CÔNG TY CP TƯ VẤN THIẾT KẾ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
Số 02-10/2025/CDO/CV	**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
(V.v Giải trình về nguyên nhân biến động LNST trên Báo cáo tài chính riêng Q3.2025 so với cùng kỳ Q3.2024)	----------
	Hà Nội, ngày 21 tháng 10 năm 2025

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 riêng Quý 3/2025 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 doanh nghiệp Quý 3/2025 trên BCTC riêng như sau:

Chỉ tiêu	Quý 3/2024	Quý 3/2025	Biến động
LNST BCTC riêng	-2.203.832.313	637.022.977	129%

Quý 3/2025 Công ty lãi **637.022.977 đồng** biến động chuyển lỗ sang lãi **129%** so với Quý 3/2024.
Nguyên nhân:

Công ty đang tập trung triển khai dự án tại Lào nên công việc kinh doanh khách sạn đã được chuyển giao cho Công ty con vì vậy Công ty không phát sinh doanh thu từ hoạt động sản xuất kinh doanh.

Ảnh hưởng từ biến động về tỷ giá ngoại tệ giữa USD/VND quý 3 năm 2025 và năm 2024 lớn, Doanh thu tài chính do đánh giá lại các khoản gốc ngoại tệ tăng ***919.555.804 đồng*** so với quý 3 năm 2024 (biến động tương ứng **41.73%** so với lợi nhuận Quý 3/2024).

Mặt khác, chi phí phát sinh trong kỳ ***282.535.849 đồng*** là các chi phí về vận hành, tiền lương, Khấu hao TSCĐ, chi phí tài chính, CP khác, … giảm so với quý 3/2024 là **1.921.299.486** đồng (biến động tương ứng **87%** so với lợi nhuận Quý 3/2024)

Các yếu tố kể trên đã làm cho lợi nhuận sau thuế quý 3/2025 so với quý 3/2024 của Công ty cổ phần tư vấn thiết kế và phát triển đô thị biến động chuyển lỗ thành lãi **129%.**

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 riêng của Công ty.

Trân trọng!

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu VT, KT

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN THIẾT KẾ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN THIẾT KẾ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ
DN: C=VN, S=Hà Nội, L="Số 184 đường Bưởi, Phường Cống Vị, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội, Việt Nam", O=CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN THIẾT KẾ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ, OU=CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN THIẾT KẾ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN THIẾT KẾ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:0102963747
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2025.10.21 09:26:56+07'00'
Foxit PDF Reader Version: 2025.1.0

M.S.D.N:0102963747 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN THIẾT KẾ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ
Q.BA ĐÌNH - T.P HÀ NỘI

GIÁM ĐỐC

Bùi Xuân Hiếu