

4. «Отраслевые рекомендации по разработке бизнес-планов развития на год строительных организаций Министерства архитектуры и строительства (МАиС) Республики Беларусь», утв. Приказом Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь 10.10.2005.
5. «Методические рекомендации по планированию и учету затрат на производство строительного-монтажных работ», утв. Приказом Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 27.02.2008 № 58.
6. Либерман, И.А. Цены и себестоимость строительной продукции / И.А. Либерман. – М.: Финансы и статистика, 1997. – 240 с.
7. Костюкова, С.Н. Анализ безубыточности строительного производства: сущность, особенности проведения / С.Н. Костюкова // Проблемы теории и методологии бухгалтерского учета, контроля и анализа: междунар. сб. науч. тр. Сер. Бухгалтерский учет, контроли и анализ. Вып. 1(13) / отв. ред. д.э.н., проф. Ф.Ф. Бутинец. – Житомир: ЖДТУ, 2009. – С. 303 – 312.

## **РИЭЛТЕРСКАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ КАК ОБЪЕКТ ЭКОНОМИЧЕСКОГО АНАЛИЗА**

**С.И. Красовская**

*УО «Полоцкий государственный университет», г. Полоцк, Республика Беларусь*

Деятельность риэлтерских организаций в условиях развития социально-ориентированной рыночной экономики занимает важное место в становлении и развитии рынка недвижимости Республики Беларусь. Новые социально-экономические, политические условия предопределили их важную роль в инвестиционном процессе и интеграции в мировой рынок недвижимости. Осуществление риэлтерской деятельности требует соответствующего информационного обеспечения с целью обоснования и принятия правильных управленческих решений.

Информационные потоки о доходах и расходах риэлтерской организации должны обеспечивать систему управления аналитичной, своевременной и значимой информацией. В настоящее время при развитии анализа в различных отраслях и видах деятельности экономический анализ риэлтерской деятельности практически не рассматривается, поэтому исследование его вопросов является, безусловно, актуальным.

Исследуем риэлтерскую деятельность как объект экономического анализа. Так, согласно Указу Президента Республики Беларусь № 15 от 09.01.2006 в ред. Указа № 140 от 28.02.2008 (далее – Указ) «риэлтерской деятельностью... является посредническая деятельность коммерческой организации по содействию при заключении, исполнении, прекращении договора на строительство (в том числе доленое), купли-продажи, мены, аренды, иных сделок с объектами недвижимости, правами на них (за исключением организации и проведения аукционов и конкурсов)...».

Ряд авторов определяет риэлтерскую деятельность как деятельность в форме посредничества при заключении сделок купли-продажи, аренды коммерческой и жилой недвижимости путём сведения партнёров по сделке и получения комиссионных [2; 3, с. 515; 4]. Таким образом, объектом риэлтерской деятельности являются сделки с объектами недвижимости, а основной функцией – посредничество при совершении сделок с объектами недвижимости.

Рассмотрение вопросов анализа риэлтерской деятельности требует изучения ее направлений. Так, А.Н. Асаул в составе основных направлений риэлтерской деятельности выделяет брокерскую, агентскую, деятельность в качестве поверенного, дилера, посредническую деятельность и торговую, а в составе новых направлений риэлтерской деятельности – девелоперскую и редевелоперскую, управление недвижимостью, деятельность по информационным технологиям, юридическое сопровождение объектов недвижимости [3, с. 515]. Морозова Ж.А. выделяет следующие виды деятельности риэлтерских организаций: посреднические операции в сфере операций с недвижимостью, организацию аукционов и конкурсов по продаже недвижимости, проведение налоговых консультаций, сдача в аренду объектов недвижимости, реализация предметов залога, куплю-продажу объектов недвижимости, оценку недвижимости [1, с. 10].

При рассмотрении организационно-экономической деятельности риэлтерских организаций можно выделить следующие особенности:

- основной является посредническая деятельность при осуществлении сделок с объектами недвижимости;
- результатом риэлтерской деятельности выступает услуга по посредничеству, связанная с совершением сделок с объектами недвижимости;
- потребителями риэлтерских услуг выступают как юридические, так и физические лица;
- риэлтерская деятельность включает основную, дополнительную и сопутствующие виды деятельности (таблица).

Виды деятельности риэлтерской организации

Основные виды	Сопутствующие виды	Дополнительные виды деятельности
Посредническая деятельность в сфере операций с недвижимостью	Информационные услуги	Оценка недвижимости
Брокерская и агентская деятельность	Консультационные услуги	Торговая деятельность с объектами недвижимости
Деятельность в качестве поверенного и дилера	Услуги по оформлению документов по сделкам с объектами недвижимости	Сдача в аренду объектов недвижимости

*Примечание.* Собственная разработка на основе исследования экономической литературы.

При исследовании вопросов экономического анализа деятельности риэлтерской организации необходимо подчеркнуть некоторые особенности ее информационного обеспечения. Представляется целесообразным выделить двух важных аспектов в информационном обеспечении управления деятельностью риэлтерской организации:

- во-первых, формирование информации о состоянии рынка недвижимости (т.е. об объектах недвижимости, развитии отдельных территорий, возможных инвестициях и т.п.);

- во-вторых, формирование информации о результатах и эффективности деятельности непосредственно риэлтерской организации.

Первый блок информации используется риэлтерами при текущем осуществлении деятельности, планировании и заключении сделок и необходим для анализа и оценки тенденций развития рынка недвижимости и представляет собой информацию о внешней среде и ее влиянии на возможности дальнейшего развития деятельности риэлтерской организации.

Второй блок информации является важным при оценке результатов, планировании и регулировании деятельности риэлтерской организации и представляет собой информацию о внутренней среде, т.е. о внутренних факторах, результатах и эффективности деятельности риэлтерской организации.

Целесообразно отметить следующие особенности деятельности риэлтерской организации, определяющие содержание, объекты, методы и методики экономического анализа:

- отсутствие необходимости привлечения значительного объема оборотных и внеоборотных активов при осуществлении посреднической деятельности с объектами недвижимости;

- наличие персонала, с одной стороны, имеющего особую квалификацию, удостоверенной в порядке определенной законодательством страны, с другой стороны, обладающего профессиональной интуицией;

- необходимость в привлечении информационного ресурса как одного из основных факторов деятельности.

Приведенные особенности имеют важное значение при разработке системы экономических показателей результатов деятельности и эффективности использования ресурсов, методов и методик экономического анализа деятельности риэлтерских организаций. Так, основным объектом анализа ресурсов риэлтерской организации выступают персонал, а важным объектом результатов деятельности является прибыль от посреднических операций по сделкам с объектами недвижимости.

Проведенное исследование позволяет выделить следующие объекты экономического анализа деятельности риэлтерских организаций:

- основные, сопутствующие и дополнительные виды деятельности риэлтерских организаций по их направлениям;

- ресурсы риэлтерских организаций: персонал, информационные и инвестиционные ресурсы и эффективность их использования и эффективность их использования;

- результаты деятельности риэлтерских организаций по видам и направлениям;
- эффективность деятельности риэлтерских организаций по видам и направлениям;
- факторы внешней среды риэлтерских организаций, в частности состояние и тенденции развития рынка недвижимости, общеэкономические, политические, природные, территориальные и другие условия;
- другие объекты.

#### ЛИТЕРАТУРА

1. Морозова, Ж.А. Риэлтерские организации: бухгалтерский учет и налогообложение Ж.А. Морозова. – М.: Вершина, 2005. – 320 с.
2. Википедия. Свободная энциклопедия [Электронный ресурс]. – 2011. – Режим доступа: <http://ru.wikipedia.org/wiki/>.
3. Асаул, А.Н. Экономика недвижимости / А.Н. Асаул. – 2-е изд. – СПб.: Питер, 2008. – 624 с.
4. Виноградов, Д.В. Структура рынка недвижимости. Рынок недвижимости. Экономика недвижимости: учеб. пособие / Д.В. Виноградов. – 2011. – Режим доступа: <http://www.subschet.ru/subschet.nsf/>.

### **МЕСТО ИНФОРМАЦИОННЫХ СИСТЕМ В ОРГАНИЗАЦИИ ЭКОНОМИЧЕСКОГО АНАЛИЗА**

**Г.М. Курило**, канд. экон. наук, доцент

*Национальная академия статистики, учёта и аудита, г. Киев, Украина*

Любая организация (предприятие) должна использовать все возможности для своего эффективного функционирования, а также оперативно реагировать на нестандартные, неспецифические изменения ситуации. Этому может способствовать информационная система, которая позволяет обеспечить динамичную координацию действий за счёт современных способов связи и компьютерной техники.

Проблемы внедрения современных информационных технологий в экономическом анализе исследованы украинскими учёными-экономистами: Е. Бабеть, Р. Бутовой, С. Карпенко, В. Поповым, В. Масловым, Е. Мних, О. Олейник и др. В то же время многие проблемы нуждаются в дополнительном исследовании, в том числе проблема роли информационных систем в экономическом анализе.

В рыночных условиях хозяйствования информационная система должна быть направлена на эффективное решение следующих задач:

- разработка автоматизированной системы нового уровня учёта затрат (расходов), которая включает в себя анализ затрат (расходов) и возможности эффективного управления ими;

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ  
УЧРЕЖДЕНИЕ ОБРАЗОВАНИЯ  
«ПОЛОЦКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»  
АССОЦИАЦИЯ СЕРТИФИЦИРОВАННЫХ БУХГАЛТЕРОВ  
И АУДИТОРОВ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

**СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ УЧЕТА, АНАЛИЗА И КОНТРОЛЯ  
КАК МЕХАНИЗМОВ ИНФОРМАЦИОННОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ  
УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ ЭКОНОМИКИ**

**Материалы  
международной научно-практической конференции**

**(Полоцк, 2 – 3 июня 2011 года)**

**В двух частях**

**Часть 1**

**Под общей редакцией  
д-ра экон. наук, проф. Д.А. Панкова  
канд. экон. наук, доц. С.Г. Вегера**

**Новополоцк**

**ПГУ**

**2011**

УДК 657.01.001.895(063)  
ББК 65.052.2я431  
С56

*Редакционная коллегия:*

Е.Б. Малей, канд. экон. наук, доцент (*ответственный за выпуск*)  
Д.А. Панков, д-р экон. наук, профессор  
С.Г. Вегера, канд. экон. наук, доцент  
А.Р. Лавриненко, канд. экон. наук, доцент  
И.И. Сапего, канд. экон. наук, доцент  
Н.А. Ходикова канд. экон. наук, доцент

**С56 Совершенствование учета, анализа и контроля как механизмов информационного обеспечения устойчивого развития экономики** : материалы междунар. науч.-практ. конф. : в 2-х ч. Ч. 1 / под общ. ред. Д.А. Панкова, С.Г. Вегера. – Новополоцк : ПГУ, 2011. – 240 с.

ISBN 978-985-531-216-2.

В сборнике материалов конференции изложены исторические аспекты развития бухгалтерского учета и их влияние на современные учетные теории, подходы к внедрению принципов междисциплинарного синтеза в научные исследования по учету, анализу и контролю, современные проблемы развития информационно-аналитической базы обеспечения устойчивого развития инновационной экономики.

Предназначены для научных работников, аспирантов, магистрантов и студентов экономических специальностей вузов, руководителей коммерческих организаций и специалистов.

**УДК 657.01.001.895(063)**  
**ББК 65.052.2я431**

**ISBN 978-985-531-216-2 (Ч. 1)** © Учреждение образования  
**ISBN 978-985-531-215-5** «Полоцкий государственный университет», 2011

*Научное издание*

СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ УЧЕТА, АНАЛИЗА И КОНТРОЛЯ  
КАК МЕХАНИЗМОВ ИНФОРМАЦИОННОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ  
УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ ЭКОНОМИКИ

Материалы  
международной научно-практической конференции  
(Полоцк, 2 – 3 июня 2011 года)

В двух частях  
Часть 1

Текст печатается в авторской редакции

Компьютерная верстка  
и техническое редактирование *Р.Н. Авласенок*

Дизайн обложки *А.Н. Парфеновой*

Подписано в печать 20.05.2011. Формат 60 × 84 1/16. Бумага офсетная.  
Ризография. Усл. печ. л. 13,9. Уч.-изд. л. 13,86.  
Тираж 70 экз. Заказ 924.

Издатель и полиграфическое исполнение :  
учреждение образования «Полоцкий государственный университет».

Лицензия ЛИ № 02330/0548568 от 26.06.2009.

Лицензия ЛП № 02330/0494256 от 27.05.2009.

211440, г. Новополоцк, ул. Блохина, 29.