

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

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 1850/VB-CTN

Hạ Long, ngày 20 tháng 10 năm 2023

V/v giải trình LNST quý 3 năm 2023 giảm hơn 10% so với quý 3 năm 2022, ý kiến kiểm toán về dự án toà Chung cư Quawaco

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 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán;*

Công ty cổ phần nước sạch Quảng Ninh xin giải trình kết quả sản xuất kinh doanh quý 3 năm 2023 trên báo cáo tài chính giảm hơn 10% so với quý 3 năm 2022 như sau:

TT	Chỉ tiêu	Quý 3 năm 2023	Quý 3 năm 2022	Chênh lệch	Tỷ lệ %
1	Tổng doanh thu	209.799.470.549	177.336.069.769	32.463.400.780	18,31
2	Tổng chi phí	197.757.234.308	156.971.980.426	40.785.253.882	26
3	Lợi nhuận sau thuế	9.631.241.641	16.289.369.693	-6.658.128.052	-40

Nguyên nhân giảm: Trong quý 3 năm 2023 tình hình kinh tế xã hội của tỉnh Quảng Ninh có nhiều thay đổi tích cực so với quý 3 năm 2022 nên sản lượng tiêu thụ nước máy của khách hàng tăng; Ngày 28/10/2022, UBND tỉnh Quảng Ninh đã ban hành Quyết định số 3145/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án giá nước sạch và biểu giá nước sạch sinh hoạt của Công ty cổ phần nước sạch Quảng Ninh đã góp phần tăng doanh thu hoạt động nước máy do đó tổng doanh thu tăng 18,31% so với quý 3 năm 2022. Tuy nhiên các chi phí đầu vào (chi phí nước thô Hồ Cao Vân phát sinh, nhiên liệu, hoá chất, khấu hao,...) cũng tăng đáng kể làm cho tỷ lệ tăng chi phí lớn hơn tỷ lệ tăng doanh thu nên dẫn đến lợi nhuận sau thuế quý 3 năm 2023 giảm hơn 10% so với lợi nhuận sau thuế quý 3 năm 2022.

Tiếp theo Công ty cổ phần nước sạch Quảng Ninh xin giải trình ý kiến kiểm toán về dự án toà Chung cư trên báo cáo tài chính bán niên năm 2023 chuyển tiếp đến thời điểm 30/9/2023 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 thể 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 VND.

Ngày 13/12/2022, Công ty đã có Văn bản số 2178/CTN-QLĐT đề nghị UBND tỉnh Quảng Ninh (Chủ sở hữu) đồng ý đề xuất chủ trương cho Công ty được chấm dứt hoạt động đầu tư và trả lại đất thực hiện dự án, Ủy ban nhân dân tỉnh đã có phiếu chuyển số: 6561/VP.UBND-PC ngày 16/12/2022, giao Sở Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn Công ty thực hiện theo quy định của pháp luật.

Ngày 06/01/2023, Công ty đã nhận được Văn bản số 18/KHĐT-TTr ngày 04/01/2023 của Sở Kế hoạch và Đầu tư về việc tham gia ý kiến đối với đề nghị của Công ty cổ phần nước sạch Quảng Ninh, trong đó: *“Thống nhất với Công ty tại Văn bản số 2178/CTN-QLĐT ngày 13/12/2022 về trình tự các bước thực hiện thủ tục chấm dứt hoạt động đầu tư theo quy định tại khoản 1 Điều 48 Luật Đầu tư số 61/2020/QH14, điểm a khoản 2 Điều 57 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ và Thông tư 03/2021/TT-BKHĐT ngày 9/4/2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư”*.

Trên cơ sở ý kiến của Sở Kế hoạch và Đầu tư, ngày 09/01/2023 Công ty tiếp tục có Văn bản 41/CTN-QLĐT gửi UBND tỉnh Quảng Ninh về việc đề xuất chủ trương chấm dứt hoạt động đầu tư dự án và trả lại đất thực hiện dự án toà nhà chung cư kết hợp dịch vụ Quawaco.

Ngày 24/02/2023, Sở Kế hoạch và Đầu tư có Văn bản 570/KHĐT-TTr báo cáo UBND tỉnh về việc chấm dứt hoạt động đầu tư dự án. Căn cứ các nội dung ý kiến Sở Kế hoạch và Đầu tư, UBND tỉnh đã ban hành Văn bản số 1335/VP. UBND ngày 9/3/2023 về việc chấm dứt hoạt động đầu tư dự án toà nhà chung cư, trong đó có ý kiến “ Công ty cổ phần nước sạch Quảng Ninh nghiên cứu ý kiến của Sở Kế hoạch và Đầu tư để triển khai thực hiện các nội dung liên quan đến việc chấm dứt hoạt động đầu tư của dự án toà nhà chung cư kết hợp dịch vụ Quawaco đảm bảo các quy định của Pháp luật; trường hợp còn có nội dung vướng mắc, chữa rõ, Công ty chủ động làm việc trực tiếp với Sở Kế hoạch và Đầu tư để được hướng dẫn thực hiện theo quy định”.

Ngày 19/4/2023, Công ty đã làm việc trực tiếp với Sở Kế hoạch và Đầu tư để được hướng dẫn. Nội dung kết luận của buổi làm việc có nêu: “Căn cứ các quy định của Pháp luật nêu trên và Điều lệ tổ chức hoạt động, đề nghị Công ty cổ phần nước sạch Quảng Ninh nghiên cứu việc xin ý kiến cơ quan đại diện Chủ sở hữu trước khi thực hiện tổ chức Đại hội Đồng cổ đông và biểu quyết tại Đại hội Đồng cổ đông về việc ban hành quyết định chấm dứt hoạt động đầu tư dự án”.

Ngày 16/6/2023, UBND tỉnh Quảng Ninh ban hành văn bản số 1523/UBND-KTTC về việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty cổ phần nước sạch Quảng Ninh, trong đó “đồng ý với đề xuất của Sở Kế hoạch và Đầu tư về việc Người đại diện phần vốn Nhà nước tại Công ty cổ phần nước sạch Quảng Ninh tham gia và biểu quyết tại Đại hội Đồng cổ đông thường niên năm 2023. Yêu cầu Người đại diện phần vốn Nhà nước tại Công ty cổ phần nước sạch Quảng Ninh: ...sớm giải quyết dứt điểm tồn tại ở Dự án toà nhà chung cư Quawaco theo kết luận của các cơ quan thanh tra, kiểm tra.”

Ngày 20/6/2023, Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2019-2023 (phiên họp số 36) đã họp và thông qua Nghị quyết số 773-NQ/NK2-HĐQT về việc phê duyệt báo cáo tình hình thực hiện và đề xuất giải pháp giải quyết tồn tại của dự án: Toà nhà chung cư kết hợp dịch vụ Quawaco, đồng thời thống nhất giao đồng chí Hoàng Ngọc Hà – Tổng giám đốc Công ty chỉ đạo phòng Quản lý đầu tư chủ trì phối hợp với các phòng Kế hoạch, Kỹ thuật, Kế toán tài chính, Chất lượng nước môi trường và Ban kiểm soát tiếp tục rà soát, hoàn thiện nội dung báo cáo tình hình thực hiện và giải pháp giải quyết tồn tại của dự án: Toà nhà chung cư kết hợp dịch vụ Quawaco đã được các Sở và UBND tỉnh thông qua, cho phép biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty cổ phần nước sạch Quảng Ninh năm 2023, sau khi Đại hội Đồng cổ đông thường niên biểu quyết tán thành, Công ty thực hiện báo cáo đề xuất xin ý kiến Chủ sở hữu đối với việc Công ty thực hiện tự chấm dứt hoạt động đầu tư dự án: Toà nhà chung cư kết hợp dịch vụ Quawaco, hoàn thành trước 30/7/2023. Nếu được UBND tỉnh chấp

thuận, Công ty sẽ thực hiện các bước tiếp theo.

Ngày 24/6/2023, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty cổ phần nước sạch Quảng Ninh biểu quyết 100% nhất trí thông qua báo cáo tình hình thực hiện, giải quyết tồn tại của dự án: Toà nhà chung cư kết hợp dịch vụ Quawaco.

Công ty hiện đang tiếp tục báo cáo UBND tỉnh Quảng Ninh (chủ sở hữu) xin ý kiến về chủ trương chấp thuận cho Công ty thực hiện tự chấm dứt hoạt động đầu tư dự án. Sau khi dự án được chấm dứt, Sở tài chính sẽ hướng dẫn Công ty thực hiện việc thanh lý, xử lý chi phí dở dang của dự án và xác định giá trị quyền sử dụng đất, giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất để hoàn trả lại cho Công ty theo quy định tại Điều 3, Điều 4 Thông tư 80/2017/TT-BTC ngày 02/8/2017 của Bộ Tài chính để thu hồi chi phí đã đầu tư vào 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 biết./.

Trân trọng cảm ơn.!

**Nơi nhận:**

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



*[Handwritten signature]*

Vũ Văn Tuấn