

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

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

Số: 2203-1/2022/CV-VTSR

Hải Dương, ngày 22 tháng 3 năm 2022

“Về việc giải trình chênh lệch lợi  
nhuận Báo cáo tài chính năm 2021”

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 năm 2021, BCTC riêng năm  
2020 và BCTC hợp nhất năm 2021, BCTC hợp nhất 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 năm 2021 và Báo cáo tài chính hợp nhất  
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 năm 2020 là 12.070.173.819  
đồng và Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2021 là 41.273.154.099 đồng, tương  
ứng **tăng 3,42 lần** so với cùng kỳ năm trước.

Nguyên nhân là do trong năm 2021 Doanh thu bán hàng tăng  
45.268.756.843 tương ứng tăng 1,37 lần so với năm 2020, mặt khác doanh thu  
hoạt động tài chính tăng 23.638.711.472 đồng tương ứng tăng 3,02 so với năm  
2020. Điều này dẫn đến Lợi nhuận sau thuế TNDN của riêng Công ty mẹ tăng  
29.202.980.280 đồng tương ứng tăng 3,42 lần so với cùng kỳ năm trước.

**2. Tại BCTC hợp nhất:** Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2020 là  
14.382.292.014 đồng và Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2021 là 30.173.648.207  
đồng, tương ứng tăng 2,1 lần so với cùng kỳ năm trước.


Nguyên nhân do lợi nhuận từ Công ty mẹ và Công ty con là Công ty cổ  
phần AAV Trading tăng nên Lợi nhuận sau thuế TNDN tại BCTC Hợp nhất  
năm 2021 tăng 15.791.356.193 đồng tương ứng tăng 2,1 lần so với năm 2020. *M*



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

**Trân trọng!**

**Nơi nhận:**

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



**TỔNG GIÁM ĐỐC**

**Nguyễn Tuấn Anh**

