

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ  
TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU**

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

Số: 54 /UDEC-TCKT

Vũng Tàu, ngày 09 tháng 04 năm 2021

*“V/v: Giải trình biến động lợi nhuận trước  
và sau kiểm toán, biến động so với cùng kỳ  
và ý kiến nhấn mạnh kiểm toán”*

**Kính gửi:** - Ủy Ban chứng khoán nhà nước  
- Sở giao dịch chứng khoán TP.HCM

- Căn cứ Thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 về việc hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán của Bộ Tài Chính.

- Căn cứ biến động chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế báo cáo tài chính kiểm toán năm 2020 so với cùng kỳ năm 2019, biến động lợi nhuận sau thuế năm 2020 trước & sau kiểm toán và các ý kiến kiểm toán tại báo cáo riêng và báo cáo hợp nhất, Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu (Mã chứng khoán : UDC) giải trình như sau :

**A./ Giải trình biến động lợi nhuận sau thuế báo cáo tài chính năm 2020 so với cùng kỳ năm 2019:**

**I./ Báo cáo tài chính riêng :**

- Lợi nhuận sau thuế năm 2019 :	- 13.609.896.125
- Lợi nhuận sau thuế năm 2020 :	- 4.751.755.322
- Biến động lợi nhuận năm 2020 so với năm 2019:	8.858.140.803

**Nguyên nhân tăng:**

Nguyên nhân tăng chủ yếu đến từ việc Công ty đẩy nhanh tiến độ hoạt động xây lắp để bàn giao các công trình trọng điểm dẫn đến doanh thu thuần từ hoạt động bán hàng và cung cấp dịch vụ năm 2020 tăng 71,9 tỷ đồng, tương đương tăng 24,29% so với năm 2019 và lợi nhuận gộp năm 2020 tăng 5,63 tỷ đồng tương đương 12,8% so với năm 2019. Ngoài ra, việc chi phí trích lập dự phòng tổn thất các khoản đầu tư vào Công ty con là Công ty TNHH Du lịch UDEC (Công ty UDEC sở hữu 100% vốn) giảm 7,5 tỷ đồng từ mức 22,8 tỷ năm 2019 xuống còn 15,2 tỷ đồng năm 2020. Đây là 02 nguyên nhân chính dẫn đến lợi nhuận sau thuế báo cáo riêng năm 2020 giảm lỗ 8,85 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2019.

**II./ Báo cáo tài chính hợp nhất :**

- Lợi nhuận sau thuế năm 2019 :	4.022.353.820
- Lợi nhuận sau thuế năm 2020 :	- 8.642.283.677
- Biến động lợi nhuận năm 2020 so với năm 2019:	- 12.664.637.497

**Nguyên nhân giảm:**

Như đã giải trình ở mục I phần A, mặc dù lợi nhuận sau thuế công ty mẹ năm 2020 giảm lỗ 8,85 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2019, tuy nhiên do lợi nhuận sau



thuê của 02 công ty con giảm mạnh, trong đó, Công ty TNHH Du lịch UDEC lỗ 15,2 tỷ đồng, tăng lỗ 9,9 tỷ đồng so với số lỗ 5,2 tỷ đồng năm 2019, chủ yếu do công ty hoạt động chính trong lĩnh vực khách sạn, lĩnh vực chịu tác động nặng nề của dịch Covid 19; Công ty CP Thành Chí lợi nhuận sau thuế chỉ đạt 2,8 tỷ đồng, giảm 5,2 tỷ đồng so với mức 8,09 tỷ đồng cùng kỳ năm 2019, nguyên nhân giảm lợi nhuận chủ yếu do sự cố cháy nhà kho số 5 tại Khu công nghiệp Phú Mỹ I, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đã ảnh hưởng nghiêm trọng đến nguồn thu từ cho thuê kho bãi của Công ty. Việc giảm lợi nhuận của 02 Công ty con dẫn đến lợi nhuận sau thuế hợp nhất năm 2020 của Công ty lỗ 8,6 tỷ đồng, giảm 12,6 tỷ đồng so với số lãi 4,02 tỷ đồng cùng kỳ năm 2019.

**B./ Giải trình biến động lợi nhuận sau thuế báo cáo tài chính năm 2020 trước và sau kiểm toán:**

**I./ Báo cáo tài chính riêng :**

- Lợi nhuận sau thuế trước kiểm toán :	- 1.744.997.038
- Lợi nhuận sau thuế sau kiểm toán :	- 4.751.755.322
- Biến động lợi nhuận sau kiểm toán :	- 3.006.758.284

**Nguyên nhân tăng lỗ :**

Nguyên nhân chính là do kiểm toán tăng trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi với số tiền tăng là 3,25 tỷ đồng. Số tiền trích lập dự phòng theo báo cáo đơn vị lập là 3,02 tỷ đồng và theo báo cáo kiểm toán là 6,27 tỷ đồng.

**II./ Báo cáo tài chính hợp nhất :**

- Lợi nhuận sau thuế trước kiểm toán :	- 5.553.514.339
- Lợi nhuận sau thuế sau kiểm toán :	- 8.642.283.677
- Biến động lợi nhuận sau kiểm toán :	- 3.088.769.338

**Nguyên nhân tăng lỗ :**

Do kiểm toán điều chỉnh tăng trích lập dự phòng tại báo cáo tài chính riêng đã trình bày ở mục I phần B nêu trên đã dẫn đến lợi nhuận báo cáo tài chính hợp nhất giảm tương ứng.

**C./ Giải trình ý kiến nhấn mạnh báo cáo hợp nhất:**

Ngày 09/04/2020, Công ty Cổ phần Thành Chí (Công ty con), do Công ty UDEC nắm giữ 52,15% vốn, đã xảy ra sự cố cháy nhà kho số 5 tại Khu công nghiệp Phú Mỹ I, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Ngay sau khi xảy ra sự cố cháy, công ty Bảo hiểm BIDV Vũng Tàu đã phối hợp với Công ty con thống nhất chỉ định Công ty Cổ phần Giám định Smart là nhà giám định độc lập để tiến hành giám định hiện trường, đánh giá nguyên nhân, mức độ thiệt hại cũng như trách nhiệm bảo hiểm đối với thiệt hại. Dựa trên kết quả giám định hiện trường, Công ty con đã lập Báo cáo ước tính giá trị tổn thất do hỏa hoạn là giá trị còn lại của nhà kho số 5 với số tiền là 4.132.114.795 đồng và được trình bày tại mục "Tài

sản thiếu chờ xử lý” trên bảng cân đối kế toán. Đến thời điểm hiện tại, cơ quan Giám định độc lập vẫn đang trong quá trình thu thập, đánh giá thông tin, chưa công bố kết quả giám định nên chưa đưa ra nhận định về trách nhiệm đơn bảo hiểm cũng như số ước dự phòng bồi thường đối với tổn thất của Công ty con, do vậy, chênh lệch giữa giá trị tài sản thiếu chờ xử lý và giá trị mà Công ty bảo hiểm BIDV Vũng tàu bồi thường cho Công ty con chưa được phản ánh trên kết quả kinh doanh của Công ty.

Trên đây là giải trình của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh BRVT, kính trình Quý cổ đông.

Trân trọng ./.

Nơi nhận:

- Như trên,
- Lưu văn thư, kế toán.

TỔNG GIÁM ĐỐC



*Hồ Chanh Côn*

