

Số: 18/2020/CV-LEC-TCKT  
V/v Giải trình chênh lệch trên 5% số liệu  
kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất  
trước và sau kiểm toán năm 2019

Đà Nẵng, ngày 30 tháng 03 năm 2020

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA  
ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGDCK TP HCM**

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

- Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh

- Tên tổ chức: **Công ty Cổ phần Bất động sản Điện lực miền Trung**
- Mã chứng khoán: **LEC**
- Địa chỉ trụ sở chính: Lô A5 đường Phạm Văn Đồng, phường An Hải Bắc, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng, Việt Nam
- Điện thoại: 0236.2466.466
- Fax: 0236.3938.445
- Người thực hiện công bố thông tin: Bà Phạm Thị Nghi Xuân
- Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc kiêm người được ủy quyền công bố thông tin
- Loại thông tin công bố :  định kỳ  bất thường  4h  theo yêu cầu

**Nội dung thông tin công bố:**

Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực Miền Trung giải trình về sự thay đổi số liệu của Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất năm 2019 trước và sau kiểm toán:

DVT: Đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Số liệu sau kiểm toán	Số liệu trước kiểm toán	% thay đổi
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	481.893.460.781	482.236.777.985	-0,1%
Giá vốn hàng bán	11	434.409.739.874	446.764.155.953	-2,8%
<b>Lợi nhuận gộp (20 = 01 - 11)</b>	<b>20</b>	<b>47.483.720.907</b>	<b>35.472.622.032</b>	<b>33,9%</b>
Doanh thu hoạt động tài chính	21	18.497.802	18.493.061	0,0%
Chi phí tài chính	22	17.133.352.537	4.575.074.341	274,5%
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23	17.099.954.799	4.542.337.923	276,5%
Chi phí bán hàng	25	403.500.000	403.500.000	0,0%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	24.722.635.984	25.363.413.495	-2,5%
<b>Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + 21 - 22 - 25 - 26)</b>	<b>30</b>	<b>5.242.730.188</b>	<b>5.149.127.257</b>	<b>1,8%</b>
Thu nhập khác	31	26.064.244	160.953.131	-83,8%
Chi phí khác	32	277.937.466	415.862.538	-33,2%
<b>Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)</b>	<b>40</b>	<b>-251.873.222</b>	<b>-254.909.407</b>	<b>-1,2%</b>



Chỉ tiêu	Mã số	Số liệu sau kiểm toán	Số liệu trước kiểm toán	% thay đổi
Lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50	4.990.856.966	4.894.217.850	2,0%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	4.976.049.039	4.829.583.036	3,0%
Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế TNDN (60 = 50-51)	60	14.807.927	64.634.814	-77,1%

Số liệu của Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất năm 2019 trước và sau kiểm toán chênh lệch 49.826.887 đồng chủ yếu do các nguyên nhân sau:

- Điều chỉnh giảm doanh thu 343.317.204 đồng do hạch toán nhầm phần thuế GTGT (chưa tách thuế GTGT) tại Công ty con.

- Điều chỉnh tăng phần giá vốn hàng bán tại công ty con 203.200.797 đồng, đồng thời điều chỉnh giảm 12.557.616.876 đồng ở giá vốn và tăng chi phí lãi vay 12.557.616.876 đồng.

- Điều chỉnh giảm chi phí quản lý tại công ty con 640.777.511 đồng.

- Điều chỉnh tăng phần thuế TNDN từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản năm 2019 tại công ty mẹ là 132.332.600 đồng.

- Điều chỉnh giảm một số khoản thu nhập khác và chi phí khác tại công ty con khiến cho lợi nhuận khác sau kiểm toán giảm 3.036.185 đồng.

Với các nguyên nhân điều chỉnh trên đã khiến cho lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN sau kiểm toán tăng 2% và chi phí thuế TNDN hiện hành cũng tăng 3% so với trước kiểm toán dẫn đến lợi nhuận sau thuế TNDN sau kiểm toán giảm 77,1% so với lợi nhuận sau thuế TNDN trước kiểm toán.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu HC-NS, TCKT

KT. TỔNG GIÁM ĐỐC  
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
BẤT ĐỘNG SẢN  
ĐIỆN LỰC MIỀN TRUNG

Phạm Thị Nghi Xuân





Số: 17/2020/CV-LEC-TCKT  
V/v Giải trình chênh lệch trên 5% số liệu  
kết quả hoạt động kinh doanh riêng trước  
và sau kiểm toán năm 2019

Đà Nẵng, ngày 30 tháng 03 năm 2020

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA  
ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGDC TP HCM**

*Kính gửi:* - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

- Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh

- Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Bất động sản Điện lực miền Trung
- Mã chứng khoán: LEC
- Địa chỉ trụ sở chính: Lô A5 đường Phạm Văn Đồng, phường An Hải Bắc, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng, Việt Nam
- Điện thoại: 0236.2466.466
- Fax: 0236.3938.445
- Người thực hiện công bố thông tin: Bà Phạm Thị Nghi Xuân
- Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc kiêm người được ủy quyền công bố thông tin
- Loại thông tin công bố:  định kỳ  bất thường  24h  theo yêu cầu

**Nội dung thông tin công bố:**

Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực Miền Trung giải trình về sự thay đổi số liệu của Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng năm 2019 trước và sau kiểm toán:

DVT: Đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Số liệu sau kiểm toán	Số liệu trước kiểm toán	% thay đổi
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.411.004.477	6.411.004.477	0,0%
Giá vốn hàng bán	11	6.672.800.906	6.658.345.072	0,2%
<b>Lợi nhuận gộp (20 = 01 - 11)</b>	<b>20</b>	<b>-261.796.429</b>	<b>-247.340.595</b>	<b>5,8%</b>
Doanh thu hoạt động tài chính	21	8.640.498.298	8.640.498.298	0,0%
Chi phí tài chính	22	180.000.000	180.000.000	
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23	<i>180.000.000</i>	<i>180.000.000</i>	
Chi phí bán hàng	25	-	-	
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.790.765.779	5.790.765.779	0,0%
<b>Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + 21 - 22 - 25 - 26)</b>	<b>30</b>	<b>2.407.936.090</b>	<b>2.422.391.924</b>	<b>-0,6%</b>
Thu nhập khác	31	500	500	0,0%
Chi phí khác	32	2.172	2.172	0,0%
<b>Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)</b>	<b>40</b>	<b>-1.672</b>	<b>-1.672</b>	<b>0,0%</b>



Chỉ tiêu	Mã số	Số liệu sau kiểm toán	Số liệu trước kiểm toán	% thay đổi
Lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50	2.407.934.418	2.422.390.252	-0,6%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	132.332.600	-	
Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế TNDN (60 = 50-51)	60	2.275.601.818	2.422.390.252	-6,1%

Số liệu của Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng năm 2019 trước và sau kiểm toán chênh lệch chủ yếu do nguyên nhân điều chỉnh tăng 14.455.834 đồng chi phí trích trước của giá vốn hàng bán và điều chỉnh tăng phần thuế TNDN từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản năm 2019 là 132.332.600 đồng. Hai khoản điều chỉnh này đã làm cho lợi nhuận sau thuế TNDN sau kiểm toán giảm 146.788.434 đồng tương ứng với tỷ lệ giảm 6,1% so với lợi nhuận sau thuế TNDN trước kiểm toán.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Trân trọng./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu HC-NS, TCKT

KT. TỔNG GIÁM ĐỐC  
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC



Phạm Thị Nghi Xuân

