

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

Số: 53 /UDEC-TCKT

V/v: Giải trình lợi nhuận
báo cáo kiểm toán năm lỗ
và biến động so với cùng kỳ “

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

Vũng Tàu, ngày 17 tháng 4 năm 2024

**Kính gửi: - Ủy Ban chứng khoán nhà nước
- Sở giao dịch chứng khoán Hà nội**

- 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 chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế năm 2023 lỗ và biến động so với cùng kỳ năm 2022 tại báo cáo riêng và báo cáo hợp nhất kiểm toán, Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu (Mã chứng khoán: UDC) giải trình như sau :

I./ Báo cáo tài chính riêng:

1./ Giải trình biến động lợi nhuận sau thuế so với cùng kỳ

1- Lợi nhuận sau thuế năm 2022:	- 37.361.393.463
2- Lợi nhuận sau thuế năm 2023:	- 64.302.446.492
3- Biến động so với cùng kỳ 2022 [3]=[2]-[1]:	- 26.941.053.029

Nguyên nhân:

Lợi nhuận sau thuế năm 2023 lỗ 64 tỷ đồng, tăng 26 tỷ đồng so với số lỗ 37 tỷ đồng cùng kỳ năm 2022 chủ yếu do doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ năm 2023 thấp và chỉ thực hiện được 77,17 tỷ đồng, giảm 19,3% so với 95,73 tỷ đồng cùng kỳ năm 2022, trong đó doanh thu hoạt động xây lắp giảm 40% từ mức 62,95 tỷ đồng năm 2022 xuống 37,33 tỷ đồng trong năm 2023. Doanh thu giảm trong khi giá nguyên vật liệu xây dựng tăng, chi phí cố định không thay đổi dẫn đến lợi nhuận gộp lỗ 10,8 tỷ đồng, giảm 16 tỷ đồng so với lãi gộp 5,79 tỷ đồng cùng kỳ năm 2022. Bên cạnh đó, chi phí tài chính và chi phí quản lý đều tăng cao so với cùng kỳ, trong đó, chi phí tài chính tăng lên mức 42,18 tỷ đồng so với mức 35,48 tỷ đồng cùng kỳ năm 2022, tăng tương ứng 6,7 tỷ đồng, chủ yếu do tăng chi phí lãi vay cùng; chi phí quản lý tăng lên mức 11,55 tỷ đồng từ mức 8,4 tỷ đồng cùng kỳ năm 2022, tăng tương ứng 3,15 tỷ đồng chủ yếu do tăng trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi. Tất cả biến động tăng trên đã dẫn đến lợi nhuận sau thuế năm 2023 tăng lỗ so với cùng kỳ năm 2022.

2./ Giải trình biến động lợi nhuận sau thuế trước và sau kiểm toán

1- Lợi nhuận sau thuế trước kiểm toán:	- 58.986.342.381
2- Lợi nhuận sau thuế sau kiểm toán:	- 64.302.446.492
3- Biến động trước và sau kiểm toán [3]=[2]-[1]:	- 5.316.104.111

Nguyên nhân:

Lợi nhuận sau thuế sau kiểm toán lỗ 64,3 tỷ đồng, tăng 9% so với trước kiểm toán tương đương tăng 5,3 tỷ đồng chủ yếu do kiểm toán tăng trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi số tiền 3,3 tỷ đồng và ghi nhận tăng giá vốn hàng bán số tiền 2 tỷ đồng.

II./ Báo cáo tài chính hợp nhất:

1./ Giải trình biến động lợi nhuận sau thuế so với cùng kỳ

1- Lợi nhuận sau thuế năm 2022:	- 40.310.725.797
2- Lợi nhuận sau thuế năm 2023:	- 79.356.591.786
3- Biến động so với cùng kỳ 2022 [3]=[2]-[1]:	- 39.045.865.989

Nguyên nhân:

Lợi nhuận sau thuế hợp nhất năm 2023 lỗ 79 tỷ đồng, tăng 39 tỷ đồng so với số lỗ cùng kỳ năm 2022 chủ yếu do doanh thu bán hàng năm 2023 giảm mạnh về mức 96 tỷ đồng từ mức 131,25 tỷ đồng cùng kỳ năm 2022, tức giảm 26%. Ngoài việc doanh thu công ty mẹ giảm mạnh như đã trình bày tại mục I của báo cáo, doanh thu tại 2 công ty con cũng giảm, trong đó, Công ty CP Thành chí thực hiện được 12,29 tỷ đồng, giảm 50% so với mức 24,5 tỷ đồng cùng kỳ năm 2022 do không còn doanh thu khai thác mỏ đá; Công ty TNHH du lịch UDEC thực hiện được 16,49 tỷ đồng, giảm 16% so với mức 19,66 tỷ đồng cùng kỳ năm 2022. Doanh thu giảm dẫn đến lợi nhuận gộp năm 2023 lỗ 16,57 tỷ đồng, giảm 21,52 tỷ đồng so với mức lãi 4,95 tỷ đồng cùng kỳ năm 2022. Bên cạnh đó, ngoài biến động tăng chi phí tại công ty mẹ, chi phí tại Công ty CP Thành Chí cũng tăng mạnh do việc ghi nhận chi phí phục hồi môi trường sau khai thác và chi phí khấu hao của máy móc thiết bị của mỏ đá tại xã Châu Pha chờ thanh lý đã dẫn đến biến động lợi nhuận sau thuế năm 2023 so với cùng kỳ năm 2022.

2./ Giải trình biến động lợi nhuận sau thuế trước và sau kiểm toán

1- Lợi nhuận sau thuế trước kiểm toán:	- 72.195.622.020
2- Lợi nhuận sau thuế sau kiểm toán:	- 79.356.591.786
3- Biến động trước và sau kiểm toán [3]=[2]-[1]:	-7.160.969.766

Nguyên nhân:

Lợi nhuận sau thuế hợp nhất sau kiểm toán lỗ 79,3 tỷ đồng, tăng 7,1 tỷ đồng tương đương tăng 9,9% so với trước kiểm toán. Biến động tăng chủ yếu do biến động tăng tại công ty mẹ đã được giải trình tại báo cáo riêng, ngoài ra, biến động còn do đơn vị kiểm toán điều chỉnh tăng chi phí phục hồi môi trường sau khai thác mỏ đá tại Công ty CP Thành Chí với số tiền 1,8 tỷ đồng.

III./ Giải trình ý kiến ngoại trừ kiểm toán tại báo cáo riêng và báo cáo hợp nhất:

Căn cứ Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2023 đã được kiểm toán, Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC có ý kiến ngoại trừ liên quan đến giá trị chi phí sản xuất kinh doanh dở dang tồn đọng như sau:

“

Tại ngày 31/12/2023, giá trị chi phí sản xuất kinh doanh dở dang tồn đọng do đang chờ quyết toán là 66,7 tỷ VND chưa được Công ty đánh giá khả năng thu hồi. Bằng các thủ tục kiểm toán đã thực hiện, chúng tôi không thu thập được tài liệu cần thiết làm cơ sở cho giá trị thuần có thể thực hiện được của khoản mục này. Do đó chúng tôi không xác định được ảnh hưởng của vấn đề này tới báo cáo tài chính riêng đính kèm.

“

Về việc này, công ty giải trình như sau:

“Giá trị chi phí sản xuất kinh doanh dở dang tồn đọng do đang chờ quyết toán trong ý kiến ngoại trừ của kiểm toán là do công ty hiện còn một số công trình nhận thầu trong quá trình thi công xây dựng có phát sinh khối lượng thi công ngoài hợp đồng và phát sinh bù giá do biến động đơn giá vật tư, nhân công thi công nhưng chưa được Bên A xác nhận thanh toán dẫn đến công ty chưa kết chuyển chi phí tương ứng. Công ty đang thực hiện các thủ tục cần thiết để chủ đầu tư xác nhận và có đánh giá khả năng thu hồi trong thời gian sớm nhất.”


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, TCKT.

TỔNG GIÁM ĐỐC *mi*



Hồ Thanh Côn