

THÔNG TIN TÓM TẮT

VỀ NHỮNG ĐÓNG GÓP MỚI CỦA LUẬN ÁN TIẾN SĨ

1. Đề tài luận án: “*Phân tích hiệu quả sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp bất động sản niêm yết trên thị trường chứng khoán Việt Nam*”.

2. Chuyên ngành: Kế toán

Mã số: 9.34.03.01

3. Họ và tên nghiên cứu sinh: **Nguyễn Trọng Kiên**

4. Họ và tên cán bộ hướng dẫn khoa học: **GS, TS. Nguyễn Đình Đỗ**

5. Những đóng góp và kết luận mới của luận án

Luận án đã đạt được một số kết quả chủ yếu như sau:

- *Một là*, luận án đã hệ thống hoá và làm sáng tỏ những vấn đề cơ bản về hiệu quả sản xuất kinh doanh (HQSXKD) và phân tích HQSXKD trong các doanh nghiệp. Luận án đã tìm hiểu kinh nghiệm về phân tích HQSXKD ở một số nước phát triển trên thế giới để từ đó đưa ra được một số bài học kinh nghiệm cho các doanh nghiệp niêm yết trên thị trường chứng khoán của Việt Nam.

- *Hai là*, luận án đã trình bày khái quát quá trình niêm yết của các doanh nghiệp bất động sản (DNBĐS) trên thị trường chứng khoán Việt Nam, phân tích đặc của các DNBĐS để từ đó tìm ra được những yếu tố cơ bản ảnh hưởng đến việc phân tích HQSXKD. Luận án đã khảo sát, điều tra để biết được thực trạng phân tích HQSXKD của các doanh nghiệp bất động sản niêm yết. Qua đó, luận án đánh giá những kết quả đã đạt được, những hạn chế và nguyên nhân của những hạn chế trong việc phân tích HQSXKD của các doanh nghiệp này.

- *Ba là*, luận án đã chỉ ra triển vọng và định hướng phát triển các DNBĐS của Việt Nam tới năm 2025, tầm nhìn 2030. Hơn nữa, để đưa ra các giải pháp hoàn thiện phân tích HQSXKD của các DNBĐS niêm yết, luận án đã đề xuất 5 quan điểm và 4 nguyên tắc hoàn thiện. Đây là tiền đề cơ bản để đạt được mục đích nghiên cứu của luận án.

- *Bốn là*, luận án đã đạt được mục tiêu cơ bản nhất là đưa ra các giải pháp hoàn thiện phân tích HQSXKD của các DNBĐS niêm yết theo 04 khía cạnh là: Hoàn thiện quy trình phân tích; hoàn thiện phương pháp phân tích đặc biệt trong đó là phương dự báo bằng phân tích hồi quy; hoàn thiện cơ sở dữ liệu phân tích và hoàn thiện nội dung phân tích. Trong mỗi nhóm giải pháp đề xuất đều dựa

trên cơ sở khoa học và thực tiễn, có tính mới, kế thừa, thiết thực, đồng bộ, tận dụng được sức mạnh của những công nghệ mới và phù hợp với thực tiễn của các DNBĐS niêm yết hiện nay.

Năm là, luận án đã đề xuất một số kiến nghị nhằm thực hiện được tốt và phát huy tính hiệu quả của các nhóm giải pháp trên, đó là những kiến nghị đối với các cơ quan quản lý của Nhà nước, các Sở giao dịch chứng khoán và chính bản thân các DNBĐS niêm yết.

Hà Nội, ngày tháng năm 2020.

CÁN BỘ HƯỚNG DẪN KHOA HỌC

NGHIÊN CỨU SINH

GS. TS. Nguyễn Đình Đỗ

Nguyễn Trọng Kiên

SUMMARY OF NEW CONCLUSIONS OF DOCTORAL THESIS

1. Thesis subject: *“Analysis of production and business efficiency of real estate enterprises listed on Vietnam stock market”*

2. Major: Accounting **Code:** 9.34.03.01

3. Full name of PhD Candidate: Nguyen Trong Kien

4. Full name of the scientific Instructor: Prof., Dr. Nguyen Dinh Do

5. New findings of the thesis:

Firstly, the thesis has systematized and clarified the basic issues on production and business efficiency and analysis of operational efficiency in enterprises. The thesis has studied the experience of operational efficiency analysis in some developed countries in the world so that it can offer some lessons for businesses listed on the stock market of Vietnam.

Secondly, the thesis presented an overview of the listing process of real estate enterprises on the Vietnamese stock market, analyzing the characteristics of real estate enterprises to find out the basic factors affecting the real estate market. The thesis has investigated to know the current state of business operation analysis of listed real estate enterprises. Thereby, the thesis assesses the achieved results, the limitations and the causes of the limitations in the operational efficiency analysis of these enterprises.

Thirdly, the thesis has pointed out the prospects and development orientations for Vietnam's real estate enterprises up to 2025, with a vision to 2030. Moreover, to provide solutions to complete the analysis of the operational efficiency of listed real estate enterprises, the thesis has proposed 5 points of view and 4 principles of perfection. This is the basic premise to achieve the research purpose of the thesis.

Fourthly, the thesis has achieved the most basic objective of providing complete solutions for analyzing operational efficiency of listed real estate enterprises in four aspects: Completing analytical process; perfect the special analysis method which is the forecast method by regression analysis; complete the analytical database and finalize the analytical content. In each group of proposed solutions are based on science and practice, newness, inheritance,

practicality, synchronization, taking advantage of the power of new technologies and consistent with real estate enterprises' practices listed today.

Fifthly, the thesis has proposed a number of recommendations to implement and promote the effectiveness of the above solutions, which are recommendations to the State agencies, Stock Exchanges and the listed real estate companies.

Hanoi, Mayth, 2020

SCIENTIFIC INSTRUCTOR

PhD. Candidate

Prof., Dr. Nguyen Dinh Do

Nguyen Trong Kien