

МЕЖГОСУДАРСТВЕННОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«БЕЛОРУССКО-РОССИЙСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ»

Кафедра «Экономика и управление»

ОЦЕНКА БИЗНЕСА

*Методические рекомендации к практическим занятиям
для студентов специальности
6-05-0732-02 «Экспертиза и управление недвижимостью»
очной формы обучения*



Могилев 2024

УДК 347.77.78
ББК 67.404.3
О75

Рекомендовано к изданию
учебно-методическим отделом
Белорусско-Российского университета

Одобрено кафедрой «Экономика и управление» «31» октября 2024 г.,
протокол № 5

Составитель ст. преподаватель Л. И. Пушкина

Рецензент канд. экон. наук А. В. Александров

Методические рекомендации к практическим занятиям предназначены для студентов специальности 6-05-0732-02 «Экспертиза и управление недвижимостью» очной формы обучения. Методические рекомендации содержат восемь тем практических занятий и список литературы.

Учебное издание

ОЦЕНКА БИЗНЕСА

Ответственный за выпуск	Т. В. Романькова
Корректор	А. А. Подошевка
Компьютерная верстка	Н. П. Полевничая

Подписано в печать	. Формат 60×84/16. Бумага офсетная. Гарнитура Таймс.
Печать трафаретная. Усл. печ. л.	. Уч.-изд. л. . Тираж 26 экз. Заказ №

Издатель и полиграфическое исполнение:
Межгосударственное образовательное учреждение высшего образования
«Белорусско-Российский университет».
Свидетельство о государственной регистрации издателя,
изготовителя, распространителя печатных изданий
№ 1/156 от 07.03.2019.
Пр-т Мира, 43, 212022, г. Могилев.

© Белорусско-Российский
университет, 2024

Содержание

1 Теоретические и методологические основы оценки стоимости бизнеса.....	4
2 Недвижимость как объект рыночных отношений	5
3 Основы ценообразования и технологии определения стоимости недвижимости.....	7
4 Система государственного управления недвижимостью в Республике Беларусь.....	9
5 Основы оценки земель в Республике Беларусь	11
6 Оценка капитальных строений и основы ценообразования на строительные объекты	13
7 Оценка машин и оборудования	17
8 Основы оценки интеллектуальной собственности и технологий.....	20
Список литературы	24

1 Теоретические и методологические основы оценки стоимости бизнеса

Вопросы для обсуждения

- 1 Бизнес как объект рыночных отношений.
- 2 В чём сущность оценочной деятельности и процесса оценки бизнеса?
- 3 Что такое внутренняя оценка?
- 4 Что такое независимая оценка?
- 5 Что такое обязательная оценка?
- 6 Что может выступать в роли объекта оценки?
- 7 Кто является субъектом оценочной деятельности?
- 8 В каких целях проводят оценку бизнеса?
- 9 Назвать и пояснить методы оценки стоимости бизнеса.
- 10 Организационно-правовая основа оценочной деятельности в Республике Беларусь.

Темы рефератов

- 1 Предприятие как обычный объект оценки.
- 2 Факторы стоимости и способы их учета при оценке бизнеса.
- 3 Специфика бизнеса как объекта оценки.
- 4 Информационная база оценки (классификация источников информации, внешняя информация, внутренняя информация).

Тестовый контроль

Выберите один или несколько правильных ответов.

- 1 Определение стоимости объекта оценки – это:
 - а) оценка стоимости;
 - б) внутренняя оценка;
 - в) оценочная деятельность.
- 2 Оценка стоимости, проводимая самостоятельно юридическими и физическими лицами, в том числе индивидуальными предпринимателями на основании собственного решения без привлечения исполнителя оценки – это:
 - а) независимая оценка;
 - б) внутренняя оценка;
 - в) оценочная деятельность.
- 3 Оценка стоимости, обязательность проведения которой установлено законодательством, – это:
 - а) независимая оценка;
 - б) внутренняя оценка;
 - в) обязательная оценка.

4 Что относят к рыночным методом оценки стоимости объектов оценки в РБ:

- а) сравнительный метод, метод кадастровой стоимости;
- б) индексный метод, затратный метод, доходный метод;
- в) сравнительный, затратный, доходный методы.

5 Рыночным реноме называют:

- а) оценивание рынка в текущий момент;
- б) репутация оцениваемого объекта;
- в) определение рисков.

6 Название метода оценки, основанного на использовании данных бухгалтерского учета на дату оценки:

- а) метод балансового накопления активов;
- б) затратный метод;
- в) доходный метод.

7 Что может являться объектами оценки:

- а) предприятие как объект;
- б) предприятие как имущественный комплекс;
- в) доля в уставном фонде;
- г) акции предприятия.

8 Виды оценочной деятельности:

- а) внутренняя, независимая, обязательная;
- б) внешняя, принудительная, государственная;
- в) индивидуальная, общая, рыночная.

2 Недвижимость как объект рыночных отношений

Вопросы для обсуждения

1 Понятие недвижимости.

2 Какие признаки недвижимого имущества?

3 Какие свойства недвижимого имущества?

4 Классификация объектов недвижимости.

5 Правовые аспекты осуществления операций (сделок) с недвижимостью.

6 Рынок недвижимости.

7 Какие факторы определяют рынок недвижимости?

8 Классификация рынков недвижимости.

9 Что такое первичные рынки недвижимости?

10 Что такое вторичные рынки недвижимости?

Темы рефератов

1 Недвижимое имущество как материальный (физический) объект и как комплекс экономико-правовых и социальных отношений в Республике Беларусь.

2 Жизненный цикл объектов недвижимости. Характеристика стадий жизненного цикла объектов недвижимости.

3 Анализ и исследование тенденций развития первичного рынка недвижимости Республики Беларусь.

4 Анализ и исследование тенденций развития вторичного рынка недвижимости Республики Беларусь.

Тестовый контроль

Выберите один или несколько правильных ответов.

1 Состав недвижимости:

- а) земельные участки, улучшения;
- б) здания, сооружения, многолетние насаждения;
- в) земельные участки, природные элементы и улучшения.

2 Что не входит в состав природных элементов:

- а) лес;
- б) водоём;
- в) дом;
- г) холм;
- д) поле.

3 Поверхность земли, имеющая установленные границы, площадь, местоположения, – это:

- а) территория;
- б) земельный участок;
- в) границы участка.

4 Что относится к недвижимости:

- а) обособленные водные объекты;
- б) помещения;
- в) здания;
- г) земельные участки.

5 Что входит в состав улучшений:

- а) все, что связано с землёй;
- б) участки недр;
- в) благоустройство территории, многолетние насаждения;
- г) здания, сооружения.

6 Изменения в результате действия человека по преобразованию свободного и неосвоенного участка для целей его использования – это:

- а) модернизация;
- б) улучшения;
- в) реконструкция.

7 Что относится к природным элементам:

- а) холмы;
- б) леса;
- в) водоемы.

8 Возникает в результате того, что земля позволяет получить дополнительные доходы:

- а) остаточная продуктивность;
- б) экономическое разделение;
- в) конкуренция.

3 Основы ценообразования и технологии определения стоимости недвижимости

Вопросы для обсуждения

- 1 Каковы особенности процесса оценки недвижимости?
- 2 Понятие стоимости и цены объекта недвижимости.
- 3 Назвать и пояснить основные этапы проведения оценки объектов недвижимости.
- 4 Назвать и пояснить подходы к определению стоимости объекта недвижимости.
- 5 Назвать и пояснить методы определения стоимости объекта недвижимости.

Темы рефератов

- 1 Исследование и анализ тенденций рынка жилой недвижимости г. Могилева.
- 2 Исследование и анализ тенденций рынка нежилой недвижимости г. Могилева.
- 3 Анализ программы экономического и социального развития на рынке недвижимости Республики Беларусь.
- 4 Исследование и анализ тенденций рынка загородной недвижимости г. Могилева.

Тестовый контроль

Выберите один или несколько правильных ответов.

- 1 Какой группы факторов, влияющих на стоимость объектов недвижимости, не существует:

а) физические;
б) физиологические;
в) факторы, влияющие на цену и скорость продажи;
г) объективные;
д) факторы, связанные с феноменом массового сознания, и факторы психологического характера.

2 На каких принципах базируется сравнительный подход к оценке недвижимости:

- а) замещения;
- б) уникальности;
- в) сбалансированности;
- г) спроса и предложения;
- д) аналогии.

3 Затратами капитала на землю, труд, материалы и другое, необходимое для создания объекта недвижимости, приносящего пользу, называют:

- а) капиталовложением;
- б) себестоимостью объекта;
- в) ценой объекта;
- г) стоимостью объекта.

4 К объективным факторам, от которых зависит стоимость объекта, относят:

- а) макроэкономические;
- б) физические;
- в) микроэкономические;
- г) влияющие на цену и скорость продаж.

5 Какие факторы влияют на цену и скорость продажи объекта:

- а) местонахождение;
- б) престижность и экологическая обстановка;
- в) массированная реклама;
- г) инфляционные ожидания.

6 Расставьте этапы сравнительного подхода в правильном порядке:

- а) установление стоимости объекта оценки;
- б) сравнение данных об отобранных аналогах и объекте оценки;
- в) изучение рынка;
- г) сбор и проверка достоверности информации;
- д) корректировка цен продаж выбранных аналогов в соответствии с отличиями от объекта оценки.

7 Кто возглавляет Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь:

- а) президент;
- б) председатель правительства;

- в) директор;
- г) председатель.

8 Какой подход характеризует совокупность методов оценки основываясь на определении затрат, необходимых для восстановления или замещения объекта оценки с учётом накопленного износа:

- а) доходный;
- б) сравнительный;
- в) затратный;
- г) рыночный.

9 Что из перечисленного не относится к этапам сравнительного подхода:

- а) сравнение данных об отобранных аналогах и объекте оценке;
- б) изучение рынка;
- в) расчёт стоимости земельного участка с учётом наиболее эффективного использования;
- г) расчёт суммы всех возможных поступлений от объекта оценки.

10 Что относится к физическим факторами, влияющим на стоимость объектов недвижимости:

- а) архитектурно-конструктивные решения;
- б) информационные ожидания, массированная реклама;
- в) местонахождение, наличие коммунальных услуг;
- г) престижность района;
- д) юридическая «чистота» объекта.

Задание

Изучить Указ Президента Республики Беларусь № 615 «Об оценочной деятельности в Республике Беларусь». Составить краткое содержание указа, т. е. записать перечень глав с наименованием.

4 Система государственного управления недвижимостью в Республике Беларусь

Вопросы для обсуждения

1 В чём назначение и каковы функции государственного управления недвижимостью Республики Беларусь?

2 Какие направления деятельности Государственного комитета по имуществу?

3 Назвать основные задачи Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь.

4 Что такое кадастр?

5 Что относится к основным задачам государственной регистрации объектов недвижимости?

6 Какие основные направления совершенствования системы управления государственным недвижимым имуществом?

Тестовый контроль

Выберите один или несколько правильных ответов.

1 Кто относится к субъектам государственной регистрации недвижимого имущества:

- а) собственники объектов недвижимости;
- б) органы, осуществляющие государственную регистрацию прав;
- в) Правительство Республики Беларусь;
- г) Президент Республики Беларусь.

2 Что даёт государственная регистрация прав на недвижимость:

- а) титул собственника;
- б) возможность работать в риелторских организациях;
- в) возможность продажи недвижимого имущества;
- г) законное право на недвижимость.

3 В каком порядке совершают регистрационные действия недвижимого имущества:

- а) принятие решения о совершении регистрационных действий, прием документов, совершение регистрационных действий, получение удостоверения о государственной регистрации;
- б) прием документов, принятие решения о совершении регистрационных действий, совершение регистрационных действий, удостоверение произведённой государственной регистрации;
- в) приём документов, совершение регистрационных действий, удостоверение произведённой государственной регистрации.

4 В систему государственных организаций в области государственной регистрации недвижимого имущества входят:

- а) райисполком, облисполком, Госкомимущество;
- б) Госкомимущество, Национальное кадастровое агентство, территориальные организации по государственной регистрации;
- в) Госкомимущество, территориальные организации по государственной регистрации, Правительство Республики Беларусь.

5 Государственная регистрация недвижимого имущества является:

- а) единственным доказательством существования зарегистрированного права;
- б) процессом установления на учет недвижимости;
- в) юридическим актом прекращения прав на недвижимое имущество.

6 Государственной регистрации подлежат следующие виды объектов недвижимого имущества:

- а) машины и оборудование;
- б) земельные участки, предприятия как имущественные комплексы;
- в) изолированные помещения;
- г) передаточные устройства.

7 Чтобы приобрести право собственности на недвижимое имущество, его необходимо:

- а) купить;
- б) зарегистрировать;
- в) оформить.

8 Какие права подлежат государственной регистрации:

- а) право собственности;
- б) право использования;
- в) право оборачиваемости;
- г) право хозяйственного ведения и оперативного управления;
- д) право купли-продажи.

Задание 1

Ознакомиться и изучить содержание сайта Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь.

Задание 2

Изучить Закон Республики Беларусь № 133-З «О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним». Кратко законспектировать: название глав, название статей.

5 Основы оценки земель в Республике Беларусь

Вопросы для обсуждения

- 1 Назвать особенности земельных отношений в Республике Беларусь.
- 2 Назвать принципы, на основе которых осуществляются земельные отношения.
- 3 Понятие земли, земельного участка.
- 4 Виды сделок с земельным участком.
- 5 Назвать и пояснить категории земель по целевому назначению и правовому режиму.
- 6 Формы оплаты за пользование земельным участком.
- 7 Назвать и пояснить методы определения стоимости земельного участка в условиях рыночной экономики.

Тестовый контроль

Выберите один или несколько правильных ответов.

1 Часть земной поверхности, имеющая границу и целевое назначение и рассматриваемая в неразрывной связи с расположенными на ней капитальными строениями, – это:

- а) собственность;
- б) земельный участок;
- в) земельный фонд;
- г) земля.

2 Заказчиком кадастровой оценки земель является:

- а) Международный кадастровый комитет;
- б) Национальное кадастровое агентство;
- в) Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь.

3 Что является формой платы за пользование земельным участком:

- а) земельный налог;
- б) рента;
- в) арендная плата.

4 Какой категории земельного фонда Республики Беларусь по целевому назначению и правовому режиму не существует:

- а) земли поселений;
- б) земли особо охраняемых территорий;
- в) земли оборотного фонда;
- г) земли лесного фонда.

5 Какого метода оценки стоимости земельных участков не существует:

- а) кадастровой оценки;
- б) рыночной оценки;
- в) индексной оценки.

6 Метод, который применяется для оценки застроенных и не застроенных участков, если есть возможность застройки оцениваемого земельного участка улучшениями, приносящими доход, – это:

- а) метод остатка;
- б) метод выделения;
- в) метод сравнения продаж.

7 Расчетная денежная сумма, отражающая ценность (полезность) земельного участка при использовании по существующему целевому назначению, – это:

- а) рыночная стоимость;
- б) кадастровая стоимость;
- в) капитализированная стоимость.

Задание 1

Изучить Кодекс Республики Беларусь о земле. Детально прочитать: главу 1 статьи 3, 4; главу 2 статью 25; главу 3 статьи 36, 37, 39; главу 4 статью 41.

Задание 2

В двух хозяйствах под пшеницу занято по 2 тыс. га, разных по плодородию. Урожайность составила 40 и 50 ц/га соответственно. Цена за 1 ц устанавливается на уровне индивидуальной стоимости первого хозяйства и равна 180 д. е., индивидуальная стоимость 1 ц во втором хозяйстве – 150 д. е. Определить величину дифференциальной ренты в обоих хозяйствах.

Задание 3

Даны два одинаковых по площади участка земли, в которые вложено по 5000 д. е. Урожайность с участков составила 300 и 400 ц зерна соответственно, средняя норма прибыли – 20 %. Определить величину дифференциальной ренты при условии, что цена зерна устанавливается исходя из индивидуальной стоимости менее плодородного участка.

Задание 4

Прокатная цена земельного участка (арендная плата за год) составляет 420 д. е. Годовая ставка процента составляет 30 %. Определить капитальную цену земельного участка.

6 Оценка капитальных строений и основы ценообразования на строительные объекты

Вопросы для обсуждения

- 1 В чём особенности и назначение капитальных строений?
- 2 Конструктивные элементы зданий и сооружений.
- 3 Назначение строительных материалов и конструкций.
- 4 Особенности ценообразования на строительные материалы и конструкции.
- 5 Формирование цен на строительные объекты.
- 6 Износ капитальных строений.
- 7 Оценка износа капитальных строений.
- 8 Определение платы за пользование строительной недвижимостью.
- 9 Особенности сделок и ценообразования на рынке жилья.

Тестовый контроль

Выберите один или несколько правильных ответов.

- 1 Что относится к производственным капитальным строениям:
 - а) линии электропередач, водопроводы, газопроводы;

- б) частные многоквартирные жилые дома;
- в) цеха, линии, оборонные объекты.

2 Стоимость капитальных строений, в текущих ценах, действующих на дату оценки, – это:

- а) первоначальная стоимость;
- б) рыночная стоимость;
- в) балансовая стоимость;
- г) переоценённая стоимость.

3 Процесс по установлению, регулированию цен (тарифов) и контролю за применением установленного законодательством порядка называется:

- а) ценообразование;
- б) нормирование;
- в) стимулирование.

4 Наземный объект, который создан в результате строительства и служит для выполнения определенных функций, – это:

- а) сооружение;
- б) склад;
- в) здание;
- г) дом.

5 Что участвует в процессе создания объектов недвижимости, представляющих собой строительную продукцию:

- а) трудовые ресурсы;
- б) природные ресурсы;
- в) средства труда;
- г) предметы труда.

6 К сооружениям относят:

- а) цеха;
- б) трубопроводы;
- в) хранилища;
- г) пути сообщения.

7 Цена, которая может быть уплачена в случае продажи объекта капитального строения, не выработавшего свой ресурс, – это:

- а) остаточная стоимость;
- б) рыночная стоимость;
- в) оценочная стоимость.

8 Устранения физического износа зданий или отдельных его сооружений – это:

- а) реконструкция;
- б) восстановление;
- в) сооружение.

Задание 1

Капитальные строения (КС) предприятия на начало года составляли 9800 д. е. Ввод и выбытие КС в течение года отражены в таблице 1. Определить среднегодовую стоимость и стоимость на конец года КС, а также коэффициенты их выбытия и обновления. Исходные данные приведены в таблице 1.

Таблица 1 – Исходные данные

Месяц	КС, д. е.	
	Ввод	Выбытие
1 февраля	40,0	10
1 июня	110,0	15
1 сентября	170,0	80
1 ноября	80,0	25

Задание 2

Определить среднегодовую стоимость КС, стоимость КС на конец года, коэффициенты обновления и выбытия КС.

Стоимость КС на начало года составляла 3580 д. е., в течение года осуществился:

1) ввод КС: 1 марта – 86 д. е.; 1 мая – 154 д. е.; 20 сентября – 36 д. е.; 1 декабря – 48 д. е.;

2) выбытие КС: 30 марта – 12 д. е.; 1 июня – 62 д. е.; 25 октября – 22 д. е.; 1 декабря – 64 д. е.

Задание 3

Объект КС стоимостью 620 д. е. планируется использовать в течение 40 лет. Определить линейным способом норму амортизации, годовую величину амортизационных отчислений и остаточную стоимость объекта КС после 25 лет использования.

Задание 4

На основе имеющихся данных заполнить таблицу 2 полностью.

Таблица 2 – Исходные данные

Показатель	Здание 1	Здание 2
Первоначальная стоимость, д. е.	890	
Нормативный срок службы, лет	50	40
Норма амортизации, %		2,5
Время эксплуатации, лет	16	15
Остаточная стоимость, д. е.		525
Отчислено в амортизационный фонд, д. е.		

Задание 5

По данным таблицы 3 в соответствии с вариантом принимаются сведения о стоимости объекта КС и сроке полезного использования. Произвести расчеты амортизационных отчислений линейным способом. Результаты расчетов представить в таблице 4.

Таблица 3 – Исходные данные

Номер варианта	Амортизируемая стоимость, д. е.	Срок полезного использования, лет	Номер варианта	Амортизируемая стоимость, д. е.	Срок полезного использования, лет
1	765,0	60,0	11	575,0	45,0
2	530,0	50,0	12	480,0	39,0
3	435,0	45,0	13	385,0	46,0
4	440,0	45,0	14	690,0	40,0
5	345,0	39,0	15	595,0	49,0
6	650,0	55,0	16	325,0	45,0
7	555,0	50,0	17	430,0	40,0
8	660,0	47,0	18	535,0	38,0
9	365,0	48,0	19	440,0	47,0
10	470,0	57,0	20	645,0	55,0

Таблица 4 – Расчет ежегодных амортизационных отчислений линейным методом

Год	Ежегодные амортизационные отчисления, д. е.	Сумма накопленного износа, д. е.	Остаточная стоимость на начало года, д. е.	Остаточная стоимость на конец года, д. е.
1				
5				
...				
<i>n</i>				

Построить графики:

- зависимости величины амортизационных отчислений от времени эксплуатации;
- зависимости величины накопленного износа от времени эксплуатации;
- изменения величины остаточной стоимости во времени.

По итогам выполнения работы студент должен уметь сформулировать выводы относительно:

- темпов изменения остаточной стоимости КС;
- темпов изменения амортизационного фонда;
- целесообразности и преимуществ применения способа линейной амортизации.

7 Оценка машин и оборудования

Вопросы для обсуждения

- 1 Что такое машина, оборудование?
- 2 Что относят к машинам и оборудованию с точки зрения оценки?
- 3 Назвать и пояснить особенности оценки машин и оборудования.
- 4 Назвать и пояснить виды стоимости машин и оборудования.
- 5 Назвать и пояснить методы оценки машин и оборудования.

Задание 1

Произвести расчет согласно исходным данным в таблице 5 по вариантам, указанным преподавателем.

Определить: стоимость машин и оборудования (МО) на конец года, среднегодовую стоимость МО, их структуру и амортизационные отчисления.

Величина амортизационных отчислений определяется линейным способом, результаты расчетов сводятся в таблицы 6 и 7.

Таблица 5 – Основные средства предприятия (машины и оборудование)

В денежных единицах

Группа МО предприятия	Средняя стоимость МО на начало года	Вариант вводимых МО						Стоимость выбывших МО в течение года
		1	2	3	4	5	6	
Силовые машины и оборудование	23	2,3	2,4	2,3	2,6	2,2	2,4	8,0
Рабочие машины и оборудование	350	35,2	35,3	36,0	35,0	36,0	36,1	25
Измерительные и регулирующие приборы и устройства	23	2,3	2,0	2,5	2,4	2,2	2,6	5,0
Прочее	31	3,1	2,8	3,8	3,3	3,3	3,9	7,0
Время ввода МО, мес.		Январь	Апрель	Июль	Февраль	Март	Апрель	
Время выбытия МО, мес.		Октябрь	Май	Сентябрь	Декабрь	Ноябрь	Июль	

Таблица 6 – Общая стоимость и структура МО

В денежных единицах

Группа МО	Стоимость МО на начало года	Стоимость МО на конец года	Стоимость выбывших МО в течение года	Стоимость вновь вводимых МО	Среднегодовая стоимость МО	Структура МО, %
Силовые машины и оборудование						
...						
Итого						

Таблица 7 – Расчет годовой суммы амортизационных отчислений

Группа МО	Среднегодовая стоимость МО, д. е.	Годовая норма амортизационных отчислений, %	Годовая сумма амортизационных отчислений, д. е.
Силовые машины и оборудование		7,0	
Рабочие машины и оборудование		8,0	
Измерительные и регулирующие приборы и устройства		12,5	
Прочее		15,0	
Итого			

Задание 2

По данным таблицы 8 в соответствии с вариантом принимаются сведения о стоимости объекта МО и сроке полезного использования.

Далее студент должен сделать следующее.

1 Произвести расчеты величин амортизационных отчислений тремя методами: методом равномерного начисления, методом суммы чисел лет (прямым) и методом уменьшаемого остатка с коэффициентом ускорения $K_y = 2$. Результаты расчетов представить в таблицах 9–11.

2 Построить графики:

– зависимости величины амортизационных отчислений от времени эксплуатации;

– зависимости величины накопленного износа от времени эксплуатации;

– изменения величины остаточной стоимости во времени.

Результаты расчетов должны быть сведены в итоговую таблицу 12.

По итогам выполнения работы студент должен уметь сформулировать выводы относительно:

– темпов изменения остаточной стоимости МО;

– темпов изменения амортизационного фонда;

– целесообразности и преимуществ применения способа ускоренной амортизации.

Таблица 8 – Исходные данные

Номер варианта	Амортизируемая стоимость, д. е.	Срок полезного использования, лет	Норма амортизации, %	Номер варианта	Амортизируемая стоимость, д. е.	Срок полезного использования, лет	Норма амортизации, %
1	125,0	10,0	10,0	16	125,0	5,0	20,0
2	130,0	8,0	12,50	17	130,0	10,0	10,0
3	135,0	7,0	14,29	18	135,0	8,0	12,50
4	140,0	5,0	20,0	19	140,0	7,0	14,29
5	145,0	9,0	11,11	20	145,0	5,0	20,0
6	150,0	6,0	16,67	21	150,0	9,0	11,11
7	155,0	10,0	10,0	22	155,0	6,0	16,67
8	160,0	7,0	14,29	23	160,0	10,0	10,0
9	165,0	8,0	12,50	24	165,0	7,0	14,29
10	170,0	7,0	14,29	25	170,0	8,0	12,50
11	175,0	5,0	20,0	26	175,0	7,0	14,29
12	180,0	9,0	11,11	27	180,0	5,0	20,0
13	185,0	6,0	16,67	28	185,0	9,0	11,11
14	190,0	10,0	10,0	29	190,0	6,0	16,67
15	195,0	9,0	11,11	30	195,0	10,0	10,0

Таблица 9 – Расчет ежегодных амортизационных отчислений линейным методом

Год	Ежегодные амортизационные отчисления, д. е.	Сумма накопленного износа, д. е.	Остаточная стоимость на начало года, д. е.	Остаточная стоимость на конец года, д. е.
1				
2				
...				
<i>n</i>				

Таблица 10 – Расчет ежегодных амортизационных отчислений методом суммы чисел лет

Год	Норма амортизации, %	Число оставшихся лет эксплуатации	Ежегодные амортизационные отчисления, д. е.	Сумма накопленного износа, д. е.	Остаточная стоимость на конец года, тыс. р.
1					
2					
...					
<i>n</i>					

Таблица 11 – Расчет ежегодных амортизационных отчислений методом уменьшаемого остатка

Год	Норма амортизации, %	Ежегодные амортизационные отчисления, д. е.	Сумма накопленного износа, д. е.	Остаточная стоимость на начало года, д. е.	Остаточная стоимость на конец года, д. е.
1					
2					
...					
<i>n</i>					

Таблица 12 – Сравнительные величины ежегодных амортизационных отчислений

Год	Способ начисления амортизации		
1	линейный, д. е.	суммы чисел лет, д. е.	уменьшаемого остатка, д. е.
2			
...			
<i>n</i>			

Задание 3

Объект МО был приобретен в 2018 г. по цене 50000 д. е. Затраты на его транспортировку – 300 д. е., монтаж объекта МО предприятие осуществляет самостоятельно, стоимость работ составляет 135 д. е. Норма амортизации – 7,1 %. Продолжительность эксплуатации – 5 лет.

Определить первоначальную и остаточную стоимость объекта МО.

8 Основы оценки интеллектуальной собственности и технологий

Вопросы для обсуждений

- 1 Что такое интеллектуальная собственность?
- 2 Классификация объектов интеллектуальной собственности.
- 3 Экономическое содержание объектов интеллектуальной собственности и технологий.
- 4 Рынок объектов интеллектуальной собственности.
- 5 Деловая репутация бизнеса (goodwill).
- 5 Способы коммерциализации объектов интеллектуальной собственности.
- 6 Методы оценки объектов интеллектуальной собственности.

Тестовый контроль

Выберите один или несколько правильных ответов.

1 Интеллектуальная собственность – это:

- а) вещные права на результаты интеллектуальной деятельности;
- б) исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности;
- в) права, гарантированные Конституцией.

2 Объектами интеллектуальной собственности являются:

- а) исполнение песни на эстраде;
- б) оригиналы картин;
- в) оригиналы скульптур;
- г) продаваемые книги;
- д) произведения архитектуры;
- е) произведения садово-паркового искусства.

3 Интеллектуальная собственность подразделяется на две основные сферы прав:

- а) авторское право и смежные права;
- б) авторское право и промышленная собственность;
- в) авторское право, смежные права и промышленная собственность.

4 К неимущественным правам относятся:

- а) право авторства;
- б) право на имя;
- в) право на воспроизведение;
- г) право на защиту от искажений;
- д) право на тиражирование.

5 Действие имущественных прав на объекты интеллектуальной собственности:

- а) бессрочно;
- б) устанавливается действующим законодательством на определенный срок;
- в) может быть как срочным, так и бессрочным.

6 Исключительный характер прав означает:

- а) допустимость совершения их носителями любых предусмотренных законом действий;
- б) допустимость совершения их носителями любых предусмотренных законом действий с возможностью запрета третьим лицам совершать такие же действия без согласия правообладателя;
- в) запрет третьим лицам совершать любые предусмотренные законом действия без согласия правообладателя.

7 Личные неимущественные права на результаты интеллектуальной деятельности передаются по:

- а) договору;
- б) завещанию;
- в) заявлению;
- г) они непередаваемы и неотчуждаемы.

8 Исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности передаются по:

- а) договору;
- б) завещанию;
- в) заявлению;
- г) они непередаваемы и неотчуждаемы.

9 Коммерциализация объектов права интеллектуальной собственности – это:

- а) процесс передачи прав на объекты права интеллектуальной собственности от одного лица другому;
- б) процесс вовлечения объектов права интеллектуальной собственности в экономический оборот и их использования в хозяйственной деятельности организаций;
- в) придание объектам права интеллектуальной собственности ценности для третьих лиц.

10 Договор, в соответствии с которым предоставляется право использования объекта права интеллектуальной собственности в течение определенного времени, называется:

- а) лицензионным договором;
- б) договором аренды;
- в) договором купли-продажи;
- г) договором уступки исключительного права.

11 Договор, в соответствии с которым производится отчуждение исключительного права на объект права интеллектуальной собственности, называется:

- а) лицензионным договором;
- б) авторским договором;
- в) договором купли-продажи;
- г) договором уступки исключительного права.

12 Договоры уступки исключительного права бывают:

- а) патентными;
- б) беспатентными;
- в) постоянными;
- г) временными.

13 Лицензионный договор, который предусматривает предоставление лицензиату права использования объекта права интеллектуальной собственности с сохранением за лицензиаром права его использования и права выдачи лицензии другим лицам, называется:

- а) простой лицензией;
- б) открытой лицензией;
- в) исключительной лицензией;
- г) полной лицензией.

14 Лицензионный договор, который предусматривает предоставление права использования объекта права интеллектуальной собственности с сохранением за лицензиаром права его использования в части, не переданной лицензиату, но без права выдачи лицензии другим лицам, называется:

- а) простой лицензией;
- б) открытой лицензией;
- в) исключительной лицензией;
- г) полной лицензией.

Задание 1

Изучить сайт Национального центра интеллектуальной собственности (НЦИС). Найти через базу данных изобретений, полезных моделей, промышленных образцов, сортов растений, топологий интегральных микросхем, товарных знаков, зарегистрированных в Республике Беларусь, наиболее значимые либо интересные, с Вашей точки зрения, объекты интеллектуальной собственности (по 1–2 примера) и указать год выдачи патента (свидетельства) на них. Можно воспользоваться международной базой данных Всемирной организации интеллектуальной собственности (ВОИС) и найти интересные мировые изобретения.

Задание 2

Изучить пример заполнения формы заявления о выдаче патента Республики Беларусь на изобретение и образец оформления документов, содержащихся в заявке.

Задание 3

Индивидуально заполнить таблицу 13 по характеристике объектов права промышленной собственности (далее – ОПС). Устно обсудить результаты.

Задание 4

Определить целесообразность разработки новой технологии очистки сточных вод, если для проведения научного исследования организация затратила 8000 д. е., на правовую охрану созданного изобретения – 400 д. е. Для выполнения опытно-конструкторских работ в следующем году требуется 15000 д. е., а на освоение производства на третий год – 30000 д. е. В процессе выполнения опытно-конструкторских работ было произведено исследование

патентно-лицензионной ситуации (дополнительные затраты составили 300 д. е.), в результате которого выявлена конкурентная технология стоимостью 50 000 д. е., банковский процент – 20 %.

Таблица 13 – Охранные документы на ОПС

Охранные документы на ОПС	Изобретения	Полезные модели	Промышленные образцы	Топология интегральных микросхем	Сорта растений	Товарные знаки	Наименование места происхождения товара
Вид охранного документа							
Публикация об охранном документе							
Срок действия охранного документа, годы							
Объём правовой охраны определяется							

Задание 5

Определить стоимость созданного изобретения, улучшающего основные технико-экономические характеристики выпускаемой продукции ($K_1 = 1,2$). Затраты в первый год на выполнение НИР и правовую охрану изобретения составили 10 тыс. д. е., в следующем году на ОКР – 30 тыс. д. е. и на маркетинговое исследование – 5 тыс. д. е. По разработанной технической документации предполагается изготовление изделий по годам: первый – 500 ед.; второй – 1000 ед.; третий и четвёртый – по 1500 ед. по цене 620 д. е. за единицу. Ставка роялти – 5 %, банковский процент – 18 %, коэффициент риска – 1,0, $K_2 = 0,35$.

Список литературы

1 **Кукукина, И. Г.** Оценка имущества: материальные и нематериальные активы, бизнес: учеб. пособие / И. Г. Кукукина, М. В. Мошкарина. – 2-е изд., доп. – М. : ИНФРА-М, 2023. – 190 с.

2 **Щербакова, Н. А.** Оценка бизнеса: учеб. пособие / Н. А. Щербакова. – Новосибирск: НГТУ, 2018. – 100 с.

3 **Шовхалов, Ш. А.** Оценка бизнеса : учеб. пособие / Ш. А. Шовхалов. – Красноярск : Сиб. федер. ун-т, 2019. – 104 с.