

(ипотека туралы, меншік туралы, жылжымайтын мүлікпен операциялар туралы, кепіл туралы, құрылыс саласында, несие саясаты туралы), риэлторлық және бағалау қызметін лицензиялау.

Екінші деңгейге келесі факторлар жатады:

1) Орналасқан жері: іскерлік орталыққа, еңбек ету орындарына, тұрғын аумақтарға, автожолға, темір жолға, жағалауға, жасыл алқаптарға, коммуналдық мекемелерге қатысты; коммуникациялардың болуы және жай-күйі; әлеуметтік-мәдени мақсаттағы объектілердің болуы; қала (аудан) жоспарында объектілерді орналастыру, іргелес орта.

2) Сату шарттары: мәмілелердің ерекше шарттары; сатушылар мен сатып алушылардың себептері; қаржыландыру шарттары: несиелеу мерзімдері; пайыздық мөлшерлемелер; қаражат бөлу шарттары.

Үшінші деңгейге келесі факторлар жатады:

1) Физикалық сипаттамалары: физикалық параметрлер: ауданы, өлшемдері, пішіні, құрылыс материалы, салынған немесе қайта жанартылған жылы, қабаттылық; құрылыс және пайдалану сапасы; коммуналдық қызметтердің болуы; функционалдық жарамдылық; тартымдылық, жайлылық.

2) Сәулет-құрылыс: стиль, орналасу, дизайн және т.б.; көлемдік-жоспарлау көрсеткіштері және т. б.3) Қаржылық-пайдалану: пайдалану шығындары; құрылыс құны; жылжымайтын мүлік объектісі жинақтайтын кірістер.

Оңтайлы пайдалануды талдау қарастырылатын пайдалану жағдайларының келесі төрт критерийге сәйкестігін тексеру арқылы анықталады: физикалық мүмкін болу, яғни ресурстық әлеуетке сәйкес болу; заңды түрде рұқсат етілген болуы керек, яғни болжамды пайдалану мерзімі мен нысаны қолданыстағы немесе ықтимал құқықтық шектеулерге ұшырамауы керек; қаржылық жағынан бай болу, яғни пайдалану операциялық шығыстардың, қаржылық міндеттемелердің және күрделі шығындардың сомасына тең немесе одан үлкен кірісті қамтамасыз етуі керек; барынша тиімді болу, яғни іске асырылу ықтималдығы нарықпен расталатын пайдалану жағдайлары арасында ең жоғары өнімділікке ие болу.

Әдебиеттер

1. Варламов, А. А. Оценка объектов недвижимости / А.А. Варламов, С.И. Комаров. - М.: Форум, 2012. - 288 с.
2. Комаров, С. И. Оценка объектов недвижимости. Учебник / С.И. Комаров, А.А. Варламов. - М.: Форум, Инфра-М, 2018. - 352 с.
3. Оценка недвижимости. - М.: Финансы и статистика, 2017. - 560 с.

Асанова Д.Р., 3 курс (ҚарУ им. академика Е.А. Букетова)
Научный руководитель – старший преподаватель Шакирова Г.А.

КОМУ И ЗАЧЕМ НУЖЕН УПРАВЛЕНЧЕСКИЙ УЧЕТ?

В современных экономических условиях все более актуальной становится проблема внедрения управленческого учета на предприятиях и обеспечения его нормального функционирования. Известно, что управленческий учет является необходимым инструментом для управления организацией, который способствует повышению качества и эффективности управленческих решений, максимизировать ожидаемые результаты и эффективно контролировать риски в хозяйственной деятельности.

Управленческий учет - это процесс выявления, измерения, сбора, накопления, анализа и передачи учетной информации, используемой управленческим персоналом внутри предприятия для принятия обоснованных управленческих решений. На современном этапе экономического развития важнейшей задачей является совершенствование системы управления производством на основе единых принципов планирования, учета, оценки, анализа и контроля. В настоящее время руководство не всегда понимает роль управленческого учета в организациях, так как не понимают цели и задачи его постановки.

Развитие малых и средних предприятий - главный инструмент промышленной и социальной модернизации Казахстана в XXI веке. В нынешней деловой среде бухгалтерские данные не могут удовлетворить растущие информационные потребности компаний. Для реализации эффективности и актуальности управленческой информации компании используют управленческий учет.

Целью управленческого учета является предоставление оперативной или стратегической информации о хозяйственной деятельности предприятия для содействия дальнейшему развитию предприятия.

По словам А.Д. Шеремета, «Управленческий учет:

- Предоставляет необходимую информацию администрации для будущего управления производством и принятия решений;
- Рассчитывает фактическую стоимость продукта и отклонения от установленных стандартов, норм и смет;
- Определяет финансовые результаты проданных изделий или их групп, новых технологических решений, центров ответственности и других позиций.»

Поэтому в настоящее время одним из основных факторов успеха и конкурентоспособности бизнеса являются инновационные методы управления. Производители во многих из отраслей используют новые методы управления, разрабатывают инструменты планирования учета и контроля затрат, которые были интегрированы в систему управления затратами.

Управленческий учет в Казахстане. В нынешнее время для большинства компаний Казахстана ведение управленческого учета это уже не в новинку. Несомненно, сегодня руководство любой компании имеет определенные инструменты управленческого учета. Согласитесь, на любом предприятии есть такие методы управления, как планирование и контроль, иначе предприятия бы просто не существовало.

Другой вопрос, на каком уровне в компании внедрён управленческий учет. Конечно, это зависит от размера и сферы деятельности компании, потребностей руководства, практики и уровня подготовки менеджеров и бухгалтеров. Хочу обратить особое внимание на роль бухгалтеров во внедрении, ведении и развитии управленческого учета на предприятиях, ведь именно четкая организация информационной базы является одним из основных условий эффективности управленческого учета. Более того, если бухгалтер вдобавок имеет базовые знания управленческого учета, аналитические навыки и надеется использовать все эти знания на благо компании, то он действительно бесценен. К примеру, такие зарекомендовавшие себя в Казахстане сертификации бухгалтеров, как Сертифицированный бухгалтер-практик (CAP - Certified Accounting Practitioner), Сертифицированный международный профессиональный бухгалтер (CIPA - Certified International Professional Accountant) в составе квалификационных экзаменов отдельно содержат такой предмет, как «Управленческий учёт».

Менеджерам нужна ясная, простая информация, которую неспециалисты могут легко понять, чтобы они могли оценивать эффективность компании в постоянно меняющейся среде, усиливающейся конкуренции и глобализации рыночных процессов. С этой целью и используется управленческий учет с традиционными системами бухгалтерского учета.

Литература

1. [<https://articlekz.com/article/28027>]
2. [https://online.zakon.kz/Document/?doc_id=31528734#pos=5;-92]
3. Валуев Б. Управленческая отчетность: проблемы создания / Б. Валуев // Бухгалтерский учет и аудит. – 2012. – №11. – С. 15-24.
4. Тлукчевич Н. Организация управленческого учета / Н. Тлукчевич // Бухгалтерский учет и аудит. – 2012. – №2. – С. 13-18.

Асылхан А.Б., 1 курс (КарУ им. академика Е.А.Букетова)
Научный руководитель – к.э.н., доцент Хишаева Ж.Т.

СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПРОБЛЕМЫ РАЗВИТИЯ ЭКОНОМИКИ КАЗАХСТАНА В СОВРЕМЕННЫХ УСЛОВИЯХ

Несмотря на очевидную важность, эффективность и не всегда ценностную однозначность влияния рыночных механизмов на развитие экономики, в мировой практике любое современное конкурентоспособное государство всегда социально ориентировано, а в более широком смысле – нацелено на динамичный прирост общественного блага. По сути, это является объективной закономерностью, потому как именно таким образом обеспечивается естественная устойчивость