



VII Международная студенческая  
научно-практическая конференция

*«Молодые акулы  
бизнеса»*



International  
Academy of  
Business

**YOUNG SHARKS OF BUSINESS**

**БИЗНЕСТІҢ ЖАС ТАРЛАНДАРЫ**

**МОЛОДЫЕ АКУЛЫ БИЗНЕСА**

Collection of articles

Мақалалар жинағы

Сборник статей

Almaty, April 28, 2014  
Алматы қ., 2014 жылдың 28 сәуірі  
г. Алматы, 28 апреля 2014 г.

**Международная  
Академия  
Бизнеса**

# **СБОРНИК СТАТЕЙ**

**VII Международной студенческой  
научно-практической конференции  
«Молодые акулы бизнеса»**

**28 апреля 2014 года**

**Алматы, 2014**

**УДК 378**  
**ББК 74.58**  
**М75**

**Редакторы:**

*Шакирова С.М.*, к. филос. н. - редактирование статей на русском языке, подготовка сборника к печати

*Абдрасилова Г.З.*, к. филос. н. - редактирование статей на казахском языке

Все статьи прошли проверку на уникальность текста в системе Advego Plagiatus v.1.2. (не ниже 60%).

Сборник статей VII Международной студенческой научно-практической конференции «Молодые акулы бизнеса» - Алматы, 28 апреля 2014 г./ Международная Академия Бизнеса – 396 с.

**ISBN 978-601-7470-20-3**

Настоящий сборник предназначен для студентов, магистрантов, молодых исследователей, интересующихся актуальными экономическими проблемами Казахстана, теорией и практикой современного менеджмента, учета, аудита, финансов, философии бизнеса и межкультурных коммуникаций.

**УДК 378**  
**ББК 74.58**

**ISBN 978-601-7470-20-3**

<b>№</b>	<b>Автор</b>	<b>Название статьи</b>	<b>Научный руководитель</b>	<b>Вуз</b>	<b>Стр.</b>
4	Кайршинова Лайза Базарбаевна, Касымханова Акбота Алмазовна	Еңбек ақы төлеуді ұйымдастыру және оны жетілдіру жолдары	Досманбетова А.С.	Международная Академия Бизнеса, «Финансы», 2 курс	286
5	Мирланова Айнуір Мирлановна, Каражанова Тогжан Бакытжановна,	Гудвилл-фирма құнын бағалаудағы таптырмас капитал: әлемдік тәжірибенің Отандық жағдайдағы көрінісі	Арыстамбаева А.З.	әл-Фараби атындағы Қазақ Ұлттық Университеті, «Есеп және аудит», 3 курс	290
6	Муратова Малика Муратовна	Вопросы бухгалтерского учета обесценения имущества в рамках МСФО 36 "Обесценение активов"	Ердаuletova Ф.К.	Международная Академия Бизнеса, «Учет и аудит», 3 курс	292
7	Оразалина Айжан Еркиновна	Таможенный союз: вопросы учета и налогообложения экспортно-импортных операций	Жумабаева М.Д.,	Международная Академия Бизнеса, «Учет и аудит», 4 курс	295
8	Орынбаева Гүлнұр Саматқызы, Темирканова Акбота Санжаровна	Қаржылық есептіліктегі алаяқтық және оның алдын алу жолдары:халықаралық тәжірибеде	Байдаuletov М.Б.	Әл-Фараби атындағы Қазақ Ұлттық Университеті, "Есеп және аудит", 3 курс	298
9	Су-Джин-Ю Рамиля Закировна	Совершенствование системы бухгалтерского учета в Республике Казахстан.	Абдуллин Р.Ж.	Международная Академия Бизнеса, «Учет и аудит», 1 курс	301
10	Тен Виолетта Викторовна	Оценка рыночной стоимости земельных участков	Абдуллин Р.Ж.	Международная Академия Бизнеса, «Оценка», 1 курс	303
<b>7. IT, PR &amp; Media</b>					
1	Ахметов Азрет Даuletovich, Пак Вадим Александрович, Рахимов Дильшат Шамахунович	PR кафедрасы «Информационные технологии» в социальных сетях	Айдналиева Г.З.	Международная Академия Бизнеса, «Информационные системы», 2 курс	309
2	Рахимов Дильшат Шамахунович	Политические PR коммуникации	Турабекова Б.Б.	Международная Академия Бизнеса, «Информационные системы», 2 курс	312
<b>8. Язык и межкультурная коммуникация</b>					
1	Алясупиева Валерия Д., Рахымбекқызы Дана	Особенности культуры поведения студентов (на примере Международной Академии Бизнеса)	Садыр Г.А.	Международная Академия Бизнеса, «Экономика», 1 курс	317
2	Беляев Дмитрий Игоревич	Couchsurfing как способ международной коммуникации	Мусабаева М.Д.	Международная Академия Бизнеса, «Учет и аудит», 3 курс	323

## Оценка рыночной стоимости земельных участков

В послании Президента Республики Казахстан Нурсултана Назарбаева народу Казахстана от 17 января 2014 года обозначена цель и намечен план действий по вхождению страны в тридцатку развитых государств мира. Нурсултан Назарбаев подчеркнул, насколько важны инновационная индустриализация, повышение эффективности традиционных добывающих секторов и геологоразведки. Помимо этого, результатом каждой пятилетки должно быть создание новых отраслей экономики [1].

Также одним из важнейших направлений развития глава государства отметил создание эффективного земельного рынка. Земля является основным богатством Казахстана, поэтому правовая гарантированность земельных отношений – фундамент роста [2].

Казахстан обладает крупнейшими земельными ресурсами. Общая площадь земельного фонда составляет 272 млн. гектар. Именно поэтому земельные отношения в Казахстане очень актуальный вопрос. Объектом земельных отношений является вся земля в пределах территории Республики Казахстан, отдельные земельные участки независимо от того, что на них расположено и от правовых оснований их закрепленности за отдельными субъектами, а также право на земельные участки и земельные доли.

С появлением института частной собственности в РК оценка рыночной стоимости земельных участков стала более актуальной. За период независимости РК был проведен ряд земельных реформ, в результате которых появился новый Земельный кодекс (в редакции от 20 июня 2003 года), принятый Правительством

Республики Казахстан [3].

В данное время земельные отношения в Казахстане строятся на основе Конституции Республики Казахстан и нормативно-правовых актов, принимаемых в Казахстане. Помимо этого, существует множество постановлений Правительства РК, устанавливающих земельные отношения, ставки платы за землю, порядок определения оценочной стоимости земельных участков и т.п.

Земля как уникальный вид имущества является одним из наиболее сложных объектов оценки. Специфика земель как объектов оценки, несовершенство нормативно-правовой базы, неразвитость рынка и институтов частной собственности, осложняют процесс оценки.

Оценка земельных участков, как обособленно, так и в составе недвижимого комплекса, один из наиболее востребованных объектов оценки в РК. Наиболее распространенными целями оценки являются: залоговое обеспечение, сделки купли-продажи, выкуп в частную собственность, налогообложение, страхование. Согласно рейтингу, проведенному рейтинговым агентством Эксперт РА, наибольший спрос на услуги оценки происходит со стороны финансовых институтов [4].

Учитывая потребности участников рынка оценочных услуг в обеспечении качественной оценки земельных участков, встает вопрос о практической применимости мировой оценочной практики в условиях развивающегося рынка Казахстана. Структура портфеля заказов Оценочных Компаний рассмотрена в диаграмме 1.

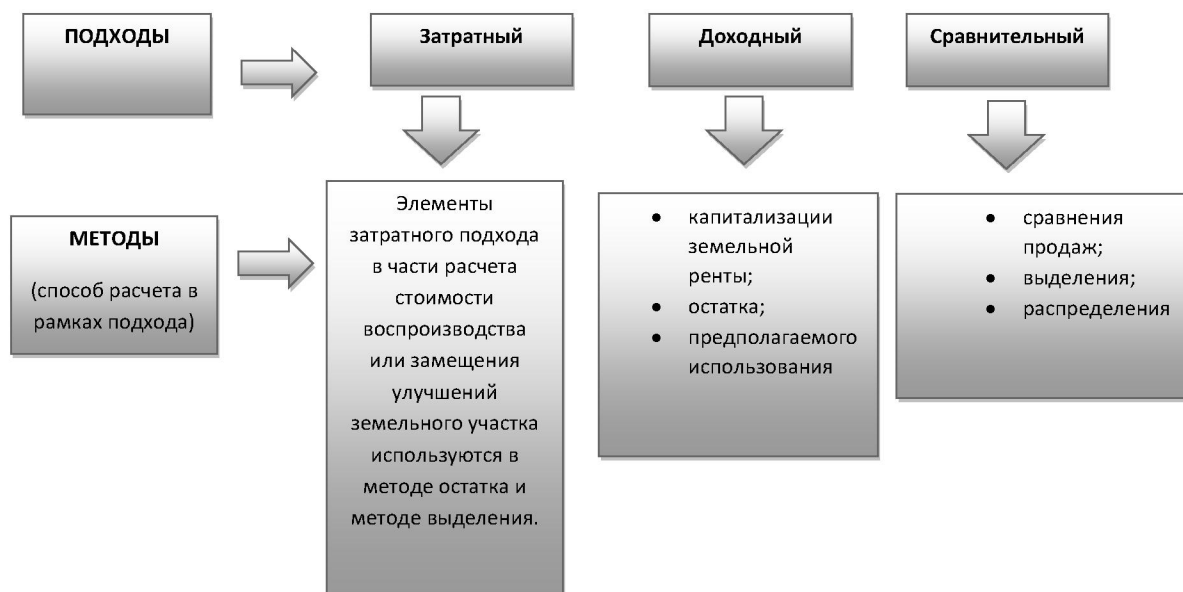
**Диаграмма 1. Структура портфеля заказов Оценочных Компаний**



Мировой оценочной практикой накоплены глубокие знания, а также практические методы оценки рыночной стоимости земли. В основе мировой оценочной практики лежат такие фундаментальные принципы, как:

1. принцип полезности -рыночную стоимость имеют те земельные участки, которые способны удовлетворять потребности пользователя (потенциального пользователя) в течение определенного периода;
2. принцип спроса и предложения - рыночная стоимость земельного участка зависит от спроса и предложения на рынке и характера конкуренции продавцов и покупателей;
3. принцип замещения -рыночная стоимость земельного участка не может превышать наиболее вероятные затраты на приобретение объекта эквивалентной полезности;
4. принцип ожидания -рыночная стоимость земельного участка зависит от ожидаемой величины, срока и вероятности получения дохода от земельного участка за определенный период времени при наиболее эффективном его использовании без учета доходов от иных факторов производства, привлекаемых к земельному участку для предпринимательской деятельности (далее для целей настоящих рекомендаций - земельной ренты);
5. принцип изменения -рыночная стоимость земельного участка изменяется во времени и определяется на конкретную дату;
6. принцип внешнего влияния - рыночная стоимость земельного участка зависит от его местоположения и влияния внешних факторов;
7. принцип наиболее эффективного использования (НЭИ) - основан на определении такой стоимости объекта, которая отражает максимальное число факторов, подтверждающих, что оцениваемый объект может быть использован намного эффективнее, чем в настоящее время. Особенно принцип важен при анализе использования земельных участков.

### Подходы и методы оценки



При рассмотрении подходов и методов оценки рыночной стоимости земельных участков, стоит отметить ограниченные возможности использования всех имеющихся инструментов оценки в условиях Казахстана. В большинстве случаев существуют значительные затруднения для определения рыночной стоимости земельных участков всеми тремя подходами, в связи с ограниченностью информации.

Как правило, все три подхода к оценке зе-

мельных участков применимы в Казахстане только там, где есть развитый рынок (г.Алматы, г.Астана, ряд областных центров). Для большинства земель Казахстана применим лишь затратный подход, в рамках нормативной оценки земельных участков, подразумевающей определение стоимости путем перемножения площади, поправочных (понижающих, повышающих) коэффициентов и базовой ставки платы за земельные участки.

**Источники:**

1. Послание Президента РК 2014 Стратегия - 2050 [Электронный ресурс]. - Режим доступа: [http://www.akorda.kz/ru/page/page\\_215738\\_poslanie-glavy-gosudarstva-nursultana-nazarbaeva-narodu-kazahstana](http://www.akorda.kz/ru/page/page_215738_poslanie-glavy-gosudarstva-nursultana-nazarbaeva-narodu-kazahstana)
2. Земельный кодекс Республики Казахстан от 20 июня 2003 года N 442 (с изменениями и дополнениями по состоянию на 17.01.2014 г.)
3. Земля как основное богатство Казахстана [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <http://kapital.kz/details/25871/zemlya-kak-osnovnoe-bogatstvo-kazahstana.html>
4. Условия участия в проекте «Оценочные компании Казахстана» [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <http://www.raexpert.kz/rankings/appraising/2012/>