

ность деятельности организации, управление кадровым потенциалом в обществе в целом. При характеристике личностного фактора правомерно учитывать такие его составляющие, как культуру (образование умственное и нравственное), интеллект, здоровье, потенциал к саморазвитию, профессионализм. Доминирующим параметром личностного фактора, на наш взгляд, является интеллект.

Интеллект – слово латинского происхождения и дословно означает ум, рассудок, мыслительную способность человека. И сегодня мы вправе рассматривать интеллект, как «специфическое» средство труда, призванное получать и интегрировать информацию в знания, которыми впоследствии необходимо умело управлять. Именно интеллект индивида предполагает успешность усвоения знаний, переработки информации.

Результатом работы интеллекта является как явное, так и неявное знание, т.е. предчувствие, интуиция. Однако общество не всегда готово осознать значимость результатов интеллектуального труда и их применять, порой и сама личность не вписывается в рамки развития общества.

Уровень индивидуального интеллекта оказывает влияние на формирование интеллекта в коллективе и обществе. Но оценить интеллект не просто. Его оценка должна проводиться комплексно. Нами разработана многофакторная шкала оценки личностного фактора, одним из параметров которой является интеллект. При этом выделяются такие показатели, как способность генерировать идеи, создавать новый продукт труда или участвовать в его появлении, принимать нестандартные решения.

Е.Г. Дорох, ассистент

БГЭУ (Минск)

ПРИНЦИПЫ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ И ЭТАПЫ ВНЕДРЕНИЯ ДВУХУРОВНЕВОЙ МОДЕЛИ ИПОТЕЧНОГО ЖИЛИЩНОГО КРЕДИТОВАНИЯ В УСЛОВИЯХ РЕСПУБЛИКИ

В настоящее время для республики значимость создания и развития двухуровневой модели ипотечного жилищного кредитования определена принятой в августе 2001 г. Концепцией развития ипотечного жилищного кредитования.

В современных условиях низкого платежеспособного спроса граждан и недостаточного развития фондового рынка создание двухуровневой модели ипотечного жилищного кредитования предлагается осуществлять в два этапа: организация переходной модели кредитования, включающей предоставление строительного кредита застройщику, и кредитование населения, приобретающего построенное жилье; формирование двухуровневой системы ипотечного кредитования, основным

участником которой является национальное ипотечное агентство, созданное для рефинансирования банков.

Поэтапный процесс создания предлагаемой модели, на наш взгляд, достаточно оправдан, поскольку первоначально, когда не определены эмитенты и порядок выпуска ипотечных ценных бумаг, организация переходной модели является особенно востребованной, что позволяет аккумулировать необходимый ресурсный потенциал, утвердить доверие граждан и являться базой для формирования двухуровневой модели ипотечного жилищного кредитования.

На первом этапе центральное место в предлагаемой автором модели отводится созданию организации, которая с целью диверсификации строительных и банковских рисков могла бы выполнять функции заказчика — застройщика жилья, которая получив все необходимые документы для строительства, может получить строительный кредит. На данном этапе банк с целью диверсификации кредитного риска может предоставить гражданам кредит, исполнение обязательств по которому должно обеспечиваться поручительством физических лиц или залогом имущества, находящегося в собственности граждан. В качестве такого залога может быть квартира, имеющаяся у кредитополучателя, который желает улучшить свои жилищные условия.

После ввода, регистрации и оформления права собственности на жилые помещения граждане должны заключить договор залога построенного жилья (договор об ипотеке) и переоформить остаток задолженности ранее полученного кредита на условиях ипотечного жилищного кредитования, установленных исходя из действующей практики кредитования в республике. Необходимость переоформления остатка задолженности по кредиту для кредитополучателя обусловлена тем, что в таком случае уменьшается размер ежемесячных платежей по кредиту, поскольку исходя из мировых условий ипотечного жилищного кредитования процентная ставка по таким кредитам ниже, а срок — больше, чем при потребительском кредитовании. Это значит, что у клиента на этапе заселения в новую квартиру появляются дополнительные денежные средства для проведения ремонта или приобретения мебели, что в целом способствует укреплению благосостояния и расширению доступности услуги жилищного кредитования для населения.

На втором этапе данной модели целесообразно создать такое специализированное финансово-кредитное учреждение (например, Национальное ипотечное агентство), которое будет приобретать у банков (их дочерних организаций) права требования по выданным ипотечным кредитам и привлекать ресурсы для кредитования посредством выпуска от своего имени ипотечных ценных бумаг облигационного типа. После создания Национального ипотечного агентства фонд строительства жилья с целью рефинансирования и быстрого возврата кредитных ресурсов переуступает ему накопленный объем закладных и приступает к осуществлению строительства другого жилого дома.

Создание двухуровневой модели ипотечного жилищного кредитования позволит: увеличить платежеспособный спрос граждан; активизировать рынок жилья; привлечь сбережения граждан в банковскую систему с помощью ценных бумаг; увеличить объемы кредитования, обеспечить развитие строительного комплекса.

Н.М. Дорошкевич, канд. экон. наук, доцент

БГЭУ (Минск)

ТЕНДЕНЦИИ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА В УСЛОВИЯХ СОВРЕМЕННОЙ ЭКОНОМИКИ

Проводимые сегодня в странах с переходной экономикой рыночные реформы экономической сферы происходят на фоне нарастающих процессов глобализации мировой экономики, стремительного технического прогресса и возникновения принципиально новых социально-экономических форм хозяйствования. В данных условиях одним из наиболее предпочтительных путей развития экономики являются поиски оптимального сочетания положительных качеств свободного рынка при одновременном максимальном нивелировании или полном устранении его отрицательных проявлений. Решение этих вопросов предполагает разработку определенных форм и методов такого сочетания. При этом предлагаемый инструментарий должен учитывать не только накопленный мировой опыт, но и специфику исторических, социальных и психологических условий страны применения. Только тогда он может быть достаточно эффективным.

Одним из основополагающих компонентов вышеупомянутого инструментария является наличие эффективной, доступной и прозрачной системы бухгалтерского учета. Такая система бухгалтерского учета как реальный источник необходимой информации, формируемой на базе методологически адекватно составленного информационного продукта, будет приемлема для пользователей и доступна в понимании, что, в свою очередь, позволит принимать эффективные, обоснованные и экономически выгодные решения. Для успешной реализации задач в развитии бухгалтерского учета в условиях рыночной экономики определяющее значение имеет внедрение Международных стандартов финансовой отчетности (далее — МСФО). Вышеупомянутые стандарты охватывают не только общие подходы к составлению финансовой отчетности, отражению видов имущества, требованиям и обязательствам, но и устанавливают требования к учету его отдельных объектов.

Таким образом, диапазон требований МСФО позволяет с учетом национальных особенностей законодательной базы разрабатывать конкретные методики отражения объектов бухгалтерского учета, отвечающие как национальному законодательству, так и международным стан-