

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

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

Số: 24./CV-TCKT

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

Hà Nội, ngày 30 tháng 01 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 quý IV/2017 tăng so với quý IV/2016 cụ thể như sau:

Trên báo cáo tài chính riêng quý IV/2017: Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp quý IV/2016 là 45.106.087.410 đồng, lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp quý IV/2017 là 176.032.676.222 đồng, tăng 290,26%.

Trên báo cáo tài chính hợp nhất quý IV/2017: Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp quý IV/2016 là 35.223.915.225 đồng, lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp quý IV/2017 là 165.566.468.302 đồng, tăng 370,04%.

Nguyên nhân như sau:

1. Trong quý IV/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.

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 IV/2017 tăng so với quý 4/2016.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

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



Tô Như Toàn