

УДК 338.49

Студ. Н.С.Гожко

Науч. рук. Е.С.Малашук

(кафедра организации производства и экономики недвижимости)

## **БИЗНЕС-МОДЕЛИРОВАНИЕ ДЛЯ ЦЕЛЕЙ БЮДЖЕТИРОВАНИЯ**

Современная система бюджетирования – это один из ключевых механизмов управления предприятием. Основная цель его – увеличить прозрачность бизнеса. Бюджетирование является одним из основных инструментом контроля и управления на предприятии. [1].

Под бюджетированием понимается управленческая технология, которая предназначена для выработки и повышения финансовой обоснованности принимаемых управленческих решений [1].

Постановка системы бюджетного управления на предприятии – трудоемкий процесс. Он требует детального изучения всех аспектов деятельности предприятия. Для более быстрого внедрения используется специальный инструментарий. Например – метод моделирования бизнес-процессов при постановке бюджетного управления на предприятии и построении с их помощью процессной модели формирования бюджетной структуры предприятия. Под бюджетной структурой (моделью) понимается совокупность бюджетов предприятия и порядок их составления.

Моделирование бизнес-процессов является одной из важнейших задач в процессе постановки бюджетирования. При этом от качества описания бизнес-процессов зависит скорость внедрения и эффективность бюджетирования.

Под бизнес-процессом обычно понимают совокупность различных видов деятельности, которые вместе дают результат (продукт или услугу), который имеет ценность для потребителя, клиента или заказчика [2].

С точки зрения постановки системы бюджетирования на предприятии, можно выделить две группы бизнес-процессов: [2]

основные бизнес-процессы предприятия – связанные с производством и реализацией продукции;

вспомогательные бизнес-процессы – в т.ч. бизнес процессы бюджетирования или бизнес-процессы формирования системы бюджетов предприятия.

Моделирование бизнес-процессов может применяться как на стадии предпроектного обследования предприятия, так и для описа-

ния процесса планирования (формирования бюджетной структуры и бюджетного процесса).

На стадии предпроектного обследования происходит описание осуществляемых каждым исполнителем функций: кто, как, когда, какие документы создает, обрабатывает, чем при этом руководствуется (нормативные документы, внутрифирменные стандарты), куда и в каком виде результаты работы исполнителя передаются и какую обработку проходят дальше.

При выборе бизнес-процессов целесообразно использовать метод оптимальности Парето, т.е. исходить из того, что 20% бизнес-процессов несут 80% затрат. Изначально проходит оценка имеющихся процессов, их ранжирование.

На стадии проектирования бюджетной структуры происходит построение процессной модели формирования бюджетной структуры предприятия, в которой увязаны функции подразделений в области финансового планирования, разработанная на предприятии система бюджетов, данные для формирования бюджетов и финансовые результаты. При этом применение декомпозиции позволяет представить каждый бизнес-процесс максимально детализировано, до мельчайших подробностей.

При построении модели становятся наглядными такие факторы как дублирование операций и неэффективное распределение должностных обязанностей, которые в результате анализа могут быть перестроены.

Таким образом, применение механизма моделирования бизнес-процессов позволяет сократить сроки внедрения бюджетирования, повысить качество постановки бюджетного управления на предприятии, эффективность описания процедуры финансового планирования.

Использование моделирования бизнес-процессов позволяет:

- представить модель бюджетирования в компактном виде;
- отобразить последовательность формирования и заполнения бюджетов предприятия;
- задать для каждого бюджета примерное время и определить стоимость формирования бюджета;
- отразить для каждого исполнителя виды бюджетов, в составлении которых исполнитель принимает участие;
- отразить участие ресурсов, используемых для составления бюджетов.

## ЛИТЕРАТУРА

1. Хруцкий В. Е., Сизова Т.В., Гамаюнов В. Внутрифирменное бюджетирование. Настольная книга по постановке финансового планирования – М.: Финансы и статистика, 2003.
2. Компания Инталев, Методическое руководство «5 шагов к процессному управлению», Санкт-Петербург, 2002

УДК 331.1

Студ. Д.С. Касай

Науч. рук. Е.С. Малащук

(кафедра организации производства и экономики недвижимости)

### **ИСПОЛЬЗОВАНИЕ МЕТОДА ГРУППОВОГО УЧЕТА АРГУМЕНТОВ ДЛЯ ПОСТРОЕНИЯ ОЦЕНОЧНЫХ МОДЕЛЕЙ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ**

Определение справедливой цены на недвижимость является большой проблемой как для покупателей, так и для продавцов, а также является одной из самых актуальных задач для агентств недвижимости, строительных компаний, а также множества других организаций, деятельность которых связана с инвестициями в объекты недвижимости. На стоимость объекта недвижимости влияют как объективные параметры (удаленность от метро, жилая площадь, этаж), так и более субъективные (экология района, качество отделки и надёжность застройщика).

Одна из проблем современного анализа данных на рынке недвижимости – автоматизированный поиск ведущих факторов, определяющих поведение системы. Актуальной и практически значимой является задача определения ведущих факторов, оказывающих максимальное влияние на рынок недвижимости и разработка методов многофакторного статистического анализа, которые позволяют учитывать одновременное влияние на рынок большого числа ценообразующих факторов. Такие методы позволяют разрабатывать новые методики и алгоритмы построения новых многофакторных моделей системы и, на их основе, интерпретировать поведение цен на рынке недвижимости.

На уровень ценовых индексов на недвижимость оказывает влияние огромное количество факторов, например, начиная от показателей состояния экономики страны до уровня развития некоторой территории. Возникает потребность автоматизации обработки данных, так как человек не в состоянии переработать такое количество сведе-