

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

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

Số: 139 /2018/CV-LEC-TCKT
“v/v Giải trình ý kiến ngoại trừ soát
xét của kiểm toán về báo cáo tài chính
hợp nhất 6 tháng đầu năm 2018 “

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 SGDC TP.HCM**

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

I. 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

II. 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 6 tháng đầu năm 2018 được soát xét bởi Công ty TNHH KPMG:

1. Số dư quỹ tiền mặt tại ngày báo cáo

Cuối ngày 30 tháng 6 năm 2018, Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Phúc Tiến đã tiến hành kiểm kê Quỹ tiền mặt có số dư tiền mặt bằng 10.099 triệu VND, đến ngày 19 tháng 7 năm 2018, Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Phúc Tiến đã nộp vào tài khoản ngân hàng của Công ty số tiền là 10.050 triệu VND.



2. Khoản cho vay vốn của Công ty con

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng P&P – công ty con cấp 1 cho Công ty TNHH Dịch vụ và Thương mại An Thịnh Quế Sơn vay với số tiền bằng 63.900 triệu VND, cùng với điều kiện rút gốc linh hoạt và áp dụng với mức lãi suất cho vay từ 5% - 5,5% một năm và trong trường hợp hoàn trả toàn bộ trước hạn thì không trả lãi. Theo chúng tôi, với điều kiện cho vay như vậy thì mức lãi suất 5% - 5,5% là phù hợp trong điều kiện giao dịch thương mại bình thường. Bên cạnh đó Công ty TNHH Dịch vụ và Thương mại An Thịnh Quế Sơn là đối tác có uy tín với Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng P&P.

3. Hợp đồng hàng hóa thương mại của Công ty con

Công ty TNHH Thương mại và Sửa chữa Hòa Bình là đối tác với Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Phúc Tiến – công ty con cấp 1, Công ty TNHH Thương mại và Sửa chữa Hòa Bình có sản phẩm hàng hóa cung cấp mà Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Phúc Tiến đang có nhu cầu, hai bên đã tiến hành ký kết hợp đồng và đến thời điểm này vẫn đang thực hiện đúng theo các điều khoản của hợp đồng đã được hai bên ký kết.

4. Khoản tiền trả trước cho khách hàng của Công ty con

Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Phúc Tiến đã ký Biên bản thanh lý hợp đồng với Công ty TNHH Dân dụng và Công nghiệp Hòa Bình về hợp đồng cung cấp hàng hóa, theo đó Công ty TNHH Dân dụng và Công nghiệp Hòa Bình cam kết sẽ hoàn trả toàn bộ khoản ứng trước cho Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Phúc Tiến với thời hạn trước ngày 31/12/2018.

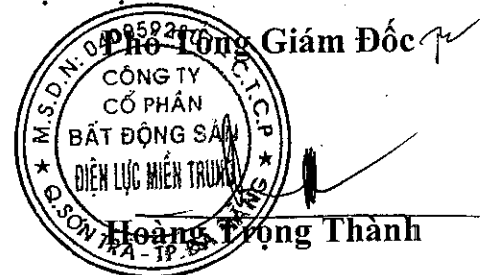
Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 04/09/2018 tại đường dẫn: <http://lec.com.vn/quan-he-co-dong/cong-bo-thong-tin-2.html>.

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



**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: *141* /2018/CV-LEC-TCKT
“v/v Giải trình chênh lệch trên 5% số
liệu kết quả hoạt động kinh doanh
hợp nhất 6 tháng năm 2018 trước và
sau kiểm toán “

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:

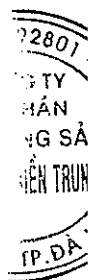
Công ty Cổ phần Bất động sản Điện lực miền Trung xin công bố giải trình về sự thay đổi số liệu của Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ cho kỳ 6 tháng năm 2018 trước và sau kiểm toán:



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	218.961.437.343	219.136.048.241	-0,1%
Giá vốn hàng bán	11	187.440.236.124	187.220.429.974	0,1%
Lợi nhuận gộp (20 = 01 - 11)	20	31.521.201.219	31.915.618.267	-1,2%
Doanh thu hoạt động tài chính	21	145.540.942	109.513.545	32,9%
Chi phí tài chính	22	5.152.259.519	5.152.259.519	0,0%
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23	5.088.860.485	5.088.860.485	0,0%
Chi phí bán hàng	25	250.257.500	250.257.500	0,0%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	17.963.641.799	14.882.418.659	20,7%
Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + 21 - 22 - 25 - 26)	30	8.300.583.343	11.740.196.134	-29,3%
Thu nhập khác	31	26.514	26.514	0,0%
Chi phí khác	32	282.132.162	292.734.707	-3,6%
Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40	(282.105.648)	(292.708.193)	-3,6%
Lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50	8.018.477.695	11.447.487.941	-30,0%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	4.441.257.099	3.941.580.638	12,7%
Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế TNDN (60 = 50 - 51)	60	3.577.220.596	7.505.907.303	-52,3%

Số liệu của Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ cho kỳ 6 tháng năm 2018 trước và sau kiểm toán chênh lệch, lợi nhuận sau thuế giảm 52,3% chủ yếu do các nguyên nhân sau:

- Điều chỉnh giảm doanh thu từ giao dịch nội bộ số tiền 174.610.898 đồng
- Điều chỉnh tăng giá vốn từ giao dịch nội bộ số tiền 219.806.150 đồng
- Điều chỉnh tăng doanh thu tài chính 36.027.397 đồng
- Điều chỉnh tăng chi phí quản lý doanh nghiệp số tiền 3.081.223.140 đồng, tương ứng với mức tăng 20,7% với những khoản điều chỉnh chi phí cụ thể sau:
 - + Điều chỉnh tăng chi phí quản lý do trích lập dự phòng phải thu khó đòi với số trích lập là 3.251.500.000 đồng.



+ Điều chỉnh tăng chi phí quản lý, giảm khoản chi phí phải trả về tư vấn tài chính chiến lược với số tiền là 495.000.000 đồng.

+ Điều chỉnh giảm chi phí trích trước phí kiểm toán năm 2018 với số tiền là 300.000.000 đồng.

+ Điều chỉnh giảm chi phí quản lý tăng giá vốn hàng bán lương tăng thêm quý 2 năm 2018 số tiền 13.000.000 đồng.

+ Điều chỉnh giảm chi phí quản lý do giảm phân bổ lợi thế thương mại và khấu hao 352.276.860 đồng.

- Điều chỉnh tăng chi phí thuế TNDN hiện hành số tiền 499.676.461 đồng do thuế TNDN truy thu từ cơ quan thuế 271.945.041 đồng và bổ sung thuế TNDN quý 2.2018 227.731.420 đồng

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.

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./.

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC NIÊM YẾT

Phó Tổng Giám Đốc



Hoàng Trọng Thành

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu VT, TCKT

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

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

Số: 140 /2018/CV-LEC-TCKT
“v/v Giải trình chênh lệch trên 5% số
liệu kết quả hoạt động kinh doanh
riêng 6 tháng năm 2018 trước và sau
kiểm toán”

Đà Nẵng, ngày 04 tháng 02 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 về sự thay đổi số liệu của Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ cho kỳ 6 tháng năm 2018 trước và sau kiểm toán:



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	4.608.740.175	4.608.740.175	0,0%
Giá vốn hàng bán	11	4.616.949.931	4.603.949.931	0,3%
Lợi nhuận gộp (20 = 01 - 11)	20	-8.209.756	4.790.244	-271,4%
Doanh thu hoạt động tài chính	21	473.417	473.417	0,0%
Chi phí tài chính	22			
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23			
Chi phí bán hàng	25			
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.689.873.053	3.056.373.053	118,9%
Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + 21 - 22 - 25 - 26)	30	(6.697.609.392)	(3.051.109.392)	119,5%
Thu nhập khác	31	26.514	26.514	0,0%
Chi phí khác	32			
Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40	26.514	26.514	0,0%
Lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50	(6.697.582.878)	(3.051.082.878)	119,5%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51			
Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế TNDN (60 = 50 - 51)	60	(6.697.582.878)	(3.051.082.878)	119,5%

Số liệu của Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ cho kỳ 6 tháng năm 2018 trước và sau kiểm toán chênh lệch chủ yếu do nguyên nhân chi phí quản lý doanh nghiệp sau kiểm toán tăng 118,9% so với trước kiểm toán tương ứng với số tiền 3.633.500.000 đồng, cụ thể sau:

- Điều chỉnh tăng chi phí quản lý do trích lập dự phòng phải thu khó đòi với số trích lập là 3.251.500.000 đồng.

- Điều chỉnh tăng chi phí quản lý, giảm khoản chi phí phải trả về tư vấn tài chính chiến lược với số tiền là 495.000.000 đồng.

- Điều chỉnh giảm chi phí trích trước phí kiểm toán năm 2018 với số tiền là 100.000.000 đồng.

92801
 NG TY
 PHÂN
 NG S
 MIỄN TRU
 TP ĐP

- Điều chỉnh giảm chi phí quản lý tăng giá vốn hàng bán lương tăng thêm quý 2 năm 2018 số tiền 13.000.000 đồng.

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./.

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC NIÊM YẾT

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu VT, TCKT

