

экологические расходы необходимо отражать в ведомости в разрезе инвестиционных (это расходы, связанные с приобретением, созданием, модернизацией объектов природопользования и природоохранного назначения) и текущих (это затраты на содержание объектов природопользования и природоохранного назначения, а также возмещение ущерба) расходов. Данная ведомость заполняется ежемесячно, при этом итоги выводятся накопительно с начала года.

Таким образом, проделанное исследование позволило сделать следующие выводы:

1. Существует объективная необходимость расширения объектов бухгалтерского учёта и пересмотра классификации активов предприятия с целью ведения экологического учёта;

2. Для повышения аналитичности бухгалтерской информации необходимо ввести в рамках управленческого учёта дополнительные счета и субсчета для отражения взаимодействия предприятия с экологической средой, а также ввести ведомость учёта расходов.

Предложенная методика позволит оценить инвестиционную привлекательность и экологическую активность предприятия.

Одынская И.А.

УО «Белорусский государственный экономический университет» (Минск)

КОМПЛЕКСНАЯ ОЦЕНКА ИННОВАЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ

В сегодняшней экономике интеллектуальная собственность становится особо ценным активом, а научно-исследовательские институты, вузы могут рассматриваться как создатели потенциально ценных активов. Одной из важных задач для организации – (ученого-) разработчика является коммерциализация результатов своей интеллектуальной деятельности.

Формы коммерциализации объекта интеллектуальной собственности могут быть представлены схематично следующим образом:

Разработка → производство → рынок.

Разработка → передача прав на объект интеллектуальной собственности.

Разработка → создание совместного производства (предприятия).

Владелец интеллектуальной собственности должен определить тот вариант коммерциализации инновационного проекта, при котором он получит максимально возможную выгоду при складывающейся конъюнктуре рынка и своих возможностях.

С целью определения наиболее предпочтительных вариантов реализации интеллектуальной собственности должна производиться комплексная экономическая оценка инновационного проекта, объектом которого является интеллектуальная собственность.

Инновационный проект, как правило, ориентирован на долгосрочные результаты, следовательно, он характеризуется большей длительностью.

БДЭУ, Беларускі дзяржаўны эканамічны ўніверсітэт, Бібліятэка
БГЭУ. Беларускі дзяржаўны эканамічны ўніверсітэт. Бібліятэка.°.

BSEU. Belarus State Economic University. Library.

<http://www.bseu.by> elib@bseu.by

периода разработки и доведения инновационного продукта до конечного потребителя, чем инвестиционный проект. Это, в свою очередь, означает более высокую степень неопределенности основных параметров проекта (предстоящих затрат, будущих доходов, сроков достижения намеченных целей) и высокую степень риска достижения коммерческого успеха. Можно говорить о следующих принципиальных отличиях инновационного проекта от инвестиционного:

- инновационные проекты характеризуются более высокой степенью неопределенности, многовариантностью решений;

- если для инвестиционного проекта главным критерием выступает его экономическая эффективность, то для успешной реализации инновационного проекта наряду с данным критерием приоритетными являются такие критерии как новизна, техническая реализуемость, патентная чистота, приоритетность направления и др.;

- инновационные проекты отличаются более высокой рентабельностью относительно инвестиционных проектов.

Учитывая как общность, так и различия между инвестиционными и инновационными проектами, можно утверждать, что инновационные проекты представляют частный случай инвестиционного проекта, хотя и характеризуются более значительной протяженностью во времени, большими рисками и более высокой эффективностью.

В целом проблема определения экономического эффекта и выбора наиболее предпочтительных вариантов реализации научных разработок требует, с одной стороны, превышения конечных результатов от их использования над затратами на разработку, изготовление и реализацию, а с другой — сопоставления полученных при этом результатов с результатами от альтернативных вариантов коммерциализации разработки.

Для оценки общей экономической эффективности инновационных проектов используется та же система показателей, что и при оценке инвестиционного проекта: чистая текущая стоимость (net present value – NPV) или интегральный эффект; период окупаемости (payback period – PB); индекс рентабельности (Profitability index – PI) или индекс прибыльности (индекс доходности); внутренняя норма доходности (internal rate of return – IRR) или норма рентабельности.

Однако ввиду описанных выше особенностей инновационных проектов трудоемкость оценки инновационных проектов выше и дороже, поэтому процесс комплексной оценки инновационного проекта должен носить интерактивный характер: последовательность и содержание выполнения следующих этапов зависит от результатов предыдущих.

Для определения оптимального варианта коммерциализации научной разработки автором предлагается методика комплексной оценки проекта. Комплексная оценка включает в себя ряд этапов.

1. Предварительная оценка инновационного проекта. На данном этапе проводится маркетинговая оценка научной разработки, а ее также реализуемость в новом товаре, услуге, работе с научно-технической и

производственной точки зрения. Главной задачей данного этапа является определить целесообразность реализации инновационного проекта;

2. Общая экономическая оценка эффективности реализации инновационного проекта. Задача данного этапа оценки заключается в более подробном изучении инновационного проекта: прогнозирование денежных доходов и затрат; расчет показателей интегрального эффекта и экономической эффективности. На данном этапе также необходимо оценить стоимость научной разработки, положенной в основу инновационного проекта, как объекта интеллектуальной собственности. Данная оценка позволит учесть стоимость ОИС при расчете экономической эффективности проекта. Если результаты предварительной оценки будут положительными, то можно переходить к следующему этапу оценки - «Оценка команды инноватора»;

3. Оценка команды инноватора. Прежде чем приступить к оценке команды владельца инновации, необходимо определить его роль в реализации инновационного проекта. Владелец коммерциализируемой научной разработки может пожелать стать как активным участником инновационного проекта и участвовать в инновационном бизнесе, так и не принимать в нем участие непосредственно, а продать права другим предпринимателем. Даже если инноватор выберет первый вариант – необходимо оценить его предпринимательские способности. Так как для венчурных инвесторов такой фактор как «руководитель и команда проекта» имеет одно из первостепенных значений;

4. Экономическая оценка инновационного проекта с позиции инноватора. Далее производится оценка инновационного проекта с учетом позиции инноватора. На данном этапе определяются возможные участники инновационного проекта, их финансовые возможности и доля участия в реализации проекта. Рассчитываются различные варианты реализации инновационного проекта и определяются наиболее оптимальные условия его реализации.

5. Принятие решения. Заключительным этапом экономической оценки инновационного проекта является сравнение вариантов коммерциализации инновационного проекта между собой и выбор наиболее эффективного для инноватора.

Практически на каждом этапе экономической оценки инновационного проекта присутствует блок расчетов, связанных с оценкой научной разработки как ОИС. Выбор методов оценки ОИС зависит, в первую очередь, от целей оценки, а также от специфики самой научной разработки и имеющейся информации.

Дональду Питерсону, исполнительному вице-президенту и главному финансовому директору компании Lucent Technologies Inc., которая является одной из ведущих компаний в мире по внедрению интеллектуальной собственности в производство, принадлежит высказывание: «Essentially, treating intellectual property strategically means you're aware of the value of the assets» – «По существу, стратегический подход к интеллектуальной собственности означает, что вы знаете стоимость ваших активов».

Проведение оценка ОИС состоит из ряда этапов:

1. Определение целей оценки;
2. Анализ имеющейся информации по объекту оценки; составление информационной модели; определение переменных и постоянных переменных; выделение управляемых переменных в модели;
3. Выбор методов оценки;
4. Построение математических моделей (приложение) и установление методов выбора ставки роялти и коэффициента дисконтирования (или капитализации), адекватно отражающих состояние рынка оцениваемого объекта;
5. Выработка критериев отбора для определения обоснованной рыночной стоимости ОИС из полученных вариантов оценок по различным методам с учетом целей оценки.

Таким образом, поэтапная комплексная оценка инновационного проекта позволит выбрать наиболее выгодный способ его коммерциализации с точки зрения владельца объекта интеллектуальной собственности, положенной в основу проекта, с наименьшими трудовыми и финансовыми затратами.

Орлова А.С.

Санкт-Петербургский государственный университет информационных технологий, механики и оптики (Россия)

СОВРЕМЕННЫЕ АСПЕКТЫ РАЗВИТИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ И ИХ ВЛИЯНИЕ НА ФОРМИРОВАНИЕ ЦЕНЫ

После ценового скачка в 2006 году, удвоившего стоимость жилья в Санкт-Петербурге, ситуация на рынке постепенно стабилизируется.

Так, например, заметной тенденцией последних лет в сегменте элитных объектов становится не столько рост стоимости, сколько повышение потребительских качеств товара, а также увеличение числа проектов квартальной застройки. За последние годы ощутимо изменилась структура спроса: если раньше на первом месте находился элитный «антиквариат», то теперь больше востребованы новые комплексы и дома после реконструкции.

Что касается такого сегмента рынка жилой недвижимости, как комнаты в коммунальных квартирах, то сегодня инвесторы вкладываются в покупку комнат с меньшим азартом, чем два-три года назад, владельцы неиспользуемого коммунального жилья не спешат выводить его на рынок, просто придерживая про запас. Специфичность комнатного сектора приводит к огромной разнице в стоимости площади: компактные варианты могут оцениваться в 6.000 долларов США за квадратный метр, хотя просторные комнаты проблематично продать и по 1.500 долларов США. Связано это с тем, что даже за самую большую комнату покупатель не заплатит больше, чем за самую тесную квартиру.

БНЭУ, Беларускі дзяржаўны эканамічны ўніверсітэт. Бібліятэка.
БГЭУ. Белорусский государственный экономический университет. Библиотека.°

BSEU. Belarus State Economic University. Library.

<http://www.bseu.by> elib@bseu.by