



SUNSHINE HOMES

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

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

Số: ...../2023/CV-SSH  
V/v: Giải trình thông tin Báo cáo tài chính  
năm 2022 sau kiểm toán với Báo cáo tài  
chính năm 2022 tự lập

Hà Nội, ngày ..08 tháng 04 năm 2023

**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 Năm 2022 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 5% trở lên trên Báo cáo tài chính riêng kiểm toán năm 2022 so với Báo cáo tài chính riêng Quý 4 năm 2022 tự lập như sau:

**Bảng so sánh số liệu LNST giữa Báo cáo tài chính riêng Quý 4 Năm 2022 tự lập với Báo cáo tài chính kiểm toán Năm 2022 như sau:**

Đơn vị tính: VND

| STT | Chỉ tiêu                                    | Năm 2022<br>(Số liệu sau<br>kiểm toán) | Năm 2022<br>(Số liệu đã<br>công bố Báo<br>cáo Q4/2022<br>tự lập) | Chênh lệch      |        |
|-----|---------------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------|-----------------|--------|
|     |                                             |                                        |                                                                  | Giá trị         | %      |
| 1   | Lợi nhuận sau<br>thuế TNDN<br>Báo cáo riêng | 62.741.720.774                         | 67.006.353.446                                                   | (4.264.632.672) | (6,4%) |

**NGUYÊN NHÂN:**

1. Lợi nhuận sau thuế TNDN trên Báo cáo tài chính riêng kiểm toán năm 2022 của Công ty giảm 4,3 tỷ so với Báo cáo tài chính riêng Quý 4 năm 2022 tự lập, tương ứng giảm 6,4%, chủ yếu do các nguyên nhân sau:
  - Chi phí tài chính tăng 2,9 tỷ chủ yếu do Công ty tăng khoản trích lập dự phòng khoản đầu tư vào công ty con;
  - Các chi phí khác tăng 1,3 tỷ do tăng các chi phí quản lý như chi phí cho nhân viên, chi phí điện nước.



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



Handwritten signature



SUNSHINE HOMES

Trên đây là toàn bộ giải trình thông tin trên Báo cáo tài chính riêng kiểm toán năm 2022 với Báo cáo tài chính riêng Quý 4 năm 2022 tự lập 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

*[Handwritten signature]*





SUNSHINE HOMES

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

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

Số: 09...../2023/CV-SSH  
V/v: Giải trình thông tin Báo cáo tài chính  
Năm 2022

Hà Nội, ngày 08 tháng 04 năm 2023

**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 Năm 2022 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 năm 2022 so với Báo cáo tài chính riêng năm 2021 như sau:

**Bảng so sánh số liệu LNST giữa Báo cáo tài chính riêng năm 2022 với Báo cáo tài chính riêng năm 2021 như sau:**

Đơn vị tính: VND

| STT | Chỉ tiêu                              | Năm 2022       | Năm 2021        | Chênh lệch       |         |
|-----|---------------------------------------|----------------|-----------------|------------------|---------|
|     |                                       |                |                 | Giá trị          | %       |
| 1   | Lợi nhuận sau thuế TNDN Báo cáo riêng | 62.741.720.774 | 152.562.521.033 | (89.820.800.259) | (58,9%) |

**NGUYÊN NHÂN:**

1. Lợi nhuận sau thuế TNDN trên Báo cáo tài chính riêng năm 2022 của Công ty giảm 89,8 tỷ so với năm 2021, tương ứng giảm 58,9%, chủ yếu do các nguyên nhân sau:
  - Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ giảm 78,3 tỷ, tương ứng giảm 44% so với cùng kỳ năm trước, chủ yếu do giảm lợi nhuận từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản;
  - Doanh thu tài chính tăng 13,1 tỷ chủ yếu do tăng doanh thu tài chính từ việc thu lãi từ đặt cọc chuyển nhượng cổ phần;
  - Chi phí tài chính giảm 76,3 tỷ so với cùng kỳ năm trước chủ yếu do chi phí lãi vay



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





SUNSHINE HOMES

giảm;

- Các chi phí khác tăng 109,5 tỷ so với cùng kỳ năm trước.

Trên đây là toàn bộ giải trình thông tin trên Báo cáo tài chính riêng năm 2022 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**



**ĐO 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







SUNSHINE HOMES

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN  
SUNSHINE HOMES

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 10/2023/CV-SSH

Hà Nội, ngày 08 tháng 04 năm 2023

## CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, CTCP Phát Triển Sunshine Homes thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) Năm 2022 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

1. Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes

- Mã chứng khoán: SSH
- Địa chỉ: Tầng 9, Tòa nhà Sunshine Center, số 16 Phạm Hùng, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội
- Điện thoại liên hệ/Tel: 0247 730 25888
- Website: <https://ssh.vn>

2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC Năm 2022

☐ BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);

☒ BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);

☐ BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng).

- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC được kiểm toán năm 2022):

☐ Có

☒ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán năm 2022):



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



SUNSHINE HOMES

☒ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☒ Có

☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước:

☒ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☒ Có

☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại:

☐ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☐ Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày ...../.../2023 tại đường dẫn: <https://ssh.vn/bao-cao-tai-chinh/>

3. Báo cáo về các giao dịch có giá trị từ 35% tổng tài sản trở lên trong năm 2022: Không có

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 công bố.

**Tài liệu đính kèm:**

- BCTC.....
- Văn bản giải trình .....

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN

CÔNG BỐ THÔNG TIN



Nguyễn Thị Phương Loan

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