

Số : **207**/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 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 2024 của trước và sau kiểm toán như sau:

I. BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ

ĐVT: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Trước kiểm toán	Sau kiểm toán	Tăng/(giảm)
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5,277,852,457,749	5,317,288,131,889	39,435,674,140
Các khoản giảm trừ doanh thu	02	-	-	-
Doanh thu thuần	10	5,277,852,457,749	5,317,288,131,889	39,435,674,140
Giá vốn hàng bán	11	5,182,339,617,339	5,166,475,166,469	(15,864,450,870)
Lợi nhuận gộp	20	95,512,840,410	150,812,965,420	55,300,125,010
Doanh thu hoạt động tài chính	21	318,209,722,324	341,773,595,142	23,563,872,818
Chi phí tài chính	22	346,566,889,401	346,542,442,897	(24,446,504)
- Trong đó: lãi vay	23	395,349,976,304	395,349,976,304	-
Chi phí bán hàng	25	-	-	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	(292,978,170,009)	(168,103,883,799)	124,874,286,211
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	30	360,133,843,342	314,148,001,464	(45,985,841,878)
Thu nhập khác	31	600,483,813,025	607,960,386,052	7,476,573,027
Chi phí khác	32	8,237,428,822	8,237,428,822	-
Lợi nhuận khác	40	592,246,384,203	599,722,957,230	7,476,573,027
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	952,380,227,545	913,870,958,694	(38,509,268,851)
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	-	-	-
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	616,423,333	616,423,333	-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	951,763,804,212	913,254,535,361	(38,509,268,851)

Nguyên nhân chênh lệch:

- Điều chỉnh tăng lợi nhuận gộp 55,300,125,010 đồng

Lý do: Tăng doanh thu hoạt động xây dựng 39,435,674,140 đồng và hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho 15,864,450,870 đồng.

- Điều chỉnh tăng lợi nhuận từ hoạt động tài chính 23,588,319,322 đồng

Lý do: Tăng doanh thu tài chính từ lãi chậm thanh toán làm lợi nhuận tăng 23,563,872,818 đồng. Hoàn nhập chi phí trích lập dự phòng đầu tư dài hạn làm lợi nhuận tăng 24,446,504 đồng.

- Điều chỉnh tăng chi phí quản lý doanh nghiệp làm lợi nhuận giảm (124,874,286,211) đồng

Lý do: Tăng chi phí trích lập dự phòng phải thu khó đòi, làm giảm lợi nhuận (124,874,286,211) đồng.

- Điều chỉnh tăng thu nhập khác làm lợi nhuận tăng 7,476,573,027 đồng

Lý do: Tăng thu nhập khác từ lãi phạt theo bản án làm lợi nhuận tăng 7,476,573,027 đồng.

158
CÔNG
CỔ P
ĐOÀN
HÒA
BÌNH
V.3.

II. BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

CHỈ TIÊU	Mã số	Trước kiểm toán	Sau kiểm toán	Tăng/ giảm
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	6,378,891,528,541	6,425,200,748,471	46,309,219,930
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2	(4,377,068,391)	(4,355,826,317)	21,242,074
DOANH THU THUẦN	10	6,374,514,460,150	6,420,844,922,154	46,330,462,004
4. Giá vốn hàng bán	11	6,072,241,831,708	6,063,289,790,982	(8,952,040,726)
LỢI NHUẬN GỘP	20	302,272,628,442	357,555,131,172	55,282,502,730
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	221,608,243,864	244,659,048,005	23,050,804,141
7. Chi phí tài chính	22	407,948,555,247	407,663,872,217	(284,683,029)
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23	404,869,940,295	184,271,486,409	(220,598,453,886)
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24	(26,323,455,140)	(26,447,830,409)	(124,375,269)
9. Chi phí bán hàng	25	36,232,459,417	36,187,206,813	(45,252,604)
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	(214,698,452,937)	(266,891,075,289)	(52,192,622,352)
LỢI NHUẬN THUẦN	30	268,074,855,439	398,806,317,552	130,731,462,114
11. Thu nhập khác	31	628,891,116,635	635,840,175,276	6,949,058,641
12. Chi phí khác	32	24,797,453,109	25,294,997,288	497,544,179
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40	604,093,663,526	610,545,177,990	6,451,514,464
15. Tổng lợi nhuận trước thuế (50 = 30 + 40)	50	872,168,518,965	1,009,351,523,016	137,183,004,052
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	23,400,154,582	13,745,134,129	(9,655,020,453)
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	(3,021,898,094)	32,643,906,282	35,665,804,376
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51)	60	851,790,262,477	962,962,482,606	111,172,220,129

Các điều chỉnh ảnh hưởng đến lợi nhuận

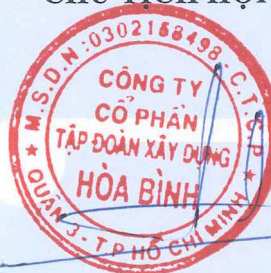
- **Lợi nhuận gộp tăng 55,282,502,730 đồng, do:**
 - Điều chỉnh tăng tại báo cáo riêng Công ty mẹ HBC: 55,300,125,010 đồng.
 - Giảm (17,622,280) đồng do kiểm toán điều chỉnh tăng giá vốn tại các công ty con.
- **Lợi nhuận từ hoạt động tài chính tăng 23,335,487,171 đồng, nhờ:**
 - Tăng doanh thu tài chính từ lãi chậm thanh toán: 23,563,872,818 đồng.
 - Hoàn nhập chi phí trích lập dự phòng đầu tư dài hạn: 24,446,504 đồng.
 - Giảm (252,832,151) đồng do kiểm toán điều chỉnh tăng chi phí dự phòng đầu tư dài hạn tại công ty thành viên.
- **Lợi nhuận từ công ty liên doanh, liên kết giảm (124,375,269) đồng, do:**
 - Điều chỉnh lỗ đầu tư vào Công ty liên kết Onwa Tech.
- **Chi phí bán hàng giảm, do kiểm toán phân loại lại chi phí.**
- **Chi phí quản lý doanh nghiệp giảm, làm lợi nhuận tăng 52,192,622,352 đồng, nhưng bị ảnh hưởng bởi:**
 - Tăng chi phí trích lập dự phòng phải thu khó đòi tại công ty mẹ, làm lợi nhuận giảm (124,874,286,211) đồng.
 - Hoàn nhập chi phí trích lập dự phòng tại các công ty con như group Nhà Hòa Bình 162,210,152,116 đồng và group Công ty Xây dựng Hạ tầng HBI 14,141,668,427 đồng và Các khoản mục khác: 715,088,019 đồng.
- **Thu nhập khác tăng 6,949,058,641 đồng, do:**
 - Điều chỉnh tăng tại báo cáo riêng HBC, làm lợi nhuận tăng 7,476,573,027 đồng.
 - Hoàn nhập dự phòng công nợ tại các công ty thành viên, làm lợi nhuận giảm (527,514,386) đồng.
- **Chi phí khác tăng, làm lợi nhuận giảm (497,544,179) đồng, do:**
 - Lãi chậm thanh toán tại công ty thành viên: 310,922,764 đồng.
 - Hoàn lại phí kiểm toán năm 2024 do hóa đơn xuất sau 31/03/2025: (94,000,000) đồng.
 - Các khoản mục khác 280,621,415 đồng.

Trân trọng.

Nơi gửi:

- Như trên;
- Lưu văn thư.

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



LÊ VIỆT HẢI