

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

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

Số: 1901-1/2021/CV-VTSR

Chí Linh, ngày 19 tháng 01 năm 2021

Về việc giải trình chênh lệch lợi nhuận  
Báo cáo tài chính Quý IV năm 2020

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 riêng Quý IV năm 2020 và Báo cáo tài chính riêng Quý IV năm 2019 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 2020 có sự chênh lệch quá 10% so với cùng kỳ năm trước, cụ thể như sau:

Lợi nhuận sau thuế TNDN quý IV năm 2019 là 5,218,273,631 đồng và lợi nhuận sau thuế TNDN quý IV năm 2020 là 9,683,478,428 đồng, tương ứng tăng 85,57% so với cùng kỳ năm trước, nguyên nhân là do:

Trong quý IV năm 2020 Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc tiến hành thanh lý hợp đồng hợp tác liên danh số 01/TTLĐ/TĐ-VTS ngày 08/7/2011 giữa Công ty cổ phần đầu tư bất động sản Thành Đông và Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc về việc đầu tư xây dựng khu đô thị mới Thành Đông - Sao Đỏ. Theo thỏa thuận đã ký, sau khi thanh lý hợp đồng Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc được chi trả số tiền lãi đầu tư là 6%/năm, tính trong khoảng thời gian từ ngày công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc chuyển tiền đến ngày 31/12/2020. Điều này dẫn đến tăng doanh thu hoạt động tài chính trong quý IV và làm tăng LNST 85,57% so với cùng kỳ năm trước.

Trên đây là nguyên nhân dẫn tới chênh lệch lợi nhuận sau thuế TNDN Quý IV năm 2020 so với cùng kỳ năm 2019 của Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc.

Trân trọng!

**Nơi nhận:**

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



**Trương Thanh Sơn**