

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

Địa chỉ: Số 25, Lê Đại Hành, Hai Bà Trưng, Hà Nội  
Số 19/2017/CDO/CV

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

Hà Nội, ngày tháng năm 2017

**Kính gửi: - Ủy ban chứng khoán Nhà nước  
- Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh**

Căn cứ vào thông tư số: 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán

Căn cứ vào báo cáo tài chính quý 3 năm 2017

Công ty cổ phần tư vấn thiết kế và phát triển đô thị giải trình về nguyên nhân lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại Báo cáo kết quả kinh doanh quý 3 năm 2017 biến động so với cùng kỳ năm 2016 như sau:

| Chỉ tiêu   | Quý 3 năm 2017       | Quý 3 năm 2016        | Tăng/Giảm               |             |
|--|----------------------|-----------------------|-------------------------|-------------|
|  |                      |                       | Giá trị                 | Tỷ lệ       |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ  | 2,693,066,073        | 27,342,537,435        | (24,649,471,362)        | -90%        |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu  | 0                    | 0                     | 0                       | 0%          |
| <b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)</b>           | <b>2,693,066,073</b> | <b>27,342,537,435</b> | <b>(24,649,471,362)</b> | <b>-90%</b> |
| 4. Giá vốn hàng bán  | 2,378,679,318        | 20,073,093,637        | (17,694,414,319)        | -88%        |
| <b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)</b>             | <b>314,386,755</b>   | <b>7,269,443,798</b>  | <b>(6,955,057,043)</b>  | <b>-96%</b> |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính   | 70,052,179           | 42,767                | 70,009,412              | 163700%     |
| 7. Chi phí tài chính   | 0                    | 0                     | 0                       | 0%          |
| - Trong đó: Chi phí lãi vay  | 0                    | 0                     | 0                       | 0%          |
| 8. Chi phí bán hàng  | 0                    | 0                     | 0                       | 0%          |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp  | 332,892,860          | 426,195,715           | (93,302,855)            | -22%        |
| <b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - 25 - 26)</b> | <b>51,546,074</b>    | <b>6,843,290,850</b>  | <b>(6,791,744,776)</b>  | <b>-99%</b> |
| 11. Thu nhập khác  | 0                    | 0                     | 0                       | 0%          |
| 12. Chi phí khác   |                      | 0                     | 0                       | 0%          |
| <b>13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)</b>   |                      | <b>0</b>              | <b>0</b>                | <b>0%</b>   |
| <b>14. Tổng lợi nhuận kế</b>   | <b>51,546,074</b>    | <b>6,843,290,850</b>  | <b>(6,791,744,776)</b>  | <b>-99%</b> |





|  |            |               |                 |      |
|--|------------|---------------|-----------------|------|
| toán trước thuế (50 = 30 + 40)                                   |            |               |                 |      |
| 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành                                  | 10,309,215 | 1,368,658,170 | (1,358,348,955) | -99% |
| 16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại                                   | 0          | 0             | 0               | 0%   |
| 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52) | 41,236,859 | 5,474,632,680 | (5,433,395,821) | -99% |

Nguyên nhân:

- Như giải trình trong 02 quý đầu năm 2017 chúng tôi gửi, từ đầu năm 2017, công ty dồn toàn bộ nguồn lực vào lĩnh vực đầu tư và giám sát đầu tư tại các Dự án của công ty và của các Công ty liên kết vì vậy mà các chỉ số về tăng trưởng đều giảm mạnh
  - Quý 3 năm 2017, chỉ có tháng 7 là Công ty có doanh thu từ việc kinh doanh 8 tầng tại Khách sạn ở 287 và 301 Đội Cấn. Từ tháng 8/2017, Công ty đã chuyển giao nhân sự và việc khai thác Khách sạn cho Công ty con là Công ty CP Cung Xuân, vì vậy việc ghi nhận doanh thu, chi phí và lợi nhuận của khách sạn sẽ được thể hiện trong báo cáo tài chính hợp nhất.
  - Công ty hiện tại tập trung toàn bộ nhân lực, vật lực cho việc đầu tư Dự án tại nước CHDCND Lào, hiện Dự án đang ở giai đoạn đầu nên chưa tạo ra được doanh thu, trong khi đó các ngành kinh doanh chính đã thực hiện trong các năm trở về trước như tư vấn thiết kế, kinh doanh thương mại, thi công các công trình gặp khó khăn do không đủ nguồn lực cũng như áp lực cạnh tranh từ các nhà thầu nước ngoài nên chúng tôi hiện đã tạm dừng các hoạt động này để bảo toàn vốn.
  - Hội đồng quản trị và Ban giám đốc Công ty vẫn kiên định theo chủ trương phát triển giá trị cốt lõi với tầm nhìn trung và dài hạn nhằm tạo được sự phát triển ổn định và bền vững thông qua việc đầu tư các Dự án trong và ngoài nước
- Chính các yếu tố kể trên đã làm cho Công ty cổ phần tư vấn thiết kế và phát triển đô thị có sự thay đổi về lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp so với cùng kỳ năm 2016
- Vì vậy bằng công văn này công ty cổ phần tư vấn thiết kế và phát triển đô thị xin được báo cáo tới Quý đơn vị và Quý cổ đông được biết và hỗ trợ cho Chúng tôi trong các công việc sắp tới.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu VT, KT

**Công ty CP tư vấn thiết kế  
và phát triển đô thị**



**GIÁM ĐỐC**

*Bùi Xuân Hiếu*