

CÔNG TY CP TƯ VẤN THIẾT KẾ  
VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ  
Số 01-01/2024/CDO/CV

(V.v Giải trình về nguyên nhân biến động LNST trên  
Báo cáo tài chính hợp nhất Q4. 2023 so với Q4. 2022)

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

Hà Nội, ngày 18 tháng 01 năm 2024

**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 2023 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 4/2023 trên BCTC hợp nhất như sau:

Chỉ tiêu	Quý 4/2022	Quý 4/2023	Biến động
Doanh thu	5.315.963.328	5.785.134.490	+9%
Giá vốn	4.496.013.024	4.745.401.873	+6%
LNST BCTC hợp nhất	(182.328.831)	(1.141.713.379)	526%

Lợi nhuận sau thuế Quý 4/2023 tăng lỗ **959.384.548** đồng và biến động 526% so với cùng kỳ Quý 4/2022 do nguyên nhân:

- Doanh thu quý 4/2023 tăng 469.171.162 đồng tương ứng 9% so với cùng kỳ năm 2022.
- Quý 4/2023 có sự biến động chênh lệch nhiều về tỷ giá ngoại tệ giữa USD/VND; USD/LAK làm Doanh thu tài chính giảm 925.410.772 đồng và Chi phí tài chính + chi phí khác giảm 617.161.860 đồng so với cùng kỳ năm ngoái. Khoản chi phí quản lý tăng thêm 903.845.240 đồng là do phát sinh khoản tiền thuê đất của dự án tại Lào (Giá trị 711 triệu KIP tương đương 850 triệu VND).

Đây là những nguyên nhân chính dẫn đến sự biến động lớn về LNST so với cùng kỳ năm trước của Công ty. Tuy nhiên, doanh thu còn thấp không đủ bù đắp chi phí dẫn tới LNST của Công ty vẫn còn lỗ.

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



GIÁM ĐỐC

Bùi Xuân Hiếu