

Số: 0566 /2026/CV-KTTV
V/v: Giải trình chênh lệch lợi nhuận
năm 2025 và năm 2024

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 03 năm 2026

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 đã kiểm toán năm 2024 và 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 năm 2025 và lợi nhuận sau thuế năm 2024 như sau:

I. BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY ME

Dvt: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2025	Năm 2024	Tăng/(giảm)
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	4,131,442,106,837	5,317,288,131,889	(1,185,846,025,052)
Các khoản giảm trừ doanh thu	2	-	-	-
Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	4,131,442,106,837	5,317,288,131,889	(1,185,846,025,052)
Giá vốn hàng bán	11	3,950,446,241,922	5,166,475,166,469	(1,216,028,924,547)
Lợi nhuận gộp	20	180,995,864,915	150,812,965,420	30,182,899,495
Doanh thu hoạt động tài chính	21	621,677,869,692	341,773,595,142	279,904,274,550
Chi phí tài chính	22	374,511,489,535	346,542,442,897	27,969,046,638
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23	369,848,656,498	395,349,976,304	(25,501,319,806)
Chi phí bán hàng	25	-	-	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	33,200,645,554	(168,103,883,799)	201,304,529,353
Lợi nhuận thuần	30	394,961,599,518	314,148,001,464	80,813,598,054
Thu nhập khác	31	265,173,636,923	607,960,386,052	(342,786,749,129)
Chi phí khác	32	13,810,209,296	8,237,428,822	5,572,780,474
Lợi nhuận khác	40	251,363,427,627	599,722,957,230	(348,359,529,603)
Tổng lợi nhuận trước thuế	50	646,325,027,145	913,870,958,694	(267,545,931,549)
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	-	-	-
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	37,621,667	616,423,333	(578,801,666)
Lợi nhuận sau thuế TNDN	60	646,287,405,478	913,254,535,361	(266,967,129,883)

Nguyên nhân chênh lệch:

Lợi nhuận sau thuế TNDN giảm (266,967,129,883) đồng, do các nguyên nhân sau:

- **Lợi nhuận gộp tăng 30,182,899,495 đồng:** Doanh thu năm 2025 giảm so với năm 2024, chủ yếu do khối lượng nghiệm thu công trình thấp hơn, tuy nhiên do giá vốn hàng bán giảm với tỷ lệ lớn hơn, đồng thời công ty đã kiểm soát chi phí tốt hơn và cơ cấu công trình có biên lợi nhuận cao hơn, dẫn đến lợi nhuận gộp tăng so với cùng kỳ.
- **Lợi nhuận từ hoạt động tài chính tăng 251,935,227,912 đồng,** trong đó: Tăng doanh thu tài chính từ lãi chậm thanh toán, lãi tiền gửi, lãi cho vay và cổ tức từ công ty thành viên làm tăng lợi nhuận 361,459,443,623 đồng, giảm doanh thu tài chính khác làm giảm lợi nhuận (81,555,169,073) đồng; Chi phí tài chính tăng nguyên nhân chủ yếu do tăng trích lập dự phòng đầu tư tài chính nên làm giảm lợi nhuận (27,969,046,638) đồng.
- **Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng, làm giảm lợi nhuận (201,304,529,353) đồng,** do: Tăng chi phí nhân viên quản lý 18,919,723,383 đồng, tăng trích lập dự phòng phải thu khó đòi, tăng chi phí quản lý khác 182,384,805,970 đồng.
- **Lợi nhuận khác giảm làm giảm lợi nhuận (348,359,529,603) đồng:** Giảm thu nhập từ thanh lý tài sản, vật tư, phế liệu giảm (348,359,529,603) đồng.
- **Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại giảm, làm lợi nhuận tăng 578.801.666 đồng.**

II. BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Đvt: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2025	Năm 2024	Tăng/(giảm)
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	4,626,996,135,770	6,425,200,748,471	(1,798,204,612,701)
Các khoản giảm trừ doanh thu	2	(6,715,742,847)	(4,355,826,317)	(2,359,916,530)
Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	4,620,280,392,923	6,420,844,922,154	(1,800,564,529,231)
Giá vốn hàng bán	11	4,316,015,125,519	6,063,289,790,982	(1,747,274,665,463)
Lợi nhuận gộp	20	304,265,267,404	357,555,131,172	(53,289,863,768)
Doanh thu hoạt động tài chính	21	298,929,608,782	244,659,048,005	54,270,560,777
Chi phí tài chính	22	394,434,040,655	407,663,872,217	(13,229,831,562)
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23	383,801,418,376	404,156,249,744	(20,354,831,368)
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24	(2,919,662,188)	(26,447,830,409)	23,528,168,221
Chi phí bán hàng	25	39,748,095,306	36,187,206,813	3,560,888,493
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	106,297,429,890	(266,891,075,289)	373,188,505,179
Lợi nhuận thuần	30	59,795,648,147	398,806,345,027	(339,010,696,879)
Thu nhập khác	31	272,468,534,362	635,840,175,276	(363,371,640,914)
Chi phí khác	32	61,502,936,049	25,294,997,286	36,207,938,763
Lợi nhuận khác	40	210,965,598,313	610,545,177,990	(399,579,579,677)
Tổng lợi nhuận trước thuế	50	270,761,246,460	1,009,351,523,017	(738,590,276,556)
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5,126,229,641	13,745,134,129	(8,618,904,488)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	14,690,518,544	32,643,906,282	(17,953,387,738)
Lợi nhuận sau thuế TNDN	60	250,944,498,276	962,962,482,606	(712,017,984,330)

Nguyên nhân chênh lệch:**Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2025 giảm (712,017,984,330) đồng so với năm 2024:**

- **Lợi nhuận gộp giảm (53,289,863,768) đồng so với cùng kỳ**, trong đó: Lợi nhuận gộp công ty mẹ tăng 30.182.899.495 đồng, chủ yếu từ hoạt động xây dựng. Tuy nhiên, lợi nhuận gộp từ hoạt động cho thuê bất động sản (đất, cơ sở hạ tầng, nhà xưởng, văn phòng, nhà ở) và các hoạt động khác giảm (83,472,763,263) đồng.
- **Doanh thu tài chính tăng 54.270.560.777 đồng so với cùng kỳ**, chủ yếu do tăng lãi chậm thanh toán từ công ty mẹ.
- **Chi phí tài chính giảm làm tăng lợi nhuận 13,229,831,562 so với cùng kỳ**, chủ yếu do tăng trích lập dự phòng đầu tư tài chính tại công ty mẹ với số tiền 27,969,046,638 đồng, trong khi chi phí này giảm tại các công ty thành viên với số tiền (41,198,878,200) đồng.
- **Phần lãi trong các công ty liên doanh, liên kết tăng, làm lợi nhuận tăng 23,528,168,221 đồng**, do công ty đã thanh lý hết các công ty liên kết không hiệu quả.
- **Chi phí bán hàng tăng, làm lợi nhuận giảm (3,560,888,493) đồng**, do lương nhân viên tăng 3,560,888,493 đồng.
- **Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng làm giảm lợi nhuận (373,188,505,179) đồng**, chủ yếu từ trích lập dự phòng phải thu khó đòi 352,576,036,542 đồng, chi phí lương nhân viên tăng 30,813,170,882 đồng, và chi phí khác giảm (10.200.702.245) đồng.
- **Lợi nhuận khác giảm làm giảm lợi nhuận (399,579,579,677) đồng**, chủ yếu do giảm thu nhập từ thanh lý tài sản, vật tư, phế liệu tại công ty mẹ với số tiền (348,359,529.603) đồng, đồng thời lợi nhuận khác tại các công ty thành viên cũng giảm (51,220,050,074) đồng.
- **Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp giảm, làm lợi nhuận tăng 26,572,292,226 đồng.**

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG HÒA BÌNH
PHÓ CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC THƯỜNG TRỰC**Nơi gửi:**

- Như trên;
- Lưu văn thư.

**LÊ VIỆT HIẾU**