

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

Số: **190** /UDEC-TCKT

“V/v: Giải trình biến động lợi nhuận trước
và sau soát xét, biến động so với cùng kỳ
và ý kiến nhấn mạnh trên báo cáo soát xét”

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Vũng Tàu, ngày **01** tháng **9** năm 2021

**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 trước và sau soát xét 6 tháng 2021, biến động lợi nhuận sau thuế so với cùng kỳ năm 2020 và ý kiến nhấn mạnh của 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 soát xét 6 tháng năm 2021 so với cùng kỳ năm 2020:

I./ Báo cáo tài chính riêng :

- Lợi nhuận sau thuế 6 tháng năm 2020 :	-9.367.706.471
- Lợi nhuận sau thuế 6 tháng năm 2021 :	-12.343.100.641
- Biến động lợi nhuận năm 2021 so với năm 2020:	-2.975.394.170

Nguyên nhân:

Do doanh thu 6 tháng đầu năm 2021 chỉ thực hiện được 105,1 tỷ đồng, giảm 40,6 tỷ đồng tương đương giảm 27,9% so với cùng kỳ năm 2020, doanh thu giảm dẫn đến lợi nhuận gộp giảm tương ứng 5,24 tỷ đồng xuống còn 10,97 tỷ đồng so với 16,22 tỷ đồng cùng kỳ năm 2020, tương đương giảm 32,3%. Mặc dù chi phí tài chính, chi phí quản lý trong kỳ giảm và khoản lợi nhận hoạt động khác trong kỳ tăng nhưng chỉ bù đắp được 01 phần mức giảm của lợi nhuận gộp. Đây là nguyên nhân chính dẫn lợi nhuận sau thuế 2021 giảm 2,97 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2020.

II./ Báo cáo tài chính hợp nhất :

- Lợi nhuận sau thuế năm 2020 :	-8.865.777.923
- Lợi nhuận sau thuế năm 2021 :	-12.726.286.651
- Biến động lợi nhuận năm 2021 so với năm 2020:	-3.860.508.728

Nguyên nhân:

Do doanh thu hợp nhất thực hiện 6 tháng đầu năm 2021 đạt được 130,75 tỷ đồng giảm 45,8 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2020, tương đương giảm 26%. Ngoài mức giảm 40,6 tỷ đồng của Công ty mẹ như đã giải trình tại mục I, thì doanh thu Công



ty CP Thành Chí cũng giảm 6,6 tỷ đồng do ảnh hưởng của sự cố cháy nhà kho số 5 của Công ty trong tháng 4/2020 đến nay vẫn chưa khắc phục xong. Doanh thu giảm dẫn đến lợi nhuận gộp hợp nhất 6 tháng 2021 giảm xuống mức 11,3 tỷ đồng so với 18,4 tỷ đồng cùng kỳ năm 2020, tức giảm 7,06 tỷ đồng, tương đương giảm 38,4%. Mặc dù chi phí tài chính, chi phí quản lý trong kỳ giảm và khoản lợi nhuận hoạt động khác trong kỳ tăng nhưng lợi nhuận sau thuế 6 tháng 2021 vẫn lỗ 12 72 tỷ đồng, giảm 3,8 tỷ đồng so với số lỗ 8,86 tỷ đồng cùng kỳ năm 2020.

B./ Giải trình biến động lợi nhuận sau thuế báo cáo tài chính 6 tháng năm 2021 trước và sau soát xét:

STT	Chỉ tiêu	Trước soát xét	Sau soát xét	Biến động
1	LNST Báo cáo riêng	-12.165.255.179	-12.343.100.641	-177.845.462
2	LNST báo cáo hợp nhất	-12.548.441.189	-12.726.286.651	-177.845.462

Nguyên nhân:

Lợi nhuận sau thuế báo cáo riêng và hợp nhất sau soát xét biến động giảm 177.845.462 đồng so với trước soát xét do kiểm toán điều chỉnh tăng thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp phát sinh tại công ty mẹ.

C./ Giải trình ý kiến nhấn mạnh tại báo cáo tài chính hợp nhất:

Ngày 09/04/2020, Công ty Cổ phần Thành Chí (Công ty con- 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. 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 của đơn vị bảo hiểm cũng như ước tính về số bồi thường đối với tổn thất của Công ty con. Trong kỳ, Công ty đã được Công ty Bảo hiểm BIDV Vũng Tàu tạm ứng bồi thường số tiền 800.000.000 VND và thực hiện thanh lý phế liệu kho cháy để bù vào giá trị tổn thất kho, số tiền 314.546.400 VND. Do đó, tại ngày 30/06/2021, Công ty đang ghi nhận các tài sản tổn thất do hỏa hoạn và số tiền thu thanh lý phế liệu kho cháy tại khoản mục Tài sản thiếu chờ xử lý với số tiền 3.817.568.395 đồng. Số tiền Bảo hiểm tạm ứng, Công ty đang ghi nhận tại mục phải trả khác.



Giá trị của các tổn thất hoặc khoản bồi thường sẽ được Công ty ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi hoạt động giám định được hoàn tất cùng với thống nhất của cơ quan bảo hiểm.

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 *PM*



Hồ Thanh Côn

