

Số: 39 /CBTT-VLXD

Biên Hòa, ngày 08 tháng 12 năm 2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN CỦA CÔNG TY ĐẠI CHÚNG

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

- Tên Công ty: Công ty Cổ phần Xây dựng và Sản xuất vật liệu xây dựng Biên Hòa.
- Địa chỉ: số K4/79C, Nguyễn Tri Phương, KP3, phường Bửu Hòa, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.
- Điện thoại: (0251) 3859358 Fax: (0251) 3859917
- Giấy đăng ký doanh nghiệp: Số 3600275107, đăng ký lần đầu ngày 30/6/2005, thay đổi lần thứ 14 ngày 03/11/2025, do Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai cấp.
- Mã chứng khoán: VLB.
- Người đại diện theo pháp luật: Ông Huỳnh Xuân Đạo - Chủ tịch Hội đồng quản trị và ông Huỳnh Kim Vũ - Giám đốc.
- Loại thông tin công bố:

☐ Định kỳ ☒ 24 giờ ☐ Theo yêu cầu ☐ Khác

Nội dung công bố thông tin như sau:

Công ty Cổ phần Xây dựng và Sản xuất VLXD Biên Hòa đã nhận được Thông báo kết quả kiểm toán số 236/TB-KV XII ngày 25/11/2025 của Kiểm toán nhà nước khu vực XII với nội dung như sau:

Kiểm toán nhà nước khu vực XII kiến nghị xử lý tài chính đối với Công ty tăng thu thuế thu nhập doanh nghiệp là: 318.520.213 đồng (Chi tiết tại Phụ lục số 02, 03-TBKQKT).

Thông tin này được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty Cổ phần Xây dựng và Sản xuất VLXD Biên Hòa, trong mục "QUAN HỆ CỔ ĐÔNG" vào ngày 08/12/2025.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên (b/c);
- Người được UQ CBTT;
- Lưu: VT, TK.

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



Huỳnh Xuân Đạo

Số: 236 /TB-KV XII

Đồng Nai, ngày 25 tháng 11 năm 2025

**THÔNG BÁO KẾT QUẢ KIỂM TOÁN
TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ SẢN XUẤT VẬT LIỆU XÂY
DỰNG BIÊN HÒA****CÔNG VĂN ĐẾN**

Số 526 Ngày 08/12/2025

Kính gửi: Giám đốc Công ty CP Xây dựng và Sản xuất vật liệu xây dựng Biên Hòa

Thực hiện Quyết định số 1120/QĐ-KTNN ngày 08/8/2025 của Tổng Kiểm toán nhà nước về việc kiểm toán Báo cáo tài chính, các hoạt động liên quan đến quản lý, sử dụng vốn, tài sản nhà nước năm 2024 của Tổng Công ty Công nghiệp Thực phẩm Đồng Nai (TCT Dofico), Tổ kiểm toán số 2 thuộc Đoàn kiểm toán TCT Dofico của Kiểm toán nhà nước (KTNN) khu vực XII đã tiến hành kiểm toán Công ty Cổ phần Xây dựng và Sản xuất Vật liệu xây dựng Biên Hòa (gọi tắt là Công ty BBCC) từ ngày 11/8 đến 26/8/2025.

Căn cứ Báo cáo kiểm toán của Đoàn kiểm toán đã được phát hành và kết quả kiểm toán tại Biên bản kiểm toán của Tổ kiểm toán tại đơn vị, KTNN khu vực XII thông báo kết luận và kiến nghị kiểm toán đối với đơn vị như sau:

I. KẾT LUẬN KIỂM TOÁN

1. Số liệu kiểm toán Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước: (Chi tiết Phụ lục 02, 03 -TBKQKT).

2. Về chấp hành pháp luật, chính sách, chế độ tài chính - kế toán, quản lý, sử dụng vốn, tiền và tài sản nhà nước

2.1. Đánh giá chung

Năm 2024, Công ty đạt doanh thu 1.303.728 trđ, bằng 148% kế hoạch; lợi nhuận trước thuế 275.275 trđ, bằng 211% kế hoạch. Về phân phối lợi nhuận sau thuế, Đại hội đồng cổ đông thường niên đã ban hành Nghị quyết số 01/2025/ĐHĐCĐ ngày 26/6/2025 thông qua phương án phân phối, trong đó chia cổ tức cho Công ty liên kết – Tổng công ty Dofico số tiền 80.605 trđ. Năm 2024, Công ty không phát sinh hoạt động thoái vốn, thu hồi vốn Nhà nước; Tổng công ty Dofico chưa có thông báo về kế hoạch thoái vốn. Công ty không thực hiện góp vốn hoặc đầu tư vào tổ chức, dự án khác.

Người đại diện phần vốn Nhà nước tại Công ty đã thực hiện nhiệm vụ giám sát tài chính theo quy định, đã lập và gửi Báo cáo giám sát tài chính định kỳ 6 tháng, cả năm; Báo cáo tình hình hoạt động doanh nghiệp theo quý và năm 2024 đối với doanh nghiệp có vốn Nhà nước không chi phối, đảm bảo kịp thời, phù hợp quy định.

2.2. Những hạn chế tồn tại

2.2.1. Những phát hiện về cơ chế chính sách

Qua kiểm toán về tình hình thực hiện kê khai, nộp thuế tài nguyên tại Công ty Cổ phần Xây dựng và Sản xuất Vật liệu xây dựng Biên Hòa (Công ty BBCC), Đoàn kiểm toán nhận thấy, về hệ số quy đổi trung bình từ tấn ra m³ để tính thuế tài nguyên:

Công ty BBCC thực hiện xác định sản lượng đá khai thác và đá thành phẩm theo đơn vị tấn (được cân tại các trạm cân), trong khi bảng giá tính thuế tài nguyên do UBND tỉnh Đồng Nai ban hành lại quy định theo đơn vị m³. Để thực hiện nghĩa vụ thuế tài nguyên, Công ty đã quy đổi từ tấn sang m³ theo tỷ trọng do Công ty tự xác định theo từng loại đá tại từng mỏ, không có báo cáo, tài liệu cụ thể về việc xác định này (được áp dụng từ năm 2011 đến hiện nay). Trong khi đó, đối với khung giá tính thuế tài nguyên, Bộ Tài chính đã quy định đơn vị tính đối với đá, sỏi (sỏi, đá xây dựng), đá nung vôi và đá dùng cho sản xuất xi măng là m³ theo quy định tại Phụ lục II ban hành kèm theo Công văn số 7487/BTC-VP ngày 07/6/2017 của Bộ Tài chính về thay thế các Phụ lục kèm theo Thông tư số 44/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính. Như vậy, để đảm bảo việc thực hiện nghĩa vụ thuế đúng quy định, UBND tỉnh Đồng Nai cần xem xét, ban hành hệ số quy đổi chính thức từ tấn sang m³ theo thẩm quyền được quy định tại tiết b điểm 5.1 khoản 5 Điều 6 Thông tư số 152/2015/TT-BTC ngày 02/10/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn về thuế tài nguyên.

2.2.2. Quản lý chi phí

Do đơn giá sản phẩm dở dang cuối kỳ năm 2024 (đá nguyên liệu) được tính theo chi phí phát sinh của năm 2023 nên Đoàn kiểm toán đã điều chỉnh, xác định lại đơn giá sản phẩm dở dang tại ngày 31/12/2024 theo tổng chi phí thực tế phát sinh của năm 2024 nên giảm giá vốn hàng bán số tiền 969 trđ.

2.2.3. Tình hình quản lý, sử dụng đất đai

(1) Một số lô đất còn diện tích để trống, không sử dụng kéo dài nhiều năm, có nguy cơ lãng phí nguồn lực đất đai:

- Có 01 lô đất tại Công ty Cổ phần Xây dựng và Sản xuất Vật liệu xây dựng Biên Hòa: diện tích 12.300,2 m² tại phường Biên Hòa (địa chỉ cũ: phường Bửu Hòa) đã được cấp GCNQSD mục đích sử dụng đất làm văn phòng và kho vật tư của Xí nghiệp khai thác đá Tân Cang, nhưng thực tế Công ty mới chỉ sử dụng 227,8 m² (chiếm tỷ lệ 2%) để xây dựng nhà văn phòng với khoảng 10 người lao động đang làm việc. Phần diện tích còn lại khoảng 12.072,4 m² Công ty đang bỏ trống và không sử dụng trong nhiều năm không sử dụng¹. Đến tháng 9/2025,

¹ Nguyên nhân khách quan: Quyết định số 89/QĐ-UBND ngày 11/01/2022 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021 đến 2030 thì quy hoạch khu đất là đất hạ tầng công cộng nên Công ty được phép tiếp tục sử dụng cho đến khi hết hạn thuê đất mà không được chuyển đổi sang mục đích sử dụng khác.

Công ty đã có văn bản² xin ý kiến Hội đồng thành viên- Tổng công ty Công nghiệp thực phẩm Đồng Nai chấp thuận chủ trương việc trả lại đất và thanh lý hợp đồng thuê đất khu đất do không còn nhu cầu sử dụng theo quy định tại khoản 2 Điều 82 Luật đất đai năm 2024.

(2) Một số lô đất tại Công ty quản lý có dấu hiệu sử dụng chưa hiệu quả, tiềm ẩn nguy cơ lãng phí nguồn lực, cụ thể gồm:

- Tại Công ty Cổ phần Xây dựng và Sản xuất Vật liệu xây dựng Biên Hòa: Lô đất có diện tích 84.169,0 m² (diện tích thực tế được chứng thực là 87.777 m²) nằm trong ranh giới mỏ đá Tân Cang 1 đã được UBND tỉnh Đồng Nai cấp Giấy phép khai thác khoáng sản số 661/GP-UBND ngày 28/02/2018. Theo phương án sử dụng đất khi cổ phần hóa (năm 2015), khu đất 84.169,0 m² đã được đền bù giải phóng mặt bằng nhưng chưa làm thủ tục thuê đất với Nhà nước, đưa vào phương án sử dụng cho hoạt động khai thác mỏ, xây dựng công trình phụ trợ và chế biến khoáng sản nhưng thực tế đến nay toàn bộ diện tích đất này đang để trồng cây lâu năm (cây tràm). Nguyên nhân khách quan: đến năm 2011, phát sinh tranh chấp với bà Trịnh Thị Thanh Thúy – người đã khởi kiện Công ty BBCC tại Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa yêu cầu trả lại diện tích đất 10.066 m² (đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trùng với phần diện tích Công ty BBCC đang quản lý). Vụ việc đến nay vẫn đang được Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa thụ lý, giải quyết.

II. KIẾN NGHỊ KIỂM TOÁN

1. Đối với Công ty Cổ phần Xây dựng và Sản xuất vật liệu xây dựng Biên Hòa

1.1. Điều chỉnh sổ kế toán, báo cáo tài chính theo kết quả kiểm toán tại Thông báo này.

1.2. Kiến nghị về xử lý tài chính:

Tăng thu thuế TNDN 318.520.213 đồng (*Chi tiết tại Phụ lục số 02, 03 - TBKQKT kèm theo*).

1.3. Kiến nghị chấn chỉnh, rút kinh nghiệm công tác quản lý, sử dụng tài chính công, tài sản công

(1) Đối với lô đất 84.169 m² (thực tế 87.777 m²) trong ranh giới mỏ đá Tân Cang 1: khẩn trương phối hợp với các cơ quan chức năng để thực hiện các thủ tục đầy nhanh giải quyết tranh chấp diện tích đất 10.066 m², hoàn thiện thủ tục thuê đất và phương án sử dụng đất theo quy định sau khi có phán quyết tranh chấp của Tòa án. Đồng thời, Công ty xây dựng kế hoạch khai thác hiệu quả quỹ đất, tránh tình trạng đất bị bỏ trống kéo dài, tiềm ẩn nguy cơ lãng phí.

(2) Đối với lô đất 12.300,2 m² (khu văn phòng và kho vật tư Xí nghiệp khai

² Tờ trình số 472/TTr-VLXD ngày 16/9/2025 về việc xin chủ trương trả lại đất và thanh lý hợp đồng thuê đất Văn phòng Xí nghiệp khai thác đá Tân Cang tại phường Biên Hòa.



thác đá Tân Cang): Sau khi có ý kiến chấp thuận của Hội đồng thành viên Tổng công ty Công nghiệp Thực phẩm Đồng Nai, Công ty thực hiện thủ tục trả lại đất và thanh lý Hợp đồng thuê đất do không còn nhu cầu sử dụng, theo quy định tại khoản 2 Điều 82 Luật Đất đai năm 2024.

(3) Chấn chỉnh, rút kinh nghiệm về việc: (i) Đánh giá đơn giá sản phẩm dở dang cuối kỳ (đá nguyên liệu) theo tổng chi phí phát sinh năm 2023, không theo chi phí thực tế phát sinh năm 2024; (ii) Kê khai nghĩa vụ thuế TNDN đối với chi phí không phục vụ hoạt động SXKD theo quy định tại khoản 2 Điều 6 Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/6/2014 của Bộ Tài chính (được sửa đổi bởi Điều 4 Thông tư số 96/2015/TT-BTC ngày 22/6/2015 của Bộ Tài chính).

2. Đối với Công ty mẹ

(1) Hội đồng thành viên Tổng Công ty xem xét, quyết định theo thẩm quyền việc chấp thuận đề xuất của Công ty Cổ phần Xây dựng và Sản xuất Vật liệu xây dựng Biên Hòa về việc trả lại và thanh lý hợp đồng thuê khu đất diện tích 12.300,2 m² tại phường Biên Hòa (trước đây là phường Bửu Hòa) do không còn nhu cầu sử dụng, bảo đảm tuân thủ quy định tại khoản 2 Điều 82 Luật Đất đai năm 2024.

3. Đối với UBND tỉnh Đồng Nai

(1) Xây dựng, ban hành hệ số quy đổi từ tấn sang m³ cho các loại đá xây dựng trên địa bàn Tỉnh theo thẩm quyền được quy định tại tiết b điểm 5.1 khoản 5 Điều 6 Thông tư 152/2015/TT-BTC của Bộ Tài chính, để có cơ sở pháp lý và thống nhất trong tỉnh về việc quy đổi đơn vị tấn sang m³ trong tính thuế tài nguyên. Khi xây dựng hệ số quy đổi, xem xét tham khảo ý kiến của cơ quan có thẩm quyền liên quan khi cần thiết.

Đề nghị Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng và Sản xuất vật liệu xây dựng Biên Hòa chỉ đạo thực hiện nghiêm túc, kịp thời các kiến nghị của Kiểm toán nhà nước theo Thông báo này và báo cáo kết quả thực hiện về Tổng Công ty Công nghiệp Thực phẩm Đồng Nai để tổng hợp báo cáo Kiểm toán nhà nước khu vực XII, địa chỉ số 828 đường Trần Quốc Toản, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai trước ngày 31/03/2026. Quá thời hạn nêu trên, đơn vị được kiểm toán phải chịu trách nhiệm về hành vi vi phạm quy định về thực hiện kết luận, kiến nghị kiểm toán của Kiểm toán nhà nước theo quy định tại Điều 14 của Pháp lệnh Xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực kiểm toán nhà nước. Trong Báo cáo kết quả thực hiện kiến nghị kiểm toán cần nêu rõ: những kiến nghị đã thực hiện; kiến nghị đang thực hiện; kiến nghị chưa thực hiện (*với những kiến nghị đã thực hiện cần ghi rõ tên bằng chứng, phô tô kèm theo các chứng từ, tài liệu,... để chứng minh; với kiến nghị đang thực hiện và kiến nghị chưa thực hiện phải giải thích rõ lý do*).

Thông báo này gồm 05 trang, từ trang 01 đến trang 05 và các Phụ lục số 02.1, 02.2/TBKQKT là bộ phận không tách rời của Thông báo này. /.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TCT Dofico;
- UBND tỉnh Đồng Nai;
- Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai;
- KTNN khu vực XII;
- Lưu: VT, ĐKT.

**KT. KIỂM TOÁN TRƯỞNG
PHÓ KIỂM TOÁN TRƯỞNG**



Mai Văn Tân





HƯỚNG DẪN GHI CHÉP CHỨNG TỪ THỰC HIỆN KIẾN NGHỊ KIỂM TOÁN CỦA KIỂM TOÁN NHÀ NƯỚC

1. Đối với kiến nghị tăng thu về thuế, phí, thu khác nộp tại Kho bạc Nhà nước: Các chứng từ nộp tiền vào Kho bạc Nhà nước nơi đơn vị được kiểm toán giao dịch (*giấy nộp tiền, ủy nhiệm chi, giấy nộp trả kinh phí, lệnh chuyển có,...*), ngoài việc ghi rõ nội dung kiến nghị, số tiền cụ thể theo quy định, còn phải ghi rõ “*Nộp NSNN thực hiện theo kiến nghị của KTNN niên độ ngân sách năm 2024 tại Báo cáo kiểm toán phát hành theo Công văn số 256/KTNN-TH ngày 31 tháng 10 năm 2025*” đồng thời đánh dấu vào ô KTNN trên giấy nộp tiền vào NSNN. Đối với trường hợp kiến nghị cơ quan thuế xử phạt, truy thu thuế đối với các đơn vị: Quyết định xử phạt, truy thu của cơ quan quản lý thuế ghi rõ nội dung “*xử phạt, truy thu theo kiến nghị của KTNN niên độ ngân sách năm 2024*”; Giấy nộp tiền vào Ngân sách nhà nước ghi rõ: “*Nộp tiền xử phạt, truy thu theo kiến nghị của KTNN niên độ ngân sách năm 2024*”.

2. Đối với kiến nghị thông qua phương thức bù trừ: Văn bản xác nhận của cơ quan thuế ghi rõ “*nội dung và số tiền bù trừ theo kiến nghị của KTNN*”; Tờ khai thuế GTGT thuyết minh rõ “*nội dung số thuế GTGT còn được khấu trừ theo kiến nghị của KTNN*”; Tờ khai thuế TNDN thuyết minh rõ “*số thuế TNDN tăng thêm do thực hiện giảm lỗ theo kiến nghị của KTNN*”; đồng thời ghi rõ “*niên độ ngân sách năm 2024 tại Báo cáo kiểm toán phát hành theo Công văn số 256/KTNN-TH ngày 31 tháng 10 năm 2025*”.

KIỂM TOÁN THỰC HIỆN NGHĨA VỤ VỚI NSNN ĐẾN NGÀY 31/12/2024
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Đơn vị tính: Đồng.

Số TT	Chi tiêu	Số báo cáo	Số kiểm toán	Chênh lệch
I	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước			
1	Thuế giá trị gia tăng	86.866.671.055	86.866.671.055	-
2	Thuế thu nhập doanh nghiệp	59.657.824.740	59.976.344.953	318.520.213
3	Thuế thu nhập cá nhân	4.931.302.621	4.931.302.621	-
4	Thuế tài nguyên	130.416.612.379	130.416.612.379	-
5	Tiền thuê đất	42.520.951.381	42.520.951.381	-
6	Phí bảo vệ môi trường	55.306.597.938	55.306.597.938	-
7	Phí cấp quyền KTKS	19.462.718.533	19.462.718.533	-
8	Các khoản phải nộp khác	1.221.086.913	1.221.086.913	-
	Tổng cộng	400.383.765.560	400.702.285.773	318.520.213

THUYẾT MINH KẾT QUẢ KIỂM TOÁN THU NGÂN SÁCH NHÀ NƯỚC NĂM 2024
TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ SẢN XUẤT VẬT LIỆU XÂY DỰNG BIÊN HÒA

Đơn vị tính: Đồng.

TT	Đơn vị/Chi tiêu	Mã số thuế	Số tiền	Thuyết minh nguyên nhân	Ghi chú
	Công ty Cổ phần Xây dựng và Sản xuất vật liệu Xây dựng Biên Hòa	3600275107			
1	Thuế TNDN		318.520.213		
				Chưa đánh giá lại đơn giá sản phẩm dở dang cuối kỳ và điều chỉnh cuối năm dẫn đến giá vốn hàng bán ghi nhận cao hơn chi phí thực tế phát sinh trong kỳ số tiền 969.123.066 đồng, chưa phù hợp theo theo Chuẩn mực kế toán số 01 (nguyên tắc phù hợp: ghi nhận các khoản phí tương ứng với doanh thu trong kỳ phát sinh; nguyên tắc giá gốc: hàng tồn kho (giá trị tài sản) được ghi nhận đúng với giá trị thực tế) và tiết b khoản 1 Điều 27 Thông tư 200/2014/TT-BTC.	
				Các khoản chi phí du lịch: 03 cá nhân đi du lịch Châu Âu cùng với Công ty nhưng không phải là cán bộ, công nhân viên trực tiếp điều hành sản xuất Công ty với tổng số tiền 345.000.000 đồng.	
				Chi phí hỗ trợ tiền mua Bảo hiểm y tế cho các hộ dân gần khu vực mỏ tại xã Thiện Tân và xã Thạnh Phú, số tiền 278.478.000 đồng	
	Tổng cộng		318.520.213		