



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:80...../2023/CV-SSH
V/v: Giải trình thông tin Báo cáo tài chính
Quý 4 năm 2022

Hà Nội, ngày 30 tháng 11 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 và hợp nhất Quý 4 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 và hợp nhất Quý 4 năm 2022 so với Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất Quý 4 năm 2021 như sau:

Bảng so sánh số liệu LNST giữa Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất của Quý 4 năm 2022 với Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất của Quý 4 năm 2021 như sau:

Đơn vị tính: VNĐ

STT	Chỉ tiêu	Quý 4 Năm 2022	Quý 4 Năm 2021	Chênh lệch	
				Giá trị	%
1	Lợi nhuận sau thuế TNDN Báo cáo riêng	10.674.625.976	7.092.299.750	3.582.326.226	50,5%
2	Lợi nhuận sau thuế TNDN Báo cáo hợp nhất	118.788.499.893	31.241.653.813	87.546.846.080	280,2%

NGUYÊN NHÂN:

1. Lợi nhuận sau thuế TNDN trên Báo cáo tài chính riêng Quý 4 năm 2022 của Công ty tăng 3,5 tỷ so với cùng kỳ năm 2021, tương ứng 50,5%, chủ yếu do các nguyên nhân sau:



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

- Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 20,6 tỷ, tương ứng 100,3% so với cùng kỳ năm trước, chủ yếu do hoạt động chuyển nhượng bất động sản;
 - Lợi nhuận tài chính tăng 62 tỷ so với cùng kỳ năm trước chủ yếu do doanh thu tài chính tăng từ hoạt động đầu tư;
 - Các chi phí khác tăng 69 tỷ so với cùng kỳ năm trước chủ yếu do tăng chi phí bán hàng và chi phí quản lý liên quan đến hoạt động chuyển nhượng bất động sản.
2. Lợi nhuận sau thuế TNDN trên Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4 năm 2022 của Công ty tăng 87,5 tỷ đồng, tương đương tăng 280,2% so với cùng kỳ năm 2021 chủ yếu do các nguyên nhân sau:
- Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 127,4 tỷ, tương ứng 1.223% so với cùng kỳ năm trước, chủ yếu do hoạt động chuyển nhượng bất động sản;
 - Lợi nhuận tài chính tăng 106,9 tỷ, tương ứng 183,3% so với cùng kỳ năm trước chủ yếu do tăng doanh thu tài chính đến từ hoạt động cho vay.
 - Các khoản mục chi phí đều tăng cụ thể chi phí bán hàng và chi phí quản lý tăng 59 tỷ, chi phí khác tăng 39,6 tỷ so với cùng kỳ năm trước liên quan đến hoạt động chuyển nhượng bất động sản và hoạt động đầu tư tăng.

Trên đây là toàn bộ giải trình thông tin trên Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất Quý 4 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**



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