

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
VĂN PHÚ - INVEST**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
ĐỘC LẬP - TỰ DO - HẠNH PHÚC**

Số: 57/CV-TCKT

V/v: Giải trình chênh lệch lợi
nhuận sau thuế trên BCTC giữa
năm 2017 và năm 2016

Hà Nội, ngày 22 tháng 05 năm 2018

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

Công ty cổ phần đầu tư Văn Phú - Invest (Công ty) có trụ sở tại 177 tổ 51 phố Trung Kính, Phường Yên Hòa, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội, mã chứng khoán VPI xin giải trình lý do chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trên báo cáo tài chính riêng và báo cáo tài chính hợp nhất năm 2017 tăng so với năm 2016 cụ thể như sau:

Trên báo cáo tài chính riêng năm 2017: Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2016 là 17.497.041.175 đồng, lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2017 là 412.851.931.450 đồng, tăng 2.259%.

Trên báo cáo tài chính hợp nhất năm 2017: Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2016 là 21.951.545.454 đồng, lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2017 là 418.880.545.377 đồng, tăng 1.808%.

Nguyên nhân như sau:

1. Trong năm 2017, ngoài việc tiếp tục ghi nhận doanh thu, lợi nhuận từ công trình nhà ở thấp tầng V5V6, nhà chung cư The Văn Phú – Victoria ; chúng tôi ghi nhận bổ sung doanh thu, lợi nhuận từ công trình nhà ở thấp tầng TT34BC thuộc dự án Khu đô thị mới Văn Phú, Hà Đông, TP Hà Nội
2. Công ty ghi nhận thu nhập từ chuyển nhượng cổ phần tại Công ty cổ phần đầu tư Văn Phú - Land
3. Công ty thực hiện quyết toán dự án hoàn thành nhà chung cư The Văn Phú – Victoria và hoàn nhập một phần chi phí trích trước không sử dụng hết.
4. Một số công ty con, công ty liên kết có kết quả kinh doanh năm 2017 cao hơn năm 2016.

Trên đây là giải trình một số nguyên nhân làm cho lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp quý trên báo cáo tài chính riêng và báo cáo tài chính hợp nhất năm 2017 tăng so với năm 2016.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT (để báo cáo);
- Phòng TCKT (để theo dõi);
- Lưu VP-CT



Tô Như Toàn