

V/v: Giải trình chênh lệch lợi nhuận
sau thuế trên BCTC riêng và
hợp nhất

Hà Nội, ngày 29 tháng 8 năm 2022

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

Tên công ty: Công ty cổ phần đầu tư Văn Phú – Invest

Mã chứng khoán: VPI

Địa chỉ: Số 104 Thái Thịnh, Phường Trung Liệt, Quận Đống Đa, TP Hà Nội

Điện thoại: 024.62583535

Công ty cổ phần đầu tư Văn Phú – Invest (Công ty) xin giải trình lý do:

Chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trên báo cáo tài chính riêng và hợp nhất 6 tháng đầu năm 2022 thay đổi trên 10% so với cùng kỳ năm 2021 như sau:

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	6 tháng năm 2022	6 tháng năm 2021	Chênh lệch	% tăng /(giảm)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trên BCTC hợp nhất	276.003.478.048	36.428.002.915	239.575.475.133	657,67%
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trên BCTC riêng	84.214.941.531	228.140.778.792	(143.925.837.261)	(63,09%)

Lý do như sau:

- Trong 6 tháng đầu năm 2021, công ty mẹ ghi nhận doanh thu bán hàng từ chuyên nhượng một số căn nhà ở thấp tầng thuộc dự án The Terra An Hưng và hoạt động cho thuê căn hộ dịch vụ tại dự án Khu căn hộ dịch vụ khách sạn Hồ Tây (Oakwood Residence Ha Noi). Đồng thời, doanh thu tài chính tăng mạnh do công ty mẹ nhận lợi nhuận được chia từ các công ty con. Trong 6 tháng đầu năm 2022, doanh thu bán hàng trên báo cáo tài chính riêng và hợp nhất ghi nhận chủ yếu từ công trình nhà ở cao tầng thuộc dự án The Terra An Hưng, một số sản phẩm thuộc dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu biệt thự Hùng Sơn, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa và một số doanh thu dịch vụ khác. Do đó, lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trên báo cáo tài chính riêng 6 tháng đầu năm 2022 giảm so với 6 tháng đầu năm 2021 và lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trên báo cáo tài chính hợp nhất 6 tháng đầu năm 2022 tăng cao so với quý 6 tháng năm 2021.



- Chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trên báo cáo tài chính riêng sau soát xét thay đổi trên 5% so với báo cáo tài chính riêng trước soát xét trong 6 tháng đầu năm 2022 như sau:

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Sau soát xét	Trước soát xét	Chênh lệch	% tăng / (giảm)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trên BCTC riêng	84.214.941.531	89.773.527.817	(5.558.586.286)	(6,19%)

Lý do như sau:

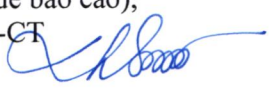
- Trong quá trình soát xét báo cáo tài chính riêng 6 tháng đầu năm 2022, Công ty ghi nhận bổ sung chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả liên quan đến chênh lệch cơ sở thuế và kế toán của giá trị công cụ dụng cụ đang phân bổ và sử dụng trong kỳ tại Khu căn hộ dịch vụ khách sạn Hồ Tây (Oakwood Residence Ha Noi). Do đó, lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trên báo cáo tài chính riêng sau soát xét giảm so báo cáo tài chính riêng trước soát xét trong 6 tháng đầu năm 2022.

Trên đây là giải trình một số nguyên nhân làm cho lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trên báo cáo tài chính riêng và hợp nhất 6 tháng đầu năm 2022 thay đổi trên 10% so với cùng kỳ năm 2021 và nguyên nhân làm cho lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp 6 tháng đầu năm 2022 trên báo cáo tài chính riêng sau soát xét giảm trên 5% so với báo cáo tài chính riêng trước soát xét.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- HĐQT (để báo cáo);
- Lưu: VP-CT



**TUQ. CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Thu Hằng

