



SUNSHINE HOMES

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN
SUNSHINE HOMESCỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúcSố:33...../2023/CV-SSHHà Nội, ngày 29 tháng 08 năm 2023V/v: Giải trình thông tin Báo cáo tài chính
bán niên năm 2023Kính 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 giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023 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 giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023 so với Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2022 như sau:

Bảng so sánh số liệu LNST giữa Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất 6 tháng đầu năm 2023 với Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất 6 tháng đầu năm 2022 như sau:

Đơn vị tính: VND

STT	Chỉ tiêu	6 tháng đầu Năm 2023	6 tháng đầu Năm 2022	Chênh lệch	
				Giá trị	%
1	Lợi nhuận sau thuế TNDN Báo cáo riêng	31.862.129.616	49.115.164.325	(17.253.034.709)	(35,13)%
2	Lợi nhuận sau thuế TNDN Báo cáo hợp nhất	724.415.870.060	149.774.385.705	574.641.484.355	383,67%

NGUYÊN NHÂN:

- Lợi nhuận sau thuế TNDN trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2023 của Công ty giảm 17,3 tỷ đồng tương ứng giảm 35,1% so với cùng kỳ năm 2022, chủ yếu do các nguyên nhân sau:
 - Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ giảm 33,4 tỷ, tương ứng giảm 90,1% so với cùng kỳ năm trước chủ yếu do giảm hoạt động chuyển nhượng bất động sản.



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 tài chính giảm 49,1 tỷ, tương ứng giảm 50,7% so với cùng kỳ năm trước chủ yếu là doanh thu tài chính giảm 61,4 tỷ do 6 tháng đầu năm 2023 không phát sinh lãi từ hoạt động chuyển nhượng vốn và chi phí tài chính giảm 12,3 tỷ do hoàn nhập các khoản dự phòng.
- Các khoản chi phí giảm 56,4 tỷ tương ứng 83,9% so với cùng kỳ năm trước chủ yếu do:
 - + Chi phí bán hàng giảm 20 tỷ do hoạt động chuyển nhượng bất động sản giảm.
 - + Chi phí quản lý giảm 16,8 tỷ và chi phí khác giảm 19,6 tỷ do Công ty tiết kiệm chi phí.
- 2. Lợi nhuận sau thuế TNDN trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2023 của Công ty tăng 574,6 tỷ đồng tương ứng tăng 383,7% so với cùng kỳ năm 2022, chủ yếu do các nguyên nhân sau:
 - Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 836,2 tỷ tương ứng 1.081,3% so với cùng kỳ năm 2022 chủ yếu đến từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản của các dự án triển khai tại các Công ty con.
 - Lợi nhuận tài chính giảm 89,5 tỷ đồng (tương ứng giảm 36,3%) đến từ 02 nguyên nhân chính: (i) doanh thu tài chính giảm 14,2 tỷ vì trong kỳ không phát sinh lãi từ hoạt động chuyển nhượng vốn như cùng kỳ năm 2022 và (ii) chi phí tài chính tăng 75,4 tỷ do chi phí lãi vay và lãi trái phiếu tăng.
 - Chi phí bán hàng tăng 64,1 tỷ tương ứng 225,7% so với cùng kỳ năm trước do hoạt động chuyển nhượng bất động sản tăng.
 - Chi phí quản lý giảm 7,8 tỷ; chi phí khác giảm 18,9 tỷ so với cùng kỳ năm trước tương ứng với mức giảm 10,7% và 56,1% do Công ty tiết kiệm chi phí.

Trên đây là toàn bộ giải trình thông tin trên Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2023 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 CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
SUNSHINE HOMES

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 84/2023.SSH-CTTT

Hà Nội, ngày 28 tháng 08 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) 6 tháng/năm 2023 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 6 tháng năm 2023
 - 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



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 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):

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 29./08/2023 tại đường dẫn: <https://ssh.vn/bao-cao-tai-chinh/>

Tài liệu đính kèm:

- BCTC. 01/2023

- Văn bản giải trình 01/2023/CV-SH

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