

Số: 206 /2025/CV-KTTV
V/v: Giải trình chênh lệch lợi nhuận
năm 2023 và năm 2024 sau kiểm toán.

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 03 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 năm 2024.

Công ty Cổ Phần Tập Đoàn Xây Dựng Hòa Bình, mã chứng khoán HBC, xin giải trình chênh lệch phần lợi nhuận sau thuế năm 2023 và lợi nhuận sau thuế năm 2024 như sau:

I. BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY ME

Đvt: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2023	Năm 2024	Tăng/(giảm)
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	7,273,062,081,215	5,317,288,131,889	(1,955,773,949,326)
Các khoản giảm trừ doanh thu	02	-	-	-
Doanh thu thuần	10	7,273,062,081,215	5,317,288,131,889	(1,955,773,949,326)
Giá vốn hàng bán	11	7,058,370,375,025	5,166,475,166,469	(1,891,895,208,556)
Lợi nhuận gộp	20	214,691,706,190	150,812,965,420	(63,878,740,770)
Doanh thu hoạt động tài chính	21	92,725,820,602	341,773,595,142	249,047,774,540
Chi phí tài chính	22	590,091,027,534	346,542,442,897	(243,548,584,637)
- Trong đó: lãi vay	23	540,249,396,617	395,349,976,304	(144,899,420,313)
Chi phí bán hàng	25	-	-	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	687,621,780,258	(168,103,883,799)	(855,725,664,057)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	30	(970,295,281,000)	314,148,001,464	1,284,443,282,464
Thu nhập khác	31	41,492,126,122	607,960,386,052	566,468,259,930
Chi phí khác	32	19,513,420,409	8,237,428,822	(11,275,991,587)
Lợi nhuận khác	40	21,978,705,713	599,722,957,230	577,744,251,517
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	(948,316,575,287)	913,870,958,694	1,862,187,533,981
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	-	-	-
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	798,679,333	616,423,333	(182,256,000)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	(949,115,254,620)	913,254,535,361	1,862,369,789,981

Nguyên nhân chênh lệch:

- Giảm lợi nhuận gộp (63,878,740,770) đồng

Lý do: Do khó khăn từ thị trường xây dựng và ảnh hưởng kinh tế vĩ mô làm doanh thu giảm (1,955,773,949,326) đồng, đồng thời giá vốn giảm (1,891,895,208,556) đồng.

- Tăng lợi nhuận từ hoạt động tài chính 492,596,359,177 đồng

Lý do: Tăng doanh thu tài chính từ lãi chậm thanh toán và lãi từ việc thoái vốn công ty thành viên làm lợi nhuận tăng 249,047,774,540 đồng, ngoài ra chi phí lãi vay giảm và hoàn nhập chi phí trích lập dự phòng đầu tư dài hạn do thoái vốn công ty thành viên làm lợi nhuận tăng 243,548,584,637 đồng.

- Giảm chi phí quản lý doanh nghiệp làm lợi nhuận tăng 855,725,664,057 đồng

Lý do: Hoàn nhập chi phí trích lập dự phòng phải thu khó đòi, làm lợi nhuận tăng 855,725,664,057 đồng.

- Tăng thu nhập khác làm lợi nhuận tăng 577,744,251,517 đồng

Lý do: Tăng thu nhập khác từ thanh lý máy móc thiết bị làm lợi nhuận tăng 577,744,251,517 đồng.

- Giảm chi phí thuế TNDN hoãn lại làm lợi nhuận tăng 182,256,000 đồng

Lý do: Chi phí thuế TNDN hoãn lại năm 2024 giảm so với năm 2023 làm lợi nhuận tăng 182,256,000 đồng.

II. BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2023	Năm 2024	Tăng/(giảm)
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	7,542,214,414,041	6,425,200,748,471	(1,117,013,665,570)
Các khoản giảm trừ doanh thu	02	5,117,833,195	4,355,826,317	(762,006,878)
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	7,537,096,580,846	6,420,844,922,154	(1,116,251,658,692)
Giá vốn hàng bán	11	7,293,009,825,276	6,063,289,790,982	(1,229,720,034,294)
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	244,086,755,570	357,555,131,172	113,468,375,602
Doanh thu hoạt động tài chính	21	74,274,693,895	244,659,048,005	170,384,354,110
Chi phí tài chính	22	559,457,321,904	407,663,872,217	(151,793,449,687)
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23	<i>557,095,371,780</i>	<i>404,156,249,744</i>	<i>(152,939,122,036)</i>
Phân lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24	(37,876,217,593)	(26,447,830,409)	11,428,387,184
Chi phí bán hàng	25	38,746,415,801	36,187,206,813	(2,559,208,988)
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	757,700,729,472	(266,891,075,289)	(1,024,591,804,761)
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30	(1,075,419,235,305)	398,806,345,026	1,474,225,580,331
Thu nhập khác	31	53,027,033,303	635,840,175,276	582,813,141,973
Chi phí khác	32	57,424,590,224	25,294,997,286	(32,129,592,938)
Lợi nhuận khác	40	(4,397,556,921)	610,545,177,990	614,942,734,911
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	(1,079,816,792,226)	1,009,351,523,016	2,089,168,315,242
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	7,545,441,521	13,745,134,129	6,199,692,608
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	27,975,288,521	32,643,906,282	4,668,617,761
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	(1,115,337,522,268)	962,962,482,606	2,078,300,004,874

Nguyên nhân chênh lệch:

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tăng 2,078,300,004,874 đồng so với năm 2023 :

- **Tăng lợi nhuận gộp 113,468,375,602 đồng so với năm 2023 từ:**
 - Hoạt động chuyển nhượng bất động sản.
 - Cho thuê bất động sản (đất, cơ sở hạ tầng, nhà xưởng, văn phòng, nhà ở).
- **Lợi nhuận từ hoạt động tài chính tăng 322,177,803,797 đồng, nhờ:**
 - Tăng doanh thu tài chính từ lãi chậm thanh toán của công ty mẹ.
 - Lãi từ việc thoái vốn công ty con, công ty liên doanh, liên kết.
 - Hoàn nhập chi phí trích lập dự phòng đầu tư dài hạn do thoái vốn công ty con và công ty liên doanh, liên kết.
- **Lợi nhuận từ công ty liên doanh, liên kết tăng 11,428,387,184 đồng, do trong năm thoái vốn khỏi:**
 - Công ty Cổ phần Cơ khí & Nhôm kính Anh Việt.
 - Công ty Cổ phần Kỹ thuật Jesco Hòa Bình.
- **Chi phí bán hàng giảm, giúp lợi nhuận tăng thêm 2,559,208,988 đồng, chủ yếu do giảm chi phí lương nhân viên.**
- **Chi phí quản lý doanh nghiệp giảm, giúp lợi nhuận tăng thêm 1,204,591,804,761 đồng, chủ yếu do hoàn nhập chi phí trích lập dự phòng phải thu khó đòi.**
- **Lợi nhuận khác tăng 577,744,251,517 đồng, nhờ thanh lý máy móc thiết bị trong năm 2024.**

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG HÒA BÌNH
TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Nơi gửi:

- Như trên;
- Lưu văn thư.



LÊ VIỆT HẢI