

**CÔNG TY CP TƯ VẤN THIẾT KẾ  
VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ**  
Số 01-01/2023/CDO/CV

(V.v Giải trình về nguyên nhân biến động LNST trên  
Báo cáo tài chính hợp nhất Q4. 2022 so với Q4. 2021)

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

Hà Nội, ngày 18 tháng 01 năm 2023

**Kính gửi: - Ủy ban chứng khoán Nhà nước**  
**- Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội**

- Căn cứ vào Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.
- Căn cứ Báo cáo tài chính Hợp nhất Quý 4 năm 2022 của Công ty cổ phần Tư Vấn Thiết Kế và Phát Triển Đô Thị.

Công ty giải trình đối với biến động Lợi nhuận sau thuế thu nhập Quý 4/2022 trên BCTC hợp nhất như sau:

Chỉ tiêu	Quý 4/2021	Quý 4/2022	Biến động
Doanh thu	1.115.311.298	5.315.963.328	+377%
Giá vốn	2.560.217.787	4.496.013.024	+76%
LNST BCTC hợp nhất	(8.485.076.993)	(182.328.831)	-80%

Lợi nhuận sau thuế Quý 4/2022 lỗ **182.328.831** đồng và biến động 80% so với cùng kỳ Quý 4/2021 do nguyên nhân:

- Các ngành nghề kinh doanh của Công ty gồm khách sạn, Trung tâm hội nghị và các dự án đầu tư bất động sản, ... hồi phục sau dịch Covid-19. Doanh thu quý 4 năm 2021 tăng 377% so với cùng kỳ năm 2021 nhưng hiệu quả kinh doanh vẫn còn ở mức thấp.

- Quý 4/2022 biến động về tỷ giá ngoại tệ giữa USD/VND và USD/LAK rất lớn vì vậy khoản lỗ do đánh giá lại các khoản gốc ngoại tệ là 2.705.247.341 đồng làm cho LNST biến động. Đây là nguyên nhân chính dẫn đến sự biến động lớn về LNST so với cùng kỳ năm trước của Công ty.

Trên đây là giải trình của Công ty cổ phần tư vấn thiết kế và phát triển đô thị về biến động hoạt động sản xuất kinh doanh trong BCTC hợp nhất của Công ty.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu VT, KT

**CÔNG TY CP TƯ VẤN THIẾT KẾ  
VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ**

