

Số 147/CV-VMD
(V/v: yêu cầu làm rõ các vấn đề liên quan
đến Tòa nhà Citilight)

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 02 năm 2020

Kính gửi: Quý nhà đầu tư góp vốn tại Tòa nhà Citilight Tower

Lời đầu tiên, Công ty Cổ phần Y Dược phẩm Vimedimex (“Công ty Vimedimex”) xin gửi đến các chủ thể lời chào trân trọng và lời chúc sức khỏe!

Căn cứ Bản tư vấn pháp lý ngày 15/1/2020 của Công ty Luật TNHH Vương Nguyễn Associates, đánh giá pháp lý đối với dự án Tòa nhà Citilight Tower số 45 Võ Thị Sáu, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Biên bản lấy ý kiến Hội đồng quản trị ngày 22 tháng 02 năm 2020 về việc thống nhất mời đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán hoạt động đầu tư, khai thác quản lý vận hành tại Tòa nhà Citilight số 45 Võ Thị Sáu, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh,

Trong thời gian vừa qua, Công ty Vimedimex nhận được một số văn bản, ý kiến, thông tin từ một số chủ thể ký hợp đồng góp vốn đầu tư xây dựng Tòa nhà Citilight tại số 45 Võ Thị Sáu, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh (“Tòa nhà Citilight”) về một số vấn đề liên quan đến Tòa nhà Citilight. Các vấn đề được các chủ thể nêu ra có nhiều nội dung không đúng, gây ra những dư luận không phù hợp, có khả năng dẫn đến những tiêu cực không cần thiết. Bằng văn bản này, với tư cách là chủ sở hữu hợp pháp của Tòa nhà Citilight, Công ty Vimedimex xin được phản hồi chính xác các nội dung cụ thể như sau:

1. Hiện trạng của hoạt động góp vốn và hưởng lợi nhuận đối với phần diện tích thương mại của Tòa nhà Citilight

Thời gian vừa qua, Công ty Vimedimex đã tiến hành rà soát hồ sơ pháp lý liên quan đến việc góp vốn xây dựng và khai thác diện tích thương mại của Tòa nhà Citilight. Qua đó, có căn cứ cho thấy các hoạt động này đang tồn tại nhiều vấn đề cần xem xét và làm rõ về tính hiệu lực và sự phù hợp với quy định của pháp luật. Điển hình như: thực tế góp vốn, phân chia lợi nhuận, quản lý khai thác đối với phần diện tích liên quan của Tòa nhà còn nhiều điểm chưa rõ ràng, chưa minh bạch, bao gồm:

- Số tiền thực góp vốn của từng chủ thể tính đến thời điểm Tòa nhà đủ điều kiện vận hành kinh doanh thương mại dự kiến thiếu 18,4%/ trên tổng mức đầu tư tòa nhà/ trên số liệu góp vốn thực tế;

- Thực tế các chủ thể hưởng lợi nhuận, cũng như phân chia diện tích, xác định quyền và lợi ích của từng chủ thể cao hơn 18,4% so với tỷ lệ lợi nhuận được hưởng.



- Khi thực hiện khai thác vận hành tòa nhà Công ty Vimedimex thực hiện xuất hóa đơn 10% VAT cho các khách hàng thuê và thanh toán khoản thuế này tại thời điểm xuất hóa đơn, tuy nhiên, hàng năm khi thanh quyết toán để phân chia lợi nhuận cho các chủ thể, Công ty Vimedimex chưa tính giảm trừ chi phí 10% VAT, trong khoản lợi nhuận mà các chủ thể được hưởng.

- 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.

Xuất phát từ thực tế này, 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, Công ty Vimedimex đã thực hiện các biện pháp khẩn cấp tạm thời như sau:

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

Căn cứ trên Thông báo số 522/TB-VM ngày 7 tháng 12 năm 2019 gửi Tổng Giám đốc và các phòng/ban chuyên môn của Chủ tịch Hội đồng quản trị, Công ty Vimedimex kính thông báo đến các chủ thể việc tạm dừng các hoạt động này. Sau khi có kết quả kiểm toán của Công ty kiểm toán độc lập rõ ràng và chính xác về các nội dung được nêu tại mục 1, Công ty Vimedimex sẽ thực hiện nhanh chóng và đầy đủ việc thanh toán cũng như các hoạt động khác có liên quan theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

b. Không công nhận Ban Quản trị được thành lập với danh nghĩa đại diện của Công ty Vimedimex khi thực tế chưa nhận được bất kỳ uỷ quyền, cho phép nào từ Công ty Vimedimex.

Công ty Vimedimex kính thông báo đến các chủ thể việc các thành viên tham gia thành lập Ban Quản trị của Tòa nhà Citilight là hoàn toàn mang danh nghĩa cá nhân, không có bất kỳ văn bản, báo cáo Hội đồng quản trị của Công ty cũng như không nhận được bất kỳ sự uỷ quyền nhân danh Công ty. Công ty Vimedimex không chịu trách nhiệm, không phát sinh bất kỳ nghĩa vụ cũng như không công nhận tư cách đại diện cho Công ty Vimedimex của Ban Quản trị do các cá nhân tự thành lập và hoạt động nêu trên. Trách nhiệm, quyền và nghĩa vụ, tư cách của Ban Quản trị đối với các chủ thể góp vốn được các chủ thể này tự xem xét, quyết định, không thuộc thẩm quyền và phạm vi điều chỉnh của Công ty Vimedimex.

2. Các hoạt động sẽ được thực hiện liên quan đến Tòa nhà Citilight

Để minh bạch và rõ ràng các vướng mắc đang tồn tại, Công ty Vimedimex đã họp HĐQT và thống nhất mời đơn vị kiểm toán độc lập tiến hành chi tiết và cụ thể các hoạt động sau:

a. Nội dung kiểm toán

- Kiểm tra toàn bộ hoạt động góp vốn từ khi bắt đầu huy động vốn cho đến khi Tòa nhà Citilight đủ điều kiện khai thác, vận hành;
- Kiểm tra toàn bộ hồ sơ thanh quyết toán từng hạng mục công trình từ khi bắt đầu xây dựng cho đến khi Tòa nhà Citilight đưa vào vận hành;
- Kiểm tra cơ sở để xác định việc phân chia các diện tích thương mại tại Tòa nhà Citilight cho các chủ thể góp vốn;
- 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;
- 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;
- 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;
- Kiểm tra việc đóng thuế của các chủ thể góp vốn theo hình thức cá nhân để xác định sự tương thích với doanh thu Công ty Vimedimex đã chuyển và tương thích với danh sách các chủ thể góp vốn;
- 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;
- Kiểm tra cụ thể việc tính thuế giá trị gia tăng khi chuyển doanh thu cho các chủ thể góp vốn;
- Kiểm tra xác định các chủ thể chưa góp đủ hoặc chưa góp vốn đã thực tế hưởng lợi nhuận từ việc khai thác các diện tích thương mại của Tòa nhà Citilight;
- Kiểm tra các nội dung khác để làm rõ các vấn đề tài chính, kế toán liên quan đến việc góp vốn, khai thác của các chủ thể góp vốn đối với Tòa nhà Citilight.

Ngoài các hoạt động yêu cầu kiểm toán, trong quá trình rà soát, kiểm tra, Công ty Vimedimex sẽ tiến hành các hoạt động cần thiết khác theo thực tế yêu cầu của vụ việc.

b. Thành lập ban chỉ đạo công tác kiểm toán tòa nhà

Công ty Vimedimex sẽ thành lập Ban chỉ đạo công tác kiểm toán hoạt động đầu tư, khai thác, quản lý vận hành tại Tòa nhà thành phần tham dự gồm các thành viên đại diện cho Công ty Vimedimex và các chủ thể.

Vì vậy, Công ty Vimedimex đề nghị các chủ thể khác thống nhất cử đại diện tham gia vào Ban chỉ đạo (Thành viên tối đa không quá 04 thành viên) để cùng Công ty Vimedimex thực hiện các công việc phục vụ cho hoạt động kiểm toán Tòa nhà 45 Võ Thị Sáu.

3. Đề nghị của Công ty Vimedimex

80-
TY
IN
PHÂN
IME
HỒ C

Để đảm bảo tính khách quan, công khai, minh bạch trong hoạt động rà soát, kiểm tra, Công ty Vimedimex đề nghị:

- Các chủ thể đã thực hiện góp vốn xây dựng và đang hưởng lợi nhuận từ việc khai thác các diện tích thương mại tại Toà nhà Citilight thống nhất 04 thành viên đại diện cùng thực hiện các hoạt động kiểm toán nêu trên.

- Các chủ thể đã thực hiện góp vốn xây dựng và đang hưởng lợi nhuận từ việc khai thác các diện tích thương mại tại Toà nhà Citilight chuẩn bị và cung cấp đầy đủ cho Công ty Vimedimex các giấy tờ, tài liệu thể hiện toàn bộ quá trình góp vốn đầu tư xây dựng, nhận lợi nhuận được phân chia từ hoạt động khai thác thương mại Toà nhà Citilight.

Các chủ thể có thể cung cấp các hồ sơ, tài liệu phục vụ cho công tác kiểm toán như sau:

Người nhận: Ông Tạ Quang Trường – Phó Tổng Giám đốc

Địa chỉ: Tầng 6 Tòa nhà Vimedimex số 246 Công Quỳnh, phường Phạm Ngũ Lão, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Phương thức: bản gốc hoặc bản sao có hiệu lực pháp luật.

Trên đây là thông báo chính thức của Công ty Vimedimex về các vấn đề liên quan đến Toà nhà Citilight. Công ty Vimedimex kính mong nhận được sự hợp tác của các chủ thể. Với tôn chỉ thượng tôn pháp luật, Công ty Vimedimex đang nỗ lực thực hiện các hoạt động cần thiết để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các bên cũng như đảm bảo việc vận hành, khai thác Toà nhà Citilight đảm bảo phù hợp quy định của pháp luật hiện hành.

Công ty Vimedimex không công nhận giá trị hiệu lực của bất kì thông tin, văn bản được xuất phát từ các nguồn không chính thống, có khả năng ảnh hưởng xấu đến uy tín và sự hợp tác tốt đẹp giữa Công ty Vimedimex và các chủ thể có liên quan. Trong trường hợp cần thiết, Công ty Vimedimex sẽ thực hiện các biện pháp phù hợp pháp luật để bảo vệ hiệu quả quyền và lợi ích hợp pháp của Công ty Vimedimex và của các chủ thể có liên quan.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu VT.

