



4/2016

**ИЗВЕСТИЯ
ИНСТИТУТА ЭКОНОМИЧЕСКИХ ИССЛЕДОВАНИЙ
Бурятского государственного университета**

УДК 338.485

© С. Болдбаатар

**ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЫ АГЕНТСТВА НЕДВИЖИМОСТИ
SYSNET SOLUTIONS ХХК**

Аннотация: Организация Sysnet solutions ХХК, которая основана в 2008 г., является малым предприятием в сфере недвижимости в Монголии. Sysnet solutions ХХК имеет потенциал к привлечению новых сотрудников и клиентов, однако необходимо серьезно задуматься об имидже организации, чтобы не было разногласий между реальностью и ожиданиям.

Ключевые слова: Монголия, рентабельность, база данных, информационные системы.

© S. Boldbaatar

**INFORMATION SYSTEM OF REAL ESTATE AGENCIES SYSNET
SOLUTIONS ХХК**

Abstract: Organization Sysnet solutions ХХК, which was founded in 2008, is a small business in real estate in Mongolia. Sysnet solutions ХХК has the potential to attract new employees and customers, but we need to think seriously about the image of the organization, that there was no disagreement between reality and expectations.

Keywords: Mongolia, profitability, database, information system.

Организация Sysnet solutions ХХК, которая основана в 2008 г., является малым предприятием в сфере недвижимости в Монголии. Она образована в соответствии с Уставом №9011147078 от 14.04.2008 г. Ее бурный рост в последние годы позволил ему определить основополагающий принцип работы – индивидуальная работа с каждым клиентом.

Агентство Sysnet solutions ХХК со штаб-квартирой в Монголии, деловая активность компонента компании близка к сектору недвижимости. Она стремится найти наиболее уверенных лучших долгосрочных клиентов, так при создании организации была разработана модель обслуживания.

В методологиях финансового анализа предприятий, действующих в условиях административно-командной экономики, решающую роль играли сравнения значений различных статей и показателей с их нормативными величинами, изучение причин отклонений от нормативов, причин влияния этих отклонений на устойчивость финансового положения предприятия.

По результатам мониторинга общий показатель эффективности увеличился (табл.1). Количество клиентов тем самым увеличилось на 17 тыс. чел.

Рентабельность деятельности, или чистая рентабельность отражает конечную (чистую) эффективность всей деятельности клиента и позволяет планировать получение итогового финансового результата. Формула расчета:

$$P = \Pi / B$$

где Π – прибыль;

B – выручка.

Рентабельность определило хорошие тенденции дальнейшего развития и увеличения прибыли.

Таблица 1

Результаты мониторинга Sysnet solutions ХХКлейблов.

Показатель	2014 год	2015 год
Показатель эффективности (из 10 баллов)	8	9
Количество клиентов (тыс.чел.)	104	121
Рентабельность	1,2	1,8
Фондоотдача	24	98

Фондоотдача это показатель, отражающий уровень эксплуатации основных средств и результативность их применения.

В Sysnet solutions ХХК используется автоматизированный процесс поиска и занесения информации.

База данных Access Агентство недвижимости предназначена для автоматизации работы компании, занимающейся продажей и арендой объектов недвижимости. В базе таблицы заполнены данными, выполнены простые и

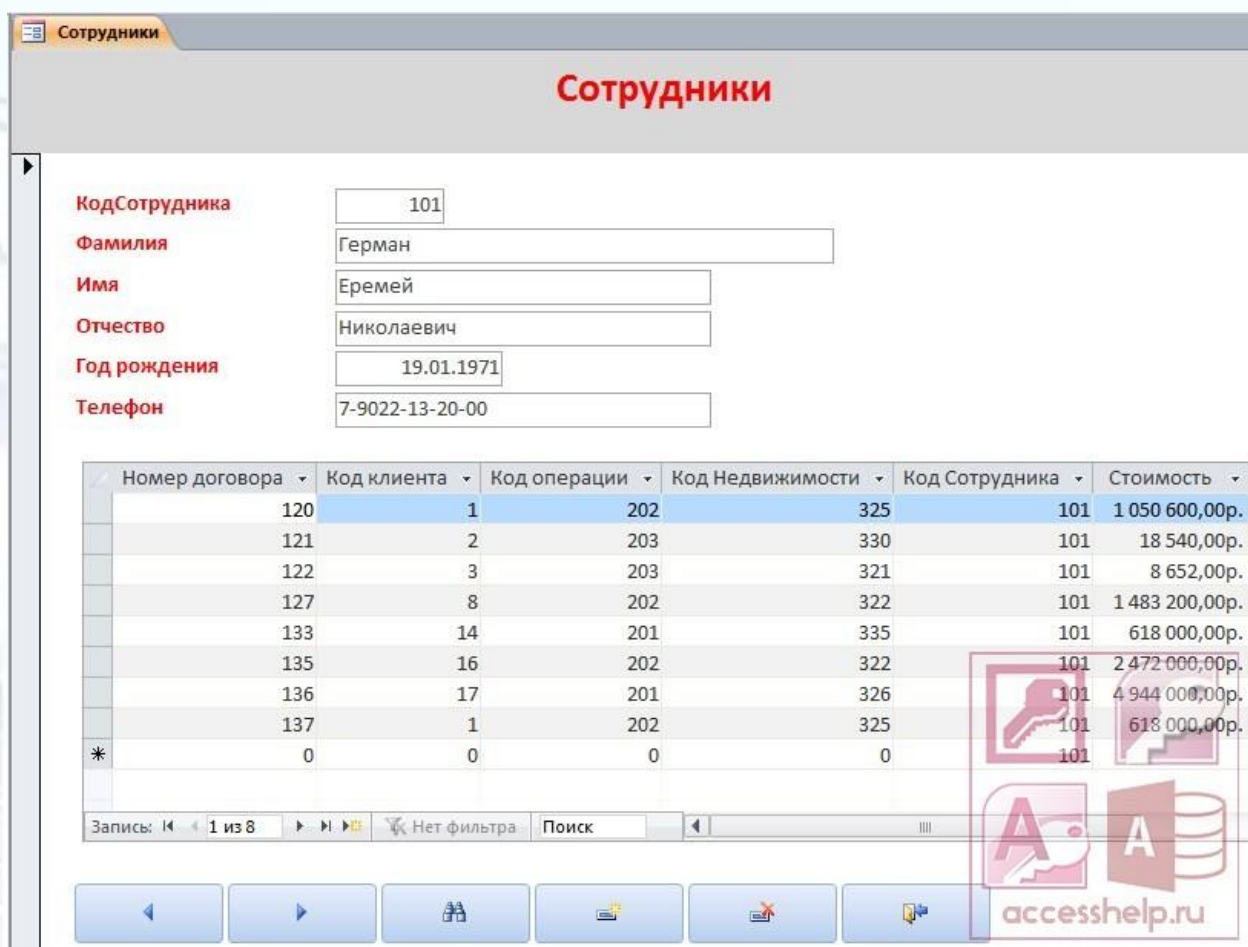
перекрестные запросы, а также запросы на добавление, обновление и удаление. Также сделаны формы для работы с данными и отчеты, которые можно выводить на печать.

Недвижимость					
Код Недвижим	Название недвижимости	Рисунок	Автономное отоплени		
321	Квартира хрущёвка	Bitmap Image	☒	Кондиционирование: кондиционирование с п	
322	Квартира в элитном доме	Bitmap Image	☒	огороженная охраняемая территория, свежий	
323	Квартира на 1 этаже	Bitmap Image	☒	5 минут пешком от метро. Двухуровневая ква	
324	Квартира улучшенной планировк	Bitmap Image	☐	Метраж-Общая площадь 95 м.кв.	
325	Квартира на верхнем этаже	Bitmap Image	☒	Метраж-Общая площадь 140 м.кв.	
326	Пент хаус	Bitmap Image	☐	Панорамный вид на ХХС, закрытый двор, парк	
327	Гараж капитальный	Bitmap Image	☒	Евроремонт. 2 машиноместа во дворе	
328	Гараж металлический	Bitmap Image	☒	Квартира под ремонт	
329	Гараж подземный	Bitmap Image	☐	Панорамный вид на ХХС, закрытый двор, парк	
330	Офис в центре	Bitmap Image	☒	Тип дома-Доходный дом начала века	
331	Офис в жилом доме	Bitmap Image	☒	В квартире 2 санузла, в одном душевая кабин	
332	Магазин в жилом доме	Bitmap Image	☐	Современный дом, евроремонт. Окна - двор.	
333	Магазин 1-этажный	Bitmap Image	☒	переуступка, ГК декабрь 2007, 2 м/м, квартир	
334	Магазин 2-х и более этажный	Bitmap Image	☐	Без отделки. 2 с/у, подз-паркинг, оgor. тер. Р	
335	Склад в пром зоне	Bitmap Image	☐	4-комн., реконструированный особняк, ж/б п	

Рис. 2. Таблица недвижимости в базе Sysnet solutions ХХК (на русском языке)

БД Access Агентство недвижимости позволяет добавлять и редактировать информацию о объектах недвижимости, клиентах, сотрудниках компании, сделках. Также в базе данных Access Агентство недвижимости предусмотрены запросы на вывод определенного объекта недвижимости, статистики по сотрудникам, стоимости и суммы сделок с операциями по недвижимости и т.д. Реализованы запрос на обновление, запрос на удаление, запрос на добавление, на создание таблицы, перекрестный.

По каждому сотруднику формируется форма (рис. 3), в которой описываются все его продажи (код операции, код клиента, номер договора, код недвижимости, сумма). За счет оформления отчета по этой форме руководство видит все договора и эффективность работы сотрудников.



Сотрудники

КодСотрудника: 101
 Фамилия: Герман
 Имя: Еремей
 Отчество: Николаевич
 Год рождения: 19.01.1971
 Телефон: 7-9022-13-20-00

Номер договора	Код клиента	Код операции	Код Недвижимости	Код Сотрудника	Стоимость
120	1	202	325	101	1 050 600,00р.
121	2	203	330	101	18 540,00р.
122	3	203	321	101	8 652,00р.
127	8	202	322	101	1 483 200,00р.
133	14	201	335	101	618 000,00р.
135	16	202	322	101	2 472 000,00р.
136	17	201	326	101	4 944 000,00р.
137	1	202	325	101	618 000,00р.
*	0	0	0	101	

Записи: 1 из 8 | Нет фильтра | Поиск

accesshelp.ru

Рис. 3. Форма «Сотрудники» в базе данных агентства недвижимости Sysnet solutions ХХК (на русском языке)

Таким образом, работа агентства недвижимости Sysnet solutions ХХК (на русском языке) является автоматизированной. База данных упрощает действия по учету и оформлению договоров.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

1. Устав Sysnet solutions ХХК №9011147078 от 14.04.2008 г. – С.20-25;
2. Коптева Е. П. Политика управления активами предприятия: теория и методология // Российское предпринимательство. – 2011. – № 10 Вып. 2. – с. 146.;
3. Фролова Т. А. Анализ и диагностика финансово-хозяйственной деятельности предприятия : конспект лекций / Т. А. Фролова. – Таганрог : ТРТУ, 2006. – с. 157;



4. Базы данных агентства недвижимости [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://accesshelp.ru/baza-dannyh-access-agentstvo-nedvizhimosti/> (11.01.2016 г.);
5. Инвестиционный портал Республики Бурятия [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://invest-buryatia.ru/>;
6. Marco Resource LLC. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://marco.mn/> (4.01.2016 г.).

Автор: Болдбаатар С.

Место учебы: Бурятский государственный университет, ИЭУ, кафедра прикладной экономики и эконометрики.

Author: S. Boldbaatar

Place of study: Buryat State University, IED, Department of Applied Economics and Econometrics.