

TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ
CÔNG NGHIỆP SỐ 2 (D2D)

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do – Hạnh phúc

Đồng Nai, ngày 21 tháng 03 năm 2023

Số: 59./D2D-TCKT
V/v giải trình biến động kết quả
kinh doanh BCTC năm 2022

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP HCM

Công ty cổ phần Phát Triển Đô Thị Công Nghiệp Số 2 (Mã CK : D2D) xin giải trình các nội dung liên quan đến BCTC năm 2022 như sau :

1. Về biến động kết quả kinh doanh năm 2022 so với năm 2021:

- Lợi nhuận năm 2022: 17.181.711.324 đồng
- Lợi nhuận năm 2021: 242.714.607.941 đồng
- Chênh lệch giảm lợi nhuận của năm 2022 so với năm 2021: 225.532.896.617

đồng, tương đương giảm 92,92%.

Nguyên nhân:

- Doanh thu hoạt động tài chính năm 2022 thấp hơn năm 2021: 23,7 tỷ đồng, tương đương mức giảm 54,63%.

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ năm 2022 thấp hơn năm 2021: 341,3 tỷ đồng, tương đương giảm 72,28%, cụ thể trong năm 2022 doanh thu dự án KDC Lộc An đạt 3 tỷ đồng, trong khi đó năm 2021 doanh thu dự án KDC Lộc An đạt 341,7 tỷ đồng. Chênh lệch doanh thu dự án KDC Lộc An góp phần chủ yếu làm giảm lợi nhuận 92,92% so với cùng kỳ năm trước.

2. Về chênh lệch số liệu lợi nhuận sau thuế năm 2022 trước và sau kiểm toán:

- Lợi nhuận sau thuế trước kiểm toán BCTC: 22.992.586.967 đồng
- Lợi nhuận sau thuế sau kiểm toán BCTC: 17.181.711.324 đồng
- Chênh lệch giảm lợi nhuận sau thuế năm 2022 sau kiểm toán so với số liệu

trước kiểm toán: 5.810.875.643 đồng, tương đương giảm 25,27%.



Nguyên nhân:

- Công ty thực hiện trích lập dự phòng tổn thất đầu tư đối với khoản đầu tư tài chính vào công ty cổ phần BOT 319 Cường Thuận CTI, mức trích lập thực hiện trong năm: 5.235.980.955 đồng, dẫn đến lợi nhuận trước thuế giảm 5.235.980.955 đồng.

- Điều chỉnh giảm doanh thu – giá vốn tương ứng của 06 căn shophouse tại dự án KDC Hữu Phước, dẫn đến lợi nhuận gộp giảm 4.508.578.598 đồng.

- Điều chỉnh giảm chi phí tiền lương đã trích trong năm 2.480.965.500 đồng

⇒ Tổng lợi nhuận trước thuế điều chỉnh giảm 7.263.594.553 đồng.

⇒ Lợi nhuận sau thuế giảm 5.810.875.643 đồng.

Vậy công ty cổ phần Phát Triển Đô Thị Công Nghiệp Số 2 xin giải trình để Quý cơ quan và các nhà đầu tư nắm rõ.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phòng TCHC (lưu).



Hồ Đức Thành

