



Công Ty TNHH Kiểm Toán Và Dịch Vụ Tin Học TP.HCM
Auditing And Informatic Services Company Limited

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

-----oOo-----

Số: 06.19.231/AISC-DN5

Tp. HCM, ngày 20 tháng 06 năm 2019

HỢP ĐỒNG SOÁT XÉT VÀ KIỂM TOÁN

(V/v: Soát xét bán niên và kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 của Công ty Cổ phần Bất động sản NetLand)

- 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 số 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;
- Căn cứ vào yêu cầu của Công ty Cổ phần Bất động sản NetLand.

Hợp đồng này được lập bởi và giữa các bên:

BÊN A: CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN NETLAND (dưới đây gọi tắt là bên A)

Người đại diện : Ông LÊ THỐNG NHẤT
Chức vụ : Tổng Giám đốc
Địa chỉ : Số 03 Trần Nhật Duật, Phường Tân Định, Quận 1, TP.HCM.
Mã số thuế : 0312695565
Tài khoản số : 060087702157
Tại Ngân hàng : Sacombank – PGD Phan Xích Long

BÊN B: CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ DỊCH VỤ TIN HỌC TP.HCM (“AISC”) (Dưới đây gọi tắt là Bên B)

Người đại diện : Ông PHẠM VĂN VINH
Chức vụ : Tổng Giám đốc
Địa chỉ : Số 389A, Điện Biên Phủ, Phường 4, Quận 3, Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam.
Email : info@aisc.com.vn; Điện thoại: (+8428) 3832 9129; Fax: (+8428) 3834 2957
Mã số thuế : 0300513041
Tài khoản số : 114000004320
Tại Ngân hàng : TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Tp. Hồ Chí Minh.

Sau khi bàn bạc và thương lượng, hai bên cùng thỏa thuận ký kết hợp đồng gồm các điều khoản như sau:

Our service :	Auditing, Consulting : Management, Finance, Accounting, Taxation, Informatic and Investment, Valuation.			
Head Office :	389A Dien Bien Phu St., Ward 4, Dist. 3, HCMC	Tel : (84.28) 3832 9129 (10 line)	Fax : (84.28) 3834 2957	Email: info@aisc.com.vn
Branch in Ha Noi :	6 Floor, 36 Hoa Binh 4 Street, Minh Khai Ward Hai Ba Trung Dist., Ha Noi City	Tel : (84.24) 3782 0045	Fax: (84.24) 3782 0048	Email: hanoi@aisc.com.vn
Branch in Da Nang :	350 Hai Phong St., Thanh Khe Dist., Da Nang City	Tel : (84.236) 3747 619	Fax: (84.236) 3747 620	Email: danang@aisc.com.vn
Representative in Office :	P9019 - A 200 Nguyen Hien St., Ninh Kieu Dist., Can Tho City	Tel : (84.28) 3832 9129	Fax: (84.28) 3834 2957	Email: cantho@aisc.com.vn
Representative in Office :	18 Hoang Van Thu St., Hong Bang Dist., Hai Phong City	Tel : (84.24) 3782 0045	Fax: (84.24) 3782 0048	Email: haiphong@aisc.com.vn

ĐIỀU 1 : NỘI DUNG HỢP ĐỒNG

Bên B đồng ý cung cấp cho bên A dịch vụ soát xét bán niên và kiểm toán báo cáo tài chính, báo cáo tài chính hợp nhất (gọi chung là báo cáo tài chính) của bên A cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019, bao gồm:

- Dịch vụ soát xét Báo cáo tài chính bán niên cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 30/06/2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Bản thuyết minh báo cáo tài chính cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày. Hợp đồng dịch vụ soát xét của Bên B 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 cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2019, 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.

Báo cáo tài chính được lập phù hợp 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 việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Việc soát xét báo cáo tài chính cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2019, Bên B sẽ soát xét báo cáo tài chính của Bên A theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 và các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam.

Việc kiểm toán báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019, Bên B sẽ kiểm toán báo cáo tài chính của Bên A theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam.

ĐIỀU 2: TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC BÊN

Trách nhiệm của bên A:

Việc soát xét bán niên và kiểm toán của bên B sẽ được thực hiện trên cơ sở Ban Tổng 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 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) Xây dựng và duy trì 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 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 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 Tổng Giám đốc cung cấp hoặc giải trình để phục vụ cho mục đích soát xét và kiểm toán;
 - (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 soát xét và kiểm toán. Bố trí nhân sự liên quan cùng làm việc với bên B trong quá trình soát xét và kiểm toán.

Ban Tổng 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 soát xét và kiểm toán vào “Thư giải trình của Ban Tổng 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 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, 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.

Tạo điều kiện thuận tiện cho các nhân viên của bên B trong quá trình làm việc tại Văn phòng của bên A.

Thanh toán đầy đủ phí dịch vụ soát xét, kiểm toán và các phí khác (nếu có) cho bên B theo quy định tại Điều 4 của hợp đồng này.

Trách nhiệm của bên B:

- a) Trách nhiệm của bên B 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 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.
- b) Trách nhiệm của bên 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 soát xét và kiểm toán, cử kiểm toán viên và các trợ lý có năng lực và kinh nghiệm thực hiện soát xét và kiểm toán.

Bên B thực hiện công việc soát xét và 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 soát xét và kiểm toán. Theo chuẩn mực kiểm toán Việt Nam, 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 kết luận của kiểm toán viên trên báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ và ý kiến của kiểm toán viên trên báo cáo kiểm toán độc lập 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 soát xét và 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 các khiếm khuyết nghiêm trọng trong kiểm soát nội bộ mà bên B phát hiện được trong quá trình soát xét và kiểm toán báo cáo tài chính.

ĐIỀU 3: BÁO CÁO SOÁT XÉT VÀ BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Sau khi kết thúc soát xét và kiểm toán, bên B sẽ cung cấp cho bên A

- Mười (10) bộ báo cáo soát xét kèm theo báo cáo tài chính đã được soát xét bằng tiếng Việt, tiếng Anh. Mười (10) bộ báo cáo kiểm toán kèm theo báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 bằng tiếng Việt, tiếng Anh. Bên kiểm toán sẽ gửi lại hai (02) bộ mỗi loại;
- Ba (03) bộ Thư quản lý bằng tiếng Việt (nếu có), đề cập đến các thiếu sót cần khắc phục và các đề xuất của kiểm toán viên nhằm hoàn thiện hệ thống kế toán và hệ thống kiểm soát nội bộ của bên A cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019.

Báo cáo soát xét sẽ được lập bằng văn bản, gồm các nội dung theo quy định của Chuẩn mực kiểm toán 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 quy định pháp lý khác có liên quan.

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, số 705 và số 706, các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và quy định pháp lý khác có liên quan.

Trong trường hợp bên A dự định phát hành báo cáo soát xét, 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, các thông tin về báo cáo tài chính đã được 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 : PHÍ DỊCH VỤ VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

Phí dịch vụ:

- Phí dịch vụ soát xét bán niên và kiểm toán báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 là:

120.000.000 VND

- Phí dịch vụ soát xét bán niên và kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 là:

50.000.000 VND

(Bằng chữ: **Một trăm bảy mươi triệu đồng chẵn**)

Phí dịch vụ chưa bao gồm 10% thuế GTGT.

Phương thức thanh toán: Phí này sẽ được thanh toán làm hai (2) lần khi:

- Lần 1: Thanh toán 50% giá trị hợp đồng sau khi ký hợp đồng và trước khi chúng tôi thực hiện công việc soát xét.
- Lần 2: Thanh toán giá trị còn lại sau khi bên B phát hành Báo cáo soát xét và giao dự thảo báo cáo kiểm toán cho Bên A.

Điều khoản thanh toán

Phí soát xét và kiểm toán sẽ được thanh toán bằng chuyển khoản trực tiếp vào tài khoản của bên B.

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 (hoặc qua email) theo địa chỉ trên.

Thời gian hoàn thành dịch vụ soát xét và dịch vụ kiểm toán dự kiến là 30 ngày kể từ ngày bên A thực hiện đầy đủ các trách nhiệm của mình đã nêu tại Điều 2.

Mọi tranh chấp hoặc khiếu kiện phát sinh trong quá trình thực hiện hợp đồng sẽ được giải quyết bằng thương lượng trước. Nếu các bên không tự thương lượng thì sẽ được giải quyết theo Bộ luật dân sự nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam tại tòa án có thẩm quyền do hai bên lựa chọn.

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

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

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 BẤT ĐỘNG SẢN
NETLAND

Tổng Giám đốc



LÊ THỐNG NHẤT

Đại diện bên B
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN
VÀ DỊCH VỤ TIN HỌC TP.HCM

Tổng Giám đốc



PHẠM VĂN VINH