

Hà Nội, ngày 08 tháng 7 năm 2024

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
- Nội dung thông tin công bố:

Ngày 08/7/2024, Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai và Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt đã ký Hợp đồng kiểm toán và soát xét về việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ và kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 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 08/7/2024 tại đường dẫn: www.xmc.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 98/2024/HĐKT-NTV2 ngày 08/7/2024.

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG
XUÂN MAI



TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Cao Thăng

Số: 98 /2024/HĐKT-NTV2

Hà Nội, ngày 08 tháng 07 năm 2024

HỢP ĐỒNG KIỂM TOÁN VÀ SOÁT XÉT

(Về việc Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ và kiểm toán Báo cáo tài chính
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 của
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai)

Căn cứ Bộ luật Dân sự nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

Căn cứ vào Luật Thương mại;

Căn cứ vào Luật Kiểm toán độc lập số 67/2011/QH12 ngày 29 tháng 03 năm 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 và 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;

Căn cứ vào yêu cầu của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai và khả năng
đáp ứng của Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt.

Hợp đồng này được lập bởi và giữa các bên:

BÊN A: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI (Dưới đây gọi tắt là Bên A)

Đại diện : Ông NGUYỄN CAO THẮNG
Chức vụ : Tổng Giám đốc
Địa chỉ : Tầng 4, tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, Phường Hà Cầu, Quận Hà
Đông, Hà Nội
Mã số thuế : 0500443916

BÊN B: CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN NHÂN TÂM VIỆT (Dưới đây gọi tắt là Bên B)

Đại diện : Bà NGUYỄN THỊ HẠNH
Chức vụ : Phó Tổng Giám đốc (Đại diện pháp luật theo giấy Chứng nhận đăng ký
doanh nghiệp thay đổi lần thứ 18 ngày 06/07/2022)
Địa chỉ : Tầng 2, tòa nhà Platinum Residences, số 6 Nguyễn Công Hoan, phường
Ngọc Khánh, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội
Điện thoại : (024) 3761 3399; Fax: (024) 3761 5599
Mã số thuế : 0102038482
Tài khoản số : 21997799 Tại Ngân hàng ACB – Phòng Giao dịch Cửa Nam Chi
Nhánh Thăng Long

Sau khi thoả thuận, hai bên nhất trí ký kết hợp đồng gồm các điều khoản như sau:

Điều 1. Nội dung hợp đồng

Bên B sẽ cung cấp cho Bên A các dịch vụ sau:

- Dịch vụ soát xét thông tin tài chính riêng và hợp nhất cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024. Dịch vụ soát xét được thực hiện với mục tiêu đưa ra kết luận về Báo cáo tài chính của Bên A.
- Dịch vụ kiểm toán Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024. Dịch vụ kiểm toán được thực hiện với mục tiêu đưa ra ý kiến kiểm toán về Báo cáo tài chính của Bên A.

Các Báo cáo tài chính được kiểm toán và soát xét bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Báo cáo kết quả kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày.

Điều 2. Trách nhiệm của các bên

2.1. Trách nhiệm của Bên A:

Đối với báo cáo tài chính riêng

Cuộc soát xét và kiểm toán Báo cáo tài chính riêng của Bên B sẽ được thực hiện trên cơ sở Ban Tổng Giám đốc và những người chịu trách nhiệm về quản trị doanh nghiệp (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 riêng 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 riêng được áp dụng;
- (b) Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và những người chịu trách nhiệm quản trị doanh nghiệp (trong phạm vi phù hợp) xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- (c) Đảm bảo các sổ kế toán và chứng từ kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Bên A, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng;
- (d) Đảm bảo cung cấp kịp thời cho Bên B:
 - Quyền tiếp cận với tất cả tài liệu, thông tin mà Ban Tổng Giám đốc của Bên A 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 Ban quản trị của Bên A (những người chịu trách nhiệm về quản trị doanh nghiệp) (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.

Việc Ban Tổng Giám đốc của Bên A không thể cung cấp cho Bên B các thông tin được đề cập như trên hoặc quyền trao đổi với nhân viên trong Công ty của Bên A có thể gây chậm hoàn thành công việc và phát hành báo cáo của Bên B, và/hoặc thay đổi phạm vi các thủ tục kiểm toán/soát xét, hoặc thậm chí dẫn tới việc Bên B chấm dứt cung cấp dịch vụ;

Đối với báo cáo tài chính hợp nhất

Bên A có trách nhiệm:

- (a) Đối với việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất được áp dụng;
- (b) Xây dựng và duy trì các kiểm soát nội bộ chung ở cấp độ tập đoàn mà Ban Tổng Giám đốc và những người có trách nhiệm quản trị doanh nghiệp (trong phạm vi phù hợp) xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- (c) Đảm bảo cung cấp kịp thời cho Bên B:
 - (i) 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 hợp nhất, bao gồm: thông tin tài chính hoặc báo cáo tài chính của các đơn vị thành viên được hợp nhất, chứng từ kế toán, sổ kế toán, tài liệu và các vấn đề khác;
 - (ii) Các thông tin bổ sung mà kiểm toán viên Bên B yêu cầu Ban Tổng Giám đốc và Ban Quản trị (trong phạm vi phù hợp) cung cấp hoặc giải trình để phục vụ cho mục đích của cuộc soát xét/kiểm toán;
 - (iii) Quyền tiếp cận không hạn chế đối với nhân sự của các đơn vị thành viên 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 soát xét/kiểm toán.
- (d) Đảm bảo cung cấp cho Bên B danh sách kiểm toán viên các đơn vị thành viên và hỗ trợ việc trao đổi thông tin giữa nhóm kiểm toán tập đoàn và các kiểm toán viên đơn vị thành viên;
- (e) Đảm bảo các thông tin trao đổi quan trọng giữa kiểm toán viên đơn vị thành viên với Ban quản trị và Ban Tổng Giám đốc đơn vị thành viên, kể cả thông tin trao đổi về các khiếm khuyết nghiêm trọng trong kiểm soát nội bộ, cũng phải được trao đổi với nhóm kiểm toán tập đoàn;

- (f) Đảm bảo các thông tin trao đổi quan trọng giữa các cơ quan quản lý và các đơn vị thành viên liên quan đến các vấn đề về lập và trình bày báo cáo tài chính phải được trao đổi với nhóm kiểm toán tập đoàn;
- (g) Đảm bảo cho nhóm kiểm toán tập đoàn được phép:
- (i) Tiếp cận với thông tin của đơn vị thành viên, tiếp cận với Ban quản trị, Ban Tổng Giám đốc đơn vị thành viên và các kiểm toán viên đơn vị thành viên (bao gồm các tài liệu, hồ sơ kiểm toán có liên quan mà nhóm kiểm toán tập đoàn yêu cầu);
- (ii) Trực tiếp thực hiện hoặc yêu cầu kiểm toán viên đơn vị thành viên thực hiện kiểm toán thông tin tài chính hoặc báo cáo tài chính của các đơn vị thành viên.

Các trách nhiệm khác

- (a) Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị (những người chịu trách nhiệm về quản trị doanh nghiệp trong phạm vi phù hợp) của bên A 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 Ban 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;
- (b) Bố trí địa điểm làm việc và tạo điều kiện thuận lợi cho Bên B để thực hiện các nội dung đã ghi trong Hợp đồng;
- (c) Có ý kiến phản hồi về bản dự thảo Báo cáo soát xét và báo cáo kiểm toán trong vòng 05 ngày làm việc, kể từ khi Bên B gửi bản dự thảo cho Bên A;
- (d) 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:

Trách nhiệm chung của Bên B với công việc kiểm toán và soát xét:

- 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 kiểm toán và soát xét.
- Bên B thực hiện công việc kiểm toán và 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 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 bằng văn bản các giải trình đã cung cấp cho Bên B trong quá trình thực hiện kiểm toán và soát xét. Theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và 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, thì việc đáp ứng các yêu cầu này và Thư giải trình của Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Bên A về những vấn đề liên quan là một trong những cơ sở để Bên B đưa ra ý kiến hoặc kết luận của mình về báo cáo tài chính của Bên A.
- 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 và soát xét 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 những khiếm khuyết trọng yếu trong kiểm soát nội bộ mà Bên B phát hiện được trong quá trình kiểm toán và soát xét báo cáo tài chính.

Điều 3. Báo cáo phát hành

Báo cáo soát xét thông tin tài chính:

Sau khi kết thúc công tác soát xét, Bên B sẽ cung cấp cho Bên A:

- 08 bộ Báo cáo soát xét kèm theo báo cáo tài chính riêng đã được soát xét bằng tiếng Việt. Bên A giữ 06 bộ, Bên B giữ 02 bộ;

- 08 bộ Báo cáo soát xét kèm theo báo cáo tài chính hợp nhất đã được soát xét bằng tiếng Việt. Bên A giữ 06 bộ, Bên B giữ 02 bộ.

Báo cáo soát xét sẽ được lập bằng văn bản, gồm các nội dung theo quy định của Luật kiểm toán độc lập, Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 và quy định pháp lý khác có liên quan.

Báo cáo kiểm toán:

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

- 08 bộ Báo cáo kiểm toán kèm theo báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán bằng tiếng Việt và 06 bộ bằng tiếng Anh. Bên A giữ 06 bộ tiếng Việt và 05 bộ tiếng Anh; Bên B giữ 02 bộ tiếng Việt và 01 bộ tiếng Anh;

- 08 bộ Báo cáo kiểm toán kèm theo báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán bằng tiếng Việt và 06 bộ bằng tiếng Anh. Bên A giữ 06 bộ tiếng Việt và 05 bộ tiếng Anh; Bên B giữ 02 bộ tiếng Việt và 01 bộ tiếng Anh;

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.

Công bố báo cáo soát xét, báo cáo kiểm toán và báo cáo tài chính đã được soát xét, kiểm toán:

Trong trường hợp Bên A dự định phát hành Báo cáo kiểm toán hoặc Báo cáo soát xét 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 hoặc soát xét, 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. Phí dịch vụ và phương thức thanh toán

Phí dịch vụ:

| | |
|-------------------------------|-------------|
| Phí kiểm toán | đồng |
| Thuế GTGT (8%) | đồng |
| Tổng giá trị hợp đồng: | đồng |

- Phí dịch vụ là trọn gói.
- Phí kiểm toán đã bao gồm chi phí đi lại, ăn ở trong quá trình thực hiện kiểm toán tại trụ sở Bên A.
- Thuế suất thuế GTGT sẽ áp dụng theo quy định hiện hành được ban hành bởi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền tại thời điểm xuất hóa đơn, tổng giá trị hợp đồng sẽ được điều chỉnh tương ứng với sự thay đổi của thuế suất GTGT được áp dụng.

Phương thức thanh toán:

- Phí kiểm toán được thanh toán bằng chuyển khoản trực tiếp vào tài khoản của Bên B.
- Ngay sau khi ký hợp đồng kiểm toán, Bên A thanh toán cho Bên B 50% giá trị hợp đồng.
- Thanh toán 50% giá trị còn lại khi Bên B hoàn thành phát hành Báo cáo kiểm toán và hoá đơn giá trị gia tăng.

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 (hoặc qua email) theo địa chỉ trên đây.



- Thời điểm thực hiện dự kiến như sau:

Thời gian hoàn thành công tác soát xét Báo cáo tài chính bán niên dự kiến là 20 ngày kể từ ngày thực hiện công tác soát xét,

Thời gian hoàn thành cuộc kiểm toán dự kiến là 30 ngày kể từ ngày kết thúc cuộc kiểm toán,

với điều kiện Bên A thực hiện đầy đủ các trách nhiệm của mình đã nêu ở Điều 2 của hợp đồng này.
- 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.

Điều 6. Hiệu lực, ngôn ngữ và thời hạn hợp đồng

- Hợp đồng này được lập thành 04 (bốn) bản tiếng Việt có giá trị như nhau, bắt đầu có hiệu lực từ ngày có đủ hai chữ ký, con dấu của cả hai bên, mỗi bên giữ 02 (hai) bản.
- Hợp đồng này tự động được thanh lý sau khi Bên A và Bên B đã hoàn thành trách nhiệm của mỗi bên.

ĐẠI DIỆN BÊN A
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ
 XÂY DỰNG XUÂN MAI**
 Tổng Giám đốc



Nguyễn Cao Thắng

ĐẠI DIỆN BÊN B
**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN
 NHÂN TÂM VIỆT**
 Phó Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Hạnh