

Số: 54/2024/CV-LEC-TCKT

Đà Nẵng, ngày 12 tháng 06 năm 2024

V/v Giải trình Báo cáo Kết quả kinh doanh
hợp nhất năm 2023 bị lỗ và việc điều chỉnh
hồi tố số liệu năm 2022

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 xin công bố giải trình Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất năm 2023 bị lỗ và việc điều chỉnh hồi tố số liệu năm 2022 như sau:

2.1 Giải trình Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất năm 2023 bị lỗ:

Chỉ tiêu	Mã số	Năm 2023	Năm 2022	% thay đổi
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	104.337.486.082	181.032.883.513	-42,4%
Giá vốn hàng bán	11	93.620.087.803	151.654.453.868	-38,3%
Lợi nhuận gộp (20 = 01 - 11)	20	10.717.398.279	29.378.429.645	-63,5%
Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.596.589.253	9.714.619.450	-32,1%

Chỉ tiêu	Mã số	Năm 2023	Năm 2022	% thay đổi
Chi phí tài chính	22	42.889.241.891	29.935.875.181	43,3%
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23	<i>42.889.241.891</i>	<i>29.935.875.181</i>	43,3%
Chi phí bán hàng	25			
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	15.196.575.094	16.900.226.236	-10,1%
Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh (30 =20 +21-22 -25- 26)	30	(40.771.829.453)	(7.743.052.322)	426,6%
Thu nhập khác	31	12.648.835.616	884.444.209	1330,1%
Chi phí khác	32	1.377.514.813	385.682.871	257,2%
Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40	11.271.320.803	498.761.338	2159,9%
Lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50	(29.500.508.650)	(7.244.290.984)	307,2%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	1.554.558.848	2.699.675.982	-42,4%
Chi phí thuế TNDN hoãn lại		(243.585.687)	(76.450.000)	218,6%
Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế TNDN (60 = 50-51)	60	(30.811.481.811)	(9.867.516.966)	212,3%

Lợi nhuận sau thuế TNDN của hợp nhất năm 2023 bị lỗ 30.811.481.811 đồng chủ yếu do nguyên nhân sau:

Doanh thu hợp nhất năm 2023 giảm nhiều so với năm trước với tỷ lệ giảm 42,4% chủ yếu là do doanh thu từ hoạt động xây lắp công trình trong kỳ giảm, nguyên nhân do một số công trình tạm ngừng thi công trong năm 2022 kéo dài sang năm 2023, dẫn đến lợi nhuận gộp trong năm 2023 giảm 63,5% so với năm 2022, đạt 10.717.398.279 đồng.

Chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm giảm nhẹ 10,1% so với năm trước, doanh thu hoạt động tài chính năm 2023 cũng giảm mạnh so với năm 2022 trong khi đó chi phí lãi vay trong năm tăng 43,3% so với năm 2022 khiến cho công ty bị lỗ 40.771.829.453 đồng từ hoạt động kinh doanh. Mặc dù thu nhập khác đến từ tiền lãi do thanh lý hợp đồng hợp tác kinh doanh tăng cao sơ với năm trước nhưng vẫn chưa đủ bù đắp hết được hoạt động kinh doanh bị lỗ dẫn đến lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2023 bị lỗ 30.811.481.811 đồng.

2.2 Giải trình việc điều chỉnh hồi tố số liệu năm 2022:

Trong Báo cáo tài chính hợp nhất được kiểm toán năm 2023, Công ty đã điều chỉnh doanh thu hoạt động tài chính và phân loại lại chi phí lãi vay trong năm 2022 dẫn đến sự thay đổi của lợi nhuận hợp nhất sau thuế năm 2022 như sau:

Chỉ tiêu	Mã số	Số liệu Năm 2022 được điều chỉnh	Năm 2022	Chênh lệch
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	181.032.883.513	181.032.883.513	0
Giá vốn hàng bán	11	151.654.453.868	151.654.453.868	0
Lợi nhuận gộp (20 = 01 - 11)	20	29.378.429.645	29.378.429.645	0
Doanh thu hoạt động tài chính	21	9.714.619.450	9.952.929.450	(238.310.000)
Chi phí tài chính	22	29.935.875.181	29.116.375.181	819.500.000
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23	<i>29.935.875.181</i>	<i>29.116.375.181</i>	819.500.000
Chi phí bán hàng	25			
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	16.900.226.236	16.900.249.272	(23.036)
Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + 21 - 22 - 25 - 26)	30	(7.743.052.322)	(6.685.265.358)	(1.057.786.964)
Thu nhập khác	31	884.444.209	884.444.209	0
Chi phí khác	32	385.682.871	385.682.871	0
Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40	498.761.338	498.761.338	0
Lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50	(7.244.290.984)	(6.186.504.020)	(1.057.786.964)
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	2.699.675.982	2.699.675.982	0
Chi phí thuế TNDN hoãn lại		(76.450.000)		(76.450.000)
Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế TNDN (60 = 50 - 51)	60	(9.867.516.966)	(8.886.180.002)	(981.336.964)

Doanh thu hoạt động tài chính năm 2022 được điều chỉnh giảm 238.310.000 đồng do loại trừ phần lãi cho vay giữa công ty con và công ty mẹ năm 2022. Chi phí tài chính tăng 819.500.000 đồng do phân loại lại chi phí phân bổ dài hạn tại công ty con chuyển thành chi phí lãi vay trong năm 2022. Chi phí quản lý doanh nghiệp giảm 23.036 đồng do lỗi nhập đảo số chi phí khác tại công ty con. Kết quả của ba bút toán điều chỉnh này dẫn đến lợi nhuận hợp nhất sau thuế TNDN năm 2022 bị lỗ 9.867.516.966 đồng, tăng lỗ thêm 981.336.964 đồng so với số liệu cũ đã công bố.

Đồng thời, Công ty cũng thực hiện phân loại lại một số khoản mục ngắn hạn và dài hạn thuộc về tài sản và nguồn vốn trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất năm 2022. Do sự điều chỉnh và phân loại lại một số chỉ tiêu trên Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất năm 2022 và Bảng cân đối kế toán hợp nhất năm 2022 đã dẫn đến thay đổi một số chỉ tiêu trên Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất năm 2022. Chi tiết việc thay đổi số liệu Bảng cân đối kế toán hợp nhất năm 2022 và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất năm 2022 được trình bày tại Phụ lục 01 đính kèm văn bản này.

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

PHỤ LỤC 01 (Đính kèm văn bản số 54/2024/CV-LEC-TCKT ngày 12/06/2024)

1. Thay đổi số liệu Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2023

Mã số

Chỉ tiêu

Tại ngày 31/12/2022

		Theo báo cáo đã trình bày	Điều chỉnh	Sau khi điều chỉnh lại
131	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	323.986.110.853	(2.182.305.202)	321.803.805.651
132	Trả trước cho người bán ngắn hạn	316.762.655.452	103.156.406.778	419.919.062.230
135	Phải thu về cho vay ngắn hạn	31.369.767.000	(26.650.000.000)	4.719.767.000
136	Phải thu ngắn hạn khác	188.048.856.746	(2.789.581.506)	185.259.275.240
141	Hàng tồn kho	59.415.023.138	8.940.793.572	68.355.816.710
152	Thuế GTGT được khấu trừ	12.303.479.263	(4.308.057.430)	7.995.421.833
215	Phải thu về cho vay dài hạn	-	26.650.000.000	26.650.000.000
216	Phải thu dài hạn khác	-	3.149.581.506	3.149.581.506
242	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	194.896.159.524	(160.770.265.317)	34.125.894.207
262	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	-	76.450.000	76.450.000
311	Phải trả người bán ngắn hạn	208.016.754.034	(53.882.168.838)	154.134.585.196
312	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	38.229.024.145	448.496.623	38.677.520.768
313	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	13.028.303.238	(6.938.661.507)	6.089.641.731
315	Chi phí phải trả ngắn hạn	4.034.234.718	(3.112.910.920)	921.323.798
319	Phải trả ngắn hạn khác	3.266.081.293	598.310.000	3.864.391.293
320	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	570.732.148.431	(2.109.372.000)	568.622.776.431
338	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	1.870.000.000	2.109.372.000	3.979.372.000
421	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	43.295.198.090	(18.038.022.817)	25.257.175.273
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	52.925.683.025	(8.556.896.652)	44.368.786.373
421b	LNST chưa phân phối kỳ này	(9.630.484.935)	(9.481.126.165)	(19.111.611.100)
429	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	120.630.176.254	26.197.979.856	146.828.156.110

2. Thay đổi số liệu Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất tại ngày 31/12/2023

Mã số	Chỉ tiêu	Tại ngày 31/12/2022		
		Theo báo cáo đã trình bày	Theo báo cáo đã trình bày	Theo báo cáo đã trình bày
01	Lợi nhuận trước thuế	(6.186.504.020)	(1.057.786.964)	(7.244.290.984)
02	Khấu hao TSCĐ và LTTM	12.619.935.539	(23.036)	12.619.912.503
05	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	(9.952.929.450)	238.310.000	(9.714.619.450)
06	Chi phí lãi vay	29.116.375.181	819.500.000	29.935.875.181
09	Tăng, giảm các khoản phải thu	(326.940.237.431)	(96.666.044.146)	(423.606.281.577)
10	Tăng, giảm hàng tồn kho	54.788.495.481	(8.940.793.572)	45.847.701.909
11	Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	(744.415.900)	57.839.461.919	57.095.046.019
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	(279.603.573.400)	(47.767.375.799)	(327.370.949.199)
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	(43.923.543.215)	47.767.375.799	3.843.832.584
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30.107.989.389	47.767.375.799	77.875.365.188