

Số: 671 /CTN-TC

Quảng Ninh, ngày 26 tháng 3 năm 2026

V/v giải trình lợi nhuận sau thuế năm  
2025 tăng hơn 10% so với năm 2024,  
ý kiến kiểm toán ngoại trừ trên báo  
cáo tài chính 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 năm 2025 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC.

Công ty cổ phần Nước sạch Quảng Ninh xin giải trình kết quả sản xuất kinh doanh trên báo cáo tài chính năm 2025 tăng hơn 10% so với năm 2024 như sau:

TT	Chỉ tiêu	Năm 2025	Năm 2024	Chênh lệch	Tỷ lệ tăng(giảm)%
1	Tổng doanh thu	880.509.169.602	814.470.933.944	66.038.235.658	8,11
2	Tổng chi phí	799.948.388.652	743.412.977.160	56.535.411.492	7,6
3	Lợi nhuận sau thuế	65.019.586.309	56.813.616.513	8.205.969.796	14,4

Nguyên nhân tăng: Trong năm 2025 tình hình kinh tế xã hội của tỉnh Quảng Ninh có nhiều thay đổi tích cực toàn diện hơn so với năm 2024; nhiều sự kiện chính trị, văn hóa xã hội được tổ chức thành công; nhiều khu công nghiệp hoạt động tăng công suất, các dự án trọng tâm của tỉnh triển khai đồng bộ do đó các công trình đầu tư mới hệ thống mạng lưới cấp nước của Công ty phát huy hiệu quả từ đó sản lượng tiêu thụ nước máy của khách hàng tăng đã góp phần tăng tổng doanh thu năm 2025 tăng 8,11% so với năm 2024. Mặt khác, Công ty tiếp tục chính sách tiết kiệm chi phí đầu vào. Do đó lợi nhuận sau thuế năm 2025 tăng 14.4 % so với lợi nhuận sau thuế năm 2024.

Công ty xin giải trình ý kiến kiểm toán ngoại trừ trên báo cáo tài chính 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 dừng đầu tư, giá trị chi phí dở dang tại thời điểm 31/12/2022 được ghi nhận trên Báo cáo tài chính là 61.522.861.960 NVD.

Dự án đã có ý kiến của Kiểm toán nhà nước Khu vực VI, Thanh tra tỉnh Quảng Ninh, Thanh tra Sở Kế hoạch và Đầu tư, Thanh tra Sở Tài nguyên môi trường.

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 nghiệp nước Hồng Gai.

+ Ngày 09/7/2025, Sở Xây dựng đã có văn bản số 4069/SXD-QLĐTXD về việc thực hiện Dự án tòa nhà Chung cư kết hợp dịch vụ Quawaco hướng dẫn một số nội dung liên quan đến đầu tư xây dựng 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.

+ Công ty đã ban hành Nghị quyết số 690-NQ/NK3-HĐQT ngày 10/7/2025 và Nghị quyết số 722-NQ/NK3-HĐQT ngày 26/7/2025 về việc thông qua chủ trương đề xuất thuê tư vấn thực hiện 02 gói thầu: (1) Khảo sát đo vẽ địa hình tỷ lệ 1/500, lập điều chỉnh quy hoạch tổng thể mặt bằng 1/500 và lập báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư, báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh dự án; (2) Khảo sát, kiểm định đánh giá chất lượng hiện trạng kết cấu dự án Trụ sở XNN Hồng Gai tại phường Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh (chuyển đổi từ dự án Tòa nhà chung cư kết hợp dịch vụ Quawaco).

+ Đối với gói thầu Khảo sát đo vẽ địa hình tỷ lệ 1/500, lập điều chỉnh quy hoạch tổng thể mặt bằng 1/500 và lập báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư, báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh dự án: Đơn vị tư vấn đã thực hiện hoàn thành công việc khảo sát đo vẽ địa hình tỷ lệ 1/500, lập điều chỉnh dự án, điều chỉnh quy hoạch sang Trụ sở XNN Hồng Gai, ngày 04/12/2025 Công ty đã trình UBND phường Hạ Long thẩm định hồ sơ quy hoạch điều chỉnh theo quy định.

+ Đối với gói thầu Khảo sát, kiểm định đánh giá chất lượng hiện trạng kết cấu Tòa nhà chung cư kết hợp dịch vụ Quawaco: Đơn vị tư vấn kiểm định đã hoàn thành kiểm định toàn bộ công trình hiện trạng, lập báo cáo kiểm định trình Chủ đầu tư thời điểm ngày 25/09/2025. Theo kết luận của đơn vị kiểm định, công trình đủ điều kiện để thực hiện đầu tư chuyển đổi mục đích sang Trụ sở văn phòng Xí nghiệp nước Hồng Gai tuy nhiên trước mắt cần phải thực hiện ngay một số công việc sửa chữa, cải tạo nhằm đảm bảo chất lượng công trình.

Đến thời điểm này, Công ty chờ kết quả thẩm định quy hoạch điều chỉnh dự án sang Trụ sở XNN Hồng Gai của UBND phường Hạ Long, sau khi quy hoạch điều chỉnh được phê duyệt Công ty sẽ triển khai các bước tiếp theo của dự án 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 trên (b/c);
- HĐQT, BĐH Cty (p/h);
- Ban kiểm soát (p/h);
- Lưu: VT, TC (Haule)

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**Vũ Văn Tuấn**

