

Số: 87/2023/CV-LEC-TCKT

Đà Nẵng, ngày 20 tháng 09 năm 2023

V/v Giải trình ý kiến ngoại trừ soát xét của  
kiểm toán về báo cáo tài chính hợp nhất 6  
tháng đầu 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 (Công ty) xin giải trình ý kiến kiểm toán ngoại trừ về báo cáo tài chính hợp nhất 6 tháng đầu năm 2023 được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam – Chi nhánh Hà Thành như sau:

“Như trình bày tại Thuyết minh số 5.7 Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, đến thời điểm 30/6/2023, Tập đoàn chưa ghi nhận chi phí lãi vay vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh là không tuân thủ theo quy định tại Chuẩn mực kế toán số 16 - “Chi phí đi vay”. Số dư chi phí lãi vay chưa được ghi nhận chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ và được trình bày tại chỉ tiêu “Chi phí trả trước dài hạn” trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30/6/2023 là 5.299.920.673 đồng (tại ngày 31/12/2022 là 3.702.330.673 đồng). Nếu chi phí lãi vay trên được ghi nhận chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ khi phát sinh thì chỉ tiêu “Chi phí tài chính” trên Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ kỳ này tăng 1.597.590.000 đồng, chỉ tiêu “Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ” giảm 759.174.768 đồng, chỉ tiêu “Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát” giảm 838.415.232 đồng. Đồng thời trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ, tại ngày 30/6/2023: chỉ tiêu “Chi phí trả trước dài hạn” giảm 5.299.920.673 đồng, chỉ tiêu “Lợi



nhuận sau thuế chưa phân phối” giảm 2.518.522.304 đồng, chỉ tiêu “Lợi ích của cổ đông không kiểm soát” giảm 2.781.398.369 đồng, tại ngày 01/01/2023, chỉ tiêu “Chi phí trả trước dài hạn” giảm 3.702.330.673 đồng, chỉ tiêu “Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối” giảm 1.759.347.536 đồng, chỉ tiêu “Lợi ích của cổ đông không kiểm soát” giảm 1.942.983.137 đồng.”

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 giữa niên độ tại ngày 30/6/2023 là 5.299.920.673 đồng (Thuyết minh số 5.7 Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, đến thời điểm 30/6/2023). 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 30/6/2023 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