

**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 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ tài chính Hướng dẫn về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

- Căn cứ vào Báo cáo tài chính riêng năm 2018, Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2018 của Công ty CP Việt Tiên Sơn Địa ốc và Báo cáo tài chính riêng năm 2017, Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2017 của Công ty CP Việt Tiên Sơn Địa ốc.

Công ty CP Việt Tiên Sơn Địa ốc xin giải trình về trường hợp Lợi nhuận sau thuế TNDN tại Báo cáo tài chính riêng năm 2018 và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2018 có sự chênh lệch quá 10% so với cùng kỳ năm trước, cụ thể như sau:

**1. Lợi nhuận sau thuế TNDN của công ty mẹ (riêng) năm 2018 tăng 359,67% so với cùng kỳ năm trước:**

- Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2017: 8.271.462.275 đồng.

- Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2018: 38.021.135.527 đồng.

- Nguyên nhân: Do trong năm 2018 doanh thu của hoạt động bán hàng tăng mạnh từ 114,695 tỷ lên 287,491 tỷ đồng, doanh thu hoạt động xây lắp tăng từ 3,376 tỷ lên 16,680 tỷ đồng, mức tăng của doanh thu hoạt động tài chính cũng đóng góp không nhỏ từ 3,968 tỷ đồng lên 14,435 tỷ giúp Lợi nhuận sau thuế năm 2018 của riêng Công ty mẹ tăng trưởng 29,7 tỷ đồng, tương đương mức tăng 359,67% so với cùng kỳ năm trước.

**2. Lợi nhuận sau thuế TNDN công ty mẹ (hợp nhất) năm 2018 tăng 65,21% so với cùng kỳ năm trước:**

- Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2017: 22.254.098.321 đồng.

- Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2018: 36.765.880.123 đồng.

- Nguyên nhân: Năm 2018 LNST của Công ty mẹ tăng 29,7 tỷ so với năm 2017 do đóng góp từ các mảng sau: LNST từ hoạt động kinh doanh thương mại tăng từ 5,29 tỷ lên 22,83 tỷ; LNST từ hoạt động xây lắp tăng từ 0,13 tỷ lên 1 tỷ và LNST từ hoạt động tài chính tăng từ 3,51 tỷ lên 13,77 tỷ, đồng thời LNST của Công ty CP Nguyễn Thiệu (công ty con) cũng tăng từ 2,23 tỷ đồng lên 5,23 tỷ đồng; mặc dù sau khi loại trừ cổ tức nhận



được từ công ty con khi lập BCTC hợp nhất, LNST hợp nhất tăng 14,5 tỷ đồng, tương đương tăng 65,21% so với cùng kỳ năm trước.

Trên đây là nguyên nhân dẫn tới chênh lệch Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2018 so với cùng kỳ năm 2017 của Công ty CP 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.



**Trương Thanh Sơn**

