

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN
SUNSHINE HOMES**

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

Số:25...../2022/CV-SSH
V/v: Giải trình thông tin Báo cáo tài chính
năm 2021 sau kiểm toán

Hà Nội, ngày 25 tháng 02 năm 2022

Kính gửi:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội

- Căn cứ các quy định pháp luật Việt Nam hiện hành;
- Căn cứ Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2021 sau kiểm toán của Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes.

Đầu tiên, Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes ("**Công ty**") xin gửi tới Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội lời chào trân trọng.

Bằng văn bản này, Công ty xin giải trình trường hợp chênh lệch Lợi nhuận sau thuế từ 10% trở lên trên Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2021 so với Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2020 như sau:

Bảng so sánh số liệu LNST giữa Báo cáo tài chính riêng, hợp nhất của năm 2021 với Báo cáo tài chính riêng, hợp nhất của năm 2020 như sau:

Đơn vị tính: triệu VNĐ

STT	Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2020	Chênh lệch	
				Giá trị	%
1	LNST Báo cáo riêng	152.562	13.383	139.179	1039,9%
2	LNST Báo cáo hợp nhất	322.738	227.218	95.520	42,0%

NGUYÊN NHÂN:

Lợi nhuận sau thuế năm 2021 được trình bày trên Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất đều tăng so với năm 2020 chủ yếu do hoạt động kinh doanh bất động sản và đầu tư của Công ty, cụ thể như sau:

1. Lợi nhuận sau thuế TNDN trên Báo cáo tài chính riêng năm 2021 của Công ty tăng 139,2 tỷ đồng, tương ứng 1039,9% so với năm 2020 chủ yếu do các nguyên nhân sau :
 - Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 105,1 tỷ đồng, tương ứng tăng 143,4% so với năm trước, chủ yếu đến từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản và cho thuê sàn thương mại;





SUNSHINE HOMES

- Doanh thu hoạt động tài chính tăng 22,9 tỷ đồng, tương ứng tăng 14,3% so với năm trước, chủ yếu do doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng cổ phần;
 - Chi phí tài chính giảm 23,1 tỷ, tương ứng giảm 17% chủ yếu do giảm chi phí lãi vay;
 - Các chi phí khác giảm 20,5 tỷ do Công ty tiết kiệm chi phí;
 - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tăng 33,7 tỷ do lợi nhuận tăng.
2. Lợi nhuận sau thuế TNDN trên Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2021 của Công ty tăng 95,5 tỷ, tương ứng tăng 42% so với năm 2020 chủ yếu do các nguyên nhân sau:
- Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ gần tương đương với năm trước, giảm 12,6 tỷ, tương đương 2,4%;
 - Doanh thu hoạt động tài chính tăng 726,9 tỷ, tương ứng tăng 373,1% đến từ lãi phát sinh từ hoạt động cho vay và chuyển nhượng cổ phần;
 - Chi phí tài chính tăng 614 tỷ, tương ứng tăng 315,3%, chủ yếu do tăng chi phí lãi vay, lãi trái phiếu để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh;
 - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tăng 22,2 tỷ do lợi nhuận tăng.

Trên đây là toàn bộ giải trình thông tin trên Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2021 của Công ty.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin giải trình trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung giải trình trong văn bản này.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như Kính gửi;
- Lưu HC.

**TM. CÔNG TY CỔ PHẦN
PHÁT TRIỂN SUNSHINE HOMES
NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**



ĐỖ THỊ ĐỊNH



SUNSHINE HOMES

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN SUNSHINE HOMES

• Tầng 9, Tòa nhà Sunshine Center, 16 Phạm Hùng, Nam Từ Liêm, Hà Nội
• 0247 3 025 888 • info@ssh.vn • ssh.vn