

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
VIỆT TIÊN SƠN ĐỊA ỐC**

-----o0o-----

Số: 2701/2022/CV-VTSR

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

-----o0o-----

Chí Linh, ngày 27 tháng 01 năm 2022

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ  
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SỞ GD&ĐT HÀ NỘI**

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

Tên Công ty : **CÔNG TY CỔ PHẦN VIỆT TIÊN SƠN ĐỊA ỐC**

Trụ sở chính : Tòa nhà Việt Tiên Sơn, Khu dân cư Phía Đông đường Yết Kiêu, Phường  
Cộng Hòa, Thành phố Chí Linh, Tỉnh Hải Dương, Việt Nam

Điện thoại : (84-220).6266.066

Fax : (84-220).6266.373

Website : <http://www.viettienson.com>

Người thực hiện công bố thông tin: Ông Phan Văn Hải, Chánh văn phòng kiêm Người  
phụ trách quản trị Công ty.

Email : [cbtt@viettienson.com](mailto:cbtt@viettienson.com)

Loại thông tin công bố:  24h  72h  Yêu cầu  Bất thường  Định kỳ

Nội dung thông tin công bố:

1. Báo cáo tài chính riêng Quý IV năm 2021, Báo cáo tài chính hợp nhất Quý IV  
năm 2021 của Công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc.

2. Công văn Giải trình nguyên nhân chênh lệch lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh  
nghiệp tại BCTC Quý IV năm 2021 so với báo cáo cùng kỳ năm trước của Công ty Cổ  
phần Việt Tiên Sơn Địa ốc.

Tài liệu này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty cổ phần Việt  
Tiên Sơn Địa ốc vào ngày 27/10/2021 tại đường dẫn:

<http://www.viettienson.com/bao-cao-tai-chinh/>

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn  
chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố./.

**Tài liệu kèm theo:**

- Báo cáo tài chính riêng Quý IV năm 2021; Báo  
cáo tài chính hợp nhất Quý IV năm 2021;

- Công văn Giải trình chênh lệch BCTC Quý IV  
năm 2021.

**NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN  
CÔNG BỐ THÔNG TIN**



**Phan Văn Hải**

Số: 2701-1/2021/CV-VTSR  
“Về việc giải trình chênh lệch lợi nhuận  
Báo cáo tài chính Quý IV năm 2021”

Hải Dương, ngày 27 tháng 01 năm 2022

**Kính gửi:**

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội.

Tên Công ty niêm yết: CÔNG TY CỔ PHẦN VIỆT TIÊN SƠN ĐỊA ỐC

Trụ sở chính: Tòa nhà Việt Tiên Sơn, khu dân cư Phía Đông đường Yết Kiêu, phường Cộng Hòa, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương, Việt Nam.

Điện thoại: (84-220).6266.066 - Fax: (84-220).6266.373

Website: <http://www.viettienson.com> - Email: [cbtt@viettienson.com](mailto:cbtt@viettienson.com)

Mã chứng khoán: AAV

- Căn cứ Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ tài chính hướng dẫn về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

- Căn cứ vào Báo cáo tài chính (BCTC) riêng Quý IV năm 2021, BCTC riêng Quý IV năm 2020 và BCTC hợp nhất Quý IV năm 2021, BCTC hợp nhất Quý IV năm 2020 của Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc.

Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc xin giải trình về trường hợp Lợi nhuận sau thuế TNDN tại Báo cáo tài chính riêng Quý IV năm 2021 và Báo cáo tài chính hợp nhất Quý IV năm 2021 có sự chênh lệch quá 10% so với cùng kỳ năm trước, cụ thể như sau:

**1. Tại BCTC riêng:** Lợi nhuận sau thuế TNDN Quý IV năm 2020 là 9.683.478.428 đồng và Lợi nhuận sau thuế TNDN Quý IV năm 2021 là 22.088.361.231 đồng, tương ứng **tăng 2,281 lần** so với cùng kỳ năm trước.

Nguyên nhân là do trong Quý IV năm 2021 có phát sinh hai khoản doanh thu hoạt động tài chính từ việc thoái vốn Công ty Cổ phần Đông Nam Dược Nguyễn Thiệu và nhận tiền chia cổ tức năm 2021 của công ty cổ phần AAV trading dẫn đến doanh thu hoạt động tài chính quý IV năm 2021 tăng 11.448.315.226 đồng so với năm 2020 và Lợi nhuận sau thuế TNDN của riêng Công ty mẹ tăng 12.404.882.803 đồng tương ứng tăng 2,281 lần so với cùng kỳ năm trước.

**2. Tại BCTC hợp nhất:** Lợi nhuận sau thuế TNDN Quý IV năm 2020 là 5.675.155.330 đồng và Lợi nhuận sau thuế TNDN Quý IV năm 2021 là 317.942.881 đồng, tương ứng **giảm 17,85 lần** so với cùng kỳ năm trước.

Nguyên nhân do tình hình dịch bệnh Covid 19 vẫn gây ảnh hưởng kéo dài nên ảnh hưởng đến kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty. Mặt khác, trong Quý IV năm 2020 Công ty được chi trả số tiền lãi đầu tư từ việc thanh lý hợp đồng hợp tác liên danh với Công ty cổ phần đầu tư Bất động sản Thành Đông nên dẫn đến Lợi nhuận sau thuế hợp nhất Quý IV năm 2021 giảm 17,85 lần so với cùng kỳ năm 2020.

Trên đây là nguyên nhân dẫn tới chênh lệch Lợi nhuận sau thuế TNDN Quý IV năm 2021 so với cùng kỳ năm 2020 của Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc.

**Trân trọng!**

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- HĐQT, BKS, Ban TGD: để b/c;
- Website công ty: để CBTT;
- Lưu VT.



**TỔNG GIÁM ĐỐC**

**Nguyễn Tuấn Anh**