


Учреждение образования «Белорусский государственный экономический университет»

**Утверждаю**

Ректор Учреждения образования  
«Белорусский государственный  
экономический университет»

  
\_\_\_\_\_ В.Н. Шимов  
« 27 » \_\_\_\_\_ 06 2014 г.  
Регистрационный № УД- 1416-14/баз.

**ОЦЕНКА ИМУЩЕСТВЕННОГО КОМПЛЕКСА И  
ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ ОРГАНИЗАЦИИ**

Учебная программа учреждения высшего образования  
по учебной дисциплине  
для специальности

1-25 01 07 «Экономика и управление на предприятии»

**СОСТАВИТЕЛЬ:** М.В. Лысенкова, доцент кафедры экономики промышленных предприятий Учреждения образования «Белорусский государственный экономический университет», кандидат экономических наук

**РЕЦЕНЗЕНТЫ:** Шпак А.П. – директор Республиканского научного унитарного предприятия «Институт системных исследований в АПК НАН Беларуси», доктор экономических наук, профессор;  
Бодрова Э.М. – доцент кафедры организации и управления Учреждения образования «Белорусский государственный экономический университет», кандидат экономических наук, доцент.

**РЕКОМЕНДОВАНА К УТВЕРЖДЕНИЮ:**

Кафедрой экономики промышленных предприятий Учреждения образования «Белорусский государственный экономический университет»  
(протокол № 11 от 08.05.2014 )

Научно-методическим советом Учреждения образования «Белорусский государственный экономический университет»  
(протокол № 5 от 18.06.2014 )

Ответственный за редакцию: Лысенкова М.В.

Ответственный за выпуск: Лысенкова М.В.

## Пояснительная записка

Учебная программа по курсу "Оценка имущественного комплекса и интеллектуальной собственности организации" предназначена для изучения экономических основ оценки имущества организации и интеллектуальной собственности в рыночных условиях различными методами и подходами.

В современных условиях хозяйствования в экономическую работу каждой организации независимо от форм собственности введены такие понятия как "имущество", "имущественный комплекс", "капитал", "интеллектуальная собственность", которые становятся составной частью показателей стоимости организации, ее финансовой устойчивости и платежеспособности. Это требует исследования и внедрения в учебный процесс вопросов формирования, экономической оценки, измерения эффективности использования имущества и интеллектуальной собственности на всех стадиях жизненного цикла организации с учетом влияния факторов внутренней и внешней среды.

В связи с этим изучение дисциплины "Оценка имущественного комплекса и интеллектуальной собственности организации" является неотъемлемой частью подготовки специалистов широкого профиля по общеэкономическим специальностям и, в частности, по специальности 1-25 01 07 "Экономика и управление на предприятии". Она охватывает теоретические, методические и практические вопросы оценки имущества предприятия и вопросы оценки интеллектуальной собственности, а также требует рассмотрения соответствующей нормативно-законодательной базы.

Цель дисциплины – сформировать у студентов знания, умения и практические навыки проведения экономической оценки имущества и интеллектуальной собственности организации различными методами, применяемыми в международной и отечественной практике.

Задачи изучения дисциплины:

- научно-практическое раскрытие экономической сущности оценки имущества и интеллектуальной собственности организации;
- характеристика существующих методов оценки имущества и объектов интеллектуальной собственности, их преимущества и недостатки;
- выработка и закрепление практических навыков проведения оценки имущества и интеллектуальной собственности организации затратным, сравнительным и доходным подходами;
- системное изучение экономического инструментария процесса оценки имущества и интеллектуальной собственности организации в Республике Беларусь и за рубежом;
- характеристика особенностей процесса оценки имущества и интеллектуальной собственности организации в рыночных условиях.

В результате изучения дисциплины студенты должны ЗНАТЬ:

- состав и структуру имущественного комплекса организации;

- состав и особенности оценки интеллектуальной собственности организации;
- существующие методы оценки имущества и интеллектуальной собственности организации;
- слагаемые процесса оценки имущества и интеллектуальной собственности;
- порядок и особенности расчетов стоимости имущественного комплекса и интеллектуальной собственности организации затратным, сравнительным и доходным подходами;
- особенности современной законодательной базы регулирования процедуры оценки имущества и интеллектуальной собственности организации в Республике Беларусь.

#### УМЕТЬ:

- раскрыть экономическую сущность процедуры оценки стоимости имущества и интеллектуальной собственности организации;
- оценить стоимость имущества и интеллектуальной собственности организации и его отдельных структурных единиц различными методами;
- обосновать экономическую целесообразность применения определенного метода для оценки имущественного комплекса и интеллектуальной собственности организации;
- анализировать различные виды стоимости имущества и интеллектуальной собственности организации, полученные в результате процедуры оценки.

#### ИМЕТЬ НАВЫКИ:

- теоретического обоснования экономической сущности стоимости имущественного комплекса и интеллектуальной собственности;
- экономических расчетов стоимости имущества и интеллектуальной собственности организации основными методами оценки, используя затратный, сравнительный и доходный подходы;
- оценки эффективности использования определенных методов расчета стоимости всего имущественного комплекса и интеллектуальной собственности организации и ее отдельных структурных единиц;
- оказания консультативной помощи при процессе экономической оценки имущества и интеллектуальной собственности организации.

Всего часов по дисциплине 108, из них всего часов аудиторных 10, в том числе 6 ч. лекции, 4 ч. практические занятия.

Рекомендуемая форма контроля – зачет.

**ПРИМЕРНЫЙ ТЕМАТИЧЕСКИЙ ПЛАН ДИСЦИПЛИНЫ  
«ОЦЕНКА ИМУЩЕСТВЕННОГО КОМПЛЕКСА И  
ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ ОРГАНИЗАЦИИ»**

№ п/п	Наименование темы	Кол-во часов	
		всего	лекций      практических занятий
1.	Имущество предприятия: экономическое содержание, состав, классификация. Концепция оценки стоимости организации	1	1      -
2.	Процесс оценки имущественного комплекса организации: основные этапы, процедура проведения	1	1      -
3.	Особенности затратного подхода к оценке стоимости имущественного комплекса организации	2	1      1
4.	Определение стоимости имущества предприятия сравнительными (рыночными) методами: экономическая сущность, методология, последовательность проведения	2	1      1
5.	Экономическая оценка стоимости имущества предприятия доходными методами: содержание, особенности применения	2	1      1
6.	Особенности экономической оценки интеллектуальной собственности организации	2	1      1
ИТОГО		10	6      4

Приведенный тематический план дисциплины "Оценка имущественного комплекса и интеллектуальной собственности организации" представляет собой ее структурно-содержательную модель.

Содержание базовой учебной программы является основой для разработки рабочих программ по дисциплине "Оценка имущественного комплекса и интеллектуальной собственности организации", преподаваемой в высших учебных заведениях по специальности "Экономика и управление на предприятии".

## **СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ**

### **Тема 1. Имущество предприятия: экономическое содержание, состав, классификация. Концепция оценки стоимости организации**

Экономическая сущность понятия имущества, имущественного комплекса предприятия. Состав и структура имущества предприятия.

Основные критерии классификации имущества предприятия на основное и оборотное, производственное и непроизводственное, амортизируемое и неамортизируемое, движимое и недвижимое, налогооблагаемое и необлагаемое налогом на имущество и недвижимость.

Экономическая сущность и особенности определения основных видов стоимости имущества предприятия, применяемые в оценочной практике: обесцененной рыночной, нормативно рассчитываемой, первоначальной, восстановительной, остаточной, оценочной, специальной, ликвидационной, инвестиционной стоимости; стоимости в использовании, стоимости аренды на открытом рынке, стоимости воспроизводства и замещения. основополагающие принципы, используемые при проведении экономической оценки имущества предприятия: принцип пользователя; принципы, связанные с оценкой основных структурных единиц имущественного комплекса предприятия; принципы, связанные с внешней рыночной средой; принцип наилучшего и наиболее эффективного использования имущества предприятия.

Современная концепция управления стоимостью предприятия: сущность, этапы формирования. Особенности применения моделей «добавленной экономической ценности» (EVA).

### **Тема 2. Процесс оценки имущества предприятия: основные этапы, процедура проведения**

Последовательность проведения процесса оценки имущества предприятия.

Критерии классификации информации, используемой в процедуре оценки стоимости имущества хозяйствующего субъекта.

Особенности проведения анализа социально-экономической среды нахождения объекта оценки имущества предприятия.

Оценка результата согласования рыночной стоимости имущества предприятия.

Оформление отчета об оценке имущества предприятия.

### **Тема 3. Особенности затратного подхода к оценке стоимости имущественного комплекса организации**

Экономическая сущность затратного подхода к оценке стоимости организации и особенности применения в оценочной практике метода накопления активов, метода ликвидационной стоимости, метода «избыточных при-

былей». Особенности корректировки кредиторской и дебиторской задолженностей.

Краткая характеристика основных практических случаев применения затратного подхода к оценке стоимости предприятия.

Экономическая сущность затратного подхода оценки недвижимости предприятия. Последовательность проведения оценки рыночной стоимости недвижимости предприятия затратным методом.

Основные методы затратного подхода к экономической оценке машин, оборудования: анализ и актуализация калькуляции, сравнение с ценой предприятия-изготовителя, корректировка калькуляции конструктивно подобного объекта; расчет себестоимости по укрупненным нормативам; метод элементного расчета; метод остаточной стоимости.

#### **Тема 4. Определение стоимости имущества предприятия сравнительными (рыночными) методами: экономическая сущность, методология, последовательность проведения**

Экономическая сущность и основные принципы сравнительного подхода к оценке имущественного комплекса предприятия.

Этапы проведения процедуры установления рыночной стоимости имущества предприятия сравнительными методами. Качественные и количественные методики измерения корректировок.

Экономическая сущность метода отраслевых соотношений оценки имущества предприятия. Экономический механизм реализации метода рынка капиталов. Понятие и особенности расчета мультипликаторов.

Метод валового мультипликатора: экономическая сущность и применение для расчета рыночной стоимости недвижимости предприятия.

Основные правила использования мультипликаторов в оценочной практике. Особенности применения рыночных (сравнительных) методов для оценки стоимости недвижимости предприятия, машин и оборудования.

#### **Тема 5. Экономическая оценка стоимости имущества предприятия доходными методами: содержание, особенности применения**

Основные принципы доходного подхода. Этапы проведения оценки имущественного комплекса предприятия методом дисконтирования чистого денежного потока.

Метод прямой капитализации: экономическая сущность, процедура проведения. Особенности оценки недвижимости предприятия методом капитализации дохода.

Особенности капитализации постоянного дохода, полученного в течение ограниченного периода времени (модели Инвуда, Хоскальда, Ринга). Экономическая сущность и особенности применения модели Гордона.

## **Тема 6. Особенности экономической оценки интеллектуальной собственности организации**

Определение и структура объектов интеллектуальной собственности. Сущностные признаки и характеристики ОИС.

Интеллектуальная собственность как актив предприятия. Методология оценки и виды стоимости объектов интеллектуальной собственности организации.

Подходы к оценке ОИС: рыночный, затратный, доходный. Метод дисконтирования денежного потока. Метод прямой капитализации. Метод остаточного дохода. Расчет стоимости роялти. Метод избыточной прибыли.

Методы оценки рисков при оценке стоимости ОИС: корректировки дисконта и достоверных эквивалентов.



## **Информационно-методическая часть**

### **Законодательные и нормативные акты**

1. Указ Президента Республики Беларусь от 13 октября 2006 г. № 615 «Об оценочной деятельности в Республике Беларусь».
2. Указ Президента Республики Беларусь от 28 марта 2008 г. № 187 «Об утверждении Положения о порядке оценки принадлежащих физическим лицам зданий и строений».
3. Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 5 февраля 2007 года № 148 «Об утверждении Положения о порядке проведения аттестации оценщиков и Положения о порядке ведения государственного реестра оценщиков».
4. Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 17 мая 2007 г. № 623 «О нормах для оценки жилых домов, садовых домиков, дач, примыкающих к ним строений, а также расположенных отдельно от них хозяйственных (подсобных и дворовых) построек и гаражей».
5. СТБ 52.0.01–2011 «Оценка стоимости объектов гражданских прав. Общие положения».
6. СТБ 52.0.02–2011 «Оценка стоимости объектов гражданских прав. Термины и определения».
7. СТБ 52.1.01–2011 «Оценка стоимости объектов гражданских прав. Оценка стоимости предприятий (бизнеса)».
8. СТБ 52.2.01–2011 «Оценка стоимости объектов гражданских прав. Оценка стоимости земельных участков».
9. СТБ 52.3.01–2011 «Оценка стоимости объектов гражданских прав. Оценка стоимости капитальных строений (зданий, сооружений), не завершенных строительством объектов, изолированных помещений, машино-мест как объектов недвижимого имущества».
10. СТБ 52.4.01–2011 «Оценка стоимости объектов гражданских прав. Оценка стоимости машин, оборудования, инвентаря, материалов».
11. СТБ 52.6.01–2011 «Оценка стоимости объектов гражданских прав. Оценка стоимости транспортных средств».
12. ТКП 52.1.01–2011(03150) Оценка стоимости объектов гражданских прав. Оценка стоимости предприятий (бизнеса).
13. ТКП 52.2.01–2011(03150) Оценка стоимости объектов гражданских прав. Порядок кадастровой оценки земель, земельных участков населенных пунктов Республики Беларусь.
14. ТКП 52.2.02–2011(03150) Оценка стоимости объектов гражданских прав. Порядок кадастровой оценки земель садоводческих товариществ и дачных кооперативов.
15. ТКП 52.2.03–2011(03150) Оценка стоимости объектов гражданских прав. Порядок кадастровой оценки земель, расположенных за пределами населенных пунктов, садоводческих товариществ и дачных кооперативов.
16. ТКП 52.3.01–2012(03150) Оценка стоимости объектов гражданских прав. Оценка капитальных строений (зданий и сооружений), изолированных помещений, машино-мест как объектов недвижимого имущества.

17. ТКП 52.3.02–2012 (03150) «Оценка стоимости объектов гражданских прав. Оценка стоимости жилых домов, садовых домиков (дач) и жилых помещений, за исключением объектов незавершенного строительства».

18. Изменение № 1 в ТКП 52.4.01–2011 (03150) «Оценка стоимости объектов гражданских прав. Оценка стоимости машин, оборудования, инвентаря, материалов».

19. Изменение № 1 в ТКП 52.1.01–2011 (03150) «Оценка стоимости объектов гражданских прав. Оценка стоимости предприятий (бизнеса)».

20. Письмо Госкомимущества от 20 декабря 2013 г. № 16-11/8633 вв «О некоторых вопросах оценки и экспертизы государственного жилищного фонда» Письмо Минжилкомхоза и Госкомимущества от 25 марта 2014 г. № 02-02-02/440 «Об оценке объектов приватизации».

21. Письмо Госкомимущества от 2 ноября 2007 г. № 09-2-3/5 «О применении норм для оценки жилых домов, садовых домиков, дач, примыкающих к ним строений, а также расположенных отдельно от них хозяйственных (подсобных и дворовых) построек и гаражей».

22. Письмо Госкомимущества от 01.11.2007 г. № 09-2-3/4 «Об разъяснении вопроса, связанного с заключением договора на проведение независимой оценки».

23. Письмо Госкомимущества от 21.12.2008 г. № 06-1-4/155 «Об оценке имущества».

24. Приказ Госкомимущества от 15.09.2008 г. № 255 «Об оценке объектов гражданских прав».

25. Приказ Госкомимущества от 11.08.2010 г. № 268 «Об утверждении технических требований».

26. Письмо Госкомимущества от 13.07.2009г. № 06-01-04/2908 вв «О применении примерных форм документов, составляемых по результатам проведения оценки объектов гражданских прав».

27. Письмо Госкомимущества от 15.07.2009г. № 06 –01-04 2927 вв «О применении Методических рекомендаций по оценке отдельных видов объектов гражданских прав».

### **Основная**

1. Экономика предприятия: учеб. пособие / Л.Н. Пехорошева, П.Б. Антонова, Л.В. Гришневич [и др.]; под ред. д-ра экон. наук проф. Л.Н. Пехорошевой. – Минск: БГЭУ, 2008. – 719 с.

2. Щитникова, И.В. Экономическая оценка имущества предприятия: учебник / И.В. Щитникова. - М.: Универсум паблишинг, 2005. – 130с.

3. Валдайцев, В.С. Оценка бизнеса и инноваций: Учебное пособие для студентов и преподавателей. / В.С. Валдайцев. – М.: Финансы, 2006. – 486 с.

4. Валдайцев, С.В. Оценка бизнеса и управление стоимостью предприятия: учебное пособие для вузов / С.В. Валдайцев. – GUMER-INFO, 2007. – 720 с.

5. Валдайцев, С.В. Оценка бизнеса: учеб. – 3-е изд., перераб. и доп. – М.: ТК Велби, Проспект, 2008. – 576 с.
6. Горемыкин, В.А. Экономика недвижимости: учебник / В.А. Горемыкин, - М.: Высшее образование, 2008. – 808 с.
7. Чеботарев, Н.Ф. Оценка стоимости предприятия (бизнеса): учебник для студентов экономических вузов, обучающихся по направлению "Экономика" / Н. Ф. Чеботарев. - Москва: Дашков и К°, 2012. - 252 с.
8. Оценка стоимости предприятия (бизнеса): учебное пособие для вузов. Е. В. Шилевская, О. В. Медведева. - Ростов-на-Дону: Феникс, 2010. - 346 с.
9. Оценка стоимости предприятия (бизнеса) / В. И. Бусов, О. А. Землянский, А. П. Поляков; под общей редакцией В. И. Бусова; Государственный университет управления: учебник для бакалавров: учебник для студентов высших учебных заведений, обучающихся по экономическим направлениям и специальностям. - Москва: Юрайт, 2012. - 430 с.
10. Оценка стоимости предприятия (бизнеса): учебное пособие для студентов, обучающихся по специальности 080105 "Финансы и кредит" / О.Ф. Масленкова. - Москва: КноРус, 2011. - 287 с.

#### Дополнительная

1. Григорьев, В.В. Оценка предприятия: теория и практика / В.В. Григорьев. – М.: ИОРМА-ИИФРА-М, 2006. – 320 с.
2. Есипов, В.Е. Оценка бизнеса: учебник / В.Е. Есипов. – 2-е изд. – СПб.: Питер, 2006. – 464 с.
3. Оценка бизнеса: Учебник / А.Г. Грязнова, М.А. Федотова. – М.: «Финансы и статистика», 2011. – 387 с.
4. Рутгайзер, В.М. Оценка стоимости бизнеса: учебное пособие. – М.: Инфра-М, 2009. – 312с.
5. Щербаков, В.А. Оценка стоимости предприятия (бизнеса): [подходы, методы и практические примеры оценки стоимости предприятия] / В.А. Щербаков, Н.А. Щербакова. - Москва: Омега-Л, 2012. - 315 с.
6. Оценка стоимости недвижимости: учеб. пособие / Е.Н. Иванова, под ред. д.э.н., проф. М.А. Федотовой. – М.: КНОРУС, 2007. – 344с.
7. Оценка имущества предприятий: учеб.-метод. пособие / П.А. Бычков, Г.В. Хаткевич. – Мн.: БГЭУ, 2007 – 151с.
8. Валдайцев, С.В. Оценка бизнеса и управление стоимостью предприятия. М.: ЮНИТИ, 2003.
9. Дамодаран, А. Инвестиционная оценка: инструменты и методы оценки любых активов / А. Дамодаран. – М.: Альпина Бизнес Букс, 2005.
10. Дамодаран, А. Оценка и управление стоимостью компании / А. Дамодаран. – М.: Олимп-Бизнес, 2003.
11. Инвестиции: учебник под ред. В.В. Ковалева, В.В. Иванова, В.А. Яселина. М.: Проспект, 2007.
12. Ковалев, В.В. Финансовый менеджмент. М.: Финансы и статистика, 2006.

13. Международные стандарты оценки / пер. с англ. И.Л. Артеменкова, Г.И. Микерина, Н.В. Павлова, 7-е изд. М.: Российское общество оценщиков, 2005.
14. Оценка бизнеса: учеб./ под ред. А.Г. Грязновой, М.А. Федотовой. М.: Финансы и статистика, 2005.
15. Уэст, Дж. Пособие по оценке бизнеса / Дж. Уэст, Д. Джонс. – М.: Квинто-консалтинг, 2003.

Материалы в интернете:

1. Финансовый менеджмент <http://www.dfs.ru>.
2. <http://www.sternstewart.com>.
3. <http://www.eva.com>
4. Репетитор оценщика <http://dom-khv.ucoz.ru>
5. Профессиональная оценочная компания: [belocenka.by](http://belocenka.by)
6. Белорусский бизнес: [bizby.ru](http://bizby.ru)