quyền nào (bao gồm cả Tổng Công ty Dược Việt Nam).

1.2.2. Thẩm quyền ký kết các Hợp đồng góp vốn của Công ty Xuất nhập khẩu y tế II khi thực hiện Dự án Tòa nhà 45 Võ Thị Sáu chưa được đảm bảo trên thực tế

Sau khi xem xét thẩm quyền phê duyệt đối với việc thực hiện Dự án Tòa nhà Cilight Tower, chúng tôi tiếp tục xem xét thẩm quyền ký kết các Hợp đồng góp vốn của Công ty Xuất nhập khẩu y tế II khi thực hiện Dự án Tòa nhà 45 Võ Thị Sáu. Theo qui định của Luật Doanh nghiệp nhà nước năm 1995 và Điều lệ Công ty năm 1997, trong một số trường hợp, Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II không có đủ thẩm quyền để tự ký kết các Hợp đồng góp vốn để xây dựng Tòa nhà Citilight Tower tại 45 Võ Thị Sáu mà không có sự phê duyệt của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, bao gồm:

- **Thứ nhất:** theo quy định tại điểm b Khoản 1 Điều 8 Luật Doanh nghiệp nhà nước năm 1995 quy định về quyền quản lý tài chính của Doanh nghiệp nhà nước: "Tự huy động vốn để hoạt động kinh doanh, nhưng không thay đổi hình thức sở hữu; được phát hành trái phiếu theo quy định của pháp luật; được thế chấp giá trị quyền sử dụng đất gắn liền với tài sản thuộc quyền quản lý của doanh nghiệp tại các ngân hàng Việt Nam để vay vốn kinh doanh theo quy định của pháp luật". Theo đó, Công ty Xuất nhập khẩu y tế II không được quyền huy động vốn nhằm thực hiện các hoạt động kinh doanh nếu làm thay đổi hình thức sở hữu của Công ty.

Theo quy định tại Khoản 4 Điều 45 Luật Doanh nghiệp nhà nước năm 1995 về quyền và nghĩa vụ của Công ty thành viên thuộc Tổng Công ty: "Được tổng công ty uỷ quyền ký kết và thực hiện các hợp đồng kinh tế với khách hàng trong và ngoài nước theo quyết định của tổng công ty". Ngoài ra, Luật Doanh nghiệp nhà nước năm 1995, không có quy định khác về việc Doanh nghiệp nhà nước không có Hội đồng quản trị hoặc đơn vị/doanh nghiệp thành viên của Tổng Công ty nhà nước được quyền tự mình ký kết các hợp đồng, giao dịch.

Theo quy định tại Khoản 2 Điều 40 Luật Doanh nghiệp nhà nước năm 1995 về nhiệm vụ, quyền hạn của Giám đốc trong Doanh nghiệp nhà nước không có Hội đồng quản trị: "Xây dựng chiến lược phát triển, kế hoạch dài hạn và hàng năm của doanh nghiệp, phương án đầu tư, liên doanh, đề án tổ chức quản lý của doanh nghiệp trình cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền". Theo quy định này, Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II chỉ có thể thực hiện các hoạt động đầu tư, liên doanh khi có sự phê duyệt của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Tuy nhiên, theo bộ hồ sơ hiện tại, không có bất kỳ thông tin, giấy tờ nào thể hiện việc ký kết các hợp đồng góp vốn được sự phê duyệt, cho phép của Tổng Công ty Dược Việt Nam và Bộ Y tế.

- **Thứ hai:** Theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty năm 1997, không có quy định cụ thể về việc Công ty xuất nhập khẩu Y tế II được quyền ký kết các Hợp đồng góp vốn mà không cần sự chấp thuận của Tổng Công ty Dược Việt Nam. Tuy nhiên, Khoản 7.2, Điều 7 Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty năm 1997 quy định: Công ty có quyền quản lý tài chính: "tự huy động vốn để hoạt động kinh doanh, nhưng không được làm thay đổi hình thức sở hữu của Công ty"; Khoản 6.10, Điều 6, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty năm 1997 quy định: "Công ty tổ chức thực hiện các hợp đồng với khách hàng trong nước và nước ngoài nhân danh Tổng Công ty sau khi được sự đồng ý của Tổng Công ty". Theo các quy định này, Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II không được quyền huy động vốn nếu làm thay đổi hình thức sở hữu của công ty; phải được sự đồng ý của Tổng Giám đốc Tổng Công ty Dược Việt Nam đối với các hợp đồng kí nhân danh Tổng Công ty Dược Việt Nam.

Kết quả kiểm tra: Trên cơ sở các tài liệu được Ban Chỉ đạo Kiểm toán cung cấp, chúng tôi cho rằng thẩm quyền ký kết các Hợp đồng góp vốn của Công ty Xuất nhập khẩu y tế II khi thực hiện Dự án Tòa nhà 45 Võ Thị Sáu chưa được đảm bảo. Căn cứ theo Luật Doanh nghiệp nhà nước năm 1995, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty năm 1997, Công ty xuất nhập khẩu Y tế II không được tự mình kí kết các hợp đồng góp vốn, hợp tác, liên doanh nếu thuộc các trường hợp: (i) làm thay đổi hình thức sở hữu

công ty; (ii) nhân danh Tổng Công ty Dược Việt Nam khi không được sự đồng ý của Tổng Giám đốc Tổng Công ty Dược Việt Nam.

1.2.3. Một số vấn đề còn tồn tại

Trên cơ sở các tài liệu được Ban Chỉ đạo Kiểm toán cung cấp, chúng tôi nhận thấy có một số nội dung cần phải thông tin, cụ thể như sau:

Trong bộ hồ sơ hiện tại, như trên đã nêu, không có bất kì văn bản, tài liệu nào chứng minh rõ ràng việc Dự án Toà nhà Citilight Tower đã được trình và đã được phê duyệt bởi Bộ Y tế. Tuy nhiên, trong các giấy tờ này, có một số nội dung nhỏ lẻ, rải rác trong các văn bản có liên quan có thể hiện ý kiến của Bộ Y tế đối với một số vấn đề trong Dự án như:

- Công văn số 1945/CV-TC ngày 04 tháng 12 năm 2001 của Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II gửi Chủ tịch Hội đồng quản trị Tổng Công ty Dược Việt Nam về việc thay đổi phương án đầu tư xây dựng kho thuốc GSP và Trung tâm thương mại dược phẩm tại 45 Võ Thị Sáu có ghi nhận: "theo thông báo của Bộ Y tế thì vốn đầu tư cho dự án chỉ có thể được phân bổ vào khoảng tháng 6 năm 2002" (theo mục 1, phần I).

- Công văn số 8438/YT-KH-TC của Bộ Y tế gửi Bộ Tài chính ngày 5 tháng 11 năm 2004 về việc xin giải ngân vốn quỹ hỗ trợ sắp xếp Doanh nghiệp trung ương từ nguồn bán cổ phần có ghi nhận: "Tổng Công ty Dược Việt Nam có Công văn số 265/TCTD-KHĐT-TCKT ngày 8 tháng 9 năm 2004 gửi Bộ Y tế về việc xin giải ngân Quỹ Hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp trung ương từ nguồn vốn bán cổ phần các doanh nghiệp trực thuộc Tổng công ty đã được Bộ Tài chính và Bộ Y tế phân bổ cho dự án của Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II, Bộ Y tế đồng ý với đề nghị của Tổng Công ty Dược Việt Nam tại công văn số 265/TCTD-KHĐT-TCKT ngày 8 tháng 9 năm 2004. Kính đề nghị Bộ Tài chính cho giải ngân số tiền 7 tỷ đồng từ nguồn bán cổ phần của các doanh nghiệp thành viên Tổng Công ty Dược Việt Nam cho dự án "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng" tại 45 Võ Thị Sáu, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh của Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II".

Những nội dung nêu trên, không có giá trị thay thế cho văn bản phê duyệt của Bộ Y tế, nhưng các nội dung này có thể phản ánh rằng: Bộ Y tế đã biết về Dự án, không phản đối Dự án và còn đưa ra ý kiến, quyết định về các vấn đề liên quan đến Dự án. Đồng thời, các nội dung này còn có thể là dấu hiệu để xem xét khả năng: Hội đồng quản trị Tổng Công ty Dược Việt Nam đã trình và nhận được sự phê duyệt của Bộ Y tế, nhưng các giấy tờ, văn bản này có thể đang được lưu giữ tại Tổng Công ty Dược hoặc tại văn phòng ban pháp chế của Bộ Y tế.

Kết quả kiểm tra: Trên cơ sở của bộ hồ sơ hiện tại, không có bất kì văn bản, tài liệu nào thể hiện sự phê duyệt của Bộ Y tế đối với Dự án. Tuy nhiên, có khả năng các giấy tờ này hiện không có trong bộ hồ sơ. Như vậy, xét về chứng cứ văn bản để đưa ra kết luận chính xác về thẩm quyền phê duyệt đối với Dự án hiện nay là chưa đầy đủ.

2. Đánh giá việc huy động vốn cho Dự án Tòa nhà 45 Võ Thị Sáu

2.1. Nguồn vốn thực hiện dự án

Nguồn vốn thực hiện dự án theo Quyết định số 041/QĐ-TC ngày 28/11/2005 của GĐ Công ty XNK Y tế II về việc phê duyệt điều chỉnh dự án đầu tư "Xây dựng Trung tâm thương mại dược phẩm và Văn phòng" và thực tế huy động như sau:

Nguồn vốn	Quyết định số 041/QĐ-TC (VND)	Thực tế huy động (VND) (*)	Ghi chú
Vốn Tổng Công ty cấp từ nguồn cổ phần hóa	7.000.000.000	-	
Vốn ứng trước từ tiền thuê nhà của Cty Diethelm VN	3.000.000.000	-	
Vốn vay ngân hàng	36.509.904.000	15.701.979.915	
Vốn vay cá nhân	-	16.711.933.900	
Vốn huy động trong và ngoài Công ty	44.672.600.000	55.232.686.079	Góp vốn thông qua hợp đồng góp vốn hợp tác kinh doanh
Vốn tự có	-	9.196.627.385	
Tổng	**91.182.504.000**	**96.843.227.279**	

(*): Giá trị bao gồm cả thuế GTGT và không bao gồm chi phí lãi vay.

2.2. Quy định của pháp luật điều chỉnh quan hệ góp vốn

2.2.1. Luật Khuyến khích đầu tư trong nước năm 1998

Luật Khuyến khích đầu tư trong nước năm 1998, điều chỉnh Hợp đồng góp vốn của các chủ thể từ năm 2003-2006 sau:

Bảng 1: DANH SÁCH NHÀ ĐẦU TƯ DỰ ÁN 45 VÕ THỊ SÁU GIAI ĐOẠN 2004-2006

TT	Nhà đầu tư	Số hợp đồng	Ngày tháng	Trích yếu	Diện tích (m2)	Ghi chú
I	**Giai đoạn 2003-2006**					
1	Đỗ Mạnh Hùng	272/2006/HĐ-TC	21/09/2006	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh".	138	Không phát sinh chuyển nhượng
2	Đoàn Thị Ngọc Trinh	418/2006/HĐTC	29/12/2006	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh".	138	Nhận chuyển nhượng năm 2006

TT	Nhà đầu tư	Số hợp đồng	Ngày tháng	Trích yếu	Diện tích (m2)	Ghi chú
3	Đinh Thị Kim Chính	0057/2004/ HĐ-TC	17/02/2004	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh".	81.3	Nhận chuyển nhượng năm 2004 (thêm chủ thể 2009)
4	Hồ Thị Như Liên	0050/2004/ HĐ-TC và 0050A, 0050B	16/02/2004	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh".	64	Phát sinh chuyển nhượng tăng/giảm diện tích sở hữu
5	Hoàng Quy Thục	0063/2004/ HĐ-TC và 115/2007/HĐ-TC	23/03/2004 và 12/04/2007	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh".	169.2 100	169.2 Có nộp tiền, 100 m2 chưa nộp tiền Không phát sinh chuyển nhượng
6	Hồ Thanh Hương	0061B/2004/HĐ-TC	02/03/2004	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh".	115	Không phát sinh chuyển nhượng
7	Lý Thị Thùy Dương	138/2006/HĐ-TC	05/06/2006	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh".	71	Nhận chuyển nhượng năm 2006
8	Lý Thị Thùy Trang	137/2006/HĐ-TC	05/06/2006	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu,	71	Nhận chuyển nhượng năm 2006

TT	Nhà đầu tư	Số hợp đồng	Ngày tháng	Trích yếu	Diện tích (m2)	Ghi chú
				Quận 1, TP. Hồ Chí Minh".		
9	Nguyễn Minh Tính	0062/2004/ HĐ-TC	15/03/2004	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh".	136	Không phát sinh chuyển nhượng
10	Nguyễn Quốc Hùng	0044/2004/ HĐ-TC	16/02/2004	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh".	160	Phát sinh chuyển nhượng tăng/giảm diện tích sở hữu
11	Nguyễn Thúy Hiền	0107/2004/ HĐ-TC	26/03/2004	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh".	101.9	Không phát sinh chuyển nhượng
12	Nguyễn Thị Sơn	0053/2005/ HĐ-TC	06/12/2005	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh".	47.95	Nhận chuyển nhượng năm 2005 và chuyển nhượng giảm bớt diện tích
13	Phan Liên Khương	0061C/200 4/HĐ-TC	02/03/2004	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh".	60	Nhận chuyển nhượng năm 2005 và chuyển nhượng giảm bớt diện tích

TT	Nhà đầu tư	Số hợp đồng	Ngày tháng	Trích yếu	Diện tích (m2)	Ghi chú
14	Phạm Thị Duyên	0573/2005/ HĐ-TC	20/12/2005	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh".	50	Không phát sinh chuyển nhượng
15	Phan Thị Tú	0085/2006/ HĐ-TC	14/03/2006	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh".	60	Nhận chuyển nhượng năm 2006
16	Trần Đình Tăng	391/2006/HĐ-TC	26/10/2006	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh".	136	Nhận chuyển nhượng năm 2006, giảm bớt diện tích sau chuyển nhượng 2008
17	Trần Thị Kim Nhung	171/2006/HĐ-TC	06/07/2006	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh".	75	Nhận chuyển nhượng năm 2006
18	Trần Nghị	0056/2004/ HĐ-TC	17/02/2004	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh".	204.3	Không phát sinh chuyển nhượng
19	Trần Thị Dưỡng	0084/2006/ HĐ-TC	14/03/2006	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn	60	Nhận chuyển nhượng năm 2006,

TT	Nhà đầu tư	Số hợp đồng	Ngày tháng	Trích yếu	Diện tích (m2)	Ghi chú
				phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh".		
20	Trần Thế Tuyển	0066/2004/ HĐ-TC	07/04/2004	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh".	44	Phát sinh chuyển nhượng giảm diện tích/ ký lại HĐ 2008
21	Công ty Cổ phần BV Pharma	394/2006/HĐ-TC và 116/2007/HĐ-TC	01/12/2006	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh".	164.6	Phát sinh chuyển nhượng tăng/giảm diện tích
22	Doãn Thị Tâm	288/2006/HĐ-TC	02/10/2006	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh".	88	Nhận chuyển nhượng năm 2006

Bảng 2: DANH SÁCH TOÀN BỘ HỢP ĐỒNG GÓP VỐN (GỐC + CHUYỂN NHƯỢNG) GIAI ĐOẠN 2004 -2006

TT	Ngày tháng	Tên hợp đồng	Số hợp đồng	Chủ thể
1	16/02/2004	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp. HCM"	0044/2004/HĐ-TC	- Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II - Ông Nguyễn Quốc Hùng
2	16/02/2004	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp. HCM"	0045/2004/HĐ-TC	- Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II - Bà Phạm Thị Phương Thanh
3	16/02/2004	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp. HCM"	0046/2004/HĐ-TC	- Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II - Bà Phan Thị Hà

TT	Ngày tháng	Tên hợp đồng	Số hợp đồng	Chủ thể
4	16/02/2004	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp. HCM"	0047/2004/HĐ-TC	- Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II - Ông Nguyễn Long
5	16/02/2004	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp. HCM"	0048/2004/HĐ-TC	- Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II - Ông Nguyễn Xuân Chính
6	16/02/2004	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp. HCM"	0050/2004/HĐ-TC	- Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II - Bà Hồ Thị Như Liên
7	16/02/2004	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp. HCM"	0051/2004/HĐ-TC	- Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II - Ông Nguyễn Minh Hùng
8	16/02/2004	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp. HCM"	0052/2004/HĐ-TC	- Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II - Ông Lê Thanh Long
9	17/02/2004	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp. HCM"	0049/2004/HĐ-TC	- Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II - Ông Phan Thanh Tịnh
10	17/02/2004	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp. HCM"	0053/2004/HĐ-TC	- Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II - Ông Nguyễn Chính Nhân
11	17/02/2004	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp. HCM"	0054/2004/HĐ-TC	- Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II - Bà Lương Thị Hương Giang
12	17/02/2004	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp. HCM"	0055/2004/HĐ-TC	- Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II - Ông Nguyễn Tiến Hùng
13	17/02/2004	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp. HCM"	0056/2004/HĐ-TC	- Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II - Ông Trần Nghị
14	17/02/2004	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược	0057/2004/HĐ-TC	- Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II

TT	Ngày tháng	Tên hợp đồng	Số hợp đồng	Chủ thể
		phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp. HCM"		- Bà Đinh Thị Kim Chính
15	17/02/2004	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp. HCM"	0058/2004/HĐ-TC	- Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II - Bà Phù Tiểu Hồng
16	17/02/2004	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp. HCM"	0059/2004/HĐ-TC	- Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II - Công ty Rovipharm
17	17/02/2004	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp. HCM"	0060/2004/HĐ-TC	- Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II - Ông Bạch Quốc Chính
18	02/03/2004	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp. HCM"	0061/2004/HĐ-TC	- Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II - Ông Đồng Đức Hùng
19	02/03/2004	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp. HCM"	0061A/2004/HĐ-TC	- Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II - Bà Bùi Hồng Anh *(Không có Hợp đồng gốc)*
20	02/03/2004	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp. HCM"	0061B/2004/HĐ-TC	- Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II - Bà Hồ Thanh Hương
21	02/03/2004	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp. HCM"	0061C/2004/HĐ-TC	- Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II - Ông Phan Liên Khương
22	15/3/2004	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp. HCM"	0051A/2004/HĐ-TC	- Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II - Ông Nguyễn Minh Hùng
23	15/03/2004	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp. HCM"	0062/2004/HĐ-TC	- Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II - Ông Nguyễn Minh Tính
24	23/03/2004	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược	0063/2004/HĐ-TC	- Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II

TT	Ngày tháng	Tên hợp đồng	Số hợp đồng	Chủ thể
		phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp. HCM"		- Bà Hoàng Quy Thục
25	.../03/2004	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp. HCM"	0064/2004/HĐ-TC	- Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II - Ông Nguyễn Nam Anh
26	26/03/2004	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp. HCM"	0107/2004/HĐ-TC	- Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II - Bà Nguyễn Thúy Hiền
27	31/03/2004	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp. HCM"	0065/2004/HĐ-TC	- Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II - Bà Võ Thị Quý
28	06/04/2004	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp. HCM"	0065/2004/HĐ-TC	- Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II - Bà Nguyễn Liên Hương
29	07/04/2004	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp. HCM"	0066/2004/HĐ-TC	- Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II - Ông Trần Thế Tuyển
30	08/04/2004	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp. HCM"	0131/2004/HĐ-TC	- Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II - Bà Vũ Khánh Hương
31	14/7/2004	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp. HCM"	0044A/2004/HĐ-TC	- Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II - Ông Trần Ngọc Bình
32	14/7/2004	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp. HCM"	0044B/2004/HĐ-TC	- Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II - Ông Lê Đình Tú
33	26/9/2005	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp. HCM"	0059/2005/HĐ-TC	- Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II - Công ty Lâm sản Trường Sơn
34	25/11/2005	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược	0529/2005/HĐ-TC	- Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II - Bà Trần Quỳnh Liên

TT	Ngày tháng	Tên hợp đồng	Số hợp đồng	Chủ thể
		phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp. HCM"		
35	05/12/2005	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp. HCM"	0045/2005/HĐ-TC	- Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II - Bà Nguyễn Thi Phú
36	06/12/2005	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp. HCM"	0053/2005/HĐ-TC	- Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II - Bà Nguyễn Thị Sơn
37	20/12/2005	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp. HCM"	0572/2005/HĐ-TC	- Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II - Bà Trần Thị Mai Anh
38	20/12/2005	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp. HCM"	0573/2005/HĐ-TC	- Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II - Bà Phạm Thị Duyên
39	03/01/2006	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp. HCM"	001/2006/HĐ-TC	- Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II - Bà Võ Thị Quý
40	06/03/2006	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp. HCM"	0073/2006/HĐ-TC	- Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II - Ông Nguyễn Quốc Hùng
41	14/3/2006	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp. HCM"	0084/2006/HĐ-TC	- Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II - Bà Trần Thị Dưỡng
42	14/3/2006	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp. HCM"	0085/2006/HĐ-TC	- Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II - Bà Phan Thị Tú
43	05/06/2006	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp. HCM"	137/2006/HĐ-TC	- Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II - Bà Lý Thị Thùy Trang
44	05/06/2006	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp. HCM"	138/2006/HĐ-TC	- Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II - Bà Lý Thị Thùy Dương

TT	Ngày tháng	Tên hợp đồng	Số hợp đồng	Chủ thể
45	05/06/2006	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp. HCM"	139/2006/HĐ-TC	- Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II - Bà Lâm Thị Thu Nam
46	06/07/2006	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp. HCM"	171/2006/HĐ-TC	- Công ty Cổ phần Y Dược phẩm Vimedimex - Bà Trần Thị Kim Nhung
47	21/9/2006	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp. HCM"	272/2006/HĐ-TC	- Công ty Cổ phần Y Dược phẩm Vimedimex - Ông Đỗ Mạnh Hùng
48	02/10/2006	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp. HCM"	288/2006/HĐ-TC	- Công ty Cổ phần Y Dược phẩm Vimedimex - Ông Đỗ Văn Quang
49	26/10/2006	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp. HCM"	391/2006/HĐ-TC	- Công ty Cổ phần Y-Dược phẩm Vimedimex - Ông Trần Đình Tăng
50	01/12/2006	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp. HCM"	394/2006/HĐ-TC	- Công ty Cổ phần Y-Dược phẩm Vimedimex - Công ty Liên doanh BV Pharma
51	29/12/2006	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp. HCM"	418/2006/HĐ-TC	- Công ty Cổ phần Y Dược phẩm Vimedimex - Bà Đoàn Thị Ngọc Trinh

Căn cứ vào thời điểm ký kết hợp đồng, thì sẽ không áp dụng Luật Đầu tư năm 2005 vì tại thời điểm giao kết Hợp đồng góp vốn, Luật Đầu tư năm 2005 chưa có hiệu lực.

Luật Khuyến khích đầu tư trong nước năm 1998 không điều chỉnh Hợp đồng góp vốn của các chủ thể từ 2007 – 2015 sau:

Bảng 1: DANH SÁCH NHÀ ĐẦU TƯ DỰ ÁN 45 VÕ THỊ SÁU GIAI ĐOẠN 2007–2015

TT	Nhà đầu tư	Số hợp đồng	Ngày tháng	Trích yếu	Diện tích (m2)	Ghi chú
1	Hồ Thị Lý	485/2007/ HĐ-TC	11/10/2007	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh"	138	Nhận chuyển nhượng năm 2007
2	Hồ Thị Lang	1252/HĐ-NS1	04/11/2008	Hợp đồng hợp tác kinh doanh xây dựng và khai thác tòa nhà Citilight Tower	110	Nhận chuyển nhượng năm 2008
3	Lê Tân Hồng	1407/2008/HĐ-NS1	28/11/2008	Hợp đồng hợp tác kinh doanh góp vốn xây dựng và khai thác Tòa nhà Citilight Tower	355	Nhận chuyển nhượng năm 2008
4	Mai Công Hoan	114/2007/ HĐ-TC	12/04/2007	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh"	45 62.5	45-nhận chuyển nhượng hợp pháp 62.5 qua CNHN, tuy nhiên chưa góp vốn
5	Ngô Phương Anh	117/2007/ HĐ-TC	12/04/2007	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh"	162.6	Không phát sinh chuyển nhượng
6	Nguyễn Thị Sơn Hương	284/2007/ HĐ-TC	10/07/2007	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh"	100.5	Không phát sinh chuyển nhượng
7	Phạm Ngọc Bình	1004/2008/HĐ-NS1	20/08/2008	Hợp đồng hợp tác kinh doanh góp vốn xây dựng và khai thác Tòa nhà Citilight Tower	35.5	Nhận chuyển nhượng năm 2008

TT	Nhà đầu tư	Số hợp đồng	Ngày tháng	Trích yếu	Diện tích (m2)	Ghi chú
8	Phan Thị Sương	1180/HĐ-TC và 1492A/2008/HĐ-LG4	29/08/2008 và 19/12/2008	Hợp đồng hợp tác kinh doanh xây dựng và khai thác tòa nhà Citilight Tower	70	Nhận chuyển nhượng năm 2008
9	Trà Như Giang	675/2007/HĐ-TC	10/12/2007	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh"	120	Nhận chuyển nhượng năm 2007
10	Vũ Quốc Cường	1179/HĐ-TC (PL1 chia 6 cá nhân)	28/08/2008	Hợp đồng hợp tác kinh doanh góp vốn xây dựng và khai thác Tòa nhà Citilight Tower	20	Nhận chuyển nhượng năm 2008
11	Vũ Thị Mai	495/2007/HĐ-TC	16/10/2007	Hợp đồng góp vốn khai thác kinh doanh "Trung tâm thương mại dược phẩm và Văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q. 1, TP. Hồ Chí Minh" đối với toàn bộ Tầng 7 (lầu 6) 760m2 (diện tích phụ 873m2)	115	Nhận chuyển nhượng năm 2007
12	Hoàng Thị Thu Ngân	422/QLVP/HĐGV	09/11/2015	Hợp đồng hợp tác kinh doanh góp vốn và khai thác tòa nhà Citilight Tower	120	Nhận chuyển nhượng năm 2015
13	Bạch Quốc Huy	1317/2008/HĐ-NS1	19/11/2008	Hợp đồng hợp tác kinh doanh góp vốn xây dựng và khai thác Tòa nhà Citilight Tower	109	Nhận chuyển nhượng năm 2008
14	Bạch Quốc Khánh	725/QLVP/HĐGV/2011	02/06/2011	Hợp đồng hợp tác kinh doanh góp vốn xây dựng và khai thác Tòa nhà Citilight Tower	110	Nhận chuyển nhượng năm 2011
15	Tạ Quang Tạo	PL03	13/01/2009	Bổ sung thêm chủ thể Hợp đồng góp vốn/hợp tác	81.3	Nhận chuyển nhượng năm 2009

TT	Nhà đầu tư	Số hợp đồng	Ngày tháng	Trích yếu	Diện tích (m2)	Ghi chú
						(thêm tên trên HĐ)
16	Nguyễn Thị Kim Vinh	1320/2008/HĐ-NS1	19/11/2008	Hợp đồng hợp tác kinh doanh góp vốn xây dựng và khai thác tòa nhà Citilight Tower	61	Nhận chuyển nhượng năm 2008
17	Mai Thùy Linh	1402/2008/HĐ-NS1	28/11/2008	Hợp đồng hợp tác kinh doanh góp vốn xây dựng và khai thác Tòa nhà Citilight Tower	48	Nhận chuyển nhượng năm 2008
18	Mai Hồ Thùy Dương	1403/2008/HĐ-NS1	28/11/2008	Hợp đồng hợp tác kinh doanh góp vốn xây dựng và khai thác Tòa nahf Citilight Tower	58	Nhận chuyển nhượng năm 2008
19	Lâm Thị Thu Hằng	393/QLVP/HĐGV	30/03/2011	Hợp đồng hợp tác kinh doanh góp vốn xây dựng và khai thác Tòa nhà Citilight Tower	120	Nhận chuyển nhượng năm 2011
20	Nguyễn Thị Ánh	1628/QLVP/HĐGV	01/12/2010	Hợp đồng hợp tác kinh doanh góp vốn xây dựng và khai thác Tòa nhà Citilight Tower	101.9	Nhận chuyển nhượng năm 2010
21	Công ty Investone	458/QLVP/HĐGV/2013	30/06/2013	Hợp đồng hợp tác kinh doanh góp vốn xây dựng và khai thác Tòa nhà Citilight Tower	162.6	Nhận chuyển nhượng năm 2008
22	Nguyễn Việt Cường	1529/2008/HĐ-LG4	23/12/2008	Hợp đồng hợp tác kinh doanh góp vốn xây dựng và khai thác Tòa nhà Citilight Tower	67	Nhận chuyển nhượng năm 2013
23	Nguyễn Minh Phương	1528/2008/HĐ-LG4	23/12/2008	Hợp đồng hợp tác kinh doanh góp vốn xây dựng và khai thác Tòa nhà Citilight Tower	47.95	Nhận chuyển nhượng

TT	Nhà đầu tư	Số hợp đồng	Ngày tháng	Trích yếu	Diện tích (m2)	Ghi chú
						năm 2008
24	Trần Thị Sen	1489/2008/HĐ-LG	19/12/2008	HĐ hợp tác kinh doanh góp vốn và khai thác tòa nhà Citilight Tower	60	Nhận chuyển nhượng năm 2008
25	Phạm Quốc Chí	1408/2008/HĐ-NS1	28/11/2008	Hợp đồng hợp tác kinh doanh góp vốn xây dựng và khai thác Tòa nhà Citilight Tower	94	Nhận chuyển nhượng năm 2008
26	Phạm Ngọc Bách	1409/2008/HĐ-NS1	28/11/2008	Hợp đồng hợp tác kinh doanh góp vốn xây dựng và khai thác Tòa nhà Citilight Tower	96	Nhận chuyển nhượng năm 2008
27	Trần Thị Quỳnh Tiên	1410/2008/HĐ-NS1	28/11/2008	Hợp đồng hợp tác kinh doanh góp vốn xây dựng và khai thác Tòa nhà Citilight Tower	94	Nhận chuyển nhượng năm 2008
28	Trần Kỳ Lân	PL1	19/12/2008	Bổ sung thêm tên chồng trong Hợp đồng	100	Không phát sinh chuyển nhượng
29	Nguyễn Mỹ Linh	207/QLVP/HĐGV	30/03/2012	Hợp đồng hợp tác kinh doanh góp vốn và khai thác tòa nhà Citilight Tower	85	Nhận chuyển nhượng năm 2012
30	Trần Khang	201/QLVP/HĐGV	26/06/2014	Hợp đồng hợp tác kinh doanh góp vốn xây dựng và khai thác Tòa nhà Citilight Tower phát sinh từ Biên bản chuyển nhượng HĐ bà Trần Quỳnh Liên cho Ông Trần Khang	70	Nhận chuyển nhượng năm 2014
31	Phan Thanh Tịnh	047/2009/HĐ-LG4	14/01/2009	Hợp đồng hợp tác kinh doanh góp vốn xây dựng và khai thác Tòa nhà Citilight Tower	50	Phát sinh chuyển nhượng/

TT	Nhà đầu tư	Số hợp đồng	Ngày tháng	Trích yếu	Diện tích (m2)	Ghi chú
						nhận chuyển nhượng giảm diện tích
32	Vũ Quốc Bình	PL1	13/01/2009	Phụ lục bổ sung thêm chủ thể hợp đồng	20	Nhận chuyển nhượng năm 2009 (thêm chủ thể PL)
33	Vũ Minh Châu	PL1	13/01/2009	Phụ lục bổ sung thêm chủ thể hợp đồng	20	Nhận chuyển nhượng năm 2009 (thêm chủ thể PL)
34	Nguyễn Hữu Khương	PL1	13/01/2009	Phụ lục bổ sung thêm chủ thể hợp đồng	20	Nhận chuyển nhượng năm 2009 (thêm chủ thể PL)
35	Nguyễn Thị Tầm	PL1	13/01/2009	Phụ lục bổ sung thêm chủ thể hợp đồng	20	Nhận chuyển nhượng năm 2009 (thêm chủ thể PL)
36	Nguyễn Thanh Tuyền	PL1	13/01/2009	Phụ lục bổ sung thêm chủ thể hợp đồng	20	Nhận chuyển nhượng năm 2009

TT	Nhà đầu tư	Số hợp đồng	Ngày tháng	Trích yếu	Diện tích (m2)	Ghi chú
						(thêm chủ thể PL)
35	Đỗ Thị Vượng Tư	265/QLVP/HĐGV	02/04/2014	Hợp đồng hợp tác kinh doanh góp vốn xây dựng và khai thác Tòa nhà Citilight Tower	170	Nhận chuyển nhượng năm 2014

Bảng 2: DANH SÁCH HỢP ĐỒNG GÓP VỐN (GỐC + CHUYỂN NHƯỢNG) GIAI ĐOẠN 2007-2015

TT	Ngày tháng	Tên hợp đồng	Số hợp đồng	Chủ thể
1	22/01/2007	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, TP. HCM"	26/2007/HĐ-TC	- Công ty Cổ phần Y-Dược phẩm Vimedimex - Bùi Thị Nga
2	06/03/2007	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, TP. HCM"	240/2007/HĐ-TC	- Công ty Cổ phần Y-Dược phẩm Vimedimex - Nguyễn Thị Mai Anh
3	12/04/2007	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, TP. HCM"	114/2007/HĐ-TC	- Công ty Cổ phần Y-Dược phẩm Vimedimex - Mai Công Hoan
4	12/04/2007	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp. HCM"	115/2007/HĐ-TC	- Công ty Cổ phần Y-Dược phẩm Vimedimex - Bà Hoàng Quy Thục
5	12/04/2007	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp. HCM"	116/2007/HĐ-TC	- Công ty Cổ phần Y-Dược phẩm Vimedimex - Công ty Liên doanh BV Pharma
6	12/04/2007	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp. HCM"	117/2007/HĐ-TC	- Công ty Cổ phần Y-Dược phẩm Vimedimex - Bà Ngô Phương Anh
7	20/04/2007	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp.HCM"	258/2007/HĐ-TC	- Công ty Cổ phần Y-Dược phẩm Vimedimex - Lê Tân Hồng

TT	Ngày tháng	Tên hợp đồng	Số hợp đồng	Chủ thể
8	10/07/2007	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp. HCM"	284/2007/HĐ-TC	- Công ty Cổ phần Y-Dược phẩm Vimedimex - Bà Nguyễn Thị Sơn Hương
9	20/07/2007	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp.HCM"	316/2007/HĐ-TC	- Công ty Cổ phần Y-Dược phẩm Vimedimex - Lê Thanh Trang
10	11/10/2007	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, TP. HCM"	240/2007/HĐ-TC	- Công ty Cổ phần Y-Dược phẩm Vimedimex - Hồ Thị Lý
11	16/10/2007	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, TP. HCM"	495/2007/HĐ-TC	- Công ty Cổ phần Y dược phẩm Vimedimex - Vũ Thị Mai.
12	21/11/2007	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, TP. HCM"	582/2007/HĐ-TC	- Công ty Cổ phần Y-Dược phẩm Vimedimex - Nguyễn Đức Hưng
13	10/12/2007	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, TP. HCM"	675/2007/HĐ-TC	- Công ty Cổ phần Y-Dược phẩm Vimedimex - Trà Nhu Giang
14	11/01/2008	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, TP. HCM"	030/2008/HĐ-TC	- Công ty Cổ phần Y-Dược phẩm Vimedimex - Nguyễn Hoàng Thiên
15	28/08/2008	Hợp đồng hợp tác kinh doanh xây dựng và khai thác tòa nhà Citilight Tower	1197/HĐ-TCt	- Công ty Cổ phần Y-Dược phẩm Vimedimex - Vũ Quốc Cường
16	29/08/2008	Hợp đồng hợp tác kinh doanh xây dựng và khai thác tòa nhà Citilight Tower	1180/HĐ-TC	- Công ty Cổ phần Y-Dược phẩm Vimedimex - Phan Thị Sương
17	29/09/2008	Hợp đồng hợp tác kinh doanh góp vốn xây dựng và khai thác tòa nhà Citilight tower	1121/HĐ-TC	- Công ty Cổ phần Y-Dược phẩm Vimedimex - Tiêu Ngọc Phương
18	04/11/2008	Hợp đồng hợp tác kinh doanh xây dựng và khai thác tòa nhà Citilight Tower	1252/HĐ-NS1	- Công ty Cổ phần Y-Dược phẩm Vimedimex - Hồ Thị Lang

TT	Ngày tháng	Tên hợp đồng	Số hợp đồng	Chủ thể
19	19/11/2008	Hợp đồng hợp tác kinh doanh góp vốn xây dựng và khai thác tòa nhà Citilight Tower	1316/2008/HĐ-NS1	- Công ty Cổ phần Y-Dược phẩm Vimedimex - Bà Bạch Thị Lan Anh
20	19/11/2008	Hợp đồng hợp tác kinh doanh góp vốn xây dựng và khai thác tòa nhà Citilight Tower	1317/2008/HĐ-NS1	- Công ty Cổ phần Y-Dược phẩm Vimedimex - Bà Bạch Quốc Huy
21	19/11/2008	Hợp đồng hợp tác kinh doanh góp vốn xây dựng và khai thác tòa nhà Citilight Tower	1318/2008/HĐ-NS1	- Công ty Cổ phần Y-Dược phẩm Vimedimex - Bà Nguyễn Thị Mộng Huyền
22	19/11/2008	Hợp đồng hợp tác kinh doanh góp vốn xây dựng và khai thác tòa nhà Citilight Tower	1319/2008/HĐ-NS1	- Công ty Cổ phần Y-Dược phẩm Vimedimex - Bà Đặng Thị Thi
23	19/11/2008	Hợp đồng hợp tác kinh doanh góp vốn xây dựng và khai thác Tòa nhà Citilight Tower	1320/2008/HĐ-NS1	- Công ty Cổ phần Y Dược phẩm Vimedimex - Nguyễn Thị Kim Vinh
24	28/11/2008	Hợp đồng hợp tác kinh doanh góp vốn xây dựng và khai thác tòa nhà Citilight Tower	1402/2008/HĐ-NS1	- Công ty Cổ phần Y Dược phẩm Vimedimex - Mai Thùy Linh
25	28/11/2008	Hợp đồng hợp tác kinh doanh góp vốn xây dựng và khai thác tòa nhà Citilight Tower	1403/2008/HĐ-NS1	- Công ty Cổ phần Y Dược phẩm Vimedimex - Mai Hồ Thùy Dương
26	28/11/2008	Hợp đồng hợp tác kinh doanh góp vốn xây dựng và khai thác tòa nhà Citilight Tower	1004/2008/HĐ-NS1	- Công ty Cổ phần Y Dược phẩm Vimedimex - Phạm Ngọc Bình
27	28/11/2008	Hợp đồng hợp tác kinh doanh góp vốn xây dựng và khai thác tòa nhà Citilight Tower	1407/2008/HĐ-NS1	- Công ty Cổ phần Y Dược phẩm Vimedimex - Lê Tân Hồng
28	28/11/2008	Hợp đồng hợp tác kinh doanh góp vốn xây dựng và khai thác tòa nhà Citilight Tower	1408/2008/HĐ-NS1	- Công ty Cổ phần Y Dược phẩm Vimedimex - Phạm Quốc Chí
29	28/11/2008	Hợp đồng hợp tác kinh doanh góp vốn xây dựng và khai thác tòa nhà Citilight Tower	1409/2008/HĐ-NS1	- Công ty Cổ phần Y Dược phẩm Vimedimex - Phạm Ngọc Bách
30	28/11/2008	Hợp đồng hợp tác kinh doanh góp vốn xây dựng và khai thác tòa nhà Citilight Tower	1410/2008/HĐ-NS1	- Công ty Cổ phần Y Dược phẩm Vimedimex - Trần Thị Quỳnh Tiên
31	17/12/2008	Hợp đồng hợp tác kinh doanh góp vốn xây dựng và khai thác tòa nhà Citilight Tower	1462/2008/HĐ-LG4	- Công ty Cổ phần Y Dược phẩm Vimedimex - Lê Thành Công

TT	Ngày tháng	Tên hợp đồng	Số hợp đồng	Chủ thể
32	19/12/2008	Hợp đồng hợp tác kinh doanh góp vốn xây dựng và khai thác tòa nhà Citilight Tower	1489/2008/HĐ-LG4	- Công ty Cổ phần Y Dược phẩm Vimedimex - Trần Thị Sen
33	19/12/2008	Hợp đồng hợp tác kinh doanh góp vốn xây dựng và khai thác tòa nhà Citilight Tower	1492A/2008/HĐ-LG4	- Công ty Cổ phần Y Dược phẩm Vimedimex - Phan Thị Sương
34	19/12/2008	Hợp đồng hợp tác kinh doanh góp vốn xây dựng và khai thác tòa nhà Citilight Tower	1492B/2008/HĐ-LG4	- Công ty Cổ phần Y Dược phẩm Vimedimex - Trần Thế Tuyển
35	23/12/2008	Hợp đồng hợp tác kinh doanh góp vốn xây dựng và khai thác tòa nhà Citilight Tower	1528/2008/HĐ-LG4	- Công ty Cổ phần Y Dược phẩm Vimedimex - Nguyễn Minh Phương
36	23/12/2008	Hợp đồng hợp tác kinh doanh góp vốn xây dựng và khai thác tòa nhà Citilight Tower	1529/2008/HĐ-LG4	- Công ty Cổ phần Y Dược phẩm Vimedimex - Nguyễn Việt Cường
37	14/01/2009	Hợp đồng hợp tác kinh doanh góp vốn xây dựng và khai thác tòa nhà Citilight tower	047/2009/HĐ-LG4	- Công ty Cổ phần Y dược phẩm Vimedimex - Phan Thanh Tịnh
38	01/12/2010	Hợp đồng hợp tác kinh doanh góp vốn xây dựng và khai thác tòa nhà Citilight Tower	1628/QLVP/HĐGV	- Công ty Cổ phần Y-Dược phẩm Vimedimex - Bà Nguyễn Thị Ánh
39	21/12/2010	Hợp đồng hợp tác kinh doanh góp vốn xây dựng và khai thác tòa nhà Citilight Tower	1619/QLVP/HĐGV	- Công ty Cổ phần Y dược phẩm Vimedimex - Công ty TNHH Sản xuất – Thương mại Vịnh Trà
40	25/04/2011	Hợp đồng hợp tác kinh doanh góp vốn xây dựng và khai thác tòa nhà Citilight tower	543/QLVP/HĐGV	- Công ty Cổ phần Y dược phẩm Vimedimex - Bà Ngô Thị Thúy Lưu
41	30/03/2011	Hợp đồng hợp tác kinh doanh góp vốn xây dựng và khai thác tòa nhà Citilight tower	393/QLVP/HĐGV	- Công ty Cổ phần Y dược phẩm Vimedimex - Lâm Thị Thu Hằng
42	02/06/2011	Hợp đồng hợp tác kinh doanh góp vốn xây dựng và khai thác tòa nhà Citilight Tower	723/QLVP/HĐGV/2011	- Công ty Cổ phần Y-Dược phẩm Vimedimex - Bà Hoàng Thị Thu Ngân
43	02/06/2011	Hợp đồng hợp tác kinh doanh góp vốn xây dựng và khai thác tòa nhà Citilight Tower	725/QLVP/HĐGV/2011	- Công ty Cổ phần Y-Dược phẩm Vimedimex - Ông Bạch Quốc Khánh

TT	Ngày tháng	Tên hợp đồng	Số hợp đồng	Chủ thể
44	30/03/2012	Hợp đồng hợp tác kinh doanh góp vốn xây dựng và khai thác tòa nhà Citilight Tower	207/QLVP/HĐGV	- Công ty Cổ phần Y dược phẩm Vimedimex - Nguyễn Thị Mỹ Linh và Tạ Quang Long
45	18/01/2013	Hợp đồng hợp tác kinh doanh góp vốn xây dựng và khai thác tòa nhà Citilight Tower	42/QLVP/HĐGV	- Công ty Cổ phần y Dược phẩm Vimedimex - Lê Chu Thùy Quyên
46	30/06/2013	Hợp đồng hợp tác kinh doanh góp vốn xây dựng và khai thác tòa nhà Citilight Tower	458/QLVP/HĐGV/2013	- Công ty Cổ phần Y-Dược phẩm Vimedimex - Công ty Cổ phần Đầu tư Investone
47	01/11/2013	Hợp đồng hợp tác kinh doanh góp vốn xây dựng và khai thác tòa nhà Citilight Tower	855/QLVP/HĐGV	- Công ty Cổ phần y Dược phẩm Vimedimex - Công ty TNHH Thương mại và Du lịch Kim Vân Thủy
48	02/04/2014	Hợp đồng hợp tác kinh doanh góp vốn xây dựng và khai thác tòa nhà Citilight Tower	265/QLVP/HĐGV	- Công ty Cổ phần Y Dược phẩm Vimedimex - Đỗ Thị Vượng Tư
49	26/06/2014	Hợp đồng hợp tác kinh doanh góp vốn xây dựng và khai thác tòa nhà Citilight Tower	201/QLVP/HĐGV	- Công ty Cổ phần Y Dược phẩm Vimedimex - Trần Khang
50	25/12/2014	Hợp đồng hợp tác kinh doanh góp vốn xây dựng và khai thác tòa nhà Citilight Tower	672/QLVP/HĐGV	- Công ty Cổ phần Y-Dược phẩm Vimedimex - Ông Hoàng Công Dược
51	30/03/2015	Hợp đồng hợp tác kinh doanh góp vốn xây dựng và khai thác tòa nhà Citilight Tower	107/QLVP/HĐGV	- Công ty Cổ phần y Dược phẩm Vimedimex - Ngô Thị Sim
52	09/11/2015	Hợp đồng hợp tác kinh doanh góp vốn xây dựng và khai thác tòa nhà Citilight Tower	422/QLVP/HĐGV	- Công ty Cổ phần Y-Dược phẩm Vimedimex - Bà Hoàng Thị Thu Ngân

Luật Khuyến khích đầu tư trong nước năm 1998 chỉ mới đề cập đến các quy định về quyền và nghĩa vụ của nhà đầu tư, cụ thể theo quy định tại Điều 30: *"Nhà đầu tư có quyền sau đây: Lựa chọn ngành, nghề và địa bàn đầu tư trên lãnh thổ Việt Nam;* ***Lựa chọn hình thức đầu tư;*** *được thay đổi hoặc chuyển nhượng dự án đầu tư theo quy định của pháp luật; Đăng ký các hình thức ưu đãi và mức hưởng các ưu đãi phù hợp với quy định của Luật này;* ***Tự quyết định trong hoạt động đầu tư và sản xuất, kinh doanh đã đăng ký…****".*

Theo quy định tại Điều 31 Luật Khuyến khích đầu tư trong nước về nghĩa vụ của nhà đầu tư: *"Sản xuất, kinh doanh theo đúng đăng ký, thực hiện đầy đủ các quy định của pháp luật về kế toán, thống kê; chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính trung thực, chính xác của việc đăng ký các hình thức ưu đãi và mức hưởng ưu đãi; Nộp thuế và thực hiện các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật; Tuân thủ các quy định của pháp luật về quốc phòng, an ninh, trật tự, an toàn xã hội... ".*

Kết quả kiểm tra: Luật Khuyến khích đầu tư trong nước năm 1998 không quy định cụ thể về việc nhà đầu tư phải sử dụng vốn nhà nước để đầu tư hoặc liên doanh, liên kết với các thành phần kinh tế khác như thế nào; không quy định về "hợp tác", "huy động vốn" để thực hiện dự án sử dụng vốn nhà nước như thế nào.

2.2.2 Luật Đầu tư năm 2005

Luật Đầu tư năm 2005 có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 07 năm 2006. Theo đó, Luật Đầu tư năm 2005 trực tiếp điều chỉnh Hợp đồng góp vốn của các chủ thể góp vốn từ năm 2006-2011.

DANH SÁCH HỢP ĐỒNG GÓP VỐN GIAI ĐOẠN 2006-2011

TT	Ngày tháng	Tên hợp đồng	Số hợp đồng	Chủ thể
1	03/01/2006	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp. HCM"	001/2006/HĐ-TC	- Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II - Bà Võ Thị Quý
2	06/03/2006	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp. HCM"	0073/2006/HĐ-TC	- Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II - Ông Nguyễn Quốc Hùng
3	14/03/2006	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp. HCM"	0084/2006/HĐ-TC	- Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II - Bà Trần Thị Dưỡng
4	14/3/2006	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp. HCM"	0085/2006/HĐ-TC	- Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II - Bà Phan Thị Tú
5	05/06/2006	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp. HCM"	137/2006/HĐ-TC	- Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II - Bà Lý Thị Thùy Trang
6	05/06/2006	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp. HCM"	138/2006/HĐ-TC	- Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II - Bà Lý Thị Thùy Dương
7	05/06/2006	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp. HCM"	139/2006/HĐ-TC	- Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II - Bà Lâm Thị Thu Nam

TT	Ngày tháng	Tên hợp đồng	Số hợp đồng	Chủ thể
8	06/07/2006	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp. HCM"	171/2006/HĐ-TC	- Công ty Cổ phần Y Dược phẩm Vimedimex - Bà Trần Thị Kim Nhung
9	21/09/2006	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp. HCM"	272/2006/HĐ-TC	- Công ty Cổ phần Y Dược phẩm Vimedimex - Ông Đỗ Mạnh Hùng
10	02/10/2006	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp. HCM"	288/2006/HĐ-TC	- Công ty Cổ phần Y Dược phẩm Vimedimex - Ông Đỗ Văn Quang
11	26/10/2006	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp. HCM"	391/2006/HĐ-TC	- Công ty Cổ phần Y-Dược phẩm Vimedimex - Ông Trần Đình Tăng
12	01/12/2006	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp. HCM"	394/2006/HĐ-TC	- Công ty Cổ phần Y-Dược phẩm Vimedimex - Công ty Liên doanh BV Pharma
13	29/12/2006	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp. HCM"	418/2006/HĐ-TC	- Công ty Cổ phần Y Dược phẩm Vimedimex - Bà Đoàn Thị Ngọc Trinh
14	22/01/2007	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, TP. HCM"	26/2007/HĐ-TC	- Công ty Cổ phần Y-Dược phẩm Vimedimex - Bùi Thị Nga
15	06/03/2007	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, TP. HCM"	240/2007/HĐ-TC	- Công ty Cổ phần Y-Dược phẩm Vimedimex - Nguyễn Thị Mai Anh
16	12/04/2007	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, TP. HCM"	114/2007/HĐ-TC	- Công ty Cổ phần Y-Dược phẩm Vimedimex - Mai Công Hoan
17	12/04/2007	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp. HCM"	115/2007/HĐ-TC	- Công ty Cổ phần Y-Dược phẩm Vimedimex - Bà Hoàng Quy Thục
18	12/04/2007	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại	116/2007/HĐ-TC	- Công ty Cổ phần Y-Dược phẩm Vimedimex

TT	Ngày tháng	Tên hợp đồng	Số hợp đồng	Chủ thể
		dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp. HCM"		- Công ty Liên doanh BV Pharma
19	12/04/2007	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp. HCM"	117/2007/HĐ-TC	- Công ty Cổ phần Y-Dược phẩm Vimedimex - Bà Ngô Phương Anh
20	20/04/2007	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp.HCM"	258/2007/HĐ-TC	- Công ty Cổ phần Y-Dược phẩm Vimedimex - Lê Tân Hồng
21	10/07/2007	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp. HCM"	284/2007/HĐ-TC	- Công ty Cổ phần Y-Dược phẩm Vimedimex - Bà Nguyễn Thị Sơn Hương
22	20/07/2007	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp.HCM"	316/2007/HĐ-TC	- Công ty Cổ phần Y-Dược phẩm Vimedimex - Lê Thanh Trang
23	11/10/2007	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, TP. HCM"	240/2007/HĐ-TC	- Công ty Cổ phần Y-Dược phẩm Vimedimex - Hồ Thị Lý
24	16/10/2007	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, TP. HCM"	495/2007/HĐ-TC	- Công ty Cổ phần Y dược phẩm Vimedimex - Vũ Thị Mai.
25	21/11/2007	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, TP. HCM"	582/2007/HĐ-TC	- Công ty Cổ phần Y-Dược phẩm Vimedimex - Nguyễn Đức Hưng
26	10/12/2007	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, TP. HCM"	675/2007/HĐ-TC	- Công ty Cổ phần Y-Dược phẩm Vimedimex - Trà Nhu Giang
27	11/01/2008	Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, TP. HCM"	030/2008/HĐ-TC	- Công ty Cổ phần Y-Dược phẩm Vimedimex - Nguyễn Hoàng Thiên
28	28/08/2008	Hợp đồng hợp tác kinh doanh xây dựng và khai thác tòa nhà Citilight Tower	1197/HĐ-TCt	- Công ty Cổ phần Y-Dược phẩm Vimedimex - Vũ Quốc Cường

TT	Ngày tháng	Tên hợp đồng	Số hợp đồng	Chủ thể
29	29/08/2008	Hợp đồng hợp tác kinh doanh xây dựng và khai thác tòa nhà Citilight Tower	1180/HĐ-TC	- Công ty Cổ phần Y-Dược phẩm Vimedimex - Phan Thị Sương
30	29/09/2008	Hợp đồng hợp tác kinh doanh góp vốn xây dựng và khai thác tòa nhà Citilight Tower	1121/HĐ-TC	- Công ty Cổ phần Y-Dược phẩm Vimedimex - Tiêu Ngọc Phương
31	04/11/2008	Hợp đồng hợp tác kinh doanh xây dựng và khai thác tòa nhà Citilight Tower	1252/HĐ-NS1	- Công ty Cổ phần Y-Dược phẩm Vimedimex - Hồ Thị Lang
32	19/11/2008	Hợp đồng hợp tác kinh doanh góp vốn xây dựng và khai thác tòa nhà Citilight Tower	1316/2008/HĐ-NS1	- Công ty Cổ phần Y-Dược phẩm Vimedimex - Bà Bạch Thị Lan Anh
33	19/11/2008	Hợp đồng hợp tác kinh doanh góp vốn xây dựng và khai thác tòa nhà Citilight Tower	1317/2008/HĐ-NS1	- Công ty Cổ phần Y-Dược phẩm Vimedimex - Bà Bạch Quốc Huy
34	19/11/2008	Hợp đồng hợp tác kinh doanh góp vốn xây dựng và khai thác tòa nhà Citilight Tower	1318/2008/HĐ-NS1	- Công ty Cổ phần Y-Dược phẩm Vimedimex - Bà Nguyễn Thị Mộng Huyền
35	19/11/2008	Hợp đồng hợp tác kinh doanh góp vốn xây dựng và khai thác tòa nhà Citilight Tower	1319/2008/HĐ-NS1	- Công ty Cổ phần Y-Dược phẩm Vimedimex - Bà Đặng Thị Thi
36	19/11/2008	Hợp đồng hợp tác kinh doanh góp vốn xây dựng và khai thác Tòa nhà Citilight Tower	1320/2008/HĐ-NS1	- Công ty Cổ phần Y Dược phẩm Vimedimex - Nguyễn Thị Kim Vinh
37	28/11/2008	Hợp đồng hợp tác kinh doanh góp vốn xây dựng và khai thác tòa nhà Citilight Tower	1402/2008/HĐ-NS1	- Công ty Cổ phần Y Dược phẩm Vimedimex - Mai Thùy Linh
38	28/11/2008	Hợp đồng hợp tác kinh doanh góp vốn xây dựng và khai thác tòa nhà Citilight Tower	1403/2008/HĐ-NS1	- Công ty Cổ phần Y Dược phẩm Vimedimex - Mai Hồ Thùy Dương
39	28/11/2008	Hợp đồng hợp tác kinh doanh góp vốn xây dựng và khai thác tòa nhà Citilight Tower	1004/2008/HĐ-NS1	- Công ty Cổ phần Y Dược phẩm Vimedimex - Phạm Ngọc Bình
40	28/11/2008	Hợp đồng hợp tác kinh doanh góp vốn xây dựng và khai thác tòa nhà Citilight Tower	1407/2008/HĐ-NS1	- Công ty Cổ phần Y Dược phẩm Vimedimex - Lê Tân Hồng
41	28/11/2008	Hợp đồng hợp tác kinh doanh góp vốn xây dựng và khai thác tòa nhà Citilight Tower	1408/2008/HĐ-NS1	- Công ty Cổ phần Y Dược phẩm Vimedimex - Phạm Quốc Chí

TT	Ngày tháng	Tên hợp đồng	Số hợp đồng	Chủ thể
42	28/11/2008	Hợp đồng hợp tác kinh doanh góp vốn xây dựng và khai thác tòa nhà Citilight Tower	1409/2008/HĐ-NS1	- Công ty Cổ phần Y Dược phẩm Vimedimex - Phạm Ngọc Bách
43	28/11/2008	Hợp đồng hợp tác kinh doanh góp vốn xây dựng và khai thác tòa nhà Citilight Tower	1410/2008/HĐ-NS1	- Công ty Cổ phần Y Dược phẩm Vimedimex - Trần Thị Quỳnh Tiên
44	17/12/2008	Hợp đồng hợp tác kinh doanh góp vốn xây dựng và khai thác tòa nhà Citilight Tower	1462/2008/HĐ-LG4	- Công ty Cổ phần Y Dược phẩm Vimedimex - Lê Thành Công
45	19/12/2008	Hợp đồng hợp tác kinh doanh góp vốn xây dựng và khai thác tòa nhà Citilight Tower	1489/2008/HĐ-LG4	- Công ty Cổ phần Y Dược phẩm Vimedimex - Trần Thị Sen
46	19/12/2008	Hợp đồng hợp tác kinh doanh góp vốn xây dựng và khai thác tòa nhà Citilight Tower	1492A/2008/HĐ-LG4	- Công ty Cổ phần Y Dược phẩm Vimedimex - Phan Thị Sương
47	19/12/2008	Hợp đồng hợp tác kinh doanh góp vốn xây dựng và khai thác tòa nhà Citilight Tower	1492B/2008/HĐ-LG4	- Công ty Cổ phần Y Dược phẩm Vimedimex - Trần Thế Tuyển
48	23/12/2008	Hợp đồng hợp tác kinh doanh góp vốn xây dựng và khai thác tòa nhà Citilight Tower	1528/2008/HĐ-LG4	- Công ty Cổ phần Y Dược phẩm Vimedimex - Nguyễn Minh Phương
49	23/12/2008	Hợp đồng hợp tác kinh doanh góp vốn xây dựng và khai thác tòa nhà Citilight Tower	1529/2008/HĐ-LG4	- Công ty Cổ phần Y Dược phẩm Vimedimex - Nguyễn Việt Cường
50	14/01/2009	Hợp đồng hợp tác kinh doanh góp vốn xây dựng và khai thác tòa nhà Citilight Tower	047/2009/HĐ-LG4	- Công ty Cổ phần Y dược phẩm Vimedimex - Phan Thanh Tịnh
51	01/12/2010	Hợp đồng hợp tác kinh doanh góp vốn xây dựng và khai thác tòa nhà Citilight Tower	1628/QLVP/HĐGV	- Công ty Cổ phần Y-Dược phẩm Vimedimex - Bà Nguyễn Thị Ánh
52	21/12/2010	Hợp đồng hợp tác kinh doanh góp vốn xây dựng và khai thác tòa nhà Citilight Tower	1619/QLVP/HĐGV	- Công ty Cổ phần Y dược phẩm Vimedimex - Công ty TNHH Sản xuất – Thương mại Vịnh Trà
53	25/04/2011	Hợp đồng hợp tác kinh doanh góp vốn xây dựng và khai thác tòa nhà Citilight Tower	543/QLVP/HĐGV	- Công ty Cổ phần Y dược phẩm Vimedimex - Bà Ngô Thị Thúy Lưu
54	30/03/2011	Hợp đồng hợp tác kinh doanh góp vốn xây dựng và khai thác tòa nhà Citilight Tower	393/QLVP/HĐGV	- Công ty Cổ phần Y dược phẩm Vimedimex

TT	Ngày tháng	Tên hợp đồng	Số hợp đồng	Chủ thể
				- Lâm Thị Thu Hằng
55	02/06/2011	Hợp đồng hợp tác kinh doanh góp vốn xây dựng và khai thác tòa nhà Citilight Tower	723/QLVP/HĐGV/2011	- Công ty Cổ phần Y-Dược phẩm Vimedimex - Bà Hoàng Thị Thu Ngân
56	02/06/2011	Hợp đồng hợp tác kinh doanh góp vốn xây dựng và khai thác tòa nhà Citilight Tower	725/QLVP/HĐGV/2011	- Công ty Cổ phần Y-Dược phẩm Vimedimex - Ông Bạch Quốc Khánh

Như vậy, Luật Đầu tư năm 2005 chỉ điều chỉnh quan hệ góp vốn giữa Công ty Vimedimex và các cá nhân này kể từ thời điểm Luật Đầu tư năm 2005 có hiệu lực mà không điều chỉnh các Hợp đồng của các cá nhân này ngay từ thời điểm ký kết Hợp đồng góp vốn, mà theo thỏa thuận giữa 2 bên (Luật dân sự).

Theo quy định tại Khoản 1 Điều 3 Luật Đầu tư năm 2005: "*Đầu tư là việc nhà đầu tư bỏ vốn bằng các loại tài sản hữu hình hoặc vô hình để hình thành tài sản tiến hành các hoạt động đầu tư theo quy định của Luật này và các quy định khác của pháp luật có liên quan*".

Theo quy định tại Khoản 1 Điều 13 Luật Đầu tư năm 2005 về quyền tự chủ đầu tư, kinh doanh: "*Lựa chọn lĩnh vực đầu tư, hình thức đầu tư, phương thức huy động vốn, địa bàn, quy mô đầu tư, đối tác đầu tư và thời hạn hoạt động của dự án*".

Theo quy định tại Điều 16 Luật Đầu tư năm 2005: "*Hợp đồng hợp tác kinh doanh là hình thức đầu tư được ký giữa các nhà đầu tư nhằm hợp tác kinh doanh phân chia lợi nhuận, phân chia sản phẩm mà không thành lập pháp nhân*".

Như vậy, theo các quy định này, quan hệ hợp tác, góp vốn không trái quy định của Luật Đầu tư năm 2005. Tuy nhiên, theo quy định tại Khoản 2, Khoản 3 Điều 67 Luật Đầu tư năm 2005, "*2. Đầu tư, kinh doanh vốn nhà nước phải đúng mục tiêu và có hiệu quả,* ***bảo đảm có phương thức quản lý phù hợp đối với từng nguồn vốn, từng loại dự án đầu tư, quá trình đầu tư được thực hiện công khai, minh bạch.*** *3. Việc* ***sử dụng vốn nhà nước để đầu tư hoặc liên doanh, liên kết*** *với các thành phần kinh tế khác theo quy định của pháp luật* ***phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định đầu tư thẩm định và chấp thuận***".

Theo đó, mặc dù quan hệ hợp tác, góp vốn không trái quy định của Luật Đầu tư năm 2005 nhưng việc huy động vốn hay sử dụng vốn để đầu tư dự án phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định đầu tư thẩm định và chấp thuận.

Kết quả kiểm tra: Theo Luật Đầu tư năm 2005, quan hệ hợp tác, góp vốn không trái quy định của Luật Đầu tư năm 2005, tuy nhiên việc huy động vốn, sử dụng vốn để đầu tư dự án thì phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định đầu tư thẩm định và chấp thuận.

2.2.3. Luật Doanh nghiệp nhà nước Việt Nam

Theo quy định từ Khoản 2 đến Khoản 5, Điều 15, Luật Doanh nghiệp nhà nước năm 2003 về quyền kinh doanh của doanh nghiệp nhà nước, Doanh nghiệp nhà nước được quyền, "*2.Kinh doanh những ngành, nghề mà pháp luật không cấm; mở rộng quy mô kinh doanh theo khả năng của công ty và nhu cầu của thị trường trong nước và ngoài nước; 3.Tìm kiếm thị trường, khách hàng trong nước và ngoài nước và ký kết hợp đồng; 4. Tự quyết định giá mua, giá bán sản phẩm, dịch vụ, trừ những sản phẩm,*

dịch vụ công ích và những sản phẩm, dịch vụ do Nhà nước định giá thì theo mức giá hoặc khung giá do Nhà nước quy định; 5. ***Quyết định các dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư;*** *sử dụng vốn, tài sản của công ty để liên doanh, liên kết, góp vốn vào doanh nghiệp khác trong nước; thuê, mua một phần hoặc toàn bộ công ty khác".*

Theo quy định tại Khoản 2 Điều 10 Luật Doanh nghiệp nhà nước năm 2003: "*2. Công ty nhà nước có tư cách pháp nhân kể từ ngày được cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh. Sau khi được cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, công ty mới được tiếp nhận vốn đầu tư từ ngân sách nhà nước hoặc huy động vốn để đầu tư, xây dựng doanh nghiệp và hoạt động kinh doanh; công ty được kinh doanh những ngành, nghề có điều kiện khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy phép kinh doanh ngành, nghề có điều kiện hoặc có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật".*

Theo quy định tại Khoản 1 Điều 17 Luật Doanh nghiệp nhà nước năm 2003 về quyền tài chính của doanh nghiệp nhà nước: "*1. Huy động vốn để kinh doanh dưới hình thức phát hành trái phiếu, tín phiếu, kỳ phiếu công ty; vay vốn của tổ chức ngân hàng, tín dụng và các tổ chức tài chính khác, của cá nhân, tổ chức ngoài công ty; vay vốn của người lao động và các hình thức huy động vốn khác theo quy định của pháp luật. Việc huy động vốn để kinh doanh thực hiện theo nguyên tắc tự chịu trách nhiệm hoàn trả, bảo đảm hiệu quả sử dụng vốn huy động, không được làm thay đổi hình thức sở hữu công ty. Trường hợp công ty huy động vốn để chuyển đổi sở hữu thì thực hiện theo quy định tại Chương VIII của Luật này và các quy định khác của pháp luật. Việc huy động vốn của các cá nhân, tổ chức nước ngoài thực hiện theo quy định của Chính phủ về quản lý vay nợ nước ngoài".*

Kết quả kiểm tra: Theo các quy định của Luật Doanh nghiệp Nhà nước năm 2003, quan hệ hợp tác, góp vốn của của Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II không trái với quy định của Luật Doanh nghiệp Nhà nước năm 2003. **Tuy nhiên, nếu góp vốn để làm thay đổi hình thức sở hữu doanh nghiệp nhà nước, trở thành đồng chủ sở hữu đối với tài sản của nhà nước là vi phạm quy định nêu trên của Luật Doanh nghiệp Nhà nước năm 2003**.

2.2.4. Luật Doanh nghiệp năm 1999 và Luật Doanh nghiệp năm 2005

Luật Doanh nghiệp năm 1999 có hiệu lực từ ngày 1/1/2000 đến trước 01/07/2006. Tương ứng với thời gian kí Hợp đồng góp vốn, Luật Doanh nghiệp năm 1999 điều chỉnh Hợp đồng góp vốn của các chủ thể góp vốn từ năm 2003 – 2006. Bên cạnh đó, Luật Doanh nghiệp năm 2005 có hiệu lực kể từ ngày 01/07/2006 đến trước ngày 01/07/2015, theo đó điều chỉnh hợp đồng góp vốn của các chủ thể.

Theo quy định tại Khoản 1, Khoản 2, Khoản 3 Điều 7 Luật Doanh nghiệp năm 1999, doanh nghiệp có quyền: *"1. Chiếm hữu, sử dụng, định đoạt tài sản của doanh nghiệp; 2. Chủ động lựa chọn ngành, nghề, địa bàn đầu tư, hình thức đầu tư, kể cả liên doanh, góp vốn vào doanh nghiệp khác, chủ động mở rộng quy mô và ngành, nghề kinh doanh; 3.Chủ động tìm kiếm thị trường, khách hàng và ký kết hợp đồng; 4.****Lựa chọn hình thức và cách thức huy động vốn****".*

Theo quy định tại Khoản 1, Khoản 2, Khoản 3, Khoản 8 Điều 7 Luật Doanh nghiệp năm 2005, doanh nghiệp có quyền: *"1. Tự chủ kinh doanh; chủ động lựa chọn ngành, nghề, địa bàn, hình thức kinh doanh, đầu tư; chủ động mở rộng quy mô và ngành, nghề kinh doanh; được Nhà nước khuyến khích, ưu đãi và tạo điều kiện thuận lợi tham gia sản xuất, cung ứng sản phẩm, dịch vụ công ích. 2.* ***Lựa chọn hình thức, phương thức huy động, phân bổ và sử dụng vốn****. 3.Chủ động tìm kiếm thị trường, khách hàng và ký kết hợp đồng. 8.Chiếm hữu, sử dụng, định đoạt tài sản của doanh nghiệp".*

Kết quả kiểm tra: Theo quy định tại Luật Doanh nghiệp năm 1999 và Luật Doanh nghiệp năm 2005, doanh nghiệp được thực hiện việc "***lựa chọn hình thức, phương thức huy động, phân bổ và sử dụng vốn***". Tuy nhiên, **nếu góp vốn để làm thay đổi hình thức sở hữu doanh nghiệp nhà nước, trở thành**

đồng chủ sở hữu đối với tài sản của nhà nước là vi phạm quy định của Luật Doanh nghiệp Nhà nước năm 2003.

Ngoài ra, theo quy định tại điểm b Khoản 1 **Điều 87 Luật Doanh nghiệp** năm 1999, Hợp đồng, giao dịch phải được Đại hội đồng cổ đông hoặc Hội đồng quản trị chấp thuận là: "*đối với các hợp đồng có giá trị bằng hoặc nhỏ hơn 20% tổng giá trị tài sản được ghi trong sổ kế toán của công ty thì **phải được Hội đồng quản trị chấp thuận trước khi ký**. Thành viên Hội đồng quản trị hoặc thành viên Hội đồng quản trị có người có liên quan là bên ký hợp đồng không có quyền biểu quyết*".

Theo quy định tại điểm c Khoản 1 Điều 120 Luật Doanh nghiệp năm 2005 về Hợp đồng, giao dịch phải được Đại hội đồng cổ đông hoặc Hội đồng quản trị chấp thuận là: Hợp đồng, giao dịch giữa công ty "*với người có liên quan của thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc hoặc Tổng giám đốc*" "***phải được Đại hội đồng cổ đông hoặc Hội đồng quản trị chấp thuận***". Theo quy định tại Khoản 2 Điều 120 Luật Doanh nghiệp năm 2005: "*Hội đồng quản trị chấp thuận các hợp đồng và giao dịch có giá trị nhỏ hơn 50% tổng giá trị tài sản doanh nghiệp ghi trong báo cáo tài chính gần nhất hoặc một tỷ lệ khác nhỏ hơn quy định tại Điều lệ công ty*". **Như vậy, đối với các trường hợp này, việc thực hiện các giao dịch huy động vốn cần phải được sự chấp thuận của Đại hội đồng cổ đông hoặc Hội đồng quản trị của Công ty.**

Trường hợp, Hợp đồng, giao dịch được xác lập mà chưa được sự chấp thuận của Đại hội đồng cổ đông hoặc Hội đồng quản trị của Công ty, khi đó hậu quả pháp lý sẽ được áp dụng theo quy định tại Khoản 2, Điều 87, Luật Doanh nghiệp năm 1999: "*Trường hợp hợp đồng quy định tại khoản 1 Điều này được ký mà chưa được Đại Hội đồng cổ đông hoặc Hội đồng quản trị chấp thuận thì **hợp đồng đó vô hiệu và được xử lý theo quy định của pháp luật**. Những người gây thiệt hại cho công ty thì **phải bồi thường***".

Theo quy định tại Khoản 4 Điều 120 Luật Doanh nghiệp năm 2005: "*Hợp đồng, giao dịch bị vô hiệu và xử lý theo quy định của pháp luật khi được giao kết hoặc thực hiện mà chưa được chấp thuận theo quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều này. Người đại diện theo pháp luật của công ty, cổ đông, thành viên Hội đồng quản trị hoặc Giám đốc hoặc Tổng giám đốc có liên quan phải bồi thường thiệt hại phát sinh, hoàn trả cho công ty các khoản lợi thu được từ việc thực hiện hợp đồng, giao dịch đó*".

Kết quả kiểm tra: Căn cứ vào các dẫn chiếu nêu trên, chúng tôi đề nghị các bên liên quan xem xét vấn đề về tính pháp lý của hợp đồng.

2.2.5. Luật Kinh doanh bất động sản năm 2006

Xem xét đến các nội dung quy định có liên quan tại Luật Kinh doanh bất động sản năm 2006 (có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2007, theo đó, Luật Kinh doanh bất động sản năm 2006 điều chỉnh Hợp đồng góp vốn của các chủ thể kí kết từ ngày 01/01/2007 (ví dụ như: Ông Mai Công Hoan ký hợp đồng ngày 12/04/2007) và không áp dụng để điều chỉnh các hợp đồng kí kết trước ngày này từ thời điểm kí kết (ví dụ: Hợp đồng của bà Nguyễn Thúy Hiền và bà Phạm Thị Duyên được ký kết trước thời điểm ngày 01/01/2007).

Theo quy định tại Điều 16 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2006, việc huy động vốn được xác định là một trong những hành vi cấm nếu: "*Huy động hoặc chiếm dụng trái phép vốn của bên mua, bên thuê, bên thuê mua bất động sản hoặc bên góp vốn đầu tư kinh doanh bất động sản*". Tuy nhiên, không có quy định cụ thể về việc huy động sử dụng vốn trái phép là như thế nào.

Điều 4 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2006 quy định các trường hợp kinh doanh bất động sản là: "*bán, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, cho thuê mua nhằm mục đích sinh lợi*". Theo đó, quan hệ góp vốn hợp tác không được xác định là quan hệ kinh doanh bất động sản.

Như vậy, theo các quy định nêu trên có thể thấy: nếu quan hệ góp vốn, đầu tư thực hiện đúng bản chất thì sẽ không thuộc đối tượng điều chỉnh của Luật Kinh doanh bất động sản. Tuy nhiên, trong quá trình kí kết, thực hiện, các Hợp đồng góp vốn được các bên bổ sung, sửa đổi nhiều nội dung trong các Phụ lục. Căn cứ vào các nội dung này, có thể nhận định: bản chất của các hợp đồng này không là góp vốn, đầu tư, hợp tác mà mang bản chất của: Hợp đồng "*cho thuê bất động sản theo hình thức ứng tiền trước*" hoặc Hợp đồng "*mua bán chuyển nhượng bất động sản theo hình thức ứng tiền trước, trả chậm, trả dần*". Với nội dung như vậy, **các hợp đồng có thể bị xem xét bị vô hiệu do giả tạo, theo quy định tại Điều 124, Bộ luật Dân sự 2005**: "*Khi các bên xác lập giao dịch dân sự một cách giả tạo nhằm che giấu một giao dịch dân sự khác thì giao dịch dân sự giả tạo vô hiệu, còn **giao dịch dân sự bị che giấu vẫn có hiệu lực**, trừ trường hợp giao dịch đó cũng vô hiệu theo quy định của Bộ luật này hoặc luật khác có liên quan" và phải gánh chịu hậu quả pháp lý đối với hợp đồng vô hiệu theo quy định tại Điều 137, Bộ luật Dân sự năm 2005: "Giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm xác lập. Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận; nếu không hoàn trả được bằng hiện vật thì phải hoàn trả bằng tiền, trừ trường hợp tài sản giao dịch, hoa lợi, lợi tức thu được bị tịch thu theo quy định của pháp luật. Bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường*".

Luật Kinh doanh bất động sản năm 2006 không quy định việc "*cho thuê theo hình thức ứng tiền trước*" có phải là huy động vốn trái phép hay không. Tuy nhiên, nếu xác định hợp đồng bị che giấu là "*Hợp đồng mua bán, chuyển nhượng bất động sản theo hình thức ứng tiền trước, trả chậm, trả dần*" thì **Hợp đồng phải được xem xét đến các điều kiện của bất động sản đưa vào kinh doanh theo quy định tại Điều 7 và Điều 14 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2006**. Trường hợp này, quan hệ hợp đồng góp vốn, hợp tác không đủ căn cứ để đảm bảo giá trị hiệu lực.

Kết quả kiểm tra: Căn cứ vào các dẫn chiếu nêu trên, chúng tôi đề nghị các bên liên quan xem xét vấn đề về tính pháp lý của hợp đồng.

2.3. Các văn bản của Công ty Vimedimex

Trên cơ sở hồ sơ, tài liệu mà Ban Chỉ đạo Kiểm toán cung cấp có các văn bản Điều lệ của Vimedimex năm 1997 và từ năm 2006 đến năm 2019, chúng tôi thực hiện kiểm tra và đánh giá sự việc dựa trên những văn bản này.

2.3.1 Điều lệ tổ chức và hoạt động năm 1997

Theo Điều lệ của Vimedimex năm 1997, cơ cấu tổ chức của Công ty bao gồm Giám đốc và bộ máy giúp việc (không tổ chức theo mô hình Hội đồng quản trị). Theo đó, Giám đốc và bộ máy giúp việc có các quyền và nghiệm vụ như sau:

- Khoản 12.1 quy định "*Giám đốc là đại diện pháp nhân của Công ty và chịu trách nhiệm trước Hội đồng Quản trị, Tổng Giám đốc Tổng công ty, trước pháp luật về điều hành hoạt động của Công ty, Giám đốc có quyền điều hành cao nhất trong Công ty*".

- Khoản 12.3 quy định "*Phó giám đốc giúp giám đốc điều hành Công ty theo phân công và ủy quyền của Giám đốc, chịu trách nhiệm trước Giám đốc về nhiệm vụ được Giám đốc phân công và ủy quyền*".

- Khoản 13.1, Khoản 13.4 quy định giám đốc có nhiệm vụ và quyền hạn sau:

+ *"13.1. Nhận vốn, đất đai, tài nguyên và các nguồn lực khác do Tổng công ty giao để quản lý, sử dụng theo mục tiêu và nhiệm vụ của Công ty, sử dụng, bảo toàn và phát triển vốn.*

+ *13.4. Quyết định giá mua, giá bán sản phẩm và dịch vụ phù hợp với những quy định của Nhà nước, của Tổng Công ty (nếu có)".*

2.3.2 Điều lệ tổ chức và hoạt động từ năm 2006-2019

Đối với Điều lệ của Vimedimex từ năm 2006 đến năm 2019, sau khi đối chiếu, các nội dung liên quan đến trách nhiệm, quyền hạn của Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc, người đại diện theo pháp luật của Công ty trong quá trình phân công nhiệm vụ cho Ban Tổng giám đốc, thẩm quyền quyết định đầu tư, huy động vốn và hợp tác kinh doanh là tương tự như nhau, cụ thể:

(i) Đại hội đồng cổ đông có quyền hạn và nhiệm vụ như sau:

TT	Điều lệ	Nội dung
1	Điều lệ năm 2006, Điều lệ năm 2008, Điều lệ năm 2009	Khoản 7 Điều 17 quy định: "*Quyết định đầu tư hoặc bán số tài sản có giá trị bằng hoặc lớn hơn 50% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty nếu Điều lệ công ty không quy định một tỉ lệ khác*". Khoản 8 Điều 17 quy định: "*Quyết định đầu tư hoặc bán số tài sản có giá trị từ 50% trở lên tổng giá trị tài sản của Công ty tính theo sổ sách kế toán đã được kiểm toán gần nhất*".
2	Điều lệ năm 2010, Điều lệ năm 2012	Điểm l Khoản 2 Điều 14 quy định: Đại hội đồng cổ đông có quyền: "*quyết định các giao dịch mua, bán tài sản, vay tài sản, các hợp đồng, các dự án đầu tư của Công ty hoặc chi nhánh hoặc giao dịch khác có giá trị bằng hoặc lớn hơn năm mươi phần trăm (50%) tổng giá trị tài sản của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất*".
3	Điều lệ năm 2013; Điều lệ năm 2014; Điều lệ năm 2015	Điểm l Khoản 2 Điều 14 quy định: Đại hội đồng cổ đông có quyền: "*quyết định giao dịch bán tài sản Công ty hoặc chi nhánh hoặc giao dịch mua có giá trị từ 50% trở lên tổng giá trị tài sản của Công ty và các chi nhánh của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất được kiểm toán*". Điểm o Khoản 2 Điều 14 quy định: Đại hội đồng cổ đông có quyền thông qua việc "*Công ty hoặc chi nhánh của Công ty ký kết hợp đồng với những người được quy định tại Khoản 1 Điều 120 Luật Doanh nghiệp với giá trị bằng hoặc lớn hơn 20% tổng giá trị tài sản của Công ty và các chi nhánh của Công ty ghi trong báo cáo tài chính gần nhất được kiểm toán*".
4	Điều lệ năm 2016; Điều lệ năm 2017; Điều lệ năm 2018; Điều lệ năm 2019	Điểm m Khoản 2 Điều 14 quy định: Đại hội đồng cổ đông có quyền: "*quyết định giao dịch bán tài sản Công ty hoặc chi nhánh hoặc giao dịch mua có giá trị từ 50% trở lên tổng giá trị tài sản của Công ty và các chi nhánh của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất được kiểm toán*". Điểm p Khoản 2 Điều 14 quy định: Đại hội đồng cổ đông có quyền thông qua việc "*Công ty hoặc chi nhánh của Công ty ký kết hợp đồng với những người được quy định tại Khoản 1 Điều 160 Luật Doanh nghiệp với giá trị bằng hoặc lớn hơn 20% tổng giá trị tài sản của Công ty và các chi nhánh của Công ty ghi trong báo cáo tài chính gần nhất được kiểm toán*".

(ii) Hội đồng quản trị quản lý Công ty thông qua các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị; Hội đồng quản trị thực hiện chức năng của cơ quan quản lý Công ty thông qua việc giám sát thực hiện các nghị quyết, quyết định của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị. Cụ thể, như sau:

TT	Điều lệ	Nội dung
1	Điều lệ năm 2006, Điều lệ năm 2008; Điều lệ năm 2009	Điểm g Khoản 2 Điều 26 quy định: Hội đồng quản trị có quyền: "*thông qua hợp đồng mua, bán, vay, cho vay và hợp đồng khác có giá trị bằng hoặc lớn hơn 50% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty trừ hợp đồng và giao dịch quy định tại Khoản 1 và Khoản 3 Điều 120 Luật Doanh nghiệp*". Điểm b, điểm d, điểm i Khoản 5 Điều 26 quy định những vấn đề sau đây phải được Hội đồng quản trị phê chuẩn: "*b. Tổng các hợp đồng và giao dịch có giá trị lớn hoặc bằng 20% tổng giá trị tài sản doanh nghiệp ghi trong báo cáo tài chính gần nhất....* *d. Bất kì vấn đề kinh doanh hoặc giao dịch khác mà Hội đồng quyết định cần phải có sự chấp thuận trong phạm vi quyền hạn và trách nhiệm của mình.* *i. Các khoản đầu tư không nằm trong kế hoạch kinh doanh và ngân sách kinh doanh hàng năm.* "
2	Điều lệ năm 2010; Điều lệ năm 2012	Điểm f Khoản 4 Điều 25 quy định những vấn đề sau đây phải được Hội đồng quản trị phê chuẩn hoặc quyết định: "*f. Thông qua các hợp đồng mua, hợp đồng bán, các hợp đồng thương mại, các hợp đồng đi vay, các hợp đồng cho vay hoặc các giao dịch khác giữa Công ty và bất kỳ bên thứ ba nào mà không thuộc thẩm quyền chấp thuận của Đại hội đồng cổ đông và mỗi hợp đồng hoặc giao dịch đó có giá trị bằng hoặc lớn hơn 20% (hai mươi phần trăm) tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty*".
3	Điều lệ năm 2013; Điều lệ năm 2014; Điều lệ năm 2015	Điểm l Khoản 4 Điều 25 quy định những vấn đề sau đây phải được Hội đồng quản trị phê chuẩn hoặc quyết định: "*l. Thông qua các hợp đồng mua, hợp đồng bán, các hợp đồng thương mại, các hợp đồng đi vay, các hợp đồng cho vay hoặc các giao dịch khác giữa Công ty và bất kỳ bên thứ ba nào mà không thuộc thẩm quyền chấp thuận của Đại hội đồng cổ đông và mỗi hợp đồng hoặc giao dịch đó có giá trị bằng hoặc lớn hơn 20% (hai mươi phần trăm) tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty*".
4	Điều lệ năm 2016; Điều lệ năm 2017; Điều lệ năm 2018; Điều lệ năm 2019	Điểm c Khoản 4 Điều 25 quy định những vấn đề sau đây phải được Hội đồng quản trị phê duyệt: "*c. Trong phạm vi quy định tại Khoản 2 Điều 108 Luật Doanh nghiệp và trừ trường hợp quy định tại Khoản 3 Điều 120 Luật Doanh nghiệp phải do Đại hội đồng cổ đông phê chuẩn, Hội đồng quản trị tùy từng thời điểm quyết định việc thực hiện, sửa đổi và hủy bỏ các hợp đồng lớn của Công ty (bao gồm các hợp đồng mua, bán, sáp nhập, thâu tóm công ty và liên doanh)*".

(iii) Người đại diện theo pháp luật của Công ty cổ phần Y Dược phẩm Vimedimex:

Điều lệ năm 2006 của Công ty quy định người đại diện theo pháp luật của Công ty là: Tổng Giám đốc

Điều lệ năm 2008 đến nay theo quy định người đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần Y Dược phẩm Vimedimex là Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty, cụ thể như sau:

- Tại Điều 1 của Điều lệ quy định về "Giải thích thuật ngữ" định nghĩa: "Người đại diện theo pháp luật của Công ty" là người đại diện theo pháp luật của Công ty theo quy định của Luật Doanh Nghiệp.

- Tại khoản 4 Điều 2 của Điều lệ quy định: Chủ tịch Hội đồng quản trị là Người đại diện theo pháp luật của Công ty.

Điều lệ Công ty Cổ phần Y Dược phẩm Vimedimex từ năm 2006 đến nay quy định về quyền nghĩa vụ của Chủ tịch Hội đồng quản trị cụ thể như sau:

TT	Điều lệ	Nội dung
1	Điều lệ năm 2006	**1. Tổng Giám đốc là người đại diện theo pháp luật của Công ty.** **2. Quyền và nghĩa vụ của Chủ tịch HĐQT:** - Lập chương trình, kế hoạch hoạt động của HĐQT. - Xây dựng, hoạch định chính sách của Công ty trong từng thời kỳ để thông qua HĐQT và chỉ đạo Tổng Giám đốc. - Lập kế hoạch kiểm tra, giám sát các hoạt động của Tổng Giám đốc và bộ máy điều hành. - Phân công các thành viên HĐQT phụ trách giám sát, kiểm tra các mặt hoạt động của Tổng Giám đốc. - Chuẩn bị chương trình, nội dung họp, dự thảo các quyết định, nghị quyết, các tài liệu phục vụ cuộc họp, triệu tập và chủ tọa cuộc họp của HĐQT. - Tổ chức việc thông qua quyết định của HĐQT. - Theo dõi quá trình tổ chức thực hiện các quyết định của HĐQT. - Triệu tập và chủ tọa các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, cuộc họp giữa Chủ tịch HĐQT với Tổng Giám đốc và bộ máy điều hành. - Yêu cầu Tổng Giám đốc định kỳ báo cáo kế hoạch và thực hiện kế hoạch công tác quý, năm, chiến lược của Công ty. - Kiểm tra, giám sát việc tổ chức quản lý, điều hành và quá trình tổ chức thực hiện các quyết định của HĐQT, nhận xét, đánh giá hoạt động và đề xuất với HĐQT việc khen thưởng, kỷ luật Tổng Giám đốc và một số chức danh quan trọng do HĐQT quản lý. - Tổng hợp các báo cáo HĐQT, của Chủ tịch HĐQT theo quy định quý, năm. - Tổ chức thẩm định và gửi các báo cáo tài chính thường niên, báo cáo về tình hình chung của Công ty, báo cáo kiểm toán của Kiểm toán viên và báo cáo kiểm tra của Hội đồng quản trị cho các cổ đông tại Đại hội đồng cổ đông. - Các quyền và trách nhiệm khác quy định tại Điều lệ này và theo luật Doanh Nghiệp.
2	Điều lệ năm 2008 và Điều lệ năm 2009	1. Tại điều lệ năm 2008 và năm 2009 thay đổi chức danh của người đại diện theo pháp luật của Công ty từ Tổng Giám đốc sang Chủ tịch hội đồng quản trị. 2. Quyền và nghĩa vụ của Chủ tịch Hội đồng quản trị không thay đổi so với điều lệ năm 2006.
3	Điều lệ năm 2010 *(Thay đổi phù hợp với Điều lệ mẫu*	**1. Chủ tịch Hội đồng quản trị là người đại diện theo pháp luật của Công ty.** **2. Quyền và nghĩa vụ của Chủ tịch HĐQT:** - Lập chương trình, kế hoạch hoạt động của HĐQT.

TT	Điều lệ	Nội dung
	của Công ty đại chúng)	- Xây dựng, hoạch định chính sách của Công ty trong từng thời kỳ để thông qua HĐQT và chỉ đạo Tổng Giám đốc. - Tổ chức việc thông qua quyết định của HĐQT. Kiểm tra, giám sát việc tổ chức quản lý, điều hành và quá trình tổ chức thực hiện các quyết định của HĐQT. - Phân công các thành viên HĐQT phụ trách giám sát, kiểm tra các mặt hoạt động của Tổng Giám đốc. Lập kế hoạch kiểm tra, giám sát các hoạt động của Tổng Giám đốc và bộ máy điều hành. Yêu cầu Tổng Giám đốc định kỳ báo cáo kế hoạch và thực hiện kế hoạch công tác quý, năm, chiến lược của Công ty. Nhận xét, đánh giá hoạt động và đề xuất với HĐQT việc khen thưởng, kỉ luật Tổng Giám đốc và một số chức danh quan trọng do HĐQT quản lý. - Tổng hợp báo cáo của HĐQT theo định kỳ quý, năm. Tổ chức thẩm định và gửi các báo cáo tài chính thường niên, báo cáo kiểm toán của Kiểm toán viên và báo cáo kiểm tra của HĐQT cho các cổ đông tại ĐHĐCĐ. - Chuẩn bị hoặc tổ chức việc chuẩn bị chương trình, nội dung, tài liệu phục vụ cuộc họp; triệu tập và chủ tọa cuộc họp HĐQT. - Triệu tập và làm chủ tọa họp ĐHĐCĐ và các cuộc họp của HĐQT. - Ký và liên đới chịu trách nhiệm, liên đới tổ chức và giám sát thực hiện đối với các nghị quyết, quyết định của ĐHĐCĐ và của HĐQT. - Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Điều lệ và Luật Doanh nghiệp. 3. Chủ tịch HĐQT phải có trách nhiệm đảm bảo việc HĐQT gửi báo cáo tài chính hàng năm, báo cáo hoạt động của Công ty, báo cáo kiểm toán và báo cáo kiểm tra của HĐQT cho các cổ đông tại ĐHĐCĐ. 4. Đồng thời, Chủ tịch HĐQT với tư cách là Người đại diện theo pháp luật của Công ty, sẽ có các quyền và nghĩa vụ sau: - Là người đại diện cho pháp nhân thực hiện các quyền và nghĩa vụ của pháp nhân trong phạm vi thẩm quyền đại diện theo quy định của Điều lệ này và của Pháp luật. - Đại diện cho Công ty thực hiện các giao dịch, ký các hợp đồng, tài liệu, văn bản trong quan hệ giữa Công ty với đối tác, với khách hàng, với người lao động, với những tổ chức, cá nhân khác và với cơ quan nhà nước có thẩm quyền. - Ủy quyền cho Tổng Giám đốc và/hoặc cá nhân khác thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Người đại diện theo pháp luật trong phạm vi thẩm quyền mình đại diện thực hiện và theo quy định của pháp luật và điều lệ này.
4	Điều lệ năm 2012; Điều lệ năm 2013; Điều lệ năm 2014	1. Chủ tịch Hội đồng quản trị là người đại diện theo pháp luật của Công ty. 2. Quyền và nghĩa vụ của Chủ tịch HĐQT được quy định giống với điều lệ năm 2010.
5	Điều lệ năm 2016; Điều lệ năm 2017; Điều lệ năm 2018;	1. Chủ tịch Hội đồng quản trị là người đại diện theo pháp luật của Công ty. 2. Quyền và nghĩa vụ của Chủ tịch HĐQT được quy định giống với điều lệ năm 2010 và có bổ sung thêm nội dung cụ thể như sau:

TT	Điều lệ	Nội dung
	Điều lệ năm 2019	- Các quyền khác mà Chủ tịch HĐQT xét thấy cần thiết để đảm bảo thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình không trái với quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

(iv) Tổ chức bộ máy quản lý: Hệ thống quản lý của Công ty phải đảm bảo bộ máy quản lý chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và trực thuộc sự lãnh đạo của Hội đồng quản trị. Công ty có 01 Tổng Giám đốc điều hành, các Phó tổng giám đốc điều hành và một kế toán trưởng và các chức danh khác do Hội đồng quản trị bổ nhiệm.

(v) Mối quan hệ giữa Hội đồng quản trị và Tổng Giám đốc: Tổng Giám đốc điều hành Công ty bằng việc tổ chức thực hiện các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị và của Đại hội đồng Cổ đông; Chủ tịch Hội đồng quản trị và thành viên của Hội đồng quản trị không được can thiệp, cản trở, áp đặt, không chế các hành động và quyết định của Tổng Giám đốc, trừ khi các quyền đó được chi rõ trong từng trường hợp theo quy định của Điều lệ này là được phép, hoặc trong trường hợp Chủ tịch Hội đồng quản trị, thành viên hội đồng quản trị có đầy đủ bằng chứng, chứng cứ hợp pháp chứng minh rằng hành động của Tổng Giám đốc đã và đang vi phạm pháp luật, vi phạm các quy định của Điều lệ này dẫn đến hoặc có nguy cơ dẫn đến gây thiệt hại hoặc chống lại lợi ích của Công ty.

(vi) Quyền hạn và nhiệm vụ của Tổng Giám đốc điều hành: Thực hiện các nghị quyết của Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông, kế hoạch kinh doanh và kế hoạch đầu tư của Công ty đã được Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông thông qua; Quyết định tất cả các vấn đề không cần phải có nghị quyết của Hội đồng quản trị, bao gồm việc thay mặt Công ty ký kết các Hợp đồng tài chính và thương mại, tổ chức và điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh thường nhật của Công ty theo những thông lệ quản lý tốt nhất; Tổng Giám đốc điều hành chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông về việc thực hiện nhiệm vụ và quyền hạn được giao và phải báo cáo các cơ quan này khi được yêu cầu.

(vii) Trách nhiệm trung thực và tránh các xung đột về quyền lợi: Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng Giám đốc điều hành và cán bộ quản lý khác không được phép sử dụng những cơ hội kinh doanh có thể mang lợi ích cho Công ty vì mục đích cá nhân; đồng thời không được sử dụng những thông tin có được nhờ chức vụ của mình để tư lợi cá nhân hay để phục vụ lợi ích của tổ chức hoặc cá nhân khác; Hợp đồng hoặc giao dịch giữa Công ty với một hoặc nhiều thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng Giám đốc điều hành, cán bộ quản lý khác hoặc những người liên quan đến họ hoặc công ty, đối tác, hiệp hội, hoặc tổ chức mà thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng Giám đốc điều hành, cán bộ quản lý khác hoặc những người liên quan đến họ là thành viên, hoặc có liên quan đến lợi ích tài chính phù hợp với quy định tại Điều 118 Luật Doanh nghiệp không bị vô hiệu hóa trong các trường hợp sau: **Đối với hợp đồng có giá trị từ dưới 20% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất**, những yếu tố quan trọng về hợp đồng hoặc giao dịch cũng như các mối quan hệ và lợi ích của cán bộ quản lý hoặc thành viên Hội đồng quản trị đã được báo cáo Hội đồng quản trị hoặc tiểu ban liên quan (nếu có). Đồng thời Hội đồng quản trị hoặc tiểu ban đó đã cho phép thực hiện hợp đồng hoặc giao dịch đó một cách trung thực bằng đa số phiếu tán thành của những thành viên Hội đồng không có lợi ích liên quan; **Đối với hợp đồng có giá trị lớn hơn 20% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất**, những yếu tố quan trọng về hợp đồng hoặc giao dịch này cũng như mối quan hệ và lợi ích của cán bộ quản lý hoặc thành viên Hội đồng quản trị đã được công bố cho các cổ đông không có lợi ích liên quan có quyền biểu quyết về vấn đề đó và những cổ đông đó đã bỏ phiếu tán thành hợp đồng hoặc giao dịch này; Hợp đồng hoặc giao dịch đó được một tổ chức độc lập cho là công bằng và hợp lý xét trên phương diện liên quan đến các cổ

đông của công ty vào thời điểm giao dịch hoặc hợp đồng này được Hội đồng quản trị hoặc một tiểu ban trực thuộc Hội đồng quản trị hoặc các cổ đông cho phép thực hiện.

Trên cơ sở các nội dung trên được xác định tại các Điều lệ năm 1997 và từ năm 2006 đến năm 2019, có thể thấy, Điều lệ của Công ty Vimedimex quy định khá chặt chẽ khi phân định rõ thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị và Tổng Giám đốc, Giám đốc điều hành Công ty trong từng trường hợp cụ thể. Theo đó, nếu chủ thể nào quyết định những vấn đề vượt quá thẩm quyền thì có đủ căn cứ pháp lý để cấu thành hành vi vi phạm (*trừ trường hợp được sự cho phép hoặc ủy quyền của chủ thể có thẩm quyền*).

Nhằm xác định chính xác thẩm quyền quyết định các nội dung liên quan đến dự án xây dựng Tòa nhà Citilight cần làm rõ tổng giá trị của Tòa nhà, từ đó xác định tỷ lệ trên tổng giá trị tài sản của Vimedimex. Lưu ý rằng, đầu tư xây dựng Tòa nhà Citilight là một Dự án lớn mà không phải giao dịch thông thường, do đó không thể tách biệt nhỏ lẻ theo từng hợp đồng góp vốn để xác định thẩm quyền đối với các giao dịch này. Tại bản cáo bạch của Vimedimex vào thời điểm ngày 30/06/2006, tổng vốn đầu tư vào Dự án Tòa nhà Citilight là **91,2 tỷ đồng**. Theo bản báo cáo chi phí xây dựng cơ bản của Tòa nhà Citilight, tổng giá trị thanh toán của Tòa nhà là **96.843.227.279 đồng**.

Nội dung ủy quyền: Căn cứ theo Điều lệ của Vimedimex năm 2006, Tổng giám đốc là người đại diện theo pháp luật của Công ty, từ năm 2007 đến năm 2019, người đại diện theo pháp luật của công ty là Chủ tịch Hội đồng quản trị. Hàng năm, căn cứ vào kế hoạch kinh doanh đã được Đại hội đồng cổ đông cũng như Hội đồng quản trị phê duyệt, người đại diện theo pháp luật của Công ty sẽ thực hiện việc phân công nhiệm vụ cho từng thành viên của Ban Tổng Giám đốc, đồng thời tiến hành ký các văn bản ủy quyền cho các chủ thể này, trong đó các chủ thể này được phép ký các văn bản nào, trong phạm vi ủy quyền như thế nào. Tuy nhiên, trong tất cả các văn bản phân cấp cũng như ủy quyền mà người đại diện theo pháp luật của Vimedimex đã ký đều không có nội dung cho phép các chủ thể được ủy quyền được phép ký kết hợp đồng góp vốn, hợp đồng thuê văn phòng hay bất kỳ hồ sơ giấy tờ liên quan đến phần vốn góp cũng như các diện tích tại Tòa nhà Citilight với các nhà đầu tư.

Trong khi đó, theo hồ sơ vụ việc, chủ thể đại diện Vimedimex ký hợp đồng thuê văn phòng với ông Mai Công Hoan, ông Trần Kỳ Lân, bà Nguyễn Thị Thúy Hiền, bà Lý Thị Thuỳ Dương là ông Nguyễn Xuân Tiền – Phó Tổng Giám đốc Vimedimex. Bên cạnh đó, các Phó Tổng giám đốc thông qua các thời kỳ kể từ năm 2006 cho đến năm 2019 đã đại diện cho Vimedimex ký các văn bản trong hồ sơ chuyển nhượng phần vốn góp tương ứng với phần diện tích tại Tòa nhà Citilight cho các cá nhân, chủ thể khác.

Như vậy, dựa trên các lập luận trên có thể thấy rằng việc các chủ thể đại diện cho Vimedimex ký các hợp đồng, hồ sơ, văn bản giấy tờ liên quan đến Tòa nhà Citilight là chưa phù hợp với Điều lệ cũng như các văn bản nội bộ khác của Vimedimex.

Nội dung liên quan đến việc bàn giao diện tích tại Tòa nhà Citilight cho các nhà đầu tư có thể thấy rằng, có các biên bản bàn giao diện tích. Theo đó, Vimedimex "bàn giao" diện tích sử dụng theo Hợp đồng góp vốn cho các nhà đầu tư. Tuy nhiên, trên thực tế, trong các biên bản họp Hội đồng quản trị cũng như Đại hội đồng cổ đông thường niên/bất thường từ năm 2006 cho đến năm 2019 không có bất kỳ nội dung nào về việc chấp thuận việc bàn giao diện tích tại Tòa nhà Citilight cho các nhà đầu tư. Chính vì vậy có căn cứ pháp luật để nhận định rằng, việc bàn giao diện tích nêu trên là không phù hợp với Điều lệ Công ty.

Nội dung liên quan đến việc đưa ra ngoài sổ sách kế toán của Vimedimex 70% giá trị Tòa nhà Citilight: năm 2007, sau khi Tòa nhà Citilight được xây dựng xong, có bút toán ghi giảm 70% tổng giá trị tài sản của Tòa nhà. Trong khi đó theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE136048 ngày 17/11/2016, người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản

gắn liền với đất chỉ là "Công ty Cổ phần Y Dược phẩm Vimedimex". Trước và tại thời điểm thực hiện đưa ra ngoài sổ sách kế toán 70% diện tích của Tòa nhà, năm 2007, không có bất kỳ văn bản nào của Đại hội đồng cổ đông cũng như Hội đồng quản trị phê duyệt nội dung cho phép thực hiện việc này.

Từ năm 2007 cho đến nay, hàng năm trên báo cáo tài chính chỉ ghi nhận tài sản và kết quả kinh doanh 30% của Tòa nhà và dẫn đến việc Vimedimex không có quyền quyết định các nội dung liên quan đến Tòa nhà. Bên cạnh đó, các nhà đầu tư tự thành lập Bản quản trị của các nhà đầu tư, quyết định mọi hoạt động kinh doanh tới Tòa nhà từ giá cho thuê, thời hạn cho thuê, tự ý sử dụng con dấu của Vimedimex đóng vào các văn bản với danh nghĩa của Vimedimex mà không thông qua Đại hội đồng cổ đông cũng như Hội đồng quản trị theo bất kỳ thủ tục nào. Việc làm này của Ban quản trị tự xưng của các nhà đầu tư đã xâm phạm nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Vimedimex bởi lẽ Vimedimex là chủ sở hữu hợp pháp và duy nhất của Tòa nhà Citilight, vì vậy Vimedimex có thẩm quyền quyết định tất cả các nội dung liên quan đến Tòa nhà theo quy định tại Điều lệ Công ty và pháp luật có liên quan.

Bên cạnh đó, hệ quả của việc các Hợp đồng góp vốn được ký khi không được sự thông qua và chấp thuận của Hội đồng quản trị dẫn đến việc các Hợp đồng góp vốn được xác lập bởi người không có quyền đại diện xác lập, thực hiện. Khi đó, theo quy định tại Điều 145, Bộ luật Dân sự năm 2005 về hậu quả của giao dịch dân sự do người không có quyền đại diện xác lập, thực hiện thì "*giao dịch dân sự do người không có quyền đại diện xác lập, thực hiện không làm phát sinh quyền, nghĩa vụ đối với người được đại diện, trừ trường hợp người đại diện hoặc người được đại diện đồng ý. Người đã giao dịch với người không có quyền đại diện phải thông báo cho người được đại diện hoặc người đại diện của người đó để trả lời trong thời hạn ấn định; nếu hết thời hạn này mà không trả lời thì giao dịch đó không làm phát sinh quyền, nghĩa vụ đối với người được đại diện, nhưng người không có quyền đại diện vẫn phải thực hiện nghĩa vụ đối với người đã giao dịch với mình, trừ trường hợp người đã giao dịch biết hoặc phải biết về việc không có quyền đại diện*".

Hiện tại, trong danh mục hồ sơ, tài liệu đang có, không có bất kì văn bản nào thể hiện việc giao kết Hợp đồng góp vốn đã được sự thông qua của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Y Dược phẩm Vimedimex (khi Công ty đã có Hội đồng quản trị). Căn cứ trên các quy định của Luật Doanh nghiệp và Bộ luật Dân sự nêu trên, có thể nói các hợp đồng góp vốn này chưa được phê duyệt bởi cấp có thẩm quyền trong Công ty, do đó, người đại diện kí chưa đảm bảo tư cách đại diện hợp pháp.

Tuy nhiên, có hai vấn đề:

Thứ nhất: Chủ thể kí Hợp đồng với các nhà đầu tư là Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II (không có ý kiến hiệp y của Hội đồng quản trị). Tuy nhiên, theo Điều lệ và cơ cấu tổ chức hoạt động của Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II, trước cổ phần hoá, không có Hội đồng quản trị. Do đó, không áp dụng được nội dung về Hội đồng quản trị đối với các giao dịch xác lập trước cổ phần hoá.

Các phụ lục của Hợp đồng được kí bởi Công ty Cổ phần Y dược phẩm Vimedimex (không có hiệp y của Hội đồng quản trị). Thời điểm này, Công ty đã có Hội đồng quản trị, trong Điều lệ có quy định rõ về nhiệm vụ quyền hạn của Hội đồng quản trị. Do đó, nếu xét theo Điều lệ, các phụ lục này chưa được kí đúng thẩm quyền. Tuy nhiên, quy định của Luật Doanh nghiệp không quy định cụ thể về thẩm quyền tách biệt của kí Hợp đồng và kí Phụ lục Hợp đồng. Khoản 1, Điều 408 Bộ luật Dân sự năm 2005 quy định: "*1.Kèm theo hợp đồng có thể có phụ lục để quy định chi tiết một số điều khoản của hợp đồng. Phụ lục hợp đồng có hiệu lực như hợp đồng. Nội dung của phụ lục hợp đồng không được trái với nội dung của hợp đồng*". Theo đó, Bộ luật Dân sự cũng không quy định cụ thể về thẩm quyền kí Hợp đồng và thẩm quyền kí Phụ lục để xác định giá trị hiệu lực liên quan đến Hợp đồng và Phụ lục.

Thứ hai: Về nguyên tắc, việc sai thẩm quyền là quan hệ nội bộ. Từ đó, có căn cứ pháp lí để xử lí các cá nhân sai phạm trong Công ty, trong quan hệ với bên ngoài, chưa đủ căn cứ để làm vô hiệu. Theo quy

định tại Điều 145 và Điều 146 Bộ luật Dân sự năm 2005: người đại diện vượt quá phạm vi đại diện hoặc không có quyền đại diện xác lập giao dịch không làm phát sinh quyền, nghĩa vụ với người được đại diện (pháp nhân) trừ trường hợp người được đại diện đồng ý hoặc biết mà không phản đối. Quan hệ kí kết hợp đồng góp vốn, đầu tư đã thực hiện từ năm 2004 đến nay, có thể được xem như: pháp nhân biết mà không phản đối. Như vậy, nếu xét theo quan hệ tại các pháp nhân thông thường, thực tế sai thẩm quyền là quan hệ nội bộ và khó có cơ sở để làm vô hiệu đối với quan hệ với bên ngoài.

Tuy nhiên, nội dung này sẽ khác biệt đối với Vimedimex là Công ty đại chúng. Năm 2008, Công ty Cổ phần Y Dược phẩm Vimedimex trở thành Công ty đại chúng. Do vậy, các công việc liên quan đến quá trình chào bán cổ phiếu ra công chúng tại thời điểm này cần tuân theo quy định tại Luật Chứng khoán năm 2006, cụ thể như sau:

+ Khoản 2, Điều 4 Luật Chứng khoán năm 2006 quy định một trong những nguyên tắc hoạt động chứng khoán và thị trường chứng khoán là "*công bằng, công khai và minh bạch*".

+ Khoản 1, Điều 14 Luật Chứng khoán năm 2006 quy định: trong hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng cần có Bản cáo bạch, Điều lệ của tổ chức phát hành, Quyết định của Đại hội đồng cổ đông thông qua phương án phát hành và phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng.

+ Theo điểm b, Khoản 1 Điều 103 Luật Chứng khoán năm 2006: công ty niêm yết có nghĩa vụ: "*Công bố thông tin về báo cáo tài chính quý trong thời hạn năm ngày, kể từ ngày hoàn thiện báo cáo tài chính quý*".

+ Theo quy định tại Khoản 1.1, Khoản 1.2, Khoản 1.6 Mục 1 Phần II Thông tư số 38 và Khoản 1 Điều 16 Luật Chứng khoán năm 2006, việc công bố thông tin định kỳ của Công ty đại chúng được thực hiện như sau: *Trong thời hạn mười (10) ngày, kể từ ngày có báo cáo tài chính năm được kiểm toán, công ty đại chúng phải công bố thông tin định kỳ về báo cáo tài chính năm"; Nội dung công bố thông tin về báo cáo tài chính năm bao gồm: "Bảng cân đối kế toán; Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất, kinh doanh; Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và thuyết minh báo cáo tài chính" theo qui định của pháp luật về kế toán; Báo cáo tài chính năm, Báo cáo Thường niên của công ty đại chúng phải công bố trên các ấn phẩm, trang thông tin điện tử của công ty đại chúng và lưu trữ ít nhất mười (10) năm tại trụ sở chính của tổ chức để nhà đầu tư tham khảo.*

+ Theo quy định tại Khoản 2.1, Khoản 2.2 Mục 2 Phần II Thông tư số 38; Khoản 2, Khoản 3 Điều 101 Luật Chứng khoán năm 2006, *Công ty đại chúng phải công bố thông tin bất trường trong thời hạn 24 giờ hoặc 72 giờ khi xảy ra các sự kiện liên quan đến hoạt động của Công ty trên các ấn phẩm, trang thông tin điện tử của công ty đại chúng và trên trang thông tin điện tử của Ủy ban chứng khoán nhà nước, bao gồm: Tài khoản của công ty tại ngân hàng bị phong toả hoặc tài khoản được phép hoạt động trở lại sau khi bị phong toả; Tạm ngừng kinh doanh; Bị thu hồi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc Giấy phép thành lập và hoạt động hoặc Giấy phép hoạt động; Quyết định của Hội đồng quản trị về việc mua lại cổ phiếu của công ty mình hoặc bán lại số cổ phiếu đã mua; về ngày thực hiện quyền mua cổ phiếu của người sở hữu trái phiếu kèm theo quyền mua cổ phiếu hoặc ngày thực hiện chuyển đổi trái phiếu chuyển đổi sang cổ phiếu và các quyết định liên quan đến việc chào bán, kết quả các đợt phát hành riêng lẻ của công ty đại chúng; Có quyết định khởi tố đối với thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc hoặc Tổng Giám đốc, Phó Giám đốc hoặc Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng của công ty; có bản án, quyết định của Toà án liên quan đến hoạt động của công ty; có kết luận của cơ quan thuế về việc công ty vi phạm pháp luật về thuế; Quyết định vay hoặc phát hành trái phiếu có giá trị từ ba mươi phần trăm vốn thực có trở lên; Quyết định của Hội đồng quản trị về chiến lược, kế hoạch phát triển*

trung hạn và kế hoạch kinh doanh hàng năm của công ty; quyết định thay đổi phương pháp kế toán áp dụng; Công ty nhận được thông báo của Toà án thụ lý đơn yêu cầu mở thủ tục phá sản doanh nghiệp.

Như vậy, theo các quy định trên, là Công ty đại chúng, các thông tin liên quan đến điều lệ hoạt động, tình trạng sản xuất kinh doanh, báo cáo tài chính hàng quý, hàng năm của Vimedimex đều được công khai một cách rõ ràng, minh bạch không chỉ đối với các cổ đông của Công ty mà còn được công khai trên các phương tiện thông tin đại chúng để các nhà đầu tư có thể nắm bắt.

Tuy nhiên, trên thực tế, đối với dự án Tòa nhà Citilight, có một số nội dung đã **không tuân thủ** các quy định nêu trên của pháp luật, cụ thể như sau:

+ Vimedimex tại thời điểm chào bán cổ phiếu không làm rõ thực trạng góp vốn của các nhà đầu tư theo các hợp đồng góp vốn đã được ký kết, từ đó dẫn đến việc gây nhầm lẫn cho các nhà đầu tư vào Công ty khi không biết sự tồn tại của quan hệ kí hợp đồng hợp tác góp vốn và hưởng lợi nhuận trong suốt thời gian tồn tại của Toà nhà Citilight.

+ Có sự chênh lệch giữa phần vốn thực góp của các nhà đầu tư theo hợp đồng góp vốn, với thực tế diện tích mà các nhà đầu tư được hưởng lợi nhuận.

Theo bảng chi tiết phân chia giá trị góp vốn xây dựng của nhà đầu tư (*Bảng này phản ánh đầy đủ tất cả các diện tích đã bàn giao trên thực tế*). Theo các số liệu chi tiết phân chia giá trị góp vốn của nhà đầu tư đến thời điểm Tòa nhà 45 Võ Thị Sáu được đưa vào quản lý vận hành tháng 8/2007, các số liệu về việc xây dựng Tòa nhà cụ thể như sau:

TT	Chỉ tiêu	Dự toán	Hoàn công	Tỷ lệ % chênh lệch giữa giá dự toán và giá hoàn công
1	Tổng giá trị đầu tư của Tòa nhà (VND) (*)	79.750.001.450	96.843.227.279	121,43%
2	Đơn giá xây dựng thi công xây dựng (VND/ m2)	7.857.143	9.541.205	121,43%
3	Tổng giá trị vốn góp của nhà đầu tư (VND)	55.232.792.575	51.056.056.717	
4	Tổng diện tích sàn hữu dụng của Tòa nhà (m2)	10.150	10.150	
5	Tổng diện tích sàn hữu dụng nhà đầu tư được hưởng (m2)	7.047,50	5.351,24	75,93%

(*): Tổng giá trị dự toán đầu tư của Tòa nhà được xác định trên cơ sở đơn giá ký kết hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác Tòa nhà nhân (x) diện tích sàn hữu dụng của Tòa nhà 10.150 m2.

Theo số liệu phân tích trên có thể thấy

- Tổng giá trị vốn góp thực tế của nhà đầu tư là 51.056.056.717 đồng; Tổng giá trị thực tế đầu tư tòa nhà khi quyết toán công trình là **96.843.227.279 đồng**. Như vậy tỷ lệ tổng giá trị vốn góp thực tế của nhà đầu tư trên tổng giá trị thực tế đầu tư tòa nhà khi quyết toán công trình là: 51.056.056.717 đồng/**96.843.227.279** đồng = **52,72%**.

- Hiện tại Ban Chỉ đạo Kiểm toán chưa xác định được cơ sở để tính ra đơn giá xây dựng dự kiến 7.857.143 đ/m2 để làm cơ sở phân chia diện tích cho các nhà đầu tư năm 2007. Tổng diện tích sàn hữu dụng đã phân chia cho các nhà đầu tư tương ứng với phần vốn thực góp là 6.498,2 m2 tương đương 64,2% tổng diện tích sàn hữu dụng của tòa nhà.

- Tổng giá trị thực tế đầu tư tòa nhà khi quyết toán công trình là **96.843.227.279 đồng**; Suất đầu tư hữu dụng/m2 thực tế là **96.843.227.279 đồng/10.150 m2 = 9.541.205 đồng/m2**. Do vậy, tổng diện tích sàn hữu dụng thực tế nhà đầu tư được hưởng là 51.056.056.717 đồng/ 9.541.205 đồng/m2 = **5.351,24 m2**, tương đương với tỷ lệ giá trị góp vốn thực tế trên tổng giá trị thực tế đầu tư tòa nhà khi quyết toán công trình là **52,72%.**

- Do đơn giá xây dựng thi công thực tế/m2 của dự án khi quyết toán công trình tăng lên 9.541.205 đồng/m2 (tương đương 1,21 lần đơn giá xây dựng dự toán ban đầu là 7.857.143 đồng /m2) nên dẫn đến chênh lệch tỷ lệ diện tích sàn hữu dụng đã bàn giao thực tế cho nhà đầu tư nhà đầu so với diện tích hữu dụng nhà đầu tư góp vốn thực tế theo giá trị quyết toán công trình là: 6.498,2 m2 - 5.351,24 m2 = **1.146,96 m2**, giá trị diện tích thực tế bàn giao nhận nhiều hơn diện tích so với vốn góp thực tế là: **17,65%.**

Như vậy, có thể thấy, quan hệ góp vốn giữa Vimedimex và các chủ thể góp vốn trên thực tế có nhiều vấn đề cần phải làm rõ ràng và minh bạch. Từ khi Tòa nhà đi vào khai thác đến nay, Vimedimex đã phải chi trả liên tục khoản tiền lợi nhuận chênh lệch so với số tiền thực góp và so với số diện tích nhà đầu tư được hưởng. Bên cạnh đó, số tiền đã góp của các nhà đầu tư đang tồn tại một số vấn đề về chứng từ hợp pháp và hợp lý cần phải được làm rõ.

Theo quy định của pháp luật, khi số tiền không đi kèm chứng từ hợp lệ thì sẽ không đủ căn cứ pháp lý để được ghi nhận hợp pháp trong sổ sách và không đủ chứng cứ hợp pháp để công nhận khoản vốn góp này. Để đảm bảo việc tuân thủ pháp luật, cần xác định cụ thể và chính xác các số liệu, sửa chữa những bất cập đang tồn tại, hoàn thiện các công việc theo đúng thực tế. Đồng thời, cần xác định cụ thể các hành vi làm sai và lỗi của những cá nhân trong vụ việc để xác định rõ trách nhiệm pháp lý.

Ngoài ra, khi phát hiện những vi phạm pháp luật, nếu không có hành vi tương ứng để khắc phục và khai báo trong trường hợp pháp luật có quy định thì chính Công ty và những chủ thể đại diện hợp pháp cho Công ty còn có nguy cơ bị truy cứu trách nhiệm tương ứng vì cố ý che giấu hoặc thiếu trách nhiệm gây hậu quả. Đối với Vimedimex là Công ty vẫn còn vốn sở hữu của Nhà nước, trách nhiệm của pháp nhân và các cá nhân liên quan càng cần cẩn trọng và tuân thủ chặt chẽ, nghiêm túc quy định của pháp luật.

- Trong quá trình ký kết các Hợp đồng góp vốn và nhận vốn góp từ các nhà đầu tư, có nhiều trường hợp nhà đầu tư không góp bất kỳ số tiền nào nhằm xây dựng Tòa nhà Citilight nhưng vẫn có các bút toán ghi nhận việc nhận vốn góp này. Do đó hàng năm, Vimedimex vẫn phải chi trả lợi nhuận cho các cá nhân này (trường hợp của ông Mai Công Hoan, Bà Hoàng Quy Thục với tổng giá trị 1.277.571.452 đồng **chưa thực góp**. Việc ghi nhận vốn góp này được thực hiện thông qua tăng công nợ phải thu giữa Công ty mẹ - Chi nhánh VMD tại Hà Nội để hạch toán tăng vốn góp). Hay đến thời điểm tòa nhà thi công xong đưa vào vận hành mới bắt đầu góp vốn như Công ty Cổ phần BV Pharma.

- Quan hệ góp vốn và các hợp đồng góp vốn, hợp tác không được thể hiện qua các văn bản phải thực hiện nghĩa vụ công khai kể từ khi trở thành công ty đại chúng, điều này vi phạm quy định về công khai, minh bạch tại Công ty đại chúng. Chính vì vậy các nhà đầu tư thực hiện mua cổ phần, cổ phiếu của Vimedimex sau khi Vimedimex trở thành Công ty đại chúng đã bị xâm phạm nghiêm trọng quyền và lợi ích.

3. Đánh giá về việc chuyển nhượng phần vốn góp theo các Hợp đồng góp vốn

3.1. Các trường hợp chuyển nhượng phần vốn góp tại Dự án Tòa nhà 45 Võ Thị Sáu

TT	Chủ thể (chuyển nhượng)	Chủ thể (nhận chuyển nhượng)	Thời điểm chuyển nhượng	Hồ sơ thể hiện việc chuyển nhượng
1	Nguyễn Quốc Hùng	Lê Đình Tú và Trần Ngọc Bình	14/07/2004	Giấy đề nghị của ông Nguyễn Quốc Hùng ngày 06/07/2004.
2	Trần Ngọc Bình	Nguyễn Quốc Hùng	20/02/2006	Giấy đề nghị của ông Trần Ngọc Bình ngày 20/02/2016; Biên bản thanh lí hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác số 0044A/2004/HĐ-TC ngày 06/03/2006.
3	Nguyễn Minh Hiệp	Nguyễn Quốc Hùng	18/12/2009	Giấy đề nghị của ông Nguyễn Minh Hiệp ngày 17/12/2009; Giấy xác nhận giữa ông Nguyễn Minh Hiệp và Nguyễn Quốc Hùng ngày 18/12/2009.
4	Hồ Thị Như Liên	Lê Tân Hồng	25/02/2004	Hợp đồng góp vốn.
5	Hồ Thị Như Liên	Lê Tân Hồng	18/04/2007	Biên bản chuyển nhượng một phần hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp.HCM" số 0050/2004/HĐ-TC ngày 18/04/2007.
6	Hồ Thị Như Liên	Mai Thùy Linh, Mai Hồ Thùy Dương	28/11/2008	Biên bản chuyển nhượng vốn góp xây dựng và khai thác tòa nhà Citilight Tower ngày 28/11/2008.
7	Lê Tân Hồng	Phạm Ngọc Bình	20/08/2008	Không có hồ sơ.
8	Phạm Ngọc Bình	Lê Tân Hồng, Phạm Quốc Chí, Trần Thị Quỳnh Tiên, Phạm Ngọc Bách	28/11/2008	Biên bản chuyển nhượng vốn góp xây dựng và khai thác tòa nhà Citilight Tower ngày 28/11/2008.
9	Phan Liên Khương	Trần Thị Sen	19/12/2009	Biên bản chuyển nhượng vốn góp xây dựng và khai thác tòa nhà Citilight Tower ngày 19/12/2008.
10	Trần Thị Mai Anh	Hồ Thị Lang	04/11/2008	Biên bản thanh lý hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ

TT	Chủ thể (chuyển nhượng)	Chủ thể (nhận chuyển nhượng)	Thời điểm chuyển nhượng	Hồ sơ thể hiện việc chuyển nhượng
				Thị Sáu, Q.1, Tp.HCM" số 0572/2005/HĐ-TC ngày 04/11/2008 giữa bà Trần Thị Mai Anh và Vimedimex.
11	Nguyễn Tiến Hùng	Lê Thanh Trang	20/07/2007	Biên bản thanh lý hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp.HCM" số 055/2004/HĐ-TC ngày 20/07/2007 giữa ông Nguyễn Tiến Hùng và Vimedimex.
12	Lê Thanh Trang	Lê Thành Công	17/12/2008	Giấy đề nghị chuyển tên hợp đồng góp vốn của bà Lê Thanh Trang ngày 01/12/2008; Biên bản chuyển nhượng vốn góp xây dựng và khai thác tòa nhà Citilight Tower ngày 17/12/2008.
13	Lê Thành Công	Dương Anh Duy	23/09/2019	Giấy đề nghị của ông Lê Thành Công ngày 12/09/2019; Biên bản chuyển nhượng vốn góp xây dựng và khai thác Tòa nhà Citilight Tower ngày 23/09/2019; Biên bản thanh lý hợp đồng góp vốn ngày 23/09/2019 giữa ông Lê Thành Công và Vimedimex.
14	Nguyễn Minh Hiệp	Mai Công Hoan	18/12/2009	Giấy đề nghị của ông Nguyễn Minh Hiệp ngày 17/12/2009; Biên bản chuyển nhượng vốn góp xây dựng và khai thác Tòa nhà Citilight Tower ngày 18/12/2009; Biên bản thanh lý hợp đồng góp vốn ngày 18/12/2009.
15	Nguyễn Xuân Chính	Trần Vĩnh An	18/10/2019	Giấy đề nghị ngày 01/10/2019; Biên bản chuyển nhượng vốn góp xây dựng và khai thác tòa nhà Citilight Tower ngày 18/10/2019;

TT	Chủ thể (chuyển nhượng)	Chủ thể (nhận chuyển nhượng)	Thời điểm chuyển nhượng	Hồ sơ thể hiện việc chuyển nhượng
				Biên bản thanh lý hợp đồng góp vốn ngày 18/10/2019.
16	Phan Thị Hà	Nguyễn Thị Mỹ Linh và Tạ Quang Long	30/03/2012	Giấy đề nghị của bà Phan Thị Hà ngày 29/03/2012; Biên bản chuyển nhượng vốn góp xây dựng và khai thác tòa nhà Citilight Tower ngày 30/03/2012; Biên bản thanh lý hợp đồng góp vốn ngày 30/03/2012 giữa bà Phan Thị Hà và Vimedimex.
17	Phan Thị Sương	Trần Thế Tuyền	19/12/2008	Biên bản chuyển nhượng vốn góp xây dựng và khai thác tòa nhà Citilight Tower số 1491/BB-LG4 ngày 19/12/2008.
18	Phạm Thị Phương Thanh	Nguyễn Thị Phú	05/12/2005	Giấy đề nghị chuyển tên trong hợp đồng ngày 01/12/2005; Biên bản thanh lý hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác số 0045/2004/HĐ-TC ngày 05/12/2005.
19	Nguyễn Thị Phú	Vũ Quốc Cường	28/08/2008	
20	Nguyễn Nam Anh	Đoàn Thị Ngọc Trinh	12/2008	Giấy đề nghị chuyển tên trong Hợp đồng ngày 30/11/2006; Biên bản thanh lý hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q1, Tp.HCM" số 0064/2004/HĐ-TC.
21	Công ty Trường Sơn (bà Đỗ Thị Vượng Tư – Phó Giám đốc)	Công ty Vịnh Trà (ông Hà Minh Việt – Giám đốc)	21/12/2010	Biên bản thanh lý hợp đồng góp vốn giữa Vimedimex với Công ty Trường Sơn ngày 21/12/2010; Biên bản chuyển nhượng vốn góp xây dựng và khai thác tòa nhà Citilight Tower ngày 21/12/2010.

TT	Chủ thể (chuyển nhượng)	Chủ thể (nhận chuyển nhượng)	Thời điểm chuyển nhượng	Hồ sơ thể hiện việc chuyển nhượng
22	Công ty Vịnh Trà (ông Hà Minh Việt – Giám đốc)	Công ty Kim Vân Thủy (bà Đỗ Thị Vượng Tư – Giám đốc)	28/10/2013	Biên bản thanh lý hợp đồng góp vốn giữa Vimedimex với Công ty Vịnh Trà ngày 01/11/2013; Biên bản chuyển nhượng vốn góp xây dựng và khai thác tòa nhà Citilight Tower ngày 28/10/2013.
23	Công ty Công ty Kim Vân Thủy (bà Nguyễn Thị Thu Thủy – Phó Giám đốc)	Bà Đỗ Thị Vượng Tư	02/04/2014	Biên bản thanh lý hợp đồng góp vốn giữa Vimedimex với Công ty Vịnh Trà ngày 02/04/2014; Biên bản chuyển nhượng vốn góp xây dựng và khai thác tòa nhà Citilight Tower ngày 02/04/2014.
24	Nguyễn Minh Hùng	Lý Thị Thùy Trang, Lý Thị Thùy Dương	05/06/2006	Biên bản thanh lý hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại Dược phẩm và Văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp. HCM" số 0051/2004/HĐ-TC và 0051A/2004/HĐ-TC ngày 05/06/2006.
25	Nguyễn Minh Hùng	Lâm Thị Thu Nam	15/05/2006	Biên bản thanh lý hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm thương mại Dược phẩm và Văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp. HCM" số 0051/2004/HĐ-TC và 0051A/2004/HĐ-TC ngày 05/06/2006).
26	Lâm Thị Thu Nam	Lâm Thị Thu Hằng	25/03/2011	Biên bản thanh lý Hợp đồng góp vốn số 139/2006/HĐ-TC ngày 30/03/2011.
27	Trần Quỳnh Liên	Trần Khang	26/06/2014	Biên bản chuyển nhượng vốn góp xây dựng và khai thác tòa nhà Citilight Tower ngày 26/06/2014.
28	Phan Thanh Tịnh	Trần Thị Dưỡng; Phan Thị Tú	14/03/2006	Giấy đề nghị ngày 13/03/2006 của ông Phan Thanh Tịnh; và Biên bản thanh lý Hợp đồng

TT	Chủ thể (chuyển nhượng)	Chủ thể (nhận chuyển nhượng)	Thời điểm chuyển nhượng	Hồ sơ thể hiện việc chuyển nhượng
				góp vốn xây dựng và khai thác ngày 14/03/2006.
29	Trần Thị Dưỡng	Phan Thanh Tịnh	13/01/2009	Đơn đề nghị của bà Trần Thị Dưỡng; và Biên bản chuyển nhượng số 046/BB-LG4 ngày 13/01/2009.
30	Nguyễn Thị Mai Anh	Hồ Thị Lý	11/10/2007	Đơn xin chuyển tên trong Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác của bà Nguyễn Thị Mai Anh ngày 09/10/2007; Biên bản thanh lý Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác số 240/2007/HĐ-TC ngày 11/10/2007.
31	Hoàng Công Dược	Hoàng Thị Thu Ngân	09/11/2015	Biên bản thanh lý hợp đồng góp vốn giữa Vimedimex và ông Hoàng Công Dược ngày 09/11/2015; Biên bản chuyển nhượng vốn góp xây dựng và khai thác tòa nhà Citilight Tower ngày 09/11/2015.
32	Bùi Hồng Anh	Nguyễn Thành Đồng	28/03/2017	Biên bản chuyển nhượng vốn góp xây dựng và khai thác tòa nhà Citilight Tower ngày 28/03/2017.; Biên bản thanh lý hợp đồng góp vốn ngày 28/03/2017).
33	Công ty BV Pharma	Công ty BV HEALTHCARE	09/02/2018	Biên bản chuyển nhượng vốn góp xây dựng và khai thác tòa nhà Citilight Tower (09/02/2018).
34	Nguyễn Liên Hương	Công ty INVESTON	13/06/2013	Biên bản thanh lý hợp đồng góp vốn ngày 13/06/2013; Biên bản chuyển nhượng góp vốn xây dựng và khai thác Tòa nhà Citilight Tower ngày 13/06/2013.
35	Vũ Khánh Hương	Nguyễn Liên Hương	28/09/2018	Biên bản thanh lý hợp đồng góp vốn ngày 28/09/2018; Biên bản chuyển nhượng vốn góp xây dựng và khai thác tòa

TT	Chủ thể (chuyển nhượng)	Chủ thể (nhận chuyển nhượng)	Thời điểm chuyển nhượng	Hồ sơ thể hiện việc chuyển nhượng
				nhà Citilight Tower (28/09/2018).
36	Bạch Quốc Chính	Bạch Quốc Huy, Bạch Thị Lan Anh, Đặng Thị Thi, Nguyễn Mộng Huyền	19/11/2008	Biên bản chuyển nhượng vốn góp xây dựng và khai thác tòa nhà Citilight Tower. Số: 1314/BB-NS1 Ngày 19/11/2008
37	Bạch Quốc Chính	Hoàng Thị Thu Ngân	02/06/2012	Biên bản chuyển nhượng vốn góp xây dựng và khai thác tòa nhà Citilight Tower. Số: …./BB Ngày 02/06/2011
38	Bạch Thị Lan Anhh	Hoàng Thị Thu Ngân	24/02/2012	Biên bản chuyển nhượng vốn góp xây dựng và khai thác tòa nhà Citilight Tower. Số: …./BB Ngày 24/02/2012
39	Bạch Thị Lan Anh	Đỗ Văn Quang	14/08/2012	Biên bản chuyển nhượng vốn góp xây dựng và khai thác tòa nhà Citilight Tower. Số: …/BB Ngày 14/08/2012
40	Bạch Thị Lan Anh	Bạch Quốc Khánh	01/11/2012	Biên bản chuyển nhượng vốn góp xây dựng và khai thác tòa nhà Citilight Tower. Số: …/BB Ngày 01/11/2012
41	Bạch Quốc Huy	Hoàng Thị Thu Ngân	24/02/2012	Biên bản chuyển nhượng vốn góp xây dựng và khai thác tòa nhà Citilight Tower. Số: …./BB Ngày 24/02/2012
42	Nguyễn Thị Mộng Huyền	Bạch Quốc Khánh	02/06/2011	Biên bản chuyển nhượng vốn góp xây dựng và khai thác tòa nhà Citilight Tower. Số: …./BB Ngày 02/06/2011
43	Đặng Thị Thi	Đỗ Văn Quang	14/08/2012	Biên bản chuyển nhượng vốn góp xây dựng và khai thác tòa nhà Citilight Tower. Số: …./BB Ngày 14/08/2012

TT	Chủ thể (chuyển nhượng)	Chủ thể (nhận chuyển nhượng)	Thời điểm chuyển nhượng	Hồ sơ thể hiện việc chuyển nhượng
44	Đặng Thị Thi	Hoàng Thị Thu Ngân	24/02/2012	Biên bản chuyển nhượng vốn góp xây dựng và khai thác tòa nhà Citilight Tower. Số: ..../BB Ngày 24/02/2012
45	Đặng Thị Thi	Bạch Quốc Huy	01/11/2012	Biên bản chuyển nhượng vốn góp xây dựng và khai thác tòa nhà Citilight Tower. Số: ..../BB Ngày 01/11/2012
46	Bạch Quốc Khánh	Hoàng Thị Thu Ngân	24/02/2012	Biên bản chuyển nhượng vốn góp xây dựng và khai thác tòa nhà Citilight Tower. Số: ..../BB Ngày: 24/02/2012
47	Hoàng Thị Thu Ngân	Hoàng Công Dược	25/12/2014	Biên bản chuyển nhượng vốn góp xây dựng và khai thác tòa nhà Citilight Tower ngày 25/12/2014.
48	Hoàng Công Dược	Hoàng Thị Thu Ngân	09/11/2015	Biên bản chuyển nhượng vốn góp xây dựng và khai thác tòa nhà Citilight Tower ngày 09/11/2015.
49	Nguyễn Long	Nguyễn Ánh	01/12/2010	Biên bản chuyển nhượng vốn góp xây dựng và khai thác tòa nhà Citilight Tower ngày 01/12/2010.
50	Nguyễn Long	Lê Chu Thùy Quyên	18/01/2013	Biên bản chuyển nhượng vốn góp xây dựng và khai thác tòa nhà Citilight Tower 18/01/2013.
51	Nguyễn Long	Lê Chu Thùy Quyên	20/09/2016	Biên bản chuyển nhượng vốn góp xây dựng và khai thác tòa nhà Citilight Tower ngày 20/09/2016.
52	Lê Chu Thùy Quyên	Ngô Thị Sim	30/03/2015	Biên bản chuyển nhượng vốn góp xây dựng và khai thác tòa nhà Citilight Tower ngày 30/03/2015.
53	Ngô Thị Sim	Lê Chu Thùy Quyên	30/03/2016	Biên bản chuyển nhượng vốn góp xây dựng và khai thác tòa

TT	Chủ thể (chuyển nhượng)	Chủ thể (nhận chuyển nhượng)	Thời điểm chuyển nhượng	Hồ sơ thể hiện việc chuyển nhượng
				nhà Citilight Tower ngày 30/03/2016.
54	Lê Thanh Long	Vũ Thị Mai	16/10/2007	Đơn xin chuyển tên Hợp đồng góp vốn (15/10/2007).
55	Nguyễn Chính Nhân	Nguyễn Thị Sơn	06/12/2005	Biên bản chuyển nhượng vốn góp xây dựng và khai thác tòa nhà Citilight Tower ngày 06/12/2005.
56	Nguyễn Thị Sơn	Nguyễn Minh Phương và Nguyễn Việt Cường	23/12/2008	Biên bản chuyển nhượng vốn góp xây dựng và khai thác tòa nhà Citilight Tower số 1527/BB-LG4 ngày 23/12/2008.
57	Lương Thị Hương Giang	Đỗ Văn Quang	02/10/2006	Đơn xin chuyển tên trong Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác ngày 28/09/2006.
58	Đỗ Văn Quang	Nguyễn Thị Kim Vinh	19/11/2008	Biên bản chuyển nhượng vốn góp xây dựng và khai thác tòa nhà Citilight Tower ngày 19/11/2008.
59	Phù Tiểu Hồng	Trần Đình Tăng	x	Không có biên bản chuyển nhượng.
60	Bùi Thị Nga	Nguyễn Hoàng Thiên	11/01/2008	Đơn xin chuyển tên Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác ngày 03/01/2008.
61	Tiêu Ngọc Phương	Ngô Thị Thúy Lưu	25/04/2011	Giấy đề nghị của bà Tiêu Ngọc Phương ngày 25/04/2011; Biên bản chuyển nhượng vốn góp xây dựng và khai thác tòa nhà Citilight Tower ngày 25/04/2011.
62	Ngô Thị Thúy Lưu	Ngô Lan Anh	20/01/2016	Giấy đề nghị của bà Ngô Thị Thúy Lưu ngày 19/01/2016; Biên bản chuyển nhượng vốn góp xây dựng và khai thác tòa nhà Citilight Tower ngày 20/01/2016; Biên bản thanh lý Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác giữa Vimedimex với bà Ngô Thị Thúy Lưu ngày 20/01/2016.

TT	Chủ thể (chuyển nhượng)	Chủ thể (nhận chuyển nhượng)	Thời điểm chuyển nhượng	Hồ sơ thể hiện việc chuyển nhượng
63	Trần Thị Kim Nhung và Bùi Thị Nga	Trà Nhu Giang	07/12/2007	Đơn xin chuyển tên và điều chỉnh diện tích trong Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác của Trần Thị Kim Nhung và Bùi Thị Nga ngày 07/12/2007.
64	Võ Thị Quý	Nguyễn Đức Hùng	05/11/2007	Đơn xin chuyển tên Hợp đồng góp vốn ngày 05/11/2007.

3.2. Quy định của pháp luật

Luật Khuyến khích đầu tư trong nước năm 1998, Luật Đầu tư năm 2005 không quy định về chuyển nhượng phần vốn góp tại các dự án đầu tư nói chung và tại dự án đầu tư xây dựng kinh doanh bất động sản nói riêng.

Luật Xây dựng năm 2003, Luật Đất đai năm 2003, không quy định về điều kiện chuyển nhượng phần vốn góp trong hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác công trình xây dựng.

Luật Kinh doanh Bất động sản năm 2006, không quy định về chuyển nhượng phần vốn góp trong hợp đồng góp vốn xây dựng Tòa nhà thương mại.

Như vậy, trong hệ thống các quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng, đất đai, kinh doanh bất động sản tại giai đoạn kí kết các hợp đồng hợp tác, góp vốn không có cơ sở pháp lý xác định quyền được chuyển nhượng vốn góp trong hợp đồng hợp tác, góp vốn xây dựng, khai thác Toà nhà thương mại. Do đó, các hoạt động chuyển nhượng phần vốn đã góp theo nghĩa vụ quy định tại hợp đồng hợp tác, đầu tư xây dựng và khai thác Toà nhà Citilight chưa có dẫn chiếu pháp lý dựa trên các văn bản luật nêu trên.

3.3. Thực tế thực hiện

Bắt đầu từ năm 2004, Công ty xuất nhập khẩu Y tế II kí các Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác; Hợp đồng hợp tác kinh doanh góp vốn xây dựng và khai thác Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu. Sau khi Toà nhà 45 Võ Thị Sáu xây dựng xong thì hầu hết các chủ thể kí Hợp đồng góp vốn gốc đã kí Bàn giao diện tích thương mại với Công ty XNK Y tế II.

Phần lớn các chủ thể sau khi nhận bàn giao đã chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ diện tích này cho chủ thể khác. Các giấy tờ các bên kí kết phục vụ cho việc chuyển nhượng bao gồm:

- Biên bản thoả thuận ba bên (Công ty XNK Y tế II – Chủ thể kí Hợp đồng hợp tác gốc - Chủ thể nhận chuyển nhượng) về việc chuyển nhượng phần vốn góp.

- Thanh lý Hợp đồng góp vốn gốc giữa Công ty XNK Y tế II và Chủ thể kí Hợp đồng góp vốn gốc.

- Hợp đồng góp vốn mới kí giữa Công ty XNK Y tế II và Chủ thể nhận chuyển nhượng.

Để thực hiện việc khai thác diện tích thương mại, các chủ thể kí các hợp đồng góp vốn thực hiện một trong các phương thức: (i) uỷ quyền cho Công ty Vimedimex tìm khách hàng và cho thuê diện tích thương mại; hoặc (ii) kí hợp đồng cho thuê với Công ty Vimedimex và Công ty Vimedimex tự tìm khách hàng và tiếp tục cho thuê lại diện tích này.

Trong toàn bộ phả hệ các hợp đồng, tương ứng với mỗi giai đoạn, nội dung của các Hợp đồng góp vốn (gốc hoặc mới) được kí trong cùng thời gian sẽ là tương tự nhau. Để đảm bảo sự tương tự về nội dung của các hợp đồng đã kí với nội dung các hợp đồng kí mới trong từng giai đoạn, Công ty Vimedimex đã kí thêm các phụ lục đính kèm. Hệ quả là:

- Nội dung các hợp đồng (bao gồm văn bản hợp đồng và các phụ lục kèm theo) trong mỗi giai đoạn là giống nhau.

- Nội dung trong Phụ lục điều chỉnh và làm thay đổi đáng kể nội dung của các hợp đồng đã kí.

Ngoài ra, có những trường hợp, phả hệ hợp đồng phức tạp hơn so với khái quát nêu trên, căn cứ trên thực tế chuyển giao. Chẳng hạn như: (i) việc chuyển nhượng hợp đồng góp vốn gốc chỉ thực hiện một phần diện tích, bên cạnh hợp đồng góp vốn mới được kí, hợp đồng góp vốn gốc với phần diện tích chưa chuyển nhượng vẫn còn hiệu lực; hoặc (ii) việc chuyển nhượng được thực hiện qua nhiều chủ thể khác nhau hoặc chuyển đi chuyển lại giữa hai chủ thể; hoặc (iii) việc chuyển nhượng được thực hiện do chủ thể kí Hợp đồng góp vốn gốc đã chết và các đồng thừa kế của người này tiếp tục thực hiện hợp đồng thông qua việc kí kết thêm các văn bản có liên quan.

3.4. Đánh giá pháp lý các văn bản được kí kết liên quan đến bàn giao diện tích và chuyển nhượng phần vốn góp

3.4.1. Biên bản bàn giao phần diện tích thương mại

Sau khi Tòa nhà Citilight hoàn thành việc xây dựng và đưa vào khai thác, hầu hết các chủ thể góp vốn đều nhận bàn giao diện tích thương mại và kí Biên bản bàn giao với Công ty Vimedimex. Xét trên bản chất của Hợp đồng góp vốn, việc bàn giao diện tích thương mại cho các chủ thể góp vốn và biên bản bàn giao diện tích thương mại được xác lập giữa hai chủ thể kí kết hợp đồng góp vốn là chưa có căn cứ pháp lý vì các vấn đề sau đây:

- Bản chất của Hợp đồng góp vốn là thực hiện việc góp vốn và hưởng lợi nhuận từ việc góp vốn. Phần diện tích thương mại không thể là đối tượng của Hợp đồng và không thể chuyển giao.

- Nội dung này có thể là căn cứ để chứng minh bản chất là dùng Hợp đồng góp vốn để hướng tới mục đích Hợp đồng mua bán đối với các phần diện tích thương mại trong Toà nhà 45 Võ Thị Sáu.

Theo nội dung các hợp đồng góp vốn đã ký kết, các phương thức phân chia lợi nhuận được các bên thỏa thuận bao gồm:

- Phương thức thứ nhất được hợp đồng góp vốn quy định điều khoản phân chia lợi nhuận là: "Được quyền quản lý và sử dụng khai thác hiệu quả văn phòng có diện tích tương ứng phần vốn góp tính đến hết ngày 01 tháng 01 năm 2046 theo thời hạn mà Bên A được Sở địa chính Nhà đất cho thuê đất và được quyền sử dụng các tiện ích công cộng theo qui định của Bên A".

- Phương thức thứ hai được hợp đồng góp vốn quy định điều khoản phân chia lợi nhuận là: "Hưởng lợi nhuận từ kết quả do Bên A khai thác phần diện tích văn phòng tương ứng với số vốn góp tính đến hết ngày 01 tháng 01 năm 2046 theo thời hạn mà Bên A được Sở địa chính Nhà đất cho thuê đất".

- Phương thức thứ ba được hợp đồng góp vốn quy định điều khoản phân chia lợi nhuận là: "Hưởng lợi nhuận từ kết quả do Bên A khai thác phần diện tích Tòa nhà tương ứng với số vốn góp tính đến hết ngày 01 tháng 01 năm 2046 theo thời hạn mà Bên A được Sở địa chính nhà đất cho thuê đất, trừ trường hợp Bên B tự khai thác phần diện tích tương ứng vốn góp khi được Bên A chấp thuận".

- Phương thức thứ tư được hợp đồng góp vốn quy định điều khoản phân chia lợi nhuận là: "Hưởng lợi nhuận từ kết quả do Bên A khai thác phần diện tích Tòa nhà bao gồm phần diện tích làm văn phòng và

tiện ích công tương ứng với số vốn góp tính đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2045 theo thời hạn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Bên A; trường hợp Bên B tự sử dụng/khai thác, Bên B được hưởng lợi nhuận từ việc khai thác tiện ích công (nếu có)".

Như vậy, căn cứ vào các điều khoản phân chia quyền lợi (lợi nhuận) được xác lập giữa Quý Công ty và các chủ thể đã góp vốn tại các Hợp đồng đã ký kết thì có thể thấy rằng: lợi nhuận được phân chia cho các chủ thể góp vốn là giá trị thu được từ việc khai thác, sử dụng diện tích kinh doanh thuộc Toà nhà (người khai thác có thể là chủ thể góp vốn hoặc Vimedimex); không phải là chính phần diện tích đó. Sự thoả thuận này có hai nội dung cần xem xét:

- Thứ nhất, bản thân các chủ thể kí kết hợp đồng góp vốn cũng không ghi nhận trong hợp đồng quyền sở hữu của các chủ thể góp vốn. Do đó, không có căn cứ để bàn giao diện tích cho các chủ thể này.

- Thứ hai, nội dung thoả thuận về quyền tự khai thác, quản lí, sử dụng diện tích thương mại tương ứng với phần vốn góp của các chủ thể góp vốn là không phù hợp với quy định của pháp luật. Hợp đồng góp vốn, hợp tác có bản chất là hợp đồng đầu tư (có đối tượng là công việc, hành vi). Loại hợp đồng này khác với hợp đồng mua bán và hợp đồng cho thuê (có đối tượng là tài sản). Khi các bên thoả thuận về việc chủ thể góp vốn có quyền được tự khai thác, sử dụng diện tích tương ứng với khoản tiền vốn góp có nghĩa các bên đã tự ý biến hợp đồng góp vốn, hợp tác thành hợp đồng cho thuê với đối tượng thuê (diện tích) hình thành trong tương lai và số tiền thuê trả trước một lần dài hạn (đến khi hết thời gian sử dụng/sở hữu đối với Toà nhà). Điều này vi phạm quy định về tính hiệu lực của hợp đồng theo quy định về giao dịch, hợp đồng giả tạo của Bộ luật Dân sự như đã phân tích ở trên. Theo đó, các bên đã kí kết hợp đồng góp vốn giả tạo để che giấu hợp đồng cho thuê. Hợp đồng giả tạo luôn vô hiệu. Vì vậy, thoả thuận cho phép bên góp vốn được tự sử dụng, khai thác diện tích thương mại của Toà nhà là không có hiệu lực. Theo đúng tính chất của hợp đồng hợp tác, góp vốn, việc khai thác và phân chia lợi nhuận phải được thực hiện như sau: sau khi chủ thể góp vốn và Toà nhà đã được xây dựng xong, Vimedimex sẽ là chủ thể chủ động thực hiện cho thuê hoặc khai thác theo các hình thức khác nhằm phát sinh lợi nhuận và lợi nhuận đó được chia theo tỷ lệ góp vốn của các hợp đồng đã kí kết.

3.4.2. Biên bản thoả thuận chuyển nhượng phần vốn góp

Khi chủ thể kí hợp đồng góp vốn gốc chuyển nhượng phần vốn góp cho người khác, người chuyển nhượng, người nhận chuyển nhượng và Công ty Vimedimex kí Biên bản thoả thuận về việc chuyển nhượng này. Xét trên góc độ là sự thoả thuận, các chủ thể góp vốn sẽ căn cứ vào Biên bản này để xác nhận ý chí chấp thuận của Công ty Vimedimex và xác định tính pháp lí của các hoạt động liên quan. Tuy nhiên, xét trên góc độ pháp luật, Biên bản thoả thuận này có một số nội dung thể hiện sự không phù hợp quy định, cụ thể:

- Đối tượng của giao dịch chuyển nhượng được thoả thuận là Phần vốn góp (một phần hoặc toàn bộ) và Phần vốn góp này đã được bên chuyển nhượng chuyển cho Công ty Vimedimex theo Hợp đồng góp vốn. Đối tượng này là vô lí và có thể xác định là: không thể thực hiện được. Bởi vì:

- Phần vốn góp là một khoản tiền đã chuyển cho Công ty Vimedimex, do đó, khoản tiền này bên chuyển nhượng không còn giữ và không thể chuyển cho chủ thể khác.

- Trong Biên bản, ngoài ghi nhận chuyển nhượng Phần vốn góp, các bên cũng không thoả thuận bất kì nội dung nào khác về việc chuyển quyền, chuyển nghĩa vụ phát sinh từ việc góp vốn của bên chuyển nhượng.

- Khi xác định đối tượng của giao dịch/hợp đồng là: không thể thực hiện được. Theo quy định của Bộ luật Dân sự, giao dịch/hợp đồng này sẽ bị xác định là vô hiệu.

- Chủ thể kí kết các Biên bản thoả thuận chuyển nhượng phần vốn góp cũng như nội dung chuyển nhượng này không có chứng cứ là đã nhận được uỷ quyền hợp pháp từ Công ty Vimedimex và báo cáo với Hội đồng quản trị, Đại hội đồng cổ đông của Công ty. Do đó, Biên bản thoả thuận chuyển nhượng phần vốn góp không có căn cứ pháp lý để phát sinh quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của Công ty Vimedimex.

Kết quả kiểm tra: Với các tài liệu mà Ban Chỉ đạo Kiểm toán cung cấp và các dẫn chiếu nêu trên, chúng tôi nhận thấy tính hiệu lực của Biên bản thoả thuận chuyển nhượng phần vốn góp có cơ sở để xác định vô hiệu.

3.4.3. Tính pháp lý của các hợp đồng góp vốn mới

Mặc dù các hợp đồng góp vốn mới được kí lại với tên gọi như hợp đồng hợp tác gốc. Tuy nhiên, tính pháp lý của các hợp đồng này cần làm rõ như sau:

- Bản chất của Hợp đồng hợp tác là để xây dựng Toà nhà và kinh doanh Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng. Hai nội dung này quy định gắn kết và không có quy định tách riêng từng hoạt động hoặc không có hợp đồng quy định góp vốn chỉ để thực hiện kinh doanh (không bao gồm mục đích xây dựng). Tuy nhiên, hầu hết các hợp đồng này đều kí ở giai đoạn Toà nhà đã xây dựng xong, đã được bàn giao phần diện tích thương mại. Do đó, xét về thời điểm và mục đích kí các hợp đồng góp vốn mới là chưa phù hợp.

- Các Hợp đồng góp vốn mới này được kí trên cơ sở các Biên bản thoả thuận chuyển nhượng phần vốn góp. Như trên đã phân tích, tính pháp lí của chính Biên bản thoả thuận này có cơ sở để xác định vô hiệu. Do đó, các Hợp đồng này cũng không thể xác định tính hiệu lực toàn bộ và chắc chắn. Nói cách khác, nếu Phần vốn góp không thể là đối tượng chuyển giao và trên thực tế các chủ thể kí Hợp đồng góp vốn mới không có thực tế góp vốn, chuyển tiền cho Công ty Vimedimex nhưng các nội dung của Hợp đồng vẫn thể hiện, tương đồng như các trường hợp góp vốn gốc là chưa có căn cứ pháp lí.

- Kết quả kiểm tra: Trên cơ sở quy định của pháp luật và thực tế thực hiện, việc các chủ thể kí Hợp đồng góp vốn, hợp tác nhận bàn giao diện tích thương mại sau khi Toà nhà 45 Võ Thị Sáu xây dựng xong và chuyển nhượng phần vốn góp cho các chủ thể mới, các chủ thể mới tiếp tục kí hợp đồng góp vốn xây dựng Toà nhà 45 Võ Thị Sáu là chưa phù hợp quy định của pháp luật, có căn cứ pháp lý để xác định vô hiệu.

4. Đánh giá về Ban quản trị do các chủ thể góp vốn thành lập tại Toà nhà 45 Võ Thị Sáu

Điều 1 Luật Doanh nghiệp năm 2005 quy định: "Luật này quy định về việc thành lập, tổ chức quản lý và hoạt động của công ty trách nhiệm hữu hạn, công ty cổ phần, công ty hợp danh và doanh nghiệp tư nhân thuộc mọi thành phần kinh tế (sau đây gọi chung là doanh nghiệp); quy định về nhóm công ty". Căn cứ trên quy định này, tại thời điểm Tòa nhà Citilight đi vào vận hành năm 2007, Vimedimex đã thực hiện cổ phần hóa và trở thành công ty cổ phần có vốn nhà nước và thuộc sự điều chỉnh của Luật Doanh nghiệp năm 2005.

Khoản 2 Điều 108 Luật Doanh nghiệp năm 2005 và Khoản 2 Điều 149 Luật Doanh nghiệp năm 2014 quy định về quyền hạn và trách nhiệm của Hội đồng quản trị như sau: "Quyết định chiến lược, kế hoạch phát triển trung hạn và kế hoạch kinh doanh hằng năm của công ty; Quyết định phương án đầu tư và dự án đầu tư trong thẩm quyền và giới hạn theo quy định của Luật này hoặc Điều lệ công ty; Quyết định giải pháp phát triển thị trường, tiếp thị và công nghệ; thông qua hợp đồng mua, bán, vay, cho vay và hợp đồng khác có giá trị bằng hoặc lớn hơn 50% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của công ty hoặc một tỷ lệ khác nhỏ hơn quy định tại Điều lệ công ty, trừ hợp đồng và giao dịch quy định tại khoản 1 và khoản 3 Điều 120 của Luật này; Giám sát, chỉ đạo Giám đốc hoặc Tổng

giám đốc và người quản lý khác trong điều hành công việc kinh doanh hằng ngày của công ty; Quyết định cơ cấu tổ chức, quy chế quản lý nội bộ công ty, quyết định thành lập công ty con, lập chi nhánh, văn phòng đại diện và việc góp vốn, mua cổ phần của doanh nghiệp khác..."

Theo các quy định nêu trên, có thể thấy, Hội đồng quản trị đóng vai trò rất quan trọng trong các hoạt động sản xuất, kinh doanh của công ty nói chung và công ty cổ phần nói riêng. Đối với Vụ việc, Tòa nhà 45 Võ Thị Sáu thuộc sở hữu của Vimedimex, do đó Hội đồng quản trị hoàn toàn có thẩm quyền quyết định những nội dung công việc liên quan đến dự án Tòa nhà 45 Võ Thị Sáu như kế hoạch kinh doanh, các hợp đồng có liên quan với giá trị theo quy định của pháp luật và điều lệ; giám sát, chỉ đạo các hoạt động liên quan đến Tòa nhà. Tuy nhiên, trên thực tế, không có bất kỳ báo cáo nào được gửi tới Hội đồng quản trị từ năm 2009 về việc góp vốn, điều hành hay ký kết các hợp đồng góp vốn với các nhà đầu tư trong dự án Tòa nhà 45 Võ Thị Sáu. Từ đó, dẫn đến việc thành viên Hội đồng quản trị cũng như Chủ tịch Hội đồng quản trị không thể biết các nội dung liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh tại đây.

Bên cạnh đó, về việc thành lập Ban quản trị do các nhà đầu tư tự thành lập, sau khi xem xét hồ sơ và đối chiếu với quy định nêu trên của Luật Doanh nghiệp năm 2005, có thể thấy có dấu hiệu vi phạm pháp luật. Trên thực tế, Vimedimex đã thành lập ra Ban quản lý và vận hành Tòa nhà nhằm thực hiện các hoạt động nêu trên. Hàng năm, ban quản lý và vận hành Tòa nhà vẫn thực hiện xây dựng kế hoạch kinh doanh và đánh giá giá hoạt động kinh doanh của tòa nhà thông qua sự phê duyệt của Hội đồng quản trị.

Các nhà đầu tư tự lập ra Ban Quản trị, Hội đồng quản trị Công ty không biết về sự thành lập cũng như hoạt động của Ban Quản trị của các nhà đầu tư do Ban điều hành dự án không có bất kỳ báo cáo về nội dung này. Đối chiếu với quy định trong Điều lệ của Công ty từ các năm 2006 đến năm 2019 về việc Hội đồng quản trị có thẩm quyền quyết định cơ cấu tổ chức trong nội bộ công ty, có thể thấy đã có sự vi phạm trong việc tự ý thành lập Ban quản trị của các nhà đầu tư khi chưa được sự đồng ý của Hội đồng quản trị của Vimedimex. Nói cách khác, có thể hiểu rằng, đây là một bộ phận tự phát, không thuộc cơ cấu tổ chức của Vimedimex.

Hơn nữa, theo thông tin mà Ban Chỉ đạo Kiểm toán cung cấp, trong quá trình hoạt động, Ban Quản trị của các nhà đầu tư đã có hành vi tự ý sử dụng con dấu của Vimedimex. Hành vi này đã có dấu hiệu vi phạm quy định của pháp luật cũng như Điều lệ Công ty từ năm 2006 đến năm 2019. Khoản 1 Điều 1 Nghị định số 58 quy định: "Con dấu thể hiện vị trí pháp lý và khẳng định giá trị pháp lý đối với các văn bản, giấy tờ của các cơ quan, tổ chức..."; Khoản 3 Điều 44 Luật Doanh nghiệp năm 2014 quy định: "việc quản lý, sử dụng và lưu giữ con dấu thực hiện theo quy định của Điều lệ Công ty". Bên cạnh đó, Điều lệ của Công ty từ năm 2014 đến năm 2019 đều quy định về con dấu như sau: "1. Hội đồng quản trị quyết định thông qua con dấu chính thức của Công ty và con dấu được khắc theo quy định của pháp luật. 2. Hội đồng quản trị, Giám đốc (Tổng Giám đốc) điều hành sử dụng và quản lý con dấu theo quy định của pháp luật hiện hành".

Như vậy, theo các quy định trên, có thể thấy rằng con dấu thể hiện và khẳng định giá trị pháp lý đối với các văn bản, giấy tờ của doanh nghiệp. Nói cách khác, khi một văn bản của doanh nghiệp ban hành có đóng dấu có nghĩa là văn bản đó thể hiện quyết định, ý chí của doanh nghiệp. Ban Quản trị của các nhà đầu tư không phải là một bộ phận của Vimedimex, được thành lập không tuân theo đúng thủ tục và trình tự. Do đó, Ban Quản trị của các nhà đầu tư không thể đại diện cho ý chí của Vimedimex và không có đủ thẩm quyền để sử dụng con dấu. Vì vậy, việc Ban Quản trị của các nhà đầu tư sử dụng con dấu nhằm ban hành các văn bản, giấy tờ nhân danh Vimedimex là có cơ sở pháp lý của việc vi phạm các quy định của pháp luật và Điều lệ công ty về sử dụng và quản lý con dấu.

5. Đánh giá pháp lý về phần diện tích của ông Mai Công Hoan, bà Hoàng Quy Thục và Công ty BV Pharma theo Hợp đồng góp vốn

5.1. Đối với ông Mai Công Hoan và bà Hoàng Quy Thục

Trên thực tế, diện tích 65m2 theo Hợp đồng góp vốn số 114 giữa ông Mai Công Hoan và Công ty Cổ phần Y Dược phẩm Vimedimex và diện tích 100m2 theo Hợp đồng góp vốn số 115/2007/HĐ-TC ngày 12/04/2007 giữa bà Hoàng Quy Thục và Công ty Cổ phần Y dược phẩm Vimedimex có nguồn gốc từ phần diện tích 165m2 mà Vimedimex xét duyệt cho Chi nhánh Hà Nội. Theo nội dung của Biên bản họp Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Y Dược phẩm Vimedimex số 38/2020/BB-VMD ngày 15 tháng 5 năm 2020, việc góp vốn của ông Hoan và bà Thục chưa diễn ra trên thực tế. Khái quát vụ việc như sau:

(i) Ngày 07 tháng 12 năm 2005, Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II duyệt cấp cho Chi nhánh Hà Nội diện tích 165m2 tại Tòa nhà 45 Võ Thị Sáu, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Tòa nhà Citilight Tower).

(ii) Ngày 20 tháng 11 năm 2006, Chi nhánh Hà Nội có Đơn đề nghị gửi Công ty Cổ phần Y Dược phẩm Vimedimex (sau đây gọi tắt là Vimedimex). Theo đó, Chi nhánh đã tìm được khách muốn nhận chuyển nhượng đối với 165m2 nêu trên với giá 10.000.000đ/m2 (bà Hoàng Quy Thục và ông Mai Công Hoan) và đề nghị Vimedimex xét duyệt để Chi nhánh được chuyển nhượng diện tích này.

(iii) Ngày 31 tháng 01 năm 2007, Chi nhánh Hà Nội có văn bản gửi Vimedimex với nội dung: Chi nhánh Hà Nội đã tiến hành thu tiền của bà Hoàng Quy Thục và ông Mai Công Hoan nhằm thực hiện chuyển nhượng 165m2 diện tích trên (cụ thể: bà Hoàng Quy Thục nhận 100m2, ông Mai Công Hoan nhận 65m2) và đề nghị Vimedimex thực hiện ký kết "Hợp đồng mua bán nhà" cho hai cá nhân này.

(iv) Việc thanh toán khoản tiền đối với diện tích nêu trên được thực hiện như sau:

- Lần 1: Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II ghi nhận số tiền góp vốn của 165 m2 của Chi nhánh. Thực tế Chi nhánh không chuyển tiền cho Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II mà trong Vimedimex ghi nhận tăng bút toán phải thu nội bộ và tăng ký cược ký quỹ cho Chi nhánh Hà Nội – bà Trương Thị Lan làm giám đốc.

- Lần 2: Ông Mai Công Hoan và bà Hoàng Quy Thục chuyển tiền cho Chi nhánh Hà Nội cụ thể như sau: Kiểm tra lại sổ sách cũ của Chi nhánh Hà Nội ghi nhận ngày 31 tháng 01 năm 2007 nộp tiền mặt:

- Đối với Ông Mai Công Hoan: Số PT 27B; Số tiền là: 510.714.295VND. Số phiếu thu: 27C số tiền nộp: 139.285.705VND và phiếu chi trả lại tiền cho ông Mai Công Hoan giảm diện tích từ 65m2 xuống 62,6m2 giảm 2,6m2 chi ngày 11 tháng 09 năm 2007 với số tiền là: 18.857.143 đồng và tiền lãi giảm diện tích là: 5.142.857 đồng.

- Đối với bà Hoàng Quy Thục: Phiếu thu số 26 giao cho bà Hoàng Quy Thục, trong đó người nộp là Hoàng Quy Thục, nội dung là Hoàng Quy Thục nộp tiền nhà 45 Võ Thị Sáu với số tiền là 1.000.000.000 đồng, phiếu thu không có chữ ký kế toán trưởng và người nộp tiền, đồng thời không được hạch toán vào sổ kế toán của Công ty.

- Trong khi đó theo chứng từ lưu tại chi nhánh Hà Nội, phiếu thu số 26 có nội dung như sau: Người nộp là Đào Việt Tùng – Công ty TNHH DP Trường Thành, nội dung: Thu tiền hàng NEPHADOX 200 với số tiền là 89.999.999 đồng, có đầy đủ chữ ký và được hạch toán trên sổ kế toán của Công ty;

- Lần 3: Ghi nhận chuyển bút toán giảm ký cược của Chi nhánh sang cho ông Mai Công Hoan và bà Hoàng Quy Thục

(v) Các chứng từ của Chi nhánh về việc thu khoản tiền này có nhiều điểm nghi vấn mà việc điều tra nằm ngoài phạm vi của hợp đồng này như: Chứng từ bị tẩy xóa, sửa chữa, thiếu chữ ký...

Trên cơ sở thực tế quan hệ góp vốn giữa cá nhân ông Mai Công Hoan và Công ty Vimedimex. Đối chiếu với các quy định pháp luật hiện hành điều chỉnh nội dung các vấn đề này, có thể đưa ra các nhận định sau:

Thứ nhất: Việc Chi nhánh Hà Nội trực thuộc Công ty Cổ phần Y Dược phẩm Vimedimex góp vốn vào Tòa nhà 45 Võ Thị Sáu là trái quy định của pháp luật dựa trên các căn cứ sau:

Thực tế Chi nhánh Hà Nội thực hiện việc góp vốn vào Tòa nhà 45 Võ Thị Sáu vào tháng 12 năm 2005, do đó, phải áp dụng Bộ luật Dân sự năm 1995 và Luật Doanh nghiệp năm 1999 để đánh giá bởi vào thời điểm này Bộ luật Dân sự năm 2005 và Luật Doanh nghiệp năm 2005 chưa có hiệu lực.

Khi đó, theo quy định tại Khoản 4 Điều 100 Bộ luật Dân sự năm 1999 quy định "Văn phòng đại diện, chi nhánh không phải là pháp nhân. Người đứng đầu văn phòng đại diện, chi nhánh thực hiện nhiệm vụ theo uỷ quyền của pháp nhân".

Theo Điều 25 Luật Doanh nghiệp năm 1999 quy định: "Chi nhánh là đơn vị phụ thuộc của doanh nghiệp, có nhiệm vụ thực hiện toàn bộ hoặc một phần chức năng của doanh nghiệp, kể cả chức năng đại diện theo uỷ quyền. Ngành, nghề kinh doanh của chi nhánh phải phù hợp với ngành, nghề kinh doanh của doanh nghiệp".

Theo Điều 130 BLDS năm 1995 quy định: "Giao dịch dân sự là hành vi pháp lý đơn phương hoặc hợp đồng của cá nhân, pháp nhân và của các chủ thể khác nhằm làm phát sinh, thay đổi hoặc chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự".

Theo Khoản 1 Điều 37 BLDS năm 1995 quy định: "Giao dịch dân sự có nội dung vi phạm điều cấm của pháp luật, trái đạo đức xã hội, thì vô hiệu".

Như vậy có thể thấy rằng giao dịch dân sự phát sinh giữa nhiều chủ thể khác nhau. Bên cạnh đó chi nhánh không có tư cách pháp nhân, do vậy không thể tự nhân danh chính mình tham gia vào các quan hệ dân sự. Chi nhánh nhân danh Công ty tham gia vào các quan hệ dân sự thông qua cơ chế người đứng đầu chi nhánh thực hiện theo ủy quyền của pháp nhân. Theo các quy định nêu trên, đối chiếu với thực tế việc Chi nhánh Hà Nội tham gia góp vốn vào Tòa nhà 45 Võ Thị Sáu, có thể thấy việc Chi nhánh Hà Nội tham gia góp vốn vào Tòa nhà 45 Võ Thị Sáu là không có cơ sở pháp lý bởi:

(i) Việc huy động vốn và góp vốn vào Tòa nhà 45 Võ Thị Sáu là giao dịch dân sự. Chi nhánh Hà Nội không có tư cách pháp nhân, do đó không thể nhân danh chính mình để tham gia vào giao dịch dân sự này.

(ii) Việc lập luận rằng trong trường hợp này chi nhánh nhân danh Công ty Vimedimex tham gia góp vốn thông qua cơ chế người đứng đầu chi nhánh thực hiện theo ủy quyền của Công ty là không có căn cứ. Bởi lúc này hai bên trong Hợp đồng dân sự là một và đều là Công ty Vimedimex (chỉ khác người đại diện ký hợp đồng). Điều này là không phù hợp với quy định về giao dịch dân sự tại Điều 130 Bộ luật Dân sự năm 1995 nêu trên.

(iii) Việc tham gia giao dịch của Chi nhánh có thể được coi là hành vi vi phạm điều cấm của pháp luật bởi pháp luật không cho phép chi nhánh tham gia giao dịch dân sự độc lập với pháp nhân và với chính pháp nhân thành lập chi nhánh. Từ đó, giao dịch dân sự về góp vốn vào Tòa nhà 45 Võ Thị Sáu giữa Vimedimex và Chi nhánh Hà Nội có thể bị vô hiệu.

Như vậy, việc Chi nhánh Hà Nội thực hiện góp vốn đối với 165m2 tại Tòa nhà 45 Võ Thị Sáu là không phù hợp với quy định của pháp luật, giao dịch góp vốn giữa Chi nhánh và Vimedimex có khả năng bị vô hiệu. Do đó, Chi nhánh Hà Nội không thể có quyền sử dụng đối với diện tích nêu trên.

Thứ hai: Chi nhánh Hà Nội không có quyền chuyển nhượng phần vốn góp tương ứng với 165m2 tại Tòa nhà 45 Võ Thị Sáu cho ông Mai Công Hoan và bà Hoàng Quy Thục. Tại thời điểm Chi nhánh Hà Nội thực hiện chuyển nhượng 165m2, ngày 20 tháng 11 năm 2006, Bộ luật Dân sự năm 2005 và Luật Doanh nghiệp năm 2005 đã có hiệu lực. Nội dung về chi nhánh được quy định tại Điều 92 Bộ luật Dân sự năm 2005 và Điều 37 Luật Doanh nghiệp năm 2005 và các quy định này có nội dung tương tự như Bộ luật Dân sự năm 1995 và Luật Doanh nghiệp năm 1999. Theo đó, chi nhánh không phải là pháp nhân; người đứng đầu chi nhánh thực hiện nhiệm vụ theo ủy quyền của pháp nhân; và chi nhánh là đơn vị phụ thuộc của doanh nghiệp, có nhiệm vụ thực hiện toàn bộ hoặc một phần chức năng của doanh nghiệp, kể cả chức năng đại diện theo uỷ quyền.

Theo các quy định nêu trên, Chi nhánh Hà Nội không có quyền chuyển nhượng phần vốn góp tương ứng với 165m2 cho ông Mai Công Hoan và bà Hoàng Quy Thục bởi những lý do sau đây:

- Chi nhánh không phải là pháp nhân nên không thể là chủ thể của giao dịch dân sự. Do vậy, Chi nhánh không thể tham gia vào giao dịch chuyển nhượng phần vốn góp.

- Chi nhánh Hà Nội không phải là chủ sở hữu đối với quyền sử dụng phần diện tích 165m2, do đó không thể thực hiện quyền của chủ sở hữu trong việc chuyển nhượng cho chủ thể khác.

Như vậy, việc ông Mai Công Hoan và bà Hoàng Quy Thục nhận chuyển nhượng phần vốn góp tương ứng với 165m2 tại Tòa nhà 45 Võ Thị Sáu là không phù hợp với quy định của pháp luật.

Thứ ba: Đánh giá pháp lý đối với việc Chi nhánh Hà Nội nhận vốn góp từ ông Mai Công Hoan và bà Hoàng Quy Thục. Các chứng từ hiện tại chưa đủ cơ sở pháp lý để chứng minh rằng chi nhánh Hà Nội đã nhận vốn góp từ ông Mai Công Hoan và bà Hoàng Quy Thục, cụ thể như sau:

- Khoản 1, Khoản 2, Khoản 3, Khoản 4 Điều 6 Luật Kế toán năm 2003 quy định về yêu cầu kế toán, theo đó kế toán phải phản ánh đầy đủ nghiệp vụ kinh tế, tài chính phát sinh vào chứng từ kế toán, sổ kế toán, báo cáo tài chính; phản ánh kịp thời, đúng thời gian quy định thông tin, số liệu kế toán; phản ánh rõ ràng, dễ hiểu và chính xác thông tin, số liệu kế toán; phản ánh trung thực hiện trạng, bản chất sự việc, nội dung và giá trị của nghiệp vụ kinh tế, tài chính.

- Khoản 13 Điều 19 Luật Kế toán năm 2003 quy định: "chứng từ bị tẩy xóa, sửa chữa đều không có giá trị thanh toán và ghi sổ kế toán".

- Điều 20 Luật Kế toán năm 2003 quy định về ký chứng từ kế toán như sau:

- "1. Chứng từ kế toán phải có đủ chữ ký. Chữ ký trên chứng từ kế toán phải được ký bằng bút mực. Không được ký chứng từ kế toán bằng mực đỏ hoặc đóng dấu chữ ký khắc sẵn. Chữ ký trên chứng từ kế toán của một người phải thống nhất.

- Chữ ký trên chứng từ kế toán phải do người có thẩm quyền hoặc người được uỷ quyền ký. Nghiêm cấm ký chứng từ kế toán khi chưa ghi đủ nội dung chứng từ thuộc trách nhiệm của người ký."

- Theo Điểm 3 Mục I Phần thứ ba Quyết định số 15, chữ viết trên chứng từ phải rõ ràng, không tẩy xoá, không viết tắt.

- Điểm 4 Mục I Phần thứ ba Quyết định số 15 nêu trên quy định mọi chứng từ kế toán phải có đủ chữ ký theo chức danh quy định trên chứng từ mới có giá trị thực hiện.

Theo các quy định nêu trên, các chứng từ kế toán nói chung và chứng từ kế toán trong doanh nghiệp nói riêng phải đáp ứng các điều kiện theo Luật Kế toán năm 2003. Trên thực tế, các phiếu thu đối với phần vốn góp của ông Mai Công Hoan và bà Hoàng Quy Thục đều bị sửa chữa, có sự sai lệch so với quyển phiếu thu gốc, thiếu chữ ký của kế toán trưởng. Đối chiếu với các quy định tại Luật Kế toán năm 2003 và Quyết định số 15, các phiếu thu thể hiện phần vốn góp của ông Mai Công Hoan và bà Hoàng Quy Thục đều không có giá trị thanh toán và không có giá trị thực hiện. Như vậy, việc sử dụng các chứng từ này để chứng minh cho việc ông Mai Công Hoan và bà Hoàng Quy Thục đã góp vốn theo Hợp đồng góp vốn số 114 và Hợp đồng góp vốn số 115 là không đủ căn cứ pháp luật.

Thứ tư: Đánh giá khả năng Vimedimex nhận được số tiền góp vốn của ông Hoan và bà Thục.

Căn cứ trên các thông tin mà Ban Chỉ đạo Kiểm toán cung cấp, có thể hiểu rằng tại thời điểm nhận phần vốn góp của ông Mai Công Hoan và bà Hoàng Quy Thục, chi nhánh Hà Nội là đơn vị hạch toán phụ thuộc. Theo quy định tại Luật Quản lý Thuế năm 2006 và Thông tư 156, chi nhánh hạch toán phụ thuộc nhưng khác tỉnh với trụ sở chính vẫn có thể thực hiện ghi nhận số liệu kế toán trên sổ sách của chi nhánh và chuyển số liệu, chứng từ về công ty mẹ. Như vậy, khi chi nhánh Hà Nội nhận tiền vốn góp từ ông Mai Công Hoan và bà Hoàng Quy Thục, khoản tiền này sẽ được hạch toán trên sổ sách của Chi nhánh và được hạch toán sổ sách của công ty mẹ Vimedimex với tính chất là một khoản nợ của Chi nhánh. Trên thực tế, việc thu tiền vốn góp của ông Mai Công Hoan và bà Hoàng Quy Thục được hạch toán như sau (Theo Biên bản họp hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Y dược phẩm Vimedimex số 38/2020/BB-VMD về việc thông qua nội dung báo cáo của Ban kiểm soát Công ty liên quan đến góp vốn đầu tư tại Dự án Tòa nhà Citilight 45 Võ Thị Sáu, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh của ông Mai Công Hoan và bà Hoàng Quy Thục ngày 15/05/2020):

Tại chi nhánh Hà Nội:

Nghiệp vụ thu tiền góp vốn với đơn giá 10.000.000đ/m2: Hạch toán tăng tiền mặt và giảm khoản phải thu khách hàng.

- Nợ 111/Có 1311: 650.000.000 đồng (Hoan) và 1.000.000.000 đồng (Thục)

- Kết chuyển công nợ với Công ty mẹ với đơn giá 7.857.143đ/m2

- (Nợ 1311/Có 336: 1.296.428.595 đồng (Hoan + Thục))

Nghiệp vụ trả lại ông Hoan tiền thừa góp vốn (2,4m2 của ông Hoan)

- Ghi giảm công nợ phải trả công ty mẹ (ngày 11/09/2007)

- Nợ 336/Có 111: 18.857.143 đồng

- Trả tiền lãi của số tiền góp vốn thừa (ngày 11/09/2007): Nợ 331/Có 111: 5.142.857 đồng.

Tại công ty mẹ Vimedimex:

Đối với diện tích của ông Mai Công Hoan: Bút toán trên sổ sách công ty mẹ Vimedimex không có nộp tiền mà là bút toán hạch toán tăng 510.714.295 đồng công nợ của Chi nhánh Hà Nội, đồng thời tăng khoản đầu tư cho ông Hoan theo Hợp đồng góp vốn số 114. Khi bàn giao thực tế diện tích 2,4m2 thì kế toán ghi bút toán giảm công nợ chi nhánh và ghi giảm khoản đầu tư của ông Mai Công Hoan.

Đối với diện tích của bà Hoàng Quy Thục: Đối với 100m2 của bà Hoàng Quy Thục, trên sổ sách của Công ty mẹ Vimedimex, số tiền của Hợp đồng này không được ghi nhận vào mục tiền nộp mà được hạch toán vào công nợ của Chi nhánh Hà Nội.

Theo các nội dung trên, trong sổ sách kế toán của công ty mẹ Vimedimex, toàn bộ số tiền góp vốn của ông Mai Công Hoan theo Hợp đồng góp vốn số 114 và của bà Hoàng Quy Thục theo Hợp đồng góp vốn số 115 đang nằm trong tài khoản công nợ của Chi nhánh Hà Nội. Điều này có nghĩa là chi nhánh Hà Nội phải trả khoản tiền 510.714.295 đồng – là tiền góp vốn của ông Mai Công Hoan và 785.714.300 đồng – là tiền góp vốn của bà Hoàng Quy Thục cho công ty mẹ nhưng chưa hoàn trả và số tiền này chưa trở thành tài sản của công ty mẹ Vimedimex. Bên cạnh đó, trên thực tế, số tiền này cũng chưa được chuyển lại cho công ty mẹ Vimedimex mà do chi nhánh Hà Nội giữ lại. Như vậy, có căn cứ để chứng minh rằng công ty mẹ Vimedimex chưa nhận được số tiền góp vốn của ông Mai Công Hoan và bà Hoàng Quy Thục về mặt sổ sách kế toán và trên thực tế.

Lưu ý rằng, việc nhận định rằng do chi nhánh Hà Nội là đơn vị trực thuộc của công ty mẹ Vimedimex nên việc chi nhánh Hà Nội nhận tiền từ ông Mai Công Hoan và bà Hoàng Quy Thục đồng nghĩa với việc công ty mẹ Vimedimex đã nhận tiền từ ông Mai Công Hoan là chưa đủ cơ sở pháp luật. Bởi lẽ, như đã lập luận ở trên, do chi nhánh Hà Nội là đơn vị hạch toán phụ thuộc khác tỉnh với trụ sở chính nên các nghiệp vụ kế toán pháp sinh tại chi nhánh được thực hiện và phản ánh một cách độc lập với công ty mẹ Vimedimex. Vì vậy, xét trên phương diện sổ sách kế toán, việc chi nhánh nhận tiền góp vốn từ ông Mai Công Hoan và bà Hoàng Quy Thục là hoàn toàn độc lập với công ty mẹ Vimedimex. Bên cạnh đó, trên thực tế, số tiền này cũng chưa hề được chuyển lại công ty mẹ Vimedimex bằng tài khoản hay tiền mặt. Từ những căn cứ nêu trên, có thể thấy rằng công ty mẹ Vimedimex không nhận được khoản tiền góp vốn theo Hợp đồng góp vốn số 114 của ông Mai Công Hoan và theo Hợp đồng góp vốn số 115 của bà Hoàng Quy Thục.

Thứ năm: Đánh giá về hiệu lực pháp lý của Hợp đồng góp vốn khi ông Hoan và bà Thục chưa thực hiện việc góp vốn. Trường hợp ông Mai Công Hoan và bà Hoàng Quy Thục không có căn cứ chứng minh về việc ông Hoan và bà Thục đã hoàn tất nghĩa vụ thanh toán theo Hợp đồng góp vốn đã ký kết thì Vimedimex có quyền hủy bỏ hợp đồng theo quy định tại điểm b Khoản 1 Điều 423 Bộ luật dân sự 2015: "Một bên có quyền hủy bỏ hợp đồng và không cần phải bồi thường thiệt hại trong trường hợp bên kia vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ hợp đồng"; theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 312 Luật Thương mại năm 2005: "chế tài hủy bỏ hợp đồng được áp dụng trong trường hợp Một bên vi phạm cơ bản nghĩa vụ hợp đồng" Bởi vì hành vi không thực hiện nghĩa vụ thanh toán Khoản tiền góp vốn của Ông Mai Công Hoan theo Hợp đồng góp vốn đã ký kết được xác định là Vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ hợp đồng. Theo quy định tại Khoản 1 Điều 425 Bộ luật Dân sự năm 2005: "1. Một bên có quyền huỷ bỏ hợp đồng và không phải bồi thường thiệt hại khi bên kia vi phạm hợp đồng là điều kiện huỷ bỏ mà các bên đã thoả thuận hoặc pháp luật có quy định". Theo quy định tại Khoản 2 Điều 423 Bộ luật Dân sự năm 2015, "2. Vi phạm nghiêm trọng là việc không thực hiện đúng nghĩa vụ của Một bên đến mức làm cho Bên kia không đạt được mục đích của việc giao kết Hợp đồng". Theo quy định tại Khoản 13 Điều 3 Luật Thương mại năm 2005, "Vi phạm cơ bản là sự vi phạm hợp đồng của một bên gây thiệt hại cho bên kia đến mức làm cho bên kia không đạt được mục đích của việc giao kết hợp đồng". Trong trường hợp này, mục đích của Hợp đồng góp vốn là Hai bên cùng góp vốn, công sức để xây dựng và khai thác phần diện tích kinh doanh để thu lợi. Trên thực tế, chỉ có Vimedimex thực hiện đầy đủ nghĩa vụ, ông Mai Công Hoan, bà Hoàng Quy Thục không thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng.

Điều 420 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định về hậu quả pháp lý của việc hủy bỏ hợp đồng: "1. Khi hợp đồng bị hủy bỏ thì hợp đồng không có hiệu lực từ thời điểm giao kết, các bên không phải thực hiện nghĩa vụ đã thỏa thuận, trừ thỏa thuận về phạt vi phạm, bồi thường thiệt hại và thỏa thuận về giải quyết tranh chấp. 2.Các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận sau khi trừ chi phí hợp lý trong thực hiện hợp đồng và chi phí bảo quản, phát triển tài sản. Việc hoàn trả được thực hiện bằng hiện vật. Trường hợp không hoàn trả được bằng hiện vật thì được trị giá thành tiền để hoàn trả. Trường hợp các bên cùng có nghĩa vụ hoàn trả thì việc hoàn trả phải được thực hiện cùng một thời điểm, trừ trường hợp có thỏa

thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác. 3.Bên bị thiệt hại do hành vi vi phạm nghĩa vụ của bên kia được bồi thường". Điều 314 Luật Thương mại năm 2005 quy định: "1. Trừ trường hợp quy định tại Điều 313 của Luật này, sau khi huỷ bỏ hợp đồng, hợp đồng không có hiệu lực từ thời điểm giao kết, các bên không phải tiếp tục thực hiện các nghĩa vụ đã thoả thuận trong hợp đồng, trừ thỏa thuận về các quyền và nghĩa vụ sau khi huỷ bỏ hợp đồng và về giải quyết tranh chấp; 2. Các bên có quyền đòi lại lợi ích do việc đã thực hiện phần nghĩa vụ của mình theo hợp đồng; nếu các bên đều có nghĩa vụ hoàn trả thì nghĩa vụ của họ phải được thực hiện đồng thời; trường hợp không thể hoàn trả bằng chính lợi ích đã nhận thì bên có nghĩa vụ phải hoàn trả bằng tiền; 3. Bên bị vi phạm có quyền yêu cầu bồi thường thiệt hại theo quy định của Luật này".

Theo đó, Hợp đồng góp vốn đã giao kết giữa Vimedimex sẽ không có hiệu lực từ thời điểm giao kết và ông Mai Công Hoan cùng bà Hoàng Quy Thục có nghĩa vụ hoàn trả cho Vimedimex toàn bộ số tiền lợi nhuận thu được mà Vimedimex đã chi trả. Ngoài ra, nếu có căn cứ chứng minh Vimedimex bị thiệt hại do hành vi vi phạm của ông Mai Công Hoan và bà Hoàng Quy Thục, Vimedimex có quyền yêu cầu ông Mai Công Hoan và bà Hoàng Quy Thục thực hiện việc bồi thường thiệt hại.

Thứ sáu: Đánh giá căn cứ trên các thông tin khác. Chúng tôi nhận được tài liệu từ Ban Chỉ đạo Kiểm toán với các thông tin sau:

- Ngày 28 tháng 4 năm 2018, bà Trương Thị Lan đã gửi mail cho Chủ tịch Hội đồng quản trị với nội dung "Chị biết em không muốn nói chuyện với chị, nhưng chị vẫn viết thư này gửi em. Sau khi chị gửi tin nhắn nhờ em giải quyết 45 Võ Thị Sáu cho chị bằng cách em mua lại hoặc em đổi tương đương giá trị ở ngoài hà nội cho chị, em không trả lời, chị buồn lắm (vì đó là nguồn thu nhập hàng tháng chính của nhà chị, bởi hiện tại chị còn phải nuôi 3 người là mẹ già 104 tuổi, con gái còn đi học và một cháu gái học lớp 8), cháu chị ở sg (cũng có 100m2 ở vts) nó thương chị nó nhận mua lại cho chị để chị lấy tiền gửi tiết kiệm. Tuy nhiên chị cũng dặn cháu chị là đàm phán với vime để lấy tiền, đừng làm gì quá đáng, nó đồng ý và nó nhờ chị thiết kế gặp em, nhưng làm sao chị thiết kế được vì em đâu muốn gặp chị. Do vậy nó phải dùng cách này để được đàm phán với em (nó làm không nói với ai vì nó muốn giữ kín cho vime), còn nhà chị chưa sang tên nên hỗ trợ nó làm hồ sơ thôi. Chị cũng mong vime gặp nó hòa giải thỏa đáng 2 bên là được, em không trả tiền thuê thì vime có thể mua lại của nó mà. Chị Lan". (toàn văn nội dung email này đã được Văn phòng Thừa phát lại Ba Đình lập vi bằng số 620/2020/VB-TPL ngày 28 tháng 4 năm 2020).

- Qua email thể hiện thông tin sau: Bà Trương Thị Lan, nguyên giám đốc Chi nhánh Hà Nội, vợ của ông Mai Công Hoan và là người chịu trách nhiệm đối với vấn đề 165m2 của Chi nhánh Hà Nội giao kết với Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II nhận thức: phần diện tích Chi nhánh Hà Nội đã giao kết là đã xác lập quan hệ mua bán với Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II (trái với quy định của Luật Doanh nghiệp nhà nước thời điểm đó); phần diện tích này đã được bán trái phép, không lập giấy tờ cho cháu bà Lan (tiếp tục giao dịch giả tạo của giao dịch giả tạo); và việc đưa vụ việc ra Toà án hiện nay là do cháu bà Lan (thẩm phán Phạm Thị Duyên, thẩm phán Toà Dân sự Toà án cấp cao thành phố Hồ Chí Minh lạm dụng chức vụ, quyền hạn, vị trí công tác) đưa ra Toà án với mục đích sử dụng cấp dưới là thẩm phán Toà án quận 1 làm công cụ để đàm phán với Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Vimedimex để lấy tiền. Như vậy, với email này, bà Lan đã thừa nhận những nội dung trái pháp luật mà bà Lan, gia đình bà Lan, cháu bà Lan đã và đang thực hiện tại Công ty Vimedimex.

Kết quả kiểm tra: Từ các nội dung phân tích nêu trên có thể thấy đang có rất nhiều nội dung thể hiện rằng Ông Mai Công Hoan không có quyền sở hữu đối với phần diện tích 65m2 và bà Hoàng Quy Thục không có quyền sở hữu đối với 100m2 tại Tòa nhà 45 Võ Thị Sáu theo các Hợp đồng góp vốn với Vimedimex. Nếu thực tế Ông Mai Công Hoan và bà Hoàng Quy Thục chưa thực hiện việc thanh toán số tiền nhận chuyển nhượng diện tích 65m2 và 100m2 cho Chi nhánh Hà Nội thì đồng nghĩa rằng, Hợp

đồng góp vốn giữa Ông Mai Công Hoan và Bà Hoàng Quy Thục với Vimedimex bị huỷ bỏ. Bên cạnh đó, Ông Hoan và bà Thục chưa góp vốn theo quy định của Hợp đồng, nhưng thực tế trong suốt thời gian kể từ khi Tòa nhà 45 Võ Thị Sáu đi vào hoạt động, Vimedimex đã thực hiện đầy đủ việc chi trả lợi nhuận cho ông Hoan và Bà Thục trên cơ sở khai thác diện tích này với số tiền là:

-Tổng diện tích Bà Hoàng Quy Thục đang được chi từ năm 2007 đến năm 2019 là 11.476.977.320 đồng. Trong đó tổng tiền liên quan đến 169,2m2 góp vốn trước khi bàn giao là 10.018.628.843 đồng, số tiền liên quan đến 100m2 góp vốn sai là 1.458.348.477 đồng. Năm 2010 và năm 2012 đến 2019 bà Thục đang tự sử dụng phần diện tích này.

-Tiền lợi nhuận được chia cho Ông Mai Công Hoan gồm 2 phần gồm Diện tích góp vốn không hợp lệ từ năm 2007 đến năm 2019 là: 2.982.435.725 đồng, tiền lợi nhuận được chia từ diện tích 45 m2 chuyển nhượng ngày 1/1/2008 là 1.637.201.393 đồng.

Vấn đề này không chỉ ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các thành viên góp vốn, cổ đông công ty mà thậm chí nếu xét đến cùng thì còn gây ảnh hưởng đến nguồn vốn của nhà nước tại Vimedimex.

5.2. Đối với Công ty Cổ phần BV Pharma

5.2.1. Phần vốn góp

Quá trình góp vốn của Công ty Cổ phần BV Pharma chi tiết như sau:

- Ngày 01/12/2006, Công ty Cổ phần BV Pharma ký Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm Thương mại Dược phẩm và Văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp.HCM" số 0394/2006/HĐ-TC, theo đó, Công ty Cổ phần BV Pharma sẽ thực hiện góp phần vốn tương ứng với diện tích 170m2, đơn giá dự kiến là 7.857.143 VND/m2, tiến độ góp vốn chia làm 6 đợt.

- Ngày 12/04/2007, Công ty Cổ phần BV Pharma tiếp tục ký thêm Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm Thương mại Dược phẩm và Văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp.HCM" số 0116/2007/HĐ-TC cũng với giá trị góp vốn tương đương phần diện tích là 170m2, tiến độ góp vốn chia làm 6 đợt.

- Trong thời gian từ lúc ký hợp đồng, Công ty Cổ phần Y Dược phẩm Vimedimex đã nhiều lần gửi các thông báo về việc góp vốn đợt 4, 5, 6 theo tiến độ góp vốn quy định tại các Hợp đồng góp vốn đã ký kết nhưng tới thời điểm 24/08/2007, Công ty Cổ phần Y Dược phẩm Vimedimex chưa ghi nhận bất kỳ khoản góp vốn nào của Công ty Cổ phần BV Pharma.

- Tuy chưa ghi nhận bất kỳ khoản góp vốn nào của Công ty Cổ phần BV Pharma, ngày 24/08/2007, Công ty Cổ phần Y Dược phẩm Vimedimex vẫn ký biên bản bàn giao diện tích với Công ty Cổ phần BV Pharma, tổng diện tích bàn giao thực tế của hai hợp đồng góp vốn là 327,9m2, tương đương phần vốn phải góp là 2.576.357.190 VND.

- Ngày 17/05/2011, Công ty Cổ phần BV Pharma chuyển tiền cho cho Công ty Cổ phần Y Dược phẩm Vimedimex số tiền là 1.000.000.000 VND theo chứng từ PTCK45/022/05/11, sau đó được kế toán ghi nhận tăng vốn góp.

- Ngày 18/11/2014, Công ty Cổ phần Y Dược phẩm Vimedimex ghi tăng khoản góp vốn còn thiếu của Công ty Cổ phần BV Pharma số tiền 1.576.357.190 VND theo chứng từ CTTQ45/11/14/027. Tuy nhiên, phần vốn này không được góp trực tiếp mà được ghi nhận là một khoản phải thu (tài khoản 1388), sau đó được cấn trừ với công nợ phải trả tiền thuê lại văn phòng của Công ty Cổ phần BV Pharma theo các

chứng từ CTTQ45/11/14/025 ngày 18/11/2014, PK45/15/03/0005 ngày 17/03/2015 và PK45/15/05/0002 ngày 29/05/2015.

5.2.2. Lợi nhuận được hưởng từ khi Tòa nhà đưa vào vận hành

Công ty Cổ phần BV Pharma tự sử dụng từ năm 2007 đến năm 2013 nên không phát sinh tiền lợi nhuận được chia. Năm 2014, Công ty Cổ phần BV Pharma cho Vimedimex thuê lại 62,6 m2 và ngày 1/3/2018 chuyển nhượng lại cho BRV Healthcare 163,3m2. Như vậy, tổng tiền lợi nhuận đã thực trả cho Công ty Cổ phần BV Pharma từ 2014 đến 2019 là 5.419.292.562 đồng. Tổng tiền lợi nhuận đã trả cho BRV Healthcare là 1.156.401.639 (từ 1/3/2018 đến 31/12/2019).

Kết quả kiểm tra: Việc thực hiện góp vốn sau khi đã nhận bàn giao tài sản một thời gian dài (từ 2007 đến 2011) và sử dụng lợi nhuận hình thành từ việc khai thác tài sản để góp vốn là trái pháp luật và vi phạm thoả thuận trong hợp đồng góp vốn. Trên góc độ hưởng lợi, hành vi của Công ty Cổ phần BV Pharma được xác định là hưởng lợi không có căn cứ pháp luật và do đó cần phải phải hoàn trả tài sản là những lợi ích đã hưởng cho Công ty Vimedimex, kèm theo số lãi phát sinh, khoản bồi thường thiệt hại tương ứng. Với tư cách là công ty 100% vốn sở hữu của nhà nước trước đây và hiện Nhà nước chưa thoái vốn toàn bộ khỏi Công ty, việc hưởng lợi này có thể xác định tương đương như hành vi gây thiệt hại cho tài sản Nhà nước.

PHẦN III: ĐÁNH GIÁ TÍNH PHÁP LÝ CÁC HỢP ĐỒNG THUÊ DIỆN TÍCH THƯƠNG MẠI

I. Chủ thể giao kết Hợp đồng thuê

1. Quy định của Luật Doanh nghiệp năm 2005

Theo quy định tại Khoản 7, Khoản 8, Khoản 9 Điều 22, Điều lệ Công ty có các nội dung: "*7. Cơ cấu tổ chức quản lý; 8. Người đại diện theo pháp luật đối với công ty trách nhiệm hữu hạn, công ty cổ phần; 9. Thể thức thông qua quyết định của công ty; nguyên tắc giải quyết tranh chấp nội bộ*".

Theo quy định tại Điều 95 về cơ cấu tổ chức quản lý công ty cổ phần: "*Công ty cổ phần có Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị và Giám đốc hoặc Tổng giám đốc; đối với công ty cổ phần có trên mười một cổ đông là cá nhân hoặc có cổ đông là tổ chức sở hữu trên 50% tổng số cổ phần của công ty phải có Ban kiểm soát. Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc Giám đốc hoặc Tổng giám đốc là người đại diện theo pháp luật của công ty được quy định tại Điều lệ công ty*". Theo Điểm a Khoản 1 Điều 119, người quản lý công ty cổ phần phải thực hiện quyền và nhiệm vụ theo đúng quy định của Điều lệ công ty.

Theo quy định tại Khoản 1 Điều 96 về đại hội đồng cổ đông công ty cổ phần: "*1. Đại hội đồng cổ đông gồm tất cả cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan quyết định cao nhất của công ty cổ phần*". Các quyền và nhiệm vụ cụ thể được quy định tại Khoản 2 Điều 96.

Theo quy định tại Khoản 1 Điều 108 về Hội đồng quản trị công ty cổ phần: "*1. Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý công ty, có toàn quyền nhân danh công ty để quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của công ty không thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông*".

Theo quy định tại điểm a Khoản 1 Điều 119, thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc hoặc Tổng giám đốc và người quản lí khác có nghĩa vụ: "a) Thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao theo đúng quy định Luật này [Luật Doanh nghiệp năm 2005], pháp luật có liên quan, Điều lệ công ty, quyết định của Đại hội đồng cổ đông".

Theo quy định tại Khoản 1 Điều 43 Bộ luật Dân sự năm 2005 về đại diện theo uỷ quyền: "*1. Cá nhân, người đại diện theo pháp luật của pháp nhân có thể uỷ quyền cho người khác xác lập, thực hiện giao dịch dân sự*".

Theo quy định tại Khoản 2, Khoản 3 Điều 144 Bộ luật Dân sự năm 2005 về phạm vi đại diện: "*2. Phạm vi đại diện theo uỷ quyền được xác lập theo sự uỷ. 3. Người đại diện chỉ được thực hiện giao dịch dân sự trong phạm vi đại diện*".

Theo quy định tại Điều 145 Bộ luật Dân sự năm 2005 về hậu quả của giao dịch dân sự do người không có quyền đại diện xác lập, thực hiện: "*1.Giao dịch dân sự do người không có quyền đại diện xác lập, thực hiện không làm phát sinh quyền, nghĩa vụ đối với người được đại diện, trừ trường hợp người đại diện hoặc người được đại diện đồng ý. Người đã giao dịch với người không có quyền đại diện phải thông báo cho người được đại diện của người đó để trả lời trong thời hạn ấn định; nếu hết thời hạn này mà không trả lời thì giao dịch đó không làm phát sinh quyền, nghĩa vụ đối với người được đại diện, nhưng người không có quyền đại diện vẫn phải thực hiện nghĩa vụ đối với người đã giao dịch với mình, trừ trường hợp người đã giao dịch biết hoặc phải biết về việc không có quyền đại diện. 2. Người đã giao dịch với người không có quyền đại diện có quyền đơn phương chấm dứt thực hiện hoặc huỷ bỏ giao dịch dân sự đã xác lập và yêu cầu bồi thường thiệt hại, trừ trường hợp người đó biết hoặc phải biết về việc không có quyền đại diện mà vẫn giao dịch*".

Như vậy, trong Công ty cổ phần, Đại hội đồng cổ đông là cơ quan quyết định cao nhất; Hội đồng quản trị là cơ quan quản lí công ty; bất kể người quản lí nào trong công ty đều chỉ có thể đại diện hợp pháp cho công ty để tham gia các hoạt động khi tuân thủ quy định của pháp luật, Điều lệ của công ty, quyết định của Đại hội đồng cổ đông. Khi người quản lí trong Công ty hoặc bất kể cá nhân nào khác trong Công ty kí thay mặt, đại diện, nhân danh Công ty phải đảm bảo tư cách đại diện theo pháp luật hoặc theo uỷ quyền hợp pháp.

Khi xem xét các giao dịch, hợp đồng của Công ty Vimedimex, trường hợp chủ thể kí đại diện cho Công ty Vimedimex nhưng không là người đại diện theo pháp luật hoặc không là người đại diện theo uỷ quyền theo đúng Điều lệ, quyết định Đại hội đồng cổ đông, văn bản uỷ quyền hợp pháp thì các giao dịch, hợp đồng của chủ thể này kí không phát sinh hiệu lực đối với Công ty Vimedimex, trừ trường hợp có cơ sở rõ ràng về việc Công ty Vimedimex đã đồng ý. Chủ thể đã kí hợp đồng, giao dịch phải tự chịu trách nhiệm về hợp đồng, giao dịch đó. Người đã kí hợp đồng, giao dịch với chủ thể không có quyền đại diện có quyền yêu cầu bồi thường thiệt hại, trừ trường hợp chính họ cũng biết về việc không có quyền đại diện nhưng vẫn giao kết, giao dịch.

2. Điều lệ Công ty Vimedimex

Điều lệ Công ty Vimedimex năm 1997 quy định cơ cấu tổ chức của Công ty bao gồm Giám đốc và bộ máy giúp việc. Trong đó Giám đốc công ty có quyền quyết định giá mua, giá bán sản phẩm và dịch vụ phù hợp với những quy định của Nhà nước, của Tổng Công ty (nếu có).

Điều lệ Công ty Vimedimex từ năm 2006 đến năm 2019 quy định cơ cấu tổ chức của Công ty trong đó có Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc. Điều lệ Công ty quy định về nhiệm vụ, quyền hạn của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị hoàn toàn phù hợp với quy định của pháp luật. Cụ thể như sau:

- Đại hội đồng cổ đông có quyền quyết định giao dịch bán tài sản của Công ty hoặc chi nhánh hoặc giao dịch mua có giá trị từ 50% (Điều lệ Công ty từ năm 2006 đến năm 2015); 35% (Điều lệ Công ty từ năm 2016 đến năm 2019) trở lên trên tổng giá trị tài sản của Công ty và các chi nhánh của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất được kiểm toán; và Công ty hoặc các chi nhánh của Công ty ký kết hợp đồng với những đối tượng quy định tại Khoản 1 Điều 120 Luật Doanh nghiệp năm 2005 hoặc Khoản 1 Điều 162 Luật Doanh nghiệp năm 2014 với giá trị bằng hoặc lớn hơn 20% tổng giá trị tài sản của Công ty và các chi nhánh của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất được kiểm toán;

- Hội đồng quản trị quản lý Công ty thông qua các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị; Hội đồng quản trị thực hiện chức năng của cơ quan quản lý Công ty thông qua việc giám sát thực hiện các nghị quyết, quyết định của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị. Cụ thể, Quyền hạn và nhiệm vụ của Hội đồng quản trị: Quyết định kế hoạch phát triển kinh doanh và ngân sách hàng năm; Quyết định phương án đầu tư và dự án đầu tư trong thẩm quyền và giới hạn theo quy định của pháp luật; Xác định các mục tiêu hoạt động trên cơ sở các mục tiêu chiến lực được Đại hội đồng cổ đông thông qua; Quyết định cơ cấu tổ chức của Công ty. Ngoài ra, Hội đồng quản trị còn thực hiện việc phê chuẩn những vấn đề sau: Quyết định thực hiện, sửa đổi và hủy bỏ các hợp đồng lớn của Công ty trừ trường hợp thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông; Thông qua các hợp đồng mua, hợp đồng bán, các hợp đồng thương mại, các hợp đồng đi vay, hợp đồng cho vay hoặc các giao dịch khác giữa Công ty và bất kỳ bên thứ ba nào mà không thuộc thẩm quyền chấp thuận của Đại hội đồng Cổ đông và mỗi hợp đồng hoặc giao dịch đó có giá trị bằng hoặc lớn hơn 20% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty; Các khoản đầu tư không thuộc kế hoạch kinh doanh và ngân sách vượt quá 10% giá trị kế hoạch và ngân sách kinh doanh hàng năm; Các vấn đề kinh doanh hoặc giao dịch khác mà Hội đồng quyết định cần phải có sự chấp thuận trong phạm vi quyền hạn và trách nhiệm của mình;

- Tổ chức bộ máy quản lý: Hệ thống quản lý của Công ty phải đảm bảo bộ máy quản lý chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và trực thuộc sự lãnh đạo của Hội đồng quản trị. Công ty có 01 (một) Tổng Giám đốc điều hành, các Phó tổng giám đốc điều hành, 01 (một) kế toán trưởng và các chức danh khác do Hội đồng quản trị bổ nhiệm.

Như vậy, thẩm quyền và nhiệm vụ của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị cũng như tổ chức bộ máy của Công ty Vimedimex hoàn toàn phù hợp và tuân thủ pháp luật, đặc biệt là các quy định của Luật Doanh nghiệp.

3. Các văn bản uỷ quyền của Công ty Vimedimex

Trong quá trình điều hành hoạt động của Toà nhà 45 Võ Thị Sáu, Công ty Vimedimex đã có các văn bản uỷ quyền cụ thể như sau:

Ngày tháng	Văn bản	Chủ thể	Nội dung ủy quyền
06/01/2006	Giấy ủy quyền số 705/UQ-GĐ	Người ủy quyền: Ông Nguyễn Tiến Hùng; Người nhận ủy quyền: Ông Trần Nghị	Ông Trần Nghị được đại diện Giám đốc Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II kí kết các hồ sơ, hợp đồng liên quan đến xây dựng "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng" tại 45 Võ Thị Sáu, quận 1, TP. HCM.
11/09/2006	Giấy ủy quyền số 1508/UQ-TGĐ	Người ủy quyền: Ông Nguyễn Tiến Hùng; Người nhận ủy quyền: Ông Lê Thanh Long	Ông Lê Thanh Long được đại diện Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Y Dược phẩm Vimedimex, kí kết hợp đồng và các giấy tờ liên quan đến việc vay vốn đầu tư dự án 45 Võ Thị Sáu tại Ngân hàng BIDV chi nhánh Tân Bình.
22/01/2007	Giấy ủy quyền số 137/UQ	Người ủy quyền: Ông Nguyễn Tiến Hùng; Người nhận ủy quyền: Ông Lê Thanh Long	Bên được ủy quyền được đại diện cho Bên ủy quyền ký Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ 45 Võ Thị Sáu, quận 1, TP. HCM với Chi nhánh Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Tân Bình. Bên ủy quyền hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về hành vi của Bên được ủy quyền được thực hiện trong phạm vi nội dung ủy quyền này.
04/07/2009	Giấy ủy quyền số 023/UQ-VM	Người ủy quyền: Ông Nguyễn Tiến Hùng; Người nhận ủy quyền: Ông Bạch Quốc Chính	Ký kết các hồ sơ, hợp đồng liên quan đến công trình xây dựng "Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng" tại 45 Võ Thị Sáu, quận 1, TP. HCM: Hợp đồng thuê, cho thuê, biên bản thanh lý liên quan đến việc kinh doanh cao ốc văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, quận 1, TP. HCM; Các chứng từ thanh toán tại ngân hàng ACB liên quan đến hợp đồng thuê và cho thuê này.
01/04/2014	Quyết định "Về việc phân cấp ủy	Người ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Loan;	Ông Bạch Quốc Chính được ủy quyền các hoạt động:

Ngày tháng	Văn bản	Chủ thể	Nội dung ủy quyền
	quyền điều hành hoạt động Công ty" số 372/QĐ/2014/HĐQT	Người nhận ủy quyền: Ông Bạch Quốc Chính.	- Ký các tài liệu, văn bản, trong quan hệ giao dịch giữa Công ty với đối tác, khách hàng, tổ chức cá nhân khác và cơ quan nhà nước có thẩm quyền liên quan đến lĩnh vực phụ trách hành chính, nhân sự, thiết bị y tế, 45 Võ Thị Sáu, quản lý chất lượng; - Ký hợp đồng cho thuê 45 Võ Thị Sáu tối đa 2 tỷ đồng; Ký hồ sơ chứng từ hoàn công tòa nhà 45 Võ Thị Sáu; - Ký sao y bản chính liên quan đến công tác hành chính, nhân sự, thiết bị y tế, quản lý chất lượng, 45 Võ Thị Sáu.
09/05/2014	Quyết định "Về việc phân cấp và ủy quyền cho Ông Bạch Quốc Chính thực hiện công việc" số 541/QĐ-VM	Người ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Loan; Người nhận ủy quyền: Ông Bạch Quốc Chính.	- Ký các tài liệu, văn bản, trong quan hệ giao dịch giữa Công ty với đối tác, khách hàng, tổ chức cá nhân khác và cơ quan nhà nước có thẩm quyền liên quan đến lĩnh vực phụ trách trang thiết bị y; -Quản lý chất lượng; cao ốc văn phòng tại tòa nhà 45 Võ Thị Sáu. Ký hợp đồng cho thuê 45 Võ Thị Sáu tối đa 2 tỷ đồng; - Ký sao y bản chính liên quan đến công tác trang thiết bị y tế, quản lý chất lượng, 45 Võ Thị Sáu.
01/12/2014	Quyết định "Về việc phân cấp và ủy quyền cho Ông Nguyễn Xuân Tiền thực hiện công việc" số 120H-1/QĐ-VM	Người ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Loan; Người nhận ủy quyền: Ông Nguyễn Xuân Tiền	Ông Nguyễn Xuân Tiền được thay mặt Chủ tịch HĐQT ký các loại văn bản: - Các tài liệu, văn bản trong quan hệ giao dịch giữa Công ty với đối tác, khách hàng, tổ chức cá nhân khác và cơ quan Nhà nước có thẩm quyền liên quan đến công tác điều hành, quản lý và khai thác tòa nhà văn phòng số 246 Cống Quỳnh, phường Phạm Ngũ Lão, Q1, Tp.HCM; - Ký hợp đồng, thanh lý hợp đồng, hồ sơ, chứng từ bảo trì, sửa chữa và mua sắm văn phòng phẩm, công cụ dụng cụ theo định mức được quy định tại Quy định chi tiêu nội bộ ban hành ngày 21/3/2014 của Công ty; - Ký hợp đồng, thanh lý hợp đồng và hóa đơn tài chính cho đối tác, khách hàng thuê văn phòng tại tòa nhà số 246 Cống Quỳnh, phường Phạm Ngũ Lão, Q1, Tp.HCM; Ký sao y bản chính các văn bản, giấy tờ liên

Ngày tháng	Văn bản	Chủ thể	Nội dung ủy quyền
			quan đến công tác quản lý, khai thác tòa nhà 246 Cống Quỳnh; - Ký Hợp đồng, thanh lý hợp đồng lao động đối với cán bộ, nhân viên biên chế thuộc bộ máy tổ chức quản lý và khai thác tòanhà 246 Cống Quỳnh; - Ký văn bản xác nhận công nợ với khách hàng, nhà cung cấp đối với công tác quản lý và khai thác tòa nhà 246 Cống Quỳnh.
01/12/2015	Quyết định "Về việc phân cấp và ủy quyền cho Ông Nguyễn Xuân Tiền thực hiện công việc" số 743/QĐ-VM	Người ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Loan; Người nhận ủy quyền: Ông Nguyễn Xuân Tiền	- Xây dựng quy trình, quy chế quản lý liên quan đến các hoạt động quản lý Tòa nhà Citilight 45 Võ Thị Sáu và tòa nhà 246 Cống Quỳnh, Q1, Tp. HCM theo tiêu chuẩn văn phòng cho thuê loại B; - Các tài liệu, văn bản trong quan hệ giao dịch giữa Công ty với đối tác, khách hàng, tổ chức cá nhân khác và cơ quan Nhà nước có thẩm quyền liên quan đến công tác điều hành, quản lý và khai thác tòa nhà Citilight 45 Võ Thị Sáu và tòa nhà 246 Cống Quỳnh. Q1, Tp. HCM; Chỉ đạo và phân công, giám sát các hoạt động của Ban quản lý tòa nhà nhằm cung cấp và đáp ứng các dịch vụ kịp thời cho các khách hàng thuê tại 2 tòa nhà; - Ký hợp đồng, thanh lý hợp đồng, hồ sơ, chứng từ bảo trì, sửa chữa và mua sắm văn phòng phẩm, công cụ dụng cụ theo định mức được quy định tại Quy định chi tiêu nội bộ ban hành ngày 21/3/2014 của Công ty; - Ký hợp đồng, thanh lý hợp đồng và hóa đơn tài chính cho đối tác, khách hàng thuê văn phòng tại Tòa nhà Citilight 45 VTS và 246 CQ, Q1, Tp. HCM; - Ký hợp đồng, thanh lý hợp đồng lao động và quyết định bổ nhiệm, miễn nhiệm các chức danh biên chế thuộc bộ máy tổ chức quản lý và khai thác tòa nhà Citilight 45 VTS và 246 CQ, Q1, Tp. HCM; - Ký văn bản xác nhận công nợ với khách hàng, nhà cung cấp đối với công tác quản lý và khai thác tòa nhà Citilight 45 VTS và 246 CQ, Q1, Tp. HCM.
15/03/2016	Quyết định "Về việc phân cấp và	Người ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Loan;	- Xây dựng quy trình, quy chế quản lý liên quan đến các hoạt động quản lý Tòa nhà Citilight 45 Võ Thị Sáu và tòa nhà 246 Cống

Ngày tháng	Văn bản	Chủ thể	Nội dung ủy quyền
	ủy quyền cho **Ông Nguyễn Xuân Tiền** thực hiện công việc" số 178/QĐ-VM	Người nhận ủy quyền: Ông Nguyễn Xuân Tiền	Quỳnh, Q1, Tp. HCM theo tiêu chuẩn văn phòng cho thuê loại B; - Các tài liệu, văn bản trong quan hệ giao dịch giữa Công ty với đối tác, khách hàng, tổ chức cá nhân khác và cơ quan Nhà nước có thẩm quyền liên quan đến công tác điều hành, quản lý và khai thác tòa nhà Citilight 45 Võ Thị Sáu và tòa nhà 246 Cống Quỳnh. Q1, Tp. HCM; - Chỉ đạo và phân công, giám sát các hoạt động của Ban quản lý tòa nhà nhằm cung cấp và đáp ứng các dịch vụ kịp thời cho các khách hàng thuê tại 2 tòa nhà; - Ký hợp đồng, thanh lý hợp đồng, hồ sơ, chứng từ bảo trì, sửa chữa và mua sắm văn phòng phẩm, công cụ dụng cụ theo định mức được quy định tại Quy định chi tiêu nội bộ ban hành ngày 21/3/2014 của Công ty; - Ký hợp đồng, thanh lý hợp đồng và hóa đơn tài chính cho đối tác, khách hàng thuê văn phòng tại Tòa nhà Citilight 45 Võ Thị Sáu và 246 Cống Quỳnh, Quận 1, Tp. HCM; Ký hợp đồng, thanh lý hợp đồng lao động và quyết định bổ nhiệm, miễn nhiệm các chức danh biên chế thuộc bộ máy tổ chức quản lý và khai thác tòa nhà Citilight 45 Võ Thị Sáu và 246 Cống Quỳnh, Quận 1, Tp. HCM; - Ký văn bản xác nhận công nợ với khách hàng, nhà cung cấp đối với công tác quản lý và khai thác tòa nhà Citilight 45 Võ Thị Sáu và 246 Cống Quỳnh, Quận 1, Tp. HCM.
22/02/2019	Quyết định "Về việc phân cấp và ủy quyền cho Ông Nguyễn Xuân Tiền PTGĐ Công ty" số 83/QĐ-VM	Người ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Loan; Người nhận ủy quyền: Ông Nguyễn Xuân Tiền	- Ký hợp đồng, thanh lý hợp đồng, hồ sơ, chứng từ bảo trì, sửa chữa và mua sắm văn phòng phẩm, công cụ dụng cụ theo định mức được quy định tại Quy định chi tiêu nội bộ ban hành ngày 21/3/2014 của Công ty; - Ký hợp đồng, thanh lý hợp đồng cho đối tác, khách hàng thuê văn phòng tại Tòa nhà Citilight 45 Võ Thị Sáu và tòa nhà 246 Cống Quỳnh. Quận 1, Tp. HCM.
21/06/2019	Quyết định "phân cấp và ủy quyền cho Ông Trần Quang Huy –	Người ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Loan;	- Ký sao y bản chính các văn bản liên quan đến công tác kho vận, giao nhận, hải quan, công nghệ thông tin và quản lý tòa nhà Citilight 45 Võ Thị Sáu và tòa nhà 246 Cống Quỳnh;

Ngày tháng	Văn bản	Chủ thể	Nội dung ủy quyền
	Phó Tổng Giám đốc công ty thực hiện công việc" số 250-1/2019/QĐ-VM	Người nhận ủy quyền: Ông Trần Quang Huy	- Ký hợp đồng, thanh lý hợp đồng, hồ sơ, chứng từ bảo trì, sửa chữa và mua sắm văn phòng phẩm. công cụ dụng cụ theo định mức được quy định tại chi tiêu nội bộ ban hành ngày 21/3/2014 của Công ty; - Xây dựng quy trình, quy chế quản lý liên quan đến các hoạt động quản lý tòa nhà Citilight 45 Võ Thị Sáu và tòa nhà 246 Cống Quỳnh theo tiêu chuẩn văn phòng cho thuê; - Các tài liệu, văn bản trong quan hệ giao dịch giữa công ty với đối tác, khách hàng, tổ chức cá nhân khác và cơ quan Nhà nước có thẩm quyền liên quan đến công tác điều hành, quản lý và khai thác Tòa nhà Citilight 45 Võ Thị Sáu và tòa nhà 246 Cống Quỳnh; - Chỉ đạo và phân công, giám sát các hoạt động của Ban quản lý tòa nhà nhằm cung cấp và đáp ứng các dịch vụ kịp thời cho các khách hàng thuê tại 2 tòa nhà; - Ký hợp đồng, thanh lý hợp đồng và hóa đơn tài chính cho đối tác, khách hàng thuê văn phòng tại Tòa nhà Citilight 45 Võ Thị Sáu và tòa nhà 246 Cống Quỳnh; - Ký văn bản xác nhận công nợ với khách hàng, nhà cung cấp đối với công tác quản lý và khai thác Tòa nhà Citilight 45 Võ Thị Sáu và tòa nhà 246 Cống Quỳnh.
12/11/2019	Quyết định "phân cấp và ủy quyền cho ông Trần Quang Huy thực hiện công việc" số 495/2019/QĐ-VMD	Người ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Loan; Người nhận ủy quyền: Ông Trần Quang Huy	- Ký hợp đồng, thanh lý hợp đồng, hồ sơ, chứng từ bảo trì, sửa chữa và mua sắm văn phòng phẩm. công cụ dụng cụ theo định mức được quy định tại chi tiêu nội bộ ban hành ngày 21/3/2014 của Công ty; - Ký hợp đồng, thanh lý hợp đồng và hóa đơn tài chính cho đối tác, khách hàng thuê văn phòng tại Tòa nhà Citilight 45 Võ Thị Sáu và tòa nhà 246 Cống Quỳnh; - Ký hóa đơn tài chính liên quan đến hoạt động của Phòng Kinh doanh Dược phẩm và hóa đơn tài chính liên quan đến hoạt động kho vận và quản lý tòa nhà.
01/01/2020	Quyết định "phân cấp và ủy quyền cho ông Trần Quang Huy	Người ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Loan;	- Ký sao y bản chính các văn bản liên quan đến công tác kho vận, giao nhận, hải quan, công nghệ thông tin và quản lý tòa nhà

Ngày tháng	Văn bản	Chủ thể	Nội dung ủy quyền
	thực hiện điều hành các công việc được phân công phụ trách" số 01-4/2020/QĐ-VMD	Người nhận ủy quyền: Ông Trần Quang Huy	Citilight 45 Võ Thị Sáu và tòa nhà 246 Cống Quỳnh; - Ký hợp đồng, thanh lý hợp đồng, hồ sơ, chứng từ bảo trì, sửa chữa và mua sắm văn phòng phẩm. công cụ dụng cụ theo định mức được quy định tại chi tiêu nội bộ ban hành ngày 21/3/2014 của Công ty sau khi được HĐQT phê duyệt; - Ký hợp đồng, thanh lý hợp đồng và hóa đơn tài chính cho đối tác, khách hàng thuê văn phòng tại Tòa nhà Citilight 45 Võ Thị Sáu và tòa nhà 246 Cống Quỳnh sau khi được HĐQT phê duyệt.
10/02/2020	Quyết định "giao nhiệm vụ và trách nhiệm cho ông Tạ Quang Trường thực hiện điều hành các công việc được phân công phụ trách" số 76/2020/QĐ-VMD	Người ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Loan; Người nhận ủy quyền: Ông Tạ Quang Trường	QĐ giao nhiệm vụ và trách nhiệm cho ông Tạ Quang Trường thực hiện điều hành các công việc được phân công phụ trách. - Giao ông Tạ Quang Trường phụ trách trực tiếp Hoạt động quản lý vận hành Tòa nhà Citilight 45 Võ Thị Sáu theo định hướng, kế hoạch kinh doanh đã được Hội đồng quản trị phê duyệt hàng năm, hàng quý, hàng tháng hoặc theo từng lần về giá cho thuê văn phòng và tuân thủ đúng các nội dung, quy định của HĐQT đã phê duyệt, tuân thủ pháp luật trong kinh doanh cụ thể: - Xây dựng kế hoạch kinh doanh hàng tháng, quý, 6 tháng, năm phù hợp và hiệu quả nhằm đạt/vượt mức chỉ tiêu kinh doanh hàng năm đã được HĐQT phê duyệt; - Xây dựng đơn giá thuê hàng năm đối với việc cho thuê văn phòng tòa nhà 45 Võ Thị Sáu, quận 1, TP. HCM; Căn cứ vào đơn giá cho thuê văn phòng tòa nhà 45 Võ Thị Sáu, quận 1, TP. HCM đã được HĐQT phê duyệt, hàng tuần, tháng chịu trách nhiệm lập báo cáo hoạt động kinh doanh trình TGĐ phê duyệt theo thẩm quyền. - Các nội dung công việc vượt thẩm quyền của TGĐ, TGĐ có trách nhiệm trình Chủ tịch HĐQT phê duyệt.

Như vậy, từ năm 2006 đến năm 2020, các chủ thể quản lí, điều hành không là người đại diện theo pháp luật của Công ty Vimedimex đều được xác định cụ thể, chi tiết phạm vi thẩm quyền nhân danh công ty để kí kết hoặc thực hiện các giao dịch khác với đối tác, khách hàng. Trường hợp chủ thể quản lí không

được uỷ quyền hoặc trong phạm vi uỷ quyền không ghi nhận thẩm quyền cụ thể mà vẫn thực hiện kí kết giấy tờ hoặc giao dịch liên quan đến Công ty Vimedimex thì tư cách hợp pháp nhân danh Công ty của chủ thể đó không được ghi nhận.

4. Các Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị của Công ty Vimedimex

Các văn bản họp Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị của Công ty Vimedimex, đặc biệt hàng năm liên quan đến Biên bản của Hội đồng quản trị thống nhất thông qua kế hoạch kinh doanh hàng năm, kết quả kinh doanh cuối năm đều hoàn toàn phù hợp với phân công nhiệm vụ cho Ban Tổng giám đốc và ủy quyền cho từng Tổng Giám đốc, các Phó Tổng Giám đốc của người đại diện theo pháp luật, cụ thể như sau:

- Sau khi rà soát các Biên bản của HĐQT, Đại hội đồng cổ đông từ năm 2006-2019 không có nội dung nào thống nhất hoặc phân quyền về việc Bàn giao diện tích sử dụng cho nhà đầu tư góp vốn, hoặc ủy quyền cho Ban TGĐ ký hợp đồng thuê lại diện tích của nhà đầu tư để cho khách hàng, đối tác thuê.

- Theo quy định của Luật Xây dựng năm 2013, khi xây dựng xong công trình xây dựng phải tiến hành thủ tục hoàn công.

- Khoản 1 Điều 7 Luật Kế toán năm 2003 quy định: "*Giá trị của tài sản được tính theo giá gốc, bao gồm chi phí mua, bốc xếp, vận chuyển, lắp ráp, chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác đến khi đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Đơn vị kế toán không được tự điều chỉnh lại giá trị tài sản đã ghi sổ kế toán, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác*".

- Theo quy định Khoản 3 Điều 14 Luật Kế toán năm 2003, pháp luật nghiêm cấm để ngoài sổ kế toán tài sản của đơn vị kế toán hoặc tài sản liên quan đến đơn vị kế toán.

- Theo quy định tại Khoản 1 Điều 19 Luật Kế toán năm 2003 về lập chứng từ kế toán, các nghiệp vụ kịnh tế, tài chính phát sinh liên quan đến hoạt động của đơn vị kế toán đều phải lập chứng từ kế toán. Chứng từ kế toán chỉ được lập một lần cho mỗi nghiệp vụ kinh tế, tài chính.

Sau khi rà soát hồ sơ, Công ty Vimedimex thấy rằng, những hoạt động tài chính kế toán phát sinh liên quan đến hoạt động góp vốn, đầu tư xây dựng và khai thác Toà nhà 45 Võ Thị Sáu của Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II (tiền thân của Công ty Vimedimex) đã được thực hiện theo ý kiến tư vấn bằng văn bản của Chi nhánh Công ty AASC ngày 23/05/2007 về việc trả lời công văn ngày 09/05/2007 của Công ty Cổ phần y dược phẩm Vimedimex (*Chi nhánh Công ty AASC tại thời điểm tư vấn cho Công ty Vimedimex đang trực thuộc Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC*), cụ thể:

- **Thứ nhất:** Theo mục 1 của văn bản tư vấn năm 2007, Chi nhánh AASC tư vấn: "***Căn cứ theo Điều 1 của hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác thì bên A sử dụng vốn của mình và vốn huy động của cá nhân, đơn vị để tổ chức xây dựng và quản lý việc sử dụng toàn bộ cao ốc nên số tiền mà Công ty Cổ phần Y Dược Phẩm VIMEDIMEX (Bên A) nhận từ các đơn vị cá nhân góp vốn (Bên B) để xây dựng và khai thác tòa nhà không phải là thu nhập của Công ty nên Công ty không được hạch toán vào thu nhập chịu thuế mà phải hạch toán vào khoản phải trả khác. Điểm 2b điều 3 của hợp đồng về phân chia quyền lợi quy định "bên B được quyền ưu tiên sử dụng văn phòng theo phần diện tích do bên B góp vốn xây dựng". Do đó, khi bàn giao một phần diện tích thuộc phần tài sản vốn góp của bên B thì bên A là Công ty Cổ phần Y Dược Phẩm VIMEDIMEX sẽ ghi giảm tài sản và giảm phải trả khác***". Trên cơ sở tư vấn của Chi nhánh AASC, Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II đã hạch toán toàn bộ số tiền góp vốn của các chủ thể góp vốn vào tài khoản 344 – nhận kí cược, kí quỹ dài hạn trong sổ sách kế toán.

Theo quy định tại mục II, Phần thứ nhất, hệ thống tài khoản kế toán tại Quyết định số 15, tài khoản 338 được sử dụng để hạch toán các khoản phải trả, phải nộp khác, trong đó tài khoản 33882 là tài khoản nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn. Tài khoản 344 được sử dụng để hạch toán các khoản nhận ký quỹ, ký cược dài hạn.

Theo quy định tại Khoản 1, Điều 358, Bộ luật dân sự năm 2005: "*ký cược là việc bên thuê tài sản là động sản giao cho bên cho thuê một khoản tiền hoặc kim khí quí, đá quý hoặc vật có giá trị khác (sau đây gọi là tài sản ký cược) trong một thời hạn để bảo đảm việc trả loại tài sản thuê*". Theo quy định tại Khoản 1 Điều 360 Bộ luật dân sự năm 2005: "*Ký quỹ là việc bên có nghĩa vụ gửi một khoản tiền hoặc kim khí quí, đá quí hoặc giấy tờ có giá khác vào tài khoản phong toả tại một ngân hàng để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ dân sự*".

Như vậy, theo quy định của pháp luật và trên thực tế, khoản tiền góp vốn và khoản tiền kí cược, kí quỹ dài hạn là hoàn toàn khác nhau. Bên cạnh đó, việc bàn giao diện tích của Toà nhà 45 Võ Thị Sáu cho các chủ thể góp vốn là không đúng quy định của pháp luật, vì tính chất của Hợp đồng góp vốn không là chuyển giao quyền sở hữu tài sản được hình thành từ vốn góp.

- **Thứ hai:** Theo mục 2 của văn bản tư vấn năm 2017, Chi nhánh AASC tư vấn: "***Căn cứ vào mục 1 điều 3 của hợp đồng về phân chia quyền lợi: thì bên A được quyền khai thác sử dụng diện tích, kể cả diện tích văn phòng do bên B góp vốn xây dựng (trong trường hợp bên B không sử dụng phần văn phòng có diện tích tương ứng phần vốn góp). Trong trường hợp này, các cá nhân đơn vị góp vốn ngoài việc được hưởng lợi từ kết quả khai thác văn phòng cho thuê, hàng năm còn được chia khấu hao theo mức khấu hao của phần tài sản mà họ góp vốn tạo nên (tức là được hoàn trả dần phần vốn góp cho đến khi hết thời hạn sử dụng tòa nhà). Đồng thời, Công ty phải trích khấu hao trên toàn bộ TSCĐ***".

Tại thời điểm năm 2007, Công ty Xuất nhập khẩu Y tế II là Công ty nhà nước, có 100% vốn sở hữu của Nhà nước. Theo quy định tại Khoản 1, Điều 17, Luật Doanh nghiệp Nhà nước năm 2003: "*Việc huy động vốn để kinh doanh thực hiện theo nguyên tắc tự chịu trách nhiệm hoàn trả, bảo đảm hiệu quả sử dụng vốn huy động, không được làm thay đổi hình thức sở hữu công ty*". Do đó, các chủ thể góp vốn xây dựng và khai thác Toà nhà Citilight không thể căn cứ trên hợp đồng góp vốn, hợp tác để xác lập quyền sở hữu cá nhân, thay đổi hình thức sở hữu của Toà nhà Citilight. Hiện nay, Công ty Vimedimex đã được Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, xác định tư cách sở hữu hợp pháp và đầy đủ của Công ty đối với Toà nhà 45 Võ Thị Sáu.

- **Thứ ba:** Theo mục 3 của văn bản tư vấn năm 2017, Chi nhánh AASC tư vấn: "***Trong trường hợp Công ty bàn giao cho các đơn vị, cá nhân góp vốn tự khai thác phần diện tích được quyền sử dụng của đơn vị, cá nhân đó: Nếu đơn vị, cá nhân đó thực hiện đầy đủ chế độ kế toán, chế độ hóa đơn chứng từ thì khi cho khách hàng thuê cao ốc, văn phòng, đơn vị hoặc cá nhân đó phải kê khai nộp thuế giá trị gia tăng đầu ra là 10% đồng thời, phải hạch toán doanh thu cho thuê và thu nhập chịu thuế của cá nhân đơn vị đó. Sau khi trừ đi các khoản chi phí liên quan đến diện tích văn phòng cho thuê (như chi phí khấu hao, chi phí điện nước,...) cho cá nhân đơn vị đó phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp là 28% trên lợi nhuận từ hoạt động cho thuê văn phòng***".

Theo quy định tại Khoản 2 Điều 4 Luật Kinh doanh Bất động sản năm 2006: "*kinh doanh Bất động sản là việc bỏ vốn đầu tư tạo lập, mua, nhận chuyển nhượng, thuê, thuê mua bất động sản để bán, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, cho thuê mua nhằm mục đích sinh lợi*".

Theo quy định tại Khoản 1 Điều 8 Luật Kinh doanh Bất động sản năm 2006, các tổ chức, cá nhân hoạt động kinh doanh bất động sản phải đáp ứng các điều kiện như sau: "*1. Tổ chức, cá nhân khi kinh doanh*

bất động sản phải thành lập doanh nghiệp hoặc hợp tác xã, phải có vốn pháp định và đăng ký kinh doanh bất động sản theo quy định của pháp luật".

Theo quy định tại Khoản 2, Khoản 4, Khoản 5, Khoản 6, Khoản 7, Khoản 8, Khoản 9, Điều 7 Luật Quản lý thuế năm 2006 về nghĩa vụ của người nộp thuế: "*2. Khai thuế chính xác, trung thực, đầy đủ và nộp hồ sơ thuế đúng thời hạn; chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, trung thực, đầy đủ của hồ sơ thuế. 4. Chấp hành chế độ kế toán, thống kê và quản lý, sử dụng hoá đơn, chứng từ theo quy định của pháp luật. 5. Ghi chép chính xác, trung thực, đầy đủ những hoạt động phát sinh nghĩa vụ thuế, khấu trừ thuế và giao dịch phải kê khai thông tin về thuế. 6. Lập và giao hoá đơn, chứng từ cho người mua theo đúng số lượng, chủng loại, giá trị thực thanh toán khi bán hàng hoá, cung cấp dịch vụ theo quy định của pháp luật. 7. Cung cấp chính xác, đầy đủ, kịp thời thông tin, tài liệu liên quan đến việc xác định nghĩa vụ thuế, số hiệu và nội dung giao dịch của tài khoản mở tại ngân hàng thương mại, tổ chức tín dụng khác; giải thích việc tính thuế, khai thuế, nộp thuế theo yêu cầu của cơ quan quản lý thuế. 8. Chấp hành quyết định, thông báo, yêu cầu của cơ quan quản lý thuế, công chức quản lý thuế theo quy định của pháp luật. 9. Chịu trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ thuế theo quy định của pháp luật trong trường hợp người đại diện theo pháp luật hoặc đại diện theo ủy quyền thay mặt người nộp thuế thực hiện thủ tục về thuế sai quy định.*"

Theo quy định nêu trên, cá nhân muốn thực hiện việc kinh doanh bất động sản phải thành lập doanh nghiệp hoặc hợp tác xã và đáp ứng các quy định của pháp luật. Các cá nhân không thể tự nhân danh chính mình thực hiện các hoạt động kinh doanh bất động sản.

Như vậy, việc các nhà chủ thể góp vốn (chủ yếu là cá nhân) tự thực hiện khai thác diện tích tại Tòa nhà Citilight và cho khách hàng thuê các diện tích chính hoạt động kinh doanh bất động sản. Căn cứ theo Khoản 1 Điều 8 Luật Kinh doanh Bất động sản năm 2006 nêu trên, các chủ thể góp vốn không thể đáp ứng được điều kiện thực hiện việc cho thuê và đồng thời không thể tiến hành kê khai thuế theo tư vấn của Chi nhánh AASC.

- Thứ tư: Theo mục 4 văn bản tư vấn năm 2017, Chi nhánh AASC tư vấn: "***Trường hợp đơn vị hoặc cá nhân đó không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ chế độ kế toán, chế độ hóa đơn chứng từ thì phải nộp thuế giá trị gia tăng và thuế thu nhập doanh nghiệp theo quy định tại quyết định số 512/QĐ-CT ngày 04 tháng 02 năm 2004 của Cục thuế TP.HCM về việc ban hành biểu tỷ lệ giá trị gia tăng và tỷ lệ thu nhập chịu thuế, cụ thể như sau:***

- Thuế giá trị gia tăng = Doanh thu cho thuê x 80% x 10% = 8%/ doanh thu (1)

- Thuế thu nhập doanh nghiệp = Doanh thu x 40% x 28% = 11.2%/ doanh thu (2)

Tổng cộng thuế giá trị gia tăng và thuế thu nhập doanh nghiệp = 1+2 = 19.2% / doanh thu.

Các cá nhân, đơn vị khi nhận tiền của người thuê văn phòng phải đến cơ quan thuế để kê khai nộp thuế GTGT và thuế TNDN là 19.2% trên doanh thu. Cơ quan thuế sẽ bán hóa đơn cho các cá nhân, đơn vị để họ cung cấp hóa đơn cho bên thuê văn phòng".

Theo các quy định của pháp luật đã nêu ở mục thứ ba, các chủ thể góp vốn không thể đáp ứng được điều kiện thực hiện việc cho thuê và đồng thời không thể tiến hành kê khai thuế theo tư vấn của Chi nhánh Công ty AASC.

Bên cạnh đó, không rõ tại sao Chi nhánh Công ty AASC lại đưa ra nội dung về việc các cá nhân đơn vị thực hiện việc tự cho thuê phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp. Chủ thể góp vốn là cá nhân thì không thể và không phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp.

- **Thứ năm:** theo mục 5 của văn bản tư vấn năm 2017, Chi nhánh Công ty AASC tư vấn: "***Trong trường hợp các đơn vị, cá nhân góp vốn được Công ty chuyển giao phần diện tích thuộc quyền sử dụng của cá nhân đó theo hợp đồng góp vốn đã ký nhưng các đơn vị, cá nhân này không có khả năng tự khai thác mà "ủy quyền" cho Công ty quản lý và khai thác chung thì Công ty sẽ ghi tăng tài sản, tăng nợ phải trả giá trị căn hộ được ủy quyền, đồng thời Công ty sẽ thực hiện ký kết hợp đồng, cung cấp hóa đơn GTGT hợp lệ cho khách hàng thuê văn phòng, hạch toán doanh thu, nghĩa vụ nộp thuế tương tự tài sản của Công ty. Cách thức chi trả phần thu nhập cho các cá nhân ủy quyền theo hướng dẫn tại phần 2 nêu trên***".

Theo Mẫu số B09 – DN Ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006, trong nội dung tăng, giảm tài sản (bao gồm tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình, tài sản cho thuê tài chính) không có nội dung nào cụ thể quy định về việc ghi tăng tài sản khi nhận được sự ủy quyền.

Theo quy định của Bộ luật Dân sự năm 2005, đại diện theo ủy quyền không phải là một giao dịch chuyển giao tài sản.

Như vậy, khi các chủ thể góp vốn ủy quyền cho Công ty Vimedimex tiến hành quản lý, khai thác các phần diện tích theo Hợp đồng góp vốn sẽ không có bất kỳ tài sản nào được chuyển giao giữa hai chủ thể này. Vì vậy, không thể ghi tăng tài sản đồng thời ghi tăng nợ phải trả.

Theo quy định tại Khoản 1 Điều 19 Luật Kế toán năm 2003, các nghiệp vụ kinh tế, tài chính phát sinh liên quan đến hoạt động của đơn vị kế toán đều phải lập chứng từ kế toán.

Theo quy định tại Khoản 1 Điều 21 Luật Kế toán năm 2003 quy định tổ chức, cá nhân khi bán hàng hóa hoặc cung cấp dịch vụ phải lập hóa đơn bán hàng giao cho khách hàng.

Như vậy, nội dung tư vấn cho Công ty "*cung cấp hóa đơn GTGT hợp lệ cho khách hàng thuê văn phòng, hạch toán doanh thu, nghĩa vụ nộp thuế tương tự tài sản của Công ty*" là không phù hợp vì: (i) Trường hợp Chi nhánh AASC cho rằng, Công ty Vimedimex chỉ là người nhận ủy quyền, không phải là chủ tài sản, việc Công ty Vimedimex cho thuê văn phòng không phải là bán hàng hóa hay cung cấp dịch vụ mà chỉ là việc làm theo ủy quyền. Trong trường hợp này, dịch vụ mà Công ty Vimedimex cung cấp là dịch vụ ủy quyền cho các nhà đầu tư ký kết hợp đồng mà không phải là cho thuê văn phòng. Vì vậy, Công ty Vimedimex không có trách nhiệm phải xuất hóa đơn hay bất kỳ chứng từ kế toán nào liên quan đến việc cho bên thứ ba thuê văn phòng; **(ii) Tuy nhiên, trên thực tế, các chủ thể góp vốn hoàn toàn không phải là chủ sở hữu của Tòa nhà Citilight, do vậy, không thể có quyền ủy quyền cho Công ty Vimedimex ký kết các hợp đồng thuê theo tư vấn của Chi nhánh AASC**.

Theo Khoản 1 Điều 21 Nghị định 105/2004/NĐ-CP ngày 30/03/2004 ("Nghị định số 105") về chi nhánh doanh nghiệp kiểm toán: "*1. Chi nhánh doanh nghiệp kiểm toán là đơn vị phụ thuộc của doanh nghiệp kiểm toán, hoạt động theo sự uỷ quyền của doanh nghiệp kiểm toán, phù hợp với lĩnh vực ngành nghề ghi trong Giấy đăng kí kinh doanh của doanh nghiệp kiểm toán*".

Theo điểm a, điểm b, Khoản 2 Điều 22 Nghị định số 105 về các loại dịch vụ cung cấp: "*2. Doanh nghiệp kiểm toán được đăng kí thực hiện các dịch vụ khác sau: a) Tư vấn tài chính; b) Tư vấn thuế*".

Theo Khoản 4 Điều 26 Nghị định số 105 về trách nhiệm của doanh nghiệp kiểm toán: "*4. Chịu trách nhiệm trước pháp luật, trước khách hàng và người sử dụng kết quả kiểm toán và các dịch vụ đã cung cấp*".

Theo Khoản 3 Điều 25 Nghị định số 105 về nghĩa vụ của doanh nghiệp kiểm toán: "*3. Bồi thường thiệt hại do lỗi mà kiểm toán viên của mình gây ra cho khách hàng trong khi thực hiện dịch vụ kiểm toán và các dịch vụ liên quan khác*".

Như vậy, có thể thấy, công ty kiểm toán có quyền được tư vấn tài chính, tư vấn thuế cho các công ty, doanh nghiệp khác với điều kiện đã đăng kí kinh doanh về các dịch vụ này. Nội dung tư vấn của chi nhánh công ty kiểm toán phải phù hợp với đăng kí kinh doanh của công ty kiểm toán và công ty kiểm toán phải chịu trách nhiệm về nội dung công việc của chi nhánh trước pháp luật, trước khách hàng và người sử dụng kết quả kiểm toán và các dịch vụ đã cung cấp. Trường hợp kiểm toán viên gây ra cho khách hàng thiệt hại khi thực hiện dịch vụ kiểm toán và các dịch vụ liên quan khác thì công ty kiểm toán phải bồi thường thiệt hại. Hiện nay, các tư vấn của chi nhánh công ty AASC trước đây đang có dấu hiệu không chính xác, không phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó, cần phải xem xét tại thời điểm chi nhánh công ty AASC đưa ra nội dung tư vấn này, công ty đã có đăng kí kinh doanh lĩnh vực dịch vụ này hay chưa, nội dung của các tư vấn này là áp dụng theo quy định ở văn bản pháp luật nào. Công ty Vimedimex giai đoạn này đã thực hiện các hoạt động nghiệp vụ kế toán theo hướng dẫn, tư vấn của chi nhánh công ty AASC, nên nếu hoạt động này gây thiệt hại cho Công ty Vimedimex thì Công ty Vimedimex có quyền yêu cầu bồi thường thiệt hại từ công ty kiểm toán thực hiện tư vấn.

Tuy nhiên, theo quy định tại mục 6.1 Thông tư số 64/2004/TT-BTC ngày 29 tháng 6 năm 2004 hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 105: "*6.1. Doanh nghiệp kiểm toán chịu trách nhiệm trước pháp luật, trước khách hàng theo hợp đồng kiểm toán đã ký kết và chịu trách nhiệm một phần với người sử dụng kết quả kiểm toán và các dịch vụ đã cung cấp. Doanh nghiệp kiểm toán chỉ chịu trách nhiệm với người sử dụng kết quả kiểm toán khi người sử dụng kết quả kiểm toán: a) Có lợi ích liên quan trực tiếp tới kết quả dịch vụ kiểm toán của đơn vị được kiểm toán tại ngày kí báo cáo kiểm toán; và b) Có hiểu biết một cách hợp lý về báo cáo tài chính và cơ sở lập báo cáo tài chính là các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định pháp lý có liên quan; và c) Đã sử dụng một cách thận trọng thông tin trên báo cáo tài chính đã kiểm toán*".

Như vậy, trách nhiệm của doanh nghiệp kiểm toán còn gắn liền với trách nhiệm, trình độ và sự thận trọng của khách hàng sử dụng dịch vụ. Trường hợp doanh nghiệp kiểm toán cung cấp dịch vụ không chính xác, không phù hợp quy định pháp luật nhưng người được tư vấn, được cung cấp dịch vụ thiếu thận trọng thì có thể trách nhiệm này lại thuộc về chính người sử dụng kết quả tư vấn, báo cáo của công ty kiểm toán.

Liên quan đến các văn bản tư vấn của bên thứ ba, Công ty Vimedimex có một số ý kiến sau đây:

- Theo Khoản 1 Điều 21 Nghị định 105/2004/NĐ-CP ngày 30/03/2004 ("Nghị định số 105") về chi nhánh doanh nghiệp kiểm toán: "*1. Chi nhánh doanh nghiệp kiểm toán là đơn vị phụ thuộc của doanh nghiệp kiểm toán, hoạt động theo sự uỷ quyền của doanh nghiệp kiểm toán, phù hợp với lĩnh vực ngành nghề ghi trong Giấy đăng kí kinh doanh của doanh nghiệp kiểm toán*".

- Theo điểm a, điểm b, Khoản 2 Điều 22 Nghị định số 105 về các loại dịch vụ cung cấp: "*2. Doanh nghiệp kiểm toán được đăng kí thực hiện các dịch vụ khác sau: a) Tư vấn tài chính; b) Tư vấn thuế*".

- Theo Khoản 4 Điều 26 Nghị định số 105 về trách nhiệm của doanh nghiệp kiểm toán: "*4. Chịu trách nhiệm trước pháp luật, trước khách hàng và người sử dụng kết quả kiểm toán và các dịch vụ đã cung cấp*".

- Theo Khoản 3 Điều 25 Nghị định số 105 về nghĩa vụ của doanh nghiệp kiểm toán: "*3. Bồi thường thiệt hại do lỗi mà kiểm toán viên của mình gây ra cho khách hàng trong khi thực hiện dịch vụ kiểm toán và các dịch vụ liên quan khác*".

Như vậy, có thể thấy, công ty kiểm toán có quyền được tư vấn tài chính, tư vấn thuế cho các công ty, doanh nghiệp khác với điều kiện đã đăng kí kinh doanh về các dịch vụ này. Nội dung tư vấn của chi nhánh công ty kiểm toán phải phù hợp với đăng kí kinh doanh của công ty kiểm toán và công ty kiểm

toán phải chịu trách nhiệm về nội dung công việc của chi nhánh trước pháp luật, trước khách hàng và người sử dụng kết quả kiểm toán và các dịch vụ đã cung cấp. Trường hợp kiểm toán viên gây ra cho khách hàng thiệt hại khi thực hiện dịch vụ kiểm toán và các dịch vụ liên quan khác thì công ty kiểm toán phải bồi thường thiệt hại. Hiện nay, các tư vấn của chi nhánh công ty AASC trước đây đang có dấu hiệu không chính xác, không phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó, cần phải xem xét tại thời điểm chi nhánh công ty AASC đưa ra nội dung tư vấn này, công ty đã có đăng kí kinh doanh lĩnh vực dịch vụ này hay chưa, nội dung của các tư vấn này là áp dụng theo quy định ở văn bản pháp luật nào. Công ty Vimedimex giai đoạn này đã thực hiện các hoạt động nghiệp vụ kế toán theo hướng dẫn, tư vấn của chi nhánh công ty AASC, nên nếu hoạt động này gây thiệt hại cho Công ty Vimedimex thì Công ty Vimedimex có quyền yêu cầu bồi thường thiệt hại từ công ty kiểm toán thực hiện tư vấn.

Tuy nhiên, theo quy định tại mục 6.1 Thông tư số 64/2004/TT-BTC ngày 29 tháng 6 năm 2004 hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 105: "6.1. Doanh nghiệp kiểm toán chịu trách nhiệm trước pháp luật, trước khách hàng theo hợp đồng kiểm toán đã ký kết và chịu trách nhiệm một phần với người sử dụng kết quả kiểm toán và các dịch vụ đã cung cấp. Doanh nghiệp kiểm toán chỉ chịu trách nhiệm với người sử dụng kết quả kiểm toán khi người sử dụng kết quả kiểm toán: a) Có lợi ích liên quan trực tiếp tới kết quả dịch vụ kiểm toán của đơn vị được kiểm toán tại ngày kí báo cáo kiểm toán; và b) Có hiểu biết một cách hợp lý về báo cáo tài chính và cơ sở lập báo cáo tài chính là các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định pháp lý có liên quan; và c) Đã sử dụng một cách thận trọng thông tin trên báo cáo tài chính đã kiểm toán".

Như vậy, trách nhiệm của doanh nghiệp kiểm toán còn gắn liền với trách nhiệm, trình độ và sự thận trọng của khách hàng sử dụng dịch vụ. Trường hợp doanh nghiệp kiểm toán cung cấp dịch vụ không chính xác, không phù hợp quy định pháp luật nhưng người được tư vấn, được cung cấp dịch vụ thiếu thận trọng thì có thể trách nhiệm này lại thuộc về chính người sử dụng kết quả tư vấn, báo cáo của công ty kiểm toán.

Thiếu nội dung: Theo quy định tại Khoản 2 Điều 54 Luật Kế toán năm 2003 về trách nhiệm và quyền của kế toán trưởng: "*2. Kế toán trưởng có quyền độc lập về chuyên môn, nghiệp vụ kế toán*".

Theo điểm d, Khoản 3 Điều 54 Luật Kế toán năm 2003 về trách nhiệm và quyền của kế toán trưởng: "*d) Báo cáo bằng văn bản cho người đại diện theo pháp luật của đơn vị kế toán khi phát hiện các vi phạm pháp luật về tài chính, kế toán trong đơn vị; trường hợp vẫn phải chấp hành quyết định thì báo cáo lên cấp trên trực tiếp của người đã ra quyết định hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền và không phải chịu trách nhiệm về hậu quả của việc thi hành quyết định đó*".

Như vậy, khi thực hiện các hoạt động, nghiệp vụ kế toán của doanh nghiệp, kế toán trưởng độc lập về chuyên môn, nghiệp vụ kế toán và có trách nhiệm báo cáo bằng văn bản cho người đại diện theo pháp luật khi phát hiện các vi phạm pháp luật về tài chính, kế toán trong đơn vị. Do đó, nếu chứng minh được hướng dẫn, tư vấn của Chi nhánh Công ty kiểm toán AASC tại thành phố Hồ Chí Minh là không đúng pháp luật nhưng Công ty Vimedimex ở giai đoạn đó vẫn thực hiện và áp dụng theo thì kế toán trưởng của Công ty giai đoạn đó có thể phải chịu trách nhiệm về hoạt động, nghĩa vụ của tư cách kế toán trưởng trong Công ty nhà nước.

Kết quả kiểm tra: Chúng tôi ghi nhận thông tin này trên cơ sở tài liệu nhận được từ Ban Chỉ đạo Kiểm toán.

5. Các vấn đề liên quan đến hợp đồng thuê của các bên có liên quan

Tại các hợp đồng thuê văn phòng giữa Công ty Vimedimex với các nhà đầu tư, chủ thể đại diện của Công ty Vimedimex ký hợp đồng là: ông Nguyễn Xuân Tiền.

Từ các quy định của pháp luật, Điều lệ, văn bản ủy quyền cũng như các Biên bản họp Hội đồng quản trị Công ty Vimedimex qua các năm, có thể thấy rằng việc ký kết các Hợp đồng nói chung và Hợp đồng thuê văn phòng tại Tòa nhà Citilight phải được thực hiện đúng theo quy định của pháp luật và các văn bản nội bộ của Công ty Vimedimex, cụ thể, người kí phải được uỷ quyền hợp pháp từ người đại diện theo pháp luật của Công ty.

Theo Quyết định số 743/QĐ-VM "Về việc phân cấp và ủy quyền cho Ông Nguyễn Xuân Tiền thực hiện công việc" ngày 01/12/2015 và Quyết định số 178/QĐ-VM về việc phân cấp và ủy quyền cho ông Nguyễn Xuân Tiền thực hiện công việc ngày 25/03/2016, ông Nguyễn Xuân Tiền được quyền "***ký hợp đồng, thanh lý hợp đồng và ký hóa đơn tài chính cho đối tác, khách hàng thuê văn phòng tại Tòa nhà Citilight 45 Võ Thị Sáu***". Đối chiếu với hợp đồng thuê văn phòng với các chủ thể góp vốn, có thể thấy các văn bản ủy quyền và phân cấp nêu trên có đầy đủ hiệu lực tại thời điểm các hợp đồng được kí kết.

Như vậy, có thể thấy, trong các Quyết định uỷ quyền, không đề cập đến việc ông Nguyễn Xuân Tiền được quyền nhân danh Công ty Vimedimex để kí kết hợp đồng với nhà đầu tư, theo đó, nhà đầu tư là người cho thuê và Công ty Vimedimex là người thuê. Các Quyết định uỷ quyền chỉ đề cập đến thẩm quyền của ông Nguyễn Xuân Tiền nhân danh Công ty Vimedimex là bên cho thuê với đối tác, khách hàng thuê văn phòng tại Toà nhà 45 Võ Thị Sáu.

Kết quả kiểm tra: Căn cứ vào Luật Doanh nghiệp năm 2005, Điều lệ Công ty, các văn bản ủy quyền và phân cấp quản lý, các Biên bản họp Hội đồng quản trị, Biên bản lấy ý kiến Hội đồng quản trị, có căn cứ để thấy rằng ông Nguyễn Xuân Tiền không đủ thẩm quyền để đại diện cho Vimedimex ký kết các Hợp đồng thuê văn phòng với các nhà đầu tư và các chủ thể khác.

Như vậy, khi đối chiếu với các quy định tương ứng của pháp luật, các hợp đồng thuê văn phòng giữa Vimedimex với các chủ thể góp vốn tại Toà nhà 45 Võ Thị Sáu là không đáp ứng điều kiện về chủ thể. Ông Nguyễn Xuân Tiền không là người đại diện theo pháp luật, không là người đại diện theo uỷ quyền hợp pháp của Công ty Vimedimex để kí hợp đồng, do đó, các hợp đồng thuê không phát sinh hiệu lực, không phát sinh quyền và nghĩa vụ cho Công ty Vimedimex.

5.1. Đối tượng của Hợp đồng thuê

5.1.1. Quy định của pháp luật

Các quy định liên quan đến đối tượng của hợp đồng thuê chi tiết như sau:

- Theo Khoản 1 Điều 31 Luật Khuyến khích đầu tư trong nước năm 1998, nhà đầu tư có nghĩa vụ "*1. Sản xuất, kinh doanh theo đúng đăng ký, thực hiện đầy đủ các quy định của pháp luật về kế toán, thống kê; chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính trung thực, chính xác của việc đăng ký các hình thức ưu đãi và mức hưởng ưu đãi*".

- Theo quy định tại Khoản 2 Điều 15 Luật Doanh nghiệp Nhà nước năm 2003, Công ty nhà nước được quyền "*2. Kinh doanh những ngành, nghề mà pháp luật không cấm; mở rộng quy mô kinh doanh theo khả năng của công ty và nhu cầu của thị trường trong nước và ngoài nước hay quyết định các dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư; sử dụng vốn, tài sản của công ty để liên doanh, liên kết, góp vốn vào doanh nghiệp khác trong nước; thuê, mua một phần hoặc toàn bộ công ty khác*".

- Theo quy định tại Khoản 1 Điều 17 Luật Doanh nghiệp Nhà nước năm 2003 về quyền tài chính của doanh nghiệp nhà nước, Công ty nhà nước được quyền "*1. Huy động vốn để kinh doanh dưới hình thức phát hành trái phiếu, tín phiếu, kỳ phiếu công ty; vay vốn của tổ chức ngân hàng, tín dụng và các tổ chức tài chính khác, của cá nhân, tổ chức ngoài công ty; vay vốn của người lao động và các hình thức*

huy động vốn khác theo quy định của pháp luật. Việc huy động vốn để kinh doanh thực hiện theo nguyên tắc tự chịu trách nhiệm hoàn trả, bảo đảm hiệu quả sử dụng vốn huy động, ***không được làm thay đổi hình thức sở hữu công ty***".

- Theo quy định tại Khoản 1 Điều 20 Luật Đầu tư năm 2005, nhà đầu tư có nghĩa vụ: "*1. Tuân thủ quy định của pháp luật về thủ tục đầu tư; thực hiện hoạt động đầu tư theo đúng nội dung đăng ký đầu tư, nội dung quy định tại Giấy chứng chứng nhận đăng ký đầu tư*".

- Theo quy định của Luật Kinh doanh Bất động sản năm 2006 và Luật Kinh doanh Bất động sản năm 2014, có thể thấy rằng hai văn bản luật nêu trên **không có bất kỳ quy định nào về việc phân chia sản phẩm** cho các bên tham gia góp vốn nhằm xây dựng dự án công trình xây dựng thương mại. Như vậy, việc quy định về phân chia kết quả hợp tác đầu tư trong các Hợp đồng góp vốn là không có căn cứ trong quy định của các văn bản luật chuyên biệt về bất động sản.

- Theo quy định tại Điều 129 BLDS năm 2005 về giao dịch dân sự vô hiệu do giả tạo, "*Khi các bên xác lập giao dịch dân sự một cách giả tạo nhằm che giấu một giao dịch khác thì giao dịch giả tạo vô hiệu, còn giao dịch bị che giấu vẫn có hiệu lực, trừ trường hợp giao dịch đó cũng vô hiệu theo quy định của Bộ luật này. Trong trường hợp xác lập giao dịch giả tạo nhằm trốn tránh nghĩa vụ với người thứ ba thì giao dịch đó vô hiệu*".

- Theo quy định tại Khoản 1 Điều 122 Bộ luật Dân sự năm 2005 về điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự, "*1. Giao dịch dân sự có hiệu lực khi đủ các điều kiện sau đây: a) Người tham gia giao dịch có năng lực hành vi dân sự; b) Mục đích và nội dung của giao dịch không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội; c) Người tham gia giao dịch hoàn toàn tự nguyện*".

- Theo quy định tại Điều 128 Bộ luật Dân sự năm 2005 quy định về giao dịch dân sự vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật, trái đạo đức xã hội như sau: "*Giao dịch dân sự có mục đích và nội dung vi phạm điều cấm của pháp luật, trái đạo đức xã hội thì vô hiệu. Điều cấm của pháp luật là những quy định của pháp luật không cho phép chủ thể thực hiện những hành vi nhất định. Đạo đức xã hội là những chuẩn mực ứng xử chung giữa người với người trong đời sống xã hội, được cộng đồng thừa nhận và tôn trọng*".

- Theo quy định tại Khoản 1 Điều 411 Bộ luật Dân sự năm 2005 về hợp đồng vô hiệu do có đối tượng không thể thực hiện được, "*1. Trong trường hợp ngay từ khi ký kết, hợp đồng có đối tượng không thể thực hiện được vì lý do khách quan thì hợp đồng này bị vô hiệu*".

Như vậy, theo quy định của pháp luật, kết quả của hoạt động hợp tác, góp vốn thông qua hợp đồng hợp tác xây dựng công trình bất động sản không phát sinh quyền sở hữu đối với bất động sản đó. Trường hợp các bên lợi dụng các hợp đồng hợp tác góp vốn để che giấu mục đích xác lập quyền sở hữu đối với bất động sản thì các hợp đồng này vô hiệu. Bên cạnh đó, nếu đối tượng của hợp đồng (*ví dụ đối tượng của hợp đồng thuê diện tích kinh doanh là diện tích kinh doanh phải chuyển giao từ người cho thuê sang người thuê*) ngay từ khi kí kết hợp đồng (*theo quy định của pháp luật hoặc theo thực tế*) không thể thực hiện được vì lí do khách quan thì hợp đồng bị vô hiệu.

5.1.2. Các văn bản liên quan đến Toà nhà 45 Võ Thị Sáu

Các Quyết định của Hội đồng quản trị Tổng Công ty Dược Việt Nam về việc phê duyệt Dự án xây dựng Tòa nhà Citilight qua các thời kỳ đều xác định mục tiêu Dự án không phải là để mua bán, cụ thể như sau:

- Tại Quyết định số 100/QĐ-TCTD ngày 15/08/2001, mục tiêu đầu tư là Xây dựng TTTM dược phẩm và kho thuốc đạt tiêu chuẩn thực hành tốt tồn trữ thuốc (GPS);

- Tại Quyết định số 06/QĐ-TCTD ngày 15/01/2003, mục tiêu đầu tư là xây dựng TTTM dược phẩm (Pharmaceutical Business Center) để giới thiệu, kinh doanh các loại thuốc phục vụ công tác phòng và chữa bệnh cho nhân dân; xây dựng văn phòng làm việc và cho thuê;

- Tại Quyết định số 35/QĐ-TCTD ngày 14/03/2003, mục tiêu đầu tư là xây dựng TTTM dược phẩm (Pharmaceutical Business Center) để giới thiệu, kinh doanh các loại thuốc phụ vụ công tác phòng và chữa bệnh cho nhân dân; xây dựng văn phòng làm việc và cho thuê;

- Tại Quyết định số 173/QĐ-HĐQT-TCTD ngày 24/11/2003, mục tiêu đầu tư là xây dựng mới Trung tâm thương mại dược phẩm để giới thiệu, quảng cáo và bán thuốc phục vụ công tác phòng chữa bệnh cho nhân dân; xây dựng mới văn phòng làm việc và cho thuê.

Như vậy, theo các Quyết định phê duyệt nêu trên, mục đích của việc xây dựng Tòa nhà Citilight 45 Võ Thị Sáu là để làm trung tâm thương mại dược phẩm và làm văn phòng làm việc, cho thuê; không có mục đích mua bán.

5.1.3. Căn cứ phát sinh đối tượng của các Hợp đồng thuê

Hợp đồng thuê văn phòng Công ty Vimedimex ký kết với các chủ thể góp vốn phát sinh từ các Hợp đồng góp vốn nhằm mục đích xây dựng và khai thác Tòa nhà 45 Võ Thị Sáu.

Thực trạng của các hợp đồng, văn bản kèm theo của tổng hợp hồ sơ hợp đồng góp vốn tại Toà nhà 45 Võ Thị Sáu rất phức tạp do các hợp đồng được kí trong từng giai đoạn khác nhau về nội dung, các hợp đồng đã kí liên tục được bổ sung Phụ lục điều chỉnh các điều khoản; các chủ thể góp vốn ban đầu thực hiện chuyển nhượng phần diện tích thương mại lộn xộn qua việc mua bán, thừa kế; việc chuyển giao khai thác cho Vimedimex cũng được thể hiện qua nhiều dạng văn bản khác nhau. Vì vậy, có thể khái quát về tổng thể các hợp đồng, văn bản như một phả hệ, được triển khai như sau:

- Bắt đầu từ năm 2004, Công ty xuất nhập khẩu Y tế II ("Công ty XNK Y tế II") kí các Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác; Hợp đồng hợp tác kinh doanh góp vốn xây dựng và khai thác Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh ("Hợp đồng góp vốn gốc").

- Sau khi Toà nhà 45 Võ Thị Sáu xây dựng xong, hầu hết các chủ thể kí Hợp đồng góp vốn gốc đã ký nhận Biên bản bàn giao diện tích sử dụng với Công ty cổ phần y dược phẩm Vimedimex tháng 8/2007.

- Phần lớn các chủ thể sau khi nhận bàn giao đã chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ diện tích này cho chủ thể khác. Các giấy tờ các bên kí kết phục vụ cho việc chuyển nhượng bao gồm: (i) Biên bản thoả thuận ba bên (Công ty XNK Y tế II – Chủ thể kí Hợp đồng hợp tác gốc – Chủ thể nhận chuyển nhượng) về việc chuyển nhượng chuyển nhượng phần vốn góp; (ii) Thanh lý Hợp đồng góp vốn gốc giữa Công ty XNK Y tế II và Chủ thể kí Hợp đồng góp vốn gốc; (iii) Hợp đồng góp vốn mới kí giữa Công ty XNK Y tế II và Chủ thể nhận chuyển nhượng.

- Để thực hiện việc khai thác diện tích thương mại, các chủ thể kí các hợp đồng góp vốn thực hiện một trong các phương thức: (i) uỷ quyền cho Công ty Vimedimex tìm khách hàng và cho thuê diện tích thương mại; hoặc (ii) kí hợp đồng cho thuê với Công ty Vimedimex và Công ty Vimedimex tự tìm khách hàng và tiếp tục cho thuê lại diện tích này.

Trong toàn bộ phả hệ, tương ứng với mỗi giai đoạn, nội dung của các Hợp đồng góp vốn (gốc hoặc mới) được kí trong cùng thời gian sẽ là tương tự nhau. Để đảm bảo sự tương tự về nội dung của các hợp đồng đã kí với nội dung các hợp đồng kí mới trong từng giai đoạn, Công ty Vimedimex đã kí thêm các phụ lục đính kèm. Hệ quả là: (i) Nội dung các hợp đồng (bao gồm văn bản hợp đồng và các phụ lục kèm

theo) trong mỗi giai đoạn là giống nhau; (ii) Nội dung trong Phụ lục điều chỉnh và làm thay đổi đáng kể nội dung của các hợp đồng đã kí.

Ngoài ra, có những trường hợp, phả hệ hợp đồng phức tạp hơn so với khái quát nêu trên, căn cứ trên thực tế chuyển giao. Chẳng hạn như: (i) việc chuyển nhượng hợp đồng góp vốn gốc chỉ thực hiện một phần diện tích, bên cạnh hợp đồng góp vốn mới được kí, hợp đồng góp vốn gốc với phần diện tích chưa chuyển nhượng vẫn còn hiệu lực; hoặc (ii) việc chuyển nhượng được thực hiện qua nhiều chủ thể khác nhau hoặc chuyển đi chuyển lại giữa hai chủ thể; hoặc (iii) việc chuyển nhượng được thực hiện do chủ thể kí Hợp đồng góp vốn gốc đã chết và các đồng thừa kế của người này tiếp tục thực hiện hợp đồng thông qua việc kí kết thêm các văn bản có liên quan.

Căn cứ trên toàn bộ phả hệ này, có thể thấy:

(i) Căn cứ từ Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác Toà nhà:

Trong tất cả các loại hợp đồng góp vốn, điều khoản về hưởng lợi nhuận từ phần vốn góp hoàn toàn không quy định là chủ thể góp vốn được sở hữu phần diện tích tương đương với số vốn góp. Theo nội dung các hợp đồng góp vốn đã ký kết, các phương thức phân chia lợi nhuận được các bên thỏa thuận bao gồm:

- Phương thức thứ nhất được hợp đồng góp vốn quy định điều khoản phân chia lợi nhuận là: "*Được quyền quản lý và sử dụng khai thác hiệu quả văn phòng có diện tích tương ứng phần vốn góp tính đến hết ngày 01 tháng 01 năm 2046 theo thời hạn mà Bên A được Sở địa chính Nhà đất cho thuê đất và được quyền sử dụng các tiện ích công cộng theo qui định của Bên A*".

- Phương thức thứ hai được hợp đồng góp vốn quy định điều khoản phân chia lợi nhuận là: "*Hưởng lợi nhuận từ kết quả do Bên A khai thác phần diện tích văn phòng tương ứng với số vốn góp tính đến hết ngày 01 tháng 01 năm 2046 theo thời hạn mà Bên A được Sở địa chính Nhà đất cho thuê đất*".

- Phương thức thứ ba được hợp đồng góp vốn quy định điều khoản phân chia lợi nhuận là: "*Hưởng lợi nhuận từ kết quả do Bên A khai thác phần diện tích Tòa nhà tương ứng với số vốn góp tính đến hết ngày 01 tháng 01 năm 2046 theo thời hạn mà Bên A được Sở địa chính nhà đất cho thuê đất, trừ trường hợp Bên B tự khai thác phần diện tích tương ứng vốn góp khi được Bên A chấp thuận*".

- Phương thức thứ tư được hợp đồng góp vốn quy định điều khoản phân chia lợi nhuận là: "*Hưởng lợi nhuận từ kết quả do Bên A khai thác phần diện tích Tòa nhà bao gồm phần diện tích làm văn phòng và tiện ích công tương ứng với số vốn góp tính đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2045 theo thời hạn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Bên A; trường hợp Bên B tự sử dụng/khai thác, Bên B được hưởng lợi nhuận từ việc khai thác tiện ích công (nếu có)*".

Như vậy, căn cứ vào các điều khoản phân chia quyền lợi (lợi nhuận) được xác lập giữa Quý Công ty và các chủ thể đã góp vốn tại các Hợp đồng đã ký kết thì có thể thấy rằng: lợi nhuận được phân chia cho các chủ thể góp vốn là giá trị thu được từ việc khai thác, sử dụng diện tích kinh doanh thuộc Toà nhà (người khai thác có thể là chủ thể góp vốn hoặc Vimedimex); không phải là chính phần diện tích đó. Theo các hợp đồng góp vốn, không có điều khoản nào trực tiếp quy định về việc chủ thể góp vốn được xác lập quyền sở hữu đối với diện tích kinh doanh của Toà nhà 45 Võ Thị Sáu. Do đó, các chủ thể góp vốn không có căn cứ pháp lý từ hợp đồng để xác lập quyền sở hữu đối với phần diện tích thương mại tương đương với giá trị phần vốn góp.

Bên cạnh đó, tuy trong Hợp đồng có quy định về việc cho phép chủ thể góp vốn được quyền quản lí và sử dụng khai thác hoặc được quyền tự sử dụng, khai thác diện tích tương ứng với phần vốn góp nhưng nội dung này là không phù hợp với pháp luật. Hợp đồng góp vốn, hợp tác có bản chất là hợp đồng đầu

tư (có đối tượng là công việc, hành vi). Loại hợp đồng này khác với hợp đồng mua bán và hợp đồng cho thuê (có đối tượng là tài sản). Khi các bên thoả thuận về việc chủ thể góp vốn có quyền được tự khai thác, sử dụng diện tích tương ứng với khoản tiền vốn góp có nghĩa các bên đã tự ý biến hợp đồng góp vốn, hợp tác thành hợp đồng cho thuê với đối tượng thuê (diện tích) hình thành trong tương lai và số tiền thuê trả trước một lần dài hạn (đến khi hết thời gian sử dụng/sở hữu đối với Toà nhà). Điều này không phù hợp với quy định về tính hiệu lực của hợp đồng theo quy định về giao dịch, hợp đồng của Bộ luật Dân sự như đã phân tích ở trên. Theo đó, các bên đã kí kết hợp đồng góp vốn nhưng nhằm hợp pháp hóa để dẫn tới hợp đồng cho thuê. Vì vậy, thoả thuận cho phép bên góp vốn được tự sử dụng, khai thác diện tích thương mại của Toà nhà là không có hiệu lực. Theo đúng tính chất của hợp đồng hợp tác, góp vốn, sau khi chủ thể góp vốn và Toà nhà đã được xây dựng xong, Vimedimex sẽ là chủ thể chủ động thực hiện cho thuê hoặc khai thác theo các hình thức khác phát sinh lợi nhuận và lợi nhuận đó được chia theo tỷ lệ góp vốn của các hợp đồng đã kí kết. Như vậy mới phù hợp với tính chất của hợp đồng góp vốn và hợp đồng hợp tác.

(ii) Căn cứ từ các Phụ lục của các Hợp đồng góp vốn

Giai đoạn năm 2012, trong các Hợp đồng kí mới và các phụ lục của hợp đồng đã kí trước đó, bổ sung nội dung: "Bên A và bên B cùng xác nhận dự án xây dựng và khai thác Toà nhà là tài sản chung của các nhà đầu tư góp vốn xây dựng và khai thác". Nội dung này xác định Công ty Vimedimex và các chủ thể kí các hợp đồng là đồng chủ sở hữu đối với dự án xây dựng và khai thác Toà nhà 45 Võ Thị Sáu. Nói cách khác, dự án xây dựng và khai thác Toà nhà 45 Võ Thị Sáu là tài sản chung của Công ty Vimedimex và các chủ thể kí hợp đồng góp vốn. Nội dung này trong các Phụ lục là chưa phù hợp với quy định của pháp luật, là căn cứ để xác định sự bất hợp lý khi giao kết hợp đồng của các chủ thể. Bởi vì:

- Điều khoản chỉ quy định: Tài sản chung là Dự án (không xác định rõ là Toà nhà 45 Võ Thị Sáu hay tài sản cụ thể nào khác). Rà soát các văn bản pháp luật, không có bất kì quy định nào xác định Dự án là tài sản. Trong các văn bản pháp luật, không sử dụng thuật ngữ: chủ sở hữu Dự án, chỉ quy định: chủ sở hữu vốn/nguồn vốn của Dự án. Do đó, xác định Dự án là tài sản chung là không có căn cứ pháp lý. Nếu giải thích theo hướng: các chủ thể góp vốn có quyền đối với toàn bộ vấn đề liên quan đến Dự án thì không có cơ sở để phát sinh quyền. Vì trong Dự án có rất nhiều hạng mục, mỗi hạng mục cần điều kiện, quy định nhất định của pháp luật, không chỉ áp dụng thoả thuận của các bên trong Hợp đồng mang tính dân sự để xác lập quyền.

- Công ty XNK Y tế II là doanh nghiệp nhà nước. Theo Luật Doanh nghiệp Nhà nước, việc góp vốn làm thay đổi hình thức sở hữu doanh nghiệp là hành vi bị cấm.

Như vậy, nội dung thoả thuận các chủ thể góp vốn là đồng chủ sở hữu với Công ty Vimedimex là một thoả thuận chưa phù hợp với quy định pháp luật hiện hành. Từ đó, không thể có căn cứ pháp lý từ hợp đồng góp vốn và phụ lục để chuyển giao phần diện tích cho các chủ thể góp vốn.

(iii) Căn cứ từ Biên bản bàn giao phần diện tích thương mại

Sau khi Tòa nhà 45 Võ Thị Sáu hoàn thành việc xây dựng và đưa vào khai thác, hầu hết các chủ thể góp vốn đều nhận bàn giao diện tích thương mại và kí Biên bản bàn giao với Công ty Vimedimex. Xét trên bản chất của Hợp đồng góp vốn, việc bàn giao và biên bản bàn giao diện tích thương mại chưa có căn cứ pháp lý phù hợp vì các nguyên nhân sau đây:

- Bản chất của Hợp đồng góp vốn là thực hiện việc góp vốn và hưởng lợi nhuận từ việc góp vốn. Phần diện tích thương mại không thể là đối tượng của Hợp đồng và không thể chuyển giao.

- Nội dung này có thể là căn cứ để chứng minh sự chưa phù hợp: Hợp đồng góp vốn trở thành Hợp đồng mua bán đối với các phần diện tích thương mại trong Toà nhà 45 Võ Thị Sáu.

Như vậy, Biên bản bàn giao đã được xác lập nhưng không thể là căn cứ pháp lý cho quyền được chiếm giữ diện tích của các chủ thể góp vốn do Biên bản này không phù hợp pháp luật.

(iv) Căn cứ từ Biên bản thoả thuận chuyển nhượng phần vốn góp

Khi chủ thể kí hợp đồng góp vốn gốc chuyển nhượng phần vốn góp cho người khác, người chuyển nhượng, người nhận chuyển nhượng và Công ty Vimedimex kí Biên bản thoả thuận về việc chuyển nhượng này. Tuy nhiên, xét trên góc độ pháp luật, Biên bản thoả thuận này thể hiện nội dung không phù hợp pháp luật:

- Đối tượng của giao dịch chuyển nhượng được thoả thuận là Phần vốn góp (một phần hoặc toàn bộ) và Phần vốn góp này đã được bên chuyển nhượng chuyển cho Công ty Vimedimex theo Hợp đồng góp vốn. Đối tượng này là vô lí và có thể xác định là: không thể thực hiện được. Bởi vì:

+ Phần vốn góp là một khoản tiền đã chuyển cho Công ty Vimedimex, do đó, khoản tiền này bên chuyển nhượng không còn giữ và không thể chuyển cho chủ thể khác.

+ Trong Biên bản, ngoài ghi nhận chuyển nhượng Phần vốn góp, các bên cũng không thoả thuận bất kì nội dung nào khác về việc chuyển quyền, chuyển nghĩa vụ phát sinh từ việc góp vốn của bên chuyển nhượng.

- Quá trình rà soát các nội dung của Biên bản của Đại hội đồng cổ đông, HĐQT hoặc Đại diện pháp luật của công ty Vimedimex chưa có nội dung nào thống nhất hoặc ủy quyền ký hợp đồng góp vốn gốc, chuyển nhượng phần vốn góp cho người khác, người chuyển nhượng, người nhận chuyển nhượng và Biên bản thoả thuận về việc chuyển nhượng này.

Như vậy, Biên bản thoả thuận chuyển nhượng phần vốn góp không thể là căn cứ pháp lý để xác định diện tích kinh doanh thương mại thuộc quyền chiếm giữ trực tiếp của các chủ thể góp vốn. Xuất phát từ nội dung của Biên bản này, đối tượng của Biên bản, như đã phân tích là không thể thực hiện được, do đó, bản thân Biên bản thoả thuận chuyển nhượng phần vốn góp có căn cứ xác định là vô hiệu.

(v) Căn cứ từ các hợp đồng góp vốn mới

Sau khi nhận chuyển nhượng, các chủ thể nhận chuyển nhượng đã kí lại hợp đồng góp vốn mới với tên gọi như hợp đồng góp vốn gốc. Tuy nhiên, tính pháp lý của các hợp đồng này chưa đảm bảo, bởi vì:

- Bản chất của Hợp đồng hợp tác là để xây dựng Toà nhà và kinh doanh Trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng. Hai nội dung này quy định gắn kết và không có quy định tách riêng từng hoạt động hoặc không có hợp đồng quy định góp vốn chỉ để thực hiện kinh doanh (không bao gồm mục đích xây dựng). Tuy nhiên, hầu hết các hợp đồng này đều kí ở giai đoạn Toà nhà đã xây dựng xong, đã được bàn giao phần diện tích thương mại. Do đó, xét về thời điểm và mục đích kí các hợp đồng góp vốn mới là không phù hợp.

- Các Hợp đồng góp vốn mới này được kí trên cơ sở các Biên bản thoả thuận chuyển nhượng phần vốn góp. Như trên đã phân tích, tính pháp lí của chính Biên bản thoả thuận này có cơ sở để xác định vô hiệu. Do đó, các Hợp đồng này cũng không thể xác định tính hiệu lực toàn bộ và chắc chắn. Nói cách khác, nếu Phần vốn góp không thể là đối tượng chuyển giao và trên thực tế các chủ thể kí Hợp đồng góp vốn mới không có thực tế góp vốn, chuyển tiền cho Công ty Vimedimex nhưng các nội dung của Hợp đồng vẫn thể hiện, tương đồng như các trường hợp góp vốn gốc là không có căn cứ pháp lí.

- Quá trình rà soát các nội dung của Biên bản của Đại hội đồng cổ đông, HĐQT hoặc Đại diện pháp luật của công ty Vimedimex chưa có nội dung nào thống nhất hoặc ủy quyền ký hợp đồng góp vốn mới.

Như vậy, các hợp đồng góp vốn mới không là căn cứ để xác định quyền chiếm giữ và cho thuê lại phần diện tích thương mại của chủ thể góp vốn cho Công ty Vimedimex vì bản thân các hợp đồng này không đủ căn cứ để phát sinh hiệu lực.

Kết quả kiểm tra: Căn cứ trên các tài liệu và văn bản trong phả hệ hợp đồng được Ban Chỉ đạo Kiểm toán cung cấp, chúng tôi nhận thấy chưa có căn cứ pháp lý đối với vấn đề diện tích thương mại thuộc Toà nhà 45 Võ Thị Sáu là được chuyển giao hợp pháp cho các chủ thể góp vốn. Việc xác định quyền sở hữu hay quyền chiếm giữ diện tích thương mại tương đương với phần vốn góp là chưa phù hợp với quy định của pháp luật và có thể vô hiệu.

5.2. Thực tế thực hiện liên quan đến phần diện tích của Toà nhà 45 Võ Thị Sáu

Các bên trong Hợp đồng góp vốn xác định và hiểu rằng: bản chất của hoạt động góp vốn là việc mua bán diện tích tương ứng với số vốn góp tại Tòa nhà 45 Võ Thị Sáu. Theo đó, các cá nhân góp vốn trở thành chủ sở hữu của các diện tích đã thỏa thuận tại Hợp đồng góp vốn, từ đó, phát sinh quyền sử dụng để cho thuê và ký kết các hợp đồng cho thuê đối với diện tích này. Cụ thể như sau:

Sau khi Toà nhà 45 Võ Thị Sáu đã được xây dựng xong và đưa vào hoạt động, Công ty Vimedimex đã bàn giao diện tích thương mại tại Toà nhà 45 Võ Thị Sáu tương ứng với số tiền góp vốn cho các nhà đầu tư góp vốn theo Biên bản bàn giao diện tích (thuộc Hợp đồng góp vốn xây dựng và khai thác "Trung tâm Thương mại Dược phẩm và văn phòng tại 45 Võ Thị Sáu, Q.1, Tp. HCM).

Trong các văn bản, email gửi tới Công ty Vimedimex hoặc lãnh đạo của Công ty, các cá nhân góp vốn đều khẳng định: phần diện tích tại Toà nhà 45 Võ Thị Sáu là thuộc sở hữu của họ, họ đã mua các diện tích này. Cụ thể trong một loạt các văn bản gửi đến Công ty Vimedimex của các nhà đầu tư, cụ thể là bà Nguyễn Thuý Hiền, nội dung đều ghi nhận: Là một trong 68 nhà đầu tư góp vốn cùng với Công ty xuất nhập khẩu Y tế II (sau khi cổ phần hoá đổi tên thành Công ty cổ phần Y Dược phẩm Vimedimex, sau đây gọi tắt là VIMEDIMEX) xây dựng nên Toà nhà 45 Võ Thị Sáu Tower tại địa chỉ số 45 Võ Thị Sáu, Phường Đa Kao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh. Trong đó **quyền sở hữu hợp pháp của tôi là** [...] m2 thương mại, trên cơ sở Hợp đồng góp vốn số [...] ngày [...]. Các văn bản này viết giống hệt nhau, chỉ thay đổi tên chủ thể, diện tích cụ thể và số hợp đồng cụ thể tương ứng với mỗi người.

Như vậy, theo ý chí của các chủ thể góp vốn, họ đều hiểu rằng phần diện tích thương mại tại Toà nhà 45 Võ Thị Sáu là do họ mua được thông qua Hợp đồng góp vốn, hợp tác kinh doanh, số tiền mua chính là số tiền góp vốn. Theo các quy định của pháp luật và thực tế thực hiện, có thể thấy, các hợp đồng góp vốn, hợp tác đầu tư xây dựng Toà nhà 45 Võ Thị Sáu giữa Vimedimex và các nhà đầu tư góp vốn được xác lập nhằm mục đích đạt được giao dịch mua bán các diện tích tương ứng với phần vốn góp của mỗi cá nhân tại Tòa nhà. Căn cứ theo quy định về giao dịch giả tạo tại BLDS năm 2005, có cơ sở pháp luật để xác định rằng Hợp đồng góp vốn giữa Vimedimex và các cá nhân nêu trên có khả năng bị vô hiệu do giả tạo theo Điều 129 BLDS năm 2005. Ngoài ra, việc chuyển quyền sở hữu, thay đổi hình thức sở hữu (của Nhà nước) thành sở hữu chung theo phần của các cá nhân, thể hiện trong mục đích mua bán còn vi phạm điều cấm của pháp luật. Do đó, các giao dịch này không đủ điều kiện để có hiệu lực.

KẾT LUẬN: Đối tượng của các Hợp đồng thuê là các phần diện tích tại Toà nhà 45 Võ Thị Sáu tương ứng với số vốn góp của các chủ thể góp vốn. Các diện tích này không thể trở thành tài sản thuộc sở hữu của các chủ thể góp vốn theo các Hợp đồng góp vốn, hợp tác kinh doanh. Do đó, các chủ thể góp vốn này không có đủ thẩm quyền hợp pháp để kí kết các hợp đồng cho thuê các diện tích kinh doanh thương mại tại Toà nhà. Vì vậy, Hợp đồng thuê văn phòng giữa Vimedimex với chủ thể góp vốn có cơ sở pháp lý để xác định vô hiệu theo quy định của pháp luật.

Trên cơ sở quy định của pháp luật, nội dung, bản chất của các hợp đồng và thực tế thực hiện tại Toà nhà 45 Võ Thị Sáu, có căn cứ pháp lý để xác định các hợp đồng thuê kí kết giữa Công ty Vimedimex và các chủ thể góp vốn là không phát sinh hiệu lực do không đáp ứng các điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự và thuộc trường hợp hợp đồng vô hiệu do có đối tượng không thực hiện được.

5.3. Quyền của Công ty Vimedimex đối với Hợp đồng thuê

5.3.1. Quy định của pháp luật

Theo quy định tại Điều 137 BLDS năm 2005 về hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu như sau: "*1. Giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm xác lập. 2. Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, nếu không hoàn trả được bằng hiện vật thì phải hoàn trả bằng tiền, trừ trường hợp tài sản giao dịch, hoa lợi, lợi tức thu được bị tịch thu theo quy định của pháp luật. Bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường*".

Theo quy định tại Khoản 4, Điều 162 Luật Doanh nghiệp năm 2014 về hợp đồng, giao dịch vô hiệu do chưa được Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị chấp thuận, "*4. Hợp đồng, giao dịch bị vô hiệu và xử lý theo quy định của pháp luật khi được ký kết hoặc thực hiện mà chưa được chấp thuận theo quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều này, gây thiệt hại cho công ty; người ký kết hợp đồng, cổ đông, thành viên Hội đồng quản trị hoặc Giám đốc hoặc Tổng giám đốc có liên quan phải liên đới bồi thường thiệt hại phát sinh, hoàn trả cho công ty các khoản lợi thu được từ việc thực hiện hợp đồng, giao dịch đó*".

Theo quy định tại Khoản 3 Điều 132 BLDS năm 2015, "*3. Đối với giao dịch dân sự quy định tại Điều 123 và Điều 124 của Bộ luật này [giao dịch dân sự vô hiệu do giả tạo, vi phạm điều cấm của pháp luật] thì thời hiệu yêu cầu Tòa án tuyên giao dịch dân sự vô hiệu không bị hạn chế*".

5.3.2. Thực tế thực hiện

Kể từ khi Tòa nhà Citilight 45 Võ Thị Sáu đi vào vận hành, các chủ thể góp vốn đã ký kết nhiều Hợp đồng cho thuê văn phòng đối với các phần diện tích tại Tòa nhà mà không xem xét kỹ các điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự nói chung và hợp đồng thuê nói riêng. Ngoài ra, trong hồ sơ vụ việc, không có bất kỳ văn bản nào thể hiện rằng việc ký kết các Hợp đồng thuê văn phòng với các chủ thể góp vốn đã được Hội đồng quản trị hoặc Đại hội đồng cổ đông hoặc Đại diện theo pháp luật của công ty ủy quyền, thông qua theo đúng các quy định tại Luật Doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Vimedimex qua các năm.

Theo Điều lệ năm 2006, người đại diện theo pháp luật Vimedimex là Tổng Giám đốc – Ông Nguyễn Tiến Hùng. Kể từ năm 2007 đến năm 2019, qua các Điều lệ tổ chức và hoạt động, người đại diện theo pháp luật là Chủ tịch Hội đồng quản trị (ông Nguyễn Tiến Hùng – từ năm 2007 đến năm 2011; và bà Nguyễn Thị Loan – từ năm 2012 đến nay). Hàng năm, căn cứ vào kết quả họp Hội đồng quản trị, họp Đại hội đồng cổ đông cũng như báo cáo kết quả kinh doanh, người đại diện theo pháp luật sẽ thực hiện việc phân công công việc cho Ban Tổng Giám đốc đồng thời ký các quyết định cũng như văn bản ủy quyền cho các thành viên trong Ban Tổng Giám đốc thực hiện các công việc cụ thể (các văn bản phân cấp ủy quyền được đã liệt kê chi tiết tại Bản Báo cáo này). Tuy nhiên, việc ký kết các hợp đồng thuê văn phòng đã không được thực hiện nghiêm túc theo ủy quyền của người đại diện theo pháp luật trong các văn bản đã ban hành.

Căn cứ quy định của pháp luật và thực tế vụ việc nêu trên, có thể thấy rằng Hợp đồng thuê văn phòng với các cá nhân nhà đầu tư/hoặc chủ thể góp vốn có cơ sở để xác định vô hiệu. Căn cứ theo quy định tại Khoản 2 Điều 132 BLDS năm 2015, Công ty Vimedimex có thể yêu cầu Tòa án nhân dân có thẩm quyền

tuyên bố các hợp đồng thuê văn phòng này vô hiệu. Theo đó, quyền và nghĩa vụ của Vimedimex và các nhà đầu tư không phát sinh theo quy định của các hợp đồng thuê.

Kết quả kiểm tra: Theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Bộ luật Dân sự và thực tế thực hiện, Công ty Vimedimex có căn cứ pháp lý để khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân có thẩm quyền tuyên bố các Hợp đồng hợp tác, góp vốn cũng như các Hợp đồng thuê văn phòng kí kết với ông Mai Công Hoan, ông Trần Kỳ Lân, bà Nguyễn Thúy Hiền, bà Lý Thị Thuỳ Dương và các chủ thể khác vô hiệu.

5.4. Quyền tạm hoãn trả tiền thuê của Công ty Vimedimex

5.4.1. Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Vimedime

Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Vimedimex quy định về quyền hạn và nghiệm vụ của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị như sau:

Đại hội đồng cổ đông có quyền hạn và nhiệm vụ như sau: Có quyền quyết định giao dịch bán tài sản của Công ty hoặc chi nhánh hoặc giao dịch mua có giá trị từ 50% (Điều lệ Công ty năm 2006 đến năm 2015); 35% (Điều lệ Công ty năm 2016, 2017, 2018, 2019) trở lên tổng giá trị tài sản của Công ty và các chi nhánh của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất được kiểm toán; và Công ty hoặc các chi nhánh của Công ty ký kết hợp đồng với những đối tượng quy định tại Khoản 1 Điều 120 Luật Doanh nghiệp năm 2005 hoặc Khoản 1 Điều 162 Luật Doanh nghiệp năm 2014 với giá trị bằng hoặc lớn hơn 20% tổng giá trị tài sản của Công ty và các chi nhánh của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất được kiểm toán.

Hội đồng quản trị quản lý Công ty thông qua các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị; Hội đồng quản trị thực hiện chức năng của cơ quan quản lý Công ty thông qua việc giám sát thực hiện các nghị quyết, quyết định của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị. Cụ thể, Quyền hạn và nhiệm vụ của Hội đồng quản trị: Quyết định kế hoạch phát triển kinh doanh và ngân sách hàng năm; Quyết định phương án đầu tư và dự án đầu tư trong thẩm quyền và giới hạn theo quy định của pháp luật; Xác định các mục tiêu hoạt động trên cơ sở các mục tiêu chiến lực được Đại hội đồng cổ đông thông qua; Quyết định cơ cấu tổ chức của Công ty. Ngoài ra, Hội đồng quản trị còn thực hiện việc phê chuẩn những vấn đề sau: Quyết định thực hiện, sửa đổi và hủy bỏ các hợp đồng lớn của Công ty trừ trường hợp thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông; Thông qua các hợp đồng mua, hợp đồng bán, các hợp đồng thương mại, các hợp đồng đi vay, hợp đồng cho vay hoặc các giao dịch khác giữa Công ty và bất kỳ bên thứ ba nào mà không thuộc thẩm quyền chấp thuận của Đại hội đồng Cổ đông và mỗi hợp đồng hoặc giao dịch đó có giá trị bằng hoặc lớn hơn 20% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty; Các khoản đầu tư không thuộc kế hoạch kinh doanh và ngân sách vượt quá 10% giá trị kế hoạch và ngân sách kinh doanh hàng năm; Các vấn đề kinh doanh hoặc giao dịch khác mà Hội đồng quyết định cần phải có sự chấp thuận trong phạm vi quyền hạn và trách nhiệm của mình.

5.4.2. Thực tế thực hiện

Theo các tài liệu được cung cấp, các cá nhân, tổ chức kí kết hợp đồng góp vốn, hợp đồng hợp tác kinh doanh trong dự án Tòa nhà Citilight đang được hưởng mức lợi nhuận cao hơn so với mức lợi nhuận đáng được hưởng dựa trên phần vốn góp ban đầu. Cụ thể như sau:

Có sự chênh lệch giữa phần vốn thực góp của các nhà đầu tư theo hợp đồng góp vốn với thực tế diện tích mà các nhà đầu tư được hưởng lợi nhuận. Như nội dung đã phân tích tại mục 2.2, Phần II Bản báo cáo này, tại thời điểm thực hiện đưa vào vận hành Tòa nhà 45 Võ Thị Sáu, đối với trường hợp giá trị vốn góp dự kiến ban đầu bao gồm đầy đủ các phần vốn góp tương ứng với tất cả phần diện tích thực tế mà nhà đầu tư đã nhận, các nhà đầu tư đang góp thiếu số vốn bằng **17,65%** so với tổng giá trị thực tế của Tòa nhà.

Bên cạnh đó, đối với trường hợp giá trị vốn góp dự kiến ban đầu **không bao gồm** phần vốn góp mà Vimedimex chưa nhận vốn góp thực tế từ nhà đầu tư (ông Mai Công Hoan (62,4m2), bà Hoàng Quy Thục (100m2) và Công ty Cổ phần BV Pharma (327,9m2)), các nhà đầu tư đang góp thiếu số vốn bằng **11,30%** so với tổng giá trị thực tế của Tòa nhà. Trong trường hợp giá trị vốn góp dự kiến ban đầu **không bao gồm** phần vốn góp mà Vimedimex chưa nhận vốn góp thực tế từ nhà đầu tư (ông Mai Công Hoan (62,4m2), bà Hoàng Quy Thục (100m2) và Công ty Cổ phần BV Pharma (327,9m2)) và phần vốn góp không có chứng từ hợp lệ (222,8m2), các nhà đầu tư đang góp thiếu số vốn bằng **11,30%** so với tổng giá trị thực tế của Tòa nhà. Theo đó, các nhà đầu tư đang được hưởng một phần lợi nhuận cao hơn so với phần lợi nhuận đáng được hưởng theo giá trị vốn góp thực tế của nhà đầu tư.

Như vậy, căn cứ theo quy định của Điều lệ và thực tế tại Vimedimex, có thể thấy rằng Vimedimex có đủ cơ sở pháp lý để hoãn thực hiện nghĩa vụ trả tiền thuê, bởi vì:

Thứ nhất: Các cá nhân (bao gồm ông Mai Công Hoan, ông Trần Kỳ Lân, bà Nguyễn Thúy Hiền, bà Lý Thị Thuỳ Dương) không có quyền được cho Công ty Vimedimex thuê lại toàn bộ diện tích được xác định trong các hợp đồng thuê văn phòng. Xuất phát từ hợp đồng góp vốn, các cá nhân tại Tòa nhà Citilight 45 Võ Thị Sáu đã và đang được hưởng lợi nhuận từ phần diện tích chênh lệch lớn hơn so với số tiền đã góp ban đầu, do đó, không thể xác định rằng các cá nhân này đã giao đủ phần diện tích như đã thỏa thuận cho Công ty Vimedimex. Nói cách khác, các cá nhân nêu trên đã không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ giao tài sản thuê cho bên thuê là Công ty Vimedimex.

Thứ hai: Người nhân danh Vimedimex kí hợp đồng thuê hoàn toàn không có thẩm quyền đại diện cho Vimedimex kí hợp đồng vì không được phân công và uỷ quyền của đại diện theo pháp luật, cũng như chưa được Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị chấp thuận.

Thứ ba: Chủ sở hữu hợp pháp và toàn diện của Toà nhà 45 Võ Thị Sáu là Vimedimex. Thực tế, phần vốn góp thực tế và hợp lệ của các tổ chức, cá nhân không tương ứng với phần diện tích sàn hữu dụng thực tế mà nhà đầu tư được hưởng theo giá trị thực tế đầu tư tòa nhà khi quyết toán công trình (cụ thể nhà đầu tư góp thiếu một số tiền tương ứng với **11,30%** (trong trường hợp tính đầy đủ tất cả phần vốn góp tương ứng với tổng diện tích mà nhà đầu tư đã nhận trên thực tế)). Theo đó, các tổ chức, cá nhân kí kết các hợp đồng đang được hưởng thêm một phần lợi nhuận không có căn cứ tương ứng với một khoản tiền bằng **11,30%** trên tổng giá trị thực tế của Tòa nhà khi quyết toán công trình. Do đó, chủ sở hữu là Vimedimex hoàn toàn có quyền tạm dừng việc thanh toán tiền để kiểm tra, kiểm toán toàn diện.

Kết quả kiểm tra: Theo quy định tại Điều 411 BLDS năm 2015, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty và thực tế thực hiện liên quan đến Toà nhà 45 Võ Thị Sáu, Công ty Vimedimex có căn cứ pháp lý để hoãn thực hiện nghĩa vụ trả tiền thuê cho các cá nhân (bao gồm ông Mai Công Hoan, ông Trần Kỳ Lân, bà Nguyễn Thúy Hiền, bà Lý Thị Thuỳ Dương và các chủ thể khác).

II. Các vấn đề liên quan Đơn khởi kiện của Ông Mai Công Hoan và Ông Trần Kỳ Lân mà Ban Chỉ đạo Kiểm toán cung cấp cho AASC

1. Quy định của pháp luật

Các văn bản pháp luật dẫn chiếu gồm có:

Theo quy định tại Điều 191 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 về thủ tục nhận và xử lý đơn khởi kiện, "*1. Tòa án qua bộ phận tiếp nhận đơn phải nhận đơn khởi kiện do người khởi kiện nộp trực tiếp tại Tòa án và phải ghi vào sổ nhận đơn. Khi nhận đơn khởi kiện nộp trực tiếp, Tòa án có trách nhiệm cấp ngay giấy xác nhận đã nhận đơn cho người khởi kiện. 2. Trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được đơn khởi kiện, Chánh án Tòa án phân công một Thẩm phán xem xét đơn khởi kiện. 3. Trong thời*

hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày được phân công, Thẩm phán phải xem xét đơn khởi kiện và có một trong các quyết định sau đây: b) Tiến hành thủ tục thụ lý vụ án theo thủ tục thông thường".

Theo quy định tại Điều 196 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 về thông báo việc thụ lý vụ án, "*Trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày thụ lý vụ án, Thẩm phán phải thông báo bằng văn bản cho nguyên đơn, bị đơn, cơ quan, tổ chức, cá nhân có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến việc giải quyết vụ án, cho Viện kiểm sát cùng cấp về việc giải quyết vụ án Tòa án đã thụ lý vụ án*".

Theo quy định tại điểm g, Khoản 1 Điều 217 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 về đình chỉ giải quyết vụ án dân sự, "*1. Sau khi thụ lí vụ án thuộc thẩm quyền của mình, Toà án ra quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự trong các trường hợp sau đây: g. Các trường hợp quy định tại Khoản 1 Điều 192 của Bộ luật này mà Toà án đã thụ lý*".

Theo quy định tại điểm a Khoản 1 Điều 192 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, "*1. Thẩm phán trả lại đơn khởi kiện trong các trường hợp sau đây: a. Người khởi kiện không có quyền khởi kiện theo quy định tại Điều 186 và Điều 187 của Bộ luật này...*".

Theo quy định tại Điều 186 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 về quyền khởi kiện vụ, "*Cơ quan, tổ chức, cá nhân có quyền tự mình hoặc thông qua người đại diện hợp pháp khởi kiện vụ án (sau đây gọi chung là người khởi kiện) tại Tòa án có thẩm quyền để yêu cầu bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình*".

Như vậy, việc thụ lý vụ án dân sự phải thực hiện theo quy định của pháp luật để đảm bảo tính khách quan, vô tư của Thẩm phán. Trường hợp người khởi kiện không có quyền khởi kiện nhưng Toà án đã thụ lý vụ án thì Toà án phải đình chỉ vụ án.

2. Thực tế thực hiện

Theo quy định tại điểm b Khoản 2 Điều 5 của Hợp đồng thuê văn phòng số 19/QLVP/HĐTVP/2016, Hợp đồng thuê văn phòng số 20/QLVP/HĐTVP/2016 cùng ngày 18/01/2016 nêu trên về nghĩa vụ và quyền của Bên A cam kết: "*Đơn phương chấm dứt Hợp đồng nếu Bên B không thực hiện các nghĩa vụ thanh toán với Bên A sau 30 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán*". Theo quy định này, các Hợp đồng thuê xác định: ông Mai Công Hoan; vợ chồng ông Trần Kỳ Lân chỉ được đơn phương chấm dứt hợp đồng, nếu Công ty Vimedimex không thực hiện nghĩa vụ thanh toán sau 30 ngày kể từ ngày 25 của tháng thứ 2 trong quý theo quy định tại khoản 3 Điều 4 của Hợp đồng.

Công ty Vimedimex đang hiểu theo quy định này, nếu giữa ông Mai Công Hoan; vợ chồng ông Trần Kỳ Lân và Công ty Vimedimex đã ký tiếp Phụ lục hợp đồng cho 03 tháng của Quý 01 năm 2020 để điều chỉnh giá thuê, thì phải đến sau ngày 25/03/2020 mà Công ty Vimedimex chưa thanh toán tiền thì, ông Mai Công Hoan và ông Trần Kỳ Lân mới có quyền khởi kiện cho rằng quyền và lợi ích hợp pháp của mình bị xâm phạm. Nhưng ngày 13/03/2020 ông Mai Công Hoan và ông Trần Kỳ Lân đã có đơn khởi kiện là thuộc trường hợp người khởi kiện không có quyền khởi kiện theo điểm a khoản 1 Điều 192 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Ngoài ra, ngày 13/03/2020 ông Mai Công Hoan và ông Trần Kỳ Lân có đơn khởi kiện. Cùng ngày 13/03/2020, Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh đã thụ lý vụ án dân sự sơ thẩm số 185/2020/DSST theo đơn khởi kiện của ông Mai Công Hoan, Trần Kỳ Lân. Công ty Vimedimex nhìn nhận vấn đề này thể hiện sự thiếu khách quan và không vô tư trong quá trình thụ lý vụ án theo quy định tại các Điều 186, Điều 191 và Điều 196 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Kết quả kiểm tra: Về nguyên tắc và theo quy định của pháp luật, các văn bản nội bộ, các hợp đồng, văn bản đã kí kết, xác lập, thực tế thực hiện mà Ban Chỉ đạo Kiểm toán cung cấp cho chúng tôi cũng

như các giải trình mà chúng tôi nhận được, có thể nhận thấy, các hợp đồng thuê diện tích Toà nhà 45 Võ Thị Sáu được kí kết giữa Công ty Vimedimex và các chủ thể góp vốn chưa đủ điều kiện, căn cứ pháp lý để phát sinh hiệu lực. Công ty Vimedimex có thể xem xét làm việc với Toà án để xử lý giải quyết vấn đề này.

PHẦN IV: GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ TÒA NHÀ ĐƯỢC QUYẾT TOÁN HOÀN CÔNG

I. Giá trị đầu tư của Tòa nhà 45 Võ Thị Sáu

- Hồ sơ dự án đã có nghiệm thu hoặc thanh lý hợp đồng hoặc hóa đơn hoặc chứng từ nộp tiền vào ngân sách nhà nước.

- Hồ sơ dự án đã có hóa đơn gốc/sao y bản chính hoặc chứng từ nộp tiền vào ngân sách nhà nước bản gốc.

- Hồ sơ dự án đã có hóa đơn gốc/sao y bản chính/bản chụp hoặc chứng từ nộp tiền vào ngân sách nhà nước bản gốc/chụp.

- Hồ sơ dự án đã có hóa đơn (bản gốc/sao y bản chính/bản chụp) hoặc chứng từ nộp tiền vào ngân sách nhà nước bản gốc/chụp hoặc đã kê khai thuế giá trị gia tăng.

- Hồ sơ dự án có các chứng từ khác chứng minh.

***TỔNG GIÁ TRỊ XÂY DỰNG CƠ BẢN:** 96.843.227.279 ĐỒNG - SỐ TIỀN NÀY ĐÃ ĐƯỢC THANH TOÁN CHO NHÀ THẦU, trong đó

- Giá trị chưa thuế: 89.602.079.418 đồng

- Thuế giá trị gia tăng: 7.241.147.861 đồng

(Chi tiết tại Phụ lục số 1 đính kèm Báo cáo)

* Giá trị dự án đã có hóa đơn (bản gốc/sao y bản chính/bản chụp) hoặc chứng từ nộp tiền vào ngân sách nhà nước hoặc đã kê khai thuế giá trị gia tăng: 93.146.900.991 đồng

* Giá trị dự án chưa có hóa đơn (bản gốc/sao y bản chính/bản chụp) hoặc không kê khai thuế giá trị gia tăng: 3.696.326.288 đồng.

Bảng 1: Chi tiết hồ sơ tài chính dự án

TT	Chứng từ		Nội dung	Số tiền (VND)			Ghi chú
	Ngày	Số		Giá trị (chưa VAT)	VAT	Tổng tiền	
1		663/2002-HĐ	Cty TNHH XD Kiến trúc Miền Nam	121.939.000	-	121.939.000	
2	30/06/2015	PK/15/06/0127	Hạch toán ghi nhận bổ sung TSCĐ chi phí TVTK tòa nhà 45 VTS phần còn lại treo ứng trước TK33882	121.939.000		121.939.000	Đây là khoản tiền ứng trước đợt 1 theo hợp đồng: tổng giá trị hợp đồng là 406.400.000 VND (hồ sơ có hợp đồng, chứng từ chi tiền). Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện hai

TT	Chứng từ		Nội dung	Số tiền (VNĐ)			Ghi chú
	Ngày	Số		Giá trị (chưa VAT)	VAT	Tổng tiền	
			(PCTM0028/012003 ngày 03/01/2003)				Bên có nhiều vấn đề không thống nhất về Sản phẩm nên không tiếp tục thực hiện hợp đồng, hai bên cũng không thống nhất giá trị thanh lý hợp đồng và xuất hóa đơn. Theo đó, Công ty ghi nhận chi phí XDCB theo giá trị đã thanh toán.
3	30/12/2002	737/12/HĐTV	Công ty Khảo sát Thiết kế Tư vấn Sài Gòn	146.542.569	-	146.542.569	
4	17/02/2006	PCCK/0297/02/2006	Chi phí phí tư vấn thiết kế HĐ 737/12/HĐTV2002	80.000.000		80.000.000	Khoản chi có hợp đồng, thanh lý hợp đồng nhưng bên nhà thầu chưa xuất hóa đơn
5	15/02/2007	PCCK/0261/02/2007	Chi phí phí tư vấn thiết kế HĐ 737/12/HĐTV2002	66.542.569		66.542.569	
6	02/07/2003	268/HĐ TV	XN Tư vấn Xây dựng (CDC)	96.842.201	-	96.842.201	
7	31/01/2007	PCTM/0278/01/2007	TT tiền tư vấn lập hồ sơ thầu HĐ 268	96.842.201		96.842.201	Khoản chi có hợp đồng, thanh lý hợp đồng nhưng bên nhà thầu chưa xuất hóa đơn
8	07/04/2005	42	Công ty Kiểm toán AASC	35.000.000	-	35.000.000	
9	08/08/2006	PCCK/0157/08/2006	Chi ứng đợt 1 HĐ 42/HĐKT-XD	35.000.000		35.000.000	Khoản chi có hợp đồng và hiện tại vẫn chưa hoàn thành hợp đồng do vướng mắc liên quan đến hồ sơ quyết toán phần thân từ nhà thầu nên Công ty tạm ghi

TT	Chứng từ		Nội dung	Số tiền (VND)			Ghi chú
	Ngày	Số		Giá trị (chưa VAT)	VAT	Tổng tiền	
							nhận chi phí XDCB theo giá trị chuyển tiền
10	26/10/2006	06/QLDA	Công ty Cổ phần Á Châu	42.900.000	-	42.900.000	
11	16/04/2008	PCTM/0170/04/2008	Chi tt đợt 5 HĐ 06/QLDA & PLHĐ 422/HĐ-LG	42.900.000		42.900.000	
12	20/04/2004	HĐ 297/HĐ	KS. Phạm Đức Chính	81.000.000	-	81.000.000	
13	11/06/2004	PCTM/0136/06/2004	Chi lương tháng 5/04 hđ 296/ hđ-tc	3.000.000		3.000.000	Chưa có chứng từ
14	24/06/2004	PCTM/0250/06/2004	Chi lương tháng 6/04 theo hđ giám sát	3.000.000		3.000.000	Khoản chi có chứng từ chi tiền, Báo cáo giám sát
15	20/07/2004	PCTM/0201/07/2004	Chi lương cb giám sát 45 vts theo đn	6.000.000		6.000.000	Chưa có chứng từ
16	30/08/2004	PCTM/0298/08/2004	Chi lương cb giám sát 45 vts theo đn	6.000.000		6.000.000	Chưa có chứng từ
17	16/09/2004	PCTM/0151/09/2004	Chi theo hđlđ 296/ hđ - tc ngày 15/5/04: từ	3.000.000		3.000.000	Chưa có chứng từ
18	27/09/2004	PCTM/0258/09/2004	Chi lương cb giám sát 45 vts theo đn	3.000.000		3.000.000	Chưa có chứng từ
19	26/10/2004	PCTM/0329/10/2004	Chi thù lao giám sát c trình 45 vts	3.000.000		3.000.000	Chưa có chứng từ
20	23/11/2004	PCTM/0290/11/2004	Chi lương giám sát c trình 45 vts	3.000.000		3.000.000	Chưa có chứng từ
21	27/12/2004	PCTM/0350/12/2004	Chi lương giám sát theo hđ (phạm đức)	3.000.000		3.000.000	Chưa có chứng từ

TT	Chứng từ		Nội dung	Số tiền (VND)			Ghi chú
	Ngày	Số		Giá trị (chưa VAT)	VAT	Tổng tiền	
22	31/01/2005	PCTM/0315/01/2005	Chi lương tháng 01/05 giám sát ct 45 vts	3.000.000		3.000.000	Chưa có chứng từ
23	23/03/2005	PCTM/0301/03/2005	Chi lương tư vấn giám sát tháng 2 + 3/20	6.000.000		6.000.000	Chưa có chứng từ
24	26/04/2005	PCTM/0290/04/2005	Chi lương giám sát công trình tháng 04/05	3.000.000		3.000.000	Chưa có chứng từ
25	24/05/2005	PCTM/0261/05/2005	Chi lương tư vấn giám sát tháng 5/05	3.000.000		3.000.000	Chưa có chứng từ
26	27/06/2005	PCTM/0303/06/2005	Chi lương tư vấn giám sát tháng 06/05 tại 45 vts	3.000.000		3.000.000	Chưa có chứng từ
27	01/08/2005	PCTM/0017/08/2005	Chi lương t07/05 giám sát ct 45vts	3.000.000		3.000.000	Chưa có chứng từ
28	25/08/2005	PCTM/0302/08/2005	Chi lương giám sát công trình 45 vts	3.000.000		3.000.000	Chưa có chứng từ
29	22/09/2005	PCTM/0212/09/2005	Chi lương giám sát công trình 45 vts tháng 09/05	3.000.000		3.000.000	Chưa có chứng từ
30	28/10/2005	PCTM/027/10/2005	Chi lương giám sát ct 45 vts t10/05 - pđ	3.000.000		3.000.000	Chưa có chứng từ
31	25/11/2005	PCTM/0289/11/2005	Chi lương giám sát ct 45 vts tháng 11/0	3.000.000		3.000.000	Chưa có chứng từ
32	27/12/2005	PCTM/0343/12/2005	Chi lương giám sát ct 45 vts tháng 12	3.000.000		3.000.000	Chưa có chứng từ
33	24/02/2006	PCTM/0191/02/2006	Chi lương giám sát ct 45 vst t1 + 2/06	6.000.000		6.000.000	Chưa có chứng từ
34	23/03/2006	PCTM/0271/03/2006	Chi lương giám sát ct 45 vts tháng 03/06	3.000.000		3.000.000	Chưa có chứng từ

TT	Chứng từ		Nội dung	Số tiền (VND)			Ghi chú
	Ngày	Số		Giá trị (chưa VAT)	VAT	Tổng tiền	
35	05/05/2006	PCTM/0048/05/2006	Chi lương giám sát 45 vst tháng 4/06	3.000.000		3.000.000	Chưa có chứng từ
36	15/05/2004	HĐ 296/HĐ	KS. Nguyễn Trưng Vượng	3.000.000	-	3.000.000	
37	25/05/2004	PCTM/0271/05/2004	Chi lương giám sát tháng 4/2004 (3.000.000/ tháng)	3.000.000		3.000.000	Chưa có chứng từ
38	15/12/2002	03.05/2001.HĐ	TS. Trần Văn Thanh	50.000.000	-	50.000.000	
39	30/05/2003	CTTQ/03/2003	Lập báo cáo nghiên cứu khả thi dự án TTTM & văn phòng 45 VTS HĐ 03-05/HĐ ngày 15/12/2002	25.000.000		25.000.000	Khoản chi có hợp đồng, thanh lý hợp đồng, phiếu chi: hợp đồng cá nhân không kinh doanh nên không có hóa đơn
40	31/12/2003	CTTQ/0293/12	Hạch toán giảm chi phí lập báo cáo khả thi 45 VTS ghi tăng chi phí XDCB theo Biên bản thanh tra Bộ tài chính năm 2003 ngày 06/10/2004	25.000.000		25.000.000	Khoản chi có hợp đồng, thanh lý hợp đồng: hợp đồng cá nhân không kinh doanh nên không có hóa đơn
41			Chi phí khảo sát địa chất	22.000.000	-	22.000.000	
42	31/12/2003	CTTQ/0293/12	Hạch toán giảm chi phí khảo sát địa chất 45 VTS ghi tăng chi phí XDCB theo Biên bản thanh tra Bộ tài chính năm	22.000.000		22.000.000	Bút toán điều chỉnh theo Biên bản thanh tra tài chính năm 2003 và 6 tháng đầu năm 2004 ngày 06/10/2004: giảm chi phí khảo sát lập địa chất dự án 45VTS (ghi nhận

TT	Chứng từ		Nội dung	Số tiền (VND)			Ghi chú
	Ngày	Số		Giá trị (chưa VAT)	VAT	Tổng tiền	
			2003 ngày 06/10/2004				vào TK 6428) sang chi phí XDCB
43	18/02/2005	55	Công ty Xây dựng Số 1 Hà Nội	2.624.198.974	-	2.624.198.974	
44	25/03/2005	PCCK/0519/03/2005	Chi ứng thi công HĐ 55/HĐKT ngày 18/2/2005	640.000.000		640.000.000	Khoản chi đã hợp đồng, nghiệm thu phần thô từ đợt 1 đến đợt 10
45	23/07/2007	PCCK/0366/07/2007	Chi thanh toán KL thi công phần thô HĐ 55/HĐKT	958.135.000		958.135.000	Khoản chi đã hợp đồng, nghiệm thu phần thô từ đợt 1 đến đợt 10
46	26/01/2007	PCCK/0446/01/2007	Chi ứng đợt 1của PLHĐ 55/HĐKT	986.063.974		986.063.974	Đây là khoản tiền ứng trước đợt 1 theo phụ lục hợp đồng: tổng giá trị hợp đồng và phụ lục là 37.477.180.079 VND, giá trị công trình hạch toán: 24.595.946.409 VND. Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện hai bên có nhiều vấn đề không thống nhất dẫn đến nhà thầu chưa thực hiện toàn bộ phần công việc theo hợp đồng và không thực hiện quyết toán, thanh lý hợp đồng. Giá trị thực hiện tiếp theo giao cho nhà thầu khác (Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư & Xây dựng Công nghiệp) là: 1.635.022.690

TT	Chứng từ		Nội dung	Số tiền (VND)			Ghi chú
	Ngày	Số		Giá trị (chưa VAT)	VAT	Tổng tiền	
							VND. Theo đó, Công ty ghi nhận chi phí XDCB theo giá trị đã thanh toán.
47	31/03/2009	PCCK/0564/03/2009	Chi ứng hồ sơ hoàn công CT 45 VTS-CTXD số 1 Hà Nội	40.000.000		40.000.000	Khoản chi để nhà thầu thực hiện hoàn công hạng mục công trình thuộc hợp đồng nêu trên nhưng sau đó nhà thầu không thực hiện, không quyết toán và thanh lý hợp đồng. Theo đó, Công ty ghi nhận chi phí XDCB theo giá trị đã thanh toán.
48	16/10/2006	90	Công ty Môi trường Công nghệ Công Thành	300.800.000	-	300.800.000	
49	23/10/2006	PCCK/0423/10/2006	Chi ứng 20% HĐ 90/HĐKT-2006	80.000.000		80.000.000	Khoản chi tạm ứng thực hiện cung cấp hệ thống xử lý nước thải theo hợp đồng: giá trị hợp đồng 404.800.000 VND. Hai bên chưa nghiệm thu, thanh lý hợp đồng nên không có hóa đơn. Theo đó, Công ty ghi nhận chi phí XDCB theo giá trị đã thanh toán
50	18/10/2007	PCCK/0326/10/2007	Chi ứng đợt 2 HĐ 90/HĐKT-2006	220.800.000		220.800.000	
51			Công ty TNHH XD TM Khương Anh	102.000.000	-	102.000.000	
52	15/02/2007	PCTM/0166/02/2007	TT tiền hộp gaine quạt điều áp cầu thang (HĐ 96275 = 112.200.000)	102.000.000		102.000.000	Khoản chi có hợp đồng, thanh lý hợp đồng

TT	Chứng từ		Nội dung	Số tiền (VND)			Ghi chú
	Ngày	Số		Giá trị (chưa VAT)	VAT	Tổng tiền	
53	03/07/2007	04	Công ty Quang Danh	63.823.760	-	63.823.760	
54	04/07/2007	PCCK/0044/07/2007	Chi ứng HĐ 04/HĐKT/QD-06-07	31.911.880		31.911.880	Khoản chi có hợp đồng, nghiệm thu, đề nghị thanh toán, thanh lý hợp đồng từ nhà thầu
55	18/09/2007	PCCK/0236/09/2007	Chi TT HĐ 04/HĐKT/QD-06-07 (HĐ 56951= 62.823.760)	31.911.880	-	31.911.880	
56	11/07/2007	PCTM/0123/07/2007	Chi mua van giảm chấn nước	3.479.784	-	3.479.784	Chưa có chứng từ
57	23/08/2007	PCTM/0288/08/2007	Chi TT tiền khoan cắt bê tông mở ống PCCC	2.800.000	-	2.800.000	Chưa có chứng từ
			Tổng	**3.696.326.288**		**3.696.326.288**	

Bảng 2: Danh sách các khoản chi phí XDCB chưa có hóa đơn hoặc kê khai thuế

TT	Chứng từ		Nội dung	Số tiền (VND)			Ghi chú
	Ngày	Số		Giá trị (chưa VAT)	VAT	Tổng tiền	
1		663/2002-HĐ	Cty TNHH XD Kiến trúc Miền Nam	121.939.000	-	121.939.000	
2	30/06/2015	PK/15/06/0127	Hạch toán ghi nhận bổ sung TSCĐ chi phí TVTK tòa nhà 45 VTS phần còn lại treo ứng trước TK33882 (PCTM0028/012003 ngày 03/01/2003)	121.939.000		121.939.000	Đây là khoản tiền ứng trước đợt 1 theo hợp đồng: tổng giá trị hợp đồng là 406.400.000 VND (hồ sơ có hợp đồng, chứng từ chi tiền). Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện hai bên có nhiều vấn đề không thống nhất về sản phẩm nên không tiếp tục thực hiện

TT	Chứng từ		Nội dung	Số tiền (VND)			Ghi chú
	Ngày	Số		Giá trị (chưa VAT)	VAT	Tổng tiền	
							hợp đồng, hai bên cũng không thống nhất giá trị thanh lý hợp đồng và xuất hóa đơn. Theo đó, Công ty ghi nhận chi phí XDCB theo giá trị đã thanh toán.
3	30/12/2002	737/12/HĐTV	Công ty Khảo sát Thiết kế Tư vấn Sài Gòn	146.542.569	-	146.542.569	
4	17/02/2006	PCCK/0297/02/2006	Chi phí phí tư vấn thiết kế HĐ 737/12/HĐTV2002	80.000.000		80.000.000	Khoản chi có hợp đồng, thanh lý hợp đồng nhưng bên nhà thầu chưa xuất hóa đơn
5	15/02/2007	PCCK/0261/02/2007	Chi phí phí tư vấn thiết kế HĐ 737/12/HĐTV2002	66.542.569		66.542.569	
6	02/07/2003	268/HĐ TV	XN Tư vấn Xây dựng (CDC)	96.842.201	-	96.842.201	
7	31/01/2007	PCTM/0278/01/2007	Thanh toán tiền tư vấn lập hồ sơ thầu HĐ 268	96.842.201		96.842.201	Khoản chi có hợp đồng, thanh lý hợp đồng nhưng bên nhà thầu chưa xuất hóa đơn
8	07/04/2005	42	Công ty Kiểm toán AASC	35.000.000	-	35.000.000	
9	08/08/2006	PCCK/0157/08/2006	Chi ứng đợt 1 HĐ 42/HĐKT-XD	35.000.000		35.000.000	Khoản chi có hợp đồng và hiện tại vẫn chưa hoàn thành hợp đồng do vướng mắc liên quan đến hồ sơ quyết toán phần thân từ nhà thầu nên Công ty tạm ghi nhận chi phí XDCB theo giá trị chuyển tiền

TT	Chứng từ		Nội dung	Số tiền (VND)			Ghi chú
	Ngày	Số		Giá trị (chưa VAT)	VAT	Tổng tiền	
10	26/10/2006	06/QLDA	Công ty Cổ phần Á Châu	42.900.000	-	42.900.000	
11	16/04/2008	PCTM/0170/04/2008	Chi thanh toán đợt 5 HĐ 06/QLDA & PLHĐ 422/HĐ-LG	42.900.000		42.900.000	
12	20/04/2004	HĐ 297/HĐ	KS. Phạm Đức Chính	81.000.000	-	81.000.000	
13	11/06/2004	PCTM/0136/06/2004	Chi lương tháng 5/2004 theo Hợp đồng số 296/HĐ-TC	3.000.000		3.000.000	Chưa có chứng từ
14	24/06/2004	PCTM/0250/06/2004	Chi lương giám sát công trình 45 Võ Thị Sáu tháng 06/2004	3.000.000		3.000.000	Khoản chi có chứng từ chi tiền, Báo cáo giám sát
15	20/07/2004	PCTM/0201/07/2004	Chi lương giám sát công trình 45 Võ Thị Sáu	6.000.000		6.000.000	Chưa có chứng từ
16	30/08/2004	PCTM/0298/08/2004	Chi lương giám sát công trình 45 Võ Thị Sáu	6.000.000		6.000.000	Chưa có chứng từ
17	16/09/2004	PCTM/0151/09/2004	Chi theo Hợp đồng lao động 296/ hđ - tc ngày 15/5/04	3.000.000		3.000.000	Chưa có chứng từ
18	27/09/2004	PCTM/0258/09/2004	Chi lương giám sát công trình 45 Võ Thị Sáu	3.000.000		3.000.000	Chưa có chứng từ
19	26/10/2004	PCTM/0329/10/2004	Chi lương giám sát công trình 45 Võ Thị Sáu	3.000.000		3.000.000	Chưa có chứng từ
20	23/11/2004	PCTM/0290/11/2004	Chi lương giám sát công trình 45 Võ Thị Sáu	3.000.000		3.000.000	Chưa có chứng từ
21	27/12/2004	PCTM/0350/12/2004	Chi lương giám sát theo hợp đồng(phạm đức)	3.000.000		3.000.000	Chưa có chứng từ

TT	Chứng từ		Nội dung	Số tiền (VND)			Ghi chú
	Ngày	Số		Giá trị (chưa VAT)	VAT	Tổng tiền	
22	31/01/2005	PCTM/0315/01/2005	Chi lương tháng 01/05 giám sát Công trình 45 Võ Thị Sáu	3.000.000		3.000.000	Chưa có chứng từ
23	23/03/2005	PCTM/0301/03/2005	Chi lương tư vấn giám sát tháng 2 + 3/20	6.000.000		6.000.000	Chưa có chứng từ
24	26/04/2005	PCTM/0290/04/2005	Chi lương giám sát công trình trình tháng 04/2005	3.000.000		3.000.000	Chưa có chứng từ
25	24/05/2005	PCTM/0261/05/2005	Chi lương tư vấn giám sát tháng 5/2005	3.000.000		3.000.000	Chưa có chứng từ
26	27/06/2005	PCTM/0303/06/2005	Chi lương tư vấn giám sát tháng 06/05 tại 45 Võ Thị Sáu	3.000.000		3.000.000	Chưa có chứng từ
27	01/08/2005	PCTM/0017/08/2005	Chi lương t07/05 giám sát công trình 45 Võ Thị Sáu	3.000.000		3.000.000	Chưa có chứng từ
28	25/08/2005	PCTM/0302/08/2005	Chi lương giám sát công trình 45 Võ Thị Sáu	3.000.000		3.000.000	Chưa có chứng từ
29	22/09/2005	PCTM/0212/09/2005	Chi lương giám sát công trình 45 Võ Thị Sáu tháng 09/2005	3.000.000		3.000.000	Chưa có chứng từ
30	28/10/2005	PCTM/027/10/2005	Chi lương giám sát công trình 45 Võ Thị Sáu tháng 10/2005	3.000.000		3.000.000	Chưa có chứng từ
31	25/11/2005	PCTM/0289/11/2005	Chi lương giám sát công trình 45 Võ Thị Sáu tháng 11/2005	3.000.000		3.000.000	Chưa có chứng từ
32	27/12/2005	PCTM/0343/12/2005	Chi lương giám sát công trình 45	3.000.000		3.000.000	Chưa có chứng từ

TT	Chứng từ		Nội dung	Số tiền (VND)			Ghi chú
	Ngày	Số		Giá trị (chưa VAT)	VAT	Tổng tiền	
			Võ Thị Sáu tháng 12/2005				
33	24/02/2006	PCTM/0191/02/2006	Chi lương giám sát công trình 45 Võ Thị Sáu tháng 1 và tháng 2/2005	6.000.000		6.000.000	Chưa có chứng từ
34	23/03/2006	PCTM/0271/03/2006	Chi lương giám sát công trình 45 Võ Thị Sáu tháng 3/2006	3.000.000		3.000.000	Chưa có chứng từ
35	05/05/2006	PCTM/0048/05/2006	Chi lương giám sát công trình 45 Võ Thị Sáu tháng 4/2006	3.000.000		3.000.000	Chưa có chứng từ
36	15/05/2004	HĐ 296/HĐ	KS. Nguyễn Trưng Vượng	3.000.000	-	3.000.000	
37	25/05/2004	PCTM/0271/05/2004	Chi lương giám sát tháng 4/2004	3.000.000		3.000.000	Chưa có chứng từ
38	15/12/2002	03.05/2001.HĐ	TS. Trần Văn Thanh	50.000.000	-	50.000.000	
39	30/05/2003	CTTQ/03/2003	Lập báo cáo nghiên cứu khả thi dự án TTTM & văn phòng 45 VTS HĐ 03-05/HĐ ngày 15/12/2002	25.000.000		25.000.000	Khoản chi có hợp đồng, thanh lý hợp đồng, phiếu chi: hợp đồng cá nhân không kinh doanh nên không có hóa đơn
40	31/12/2003	CTTQ/0293/12	Hạch toán giảm chi phí lập báo cáo khả thi 45 VTS ghi tăng chi phí XDCB theo Biên bản thanh tra Bộ tài chính năm 2003 ngày 06/10/2004	25.000.000		25.000.000	Khoản chi có hợp đồng, thanh lý hợp đồng: hợp đồng cá nhân không kinh doanh nên không có hóa đơn

TT	Chứng từ		Nội dung	Số tiền (VND)			Ghi chú
	Ngày	Số		Giá trị (chưa VAT)	VAT	Tổng tiền	
41			Chi phí khảo sát địa chất	22.000.000	-	22.000.000	
42	31/12/2003	CTTQ/0293/12	Hạch toán giảm chi phí khảo sát địa chất 45 VTS ghi tăng chi phí XDCB theo Biên bản thanh tra Bộ tài chính năm 2003 ngày 06/10/2004	22.000.000		22.000.000	Bút toán điều chỉnh theo Biên bản thanh tra tài chính năm 2003 và 6 tháng đầu năm 2004 ngày 06/10/2004: giảm chi phí khảo sát lập địa chất dự án 45VTS (ghi nhận vào TK 6428) sang chi phí XDCB
43	18/02/2005	55	Công ty Xây dựng Số 1 Hà Nội	2.624.198.974	-	2.624.198.974	
44	25/03/2005	PCCK/0519/03/2005	Chi ứng thi công HĐ 55/HĐKT ngày 18/2/2005	640.000.000		640.000.000	Khoản chi đã hợp đồng, nghiệm thu phần thô từ đợt 1 đến đợt 10
45	23/07/2007	PCCK/0366/07/2007	Chi thanh toán khối lượng thi công phần thô theo Hợp đồng 55/HĐKT	958.135.000		958.135.000	Khoản chi đã hợp đồng, nghiệm thu phần thô từ đợt 1 đến đợt 10
46	26/01/2007	PCCK/0446/01/2007	Chi ứng đợt 1của PLHĐ 55/HĐKT	986.063.974		986.063.974	Đây là khoản tiền ứng trước đợt 1 theo phụ lục hợp đồng: tổng giá trị hợp đồng và phụ lục là 37.477.180.079đ, giá trị công trình hạch toán: 24.595.946.409đ. Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện hai bên có nhiều vấn đề không thống nhất dẫn đến nhà thầu chưa thực hiện toàn bộ phần công việc

TT	Chứng từ		Nội dung	Số tiền (VND)			Ghi chú
	Ngày	Số		Giá trị (chưa VAT)	VAT	Tổng tiền	
							theo hợp đồng và không thực hiện quyết toán, thanh lý hợp đồng. Giá trị thực hiện tiếp theo giao cho nhà thầu khác (Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư & Xây dựng Công nghiệp) là: 1.635.022.690đ. Theo đó, Công ty ghi nhận chi phí XDCB theo giá trị đã thanh toán.
47	31/03/2009	PCCK/0564/03/2009	Chi ứng hồ sơ hoàn công công trình 45 VTS-CTXD số 1 Hà Nội	40.000.000		40.000.000	Khoản chi để nhà thầu thực hiện hoàn công hạng mục công trình thuộc hợp đồng nêu trên nhưng sau đó nhà thầu không thực hiện, không quyết toán và thanh lý hợp đồng. Theo đó, Công ty ghi nhận chi phí XDCB theo giá trị đã thanh toán.
48	16/10/2006	90	Công ty Môi trường Công nghệ Công Thành	300.800.000	-	300.800.000	
49	23/10/2006	PCCK/0423/10/2006	Chi ứng 20% HĐ 90/HĐKT-2006	80.000.000		80.000.000	Khoản chi tạm ứng thực hiện cung cấp hệ thống xử lý nước thải theo hợp đồng: giá trị hợp đồng 404.800.000đ. Hai bên chưa nghiệm thu, thanh lý hợp đồng nên không có hóa đơn. Theo đó, Công ty ghi nhận chi
50	18/10/2007	PCCK/0326/10/2007	Chi ứng đợt 2 HĐ 90/HĐKT-2006	220.800.000		220.800.000	

TT	Chứng từ		Nội dung	Số tiền (VND)			Ghi chú
	Ngày	Số		Giá trị (chưa VAT)	VAT	Tổng tiền	
							phí XDCB theo giá trị đã thanh toán
51			Công ty TNHH XD TM Khương Anh	102.000.000	-	102.000.000	
52	15/02/2007	PCTM/0166/02/2007	Thanh toán tiền hộp gaine quạt điều áp cầu thang (HĐ 96275=112.200.000)	102.000.000		102.000.000	Khoản chi có hợp đồng, thanh lý hợp đồng
53	03/07/2007	04	Công ty Quang Danh	63.823.760	-	63.823.760	
54	04/07/2007	PCCK/0044/07/2007	Chi ứng Hợp đồng 04/HĐKT/QD-06-07	31.911.880		31.911.880	Khoản chi có hợp đồng, nghiệm thu, đề nghị thanh toán, thanh lý hợp đồng từ nhà thầu
55	18/09/2007	PCCK/0236/09/2007	Chi thanh toán Hợp đồng 04/HĐKT/QD-06-07 (HĐ 56951=62.823.760)	31.911.880	-	31.911.880	
56	11/07/2007	PCTM/0123/07/2007	Chi mua van giảm chấn nước	3.479.784	-	3.479.784	Chưa có chứng từ
57	23/08/2007	PCTM/0288/08/2007	Chi thanh toán tiền khoan cắt bê tông mở ống PCCC	2.800.000	-	2.800.000	Chưa có chứng từ
			Tổng	**3.696.326.288**		**3.696.326.288**	

Theo Khoản 1 Điều 9 Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2008, trừ những khoản chi được quy định tại Khoản 2 Điều 9 nêu trên thì doanh nghiệp được trừ mọi khoản chi phí nếu đáp ứng đủ các điều kiện sau:

+ Khoản chi thực tế phát sinh liên quan đến hoạt động sản xuất, kinh doanh của doanh nghiệp;

+ Khoản chi có đủ hóa đơn, chứng từ theo quy định của pháp luật.

Theo Điều 9 Nghị định 124/2008/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp, đối với các trường hợp: mua hàng hóa là nông, lâm, thủy sản của người sản xuất, đánh bắt trực tiếp bán ra; mua sản phẩm thủ công làm bằng đay, cói, tre, nứa, lá, song, mây, rơm, vỏ dừa, sọ dừa hoặc nguyên liệu tận dụng từ sản phẩm nông nghiệp của người sản xuất thủ công trực tiếp bán ra; mua đất, đá, cát, sỏi của người dân tự khai thác trực tiếp bán ra; mua phế liệu của người trực tiếp thu nhặt, mua đồ dùng, tài sản của hộ gia đình, cá nhân đã qua sử dụng trực tiếp bán ra và dịch vụ mua của cá nhân không kinh doanh phải có chứng từ thanh toán chi trả tiền cho người bán và Bảng kê thu mua hàng hóa, dịch vụ do người đại diện theo pháp luật hoặc người được ủy quyền của doanh nghiệp kinh doanh ký và chịu trách nhiệm.

Theo quy định nêu trên, có thể thấy rằng việc có hóa đơn, chứng từ hợp pháp là một trong các điều kiện để doanh nghiệp được giảm trừ các khoản chi phí trong việc tính thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp.

Theo Khoản 3 Điều 42 Nghị định 166/2013/TT-BTC của Bộ Tài chính ngày 15/11/2013 quy định chi tiết về xử phạt vi phạm hành chính về thuế, quy định về việc áp dụng văn bản xử phạt vi phạm hành chính về thuế như sau:

"a) Việc xử phạt đối với các hành vi vi phạm hành chính về thuế đã xảy ra trước ngày 15 tháng 12 năm 2013 áp dụng theo quy định của pháp luật có hiệu lực thi hành tại thời điểm thực hiện hành vi vi phạm.

b) Áp dụng các quy định về xử phạt; quy định về hoãn thi hành quyết định xử phạt, miễn, giảm tiền phạt vi phạm hành chính về thuế và các quy định về xử phạt khác có lợi cho cá nhân, tổ chức vi phạm hành chính về thuế quy định tại Thông tư này đối với hành vi vi phạm hành chính về thuế xảy ra trước ngày 15 tháng 12 năm 2013 mà sau đó mới bị phát hiện hoặc đang xem xét, giải quyết.

c) Đối với quyết định xử phạt vi phạm hành chính về thuế đã được ban hành hoặc đã được thi hành xong trước thời điểm Thông tư này có hiệu lực mà cá nhân, tổ chức bị xử phạt vi phạm hành chính về thuế còn khiếu nại thì áp dụng quy định của pháp luật có hiệu lực thi hành tại thời điểm thực hiện hành vi vi phạm để giải quyết".

Trước khi Nghị định số 166 được ban hành có 02 Nghị định quy định về xử phạt vi phạt hành chính trong lĩnh vực thuế, cụ thể: Nghị định số 100/2004/NĐ-CP của Chính phủ ngày 25/02/2004 (có hiệu lực từ ngày 18/03/2004 đến trước ngày 01/07/2007) và Nghị định số 98/2007/NĐ-CP của Chính phủ ngày 07/06/2007 (có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2007 đến trước ngày 15/12/2013) với nội dung quy định như sau:

+ Theo phần 1 Mục IV Thông tư số 41/2004/TT-BTC của Bộ Tài chính ngày 18/05/2004 hướng dẫn thi hành Nghị định 100/2004/NĐ-CP về việc xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực thuế do Bộ Tài chính ban hành và Điều 1 Công văn số 8585/TC-TCT ngày 08/07/2005 của Tổng Cục thuế về việc hướng dẫn về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực thuế, *hành vi kê khai trong chi phí tính thuế các khoản không được phép tính vào chi phí hợp lý để xác định thu nhập chịu thuế được quy định tại các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn chi tiết thi hành Luật thuế thu nhập doanh nghiệp nhưng các số liệu về các nghiệp vụ kinh tế phát sinh liên quan đến việc xác định nghĩa vụ thuế đã được phản ánh đầy đủ trên sổ sách kế toán và trên Báo cáo tài chính đơn vị gửi cơ quan thuế theo đúng quy định thì* ***chưa đủ căn cứ để kết luận là hành vi trốn thuế***. Trường hợp này, cơ quan thuế truy thủ đủ số thuế còn thiếu theo quy định và tuỳ theo tính chất, mức độ vi phạm mà xử phạt trong lĩnh vực kế toán theo quy định tại Nghị định số 185/2004/NĐ-CP ngày 04/11/2004 của Chính phủ hoặc xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực hoá đơn, chứng từ theo quy định tại Nghị định số 89/2002/NĐ-CP ngày 07/11/2002 của Chính phủ.

+ Theo quy định tại Điều 13 Nghị định số 98, đối với hành vi khai sai dẫn đến thiếu số tiền thuế phải nộp hoặc tăng số tiền thuế được hoàn, tăng số thuế được miễn, giảm, nhưng người nộp thuế đã ghi chép kịp thời, đầy đủ, trung thực các nghiệp vụ kinh tế làm phát sinh nghĩa vụ thuế trên sổ kế toán, hoá đơn, chứng từ thì thuộc các trường hợp được xác định là trốn thuế (tại Điều 14) và áp dụng mức xử phạt là 10% tính trên số tiền thuế khai thiếu hoặc số tiền thuế được hoàn, số thuế được miễn, giảm cao hơn so với mức quy định của pháp luật về thuế.

Như vậy, áp dụng quy định của pháp luật đối với các số liệu nêu trên, có thể thấy, trong quá trình xây dựng và thi công Tòa nhà 45 Võ Thị Sáu, có 3.696.326.288 đồng là không có hóa đơn, chứng từ hợp pháp. Căn cứ vào Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp, có thể thấy rằng khoản tiền này sẽ không được tính vào chi phí hợp lý của doanh nghiệp để tính thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp. Trên thực tế, Vimedimex vẫn thực hiện hạch toán trên sổ sách và đã thực hiện kê khai cũng như nộp thuế dựa trên số tiền nêu trên. Vì quá trình xây dựng Tòa nhà kéo dài, do đó không thể xác định chính xác thời điểm xảy ra các hành vi này để có thể áp dụng quy định của pháp luật vào thời điểm đó. Tuy nhiên căn cứ vào các quy định pháp luật đã phân tích, dù vào thời điểm nào trong khoảng từ 25/02/2004 đến trước ngày 15/12/2013 đến, hành vi nêu trên của Vimedimex ***không bị coi là hành vi trốn thuế***.

II. Nội dung ghi Tăng giảm Tài sản cố định, Tăng giảm Bất động sản đầu tư 45 Võ Thị Sáu; ghi giảm đối ứng Giá trị vốn góp của Nhà đầu tư

1. Ghi nhận và hạch toán giảm đối với Giá trị vốn góp của Nhà đầu tư

Căn cứ sổ sách kế toán, chứng từ kế toán công ty từ năm 2007 đến năm 2010 tại thời điểm phát sinh đã ghi nhận và hạch toán như sau:

1.1 Sổ Kế toán Tài khoản 2111 "Nhà cửa, vật kiến trúc" của Tòa nhà 45 Võ Thị Sáu

a. Nghiệp vụ số 1

- PNTS/011/12/2007 ngày 23/02/2008, Kế toán công ty ghi nhận Nhập Tài sản cố định Tòa nhà 45 Võ Thị Sáu được hạch toán như sau: NỢ TK.2112 / CÓ TK.2412 : 84.996.747.414đ.

b. Nghiệp vụ số 2

- PNTS/004/03/2008 ngày 31/03/2008 kế toán công ty ghi nhận Nhập Tài sản cố định Tòa nhà 45 Võ Thị Sáu được hạch toán như sau: NỢ TK.2112 / CÓ TK.2412 : 5.015.039.248đ.

c. Nghiệp vụ số 3

- PNTS/017/12/2007 ngày 31/12/2007 Kế toán công ty ghi nhận Giảm Tài sản cố định đối ứng giảm Tài khoản 344 được hạch toán như sau: NỢ TK.344 / CÓ TK.2112: 26.214.571.474đ.

Nghiệp vụ này được thực hiện trên cơ sở các bút toán điều chỉnh của Kiểm toán Báo cáo Tài chính năm 2007.

Đồng thời Nghiệp vụ này phù hợp với ý kiến tư vấn tại khoản 1 của công văn ngày 23/05/2007 của bà Nguyễn Thị Lan – Phó giám đốc Chi nhánh Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán tại Thành phố Hồ Chí Minh trả lời công văn ngày 09/05/2007 của Công ty Cổ phần Y Dược Phẩm Vimedimex.

1.2. Báo cáo Tài chính năm 2007 đã được kiểm toán phát hành ngày 06/08/2008 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán Hà Nội - Chi nhánh Tp.Hồ Chí Minh).

a. Nghiệp vụ số 4

- PNTS/016/12/2007 ngày 11/8/2008 Kế toán công ty ghi nhận Giảm Tài sản cố định chuyển Tài khoản 331 "Công ty Vimedimex" được hạch toán như sau: NỢ TK.331 / CÓ TK.2112: **58.782.175.940đ.**

{84.996.747.414 đồng - 26.214.571.474 đồng} = 58.782.175.940đ.

b. Nghiệp vụ số 5

- PNTS/009/03/2008 ngày 21/8/2008 Kế toán công ty ghi nhận Giảm Tài sản cố định chuyển Tài khoản 331 "Công ty Vimedimex" được hạch toán như sau :

NỢ TK.331 / CÓ TK.2112 : 5.015.039.248đ;

c. Tổng Phát sinh Nợ TK.2112: (NV 1 + NV 2) = 90.011.786.662đ;

d. Tổng Phát sinh Có TK.2112: (NV 3 + NV 4 + NV 5) = 90.011.786.662đ.

1.3. Sổ Kế toán Tài khoản 217 - "Bất động sản đầu tư" 45 Võ Thị Sáu

a. Nghiệp vụ số 1

- CTTQ/12/07/0354 ngày 31/12/2007 Kế toán công ty ghi nhận Kết chuyển Nguyên giá TSCĐ 45 VTS sang Bất động sản đầu tư 45 VTS được hạch toán như sau: NỢ TK.217 / CÓ TK.331: 58.782.175.940đ.

b. Nghiệp vụ số 2

- CNTS/03/08/01 ngày 31/03/2008 Kế toán công ty ghi nhận Kết chuyển TSCĐ 45 VTS (bổ sung) sang Bất động sản đầu tư 45 VTS được hạch toán như sau: NỢ TK.217 / CÓ TK.331: 5.015.039.248đ

c. Nghiệp vụ số 3

- PNTS/037/10/2008 đến PNTS/061/10/2008 ngày 01/10/2008 Kế toán công ty ghi nhận Giảm Bất động sản đầu tư 45 VTS đối ứng giảm Tài khoản 344 được hạch toán như sau: **NỢ TK.344 / CÓ TK.217: 26.729.757.415đ.**

- Nghiệp vụ này được ghi nhận trên cơ sở ý kiến tư vấn của bà Nguyễn thị Lan Giám đốc công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và kiểm toán Nam Việt (AASCN) là công ty kiểm toán Báo Tài chính năm 2008.

d. Nghiệp vụ số 4

- PNTS/006/01/2009 ngày 02/01/2009 Kế toán công ty ghi nhận Điều chỉnh Bất động sản đầu tư 45 VTS -Hồ Thị Như Liên do hạch toán nhầm PNTS/039/10/2008 ngày 01/10/2008 được hạch toán như sau: NỢ TK.217 / CÓ TK.344: 288.000.000đ.

đ. Nghiệp vụ số 5

- CNTS/006/10/01 ngày 30/06/2010 Kế toán công ty ghi nhận Tăng Bất động sản đầu tư 45 VTS đối ứng Tài khoản 331 "Công ty Vimedimex" được hạch toán như sau: NỢ TK.217 / CÓ TK.331: 247.516.181đ.

e. Tổng Phát sinh Nợ TK.217: (NV1 + NV2 + NV4 + NV5) = 64.332.731.369đ.

f. Tổng Phát sinh Có TK.217: (NV3) = 26.729.757.415đ.

Số Dư Nguyên giá Bất động sản đầu tư 45 VTS (TK.217) = 37.602.973.954đ.

(Tổng Phát sinh Nợ TK.217 - Tổng Phát sinh Có TK.217)

2. Báo cáo tài chính các năm đã kiểm toán đối chiếu số liệu trên sổ Kế toán

2.1. Năm 2007

Đối chiếu Mục Tăng giảm Bất động sản đầu tư trong phần Thuyết minh Báo cáo Tài chính năm 2008 (mục 9 trang 19) của Báo cáo Tài chính năm 2007 đã được kiểm toán do Công ty Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán Hà Nội – Chi nhánh Tp.Hồ Chí Minh phát hành ngày 06/08/2008.

Nguyên giá Bất động sản đầu tư 45 Võ Thị Sáu

Số đầu năm 01/01/2007	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm 31/12/2007
-	58.782.175.940đ	-	58.782.175.940đ

2.2. Năm 2008

Đối chiếu Mục Tăng giảm Bất động sản đầu tư trong phần Thuyết minh Báo cáo Tài chính năm 2008 (mục 8 trang 21) của Báo cáo Tài chính năm 2008 đã được kiểm toán do Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN) phát hành ngày 13/03/2009.

Nguyên giá Bất động sản đầu tư 45 Võ Thị Sáu

Số đầu năm 01/01/2008	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm 31/12/2008
58.782.175.940đ	5.015.039.248đ	26.729.757.415đ	37.067.457.773đ

2.3. Năm 2009

Đối chiếu Mục Tăng giảm Bất động sản đầu tư trong phần Thuyết minh Báo cáo Tài chính năm 2009 (mục 11 trang 18) của Báo cáo Tài chính năm 2009 đã được kiểm toán do Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán (AASC) phát hành ngày 31/03/2010.

Nguyên giá Bất động sản đầu tư 45 Võ Thị Sáu

Số đầu năm 01/01/2008	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm 31/12/2008
37.067.457.773đ	288.000.000đ	-	37.355.457.773đ

Như vậy, ngay sau khi Toà nhà 45 Võ Thị Sáu được xây dựng xong và đưa vào sử dụng, tương ứng với việc bàn giao các diện tích thương mại cho các chủ thể góp vốn, Công ty Vimedimex đã giảm bút toán tài sản cố định trong sổ sách kế toán. Nhưng đến năm 2012, việc hoàn công của Toà nhà mới được thực hiện. Điều này là không phù hợp với quy định của pháp luật kế toán. **Bởi vì khi Toà nhà xây dựng chưa được hoàn công thì không có căn cứ pháp lý để thực hiện giảm bút toán về tài sản cố định.**

Theo Khoản 1, Khoản 2 Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định ban hành kèm theo Quyết định số 206/2003/QĐ-BTC ngày 12/12/2003 của Bộ trưởng Bộ Tài chính (sau đây gọi tắt là Quyết định số 206), khái niệm về tài sản cố định được đưa ra như sau:

"*1. Tài sản cố định hữu hình: là những tư liệu lao động chủ yếu có hình thái vật chất (từng đơn vị tài sản có kết cấu độc lập hoặc là một hệ thống gồm nhiều bộ phận tài sản liên kết với nhau để thực hiện một hay một số chức năng nhất định) thoả mãn các tiêu chuẩn của tài sản cố định hữu hình, tham gia vào nhiều chu kỳ kinh doanh nhưng vẫn giữ nguyên hình thái vật chất ban đầu như nhà cửa, vật kiến trúc, máy móc, thiết bị...*

2. Tài sản cố định vô hình: là những tài sản không có hình thái vật chất, thể hiện một lượng giá trị đã được đầu tư thoả mãn các tiêu chuẩn của tài sản cố định vô hình, tham gia vào nhiều chu kỳ kinh doanh, như một số chi phí liên quan trực tiếp tới đất sử dụng; chi phí về quyền phát hành, bằng phát minh, bằng sáng chế, bản quyền tác giả..."

Khoản 5 Điều 2 Quyết định số 206 quy định nguyên giá tài sản cố định hữu hình là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Điểm c Khoản 1 Điều 4 Quyết định số 206 quy định về việc xác định nguyên giá của tài sản cố định hữu hình tự xây dựng hoặc tự sản xuất. Cụ thể, nguyên giá tài sản cố định hữu hình tự xây dựng hoặc tự sản xuất là giá thành thực tế của tài sản cố định cộng (+) các chi phí lắp đặt chạy thử, các chi phí khác trực tiếp liên quan phải chi ra tính đến thời điểm đưa tài sản cố định vào trạng thái sẵn sàng sử dụng (trừ các khoản lãi nội bộ, các chi phí không hợp lý như vật liệu lãng phí, lao động hoặc các khoản chi phí khác vượt quá mức quy định trong xây dựng hoặc tự sản xuất).

Theo Khoản 5 Quyết định số 206, nguyên giá tài sản cố định trong doanh nghiệp chỉ được thay đổi trong các trường hợp sau:

- Đánh giá lại giá trị tài sản cố định theo quy định của pháp luật;

- Nâng cấp tài sản cố định;

- Tháo dỡ một hay một số bộ phận của tài sản cố định.

Khi thay đổi nguyên giá tài sản cố định, doanh nghiệp phải lập biên bản ghi rõ các căn cứ thay đổi và xác định lại các chỉ tiêu nguyên giá, giá trị còn lại trên sổ kế toán, sổ khấu hao lũy kế của tài sản cố định và tiến hành hạch toán theo quy định hiện hành

Theo Mẫu số B09-DN ban hành kèm theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC của Bộ Tài chính ngày 20/03/2006, việc tăng, giảm tài sản cố định hữu hình được thực hiện bằng việc các hoạt động mua trong năm, đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành, tăng khác, chuyển sang bất động sản đầu tư, thanh lý, nhượng bán, và **giảm khác**.

Theo quy định tại Luật Xây dựng năm 2003 và các văn bản hướng dẫn có quy định trực tiếp cũng như khái niệm về hoàn công công trình xây dựng. Xét về mặt bản chất, hoàn công là cách thường nói là chỉ thủ tục nghiệm thu công trình sau khi xây dựng xong hoặc thông báo cho cơ quan nhà nước trước khi đưa vào sử dụng. Nói cách khác, thời điểm thực hiện hoàn công là thời điểm tòa nhà sẵn sàng được được vào hoạt động về mặt pháp lý và thực tiễn.

Theo các quy định nêu trên, có thể thấy rằng nguyên giá của tài sản cố định hữu hình tự xây dựng được xác định là giá thành thực tế của tài sản cố định cộng (+) các chi phí lắp đặt chạy thử, các chi phí khác trực tiếp liên quan phải chi ra tính đến thời điểm đưa tài sản cố định vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Tài sản cố định đã đưa vào sử dụng nhưng chưa thực hiện việc nghiệm thu, quyết toán thì doanh nghiệp hạch toán nguyên giá theo giá tạm tính và điều chỉnh sau khi quyết toán công trình hoàn thành. Việc tăng, giảm tài sản cố định được thực hiện thông qua nhiều phương thức khác nhau, theo đó pháp luật không bắt buộc các hình thức tăng giảm tài sản cố định bằng cách quy định trong mẫu số B09 – DN có

các khoản "tăng khác" và "giảm khác". Từ đó doanh nghiệp có thể tăng, giảm nguyên giá tài sản cố định bằng các nghiệp vụ kế toán khác nhau. Tuy nhiên, xin lưu ý rằng, các nghiệp vụ này phải đáp ứng các điều kiện như sau:

- Không được trái với quy định của pháp luật có liên quan;

- Phải thuộc một trong ba trường hợp, cụ thể: định giá lại giá trị tài sản cố định theo quy định của pháp luật hoặc Nâng cấp tài sản cố định hoặc Tháo dỡ một hay một số bộ phận của tài sản cố định;

- Phải được phản ánh vào sổ sách kế toán ngay khi thực hiện trên thực tế.

Áp dụng đối với vụ việc Tòa nhà 45 Võ Thị Sáu, tại thời điểm Tòa nhà đi vào vận hành khai thác và sử dụng năm 2007, Vimedimex chưa thực hiện hoàn công đối với việc xây dựng Tòa nhà. Điều đó có nghĩa là tại năm 2007, Tòa nhà 45 Võ Thị Sáu chưa được coi là đã sẵn sàng đưa vào sử dụng và giá trị của Tòa nhà khi đó là giá trị tạm tính. Trong quá trình từ năm 2007 đến thời điểm hoàn công, Vimedimex có thể tiến hành điều chỉnh tăng, giảm giá trị tài sản cố định bằng các cách thức khác nhau nhưng phải đảm bảo các quy định của pháp luật. **Trên thực tế, sau khi Tòa nhà chính thức đưa vào vận hành, Vimedimex đã ghi giảm một phần giá trị tài sản của Tòa nhà 45 Võ Thị Sáu tương ứng với phần giá trị vốn góp của các nhà đầu tư và việc ghi giảm này dựa trên việc bàn giao diện tích giữa Vimedimex và các nhà đầu tư. Trong khi đó, việc bàn giao diện tích cho các nhà đầu tư là không có căn cứ pháp luật. Vì vậy bút toán ghi giảm tài sản cố định tại thời điểm hoàn công năm 2007 là chưa chính xác theo quy định định của pháp luật.**

PHẦN V: PHÂN CHIA DIỆN TÍCH KINH DOANH CHO NHÀ ĐẦU TƯ VÀ LỢI NHUẬN NHÀ ĐẦU TƯ ĐƯỢC HƯỞNG

I. Chi tiết giá trị vốn góp của nhà đầu tư đến thời điểm Tòa nhà được đưa vào vận hành tháng 8/2007

Bảng 1. Tổng hợp giá trị vốn góp và diện tích sàn hữu dụng nhà đầu tư được hưởng

TT	Diễn giải	Giá trị	Đơn vị tính
I	**Theo dự toán xây dựng tòa nhà dự kiến**		
1	Tổng diện tích sàn hữu dụng dự kiến ban đầu của toàn nhà	10.150,0	m2
2	Đơn giá xây dựng dự kiến/m2	7.857.143	VND/m2
II	**Tổng giá trị thực tế đầu tư tòa nhà khi quyết toán công trình**	**96.843.227.279**	**VND**
1	Giá trị vốn góp thực tế nhà đầu tư góp	51.056.056.717	VND
2	Tổng diện tích sàn hữu dụng đầu tư tòa nhà khi hoàn công	10.150,0	m2
3	Đơn giá xây dựng thi công thực tế/m2	9.541.205	VND
4	Tổng diện tích sàn hữu dụng thực tế nhà đầu tư được hưởng theo giá trị thực tế đầu tư tòa nhà khi quyết toán công trình	5.351,24	m2
5	Tổng diện tích sàn hữu dụng nhà đầu tư đã được nhận lúc bàn giao tương ứng với phần vốn góp thực tế	6.498,2	m2
6	Chênh lệch diện tích sàn hữu dụng đã bàn giao thực tế cho nhà đầu tư so với diện tích hữu dụng nhà đầu tư góp vốn thực tế được hưởng theo giá trị quyết toán công trình	1.146,96	m2
7	Tỷ lệ chênh lệch diện tích sàn hữu dụng đã bàn giao thực tế cho nhà đầu tư tháng 8/2007 so với diện tích hữu dụng nhà đầu tư góp vốn thực tế được hưởng theo giá trị quyết toán công trình	17,65	%
8	**Tỷ lệ đơn giá 1m2 thực tế thi công so với đơn giá 1 m2 dự kiến tăng là**	**1,21**	**lần**
III	**Tỷ lệ vốn góp của nhà đầu tư**		
1	Tổng giá trị vốn góp thực tế nhà đầu tư/ tổng giá trị thực tế đầu tư vào tòa nhà khi quyết toán công trình	52,72	%
IV	**Tỷ lệ diện tích của nhà đầu tư**		
1	Tỷ lệ diện tích sàn hữu dụng dự kiến góp ban đầu nhà đầu tư được hưởng	64,02	%
2	Tỷ lệ diện tích sàn hữu dụng thực tế nhà đầu tư được hưởng	52,72	%
3	Tỷ lệ chênh lệch diện tích sàn hữu dụng thực tế nhà đầu tư được hưởng so với diện tích sàn hữu dụng dự kiến góp ban đầu nhà đầu tư được hưởng	11,30	%

TT	Diễn giải	Giá trị	Đơn vị tính
V	**Tỷ lệ diện tích thực tế nhà đầu tư nhận so với diện tích mà nhà đầu tư đã góp trên giá trị quyết toán**	**17,65**	**%**
	Tỷ lệ (diện tích thực tế nhà đầu tư đã nhận – diện tích tương ứng với nhà đầu tư đã góp)/tổng diện tích sàn hữu dụng của tòa nhà	**11,30**	**%**

Từ bảng phân tích trên có thể thấy:

1. Tỷ lệ vốn góp thực tế của nhà đầu tư trên tổng giá trị thực tế đầu tư tòa nhà khi quyết toán công trình

- Tổng giá trị vốn góp thực tế của nhà đầu tư là: 51.056.056.717 đồng; Tổng giá trị thực tế đầu tư tòa nhà khi quyết toán công trình là **96.843.227.279 đồng**. Như vậy tỷ lệ tổng giá trị vốn góp thực tế của nhà đầu tư trên tổng giá trị thực tế đầu tư tòa nhà khi quyết toán công trình là: 51.056.056.717 đồng/**96.843.227.279** đồng = **52,72%.**

2. Tỷ lệ diện tích sàn hữu dụng của nhà đầu tư thực tế được hưởng

- Hiện tại Ban chỉ đạo kiểm toán không tìm được cơ sở để tính ra đơn giá xây dựng dự kiến 7.857.143 đ/m2 để làm cơ sở phân chia diện tích cho các nhà đầu tư năm 2007. Tổng diện tích sàn hữu dụng đã phân chia cho các nhà đầu tư tương ứng với phần vốn thực góp là 6.498,2 m2 tương đương 64,2% tổng diện tích sàn hữu dụng của tòa nhà.

- Tổng giá trị thực tế đầu tư tòa nhà khi quyết toán công trình là **96.843.227.279 đồng**; Suất đầu tư hữu dụng/m2 thực tế là: **96.843.227.279 đồng/10.150 m2 = 9.541.205 đồng/m2**. Do vậy, tổng diện tích sàn hữu dụng thực tế nhà đầu tư được hưởng là 51.056.056.717 đồng/ 9.541.205 đồng/m2 = **5.351,24 m2**, tương đương với tỷ lệ giá trị góp vốn thực tế trên tổng giá trị thực tế đầu tư tòa nhà khi quyết toán công trình là **52,72%.**

- Do đơn giá xây dựng thi công thực tế/m2 của dự án khi quyết toán công trình tăng lên 9.541.205 đồng/m2 (tương đương 1,21 lần đơn giá xây dựng dự toán ban đầu là 7.857.143 đồng /m2) nên dẫn đến chênh lệch tỷ lệ diện tích sàn hữu dụng đã bàn giao thực tế cho nhà đầu tư nhà đầu so với diện tích hữu dụng nhà đầu tư góp vốn thực tế theo giá trị quyết toán công trình là: 6.498,2 m2 - 5.351,24 m2 = **1.146,96 m2**, giá trị diện tích thực tế bàn giao nhận nhiều hơn diện tích so với vốn góp thực tế là: **17,65%.**

II. Tổng hợp diện tích và Kết quả kinh doanh của tòa nhà từ năm 2007 đến hết năm 2019

Tổng doanh thu từ cho thuê phòng của tòa nhà 45 Võ Thị Sáu từ năm 2007 đến hết năm 2019 là 428.781.643.249 đồng. Trong đó, Doanh thu đã chi trả cho Nhà đầu tư là 289.003.517.493 đồng. Doanh thu VMD được hưởng là 139.778.125.756 đồng. Chi tiết từng năm như sau:

Năm	Kết quả của toàn bộ Tòa nhà		Nhà đầu tư đã nhận		Vimedimex		Ghi chú
	Diện tích (m2)	Doanh thu cho thuê văn phòng (VND)	Diện tích (m2)	Doanh thu được phân chia (VND)	Diện tích (m2)	Doanh thu được phân chia (VND) (i)	
2007	10.150	6.910.101.794	7.047,5	3.948.693.824	3.102,5	6.496.433.166	(ii)

Năm	Kết quả của toàn bộ Tòa nhà		Nhà đầu tư đã nhận		Vimedimex		Ghi chú
	Diện tích (m2)	Doanh thu cho thuê văn phòng (VND)	Diện tích (m2)	Doanh thu được phân chia (VND)	Diện tích (m2)	Doanh thu được phân chia (VND) (i)	
2008	10.150	42.903.826.930	7.047,5	27.261.577.593	3.102,5	12.107.224.141	(ii)
2009	10.150	44.186.404.153	7.047,5	30.308.788.367	3.102,5	13.877.615.786	
2010	10.150	46.068.757.160	7.047,5	30.887.595.431	3.102,5	15.181.161.729	
2011	10.150	47.647.972.901	7.047,5	29.498.400.993	3.102,5	18.149.571.908	
2012	10.150	25.979.013.328	7.047,5	15.416.065.897	3.102,5	10.562.947.431	(iii)
2013	10.150	23.140.633.648	7.047,5	16.343.803.028	3.102,5	6.796.830.620	(iv)
2014	10.150	27.213.350.603	7.047,5	21.117.064.456	3.102,5	6.096.286.147	(v)
2015	10.150	29.815.196.126	7.047,5	23.414.147.079	3.102,5	6.401.049.047	(vi)
2016	10.150	31.878.389.418	7.047,5	21.280.699.921	3.102,5	10.597.689.497	
2017	10.150	33.049.255.534	7.047,5	22.604.094.075	3.102,5	10.445.161.459	
2018	10.150	34.490.549.437	7.047,5	23.226.712.837	3.102,5	11.263.836.600	
2019	10.150	35.498.192.217	7.047,5	23.695.873.992	3.102,5	11.802.318.225	
		428.781.643.249		**289.003.517.493**		**139.778.125.756**	

Ghi chú:

(i): Doanh thu VMD được phân chia bao gồm cả 1% phí quản lý được giữ lại.

(ii): Số liệu tổng doanh thu cho thuê văn phòng năm 2007 và năm 2008 đã được điều chỉnh phần doanh thu năm 2008 hạch toán lân kỳ vào năm 2007 với số tiền ước tính là 3.535.025.196 đồng.

(iii): Số chi trả cho nhà đầu tư bao gồm số tiền hỗ trợ 31.500 VND/m2 cho nhà đầu tư theo Công văn 410/CV-VM ngày 29/03/2012 là 35.847.000 đồng.

(iv): Số chi trả cho nhà đầu tư bao gồm số tiền hỗ trợ 31.500/VND/m2 cho nhà đầu tư theo Công văn 410/CV-VM ngày 29/03/2012 là 1.412.136.092 đồng.

(v): Số chi trả cho nhà đầu tư bao gồm số tiền hỗ trợ 31.500/VND/m2 cho nhà đầu tư theo Công văn 1419/CV-VM ngày 16/12/2013 là 2.473.945.189 đồng.

(vi): Số chi trả cho nhà đầu tư bao gồm số tiền hỗ trợ 31.500/VND/m2 cho nhà đầu tư theo Công văn 1259-1/CV-VM ngày 16/12/2014 là 3.117.221.300 đồng.

Trong đó:

1. Diện tích và KQKD tòa nhà VMD đã nhận từ năm 2007 đến hết năm 2019

Tổng số tiền VMD đã nhận từ KQKD tòa nhà từ năm 2007 đến hết năm 2019 là 289.003.517.493 đồng, trong đó: Khấu hao tương ứng với số vốn góp đã chi trả là 25.018.070.398 đồng, Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh tòa nhà đã chi trả là 263.985.447.095 đồng. Cụ thể như sau:

Năm	Tổng giá trị KQKD hàng năm VMD được hưởng (VND)	Số tiền khấu hao đã trích hàng năm (VND)	Số lợi nhuận VMD được hưởng hàng năm (VND)
2007	6.496.433.166	587.821.758	5.908.611.408
2008	12.107.224.141	1.432.547.913	10.674.676.228
2009	13.877.615.786	1.494.218.304	12.383.397.482
2010	15.181.161.729	1.510.017.209	13.671.144.520
2011	18.149.571.908	1.504.750.908	16.644.821.000
2012	10.562.947.431	1.504.750.908	9.058.196.523
2013	6.796.830.620	1.504.750.908	5.292.079.712
2014	6.096.286.147	1.504.750.908	4.591.535.239
2015	6.401.049.047	684.024.047	5.717.025.000
2016	10.597.689.497	1.410.114.864	9.187.574.633
2017	10.445.161.459	1.410.114.864	9.035.046.595
2018	11.263.836.600	1.410.114.864	9.853.721.736
2019	11.802.318.225	1.497.416.451	10.304.901.774
Tổng	**139.778.125.756**	**17.455.393.906**	**122.322.731.850**

Chi tiết số tiền khấu hao đã trích hàng năm trong Báo cáo tài chính của VMD như sau:

Stt	Năm	Thời gian sử dụng (năm)	Nguyên giá đầu kỳ	Khấu hao đầu kỳ	GTCL đầu kỳ	TS tăng	TS giảm	Khấu hao tăng trong năm	Khấu hao giảm trong năm	Nguyên giá cuối kỳ	Khấu hao lũy kế cuối kỳ	GTCL cuối kỳ
1	2007	25	0	0	0	58.782.175.940	0	587.821.758	0	58.782.175.940	587.821.758	58.194.354.182
2	2008	25	58.782.175.940	587.821.758	58.194.354.182	5.015.039.248	26.729.757.415	3.798.189.444	2.365.641.531	37.067.457.773	2.020.369.671	35.047.088.102
3	2009	25	37.067.457.773	2.020.369.671	35.047.088.102	288.000.000	0	1.494.218.304	0	37.355.457.773	3.514.587.975	33.840.869.798
4	2010	25	37.355.457.773	3.514.587.975	33.840.869.798	247.516.181	0	1.510.017.209	0	37.602.973.954	5.024.605.184	32.578.368.770
5	2011	25	37.602.973.954	5.024.605.184	32.578.368.770	0	0	1.504.750.908	0	37.602.973.954	6.529.356.092	31.073.617.862
6	2012	25	37.602.973.954	6.529.356.092	31.073.617.862	0	0	1.504.750.908	0	37.602.973.954	8.034.107.000	29.568.866.954
7	2013	25	37.602.973.954	8.034.107.000	29.568.866.954	0	0	1.504.750.908	0	37.602.973.954	9.538.857.908	28.064.116.046
8	2014	25	37.602.973.954	9.538.857.908	28.064.116.046	0	0	1.504.750.908	0	37.602.973.954	11.043.608.816	26.559.365.138
9	2015	25	37.602.973.954	11.043.608.816	26.559.365.138	121.939.000	2.576.357.190	1.543.771.386	859.747.339	35.148.555.764	11.727.632.863	23.420.922.901
10	2016	25	35.148.555.764	11.727.632.863	23.420.922.901	0	0	1.410.114.864	0	35.148.555.764	13.137.747.727	22.010.808.037
11	2017	25	35.148.555.764	13.137.747.727	22.010.808.037	0	0	1.410.114.864	0	35.148.555.764	14.547.862.591	20.600.693.173
12	2018	25	35.148.555.764	14.547.862.591	20.600.693.173	0	0	1.410.114.864	0	35.148.555.764	15.957.977.455	19.190.578.309
13	2019	25	35.148.555.764	15.957.977.455	19.190.578.309	500.000.000	0	1.497.416.451	0	35.648.555.764	17.455.393.906	18.193.161.858
	Tổng					**64.954.670.369**	**29.306.114.605**	**20.680.782.776**	**3.225.388.870**	**35.648.555.764**	**17.455.393.906**	**18.193.161.858**

2. Diện tích và KQKD tòa nhà các Nhà đầu tư đã nhận từ năm 2007 đến hết năm 2019

Tổng số tiền VMD đã chi trả cho nhà đầu tư từ năm 2007 đến hết năm 2019 là 289.003.517.493 đồng, trong đó: Khấu hao tương ứng với số vốn góp đã chi trả là 25.018.070.398 đồng, Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh tòa nhà đã chi trả là 263.985.447.095 đồng. Cụ thể như sau:

Năm	Tổng giá trị KQKD hàng năm đã trả cho NĐT (VND)	Số tiền khấu hao đã được tính trong giá trị KQKD hàng năm (VND)	Số lợi nhuận NĐT được hưởng hàng năm (VND)
2007	3.948.693.824	510.572.871	3.438.120.953
2008	27.261.577.593	2.042.291.462	25.219.286.131
2009	30.308.788.367	2.042.291.460	28.266.496.907
2010	30.887.595.431	2.042.291.460	28.845.303.971
2011	29.498.400.993	2.042.291.462	27.456.109.531
2012	15.416.065.897	2.042.291.459	13.373.774.438
2013	16.343.803.028	2.042.291.460	14.301.511.568
2014	21.117.064.456	2.042.291.462	19.074.772.994
2015	23.414.147.079	2.042.291.459	21.371.855.620
2016	21.280.699.921	2.042.291.459	19.238.408.462
2017	22.604.094.075	2.042.291.462	20.561.802.613
2018	23.226.712.837	2.042.291.459	21.184.421.378
2019	23.695.873.992	2.042.291.463	21.653.582.529
Tổng	**289.003.517.493**	**25.018.070.398**	**263.985.447.095**

III. Chi tiết phần diện tích VMD phải thu hồi của Nhà đầu tư góp vốn không hợp lệ và nhận diện tích thừa so với phần vốn góp thực tế (chênh lệch giá dự kiến tại thời điểm góp vốn là 7.857.143 đồng /m2 so với giá quyết toán công trình là 9.541.205 đồng/m2)

1. Tổng diện tích VMD phải thu hồi của Nhà đầu tư

Stt	Nhà đầu tư	Số tiền góp vốn thực tế (VND)	Số tiền góp vốn không hợp lệ (VND)	Diện tích đã phân chia cho NĐT thời điểm tòa nhà đi vào hoạt động năm 2007 (m2)	Diện tích đã được phân chia không hợp lệ tại thời điểm 2007 và 2011 (m2)	Diện tích thực nhận của NĐT theo suất đầu tư 9.541.205 đồng trên Tổng giá trị quyết toán công trình (m2)	Diện tích VMD phải thu hồi (m2)
1	HOÀNG QUY THỤC	1.329.428.595	0	169,20	0,00	139,34	29,86
2	HOÀNG QUY THỤC (1)	0	785.714.300	0,00	100,00	0,00	100,00
3	NGÔ PHƯƠNG ANH	1.277.571.452	0	162,60	0,00	133,90	28,70
4	NGUYỄN THÚY HIỀN	800.642.872	0	101,90	0,00	83,91	17,99
5	TRẦN NGHỊ	1.605.214.316	0	204,30	0,00	168,24	36,06
6	BV PHARMA (2)	0	2.576.357.190	0,00	327,90	0,00	327,90
7	ĐINH THỊ KIM CHÍNH	1.277.571.450	0	162,60	0,00	133,90	28,70
8	ĐỖ MẠNH HÙNG	1.084.285.733	0	138,00	0,00	113,64	24,36
9	ĐOÀN THỊ NGỌC TRINH	1.084.214.299	0	138,00	0,00	113,64	24,36
10	HỒ THANH HƯƠNG	903.571.445	0	115,00	0,00	94,70	20,30
11	TRẦN THỊ MAI ANH	864.285.730	0	110,00		90,58	19,42
12	HỒ THỊ LÝ	1.084.285.734	0	138,00		113,64	24,36
13	HỒ THỊ NHƯ LIÊN	1.335.714.309	0	170,00		139,99	30,01
14	LÊ TÂN HỒNG	2.789.285.758	0	355,00		292,34	62,66
15	BẠCH QUỐC CHÍNH	2.899.285.767	0	369,00		303,87	65,13
16	TRẦN ĐÌNH TĂNG	1.068.571.448	0	136,00		112,00	24,00

Stt	Nhà đầu tư	Số tiền góp vốn thực tế (VND)	Số tiền góp vốn không hợp lệ (VND)	Diện tích đã phân chia cho NĐT thời điểm tòa nhà đi vào hoạt động năm 2007 (m2)	Diện tích đã được phân chia không hợp lệ tại thời điểm 2007 và 2011 (m2)	Diện tích thực nhận của NĐT theo suất đầu tư 9.541.205 đồng trên Tổng giá trị quyết toán công trình (m2)	Diện tích VMD phải thu hồi (m2)
17	NGUYỄN MINH TÍNH	1.068.571.448	0	136,00		112,00	24,00
18	ĐỖ VĂN QUANG	935.000.017	0	119,00		98,00	21,00
19	LÂM THỊ THU NAM	942.857.160	0	120,00		98,82	21,18
20	LÊ THANH TRANG	1.325.714.871	0	170,00		139,99	30,01
21	LÝ THỊ THÙY DƯƠNG	557.857.153	0	71,00		58,47	12,53
22	LÝ THỊ THÙY TRANG	557.857.153	0	71,00		58,47	12,53
23	PHAN THỊ HÀ (3)	1.211.656.451	124.057.859	154,20	15,80	126,98	43,02
24	MAI CÔNG HOAN (1)	0	491.857.152	0,00	62,60	0,00	62,60
25	NGUYỄN QUỐC HÙNG	942.857.160	0	120,00		98,82	21,18
26	NGUYỄN ĐỨC HƯNG	2.129.285.752	0	271,00		223,17	47,83
27	NGUYỄN THỊ PHÚ	942.857.160	0	120,00		98,82	21,18
28	VŨ KHÁNH HƯƠNG	1.279.928.595	0	162,90		134,15	28,75
29	NGUYỄN THỊ SƠN	1.279.928.595	0	162,90		134,15	28,75
30	BÙI HỒNG ANH (5)	1.068.571.017	139.071.862	136,00	17,70	112,00	41,70
31	NGUYỄN LONG	5.168.428.665	0	657,80		541,70	116,10
32	NGUYỄN THỊ SƠN HƯƠNG	793.571.443	0	100,50		82,76	17,74
33	NGUYỄN XUÂN CHÍNH	1.335.714.302	0	170,00		139,99	30,01
34	PHẠM THỊ DUYÊN	785.714.300	0	100,00		82,35	17,65
35	PHAN LIÊN KHƯƠNG	942.857.160	0	120,00		98,82	21,18

Stt	Nhà đầu tư	Số tiền góp vốn thực tế (VND)	Số tiền góp vốn không hợp lệ (VND)	Diện tích đã phân chia cho NĐT thời điểm tòa nhà đi vào hoạt động năm 2007 (m2)	Diện tích đã được phân chia không hợp lệ tại thời điểm 2007 và 2011 (m2)	Diện tích thực nhận của NĐT theo suất đầu tư 9.541.205 đồng trên Tổng giá trị quyết toán công trình (m2)	Diện tích VMD phải thu hồi (m2)
36	TRẦN THỊ DƯỠNG (4)	665.642.869	198.642.861	84,70	25,30	69,75	40,25
37	PHAN THỊ TÚ	471.428.580	0	60,00		49,41	10,59
38	TRẦN THẾ TUYỀN	895.713.442	0	114,00		93,88	20,12
39	TRẦN QUỲNH LIÊN	554.543.000	0	70,00		57,64	12,36
40	TRẦN THỊ KIM NHUNG	589.428.565	0	75,00		61,76	13,24
41	BÙI THỊ NGA	746.428.585	0	95,00		78,23	16,77
42	TRÀ NHU GIANG	942.857.160	0	120,00		98,82	21,18
43	NGUYỄN LIÊN HƯƠNG	1.277.571.452	0	162,60		133,90	28,70
44	VŨ THỊ MAI	903.571.445	0	115,00		94,70	20,30
45	CÔNG TY LÂM SẢN TRƯỜNG SƠN	1.335.714.309	0	170,00		139,99	30,01
	TỔNG CỘNG	**51.056.056.717**	**4.315.701.224**	**6.498,20**	**549,30**	**5.351,24**	**1.696,26**

Ghi chú:

(1): Số tiền của bà Hoàng Quy Thục và ông Mai Công Hoan với tổng giá trị 1.277.571.452 đồng **chưa thực góp**. Việc ghi nhận vốn góp này được thực hiện thông qua tăng công nợ phải thu giữa Công ty mẹ - Chi nhánh VMD tại Hà Nội để hạch toán tăng vốn góp.

(2): Tiền góp vốn của Công ty Cổ phần BV Pharma sau thời điểm tòa nhà đã hoàn thành xây dựng gồm:

- Góp 1 tỷ đồng thông qua hạch toán điều chuyển công nợ phải trả sang góp vốn đầu tư xây dựng Tòa nhà ngày 17/05/2011;

- Số tiền 1.576.357.190 đồng là khoản tiền Đối trừ với phần lợi nhuận tương ứng với diện tích sàn kinh doanh Công ty BV Pharma được phân chia, nhưng tại thời điểm phân chia diện tích Công ty BV Pharma chưa góp vốn.

(3): Số tiền lãi chậm góp vốn của ông Đỗ Mạnh Hùng là 229.868.576 VND. Tuy nhiên ngày 29/12/2006, theo đề xuất xử lý của Giám đốc tài chính (ông Lê Thanh Long) thì khoản tiền này được ghi tăng vốn góp cho bà Phan Thị Hà (124.057.859 VND) và bà Trần Thị Dưỡng (105.810.717 VND).

(4): Số tiền lãi chậm góp vốn của ông Đỗ Mạnh Hùng và bà Bùi Hồng Anh ghi tăng vốn góp cho bà Trần Thị Dưỡng lần lượt là 105.810.717 VND và 92.832.144 VND.

(5): Số tiền góp thiếu của bà Bùi Hồng Anh là 139.071.862 VND nhưng vẫn được phân chia diện tích.

2. Tổng giá trị VMD phải thu hồi từ các Nhà đầu tư

2.1. Nguyên tắc xác định giá trị phải thu hồi của các Nhà đầu tư (NĐT)

Số tiền phải thu của từng NĐT = Đơn giá thu hồi (đ/m2/tháng) * Diện tích phải thu hồi (m2) * Thời gian đã nhận tiền KQKD hàng năm từ năm 2007 đến ngày 31/12/2019 (tháng)

Số liệu đơn giá chi trả cho Nhà đầu tư từ năm 2007 đến năm 2019 như sau:

Năm	Quý 1 (đ)	Quý 2 (đ)	Quý 3 (đ)	Quý 4 (đ)	Đơn giá bình quân (đ)
2007	0	0	0	251.925	251.925
2008	347.369	351.050	366.122	366.993	357.884
2009	380.736	387.336	387.924	388.882	386.219
2010	402.473	414.256	415.889	397.800	407.604
2011	331.305	357.064	354.217	341.261	345.962
2012	274.599	306.451	258.244	182.683	255.494
2013	198.364	219.686	243.484	266.694	232.057
2014	250.027	248.236	258.982	254.817	253.016
2015	270.782	285.265	277.947	266.485	275.120
2016	246.632	266.296	262.607	274.072	262.402
2017	276.888	281.435	288.072	289.557	283.988
2018	287.158	319.227	307.718	318.464	308.142
2019	298.907	309.318	322.519	329.342	315.022

2.2. Tổng số tiền VMD phải thu hồi của từng Nhà đầu tư

Tổng số tiền VMD đã chi trả cho nhà đầu tư từ năm 2007 đến hết năm 2019 là 289.003.517.493 đồng, trong đó: Khấu hao tương ứng với số vốn góp đã chi trả là 25.018.070.398 đồng, Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh tòa nhà đã chi trả là 263.985.447.095 đồng (Chi tiết tại mục II.2 phần V).

Tổng diện tích VMD phải thu hồi lại của các nhà đầu tư là 1.696,26 m2 tương ứng số tiền là 80.153.227.141 đồng.

Tổng phải chi trả quý IV/2019 là 6.154.506.573 VND, số tiền đã chi trả là 5.840.252.831 VND (trong đó: Chi bằng tiền 2.410.125.365 VND; Bù trừ tiền thuê đất và bảo hiểm 3.295.705.593 VND; Bù trừ phí diện tích trống 27.332.583 VND; Bù trừ công nợ phải trả BV Pharma 107.089.290 VND). Số tiền chưa chi trả cho 10 Nhà đầu tư là 314.253.742 VND.

-> Số tiền VMD phải thu hồi từ các Nhà đầu tư còn lại là **79.838.973.392 đồng.** Trong đó:

- Giá trị VMD phải thu hồi đối với 68 NĐT góp vốn đầu tư tòa nhà 45 Võ Thị Sáu tính đến thời điểm 31/12/2019 là 65.348.249.740 đồng.

- Giá trị VMD phải thu hồi đối với 26 NĐT đã chuyển nhượng cho NĐT khác tính đến thời điểm 31/12/2019 là 14.490.723.652 đồng.

Số liệu chi tiết phải thu từng Nhà đầu tư cụ thể như sau:

Đơn vị tính: đồng

TT	Nhà đầu tư	Tổng giá trị VMD phải thu hồi từ các NĐT	Số tiền phải trả cho NĐT quý IV năm 2019	Số tiền thực tế phải thu hồi đến 31/12/2019	Trong đó	
					Thu hồi phần diện tích góp vốn không hợp lệ	Thu hồi phần diện tích góp vốn hợp lệ
I	**CÁC NĐT CÒN LẠI TẠI 31/12/2019**	**65.662.503.489**	**314.253.749**	**65.348.249.740**	**25.132.477.892**	**40.215.771.848**
1	HOÀNG QUY THỤC	6.621.529.021	25.788.558	6.595.740.463	4.952.596.020	1.643.144.443
2	NGÔ PHƯƠNG ANH	1.589.718.944	56.904.309	1.532.814.635	0	1.532.814.635
3	NGUYỄN MINH TÍNH	950.764.781	0	950.764.781	0	950.764.781
4	NGUYỄN THÚY HIỀN	899.979.881	57.936.434	842.043.447	0	842.043.447
5	TRẦN ĐÌNH TĂNG	922.611.313	40.392.000	882.219.313	0	882.219.313
6	TRẦN NGHỊ	1.878.729.173	35.847.900	1.842.881.273	0	1.842.881.273
7	BV PHARMA	14.234.731.808	0	14.234.731.808	14.234.731.808	0
8	BRV HEALTHCARE	1.209.474.025	22.047.795	1.187.426.230	1.187.426.230	0
9	ĐINH THỊ KIM CHÍNH	827.690.543	0	827.690.543	0	827.690.543
10	TẠ QUANG TẠO	681.713.482	0	681.713.482	0	681.713.482
11	ĐỖ MẠNH HÙNG	1.085.684.748	0	1.085.684.748	0	1.085.684.748
12	ĐOÀN THỊ NGỌC TRINH	1.085.684.748	0	1.085.684.748	0	1.085.684.748
13	DOÃN THỊ TÂM	281.307.932	0	281.307.932	0	281.307.932
14	NGUYỄN THỊ KIM VINH	413.818.309	18.117.000	395.701.309	0	395.701.309
15	HỒ THANH HƯƠNG	1.005.413.940	0	1.005.413.940	0	1.005.413.940
16	HỒ THỊ LANG	774.682.383	0	774.682.383	0	774.682.383
17	HỒ THỊ LÝ	1.085.684.748	0	1.085.684.748	0	1.085.684.748
18	HỒ THỊ NHƯ LIÊN	590.925.617	0	590.925.617	0	590.925.617
19	MAI HỒ THÙY DƯƠNG	408.468.893	0	408.468.893	0	408.468.893
20	MAI THÙY LINH	338.043.221	0	338.043.221	0	338.043.221
21	PHẠM NGỌC BÌNH	519.106.454	0	519.106.454	0	519.106.454
22	LÊ TÂN HỒNG	273.689.165	0	273.689.165	0	273.689.165

TT	Nhà đầu tư	Tổng giá trị VMD phải thu hồi từ các NĐT	Số tiền phải trả cho NĐT quý IV năm 2019	Số tiền thực tế phải thu hồi đến 31/12/2019	Trong đó	
					Thu hồi phần diện tích góp vốn không hợp lệ	Thu hồi phần diện tích góp vốn hợp lệ
23	PHẠM QUỐC CHÍ	662.001.310	0	662.001.310	0	662.001.310
24	PHẠM NGỌC BÁCH	676.086.444	0	676.086.444	0	676.086.444
25	TRẦN THỊ QUỲNH TIÊN	662.001.310	0	662.001.310	0	662.001.310
26	HOÀNG THỊ THU NGÂN	523.724.531	0	523.724.531	0	523.724.531
27	BẠCH QUỐC HUY	833.162.211	0	833.162.211	0	833.162.211
28	BẠCH QUỐC KHÁNH	630.677.297	0	630.677.297	0	630.677.297
29	LÂM THỊ THU HẰNG	622.293.520	0	622.293.520	0	622.293.520
30	DƯƠNG ANH DUY	28.357.322	0	28.357.322	0	28.357.322
31	LÝ THỊ THÙY DƯƠNG	558.576.935	0	558.576.935	0	558.576.935
32	LÝ THỊ THÙY TRANG	558.576.935	0	558.576.935	0	558.576.935
33	NGUYỄN THỊ MỸ LINH	710.801.177	0	710.801.177	402.210.983	308.590.194
34	MAI CÔNG HOAN	3.335.495.030	0	3.335.495.030	3.055.305.627	280.189.403
35	NGUYỄN QUỐC HÙNG	1.193.055.114	0	1.193.055.114	0	1.193.055.114
36	NGÔ LAN ANH	235.331.254	0	235.331.254	0	235.331.254
37	TRÀ NHU GIANG	936.069.853	0	936.069.853	0	936.069.853
38	NGUYỄN THỊ THU HẰNG	45.204.908	0	45.204.908	0	45.204.908
39	VŨ QUỐC CƯỜNG	231.813.141	0	231.813.141	0	231.813.141
40	VŨ MINH CHÂU	140.851.343	0	140.851.343	0	140.851.343
41	VŨ QUỐC BÌNH	140.851.343	0	140.851.343	0	140.851.343
42	NGUYỄN HỮU KHƯƠNG	140.851.343	0	140.851.343	0	140.851.343
43	NGUYỄN THỊ TÂM	140.851.343	0	140.851.343	0	140.851.343
44	NGUYỄN THỊ THANH TUYỀN	140.851.343	0	140.851.343	0	140.851.343
45	NGUYỄN LIÊN HƯƠNG	754.936.008	0	754.936.008	0	754.936.008

TT	Nhà đầu tư	Tổng giá trị VMD phải thu hồi từ các NĐT	Số tiền phải trả cho NĐT quý IV năm 2019	Số tiền thực tế phải thu hồi đến 31/12/2019	Trong đó	
					Thu hồi phần diện tích góp vốn không hợp lệ	Thu hồi phần diện tích góp vốn hợp lệ
46	NGUYỄN THỊ SƠN	477.695.759	16.852.028	460.843.731	0	460.843.731
47	NGUYỄN MINH PHƯƠNG	355.004.858	0	355.004.858	0	355.004.858
48	NGUYỄN VIỆT CƯỜNG	474.781.127	18.960.728	455.820.399	0	455.820.399
49	NGUYỄN THÀNH ĐỒNG	412.606.869	21.406.997	391.199.872	172.515.687	218.684.185
50	NGUYỄN THỊ ÁNH	572.606.419	0	572.606.419	0	572.606.419
51	LÊ CHU THÙY QUYÊN	1.629.638.667	0	1.629.638.667	0	1.629.638.667
52	NGUYỄN THỊ SƠN HƯƠNG	856.673.244	0	856.673.244	0	856.673.244
53	NGUYỄN XUÂN CHÍNH	738.819.527	0	738.819.527	0	738.819.527
54	TRẦN VĨNH AN	598.618.205	0	598.618.205	0	598.618.205
55	PHẠM THỊ DUYÊN	434.599.721	0	434.599.721	0	434.599.721
56	TRẦN KỲ LÂN	352.128.355	0	352.128.355	0	352.128.355
57	PHAN LIÊN KHƯƠNG	521.519.666	0	521.519.666	0	521.519.666
58	TRẦN THỊ SEN	422.554.027	0	422.554.027	0	422.554.027
59	TRẦN THỊ DƯỠNG	1.441.921.864	0	1.441.921.864	1.127.691.538	314.230.326
60	PHAN THANH TỊNH	352.128.355	0	352.128.355	0	352.128.355
61	PHAN THỊ TÚ	472.036.847	0	472.036.847	0	472.036.847
62	TRẦN THẾ TUYỀN	317.476.603	0	317.476.603	0	317.476.603
63	PHAN THỊ SƯƠNG	579.393.406	0	579.393.406	0	579.393.406
64	TRẦN KHANG	233.236.587	0	233.236.587	0	233.236.587
65	TRẦN THỊ KIM NHUNG	595.048.460	0	595.048.460	0	595.048.460
66	CÔNG TY CP ĐẦU TƯ INVESTONE	647.330.742	0	647.330.742	0	647.330.742
67	VŨ THỊ MAI	1.006.032.843	0	1.006.032.843	0	1.006.032.843
68	ĐỖ THỊ VƯỢNG TƯ	588.777.198	0	588.777.198	0	588.777.198

TT	Nhà đầu tư	Tổng giá trị VMD phải thu hồi từ các NĐT	Số tiền phải trả cho NĐT quý IV năm 2019	Số tiền thực tế phải thu hồi đến 31/12/2019	Trong đó	
					Thu hồi phần diện tích góp vốn không hợp lệ	Thu hồi phần diện tích góp vốn hợp lệ
II	**CÁC NĐT ĐÃ CHUYỂN NHƯỢNG**	**14.490.723.652**	**0**	**14.490.723.652**	**908.877.038**	**13.581.846.614**
1	TRẦN THỊ MAI ANH	90.718.502	0	90.718.502	0	90.718.502
2	BẠCH QUỐC CHÍNH	930.320.009	0	930.320.009	0	930.320.009
3	LÂM THỊ THU NAM	321.780.173	0	321.780.173	0	321.780.173
4	LÊ THANH TRANG	140.201.322	0	140.201.322	0	140.201.322
5	PHAN THỊ HÀ	607.965.367	0	607.965.367	302.039.070	305.926.297
6	NGUYỄN ĐỨC HƯNG	2.086.828.181	0	2.086.828.181	0	2.086.828.181
7	NGUYỄN THỊ PHÚ	8.003.841	0	8.003.841	0	8.003.841
8	VŨ KHÁNH HƯƠNG	1.359.752.441	0	1.359.752.441	0	1.359.752.441
9	BÙI HỒNG ANH	1.442.024.493	0	1.442.024.493	606.837.969	835.186.525
10	NGUYỄN LONG	3.416.244.609	0	3.416.244.609	0	3.416.244.609
11	TRẦN QUỲNH LIÊN	317.473.067	0	317.473.067	0	317.473.067
12	BÙI THỊ NGA	9.337.815	0	9.337.815	0	9.337.815
13	CÔNG TY LÂM SẢN TRƯỜNG SƠN	426.032.130	0	426.032.130	0	426.032.130
14	NGUYỄN HOÀNG THIÊN	53.550.327	0	53.550.327	0	53.550.327
15	TIÊU NGỌC PHƯƠNG	194.855.936	0	194.855.936	0	194.855.936
16	ĐỖ VĂN QUANG	392.331.120	0	392.331.120	0	392.331.120
17	BẠCH THỊ LAN ANH	248.194.954	0	248.194.954	0	248.194.954
18	ĐẶNG THỊ THI	245.556.474	0	245.556.474	0	245.556.474
19	NGUYỄN THỊ MỘNG HUYỀN	194.600.982	0	194.600.982	0	194.600.982
20	LÊ THÀNH CÔNG	1.168.879.088	0	1.168.879.088	0	1.168.879.088
21	NGUYỄN MINH HIỆP	69.532.683	0	69.532.683	0	69.532.683

TT	Nhà đầu tư	Tổng giá trị VMD phải thu hồi từ các NĐT	Số tiền phải trả cho NĐT quý IV năm 2019	Số tiền thực tế phải thu hồi đến 31/12/2019	Trong đó	
					Thu hồi phần diện tích góp vốn không hợp lệ	Thu hồi phần diện tích góp vốn hợp lệ
22	NGÔ THỊ THÚY LƯU	257.317.782	0	257.317.782	0	257.317.782
23	CÔNG TY TNHH SX-TM VỊNH TRÀ	300.121.699	0	300.121.699	0	300.121.699
24	CÔNG TY KIM VÂN THỦY	22.506.706	0	22.506.706	0	22.506.706
25	HOÀNG CÔNG DƯỢC	69.926.068	0	69.926.068	0	69.926.068
26	NGÔ THỊ SIM	116.667.883	0	116.667.883	0	116.667.883
	TỔNG CỘNG	**80.153.227.141**	**314.253.749**	**79.838.973.392**	**26.041.354.931**	**53.797.618.462**

Trong đó:

2.2.1. Giá trị VMD phải thu đối với những trường hợp NĐT góp vốn không hợp lệ

Chi tiết Giá trị VMD phải thu đối với những trường hợp NĐT góp vốn không hợp lệ như sau:

Đơn vị tính: đồng

TT	Họ và tên	Tổng số tiền phải thu hồi của các NĐT góp vốn không hợp lệ	Số tiền phải trả cho NĐT quý IV/2019	Số tiền thực tế phải thu hồi tại ngày 31/12/2019	Nguyên nhân thu hồi của các NĐT góp vốn không hợp lệ	Diện tích tương ứng (m2)	Thời gian xác định số tiền thu hồi
1	HOÀNG QUY THỤC	4.952.596.020	0	4.952.596.020	Chưa góp vốn	100,00	Từ 2007-31/12/2019
2	MAI CÔNG HOAN	3.055.305.627	0	3.055.305.627	Chưa góp vốn	62,60	Từ 2007-31/12/2019
3	TRẦN THỊ DƯỠNG	1.127.691.538	0	1.127.691.538	Chưa góp vốn	25,30	Từ 2007-31/12/2019
4	BV PHARMA	14.234.731.808	0	14.234.731.808	Chưa góp vốn	327,90	Từ 2007-28/2/2018
						164,60	Từ 1/3/2018-31/12/2019
5	BRV HEALTHCARE	1.209.474.025	22.047.795	1.187.426.230	Nhận chuyển nhượng từ BV Pharma	163,30	Từ 1/3/2018-31/12/2019
6	PHAN THỊ HÀ	302.039.070	0	302.039.070	Chưa góp vốn	15,80	Từ 2007-31/3/2012

TT	Họ và tên	Tổng số tiền phải thu hồi của các NĐT góp vốn không hợp lệ	Số tiền phải trả cho NĐT quý IV/2019	Số tiền thực tế phải thu hồi tại ngày 31/12/2019	Nguyên nhân thu hồi của các NĐT góp vốn không hợp lệ	Diện tích tương ứng (m2)	Thời gian xác định số tiền thu hồi
7	NGUYỄN THỊ MỸ LINH	402.210.983	0	402.210.983	Nhận chuyển nhượng từ Phan Thị Hà	15,80	Từ 1/4/2012-31/12/2019
8	BÙI HỒNG ANH	606.837.969	0	606.837.969	Chưa góp vốn	17,70	Từ 2007-31/3/2017
9	NGUYỄN THÀNH ĐỒNG	172.515.687	0	172.515.687	Nhận chuyển nhượng từ Bùi Hồng Anh	17,70	Từ 1/4/2017-31/12/2019
	TỔNG CỘNG	**26.063.402.726**	**22.047.795**	**26.041.354.931**		**549,30**	

Ghi chú:

- Ngày 28/02/2018, Công ty CP BV Pharma chuyển nhượng 163,6 m2 cho Công ty CP BRV Healthcare.

- Ngày 31/03/2012, bà Phan Thị Hà chuyển nhượng 85 m2 cho bà Nguyễn Thị Mỹ Linh trong đó có 15,8 m2 chưa thực góp.

- Ngày 31/03/2017, bà Bùi Hồng Anh chuyển nhượng 153,7 m2 cho ông Nguyễn Thành Đồng trong đó có 17,7 m2 chưa thực góp.

2.2.2. Chi tiết giá trị VMD phải thu đối với phần diện tích góp vốn hợp lệ như sau:

Đơn vị tính: đồng

TT	Nhà đầu tư	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019	TỔNG CỘNG	Số tiền chưa chi tại 31/12/2019	Số tiền còn lại
I	**CÁC NĐT CÒN LẠI TẠI 31/12/2019**	**3.010.601.953**	**3.103.864.838**	**3.549.203.922**	**3.911.840.667**	**4.182.733.253**	**40.507.977.802**	**292.205.954**	**40.215.771.848**
1	HOÀNG QUY THỤC	137.416.706	126.127.926	126.127.926	125.773.136	125.418.345	1.668.933.001	25.788.558	1.643.144.443
2	NGÔ PHƯƠNG ANH	132.056.479	121.208.042	121.208.042	120.867.091	120.526.140	1.589.718.944	56.904.309	1.532.814.635
3	NGUYỄN MINH TÍNH	73.696.557	70.801.405	72.470.682	72.470.682	85.981.311	950.764.781	0	950.764.781
4	NGUYỄN THÚY HIỀN	53.388.600	56.731.516	69.656.927	75.532.680	75.532.680	899.979.881	57.936.434	842.043.447
5	TRẦN ĐÌNH TĂNG	71.254.657	65.808.238	68.399.171	68.399.171	78.405.136	922.611.313	40.392.000	882.219.313
6	TRẦN NGHỊ	115.219.698	120.648.803	126.207.250	149.506.734	151.790.538	1.878.729.173	35.847.900	1.842.881.273
7	BV PHARMA	0	0	0	0	0	0	0	0
8	BRV HEALTHCARE	0	0	0	0	0	0	0	0
9	ĐINH THỊ KIM CHÍNH	52.628.870	47.204.651	49.381.054	60.263.070	60.811.433	827.690.543	0	827.690.543
10	TẠ QUANG TẠO	52.628.870	47.204.651	49.381.054	60.263.070	60.811.433	681.713.482	0	681.713.482
11	ĐỖ MẠNH HÙNG	80.414.978	76.697.624	83.007.087	90.067.006	92.077.894	1.085.684.748	0	1.085.684.748
12	ĐOÀN THỊ NGỌC TRINH	80.414.978	76.697.624	83.007.087	90.067.006	92.077.894	1.085.684.748	0	1.085.684.748
13	DOÃN THỊ TÂM	56.564.866	53.562.918	53.975.529	55.867.528	61.337.091	281.307.932	0	281.307.932
14	NGUYỄN THỊ KIM VINH	31.959.809	29.516.931	30.679.040	30.679.040	35.167.009	413.818.309	18.117.000	395.701.309
15	HỒ THANH HƯƠNG	65.447.569	57.774.935	57.774.935	75.158.932	84.538.158	1.005.413.940	0	1.005.413.940
16	HỒ THỊ LANG	64.098.896	61.135.787	66.165.069	71.792.541	73.395.423	774.682.383	0	774.682.383
17	HỒ THỊ LÝ	80.414.978	76.697.624	83.007.087	90.067.006	92.077.894	1.085.684.748	0	1.085.684.748
18	HỒ THỊ NHƯ LIÊN	37.293.903	35.569.912	38.496.040	41.770.206	42.702.791	590.925.617	0	590.925.617
19	MAI HỒ THÙY DƯƠNG	33.797.600	32.235.233	34.887.036	37.854.249	38.699.405	408.468.893	0	408.468.893

TT	Nhà đầu tư	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019	TỔNG CỘNG	Số tiền chưa chi tại 31/12/2019	Số tiền còn lại
20	MAI THÙY LINH	27.970.427	26.677.434	28.872.030	31.327.654	32.027.094	338.043.221	0	338.043.221
21	PHẠM NGỌC BÌNH	20.686.462	19.730.186	21.353.272	23.169.411	23.686.705	519.106.454	0	519.106.454
22	LÊ TÂN HỒNG	20.686.462	19.730.186	21.353.272	23.169.411	23.686.705	273.689.165	0	273.689.165
23	PHẠM QUỐC CHÍ	54.775.420	52.243.309	56.541.059	61.349.990	62.719.725	662.001.310	0	662.001.310
24	PHẠM NGỌC BÁCH	55.940.855	53.354.869	57.744.060	62.655.309	64.054.187	676.086.444	0	676.086.444
25	TRẦN THỊ QUỲNH TIÊN	54.775.420	52.243.309	56.541.059	61.349.990	62.719.725	662.001.310	0	662.001.310
26	HOÀNG THỊ THU NGÂN	0	66.693.586	72.180.075	78.319.136	80.067.734	523.724.531	0	523.724.531
27	BẠCH QUỐC HUY	77.557.918	70.427.002	71.009.095	75.396.922	75.622.961	833.162.211	0	833.162.211
28	BẠCH QUỐC KHÁNH	78.269.458	71.073.121	71.660.555	76.088.637	76.316.749	630.677.297	0	630.677.297
29	LÂM THỊ THU HẰNG	69.926.068	66.693.586	72.180.075	78.319.136	80.067.734	622.293.520	0	622.293.520
30	DƯƠNG ANH DUY	0	0	0	0	28.357.322	28.357.322	0	28.357.322
31	LÝ THỊ THÙY DƯƠNG	41.372.924	39.460.372	42.706.545	46.338.822	47.373.409	558.576.935	0	558.576.935
32	LÝ THỊ THÙY TRANG	41.372.924	39.460.372	42.706.545	46.338.822	47.373.409	558.576.935	0	558.576.935
33	NGUYỄN THỊ MỸ LINH	40.324.033	38.459.968	41.623.843	45.164.035	46.172.393	308.590.194	0	308.590.194
34	MAI CÔNG HOAN	26.222.276	25.010.095	27.067.528	29.369.676	30.025.400	280.189.403	0	280.189.403
35	NGUYỄN QUỐC HÙNG	93.234.758	88.924.781	96.240.100	104.425.514	106.756.978	1.193.055.114	0	1.193.055.114
36	NGÔ LAN ANH	0	52.799.089	57.142.560	62.002.649	63.386.956	235.331.254	0	235.331.254
37	TRÀ NHU GIANG	69.926.068	66.693.586	72.180.075	78.319.136	80.067.734	936.069.853	0	936.069.853
38	NGUYỄN THỊ THU HẰNG	0	0	0	0	45.204.908	45.204.908	0	45.204.908
39	VŨ QUỐC CƯỜNG	11.654.345	11.115.598	12.030.013	13.053.189	13.344.622	231.813.141	0	231.813.141
40	VŨ MINH CHÂU	11.654.345	11.115.598	12.030.013	13.053.189	13.344.622	140.851.343	0	140.851.343
41	VŨ QUỐC BÌNH	11.654.345	11.115.598	12.030.013	13.053.189	13.344.622	140.851.343	0	140.851.343
42	NGUYỄN HỮU KHƯƠNG	11.654.345	11.115.598	12.030.013	13.053.189	13.344.622	140.851.343	0	140.851.343

TT	Nhà đầu tư	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019	TỔNG CỘNG	Số tiền chưa chi tại 31/12/2019	Số tiền còn lại
43	NGUYỄN THỊ TÂM	11.654.345	11.115.598	12.030.013	13.053.189	13.344.622	140.851.343	0	140.851.343
44	NGUYỄN THỊ THANH TUYỀN	11.654.345	11.115.598	12.030.013	13.053.189	13.344.622	140.851.343	0	140.851.343
45	NGUYỄN LIÊN HƯƠNG	0	0	0	26.616.065	106.464.261	754.936.008	0	754.936.008
46	NGUYỄN THỊ SƠN	27.535.583	24.336.428	27.441.428	31.788.427	33.415.511	477.695.759	16.852.028	460.843.731
47	NGUYỄN MINH PHƯƠNG	28.092.009	32.041.601	33.440.309	33.440.309	36.030.101	355.004.858	0	355.004.858
48	NGUYỄN VIỆT CƯỜNG	38.626.598	36.102.047	39.976.247	44.867.188	47.402.703	474.781.127	18.960.728	455.820.399
49	NGUYỄN THÀNH ĐỒNG	0	0	62.219.775	84.391.051	93.480.356	240.091.182	21.406.997	218.684.185
50	NGUYỄN THỊ ÁNH	57.467.772	54.974.945	60.654.311	62.129.684	62.129.684	572.606.419	0	572.606.419
51	LÊ CHU THÙY QUYÊN	30.126.050	150.771.553	340.962.133	371.577.501	378.381.865	1.629.638.667	0	1.629.638.667
52	NGUYỄN THỊ SƠN HƯƠNG	56.754.856	50.049.641	54.305.238	70.088.655	70.088.655	856.673.244	0	856.673.244
53	NGUYỄN XUÂN CHÍNH	49.530.965	47.241.290	51.127.553	55.476.054	56.714.645	738.819.527	0	738.819.527
54	TRẦN VĨNH AN	49.530.965	47.241.290	51.127.553	55.476.054	56.714.645	598.618.205	0	598.618.205
55	PHẠM THỊ DUYÊN	29.135.862	27.788.994	30.075.031	32.632.973	33.361.556	434.599.721	0	434.599.721
56	TRẦN KỲ LÂN	29.135.862	27.788.994	30.075.031	32.632.973	33.361.556	352.128.355	0	352.128.355
57	PHAN LIÊN KHƯƠNG	34.963.034	33.346.793	36.090.038	39.159.568	40.033.867	521.519.666	0	521.519.666
58	TRẦN THỊ SEN	34.963.034	33.346.793	36.090.038	39.159.568	40.033.867	422.554.027	0	422.554.027
59	TRẦN THỊ DƯỠNG	20.220.288	19.285.562	20.872.072	22.647.283	23.152.920	314.230.326	0	314.230.326
60	PHAN THANH TỊNH	29.135.862	27.788.994	30.075.031	32.632.973	33.361.556	352.128.355	0	352.128.355
61	PHAN THỊ TÚ	34.963.034	33.346.793	36.090.038	39.159.568	40.033.867	472.036.847	0	472.036.847
62	TRẦN THẾ TUYỀN	25.639.558	24.454.315	26.466.028	28.717.016	29.358.169	317.476.603	0	317.476.603
63	PHAN THỊ SƯƠNG	40.790.206	38.904.592	42.105.044	45.686.162	46.706.178	579.393.406	0	579.393.406
64	TRẦN KHANG	40.790.206	38.904.592	42.105.044	45.686.162	46.706.178	233.236.587	0	233.236.587

TT	Nhà đầu tư	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019	TỔNG CỘNG	Số tiền chưa chi tại 31/12/2019	Số tiền còn lại
65	TRẦN THỊ KIM NHUNG	43.703.793	41.683.491	45.112.547	48.949.460	50.042.334	595.048.460	0	595.048.460
66	CÔNG TY CP ĐẦU TƯ INVESTONE	83.419.663	90.369.809	97.804.002	106.122.429	108.491.779	647.330.742	0	647.330.742
67	VŨ THỊ MAI	65.349.266	57.621.482	57.621.482	74.028.903	76.731.578	1.006.032.843	0	1.006.032.843
68	ĐỖ THỊ VƯỢNG TƯ	99.061.930	94.482.580	102.255.107	110.952.109	113.429.290	588.777.198	0	588.777.198
II	**CÁC NĐT ĐÃ CHUYỂN NHƯỢNG**	**853.426.568**	**577.930.689**	**385.435.201**	**367.671.020**	**220.686.691**	**13.581.846.614**	**0**	**13.581.846.614**
1	TRẦN THỊ MAI ANH	0	0	0	0	0	90.718.502	0	90.718.502
2	BẠCH QUỐC CHÍNH	0	0	0	0	0	930.320.009	0	930.320.009
3	LÂM THỊ THU NAM	0	0	0	0	0	321.780.173	0	321.780.173
4	LÊ THANH TRANG	0	0	0	0	0	140.201.322	0	140.201.322
5	PHAN THỊ HÀ	0	0	0	0	0	305.926.297	0	305.926.297
6	NGUYỄN ĐỨC HƯNG	157.916.371	150.616.348	163.006.670	176.870.715	135.614.724	2.086.828.181	0	2.086.828.181
7	NGUYỄN THỊ PHÚ	0	0	0	0	0	8.003.841	0	8.003.841
8	VŨ KHÁNH HƯƠNG	100.160.558	89.292.105	99.909.298	79.848.196	0	1.359.752.441	0	1.359.752.441
9	BÙI HỒNG ANH	76.327.609	75.119.309	20.264.126	0	0	835.186.525	0	835.186.525
10	NGUYỄN LONG	204.297.745	142.130.614	0	0	0	3.416.244.609	0	3.416.244.609
11	TRẦN QUỲNH LIÊN	0	0	0	0	0	317.473.067	0	317.473.067
12	BÙI THỊ NGA	0	0	0	0	0	9.337.815	0	9.337.815
13	CÔNG TY LÂM SẢN TRƯỜNG SƠN	0	0	0	0	0	426.032.130	0	426.032.130
14	NGUYỄN HOÀNG THIÊN	0	0	0	0	0	53.550.327	0	53.550.327
15	TIÊU NGỌC PHƯƠNG	0	0	0	0	0	194.855.936	0	194.855.936
16	ĐỖ VĂN QUANG	0	0	0	0	0	392.331.120	0	392.331.120

TT	Nhà đầu tư	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019	TỔNG CỘNG	Số tiền chưa chi tại 31/12/2019	Số tiền còn lại
17	BẠCH THỊ LAN ANH	0	0	0	0	0	248.194.954	0	248.194.954
18	ĐẶNG THỊ THI	0	0	0	0	0	245.556.474	0	245.556.474
19	NGUYỄN THỊ MỘNG HUYỀN	0	0	0	0	0	194.600.982	0	194.600.982
20	LÊ THÀNH CÔNG	99.061.930	94.482.580	102.255.107	110.952.109	85.071.967	1.168.879.088	0	1.168.879.088
21	NGUYỄN MINH HIỆP	0	0	0	0	0	69.532.683	0	69.532.683
22	NGÔ THỊ THÚY LƯU	55.358.137	0	0	0	0	257.317.782	0	257.317.782
23	CÔNG TY TNHH SX-TM VỊNH TRÀ	0	0	0	0	0	300.121.699	0	300.121.699
24	CÔNG TY KIM VÂN THỦY	0	0	0	0	0	22.506.706	0	22.506.706
25	HOÀNG CÔNG DƯỢC	69.926.068	0	0	0	0	69.926.068	0	69.926.068
26	NGÔ THỊ SIM	90.378.150	26.289.733	0	0	0	116.667.883	0	116.667.883
	TỔNG CỘNG	**3.864.028.521**	**3.681.795.527**	**3.934.639.123**	**4.279.511.687**	**4.403.419.945**	**54.089.824.416**	**292.205.954**	**53.797.618.462**

TT	Nhà đầu tư	Năm 2007	Năm 2008	Năm 2009	Năm 2010	Năm 2011	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2014
I	**CÁC NĐT CÒN LẠI TẠI 31/12/2019**	**341.102.584**	**2.764.382.678**	**3.504.212.537**	**3.777.549.429**	**3.732.214.253**	**2.987.719.237**	**2.694.901.260**	**2.947.651.190**
1	HOÀNG QUY THỤC	26.332.637	92.144.912	146.069.541	150.838.300	159.735.253	164.194.050	151.071.471	137.682.798
2	NGÔ PHƯƠNG ANH	25.305.477	122.947.574	132.983.804	142.381.375	144.861.356	137.851.612	135.209.759	132.312.193
3	NGUYỄN MINH TÍNH	0	0	111.228.766	117.412.353	128.392.402	73.596.326	71.017.740	73.696.557
4	NGUYỄN THÚY HIỀN	13.011.800	88.512.180	95.737.443	102.835.806	110.510.623	55.143.130	49.997.896	53.388.600
5	TRẦN ĐÌNH TĂNG	0	0	111.228.766	119.475.718	128.392.402	73.596.326	66.397.071	71.254.657
6	TRẦN NGHỊ	36.526.418	177.458.668	191.944.648	206.358.902	221.563.497	155.588.150	110.698.341	115.217.526

TT	Nhà đầu tư	Năm 2007	Năm 2008	Năm 2009	Năm 2010	Năm 2011	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2014
7	BV PHARMA	0	0	0	0	0	0	0	0
8	BRV HEALTHCARE	0	0	0	0	0	0	0	0
9	ĐINH THỊ KIM CHÍNH	18.075.341	127.901.720	75.758.174	81.272.539	60.434.736	65.360.286	65.360.286	63.238.383
10	TẠ QUANG TẠO	0	0	75.758.174	81.272.539	60.434.736	65.360.286	65.360.286	63.238.383
11	ĐỖ MẠNH HÙNG	9.204.417	104.606.068	112.888.356	119.139.006	101.121.446	74.678.625	67.828.132	73.954.109
12	ĐOÀN THỊ NGỌC TRINH	9.204.417	104.606.068	112.888.356	119.139.006	101.121.446	74.678.625	67.828.132	73.954.109
13	DOÃN THỊ TÂM	0	0	0	0	0	0	0	0
14	NGUYỄN THỊ KIM VINH	0	0	49.889.373	53.588.374	57.587.768	33.010.117	29.781.039	31.959.809
15	HỒ THANH HƯƠNG	20.558.755	86.214.051	108.045.201	116.056.110	124.717.583	87.156.699	56.523.443	65.447.569
16	HỒ THỊ LANG	0	0	89.983.472	94.965.874	80.604.052	59.526.440	54.065.902	58.948.927
17	HỒ THỊ LÝ	9.204.417	104.606.068	112.888.356	119.139.006	101.121.446	74.678.625	67.828.132	73.954.109
18	HỒ THỊ NHƯ LIÊN	11.338.775	128.862.547	52.354.020	55.252.872	46.896.903	34.633.565	31.456.525	34.297.558
19	MAI HỒ THÙY DƯƠNG	0	0	47.445.831	50.072.915	42.500.318	31.386.668	28.507.476	31.082.162
20	MAI THÙY LINH	0	0	39.265.515	41.439.654	35.172.677	25.975.174	23.592.394	25.723.168
21	PHẠM NGỌC BÌNH	0	269.095.319	29.040.121	30.648.078	26.013.126	19.210.806	17.448.541	19.024.427
22	LÊ TÂN HỒNG	23.678.030	0	29.040.121	30.648.078	26.013.126	19.210.806	17,448.541	19.024.427
23	PHẠM QUỐC CHÍ	0	0	76.894.967	81.152.656	68.879.826	50.868.049	46.201.771	50.374.538
24	PHẠM NGỌC BÁCH	0	0	78.531.030	82.879.308	70.345.354	51.950.348	47.184.787	51.446.337
25	TRẦN THỊ QUỲNH TIÊN	0	0	76.894.967	81.152.656	68.879.826	50.868.049	46.201.771	50.374.538
26	HOÀNG THỊ THU NGÂN	0	0	0	0	38.237.160	64.937.935	58.980.984	64.307.921
27	BẠCH QUỐC HUY	0	0	77.696.564	83.457.303	89.685.869	58.985.291	76.164.672	77.158.614
28	BẠCH QUỐC KHÁNH	0	0	0	0	43.012.416	59.526.440	76.863.430	77.866.491
29	LÂM THỊ THU HẰNG	0	0	0	0	66.880.081	64.937.935	58.980.984	64.307.921
30	DƯƠNG ANH DUY	0	0	0	0	0	0	0	0

TT	Nhà đầu tư	Năm 2007	Năm 2008	Năm 2009	Năm 2010	Năm 2011	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2014
31	LÝ THỊ THÙY DƯƠNG	4.735.606	53.819.064	58.080.241	61.296.155	52.026.251	38.421.611	34.897.082	38.048.853
32	LÝ THỊ THÙY TRANG	4.735.606	53.819.064	58.080.241	61.296.155	52.026.251	38.421.611	34.897.082	38.048.853
33	NGUYỄN THỊ MỸ LINH	0	0	0	0	0	25.749.320	34.012.368	37.084.234
34	MAI CÔNG HOAN	0	0	0	38.891.194	33.018.169	24.351.726	22.117.869	24.115.470
35	NGUYỄN QUỐC HÙNG	8.003.841	90.961.798	98.163.788	138.132.180	117.242.257	86.583.913	78.641.312	85.743.894
36	NGÔ LAN ANH	0	0	0	0	0	0	0	0
37	TRÀ NHU GIANG	0	90.961.798	98.163.788	103.599.135	87.931.693	64.937.935	58.980.984	64.307.921
38	NGUYỄN THỊ THU HẰNG	0	0	0	0	0	0	0	0
39	VŨ QUỐC CƯỜNG	0	90.961.798	16.360.631	17.266.523	14.655.282	10.822.989	9.830.164	10.717.987
40	VŨ MINH CHÂU	0	0	16.360.631	17.266.523	14.655.282	10.822.989	9.830.164	10.717.987
41	VŨ QUỐC BÌNH	0	0	16.360.631	17.266.523	14.655.282	10.822.989	9.830.164	10.717.987
42	NGUYỄN HỮU KHƯƠNG	0	0	16.360.631	17.266.523	14.655.282	10.822.989	9.830.164	10.717.987
43	NGUYỄN THỊ TÂM	0	0	16.360.631	17.266.523	14.655.282	10.822.989	9.830.164	10.717.987
44	NGUYỄN THỊ THANH TUYỀN	0	0	16.360.631	17.266.523	14.655.282	10.822.989	9.830.164	10.717.987
45	NGUYỄN LIÊN HƯƠNG	18.075.341	123.253.236	133.011.933	140.376.828	119.147.443	87.990.901	0	0
46	NGUYỄN THỊ SƠN	18.108.690	123.480.641	39.224.614	41.396.488	35.136.039	25.948.116	23.567.818	26.315.976
47	NGUYỄN MINH PHƯƠNG	0	0	39.224.614	41.396.488	35.136.039	25.948.116	23.567.818	26.687.454
48	NGUYỄN VIỆT CƯỜNG	0	0	54.808.115	57.842.851	49.095.195	36.257.013	32.931.049	36.872.121
49	NGUYỄN THÀNH ĐÔNG	0	0	0	0	0	0	0	0
50	NGUYỄN THỊ ÁNH	0	0	0	0	110.510.623	55.143.130	52.128.498	57.467.772
51	LÊ CHU THÙY QUYÊN	0	0	0	0	0	124.464.375	112.850.991	120.504.199
52	NGUYỄN THỊ SƠN HƯƠNG	11.172.028	81.703.585	92.781.207	88.196.318	94.878.209	82.866.613	49.396.574	54.391.665
53	NGUYỄN XUÂN CHÍNH	11.338.775	128.862.547	69.532.683	73.382.721	62.284.949	45.997.704	41.778.197	45.551.444
54	TRẦN VĨNH AN	0	0	69.532.683	73.382.721	62.284.949	45.997.704	41.778.197	45.551.444

TT	Nhà đầu tư	Năm 2007	Năm 2008	Năm 2009	Năm 2010	Năm 2011	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2014
55	PHẠM THỊ DUYÊN	6.669.868	75.801.498	40.901.578	43.166.306	36.638.205	27.057.473	24.575.410	26.794.967
56	TRẦN KỲ LÂN	0	0	40.901.578	43.166.306	36.638.205	27.057.473	24.575.410	26.794.967
57	PHAN LIÊN KHƯƠNG	8.003.841	90.961.798	49.081.894	51.799.568	43.965.846	32.468.967	29.490.492	32.153.960
58	TRẦN THỊ SEN	0	0	49.081.894	51.799.568	43.965.846	32.468.967	29.490.492	32.153.960
59	TRẦN THỊ DƯỠNG	5.649.378	64.203.869	28.385.695	29.957.417	25.426.914	18.777.886	17.055.335	18.595.707
60	PHAN THANH TỊNH	0	0	40.901.578	43.166.306	36.638.205	27.057.473	24.575.410	26.794.967
61	PHAN THỊ TÚ	4.001.921	45.480.899	49.081.894	51.799.568	43.965.846	32.468.967	29.490.492	32.153.960
62	TRẦN THẾ TUYỀN	7.603.649	0	35.993.389	37.986.350	32.241.621	23.810.576	21.626.361	23.579.571
63	PHAN THỊ SƯƠNG	0	86.413.708	57.262.210	60.432.829	51.293.487	37.880.462	34.405.574	37.512.954
64	TRẦN KHANG	0	0	0	0	0	0	0	19.044.405
65	TRẦN THỊ KIM NHUNG	10.004.801	56.851.124	61.352.367	64.749.460	54.957.308	40.586.209	36.863.115	40.192.451
66	CÔNG TY CP ĐẦU TƯ INVESTONE	0	0	0	0	0	0	77.703.397	83.419.663
67	VŨ THỊ MAI	20.558.755	99.891.076	108.045.201	116.158.951	124.717.583	87.156.699	56.523.443	61.628.424
68	ĐỖ THỊ VƯỢNG TƯ	0	0	0	0	0	0	0	68.596.182
II	**CÁC NĐT ĐÃ CHUYỂN NHƯỢNG**	**313.142.182**	**2.355.726.032**	**2.106.661.827**	**2.169.865.875**	**1.858.283.166**	**879.639.148**	**755.510.439**	**737.867.776**
1	TRẦN THỊ MAI ANH	7.336.854	83.381.648	0	0	0	0	0	0
2	BẠCH QUỐC CHÍNH	97.046.573	660.277.134	65.428.686	70.279.834	37.287.782	0	0	0
3	LÂM THỊ THU NAM	8.003.841	90.961.798	98.163.788	103.599.135	21.051.611	0	0	0
4	LÊ THANH TRANG	11.338.775	128.862.547	0	0	0	0	0	0
5	PHAN THỊ HÀ	10.284.936	116.885.910	56.607.784	59.742.168	50.707.276	11.698.223	0	0
6	NGUYỄN ĐỨC HƯNG	18.075.341	205.422.060	221.686.554	233.961.380	198.579.072	146.651.502	133.198.723	145.228.721
7	NGUYỄN THỊ PHÚ	8.003.841	0	0	0	0	0	0	0

TT	Nhà đầu tư	Năm 2007	Năm 2008	Năm 2009	Năm 2010	Năm 2011	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2014
8	VŨ KHÁNH HƯƠNG	28.592.292	141.384.773	154.357.910	164.410.151	176.523.948	150.430.863	80.066.686	94.775.661
9	BÙI HỒNG ANH	15.118.367	103.090.037	111.252.293	117.412.353	99.655.918	73.596.326	68.663.419	74.686.768
10	NGUYỄN LONG	83.995.865	571.525.106	618.018.549	663.840.952	602.873.950	176.360.608	169.405.862	183.795.358
11	TRẦN QUỲNH LIÊN	4.668.907	53.061.049	57.262.210	60.432.829	51.293.487	37.880.462	34.405.574	18.468.549
12	BÙI THỊ NGA	9.337.815	0	0	0	0	0	0	0
13	CÔNG TY LÂM SẢN TRƯỜNG SƠN	11.338.775	128.862.547	139.065.366	146.765.442	0	0	0	0
14	NGUYỄN HOÀNG THIÊN	0	53.550.327	0	0	0	0	0	0
15	TIÊU NGỌC PHƯƠNG	0	18.461.096	77.712.999	82.015.982	16.665.859	0	0	0
16	ĐỖ VĂN QUANG	0	0	71.970.428	77.306.608	83.076.136	47.621.152	55.964.108	56.392.688
17	BẠCH THỊ LAN ANH	0	0	76.877.354	82.577.353	88.740.247	0	0	0
18	ĐẶNG THỊ THI	0	0	76.060.096	81.699.500	87.796.878	0	0	0
19	NGUYỄN THỊ MỘNG HUYỀN	0	0	73.599.761	79.056.746	41.944.475	0	0	0
20	LÊ THÀNH CÔNG	0	0	139.065.366	146.765.442	124.569.898	91.995.407	83.556.394	91.102.888
21	NGUYỄN MINH HIỆP	0	0	69.532.683	0	0	0	0	0
22	NGÔ THỊ THÚY LƯU	0	0	0	0	52.946.731	51.409.198	46.693.279	50.910.437
23	CÔNG TY TNHH SX-TM VỊNH TRÀ	0	0	0	0	124.569.898	91.995.407	83.556.394	0
24	CÔNG TY KIM VÂN THỦY	0	0	0	0	0	0	0	22.506.706
25	HOÀNG CÔNG DƯỢC	0	0	0	0	0	0	0	0
26	NGÔ THỊ SIM	0	0	0	0	0	0	0	0
	TỔNG CỘNG	**654.244.766**	**5.120.108.710**	**5.610.874.364**	**5.947.415.304**	**5.590.497.419**	**3.867.358.385**	**3.450.411.699**	**3.685.518.967**

IV. Số tiền phí quản lý 5$ chưa chi hết được kết dư từ năm 2007 đến ngày 31/12/2019

Tổng số tiền phí quản lý tính đến ngày 31/12/2019 là 36.528.304.115 đồng.

Tổng số tiền thuế TNDN đã nộp đến ngày 31/12/2019 là 6.177.907.242 đồng.

Tổng số tiền phí quản lý chưa chi hết đến ngày 31/12/2019 là 30.350.396.873 đồng. Chi tiết như sau:

Đơn vị tính: đồng

Năm	Số tiền			Thuế TNDN		Quỹ kết dư sau thuế TNDN	Ghi chú
	Doanh thu	Chi phí	Quỹ kết dư	Thuế suất	Thuế TNDN		
2008	13.252.888.471	10.759.037.471	2.493.851.000	28%	0	2.493.851.000	Miễn thuế TNDN
2009	15.655.436.659	13.933.625.463	1.721.811.196	25%	215.226.400	1.506.584.796	Giảm 50% thuế TNDN
2010	16.522.688.810	11.844.721.423	4.677.967.387	25%	584.745.923	4.093.221.464	Giảm 50% thuế TNDN
2011	17.933.579.675	12.946.260.658	4.987.319.017	25%	623.414.877	4.363.904.140	Giảm 50% thuế TNDN
2012	11.589.437.723	10.122.806.143	1.466.631.580	25%	366.657.895	1.099.973.685	
2013	14.864.977.383	13.308.374.138	1.556.603.245	25%	389.150.811	1.167.452.434	
2014	17.238.789.279	14.602.749.689	2.636.039.590	22%	579.928.710	2.056.110.880	
2015	18.577.771.131	17.519.450.861	1.058.320.270	22%	232.830.459	825.489.811	
2016	17.558.433.881	13.852.968.093	3.705.465.788	20%	741.093.158	2.964.372.630	
2017	17.931.637.848	12.851.695.175	5.079.942.673	20%	1.015.988.535	4.063.954.138	
2018	18.028.275.963	14.350.241.975	3.678.033.988	20%	735.606.798	2.942.427.190	
2019	18.162.063.265	14.695.744.884	3.466.318.381	20%	693.263.676	2.773.054.705	
Tổng	**197.315.980.088**	**160.787.675.973**	**36.528.304.115**		**6.177.907.242**	**30.350.396.873**	

Căn cứ theo Tổng diện tích khai thác của tòa nhà và Tổng diện tích tính lại theo suất đầu tư mới của các Nhà đầu tư, số tiền phí quản lý kết dư này được chia cho Vimedimex và Các nhà đầu tư còn lại như sau:

Đối tượng	Diện tích	Số tiền được chia
Vimedimex	4.798,76	14.349.187.908
Các Nhà đầu tư khác	5.351,24	16.001.208.965
Tổng cộng	**10.150,00**	**30.350.396.873**

Trong đó:

1. Số tiền phí quản lý kết dư được chia cho 26 Nhà đầu tư đã chuyển nhượng

Số tiền phí quản lý kết dư được chia cho 26 Nhà đầu tư đã chuyển nhượng là 3.590.101.030 đồng. Chi tiết như sau:

Đơn vị tính: đồng

TT	Nhà đầu tư	Năm 2014	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019	TỔNG CỘNG
1	TRẦN THỊ MAI ANH	0	0	0	0	0	0	22.256.585
2	BẠCH QUỐC CHÍNH	0	0	0	0	0	0	204.281.110
3	LÂM THỊ THU NAM	0	0	0	0	0	0	89.420.772
4	LÊ THANH TRANG	0	0	0	0	0	0	34.396.541
5	PHAN THỊ HÀ	0	0	0	0	0	0	88.683.612
6	NGUYỄN ĐỨC HƯNG	45.207.571	18.149.989	65.177.460	89.353.885	64.694.947	45.728.225	652.069.380
7	NGUYỄN THỊ PHÚ	0	0	0	0	0	0	0
8	VŨ KHÁNH HƯƠNG	27.174.588	10.910.085	39.178.628	53.711.246	29.166.440	0	354.753.773
9	BÙI HỒNG ANH	22.687.194	9.108.481	32.708.984	11.210.450	0	0	238.191.100
10	NGUYỄN LONG	54.365.857	21.826.868	48.961.260	0	0	0	813.876.891
11	TRẦN QUỲNH LIÊN	5.838.616	0	0	0	0	0	89.465.964
12	BÙI THỊ NGA	0	0	0	0	0	0	0
13	CÔNG TY LÂM SẢN TRƯỜNG SƠN	0	0	0	0	0	0	111.632.096

TT	Nhà đầu tư	Năm 2014	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019	TỔNG CỘNG
14	NGUYỄN HOÀNG THIÊN	0	0	0	0	0	0	14.416.197
15	TIÊU NGỌC PHƯƠNG	0	0	0	0	0	0	56.375.247
16	ĐỖ VĂN QUANG	14.679.949	0	0	0	0	0	77.754.754
17	BẠCH THỊ LAN ANH	0	0	0	0	0	0	59.820.242
18	ĐẶNG THỊ THI	0	0	0	0	0	0	56.586.715
19	NGUYỄN THỊ MỘNG HUYỀN	0	0	0	0	0	0	44.194.795
20	LÊ THÀNH CÔNG	28.358.993	11.385.602	40.886.230	56.052.252	40.583.546	28.685.602	374.650.672
21	NGUYỄN MINH HIỆP	0	0	0	0	0	0	10.389.816
22	NGÔ THỊ THÚY LƯU	15.847.672	6.362.542	0	0	0	0	64.913.028
23	CÔNG TY TNHH SX-TM VỊNH TRÀ	0	0	0	0	0	0	91.462.892
24	CÔNG TY KIM VÂN THỦY	7.089.748	0	0	0	0	0	7.089.748
25	HOÀNG CÔNG DƯỢC	0	8.036.895	0	0	0	0	8.036.895
26	NGÔ THỊ SIM	0	11.553.037	13.829.166	0	0	0	25.382.203
	TỔNG CỘNG	**221.250.188**	**97.333.500**	**240.741.728**	**210.327.834**	**134.444.934**	**74.413.827**	**3.590.101.030**

TT	Nhà đầu tư	Năm 2008	Năm 2009	Năm 2010	Năm 2011	Năm 2012	Năm 2013
1	TRẦN THỊ MAI ANH	22.256.585	0	0	0	0	0
2	BẠCH QUỐC CHÍNH	153.772.772	9.778.650	26.567.493	14.162.194	0	0
3	LÂM THỊ THU NAM	24.279.911	14.667.975	39.851.240	10.621.646	0	0
4	LÊ THANH TRANG	34.396.541	0	0	0	0	0
5	PHAN THỊ HÀ	31.199.686	8.458.533	22.980.882	24.500.596	1.543.916	0
6	NGUYỄN ĐỨC HƯNG	54.832.133	33.125.178	89.997.383	95.948.865	24.185.047	25.668.698

TT	Nhà đầu tư	Năm 2008	Năm 2009	Năm 2010	Năm 2011	Năm 2012	Năm 2013
7	NGUYỄN THỊ PHÚ	0	0	0	0	0	0
8	VŨ KHÁNH HƯƠNG	32.959.980	19.911.777	54.098.058	57.675.535	14.537.801	15.429.634
9	BÙI HỒNG ANH	27.517.233	16.623.706	45.164.738	48.151.460	12.137.145	12.881.708
10	NGUYỄN LONG	133.094.381	80.404.952	218.451.213	196.819.092	29.084.527	30.868.740
11	TRẦN QUỲNH LIÊN	14.163.282	8.556.319	23.246.557	24.783.840	6.247.060	6.630.291
12	BÙI THỊ NGA	0	0	0	0	0	0
13	CÔNG TY LÂM SẢN TRƯỜNG SƠN	34.396.541	20.779.632	56.455.923	0	0	0
14	NGUYỄN HOÀNG THIÊN	14.416.197	0	0	0	0	0
15	TIÊU NGỌC PHƯƠNG	4.805.399	11.612.147	31.548.898	8.408.803	0	0
16	ĐỖ VĂN QUANG	0	7.089.521	19.261.433	20.535.181	7.853.447	8.335.223
17	BẠCH THỊ LAN ANH	0	9.045.252	24.574.931	26.200.059	0	0
18	ĐẶNG THỊ THI	0	8.556.319	23.246.557	24.783.840	0	0
19	NGUYỄN THỊ MỘNG HUYỀN	0	8.556.319	23.246.557	12.391.920	0	0
20	LÊ THÀNH CÔNG	0	20.779.632	56.455.923	60.189.325	15.171.432	16.102.135
21	NGUYỄN MINH HIỆP	0	10.389.816	0	0	0	0
22	NGÔ THỊ THÚY LƯU	0	0	0	25.226.408	8.478.153	8.998.252
23	CÔNG TY TNHH SX-TM VỊNH TRÀ	0	0	0	60.189.325	15.171.432	16.102.135
24	CÔNG TY KIM VÂN THỦY	0	0	0	0	0	0
25	HOÀNG CÔNG DƯỢC	0	0	0	0	0	0
26	NGÔ THỊ SIM	0	0	0	0	0	0
	TỔNG CỘNG	**582.090.641**	**288.335.728**	**755.147.785**	**710.588.088**	**134.409.960**	**141.016.816**

2. Số tiền phí quản lý kết dư được chia cho 68 Nhà đầu tư còn sở hữu diện tích tại ngày 31/12/2019

Số tiền phí quản lý kết dư được chia cho 68 Nhà đầu tư còn sở hữu diện tích tại ngày 31/12/2019 là 12.411.107.935 đồng. Chi tiết như sau:

Đơn vị tính: đồng

TT	Nhà đầu tư	Năm 2014	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019	TỔNG CỘNG
1	HOÀNG QUY THỤC	28.225.539	11.332.022	40.693.824	55.788.477	40.392.565	38.067.481	416.639.155
2	NGÔ PHƯƠNG ANH	27.124.542	10.889.993	39.106.476	53.612.331	38.816.968	36.582.580	400.387.273
3	NGUYỄN MINH TÍNH	22.687.194	9.108.481	32.708.984	44.841.802	32.466.837	30.597.976	307.370.031
4	NGUYỄN THÚY HIỀN	16.998.714	6.824.664	24.507.687	33.598.379	24.326.255	22.925.983	250.919.207
5	TRẦN ĐÌNH TĂNG	22.687.194	9.108.481	32.708.984	44.841.802	32.466.837	30.597.976	307.370.031
6	TRẦN NGHỊ	34.080.837	13.682.814	49.135.628	67.361.619	48.771.874	45.964.459	503.069.618
7	BV PHARMA	0	0	0	0	0	0	0
8	BRV HEALTHCARE	0	0	0	0	0	0	0
9	ĐINH THỊ KIM CHÍNH	13.562.271	5.444.997	19.553.238	26.806.165	19.408.484	18.291.290	216.643.276
10	TẠ QUANG TẠO	13.562.271	5.444.997	19.553.238	26.806.165	19.408.484	18.291.290	183.743.997
11	ĐỖ MẠNH HÙNG	23.020.829	9.242.430	33.189.998	45.501.240	32.944.291	31.047.946	339.812.077
12	ĐOÀN THỊ NGỌC TRINH	23.020.829	9.242.430	33.189.998	45.501.240	32.944.291	31.047.946	339.812.077
13	DOÃN THỊ TÂM	0	5.893.723	21.164.637	29.015.284	21.007.953	19.798.690	96.880.287
14	NGUYỄN THỊ KIM VINH	10.175.874	4.085.422	14.670.941	20.112.867	14.562.331	13.724.092	137.864.499
15	HỒ THANH HƯƠNG	19.184.024	7.702.025	27.658.332	37.917.700	27.453.575	25.873.288	283.176.731
16	HỒ THỊ LANG	18.349.936	7.367.154	26.455.796	36.269.104	26.259.942	24.748.363	248.608.113
17	HỒ THỊ LÝ	23.020.829	9.242.430	33.189.998	45.501.240	32.944.291	31.047.946	339.812.077
18	HỒ THỊ NHƯ LIÊN	10.676.327	4.286.344	15.392.463	21.102.024	15.278.512	14.399.047	179.041.262
19	MAI HỒ THÙY DƯƠNG	9.675.421	3.884.499	13.949.420	19.123.710	13.846.151	13.049.137	131.084.278

TT	Nhà đầu tư	Năm 2014	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019	TỔNG CỘNG
20	MAI THÙY LINH	8.007.245	3.214.758	11.544.347	15.826.518	11.458.884	10.799.286	108.483.540
21	PHẠM NGỌC BÌNH	5.922.025	2.377.582	8.538.007	11.705.029	8.474.799	7.986.972	152.060.690
22	LÊ TÂN HỒNG	5.922.025	2.377.582	8.538.007	11.705.029	8.474.799	7.986.972	80.232.618
23	PHẠM QUỐC CHÍ	15.680.855	6.295.568	22.607.680	30.993.598	22.440.314	21.148.601	212.446.933
24	PHẠM NGỌC BÁCH	16.014.490	6.429.516	23.088.694	31.653.037	22.917.767	21.598.571	216.967.081
25	TRẦN THỊ QUỲNH TIÊN	15.680.855	6.295.568	22.607.680	30.993.598	22.440.314	21.148.601	212.446.933
26	HOÀNG THỊ THU NGÂN	20.018.113	0	28.860.868	39.566.296	28.647.209	26.998.214	180.328.352
27	BẠCH QUỐC HUY	18.183.119	7.300.180	26.215.288	35.939.385	26.021.215	24.523.378	218.863.064
28	BẠCH QUỐC KHÁNH	18.349.936	7.367.154	26.455.796	36.269.104	26.259.942	24.748.363	172.078.052
29	LÂM THỊ THU HẰNG	20.018.113	8.036.895	28.860.868	39.566.296	28.647.209	26.998.214	206.067.990
30	DƯƠNG ANH DUY	0	0	0	0	0	9.561.867	9.561.867
31	LÝ THỊ THÙY DƯƠNG	11.844.050	4.755.163	17.076.014	23.410.058	16.949.599	15.973.943	174.830.851
32	LÝ THỊ THÙY TRANG	11.844.050	4.755.163	17.076.014	23.410.058	16.949.599	15.973.943	174.830.851
33	NGUYỄN THỊ MỸ LINH	11.543.778	4.634.610	16.643.101	22.816.564	16.519.891	15.568.970	98.913.178
34	MAI CÔNG HOAN	7.506.792	3.013.836	10.822.826	14.837.361	10.742.703	10.124.330	96.202.828
35	NGUYỄN QUỐC HÙNG	26.690.817	10.715.860	38.481.157	52.755.061	38.196.279	35.997.618	381.002.388
36	NGÔ LAN ANH	0	0	22.848.187	31.323.317	22.679.041	21.373.586	98.224.131
37	TRÀ NHU GIANG	20.018.113	8.036.895	28.860.868	39.566.296	28.647.209	26.998.214	295.488.762
38	NGUYỄN THỊ THU HẰNG	0	0	0	0	0	15.242.742	15.242.742
39	VŨ QUỐC CƯỜNG	3.336.352	1.339.483	4.810.145	6.594.383	4.774.535	4.499.702	69.481.387
40	VŨ MINH CHÂU	3.336.352	1.339.483	4.810.145	6.594.383	4.774.535	4.499.702	45.201.475
41	VŨ QUỐC BÌNH	3.336.352	1.339.483	4.810.145	6.594.383	4.774.535	4.499.702	45.201.475

TT	Nhà đầu tư	Năm 2014	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019	TỔNG CỘNG
42	NGUYỄN HỮU KHƯƠNG	3.336.352	1.339.483	4.810.145	6.594.383	4.774.535	4.499.702	45.201.475
43	NGUYỄN THỊ TÂM	3.336.352	1.339.483	4.810.145	6.594.383	4.774.535	4.499.702	45.201.475
44	NGUYỄN THỊ THANH TUYỀN	3.336.352	1.339.483	4.810.145	6.594.383	4.774.535	4.499.702	45.201.475
45	NGUYỄN LIÊN HƯƠNG	0	0	0	0	9.722.147	36.650.075	225.225.386
46	NGUYỄN THỊ SƠN	7.998.904	3.211.409	11.532.322	15.810.032	11.446.947	10.788.036	141.330.516
47	NGUYỄN MINH PHƯƠNG	7.998.904	3.211.409	11.532.322	15.810.032	11.446.947	10.788.036	108.370.537
48	NGUYỄN VIỆT CƯỜNG	11.176.779	4.487.267	16.113.985	22.091.182	15.994.692	15.074.003	151.424.942
49	NGUYỄN THÀNH ĐỒNG	0	0	0	33.631.351	32.466.837	30.597.976	96.696.164
50	NGUYỄN THỊ ÁNH	16.998.714	6.824.664	24.507.687	33.598.379	24.326.255	22.925.983	184.005.616
51	LÊ CHU THÙY QUYÊN	38.368.049	3.851.012	70.907.545	183.290.865	132.708.197	125.069.225	596.506.190
52	NGUYỄN THỊ SƠN HƯƠNG	16.765.169	6.730.900	24.170.977	33.136.773	23.992.038	22.611.004	247.471.839
53	NGUYỄN XUÂN CHÍNH	14.179.496	5.692.801	20.443.115	28.026.126	20.291.773	19.123.735	226.502.811
54	TRẦN VĨNH AN	14.179.496	5.692.801	20.443.115	28.026.126	20.291.773	19.123.735	192.106.269
55	PHẠM THỊ DUYÊN	8.340.880	3.348.706	12.025.362	16.485.957	11.936.337	11.249.256	133.236.947
56	TRẦN KỲ LÂN	8.340.880	3.348.706	12.025.362	16.485.957	11.936.337	11.249.256	113.003.688
57	PHAN LIÊN KHƯƠNG	10.009.056	4.018.448	14.430.434	19.783.148	14.323.605	13.499.107	159.884.337
58	TRẦN THỊ SEN	10.009.056	4.018.448	14.430.434	19.783.148	14.323.605	13.499.107	135.604.426
59	TRẦN THỊ DƯỠNG	5.788.571	2.324.002	8.345.601	11.441.254	8.283.818	7.806.983	95.562.130
60	PHAN THANH TỊNH	8.340.880	3.348.706	12.025.362	16.485.957	11.936.337	11.249.256	113.003.688
61	PHAN THỊ TÚ	10.009.056	4.018.448	14.430.434	19.783.148	14.323.605	13.499.107	147.744.381
62	TRẦN THẾ TUYÊN	7.339.975	2.946.862	10.582.318	14.507.642	10.503.977	9.899.345	99.443.245
63	PHAN THỊ SƯƠNG	11.677.232	4.688.189	16.835.506	23.080.339	16.710.872	15.748.958	181.271.079

TT	Nhà đầu tư	Năm 2014	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019	TỔNG CỘNG
64	TRẦN KHANG	5.838.616	4.688.189	16.835.506	23.080.339	16.710.872	15.748.958	82.902.481
65	TRẦN THỊ KIM NHUNG	12.511.320	5.023.060	18.038.043	24.728.935	17.904.506	16.873.884	184.680.476
66	CÔNG TY CP ĐẦU TƯ INVESTONE	27.124.542	10.889.993	39.106.476	53.612.331	38.816.968	36.582.580	221.534.109
67	VŨ THỊ MAI	19.184.024	7.702.025	27.658.332	37.917.700	27.453.575	25.873.288	283.176.731
68	ĐỖ THỊ VƯỢNG TƯ	21.269.245	11.385.602	40.886.230	56.052.252	40.583.546	38.247.470	208.424.344
	TỔNG CỘNG	**862.763.967**	**337.877.777**	**1.322.122.379**	**1.932.253.025**	**1.416.849.190**	**1.387.584.446**	**12.411.107.935**

TT	Nhà đầu tư	Năm 2008	Năm 2009	Năm 2010	Năm 2011	Năm 2012	Năm 2013
1	HOÀNG QUY THỤC	34.234.675	20.681.845	56.190.248	59.906.081	15.100.037	16.026.360
2	NGÔ PHƯƠNG ANH	32.899.280	19.875.107	53.998.430	57.569.319	14.511.028	15.401.219
3	NGUYỄN MINH TÍNH	0	16.623.706	45.164.738	48.151.460	12.137.145	12.881.708
4	NGUYỄN THÚY HIỀN	20.617.691	12.455.556	33.840.344	36.078.189	9.093.935	9.651.809
5	TRẦN ĐÌNH TĂNG	0	16.623.706	45.164.738	48.151.460	12.137.145	12.881.708
6	TRẦN NGHỊ	41.336.549	24.972.228	67.846.736	72.333.406	18.232.491	19.350.978
7	BV PHARMA	0	0	0	0	0	0
8	BRV HEALTHCARE	0	0	0	0	0	0
9	ĐINH THỊ KIM CHÍNH	32.899.280	9.937.553	26.999.215	28.784.659	7.255.514	7.700.609
10	TẠ QUANG TẠO	0	9.937.553	26.999.215	28.784.659	7.255.514	7.700.609
11	ĐỖ MẠNH HÙNG	27.921.898	16.868.172	45.828.926	48.859.570	12.315.633	13.071.145
12	ĐOÀN THỊ NGỌC TRINH	27.921.898	16.868.172	45.828.926	48.859.570	12.315.633	13.071.145
13	DOÃN THỊ TÂM	0	0	0	0	0	0
14	NGUYỄN THỊ KIM VINH	0	7.456.221	20.257.714	21.597.346	5.443.867	5.777.825

TT	Nhà đầu tư	Năm 2008	Năm 2009	Năm 2010	Năm 2011	Năm 2012	Năm 2013
15	HỒ THANH HƯƠNG	23.268.248	14.056.810	38.190.772	40.716.308	10.263.027	10.892.621
16	HỒ THỊ LANG	0	13.445.644	36.530.303	38.946.034	9.816.809	10.419.029
17	HỒ THỊ LÝ	27.921.898	16.868.172	45.828.926	48.859.570	12.315.633	13.071.145
18	HỒ THỊ NHƯ LIÊN	34.396.541	7.822.920	21.253.995	22.659.511	5.711.598	6.061.980
19	MAI HỒ THÙY DƯƠNG	0	7.089.521	19.261.433	20.535.181	5.176.136	5.493.670
20	MAI THÙY LINH	0	5.867.190	15.940.496	16.994.633	4.283.698	4.546.485
21	PHẠM NGỌC BÌNH	71.828.071	4.339.276	11.789.325	12.568.947	3.168.152	3.362.505
22	LÊ TÂN HỒNG	0	4.339.276	11.789.325	12.568.947	3.168.152	3.362.505
23	PHẠM QUỐC CHÍ	0	11.489.914	31.216.805	33.281.156	8.388.909	8.903.534
24	PHẠM NGỌC BÁCH	0	11.734.380	31.880.992	33.989.266	8.567.397	9.092.970
25	TRẦN THỊ QUỲNH TIÊN	0	11.489.914	31.216.805	33.281.156	8.388.909	8.903.534
26	HOÀNG THỊ THU NGÂN	0	0	0	14.162.194	10.709.246	11.366.213
27	BẠCH QUỐC HUY	0	9.167.485	24.907.025	26.554.114	9.727.565	10.324.310
28	BẠCH QUỐC KHÁNH	0	0	0	12.391.920	9.816.809	10.419.029
29	LÂM THỊ THU HẰNG	0	0	0	31.864.937	10.709.246	11.366.213
30	DƯƠNG ANH DUY	0	0	0	0	0	0
31	LÝ THỊ THÙY DƯƠNG	14.365.614	8.678.552	23.578.650	25.137.895	6.336.304	6.725.009
32	LÝ THỊ THÙY TRANG	14.365.614	8.678.552	23.578.650	25.137.895	6.336.304	6.725.009
33	NGUYỄN THỊ MỸ LINH	0	0	0	0	4.631.749	6.554.516
34	MAI CÔNG HOAN	0	0	14.944.215	15.932.468	4.015.967	4.262.330
35	NGUYỄN QUỐC HÙNG	24.279.911	14.667.975	53.134.986	56.648.776	14.278.995	15.154.951
36	NGÔ LAN ANH	0	0	0	0	0	0

TT	Nhà đầu tư	Năm 2008	Năm 2009	Năm 2010	Năm 2011	Năm 2012	Năm 2013
37	TRÀ NHU GIANG	24.279.911	14.667.975	39.851.240	42.486.582	10.709.246	11.366.213
38	NGUYỄN THỊ THU HẰNG	0	0	0	0	0	0
39	VŨ QUỐC CƯỜNG	24.279.911	2.444.663	6.641.873	7.081.097	1.784.874	1.894.369
40	VŨ MINH CHÂU	0	2.444.663	6.641.873	7.081.097	1.784.874	1.894.369
41	VŨ QUỐC BÌNH	0	2.444.663	6.641.873	7.081.097	1.784.874	1.894.369
42	NGUYỄN HỮU KHƯƠNG	0	2.444.663	6.641.873	7.081.097	1.784.874	1.894.369
43	NGUYỄN THỊ TÂM	0	2.444.663	6.641.873	7.081.097	1.784.874	1.894.369
44	NGUYỄN THỊ THANH TUYỀN	0	2.444.663	6.641.873	7.081.097	1.784.874	1.894.369
45	NGUYỄN LIÊN HƯƠNG	32.899.280	19.875.107	53.998.430	57.569.319	14.511.028	0
46	NGUYỄN THỊ SƠN	32.959.980	5.861.079	15.923.891	16.976.930	4.279.236	4.541.749
47	NGUYỄN MINH PHƯƠNG	0	5.861.079	15.923.891	16.976.930	4.279.236	4.541.749
48	NGUYỄN VIỆT CƯỜNG	0	8.189.620	22.250.276	23.721.675	5.979.329	6.346.136
49	NGUYỄN THÀNH ĐÔNG	0	0	0	0	0	0
50	NGUYỄN THỊ ÁNH	0	0	0	36.078.189	9.093.935	9.651.809
51	LÊ CHU THÙY QUYÊN	0	0	0	0	20.526.055	21.785.242
52	NGUYỄN THỊ SƠN HƯƠNG	20.334.426	12.284.429	33.375.413	35.582.513	8.968.993	9.519.203
53	NGUYỄN XUÂN CHÍNH	34.396.541	10.389.816	28.227.962	30.094.662	7.585.716	8.051.068
54	TRẦN VĨNH AN	0	10.389.816	28.227.962	30.094.662	7.585.716	8.051.068
55	PHẠM THỊ DUYÊN	20.233.259	6.111.656	16.604.683	17.702.743	4.462.186	4.735.922
56	TRẦN KỲ LÂN	0	6.111.656	16.604.683	17.702.743	4.462.186	4.735.922
57	PHAN LIÊN KHƯƠNG	24.279.911	7.333.988	19.925.620	21.243.291	5.354.623	5.683.106
58	TRẦN THỊ SEN	0	7.333.988	19.925.620	21.243.291	5.354.623	5.683.106

TT	Nhà đầu tư	Năm 2008	Năm 2009	Năm 2010	Năm 2011	Năm 2012	Năm 2013
59	TRẦN THỊ DƯỠNG	17.137.571	4.241.490	11.523.650	12.285.703	3.096.757	3.286.730
60	PHAN THANH TỊNH	0	6.111.656	16.604.683	17.702.743	4.462.186	4.735.922
61	PHAN THỊ TÚ	12.139.956	7.333.988	19.925.620	21.243.291	5.354.623	5.683.106
62	TRẦN THẾ TUYỀN	0	5.378.258	14.612.121	15.578.413	3.926.723	4.167.611
63	PHAN THỊ SƯƠNG	23.065.916	8.556.319	23.246.557	24.783.840	6.247.060	6.630.291
64	TRẦN KHANG	0	0	0	0	0	0
65	TRẦN THỊ KIM NHUNG	15.174.945	9.167.485	24.907.025	26.554.114	6.693.279	7.103.883
66	CÔNG TY CP ĐẦU TƯ INVESTONE	0	0	0	0	0	15.401.219
67	VŨ THỊ MAI	23.268.248	14.056.810	38.190.772	40.716.308	10.263.027	10.892.621
68	ĐỖ THỊ VƯỢNG TƯ	0	0	0	0	0	0
	TỔNG CỘNG	**732.707.025**	**505.959.590**	**1.402.863.270**	**1.590.131.152**	**445.513.553**	**474.482.561**

V. Số tiền Nhà đầu tư được chia từ phí quản lý chưa chi hết kết dư đến ngày 31/12/2019 và số tiền phải trả cho Vimedimex (khoản nhận khấu hao và lợi nhuận từ năm 2007 đến 31/12/2019)

Tổng số phí quản lý còn lại kết dư được chia cho các NĐT là 16.001.208.965 đồng (trong đó 26 Nhà đầu tư đã chuyển nhượng là 3.590.101.030 đồng và 68 Nhà đầu tư còn sở hữu diện tích tại ngày 31/12/2019 là 12.411.107.935 đồng).

Tổng số tiền VMD phải thu hồi từ các NĐT theo Bảng tính tại mục III.2.2 phần V là 79.838.973.392 đồng (trong đó 26 Nhà đầu tư đã chuyển nhượng là 14.490.723.652 đồng và 68 Nhà đầu tư còn sở hữu diện tích tại ngày 31/12/2019 là 65.348.249.740 đồng).

Tổng số tiền VMD phải thu hồi sau khi bù trừ là **63.837.764.427 đồng** (trong đó 26 Nhà đầu tư đã chuyển nhượng là 10.900.622.623 đồng và 68 Nhà đầu tư còn sở hữu diện tích tại ngày 31/12/2019 là 52.937.141.805 đồng). Chi tiết như sau:

Đơn vị tính: đồng

TT	Nhà đầu tư	Số tiền Nhà đầu tư được chia từ phí quản lý chưa chi hết kết dư đến ngày 31/12/2019	Số tiền Nhà đầu tư phải trả cho Vimedimex (khoản nhận khấu hao và lợi nhuận từ năm 2007 đến 31/12/2019)	Tổng số tiền VMD phải thu hồi sau khi bù trừ (4) – (3)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
I	**CÁC NĐT ĐÃ CHUYỂN NHƯỢNG**	**3.590.101.030**	**14.490.723.652**	**10.900.622.623**
1	TRẦN THỊ MAI ANH	22.256.585	90.718.502	68.461.917
2	BẠCH QUỐC CHÍNH	204.281.110	930.320.009	726.038.899
3	LÂM THỊ THU NAM	89.420.772	321.780.173	232.359.401
4	LÊ THANH TRANG	34.396.541	140.201.322	105.804.781
5	PHAN THỊ HÀ	88.683.612	607.965.367	519.281.754
6	NGUYỄN ĐỨC HƯNG	652.069.380	2.086.828.181	1.434.758.801
7	NGUYỄN THỊ PHÚ	0	8.003.841	8.003.841
8	VŨ KHÁNH HƯƠNG	354.753.773	1.359.752.441	1.004.998.668
9	BÙI HỒNG ANH	238.191.100	1.442.024.493	1.203.833.393
10	NGUYỄN LONG	813.876.891	3.416.244.609	2.602.367.718
11	TRẦN QUỲNH LIÊN	89.465.964	317.473.067	228.007.103
12	BÙI THỊ NGA	0	9.337.815	9.337.815
13	CÔNG TY LÂM SẢN TRƯỜNG SƠN	111.632.096	426.032.130	314.400.034
14	NGUYỄN HOÀNG THIÊN	14.416.197	53.550.327	39.134.130
15	TIÊU NGỌC PHƯƠNG	56.375.247	194.855.936	138.480.689
16	ĐỖ VĂN QUANG	77.754.754	392.331.120	314.576.366
17	BẠCH THỊ LAN ANH	59.820.242	248.194.954	188.374.712
18	ĐẶNG THỊ THI	56.586.715	245.556.474	188.969.759
19	NGUYỄN THỊ MỘNG HUYỀN	44.194.795	194.600.982	150.406.187

TT	Nhà đầu tư	Số tiền Nhà đầu tư được chia từ phí quản lý chưa chi hết kết dư đến ngày 31/12/2019	Số tiền Nhà đầu tư phải trả cho Vimedimex (khoản nhận khấu hao và lợi nhuận từ năm 2007 đến 31/12/2019)	Tổng số tiền VMD phải thu hồi sau khi bù trừ (4) – (3)
20	LÊ THÀNH CÔNG	374.650.672	1.168.879.088	794.228.417
21	NGUYỄN MINH HIỆP	10.389.816	69.532.683	59.142.867
22	NGÔ THỊ THÚY LƯU	64.913.028	257.317.782	192.404.754
23	CÔNG TY TNHH SX-TM VỊNH TRÀ	91.462.892	300.121.699	208.658.807
24	CÔNG TY KIM VÂN THỦY	7.089.748	22.506.706	15.416.958
25	HOÀNG CÔNG DƯỢC	8.036.895	69.926.068	61.889.173
26	NGÔ THỊ SIM	25.382.203	116.667.883	91.285.680
II	**CÁC NĐT HIỆN TẠI**	**12.411.107.935**	**65.348.249.740**	**52.937.141.805**
1	HOÀNG QUY THỤC	416.639.155	6.595.740.463	6.179.101.308
2	NGÔ PHƯƠNG ANH	400.387.273	1.532.814.635	1.132.427.362
3	NGUYỄN MINH TÍNH	307.370.031	950.764.781	643.394.750
4	NGUYỄN THÚY HIỀN	250.919.207	842.043.447	591.124.239
5	TRẦN ĐÌNH TĂNG	307.370.031	882.219.313	574.849.281
6	TRẦN NGHỊ	503.069.618	1.842.881.273	1.339.811.655
7	BV PHARMA	0	14.234.731.808	14.234.731.808
8	BRV HEALTHCARE	0	1.187.426.230	1.187.426.230
9	ĐINH THỊ KIM CHÍNH	216.643.276	827.690.543	611.047.266
10	TẠ QUANG TẠO	183.743.997	681.713.482	497.969.485
11	ĐỖ MẠNH HÙNG	339.812.077	1.085.684.748	745.872.671
12	ĐOÀN THỊ NGỌC TRINH	339.812.077	1.085.684.748	745.872.671
13	DOÃN THỊ TÂM	96.880.287	281.307.932	184.427.646

TT	Nhà đầu tư	Số tiền Nhà đầu tư được chia từ phí quản lý chưa chi hết kết dư đến ngày 31/12/2019	Số tiền Nhà đầu tư phải trả cho Vimedimex (khoản nhận khấu hao và lợi nhuận từ năm 2007 đến 31/12/2019)	Tổng số tiền VMD phải thu hồi sau khi bù trừ (4) – (3)
14	NGUYỄN THỊ KIM VINH	137.864.499	395.701.309	257.836.810
15	HỒ THANH HƯƠNG	283.176.731	1.005.413.940	722.237.210
16	HỒ THỊ LANG	248.608.113	774.682.383	526.074.269
17	HỒ THỊ LÝ	339.812.077	1.085.684.748	745.872.671
18	HỒ THỊ NHƯ LIÊN	179.041.262	590.925.617	411.884.356
19	MAI HỒ THÙY DƯƠNG	131.084.278	408.468.893	277.384.615
20	MAI THÙY LINH	108.483.540	338.043.221	229.559.680
21	PHẠM NGỌC BÌNH	152.060.690	519.106.454	367.045.764
22	LÊ TÂN HỒNG	80.232.618	273.689.165	193.456.546
23	PHẠM QUỐC CHÍ	212.446.933	662.001.310	449.554.376
24	PHẠM NGỌC BÁCH	216.967.081	676.086.444	459.119.363
25	TRẦN THỊ QUỲNH TIÊN	212.446.933	662.001.310	449.554.376
26	HOÀNG THỊ THU NGÂN	180.328.352	523.724.531	343.396.179
27	BẠCH QUỐC HUY	218.863.064	833.162.211	614.299.147
28	BẠCH QUỐC KHÁNH	172.078.052	630.677.297	458.599.245
29	LÂM THỊ THU HẰNG	206.067.990	622.293.520	416.225.530
30	DƯƠNG ANH DUY	9.561.867	28.357.322	18.795.455
31	LÝ THỊ THÙY DƯƠNG	174.830.851	558.576.935	383.746.084
32	LÝ THỊ THÙY TRANG	174.830.851	558.576.935	383.746.084
33	NGUYỄN THỊ MỸ LINH	98.913.178	710.801.177	611.887.999
34	MAI CÔNG HOAN	96.202.828	3.335.495.030	3.239.292.202

TT	Nhà đầu tư	Số tiền Nhà đầu tư được chia từ phí quản lý chưa chi hết kết dư đến ngày 31/12/2019	Số tiền Nhà đầu tư phải trả cho Vimedimex (khoản nhận khấu hao và lợi nhuận từ năm 2007 đến 31/12/2019)	Tổng số tiền VMD phải thu hồi sau khi bù trừ (4) – (3)
35	NGUYỄN QUỐC HÙNG	381.002.388	1.193.055.114	812.052.727
36	NGÔ LAN ANH	98.224.131	235.331.254	137.107.123
37	TRÀ NHU GIANG	295.488.762	936.069.853	640.581.090
38	NGUYỄN THỊ THU HẰNG	15.242.742	45.204.908	29.962.166
39	VŨ QUỐC CƯỜNG	69.481.387	231.813.141	162.331.755
40	VŨ MINH CHÂU	45.201.475	140.851.343	95.649.868
41	VŨ QUỐC BÌNH	45.201.475	140.851.343	95.649.868
42	NGUYỄN HỮU KHƯƠNG	45.201.475	140.851.343	95.649.868
43	NGUYỄN THỊ TÂM	45.201.475	140.851.343	95.649.868
44	NGUYỄN THỊ THANH TUYỀN	45.201.475	140.851.343	95.649.868
45	NGUYỄN LIÊN HƯƠNG	225.225.386	754.936.008	529.710.622
46	NGUYỄN THỊ SƠN	141.330.516	460.843.731	319.513.214
47	NGUYỄN MINH PHƯƠNG	108.370.537	355.004.858	246.634.321
48	NGUYỄN VIỆT CƯỜNG	151.424.942	455.820.399	304.395.457
49	NGUYỄN THÀNH ĐỒNG	96.696.164	391.199.872	294.503.708
50	NGUYỄN THỊ ÁNH	184.005.616	572.606.419	388.600.803
51	LÊ CHU THÙY QUYÊN	596.506.190	1.629.638.667	1.033.132.477
52	NGUYỄN THỊ SƠN HƯƠNG	247.471.839	856.673.244	609.201.405
53	NGUYỄN XUÂN CHÍNH	226.502.811	738.819.527	512.316.716
54	TRẦN VĨNH AN	192.106.269	598.618.205	406.511.935
55	PHẠM THỊ DUYÊN	133.236.947	434.599.721	301.362.773

TT	Nhà đầu tư	Số tiền Nhà đầu tư được chia từ phí quản lý chưa chi hết kết dư đến ngày 31/12/2019	Số tiền Nhà đầu tư phải trả cho Vimedimex (khoản nhận khấu hao và lợi nhuận từ năm 2007 đến 31/12/2019)	Tổng số tiền VMD phải thu hồi sau khi bù trừ (4) – (3)
56	TRẦN KỲ LÂN	113.003.688	352.128.355	239.124.667
57	PHAN LIÊN KHƯƠNG	159.884.337	521.519.666	361.635.329
58	TRẦN THỊ SEN	135.604.426	422.554.027	286.949.601
59	TRẦN THỊ DƯỠNG	95.562.130	1.441.921.864	1.346.359.734
60	PHAN THANH TỊNH	113.003.688	352.128.355	239.124.667
61	PHAN THỊ TÚ	147.744.381	472.036.847	324.292.466
62	TRẦN THẾ TUYỀN	99.443.245	317.476.603	218.033.358
63	PHAN THỊ SƯƠNG	181.271.079	579.393.406	398.122.327
64	TRẦN KHANG	82.902.481	233.236.587	150.334.106
65	TRẦN THỊ KIM NHUNG	184.680.476	595.048.460	410.367.983
66	CÔNG TY CP ĐẦU TƯ INVESTONE	221.534.109	647.330.742	425.796.633
67	VŨ THỊ MAI	283.176.731	1.006.032.843	722.856.112
68	ĐỖ THỊ VƯỢNG TƯ	208.424.344	588.777.198	380.352.853
	TỔNG CỘNG	**16.001.208.965**	**79.838.973.392**	**63.837.764.427**

VI. Chi tiết về đăng ký và kê khai thuế

Tình hình góp vốn thực tế và hạch toán tài sản hình thành từ hoạt động hợp tác kinh doanh như sau:

TT	Nội dung	Tỷ lệ (%)	Tổng giá trị đầu tư chưa bao gồm VAT (đ)	Thuế GTGT (đ)	Tổng giá trị đầu tư đã bao gồm VAT (đ)
	Tổng số tiền đã đầu tư		90.881.241.843	7.241.147.861	98.122.389.704

TT	Nội dung	Tỷ lệ (%)	Tổng giá trị đầu tư chưa bao gồm VAT (đ)	Thuế GTGT (đ)	Tổng giá trị đầu tư đã bao gồm VAT (đ)
1	Chi phí lãi vay (tính riêng cho VMD)		1.279.162.425		1.279.162.425
2	Giá trị công trình (không lãi vay)		89.602.079.418	7.241.147.861	96.843.227.279
	Trong đó:				
2.1	Vốn của các nhà đầu tư (52,72%)	52,72	47.238.500.588	3.817.556.129	51.056.056.717
2.2	Vốn công ty VMD (47,28%)	47,28	42.363.578.830	3.423.591.732	45.787.170.562
3	Số liệu đang ghi nhận trên BCTC (không bao gồm lãi vay)		34.369.393.339	7.241.147.861	41.610.541.200
4	***Chênh lệch***		***7.994.185.491***		***4.176.629.362***
	Thuế GTGT		3.817.556.129		
	Vốn góp của BV Pharma (327,9m2)		2.576.357.190		2.576.357.190
	Hoàng Quy Thục (100m2)		785.714.300		785.714.300
	Mai Công Hoan (62,6m2)		491.857.152		491.857.152
	Phan Thị Hà (15,8m2)		124.057.859		124.057.859
	Trần Thị Dưỡng (13,5m2 + 11,8m2 = 25,3m2)		198.642.861		198.642.861

Chi tiết cụ thể như sau:

Tổng giá trị đầu tư của công trình là 98.122.389.704 đồng (trong đó chi phí lãi vay với số tiền 1.279.162.425 đồng). Do vậy, tổng giá trị vốn góp thực tế sau khi trừ đi lãi vay là 98.122.389.704 - 1.279.162.425 = 96.843.227.279 đồng (Chi phí lãi vay VMD phải chịu).

Tổng giá trị vốn góp hợp lệ của các nhà đầu tư là 51.056.056.717 đồng tương ứng với tỷ lệ góp vốn là 52,72% và Tổng giá trị vốn góp của VMD là 45.787.170.562 đồng tương ứng với tỷ lệ góp vốn là 47,28%.

Tuy nhiên, qua rà soát sổ sách kế toán, VMD đang hạch toán giảm trừ phần vốn góp của nhà đầu tư vào giá trị nguyên giá bất động sản đầu tư với tổng số tiền là 55.232.686.079 đồng, bao gồm: 51.056.056.717 đồng là phần vốn góp hợp lệ của nhà đầu tư (trong đó gồm 3.817.556.129 đồng là phần thuế GTGT được khấu trừ mà VMD hạch toán trên Tài khoản 133 – Thuế GTGT được khấu trừ tương ứng với phần vốn góp của các nhà đầu tư) và 4.176.629.362 đồng là phần vốn góp chưa hợp lệ của nhà đầu tư.

PHỤ LỤC 1: CHI TIẾT HỒ SƠ TÀI CHÍNH DỰ ÁN

STT	Chứng từ		Nội dung	Số tiền VND)			Ghi chú				
	Ngày	Số		Giá trị (chưa VAT)	VAT	Tổng tiền	(I)	(II)	(III)	(IV)	(V)
I	**THỎA THUẬN CHUYỂN NHƯỢNG, ĐỀN BÙ MẶT BẰNG**			**11.000.000.000**	**-**	**11.000.000.000**					
1	*27/02/2001*	*65*	*Xí nghiệp Dược phẩm TW 24*	*11.000.000.000*	-	*11.000.000.000*					
	31/12/2004	CTTQ/12/0617	Chuyển cộng nợ trả tiền chuyển nhượng sang XDCB	11.000.000.000	-	11.000.000.000	X		X	X	
II	**HỢP ĐỒNG DỊCH VỤ, TƯ VẤN**			**5.566.017.317**	**483.119.353**	**6.049.136.670**					
1	*12/11/2002*	*557/2002*	*Cty TNHH XD Kiến trúc Miền Nam*	*112.427.272*	*11.242.728*	*123.670.000*					
	09/09/2003	PCTM/0084/09/2003	TT phí lập và trình duyệt Qui hoạch kiến trúc 45 VTS	56.213.636	5.621.364	61.835.000	X		X	X	
	09/09/2003	PCTM/0090/09/2003	TT phí lập và trình duyệt QH đt cuối (HĐ 93549)	56.213.636	5.621.364	61.835.000	X		X	X	
2		*663/2002-HĐ*	*Cty TNHH XD Kiến trúc Miền Nam*	*121.939.000*	-	*121.939.000*					
	30/06/2015	PK/15/06/0127	Hạch toán ghi nhận bổ sung TSCĐ chi phí TVTK tòa nhà 45 VTS phần còn lại treo ứng trước TK33882 (PCTM0028/012003 ngày 03/01/2003)	121.939.000		121.939.000					
3	*19/02/2003*	*07/HĐTV2003*	*CN Cty Thiết kế DV-XD-Thương mại*	*164.248.182*	*16.424.818*	*180.673.000*					X
	14/03/2007	CTTQ/03/0899	K/c chi phí HĐ 07/HĐVTS-2003	75.905.000		75.905.000	X			X	
	14/03/2007	PCCK/0239/03/2007	Chi TT đợt cuối HĐ 07/HĐVTS	88.343.182	16.424.818	104.768.000	X			X	
4	*30/12/2002*	*737/12/HĐTV*	*Công ty Khảo sát Thiết kế Tư vấn Sài Gòn*	*146.542.569*	-	*146.542.569*					
	17/02/2006	PCCK/0297/02/2006	Chi phí phí tư vấn thiết kế HĐ 737/12/HĐTV2002	80.000.000		80.000.000	X				X
	15/02/2007	PCCK/0261/02/2007	Chi phí phí tư vấn thiết kế HĐ 737/12/HĐTV2002	66.542.569		66.542.569	X				X

STT	Chứng từ		Nội dung	Số tiền VND)			Ghi chú				
	Ngày	Số		Giá trị (chưa VAT)	VAT	Tổng tiền	(I)	(II)	(III)	(IV)	(V)
5	*01/10/2003*	*765/12/HĐTV*	*Công ty Khảo sát Thiết kế Tư vấn Sài Gòn*	*1.207.376.364*	*120.737.636*	*1.328.114.000*					
	18/02/2004	PCCK/0285/02	Chi đợt 1 tiền tư vấn thiết kế CT 45 VTS	200.000.000		200.000.000	X			X	
	26/04/2004	PCCK/0411/04	Chi đợt 2 tiền tư vấn thiết kế CT 45 VTS	150.000.000		150.000.000	X			X	
	18/10/2004	PCTM/0211/10/2044	Chi đợt 3 tiền tư vấn thiết kế CT 45 VTS	150.000.000		150.000.000	X			X	
	19/10/2004	PCTM/0223/10/2004	Chi đợt 3 tiền tư vấn thiết kế CT 45 VTS	150.000.000		150.000.000	X			X	
	16/11/2005	PCCK/0379/11/2005	Chi đợt cuối tiền tư vấn thiết kế -HĐ 29380	122.727.273	77.272.727	200.000.000	X			X	
	23/01/2007	PCCK/0369/01/2007	=850.000.000)Chi tt tiền tư vấn thiết kế CT 45 VTS PLHĐ 765	200.000.000		200.000.000	X		X	X	
	03/12/2007	PCCK/0007/12/2007	Chi tt tiền tư vấn thiết kế CT 45 VTS PLHĐ 765/12	150.000.000		150.000.000	X		X	X	
	14/12/2007	PCCK/0199/12/2007	Chi tt tiền tư vấn thiết kế CT 45 VTS PLHĐ 765/12	200.000.000		200.000.000	X		X	X	
	09/01/2008	PTCK/0029/01/2008	Thu tiền thừa HĐ 76512 &HĐ 38346	(71.886.000)		(71.886.000)	X		X	X	
	25/01/2008	CTTQ/01/08/0078	Hạch toán khấu trừ thuế GTGT của hóa đơn: 0038436 (23/1/08) do cty khảo sát thiết kế tư vấn sài gòn phát hành (CTGSP01/08)	(43.464.909)	43.464.909		X		X	X	
6	*02/07/2003*	*268/HĐTV*	*XN Tư vấn Xây dựng (CDC)*	*96.842.201*	-	*96.842.201*					
	31/01/2007	PCTM/0278/01/2007	TT tiền tư vấn lập hồ sơ thầu HĐ 268	96.842.201		96.842.201	X				X
7	*29/10/2003*	*274/HĐTV*	*XN Tư vấn Xây dựng (CDC)*	*1.979.473.637*	*197.947.363*	*2.177.421.000*					
	16/01/2006	CTTQ/01/0877	K/c CP quản lý XD TTTM&VP 45 VTS (PCTM/0376/10/2003 ngày 30/10/2003)	259.473.637	25.947.363	235.421.000	X		X	X	

STT	Chứng từ		Nội dung	Số tiền VND)			Ghi chú				
	Ngày	Số		Giá trị (chưa VAT)	VAT	Tổng tiền	(I)	(II)	(III)	(IV)	(V)
	16/01/2006	CTTQ/01/0877	K/c CP quản lý XD TTTM&VP 45 VTS (PCTM/0111/10/2004 ngày 12/10/2004)			50.000.000	X		X	X	
	19/10/2006	PCTM/0175/10/2006	TT chi phí tư vấn HĐ 274/HĐTV/2003(HĐ 89177=100.000.000)	90.909.091	9.090.909	100.000.000				X	
	05/09/2007	PCCK/0023/09/2007	TT đợt 4 phí tư vấn HĐ 274/HĐTV/2003 (lần 1)	500.000.000		500.000.000	X		X	X	
	07/09/2007	PCCK/0054/09/2007	TT đợt 4 phí tư vấn HĐ 274/HĐTV/2003 (lần 2)	500.000.000		500.000.000	X		X	X	
	10/09/2007	PCCK/0073/09/2007	TT đợt 4 phí tư vấn HĐ 274/HĐTV/2003 (lần cuối)	542.000.000		542.000.000	X		X	X	
	09/01/2008	PCTM/0081/01/2008	TT phí tư vấn HĐ 274/HĐTV/06	50.000.000		50.000.000	X		X	X	
	09/01/2008	PCTM/0082/01/2008	TT phí tư vấn HĐ 274/HĐTV/06	100.000.000		100.000.000	X		X	X	
	31/01/2008	CTTQ/01/08/0231	Hạch toán khấu trừ thuế GTGT của HĐ:0089197 (18/01/08) do XN Tư vấn XD và TTNT phát hành-	(153.818.182)	153.818.182		X		X	X	
	05/05/2009	PCCK/0066/05/2009	CTGSP05/08Tphí tư vấn PLHĐ 09/TV (CT TNHH 1 TV TVKT XD)	90.909.091	9.090.909	100.000.000	X	X	X	X	
8	*25/02/2004*	*44/HĐGS*	*Công ty Tư vấn Kiến trúc & XD TP.HCM*	*399.950.910*	*39.995.090*	*439.946.000*					
	21/06/2004	PCCK/0386/06	Chi ứng 30% HĐ 44/HĐGS-2004 ngày 25/2/2004	72.727.273	7.272.727	80.000.000	X				X
	04/05/2005	PCCK/0009/05/2005	Chi thanh toán phí giám sát đợt 2	54.545.455	5.454.545	60.000.000	X			X	
	08/12/2005	PCCK/0124/12/2005	Chi thanh toán phí giám sát đợt 2	72.727.273	7.272.727	80.000.000	X	X	X	X	
	07/04/2006	PCCK/0149/04/2006	Chi thanh toán phí giám sát đợt 4	90.909.091	9.090.909	100.000.000	X			X	
	26/07/2007	PCCK/0514/07/2007	Chi thanh thanh toán đợt cuối HĐ 44/HĐGS-	109.041.818	10.904.182	119.946.000	X		X	X	

STT	Chứng từ		Nội dung	Số tiền VND)			Ghi chú				
	Ngày	Số		Giá trị (chưa VAT)	VAT	Tổng tiền	(I)	(II)	(III)	(IV)	(V)
			2004								
9	*17/03/2004*	*103/HĐ-VMII*	*Phân viện KHCN Xây dựng miền Nam*	*487.045.455*	*48.704.545*	*535.750.000*					
	29/03/2004	PCCK/0455/03	Chi 30% hợp đồng 103/HĐ-VMII	165.225.000		165.225.000	X			X	
	29/06/2005	CTTQ/06/0527	Hạch toán chi phí thí nghiệm nén tĩnh SONIC	321.820.455	48.704.545	370.525.000	X			X	
10	*07/04/2005*	*42*	*Công ty Kiểm toán AASC*	*35.000.000*	-	*35.000.000*					
	08/08/2006	PCCK/0157/08/2006	Chi ứng đợt 1 HĐ 42/HĐKT-XD	35.000.000		35.000.000					X
11	*03/08/2005*	*33/HĐ-2005*	*Liên hiệp Khoa học Địa chất*	*43.102.000*	*4.310.200*	*47.412.200*					
	16/04/2009	CN/04/09/0007	Thanh lý HĐ 33/HĐ-2005 quan trắc lún CT 45VTS	43.102.000	4.310.200	47.412.200	X	X	X	X	
12	*26/10/2006*	*06/QLDA*	*Công ty Cổ phần Á Châu*	*287.300.000*	*24.440.000*	*311.740.000*					
	31/10/2006	PCTM/0271/10/2006	Chi ứng 20% HĐ 06/QLDA ngày 26/10/2006	42.900.000		42.900.000	X		X	X	
	01/12/2006	PCTM/0017/12/2006	Chi tt đợt 2 HĐ 06/QLDA ngày 26/10/2006	42.900.000		42.900.000	X		X	X	
	03/01/2007	PCTM/0017/01/2007	Chi tt đợt 3 HĐ 06/QLDA ngày 26/10/2006	42.900.000		42.900.000	X		X	X	
	01/02/2007	PCTM/0004/02/2007	Chi tt đợt 3 HĐ 06/QLDA ngày 26/10/2006	42.900.000		42.900.000	X		X	X	
	19/09/2007	PCTM/0167/09/2007	Chi ứng 50% PLHĐ 422/HĐ	97.240.000		97.240.000	X		X	X	
	31/01/2008	CTTQ/01/08/0204	Hạch toán khấu trừ thuế GTGT của HĐ:0048517 (16/1/08) do Cty Cổ phần Á Châu phát hành-CTGSP04/08	(24.440.000)	24.440.000		X		X	X	
	16/04/2008	PCTM/0170/04/2008	Chi tt đợt 5 HĐ 06/QLDA & PLHĐ 422/HĐ-LG	42.900.000		42.900.000					X
13	*25/05/2006*	*79*	*Công ty Bảo hiểm Sài Gòn*	*70.887.909*	*7.088.791*	*77.976.700*					
	02/06/2006	PCCK/0034/06/2006	Phí bảo hiểm XD 45 VTS HĐ 10.0144.0079	70.887.909	7.088.791	77.976.700	X			X	

STT	Chứng từ		Nội dung	Số tiền VND)			Ghi chú				
	Ngày	Số		Giá trị (chưa VAT)	VAT	Tổng tiền	(I)	(II)	(III)	(IV)	(V)
14	*30/08/2007*	*022*	*Công ty TNHH Q/C Sao Thanh*	*105.781.818*	*10.578.182*	*116.360.000*					
	31/08/2007	PCCK/0634/08/2007	Chi TT đợt 1 HĐ SC022/07	47.688.000		47.688.000	X		X	X	
	24/12/2007	CN45/12/07/022	Chi TT đợt 2 HĐ SC022/07(HĐ 79411 =116.360.000)	58.093.818	10.578.182	68.672.000	X		X	X	
15	*28/09/2007*	*023*	*Công ty TNHH Q/C Sao Thanh*	*16.500.000*	*1.650.000*	*18.150.000*					
	08/11/2007	PCCK/0100/11/2007	Chi lắp đặt bảng hiệu Citylight 45 VTS (HĐ 20548=18.150.000)	16.500.000	1.650.000	18.150.000				X	
16	*20/09/2007*	*220*	*Công ty Tư vấn Đầu tư & XD Sài Thành*	*135.600.000*	-	*135.600.000*					
	25/09/2007	PCCK/0408/09/2007	Chi ứng HĐ220/TVTK-2007	67.800.000		67.800.000	X	X	X	X	
	04/02/2008	PCCK/0034/02/2008	Chi đợt 2 HĐ 220/TVTK-2007	67.800.000		67.800.000	X	X	X	X	
17	*20/04/2004*	*HĐ 297/HĐ*	*KS. Phạm Đức Chính*	*81.000.000*	-	*81.000.000*					
	11/06/2004	PCTM/0136/06/2004	Chi lương tháng 5/04 hđ 296/ hđ- tc	3.000.000		3.000.000		NA	NA	NA	X
	24/06/2004	PCTM/0250/06/2004	Chi lương tháng 6/04 theo hđ giám sát	3.000.000		3.000.000	X	NA	NA	NA	X
	20/07/2004	PCTM/0201/07/2004	Chi lương cb giám sát 45 vts theo đn	6.000.000		6.000.000		NA	NA	NA	X
	30/08/2004	PCTM/0298/08/2004	Chi lương cb giám sát 45 vts theo đn	6.000.000		6.000.000		NA	NA	NA	X
	16/09/2004	PCTM/0151/09/2004	Chi theo hđlđ 296/ hđ - tc ngày 15/5/04: từ	3.000.000		3.000.000		NA	NA	NA	X
	27/09/2004	PCTM/0258/09/2004	Chi lương cb giám sát 45 vts theo đn	3.000.000		3.000.000		NA	NA	NA	X
	26/10/2004	PCTM/0329/10/2004	Chi thù lao giám sát c trình 45 vts	3.000.000		3.000.000		NA	NA	NA	X
	23/11/2004	PCTM/0290/11/2004	Chi lương giám sát c trình 45 vts	3.000.000		3.000.000		NA	NA	NA	X
	27/12/2004	PCTM/0350/12/2004	Chi lương giám sát theo hđ (phạm đức)	3.000.000		3.000.000		NA	NA	NA	X
	31/01/2005	PCTM/0315/01/2005	Chi lương tháng 01/05 giám sát ct 45 vts	3.000.000		3.000.000		NA	NA	NA	X

STT	Chứng từ		Nội dung	Số tiền VND)			Ghi chú				
	Ngày	Số		Giá trị (chưa VAT)	VAT	Tổng tiền	(I)	(II)	(III)	(IV)	(V)
	23/03/2005	PCTM/0301/03/2005	Chi lương tư vấn giám sát tháng 2 + 3/20	6.000.000		6.000.000		NA	NA	NA	X
	26/04/2005	PCTM/0290/04/2005	Chi lương giám sát c trình tháng 04/05	3.000.000		3.000.000		NA	NA	NA	X
	24/05/2005	PCTM/0261/05/2005	Chi lương tư vấn giám sát tháng 5/05	3.000.000		3.000.000		NA	NA	NA	X
	27/06/2005	PCTM/0303/06/2005	Chi lương tư vấn giám sát t 06/05 tại 45 vts	3.000.000		3.000.000		NA	NA	NA	X
	01/08/2005	PCTM/0017/08/2005	Chi lương t07/05 giám sát ct 45vts	3.000.000		3.000.000		NA	NA	NA	X
	25/08/2005	PCTM/0302/08/2005	Chi lương giám sát công trình 45 vts	3.000.000		3.000.000		NA	NA	NA	X
	22/09/2005	PCTM/0212/09/2005	Chi lương giám sát c trình 45 vts tháng 09/05	3.000.000		3.000.000		NA	NA	NA	X
	28/10/2005	PCTM/027/10/2005	Chi lương giám sát ct 45 vts t10/05 - pđ	3.000.000		3.000.000		NA	NA	NA	X
	25/11/2005	PCTM/0289/11/2005	Chi lương giám sát ct 45 vts tháng 11/0	3.000.000		3.000.000		NA	NA	NA	X
	27/12/2005	PCTM/0343/12/2005	Chi lương giám sát ct 45 vts tháng 12	3.000.000		3.000.000		NA	NA	NA	X
	24/02/2006	PCTM/0191/02/2006	Chi lương giám sát ct 45 vst t1 + 2/06	6.000.000		6.000.000		NA	NA	NA	X
	23/03/2006	PCTM/0271/03/2006	Chi luương giám sát ct 45 vts tháng 03/06	3.000.000		3.000.000		NA	NA	NA	X
	05/05/2006	PCTM/0048/05/2006	Chi lương giám sát 45 vst tháng 4/06	3.000.000		3.000.000		NA	NA	NA	X
18	*15/05/2004*	*HĐ 296/HĐ*	*KS. Nguyễn Trưng Vượng*	*3.000.000*	-	*3.000.000*					
	25/05/2004	PCTM/0271/05/2004	Chi lương giám sát tháng 4/2004 (3.000.000/tháng)	3.000.000		3.000.000		NA	NA	NA	X
19	*15/12/2002*	*03.05/2001.HĐ*	*TS. Trần Văn Thanh*	*50.000.000*	-	*50.000.000*					
	30/05/2003	CTTQ/03/2003	Lập báo cáo nghiên cứu khả thi dự án TTTM & văn phòng 45 VTS HĐ 03-05/HĐ ngày 15/12/2002	25.000.000		25.000.000	X	NA	NA	NA	X

STT	Chứng từ		Nội dung	Số tiền VND)			Ghi chú				
	Ngày	Số		Giá trị (chưa VAT)	VAT	Tổng tiền	(I)	(II)	(III)	(IV)	(V)
	31/12/2003	CTTQ/0293/12	Hạch toán giảm chi phí lập báo cáo khả thi 45 VTS ghi tăng chi phí XDCB theo Biên bản thanh tra Bộ tài chính năm 2003 ngày 06/10/2004	25.000.000		25.000.000	X	NA	NA	NA	X
20			*Chi phí khảo sát địa chất*	*22.000.000*	-	*22.000.000*					
	31/12/2003	CTTQ/0293/12	Hạch toán giảm chi phí khảo sát địa chất 45 VTS ghi tăng chi phí XDCB theo Biên bản thanh tra Bộ tài chính năm 2003 ngày 06/10/2004	22.000.000		22.000.000					X
III	**HỢP ĐỒNG THI CÔNG XÂY LẮP**			**42.817.601.864**	**3.981.921.072**	**46.799.522.936**					
			Móng, khoan cọc nhồi và bê tông cốt thép hoàn thiện công trình	**35.306.357.933**	**3.282.542.753**	**38.588.900.686**					
1	*30/12/2003*	*2263/HĐKT*	*Công ty Xây dựng Số 1 Hà Nội*	*10.710.411.524*	*1.085.368.010*	*11.795.779.534*					
	31/12/2004	CTTQ/12/0546	Hạch toán chi phí xây dựng nhà 45 VTS	7.243.925.891	724.392.589	7.968.318.480	X	X	X	X	
	17/08/2005	PCCK/0297/082005	Chi TT khoan cọc nhồi HĐ 2263/HĐKT	1.000.000.000		1.000.000.000	X		X	X	
	08/12/2005	PCCK/0122/12/2005	Chi TT khoan cọc nhồi HĐ 2263/HĐKT	400.000.000		400.000.000	X		X	X	
	17/01/2006	PCCK/0324/01/2006	Chi TT khoan cọc nhồi HĐ 2263/HĐKT	500.000.000		500.000.000	X		X	X	
	26/01/2006	PCCK/0639/01/2006	Chi TT khoan cọc nhồi HĐ 2263/HĐKT	200.000.000		200.000.000	X		X	X	
	01/06/2007	PCCK/0008/06/2007	Chi TT khoan cọc nhồi HĐ 2263/HĐKT	1.000.000.000		1.000.000.000	X		X	X	
	22/06/2007	CTTQ/06/0085	Hạch toán tiền thuế GTGT của HĐ: 018739 (25/05/2007) CTGSP11/07	(281.818.179)	281.818.179		X		X	X	
	10/10/2007	CTTQ/10/0034	Hạch toán tiền thuế GTGT HĐ: 0074950 do Cty Cp XD số 1 Hà Nội phát hành (CTGSP20/07)	(79.157.242)	79.157.242		X		X	X	

STT	Chứng từ		Nội dung	Số tiền VND)			Ghi chú				
	Ngày	Số		Giá trị (chưa VAT)	VAT	Tổng tiền	(I)	(II)	(III)	(IV)	(V)
	12/10/2007	PCCK/0185/10/2007	Chi TT khoan cọc nhồi HĐ 2263/HĐKT	696.855.964		696.855.964	X		X	X	
	26/12/2008	CTTQ/12/08/0391	Cấn trừ công nợ CTXD số 1 Hà Nội theo BBTL HĐ	30.605.090		30.605.090	X		X	X	
2	*18/02/2005*	*55*	*Công ty Xây dựng Số 1 Hà Nội*	*24.595.946.409*	*2.197.174.743*	*26.793.121.152*					
	25/03/2005	PCCK/0519/03/2005	Chi ứng thi công HĐ 55/HĐKT ngày 18/2/2005	640.000.000		640.000.000	X				X
	25/03/2005	PCCK/0519/03/2005	Chi ứng thi công HĐ 55/HĐKT ngày 18/2/2005	5.360.000.000		5.360.000.000	X		X	X	
	23/08/2005	PCCK/0451/08/2005	Chi thanh toán thi công HĐ 55/HĐKT	1.000.000.000		1.000.000.000	X		X	X	
	04/10/2005	PCCK/0023/10/2005	Chi thanh toán thi công HĐ 55/HĐKT	1.259.737.725		1.259.737.725	X		X	X	
	02/11/2005	PCCK/0039/11/2005	Chi thanh toán thi công HĐ 55/HĐKT	1.000.000.000		1.000.000.000	X		X	X	
	21/11/2005	PCCK/0426/11/2005	Chi thanh toán thi công HĐ 55/HĐKT	755.901.512		755.901.512	X		X	X	
	01/12/2005	PCCK/0001/12/2005	Chi thanh toán thi công HĐ 55/HĐKT	600.000.000		600.000.000	X		X	X	
	06/12/2005	PCCK/0059/12/2005	Chi thanh toán thi công HĐ 55/HĐKT	600.000.000		600.000.000	X		X	X	
	03/01/2006	PCCK/0006/01/2006	Chi thanh toán thi công HĐ 55/HĐKT	633.011.000		633.011.000	X		X	X	
	08/03/2006	PCCK/0175/03/2006	Chi thanh toán thi công HĐ 55/HĐKT (QT ĐỢT 4)	1.832.514.704		1.832.514.704	X		X	X	
	11/04/2006	PCCK/0232/04/2006	Chi thanh toán thi công HĐ 55/HĐKT (QT ĐỢT 5)	432.039.226		432.039.226	X		X	X	
	09/05/2006	PCCK/0161/05/2006	Chi thanh toán thi công HĐ 55/HĐKT (QT ĐỢT 6)	500.000.000		500.000.000	X		X	X	
	15/05/2006	PCCK/0287/05/2006	Chi thanh toán thi công HĐ 55/HĐKT (QT ĐỢT 6)	500.000.000		500.000.000	X		X	X	
	26/06/2006	PCCK/0489/06/2006	Chi thanh toán thi công HĐ 55/HĐKT (QT ĐỢT	831.818.032		831.818.032	X		X	X	

STT	Chứng từ		Nội dung	Số tiền VND)			Ghi chú				
	Ngày	Số		Giá trị (chưa VAT)	VAT	Tổng tiền	(I)	(II)	(III)	(IV)	(V)
			6)								
	24/07/2006	PCCK/0422/07/2006	Chi thanh toán thi công HĐ 55/HĐKT (QT ĐỢT 7)	600.000.000		600.000.000	X		X	X	
	27/07/2006	PCCK/0522/07/2006	Chi thanh toán thi công HĐ 55/HĐKT (QT ĐỢT 7)	600.000.000		600.000.000	X		X	X	
	10/08/2006	PCCK/0212/08/2006	Chi thanh toán thi công HĐ 55/HĐKT (QT ĐỢT7)	484.547.863		484.547.863	X		X	X	
	15/09/2006	PCCK/0215/09/2006	Chi thanh toán thi công HĐ 55/HĐKT (QT ĐỢT 8)	600.000.000		600.000.000	X		X	X	
	20/10/2006	PCCK/0397/10/2006	Chi thanh toán thi công HĐ 55/HĐKT (QT ĐỢT 8)	660.872.175		660.872.175	X		X	X	
	13/11/2006	PCCK/0244/11/2006	Chi thanh toán thi công HĐ 55/HĐKT(QT ĐỢT 9&10)	1.249.632.087		1.249.632.087	X		X	X	
	26/01/2007	PCCK/0446/01/2007	Chi ứng đợt 1của PLHĐ 55/HĐKT	11.313.152		11.313.152	X		X	X	
	26/01/2007	PCCK/0446/01/2007	Chi ứng đợt 1của PLHĐ 55/HĐKT	986.063.974		986.063.974					X
	17/04/2007	PCCK/0476/04/2007	Chi thanh toán thi công HĐ 55/HĐKT (QT ĐỢT 11)	577.265.941		577.265.941	X		X	X	
	10/05/2007	PCCK/0139/05/2007	Chi thanh toán thi công HĐ 55/HĐKT (QT ĐỢT 12)	532.442.724		532.442.724	X		X	X	
	07/06/2007	PCCK/0066/06/2007	Chi thanh toán thi công HĐ 55/HĐKT (QT ĐỢT 13)	185.383.978		185.383.978	X		X	X	
	14/06/2007	PCCK/0231/06/2007	Chi thanh toán thi công HĐ 55/HĐKT (QT ĐỢT 13)	259.886.905		259.886.905	X		X	X	

STT	Chứng từ		Nội dung	Số tiền VND)			Ghi chú				
	Ngày	Số		Giá trị (chưa VAT)	VAT	Tổng tiền	(I)	(II)	(III)	(IV)	(V)
	21/06/2007	PCCK/0367/06/2007	Chi thanh toán thi công HĐ 55/HĐKT (QT ĐỢT 14)	803.882.476	-	803.882.476	X		X	X	
	17/07/2007	PCCK/0694/07/2007	Chi thanh toán thi công HĐ 55/HĐKT (QT ĐỢT 15)	1.203.672.678		1.203.672.678	X		X	X	
	23/07/2007	PCCK/0366/07/2007	Chi thanh toán KL thi công phần thô HĐ 55/HĐKT	958.135.000		958.135.000	X				X
	31/07/2007	CTTQ/07/0070	Hạch toán thuế GTGT của hóa đơn: 0066772 - CTGSP13/07	(326.039.514)	326.039.514		X		X	X	
	31/07/2007	CTTQ/07/0070	Hạch toán thuế GTGT của hóa đơn: 0066752 - CTGSP13/07	(462.424.167)	462.424.167		X		X	X	
	31/07/2007	CTTQ/07/0070	Hạch toán thuế GTGT của hóa đơn: 0066756 - CTGSP13/07	(1.059.086.047)	1.059.086.047		X		X	X	
	20/08/2007	PCCK/0383/08/2007	Chi thanh toán KL thi công phàn trát HĐ 55/HĐKT	395.000.000		395.000.000	X		X	X	
	26/09/2007	PCCK/0572/09/2007	Chi thanh toán thi công HĐ 55/HĐKT (QT ĐỢT 15&16)	700.000.000		700.000.000	X		X	X	
	28/09/2007	CTTQ/09/0072	Hạch toán tiền thuế GTGT của hóa đơn: 0074915 (12/09/2007)-CTGSP18/07	(349.625.015)	349.625.015		X		X	X	
	31/03/2009	PCCK/0564/03/2009	Chi ứng hồ sơ hoàn công CT 45 VTS- CTXD số 1 Hà Nội	40.000.000		40.000.000					X
			Hoàn thiện công trình (các công trình phụ)	**7.511.243.931**	**699.378.319**	**8.210.622.250**					
1	*16/10/2006*	*90*	*Công ty Môi trường Công nghệ Công Thành*	*300.800.000*	-	*300.800.000*					
	23/10/2006	PCCK/0423/10/2006	Chi ứng 20% HĐ 90/HĐKT-2006	80.000.000		80.000.000					X

STT	Chứng từ		Nội dung	Số tiền VND)			Ghi chú				
	Ngày	Số		Giá trị (chưa VAT)	VAT	Tổng tiền	(I)	(II)	(III)	(IV)	(V)
	18/10/2007	PCCK/0326/10/2007	Chi ứng đợt 2 HĐ 90/HĐKT-2006	220.800.000		220.800.000					X
2	*23/03/2007*	*94*	*CN Công ty CP Đầu tư & XD Công nghiệp*	*1.486.384.264*	*148.638.426*	*1.635.022.690*					
	15/05/2007	PCTM/0162/05/2007	T/t chi phí xây tô tầng hầm (HĐ 72439=28.482.440)	25.893.127	2.589.313	28.482.440	X			X	
	10/07/2007	PCCK/0123/07/2007	Chi ứng HĐ 94/QLDA	200.000.000	-	200.000.000	X			X	
	24/08/2007	PCTM/0299/08/2007	T/t thi công hàng rào & biến áp theo PLHĐ(HĐ 72448=294.818.000)	268.016.364	26.801.636	294.818.000	X			X	
	18/09/2007	PCCK/0235/09/2007	Chi ứng PLHĐ 04& 05 của HĐ 94/QLDA	220.000.000	-	220.000.000	X			X	
	25/10/2007	PCCK/0441/10/2007	Chi thanh toán PLHĐ 04 (HĐ 6001=102.795.000)	23.450.000	9.345.000	32.795.000	X			X	
	08/11/2007	PCCK/0108/11/2007	Chi thanh toán PLHĐ 05 (HĐ 6006 =533.964.000)	135.421.818	48.542.182	183.964.000	X			X	
	11/12/2007	PCCK/0753/12/2007	Chi thanh toán PLHĐ 06 (HĐ 6008 = 567.243.000)	515.675.455	51.567.545	567.243.000	X		X	X	
	20/12/2007	PCCK/0306/12/2007	Chi hoàn thiện KL do Cty XD 1 thi công dở dang (HĐ 6009=107.720.250)	97.927.500	9.792.750	107.720.250	X			X	
3	*16/04/2007*	*118*	*Công ty TNHH XD TM Minh Sơn*	*531.284.617*	-	*531.284.617*					
	17/04/2007	PCCK/0477/04/2007	Chi ứng 10% HĐ 118	75.847.000		75.847.000	X			X	
	03/05/2007	PCTM/0013/05/2007	Chi ứng 10% HĐ 118	75.800.000		75.800.000	X			X	
	24/05/2007	PCCK/0380/05/2007	Chi tt đợt 3 HĐ 118	227.500.000		227.500.000	X			X	
	27/06/2007	PCCK/0498/06/2007	Chi tt đợt 4 HĐ 118 (HĐ 56718=531.284.617)	152.137.617		152.137.617	X			X	
4	*18/05/2007*	*183*	*Công ty TNHH XD TM Minh Sơn*	*1.097.626.798*	*162.891.142*	*1.260.517.940*					

STT	Chứng từ		Nội dung	Số tiền VND)			Ghi chú				
	Ngày	Số		Giá trị (chưa VAT)	VAT	Tổng tiền	(I)	(II)	(III)	(IV)	(V)
	24/05/2007	PCCK/0380/05/2007	Chi ứng đợt 1 HĐ 183	217.350.000		217.350.000	X			X	
	07/06/2007	PCCK/0064/06/2007	Chi tt đợt 1 & 2 HĐ 183	392.360.000		392.360.000	X			X	
	14/06/2007	PCCK/0223/06/2007	Chi tt đợt 3 HĐ 183	217.360.000		217.360.000	X			X	
	27/06/2007	PCCK/0498/06/2007	Chi tt cấn trừ HĐ 118 --> HĐ 183	75.362.383		75.362.383	X			X	
	17/08/2007	PCCK/0368/08/2007	Chi tt đợt 5 HĐ 183(HĐ 56716= 1.260.517.940)	185.407.460	114.592.540	300.000.000	X			X	
	18/09/2007	PCCK/0233/09/2007	Chi tt đợt cuối HĐ 183	9.786.955	48.298.602	58.085.557	X			X	
5			*Công ty TNHH XD TM Khương Anh*	*668.135.007*	*56.613.681*	*724.748.688*					
	08/02/2007	PCCK/0107/02/2007	Chi ứng 30% HĐ 001/2007	139.036.183		139.036.183	X			X	
	15/02/2007	PCTM/0166/02/2007	TT tiền hộp gaine quạt điều áp cầu thang(HĐ 96275=112.200.000)	102.000.000		102.000.000	X				
	25/04/2007	PCTM/0232/04/2007	Chi TT cầu thang bảo trì PLHĐ 003(HĐ	70.727.498	7.072.750	77.800.248	X			X	
	29/05/2007	PCCK/0505/05/2007	96278=77.800.248)Chi TT HĐ 004/07 (HĐ 96279 = 70.468.295)	64.062.086	6.406.209	70.468.295	X			X	
	14/06/2007	PCCK/0222/06/2007	Chi tt đợt 2 HĐ 001/2007	185.383.978		185.383.978	X			X	
	18/09/2007	PCCK/0237/09/2007	Chi tt đợt 3 HĐ 001/2007(HĐ 96281=474.481.945)	150.059.984		150.059.984	X			X	
	10/10/2007	CTTQ/10/0036	Hạch toán tiền thuế GTGT của HĐ:0096282 (02/10/07) của Cty TNHH XD&TM Khương Anh-CTGSP22/07	(43.134.722)	43.134.722		X			X	
6	*26/03/2007*	*04*	*Công ty Trung Tín T.T*	*554.279.710*	*55.765.560*	*610.045.270*					
	25/05/2007	PCCK/0405/05/2007	Chi TT đợt 1 HĐ 04/HĐKT	103.862.400	-	103.862.400	X		X	X	
	27/06/2007	PCCK/0585/06/2007	Chi TT đợt 2 HĐ 04/HĐKT	474.973.320	-	474.973.320	X		X	X	

STT	Chứng từ		Nội dung	Số tiền VND)			Ghi chú				
	Ngày	Số		Giá trị (chưa VAT)	VAT	Tổng tiền	(I)	(II)	(III)	(IV)	(V)
	27/06/2007	CTTQ/06/0088	Hạch toán VTA đầu vào HĐ:0058343+0058316+0058315	(17.084.945)	17.084.945		X		X	X	
	27/06/2007	CTTQ/06/0088	Hạch toán VTA đầu vào HĐ:0058343+0058316+0058315	(7.273.445)	7.273.445		X		X	X	
	27/06/2007	CTTQ/06/0088	Hạch toán VTA đầu vào HĐ:0058343+0058316+0058315	(28.569.938)	28.569.938		X		X	X	
	20/08/2007	PCCK/0380/08/2007	Chi TT đợt 3 HĐ 04/HĐKT	28.372.318	2.837.232	31.209.550				X	
7	*04/04/2007*	*101*	*Công ty Long Bảo*	*245.898.825*	*24.589.882*	*270.488.707*					
	09/04/2007	PCCK/0092/04/2007	Chi ứng HĐ 104/HĐKT	94.848.600		94.848.600				X	
	17/08/2007	PCCK/0367/08/2007	Chi TT đợt 2 HĐ 104/HĐKT (HĐ 22657-6/8/2007)	125.410.118	24.589.882	150.000.000				X	
	31/08/2007	PCCK/0636/08/2007	Chi TT đợt cuối HĐ 104/HĐKT (BBTL)	25.640.107		25.640.107				X	
8	*21/06/2007*	*02&PLHĐ*	*Công ty Quang Danh*	*253.164.600*	*25.316.460*	*278.481.060*					
	21/06/2007	PCCK/0368/06/2007	Chi ứng HĐ 02/HĐKT/QD-06-07	50.947.292		50.947.292	X			X	
	24/08/2007	PCCK/0451/08/2007	Chi TT đợt 2 HĐ 02/HĐKT/QD-06-07 (HĐ 56957)	143.989.450		143.989.450	X			X	
	11/01/2008	PCTM/0106/01/2008	Chi TT đợt cuối HĐ 02/HĐKT/QD-06-07 (HĐ 56957)	58.227.858	25.316.460	83.544.318	X			X	
9	*03/07/2007*	*04*	*Công ty Quang Danh*	*63.823.760*	-	*63.823.760*					
	04/07/2007	PCCK/0044/07/2007	Chi ứng HĐ 04/HĐKT/QD-06-07	31.911.880		31.911.880					X
	18/09/2007	PCCK/0236/09/2007	Chi TT HĐ 04/HĐKT/QD-06-07 (HĐ 56951=62.823.760)	31.911.880	-	31.911.880					X

STT	Chứng từ		Nội dung	Số tiền VND)			Ghi chú				
	Ngày	Số		Giá trị (chưa VAT)	VAT	Tổng tiền	(I)	(II)	(III)	(IV)	(V)
10	*23/03/2007*	*037*	*Công ty HWATA VINA*	*112.868.181*	*11.286.819*	*124.155.000*					
	02/04/2007	PCTM/0006/04/2007	TT tiền mua bồn nước 20.000 lít HĐ 037/	112.868.181	11.286.819	124.155.000	X	X	X	X	
11	*02/07/2007*	*40*	*Công ty Đức Nhã*	*91.362.032*	*4.931.162*	*96.293.194*					
	02/07/2007	PCTM/0025/07/2007	Chi TT tiền mua bơm trục đứng (HĐ 39467)	84.100.832	4.205.042	88.305.874				X	
	02/07/2007	PCTM/0025/07/2007	Chi TT tiền mua tủ điện điều khiển 2 bơm (HĐ 39468)	7.261.200	726.120	7.987.320				X	
12	*23/06/2007*	*06&PLHĐ*	*Công ty Trường Thịnh*	*150.113.250*	*15.011.325*	*165.124.575*					
	27/06/2007	PCCK/0494/06/2007	Chi ứng HĐ 06/2007/HĐTC	30.000.000		30.000.000	X		X	X	
	31/10/2007	PCCK/0669/10/2007	Chi TT HĐ 06/2007/HĐTC - HĐ 72037-23/10/2007	120.113.250	15.011.325	135.124.575	X		X	X	
13	*12/06/2007*	*222*	*Công ty TNHH Thiên Hà Thủy*	*47.505.183*	*4.750.817*	*52.256.000*					
	19/07/2007	PCCK/0265/07/2007	Chi TT lắp kính nhà vệ sinh	37.505.183	4.750.817	42.256.000	X		X	X	
	27/07/2007	CTTQ/07/1031	K/c phần ứng 20% HĐ 222/HĐ-LG5	10.000.000	-	10.000.000	X		X	X	
14	*20/08/2007*	*360*	*DNTN Anh Nhân*	*1.357.186.394*	*134.485.312*	*1.491.671.706*					
	12/12/2007	CTTQ/12/07/0010	K/c từ TK33882/DN Anh Nhân sang TK2412/XDCB 45VTS (PCTM/0183/08/2007 ngày 17/08/2007)	100.000.000	-	100.000.000	X		X	X	
	24/08/2007	PCCK/0452/08/2007	Chi ứng HĐ 360/HĐKT đá ốp lát đợt 2	168.000.000	-	168.000.000	X		X	X	
	18/09/2007	PCCK/0234/09/2007	Chi ứng HĐ 360/HĐKT đá ốp lát đợt 3 (70% HĐ 14358 & 14359)	333.870.433	48.542.857	382.413.290	X		X	X	
	29/11/2007	PCCK/0589/11/2007	Chi ứng HĐ 360/HĐKT đá ốp lát (70% HĐ 14374=567.592.350)	345.715.340	51.599.305	397.314.645	X		X	X	

STT	Chứng từ		Nội dung	Số tiền VND)			Ghi chú				
	Ngày	Số		Giá trị (chưa VAT)	VAT	Tổng tiền	(I)	(II)	(III)	(IV)	(V)
	29/01/2008	PCCK/0753/01/2008	Chi ứng HĐ 360/HĐKT đá ốp lát (HĐ	343.431.501	34.343.150	377.774.651	X			X	
	29/01/2008	PCCK/0753/01/2008	14386=377.774.651)Chi ứng HĐ 360/HĐKT đá ốp lát (30% HĐ 14374)	66.169.120		66.169.120	X		X	X	
15	*01/06/2007*	*01/05-07 & 02/05-07*	*Công ty TNHH XD - TTNT Cao Trung*	*281.652.899*	*28.809.869*	*310.462.768*					
	10/07/2007	PCCK/0114/07/2007	Chi ứng 50% HĐ 01/05-07 trang trí nội thất	71.660.143	-	71.660.143				X	
	11/09/2007	PCCK/0084/09/2007	Chi TT vách ngăn HĐ 02/05-07	170.902.532	17.090.253	187.992.785				X	
	18/10/2007	PCCK/0323/10/2007	Chi lắp đặt thiết bị nội thất HĐ 01/05-07(HĐ 34663=128.915.772) (giữ lại 5% BH = 6.445.789	39.090.224	11.719.616	50.809.840				X	
16			*Điện lực TP.HCM*	*59.015.551*	*5.901.555*	*64.917.106*					
	04/09/2007	PCCK/0009/09/2007	Di dời trụ điện hạ thế tại 45 VTS (HĐ	59.015.551	5.901.555	64.917.106				X	
17			227962=64.917.106)*Công ty CP Cấp nước Bến Thành*	*16.868.706*	*1.686.871*	*18.555.577*					
	12/09/2007	CTTQ/09/0067	Di dời ống nước HĐ 80828 = 18.555.577	16.868.706	1.686.871	18.555.577	X		X	X	
18			*Công ty TNHH XD - TTNT Phong Cách*	*77.727.826*	*7.772.783*	*85.500.609*					
	08/11/2007	PCCK/0109/11/2007	Chi lắp vách thạch cao 45 VTS HĐ 01/10-07(HĐ 30677)	77.727.826	7.772.783	85.500.609				X	
19	*20/06/2007*	*03/06-07*	*Công ty TNHH XD-TM Danh Tân*	*35.254.545*	*3.525.455*	*38.780.000*					
	08/11/2007	PCCK/0107/11/2007	Chi trang trí nội thất tầng trệt 45 VTS HĐ 03-06/HDKT	35.254.545	3.525.455	38.780.000				X	
20	11/07/2007	PCTM/0123/07/2007	Chi mua van giảm chấn nước	3.479.784	-	3.479.784					X
21	23/08/2007	PCTM/0288/08/2007	Chi TT tiền khoan cắt bê tông mở ống PCCC	2.800.000	-	2.800.000					X

STT	Chứng từ		Nội dung	Số tiền VND)			Ghi chú				
	Ngày	Số		Giá trị (chưa VAT)	VAT	Tổng tiền	(I)	(II)	(III)	(IV)	(V)
22	*18/09/2007*	*13-07P*	*Công ty TNHH XD Phong Cảnh Hoàng Diệp*	*55.583.400*	*5.558.340*	*61.141.740*					
	25/09/2007	PCCK/0409/09/2007	Chi ứng 13-07P/HĐTC thi công sân vườn	17.894.000		17.894.000	X		X	X	
	24/11/2007	PCCK45/005/11/07	Chi TT HĐ 13-07P/HĐTC 13-07P/HĐTC thi công sân vườn (HĐ 53026=61.141.740)	34.632.313	5.558.340	40.190.653	X		X	X	
	09/01/2008	PCCK45/005/01/08	Chi TT HĐ 13-07P/HĐTC 13-07P/HĐTC thi công sân vườn (HĐ 53026=61.141.740)	3.057.087		3.057.087	X		X	X	
23	*17/09/2007*	*152*	*Công ty TNHH Cơ điện lạnh PER8*	*18.428.599*	*1.842.860*	*20.271.459*					
	16/10/2007	PCCK/0298/10/2007	Chi TT Hệ thống cơ điện lạnh P3 tầng 10 (HĐ 54874=20.271.459)	18.428.599	1.842.860	20.271.459				X	
V	**HỢP ĐỒNG THANG MÁY, HỆ THỐNG CƠ ĐIỆN**			**28.694.104.297**	**2.720.781.842**	**31.414.886.139**					
1	17/05/2006	010/--2006	*Công ty TNHH Toàn Tâm*	*2.972.571.429*	*148.628.571*	*3.121.200.000*					
	31/12/2007	CTTQ/12/07/0319	K/c ứng lắp đặt thang máy HĐ.010.2006/Ct Toàn Tâm từ TK.33882->TK.2412 (PCCK/524/05 ngày 25/05/2006)	615.600.000		615.600.000	X		X	X	
	31/12/2007	CTTQ/12/07/0319	K/c ứng lắp đặt thang máy HĐ.010.2006/Ct Toàn Tâm từ TK.33882->TK.2412 (PCCK/018/01 ngày 02/01/2007)	1.539.000.000		1.539.000.000	X		X	X	
	31/01/2008	CTTQ/01/08/0202	Hạch toán khấu trừ thuế GTGT của HĐ:0194472 (24/1/08) do Cty TNHH Kỹ nghệ Toàn Tâm phát hành-CTGSP02/08	(152.381)	152.381		X		X	X	
	31/01/2008	CTTQ/01/08/0203	Hạch toán khấu trừ thuế GTGT của HĐ:0194471 (24/1/08) do Cty TNHH Kỹ nghệ Toàn Tâm phát hành-CTGSP03/08	(148.476.190)	148.476.190		X		X	X	

STT	Chứng từ		Nội dung	Số tiền VND)			Ghi chú				
	Ngày	Số		Giá trị (chưa VAT)	VAT	Tổng tiền	(I)	(II)	(III)	(IV)	(V)
	14/03/2008	PCCK/0665/03/2008	Chi TT lắp đặt thang máy HĐ 010/2006	812.700.000		812.700.000	X		X	X	
	18/03/2008	CTTQ/03/08/0028	K/C phần Bảo hành lắp đặt thang máy HĐ 010/2006	153.900.000	-	153.900.000	X		X	X	
2	*21/06/2006*	*152/HĐ-XD*	*Công ty TNHH Cơ điện lạnh PER8*	*25.721.532.868*	*2.572.153.271*	*28.293.686.139*					
	14/07/2006	PCCK/0254/07/2006	Chi ứng 10% theo HĐ 152/HĐXD (đợt 1)	1.500.000.000		1.500.000.000	X		X	X	
	14/07/2006	PCCK/0255/07/2006	Chi ứng 10% theo HĐ 152/HĐXD (đợt 2)	1.200.000.000		1.200.000.000	X		X	X	
	20/10/2006	PCCK/0406/10/2006	Chi TT đợt1 HĐ 152/HĐXD	338.038.060		338.038.060	X			X	
	23/11/2006	PCCK/0431/11/2006	Chi TT đợt 2 HĐ 152/HĐXD	3.582.109.529		3.582.109.529	X			X	
	14/12/2006	PCCK/0258/12/2006	Chi TT đợt 3 HĐ 152/HĐXD	500.000.000		500.000.000	X			X	
	02/01/2007	PCCK/0017/01/2007	Chi TT đợt 3 HĐ 152/HĐXD	1.965.711.412		1.965.711.412	X			X	
	26/01/2007	CTTQ/01/0084	Hạch toán tiền thuế GTGT của hóa đơn: 0018233 (25/01/2007)	(580.532.636)	580.532.636		X			X	
	05/02/2007	PCCK/0050/02/2007	Chi TT đợt 4 HĐ 152/HĐXD	723.416.360		723.416.360	X			X	
	15/02/2007	PCTM/0167/02/2007	Chi TT ứng đợt 6 HĐ 152/HĐXD	500.000.000		500.000.000	X		X	X	
	08/03/2007	PCCK/0579/03/2007	Chi TT đợt 5 HĐ 152/HĐXD	499.791.816		499.791.816	X			X	
	15/03/2007	PCCK/0580/03/2007	Chi TT đợt 6 HĐ 152/HĐXD	2.934.791.747		2.934.791.747	X			X	
	05/04/2007	PCCK/0133/04/2007	Chi TT đợt 7 HĐ 152/HĐXD	1.984.960.156		1.984.960.156	X		X	X	
	23/04/2007	CTTQ/04/0037	Hạch toán thuế GTGT của HĐ:18241 (31/03/2007) của Cty TNHH KT Cơ điện lạnh PER 8 (CTGSP05/07)	(111.200.743)	111.200.743		X			X	
	23/04/2007	CTTQ/04/0038	Hạch toán thuế GTGT của HĐ:18244 (18/04/2007) của Cty TNHH KT Cơ điện lạnh	(266.799.250)	266.799.250		X			X	

STT	Chứng từ		Nội dung	Số tiền VND)			Ghi chú				
	Ngày	Số		Giá trị (chưa VAT)	VAT	Tổng tiền	(I)	(II)	(III)	(IV)	(V)
			PER 8 (CTGSP06/07)								
	21/05/2007	PCCK/0627/05/2007	Chi TT HĐ 152/HĐXD	300.000.000		300.000.000	X		X	X	
	29/05/2007	PCCK/0628/05/2007	Chi TT HĐ đợt 8 152/HĐXD	2.380.342.454		2.380.342.454	X		X	X	
	21/08/2007	PCCK/0748/08/2007	Chi TT HĐ đợt 9 152/HĐXD	1.405.874.609		1.405.874.609	X		X	X	
	05/09/2007	PCCK/0025/09/2007	Chi ứng PLHĐ 01 của 152/HĐXD	368.485.294		368.485.294	X		X	X	
	10/10/2007	CTTQ/10/0035		(667.566.744)	667.566.744		X		X	X	
	11/10/2007	PCCK/0645/10/2007	Chi TT đợt 10 HĐ 152/HĐXD	3.250.330.135		3.250.330.135	X		X	X	
	18/12/2007	CTTQ/12/07/0169	Hạch toán tiền thuế GTGT HĐ: 0054871 do Cty TNHH KT Cơ điện số Tám PER 8 phát hành (CTGSP21/07)	(295.484.544)	295.484.544		X		X	X	
	21/12/2007	PCTM/0240/12/2007	Chi ứng thi công hạng mục M&E chờ QT HĐ 143855	200.000.000		200.000.000	X		X	X	
	25/12/2007	PCCK/0614/12/2007	Chi ứng hạng mục M&E chờ QT HĐ 143855	300.000.000		300.000.000	X		X	X	
	04/02/2008	PCCK/0043/02/2008	Chi TT hạng mục M$E đợt 11 HĐ 143855 -CT PER 8	1.446.905.290		1.446.905.290	X		X	X	
	12/02/2008	CTTQ/02/08/0001	Hạch toán khấu trừ thuế GTGT của HĐ:0143855 (01/2/08) do Cty TNHH KT Cơ điện lạnh số 8 phát hànhCTGSP07/08	(172.827.031)	172.827.031		X		X	X	
	18/03/2008	CTTQ/03/08/0025	Hạch toán khấu trừ thuế GTGT HĐ:0143857 (06/3/08) do Cty TNHH KT Cơ điện lạnh số tám PER 8 phát	(75.964.238)	75.964.238		X		X	X	

STT	Chứng từ		Nội dung	Số tiền VND)			Ghi chú				
	Ngày	Số		Giá trị (chưa VAT)	VAT	Tổng tiền	(I)	(II)	(III)	(IV)	(V)
			hànhCTGSP14/08								
	18/03/2008	CTTQ/03/08/0026	Hạch toán khấu trừ thuế GTGT HĐ:0143859 (07/3/08) do Cty TNHH KT Cơ điện lạnh số tám PER 8 phát hànhCTGSP15/08	(401.778.085)	401.778.085		X		X	X	
	19/03/2008	PCCK/0698/03/2008	Chi TT hệ thống điện, báo cháy HĐ 152/HĐXD	1.498.244.970		1.498.244.970	X		X	X	
	31/03/2008	CTTQ/03/08/0250	K/c BLBH HĐ 152	1.414.684.307		1.414.684.307	X		X	X	
VI	**CHI KHÁC**			**1.024.355.940**	**55.325.594**	**1.079.681.534**					
1			*Công ty Bảo vệ Phi Long*	*201.600.000*	*20.160.000*	*221.760.000*					
	31/12/2006	CTTQ/12/06/0016	Đ/c tăng chi phí ĐT XBCB phần chi phí QLCT (TK 6428) - Phí dịch vụ bảo vệ	134.400.000	13.440.000	147.840.000					
	12/01/2006	PCTM/0129/01/2006	Phí dịch vụ bảo vệ 45 VTS tháng 12/2005	11.200.000	1.120.000	12.320.000	X			X	
	15/02/2006	PCTM/0092/02/2006	Phí dịch vụ bảo vệ 45 VTS tháng 01/2006	11.200.000	1.120.000	12.320.000	X	X	X	X	
	16/03/2006	PCTM/0205/03/2006	Phí dịch vụ bảo vệ 45 VTS tháng 02/2006	11.200.000	1.120.000	12.320.000	X	X	X	X	
	13/04/2006	PCTM/0145/04/2006	Phí dịch vụ bảo vệ 45 VTS tháng 03/2006	11.200.000	1.120.000	12.320.000	X	X	X	X	
	18/05/2006	PCTM/0164/05/2006	Phí dịch vụ bảo vệ 45 VTS tháng 04/2006	11.200.000	1.120.000	12.320.000	X	X	X	X	
	14/06/2006	PCTM/0118/06/2006	Phí dịch vụ bảo vệ 45 VTS tháng 05/2006	11.200.000	1.120.000	12.320.000	X	X	X	X	
	18/07/2006	PCTM/0123/07/2006	Phí dịch vụ bảo vệ 45 VTS tháng 06/2006	11.200.000	1.120.000	12.320.000	X	X	X	X	
	18/08/2006	PCTM/0146/08/2006	Phí dịch vụ bảo vệ 45 VTS tháng 07/2006	11.200.000	1.120.000	12.320.000	X			X	
	19/09/2006	PCTM/0129/09/2006	Phí dịch vụ bảo vệ 45 VTS tháng 08/2006	11.200.000	1.120.000	12.320.000	X	X	X	X	
	19/10/2006	PCTM/0163/10/2006	Phí dịch vụ bảo vệ 45 VTS tháng 09/2006	11.200.000	1.120.000	12.320.000	X	X	X	X	
	24/11/2006	PCTM/0201/11/2006	Phí dịch vụ bảo vệ 45 VTS tháng 10/2006	11.200.000	1.120.000	12.320.000	X	X	X	X	

STT	Chứng từ		Nội dung	Số tiền VND)			Ghi chú				
	Ngày	Số		Giá trị (chưa VAT)	VAT	Tổng tiền	(I)	(II)	(III)	(IV)	(V)
	18/12/2006	PCTM/0152/11/2006	Phí dịch vụ bảo vệ 45 VTS tháng 11/2006	11.200.000	1.120.000	12.320.000	X	X	X	X	
	12/09/2007	CTTQ/09/0069	Đ/C giảm phí bảo vệ từ 12/06 đến 5/07 vào XDCB	67.200.000	6.720.000	73.920.000					
	22/01/2007	PCTM/0167/01/2007	T/T PHÍ DV BẢO VỆ CÔNG TRÌNH TẠI 45VTS & PHÍ KHÁC THEO HĐ SỐ 90/2005/HĐ-TC (10/03/2005) - T122006	11.200.000	1.120.000	12.320.000	X	X	X	X	
	27/02/2007	PCTM/0189/02/2007	T/T PHÍ DV BẢO VỆ CÔNG TRÌNH TẠI 45VTS & PHÍ KHÁC THEO HĐ SỐ 90/2005/HĐ-TC (10/03/2005) - T01/2007	11.200.000	1.120.000	12.320.000	X	X	X	X	
	23/03/2007	PCTM/0240/03/2007	T/T PHÍ DV BẢO VỆ CÔNG TRÌNH TẠI 45VTS & PHÍ KHÁC THEO HĐ SỐ 90/2005/HĐ-TC (10/03/2005) - T02/2007	11.200.000	1.120.000	12.320.000	X	X	X	X	
	20/04/2007	PCTM/0194/04/2007	T/T PHÍ DV BẢO VỆ CÔNG TRÌNH TẠI 45VTS & PHÍ KHÁC THEO HĐ SỐ 90/2005/HĐ-TC (10/03/2005) - T03/2007	11.200.000	1.120.000	12.320.000	X	X	X	X	
	23/05/2007	PCTM/0232/05/2007	T/T PHÍ BẢO VỆ TẠI 45VTS&PHÍ KHÁC-HĐ. 90/2005/HĐ-TC-T04/2007	11.200.000	1.120.000	12.320.000	X	X	X	X	
	28/06/2007	PCTM/0305/06/2007	T/T PHÍ DV BẢO VỆ CÔNG TRÌNH TẠI 45VTS & PHÍ KHÁC THEO HĐ SỐ 90/2005/HĐ-TC (10/03/2005) - T05/2007	11.200.000	1.120.000	12.320.000	X	X	X	X	
2		*119/HĐDVBV/2007*	*Công ty Bảo vệ Visit*	*95.999.840*	*9.599.984*	*105.599.824*					
	16/07/2007	PCCK/0182/07/2007	Phí bảo vệ từ ngày 12/6 đến 30/6	15.999.840	1.599.984	17.599.824				X	
	09/08/2007	PCCK/0142/08/2007	Phí bảo vệ từ ngày 01/7 đến 31/7	40.000.000	4.000.000	44.000.000				X	
	06/09/2007	PCCK/0052/09/2007	Phí bảo vệ từ ngày 01/8 đến 31/8/2007	40.000.000	4.000.000	44.000.000				X	

STT	Chứng từ		Nội dung	Số tiền VND)			Ghi chú				
	Ngày	Số		Giá trị (chưa VAT)	VAT	Tổng tiền	(I)	(II)	(III)	(IV)	(V)
3	31/12/2006	CTTQ/12/06/0016	Đ/c tăng chi phí ĐT XBCB phần chi phí QLCT (TK 6428) - Tiền thuê đất	471.100.000	-	471.100.000	X		X	X	
4	31/12/2006	CTTQ/12/06/0017	Đ/c tăng chi phí ĐT XBCB phần chi phí QLCT	255.656.100	25.565.610	281.221.710	X		X	X	
VII	**CHI PHÍ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN TÀI SẢN**			**500.000.000**	**-**	**500.000.000**					
1	01/04/2017	PK/17/04/0036	Chi phí lệ phí trước bạ nhà đất - Tòa nhà 45 Võ Thị Sáu	500.000.000	-	500.000.000	X	X	X	X	
			TỔNG CỘNG	**89.602.079.418**	**7.241.147.861**	**96.843.227.279**					

Ghi chú:

(I) Hồ sơ dự án đã có nghiệm thu hoặc thanh lý hợp đồng hoặc hóa đơn hoặc chứng từ nộp tiền vào NSNN
(II) Hồ sơ dự án đã có hóa đơn gốc/sao y bản chính hoặc chứng từ nộp tiền vào NSNN bản gốc
(III) Hồ sơ dự án đã có hóa đơn gốc/sao y bản chính/bản chụp hoặc chứng từ nộp tiền vào NSNN bản gốc/chụp
(IV) Hồ sơ dự án đã có hóa đơn (bản gốc/sao y bản chính/bản chụp) hoặc chứng từ nộp tiền vào NSNN bản gốc/chụp hoặc đã kê khai thuế GTGT
(V) Hồ sơ dự án có các chứng từ khác
X: Có các hồ sơ như nêu trên
NA: Trường hợp không áp dụng hồ sơ