

THÔNG TIN TÓM TẮT
VỀ NHỮNG KẾT LUẬN MỚI CỦA LUẬN ÁN TIẾN SĨ

1. Đề tài luận án:

“Kế toán doanh thu trong doanh nghiệp kinh doanh bất động sản”

2. Chuyên ngành: Kế toán

Mã số: 9.34.03.01

3. Họ và tên NCS: Nguyễn Ngọc Hiền

4. Họ và tên cán bộ hướng dẫn:

1. PGS,TS. Nguyễn Mạnh Thiều

2. TS. Nguyễn Quang Hưng

5. Những kết luận mới của luận án:

Về mặt lý luận

- Luận án đã góp phần xây dựng và hệ thống hoá cơ sở lý luận về kế toán doanh thu theo cách tiếp cận doanh thu từ HĐ với khách hàng theo mô hình 5 bước: (i) Xác định hợp đồng với khách hàng; (ii) Xác định nghĩa vụ thực hiện hợp đồng; (iii) Xác định giá giao dịch; (iv) Phân bổ giá giao dịch cho từng nghĩa vụ thực hiện; (v) Ghi nhận doanh thu. Trên cơ sở phân tích kế toán doanh thu theo mô hình 5 bước, luận án đã nghiên cứu trình bày doanh thu trên báo cáo tài chính.

- Luận án đã phân tích và làm rõ việc ghi nhận doanh thu theo thời điểm (gắn liền với hoạt động bán hàng hoá) và theo thời kỳ (gắn liền với hoạt động CCDV).

- Trên cơ sở nghiên cứu các lý thuyết nền tảng, luận án đưa ra và phân tích các nhân tố ảnh hưởng đến kế toán doanh thu trong doanh nghiệp gồm: Hệ thống pháp lý, Quy mô và đặc điểm hoạt động quản lý của doanh nghiệp, trình độ chuyên môn của kế toán, hệ thống kiểm soát nội bộ trong doanh nghiệp, ứng dụng công nghệ thông tin trong quản lý.

Về mặt thực tế

- Luận án đã tìm hiểu kế toán doanh thu của một số nước trên thế giới như Trung Quốc, Nhật Bản, Mỹ để rút ra bài học kinh nghiệm cho Việt Nam.

- Thông qua khảo sát thực tế tại 54 DN kinh doanh BĐS niêm yết, NCS đã có những đánh giá khái quát về quá trình hình thành và phát triển, đặc điểm tổ chức quản lý và sản xuất kinh doanh, đặc điểm bộ máy kế toán, chính sách kế toán, thực trạng kế toán

doanh thu trong doanh nghiệp kinh doanh BĐS gồm thực trạng về xác định hợp đồng với khách hàng trong doanh nghiệp kinh doanh bất động sản, thực trạng xác định nghĩa vụ thực hiện hợp đồng trong doanh nghiệp kinh doanh bất động sản, thực trạng xác định giá giao dịch trong doanh nghiệp kinh doanh bất động sản, thực trạng phân bổ giá giao dịch cho các nghĩa vụ thực hiện trong doanh nghiệp kinh doanh bất động sản, thực trạng ghi nhận doanh thu trong doanh nghiệp kinh doanh bất động sản và thực trạng trình bày doanh thu trên báo cáo tài chính của doanh nghiệp kinh doanh BĐS.

- Với 203 mẫu khảo sát về việc đánh giá mức độ ảnh hưởng của các nhân tố đến kế toán doanh thu trong DN kinh doanh BĐS, luận án đã đánh giá mức độ ảnh hưởng của các nhân tố đến kế toán doanh thu trong DN kinh doanh BĐS ở Việt Nam. Mức độ ảnh hưởng của từng nhân tố đến kế toán doanh thu trong doanh nghiệp kinh doanh BĐS được sắp xếp theo trình tự từ cao đến thấp như sau: Hệ thống pháp lý, trình độ chuyên môn của kế toán, chất lượng của hệ thống kiểm soát nội bộ, đặc điểm hoạt động quản lý và quy mô của doanh nghiệp và cuối cùng là ứng dụng công nghệ thông tin trong công tác kế toán. Trên cơ sở đó đưa ra những ưu điểm, hạn chế và nguyên nhân tồn tại hạn chế của DN kinh doanh BĐS, đây là căn cứ để đưa ra các giải pháp nhằm hoàn thiện kế toán doanh thu của DN.

- Luận án đã đề xuất 07 nhóm giải pháp nhằm hoàn thiện kế toán doanh thu trong doanh nghiệp kinh doanh BĐS tại Việt Nam, bao gồm:

(i) Giải pháp hoàn thiện xác định hợp đồng với khách hàng trong doanh nghiệp kinh doanh bất động sản;

(ii) Giải pháp hoàn thiện xác định nghĩa vụ thực hiện hợp đồng trong doanh nghiệp kinh doanh bất động sản;

(iii) Giải pháp hoàn thiện xác định giá giao dịch trong doanh nghiệp kinh doanh bất động sản;

(iv) giải pháp hoàn thiện phân bổ giá giao dịch cho các nghĩa vụ thực hiện trong doanh nghiệp kinh doanh bất động sản;

(v) Giải pháp hoàn thiện ghi nhận doanh thu trong doanh nghiệp kinh doanh bất động sản;

(vi) Giải pháp hoàn thiện trình bày doanh thu trên báo cáo tài chính của doanh nghiệp kinh doanh BĐS.

(vii) Một số giải pháp khác nhằm hoàn thiện kế toán doanh thu trong DN kinh doanh BĐS.

Luận án cũng đề xuất một số kiến nghị đối với Nhà nước, Bộ Tài chính, Ủy ban chứng khoán Nhà nước và các cơ sở đào tạo để hỗ trợ các doanh nghiệp kinh doanh BĐS thực hiện các giải pháp hoàn thiện này.

Hà Nội, ngày tháng năm 2023

XÁC NHẬN CỦA NGƯỜI HƯỚNG DẪN KHOA HỌC

NGHIÊN CỨU SINH

CÁN BỘ HD KHOA HỌC 1

CÁN BỘ HD KHOA HỌC 2

PGS,TS. Nguyễn Mạnh Thiệu

TS. Nguyễn Quang Hưng

Nguyễn Ngọc Hiền