

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

Số: 184 /UDEC-TCKT

V/v: Giải trình lợi nhuận sau soát xét lỗ,
biến động so với cùng kỳ và ý kiến
ngoại trừ kiểm toán

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Vũng Tàu, ngày 29 tháng 08 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 sau soát xét năm 2024 lỗ, lợi nhuận sau thuế biến động so với cùng kỳ năm 2023 và ý kiến ngoại trừ 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 :

I./ Báo cáo tài chính riêng :

- 1 - Lợi nhuận sau thuế năm 2023 :
- 2 - Lợi nhuận sau thuế năm 2024 :
- 3 - Biến động lợi nhuận 6 tháng 2024 so với cùng kỳ 2023
[3] = [2]-[1] :

-27.577.738.044
-18.871.790.500
8.705.947.444

Nguyên nhân:

Doanh thu 6 tháng đầu năm 2024 thực hiện được 80,47 tỷ đồng, tăng 283% tương đương tăng 59,5 tỷ đồng so với mức 20,97 tỷ đồng cùng kỳ năm 2023. Doanh thu trong kỳ tăng mạnh so với cùng kỳ chủ yếu do Công ty đẩy mạnh tiến độ thi công để bàn giao công trình chung cư tái định cư đông quốc lộ 56, song song đó, Công ty cũng ký thêm được nhiều hợp đồng thi công mới. Doanh thu tăng, dẫn đến lợi nhuận gộp lãi 1,87 tỷ đồng, tăng 5,28 tỷ đồng so với số lỗ 3,4 tỷ đồng cùng kỳ năm 2023. Tuy nhiên, do chi phí tài chính lớn nên mức lãi gộp này đã không đủ để bù đắp và Công ty tiếp tục lỗ với mức lợi nhuận sau thuế lỗ 18,87 tỷ đồng, giảm lỗ 8,7 tỷ đồng so với mức lỗ 27,57 tỷ đồng cùng kỳ năm 2023.

II./ Báo cáo tài chính hợp nhất :

- 1 - Lợi nhuận sau thuế năm 2023 :
- 2 - Lợi nhuận sau thuế năm 2024 :
- 3 - Biến động lợi nhuận 6 tháng 2024 so với cùng kỳ 2023
[3] = [2]-[1] :

-29.253.780.197
-29.421.267.691
-167.487.494

Nguyên nhân:

Tổng doanh thu và thu nhập khác hợp nhất 6 tháng đầu năm 2024 thực hiện được 90,74 tỷ đồng, tăng 162% tương đương tăng 56,1 tỷ đồng so với 34,59 tỷ đồng



cùng kỳ năm 2023. Mặc dù doanh thu công ty mẹ tăng mạnh như đã trình bày tại mục I của báo cáo, nhưng doanh thu Công ty CP Thành Chí trong kỳ lại giảm mạnh và chỉ thực hiện được 2,16 tỷ đồng, giảm 80% so với mức 10,9 tỷ đồng cùng kỳ năm 2023, nguyên nhân là do mỏ đá xây dựng lô 3+4, xã Châu Pha, thị xã Phú Mỹ đã hết hạn khai thác vào ngày 17 tháng 03 năm 2022 nên việc khai thác của Công ty CP Thành Chí đã dừng lại và do vậy trong kỳ chỉ phát sinh doanh thu cho thuê kho bãi, sự sụt giảm doanh thu của Công ty CP Thành Chí đã làm giảm mức tăng của doanh thu hợp nhất công ty. Lợi nhuận gộp hợp nhất 6 tháng lãi 376 triệu đồng, tăng 5,4 tỷ đồng so với mức lỗ 5,11 tỷ đồng cùng kỳ năm 2023. Tuy nhiên, do chi phí tài chính tại công ty mẹ tăng và chi phí hoạt động khác của Công ty CP Thành Chí cũng tăng so với cùng kỳ năm 2023 do việc ghi nhận chi phí khấu hao tài sản, thiết bị của hoạt động khai thác mỏ đá nên lợi nhuận sau thuế hợp nhất của Công ty tiếp tục lỗ với mức lỗ là 29,42 tỷ đồng, tăng nhẹ so với cùng kỳ năm 2023.

III./ Ý kiến ngoại trừ kiểm toán:

Căn cứ Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất giữa niên độ 2024 đã được soát xét, Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC có ý kiến ngoại trừ:

“

Tại ngày 30/06/2024, giá trị chi phí sản xuất kinh doanh dở dang tồn đọng do đang chờ quyết toán hoặc tạm ngừng thi công là 66,7 tỷ VND và các khoản phải thu tồn đọng là 14,4 tỷ VND chưa được Công ty đánh giá khả năng thu hồi. Chúng tôi chưa thu thập được tài liệu cần thiết làm cơ sở cho việc đánh giá giá trị thuần có thể thực hiện được của khoản mục này.

Công ty đang ghi nhận khoản phải trả tiền Quỹ Hỗ trợ sắp xếp và phát triển doanh nghiệp là 39,5 tỷ VND và tiền cổ tức phải trả ứng với phần vốn nhà nước đầu tư là 25,7 tỷ VND. Khoản lãi quá hạn liên quan đến khoản phải trả nêu trên chưa được ghi nhận do Công ty chờ hướng dẫn, chỉ đạo của cơ quan có thẩm quyền.

“

Công ty giải trình như sau:

Giá trị chi phí sản xuất kinh doanh dở dang tồn đọng đang chờ quyết toán trong ý kiến ngoại trừ của kiểm toán là do công ty hiện còn một số công trình đã thi công xây dựng có phát sinh thay đổi khối lượng và đơn giá vật tư, nhân công so với hợp đồng nhưng chưa được chủ đầu tư 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 sẽ đánh giá khả năng thu hồi trong thời gian sớm nhất. Tương tự đối với các khoản phải thu tồn đọng, Công ty sẽ sớm xem xét đánh giá khả năng thu hồi và thực hiện trích lập dự phòng nếu không có khả năng thu hồi trong báo cáo tài chính cuối năm.

Đối với khoản lãi quá hạn liên quan đến tiền cổ phần hóa phải nộp Quỹ Hỗ trợ sắp xếp và phát triển doanh nghiệp và tiền cổ tức phải trả ứng với phần vốn Nhà nước,

tại Thông báo kết quả kiểm toán năm 2018 số 257/TB-KTNN KV XIII ngày 05 tháng 09 năm 2019 của Kiểm toán nhà nước Khu vực XIII, Kiểm toán Nhà nước đã kiến nghị UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu xác định lãi chậm nộp đối với phần vốn nhà nước tăng từ thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp đến khi chính thức chuyển thành Công ty cổ phần và cổ tức được chia từ phần vốn của nhà nước các năm 2009, 2010, 2011, 2012 đơn vị chưa nộp về Quỹ hỗ trợ sắp xếp và phát triển doanh nghiệp đồng thời xử lý khoản lãi chậm nộp trên (tính đến 31 tháng 12 năm 2018 theo Kiểm toán nhà nước là 66.445.157.120 VND) khi thực hiện xác định giá trị doanh nghiệp để thoái vốn nhà nước theo Quyết định 1232/QĐ-TTg ngày 17 tháng 08 năm 2017 của Thủ tướng Chính phủ và Kế hoạch số 110/KH-UBND ngày 11 tháng 10 năm 2017 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Đến thời điểm lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Công ty vẫn chưa nhận được hướng dẫn, chỉ đạo của cơ quan có thẩm quyền về thực hiện thủ tục xác định giá trị doanh nghiệp để thoái vốn nhà nước tại Công ty. Công ty sẽ ghi nhận lãi quá hạn khi có hướng dẫn cụ thể từ cấp có thẩm quyền.

IV./ Vấn đề nhấn mạnh của kiểm toán về việc nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty:

Ngoài những lý do đã được nêu ra trong thuyết minh số 01 của Báo cáo tài chính soát xét giữa niên độ, hoạt động kinh doanh của công ty trong 6 tháng đầu năm 2024 đã bắt đầu khởi sắc, công ty đã ký thêm được nhiều hợp đồng mới qua đó, doanh thu của công ty đã được cải thiện đáng kể so với cùng kỳ năm trước. Bên cạnh đó, công ty đã hoàn thiện đề án tái cơ cấu trình UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu phê duyệt. Ngày 30/07/2024, UBND tỉnh có công văn số 10602/UBND-VP về việc giao người đại diện vốn nhà nước tại công ty tham gia biểu quyết thông qua Đề án tái cơ cấu công ty giai đoạn 2021-2025 tại Đại hội đồng cổ đông công ty.

Với các lý do trên, Công ty tin tưởng sẽ vượt qua giai đoạn khó khăn hiện tại và là cơ sở để báo cáo tài chính kiểm toán được trình bày dựa trên cơ sở hoạt động liên tục.

Trên đây là giải trình của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Trân trọng ./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu văn thư, TCKT.

TỔNG GIÁM ĐỐC



Mai Ngọc Định