

Số : 3383/2024/CV-KTTV  
V/v: Giải trình chênh lệch trước và  
sau soát xét báo cáo tài chính 6 tháng  
năm 2024

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 08 năm 2024

**KÍNH GỬI: ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC  
SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP. HCM**

Căn cứ Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020;

Căn cứ Báo cáo tài chính giữa niên độ riêng và hợp nhất tại ngày 30 tháng 06 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 6 tháng đầu năm 2024 của trước và sau soát xét như sau:

**I. BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY ME**

CHỈ TIÊU	Mã số	Sau soát xét	Trước soát xét	Tăng/(giảm)
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	3,606,560,609,729	3,606,560,609,729	-
Các khoản giảm trừ doanh thu	02	-	-	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	3,606,560,609,729	3,606,560,609,729	-
Giá vốn hàng bán	11	3,546,166,599,551	3,531,046,874,551	15,119,725,000
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	60,394,010,178	75,513,735,178	(15,119,725,000)
Doanh thu hoạt động tài chính	21	221,643,758,964	185,455,422,843	36,188,336,121
Chi phí tài chính	22	180,780,519,354	180,568,458,394	212,060,960
- Trong đó: lãi vay	23	196,379,631,452	197,538,298,120	(1,158,666,668)
Chi phí bán hàng	25	-	-	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	(254,143,981,119)	(231,566,462,624)	(22,577,518,495)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	30	355,401,230,907	311,967,162,251	43,434,068,656
Thu nhập khác	31	547,262,885,723	528,226,121,251	19,036,764,472
Chi phí khác	32	5,582,506,528	2,316,192,290	3,266,314,238
Lợi nhuận khác	40	541,680,379,195	525,909,928,961	15,770,450,234
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	897,081,610,102	837,877,091,212	59,204,518,890
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	-	-	-
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	104,560,020	104,560,020	-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	896,977,050,082	837,772,531,192	59,204,518,890

**Nguyên nhân chênh lệch:**

- Điều chỉnh giảm lợi nhuận gộp (15,119,725,000) đồng do tăng giá vốn liên quan đến bút toán phân loại giá vốn và thu nhập khác của kiểm toán;

- Điều chỉnh tăng lợi nhuận tài chính 35,976,275,161 đồng do ghi nhận thêm lãi chậm thanh toán từ khách hàng;
- Điều chỉnh giảm chi phí quản lý doanh nghiệp (22,577,518,495) đồng do hoàn nhập chi phí trích lập dự phòng phải thu khó đòi;
- Điều chỉnh tăng lợi nhuận khác 15,770,450,234 đồng do bút toán phân loại giá vốn và thu nhập khác của kiểm toán;

## II. BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

CHỈ TIÊU	Mã số	Sau soát xét	Trước soát xét	Tăng/(giảm)
<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>1</b>	<b>3,812,512,025,252</b>	<b>3,811,128,600,372</b>	<b>1,383,424,880</b>
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2	(286,626,905)	(307,868,979)	21,242,074
<b>DOANH THU THUẦN</b>	<b>10</b>	<b>3,812,225,398,347</b>	<b>3,810,820,731,393</b>	<b>1,404,666,954</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	3,706,591,604,405	3,689,650,921,830	16,940,682,575
<b>LỢI NHUẬN GỘP</b>	<b>20</b>	<b>105,633,793,942</b>	<b>121,169,809,563</b>	<b>(15,536,015,621)</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	195,408,192,634	159,867,441,519	35,540,751,115
7. Chi phí tài chính	22	229,886,363,887	227,869,052,760	2,017,311,127
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23	229,801,117,451	229,192,793,417	608,324,034
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24	(18,426,921,595)	(17,072,131,070)	(1,354,790,525)
9. Chi phí bán hàng	25	13,173,740,166	13,173,740,166	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	(247,059,134,793)	(241,175,445,273)	(5,883,689,520)
<b>LỢI NHUẬN THUẦN</b>	<b>30</b>	<b>286,614,095,721</b>	<b>264,097,772,360</b>	<b>22,516,323,362</b>
11. Thu nhập khác	31	576,948,194,471	534,150,288,987	42,797,905,484
12. Chi phí khác	32	22,175,879,036	16,284,869,826	5,891,009,210
<b>13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)</b>	<b>40</b>	<b>554,772,315,435</b>	<b>517,865,419,161</b>	<b>36,906,896,274</b>
<b>15. Tổng lợi nhuận trước thuế (50 = 30 + 40)</b>	<b>50</b>	<b>841,386,411,156</b>	<b>781,963,191,521</b>	<b>59,423,219,636</b>
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	12,634,176,996	8,177,440,451	4,456,736,545
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	(925,005,881)	32,873,654,624	(33,798,660,506)
<b>18. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51)</b>	<b>60</b>	<b>829,677,240,041</b>	<b>740,912,096,445</b>	<b>88,765,143,597</b>

### Nguyên nhân chênh lệch:

- Điều chỉnh giảm lợi nhuận gộp (15,536,015,621) đồng chủ yếu do điều chỉnh tại Công ty mẹ HBC liên quan bút toán phân loại giá vốn và thu nhập khác của kiểm toán; còn lại do điều chỉnh tăng giá vốn tại công ty thành viên;
- Điều chỉnh tăng lợi nhuận liên quan đến hoạt động tài chính 35,540,751,115 đồng chủ yếu do điều chỉnh tại Công ty mẹ HBC: ghi nhận thêm lãi chậm thanh toán từ khách hàng;

- Điều chỉnh tăng chi phí tài chính 2,017,311,127 đồng: do điều chỉnh tăng chi phí lãi vay trích trước tại các Công ty thành viên (trong đó: một phần chi phí lãi vay được phân loại lại sang chi phí phát hành trái phiếu tại công ty mẹ HBC);
- Điều chỉnh tăng lỗ trong công ty liên doanh, liên kết (1,354,790,525) đồng: do điều chỉnh tăng lỗ đầu tư vào Công ty Cổ phần Bất Động Sản Thành Ngân (7,150,576,843) đồng, điều chỉnh tăng lãi đầu tư vào Công ty Cổ phần Kỹ thuật Jesco Hòa Bình 988,015,362 đồng, Công ty Cổ phần 479 Hòa Bình tăng 4,807,770,956 đồng;
- Điều chỉnh giảm chi phí quản lý doanh nghiệp (5,883,689,520) đồng: liên quan đến hoàn nhập chi phí trích lập dự phòng phải thu khó đòi;
- Điều chỉnh tăng lợi nhuận khác 36,906,896,274 đồng do điều chỉnh tăng tại Công ty mẹ HBC: 15,770,450,234 đồng, điều chỉnh tăng tại Công ty con liên quan đến khoản phải thu Chủ đầu tư tại dự án Cầu An Hải số tiền 23,215,525,114 đồng; còn lại giảm lợi nhuận do tăng chi phí khác liên quan đến chi phí môi giới các dự án bất động sản;
- Điều chỉnh tăng thuế TNDN hiện hành 4,456,736,545 đồng đến từ việc điều chỉnh tăng lợi nhuận tại công ty thành viên liên quan đến việc ghi nhận tăng thu nhập khác từ khoản phải thu Chủ đầu tư tại dự án Cầu An Hải ;
- Điều chỉnh giảm Chi phí thuế TNDN hoãn lại (33,798,660,506) đồng liên quan đến chi phí trích lập dự phòng đầu tư dài hạn, và dự phòng phải thu khó đòi;

Trân trọng.

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG HÒA BÌNH**  
**TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**Nơi gửi:**

- Như trên;
- Lưu văn thư.



**LÊ VĂN NAM**