

Số: 88/2023/CV-LEC-TCKT  
V/v Giải trình chênh lệch trên 5% số  
liệu kết quả hoạt động kinh doanh hợp  
nhất 6 tháng đầu năm 2023 trước và sau  
soát xét

Đà Nẵng, ngày 20 tháng 09 năm 2023

## 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 giải trình về sự thay đổi số liệu của Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 6 tháng đầu năm 2023 trước và sau soát xét như sau:

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	70.295.908.437	70.295.908.437	0,0%
Giá vốn hàng bán	11	64.002.001.464	64.010.641.464	0,0%
<b>Lợi nhuận gộp (20 = 01 - 11)</b>	<b>20</b>	<b>6.293.906.973</b>	<b>6.285.266.973</b>	<b>0,1%</b>
Doanh thu hoạt động tài chính	21	3.180.242.906	3.180.055.086	0,0%
Chi phí tài chính	22	18.717.341.320	16.286.407.027	14,9%
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23	<i>18.717.341.320</i>	<i>16.286.407.027</i>	14,9%
Chi phí bán hàng	25			
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	7.440.257.240	7.525.072.483	-1,1%



Chỉ tiêu	Mã số	Số liệu sau kiểm toán	Số liệu trước kiểm toán	% thay đổi
Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + 21 - 22 - 25 - 26)	30	(16.683.448.681)	(14.346.157.451)	16,3%
Thu nhập khác	31	-	-	
Chi phí khác	32	45.398.216	286.425.487	-84,2%
Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40	(45.398.216)	(286.425.487)	-84,2%
Lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50	(16.728.846.897)	(14.632.582.938)	14,3%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	172.087.778	3.045.203	5551,1%
Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế TNDN (60 = 50 - 51)	60	(16.900.934.675)	(14.635.628.141)	15,5%

Số liệu của Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 6 tháng đầu năm 2023 trước và sau kiểm toán chênh lệch 2.265.306.534 đồng tương ứng với tăng lỗ 15,5% sau kiểm toán chủ yếu do các nguyên nhân sau:

- Điều chỉnh giá vốn hoạt động mua bán hàng hóa của công ty con là 8.640.000 đồng.

- Điều chỉnh tăng 2.430.934.293 đồng chi phí tài chính tại công ty con do hạch toán thiếu.

- Điều chỉnh tăng chi phí quản lý (chi phí khấu hao và chi phí khác) 12.184.757 đồng tại công ty con và giảm chi phí quản lý tại công ty mẹ 97.000.000 đồng (hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi và tăng lệ phí trước bạ), dẫn đến giảm chi phí quản lý hợp nhất là 84.815.243 đồng.

- Điều chỉnh giảm chi phí khác tại công ty con là 241.027.271 đồng.

- Điều chỉnh tăng phần thuế TNDN do các giao dịch liên kết phát sinh tại các công ty con là 169.042.575 đồng.

Với các nguyên nhân điều chỉnh trên đã khiến cho lỗ sau thuế TNDN sau kiểm toán tăng thêm 15,5% so với lỗ 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**  
**THÀNH VIÊN HĐQT**  
**PHẠM NGỌC BÌNH**