

Số: 13.7/ CV-VPI

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

Hà Nội, ngày 06 tháng 4 năm 2020

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 xin giải trình lý do chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trên báo cáo tài chính hợp nhất năm 2019 và báo cáo tài chính riêng năm 2019 tăng/giảm trên 10% so với cùng kỳ năm 2018 như sau:

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2018	Chênh lệch	% tăng /(giảm)
Doanh thu thuần trên BCTC riêng	1.503.441.534.204	34.753.995.250	1.468.687.538.954	4225,95%
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trên BCTC riêng	225.568.695.791	370.527.617.466	-144.958.921.675	-39,12%
Doanh thu thuần trên BCTC hợp nhất	3.057.265.073.471	258.265.174.287	2.798.999.899.184	1083,77%
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trên BCTC hợp nhất	510.885.403.173	435.320.461.482	75.564.941.691	17,36%

Lý do như sau: Năm 2018, Công ty mẹ hoàn nhập chi phí trích trước của hạng mục hạ tầng kỹ thuật Dự án Khu đô thị mới Văn Phú nên giá vốn bất động sản giảm dẫn tới lợi nhuận cao hơn so với năm 2019. Trong năm 2019, Công ty mẹ ghi nhận doanh thu từ việc bàn giao nhà thuộc dự án The Terra An Hưng, khai trương Khu dịch vụ căn hộ khách sạn Hồ Tây (tên thương mại là Oakwood Residence Hà Nội) và ghi nhận doanh thu từ dự án này. Đồng thời, các công ty con của Công ty cũng tiếp tục ghi nhận doanh thu từ các dự án The Terra Hào Nam, The Grandeur Palace Giảng Võ, góp phần tăng doanh thu thuần trên BCTC hợp nhất năm 2019. Do vậy, lợi nhuận sau thuế trên BCTC hợp nhất năm 2019 cao hơn so với năm 2018.

Trên đây là giải trình một số nguyên nhân làm cho lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trên báo cáo tài chính hợp nhất năm 2019 và báo cáo tài chính riêng năm 2019 tăng/ giảm so với cùng kỳ năm 2018.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT
CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ
VĂN PHÚ - INVEST
THÀNH PHỐ HÀ NỘI
Tô Như Toàn