ŋqdqɏeɎ bɆ dədɆbɎɜə d ɕɔɑbɔɏ Ɉqddɏqɏè

УДК 005.936
ББК 65.291.57-21
К56

РЕЦЕНЗЕНТЫ:

кафедра «Государственное, муниципальное
и корпоративное управление»
Финансовой академии при Правительстве РФ;

Н.И. Берзон, д-р экон. наук, проф.;
С.В. Смирнов, д-р экон. наук, проф.

Ковалев А.П.
К56 Управление имуществом на предприятии: учебник / А.П. Ковалев. – М.: Финансы и статистика, 2014. – 272 с.: ил.

ISBN 978-5-279-03369-0

Рассмотрены вопросы организации комплексного учета имущества, формирования службы управления имуществом на предприятии, использования стоимостной оценки имущества, определения производственной мощности имущественных комплексов; выработки амортизационной политики. Особое внимание уделено экономическому анализу управленческих решений по проведению имущественных преобразований, поиску резервов роста фондоотдачи, создания страховой защиты, организации залога имущества. Приведены практические примеры с расчетами и пояснениями.

Для студентов, обучающихся по специальностям «Экономика и управление на предприятии», «Менеджмент», а также для преподавателей вузов, аспирантов, практикующих экспертов-оценщиков и специалистов.

УДК 005.936
ББК 65.291.57-21

ISBN 978-5-279-03369-0

© Ковалев А.П., 2009
© Издательство «Финансы и статистика», 2014

ŋqdqɏeɎ bɆ dədɆbɎɜə d ɕɔɑbɔɏ Ɉqddɏqɏè

ОГЛАВЛЕНИЕ

Введение 7

Глава 1. ИМУЩЕСТВО ПРЕДПРИЯТИЯ КАК ОБЪЕКТ УПРАВЛЕНИЯ 13

1.1. Роль государства в управлении имуществом 13
1.2. Имущество предприятия как объект гражданских прав 16
1.3. Комплексный учет состава имущества на предприятии 21
1.4. Бухгалтерский учет основных средств на предприятии 26
1.5. Имущественная структура предприятия 32

Глава 2. ЦЕЛЬ И СОДЕРЖАНИЕ УПРАВЛЕНИЯ ИМУЩЕСТВОМ НА ПРЕДПРИЯТИИ 39

2.1. Стратегический подход к управлению имуществом 39
2.2. Принципы управления имуществом на предприятии 44
2.3. Цель и задачи управления имуществом 49
2.4. Служба управления имуществом на предприятии 53

Глава 3. СТОИМОСТЬ ИМУЩЕСТВА, ЕЕ ОЦЕНКА И РОЛЬ В УПРАВЛЕНИИ 58

3.1. Виды стоимости имущества и задачи ее определения 58
3.2. Особенности определения стоимости имущественных комплексов и объектов 63
3.3. Имущественный (затратный) подход при оценке имущественного комплекса 65

ŋqdqɐeɎ bɆ dədɆbɎɜə d ɕɔɑbɔɐ Ɉqddɏqɐè

Глава 3. СТОИМОСТЬ ИМУЩЕСТВА, ЕЕ ОЦЕНКА И РОЛЬ В УПРАВЛЕНИИ

3.4. Стоимость и фондоотдача основных фондов предприятия 67
3.5. Влияние стоимости имущества на показатели деятельности предприятия 72

Глава 4. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ МОЩНОСТЬ ИМУЩЕСТВЕННОГО КОМПЛЕКСА 79

4.1. Понятие производственной мощности, ее виды и способы определения 79
4.2. Фонды времени работы оборудования, применяемые при расчете производственной мощности 84
4.3. Определение степени использования производственной мощности 86
4.4. Формирование структуры парка оборудования и его производственной мощности 89
4.5. Внутренняя сбалансированность имущественного комплекса 95
4.6. Связь между производственной мощностью и стоимостью парка оборудования 98
4.7. Влияние производственной мощности и стоимости на фондоотдачу 103

Глава 5. АМОРТИЗАЦИЯ ИМУЩЕСТВА И АМОРТИЗАЦИОННАЯ ПОЛИТИКА ПРЕДПРИЯТИЯ 110

5.1. Амортизация и амортизируемое имущество 110
5.2. Амортизационная политика предприятия 113
5.3. Методы начисления амортизации 120
5.4. Выбор сроков полезного использования для объектов основных фондов 125
5.5. Реинвестиционные возможности амортизационного механизма по обновлению основных фондов предприятия 127

ŋqdqɐeɎ bɆ dədɆbɎɜə d ɕɔɑbɔɐ Ɉqddɏqɐè

ŋqdqɐeɎ bɆ dədɆbɎзə d ȼɔɑbɔɐ ɈqddɎqɐè

Глава 6. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОДЕРЖАНИЕ И ВОССТАНОВЛЕНИЕ ОБЪЕКТОВ ИМУЩЕСТВА ПРЕДПРИЯТИЯ 135

6.1. Процесс износа имущественных объектов 135
6.2. Организация ремонта машин и оборудования ... 142
6.3. Определение экономической целесообразности капитального ремонта оборудования 145
6.4. Организация технического обслуживания и ремонта производственных зданий и сооружений 150
6.5. Модернизация и реконструкция имущественных объектов 153

Глава 7. ИНВЕСТИЦИОННЫЙ МЕХАНИЗМ ОБНОВЛЕНИЯ И РАЗВИТИЯ ИМУЩЕСТВЕННЫХ КОМПЛЕКСОВ 161

7.1. Имущественные преобразования по обновлению и развитию основных фондов предприятия 161
7.2. Определение экономической эффективности инвестиционных проектов имущественных преобразований 167
7.3. Определение упущенного альтернативного дохода от использования в проекте имеющихся на предприятии объектов имущества 184
7.4. Стратегия и программа имущественных преобразований на предприятии 189

Глава 8. АРЕНДА И ЛИЗИНГ В УПРАВЛЕНИИ ИМУЩЕСТВОМ НА ПРЕДПРИЯТИИ 204

8.1. Правовые вопросы аренды имущества 204
8.2. Экономическая эффективность аренды недвижимого имущества 207
8.3. Правовые и организационные основы лизинга . 213
8.4. Лизинговые платежи и эффективность лизинговой сделки 220

ŋqdqɐeɎ bɆ dədɆbɎзə d ȼɔɑbɔɐ ɈqddɎqɐè

ŋqdqɐеɅ bɆ dəqɆbɅзə d ɕɔɑbɔɐ Ɉqqdɣqɐè

Глава 9. СТРАХОВАНИЕ ИМУЩЕСТВА ПРЕДПРИЯТИЯ 227

9.1. Сущность, функции и организация страхования имущества 227
9.2. Производственно-имущественные риски, их виды и оценка 231
9.3. Экономические показатели страхования 237
9.4. Методы страхования и страховые тарифы 239
9.5. Организация страховой защиты предприятия от производственно-имущественных рисков 246

Глава 10. ЗАЛОГ ИМУЩЕСТВА В МЕХАНИЗМЕ КРЕДИТОВАНИЯ ПРЕДПРИЯТИЙ 252

10.1. Сущность и назначение залога имущества 252
10.2. Реализация залогового права залогодержателя .. 258
10.3. Особенности определения залоговой стоимости имущества 262

Литература 271

ŋqdqɐеɅ bɆ dəqɆbɅзə d ɕɔɑbɔɐ Ɉqqdɣqɐè