

Міністерство освіти і науки України
Національний університет водного господарства та
природокористування
Навчально-науковий інститут економіки та менеджменту
Кафедра економіки підприємства і міжнародного бізнесу

06-01-232М

МЕТОДИЧНІ РЕКОМЕНДАЦІЇ

до виконання практичних занять
з дисципліни «Управління потенціалом підприємства»
для здобувачів вищої освіти другого (магістерського) рівня
за освітньо-професійною програмою «Економіка
підприємства» спеціальності 076 «Підприємництво,
торгівля та біржова діяльність» денної та заочної форм навчання

Рекомендовано науково-
методичною радою якості ННІЕМ
Протокол №1 від 19.09.2022 р.

Рівне – 2022

Методичні рекомендації до виконання практичних занять з дисципліни «Управління потенціалом підприємства» для здобувачів вищої освіти другого (магістерського) рівня за освітньо-професійною програмою «Економіка підприємства» спеціальності 076 «Підприємництво, торгівля та біржова діяльність» денної та заочної форм навчання [Електронне видання] / Кузнецова Т. В., Красовська Ю. В., Подлевська О. М. – Рівне : НУВГП, – 2022. – 39 с.

Укладачі: Кузнецова Т. В., к.е.н., професор кафедри економіки підприємства і міжнародного бізнесу.
Подлевська О. М., к.е.н., доцент кафедри економіки підприємства і міжнародного бізнесу.
Красовська Ю. В., к.е.н., доцент кафедри економіки підприємства і міжнародного бізнесу.

Відповідальний за випуск: Кушнір Н. Б., к.е.н., професор, завідувач кафедри економіки підприємства і міжнародного бізнесу.

Керівник освітньої програми «Економіка підприємства»:
Кузнецова Т. В., к.е.н., проф. кафедри економіки підприємства і міжнародного бізнесу.

© Т. В. Кузнецова,
Ю. В. Красовська,
О. М. Подлевська, 2022
© НУВГП, 2022

Зміст

| | | |
|-----------|---|----|
| 1. | Загальні положення | 4 |
| 1.1. | Загальні рекомендації до вивчення навчальної дисципліни | 4 |
| 1.2. | Форми та критерії оцінювання студентів. | 4 |
| 1.3. | Правила академічної доброчесності | 5 |
| 1.4. | Навчально-методичне забезпечення навчальної дисципліни | 5 |
| 1.5. | Список літературних джерел | 6 |
| 2. | Методичні рекомендації до проведення практичних занять | 8 |
| 2.1. | Тема 1. Оцінка вартості потенціалу підприємства і рівня його використання | 8 |
| 2.2. | Тема 2. Визначення управлінського рішення щодо вдосконалення потенціалу підприємства за допомогою методу “Квадрату потенціалу”. | 11 |
| 2.3. | Тема 3. Парадигма управління потенціалом за вартісними критеріями | 13 |
| 2.4. | Тема 4. Управління матеріально-технічним потенціалом підприємства | 15 |
| 2.5. | Тема 5. Основи управління трудовим потенціалом підприємства | 15 |
| 2.6. | Тема 6. Управління конкурентоспроможністю потенціалу підприємства | 17 |
| 2.7. | Тема 7. Система антикризового управління потенціалом підприємства | 20 |
| 2.8. | Тема 8. Управління результативністю використання потенціалу підприємства | 22 |
| 3. | Довідник формул для розв’язування задач | 24 |
| 4. | Питання гарантованого рівня знань | 36 |

1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

1.1. Загальні рекомендації до вивчення навчальної дисципліни

Метою вивчення навчальної дисципліни “Управління потенціалом підприємства” полягає у поглибленні теоретичних знань, оволодінні сучасним методичним інструментарієм, практичними навичками ефективного управління потенціалом підприємств як збалансованої соціально-економічної системи у сучасних умовах господарювання.

Завдання навчальної дисципліни - вивчення новітніх підходів до управління формуванням, розвитком, конкурентоспроможністю потенціалу підприємства, результативністю його використання за сучасними соціально-економічними критеріями; набуття вмій обґрунтовувати і використовувати механізми запобігання кризи та антикризового управління суб'єктами господарювання.

У результаті вивчення дисципліни студент повинен:

- **знати** основи управління потенціалом підприємства;
- **уміти** визначати різновид управління ним задля його розвитку, підвищення конкурентоспроможності, вартості та ефективності, збільшення протирентропійності.

1.2. Форми та критерії оцінювання студентів.

Оцінювання здійснюється за 100-бальною шкалою. Підсумковий контроль (залік): в кінці 2 семестру.

Поточний контроль (100 балів): тестування, опитування, модульний контроль, виконання курсової роботи, публікація тез та наукових студентських статей.

Навчальним планом передбачено виконання курсової роботи, яка входить як складова 60 балів поточного оцінювання. Курсова робота після зауважень викладача і доопрацювання має бути завантажена у систему анплаг. Курсова робота захищається студентом під час навчального семестру, до початку підсумкових заходів.

Курсова робота має бути представлена у роздрукованому вигляді (з формами звітності), зареєстрована на кафедрі та представлена викладачу до захисту.

1.3. Правила академічної доброчесності

За списування під час проведення модульного контролю чи підсумкового контролю, студент позбавляється подальшого права здавати матеріал і у нього виникає академічна заборгованість.

За списування під час виконання окремих завдань, студенту знижується оцінка у відповідності до ступеня порушення академічної доброчесності.

Документи стосовно академічної доброчесності (про плагіат, порядок здачі курсових робіт, кодекс честі студентів, документи Національного агентства стосовно доброчесності) наведені на сторінці ЯКІСТЬ ОСВІТИ сайту НУВГП. [URL:http://nuwm.edu.ua/sp/akademichna-dobrochesnistj](http://nuwm.edu.ua/sp/akademichna-dobrochesnistj)

Всі студенти, співробітники та викладачі НУВГП мають бути чесними у своїх стосунках, що застосовується і поширюється на поведінку та дії, пов'язані з навчальною роботою. Студенти мають самостійно виконувати та подавати на оцінювання лише результати власних зусиль та оригінальної праці, що регламентовано Кодексом честі студента у НУВГП [URL:https://nuwm.edu.ua/sp/akademichnadobrochesnistj](https://nuwm.edu.ua/sp/akademichnadobrochesnistj)

Принципи доброчесності у НУВГП та відповідність показникам забезпечення якості вищої освіти регламентовано НАЗЯВО та положеннями відділу якості освіти НУВГП. Сайт НАЗЯВО: [URL:https://naqa.gov.ua/](https://naqa.gov.ua/)

Відділ якості освіти НУВГП: <https://nuwm.edu.ua/strukturi-pidrozdili/vyo/dokumenty>

1.4. Навчально-методичне забезпечення навчальної дисципліни

Методичне забезпечення навчальної дисципліни «Управління потенціалом підприємства» включає:

Комплекс навчально-методичного забезпечення дисципліни «Управління потенціалом підприємства» для студентів спеціальності 076«Підприємництво, торгівля та біржова діяльність».

1. Навчальний посібник «Управління потенціалом підприємства» авторів Кузнецової Т. В., Красовської Ю. В., Подлевської О. М. для студентів спеціальності 076 «Підприємництво, торгівля та біржова діяльність» (спеціалізація “Економіка підприємства”), 2016. 196 с.

[URL:http://ep3.nuwm.edu.ua/id/eprint/6913](http://ep3.nuwm.edu.ua/id/eprint/6913)

2. 06-01-234М Методичні рекомендації щодо самостійного вивчення навчальної дисципліни „Управління потенціалом підприємства” для здобувачів вищої освіти другого (магістерського) рівня за освітньо-професійною програмою «Економіка підприємства» спеціальності 076 «Підприємництво, торгівля та біржова діяльність» денної та заочної форм. Рівне : НУВГП, 2022. 35 с.
[URL:https://exam.nuwm.edu.ua/course/view.php?id=1373](https://exam.nuwm.edu.ua/course/view.php?id=1373)
3. 06-01-232М Методичні рекомендації для виконання практичних занять з дисципліни „Управління потенціалом підприємства” для здобувачів вищої освіти другого (магістерського) рівня за освітньо-професійною програмою «Економіка підприємства» спеціальності 076 «Підприємництво, торгівля та біржова діяльність» денної та заочної форм навчання. Рівне : НУВГП, 2022. 38 с.
[URL:https://exam.nuwm.edu.ua/course/view.php?id=1373](https://exam.nuwm.edu.ua/course/view.php?id=1373)
4. 06-01-229 М Методичні вказівки до виконання курсової роботи для студентів магістрів галузі знань: 07 «Управління та адміністрування» Спеціальність 076«Підприємництво, торгівля та біржова діяльність». Рівне : НУВГП, 2022.
[URL:https://exam.nuwm.edu.ua/course/view.php?id=1373](https://exam.nuwm.edu.ua/course/view.php?id=1373)
5. Пакети тестових завдань по кожній темі дисципліни в системі moodle [URL:https://exam.nuwm.edu.ua/course/view.php?id=1373](https://exam.nuwm.edu.ua/course/view.php?id=1373)
6. Пакет мультимедійних презентацій.

1.5. Список літературних джерел

Базова

1. Навчальний посібник «Управління потенціалом підприємства» авторів Кузнецової Т. В., Красовської Ю. В., Подлевської О. М. для студентів спеціальності 076 «Підприємництво, торгівля та біржова діяльність» (спеціалізація “Економіка підприємства”), 2016. 196 с.
[URL:http://ep3.nuwm.edu.ua/id/eprint/6913](http://ep3.nuwm.edu.ua/id/eprint/6913)
2. Сабадирьова А. Л., Бабій О. М., Куклінова Т. В., Салавеліс Д. Є., Потенціал і розвиток підприємства : навчальний посібник. Одеса : ОНЕУ, ротапринт, 2013. 343 с.
3. Касьянова Н. В. Потенціал підприємства. Формування та використання. К: «Центр учбової літератури», 213. 248 с.
[URL:https://www.yakaboo.ua/ua/potencial-pidpriemstva-formuvannja-ta-vikoristannja-pidruchnik-zatverdzenij-mon-ukraini.html#fragment-825011](https://www.yakaboo.ua/ua/potencial-pidpriemstva-formuvannja-ta-vikoristannja-pidruchnik-zatverdzenij-mon-ukraini.html#fragment-825011)

Допоміжна

1. Балацький О. Ф. та інш., Економічний потенціал підприємства. Видавництво: Університетська книга., 2014, 724 с.
2. Бачевський Б. Є., Заблудська І. В., Решетняк О. О. Потенціал і розвиток підприємства : навч. пос. К. : Центр учбової літератури, 2009. 400 с.
3. Довбенко В. І., Мельник В. М. Навчальний посібник. Друге видання, виправлене і доповнене. Львів : Видавництво Львівської політехніки, 2011. 232 с.
4. Потенціал розвитку при стратегічному управлінні підприємством : монографія / Н. С. Педченко ; Вищ. навч. закл. Укоопспілки "Полтав. ун-т економіки і торгівлі" (ПУЕТ). Полтава : ПУЕТ, 2012. 365 с.
5. Потенціал соціально відповідального підприємства: концепція та моделі: монографія / Л. В. Потрашкова. Харків : ХНЕУ ім. С. Кузнеця, 2018. 308 с.
6. Потенціал економічного розвитку підприємств: інструментарій та моделі оцінювання: монографія / О. Ю. Ємельянов ; Нац. ун-т "Львів. політехніка". Львів : Вид-во Львів. політехніки, 2019. 278 с.
7. Потенціал розвитку торговельних підприємств: моделі, алгоритми, оцінка: монографія / М. Є. Рогоза, О. К. Кузьменко ; Вищ. навч. закл. Укоопспілки "Полтав. ун-т економіки і торгівлі" (ПУЕТ). Полтава : ПУЕТ, 2013. 119 с.

Електронний репозиторій НУВГП

1. Навчальний посібник «Управління потенціалом підприємства» авторів Кузнєцова Т. В., Красовської Ю. В., Подлевської О. М. для студентів спеціальності 076 «Підприємництво, торгівля та біржова діяльність» (спеціалізація «Економіка підприємства»), 2016. 196 с. URL: <http://ep3.nuwm.edu.ua/6913/>
2. Управління потенціалом підприємства : навч.-метод. посіб. / Т. В. Кузнєцова, О. Я. Романів, О. М. Гарнага, та ін. Рівне : НУВГП, 2007. 150 с. URL: <http://ep3.nuwm.edu.ua/2212/>
3. Економіка підприємства : посібник. / Т. В. Кузнєцова, О. М. Гарнага, О. Ю. Лесняк, В. Д. Шебуна. Рівне : НУВГП, 2013. URL: <http://ep3.nuwm.edu.ua/id/eprint/6165>
4. Кузнєцова Т. В., Сіпайло Л. Г. Економічний механізм стимулювання еколого-інноваційного розвитку промислових

підприємств регіону : монографія. Рівне : НУВГП, 2016. URL: <http://ep3.nuwm.edu.ua/id/eprint/4043>

Інформаційні ресурси

1. Цифровий репозиторій НУВГП URL:<http://ep3.nuwm.edu.ua/>
2. Навчальна платформа moodle URL: <https://exam.nuwm.edu.ua/course/view.php?id=1373>
3. Міжвідомча рада з впровадження економічних реформ в Україні.. URL:<http://www.reforms.kiev.ua>
URL:<http://www.eurasia.org/eerc/kyiv/> - консорціум економічних досліджень.
4. Нормативно-правова база. URL:<http://mon.gov.ua/activity/education/doshkilna/norm-baza.html>
5. Національна бібліотека ім. В. І. Вернадського URL:<http://www.nbuv.gov.ua/>
6. Наукова бібліотека НУВГП (м. Рівне, вул. Олекси Новака, 75) URL: <http://lib.nuwm.edu.ua/>

2. МЕТОДИЧНІ РЕКОМЕНДАЦІЇ ДЛЯ ПІДГОТОВКИ ДО ПРАКТИЧНИХ ЗАНЯТЬ

2.1. ЗМІСТОВИЙ МОДУЛЬ 1. Основи управління формуванням і розвитком потенціалу підприємства

Тема 1. Оцінка вартості потенціалу підприємства і рівня його використання

1. Потенціал підприємства як об'єкт управління.
2. Особливості, основні вимоги та важелі управління формуванням потенціалу.
3. Загальна модель функціонування системи управління потенціалом підприємства

Питання для самоперевірки

1. Обґрунтуйте максимізацію вартості підприємства як мету його діяльності.
2. Назвіть основні підходи до оцінки вартості підприємства.
3. Охарактеризуйте значення управління вартістю підприємств в діяльності підприємства.
4. Основні управлінські процеси, що сприяють ефективному

управлінню вартістю на підприємстві.

5. Назвіть ключові фактори вартості.

Рекомендована література:[1, 3, 4]

Приклад розв'язку вправ

Оцінка вартості потенціалу підприємства і рівня його використання

| № | Показники | | Одиниця виміру | Базовий період | Звітний період |
|----|--|-------------|----------------|----------------|----------------|
| 1 | Середньорічна вартість основних виробничих фондів | ОВФ | тис. грн. | 106485 | 114824 |
| 2 | Коефіцієнт капіталізації | Ен | | 0,15 | 0,15 |
| 3 | Нормовані оборотні засоби | НОЗ | тис. грн. | 32706 | 39476 |
| 4 | Коефіцієнт витягу продукції із оборотних засобів | Кн | | 0,8 | 0,82 |
| 5 | Сумарна вартість нематеріальних активів і земельних ресурсів за експертною оцінкою | НАе | тис. грн. | 21732 | 24944 |
| 6 | Середньоспискова чисельність промислово-виробничого персоналу | Ч | чол. | 7599 | 7590 |
| 7 | Продуктивність праці на І-го працівника ПВП | ПП | тис. грн. | 13,0 | 13,8 |
| 8 | Товарна продукція у порівняних цінах | ТП | тис. грн. | 98646 | 104370 |
| 9 | Фондоозброєність в розрахунку на І-го працівника ПВП | Фо | тис. грн. | 14,0 | 15,1 |
| 10 | Інноваційні витрати за звітний період | ІП | тис. грн. | 27200 | 37849 |
| 11 | Витрати на управління | УП | тис. грн. | 5732,1 | 6890,0 |
| 12 | Балансовий прибуток | БП | тис. грн. | 27706 | 43720 |
| 13 | Повна собівартість товарної продукції | Спов | тис. грн. | 71383 | 74275 |

Інформація за рік, що передував базовому

| № | Показники | Одиниця виміру | За попередній до базового рік |
|---|--|----------------|-------------------------------|
| 1 | Продуктивність праці на І-го працівника ПВП | тис. грн. | 12,0 |
| 2 | Фондоозброєність в розрахунку на І-го працівника ПВП | тис. грн. | 13,0 |

Приклад розв'язання

Розв'язок

| Показники | | Методика розрахунку | Базовий рік | Звітний рік |
|-------------------------------|-----|--|-------------|-------------|
| Потенціал основних ВФ | ФП | $\mathbf{ФП} = \text{ОВФ} * E_n$ | | |
| Потенціал оборотного капіталу | ОП | $\mathbf{ОП} = \text{НОЗ} * E_n$ | | |
| Потенціал немат. активів | Пна | $\mathbf{Пна} = \text{НА} * E_n$ | | |
| Матер.-техн. потенціал | МТП | $\mathbf{МТП} = \Sigma (\text{ФП} + \text{ОП} + \text{Пна})$ | | |
| Оцінка 1 живої праці | A | $\mathbf{A} = \text{Пп} * (\Delta \text{Фо} / \Delta \text{ПП})$ | | |
| Трудовий потенціал | ТП | $\mathbf{ТП} = A * Ч * E_n$ | | |
| Ресурсний потенціал | РП | $\mathbf{РП} = \text{МТП} + \text{ТП}$ | | |
| Інноваційний потенціал | ІП | $\mathbf{ІП}$ | | |
| Виробничий потенціал | ВП | $\mathbf{ВП} = \text{РП} + \text{ІП}$ | | |
| Управлінський потенціал | УП | $\mathbf{УП}$ | | |
| Потенціал підприємства | Пп | $\mathbf{Пп-ва} = \text{ВП} + \text{УП}$ | | |

Приклади для розв'язку

Задача 1. Вихідна інформація про діяльність оцінюваного підприємства наведена в таблиці. Результати попереднього аналізу свідчать про зниження балансової вартості основних засобів на 30 %, завищення вартості запасів на 10 %, наявності нереальної до погашення дебіторської заборгованості в розмірі 20 % від балансової вартості. Визначити ринкову вартість підприємства методом чистих активів.

Вихідні дані про діяльність об'єкта оцінки (тис. грн.):

| Актив | | Пасив | |
|---|------|------------------------------------|------|
| Основні засоби (по залишковій вартості) | 6000 | Довгостроковий позиковий капітал | 1100 |
| Запаси | 2000 | Короткостроковий позиковий капітал | 4400 |
| Дебіторська заборгованість | 1000 | Власні кошти | 4000 |
| Кошти | 500 | в т. ч. цільове фінансування | 500 |
| Всього активів | 9500 | Всього пасивів | 9500 |

Задача 2 Оцінити вартість фірми „Валленс”, якщо середньо ринкове значення мультиплікаторів таке:

ціна/чистий прибуток 12,4

ціна/прибуток до оподаткування 7,4

ціна/чистий грошовий потік 5,9

ціна/грошовий потік до оподаткування 4,5

Інформація про діяльність підприємства

| Дані балансового звіту | |
|------------------------------------|----------|
| Поточні зобов'язання, грн. | 712410 |
| Довгострокові зобов'язання, грн. | 61125 |
| Власний капітал, грн. | 34037641 |
| Дані звіту про доходи | |
| Чиста виручка від реалізації, грн. | 19909797 |
| Знос і амортизація, грн. | 1084611 |
| Витрати на сплату процентів, грн. | 24507 |
| Прибуток до оподаткування, грн. | 8368432 |
| Податок з прибутку, грн. | 2393807 |
| Дані про акції | |
| Поточна ринкова ціна 1 акції, грн. | 8920 |
| Кількість акцій | 11316 |

Тема 2. Визначення управлінського рішення щодо вдосконалення потенціалу підприємства за допомогою методу “Квадрату потенціалу”.

1. Структура та функції елементів потенціалу.
2. Оцінка структури потенціалу.
3. Оптимізація структури потенціалу.

Питання для самоперевірки

1. Охарактеризуйте основні підходи до структуризації потенціалу підприємства (організаційна структура, функціональна структуризація, блочно-модульна структуризація, на основі бізнес-процесів).
2. Назвіть основні підсистеми потенціалу підприємства (виробничий, трудовий, фінансовий, маркетинговий і так далі потенціал).
3. Охарактеризуйте модель структури ринкового потенціалу підприємства (крім внутрішнього потенціалу підприємства включає

характеристики зовнішнього середовища).

Рекомендована література: [4,7]

Приклад розв'язку вправ

За даними фінансової та статистичної звітності підприємства і його конкурентів сформувати систему показників для оцінки окремих структурних елементів потенціалу підприємства та побудувати «Квадрат потенціалу». Зробити висновки про структуру потенціалу оцінюваного підприємства та напрямки його вдосконалення.

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 по формулі:

$$P_j = \sum_{i=1}^n a_{ij} \times k_i,$$

де a_{ij} – місце підприємства серед конкурентів, k_i – коефіцієнт чутливості.

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 (Bk), знаходимо за допомогою формули:

$$Bk = 100 - (P_j - \sum k_i) \frac{100}{\sum k_i (m-1)},$$

де m – кількість підприємств, що приймають участь у ранжуванні.

5. Визначивши довжину усіх векторів, створюємо квадрат потенціалу підприємства і робимо відповідні висновки

Тема 3. Парадигма управління потенціалом за вартісними критеріями

1. Філософія вартості у діяльності та розвитку сучасних підприємств
2. Вартість потенціалу підприємства: аспекти оцінки та управління.
3. Критерії ринкової вартості у діяльності підприємства.

Питання для самоперевірки

1. Взаємозв'язок, недоліки і переваги теорії управління підприємством за критеріями вартості порівняно з іншими концепціями менеджменту.
2. Особливості оцінки земельних ділянок, будівель, споруд.
3. Особливості оцінки машин та обладнання.
4. Особливості оцінки нематеріальних активів.
5. Дослідження та оцінка потенціалу підприємства за допомогою поточної, ринкової та потенційної вартості.

Рекомендована література: [1,2,4]

Приклад розв'язку вправ

Для придбання майнового комплексу підприємства було залучено позику на суму 300000 грн. Іпотечна постійна (коефіцієнт капіталізації на позиковий капітал) складає 17,5 %. Очікується, що об'єкт власності принесе чистий операційний дохід 65000 грн. Аналіз порівняних продажів показує, що інвестори очікують 19 % коефіцієнт капіталізації на власні кошти від інвестицій у схожі об'єкти. Оцінити вартість майнового комплексу.

Розв'язок. В даному випадку вартість майнового комплексу дорівнює сумі власного та позикового капіталу, вкладеного в об'єкт. Тому за умов завдання спочатку визначимо розмір власного капіталу, залученого до фінансування об'єкта,

враховуючи, що чистий операційний дохід розподіляється на дві складові - дохід від використання позикового капіталу та дохід на власний капітал.

Визначимо дохід на позиковий капітал ($D_{пк}$) як добуток суми залученого кредиту на відповідний коефіцієнт капіталізації, тобто:

$$D_{пк} = 300000 \times 0,175 = 52500 \text{ (грн.)}$$

Тоді дохід на власний капітал ($D_{вк}$) становить:

$$D_{вк} = 65000 - 52500 = 12500 \text{ (грн.)}$$

Розмір власного капіталу (ВК), залученого до фінансування майнового комплексу, відповідно з очікуваним коефіцієнтом капіталізації становитиме:

$$\text{ВК} = 12500 / 0,19 = 65789 \text{ (грн.)}$$

Вартість об'єкта власності дорівнює:

$$300000 + 65789 = 365789 \text{ (грн.)}$$

Приклади для розв'язку

Задача 1. Ринкова вартість споруд дорівнює 450 тис. грн. Тривалість їх економічного життя 50 років. Ставка доходу на інвестиції 12%. У перший рік експлуатації майновий комплекс приніс чистий операційний дохід 65 000 грн. На основі техніки залишку для землі розрахувати вартість земельної ділянки. Інвестиції у будівлі компенсуються за ануїтет ним методом (0,120417).

Задача 2. Земельна ділянка здається в оренду на 10 років за відсотковою ставкою в розмірі 12%. Поточний річний дохід залишається постійним і становить 55 тис. грн. Передбачається, що до закінчення строку оренди вартість земельної ділянки зросте на 25%. Визначити коефіцієнт капіталізації та поточну вартість ділянки і вартість на момент перепродажу.

Задача 3. Об'єкт оцінки - одноповерхова будівля адміністративного призначення. Порівнянний об'єкт, який має на 40 м² більшу загальну площу та підземний гараж, було продано за 800 тис. грн. Об'єкт оцінки не має гаража, але покупець разом з правами власності на об'єкт отримує право довгострокової оренди земельної ділянки, на якій цей об'єкт розташований. Результати аналізу продажів свідчать про те, що поправка на придбання права довгострокової оренди земельної ділянки оцінюється в 15 % до вартості об'єкта, наявність гаража - 100 тис. грн., а вартість кожного додаткового 1 м².

Тема 4. Управління матеріально-технічним потенціалом підприємства

1. Ідентифікація ключових елементів матеріально-технічного потенціалу підприємства.
2. Основні проблеми організації та раціоналізації матеріальних потоків на сучасних підприємствах.

3. Логістичні системи управління матеріальними потоками: постулати, складові елементи, різновиди, переваги та недоліки, специфіка впровадження.

Рекомендована література: [1, 3, 9, 13, 17]

Питання для самоперевірки

1. Взаємозв'язок, недоліки і переваги теорії управління підприємством за критеріями вартості порівняно з іншими концепціями менеджменту.
2. Особливості оцінки земельних ділянок, будівель, споруд.
3. Особливості оцінки машин та обладнання.
4. Особливості оцінки нематеріальних активів.
5. Дослідження та оцінка потенціалу підприємства за допомогою поточної, ринкової та потенційної вартості.

Тема 5. Основи управління трудовим потенціалом підприємства

1. Роль і значення трудового потенціалу в економічних відносинах.
2. Методика оцінки ефективності використання трудового потенціалу підприємства.
3. Цільове управління трудовим потенціалом і механізм його реалізації

Рекомендована література: [1,4]

Питання для самоперевірки

1. Взаємозв'язок, недоліки і переваги теорії управління підприємством за критеріями вартості порівняно з іншими концепціями менеджменту.
2. Особливості оцінки земельних ділянок, будівель, споруд.
3. Особливості оцінки машин та обладнання.
4. Особливості оцінки нематеріальних активів.
5. Дослідження та оцінка потенціалу підприємства за допомогою поточної, ринкової та потенційної вартості.

Приклад розв'язку вправ

Визначити трудовий потенціал підприємства, виходячи з таких вихідних даних:

- продуктивність праці співробітника у звітному році досягла 12,5 тис. грн.;

- індекс зростання продуктивності праці становить 1,12;
- індекс зростання фондоозброєності праці одного співробітника порівняно з базовим роком становить 1,05;
- середньооблікова чисельність промислово-виробничого персоналу становить 1520 чел.;
- коефіцієнт реалізації трудового потенціалу сягнув 78 %;
- витрати на утримання адміністративно-управлінського персоналу становлять 15 400 грн.

Розв'язок.

1. Визначаємо одиницю живої праці одного робітника:

$$A = 12,5 \times \frac{0,05}{0,12} = 5,21 \text{ тис. грн}$$

2. Розраховуємо трудовий потенціал технологічного персоналу:

$$ТП_{\text{тех}} = 5,21 \times 1520 \times 0,78 = 6176,98 \text{ тис. грн.}$$

3. Загальний трудовий потенціал підприємства:

$$ТП = 6176,98 + 15,4 = 6192,38 \text{ тис. грн.}$$

Приклади для розв'язку

Задача 1. Проведіть розрахунок необхідних коштів для формування трудового потенціалу ВАТ “Світанок”.

Вихідна інформація для вартісного розрахунку трудового потенціалу ВАТ “Світанок”

| № п/п | Показники | Одиниця виміру | У базовому періоді | У звітному періоді |
|-------|---|----------------|--------------------|--------------------|
| 1. | Розрахунковий коефіцієнт ефективності капітальних вкладень | коєф. | 0,16 | 0,16 |
| 2. | Середньоспискова чисельність промислово-виробничого персоналу | чол. | 892 | 905 |
| 3. | Продуктивність праці на 1-го працівника ПВП | тис.грн. | 14,2 | 14,9 |
| 4. | Фондоозброєність в розрахунку на 1-го працівника ПВП | тис.грн. | 13,5 | 15,8 |
| 5. | Управлінські витрати | тис. грн. | 15,6 | 16,8 |

Задача 2. Оцінити трудовий потенціал співробітника інвестиційної корпорації на основі коефіцієнтної методики, якщо відомо: 1) досвід роботи за фахом відповідно до отриманої вищої освіти складає 7 років; 2) досвід роботи на посаді керівника планово-економічного відділу становить 3 роки; 3) працівник у три останні роки відвідує 2-місячні

курси підвищення кваліфікації; 4) за останні три роки планово-економічним відділом було реалізовано 9 інвестиційних проєктів, ще 2 проєкти незавершені; 5) з реалізованих 9 проєктів у раніше встановлені строки виконано п'ять проєктів; 6) за останні три роки різними замовниками було придбано і успішно реалізовано 5 інвестиційних проєктів.

Задача 3. Обчисліть планову зміну рівня продуктивності праці персоналу підприємства у розрахунковому році порівняно зі звітним якщо відомо наступне. Обсяг товарної продукції у звітному році становив 14200 тис.грн. Середньорічна чисельність персоналу склала 180 осіб, з яких 75 % робітники, а решта належить до керівників, спеціалістів та службовців. У розрахунковому році заплановано зменшення обсягу виробництва продукції на 5%, звільнення 10 робітників та додаткове залучення 8 спеціалістів.

Тема 6. Управління конкурентоспроможністю потенціалу підприємства

1. Необхідність та основні етапи управління конкурентоспроможністю потенціалу: оцінка розміру, структури, динаміки та ефективності використання потенціалу підприємства, рівня його конкурентоспроможності та частки на відповідному ринку.
2. Основні складові стратегії забезпечення конкурентоспроможності потенціалу підприємства.

Питання для самоперевірки

1. Необхідність та основні етапи управління конкурентоспроможністю.
2. Основні складові стратегії забезпечення конкурентоспроможності потенціалу підприємства.

Рекомендована література: [1, 4,5]

Приклад розв'язку вправ

Необхідно оцінити рівень конкурентоспроможності холодильника марки ARDO по відношенню до холодильника LG марки. Вихідні дані представлені у таблиці 1, 2.

Таблиця 1

Основні технічні характеристики холодильників

| № з.п. | Показники | ARDO | LG | Вагомість параметра |
|--------|-----------------------------------|------|-----|---------------------|
| 1. | Загальний корисний об'єм, л | 301 | 323 | 0,2 |
| 2. | Об'єм морозильної камери, л | 83 | 101 | 0,25 |
| 3. | Потужність заморожування, кг/добу | 5 | 8 | 0,3 |
| 4. | Рівень шуму, дБ | 38 | 42 | 0,25 |

Таблиця 2

Вихідні дані для розрахунку вартості експлуатації холодильників

| № з.п. | Показники | ARDO | LG |
|--------|---|------|------|
| 1. | Ціна, грн. | 3700 | 5800 |
| 2. | Витрати електроенергії в рік, кВт-год. | 256 | 540 |
| 3. | Термін служби, років | 8 | 10 |
| 4. | Витрати на ремонт та обслуговування, грн. | 1500 | 1000 |

1.1. Розраховуємо співвідношення між технічними параметрами товарами-конкурентами:

а) співвідношення корисних об'ємів:

$$i_{кор.об.} = \frac{301}{323} = 0,93$$

б) співвідношення об'ємів морозильної камери:

$$i_{мор.кам.} = \frac{83}{101} = 0,82$$

в) співвідношення потужності заморожування:

$$i_{потуж.зам.} = \frac{5}{0,8} = 0,63$$

г) співвідношення рівнів шуму (для параметрів, значення яких повинно зменшуватися, співвідношення розраховуємо як технічного параметру конкурента до технічного параметру зразка, що досліджується):

$$i_{\text{рів.шум.}} = \frac{42}{38} = 1,11$$

1.2. розраховуємо індекс технічних параметрів:

$$I_{\text{ТТ}} = 0,93 \times 0,2 + 0,82 \times 0,25 + 0,63 \times 0,3 + 1,11 \times 0,25 = 0,858$$

2. Розраховуємо індекс економічних параметрів.

Індекс економічних параметрів визначається як

$$I_{\text{ЕП}} = \frac{Ц_{C_o}}{Ц_{C_k}}$$

де $Ц_{C_o, k}$ – ціна споживання відповідно продукції, що оцінюється та продукції-конкурента.

Ціна споживання представляє собою сумарні витрати на придбання і споживання товару за весь період користування. Вона включає в себе ціну товару ($Ц$) та витрати на утримання або експлуатацію ($B_{\text{експл}}$):

$$Ц_C = Ц + B_{\text{експл}}$$

2.1. Розраховуємо ціну споживання холодильників.

а) ціна споживання холодильника ARDO:

$$Ц_C = 3700 + 256 \times 10 \times 0,242 + 1500 = 5820 \text{ грн.}$$

б) ціна споживання холодильника LG

$$Ц_C = 5800 + 540 \times 10 \times 0,242 + 1000 = 8107 \text{ грн.}$$

2.2. Розраховуємо індекс економічних параметрів:

$$I_{\text{ЕП}} = \frac{5820}{8107} = 0,72$$

3. Розраховуємо показник конкурентоспроможності холодильника ARDO:

$$K = \frac{0,858}{0,72} = 1,19$$

Якщо $K < 1$, то аналізований товар поступається перед товаром-зразком; у разі якщо $K > 1$, то товар має більш високу конкурентноздатність.

Холодильник ARDO має більш високу конкурентноздатність, тобто найкраще співвідношення ціни і якості. Холодильник LG поступається холодильнику ARDO за рахунок надто високої ціни.

Приклади для розв'язку

Задача 1. Оцінити конкурентну позицію підприємства ВАТ «Меблевий комбінат «Стрий» в ринкових сегментах виробництва стільців, столів та дитячих меблів. Для оцінки споживчих параметрів виробів

залучалися експерти, які тривалий час працюють у системі роздрібного продажу меблів та головний інженер і технолог ВАТ «Меблевий комбінат «Стрий», а також використовувалися власні оцінки дослідника на основі візуального огляду меблів та вивчення прайс-листів і каталогів.

Тема 7. Система антикризового управління потенціалом підприємства

1. Особливості протікання кризових процесів у розрізі основних складових потенціалу підприємства.
2. Моделі підтримки прийняття антикризових рішень.
3. Технологія формування антикризової системи управління потенціалом підприємства.

Питання для самоперевірки

1. Назвіть причини виникнення кризових станів в процесі управління потенціалом підприємства.
2. За якими критеріями можливо класифікувати можливі кризи в процесі управління потенціалом підприємства.
3. Охарактеризуйте значення діагностичних методів у визначенні причин криз.
4. Охарактеризуйте існуючі методи діагностики банкрутства. Складові експертних систем на підприємстві.

Рекомендована література: [1,4,5,7,8]

Приклад розв'язку вправ

Задача 1. На виробничому підприємстві «Електрон» розроблено декілька варіантів прогнозного балансу, основні показники якого наведені в таблиці 1.

Прогнозний баланс підприємства «Електрон» (тис. грн.)

Таблиця 1

| Стаття | Варіант прогнозу | | |
|--|------------------|-------|-------|
| | I | II | III |
| Актив | | | |
| Основні засоби (кошти) | 19760 | 19760 | 19760 |
| Запаси і витрати | 3 956 | 33956 | 33956 |
| Грошові кошти, розрахунки та інші активи | 8892 | 8892 | 8892 |
| Баланс | 62608 | 62608 | 62608 |
| Пасив | | | |
| Джерела власних коштів | 30290 | 30290 | 30290 |
| Прибуток за звітний період | 4524 | 8437 | 5122 |
| Довгострокові позикові кошти | 5980 | 5980 | 5980 |
| Строкова кредиторська заборгованість | 21814 | 17901 | 21216 |
| Баланс | 62608 | 62608 | 62608 |

На підставі даних прогнозного балансу визначити ймовірність банкрутства виробничого підприємства «Електрон», використавши двофакторну модель прогнозування.

Розв'язок. Двофакторна модель оцінки ймовірності банкрутства підприємства передбачає обчислення спеціального коефіцієнта Z і має наступний формалізований вигляд $Z = -0,3877 - 1,0736k_{зл} + 0,579q_{пк}$, де $k_{зл}$ — коефіцієнт загальної (поточної) ліквідності (відношення фактичної вартості оборотних коштів до найбільш термінових зобов'язань підприємства у вигляді короткострокових позик і різноманітних кредиторських заборгованостей); $q_{пк}$ — частка позикових коштів у загальній величині пасиву балансу (відношення зобов'язань підприємства в вигляді довгострокових та поточних позик і різноманітних кредиторських заборгованостей до підсумку за балансом).

За умови використання зазначеної двофакторної моделі ймовірність банкрутства є дуже малою при будь-якому від'ємному значенні коефіцієнта Z , а великою — при $Z > 1$.

Розрахунки окремих коефіцієнтів двофакторної моделі оцінки ймовірності банкрутства підприємства подаємо у табличній формі:

| № з/п | Варіант прогнозу | | |
|-------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| | I | II | III |
| 1* | $(33956 + 8892)/21814 = 1,96$ | $(33956 + 8892)/17901 = 2,39$ | $(33956 + 8892)/21216 = 2,02$ |
| 2* | $(5980 + 21814)/62608 = 0,44$ | $(5980 + 17901)/62608 = 0,38$ | $(5980 + 21216)/62608 = 0,43$ |
| 3* | -2,237 | -2,734 | -2,307 |

*Примітка. 1 — коефіцієнт поточної ліквідності; 2 — частка позикових коштів у загальній величині пасиву; 3' — коефіцієнт Z

Висновок: За умови використання двофакторної моделі ймовірність банкрутства є дуже малою (значення коефіцієнта $Z < 0$).

Приклади для розв'язку

Задача 1. Здійсніть оцінку ймовірності банкрутства підприємства та його трьох конкурентів за наведеними моделями. Дані про конкурентів підібрати самостійно. Зробіть висновки, використовуючи текст лекційного матеріалу.

Тема 8. Управління результативністю використання потенціалу підприємства

1. Методологія виміру ефективності потенціалу підприємства.
2. Оцінка ефективності використання потенціалу підприємства.
3. Розробка програм (проектів) підвищення результативності використання потенціалу та його окремих складових (концептуальні основи, цілі та організаційні підходи).

Питання для самоперевірки

1. Методологія виміру ефективності потенціалу підприємства.
2. Оцінка ефективності використання потенціалу підприємства.
3. Розробка програм (проектів) підвищення результативності використання потенціалу та його окремих складових (концептуальні основи, цілі та організаційні підходи).

Рекомендована література: [1,3,6]

Приклади для розв'язку

Задача 1. Інвестор планує одержати 15% доходу на свої інвестиції в об'єкт нерухомості. Для фінансування угоди є можливість отримати кредит у розмірі 80 % від вартості цього об'єкта нерухомості під 10% річних. Визначити ставку капіталізації і вартість об'єкта нерухомості за умови, що чистий операційний дохід від нього становить 150 000 грн.

Задача 2. 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.

Задача 3. Інвестор заплатив за виробничий комплекс 400 000 грн. і через 4 роки планує продати його за половину вартості. Очікувана ставка дисконту – 0,12. Визначити коефіцієнт капіталізації.

- а) якщо повернення інвестицій відбувається прямолінійним методом
- б) при ануїтетному нарахуванні відшкодування капіталу.

Задача 4. Підприємець купив торговельний центр за 150 тис. грн. і здав його в оренду із щорічною платнею 25 тис. грн. Згодом до нього надійшло три пропозиції щодо продажу нерухомості:

- 1) продаж через 7 років за 210 тис. грн.
- 2) продаж через 9 років за 225 тис. грн.
- 3) продаж через 11 років за 240 тис. грн.

Обґрунтувати, яка пропозиція є найкращою при ставці дисконту 12%.

3. ДОВІДНИК ФОРМУЛ ДЛЯ РОЗВ'ЯЗУВАННЯ ЗАДАЧ

Часова оцінка грошових потоків:

1. Визначення майбутньої вартості грошей - **компаундирування:**

$$FV = PV(1+r)^n,$$

де FV (future value) – майбутня вартість грошей або суми грошей на рахунку через n часових періодів; PV – present value, поточна вартість грошей або початкова сума грошей на рахунку; r – ставка процента; n – кількість часових періодів.

Вираз $(1+r)^n$ називається **коефіцієнтом (фактором) майбутньої вартості**.

В умовах, коли нарахування процентів відбувається частіше, ніж раз на рік (m раз), формула може бути представлено у вигляді:

$$FV = PV \left(1 + \frac{r}{m}\right)^{nm}.$$

2. Визначення поточної (теперішньої) вартості майбутніх грошей є зворотнім до компаундирування, і носить назву **дисконтування:**

$$PV = \frac{FV}{(1+r)^n}.$$

Вираз $\frac{1}{(1+r)^n}$ називається **коефіцієнтом (фактором)**

дисконтування або коефіцієнтом поточної вартості.

3. **Ануїтет або рента** – це серія або один із серії, рівних за величиною платежів, які здійснюються через рівні проміжки часу. Розрізняють **звичайну**, або відстрочену ренти, платежі за якою здійснюються в кінці кожного часового періоду (постнумерандо) і **вексельну** або авансову ренти, платежі за якою здійснюються на початку кожного часового періоду (пренумерандо).

Майбутня вартість звичайної ренти обчислюється за рівнянням:

$$FVA_n = A_n \frac{(1+r)^n - 1}{r},$$

де A_n – один із серії платежів, вираз $\frac{(1+r)^n - 1}{r}$ - фактор майбутньої вартості ануїтетів.

Майбутня вартість вексельної ренти може бути представлена виразом виду:

$$AFV_d = A_s \frac{(1+r)^{n+1} - 1 - r}{r},$$

де A_d – один із серії рентних платежів.

4. Під забезпеченням фонду або **фондозабезпеченням** розуміють процес визначення платежів за рентою, які здійснюються для накопичення певної суми грошей за встановлену кількість часових періодів, включаючи накопичення процентів за певною ставкою.

Платежі за звичайною рентою визначаються рівнянням:

$$A_n = \frac{FVA_n \times r}{(1+r)^n - 1}.$$

Платежі за вексельною рентою визначаються за формулою:

$$A_d = \frac{FVA_d \times r}{(1+r)^{n+1} - 1 - r}.$$

5. Під **поточною вартістю ренти** розуміють процес визначення поточної вартості ренти, яку очікується отримувати (сплачувати) в майбутньому протягом встановленої кількості часових періодів.

Поточна вартість звичайної ренти визначається за формулою:

$$PVA_n = A_n \left(\frac{1}{r} - \frac{1}{r \times (1+r)^n} \right).$$

Поточна вартість вексельної ренти може бути представлена виразом виду:

$$PVA_d = A_d(1+r) \times \left(\frac{1}{r} - \frac{1}{r \times (1+r)^n} \right).$$

Вирази $\left(\frac{1}{r} - \frac{1}{r \times (1+r)^n} \right)$ та $(1+r) \times \left(\frac{1}{r} - \frac{1}{r \times (1+r)^n} \right)$ носіть назву

коефіцієнта (фактора) вартості ренти, теперішньої вартості ануїтета..

6. Під **погашенням або амортизацією позики** розуміють процес визначення величини платежів за рентою, через яку буде оплачено проценти і забезпечено повне повернення встановленої суми протягом певної кількості часових періодів. Величина платежу за звичайною рентою складає:

$$A_n = \frac{PVA_n}{\left(\frac{1}{r} - \frac{1}{r \times (1+r)^n} \right)}$$

Величина платежу за вексельною рентою обчислюється на основі рівняння:

$$A_d = \frac{PVA_d}{(1+r) \times \left(\frac{1}{r} - \frac{1}{r \times (1+r)^n} \right)}$$

Оцінка привабливості інвестиційних проектів:

1. Чиста теперішня вартість інвестиційних проектів обчислюється за формулою:

$$NPV = \sum_{t=0}^T \frac{CF_t}{(1+r)^t},$$

де CF_t – чистий потік доходів (видатків) t -тому році; r – норма (ставка) дисконту з урахуванням ризику та інфляції; T – кількість розрахункових років.

2. Внутрішня ставка (норма) доходу – це така норма %-го доходу, за якої теперішня вартість інвестиційного проекту, що розглядається, дорівнює нулю. Тобто, внутрішня норма доходу є така норма дисконту, яка зрівнює дисконтований потік доходів з величиною інвестиційних витрат, за якої виконується така умова:

$$NPV = \sum_{t=0}^T \frac{CF_t}{(1+r)^t} = \sum_{t=0}^T \frac{CF_t}{(1+IRR)^t} = 0,$$

де IRR – внутрішня норма доходу.

Визначити IRR можна методом підбору або за формулою. У процесі аналізу відбираються два значення ставки дисконту $r_1 < r_2$ таким чином, щоб в інтервалі (r_1, r_2) NPV змінювала своє значення з “+” на “-” або навпаки. Тоді використовують таку формулу:

$$IRR = r_1 + \left\{ \frac{NPV(r_1)}{[NPV(r_1) - NPV(r_2)]} \right\} \times (r_2 - r_1).$$

3. Індекс прибутковості – це показник ефективності інвестиційних проектів, що розглядаються як співвідношення теперішньої вартості потоку доходів нетто, до теперішньої вартості затрат, що необхідні для реалізації цього проекту.

$$PI = \frac{\sum_{t=0}^T \frac{CiFt}{(1+r)^t}}{\sum_{t=0}^T \frac{CoFt}{(1+r)^t}},$$

де $CiFt$ – потік грошових доходів нетто, що можуть бути отримані у випадку реалізації проекту; $CoFt$ – затрати, необхідні для реалізації інвестиційного проекту.

4. Термін окупності являє собою час, за який капітальні витрати будуть відшкодовані чистими вигодами, які надходять від експлуатації проекту, тобто час, що є необхідним для повернення вкладеного в проект капіталу.

За умов, що чисті вигоди за проектом не змінюються в часі, термін окупності обчислюється за рівнянням:

$$\text{Термін окупності} = \frac{\text{капітальні витрати}}{\text{чисті вигоди за часовий період}}.$$

Якщо чисті вигоди змінюються в часі, тоді термін окупності має обчислюватися за наступним рівнянням:

$$\text{Термін окупності} = T_n + \frac{\Delta KB}{ЧВ_n},$$

де T_n – кількість часових періодів, що передає часовому періоду, в якому матиме місце повне відшкодування капітальних витрат; ΔKB – капітальні витрати, що залишаються невідшкодованими на початок часового періоду, в якому матиме місце їх повне відшкодування; $ЧВ_n$ – чисті вигоди у часовому періоду, в якому матиме місце повне відшкодування капітальних витрат.

Приведений термін окупності – це час, за який приведені (дисконтовані) капітальні витрати за проектом будуть відшкодовані приведеними (дисконтованими) чистими вигодами, які надходять від його експлуатації.

Методи визначення ставок дисконту:

1. Середньозважена вартість капіталу (WACC) обчислюється за формулою

$$WACC = \sum r_i d_i,$$

де r_i – необхідна дохідність (норма прибутку) по капіталу, одержаному з i -того джерела; d_i – частка капіталу (інвестиційних ресурсів), одержаному з i -того джерела.

2. Метод кумулятивної побудови:

$$r = r_{\text{баз}} + \sum_{i=1}^n k_i,$$

де $r_{\text{баз}}$ - базова безризикова ставка дисконту; k_i — компенсація за i -й ризик; n — кількість врахованих ризиків.

3. Метод зіставного продажу:

$$r = \left[\sum_{i=1}^n \frac{NCF_i}{MV_i} \right] \div n,$$

де NCF_i — чистий операційний потік капіталу за i -м об'єктом; MV_i — ринкова вартість i -го об'єкта-аналога; n — кількість ринкових аналогів, доступних на ринку.

4. Метод капітальних активів:

$$r = r_{\text{баз}} + \beta \cdot (p_{\text{рин}} - r_{\text{баз}}),$$

де $r_{\text{баз}}$ — базова безризикова ставка дисконту; β — коефіцієнт бета (коефіцієнт системного ризику); $p_{\text{рин}}$ — середня доходність ринку.

5. Метод пов'язаних інвестицій:

$$r = q \cdot p_k + (1 - q) \cdot p_a,$$

де q — частка позикових джерел фінансування в загальній сумі капіталу підприємства; p_k — середня доходність позикового капіталу; p_a — нормальна доходність власного капіталу.

6. Метод ставки LIBOR:

$$r = \text{LIBOR} + \beta_k (1 \dots 2 \%),$$

де. LIBOR — вартість продажу грошей на європейських валютних ринках; β_k — рівень ризику країни.

Методи визначення коефіцієнтів капіталізації:

1. Метод прямолінійного відшкодування (метод Рінга):

$$k = r + \frac{1}{n},$$

де k — коефіцієнт капіталізації, r — ставка дисконту, n - період повернення (відшкодування) капіталу.

2. Метод повернення за фактором фонду відшкодування (метод Інвуда):

$$k = r + \frac{r}{(1 + r)^n - 1},$$

де k – коефіцієнт капіталізації, r – ставка дисконту, n – період повернення (відшкодування) капіталу.

3. Метод повернення за фактором фонду відшкодування за базовою ставкою дисконту (метод Хоскольда):

$$k = r \pm R \frac{r}{(1+r)^n - 1},$$

де R – прогнозований розмір зростання вартості (знецінення) об'єкта, k – коефіцієнт капіталізації, r – ставка дисконту, n – період повернення (відшкодування) капіталу.

4. Метод Елвуда:

$$k = p_{\text{вк}} - q_n \cdot K_E,$$

де k – ставка капіталізації; $p_{\text{вк}}$ – доходність використання власного капіталу; q_n – частка позикових коштів у загальному обсязі фінансування об'єкта; K_E – іпотечний коефіцієнт Елвуда.

5. Метод вирахування:

$$k = r - t,$$

де k – коефіцієнт капіталізації, r – ставка дисконту, t – очікувані середньорічні темпи зростання прибутку або грошового потоку.

Методи оцінки вартості земельних ділянок:

1. Пряма капіталізація:

$$B_3 = \frac{D}{k}$$

де B_3 – вартість земельної ділянки; D – чистий операційний або рентний дохід; k – коефіцієнт капіталізації.

2. Непряма капіталізація:

$$B_3 = \sum_{i=1}^n \frac{D_i}{(1+k_{\text{кан}})^i} + P$$

де D_i – очікуваний чистий операційний або рентний дохід за i -ий рік; P – поточна вартість реверсії (продажу в післяпрогнозному періоді); n – період (у роках), який враховується при непрямій капіталізації чистого операційного або рентного доходу.

3. Метод зіставлення цін продажу подібних земельних ділянок:

$$Ц_{зн_{скор}} = Ц_{зн_{факт}} + \sum_{j=1}^m \Delta Ц_{зн_j}$$

де $Ц_{зн_{скор}}$ - скоректована ціна продажу подібної земельної ділянки; $Ц_{зн_{факт}}$ - фактична ціна продажу подібної земельної ділянки; m - кількість факторів порівняння; де $Ц_{зн_j}$ - різниця (поправка) в ціні (+,-) продажу подібної земельної ділянки стосовно ділянки, що оцінюється, за j -м фактором порівняння.

4. Метод врахування витрат на земельні поліпшення:

$$B_3 = D_0 - B_n,$$

де D_0 - очікуваний дохід від продажу поліпшеної земельної ділянки або капіталізований чистий операційний або рентний дохід від її використання; B_n - витрати на земельні поліпшення.

5. Метод техніки залишку для землі:

$$ЧОД_{б\text{уд}} = B_{б\text{уд}} * K_{кап\text{б\text{уд}}}$$

де $B_{б\text{уд}}$ - поточна вартість будівель і споруд; $ЧОД_{б\text{уд}}$ - чистий операційний дохід, що приходиться на будівлі і споруди; $K_{кап\text{б\text{уд}}}$ - коефіцієнт капіталізації для будівель і споруд.

$$ЧОД_3 = ЧОД - ЧОД_{б\text{уд}},$$

де $ЧОД_3$ - чистий операційний дохід, що приходиться на земельну ділянку; $ЧОД$ - загальний чистий операційний дохід.

$$B_3 = \frac{ЧОД_3}{K_3},$$

де B_3 - вартість земельної ділянки; K_3 - коефіцієнт капіталізації для земельної ділянки.

6. Метод капіталізації земельної ренти:

$$B_3 = \frac{O_c \cdot P_n}{K_n} \cdot K_\phi \cdot K_m \cdot S_{зем},$$

де B_3 - вартість земельної ділянки; O_c - витрати на освоєння та благоустрій території (грн/км²); P_n - нормативна рентабельність (як правило, становить не більше 6%); K_n - нормативний коефіцієнт капіталізації (як правило, не перевищує 3%); K_ϕ - коефіцієнт функціонального використання земельної ділянки; K_m - коефіцієнт місцерозташування земельної ділянки; $S_{зем}$ - площа земельної ділянки, км².

Методи оцінки вартості будівель і споруд:

1. Метод капіталізації доходів

$$ПВД = S \times C_o + D_{in},$$

де $ПВД$ – потенційний валовий дохід; S - площа, що надається в оренду, $м^2$; C - орендна ставка за 1 $м^2$; D_{in} - інші доходи від володіння об'єктом оцінки.

Розрахунок дійсного валового доходу ($ДВД$):

$$ДВД = ПВД - B,$$

де B - величина можливих втрат

Розрахунок чистого операційного доходу ($ЧОД$):

$$ЧОД = ДВД - OB,$$

де OB – операційні витрати (за винятком амортизаційних відрахувань).

Оцінка вартості об'єкта нерухомості ($B_{он}$):

$$B_{он} = \frac{ЧОД}{k},$$

де k – коефіцієнт капіталізації.

2. Метод дисконтованих грошових потоків:

$$B_{он} = \sum_{i=1}^n \frac{D_i}{(1+r)^i} + P,$$

де $B_{он}$ - вартість об'єкта нерухомості; D_i - очікуваний дохід від володіння об'єктом за i -й рік, P - поточна вартість реверсії; n - період (у роках), для якого прогнозується отримання доходів від володіння об'єктом.

Вартість реверсії може визначатися:

а) шляхом прямої капіталізації грошового потоку останнього прогнозного року. Величина коефіцієнта капіталізації в такому випадку залежить від конкретних умов ринку аналогічних об'єктів;

б) з використанням моделі Гордона (якщо прогнозується отримання стабільних доходів в постпрогнозному періоді):

$$P = \frac{D_{i+1}}{r - q},$$

де D_{i+1} - очікуваний дохід від володіння об'єктом за 1-й рік постпрогнозного періоду; q - довгострокові темпи зростання очікуваних доходів.

3. Метод порівняння продажів:

$$\Pi_p = \frac{B_1}{S_1} - \frac{B_2}{S_2}$$

де P_p - поправка (наприклад, на проведений ремонт) в розрахунку на 1 м² площі); B_1 - вартість об'єкта 1 з парних продаж, грн.; B_2 - вартість об'єкта 2 з парних продаж, грн.; S_1 - площа об'єкта 1, м²; S_2 - площа об'єкта 2, м².

$$B_{он} = \left(\frac{B_{анал}}{S_{анал}} - P_p \right) \times S_0$$

де $B_{анал}$ - вартість продажу аналога, грн.; $S_{анал}$ - площа аналога, м²; S - площа оцінюваного об'єкта, м².

4. Метод валового рентного мультиплікатора:

$$BPM = \frac{Ц_{анал}}{ПВД},$$

де BPM - валовий рентний мультиплікатор; $Ц_{анал}$ - ціна продажу аналога, $ПВД$ - потенційний валовий дохід аналога.

$$B_{он} = ПВД_{он} \times BPM,$$

де $ПВД_{он}$ - потенційний валовий дохід об'єкта нерухомості, що оцінюється.

Методи оцінки вартості машин і обладнання:

1. Метод розрахунку за ціною однорідного об'єкта

$$Cn_{од} = \frac{(1 - ПДВ)(1 - ПП - K_{рент})Ц_{од}}{(1 - ПП)},$$

де $Cn_{од}$ - повна собівартість виробництва однорідного об'єкта; $ПДВ$ - ставка податку на додану вартість; $ПП$ - ставка податку на прибуток; $K_{рент}$ - показник рентабельності продукції; $Ц_{од}$ - ціна однорідного об'єкта.

$$Cn = Cn_{од} \times \frac{K_{оц}}{K_{од}},$$

де Cn - повна відбудовна вартість об'єкта оцінки; $K_{оц}$, $K_{од}$ - конструкторський параметр об'єкта оцінки й однорідного об'єкта відповідно.

Розрахунок повної відновлюваної вартості об'єкта оцінки (без ПДВ):

$$B_{оц} = \frac{(1 - ПП) \times C_n}{1 - ПП - K_{рент}},$$

де $B_{оц}$ - повна відбудовна вартість об'єкта оцінки.

2. Метод ринкових порівнянь:

Внесення поправок до цін аналогів і одержання підсумкової

ринкової вартості об'єкта оцінки за формулою:

$$B_o = B_{an} \times K_1 \times K_2 \dots \times K_n \times I,$$

де B_o - вартість об'єкта оцінки; B_{an} - 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, якщо j -а характеристика збільшує величину оціночної вартості об'єкта, здійснюється за формулою

$$K_j = \frac{\Pi(o)_j}{\Pi(a)_j},$$

якщо j -а характеристика зменшує величину оціночної вартості об'єкта - за формулою

$$K_j = \frac{\Pi(a)_j}{\Pi(o)_j},$$

де $\Pi(o)$ - j -а характеристика об'єкта оцінки; $\Pi(a)$ - j -а характеристика аналога.

Методи оцінки вартості нематеріальних активів:

1. Метод надлишкового прибутку

$$B_{ne} = \frac{\Pi - \bar{P} \times A}{k},$$

де B_{ne} - вартість нематеріальних активів; Π - скоригований фактичний чистий прибуток підприємства; \bar{P} - середньоринкова доходність на активи або власний капітал; A - ринкова вартість активів (власного капіталу).

2. Метод виграшу у собівартості:

Вартість нематеріального активу розраховується за формулою:

$$\Delta Pr = Pr_2 - Pr_1$$

де Pr_1 , — прибуток, отриманий без використання нематеріального активу, який оцінюється; Pr_2 — прибуток, отриманий з використанням нематеріального активу.

Pr_1 і Pr_2 обчислюються за формулою:

$$Pr_j = \sum_{i=1}^T \frac{Pr_{ji}}{(1+r)^i} = \sum_{i=1}^T (C_i - C_{ij}) \frac{V_{ji}}{(1+r)^i}$$

де Pr_{ji} -прибуток, що отримується від продажу j -го товару в i -му році; C_i — ціна одиниці товару в i -му році; C_{ji} — собівартість j -го товару при його

виробництва з використанням (або без використання) нематеріального активу в i -му році; V_j — обсяг виробництва j -того товару в i -му році; T — строк виробництва і продажу товару; r — ставка дисконту.

3. Метод вартості створення:

$$B_{не} = Z_c \times K_{мс} \times K_m \times K_u,$$

де $B_{не}$ — вартість нематеріального активу; Z_c — сума всіх затрат; $K_{мс}$ — коефіцієнт морального старіння; K_m — коефіцієнт техніко-економічної значимості (визначається для винаходів і корисних моделей); K_u — коефіцієнт, що відображає динаміку цін в i -тому році..

$$K_{мс} = 1 - T_\delta / T_n,$$

де T_n — номінальний термін дії охоронного документу; T_δ — термін дії охоронного документу на рік оцінки.

4. Метод „звільнення від роялті”:

$$P_E = \sum_{i=1}^{i=T} V_i * R_i * Z_i * K_\delta,$$

де V_i — обсяг випуску продукції за ліцензією в i -му році (шт., кг, м³); R_j — ставка роялті в i -му році, %; Z_i — продажна ціна продукції за ліцензією в j -му році, грн.; T — термін дії ліцензійної угоди, років; i — порядковий номер року дії ліцензійної угоди; K_δ — коефіцієнт дисконтування.

Методи оцінки вартості бізнесу:

1. Метод дисконтованих грошових потоків:

$$ВП = ДГП_{прогн} + ДГП_{постпрогн},$$

або

$$ВП = \sum_{i=1}^n \frac{ГП_i}{(1+r)^i} + B_{прод},$$

де $ВП$ - вартість підприємства (бізнесу); $ДГП_{прогн}$ - вартість дисконтованих грошових потоків у прогностичний період; $ДГП_{постпрогн}$ - вартість дисконтованих грошових потоків по завершенні прогностичного періоду (у постпрогностичному періоді) або «продовжена вартість»; $ГП_i$ - грошовий потік i -го прогностичного року; n - кількість років прогностичного періоду.

$$B_{\text{прод}} = \frac{ГП_{i+1}}{r - q},$$

де $ГП_{i+1}$ - грошовий потік у перший рік після завершення прогнозного періоду; q - очікувані темпи зростання грошового потоку в безстроковій перспективі.

Або

$$B_{\text{прод}} = \frac{ЧП_{i+1}(1 - q/P_{\text{інв}})}{r - q},$$

де $ЧП_{i+1}$ - чистий прибуток від основної діяльності в перший рік після завершення прогнозного періоду; P - очікувана рентабельність нових інвестицій.

Грошовий потік, який генерується всім інвестованим капіталом: визначається за формулою:

$$ГП_K = П(1 - ПП) + A - \Delta I - \Delta ВОК + \Delta Z_0,$$

де $ГП_K$ - грошовий потік для всього інвестованого капіталу підприємства; $П$ - прибуток до виплати процентів по зобов'язаннях і до виплати податків; $ПП$ - ставка податку на прибуток; I - інвестиції; A - амортизація; $\Delta ВОК$ - зміна величини власного оборотного капіталу; ΔZ_0 - зміна довгострокових зобов'язань.

Грошовий потік, що генерується власним капіталом:

$$ГП_{BK} = (П - П_3)(1 - ПП) + A - \Delta I - \Delta ВОК + \Delta Z_0,$$

де $ГП_{BK}$ - грошовий потік для власного капіталу підприємства; $П_3$ - виплати процентів по зобов'язаннях.

2. Метод економічної доданої вартості:

$$ЕДВ = (РА - СВК) \times K,$$

або

$$ЕДВ = П \times (1 - ПП) - СВК \times K,$$

де $ЕДВ$ - економічна додана вартість (EVA); $РА$ - рентабельність активів (усього капіталу); K - інвестований капітал (вартість активів підприємства).

$$ВП = K + \sum_{i=1}^n \frac{ЕДВ_i}{(1 + СВК)^i},$$

де $ВП$ - вартість бізнесу.

3. Метод вартості чистих активів:

$$ЧА = (H + O + M) - (B + Д + П),$$

де H – скоригована вартість необоротних активів; O – скоригована вартість оборотних активів; M – скоригована вартість витрат майбутнього періоду; B – скоригована вартість забезпечення наступних витрат і платежів; D – скоригована вартість довгострокових зобов'язань; P – скоригована вартість поточних зобов'язань.

4. ПИТАННЯ ГАРАНТОВАНОГО РІВНЯ ЗНАТЬ ПРИ ПІДГОТОВЦІ ДО ПІДСУМКОВОГО КОНТРОЛЮ

1. Еволюція розвитку терміну “потенціал” в економічних дослідженнях.
2. Особливості, основні вимоги та важелі управління формуванням потенціалу.
3. Діалектика розвитку потенціалу підприємства та концептуальні підходи до управління ним.
4. Загальна модель функціонування системи управління потенціалом підприємства.
5. Критерії вибору та особливості застосування перспективних моделей розвитку потенціалу виробничо-комерційних систем.
6. Теоретико-методологічні підходи до ідентифікації елементів потенціалу підприємства, їхніх зв'язків і функцій.
7. Сучасні проблеми структуризації виробничих соціально-економічних систем.
8. Алгоритми виокремлення управляючої та виконавчої підсистеми підприємств, визначення і встановлення інтенсивності інформаційних зв'язків між ними.
9. Блочно-модульна структуризація потенціалу підприємства.
10. Ієрархічна структуризація потенціалу підприємства у розрізі основних складових.
11. Проблеми визначення якості структури потенціалу підприємства та основних співвідношень між її складовими.
12. Основні принципи і критерії оцінки структури потенціалу підприємства.
13. Показники оцінки структурно-функціональних характеристик потенціалу підприємств.
14. Принципи та критерії оптимізації структури потенціалу.
15. Визначення моделі оптимізації структури потенціалу сучасних

підприємства.

16. Алгоритм оптимізації структур потенціалу на базі системи стратегічних і функціональних цілей підприємства.

17. Взаємозв'язок, недоліки і переваги теорії управління підприємством за критеріями вартості порівняно з іншими концепціями менеджменту.

18. Загальні, специфічні та оперативні критерії вартості підприємства їх роль, місце і значення у процесі управління його потенціалом.

19. Рівні деталізації критеріїв вартості та методологія побудови ієрархічних оціночних систем.

20. Специфіка побудови внутрішньосистемних інформаційних потоків на підприємстві.

21. Основи організації факторних систем управління потенціалом.

22. Автоматизація ретроспективних і прогностичних розрахунків розміру потенціалу підприємств.

23. Основи моделювання процесів управління потенціалом сучасних підприємств.

24. Використання стандартних програмних рішень для оцінки ефективності управління потенціалом.

25. Ідентифікація ключових елементів матеріально-технічного потенціалу підприємства.

26. Оцінка рівня забезпеченості та прогнозування основних пропорцій між складовими техніко-технологічної бази підприємства.

27. Фактори, що визначають динамічність техніко-технологічного потенціалу сучасних підприємств.

28. Логістичні системи управління матеріальними потоками: постулати, складові елементи, різновиди, переваги та недоліки, специфіка впровадження.

29. Внутрішнє моделювання матеріальних потоків підприємств.

30. Оцінка корисності працівників різних категорій в рамках окремих організаційних утворень.

31. Основи ідентифікації формальних і неформальних зв'язків між працівниками підприємства.

32. Концепція превентивних змін нематеріальних структур підприємств як передумова організаційного розвитку.

33. Механізми вирішення організаційних конфліктів.

34. Специфічні особливості оцінки ефективності управління

потенціалом техніко-технологічного та управлінського персоналу.

35. Необхідність та основні етапи управління конкурентоспроможністю потенціалу: оцінка розміру, структури, динаміки та ефективності використання потенціалу підприємства, рівня його конкурентоспроможності та частки на відповідному ринку.

36. Обґрунтування методології визначення та оцінки конкурентоспроможності потенціалу підприємства (організації) з урахуванням особливостей їх підприємницької діяльності.

37. Стратегія і тактика забезпечення цільового рівня конкурентоспроможності потенціалу підприємства і управлінських механізмів їх реалізації.

38. Основні складові стратегії забезпечення конкурентоспроможності потенціалу підприємства.

39. Інструментарій стратегічного аналізу в управлінні потенціалом підприємств.

40. Передумови та механізм виникнення кризових станів потенціалу підприємства.

41. Типологія криз потенціалу підприємства.

42. Ідентифікація кризи потенціалу підприємства.

43. Прогнозування сценаріїв розвитку кризових ситуацій на виробничих підприємствах.

44. Ідентифікація системи негативних мультиплікативних ефектів.

45. Особливості протікання кризових процесів у розрізі основних складових потенціалу.

46. Принципи побудови антикризових систем управління та елементний склад системи антикризового управління потенціалом підприємств.

47. Технологія формування антикризової системи управління потенціалом підприємства.

48. Методологія оцінки ефективності обраної антикризової стратегії та функціонування розробленої системи управління потенціалом підприємства.

49. Особливості визначення ефективності використання потенціалу підприємства як складної ієрархічної системи.

50. Методи оцінки рівня і резервів кращого використання потенціалу підприємств (організацій).

51. Прогнозування ефективності використання потенціалу підприємства.

52. Розробка програм (проектів) підвищення результативності використання потенціалу та його окремих складових (концептуальні основи, цілі та організаційні підходи).

53. Мотиваційні механізми як складова програм кращого використання потенціалу підприємства.

54. Теоретичні основи проектування систем управління потенціалом.

55. Роль, місце і значення управління потенціалом у загальній системі менеджменту сучасних підприємств.

56. Елементний склад системи управління потенціалом підприємства виходячи зі специфіки сфери бізнесу.

57. Фактори, що визначають особливості системи управління потенціалом підприємства.

58. Технологія проектування систем управління потенціалом.

59. Сітьові та математичні методи дослідження бізнес-процесів підприємства.

60. Формування внутрішньої структури системи управління потенціалом підприємств.

61. Оцінка якості систем управління потенціалом підприємства.

62. Основи розвитку потенціалу підприємств.

63. Розробка і вибір сценаріїв розвитку потенціалу підприємств і проектів їх реалізації.

64. Сутнісно-змістовна характеристика, форми і моделі простого та розширеного відтворення потенціалу підприємств.

65. Фактори, які зумовлюють інноваційність моделей відтворення потенціалу.

66. Сучасні механізми відтворення окремих елементів потенціалу підприємств.

67. Методи вимірювання ефективності управління потенціалом підприємства.

68. Оцінка ефективності проектів (програм) по удосконаленню систем управління потенціалом сучасних підприємств.

69. Умови досконалого управління вартістю потенціалу підприємства.

70. Підтримка довгострокового функціонування механізмів управління вартістю потенціалу підприємства.