



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN  
SUNSHINE HOMES

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

Số: 193...../2024/CV-SSH  
V/v: Giải trình thông tin Báo cáo tài chính  
Quý 3 năm 2024

Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2024

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 3 năm 2024 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 3 năm 2024 so với Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất Quý 3 năm 2023 như sau:

**Bảng so sánh số liệu LNST giữa Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất Quý 3 năm 2024 với Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất Quý 3 năm 2023 như sau:**

Đơn vị tính: VND

STT	Chỉ tiêu	Quý 3 Năm 2024	Quý 3 Năm 2023	Chênh lệch	
				Giá trị	%
1	Lợi nhuận sau thuế TNDN trên Báo cáo riêng	1.584.580.767	12.867.928.583	(11.283.347.816)	(87,69%)
2	Lợi nhuận sau thuế TNDN trên Báo cáo hợp nhất	7.795.029.984	537.127.220.677	(529.332.190.693)	(98,55%)

**NGUYÊN NHÂN:**

1. Lợi nhuận sau thuế TNDN trên Báo cáo tài chính riêng Quý 3 năm 2024 của Công ty giảm 11,3 tỷ đồng so với Báo cáo tài chính riêng Quý 3 năm 2023, do nguyên nhân sau:
  - Lợi nhuận tài chính giảm mạnh 17,3 tỷ tương ứng giảm 99,84% chủ yếu do Công ty đã hoàn thành giao dịch chuyển khoản đặt cọc thành sở hữu cổ phần tại Công ty cổ phần



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 Tây Hồ dẫn đến doanh thu tài chính giảm nên mặc dù chi phí tài chính giảm 100% và chi phí quản lý của Công ty cũng giảm 68,5% nhưng lợi nhuận sau thuế TNDN Quý 3 năm 2024 vẫn giảm 87,69% so với cùng kỳ năm trước.

2. Lợi nhuận sau thuế TNDN trên Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3 năm 2024 của Công ty giảm 529,3 tỷ tương ứng giảm 98,55% so với Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3 năm 2023 do nguyên nhân chủ yếu sau:

- Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ giảm 678,3 tỷ tương ứng giảm 94,2% so với cùng kỳ năm trước chủ yếu do hoạt động chuyển nhượng bất động sản của các dự án triển khai tại các Công ty con giảm.
- Lợi nhuận tài chính giảm 53,1 tỷ đồng tương ứng giảm 79,8% so với cùng kỳ năm trước chủ yếu do Công ty giảm giá trị gốc và lãi suất từ hoạt động cho vay.
- Các khoản chi phí giảm 72,9 tỷ đồng tương ứng giảm 61% so với cùng kỳ năm trước chủ yếu do:
  - o Chi phí bán hàng giảm nhiều, 74,3 tỷ đồng tương ứng giảm 91,2% do hoạt động chuyển nhượng bất động sản giảm.
  - o Chi phí quản lý có tăng nhẹ, hơn 1,6 tỷ tương ứng tăng 5,8% so với cùng kỳ năm trước do tăng chi phí nhân viên.

Mặc dù các khoản mục chi phí đã giảm đáng kể nhưng tốc độ giảm Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ và Lợi nhuận tài chính của Công ty đang giảm nhiều hơn dẫn đến Lợi nhuận sau thuế TNDN trên Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3 năm 2024 giảm so với Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3 năm 2023.

Trên đây là toàn bộ giải trình thông tin trên Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất Quý 3 năm 2024 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 về nội dung giải trình trong văn bản này.

**Trân trọng cảm ơn!**

Nơi nhận:

- Như Kính gửi;
- Lưu VP.

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



**ĐO THỊ ĐỊNH**



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN  
SUNSHINE HOMES

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 194/2024/CVCBTT

Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2024

## 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) Quý 3 năm 2024 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

2. Website: <https://ssh.vn>

3. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC Quý 3 năm 2024

☐ 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 đã được soát xét/kiểm toán .....):

☐ 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 2023):

☐ 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: 20/10/2024 tại đường dẫn: <https://ssh.vn/bao-cao-tai-chinh/>

Đại diện tổ chức

Tài liệu đính kèm;

- BCTC Kiểm toán phát 23/2024  
- Văn bản giải trình 20/10/2024/CV-884

Người đại diện theo pháp luật/Người UQCBTT

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)



Nguyễn Thị Phương Loan