

Số: 1065 /2025/CV-KTTV
V/v: Giải trình chênh lệch lợi nhuận
Quý 3 năm 2025 và Quý 3 năm 2024.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 10 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 Quý 3 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 Quý 3 năm 2025 và lợi nhuận sau thuế Quý 3 năm 2024 như sau:

I. BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY ME

Dvt: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Quý 3 năm 2025	Quý 3 năm 2024	Tăng/ giảm lợi nhuận
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	1,009,474,563,740	842,012,341,354	167,462,222,386
Các khoản giảm trừ doanh thu	02	-	-	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	1,009,474,563,740	842,012,341,354	167,462,222,386
Giá vốn hàng bán	11	970,673,778,040	828,978,006,143	141,695,771,897
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	38,800,785,700	13,034,335,211	25,766,450,489
Doanh thu hoạt động tài chính	21	277,651,227,217	45,535,255,396	232,115,971,821
Chi phí tài chính	22	89,708,786,511	101,261,708,456	(11,552,921,945)
- Trong đó: lãi vay	23	89,132,925,289	99,806,411,245	(10,673,485,956)
Chi phí bán hàng	25	-	-	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	(3,864,598,909)	(60,948,607,602)	57,084,008,693
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	30	230,607,825,315	18,256,489,753	212,351,335,562
Thu nhập khác	31	39,248,208,193	9,745,195,154	29,503,013,039
Chi phí khác	32	3,363,600,295	760,025,859	2,603,574,436
Lợi nhuận khác	40	35,884,607,898	8,985,169,295	26,899,438,603
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	266,492,433,213	27,241,659,048	239,250,774,165
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	-	-	-
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	-	-	-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	266,492,433,213	27,241,659,048	239,250,774,165

Nguyên nhân chênh lệch:

- Tăng lợi nhuận gộp 25,766,450,489 đồng

Lý do: Doanh thu tăng, cải thiện chi phí làm cho lợi nhuận gộp tăng 25,766,450,489 đồng.

- Tăng lợi nhuận từ hoạt động tài chính 243,668,893,766 đồng

Lý do: Ghi nhận lãi chậm thanh toán theo phán quyết của tòa và doanh thu tài chính khác làm doanh thu tài chính tăng 232,115,971,821 đồng, ngoài ra dư nợ giảm dẫn đến chi phí tài chính giảm làm lợi nhuận tăng 11,552,921,945 đồng.

- Tăng chi phí quản lý doanh nghiệp làm lợi nhuận giảm 57,084,008,693 đồng

Lý do: Tăng chi phí quản lý doanh nghiệp khác và tăng trích lập dự phòng phải thu khó đòi, làm lợi nhuận giảm 57,084,008,693 đồng.

- Tăng thu nhập khác làm lợi nhuận tăng 26,899,438,603 đồng

Lý do: Tăng thu nhập khác chủ yếu theo phán quyết của tòa làm lợi nhuận tăng 26,899,438,603 đồng.

3021
CÔNG
CỔ P
ĐOÀN X
HÒA B
T.P H

II. BẢO CAO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

CHỈ TIÊU	Mã số	Quý 3 năm 2025	Quý 3 năm 2024	Tăng/ giảm lợi nhuận
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	1,122,771,701,668	975,181,831,549	147,589,870,119
Giảm trừ doanh thu	2	(218,941,133)	(282,921,984)	63,980,851
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	1,122,552,760,535	974,898,909,565	147,653,850,970
Giá vốn hàng bán	11	1,055,711,229,451	914,364,257,793	141,346,971,658
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	66,841,531,084	60,534,651,772	6,306,879,312
Doanh thu hoạt động tài chính	21	229,507,366,354	(22,263,603,048)	251,770,969,402
Chi phí tài chính	22	97,992,693,466	72,032,435,684	25,960,257,782
- Trong đó: chi phí lãi vay	23	94,858,122,920	70,973,318,713	23,884,804,207
Phần lãi / lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24	(1,483,115,727)	225,488,426	(1,708,604,153)
Chi phí bán hàng	25	10,874,746,442	7,814,213,806	3,060,532,636
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	14,544,897,103	(51,970,604,436)	66,515,501,539
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30	171,453,444,700	10,620,492,096	160,832,952,604
Thu nhập khác	31	44,401,252,123	6,827,258,511	37,573,993,612
Chi phí khác	32	13,896,151,985	1,216,482,867	12,679,669,118
Lợi nhuận khác	40	30,505,100,138	5,610,775,644	24,894,324,494
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	201,958,544,838	16,231,267,740	185,727,277,098
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	2,445,027,602	6,280,060,140	(3,835,032,538)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	11,165,823,515	(2,708,946,726)	13,874,770,241
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	188,347,693,721	12,660,154,326	175,687,539,395

Nguyên nhân chênh lệch:

Lợi nhuận sau thuế TNDN Quý 3/2025 tăng 175,687,539,395 đồng so với Quý 3 /2024:

- Lợi nhuận gộp tăng làm tăng lợi nhuận so với Quý 03/2024 tăng chủ yếu hoạt động xây dựng công ty mẹ 25,766,450,489 đồng, và các hoạt động kinh doanh khác (cho thuê đất, bán hàng hóa, bất động sản) giảm tại các công ty thành viên (19,459,571,177) đồng.

- Doanh thu tài chính trong kỳ tăng, làm lợi nhuận tăng thêm 251,770,969,402 đồng, chủ yếu từ công ty mẹ ghi nhận lãi chậm thanh toán theo phán quyết của tòa 232,115,971,821 đồng và doanh thu tài chính khác từ các công ty thành viên 19,654,997,581 đồng.
- Chi phí tài chính tăng làm lợi nhuận giảm 25,960,257,782 đồng, chủ yếu do chi phí tài chính của Công ty mẹ giảm (11,552,921,945) đồng, và tăng chi phí tài chính các công ty thành viên 37,513,179,727 đồng.
- Phần lãi / lỗ trong công ty liên doanh, liên kết **giảm** là giảm lợi nhuận (1,708,604,153) đồng.
- Chi phí bán hàng tăng làm giảm lợi nhuận (3,060,532,636) đồng chủ yếu do tăng do chi phí môi giới bán hàng và lương nhân viên, chi phí khấu hao và các chi phí khác tại công ty thành viên
- Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng làm lợi nhuận giảm (66,515,501,539) đồng, chủ yếu do Công ty mẹ tăng chi phí trích lập dự phòng phải thu khó đòi và các chi phí liên quan khác (57,084,008,693) đồng, phần còn lại tăng chi phí lương, chi phí khấu hao ...tại các công ty thành viên làm giảm lợi nhuận (9,431,492,846) đồng.
- Lợi nhuận khác tăng làm tăng lợi nhuận 24,894,324,494 đồng nguyên nhân chủ yếu từ việc ghi nhận thu nhập khác theo phán quyết của tòa từ công ty mẹ 26.899,438.603 đồng và giảm lợi nhuận khác từ các công ty thành viên (2,005,114,109) đồng.
- Chi phí thuế TNDN tăng làm giảm lợi nhuận (10,039,737,703) đồng.

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