

Mẫu số 01-A

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN
SUNSHINE HOMES

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 98/2025/CBTT

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2025

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 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 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: 30/03/2025 tại đường dẫn: <https://ssh.vn/bao-cai-tai-chinh/>

Đại diện tổ chức 

Người đại diện theo pháp luật/Người UQCBTT

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

Tài liệu đính kèm:

- BCTC riêng và hợp nhất năm 2024

- Văn bản giải trình 86/87/2025/CV-SSH



Nguyễn Hà Anh





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

Số/No:/2025/CV-SSH
V/v: Giải trình thông tin Báo cáo tài chính
kiểm toán năm 2024/ Explanation of the
Audited financial statements for the year 2024

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM**

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Independence – Liberty – Happiness**

Ngày/date 29, tháng/month 03 năm/year 2025

**Kính gửi/To: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
State Securities Commission of Vietnam
Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội
Hanoi Stock Exchange**

Căn cứ các quy định pháp luật Việt Nam hiện hành;

Based on the current regulations of Vietnamese law;

Căn cứ Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất kiểm toán năm 2024 của Công ty cổ phần Phát Triển Sunshine Homes.

Based on the audited separate and consolidated financial statements for the year 2024 of Sunshine Homes Development Joint Stock Company.

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.

Firstly, Sunshine Homes Development Joint Stock Company (hereinafter referred to as 'the Company') would like to send the respectful greetings to the State Securities Commission of Vietnam and the Hanoi Stock Exchange.

Bằng văn bản này, Công ty xin giải trình trường hợp chênh lệch chỉ tiêu Lợi nhuận sau thuế từ 10% trở lên trên Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất đã được kiểm toán năm 2024 so với Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất đã được kiểm toán năm 2023.

By this document, the Company hereby provides an explanation regarding the discrepancy of 10% or more in the Net Profit after Tax between the audited Separate and Consolidated Financial Statements for the year 2024 and the audited Separate and Consolidated Financial Statements for the year 2023.

Bảng so sánh số liệu Lợi nhuận sau thuế giữa Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất đã được kiểm toán năm 2024 với Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất đã được kiểm toán năm 2023 như sau:



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

The comparison table of Net Profit After Corporate Income Tax between the Audited Separate and Consolidated Financial Statements for the year 2024 and for the year 2023 are as follows:

Đơn vị tính/Unit: VND

STT/ No	Chỉ tiêu/ Items	Năm 2023/ For the year 2023	Năm 2024/ For the year 2024	Chênh lệch/ Difference	Tỷ lệ/ Percentage
1	Lợi nhuận sau thuế TNDN trên Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán / <i>Net Profit After Corporate Income Tax in the Audited Separate Financial Statement</i>	30.679.077.835	489.900.845.713	459.221.767.878	1.496,86%
2	Lợi nhuận sau thuế TNDN trên Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán/ <i>Net Profit After Corporate Income Tax in the Audited Consolidated Financial Statement</i>	1.299.493.798.487	817.069.411.298	(482.424.387.189)	(37,12%)

GIẢI TRÌNH/ EXPLANATION:

- Lợi nhuận sau thuế TNDN trên Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán năm 2024 của Công ty tăng 459,2 tỷ đồng tương ứng tăng 1.496,86% so với Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán năm 2023, do nguyên nhân chủ yếu sau:

Net Profit After Corporate Income tax in the Audited Separate Financial Statement for 2024 of the Company increased by 459.2 billions VND, corresponding to an increase of 1,496.86% compared to the Audited Separate Financial Statements for 2023, due to following reasons:

- Lợi nhuận tài chính tăng mạnh 447,6 tỷ đồng tương ứng tăng 816,6% so với năm trước chủ yếu do Công ty đã nhận được khoản cổ tức chia từ Công ty con trong năm.

Financial profit increased significantly by 447.6 billion VND, corresponding to an increase of 816.6% compared to the previous year, mainly due to the Company receiving dividend payments from its subsidiary during the year.

- Chi phí quản lý, chi phí khác giảm 9,9 tỷ đồng tương ứng giảm 41,8% so với năm trước do Công ty đã kiểm soát tốt chi phí.

General & administration and other expenses decreased by 9.9 billion VND, corresponding to a decrease of 41.8% compared to the previous year, mainly due to the Company's effective cost-control measures.

Như vậy, mặc dù Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ giảm 7,5 tỷ tương ứng giảm 96,39% nhưng do lợi nhuận tài chính tăng mạnh cũng như công ty đã kiểm soát tốt chi phí hơn nên Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2024 vẫn tăng 1.496,86% so với năm 2023.

Thus, although Gross profit from goods sold and service rendered decreased by 7.5 billion VND, corresponding to a decrease of 96.39%, the strong increase in financial profit and the Company's effective cost control resulted in net profit after corporate income tax in 2024 still increase by 1,496.86% compared to 2023.

2. Lợi nhuận sau thuế TNDN trên Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán năm 2024 của Công ty giảm 482,4 tỷ đồng tương ứng giảm 37,12% so với Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán năm 2023 chủ yếu do các nguyên nhân sau:

Net Profit After Corporate Income Tax in the Company's audited consolidated financial statements for 2024 decreased by 482.4 billion VND, corresponding to a decrease of 37.12% compared to the audited consolidated financial statements for 2023, mainly due to the following reasons:

- Mặc dù Doanh thu từ hoạt động bán hàng và cung cấp dịch vụ năm 2024 tương đương năm 2023, tuy nhiên tỷ trọng doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản nhà ở thấp tăng trên tổng doanh thu thấp hơn năm 2023 nên dẫn đến Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ giảm 442,6 tỷ đồng tương ứng giảm 24,6% so với cùng kỳ.

Although Gross revenue from goods sold and services rendered is similar between 2024 and 2023, the proportion of revenue from low-rise housing transfer over gross revenue is lower than in 2023, resulting in a decrease of 442.6 billion VND in gross profit from goods sold and service rendered, corresponding to a decrease of 24.6% compared to the same period.

- Lợi nhuận tài chính giảm 189,6 tỷ đồng tương ứng giảm 87,96% so với năm trước chủ yếu do các Công ty con của Công ty thực hiện thu hồi các khoản cho vay để đầu tư vào các dự án tiềm năng.

Financial profit decreased by 189.6 billion VND, corresponding to a decrease of 87.96% compared to the previous year, mainly due to the Company's subsidiaries collect loans to invest in potential projects.

- Các khoản chi phí (gồm chi phí bán hàng, chi phí quản lý, chi phí khác) giảm 37,8 tỷ đồng tương ứng giảm 8,96% so với năm trước do Công ty tối ưu hoá chi phí.

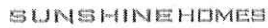
Expenses (including selling, general & administration and other expenses) decreased by 37.8 billion VND, corresponding to a decrease of 8.96% compared to the previous year, due to the Company's effective cost-control measures.



- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành giảm 118,1 tỷ đồng tương ứng giảm 35,8% so với năm trước do lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ năm nay giảm.

Current corporate income tax expenses decreased by 118.1 billion VND, corresponding to a decrease of 35.8% compared to the previous year, due to the decrease in gross profit from goods sold and service rendered this year.

Trên đây là toàn bộ giải trình thông tin trên Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất đã được kiểm toán năm 2024 của Công ty.

The above is the full explanation of the information in the Audited Separate and Consolidated financial statements for the year 2024 of the Company.



We hereby declare that the above information is true, and we shall be fully responsible for the content of the explanation in this document.  

JUN SUNGBAE



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