

Hà Nội, ngày 03 tháng 7 năm 2023

## CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG

**Kính gửi:** - Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội  
- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

- Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai
  - Mã chứng khoán: XMC
  - Địa chỉ: Tầng 4, tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, Hà Nội
  - Điện thoại liên hệ: 024.73038866 Fax: 024.73078866
  - Email: [info@xuanmaicorp.vn](mailto:info@xuanmaicorp.vn)
- Nội dung thông tin công bố:

Ngày 03/7/2023, Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai và Chi nhánh Công ty TNHH Dịch vụ tư vấn tài chính kế toán và kiểm toán Nam Việt đã ký Hợp đồng kiểm toán và soát xét về việc soát xét Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất 6 tháng đầu năm 2023, kiểm toán Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2023 của Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai (chi tiết trong tài liệu đính kèm thông báo này).

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai xin thông báo tới Quý cơ quan và Quý cổ đông của Công ty.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 03/7/2023 tại đường dẫn: [www.xmcc.com.vn](http://www.xmcc.com.vn).

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung thông tin đã công bố.

\* Tài liệu đính kèm: Hợp đồng kiểm toán số 79/2023/HĐKT-TC ngày 03/7/2023.

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG  
XUÂN MAI



TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Cao Thắng

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

Số: ~~79~~/2023/HĐKT-TC

Hà Nội, ngày ~~05~~ tháng ~~7~~ năm 2023

**HỢP ĐỒNG KIỂM TOÁN VÀ SOÁT XÉT**

*V/v: Soát xét Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất 6 tháng đầu năm 2023;  
kiểm toán Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc tại  
ngày 31/12/2023 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai*

- Căn cứ Bộ luật dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015;
- Căn cứ Luật thương mại số 36/2005/QH11 ngày 14/6/2005;
- Căn cứ Luật kiểm toán độc lập số 67/2011/QH12 ngày 29/3/2011;
- Căn cứ Nghị định 17/2012/NĐ - CP ngày 13/3/2012 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật kiểm toán độc lập;
- Căn cứ Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam số 210 về Hợp đồng kiểm toán;
- Căn cứ Chuẩn mực Việt Nam số 2410 về Hợp đồng dịch vụ soát xét.

**BÊN A: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI**

Người đại diện : **Ông NGUYỄN CAO THẮNG**

Chức vụ : Tổng Giám đốc

Địa chỉ ĐKKD : Tầng 4, tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, Phường Hà Cầu, Quận Hà Đông, Hà Nội

Mã số thuế : 0500443916

**BÊN B: CHI NHÁNH CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH KẾ TOÁN VÀ KIỂM TOÁN NAM VIỆT**

Người đại diện : **Ông BÙI NGỌC VƯƠNG**

Chức vụ : Giám đốc

*(Theo Giấy ủy quyền số 31.12.09/2022/AASCN-GUQ ngày 31/12/2022 của Công ty TNHH Dịch vụ tư vấn Tài chính kế toán và Kiểm toán Nam Việt)*

Địa chỉ giao dịch : P903 tòa 17T1 đường Hoàng Đạo Thúy, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

Địa chỉ ĐKKD : Số 14, ngách 79/56 đường Cầu Giấy, phường Yên Hòa, Quận Cầu Giấy, TP. Hà Nội, Việt Nam

Email : info.hn@aascn.com.vn Tel: (024) 6281 1281

Mã số thuế : 0305213884-001

Tài khoản số : 1007755470

Tại Ngân hàng : Thương mại Cổ phần Sài Gòn - Hà Nội – CN Thăng Long

**Sau khi thỏa thuận, hai bên nhất trí ký hợp đồng này gồm các điều khoản sau:**



## **Điều 1: NỘI DUNG HỢP ĐỒNG**

Bên A đồng ý giao, Bên B đồng ý nhận cung cấp cho bên A các dịch vụ sau:

Dịch vụ soát xét Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất 6 tháng đầu năm 2023 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 30/06/2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Bản thuyết minh báo cáo tài chính cho 6 tháng đầu năm 2023. Cuộc soát xét của Bên B được thực hiện với mục tiêu đưa ra ý kiến soát xét về Báo cáo tài chính của Bên A, phương án khắc phục phù hợp.

Dịch vụ kiểm toán báo cáo tài chính riêng và báo cáo tài chính hợp nhất của bên A cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2023 theo yêu cầu của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai, bao gồm Bảng cân đối kế toán, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày. Cuộc kiểm toán của Bên B được thực hiện với mục tiêu đưa ra ý kiến kiểm toán về Báo cáo tài chính của Bên A.

## **Điều 2: TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC BÊN**

### ***2.1. Trách nhiệm của Bên A***

Cuộc soát xét và kiểm toán của Bên B sẽ được thực hiện trên cơ sở Ban Tổng Giám đốc và Hội đồng quản trị (trong phạm vi phù hợp) của Bên A hiểu và thừa nhận có trách nhiệm:

a. Đối với việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực và hợp lý, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến lập và trình bày Báo cáo tài chính được áp dụng;

b. Đối với kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;

c. Đảm bảo cung cấp kịp thời cho Bên B:

- Quyền tiếp cận với tất cả tài liệu, thông tin mà Ban Tổng Giám đốc nhận thấy là có liên quan đến quá trình lập và trình bày Báo cáo tài chính như chứng từ kế toán, sổ kế toán, tài liệu và các vấn đề khác;

- Các thông tin bổ sung mà Bên B yêu cầu Ban Tổng Giám đốc và Hội đồng quản trị (trong phạm vi phù hợp) cung cấp hoặc giải trình để phục vụ cho mục đích của cuộc soát xét/kiểm toán;

- Quyền tiếp cận và trao đổi không hạn chế đối với nhân sự của Bên A mà Bên B xác định là cần thiết để thu thập bằng chứng soát xét/kiểm toán;

- Bố trí nhân sự liên quan cùng làm việc với Bên B trong quá trình soát xét/kiểm toán.

Ban Tổng Giám đốc và Hội đồng quản trị của Bên A (trong phạm vi phù hợp) có trách nhiệm cung cấp và xác nhận bằng văn bản về các giải trình đã cung cấp trong quá trình soát xét và quá trình kiểm toán vào “Thư giải trình của Ban Tổng Giám đốc và Hội đồng quản trị”, một trong những yêu cầu của Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện và Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam, trong đó nêu rõ trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Bên A trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và khẳng định rằng ảnh hưởng của từng sai sót và tổng hợp các sai sót không được điều chỉnh trên Báo cáo tài chính do Bên B tổng hợp trong quá trình soát xét/kiểm toán cho kỳ hiện tại và các sai sót liên quan đến các kỳ trước là không trọng yếu đối với tổng thể Báo cáo tài chính;



Tạo điều kiện thuận lợi cho các nhân viên của Bên B trong quá trình làm việc tại Văn phòng của Bên A;

Thanh toán cho Bên B phí dịch vụ đúng thời hạn đã thỏa thuận tại Điều 4 của Hợp đồng này.

## **2.2. Trách nhiệm của Bên B**

a) Đối với dịch vụ soát xét:

Bên B sẽ thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 – Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện với mục đích tạo cơ sở để Bên B báo cáo xem liệu Bên B có nhận thấy vấn đề gì khiến Bên B cho rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ đã không được lập và trình bày trên các khía cạnh trọng yếu, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ hay không.

Công việc soát xét của Bên B bao gồm các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là đối với những người chịu trách nhiệm về vấn đề tài chính, kế toán và áp dụng các thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác và thông thường không bao gồm việc chứng thực các thông tin thu thập được. Phạm vi công việc soát xét Báo cáo tài chính về cơ bản hẹp hơn phạm vi một cuộc kiểm toán Báo cáo tài chính được thực hiện theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam nhằm đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính. Do đó, Bên B không đưa ra ý kiến kiểm toán về Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Dịch vụ soát xét thông tin tài chính giữa niên độ không nhằm cung cấp sự đảm bảo rằng Bên B sẽ có thể nhận biết được toàn bộ các vấn đề trọng yếu chỉ có thể xác định được bằng một cuộc kiểm toán. Ngoài ra, công việc soát xét của Bên B không thể được xem là căn cứ nhằm phát hiện các gian lận, nhầm lẫn hay các hành vi vi phạm pháp luật. Tuy nhiên, Bên B sẽ thông báo cho Bên A về bất kỳ vấn đề trọng yếu nào mà Bên B phát hiện được.

Bên B có trách nhiệm thông báo cho Bên A về nội dung, kế hoạch soát xét và kết quả soát xét, cử kiểm toán viên và các trợ lý có năng lực và kinh nghiệm thực hiện soát xét.

Bên B thực hiện công việc soát xét theo nguyên tắc độc lập, khách quan và bảo mật số liệu. Theo đó, Bên B không được quyền tiết lộ cho bất kỳ một bên thứ ba nào mà không có sự đồng ý của Bên A, ngoại trừ theo yêu cầu của pháp luật và các quy định có liên quan, hoặc trong trường hợp những thông tin như trên đã được cơ quan quản lý Nhà nước phổ biến rộng rãi hoặc đã được Bên A công bố.

Bên B có trách nhiệm yêu cầu Bên A xác nhận các giải trình đã cung cấp cho Bên B trong quá trình thực hiện soát xét. Theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện, việc đáp ứng các yêu cầu này và Thư giải trình của Ban Tổng Giám đốc và Hội đồng quản trị Bên A về những vấn đề liên quan là một trong những cơ sở để Bên B đưa ra kết luận của mình về Báo cáo tài chính giữa niên độ của Bên A.

b) Đối với dịch vụ kiểm toán:

Bên B sẽ thực hiện công việc kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam, pháp luật và các quy định có liên quan. Các chuẩn mực kiểm toán này quy định Bên B phải tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, phải lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính, xét trên phương diện tổng thể, có còn sai sót trọng yếu hay không. Trong cuộc kiểm toán, Bên B sẽ thực hiện các thủ tục để thu thập bằng chứng kiểm toán về số liệu và thông tin trình bày trong Báo cáo tài chính. Các thủ tục



được thực hiện tùy thuộc vào đánh giá của kiểm toán viên, bao gồm việc đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc do nhầm lẫn. Cuộc kiểm toán cũng bao gồm việc đánh giá sự phù hợp của các chính sách kế toán đã được sử dụng và các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc, cũng như đánh giá cách trình bày tổng quát của Báo cáo tài chính.

Bên B có trách nhiệm thông báo cho Bên A về nội dung và kế hoạch kiểm toán, cử kiểm toán viên và các trợ lý có năng lực và kinh nghiệm thực hiện kiểm toán.

Bên B thực hiện công việc kiểm toán theo nguyên tắc độc lập, khách quan và bảo mật số liệu. Theo đó Bên B không được quyền tiết lộ cho bất kỳ một bên thứ ba nào mà không có sự đồng ý của Bên A, ngoại trừ theo yêu cầu của pháp luật và các quy định có liên quan, hoặc trong trường hợp những thông tin như trên đã được các cơ quan quản lý Nhà nước phổ biến rộng rãi hoặc đã được Bên A công bố.

Bên B có trách nhiệm yêu cầu Bên A xác nhận các giải trình đã cung cấp cho Bên B trong quá trình thực hiện kiểm toán. Theo chuẩn mực kiểm toán Việt Nam, việc đáp ứng các yêu cầu này và Thư giải trình của Ban Tổng Giám đốc và Hội đồng quản trị Bên A về những vấn đề liên quan là một trong những cơ sở để Bên B đưa ra ý kiến của mình về báo cáo tài chính của Bên A.

Do những hạn chế vốn có của kiểm toán cũng như của kiểm soát nội bộ, có rủi ro khó tránh khỏi là kiểm toán viên có thể không phát hiện được các sai sót trọng yếu, mặc dù cuộc kiểm toán đã được lập kế hoạch và thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam.

Để đánh giá rủi ro, Bên B sẽ xem xét kiểm soát nội bộ mà Bên A sử dụng trong quá trình lập Báo cáo tài chính để thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp trong từng trường hợp, nhưng không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về tính hữu hiệu của kiểm soát nội bộ của Bên A. Tuy nhiên, Bên B sẽ thông báo tới Bên A bằng văn bản về bất kỳ khiếm khuyết nào trong kiểm soát nội bộ mà Bên B phát hiện được trong quá trình kiểm toán Báo cáo tài chính. Đồng thời hỗ trợ hướng dẫn Bên A giải quyết các tồn tại.

Trong trường hợp Bên B vi phạm nghĩa vụ của mình, đơn phương chấm dứt Hợp đồng, bỏ giữa chừng hoặc không có ý định thực hiện công việc, chất lượng, tiến độ không đảm bảo thì Bên B không được thanh toán giá trị còn lại của Hợp đồng và đồng thời hoàn trả lại số tiền Bên A đã tạm ứng cho Bên B.

### **Điều 3: BÁO CÁO KIỂM TOÁN VÀ BÁO CÁO SOÁT XÉT**

Đối với dịch vụ soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ:

- Sau khi kết thúc soát xét, kiểm toán Bên B sẽ cung cấp cho Bên A:

+ Báo cáo soát xét về Báo cáo tài chính riêng của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai cho giai đoạn 6 tháng đầu năm 2023;

+ Báo cáo soát xét về Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai cho giai đoạn 6 tháng đầu năm 2023;

- Báo cáo soát xét kèm theo báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2023 sẽ được lập bằng văn bản. Báo cáo soát xét gồm các nội dung theo quy định của Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện, pháp luật và quy định và các chuẩn mực khác có liên quan.

Đối với dịch vụ kiểm toán báo cáo tài chính:

- Sau khi kết thúc cuộc kiểm toán, Bên B sẽ cung cấp cho Bên A:



+ Báo cáo kiểm toán về Báo cáo tài chính riêng của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2023;

+ Báo cáo kiểm toán về Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2023.

Báo cáo kiểm toán sẽ được lập bằng văn bản, gồm các nội dung theo quy định của Luật kiểm toán độc lập, Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam số 700, các Chuẩn mực kiểm toán và quy định pháp lý khác có liên quan.

Báo cáo soát xét về Báo cáo tài chính được lập gồm 08 bộ bằng tiếng Việt, trong đó Bên A giữ 06 bộ, Bên B giữ 02 bộ.

Báo cáo kiểm toán về Báo cáo tài chính được lập gồm 08 bộ bằng tiếng Việt và 06 bộ bằng tiếng Anh, trong đó Bên A giữ 06 bộ tiếng Việt và 05 bộ tiếng Anh, Bên B giữ 02 bộ tiếng Việt và 01 bộ tiếng Anh.

Trong trường hợp Bên A dự định phát hành Báo cáo soát xét và Báo cáo kiểm toán của Bên B dưới bất kỳ dạng tài liệu nào, hoặc phát hành các tài liệu trong đó có các thông tin về Báo cáo tài chính đã được soát xét/kiểm toán, Ban Tổng Giám đốc Bên A đồng ý rằng họ sẽ cung cấp cho Bên B một bản của tài liệu này và chỉ phổ biến rộng rãi các tài liệu này sau khi có sự đồng ý của Bên B bằng văn bản.

#### **Điều 4: GIÁ TRỊ HỢP ĐỒNG VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN**

Giá trị hợp đồng là: VND (chưa bao gồm thuế GTGT)

##### ***Điều khoản thanh toán:***

Giá trị hợp đồng sẽ được Bên A thanh toán bằng chuyển khoản trực tiếp vào tài khoản của bên B.

##### ***Tiến độ thanh toán:***

- Bên A ứng trước 50% giá trị hợp đồng ngay sau khi hợp đồng kiểm toán được ký kết.
- Bên A sẽ thanh toán dứt điểm phần còn lại cho bên B ngay sau khi bên B hoàn thành công tác kiểm toán, bàn giao báo cáo kiểm toán cho bên A và thực hiện thanh lý hợp đồng.

Bên B sẽ phát hành hóa đơn GTGT cho bên A khi hoàn thành việc cung cấp dịch vụ, phù hợp với quy định của pháp luật thuế hiện hành.

#### **Điều 5: CAM KẾT THỰC HIỆN**

Hai bên cam kết thực hiện tất cả các điều khoản đã ghi trong hợp đồng. Trong quá trình thực hiện, nếu phát sinh vướng mắc, hai bên phải kịp thời thông báo cho nhau để cùng tìm phương án giải quyết. Mọi thay đổi phải được thông báo trực tiếp cho mỗi Bên bằng văn bản theo địa chỉ trên đây.

Thời gian thực hiện công tác soát xét và kiểm toán theo kế hoạch thống nhất giữa hai bên nhằm đáp ứng yêu cầu tiến độ công việc của Bên A.


Mọi tranh chấp hoặc khiếu kiện phát sinh trong quá trình thực hiện hợp đồng sẽ được giải quyết bằng thương lượng hoặc theo Bộ luật dân sự nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam và tại tòa án kinh tế do hai bên lựa chọn.

Cam kết bảo mật thông tin trong quá trình thực hiện và chịu mọi trách nhiệm trong trường hợp việc tiết lộ thông tin gây ảnh hưởng bên còn lại.

**Điều 6: HIỆU LỰC, NGÔN NGỮ VÀ THỜI HẠN HỢP ĐỒNG**

Hợp đồng này được lập thành 04 bản tiếng Việt, mỗi bên giữ 02 bản tiếng Việt có giá trị như nhau và có hiệu lực kể từ ngày có đủ chữ ký, con dấu của cả hai bên.

**ĐẠI DIỆN BÊN A**  
**Tổng Giám đốc**  
  
  
**NGUYỄN CAO THẮNG**

**ĐẠI DIỆN BÊN B**  
**Giám đốc**  
  
  
**BÙI NGỌC VƯƠNG**

C.P.P

T.N.H.H