

Số: 26/2020/CV-LEC-TCKT  
V/v Giải trình chênh lệch trên 10% lợi  
nhuận sau thuế trên BCTC riêng năm  
2019

Đà Nẵng, ngày 31 tháng 3 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 trên 10% về lợi nhuận sau thuế TNDN của Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng năm 2019:

Chỉ tiêu	Mã số	Năm 2019	Năm 2018	% thay đổi
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.411.004.477	12.834.049.323	-50,0%
Giá vốn hàng bán	11	6.672.800.906	10.871.828.450	-38,6%
Lợi nhuận gộp (20 = 01 - 11)	20	-261.796.429	1.962.220.873	-113,3%
Doanh thu hoạt động tài chính	21	8.640.498.298	7.488.797.781	15,4%
Chi phí tài chính	22	180.000.000	183.732.000	-2,0%
Trong đó: Chi phí lãi vay	23	180.000.000	183.732.000	-2,0%
Chi phí bán hàng	25		-	
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.790.765.779	10.009.714.179	-42,1%
Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + 21 - 22 - 25 - 26)	30	2.407.936.090	-742.427.525	424,3%



Chỉ tiêu	Mã số	Năm 2019	Năm 2018	% thay đổi
Thu nhập khác	31	500	102.508	-99,5%
Chi phí khác	32	2.172	-	
<b>Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)</b>	<b>40</b>	<b>-1.672</b>	<b>102.508</b>	<b>-101,6%</b>
<b>Lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)</b>	<b>50</b>	<b>2.407.934.418</b>	<b>-742.325.017</b>	<b>424,4%</b>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	132.332.600	-	
<b>Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế TNDN (60 = 50-51)</b>	<b>60</b>	<b>2.275.601.818</b>	<b>-742.325.017</b>	<b>406,6%</b>

Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2019 của công ty mẹ tăng 406,6% so với cùng kỳ năm 2018 chủ yếu do nguyên nhân sau:

Mặc dù doanh thu và giá vốn hàng bán giảm mạnh so với năm trước dẫn đến lợi nhuận gộp giảm 113,3% so với cùng kỳ năm trước. Tuy nhiên doanh thu từ hoạt động tài chính tăng 15,4% so với năm trước và đặc biệt là chi phí quản lý doanh nghiệp giảm mạnh 42,1%, chủ yếu là do chi phí trích lập dự phòng giảm mạnh (giảm 2.629.200.000 đồng) và một số chi phí quản lý khác như chi phí kiểm toán, chi phí tư vấn chiến lược cũng giảm so với năm 2018 dẫn đến lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2019 tăng 3.017.926.835 đồng so với năm 2018.

Chúng tôi 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./

**Nơi nhận:**

- Như trên
- Lưu HCNS, TCKT

**KT. TỔNG GIÁM ĐỐC**  
**PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**


  
  
**Phạm Thị Nghi Xuân**



Số: 27/2020/CV-LEC-TCKT  
V/v Giải trình chênh lệch trên 10% lợi  
nhuận sau thuế trên BCTC hợp nhất  
năm 2019

Đà Nẵng, ngày 31 tháng 3 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  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 trên 10% về lợi nhuận sau thuế TNDN của Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất năm 2019:

Chỉ tiêu	Mã số	Năm 2019	Năm 2018	% thay đổi
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	481.893.460.781	527.434.103.348	-8,6%
Giá vốn hàng bán	11	434.409.739.874	479.964.093.895	-9,5%
<b>Lợi nhuận gộp (20 = 01 - 11)</b>	<b>20</b>	<b>47.483.720.907</b>	<b>47.470.009.453</b>	<b>0,03%</b>
Doanh thu hoạt động tài chính	21	18.497.802	3.856.214.215	-99,5%
Chi phí tài chính	22	17.133.352.537	12.495.188.325	37,1%
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23	17.099.954.799	12.424.047.790	37,6%
Chi phí bán hàng	25	403.500.000	460.737.500	-12,4%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	24.722.635.984	32.454.006.825	-23,8%
<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>5.916.291.018</b>	<b>-11,4%</b>



Chỉ tiêu	Mã số	Năm 2019	Năm 2018	% thay đổi
Thu nhập khác	31	26.064.244	582.508	4374,5%
Chi phí khác	32	277.937.466	67.248.717	313,3%
<b>Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)</b>	<b>40</b>	<b>-251.873.222</b>	<b>-66.666.209</b>	<b>-277,8%</b>
<b>Lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)</b>	<b>50</b>	<b>4.990.856.966</b>	<b>5.849.624.809</b>	<b>-14,7%</b>
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>51</b>	<b>4.976.049.039</b>	<b>5.061.798.765</b>	<b>-1,7%</b>
<b>Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế TNDN (60 = 50-51)</b>	<b>60</b>	<b>14.807.927</b>	<b>787.826.044</b>	<b>-98,1%</b>

Lợi nhuận sau thuế TNDN hợp nhất năm 2019 giảm 98,1% so với cùng kỳ năm 2018 chủ yếu do nguyên nhân sau:

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ và giá vốn hàng bán năm 2018 đều giảm nhẹ so với năm trước dẫn đến lợi nhuận gộp tăng nhẹ so với cùng kỳ năm trước.

- Doanh thu hoạt động tài chính giảm 99,5% do giảm lãi tiền gửi ngân hàng trong khi chi phí tài chính, chủ yếu là chi phí lãi vay lại tăng 37,1% so với năm 2018.

- Chi phí quản lý doanh nghiệp giảm 23,8%, chủ yếu là giảm do chi phí trích lập dự phòng, giảm 2.629.200.000 đồng và một số chi phí quản lý khác như chi phí kiểm toán, chi phí tư vấn chiến lược, chi phí nhân viên ... cũng giảm so với năm 2018.

Với các nguyên nhân chính trên dẫn đến lợi nhuận trước thuế TNDN hợp nhất năm 2019 giảm 14,7% so với năm 2018 trong khi chi phí thuế TNDN năm 2019 chỉ giảm 1,7% so với cùng kỳ đã khiến cho lợi nhuận sau thuế TNDN hợp nhất năm 2019 giảm 773.018.117 đồng tương ứng giảm 98,1% so với năm 2018.

Chúng tôi 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./

**Nơi nhận:**

- Như trên
- Lưu HCNS, TCKT

**KT. TỔNG GIÁM ĐỐC**  
**PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**



**Phạm Thị Nghi Xuân**

