

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
NƯỚC SẠCH QUẢNG NINH**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 2263/CTN-TC

Hạ Long, ngày 14 tháng 8 năm 2025

V/v giải trình ý kiến kiểm toán  
ngoại trừ trên báo cáo tài chính bán  
niên năm 2025

Kính gửi:

- Sở Giao dịch chứng khoán TP Hà Nội;
- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

*Thực hiện thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020, Thông tư 68/2024/TT-BTC ngày 18/9/2024 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán;*

*Căn cứ Báo cáo tài chính giữa niên độ năm 2025 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC.*

Công ty cổ phần Nước sạch Quảng Ninh xin giải trình ý kiến kiểm toán ngoại trừ trên báo cáo tài chính giữa niên độ năm 2025 chi tiết như sau:

Dự án Toà nhà chung cư Quawaco được UBND tỉnh Quảng Ninh đồng ý chủ trương cho phép Công ty Thi công và cấp nước Quảng Ninh (nay là Công ty cổ phần Nước sạch Quảng Ninh) được lập phương án xây dựng chung cư trên khu đất 1.959,0 m<sup>2</sup> tại Văn bản số 245/UBND-QLĐĐ ngày 12/01/2007. Ngày 17/11/2010 UBND tỉnh Quảng Ninh đã cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 22.121.000.161 cho dự án, trong đó: tổng mức đầu tư: 252.224 triệu đồng với mục đích xây dựng chung cư để bán cho cán bộ công nhân viên và các đối tượng khác. Tiến độ thực hiện: khởi công Quý IV/2010; hoàn thành và đi vào hoạt động Quý IV/2013. Dự án đã được UBND tỉnh Quảng Ninh phê duyệt quy hoạch tổng thể mặt bằng 1/500, đảm bảo tính pháp lý. Ngày 21/01/2016, UBND thành phố Hạ Long đã có Quyết định số 233/QĐ-UBND về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500, điều chỉnh số tầng của toà nhà từ 16 tầng nổi 02 tầng hầm còn lại 11 tầng nổi và 01 tầng hầm.

Do tình hình thị trường bất động sản trầm lắng, dự án không thu hút được nguồn vốn của bên có nhu cầu mua nhà. Do vậy, Công ty không có đủ nguồn vốn để tiếp tục đầu tư dự án. Bên cạnh đó, Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 của Chính phủ về đầu tư vốn Nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại Doanh nghiệp, trong đó tại điểm b và c, khoản 1, Điều 21 có quy định “Doanh nghiệp nhà nước không được góp vốn hoặc đầu tư vào lĩnh vực bất động sản”; “Trường hợp doanh nghiệp nhà nước đã góp vốn, đầu tư vào các lĩnh vực quy định tại Điểm b khoản này không thuộc trường hợp được Thủ tướng Chính phủ cho phép đầu tư phải thực hiện phương án cơ cấu lại và chuyển



*nhượng toàn bộ số vốn đã đầu tư theo quy định”.*

Dự án từ tháng 12/2013 đến nay dùng đầu tư, giá trị chi phí dở dang tại thời điểm 30/06/2025 được ghi nhận trên Báo cáo tài chính là 61.522.861.960 NVD.

Thực hiện chủ trương tháo gỡ hiện nay của Chính phủ (các Công điện của Thủ tướng Chính phủ số 112/CĐ-TTg ngày 06/11/2024, số 125/CĐ-TTg ngày 01/12/2024, số 13/CĐ-TTg ngày 8/2/2025 và Công điện số 26/CĐ-TTg ngày 31/3/2025) về rà soát các dự án có khó khăn vướng mắc, tồn đọng kéo dài, khẩn trương có giải pháp xử lý dứt điểm để triển khai ngay các dự án, góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế-xã hội, không để lãng phí tài sản, tiền của nhà nước, doanh nghiệp, người dân và xã hội.

+ Ngày 22/4/2025, Công ty có Văn bản số 935/CTN-BC gửi Sở Tài chính báo cáo về đề xuất chuyển đổi dự án Tòa nhà chung cư kết hợp dịch vụ Quawaco thành Trụ sở Xí nghiệp nước Hồng Gai.

+ Ngày 07/5/2025, Sở Tài chính có Văn bản số 1938/STC-QLĐT báo cáo UBND tỉnh xem xét thống nhất về chủ trương cho phép chuyển đổi dự án theo đề xuất của Công ty cổ phần nước sạch Quảng Ninh.

+ Ngày 6/6/2025, Công ty có Văn bản số 1361/CTN-QLĐT gửi UBND tỉnh và đề nghị UBND tỉnh xem xét, cho ý kiến chỉ đạo giải quyết đối với các nội dung Sở Tài chính và Công ty đã báo cáo đề xuất.

+ Ngày 13/6/2025, Văn phòng UBND tỉnh có Văn bản số 4155/VP UBND-TC gửi các Sở Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và môi trường; gửi Thanh tra tỉnh và Công ty, trong đó giao Công ty nghiên cứu văn bản của Sở Tài chính, căn cứ tình hình thực tế và thẩm quyền, các quy định của pháp luật về quy hoạch, đầu tư, đất đai để triển khai thực hiện các thủ tục tiếp theo theo quy định; giao các sở phối hợp, hướng dẫn Công ty triển khai thực hiện theo quy định.

+ Ngày 26/6/2025, UBND tỉnh Quảng Ninh có Văn bản số 2147/UBND-TC về việc cho ý kiến về phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2024 và tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty cổ phần nước sạch Quảng Ninh, trong đó về nội dung thông qua báo cáo chủ sở hữu tình hình thực hiện Dự án Tòa nhà chung cư kết hợp dịch vụ Quawaco và phương án chuyển đổi thành dự án đầu tư xây dựng Trụ sở Văn phòng Xí nghiệp nước Hồng Gai: UBND tỉnh đã có ý kiến tại Văn bản số 4155/VP UBND-TC ngày 13/6/2025, người đại diện phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp tham gia ý kiến, biểu quyết, quyết định các vấn đề nêu trên tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 theo đúng quy định.

+ Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025, Công ty đã thông qua báo cáo tình hình thực hiện Dự án Tòa nhà chung cư kết hợp dịch vụ Quawaco và phương án chuyển đổi mục đích đầu tư thành dự án ĐTXD Trụ sở văn phòng Xí



ngành nước Hồng Gai.

Đến thời điểm này, Công ty đang thực hiện làm việc với Tư vấn để rà soát đánh giá lại chất lượng công trình và thực hiện thủ tục điều chỉnh quy hoạch chỉ tiết tỷ lệ 1/500 để triển khai các bước tiếp theo theo quy định.

Trên đây là giải trình của Công ty cổ phần Nước sạch Quảng Ninh xin báo cáo Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội, Ủy ban chứng khoán Nhà nước biết./.

Trân trọng cảm ơn! ✓

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi (b/c);
- HĐQT, BDH Cty (p/h);
- Lưu: VT, TC.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ /**  
**CHỦ TỊCH** ✓



**Vũ Văn Tuấn**