

Số: 52/2024/CV-LEC-TCKT
V/v Giải trình ý kiến ngoại trừ của kiểm
toán về báo cáo tài chính hợp nhất năm
2023

Đà Nẵng, ngày 12 tháng 06 năm 2024

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ

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: Ông Phạm Ngọc Bình
Chức vụ: Thành viên HĐQT kiêm người được ủy quyền công bố thông tin
- 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 (Công ty) xin giải trình ý kiến kiểm toán ngoại trừ về báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam – Chi nhánh Hà Thành như sau:

“Nhu trình bày tại Thuyết minh số 5.11 - phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, tại chỉ tiêu chi phí trả trước dài hạn đang ghi nhận chi phí lãi vay liên quan đến khoản vay để thanh toán tiền nhận chuyển nhượng 21 căn hộ thuộc Tòa D tổ hợp dự án Ánh Dương Soleil Đà Nẵng không đủ điều kiện vốn hóa với số tiền tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 9.961.358.915 VND (tại ngày 01 tháng 01 năm 2023 là 3.702.330.673 VND). Nếu thực hiện ghi nhận chi phí lãi vay vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm thì các chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 sẽ thay đổi như sau:

- *Chỉ tiêu chi phí tài chính tăng thêm 9.961.358.915 VND (năm 2022 tăng thêm 3.702.330.673 VND) và chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp giảm đi tương ứng. Đồng thời, chỉ tiêu chi phí trả trước dài hạn tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 và tại ngày 01 tháng 01 năm 2023 cũng giảm đi tương ứng lần lượt là 9.961.358.915 VND và 3.702.330.673 VND.*

- *Chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 giảm đi 4.733.637.756 VND, và sau khi giảm sẽ thay đổi từ số dư đang là số dương 3.702.467.544 VND chuyển thành số âm với số dư (1.031.170.212) VND (tại ngày 01 tháng 01 năm 2023 giảm 1.759.347.536 VND).*
- *Chỉ tiêu lợi ích cổ đông không kiểm soát tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 giảm 5.227.721.159 VND (tại ngày 01 tháng 01 năm 2023 giảm 1.942.983.137 VND)."*

Chúng tôi xin giải trình như sau:

Số dư chi phí lãi vay được trình bày tại chỉ tiêu "Chi phí trả trước dài hạn" trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2023 là 9.961.358.915 đồng (Thuyết minh số 5.11 Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất đến thời điểm 31/12/2023). Đây là khoản lãi vay trả cho Ngân hàng Liên Việt PostBank của Công ty con cấp 2 - Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Ánh dương Hòa Bình liên quan đến khoản vay vốn để nhận chuyển nhượng 21 căn nhà thuộc Tòa D tổ hợp dự án Ánh Dương Soleil Đà Nẵng. Chúng tôi cho rằng việc Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Ánh dương Hòa Bình nhận chuyển nhượng 21 căn nhà thuộc Tòa D tổ hợp dự án Ánh Dương Soleil Đà Nẵng là việc đầu tư dài hạn, đã được ghi nhận tại chỉ tiêu Tài sản dở dang dài hạn trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 31/12/2023 và hiện nay 21 căn nhà này cũng đang trong quá trình hoàn thiện, chưa được bên bán bàn giao cho Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Ánh dương Hòa Bình, vì vậy chi phí lãi vay phát sinh trong thời kỳ này nên được giữ lại để phân bổ vào giá trị hình thành nên tài sản dài hạn 21 căn nhà thuộc Tòa D tổ hợp dự án Ánh Dương Soleil Đà Nẵng. Tuy nhiên chúng tôi vẫn chấp nhận ý kiến ngoại trừ của bên kiểm toán là Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam – Chi nhánh Hà Thành.

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



Phạm Ngọc Bình