

**CÔNG TY CP BẤT ĐỘNG SẢN
ĐIỆN LỰC MIỀN TRUNG**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 142 /2018/CV-LEC-TCKT
“v/v giải trình lợi nhuận sau thuế TNDN
bị lỗ trên BCTC Riêng Bán niên năm
2018 đã được soát xét”

Đà Nẵng, ngày 04 tháng 09 năm 2018

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

**Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh**

1. 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: Hoàng Trọng Thành

Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc

Loại thông tin công bố : định kỳ bất thường 24h theo yêu cầu

2. Nội dung thông tin công bố:

Công ty Cổ phần Bất động sản Điện lực miền Trung xin công bố giải trình lợi nhuận sau thuế bị lỗ trên Báo cáo tài chính Riêng bán niên năm 2018 đã được soát xét như sau:



Chỉ tiêu	Mã số	6 tháng	6 tháng	Giá trị Tăng/giảm	% Tăng/giảm
		Năm 2018	Năm 2017		
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	4.608.740.175	50.880.508.722	-46.271.768.547	-90,94%
Giá vốn hàng bán	11	4.616.949.931	35.454.191.634	-30.837.241.703	-86,98%
Lợi nhuận gộp (20 = 01 - 11)	20	-8.209.756	15.426.317.088	-15.434.526.844	-100,05%
Doanh thu hoạt động tài chính	21	473.417	484.277.240	-483.803.823	-99,90%
Chi phí tài chính	22	0	35.488.560	-35.488.560	-100,00%
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23	0	0	0	
Chi phí bán hàng	25	0	357.539.677	-357.539.677	-100,00%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.689.873.053	3.167.601.854	3.522.271.199	111,20%
Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + 21 - 22 - 25 - 26)	30	-6.697.609.392	12.349.964.237	-19.047.573.629	-154,23%
Thu nhập khác	31	26.514	41.785	-15.271	-36,55%
Chi phí khác	32	0	790	-790	-100,00%
Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40	26.514	40.995	-14.481	-35,32%
Lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50	-6.697.582.878	12.350.005.232	-19.047.588.110	-154,23%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	0	2.636.329.486	-2.636.329.486	-100,00%
Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế TNDN (60 = 50 - 51)	60	-6.697.582.878	9.713.675.746	-16.411.258.624	-168,95%

Kết quả kinh doanh 6 tháng đầu năm năm 2018 BCTC Riêng bị lỗ nguyên nhân chủ yếu là do: Doanh thu chuyển nhượng bất động sản giảm mạnh do đã bán hết căn hộ Harmony Tower của dự án Khu phức hợp EVN Land Central giai đoạn 1 vào quý 3 năm 2017 và chuyển hướng sang các hoạt động đầu tư tài chính vào các công ty con tuy nhiên các công ty con chưa chuyển cổ tức về công ty mẹ. Đồng thời chi phí quản lý doanh nghiệp 6 tháng đầu năm năm 2018 cũng tăng 111,2% so với cùng kỳ năm trước do trích lập dự phòng phải thu khó đòi và tăng chi phí tư vấn chiến lược tài chính phục vụ cho hoạt động đầu tư tài chính.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 04/09/2018 tại đường dẫn: <http://lec.com.vn/quan-he-co-dong/cong-bo-thong-tin-2.html>.

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 VT, TCKT

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC NIÊM YẾT
Phó Tổng Giám Đốc

CÔNG TY
CỔ PHẦN
BẤT ĐỘNG SẢN
DIỆN LỰC MIỀN TRUNG
M.S.D.N: 040092801 - C.T.C.P.
Q. SƠN TRÁ - TP. ĐÀ NẴNG

Hoàng Trọng Thành

**CÔNG TY CP BẤT ĐỘNG SẢN
ĐIỆN LỰC MIỀN TRUNG**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 143 /2018/CV-LEC-TCKT
“v/v giải trình chênh lệch trên 10% lợi
nhuận sau thuế TNDN BCKQHĐKD
Hợp nhất Bán niên năm 2018 đã được
soát xét so với cùng kỳ năm 2017 “

Đà Nẵng, ngày 04 tháng 03 năm 2018

**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**

1. 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: Hoàng Trọng Thành

Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc

Loại thông tin công bố : định kỳ bất thường 24h theo yêu cầu

2. Nội dung thông tin công bố:

Công ty Cổ phần Bất động sản Điện lực miền Trung xin công bố giải trình chênh lệch trên 10% lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh Hợp nhất Bán niên năm 2018 đã được soát xét so với cùng kỳ năm 2017 như sau:



Chỉ tiêu	Mã số	6 tháng	6 tháng	Giá trị tăng/giảm	% Tăng/giảm
		Năm 2018	Năm 2017		
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	218.961.437.343	109.395.201.884	109.566.235.459	100%
Giá vốn hàng bán	11	187.440.236.124	91.141.499.220	96.298.736.904	106%
Lợi nhuận gộp (20 = 01 - 11)	20	31.521.201.219	18.253.702.664	13.267.498.555	73%
Doanh thu hoạt động tài chính	21	145.540.942	485.705.243	-340.164.301	-70%
Chi phí tài chính	22	5.152.259.519	35.488.560	5.116.770.959	14.418%
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23	5.088.860.485	0	5.088.860.485	
Chi phí bán hàng	25	250.257.500	357.539.677	-107.282.177	-30%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	17.963.641.799	6.251.328.100	11.712.313.699	187%
Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + 21 - 22 - 25 - 26)	30	8.300.583.343	12.095.051.570	-3.794.468.227	-31%
Thu nhập khác	31	26.514	42.660	-16.146	-38%
Chi phí khác	32	282.132.162	142.130.278	140.001.884	99%
Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40	-282.105.648	-142.087.618	-140.018.030	-99%
Lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50	8.018.477.695	11.952.963.952	-3.934.486.257	-33%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	4.441.257.099	3.022.882.242	1.418.374.857	47%
Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế TNDN (60 = 50 - 51)	60	3.577.220.596	8.930.081.710	-5.352.861.114	-60%

Lợi nhuận sau thuế TNDN Báo cáo KQHĐKD Hợp nhất bán niên năm 2018 giảm **5.352.861.114** đồng tương ứng **60%** so với cùng kỳ năm 2017, nguyên nhân chủ yếu là do chi phí tài chính và chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ tăng mạnh, cao hơn mức tăng của lợi nhuận gộp. Chi phí tài chính 6 tháng đầu năm 2018 tăng **14.418%** và chi phí quản lý doanh nghiệp tăng **187%** so với 6 tháng đầu năm 2017 là chủ yếu do số lượng công ty con hợp nhất tăng thêm 2 công ty, bên cạnh đó chi phí quản lý doanh nghiệp tăng còn do trích lập dự phòng phải thu khó đòi và tăng chi phí tư vấn chiến lược tài chính phục vụ cho hoạt động đầu tư tài chính vào các công ty con.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 04/09/2018 tại đường dẫn: <http://lec.com.vn/quan-he-co-dong/cong-bo-thong-tin-2.html>.

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 VT, TCKT

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC NIÊM YẾT

