

Số: 2704/2022/CV-VTSR

Chí Linh, ngày 27 tháng 04 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 I năm 2022 và Báo cáo tài chính hợp nhất Quý I năm 2022 của Công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc.

2. Giải trình chênh lệch lợi nhuận Báo cáo tài chính Quý I năm 2022 của Công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc vào ngày 27/04/2022 tại đường dẫn: <http://viettienson.com>

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 I năm 2022 và Báo cáo tài chính hợp nhất Quý I năm 2022;
- Giải trình chênh lệch lợi nhuận Báo cáo tài chính Quý I năm 2022.



**Phan Văn Hải**

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

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 2604-1/2022/CV-VTSR

Hải Dương, ngày 26 tháng 4 năm 2022

“Về việc giải trình chênh lệch lợi nhuận  
Báo cáo tài chính quý I 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 I năm 2022, BCTC riêng Quý I năm 2021 và BCTC hợp nhất Quý I năm 2022, BCTC hợp nhất Quý I năm 2021 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 I năm 2022 và Báo cáo tài chính hợp nhất Quý I năm 2022 có sự chênh lệch quá 10% so với cùng kỳ năm trước, cụ thể như sau:

**1. Tại BCTC riêng:**

Chỉ tiêu	Quý I năm 2022	Quý I năm 2021	Tăng/giảm	Tỷ lệ
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	21.853.236.059	30.864.775.871	(9.011.539.812)	-29,2%
Doanh thu hoạt động tài chính	43.184.891	12.129.698.181	(12.086.513.290)	-99,6%
Lợi nhuận sau thuế TNDN	429.487.923	13.254.820.232	(12.825.332.309)	-96,8%

Quý I năm 2022 Doanh thu bán hàng giảm so với năm 2021 do ảnh hưởng của dịch bệnh kéo dài.



Mặt khác doanh thu hoạt động tài chính giảm mạnh so với năm 2021 là do Quý I năm 2021 Công ty nhận phần cổ tức được chia từ các Công ty con.

Điều này dẫn đến Lợi nhuận sau thuế TNDN của riêng Công ty mẹ giảm 12.825.332.309 đồng tương đương giảm 96,8% so với cùng kỳ năm trước.

## 2. Tại BCTC hợp nhất:

Chỉ tiêu	Quý I năm 2022	Quý I năm 2021	Tăng/giảm	Tỷ lệ %
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	86.533.124.959	97.233.951.910	(10.700.826.951)	-11%
Doanh thu hoạt động tài chính	493.734.584	671.295.746	(177.561.162)	-26%
Chi phí Quản lý doanh nghiệp	4.739.442.536	3.375.499.382	1.363.943.154	40%
Lợi nhuận sau thuế TNDN	461.665.370	5.506.239.202	(5.044.573.832)	-92%
Lợi nhuận sau thuế TNDN chia về công ty mẹ	28.958.346	4.506.359.513	(4.477.401.167)	-99%

Quý I năm 2022 do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid 19 nên tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc và các Công ty con vẫn chịu ảnh hưởng, cụ thể như sau: Doanh thu giảm 11%, tỷ lệ lợi nhuận gộp trên giá vốn giảm 38% so với cùng kỳ năm trước đồng thời chi phí quản lý doanh nghiệp quý I năm 2022 tăng so với Quý I năm 2021 là: 1.363.943.154đ nguyên nhân chủ yếu là do năm 2022 phát sinh phân bổ phần lợi thế thương mại khi mua lại cổ phần của Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn. Điều này dẫn tới Lợi nhuận sau thuế TNDN tại BCTC hợp nhất Quý I năm 2022 giảm 5.044.573.832 đồng tương đương giảm 92% so với cùng kỳ năm 2021 và lợi nhuận sau thuế chia về công ty mẹ cũng giảm 99%.

Trên đây là nguyên nhân dẫn tới chênh lệch Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2022 so với cùng kỳ năm 2021 của Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc. *HT*

***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**