



LIDECO

Số: 19/CBTT-LIDECO-2024

Ngày 31 tháng 05 năm 2024

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ  
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGDK TP HCM**

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước  
- Sở giao dịch chứng khoán TP.HCM

Công ty: Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm

Mã chứng khoán: NTL

Địa chỉ trụ sở chính: Số 8 Đường Hoàng Tăng Bí – Quận Bắc Từ Liêm – Hà Nội.

Điện thoại: 024.2214124

Fax: 024.2214125

Người thực hiện công bố thông tin: Ông Lê Minh Tuấn – Chủ tịch HĐQT

Địa chỉ: Số 8 Đường Hoàng Tăng Bí – Quận Bắc Từ Liêm – Hà Nội.

Điện thoại: 024.2214124

Fax: 024.2214125

Loại thông tin công bố:  24h  72h  Yêu cầu  Bất thường  Định kỳ

Nội dung thông tin công bố:

Ngày 30/5/2024 Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm và Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn A&C tại Hà Nội đã ký hợp đồng hợp đồng cung cấp dịch vụ kiểm toán năm 2024 về việc soát xét BCTC giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính 2024 và kiểm toán BCTC cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm.

Tài liệu công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 31/05/2024 tại đường link <http://lideco.vn/?p=7303>

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 nội dung các thông tin đã công bố.

Nơi nhận:

- Như k/g;
- CBTT;
- Lưu VT.

Người đại diện theo pháp luật



Lê Minh Tuấn

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

Số: HĐKT: 22405.019-KT

Hà Nội, ngày 30 tháng 5 năm 2024

**HỢP ĐỒNG CUNG CẤP DỊCH VỤ**

*V/v: Soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính 2024 và  
Kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024  
của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm*

- Căn cứ Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 do Quốc hội thông qua ngày 24 tháng 11 năm 2015, có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 và Luật Thương mại số 36/2005/QH11 do Quốc hội thông qua ngày 14 tháng 6 năm 2005, có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2006;
- Căn cứ Luật Kiểm toán độc lập số 67/2011/QH12 do Quốc hội thông qua ngày 29 tháng 3 năm 2011 có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 01 năm 2012;
- Căn cứ Nghị định số 17/2012/NĐ-CP ngày 13 tháng 3 năm 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 ban hành theo Thông tư số 214/2012/TT-BTC ngày 06 tháng 12 năm 2012 của Bộ Tài chính;
- Căn cứ 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 ban hành theo Thông tư số 65/2015/TT-BTC ngày 08 tháng 5 năm 2015 của Bộ Tài chính;
- Theo yêu cầu của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm về việc soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ 6 tháng đầu của năm 2024 và Kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm và Chi nhánh Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm tại Quảng Ninh.

Hợp đồng này được lập bởi và giữa các bên:

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM**

*(Dưới đây gọi tắt là Bên A)*

Đại diện là : Ông LÊ MINH TUÂN  
Chức vụ : Chủ tịch Hội đồng quản trị  
Địa chỉ : Số 8 đường Hoàng Tăng Bí, Phường Đông Ngạc, Quận Bắc Từ Liêm, TP Hà Nội  
Điện thoại : (024) 22 214 124  
Fax : (024) 22 214 134  
Tài khoản : 11 000 000 3009 tại Ngân hàng Công thương VN – CN Tây Hà Nội  
Mã số thuế : 0101533886

**CHI NHÁNH CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN A&C TẠI HÀ NỘI**

*(Dưới đây gọi tắt là Bên B)*

Đại diện là : Ông NGUYỄN HOÀNG ĐỨC  
Chức vụ : Giám đốc  
Địa chỉ : 40 Giảng Võ, Phường Cát Linh, Quận Đống Đa, TP Hà Nội  
Điện thoại : (024) 37 367 879  
Fax : (024) 37 367 869  
Tài khoản : 1230 382 925 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển VN – CN Quang Trung  
Mã số thuế : 0300449815 – 002



## **ĐIỀU 1: NỘI DUNG HỢP ĐỒNG**

Bên B đồng ý cung cấp cho Bên A các dịch vụ sau:

- Soát xét Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm, Chi nhánh Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm tại Quảng Ninh giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính 2024 bao gồm Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30/06/2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính kết thúc cùng ngày. Dịch vụ soát xét của Bên B được thực hiện với mục tiêu đưa ra kết luận về Báo cáo tài chính giữa niên độ của Bên A.
- Kiểm toán Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm, Chi nhánh Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm tại Quảng Ninh cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 bao gồm Bảng cân đối kế toán kết thúc tại ngày 31/12/2024, 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 về Báo cáo tài chính của Bên A.

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

### **2.1 Trách nhiệm của Bên A**

Cuộc kiểm toán của bên B sẽ được thực hiện trên cơ sở Ban Giám đốc và Ban Quản trị (trong phạm vi phù hợp) của bên A hiểu và thừa nhận có trách nhiệm:

- 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 và các quy định pháp lý có liên quan đến lập và trình bày Báo cáo tài chính được áp dụng;
- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc và Ban quản trị (trong phạm vi phù hợp) xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn.
- Bảo đảm cung cấp kịp thời, đầy đủ cho Bên B:
  - Quyền tiếp cận với tất cả các tài liệu, thông tin mà Ban Giám đốc và Ban Quản trị (trong phạm vi phù hợp) nhận thấy là có liên quan đến quá trình lập và trình bày Báo cáo tài chính như Chứng từ, Sổ kế toán, tài liệu và các vấn đề khác;
  - Các thông tin bổ sung mà Kiểm toán viên và bên B yêu cầu Ban Giám đốc và Ban Quản trị (trong phạm vi phù hợp) cung cấp hoặc giải trình để phục vụ cho mục đích của cuộc kiểm toán;
  - Báo cáo tài chính dùng để kiểm toán phải được Bên A ký và đóng dấu chính thức trước khi cung cấp cho Bên B. Việc lập Báo cáo tài chính và công bố các thông tin khác là trách nhiệm của Bên A.
  - Quyền tiếp cận không hạn chế đối với nhân sự của bên A mà Kiểm toán viên và bên B xác định là cần thiết để thu thập bằng chứng kiểm toán. Bố trí nhân sự liên quan cùng làm việc với bên B trong quá trình kiểm toán.
- Ban Giám đốc và Ban Quản trị (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 kiểm toán vào “Thư giải

trình của Ban Giám đốc và Ban quản trị”, một trong những yêu cầu của Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam, trong đó nêu rõ trách nhiệm của Ban 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 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.

- Bố trí địa điểm làm việc và tạo điều kiện thuận lợi cho các Kiểm toán viên của Bên B được cử đến để thực hiện các nội dung đã ghi trong Hợp đồng.
- Bên A phải có ý kiến phản hồi về bản Dự thảo Báo cáo kiểm toán trong vòng 15 ngày làm việc, kể từ khi bên B gửi bản Dự thảo Báo cáo kiểm toán cho 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**

### **2.2.1 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 qui 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 được soát xét;
- 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.

### **2.2.2 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 yêu cầu 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 Báo cáo tài chính xét trên phương diện tổng thể không còn chứa đựng những sai sót trọng yếu. 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.

15-002  
NHÁNH  
NG TY  
KIỂM HỮU  
ÁN VÀ TƯ  
& C  
HÀ NỘI  
A - TP.

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 quan Báo cáo tài chính;

- 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.

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

Bên B thực hiện công việc soát xét và kiểm toán theo nguyên tắc độc lập, khách quan và bảo mật về những số liệu, tài liệu, thông tin có liên quan đến hoạt động kinh doanh của Bên A mà Bên B thu được trong quá trình thực hiện dịch vụ. Theo đó Bên B không được quyền tiết lộ thông tin 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.

### **ĐIỀU 3: BÁO CÁO PHÁT HÀNH**

Sau khi Kết thúc cuộc Kiểm toán (là thời điểm bên A đồng ý dự thảo Báo cáo kiểm toán hoặc tại thời điểm hết thời hạn 15 ngày làm việc kể từ khi bên B gửi dự thảo Báo cáo Kiểm toán mà bên A không có ý kiến phản hồi thì dịch vụ do bên B thực hiện tại điều 1 được coi như hoàn thành), bên B sẽ phát hành Báo cáo cung cấp cho Bên A:

- Báo cáo soát xét về Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ 6 tháng đầu của năm 2024 và Báo cáo kiểm toán về Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm. Mỗi Báo cáo được phát hành 06 bản tiếng Việt và 04 bản tiếng Anh. Bên A giữ 05 bản tiếng Việt và 03 bản tiếng Anh. Bên B giữ 01 bản tiếng Việt và 01 bản tiếng Anh.
- Biên bản kiểm toán về Báo cáo tài chính giữa niên độ 6 tháng đầu của năm 2024 và Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 của Chi nhánh Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm tại Quảng Ninh. Mỗi Biên bản được phát hành 04 bản tiếng Việt. Bên A giữ 02 bản tiếng Việt Bên B giữ 02 bản tiếng Việt.

- Thư quản lý đề cập đến các thiếu sót cần khắc phục và các đề xuất của Kiểm toán viên nhằm góp phần hoàn thiện hệ thống kế toán và hệ thống kiểm soát nội bộ của bên A, được phát hành 03 bản tiếng Việt, Bên A giữ 02 bản, Bên B giữ 01 bản.

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.

Trong trường hợp bên A dự định phát hành 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 kiểm toán, Ban Giám đốc bên A đồng ý rằng họ sẽ cung cấp cho bên B một bản 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.

Nếu Bên A có nhu cầu tăng thêm về số lượng Báo cáo, phần Báo cáo in ấn thêm được thanh toán theo chi phí in ấn thực tế.

#### **ĐIỀU 4: PHÍ DỊCH VỤ VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN**

##### **+ Phí dịch vụ**

- Phí DV soát xét BCTC 6 tháng đầu và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm	:	180.000.000 đồng
- Phí DV soát xét BCTC 6 tháng đầu và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 của Chi nhánh tại Quảng Ninh	:	100.000.000 đồng
- Phí dịch báo cáo sang tiếng Anh	:	15.000.000 đồng
<b>Cộng</b>	:	<b>295.000.000 đồng</b>

*(Bằng chữ: Hai trăm chín mươi lăm triệu đồng chẵn./.)*

Mức phí dịch vụ trên chưa bao gồm thuế GTGT, thuế GTGT theo quy định hiện hành tại thời điểm xuất hóa đơn.

##### **+ Phương thức thanh toán**

1. Bằng chuyển khoản trực tiếp vào tài khoản Ngân hàng của Bên B.
2. Bên A thanh toán đặt cọc đảm bảo thực hiện hợp đồng cho Bên B 50% phí dịch vụ trong vòng 10 ngày sau khi ký hợp đồng. Khoản tiền đặt cọc này sẽ được cần trừ vào số phí dịch vụ bên A phải thanh toán Bên B. Ngay sau khi bên A đồng ý bản Dự thảo Báo cáo kiểm toán hoặc hết thời hết thời hạn 15 ngày làm việc kể từ khi bên B gửi dự thảo Báo cáo Kiểm toán mà bên A không có ý kiến phản hồi, bên B phát hành Hóa đơn phù hợp với quy định của pháp luật thuế hiện hành và thư yêu cầu thanh toán, bên A sẽ thanh toán cho bên B 50% phí dịch vụ (sau khi đã cần trừ khoản đặt cọc đảm bảo thực hiện hợp đồng). Bên B sẽ giao báo cáo kiểm toán chính thức cho Bên A sau khi nhận đầy đủ phí dịch vụ.



## 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 hoặc những vấn đề cần thay đổi, bổ sung hai bên cần kịp thời thông báo cho nhau bằng văn bản để cùng tìm phương án giải quyết.

Mọi tranh chấp hoặc khiếu kiện phát sinh trong quá trình thực hiện Hợp đồng sẽ được giải quyết bằng thương thảo hoặc theo Bộ luật Dân sự nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam và tại tòa án kinh tế do hai bên lựa chọn.

## ĐIỀU 6: HIỆU LỰC, NGÔN NGỮ VÀ THỜI HẠN HỢP ĐỒNG

Hợp đồng bao gồm 06 trang và được lập thành 04 bản chính bằng tiếng Việt có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ 02 bản để thực hiện. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày có đủ chữ ký, con dấu của cả hai bên.

Hợp đồng này sẽ tự động được thanh lý sau khi Bên A và Bên B đã hoàn thành nghĩa vụ và trách nhiệm của mỗi bên.

**ĐẠI DIỆN BÊN A**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN**  
**ĐÔ THỊ TỪ LIÊM**  
Chủ tịch HĐQT



*Lê Minh Tuấn*

**ĐẠI DIỆN BÊN B**  
**CN CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ**  
**TƯ VẤN A&C TẠI HÀ NỘI**  
Giám đốc



*Nguyễn Hoàng Đức*