

Theo th ng kê c a *VnExpress.net* và đ i tác cung c p đ li u VNDirect, đ n đ u tháng 11, trong 70 doanh nghiệp b t đ ng s n niêm y t trên sàn có 37 đ n v đã công b báo cáo tài chính quý III. 9 doanh nghiệp báo l , nh ng xét v giá tr , m c l th p h n cùng k năm ngoái.

Ti n và t ng đ ng ti n c a các doanh nghiệp này gi m m nh so v i quý III/2012, có doanh nghiệp t n kho chi m t i 90% t ng tài s n. Ti n m t đ c ghi nh n đ đây bao g m ti n m t hi n có t i doanh nghiệp, ti n g i trong các ngân hàng và ti n đang chuy n.

Công ty c ph n đ u t xây đ ng th ng m i đ u khí-Idico(Mã CK: PXL) thu c di n có l ng ti n khiêm t n. Theo báo cáo tài chính quý III, đ n 30/9, công ty ch còn 564 tri u đ ng ti n và t ng đ ng ti n. N ph i tr 139 t đ ng, l u chuy n ti n thu n trong k âm 47,8 t đ ng, g p 5 l n cùng k .

L i nhu n sau thu c a công ty này cũng gi m so v i cùng th i đ i m năm ngoái. Theo gi i trình c a công ty, nguyên nhân do các đ án đã và đang th c hi n v n đ giai đ o n đ u, giá tr đ u t t ng đ i l n nên ch a có doanh thu, l i nhu n. Ngoài ra, m t s đ án h p tác đ u t kinh doanh b t đ ng s n trên đ a bàn TP HCM và các t nh lân c n đã và đang tri n khai bán hàng, thu v n. Tuy nhiên, do th tr ng tr m l ng nên công tác bán hàng ch a đ t k ho ch đ t ra.



L ng ti n m t c a ~~Ánh Dương~~ **Ánh Dương** nghiệp p b t đ ng s n gi m m nh. nh minh h a:

Báo cáo tài chính quý III c a **Công ty c ph n Đ Tam** (mã CK: DTA) cho th y l ng ti n và t ng đ ng ti n tính đ n 30/9 ch có 578,6 tri u đ ng, gi m 86% so v i đ u năm, nh ng n ph i tr t i 114,8 t đ ng. L i nhu n sau thu quý III âm 7,5 t đ ng, hàng t n kho 123,3 t đ ng - chi m 56% t ng tài s n.

Theo gi i trình c a công ty, doanh thu và l i nhu n quý III gi m m nh do b t đ ng s n còn đóng băng. Đ có dòng t n luân chuy n trong ho t đ ng s n xu t kinh doanh, H i đ ng qu n tr th ng nh t cho kinh doanh s n ph m t i d án khu Nh n Tr ch-Đ ng Nai v i giá th p, đ ng th i đ i u ch nh m t s giá tr h p đ ng. Do đó, công ty đã đ i u ch nh gi m giá tr h p đ ng v i khách hàng mua n n giá s , khi n l i nhu n gi m.

M t s công ty khác cũng ch có vài trăm tri u t n m t là Công ty c ph n đ u t và phát tri n đô th d u khí C u Long (mã CK: CCL), Công ty c ph n đ u t căn nhà m c (mã CK: DRH). L ng t n và t ng đ ng t n c các công ty này g n 900 tri u đ ng, trong khi n ph i tr lên t i vài trăm t .

L ng t n có v d i dào so v i nhi u đ n v khác nh ng gi m m nh so v i quý III/2012 là **Công ty c ph n đ a c Sài Gòn Th ng Tín** (Mã CK: SCR). Theo báo cáo tài chính quý III, công ty lãi sau thu 48,9 t đ ng, tăng m nh so v i cùng k , nh ng kho n n ph i tr lên t i 3.690 t đ ng. Trong s này là n dài h n nh ng đã đ n k tr , t ng đ ng h n 1.370 t đ ng, g p 3,5 l n đ u năm. Kho n n này bao g m: 126 t đ ng v i Ngân hàng th ng m i c ph n Sài Gòn - Hà N i (SHB), 1.155 t đ ng vay các cá nhân và 45 t đ ng vay Ngân hàng th ng m i c ph n Đ i D ng (OceanBank).

9 tháng, l ng t n và t ng đ ng t n c a Sacomreal gi m g n m t n a so v i h i đ u năm, xu ng 46 t đ ng và gi m 3,5 l n cùng k . Hàng t n kho gi m h n 140 t so v i đ u năm, xu ng 3.241 t đ ng, trong đó đ phòng gi m giá hàng t n kho âm 4 t đ ng.

Trong quý III, **Công ty c ph n Đ u t Nam Long** (Mã CK: NLG) dù lãi sau thu 33 t đ ng, nh ng tính chung 9 tháng l g n 30 t đ ng. Đ n ngày 30/9, doanh nghiệp này có g n 1.400 t đ ng n ng n h n trong khi t n và các kho n t ng đ ng t n ch 147 t đ ng.

Chia s v i *VnExpress.net*, ông Nguy n Vĩnh Trân - Phó t ng giám đ c th ng tr c Công ty c ph n Đ u t Nam Long cho bi t, quý v a qua, doanh nghiệp có lãi do ghi nh n doanh thu bàn giao s n ph m t ng m bán h i năm ngoái. Thông th ng ph i m t 2-3 năm công ty b t đ ng s n m i có th ghi nh n doanh thu, tr khi v a bán đ t và thu t n ngay, ông Trân gi i thích.

Còn v s n , lãnh đ o Nam Long chia s , m t ph n trong s này là c a Indochina Land đ u

t t h n m t n m t c. Nh ng m i đ y, đ n v này v a chuy n sang ho t đ ng theo mô hình đ án v i Nam Long, t ng v n đ u t 1.467 t đ ng. Nh v y, kho n nghìn t s tr thành kho n đ u t và t tr ng c ng rút xu ng đ áng k .

Sang quý IV, ông Trần đánh giá k t qu kinh doanh s tích c c tr l i vì các s n ph m t p t c đ c bàn giao và ghi nh n doanh thu. “Tôi nghĩ s đ đ xóa n t đ u năm và có th thu l i gi ng nh chúng tôi t ng trình đ i h i c đ ông. Hi n có th xu t hi n m t vài tình hu ng r i ro v bán đ t, nh ng tôi tin công ty s có lãi”, ông Trần k v ng. Theo ông, ni m tin c a ng i mua c i thi n t ng đ i t t và t nay đ n cu i năm, tình hình s đ ng gói 30.000 t c a Chính ph s kh thi h n so v i nh ng năm tr c.

Trao đ i v i *VnExpress.net*, ông Ph m Quang Thanh – Giám đ c Đ u t c phi u, b t đ ng s n và các tài s n khác t i Công ty Qu n lý qu B o Vi t cho bi t **doanh nghiệp p c n t n m t s nh h ng đ n kh năng tr n ng n h n và có th khi n công ty m t thanh kho n**

. Tuy nhiên, không nên dùng ch tiêu thanh kho n đ đánh giá các doanh nghiệp b t đ ng s n vì hi n t i h u nh đ n v nào cũng đang lâm vào tình tr ng khó khăn đ i v i v n đ này. M t m c quan tr ng trong báo cáo tài chính khi đánh giá thanh kho n c a doanh nghiệp b t đ ng s n là hàng t n kho. Các nhà đ u t c n tìm hi u k vì đ c thù hàng t n kho c a m i đ n v khác nhau, đ n t i tính thanh kho n khác nhau.

Theo ông, lĩnh v c đ u t , kinh doanh b t đ ng s n mang tính chu k , khi qua giai đ o n đ y, các công ty có th đ t m c tăng tr ng r t cao. Tuy nhiên, t nay đ n cu i năm, k t qu kinh doanh các doanh nghiệp p đ a c ch a có tín hi u kh i s c.

“Phân khúc đang đ c k v ng nhi u nh t là nhà giá r nh ng ch phù h p v i nh ng doanh nghiệp đã có k ho ch t nhi u năm tr c, thu gom xong qu đ t và hoàn thi n s n ph m, đ a vào ho t đ ng. Đ ng th i m c tiêu l i nhu n cũng ph i gi m đ áng k . Bên c nh đó, m t s doanh nghiệp có k ho ch đ i u ch nh đ án chuy n sang phân khúc này, song s l ng có kh năng chuy n đ i cũng không nhi u. Còn nh ng công ty khác b y gi m i tham gia phân khúc này thì l i ph i xin đ án t đ u, m t 2-3 năm n a m i có s n ph m”, ông Thanh phân tích.

H ng Châu - T ng Vi

```
if(typeof(Parser) != 'undefined'){
    Parser.SITE_URL = 'http://kinhdoanh.vnexpress.net';
```

```

Parser.URL = 'http://st.f2.vnecdn.net/j/v123';
Parser.FLASH_URL =
'http://st.f4.kinhdoanh.vnecdn.net/f/v5';
Parser.VIDEO_INFO = "";
Parser.SITE_ID = 1003159;
Parser.SUGGESTION_URL = 'http://kinhdoanh.vnexpress.net/video/vne-more/id/';
Parser.ADS_ZONE = '906,584';
Parser.parseAll();
    }
    
```

Ngũ n: Internet - S u t m b i VietWeb.Vn

[cong ty SEO tai quang ninh](#) , [cong ty thiet ke website tai quang ninh](#) , [rao vat quang ninh](#)

,
[rao vat thai nguyen](#)

,
[viec lam quang ninh](#)

,
[tuyen dung quang ninh](#)

,
[tim viec quang ninh](#)

,
[viec lam thai nguyen](#)

,
[tuyen dung thai nguyen](#)

,
[tim viec thai nguyen](#)

,
[bat dong san quang ninh](#)

,
[nha dat quang ninh](#)

,
[thiet ke web](#)

,
[tin tuc quang ninh](#)

,
[dang ky ten mien tai quang ninh](#)

,
[dang ky hosting tai quang ninh](#)

,