

Số: 1052/2025/CV-KTTV

V/v: Giải trình chênh lệch lợi nhuận 6 tháng đầu năm 2025 và 6 tháng đầu năm 2024 sau kiểm toán.

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 08 năm 2025

**KÍNH GỬI: ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC  
SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI**

- Căn cứ Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020;
- Căn cứ Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất 6 tháng đầu năm 2025.

Công ty Cổ Phần Tập Đoàn Xây Dựng Hòa Bình, mã chứng khoán HBC, xin giải trình chênh lệch phần lợi nhuận sau thuế 6 tháng đầu năm 2025 và lợi nhuận sau thuế 6 tháng đầu năm 2024 như sau:

**I. BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY ME**

ĐVT: đồng

CHỈ TIÊU	6 THÁNG NĂM 2025	6 THÁNG NĂM 2024	TĂNG/(GIẢM)
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1,450,632,632,744	3,606,560,609,729	(2,155,927,976,985)
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-	-
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>1,450,632,632,744</b>	<b>3,606,560,609,729</b>	<b>(2,155,927,976,985)</b>
<b>Giá vốn hàng bán</b>	<b>1,373,040,731,307</b>	<b>3,546,166,599,551</b>	<b>(2,173,125,868,244)</b>
<b>Lợi nhuận gộp</b>	<b>77,591,901,437</b>	<b>60,394,010,178</b>	<b>17,197,891,259</b>
Doanh thu hoạt động tài chính	279,988,572,226	221,643,758,964	58,344,813,262
Chi phí tài chính	187,831,179,135	180,780,519,354	7,050,659,781
- Trong đó: lãi vay	186,563,375,806	196,379,631,452	(9,816,255,646)
Chi phí bán hàng	-	-	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	44,309,660,593	(254,143,981,119)	298,453,641,712
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>125,439,633,935</b>	<b>355,401,230,907</b>	<b>(229,961,596,972)</b>
Thu nhập khác	177,279,014,370	547,262,885,723	(369,983,871,353)
Chi phí khác	5,315,228,394	5,582,506,528	(267,278,134)
<b>Lợi nhuận khác</b>	<b>171,963,785,976</b>	<b>541,680,379,195</b>	<b>(369,716,593,219)</b>
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>297,403,419,911</b>	<b>897,081,610,102</b>	<b>(599,678,190,191)</b>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	-	-
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	27,110,000	104,560,020	(77,450,020)
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>297,376,309,911</b>	<b>896,977,050,082</b>	<b>(599,600,740,171)</b>

**Nguyên nhân chênh lệch:**

- Tăng lợi nhuận gộp 17,197,891,259 đồng

Lý do: Do khó khăn từ thị trường xây dựng và ảnh hưởng kinh tế vĩ mô làm doanh thu giảm (2,155,927,976,985) đồng, đồng thời giá vốn giảm (2,173,125,868,244) đồng, tuy nhiên do việc quản lý hiệu quả làm lợi nhuận gộp tăng 17,197,891,259 đồng.

- Tăng lợi nhuận từ hoạt động tài chính 51,294,153,481 đồng

Lý do:

Tăng doanh thu tài chính từ lãi chậm thanh toán và nhận cổ tức từ công ty thành viên làm lợi nhuận tăng 58,344,813,262 đồng,

Hoàn nhập dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn năm 2024 và năm 2025 lần lượt là 16,963,649,426 đồng và 156,559,861 đồng và tăng chi phí tài chính khác 59,825,862 đồng dẫn đến năm 2025 giảm lợi nhuận (16,866,915,427) đồng so với năm 2024, ngoài ra chi phí lãi vay năm 2025 giảm so với năm 2024 làm lợi nhuận tăng 9,816,255,646 đồng, từ đó làm giảm lợi nhuận (7,050,659,781) đồng.

- Tăng chi phí quản lý doanh nghiệp làm lợi nhuận giảm (298,453,641,712) đồng

Lý do: Năm 2024 hoàn nhập chi phí dự phòng phải thu khó đòi 352,192,406,459 đồng, năm 2025 hoàn nhập chi phí dự phòng phải thu khó đòi 38,422,274,498 đồng và giảm các chi phí quản lý doanh nghiệp khác 15,316,490,249 đồng, làm lợi nhuận giảm (298,453,641,712) đồng.

- Giảm thu nhập khác làm lợi nhuận giảm (369,716,593,219) đồng

Lý do: Giảm thu nhập khác từ thanh lý máy móc thiết bị làm lợi nhuận giảm (369,716,593,219) đồng.

- Giảm chi phí thuế TNDN hoãn lại làm lợi nhuận tăng 77,450,020 đồng

Lý do: Chi phí thuế TNDN hoãn lại năm 2025 giảm so với năm 2024 làm lợi nhuận tăng 77,450,020 đồng.



**II. BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

ĐVT: đồng

CHỈ TIÊU	6 THÁNG NĂM 2025	6 THÁNG NĂM 2024	TĂNG/(GIẢM)
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1,636,692,801,087	3,812,512,025,252	(2,175,819,224,165)
Các khoản giảm trừ doanh thu	244,627,818	286,626,905	(41,999,087)
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>1,636,448,173,269</b>	<b>3,812,225,398,347</b>	<b>(2,175,777,225,078)</b>
Giá vốn hàng bán	1,519,267,060,598	3,706,591,604,405	(2,187,324,543,807)
<b>Lợi nhuận gộp</b>	<b>117,181,112,671</b>	<b>105,633,793,942</b>	<b>11,547,318,729</b>
Doanh thu hoạt động tài chính	56,860,458,070	195,408,192,634	(138,547,734,564)
Chi phí tài chính	191,356,417,036	229,886,363,887	(38,529,946,851)
<i>-Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	<i>189,615,892,213</i>	<i>229,801,117,451</i>	<i>(40,185,225,238)</i>
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	319,841,878	(18,426,921,595)	18,746,763,473
Chi phí bán hàng	14,289,462,281	13,173,740,166	1,115,722,115
Chi phí quản lý doanh nghiệp	72,184,976,113	(247,059,134,793)	319,244,110,906
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>(103,469,442,811)</b>	<b>286,614,095,721</b>	<b>(390,083,538,532)</b>
Thu nhập khác	182,469,719,328	576,948,194,471	(394,478,475,143)
Chi phí khác	18,793,827,889	22,175,879,036	(3,382,051,147)
<b>Lợi nhuận khác</b>	<b>163,675,891,439</b>	<b>554,772,315,435</b>	<b>(391,096,423,996)</b>
<b>Tổng lợi nhuận trước thuế</b>	<b>60,206,448,628</b>	<b>841,386,411,156</b>	<b>(781,179,962,528)</b>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	4,158,048,934	12,634,176,996	(8,476,128,062)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	4,680,769,869	(925,005,881)	5,605,775,750
<b>Lợi nhuận sau thuế TNDN</b>	<b>51,367,629,825</b>	<b>829,677,240,041</b>	<b>(778,309,610,216)</b>

**Nguyên nhân chênh lệch:**

- Tăng lợi nhuận gộp 11,547,318,729 đồng so với cùng kỳ năm 2024
- Lợi nhuận gộp từ hoạt động xây dựng tăng 12,183,007,217 đồng
- Lợi nhuận gộp từ dịch vụ môi giới, tư vấn, quản lý, vận hành giảm (6,653,922,671) đồng
- Các hoạt động khác (bán hàng hóa, bất động sản, căn hộ) tăng : 6,018,234,182 đồng.
- Doanh thu tài chính giảm, làm lợi nhuận giảm (138,547,734,564) đồng chủ yếu do năm nay không phát sinh lãi chuyển nhượng từ các khoản đầu tư.
- Chi phí tài chính giảm đã làm lợi nhuận tăng thêm 38,529,946,851 đồng chủ yếu chi phí lãi vay giảm (40,185,225,238) đồng, còn lại tăng các khoản dự phòng/ hoàn nhập các khoản đầu tư, chênh lệch tỷ giá 1,655,278,387 đồng.
- Lợi nhuận từ công ty liên doanh, liên kết tăng 18,746,763,473 đồng do đã thanh lý các công ty liên kết hoạt động không hiệu quả.
- Chi phí bán hàng tăng làm giảm lợi nhuận (1,115,722,115) đồng chủ yếu do tăng chi phí nhân viên và chi phí khấu hao, chi phí khác.
- Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng làm lợi nhuận giảm (319,244,110,906) đồng, nguyên nhân chủ yếu ít phát sinh hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi nên làm giảm lợi nhuận 346,434,110,088 đồng, đồng thời các chi phí dịch vụ mua ngoài ,bằng tiền , chi khác giảm (27,189,999,183) đồng.
- Lợi nhuận khác giảm làm lợi nhuận giảm (391,096,423,996) đồng nguyên nhân chủ yếu giảm thu nhập khác từ thanh lý máy móc thiết bị làm lợi nhuận giảm (369,716,593,219) đồng và giảm thu nhập khác (21,379,840,777) đồng.
- Chi phí thuế TNDN giảm làm tăng lợi nhuận 2,870,407,450 đồng.

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG HÒA BÌNH**  
**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**PHÓ CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ/**  
**PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC THƯỜNG TRỰC**

**Nơi gửi:**

- Như trên;
- Lưu văn thư.

**LÊ VIẾT HIẾU**