

Số: 45/2021/CV-LEC-TCKT  
V/v Giải trình chênh lệch trên Báo cáo Kết  
quả kinh doanh Hợp nhất Quý 1 năm 2021  
so với cùng kỳ năm trước

Đà Nẵng, ngày 04 tháng 5 năm 2021

**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: Phạm Thị Nghi Xuân  
Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc 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 xin công bố giải trình giải trình chênh lệch trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất Quý 1 năm 2021 so với Quý 1 năm 2020 như sau:

Chỉ tiêu	Mã số	Quý 1 Năm 2021	Quý 1 Năm 2020	% thay đổi
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>01</b>	79.415.073.161	81.695.753.332	-2,8%
<b>Giá vốn hàng bán</b>	<b>11</b>	75.061.428.814	76.593.530.654	-2,0%
<b>Lợi nhuận gộp (20 = 01 - 11)</b>	<b>20</b>	4.353.644.347	5.102.222.678	-14,7%
Doanh thu hoạt động tài chính	21	4.060.553.905	3.947.018	102.776,5%
Chi phí tài chính	22	4.950.592.694	3.084.973.331	60,5%
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23	4.950.592.694	3.064.311.888	61,6%
Chi phí bán hàng	25	-	103.800.000	-100,0%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	2.929.903.635	2.794.092.357	4,9%



Chỉ tiêu	Mã số	Quý 1 Năm 2021	Quý 1 Năm 2020	% thay đổi
<b>Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + 21 - 22 - 25 - 26)</b>	<b>30</b>	<b>533.701.923</b>	<b>(876.695.992)</b>	<b>-160,9%</b>
Thu nhập khác	31			
Chi phí khác	32	22.335.968	3.397.949	557,3%
<b>Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)</b>	<b>40</b>	<b>(22.335.968)</b>	<b>(3.397.949)</b>	<b>557,3%</b>
<b>Lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)</b>	<b>50</b>	<b>511.365.955</b>	<b>(880.093.941)</b>	<b>-158,1%</b>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	409.598.808	342.657.155	19,5%
<b>Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế TNDN (60 = 50-51)</b>	<b>60</b>	<b>101.767.147</b>	<b>(1.222.751.096)</b>	<b>-91,7%</b>

Lợi nhuận sau thuế TNDN hợp nhất Quý 1 năm 2021 đạt 101.767.147 đồng chủ yếu do các nguyên nhân sau:

Doanh thu hợp nhất quý 1 năm 2021 chỉ giảm nhẹ so với cùng kỳ năm trước chủ yếu là do doanh thu từ hoạt động xây lắp công trình trong kỳ giảm, dẫn đến lợi nhuận gộp trong quý giảm 14,7% so với quý 1 năm 2020, đạt 4.353.644.347 đồng.

Đồng thời doanh thu hoạt động tài chính quý 1 năm 2020 lại tăng mạnh so với cùng kỳ năm trước, ở mức 4.060.553.905 đồng. Chi phí lãi vay trong kỳ cũng tăng 61,6% so với quý 1 năm 2020 đồng thời chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ tăng nhẹ 4,9% so với cùng kỳ năm trước chủ yếu là do tăng chi phí đồ dùng văn phòng và chi phí khấu hao; vì vậy lợi nhuận sau thuế TNDN quý 1 năm 2021 đạt 101.767.147 đồng, tăng mạnh so với số lỗ 1.222.751.096 đồng của quý 1 năm 2020.

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


  
**KHI TÔNG GIÁM ĐỐC**  
**PHÓ TÔNG GIÁM ĐỐC**  
  
**Phạm Thị Nghi Xuân**



Số: 44/2021/CV-LEC-TCKT  
V/v Giải trình Báo cáo Kết quả kinh  
doanh riêng Quý 1 năm 2021 bị lỗ

Đà Nẵng, ngày 04 tháng 5 năm 2021

**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: Phạm Thị Nghi Xuân  
Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc 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 xin công bố giải trình giải trình Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng Quý 1 năm 2021 bị lỗ như sau:

Chỉ tiêu	Mã số	Quý 1 Năm 2021	Quý 1 Năm 2020	% thay đổi
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	365.912.741	431.894.338	-15,3%
Giá vốn hàng bán	11	384.167.264	458.206.186	-16,2%
<b>Lợi nhuận gộp (20 = 01 - 11)</b>	<b>20</b>	<b>(18.254.523)</b>	<b>(26.311.848)</b>	<b>-30,6%</b>
Doanh thu hoạt động tài chính	21	52.904	101.859	-48,1%
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	498.488.131	736.962.391	-32,4%
<b>Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh (30 =20 +21-22 -25- 26)</b>	<b>30</b>	<b>(516.689.750)</b>	<b>(763.172.380)</b>	<b>-32,3%</b>



Chỉ tiêu	Mã số	Quý 1 Năm 2021	Quý 1 Năm 2020	% thay đổi
Thu nhập khác	31			
Chi phí khác	32			
<b>Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)</b>	<b>40</b>			
<b>Lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)</b>	<b>50</b>	<b>(516.689.750)</b>	<b>(763.172.380)</b>	<b>-32,3%</b>
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>51</b>			
<b>Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế TNDN (60 = 50-51)</b>	<b>60</b>	<b>(516.689.750)</b>	<b>(763.172.380)</b>	<b>-32,3%</b>

Lợi nhuận sau thuế TNDN Quý 1 năm 2021 bị lỗ 516.689.750 đồng chủ yếu do nguyên nhân sau:

Doanh thu quý 1 năm 2021 giảm 15,3% so với cùng kỳ năm trước chủ yếu là do các nguồn thu khác tại khu căn hộ Harmony và cho thuê sân bóng đá mini giảm vì bị ảnh hưởng của dịch bệnh Covid-19. Giá vốn cũng giảm 16,2% so với cùng kỳ năm trước, dẫn đến lợi nhuận gộp âm 18.254.523 đồng. Chi phí quản lý doanh nghiệp cũng giảm 32,4% so với quý 1 năm 2020 chủ yếu do chi phí lương của Ban Giám đốc giảm, dẫn đến lợi nhuận sau thuế TNDN quý 1 năm 2021 bị lỗ 516.689.750 đồng.

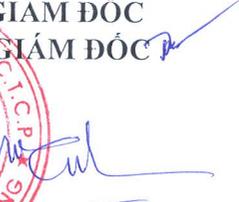
Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu HC-NS, TCKT

**KT. TỔNG GIÁM ĐỐC**  
**PHO TỔNG GIÁM ĐỐC**  
 CÔNG TY  
 CỔ PHẦN  
 BẤT ĐỘNG SẢN  
 ĐIỆN LỰC MIỀN TRUNG  
 Q. SƠN TRÀ, TP. HÀ NỘI

  
**Phạm Thị Nghi Xuân**

