

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
НАЦІОНАЛЬНИЙ ТЕХНІЧНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
«ХАРКІВСЬКИЙ ПОЛІТЕХНІЧНИЙ ІНСТИТУТ»

Перерва П.Г., Рудика В.І.

**Економічний потенціал
підприємства: методи оцінки та
використання**

*Методичні вказівки до проведення
практичних занять*

Харків - 2021

УДК 334.716(075.8)

П 26

ББК У9(2)32-1897

Рекомендовано

Вченою радою інституту економіки, менеджменту та міжнародного бізнесу НТУ «ХПІ» для аспірантів денної та заочної форми навчання спеціальності «Економіка», студентів спеціальності «Міжнародні економічні відносини» та «Туризм»

Рецензент:

доктор економічних наук, професор Маслак Ольга Іванівна, Кременчуцький національний університет імені Михайла Остроградського, завідувач кафедри економіки.

Перерва П.Г. Методичні вказівки до проведення практичних занять з дисципліни «Економічний потенціал підприємства: методи оцінки та використання» [Електронний ресурс] / П.Г.Перерва, В.І.Рудика // Національний технічний університет «Харківський політехнічний інститут». – Електрон. текст. дані. – Харків : НТУ «ХПІ», 2021.- 36 с.

У методичних вказівках розглядаються основні поняття, зміст економічного потенціалу підприємства, розкрито його основні характеристики. Пропонуються практичні рекомендації для вибору методів дослідження. Економічний потенціал підприємства та оформлення їх результатів. Наводиться список рекомендуємої літератури для більш детального вивчення предмета.

Видання призначене для аспірантів, які навчаються за спеціальністю 051 «Економіка» очної та заочної форм навчання, студентів спеціальності «Міжнародні економічні відносини» та «Туризм»

© Перерва П.Г., Рудика В.І.

© Національний технічний університет «Харківський політехнічний інститут»

ВСТУП

Навчальна дисципліна «Економічний потенціал підприємства: методи оцінки та використання» є нормативною професійно-орієнтованою дисципліною для аспірантів (докторів філософії), які навчаються за програмами професійного напрямку 051 «Економіка», і спрямована на вивчення теоретико-методологічних основ, практичних інструментів оцінки діяльності підприємства та форм найбільш ефективного використання його можливостей.

Дані методичні вказівки призначені студентам як денного так і заочного відділення спеціальності "Економіка" для підготовки до практичних і самостійних занять з дисципліни "Потенціал і розвиток підприємства".

Метою складання методичних вказівок для практичних занять є надання допомоги аспірантам у вивченні теоретичних аспектів обґрунтування доцільності прийняття та впровадження окремих альтернативних рішень в умовах обмеженості ресурсів з практичних питань курсу. Виробити практичні навички щодо прийомів та процедур, які застосовуються в процесі оцінки вартості підприємства як основної характеристики його потенціал. Також, аспірант зможе ознайомитися з методичним інструментарієм оцінки окремих складових потенціалу підприємства. Крім того, створення методичних вказівок до проведення практичних занять – дати аспірантам знання загальнотеоретичних, методологічних і організаційних основ формування системи знань з методології вартісної оцінки потенціалу підприємства та на практичних прикладах продемонструвати механізм використання інструментарію оцінки його вартості, формування та оцінки потенціалу підприємства, навчити ними користатися в умовах невизначеності ринкової економіки і пов'язаних з цим ризиків.

Предметом викладання дисципліни "Потенціал і розвиток підприємства" є набуття глибоких теоретичних та практичних знань з питань вивчення закономірностей, принципів і особливостей формування, розвитку та оцінки потенціалу підприємства. Предметом методичних вказівок до проведення практичних занять є також теорія, методологія й методики оцінки елементів та потенціалу підприємства в цілому, визначення факторів, що впливають на розмір та ефективність використання потенціалу.

Завдання – озброїти аспірантів певними практичними навичками для самостійного прийняття управлінських рішень на всіх етапах дослідження життєвого циклу підприємства, що забезпечить підвищення ефективності його роботи.

Методичні вказівки складено відповідно до робочої програми курсу і відтворюють її архітектуру. Потенціал підприємства це можливості системи ресурсів і компетенцій підприємства створювати результат для зацікавлених осіб за допомогою реалізації бізнес-процесів.

На основі роботи з рекомендованою економічною літературою аспіранти мають можливість самостійно підготуватися до іспиту.

Практичне заняття 1-2

Завдання 1. Класифікація видових проявів економічного потенціалу

Завдання 2. Фактори, які впливають на економічний потенціал підприємства

Ключові поняття: Потенціал. Потенціал як економічна категорія. Економічний потенціал. Потенціал підприємства. Модель потенціалу підприємства. Напрями прояву потенціалу підприємства. Структура потенціалу підприємства. Блочно-модульна структуризація. Ресурсна концепція потенціалу підприємства. Технічні ресурси. Технологічні ресурси. Кадрові ресурси. Просторові ресурси. Інформаційні ресурси. Ресурси організаційної структури системи управління. Фінансові ресурси. Об'єктивні складові потенціалу. Суб'єктивні складові потенціалу підприємства.

Тестові завдання

1. Потенціал підприємства:

- а) сукупність ресурсів підприємства, що забезпечує досягнення певних результатів підприємства;
- б) сукупність ресурсів і компетенцій, що створюють певний ефект для зацікавлених сторін;
- в) можливості системи ресурсів і компетенцій підприємства створювати результат для зацікавлених сторін за допомогою реалізації бізнес-процесів.

2. Існують наступні ознаки класифікації сутності потенціалу підприємства:

- а) за об'єктами дослідження;
- б) за цілями формування;
- в) залежно від перспектив розвитку бізнесу.

3. За ступенем реалізації розрізняють потенціал:

- а) зовнішній і внутрішній;
- б) фактичний і перспективний;
- в) ринковий і неринковий.

4. Наявність конкурентоздатних ідей визначають:

- а) технологічні ресурси підприємства;
- б) інформаційні ресурси підприємства;
- в) усі перераховані вище ресурси.

5. Блок системи управління в структурі потенціалу підприємства

включає підсистеми:

- а) закупівля, виробництво, збут;
- б) планування, реалізація і контроль;
- в) організація, контроль, мотивація.

6. Блок діяльності персоналу включає такі складові:

- а) організаційну, наукову, виробничу;
- б) аналітичну, виробничу, комунікаційну;
- в) комерційну, виробничу, управлінську.

7. До об'єктивних складових потенціалу підприємства відносять:

- а) виробничий потенціал;
- б) науково – технічний потенціал;
- в) кадровий потенціал.

8. Спроможності підприємства в сфері нововведень характеризує потенціал:

- а) технічний;
- б) відтворення;
- в) інноваційний.

9. Привабливість розташування підприємства відбиває потенціал:

- а) маркетинговий;
- б) технічний;
- в) інфраструктурний.

10. До суб'єктивних складових потенціалу підприємства відносять:

- а) інноваційний потенціал;
- б) маркетинговий потенціал; в) фінансовий потенціал.

Питання для самоконтролю:

1. Назвіть класифікацію видових проявів потенціалу підприємства.
2. Назвіть характерні риси потенціалу підприємства.
3. Охарактеризуйте блочно-модульну структуризацію потенціалу підприємства.
4. Назвіть видові прояви потенціалу підприємства.
5. Назвіть складові потенціалу підприємства.
6. Охарактеризуйте складові потенціалу підприємства.

Практичне заняття 3

Завдання 1. Підходи до структуризації потенціалу підприємства

Завдання 2. Графічне зображення моделі потенціалу підприємства

Ключові поняття: Квадрат потенціалу. Графоаналітична модель. Фінанси. Маркетинг. Збут продукції. Організаційна структура. Великий потенціал. Середній потенціал. Малий потенціал. Стадії розвитку.

Графоаналітична модель потенціалу підприємства дозволяє системно встановити кількісні та якісні зв'язки між окремими елементами потенціалу, рівень його розвитку та конкурентоспроможності і на основі цього своєчасно обґрунтувати та реалізувати управлінські рішення щодо підвищення ефективності функціонування підприємства. Він має декілька теоретичних аспектів, які необхідно враховувати при обґрунтуванні управлінських рішень. Узагальнивши існуючий досвід у практиці діагностики, приходимо до висновку, що діагностику потенціалу підприємства доцільніше проводити методом порівняльної комплексної рейтингової оцінки за допомогою системи показників по наступним функціональним блокам.

По першому блоку – «Виробництво, розподіл та збут продукції» необхідно проаналізувати:

- Обсяг, структуру та темпи виробництва.
- Фонди виробництва.
- Наявний парк обладнання і ступінь його використання.
- Місцезнаходження виробництва та наявність інфраструктури.
- Екологію виробництва.
- Стан продажу.

По другому блоку – «Організаційна структура та менеджмент» розглядається:

- Організація і система управління.
- Кількісний і якісний склад робітників.
- Рівень менеджменту.
- Фірмова культура.

Наступний, третій блок – «Маркетинг», передбачає дослідження:

- Ринку, товару та каналів збуту.
- Нововведень.
- Комунікаційні зв'язки, інформація та реклама.

- Маркетингові плани і програми.

І останній, четвертий блок, «Фінанси» представляє собою аналіз фінансового стану підприємства за допомогою коефіцієнтів рентабельності, ефективності, ділової активності, ринкової стійкості, ліквідності та інших. Даний перелік показників повинен задовольняти наступні вимоги:

показники повинні як можна повніше охопити усі боки виробничо-господарської, фінансової та інших видів діяльності підприємства;
процес збору показників повинен бути простим;
дублювання показників не допускається.

У основі розрахунку кінцевої рейтингової оцінки лежить порівняння підприємств по кожному показнику з чотирьох, вище приведених, розділів системи показників з умовним еталонним підприємством або з підприємством, що має найкращий результат.

Таким чином, базою для отримання рейтингової оцінки стану та рівня використання підприємницького потенціалу є не суб'єктивні уяви експертів, що притаманно більшості методик оцінки, а найбільш високі результати, які були досягнуті в реальній конкурентній боротьбі з усієї сукупності об'єктів, що порівнюються.

Цей підхід відповідає практиці ринкової конкуренції, де кожний самостійний товаровиробник націлюється на те, щоб по усім показникам діяльності виглядати ліпше свого конкурента.

Алгоритм графоаналітичного методу оцінки потенціалу підприємства «Квадрат потенціалу»:

1. Вихідні дані подаються у вигляді матриці (a_{ij}), тобто таблиці, де по строкам записані номери показників ($i = 1, 2, 3, \dots, n$), а по стовпцях – назва підприємств, що розглядаються ($j = 1, 2, 3, \dots, m$).

2. По кожному показнику знаходиться найкраще значення при урахуванні коефіцієнта чутливості і проводиться ранжування підприємств, з визначенням зайнятого місця.

3. Для кожного підприємства знаходимо суму місць (P_j), отриманих у ході ранжування.

4. Трансформуємо отриману у ході ранжування суму місць (P_j) у довжину вектора, що створює квадрат потенціалу підприємства. Квадрат потенціалу підприємства має чотири зони відповідно розділам (k), які застосовані у розглянутій системі показників та чотири вектори (B), що створюють його. Отже, довжину вектора, що створює квадрат потенціалу підприємства.

5. Визначивши довжину усіх векторів створюємо квадрат потенціалу підприємства і робимо відповідні висновки. Графоаналітичний метод аналізу, названий нами – «Квадрат потенціалу» дозволяє системно встановити кількісні та якісні зв'язки між окремими елементами потенціалу, рівень його розвитку та конкурентоспроможності і на основі цього своєчасно обґрунтувати та реалізувати управлінські рішення щодо підвищення ефективності функціонування підприємства. Він має декілька особливих теоретичних аспектів, які необхідно враховувати при обґрунтуванні управлінських рішень.

1. Форма квадрата потенціалу може бути двох типів.

Перший тип має правильну форму квадрата (тобто вектори, що створюють його, повинні бути рівними або близькими до цього) і якщо в результаті аналізу ми будемо мати фігуру візуально близьку до квадрата, то розглянуте підприємство має збалансований потенціал, що є основою успіху його діяльності.

Другий тип має викривлену форму квадрату, причина цього може бути двояка: один вектор розвинутий більше другого (хворобливий вектор) або усі вектори розвинуті по різному (дисгармонія векторів). Якщо підприємство має другий тип форми квадрату то його підприємницький потенціал потребує негайних перетворень що приведе до покращання збалансованості елементів потенціалу.

2. Потенціали підприємств можуть бути прокласифіковані за розміром як великі, середні та малі. Великий потенціал мають підприємства коли довжина векторів, що створюють квадрат потенціалу підприємства знаходиться в межах 70-100 умовних одиниць; середній – в межах 30-70 у.о.; малий – до 30 у.о.

3. Зовнішній контур квадрату окреслює можливості підприємства для розвитку потенціалу до оптимальних параметрів.

5. Другий та третій вектори квадрату потенціалу («Організаційна структура та менеджмент» та «Маркетинг») виступають передумовою подальшого розвитку потенціалу підприємства.

6. Четвертий вектор – «Фінанси» – є результативним, який характеризує успішність функціонування підприємства. Існує зв'язок між формою та розміром квадрата потенціалу підприємства та його життєвим циклом.

На другій стадії – «стадії успіху», розташовані підприємства, форма потенціалу яких належить до першого типу, а його розмір перетворюється з середнього до великого. Стадія занепаду свідчить про негативні явища, що відбуваються з потенціалом підприємства, а саме про перехід до другої форми потенціалу та зменшення його розміру від великого до середнього, а потім і до малого.

Тестові завдання

1. Потенціал підприємства – це:

а) сукупність ресурсів підприємства, що забезпечують досягнення певних результатів підприємства;

б) сукупність ресурсів і компетенцій, які створюють певний ефект для зацікавлених сторін;

в) здатність управління забезпечувати досягнення цілей діяльності підприємства за рахунок використання матеріальних ресурсів;

г) можливості системи ресурсів і компетенцій підприємства створювати результат для зацікавлених сторін за допомогою реалізації бізнеспроцесів.

2. Існують наступні ознаки класифікацій сутності потенціалу

підприємства:

- а) за об'єктами дослідження;
- б) за характером реагування на зміни; в) за цілями формування;
- г) залежно від перспектив розвитку бізнесу.

3. Характер виробничих приміщень підприємства визначають його:

- а) технічні ресурси;
- б) технологічні ресурси; в) просторові ресурси; г) фінансові ресурси.

4. Наявність конкурентоздатних ідей визначають:

- а) технологічні ресурси підприємства;
- б) інформаційні ресурси підприємства; в) ресурси організаційної структури управління; г) усі перераховані вище види ресурсів.

5. Блок системи управління в структурі потенціалу підприємства включає підсистеми:

- а) закупівля, виробництво, збут;
- б) маркетинг, виробництво, персонал, фінанси;
- в) організація, мотивація, контроль;
- г) планування, реалізація, контроль.

6. Блок діяльності персоналу включає такі складові:

- а) організаційну, виробничу, наукову;
- б) аналітичну, виробничу, комунікаційну; в) комерційну, виробничу, управлінську;
- г) аналітичну, виконавчу, організаційну.

7. До об'єктивних складових потенціалу підприємства відносять:

- а) виробничий потенціал;
- б) науково-технічний потенціал; в) управлінський потенціал;
- г) кадровий потенціал.

8. Найбільш повно відбиває ринкові можливості підприємства:

- а) місце розташування;
- б) маркетинговий потенціал;
- в) науково-технічний потенціал; г) інформаційний потенціал.

9. Привабливість місця розташування підприємства відбиває потенціал:

- а) маркетинговий;
- б) технічний;
- в) інфраструктурний;
- г) виробничий.

10. До суб'єктивних складових потенціалу підприємства відносять:

- а) інноваційний потенціал;

- б) фінансовий потенціал;
- в) інфраструктурний потенціал;
- г) маркетинговий потенціал.

Питання для самоконтролю:

1. Охарактеризуйте потенціал підприємства як економічну категорію. Які його характерні риси?
2. Чи можна трактувати потенціал підприємства виключно як систему ресурсів, що має забезпечити досягнення певних цілей? Чому?
3. В чому полягає сутність результатної концепції потенціалу підприємства?
4. За якими ознаками можна класифікувати видові прояви потенціалу підприємства?
5. Чому ринковий потенціал прийнято вважати зовнішнім?
6. Які снують підходи до визначення складу ресурсного потенціалу?
7. Назвіть основні модулі системи управління. Які основні їхні завдання стосовно формуванню потенціалу підприємства?
8. Особливості графоаналітичної моделі потенціалу підприємства.
9. Алгоритм і сфери застосування «Квадрату потенціалу».

Практичне заняття 4

Завдання 1. Структура економічного потенціалу машинобудівного підприємства

Ключові поняття: Фондовий потенціал Виробничий потенціал. Потенціал оборотних фондів. Потенціал нематеріальних активів Маркетинговий потенціал. Управлінський потенціал. Структура потенціалу підприємства. Засоби виробництва.

Економічний потенціал – наявні та приховані можливості підприємства щодо залучення та використання факторів виробництва для випуску максимально можливого обсягу продукції (послуг). Його треба також сприймати як сукупність функціонуючих ресурсів, які здатні виробляти певний обсяг продукції. Тому економічний потенціал є поліструктурною системою. До його складу входять:

- потенціал землі та природнокліматичні умови;
- потенціал основних фондів; • потенціал оборотних фондів;
- потенціал нематеріальних активів;
- потенціал технологічного персоналу.

Вартість першого елемента потенціалу — «основні виробничі фонди» становитиме:

$$V_{o.f.} = \text{ВОПФ} + V_{m.f.},$$

де ВОПФ — середньорічна балансова вартість основних промислововиробничих фондів підприємства; $V_{m.f.}$ — витрати на модернізацію основних виробничих фондів.

В умовах науково-технічної революції знання є головними засобами підтримки продуктивної сили живої праці, є субстанцією продуктивності праці й визначають її можливості. Вартість елемента потенціалу «промислово-виробничий персонал» буде являти собою суму:

$$V_{t.p} = \text{ФЗ.п} + \text{Фм.з} + \text{Зн} + \text{Зв.п} + \text{Зпк},$$

де ФЗ.п — фонд заробітної плати промислово-виробничого персоналу підприємства; Фм.з — фонд матеріального заохочення; Зн — затрати на навчання кадрів; Зв.п — затрати, пов'язані з їхньою перепідготовкою; Зпк — затрати на підвищення кваліфікації промислово-виробничого персоналу.

Четвертим елементом виробничого потенціалу є технологія. Технологія належить до числа виробничих ресурсів довгострокового користування. Вартість технології виробництва повинна визначатися так само, як і основних фондів:

$$Вт = Вт.д. + Вт.н. - Вт.л.,$$

де Вт — вартість використовуваних виробничих технологій; Вт.д — вартість технологій, що діють на підприємстві на початок періоду; Вт.н — вартість знову освоєних технологій; Вт.л — вартість технологій, використання яких припиняється в даному періоді часу.

Тестові завдання

1. Потенціал підприємства – це:

- а) сукупність ресурсів підприємства, що забезпечують досягнення певних результатів підприємства;
- б) сукупність ресурсів і компетенцій, які створюють певний ефект для зацікавлених сторін;
- в) здатність управління забезпечувати досягнення цілей діяльності підприємства за рахунок використання матеріальних ресурсів;
- г) можливості системи ресурсів і компетенцій підприємства створювати результат для зацікавлених сторін за допомогою реалізації бізнеспроцесів.

2. Існують наступні ознаки класифікацій сутності потенціалу підприємства:

- а) за об'єктами дослідження;
- б) за характером реагування на зміни;
- в) за цілями формування;
- г) залежно від перспектив розвитку бізнесу.

3. Характер виробничих приміщень підприємства визначають його:

- а) технічні ресурси;
- б) технологічні ресурси; в) просторові ресурси;
- г) фінансові ресурси.

4. Наявність конкурентоздатних ідей визначають:

- а) технологічні ресурси підприємства;
- б) інформаційні ресурси підприємства;
- в) ресурси організаційної структури управління;
- г) усі перераховані вище види ресурсів.

5. Блок системи управління в структурі потенціалу підприємства включає підсистеми:

- а) закупівля, виробництво, збут;
- б) маркетинг, виробництво, персонал, фінанси;
- в) організація, мотивація, контроль
- г) планування, реалізація, контроль.

6. Блок діяльності персоналу включає такі складові:

- а) організаційну, виробничу, наукову;
- б) аналітичну, виробничу, комунікаційну;
- в) комерційну, виробничу, управлінську;
- г) аналітичну, виконавчу, організаційну.

7. До об'єктивних складових потенціалу підприємства відносять:

- а) виробничий потенціал;
- б) науково-технічний потенціал;
- в) управлінський потенціал;
- г) кадровий потенціал.

8. Найбільш повно відбиває ринкові можливості підприємства:

- а) місце розташування;
- б) маркетинговий потенціал;
- в) науково-технічний потенціал;
- г) інформаційний потенціал.

9. Привабливість місця розташування підприємства відбиває потенціал:

- а) маркетинговий;
- б) технічний;
- в) інфраструктурний;
- г) виробничий.

10. До суб'єктивних складових потенціалу підприємства відносять:

- а) інноваційний потенціал;
- б) фінансовий потенціал;
- в) інфраструктурний потенціал;
- г) маркетинговий потенціал.

Питання для самоконтролю:

1. Чому доцільно окремо розглядати виробничий потенціал і потенціал відтворення; інноваційний та науково-технічний?
2. Наведіть приклади виробничого потенціалу.
3. Як можна оцінити виробничий потенціал?
4. Визначте механізм впливу факторів середовища на діяльність організації. Наведіть основні характеристики макро- і мікросередовища вітчизняних підприємств.
5. Охарактеризуйте методи дослідження зовнішнього середовища. Які з них, на ваш погляд, найбільш прийнятні для українських підприємств?
6. Опишіть варіанти впливу окремих елементів безпосереднього оточення (проміжного середовища) на підприємство, з діяльністю якого ви обізнані. Які складові цього середовища є найбільш критичними для підприємства — об'єкта аналізу? Чи є ця ситуація типовою?
7. У чому полягають переваги розгляду внутрішнього середовища організації в категоріях виробничого потенціалу?

8. Який з розглянутих методів оцінювання виробничого потенціалу є найбільш прийнятним для застосування здобутих результатів у стратегічному управлінні будівельним підприємством? 9. Опишіть сильні та слабкі сторони підприємства, діяльність якого вам знайома. Як визначалися характеристики організації, що отримали назву «сильних та слабких сторін підприємства»?

Практичне заняття 5-6

Завдання 1. Основи результатної оцінки вартості економічного потенціалу підприємства

Завдання 2. Методи розрахунку коефіцієнта капіталізації

Ключові поняття:

Особливості потенціалу підприємства як об'єкта оцінки. Вартість. Ринкова вартість. Неринкові види вартості. Споживча вартість. Інвестиційна вартість. Спеціальна вартість. Страхова вартість. Оподаткована вартість. Заставна вартість. Залишкова вартість. Вартість діючого підприємства. Ліквідаційна вартість. Принципи оцінки потенціалу підприємства. Фактори виробництва та їх компенсація. Принципи, пов'язані з уявленням власника про майно. Принципи, пов'язані з експлуатацією майна. Принципи, пов'язані з ринковим середовищем. Принцип найбільш ефективного використання.

Практичні завдання

Завдання 1. Яким має бути щомісячний внесок для того, щоб забезпечити накопичення достатньої грошової суми в розмірі 60 тис. грн для придбання квіткового бізнесу через 2 роки, якщо банк пропонує 12 % річних зі щомісячним нарахуванням процентів?

Завдання 2. Щоквартальні платежі за договором оренди складського приміщення надходять наприкінці кожного кварталу в розмірі 5500 грн. Середньоринкова ставка доходу – 15%. Визначити майбутню вартість орендних платежів за перші 3 квартали.

Завдання 3. Власник нерухомості планує здійснити ремонт будівель через 3 роки. Сьогоднішня вартість такого ремонту дорівнює 44500 грн., щорічне зростання вартості будівельних матеріалів і ремонтних робіт прогнозується в розмірі 5 % на рік. Яку суму слід вносити наприкінці кожного року на рахунок під 10 % річних, щоб мати змогу провести ремонт через 3 роки?

Завдання 4. Фінансування діяльності підприємства здійснюється на 50 % за рахунок власних коштів і на 50 % за рахунок позики. Вимоги доходності для позикових коштів -20%, для власних – 15 %. Очікувані середні темпи зростання прибутку – 4 %. Розрахувати загальний коефіцієнт капіталізації.

Завдання 5. Прогнозується отримання доходу від експлуатації готельного

комплексу в розмірі 1250 тис. грн протягом перших 3 років та в розмірі 1400 тис. грн протягом наступних 2 років. Якою буде поточна вартість доходів від експлуатації готельного комплексу за всі 5 років, якщо середньоринкова доходність аналогічних об'єктів – 20 %?

Завдання 6. Для оновлення автопарку підприємство вилучило банківську позику в розмірі 300 тис. грн. під 15 % річних зі щоквартальним погашенням протягом 4 років. Визначити залишок заборгованості за основною сумою боргу через 3 роки.

Завдання 7. За 6 років вартість устаткування збільшилась з 5100 грн до 7500 грн. Визначити процентну ставку, за якою відбувалось зростання вартості.

Завдання 8. Власник складських і торговельних приміщень планує протягом 4 років отримувати щорічний дохід від оренди в розмірі 60 тис. грн, після чого передбачається продати приміщення за 1350 тис. грн. Ліквідаційні витрати плануються в розмірі 2 % від продажної ціни. Розбіжності в рівні ризиків, пов'язаних із прогнозуванням доходів від оренди та доходів від продажу, обумовлюють різний рівень ставок дисконту: 8 % – для доходів від оренди приміщень і 20% – для доходів від продажу. Розрахувати поточну вартість загальної суми доходів під оренди та майбутнього продажу приміщень.

Питання для самоконтролю:

1. Сутність часової оцінки грошових потоків.
2. Назвіть основні принципи визначення поточної вартості аннуїтету.
3. Сутність коефіцієнта капіталізації.
4. Охарактеризуйте методику розрахунку коефіцієнта капіталізації при проведенні оцінки потенціалу підприємства.
5. Охарактеризуйте економічну функцію шести функцій грошової одиниці. Назвіть методи розрахунку ставки дисконту.

Тестові завдання 1

1. Яка функція застосовується для розрахунку накопиченої суми рівних амортизаційних відрахувань:
 - а) зростання одиниці за період;
 - б) фактор фонду відшкодування;
 - в) внесок на амортизацію одиниці.
2. Яка функція застосовується для визначення залишку основного боргу в процесі погашення позику, що само амортизується:
 - а) поточна вартість аннуїтету;
 - б) поточна вартість одиниці;
 - в) майбутня вартість аннуїтету.
3. Який принцип покладено в основу доходного підходу:

- а) ринковий;
- б) акумуляції активів;
- в) регенерування доходу.

4. Який підхід до оцінки власності заснований на економічному принципі очікування:

- а) порівняльний;
- б) витратний;
- в) доходний.

5. Що з нижче наведеного не є загальним компонентом ставки дисконту при виведення її з допомогою кумулятивної побудови:

- а) без ризикова ставка;
- б) премія за ризик;
- в) рівень систематичного ризику.

6. Основним органом, що здійснює регулювання оціночної діяльності в Україні є:

- а) Верховна Рада;
- б) Фонд державного майна;
- в) Державний комітет з статистики.

7. Зовнішньою інформацією, яка використовується при оціночній діяльності є:

- а) характеристика ринків збуту продукції підприємства – об'єкта оцінки;
- б) стратегія розвитку підприємства;
- в) фінансова звітність підприємства.

8. Особливістю порівняльного підходу є:

- а) орієнтація на перспективи розвитку підприємства;
- б) орієнтація на потік майбутніх доходів;
- в) орієнтація на витрати, необхідні на відтворення аналогічного підприємства

9. Привабливість розташування підприємства відбиває потенціал:

- а) маркетинговий;
- б) технічний;
- в) інфраструктурний.

10. Відповідність кількості та якості інформації вимогам, обумовленим цілями проведення оцінки – це вимога:

- а) достатності інформації;
- б) вірогідності інформації;
- в) релевантності інформації.

Тестові завдання 2

1. Міра того, скільки покупець буде готовий заплатити за отриману власність:

- а) ціна;
- б) вартість;
- с) витрати.

2. Термін “ліквідність підприємства” пов’язаний за:

- а) можливістю швидко і чітко розрахуватися за борговими зобов’язаннями підприємствами;
- б) низьким рівнем дебіторської і кредиторської заборгованості;
- в) можливістю швидкого продажу активів за рішенням власника.

3. Властивості підприємства як товару: а) корисність;

- б) цілісність;
- в) нестаціонарність.

4. Яке з нижче перерахованих визначень є синонімом поняття вартість в користуванні:

- а) нормативна вартість;
- б) споживча вартість;
- в) внутрішня вартість.

5. Яке з нижче перерахованих визначень є синонімом поняття вартість в обмін:

- а) нормативна вартість;
- б) споживча вартість;
- в) ринкова вартість.

6. Що з нижче переліченого не входить до інвестиційної вартості:

- а) вартість для конкретного споживача;
- б) суб’єктивна вартість;
- в) найбільш ймовірна вартість за даними ринку.

7. Підприємство в оціночній діяльності виступає як:

- а) об’єкт різних угод;
- б) товар;
- в) суб’єкт різних угод.

8. Вартість підприємства як сформованого єдиного цілого – це:

- а) інвестиційна вартість;
- б) вартість діючого підприємства;
- в) ліквідаційна вартість

9. При наявності декількох подібних або відповідних об'єктів той, який має найменшу ціну, користується найбільшим попитом – загальна риса принципу:

- а) заміщення;
- б) відповідності;
- в) корисності

10. До принципів пов'язаних з експлуатацією власності, відносять принцип:

- а) зміни вартості;
- б) збалансованості;
- в) відповідності

Питання для самоконтролю:

1. Назвіть особливості потенціалу як об'єкта оцінки.
2. Правові засади механізму оцінки в Україні.
3. Сутність вартості й основні її класифікації.
4. Назвіть основні види вартості.
5. Охарактеризуйте основні принципи оцінки потенціалу підприємства.
6. Охарактеризуйте принципи оцінки, пов'язані з уявленням власника про майно.
7. Охарактеризуйте принципи, які пов'язані з умовами ринкового середовища.

Практичне заняття 7

Завдання 1. Дослідження методу дисконтування грошових потоків

Завдання 2. Метод поелементного розрахунку. Індексний (трендовий) метод оцінки

Часова оцінка грошових потоків передбачає використання шести стандартних функцій складного процента:

1. Майбутня вартість одиниці (складний процент).

Множник $(1 + r)^n$ називають фактором майбутньої вартості або фактором накопичення. Дана функція дозволяє визначити майбутню вартість суми, яку має інвестор сьогодні, виходячи із ставки процента, терміну накопичення та періодичності нарахування процентів, що передбачаються.

Таким чином, використання даної функції передбачає нарахування процентів не тільки на суму первинного внеску, але і на суму процентів, які накопичуються наприкінці кожного періоду. Це можливо тільки за умов реінвестування нарахованих процентів, що збільшує суму основного капіталу.

2. Поточна вартість одиниці (дисконтування). Поточна вартість одиниці є зворотною величиною відносно майбутньої вартості, тому процес її визначення називають дисконтуванням.

3. Поточна вартість аннуїтету. Оскільки аннуїтет становить собою особливий грошовий потік, представлений однаковими сумами через однакові часові інтервали, то відносно інвестора він може бути як вихідним (наприклад, здійснення періодичних однакових платежів), так і вхідним грошовим потоком (наприклад, регулярні надходження фіксованих сум орендної плати). Крім того, залежно від моменту здійснення першого аннуїтетного платежу розрізняють звичайний та авансовий аннуїтет. Звичайний аннуїтет визначається як сума рівновеликих платежів, що здійснюються наприкінці періоду. Авансовий аннуїтет має місце за умов часового збігу першого платежу з депонуванням основної суми внеску.

4. Періодичний внесок на погашення позики (внесок на амортизацію одиниці) Ця функція виступає зворотною відносно поточної вартості аннуїтету і використовується для розрахунку фіксованої суми аннуїтетного платежу, якщо відомі його поточна вартість, кількість внесків і ставка дисконту. Під амортизацією в даному випадку розуміють процес погашення боргу за визначений період часу.

5. Майбутня вартість аннуїтету (зростання одиниці за період)

Використання цієї функції доцільно за умов визначення майбутньої вартості суми, яку буде накопичено за рахунок надходження аннуїтетних платежів при заданій процентній ставці.

6. Періодичний внесок до фонду нагромадження (фактор фондів відшкодування).

Дана функція є зворотною відносно майбутньої вартості аннуїтету та дозволяє визначити розмір грошового внеску, який слід періодично депонувати на рахунок, щоб через певний часу мати необхідну суму коштів при заданій ставці дисконту

Тестові завдання

1. Доходний підхід до оцінки підприємства представлений методами:

- а) дисконтованих грошових потоків і альтернативної вартості;
- б) поточної вартості майна та капіталізації прибутку;
- в) галузевих співвідношень і прогнозування продажів

2. Основним методом оцінки підприємства зі стабільними потоками доходів у незмінних протягом часу умовах зовнішнього середовища є:

- а) метод капіталізації прибутку;
- б) метод компанії - аналогу;
- в) метод угод.

3. Вартість продажу об'єкта в постпрогнозованому періоді є:

- а) вартість аналогу;
- б) дисконтована вартість;
- в) продовжена вартість.

4. В яку із статей не вносять виправлення при коригуванні балансу з метою визначення чистих активів:

- а) основні засоби;
- б) запаси;
- в) грошові кошти.

5. В основі якого методу покладені ціни, що сформовані на відкритому фондовому ринку:

- а) методу компанії – аналога;
- б) галузевих коефіцієнтів;
- в) методу ліквідаційної вартості.

6. До моментних відносять мультиплікатор:

- а) ціна/прибуток;
- б) ціна/грошовий потік;
- в) ціна/чисті активи.

7. Мультиплікатор ціна/прибуток відрізняється від ціна/грошовий потік за інших рівних умов на величину:

- а) собівартості продукції;
- б) адміністративних витрат;

в) операційних витрат.

8. Якщо в структурі активів підприємства переважає нерухомість, то перевага надається мультиплікатору:

- а) ціна/прибуток;
- б) ціна/грошовий потік;
- в) ціна/ чисті активи.

9. Вартість чистих активів відрізняється від величини власного капіталу підприємства на величину:

- а) спеціальних фондів;
- б) нерозподіленого прибутку;
- в) резервного капіталу.

10. Який підхід до оцінки вартості бізнесу вимагає окремої оцінки вартості земельної ділянки:

- а) порівняльний;
- б) майновий;
- в) доходний.

Тема 13 Прикладні аспекти оцінювання потенціалу підприємства Питання лекції: 1. Особливості оцінки потенціалу підприємства для моніторингу поточних можливостей. 2 . Спеціальні випадки застосування оцінки підприємства.

Ключові поняття: Моніторинг поточних можливостей. Базові принципи моніторингу. Моделювання потенціалу підприємства. Графоаналітична модель потенціалу підприємства. Спеціальні випадки застосування оцінки потенціалу підприємства. Оцінка потенціалу при: викупі паїв, випуску нових акцій, приватизації підприємства, санація підприємств – банкрутів, перевірці цін пропозиції акцій.

Питання для самоконтролю:

- 1. Назвіть складові процесу організації моніторингу.
- 2. Назвіть особливості оцінки потенціалу підприємства для моніторингу поточних можливостей.
- 3. Назвіть спеціальні випадки оцінки потенціалу.
- 4. Назвіть особливості оцінки підприємства під час приватизації.
- 5. Охарактеризуйте санаційні заходи, що змінюють вартість підприємства.

Тестові завдання

- 1. Спеціальні методи оцінки потенціалу (бізнесу) стосуються:
 - а) визначення вартості машин і обладнання;
 - б) поточної вартості майна і капіталізації прибутку;

в) незвичайних господарських ситуацій, що мають місце в ринковій економіці.

2. Найбільш привабливим для власника паю при викупі паїв закритих компаній є наступний варіант:

а) компенсація за пай дорівнює номінальній вартості початкового внеску за пай;

б) вартість паю дорівнює номінальній вартості початкового внеску, індексованого на рівень інфляції;

в) вартість паю дорівнює його ринковій вартості, що розраховуються як пропорційну частку від загальної ринкової вартості підприємства.

3. Особливістю оцінки підприємств, що проводять санацію, є:

а) обов'язкова перевірка ціни пропозиції акцій закритих компаній;

б) прогнозування оціночної вартості підприємства після виконання всього комплексу оціночних заходів;

в) визначення співвідношення між балансовою та оціночною (ринковою) вартістю його власного капіталу.

4. Процес організації моніторингу поточних можливостей складається з таких етапів:

а) визначення цілей та завдань;

б) розробка плану прибутку;

в) визначення складу інформації;

г) стратегічне планування;

д) побудова моделі потенціалу.

5. Базовими принципами в організації моніторингу є:

а) цілісність;

б) оперативність;

в) пріоритет управління;

г) прибутковість;

д) всі відповіді вірні.

6. Перевагами графоаналітичних моделей є:

а) наочність;

б) швидкість отримання результатів;

в) простота розрахунків;

г) немає вірної відповіді.

Питання для самоконтролю:

1. Охарактеризуйте загальну модель оцінки вартості бізнесу.

2. Назвіть основні методи оцінки вартості бізнесу.

3. Назвіть переваги й недоліки підходів до оцінки вартості бізнесу.

4. Основні принципи методу прямої капіталізації.

Практичне заняття 8-9

Завдання 1. Формування системи показників ефективності використання потенціалу підприємства

Завдання 2. Розрахунки показників ефективності використання потенціалу підприємства

Ключові поняття:

Техніко-технологічний потенціал підприємства. Цілі оцінки машин і обладнання. Силові й робочі машини та обладнання. Енергетичне обладнання. Інформаційне обладнання. Транспортні засоби. Виробничий та господарський інвентар. Доходний підхід до оцінки машин і обладнання. Вартість відновлення. Вартість заміщення. Метод розрахунку за ціною однорідного об'єкта. Метод з агрегатного розрахунку. Трендовий метод оцінки. Метод ринкових порівнянь. Метод ринкових порівнянь є найбільш універсальним і очевидним під час проведення оцінки машин і обладнання в умовах наявності ефективно функціонуючого ринку та різноманітної інформації про нього.

Практичне застосування цього методу передбачає:

1. Аналіз ринку машин і обладнання та збір цінової інформації. Джерелами такої інформації можуть бути каталоги машин і обладнання, цінові довідники, газети, журнали, довідкові ціни, розповсюджені через комп'ютерні мережі, біржові бюлетені, тендерна документація, періодичні виставки та ярмарки виробників машин і обладнання і т. ін.

2. Виявлення аналогів і визначення ступеня їх подібності з об'єктом оцінки. Основними вимогами, що висуваються до аналога, є його тотожність об'єкта оцінки за функціональним призначенням, повна кваліфікаційна подібність та часткова конструкторська подібність.

3. Внесення поправок до цін аналогів і одержання підсумкової ринкової вартості об'єкта оцінки за формулою:

$$B_0 = B_{ан} \cdot K_1 \cdot K_2 \cdot K_n \cdot I,$$

де B_0 – вартість об'єкта оцінки; $B_{ан}$ – вартість аналога; $K_1, K_2, \dots, K_n$ – поправочні коефіцієнти; I – індекс цін за період між датою оцінки і датою продажу аналога. Розрахунок поправочних коефіцієнтів (K) на технічні параметри здійснюється за формулою 9.1 (якщо j -а характеристика збільшує величину оціночної вартості об'єкта) або за формулою (якщо j -а характеристика зменшує величину оціночної вартості об'єкта):

$$K_j = P(o)_j / P(a)_j,$$

де $P(o)_j$ – характеристика об'єкта оцінки; $P(a)_j$ – характеристика аналога. Загальна поправка на технічні параметри розраховується за

формулою:

$$K_j = \Pi(a)_j / \Pi(o)_j$$

де Z_{nj} – значимість (ваговий коефіцієнт)-j - тої характеристики.

Метод розрахунку за ціною однорідного об'єкта.

Розрахунки за даним методом здійснюються в такій послідовності:

1. Вибір об'єкта, однорідного з об'єктом оцінки за технологією виготовлення, використовуваними матеріалами, конструкції Ринкова ціна такого об'єкта повинна бути відомою;

2. Визначення рентабельності однорідного об'єкта. Для спрощення розрахунків припустимо приймати коефіцієнт рентабельності (Крент) для продукції, що користується підвищеним попитом, в інтервалі 0,25-0,35; для продукції, що має середній попит – 0,1-0,25; для низькорентабельної продукції – 0,05-0,1. Якщо ж об'єкт не користується попитом на ринку, то Крент = 0, а вартість такого об'єкта знаходиться на рівні його собівартості;

3. Розрахунок повної собівартості однорідного об'єкта за формулою:

$$C_{\text{под}} = \Pi\Pi(1 \times C_{\text{од}})K_{\text{рент}}\Pi\Pi(1 \times \text{ПДВ}),$$

де $C_{\text{под}}$ – повна собівартість виробництва однорідного об'єкта; ПДВ – ставка податку на додану вартість; $\Pi\Pi$ – ставка податку на прибуток; Крент – показник рентабельності продукції; $C_{\text{од}}$ – ціна однорідного об'єкта.

4. Розрахунок повної собівартості об'єкта оцінки.

Для цього в собівартість однорідного об'єкта вносяться коректування, що враховують розходження в конструктивних параметрах об'єктів:

$$C_{\text{п}} = C_{\text{под}} \times K_{\text{од}} K_{\text{оц}},$$

де $C_{\text{п}}$ – повна собівартість виробництва оцінюваного об'єкта; $K_{\text{оц}}, K_{\text{од}}$ – конструктивний параметр об'єкта оцінки й однорідного об'єкта відповідно.

4. Розрахунок повної відновлювальної вартості об'єкта оцінки (без ПДВ):

$$V_{\text{оц}} = K_{\text{рент}}\Pi\Pi(1 \times C_{\text{п}})\Pi\Pi$$

де V – повна відбудовна вартість об'єкта оцінки.

Приклад 1. Визначити відновлювальну вартість спеціальної шафи для збереження продукції в знепиленому середовищі. Шафа виготовлена за індивідуальним замовленням і на ринку обладнання аналогів не має. Габаритні розміри шафи 800 x 800 x 450 мм. Як однорідний об'єкт обрано медичну шафу, габаритні розміри якої дорівнюють 600 x 1100 x 2200 мм. Ціна медичної шафи 2000 грн. Коефіцієнт рентабельності для даної продукції, що користується

попитом, 0,25. Ставка податку на прибуток – 25 %, ставка податку на додану вартість – 20 %.

Розв'язок. 1. Повна собівартість однорідного об'єкта за формулою (9.4) складає: $Spod = 10,25(1 + 2000 \times 0,25)0,25(1 + 0,2)(1 - 0,2) = 1066,7$ грн. 2. Повна собівартість об'єкта оцінки за формулою (9.5) дорівнює: $Sp = 1066,7 \times 2200 \times 1100 \times 600 \div 450 \times 800 \times 800 = 211,6$ грн. 3. Повна відновлювальна вартість об'єкта оцінки без ПДВ за формулою (9.6) дорівнює: $Voц = 0,250,251,6211 \times 0,25 = 317,4$ грн.

Завдання 1. Устаткування було придбано в 1995 р. за 12 тис. грн. (курс грн. стосовно долара на дату придбання 2,25:1). Нормальний термін його служби (термін економічного життя) – 10 років. У результаті інспектування й обговорення з власником визначено, що в 2003 р. термін служби устаткування, що залишається до кінцевого терміну експлуатації, складає 4 роки. На дату оцінки курс гривні до долара склав 5,34:1. Розрахувати ефективний вік устаткування, його відбудовну вартість з урахуванням зносу на дату оцінки.

Завдання 2. Відновлювальна вартість обладнання 40000 грн; термін, протягом якого очікується отримання доходів від його експлуатації – 15 років; ефективний вік – 3 роки; величина усуваного зносу дорівнює 700 грн. Визначити величину та процент сукупного зносу обладнання.

Завдання 3. Визначити відновну вартість спеціального акваріума, аналога якому на ринку немає. Габаритні розміри акваріума 1500 X 2000 X 1800 мм. Діючі ставки: ПДВ – 20%, податок на прибуток – 25%. Коефіцієнт рентабельності на даний вид продукції – 0,25.

Завдання 7. Використовуючи поелементний (поагрегатного) метод розрахунку, визначити відновну вартість спеціальної електрозварювальної установки, що складається з електрозварювального агрегату, металевої конструкції, що обгороджує робоче місце зварника, прожектора (потужного світильника). Вихідні дані для розрахунку: Габаритні розміри спеціальної встанови, мм – 2000 x 1200 x 2500. Загальна маса конструкції, кг – 405. Споживана потужність, кВт – 2,5. Ставка податку на прибуток 0,24. Однорідними об'єктами для кожної складової частини електрозварювальної установки є: - Функції електрозварювального агрегату можуть з успіхом виконувати чотири переносні установки для термічного різання металів, вартість чотирьох таких установок становить: $5300 \times 4 = 21200$ грн.; - Металева конструкція, що обгороджує робоче місце зварника, представляє собою металеву шафу, маса якої близько 230 кг. Ціна 1 кг холоднокатаного сталевих листа дорівнює 800 грн.

Тестові завдання

1. До особливостей машин і обладнання як об'єктів оцінки належать:
 - а) стаціонарне закріплення за об'єктом нерухомості;
 - б) необхідність враховувати ступень ремонтпридатності;
 - в) стандартизованість об'єктів.

2. У процесі визначення вартості обладнання, яке є об'єктом лізингу, застосовується оцінка:

- а) "розсипом";
- б) "потокотом";
- в) "системна".

3. З метою проведення директивної переоцінки основних фондів застосовується оцінка:

- а) "розсипом";
- б) "потокотом";
- в) "системна".

4. Системна оцінка машин і обладнання має місце в разі:

- а) визначення вартості міні – заводів і міні – фабрик;
- б) продажу одиниці обладнання;
- в) визначення заставної вартості окремих машин і обладнання.

5. За степенем універсальності обладнання класифікують на:

- а) прогресивне та регресивне;
- б) універсальне та спеціальне;
- в) діюче і недіюче.

6. В основі вартісної оцінки обладнання за ціною однорідного об'єкту є:

- а) можливий дохід від експлуатації однорідного об'єкту;
- б) повна собівартість однорідного об'єкту;
- в) індекси зміни цін на групи однорідних об'єктів.

7. Фізичний знос машин і обладнання переважно вимірюється методом:

- а) укрупненої оцінки технічного стану;
- б) пов'язаних продажів;
- в) капіталізації.

8. Об'єктом оцінки техніко-технологічного потенціалу підприємств можуть бути:

- а) кожен об'єкт транспортних засобів зі всіма його пристосуваннями та приладдями;
- б) машинний чи верстатний парк підприємства в цілому та/чи його структурних підрозділів;
- в) система зв'язків і відносин, що виникають (зникають) у процесі діяльності підприємства;
- г) усі відповіді вірні.

9. Для приведення вартості машин і обладнання до дати оцінки застосовується:

- а) індекс загальної інфляції;
- б) зведений індекс цін виробників промислової продукції;
- в) усе перераховане.

10. Витратний підхід базується на принципі:

а) що собівартість виготовлення однорідного об'єкту, схожого за конструктивними, технологічними та іншими характеристиками і показниками на об'єкт оцінки, дорівнює його собівартості, так як формується під впливом загальних для таких об'єктів виробничих факторів;

б) визначенні ринкової вартості машин та обладнання масового і серійного виробництва шляхом аналізу та порівняння цін недавніх продаж ідентичних чи аналогічних об'єктів;

в) визначенні поточної вартості об'єкта майна як сукупності майбутніх доходів від його використання і реалізується в методах дисконтованих доходів, прямої капіталізації доходів та рівновеликого аналога;

г) співставленні продаж об'єктів ідентичних (аналогічних) з оцінюва ним, по яким недавно відбулися комерційні угоди чи відома інформація щодо ринкової ціни таких пропозицій.

Питання для самоконтролю:

1. Об'єкти, цілі та особливості оцінки машин і обладнання.
2. Назвіть класифікація об'єктів оцінки за даним напрямком.
3. Назвіть основні принципи ідентифікації машин та обладнання в оціночній практиці.
4. Дайте визначення видів зносу машин і обладнання.
5. Сутність методу розрахунку за ціною однорідного об'єкта.
6. Сутність індексного методу оцінки.

Практичне заняття 10

Завдання 1. Розрахунки показника ефективності використання потенціалу підприємства

Завдання 2. Удосконалювання організації виробництва і праці

Завдання № 1 На основі критичного аналізу наукових підходів, які зустрічаються в економічній літературі щодо визначення потенціалу підприємства, аргументуйте власну точку зору з цього дискусійного питання.

1.2 Кількісна та якісна оцінка науково-технічного потенціалу підприємства. 1.3 Задача. Компанія «А» розглядає можливість оренди в одному з районів міста Києва ділянки землі. Очікується, що торгова пропозиція зацікавить 2000 відвідувачів на місяць. У середньому кожен відвідувач з'їсть гамбургерів та вип'є напоїв на 2 долари. Прибуток компанії повинен скласти 10 центів на кожний долар продажу. Визначити: який максимальний розмір помісячної орендної платні може дозволити собі компанія сплачувати, при цьому зберігаючи необхідну їй норму прибутку?

Завдання № 2 Наведіть структурну модель потенціалу підприємства (фірми, організації), на якому працюєте, чи гіпотетичного підприємства, яке Ви хотіли б створити.

2.2 Конкурентоспроможність потенціалу підприємства та її рівні. 2.3 Задача. Підприємство володіє ноу-хау щодо виготовлення виробу. Витрати на виробництво виробу без використання ноу-хау складають 6,5 грн, за одиницю. При цьому 45 % собівартості припадає на трудові витрати. Річний обсяг реалізації виробів – 300 000 одиниць. Ноу-хау дає підприємству можливість економити на кожному виробі за рахунок більш раціонального використання матеріалів 1,25 грн, і 40 % трудових витрат. За прогностичними оцінками, ця перевага буде зберігатися 6 років. Необхідно оцінити вартість ноу-хау при ставці дисконту 15 %.

Завдання № 3 Оцінка потенціалу підприємства: поняття, головні цілі та сфери застосування.

3.2 Знос та його вплив на вартість машин та обладнання. 3.3 Задача. Обладнання було придбане у 1999 році за 28 млн. грн, (курс гривни до долара становив 5,47:1). На дату оцінки курс гривни до долара становив 5,65:1. Розрахуйте скориговану вартість обладнання на дату оцінки.

Завдання № 4 Витратний підхід до оцінки ринкової вартості потенціалу підприємства, його переваги та недоліки.

4.2 Поняття вартості та її модифікації. 4.3 Задача. На земельній ділянці розташована будівля універмагу площею 3000

м2, яка надається в оренду за щомісячною ставкою 11 грн. за м2. Ефективний валовий дохід від надання приміщення в оренду становить 85 % від потенційно можливого. Управлінські витрати – 22 080 грн, електроенергія – 3 700, тепlopостачання-19 100, водопостачання та каналізація – 2 500, земельний податок – 1 200, поточний ремонт – 16 000, пожежна сигналізація та охорона – 7 800, інші витрати – 5 520.

На сьогодні освоєння та забудова коштували б власнику 1 920 440 грн. Зокрема: розробка проектної документації – 91 190, інженерна підготовка території та будівництво – 1302 750 грн., менеджмент – 55 760, фінансове обслуговування – 203 240, маркетинг – 23 560. Прибуток забудовника – 243 940. Ставка капіталізації – 12,5 %

Завдання № 5 Порівняльний підхід до оцінки ринкової вартості потенціалу підприємства, його переваги та недоліки. 5.2 Принципи оцінки ринкової вартості потенціалу підприємства та їх взаємозв'язок. 5.3 Задача. Оцінити вартість земельної ділянки зоопарку, який відвідують в рік 75000 осіб. Вартість квитка 5 грн, 4 % відвідувачів не сплачують за вхід. Кожний відвідувач витрачає 6 грн на розваги в межах зоопарку, з яких до зоопарку у вигляді прибутку надходять 2,5 грн. Витрати зоопарку в тіре становлять 295 тис. грн. Вартість майна зоопарку – 821 500 грн. Ставка капіталізації – 11,5 %.

Завдання № 6 Дохідний (результатний) підхід до оцінки ринкової вартості потенціалу підприємства, його переваги та недоліки. 6.2 Шість функцій грошової одиниці, їх економічний зміст і сфери застосування в оціночній діяльності. 6.3 Задача. Забудовник має намір для будівництва 10 котеджів придбати земельну ділянку площею 1 га (10 000 м2). Збудований котедж може бути проданий за 393 750 грн. Згідно з проектною документацією вартість будівництва 10 котеджів становить 2 187 500 грн. Інші витрати, пов'язані з забудовою, оцінюються відносно вартості будівництва, а саме : - 7 % на проектування та відведення земельної ділянки; - 21 % на часткову участь у розвитку міської інфраструктури; - 4 % на менеджмент та маркетинг; - 12 % на фінансове обслуговування. Прибуток прийнятний для забудовника становить 15 % від усіх витрат. Враховуючи динаміку продаж, що склалися на ринку всі котеджі можуть бути продані протягом чотирьох років. При нормі віддачі проекту забудовника на рівні 10 % коефіцієнт поточної вартості одиничного ануїтету становить 3,1699. Оцінити земельну ділянку економічним методом.

Завдання № 7 Синергічність елементів потенціалу підприємства та процес оптимізації його структури. 7.2 Оцінка вартості бізнесу: сутнісна характеристика, базова модель та структурно-логічний граф показників. 7.3 Задача. Необлаштовану земельну ділянку площею 2860 м2 надано підприємством в оренду під автостоянку на 110 місць. Плата за оренду ділянки встановлена на рівні 25 % річного фактичного доходу від автостоянки. Вважається, що 85 % рівень завантаження автостоянки відповідає її ефективному використанню. Сума податку, яку підприємство сплачує протягом

року, 5520 грн. Плата за машино-місце 2 грн/добу. Ставка капіталізації 8,7 %. Оцінити земельну ділянку автостоянки за методом капіталізації доходу від оренди.

Завдання № 8 Показники й методи оцінки ступеня використання виробничого потенціалу підприємства. Нерухомість та чинники, що впливають на її вартість. 8.3 Задача. Інвестор заплатив за будівлю 40 000 грн., і через чотири роки планує продати її за половину вартості. Очікувана ставка дисконту – 0,12. Визначити коефіцієнт капіталізації: а) якщо повернення інвестицій буде відбуватися прямолінійним методом; б) при анuitетному відшкодуванні капіталу.

Завдання № 9 Характеристика індикативного та матричного методів оцінки рівня та резервів підвищення конкурентоспроможності потенціалу підприємства. 9.2 Вартісні та експертні підходи до оцінки складових елементів потенціалу підприємства, їх переваги і недоліки. 9.3 Задача. Компанія «А» розглядає можливість оренди в районі м. Києва ділянки землі. Очікується, що торгова пропозиція зацікавить 2000 осіб на місяць. У середньому кожен відвідувач з'їсть вареників та вип'є напоїв на 4 гривні. Прибуток компанії повинен скласти 50 копійок на кожні 4 грн. продажу. Визначити: 1) який максимальний розмір помісячної орендної плати може дозволити собі сплачувати собі компанія. Зберігаючи при цьому необхідну норму прибутку.

Завдання № 10 Потенціал землі та земельна рента.

Оцінка нематеріальних активів підприємства: роль, значення та сфери застосування. Об'єкт оцінки має повну вартість заміщення 500 тис. грн. Величина фізичного зносу об'єкта становить 50 %, технологічне старіння – 25 %, функціональне – 10 %, економічне – 20 %. Необхідно визначити оціночну вартість об'єкта.

Список літератури:

1. Потенціал і розвиток підприємства: Конспект лекцій з дисципліни / М.А. Коротеев. - Умань: УНУС, 2016. - 118 с.
2. Добикіна О.К. Потенціал підприємства: формування та оцінка: навч. посібник / О.К. Добикіна, В.С. Рижигов, С.В. Касьянюк, М.Є. Кокотько та ін. – К.: Центр учбової літератури, 2017. – 208 с.
3. Краснокутська Н.С. Потенціал підприємства: формування та оцінка: навч. посіб. К.: Центр навчальної літератури, 2015. 352 с.
4. Касьянова Н.В. Потенціал підприємства: формування та використання: підручник / Н.В. Касьянова, Д.В. Солоха, В.В. Морева, О.В. Белякова, О.Б. Балакай. – Донецьк: Вид-во Цифрова типографія, 2012. – 257 с. Technology transfer / Pererva P.G., Kocziszky G., Szakaly D., Somosi Veres M. - KharkivMiskolc: NTU «KhPI», 2012. - 668 p.
5. Ковалевська А. В. Конспект лекцій з дисципліни «Потенціал і розвиток підприємства» (для студентів 4-го курсу заочної форми навчання галузі знань 0305 – «Економіка і підприємництво», напряму підготовки 6.030504 – «Економіка підприємства») / А. В. Ковалевська, В. Г. Федорова; Харк. нац. акад. міськ. госп-ва. – Х.: ХНАМГ, 2011. – 131 с.
6. Навчальна програма, методичні вказівки та індивідуальні завдання до вивчення дисципліни "Потенціал і розвиток підприємства" для студентів напрямку 6.030504 "Економіка підприємства" / Укл. О.С. Малюк, О.В. Гончарук, Т.Л. Думбрава. - Дніпропетровськ: НМетАУ, 2013. - 57 с.
7. Ляшов Д. О. Потенціал та розвиток підприємства [Електронний ресурс] : конспект лекцій з дисципліни «Потенціал та розвиток підприємства» для студентів спеціальності 6.030504 «Економіка підприємства» всіх форм навчання / Д. О. Ляшов. – Маріуполь : ПДТУ, 2017. – 173 с. – Режим доступу: <http://umm.pstu.edu/handle/123456789/12222>
8. Должанський І.З. Управління потенціалом підприємства / І. З. Должанський, Т. О. Загорна, О. О. Удалих. Издательство: Центр навчальної літератури. – К., 2016. – 360 с.
9. Формування конкурентного, інтелектуального і маркетингового потенціалу інноваційного підприємництва / П.Г.Перерва, А.В.Косенко, М.В.Маслак, В.О.Матросова, І.В.Долина // Вісник Національного технічного університету «Харківський політехнічний інститут» (економічні науки) : зб. наук. пр. – Харків : НТУ «ХПІ», 2018. – № 20 (1296). – С. 36- 40.
10. Pererva P.G., Kocziszky Gy., Somosi Veres M., Kobieliava T.A. Compliance program: [tutorial] / P.G.Pererva [et al.]; ed.: P.G.Pererva, G.Kocziszky, M. Veres Somosi. – Kharkov - Miskolc : NTU «KhPI», 2019. – 689 p.
11. Kocziszky, György Reputational compliance / György Kocziszky, M.Veress Somosi, T.O.Kobieliava // Дослідження та оптимізація економічних процесів "Оптимум–2017" : тр. 13-ї Міжнар. наук.-практ. конф., 6-8 грудня 2017 р. – Харків : НТУ "ХПІ", 2017. – С. 140-143.
12. Pererva P.G. The formation of anti-crisis program of the industrial enterprise based on innovative monitoring / P.G.Pererva, T.O.Kobieliava // Вісник

НТУ «ХП» (економічні науки) : зб. наук. пр.– Харків : НТУ «ХП», 2016.– № 48 (1220). – С.41- 44

13. Гармаш С.В. Необхідність використання логістичного підходу до інновацій у кадровому менеджменті на підприємстві (проблеми та перспективи) / С.В. Гармаш // Вісник 104 Національного технічного університету «Харківський політехнічний інститут» (економічні науки) : зб. наук. пр. – Харків : НТУ «ХП», 2018. – № 20 (1296). – С. 91-94.

14. Кобелев В.М. Дослідження ринку сервісних послуг міста Харкова, на прикладі сервісного центру FreshIT / В.М. Кобелев, О.М. Кітченко А.В. Кобелева // Вісник НТУ «ХП» (економічні науки) : зб. наук. пр. – Харків : НТУ «ХП», 2018. – № 48 (1324). – С. 78-83.

15. Кобелев В.М. Інноваційна діяльність промислового підприємства / В.М. Кобелев, К.О.Василюк // Вісник Національного технічного університету «Харківський політехнічний інститут» (економічні науки) : зб. наук. пр. – Харків : НТУ «ХП», 2018. – № 47 (1323). – С. 67- 72.

16. Комплаєнс-программа промислового підприємства / Перерва П.Г., Коциски Д., Верес Шомоши М. – Харьков-Мишкольц : ООО «Планета-принт», 2019. – 689 с.

17. Крамської Д.Ю. Підвищення якості інвестиційних проектів завдяки введенню додаткових елементів інформаційного масиву / Д. Ю. Крамської, П. В. Нотовський // Вісник Національного технічного університету "Харківський політехнічний інститут" (економічні науки) : зб. наук. пр. – Харків : НТУ "ХП", 2018. – № 19 (1295). – С. 140-146.

18. Кучинський В.А. Сучасні підходи до ефективного управління поведінкою персоналу для підвищення продуктивності праці / В. А. Кучинський // Вісник Національного технічного університету "Харківський політехнічний інститут" (економічні науки) : зб. наук. пр. – Харків : НТУ "ХП", 2017. – № 46 (1267). – С. 166-169.

19. Маслак О.І. Аналіз вартісного оцінювання трансферу інтелектуально-інноваційних технологій на підприємстві / О. І. Маслак, Н. М. Шматько, М. В. Маслак // Вісник Національного технічного університету "Харківський політехнічний інститут" (економічні науки) : зб. наук. пр. – Харків : НТУ "ХП", 2018. – № 20 (1296). – С. 50-54.

20. Перерва П. Г. Комплаєнс як фактор інноваційного розвитку підприємства / П. Г. Перерва, Т. О. Кобелева, Т. В. Романчик // Інформація та знання в системі управління інноваційним розвитком: монографія / заг. ред. Ю. С. Шипуліна. – Суми : Триторія, 2018. – Розд. 5.2. – С. 205-220.

21. Перерва П.Г. Збалансована система показників в інноваційноінвестиційній політиці промислового підприємства / П.Г.Перерва, Т.О.Кобелева, Н.П.Ткачова // Вісник Нац. техн. ун-ту "ХП" : зб. наук. пр. Темат. вип. : Технічний прогрес та ефективність виробництва. – Харків : НТУ "ХП". – 2015. – № 60 (1169). – С. 50-54. – 52 с.

22. Перерва П.Г. Исследование рынка промышленной продукции / П.Г. Перерва. - М.: НПО «Реклама, информация, маркетинг», 1991. - 96 с.

23. Перерва П.Г. Інноваційна складова реінжинірингу у забезпеченні економічної безпеки підприємства / П.Г.Перерва, Т.В.Романчик . - Реінжиніринг бізнес-процесів маркетингової сфери промислових підприємств: монографія / за заг. ред. докт. екон. наук, проф. Л.М. Таранюка - Суми: Видавець СНАУ, 2018.- С.31-43.

24. Погорелов С.М. Методика оцінки рівня організації праці менеджерів / С.М.Погорелов, М.І.Погорелов // Вісник Національного технічного університету «Харківський політехнічний інститут» (економічні науки) : зб. наук. пр. – Харків : НТУ «ХПІ», 2018. – № 15 (1291). – С. 125-128.

25. Погорелова Т.О. Інноваційні технології в управлінні персоналом на сучасному підприємстві / Т.О. Погорелова // Вісник Національного технічного університету "Харківський політехнічний інститут" (економічні науки) : зб. наук. пр. – Харків : НТУ "ХПІ", 2018. – № 15 (1291). – С. 101-104.

26. Розвиток організаційно-економічного механізму управління розвитком індустрії туризму та гостинності / П.Г.Перерва, А.В.Косенко, М.В.Маслак, В.О.Матросова, І.В.Долина // Вісник Національного технічного університету «ХПІ» (економічні науки) : зб. наук. пр. – Харків : НТУ «ХПІ», 2018. – № 48 (1324). – С. 121-127.

27. Формування управлінської, маркетингової та інноваційної політика на підприємствах туристичної індустрії / П.Г.Перерва, А.В.Косенко, М.В.Маслак, В.О.Матросова, І.В.Долина // Вісник Національного технічного університету «Харківський політехнічний інститут» (економічні науки): зб. наук. пр. – Харків : НТУ «ХПІ», 2018. – № 47 (1323). – С. 114- 120.

28. Шматько Н.М. Розвиток інноваційної політики України з використанням маркетингу інновацій / Н.М. Шматько, М.С. Пантелєєв // Вісник Національного технічного університету «ХПІ» (економічні науки) = Bulletin of the National Technical University «KhPI» (economic sciences) : зб. наук. пр. – Харків : НТУ «ХПІ», 2018. – № 37 (1313). – С. 50-56.

29. Розвиток організаційно-економічного механізму управління розвитком індустрії туризму та гостинності / П. Г. Перерва [та ін.] // Вісник Національного технічного університету "ХПІ" (економічні науки) : зб. наук. пр. – Харків : НТУ "ХПІ", 2018. – № 48 (1324). – С. 121-127.

30. Перерва П.Г. Місце інноваційної складової у забезпеченні економічної безпеки підприємства / П.Г.Перерва, Т.В.Романчик // Інформація та знання в системі управління інноваційним розвитком: монографія / заг. ред. Ю.С.Шипуліна. – Суми : Триторія, 2018. – Розд. 7.2. – С. 301-314

31. Перерва П.Г. Оцінка впливу інноваційної, інвестиційної та маркетингової політики підприємства на рівень конкурентоспроможності / П. Г. Перерва, С. Нагі, Т. О. Кобелева // Вісник Національного технічного університету "Харківський політехнічний інститут" (економічні науки) : зб. наук. пр. – Харків : НТУ "ХПІ", 2018. – № 15 (1291). – С. 89-94.

32. Перерва П.Г. Управление ассортиментом продукции / П.Г. Перерва. - М.: НПО «Реклама, информация, маркетинг», 1991.- 80 с.

33. Перерва П.Г. Управление сбытом промышленной продукции в системе маркетинга.- М.: НПО «Реклама, информация, маркетинг», 1991.- 93 с.

34. Перерва П.Г., Ілляшенко С.М., Гармаш С.В., Попов М.О. Митне, інформаційне, фінансове, маркетингове та інноваційне забезпечення конкурентоспроможності промислових та туристичних підприємств // Вісник Національного технічного університету «ХПІ» (економічні науки): зб. наук. пр.– Харків : НТУ «ХПІ», 2019.– № 23.– С. 38-43. doi: 10.20998/2519-4461.2019.23.38

35. Перерва П.Г., Маслак М.В., Гармаш С.В., Попов М.О. Управління митним обслуговуванням промислових та туристичних підприємств в умовах асоціації з європейським союзом // Вісник НТУ «ХПІ» (економічні науки) : зб. наук. пр. – Харків : НТУ «ХПІ», 2019. – № 24.– С. 117-122. doi: 10.20998/2519-4461.2019.24.117.

36. Погорелов С. М. Особливості застосування інформаційних технологій в менеджменті та економіці / С. М. Погорелов // Вісник Національного технічного університету "Харківський політехнічний інститут" (економічні науки) : зб. наук. пр. – Харків : НТУ "ХПІ", 2018. – № 19 (1295). – С. 151-155.

Навчальне видання

**Перерва Петро Григорович
Рудика Віктор Іванович**

Економічний потенціал підприємства: методи оцінки та використання

Методичні вказівки до проведення практичних занять

*(для аспірантів денної та заочної форми навчання спеціальності
«Економіка», студентів спеціальності «Міжнародні економічні
відносини» та «Туризм»)*

Відповідальний за випуск *В.А.Кучинський*

Редактор *В.О.Черепанова*

Комп'ютерний набір *А.В.Косенко*

Комп'ютерне верстання *А.О.Круглов*

План 2021, поз. 34

Підп. до друку 26.04.2021
Друк на ризографі.
Зам. №

Формат 60×84/16
Ум. друк. арк. 2,1
Тираж 100 пр.

Видавець і виготовлювач:

Національний технічний університет «Харківський політехнічний інститут», вул.
Кирпичова, 2, Харків, 61002

Електронна адреса: rectorat@ksame.kharkov.ua

Свідоцтво суб'єкта видавничої справи: ДК № 3922 від 19.11.2010 р.