

TP.HCM, ngày 02 tháng 12 năm 2022

BÁO CÁO

V/v thực hiện Bản án phúc thẩm tranh chấp Hợp đồng thuê tài sản tại số 21 Kỳ Đồng và hạch toán giá trị còn lại của công trình vào chi phí năm 2022

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Hội đồng quản trị kính báo cáo Đại hội đồng cổ đông về việc thực hiện Bản án phúc thẩm tranh chấp Hợp đồng thuê tài sản tại số 21 Kỳ Đồng và hạch toán giá trị còn lại của công trình vào chi phí năm 2022, như sau:

1. Báo cáo tóm tắt nội dung:

1.1 Để có trụ sở hoạt động cho chi nhánh Eximbank, vào năm 2011, Eximbank đã ký Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất tại số 21 Kỳ Đồng, Phường 9, Quận 3, thành phố Hồ Chí Minh và tiến hành đầu tư xây dựng công trình tại địa chỉ này, với một số nội dung chính như sau:

(i) Thời hạn thuê là 10 năm kể từ ngày 01 tháng 8 năm 2011.

(ii) Eximbank đã đầu tư xây dựng công trình trụ sở Eximbank Chi nhánh Quận 3 với quy mô đầu tư xây dựng là 2 tầng hầm, trệt và 11 tầng lầu và tầng mái, tổng diện tích sàn (không bao gồm tầng hầm và tầng kỹ thuật) là 2.877,71 m², tổng mức đầu tư là: 126.405.534.000 đồng.

(iii) Công trình được hoàn thành và bàn giao đưa vào sử dụng tháng 02 năm 2014. Giá trị quyết toán công trình là 115.395.563.036 đồng.

(iv) Thời gian khấu hao công trình là 50 năm. Giá trị còn lại của công trình tính đến tháng 05 năm 2022 là 92,94 tỷ đồng.

1.2 Khi hết thời hạn thuê theo thỏa thuận ban đầu, do hai bên không thỏa thuận giải quyết được, Bên Cho thuê đã khởi kiện Eximbank ra Tòa án có thẩm quyền để đề nghị xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án phúc thẩm số 174/2022/DS-PT ngày 20/4/2022, TAND thành phố Hồ Chí Minh quyết định:

- Eximbank có nghĩa vụ thanh toán cho Bên cho thuê tiền thuê tài sản tạm tính đến ngày 10/01/2022 là 5 tháng 8 ngày (250.000.000 đồng x 5) + (250.000.000 đồng/30) x 8 = 1.316.666.666 đồng, làm tròn là 1.316.000.000 đồng và phải tiếp tục thanh toán

tiền thuê là 250.000.000 đồng/tháng kể từ ngày 11/01/2022 cho đến khi bàn giao quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho Bên cho thuê.

- Chăm dứt việc thuê bất động sản đối với nhà đất tại 21 Kỳ Đồng, phường 9, Quận 3, Tp. HCM giữa bên cho thuê với bên thuê là Eximbank theo Hợp đồng thuê bất động sản ngày 31/5/2011.

- Bên Cho thuê có nghĩa vụ thanh toán cho Eximbank số tiền 30.902.369.000 đồng chưa bao gồm thuế VAT. Sau khi giao đủ số tiền trên thì công trình xây dựng trên đất tại 21 Kỳ Đồng, Phường 9, Quận 3, Tp. HCM thuộc quyền sở hữu của Bên cho thuê.

- Eximbank giao trả cho Bên Cho thuê toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại 21 Kỳ Đồng, phường 9, Quận 3, Tp. HCM.

1.3 Ngoài số tiền Bên cho thuê thanh toán lại cho Eximbank theo Bản án có hiệu lực phát luật của TAND Tp. HCM, phát sinh khoản chênh lệch giữa giá trị còn lại của công trình trên sổ sách của Eximbank với số tiền Bên cho thuê chuyển trả cho Eximbank là 55.015.968.246 đồng và Ngân hàng sẽ không thu được số tiền này.

2. Nội dung Hội đồng quản trị báo cáo và xin ý kiến ĐHĐCĐ:

Để đảm bảo việc trình bày báo cáo tài chính đúng quy định và chuẩn mực kế toán, sau khi vụ việc đã được giải quyết bằng Bản án phúc thẩm của TAND Tp. HCM, khoản chênh lệch giữa giá trị còn lại của công trình trên sổ sách của Eximbank với số tiền Bên cho thuê chuyển trả cho Eximbank là 55.015.968.246 đồng phải được hạch toán vào khoản chi phí phát sinh trong năm 2022.

Hội đồng quản trị kính báo cáo ĐHĐCĐ nội dung trên và kính trình ĐHĐCĐ chấp thuận đưa khoản chi phí đã được hạch toán là khoản tổn thất trong hoạt động Ngân hàng.

Trân trọng./

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Lương Thị Cẩm Tú