

Số: **1052/2025/CV-KTTV**  
V/v: Giải trình chênh lệch lợi nhuận  
trước và 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 trước và sau kiểm toán như sau:

**I. BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY ME**

ĐVT: đồng

CHỈ TIÊU	Trước kiểm toán	Sau kiểm toán	Tăng/(giảm)
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>1,450,632,632,744</b>	<b>1,450,632,632,744</b>	-
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-	-
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>1,450,632,632,744</b>	<b>1,450,632,632,744</b>	-
<b>Giá vốn hàng bán</b>	<b>1,373,040,731,307</b>	<b>1,373,040,731,307</b>	-
<b>Lợi nhuận gộp</b>	<b>77,591,901,437</b>	<b>77,591,901,437</b>	-
Doanh thu hoạt động tài chính	296,306,556,848	279,988,572,226	(16,317,984,622)
Chi phí tài chính	188,970,738,964	187,831,179,135	(1,139,559,829)
- Trong đó: lãi vay	187,702,935,635	186,563,375,806	(1,139,559,829)
Chi phí bán hàng	-	-	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	12,406,512,584	44,309,660,593	31,903,148,009
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>172,521,206,737</b>	<b>125,439,633,935</b>	<b>(47,081,572,802)</b>
Thu nhập khác	144,437,964,267	177,279,014,370	32,841,050,103
Chi phí khác	5,315,228,394	5,315,228,394	-
<b>Lợi nhuận khác</b>	<b>139,122,735,873</b>	<b>171,963,785,976</b>	<b>32,841,050,103</b>
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>311,643,942,610</b>	<b>297,403,419,911</b>	<b>(14,240,522,699)</b>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	-	-
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	27,110,000	27,110,000	-
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>311,616,832,610</b>	<b>297,376,309,911</b>	<b>(14,240,522,699)</b>

**Nguyên nhân chênh lệch:**

- Điều chỉnh giảm lợi nhuận từ hoạt động tài chính (15,178,424,793) đồng  
Lý do: Giảm doanh thu tài chính do kiểm toán phân loại lại tiền phạt chậm thanh toán làm lợi nhuận giảm (16,317,984,622) đồng, giảm chi phí tài chính làm lợi nhuận tăng 1,139,559,829 đồng.
- Điều chỉnh tăng chi phí quản lý doanh nghiệp làm lợi nhuận giảm (31,903,148,009) đồng  
Lý do: Tăng chi phí trích lập dự phòng phải thu khó đòi, làm giảm lợi nhuận (31,903,148,009) đồng.
- Điều chỉnh tăng thu nhập khác làm lợi nhuận tăng 32,841,050,103 đồng  
Lý do: Tăng thu nhập khác do kiểm toán phân loại từ lãi phạt chậm thanh toán làm lợi nhuận tăng 16,317,984,622 đồng, đồng thời hoàn nhập dự phòng làm lợi nhuận tăng 16,523,065,481 đồng.

**II. BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

CHỈ TIÊU	Trước kiểm toán	Sau kiểm toán	Tăng/(giảm)
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>1,627,630,278,968</b>	<b>1,636,692,801,087</b>	<b>9,062,522,119</b>
Các khoản giảm trừ doanh thu	244,627,818	244,627,818	-
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>1,627,385,651,150</b>	<b>1,636,448,173,269</b>	<b>9,062,522,119</b>
Giá vốn hàng bán	1,515,015,083,191	1,519,267,060,598	4,251,977,407
<b>Lợi nhuận gộp</b>	<b>112,370,567,959</b>	<b>117,181,112,671</b>	<b>4,810,544,712</b>
Doanh thu hoạt động tài chính	72,879,713,376	56,860,458,070	(16,019,255,306)
Chi phí tài chính	192,495,976,867	191,356,417,036	(1,139,559,831)
- Trong đó: Chi phí lãi vay	190,755,452,044	189,615,892,213	(1,139,559,831)
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	1,216,053,985	319,841,878	(896,212,107)
Chi phí bán hàng	14,188,929,347	14,289,462,281	100,532,934
Chi phí quản lý doanh nghiệp	53,977,694,285	72,184,976,113	18,207,281,828
<b>Lợi nhuận thuần</b>	<b>(74,196,265,179)</b>	<b>(103,469,442,811)</b>	<b>(29,273,177,632)</b>
Thu nhập khác	153,718,702,026	182,469,719,328	28,751,017,302
Chi phí khác	22,880,985,538	18,793,827,889	(4,087,157,649)
<b>Lợi nhuận khác</b>	<b>130,837,716,488</b>	<b>163,675,891,439</b>	<b>32,838,174,951</b>
<b>Tổng lợi nhuận trước thuế</b>	<b>56,641,451,309</b>	<b>60,206,448,628</b>	<b>3,564,997,319</b>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	4,201,493,378	4,158,048,934	(43,444,444)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	5,045,751,021	4,680,769,869	(364,981,152)
<b>Lợi nhuận sau thuế TNDN</b>	<b>47,394,206,910</b>	<b>51,367,629,825</b>	<b>3,973,422,915</b>

**Nguyên nhân chênh lệch:**

- Điều chỉnh tăng lợi nhuận gộp 4,810,544,712 đồng chủ yếu do điều chỉnh doanh thu cho thuê tại công ty thành viên;
- Điều chỉnh giảm chi phí tài chính (1,139,559,831) đồng: do điều chỉnh giảm chi phí lãi vay trích trước tại các Công ty thành viên;
- Điều chỉnh giảm lãi lỗ trong công ty liên doanh liên kết công ty (896,212,107) đồng
- Điều chỉnh tăng chi phí bán hàng 100,532,934 đồng do phân loại chi phí .
- Điều chỉnh tăng trích lập dự phòng phải thu khó đòi của công ty mẹ 31,903,148,009 đồng , các công ty thành viên tăng (286,835,319) đồng và điều chỉnh hợp nhất (13,982,701,500) đồng
- Điều chỉnh tăng lợi nhuận khác 32,838,174,951 đồng do điều chỉnh tăng tại Công ty mẹ HBC: kiểm toán phân loại từ lãi phạt chậm thanh toán làm lợi nhuận tăng 16,317,984,622 đồng, hoàn nhập dự phòng làm lợi nhuận tăng 16,523,065,481 đồng còn lại điều chỉnh giảm tại công ty thành viên (2,875,152) đồng.
- Điều chỉnh giảm thuế TNDN hiện hành 43,444,444 đồng đến từ việc điều chỉnh tăng lợi nhuận tại công ty thành viên từ việc hạch toán tiền lãi vay phải thu của Matec theo hợp đồng vay số 05/2024/HD-HBL.
- Điều chỉnh giảm Chi phí thuế TNDN Hoãn lại (364,981,152) đồng liên quan đến các điều chỉnh lợi nhuận

Trân trọng.

**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 VIỆT HIẾU**