

Số: 44 /DIC-HA

Hội An, ngày 23 tháng 6 năm 2023

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG

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

1. Tên tổ chức: **Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng – Hội An**

- Mã chứng khoán: DIH

- Địa chỉ: 25 Hùng Vương – phường Cẩm Phô – tp. Hội An – tỉnh Quảng Nam

- Điện thoại liên hệ: 0235.3863531

Fax: 0235.3863193

- E-mail: dichoiانcompany@gmail.com

2. Nội dung thông tin công bố:

Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng – Hội An công bố thông tin về việc đã ký kết Hợp đồng Kiểm toán và Soát xét Báo cáo tài chính, cụ thể như sau:

+ Tên Công ty Kiểm toán: Công ty TNHH Kiểm toán – Thẩm định giá và Tư vấn ECOVIS AFA Việt Nam.

+ Số Hợp đồng: Số 053/2023/HĐKT-E.AFA

+ Ngày ký: 23/6/2023.

+ Nội dung: Soát xét thông tin tài chính cho kỳ kết thúc ngày 30/6/2023 và Kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 23/6/2023 tại đường dẫn: <http://www.dichoiان.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 nội dung các thông tin đã công bố.

Đại diện tổ chức

Người đại diện theo pháp luật
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)



Trần Đình Lợi

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

HỢP ĐỒNG KIỂM TOÁN VÀ SOÁT XÉT

Số: *053*./2023/HĐKT-E.AFA

Ngày *23*. tháng *06* năm 2023

*Soát xét thông tin tài chính cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2023
và Kiểm toán báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày
31/12/2023*

GIỮA

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG
- HỘI AN**

VÀ

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN – THẨM ĐỊNH GIÁ
VÀ TƯ VẤN ECOVIS AFA VIỆT NAM**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

-----oOo-----

Số: /2023/HĐKT-E.AFA

Đà Nẵng, ngày tháng năm 2023

HỢP ĐỒNG KIỂM TOÁN VÀ SOÁT XÉT

(V/v: Soát xét thông tin tài chính cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2023 và Kiểm toán báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng - Hội An)

- 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 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.

Hợp đồng này được lập bởi và giữa các bên:

BÊN A: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG - HỘI AN

Người đại diện : Ông TRẦN VĂN VIỆT
Chức vụ : Tổng Giám đốc
Địa chỉ : 25 Hùng Vương, Phường Cẩm Phô, Thành phố Hội An, Tỉnh Quảng Nam, Việt Nam
Tel : (0235) 3863 531 Fax: (0235) 3863 193
Mã số thuế : 4000391600
Tài khoản số : 421101.100038
Tại Ngân hàng : Ngân hàng NN & PTNT Hội An

BÊN B: CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN – THẨM ĐỊNH GIÁ VÀ TƯ VẤN ECOVIS AFA VIỆT NAM

Người đại diện : Ông PHẠM QUANG TRUNG
Chức vụ : Tổng Giám đốc
Địa chỉ : 142 Xô Viết Nghệ Tĩnh, Phường Hòa Cường Nam, Quận Hải Châu, TP. Đà Nẵng, Việt Nam
Email : info@ecovis.com.vn
Tel : (0236) 3633 333 Fax: (0236) 3633 338
Mã số thuế : 0401632052
Tài khoản số : 004 1000 20 60 68
Tại Ngân hàng : TMCP Ngoại thương Việt Nam – CN Đà Nẵng

Điều 1: Nội dung hợp đồng

Bên B đồng ý cung cấp cho bên A:

- (i) Dịch vụ soát xét báo cáo tài chính của Bên A cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2023, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo thay đổi vốn chủ sở hữu (nếu có), Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính. Hợp đồng dịch vụ soát xét của Bên B được thực hiện theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 với mục tiêu đưa ra kết luận về báo cáo tài chính của Bên A.
- (ii) Dịch vụ kiểm toán báo cáo tài chính của Bên A cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo thay đổi vốn chủ sở hữu (nếu có), 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 theo Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam với mục tiêu đưa ra ý kiến kiểm toán về báo cáo tài chính của Bên A.

Điều 2: Trách nhiệm của các bên

Trách nhiệm của bên A

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

- a) Đối với việc lập và trình bày báo cáo tài chính phải trung thực và hợp lý, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, 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 Giám đốc 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 để phục vụ cho mục đích soát xét và kiểm toán;
- 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 Công ty, 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:
 - (i) Quyền tiếp cận với tất cả tài liệu, thông tin mà Ban 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;
 - (ii) Các thông tin bổ sung mà kiểm toán viên và doanh nghiệp kiểm toán yêu cầu Ban Giám đốc cung cấp hoặc giải trình để phục vụ cho mục đích của cuộc kiểm toán và soát xét;
 - (iii) Quyền tiếp cận không hạn chế đối với nhân sự của Bên A mà kiểm toán viên và doanh nghiệp kiểm toán xác định là cần thiết để thu thập bằng chứng kiểm toán và soát xét. Bố trí nhân sự liên quan cùng làm việc với Bên B trong quá trình kiểm toán và soát xét.

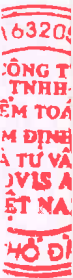
Việc Ban Giám đốc không thể cung cấp cho Bên B các thông tin được đề cập như trên hoặc quyền trao đổi với nhân viên trong Công ty của Bên A có thể gây chậm hoàn thành công việc và phát hành báo cáo của Bên B, và/hoặc thay đổi phạm vi các thủ tục kiểm toán, hoặc thậm chí dẫn tới việc Bên B chấm dứt cung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

- e) Ban Giám đốc và Ban 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 kiểm toán và soát xét vào "Thư giải trình của Ban Giám đốc và Ban quản trị", một trong những yêu cầu của chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và chuẩn mực soát xét thông tin tài chính giữa niên độ, 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, cũng như tổng hợp các sai sót không được điều chỉnh do Bên B phát hiện và tổng hợp trong quá trình soát xét và 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.

- f) Tạo điều kiện thuận tiện cho nhân viên của Bên B trong quá trình làm việc tại Văn phòng của Bên A.
- g) Thanh toán đầy đủ phí dịch vụ kiểm toán, soát xét và các phí khác (nếu có) cho Bên B theo các điều khoản của hợp đồng này.

Trách nhiệm của bên B

- a) 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 Giám đốc, cũng như đánh giá cách trình bày tổng quát của báo cáo tài chính.
- b) 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 chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam và các quy định pháp lý 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 các 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 giữa niên độ về cơ bản hẹp hơn phạm vi của 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
- c) 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.
- d) Bên B thực hiện công việc kiểm toán trên cơ sở các báo cáo tài chính, hồ sơ và chứng từ mà bên A cung cấp.
- e) 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 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.
- f) 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 và soát xét. Theo 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, việc đáp ứng các yêu cầu này và Thư giải trình của Ban 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.
- g) 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.

- h) 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.
- i) Thông báo cho Bên A các tình huống có thể dẫn đến việc trì hoãn việc hoàn thành các công việc của Bên B trong quá trình kiểm toán, hoặc mở rộng phạm vi công việc, tăng phí cho khối lượng công việc.

Điều 3: Báo cáo kiểm toán, báo cáo soát xét

Sau khi kết thúc kiểm toán hoặc soát xét, Bên B sẽ phát hành cho Bên A: bảy (07) bộ báo cáo soát xét kèm theo báo cáo tài chính đã được soát xét bằng tiếng Việt. Bên A giữ sáu (06) bộ, Bên B giữ một (01) bộ. Bảy (07) bộ báo cáo kiểm toán kèm theo báo cáo tài chính đã được kiểm toán bằng tiếng Việt. Bên A giữ sáu (06) bộ, Bên B giữ một (01) bộ. Và hai (02) bộ thư quản lý (nếu có) đề cập đến những điểm thiếu sót cần khắc phục và ý kiến đề xuất của Kiểm toán viên nhằm cải tiến hệ thống kế toán và hệ thống kiểm soát nội bộ của bên A. Bên A giữ một (01) bộ, Bên B giữ một (01) bộ.

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 sẽ được lập bằng văn bản, 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 có liên quan.

Trong trường hợp bên A dự định phát hành báo cáo kiểm toán hoặc 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 Giám đốc bên A đồng ý rằng họ sẽ cung cấp cho bên B một bản thảo 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: Thời gian tiến hành

Thời gian bắt đầu kiểm toán do bên A đề nghị nhưng phải thông báo trước cho bên B ít nhất 10 ngày.

Thời gian phát hành Báo cáo kiểm toán hoặc soát xét trong vòng 07 ngày kể từ ngày bên A lập lại Báo cáo tài chính đã điều chỉnh sau kiểm toán hoặc soát xét. Báo cáo kiểm toán hoặc soát xét sẽ được phát hành sớm hơn hay đúng thời hạn phụ thuộc vào việc Bên A tạo mọi điều kiện cần thiết để Bên B hoàn thành công việc theo yêu cầu.

Điều 5: Phí dịch vụ và phương thức thanh toán

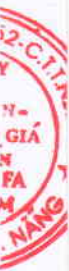
Phí dịch vụ:

Phí soát xét và kiểm toán năm tài chính 2023:	120.000.000 đồng
Thuế giá trị gia tăng (10%):	<u>12.000.000 đồng</u>
Tổng giá trị thanh toán:	<u>132.000.000 đồng</u>

(Bằng chữ: Một trăm ba mươi hai triệu đồng chẵn)

Phương thức thanh toán:

- **Đợt 1:** Thanh toán 50% giá trị hợp đồng ngay khi Bên B bắt đầu tiến hành công tác soát xét;
- **Đợt 2:** Thanh toán 50% còn lại cho Bên B ngay khi nhận được đủ bộ báo cáo kiểm toán và hóa đơn tài chính của Bên B.
- Bên A thanh toán cho Bên B bằng chuyển khoản qua Ngân hàng.



Điều 6: 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. Trường hợp hai bên không tự mình giải quyết được thì thống nhất chọn Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng làm nơi phân xử.

Điều 7: Hiệu lực, ngôn ngữ và thời hạn hợp đồng

Hợp đồng này gồm 05 trang, được lập thành 04 bản có giá trị như nhau và có hiệu lực kể từ ngày có đủ chữ ký, con dấu của cả hai bên. Mỗi bên giữ 02 bản.

Hợp đồng này tự động được thanh lý sau khi Bên A và Bên B đã hoàn thành trách nhiệm của mỗi bên hoặc hai bên cùng nhất trí hủy bỏ hợp đồng.

ĐẠI DIỆN BÊN A
Giám đốc
CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG - HỒ LẠN
M.S.D.N. 401832852-C.T. NH.T
TP. HỒ LẠN - T. QUẢNG NAM
TRẦN VĂN VIỆT

ĐẠI DIỆN BÊN B
Tổng Giám đốc
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN - THẨM ĐỊNH GIÁ VÀ TƯ VẤN ECOVIS AFA VIỆT NAM
M.S.D.N. 0401832852-C.T. NH.T
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG
PHẠM QUANG TRUNG

H