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

06-01-147М

МЕТОДИЧНІ ВКАЗІВКИ

до виконання практичних завдань та самостійного вивчення з навчальної дисципліни
«**Управління потенціалом підприємства**»
для здобувачів вищої освіти другого (магістерського) рівня за освітньо-професійною програмою «Економіка підприємства» спеціальності 076 «Підприємництво та торгівля» галузі знань 07 «Управління та адміністрування» денної та заочної форми навчання

Рекомендовано
науково-методичною радою
якості ННІЕМ
Протокол № 10 від 29.02.2024 р.

Рівне – 2024

Методичні вказівки до виконання практичних завдань та самостійного вивчення дисципліни **«Управління потенціалом підприємства»** для здобувачів вищої освіти другого (магістерського) рівня за освітньо-професійною програмою «Економіка підприємства» спеціальності 076 «Підприємництво та торгівля» галузі знань 07 «Управління та адміністрування» денної та заочної форми навчання: [Електронне видання] / Кузнєцова Т. В., Красовська Ю. В., Подлевська О. М., Адамчук Т. Л. – Рівне : НУВГП, 2024. – 61 с.

Укладачі:
Кузнєцова 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;
Адамчук Т. Л., старший викладач кафедри економіки підприємства і міжнародного бізнесу.

Керівник проектної групи ОПП:
Кузнєцова Т. В., к.е.н., професор кафедри економіки підприємства і міжнародного бізнесу.

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

© Т. В. Кузнєцова,
Ю. В. Красовська,
О. М. Подлевська,
Т. Л. Адамчук, 2024
© НУВГП, 2024

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 рекомендованих джерел	7
2.	**Методичні рекомендації до проведення практичних занять**	9
2.1.	Тема 1. Оцінка вартості потенціалу підприємства і рівня його використання	9
2.2.	Тема 2. Визначення управлінського рішення щодо вдосконалення потенціалу підприємства за допомогою методу “Квадрату потенціалу”.	12
2.3.	Тема 3. Парадигма управління потенціалом за вартісними критеріями	14
2.4.	Тема 4. Управління матеріально-технічним потенціалом підприємства	16
2.5.	Тема 5. Основи управління трудовим потенціалом підприємства	16
2.6.	Тема 6. Управління конкурентоспроможністю потенціалу підприємства	19
2.7.	Тема 7. Система антикризового управління потенціалом підприємства	22
2.8.	Тема 8.Управління результативністю використання потенціалу підприємства	24
3.	**Довідник формул для розв’язування задач**	26
4.	**Самостійна робота**	39
4.1	Тематика самостійної роботи	39
4.2	Варіанти задач до контрольних заходів	44
4.3	Варіанти тестових питань до контрольних заходів	49

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 вмінь 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 протиентропійності.

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 в 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

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

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/

Відділ якості освіти НУВГП: https://nuwm.edu.ua/strukturni-pidrozdili/vyo/dokumenti

1.4. Навчально-методичне забезпечення навчальної дисципліни

Методичне забезпечення навчальної дисципліни «Управління потенціалом підприємства» включає:

1. Комплекс навчально-методичного забезпечення дисципліни «Управління потенціалом підприємства» для студентів спеціальності 076 «Підприємництво та торгівля». URL: https://exam.nuwm.edu.ua/course/view.php?id=1373).

2. Кузнєцова Т. В., Красовська Ю.В., Подлевська О.М. Управління потенціалом підприємства : навчальний посібник. Рівне : НУВГП, 2017. 196 с. https://ep3.nuwm.edu.ua/6913/

3. 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 форми». Рівне : НУВГП, 2022. 35 с. URL: https://ep3.nuwm.edu.ua/24461/1/06-01-234%D0%9C.pdf

4. 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://ep3.nuwm.edu.ua/24460/1/06-01-232%D0%9C.pdf

5. 06-01-229М «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. 60 с. URL: https://ep3.nuwm.edu.ua/24460/1/06-01-232%D0%9C.pdf

6. Пакети тестових завдань за темами дисципліни в системі НП Moodle URL: https://exam.nuwm.edu.ua/course/view.php?id=1373

7. Пакет мультимедійних презентацій.

1.5. Список рекомендованих джерел

Базова

1.Кузнєцова Т. В., Красовська Ю. В., Подлевська О. М. Управління потенціалом підприємства : навчальний посібник. Рівне : НУВГП, 2017. 196 с. https://ep3.nuwm.edu.ua/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-zatverdzhenij-mon-ukraini.html#fragment-825011

Допоміжна

1. , Економічний потенціал підприємства / Балацький О. Ф. та ін. Видавництво: Університетська книга, 2014. 724 с.
2. Бачевський Б. Є., Заблодська 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. Потенціал і розвиток підприємства : 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.Кузнєцова Т. В., Красовська Ю. В., Подлевська О. М. Управління потенціалом підприємства : навчальний посібник. Рівне : НУВГП, 2017. 196 с. URL: https://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. Шебуня. 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 репозиторії 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
4. Консорціум економічних досліджень. URL: http://www.eurasia.org/eerc/kiev/
5. Нормативно-правова база. URL: http://mon.gov.ua/activity/education/doshkilna/norm-baza.html
6. Національна бібліотека ім. В.І. Вернадського. URL: http://www.nbuv.gov.ua/
7. 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 завдань

Завдання 1. Оцінка вартості потенціалу підприємства і рівня його використання

Таблиця 1

Вихідні дані

№	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

Продовження таблиці 1

5	Сумарна вартість нематеріальних активів і земельних ресурсів за експертною оцінкою	**НАе**	тис. грн	21732	24944
6	Середньоспискова чисельність промислово-виробничого персоналу	**Ч**	осіб	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

Таблиця 2

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 подано у вигляді базових формул для розрахунку (табл. 3)

Таблиця 3

Розрахунок, тис. грн,

Показники		Методика розрахунку	Базовий рік	Звітний рік
Потенціал основних виробничих фондів	ФП	**ФП**= ОВФ*Ен		
Потенціал оборотного капіталу	ОП	**ОП**=НОЗ*Ен		

Продовження таблиці 3

Потенціал нематеріальних активів	Пна	**Пна**=НА*Ен		
Матеріально-технічний потенціал	МТП	**МТП**= Σ (ФП+ОП+Пна)		
Оцінка одиниці живої праці	А	**А**=Пп*(ΔФо/ΔПП)		
Трудовий потенціал	ТП	**ТП**= А*Ч*Ен		
Ресурсний потенціал	РП	**РП**=МТП+ТП		
Інноваційний потенціал	ІП	**ІП**		
Виробничий потенціал	ВП	**ВП**=РП+ІП		
Управлінський потенціал	УП	**УП**		
Потенціал підприємства	Пп	**ПП**=ВП+УП		

Приклади для розв'язку завдань

Завдання 2. Вихідна інформація про діяльність оцінюваного підприємства наведена в таблиці. Результати попереднього аналізу свідчать про заниження 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.

Таблиця 5

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

Завдання 3. Оцінити вартість фірми «Вітекс», якщо середньо ринкове значення мультиплікаторів має наступне значення:

- ✓ ціна/чистий прибуток 12,4;
- ✓ ціна/прибуток до оподаткування 7,4;
- ✓ ціна/чистий грошовий потік 5,9;
- ✓ ціна/грошовий потік до оподаткування 4,5.

Таблиця 6

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 "Квадрат 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 завдання

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 побудови графоаналітичного методу оцінки потенціалу підприємства «Квадрат потенціалу»:

1. Вихідні дані подаються у вигляді матриці (aij), тобто таблиці, де по строкам записані номера показників (i = 1,2,3,..., n), а по стовпцях - назва підприємств, що розглядаються (j = 1,2,3,..., 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 (Pj), отриманих у ході ранжування по формулі:

$$P_j = \sum_{i=1}^{n} a_{ij} \times k_ч \,, \qquad 2.1$$

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

4. Трансформуємо отриману у ході ранжування суму місць (Pj) 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:

$$Bk = 100 - (Pj - \sum k_ч) \frac{100}{\sum k_ч (m-1)}, \qquad 2.2$$

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 завдань

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 доход 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 доход розподіляється на дві складові – доход від використання позикового капіталу та доход на власний капітал.

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

$$Д_{пк} = 300000 \text{ x } 0,175 = 52500 \text{ грн}$$

Тоді доход на власний капітал ($Д_{вк}$) становить:

$$Д_{вк} = 65000 - 52500 = 12500 \text{ грн}$$

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

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

Вартість об'єкта власності дорівнює:

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

Завдання для самостійного розв'язку

Завдання 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).

Завдання 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.

Завдання 3. Об'єкт оцінки – одноповерхова будівля адміністративного призначення. Порівнянний об'єкт, який має на 40 м^2 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 $м^2$.

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 завдань

Визначити трудовий потенціал підприємства, виходячи *з* наступних 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 осіб;

– 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:

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

2. Розраховуємо трудовий потенціал технологічного персоналу:

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

3. Загальний трудовий потенціал підприємства:

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

Приклади для розв'язку завдань

Завдання 1. Проведіть розрахунок необхідних коштів для формування трудового потенціалу АТ " Світ Арго ".

Таблиця 7

Вихідна інформація для вартісного розрахунку трудового потенціалу АТ "Світ Арго"

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

Завдання 2. Оцінити трудовий потенціал співробітника інвестиційної корпорації на основі коефіцієнтної методики, якщо відомі наступні дані:

1) досвід роботи за фахом відповідно до отриманої вищої освіти складає 8 років;

2) досвід роботи на посаді керівника планово-економічного відділу становить 3 роки;

3) працівник за три останні роки відвідує 2-місячні курси підвищення кваліфікації;

4) за останні три роки планово-економічним відділом було реалізовано 10 інвестиційних проектів, ще 2 проекти не-завершені;

5) з реалізованих 10 проектів у раніше встановлені строки виконано п'ять проектів;

6) за останні три роки різними замовниками було придбано і успішно реалізовано 5 інвестиційних проектів.

Завдання 3. Обчисліть планову зміну рівня продуктивності праці персоналу підприємства у розрахунковому році порівняно зі звітним якщо відомо наступне:

1. Обсяг товарної продукції у звітному році становив 14200 тис. грн.
2. Середньорічна чисельність персоналу склала 180 осіб, з яких 75% робітники, а решта належать до керівників, спеціалістів та службовців.
3. 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 завдань

Завдання 1. Необхідно оцінити рівень конкурентоспроможності холодильника марки ARDO по відношенню до холодильника марки LG. Вихідні дані подано у таблиці 1 та 2.

Таблиця 8

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 9

Вихідні дані для розрахунку вартості експлуатації холодильників

№ з.п.	Показники	ARDO	LG
1.	Ціна, грн.	37000	58000
2.	Витрати електроенергії в рік, кВт-год.	256	540
3.	Термін служби, років	8	10
4.	Витрати на ремонт та обслуговування, грн.	2500	2000

Розв’язок

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):

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

1.2. розраховуємо індекс технічних параметрів:

$$I_{ТП} = 0.93 \times 0.2 + 0.82 \times 0.25 + 0.63 \times 0.3 + 1.11 \times 0.25 = 0.858$$

2. Розраховуємо індекс економічних параметрів.

Індекс економічних параметрів визначається як

$$I_{ЕП} = \frac{Ц_{C_O}}{Ц_{C_K}}$$

де $Ц_{С\ о,\ к}$ –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 ($В_{експл}$):

$$Ц_С = Ц + В_{експл}$$

2.1. Розраховуємо ціну споживання холодильників.

а) ціна споживання холодильника ARDO:

$Ц_С$=37000+256 × 10 × 0,242+2500 = 40119,52 грн.

б) ціна споживання холодильника LG

$Ц_С$=58000+540 × 10 × 0,242+2000 = 61309,8 грн.

2.2. Розраховуємо індекс економічних параметрів:

$$I_{ЕП} = \frac{40119.52}{61309.8} = 0.65$$

3. Розраховуємо показник конкурентоспроможності холодильника ARDO:

$$K = \frac{0.858}{0.65} = 1.32$$

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

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

Приклади для самостійного розв'язку

Завдання 1. Оцінити конкурентну позицію підприємства ТОВ «Меблевий комбінат «Новий» 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 ТОВ «Меблевий комбінат «Новий», 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 процесів 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 існуючи методи діагностики банкрутства.

Складові експертних систем на підприємстві.

Рекомендована література: [1,4,5,7,8]

Приклад розв'язку завдань

Завдання 1. На виробничому підприємстві «Е-Тор» розроблено декілька варіантів прогнозного балансу, основні показники якого наведені в таблиці 10.

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

Таблиця 10

Прогнозний баланс підприємства "Е-Тор" (тис. грн.)

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

Розв'язок.

Двофакторна модель оцінки ймовірності банкрутства підприємства передбачає обчислення спеціального коефіцієнта Z і має наступний формалізований вигляд $Z = -0{,}3877 - 1{,}0736к_{зл} + 0{,}579q_{nk}$, де $к_{зл}$ – коефіцієнт загальної (поточної) ліквідності (відношення фактичної вартості оборотних коштів до найбільш термінових зобов'язань підприємства у вигляді короткострокових позик і різноманітних кредиторських заборгованостей); q_{nk} – 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:

Таблиця 11

Приклади розрахунків коефіцієнтів

№ з/п	Варіанти 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 достаньо малою (значення коефіцієнта Z < 0).

Приклади для самостійного розв'язку

Завдання 1. Здійсніть оцінку ймовірності банкрутства підприємства та його трьох конкурентів за наведеними моделями. Дані про конкурентів підібрати самостійно. Зробіть висновки, використовуючи текс 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 самостійного розв'язку

Завдання 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.

Завдання 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.

Завдання 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.

Завдання 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:**

$$FV = PV(1+r)^n, \tag{3.1}$$

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:

$$FV = PV(1+\frac{r}{m})^{mn}. \tag{3.2}$$

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

$$PV = \frac{FV}{(r+1)^n}. \tag{3.3}$$

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 ренту, платежі за якою здійснюються в кінці кожного часового періоду (постнумерандо) і **вексельну** або авансову ренту, платежі за якою здійснюються на початку кожного часового періоду (пренумерандо).

Майбутня вартість звичайної ренти обчислюється за рівнянням:

$$FVA_n = A_n \frac{(1+r)^n - 1}{r}, \quad (3.4)$$

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:

$$AFV_d = A_в \frac{(1+r)^{n+1} - 1 - r}{r}, \quad (3.5)$$

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:

$$A_n = \frac{FVA_n \times r}{(1+r)^n - 1}. \quad (3.6)$$

Платежі за вексельною рентою визначаються за формулою:

$$A_d = \frac{FVA_d \times r}{(1+r)^{n+1} - 1 - r}. \quad (3.7)$$

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:

$$PVA_n = A_n \left(\frac{1}{r} - \frac{1}{r \times (1+r)^n} \right). \quad (3.8)$$

Поточна вартість вексельної ренти може бути представлена виразом виду:

$$PVA_d = A_d (1+r) \times \left(\frac{1}{r} - \frac{1}{r \times (1+r)^n} \right). \quad (3.9)$$

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:

$$A_n=\frac{PVA_n}{\left(\frac{1}{r}-\frac{1}{r\times(1+r)^n}\right)}. \qquad (3.10)$$

Величина платежу за вексельною рентою обчислюється на основі рівняння:

$$A_d=\frac{PVA_d}{(1+r)\times\left(\frac{1}{r}-\frac{1}{r\times(1+r)^n}\right)}. \qquad (3.11)$$

<u>Оцінка привабливості інвестиційних проектів:</u>

1. Чиста теперішня вартість інвестиційних проектів обчислюється за формулою:

$$NPV=\sum_{t=0}^{T}\frac{CFt}{(1+r)^t}, \qquad (3.12)$$

де CFt – 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 дисконтова ний потік доходів з величиною інвестиційних витрат, за якої виконується така умова:

$$NPV=\sum_{t=0}^{T}\frac{CFt}{(1+r)^t}=\sum_{t=0}^{T}\frac{CFt}{(1+IRR)^t}=0, \qquad (3.13)$$

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:

$$IRR = r_1 + \left\{ NPV(r_i) \Big/ \left[NPV(r_i) - NPV(r_2) \right] \right\} \times (r_2 - r_1) \qquad (3.14)$$

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.

$$PI = \frac{\sum_{t=0}^{T} \frac{CiFt}{(1+r)^t}}{\sum_{t=0}^{T} \frac{CoFt}{(1+r)^t}}, \qquad (3.15)$$

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 надходитимуть 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:

$$Термін\ окупності = \frac{капітальні\ витрати}{чисті\ вигоди\ за\ часовий\ період} \qquad (3.16)$$

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

$$Термін\ окупності = T_n + \frac{\Delta KB}{ЧВ_n}, \qquad (3.17)$$

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 надходитимуть від його експлуатації.

Методи визначення ставок дисконту:

1. Середньозважена вартість капіталу (WACC) обчислюється за формулою

$$WACC = \sum r_i d_i \,, \tag{3.19}$$

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

2. Метод кумулятивної побудови:

$$r = r_{баз} + \sum_{i=1}^{n} k_i \,, \tag{3.20}$$

де $r_{баз}$ - базова безризикова ставка дисконту; k*i*— компенсація за і-й ризик; *n*— кількість врахованих ризиків.

3. Метод зіставного продажу:

$$r = \left[\sum_{i=1}^{n} \frac{NCF_i}{MV_i} \right] \div n \,, \tag{3.21}$$

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

4. Метод капітальних активів:

$$r = r_{\text{баз}} + \beta \cdot \left(p_{\text{рин}} - r_{\text{баз}} \right), \tag{3.22}$$

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

5. Метод пов'язаних інвестицій:

$$r = q \cdot p_k + (1 - q) \cdot p_a \,, \tag{3.23}$$

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:

$$r = \text{LIBOR} + \beta_к (1 \ldots 2\ \%)\,, \tag{3.24}$$

де. LIBOR — вартість продажу грошей на європейських валютних ринках; $\beta_к$ — рівень ризику країни.

Методи визначення коефіцієнтів капіталізації:

1. Метод прямолінійного відшкодування (метод Рінга):

$$k = r + \frac{1}{n}, \tag{3.25}$$

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

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

$$k = r + \frac{r}{(1+r)^n - 1}, \tag{3.26}$$

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):

$$k = r \pm R\frac{r}{(1+r)^n - 1}, \tag{3.27}$$

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

4. Метод Елвуда:

$$k = p_{вк} - q_п \cdot К_Е\,, \tag{3.28}$$

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

5. Метод вирахування:

$$k = r - t, \qquad (3.29)$$

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

Методи оцінки вартості земельних ділянок:

1. Пряма капіталізація:

$$Вз = \frac{Д}{k} \qquad (3.30)$$

де $В_З$— вартість земельної ділянки; $Д$ - чистий операційний або рентний дохід; k - коефіцієнт капіталізації.

2. Непряма капіталізація:

$$Вз = \sum_{i=1}^{n} \frac{Дi}{(1+k_{кап})^n} + P \qquad (3.31)$$

де $Д_i$ - очікуваний чистий операційний або рентний доход за і-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:

$$Ц_{зп_{скор}} = Ц_{зп_{факт}} + \sum_{j=1}^{m} \Delta Ц_{зп_j} \qquad (3.32)$$

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

4. Метод врахування витрат на земельні поліпшення:

$$В_З = До - Вп, \qquad (3.33)$$

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

5. Метод техніки залишку для землі:

$$ЧОД_{буд} = В_{буд} \times к_{капбуд} \qquad (3.34)$$

де $В_{буд}$ - поточна вартість будівель і споруд; $ЧОД_{буд}$ - чистий операційний доход, що приходиться на будівлі і споруди; $к_{капбуд}$- коефіцієнт капіталізації для будівель і споруд.

$$ЧОД_з = ЧОД - ЧОД_{буд,} \quad (3.35)$$

де $ЧОД_З$ - чистий операційний доход, що приходиться на земельну ділянку; $ЧОД$ - загальний чистий операційний доход.

$$В_з = \frac{ЧОД_З}{к_з}, \quad (3.36)$$

де $В_з$ - вартість земельної ділянки; $к_з$- коефіцієнт капіталізації для земельної ділянки.

6. Метод капіталізації земельної ренти:

$$В_з = \frac{О_с \cdot Р_н}{к_н} \cdot К_ф \cdot К_м \cdot S_{зем}, \quad (3.37)$$

де $В_з$ - вартість земельної ділянки; $О_с$ – витрати на освоєння та благоустрій території (грн/км^2); $Р_н$ – нормативна рентабельність (як правило, становить не більше 6%); $К_н$ – нормативний коефіцієнт капіталізації (як правило, не перевищує 3%); $К_ф$ – коефіцієнт функціонального використання земельної ділянки; $К_м$ – коефіцієнт місцерозташування земельної ділянки; $S_{зем}$ – площа земельної ділянки, км^2.

<u>Методи оцінки вартості будівель і споруд:</u>

1. Метод капіталізації доходів

$$ПВД = S \times С_о + Д_{ін}, \quad (3.38)$$

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

Розрахунок дійсного валового доходу *(ДВД):*

$$ДВД = ПВД - В, \quad (3.39)$$

де $В$ - величина можливих втрат

Розрахунок чистого операційного доходу (*ЧОД*):

$$ЧОД = ДВД - ОВ, \quad (3.40)$$

де $ОВ$ – операційні витрати (за винятком амортизаційних відрахувань).

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

$$B_{он} = \frac{ЧОД}{k}, \qquad (3.41)$$

де k – коефіцієнт капіталізації.

2. Метод дисконтованих грошових потоків:

$$B_{он} = \sum_{i=1}^{n} \frac{Д_i}{(1+r)^i} + P, \qquad (3.42)$$

де $B_{он}$ - вартість об'єкта нерухомості; $Д_i$ - очікуваний доход від володіння об'єктом за і-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):

$$P = \frac{Д_{i+1}}{r-q}, \qquad (3.43)$$

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

3. Метод порівняння продажів:

$$П_р = \frac{B_1}{S_1} - \frac{B_2}{S_2} \qquad (3.44)$$

де $П_р$ - поправка (наприклад, на проведений ремонт) в розрахунку на 1 м^2 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, м^2; S_2 - площа об'єкта 2, м^2.

$$Вон = (\frac{Ванал}{Sанал} - Пр) \times S_0 \qquad (3.45)$$

де $B_{анал}$ - вартість продажу аналога, грн.; $S_{анал}$ - площа аналога, м^2; S - площа оцінюваного об'єкта, м^2.

4. Метод валового рентного мультиплікатора:

$$ВРМ = \frac{Ц_{анал}}{ПВД}, \quad (3.46)$$

де *ВРМ* - валовий рентний мультиплікатор; $Ц_{анал}$ - ціна продажу аналога, *ПВД* – потенційний валовий доход аналога.

$$В_{он}=ПВД_{он} \times ВРМ, \quad (3.47)$$

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

Методи оцінки вартості машин і обладнаня:

1. Метод розрахунку за ціною однорідного об'єкта

$$Сп_{од} = \frac{(1-ПДВ)(1-ПП-Крент)Цод}{(1-ПП)}, \quad (3.48)$$

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

$$Сп = Сп_{од} \times \frac{К_{оц}}{К_{од}}, \quad (3.49)$$

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

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

$$В_{оц} = \frac{(1-ПП) \times С_п}{1-ПП-К_{рент}}, \quad (3.50)$$

де $В_{оц}$ - 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:

$$В_о=В_{ан} \times К_1 \times К_2 \ldots \times К_п \times I, \quad (3.51)$$

де $В_о$ – вартість об'єкта оцінки; $В_{ан}$ – вартість аналога; $К_1$ $К_2$ ...$К_п$ – поправочні коефіцієнти; *I* – індекс цін за період між датою оцінки і датою продажу аналога.

Розрахунок поправочних коефіцієнтів *(К)* на технічні параметри, якщо j-а характеристика збільшує величину оціночної вартості об'єкта, здійснюється за формулою

$$Kj = \frac{П(o)\,j}{П(a)\,j}, \qquad (3.52)$$

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

$$Kj = \frac{П(a)\,j}{П(o)\,j}, \qquad (3.53)$$

де П(*о. - j-а* характеристика об'єкта оцінки; *П(а) - j-а* характеристика аналога.

Методи оцінки вартості нематеріальних активів:

1. Метод надлишкового прибутку

$$B_{не} = \frac{П - \overline{P} \times A}{k}, \qquad (3.54)$$

де $В_{не}$ – вартість нематеріальних активів; П – скоригований фактичний чистий прибуток підприємства; $\overline{P}$ - середньо ринкова доходність на активи або власний капітал; А – ринкова вартість активів (власного капіталу).

2. Метод виграшу у собівартості:

Вартість нематеріального активу розраховується за формулою:

$$\Delta Пр = Пр_2 - Пр_1 \qquad (3.55)$$

де $Пр_1$, — прибуток, отриманий без використання нематеріального активу, який оцінюється; $Пр_2$ — прибуток, отриманий з використанням нематеріального активу.

$Пр_1$ *і* $Пр_2$ обчислюються за формулою:

$$Пр_j = \sum_{i=1}^{T} \frac{Пр_{ji}}{(1+r)^i} = \sum_{i=1}^{T} (Ц_i - C_{ij}) \frac{V_{ji}}{(1+r)^i} \qquad (3.56)$$

де $Пр_{ji}$-прибуток, що отримується від продажу *j*-го товару в і-му році; Ці. — ціна одиниці товару в і-му році; Сjі — собівартість *j-го* товару при його виробництві з використанням (або без використання) нематеріального активу в *і*-му році; *Vji* — обсяг виробництва j-того товару в і-му році; *Т*— строк виробництва і продажу товару; *r* — ставка дисконту.

3. Метод вартості створення:

$$В_{не}=З_с \times К_{мс} \times К_т \times К_ц, \quad (3.57)$$

де $В_{не}$ — вартість нематеріального активу; $З_с$ — сума всіх затрат; $К_{мс}$ — коефіцієнт морального старіння; Km-коефіцієнт техніко-економічної значимості (визначається для винаходів і корисних моделей); $К_и$ — коефіцієнт, що відображає динаміку цін в і-тому році..

$$К_{мс}=\frac{1-Тд}{Тн}, \quad (3.58)$$

де *Тн* — номінальний термін дії охоронного документу; $Т_д$ — термін дії охоронного документу на рік оцінки.

4. Метод „звільнення від роялті":

$$P_E = \sum_{i=1}^{i=T} Vi * Ri * Zi * Kд, \quad (3.59)$$

де V_i — обсяг випуску продукції за ліцензією в і-му році (шт., кг, м^3); *Rj* — ставка роялті в і-му році, %; Zi – продажна ціна продукції за ліцензією в j-му році, грн.; Т— термін дії ліцензійної угоди, років; *і* — порядковий номер року дії ліцензійної угоди; *Кд* — коефіцієнт дисконтування.

<u>Методи оцінки вартості бізнесу:</u>

1. Метод дисконтованих грошових потоків:

$$ВП=ДГП_{прогн}+ДГП_{постпрогн}, \quad (3.60)$$

або

$$ВП = \sum_{i=1}^{n} \frac{ГП_i}{(1+r)^i} + В_{прод}, \quad (3.61)$$

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

$$В_{прод} = \frac{ГП_{i+1}}{r-q}, \quad (3.62)$$

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

Або

$$B_{прод} = \frac{ЧП_{i+1}(1 - q/P_{інв})}{r - q}, \quad (3.63)$$

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

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

$$ГП_К = П(1 - ПП) + А - ΔІ - ΔВОК + ΔЗ_д, \quad (3.64)$$

де $ГП_К$ - грошовий потік для всього інвестованого капіталу підприємства; $П$ - прибуток до виплати процентів по зобов'язаннях і до виплати податків; $ПП$ - ставка податку на прибуток; $І$ - інвестиції; $А$ - амортизація; $ΔВОК$ - зміна величини власного оборотного капіталу; $ΔЗ_д$ - зміна довгострокових зобов'язань.

Грошовий потік, що генерується власним капіталом:

$$ГП_{ВК} = (П - П_з)(1 - ПП) + А - ΔІ - ΔВОК + ΔЗ_д, \quad (3.65)$$

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

2. Метод економічної доданої вартості:

$$ЕДВ = (РА - СВК) \times К, \quad (3.66)$$

або

$$ЕДВ = П \times (1 - ПП) - СВК \times К, \quad (3.67)$$

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

$$ВП = К + \sum_{i=1}^{n} \frac{ЕДВі}{(1+СВК)і}, \qquad (3.68)$$

де *ВП* – вартість бізнесу.

3. Метод вартості чистих активів:

$$ЧА = (Н+О+ М)-(В+Д+П),) \qquad (3.69)$$

де *Н* – скоригована вартість необоротних активів; *О* – скоригована вартість оборотних активів; *М* – скоригована вартість витрат майбутнього періоду; *В* – скоригована вартість забезпечення наступних витрат і платежів; *Д* – скоригована вартість довгострокових зобов'язань; *П* – скоригована вартість поточних зобов'язань.

4. САМОСТІЙНА РОБОТА

Формами організації самостійної роботи студентів при вивченні матеріалу дисципліни "Управління потенціалом підприємства":

- опрацювання теоретичних основ лекційного матеріалу;
- вивчення окремих тем або питань, що передбачені для самостійного опрацювання;
- підготовка до поточного контролю теоретичних знань;
- систематика вивчення матеріалу курсу перед контрольними заходами.

4.1. Тематика самостійної роботи

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 управління 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.

4.2. Варіанти задач до контрольних заходів

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. ум.од. і здав його в оренду із щорічною платнею 25 тис.ум.од. Згодом до нього надійшло три пропозиції щодо продажу нерухомості:

4) продаж через 7 років за 210 тис. ум.од.
5) продаж через 9 років за 225 тис. ум.од.
6) продаж через 11 років за 240 тис. ум.од.

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

Задача 5

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?

Задача 6

Аналітична оцінка взаємодії факторів, які визначають принципи найліпшого й найефективнішого використання, дала змогу підприємцю відібрати 2 можливі варіанти забудови земельної ділянки. З урахуванням місцезнаходження, ресурсної якості землі, технологічної обґрунтованості кожного з варіантів визначена вартість забудови: житлового проекту – 2250 тис. ум.од., торговельного центру – 3600 тис. ум.од.

На основі наведених прогнозних даних обґрунтувати, який з них відповідає вимогам найліпшого й найефективнішого використання ділянки землі.

Співставлення дохідності різних варіантів забудови земельної ділянки
(тис. ум.од.)

№ з/п	Показники	Житловий проект	Торговельний центр
1	Потенційний річний валовий дохід	500	1250
2	Недовикористання та втрати при зборі платежів	25	125
3	Інший дохід	15	50
4	Операційні витрати	150	600
5	Резерв на заміщення зношених активів	15	50
6	Коефіцієнт капіталізації для будівель і споруд	0,131	0,14
7	Коефіцієнт капіталізації для землі	0,18	0,18

Задача 7

На продаж виставлено об'єкт нерухомості, дійсний валовий дохід якого становить 325 000 ум.од.. З угод, які раніше були укладені, отримані такі дані (див. таблицю). Визначити вартість об'єкта за мультиплікатором валових рентних платежів.

Об'єкт	Ціна продажу, ум.од.	Дійсний валовий дохід, ум.од.
1	3200000	375000
2	3118000	400000
3	2925000	310000

Задача 8

На основі методів дисконтованих грошових потоків, розрахуйте теперішню вартість виробничої нерухомості, яку підприємець здає в оренду на 10 років з триманням наступних сум орендної плати (див. таблицю). Очікується, що до кінця строку оренди нерухомість буде коштувати 600 тис. ум.од. Ставка дисконту дорівнює 11 %.

Роки	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Річна орендна плата, тис. ум.од.	60	62	64	66	68	70	72	74	76	78

Задача 9

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

Задача 10

Земельна ділянка здається в оренду на 10 років за відсотковою ставкою в розмірі 12%. Поточний річний дохід залишається постійним і становить 55 тис. ум.од. 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 11

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 загальної площі відповідає поправці у 1,2 тис. грн. Оцінити вартість будівлі.

Задача12

Оцінити вартість горизонтально-фрезерного станка методом ринкових порівнянь. Аналогами обрано три моделі станка 6Т82Ш, 6К81Ш і ФС250. Технічні параметри об’єкта оцінки та аналогів наведені в таблиці.

Технічні характеристики об’єктів

Найменування параметра	Об’єкт оцінки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Ширина столу, мм	320	320	250	250
Довжина столу, мм	1370	1250	1000	630
Переміщення столу, мм				
поздовжнє	850	800	710	400
поперечне	250	320	320	250
вертикальне	390	420	390	450
Потужність, кВт	7	7,5	7	5
Ціна, ум.од.		240	200,1	150

Задача 13

Устаткування було придбано в 2015 р. за 72 тис. грн. (курс грн. стосовно долара на дату придбання 22,25:1). Нормативний термін його служби (термін економічного життя) - 10 років. У результаті інспектування й обговорення з власником визначено, що в 2020 р. термін служби устаткування, що залишається до кінцевого терміну експлуатації, складає 4 роки. На дату оцінки курс гривні до долара склав 25,5:1. Розрахувати ефективний вік устаткування, його відновну вартість з урахуванням зносу на дату оцінки.

Задача 14

Об'єкт оцінки – новий технологічний процес виробництва синтетичних волокон. Новий технологічний процес має правову охорону – є відповідні патенти, строк дії яких на момент оцінки складає 10 років. Початок комерційного використання нового технологічного процесу після завершення 20-місячного періоду від дати початку промислового освоєння. Інформація щодо обсягів виробництва синтетичного волокна наступна:

1 рік – 0 тон, 2 рік – 2000 т, 3 рік – 6800 т, 4, 5, 6, роки – 6950 тон, 7 рік 6450 т, 7, 9, 10 роки – 6000 тон.

Протягом періоду освоєння та виробництва передбачається зменшення ціни синтетичного волокна: з 1 по 5 рік ціна становитиме 1500 грн. за 1 тону, протягом 6-7 років – 1300 грн., з 8 по 10 роки – 1100 грн.

Калькуляція витрат, пов'язаних із виробництвом синтетичного волокна з використанням старої та нової технології така: (грн)

Найменування витрат	Стара технологія виробництва	Нова технологія виробництва
Сировина, матеріали	433	336,2
Амортизація	251,7	197,6
Ремонт і технічний догляд	70,4	54,3
Паливо та енергія	90,6	43,9
Заробітна плата	151,0	64,8
Адміністративні витрати	10,7	9,3

Задача 15

Підприємство розглядає можливість придбання ліцензії на виготовлення нової продукції. Запланований обсяг виробництва і реалізації продукції за ліцензією становить: у перший рік 9 тис.шт., другий рік – 10 тис.шт., третій рік – 11 тис.шт., четвертий рік – 12 тис.шт., п'ятий рік – 11 тис.шт. Ціна одиниці продукції по рокам дії ліцензії становить 15 ум.од., 12 ум.од., 11,5 ум.од., 11 ум.од., 10 ум.од.. Ставка роялті незмінна по рокам і становить 15% від обсягу реалізованої продукції. Фактор приведення 18%.

Визначити можливу ціну ліцензії, яка буде базовою при укладенні реальної угоди.

4.3. Варіанти тестових питань до контрольних заходів

Знайдіть одну правильну відповідь

Змістовий модуль 1. Основи управління формуванням і розвитком потенціалу підприємства

1. ***Потенціал підприємства – це*****:**

a. сукупність ресурсів підприємства, що забезпечують досягнення певних результатів підприємства;

b. сукупність ресурсів і компетенцій, які створюють певний ефект для зацікавлених сторін;

c. здатність управління забезпечувати досягнення цілей діяльності підприємства за рахунок використання матеріальних ресурсів;

d. можливості системи ресурсів і компетенцій підприємства створювати результати для зацікавлених сторін за допомогою реалізації бізнес-процесів.

2. Блок системи управління в структурі потенціалу підприємства включає:

a. закупівлю, виробництво, збут;

b. маркетинг, виробництво, персонал, фінанси;

c. організацію, мотивацію, контроль;

d. планування, реалізацію, контроль.

3. Вартісна оцінка підприємства в цілому проводиться з метою:

a. визначення розміру виручки від реалізації незадіяних у виробничому процесі основних фондів;

b. визначення ступеню усталеності іміджу підприємства;

c. визначення вартості устаткування підприємства, що є об'єктом лізингу;

d. вдержання кредиту під заставу частини нерухомості підприємства.

4. ***Яка вартість з перерахованих нижче є вартістю відтворення точної копії об'єкта власності на базі нинішніх цін з використанням таких самих чи подібних матеріалів***?

a. повна вартість заміщення;

b. обґрунтована ринкова вартість;

c. скрапова вартість;

d. повна вартість відновлення.

5. *Ставка дисконту – це*:

a. процентна ставка, що використовується для перерахування майбутніх потоків доходів у єдину величину поточної вартості;

b. процентна ставка, за допомогою якої здійснюється розрахунок відносної цінності грошових коштів, одержаних в різні інтервали часу;

c. ставка прибутковості за наявними альтернативними варіантами інвестицій, яка задовольняє вимогам інвесторів;

d. усе перераховане правильно.

6. Зовнішньою інформацією, яка використовується в процесі оцінки, є:

a. характеристика ринків збуту продукції підприємства оцінки;

b. стратегія розвитку підприємства;

c. фінансова звітність підприємства;

d. ретроспективна інформація про діяльність об'єкта;

7. Привабливість місця розташування підприємства відображає потенціал:

a. маркетинговий;

b. технічний;

c. інфраструктурний;

d. виробничий.

8. Інформація, яка характеризує діяльність підприємства за певний період часу та фіксується в фінансовій і статистичній звітності, називається:

a. нормативною;
b. оперативною;
c. обліковою;
d. плановою.

9. Яке з нижче перерахованих визначень є синонімом поняття "вартість у користуванні"?

a. нормативна вартість;
b. споживча вартість;
c. внутрішня вартість;
d. ринкова вартість.

10.***Підхід, відповідно до якого найбільш імовірною величиною вартості оцінюваного підприємства може бути реальна ціна продажу аналогічного об'єкта***:

a. доходний;
b. порівняльний;
c. витратний;
d. майновий.

11.Що з нижче наведеного відповідає визначенню ліквідаційної вартості?

a. вартість, яка розрахована на основі реалізації окремих активів підприємства;
b. різниця між виручкою від продажу окремих активів підприємства та витратами на ліквідацію;
c. вартість, розрахована на конкретну дату;
d. вартість, яка розрахована для підприємства, яке перебуває в стані банкрутства.

12.***Визначення вартості земельних ділянок на основі методу залишку для землі використовується для оцінки*** …

a. неосвоєних ділянок, призначених для комерційного використання;
b. цілісних земельно-майнових комплексів;
c. сільськогосподарських земель;
d. земель невиробничого призначення.

13.Які різновиди має вартість у обміні?

a. ринкова, ліквідаційна, податкова, страхова, орендна;
b. ринкова, балансова, податкова, страхова, орендна;
c. інвестиційна, ринкова, заставна, страхова, орендна;
d. інвестиційна, балансова, податкова, заміщення.

14.***Який з перелічених нижче методів оцінки вартості бізнесу використовується відповідно до порівняльного підходу***?

a. метод вартості заміщення;
b. метод економічного прибутку;
c. метод чистих активів;
d. метод аналогового продажу.

15.Що з нижче наведеного не є компонентом загальної ставки дисконту при виведенні її за допомогою методу кумулятивної побудови?

a. безризикова ставка;
b. премія за інвестиційний менеджмент;
c. премія за ризик;
d. рівень систематичного ризику.

16.Коли замість коефіцієнта капіталізації можна використати показник ставки дисконту?

a. для перерахування майбутніх потоків доходів у величину поточної вартості;
b. коли грошові потоки постійні і приблизно однакові у часі;
c. коли нема різниці між ставкою дисконту і середньорічними темпами росту прибутку;
d. ніколи.

17.***Який із методів ґрунтується на принципі додаткової продуктивності***?

a. метод техніки залишку для землі;
b. метод капіталізації земельної ренти;
c. метод співставного продажу;
d. метод витрат на освоєння.

18.Найбільш поширена наукова думка щодо трактування суті потенціалу підприємства:

a. сукупність ресурсів;
b. потужність виробництва;
c. загальна ресурсна, економічна, природна можливість регіону;
d. можливість досягти ефекту.

19.До характеристик кадрового потенціалу підприємства відносять:

a. чисельність працівників;
b. організаторські здібності;
c. професійно-кваліфікаційний склад кадрів;
d. усе перераховане.

20.Особливістю кадрового потенціалу як об'єкта оцінки є:

a. можливість відчуження для використання і реалізації окремо від конкретних осіб;
b. відсутність правового захисту;
c. неможливість кількісної оцінки;
d. можливість визначення вартості на основі підсумку прямих витрат на наймання працівників.

21.Найбільш поширеним методом оцінки впливу кадрового потенціалу на вартість потенціалу є:

a. індексний метод;
b. кореляційний метод;
c. інтегральний метод;
d. метод експертних оцінок;

22.Поняття «точки замовлення» використовується при управлінні запасами за системою:

a. мінімум-максимум;
b. з фіксованим розміром замовлення;
c. з фіксованим інтервалом часу між замовленнями;
d. із встановленою періодичністю поповнення до постійного рівня.

23.Кадровий потенціал – це:

a. сукупність взаємодіючих між собою працівників;
b. сукупність постійних працівників, що мають необхідну професійну підготовку та певний досвід практичної діяльності;
c. сукупність постійних, тимчасових і сезонних працівників, які забезпечують досягнення стратегічних цілей діяльності підприємства;
d. сукупність здібностей і можливостей кадрів забезпечувати ефективне функціонування підприємства.

24.***Особистісно-кваліфікаційний потенціал працівника визначається***:

a. професійними характеристиками;
b. віком та життєвим досвідом;
c. чисельністю персоналу;
d. укомплектованістю підприємства персоналом.

25.Елементами вартісної оцінки кадрового потенціалу є:

a. витрати на вивільнення зайвого персоналу;
b. витрати на підготовку, перепідготовку та підвищення кваліфікації кадрів;
c. витрати на маркетинг на ринку праці;
d. усе перераховане.

26.Коли відсутні відхилення від запланованих показників і запаси розподіляються рівномірно, використовують такі системи управління запасами:

a. з фіксованим розміром замовлення;
b. з поповненням запасів до постійного рівня;
c. система мінімум-максимум;
d. усі названі.

27.***Нижче якого рівня потенціал підприємства вважається зовсім неконкурентоспроможним***?

a. граничного;
b. нульового;
c. порогового;
d. стартового.

28.До експертних методів оцінки конкурентоспроможності потенціалу не належать…

a. метод порівнянь;
b. метод рангів;
c. SPACE-аналіз;
d. STEP-аналіз.

29.Цілісні технологічні комплекси машин та обладнання, які поєднані в єдину систему або технологію виробництва продукції, є первинним об'єктом оцінки при ...

a. одиничній оцінці;
b. груповій оцінці;
c. системній оцінці;
d. частковій оцінці;
e. загальній оцінці;

f. правильна відповідь відсутня.

30. ***Який з методів не належить до групи витратних методик оцінки вартості машин та обладнання***?

a. метод розрахунку за ціною однорідного об'єкта;
b. метод аналізу й індексації витрат;
c. метод по-елементного розрахунку;
d. метод розрахунку за укрупненими нормативами;
e. метод рівновеликого аналога.

Змістовий модуль 2. Антикризове управління та відтворення потенціалу підприємства

1. Спроможності підприємства в сфері нововведень характеризує потенціал-

a. технічний;
b. відтворення;
c. інформаційний;
d. інноваційний.

2. Показник потенціаловіддачі – це

a. відношення прибутку до вартості потенціалу підприємства;
b. відношення виручки до вартості потенціалу підприємства;
c. відношення вартості ОВФ до вартості виробничого потенціалу;
d. відношення продуктивності праці до вартості трудового потенціалу.

3. Найуніверсальнішим методом аналізу ефективності використання потенціалу підприємства є:

a. метод порівняння;
b. евристичні методи;
c. балансовий метод;
d. факторний аналіз.

4. SWOT-аналіз потенціалу підприємства спрямований на:

a. на максимальне задоволення потреб споживачів;
b. на забезпечення максимальної ефективності використання потенціалу;
c. на визначення привабливості ринку взагалі та визначення позиції підприємства на ньому;

d. на виявлення сил і слабкостей, загроз і можливостей з метою розвитку сил у відповідності з обмеженими можливостями.

5. Бізнес-процес це -

a. потік робіт від одного фахівця до іншого, від відділу до відділу;
b. процес визначення потреб бізнесу;
c. процеси на підприємстві, які не керуються і за які ніхто не
d. відповідає;
e. розподіл та делегування повноважень учасників робіт.

6. ***Мета збиткових підприємств***…

a. скоротити обсяги продажу товарів;
b. збільшити прибуток і рентабельність;
c. продати зайве обладнання;
d. набрати додатковий персонал.

7. Децентралізація це-

a. форма управління спрямована на оптимізацію корпоративних зусиль персоналу;
b. розробка стратегії;
c. регулювання відносин підрозділів;
d. формування команди менеджерів.

8. ***Аналіз АВС в управлінні матеріально-технічним потенціалом полягає у***:

a. поділі запасів на групи на основі їх вартості;
b. поділ запасів на групи на основі частоти використання у виробництві;
c. поділ запасів за номенклатурою;
d. поділ запасів за точністю обліку.

9. ***Реінжиніринг здійснюється з метою***:

a. створення бізнес-процесів;
b. зниження собівартості та цін, підвищення якості продукції;
c. залучення інвестицій;
d. задоволення інтересів співробітників.

10. Базові принципи реструктуризації:

a. підвищення рівня централізації управління;
b. економія зарплати;
c. підвищення якості життя працівників;
d. використання резервів виробництва.

11. Ранжування заходів з формування портфеля нематеріальних активів підприємства:

a. встановлення цільових пріоритетів, формування спектра альтернатив;

b. попередній аналіз можливостей реалізації тощо;

c. оцінка потенціалу підприємства;

d. створення чи купівля нематеріального ресурсу;

e. формування портфеля нематеріальних активів підприємства та їх господарське використання.

12. Управлінський потенціал — це:

a. індивідуальні інтелектуальні, психологічні, фізіологічні, освітньо-кваліфікаційні та інші можливості особистості, які використовуються чи можуть бути використані для трудової діяльності;

b. можливості працівника підприємства генерувати економічні та неекономічні результати, виходячи з існуючих умов діяльності у рамках певної організації;

c. можливості окремих категорій персоналу підприємства щодо ефективної організації та управління виробничо-комерційними процесами підприємства (організації).

13. Визначення вартості бізнесу за методом додаткових доходів— це:

a. вартість бізнесу дорівнює теперішній вартості майбутніх грошових потоків від його використання, що можуть бути капіталізовані учасниками (власниками);

b. вартість бізнесу визнається рівною різниці між активами та пасивами фірми;

c. вартість бізнесу визначається шляхом урегулювання балансу підприємства та оцінки можливостей отримання доходів від його використання;

d. вартість бізнесу визначається шляхом підсумування реальної вартості всіх компонентів цілісного майнового комплексу підприємства з вирахуванням сум його зобов'язань (боргів).

14. ***Рішення про проведення фінансової санації потенціала підприємства приймається***:

a. трудовим колективом підприємства;

b. профспілковим комітетом;

c. за ініціативою суб'єкта господарювання, для якого існує загроза банкрутства.

15. До числа заходів фінансової санації персоналом підприємства відносяться:

a. відстрочка або відмова від винагороди;
b. надання працівниками позичок;
c. відстрочка або відмова від винагороди, придбання працівниками акцій підприємства, надання працівниками позичок.

16. Інтегральну оцінку загрози банкрутства підприємства дає підтверджує:

a. SWOT-аналіз;
b. кореляційний аналіз;
c. модель Альтмана;

17. Вірогідність банкрутства є дуже високою при значенні показника Z:

a. 3,2;
b. 2,8;
c. 1,5;
d. 23.

18.Нестача високоліквідних активів свідчить про нездатність підприємства задовольнити у встановлений для цього строк пред'явлені до нього з боку кредиторів вимоги й виконати зобов'язання перед бюджетом — це:

a. санація;
b. банкрутство;
c. реструктуризація;
d. ліквідація.

19. Інвестиційний портфель, сформований за критерієм мінімізації рівня інвестиційного ризику, це-

a. портфель доходу;
b. портфель зростання;
c. агресивний портфель;
d. консервативний портфель.

20. Портфель доходу - це:

a. інвестиційний портфель, сформований за критерієм максимізації рівня інвестиційного прибутку в поточному

періоді поза залежністю від темпів приросту інвестованого капіталу в довгостроковій перспективі;
b. інвестиційний портфель, сформований за критерієм максимізації темпів приросту інвестованого капіталу в майбутній довгостроковій перспективі поза залежністю від рівня формування інвестиційного прибутку в поточному періоді;
c. інвестиційний портфель, сформований за критерієм максимізації поточного доходу або приросту інвестованого капіталу поза залежністю від супутнього йому рівня інвестиційного ризику;
d. інвестиційний портфель, сформований за критерієм мінімізації рівня інвестиційного ризику.

21.Інвестиційні ресурси, залучені підприємством для фінансування інвестиційної діяльності за рахунок емісії акцій, це -

a. власні інвестиційні ресурси;
b. позикові інвестиційні ресурси;
c. притягнуті інвестиційні ресурси.

22.Інвестиційна політика, як частина загальної інвестиційної стратегії підприємства, що полягає в забезпеченні необхідного рівня самофінансування його інвестиційної діяльності й виборі найбільш ефективних форм залучення позикового капіталу з різних джерел для здійснення інвестицій, це-

a. політика управління реальними інвестиціями;
b. політика управління фінансовими інвестиціями;
c. політика формування інвестиційних ресурсів;
d. політика зниження інвестиційного ризику.

23.Показник ефективності інвестиційної діяльності підприємства, що являє собою різницю між теперішньою вартістю грошового потоку за період здійснення інвестиційного проекту і сумою інвестиційних витрат на його реалізацію, це-

a. чистий приведений доход;
b. індекс рентабельності інвестицій;
c. норма внутрішньої рентабельності проекту;
d. період окупності проекту.

24. Теоретичне обґрунтування послідовності подій, що відбуваються з забезпечення економічної безпеки — це:

a. механізм забезпечення економічної безпеки;
b. стратегія економічної безпеки;
c. концепція економічної безпеки.

25. Стан корпоративних ресурсів і підприємницьких можливостей, при якому гарантується найбільш ефективне їхнє використання для стабільного функціонування й динамічного розвитку, попередження внутрішніх і зовнішніх негативних впливів, - це:

*a. економічна безпека підприємства**;***
b. інформаційна безпека підприємства;
c. національна безпека;
d. національна економічна безпека.

26. Функціональна складова економічної безпеки підприємства, що забезпечує високу фінансову ефективність роботи, фінансову стабільність і незалежність підприємства, - це:

a. ***фінансова;***
b. інтелектуальна;
c. інформаційна;
d. політико-правова.

27. ***Функціональна складова економічної безпеки підприємства, що забезпечує захист інформаційного поля, комерційної таємниці й досягнення необхідного рівня інформаційного забезпечення роботи всіх підрозділів підприємства, - це***:

a. фінансова;
b. інтелектуальна й кадрова;
c. інформаційна;
d. політико-правова.

28. **Зміна стратегічних цілей діяльності підприємства або способів досягнення цих цілей для досягнення економічної безпеки - це**:

a. адаптивна реакція;
b. процес адаптації;
c. концепція економічної безпеки;

d. напрям економічної безпеки.

29.***Здійснення організаційно-економічних, правових, технічних заходів, спрямованих на зміну структури підприємства, управління ним, форм власності, організаційно-правових, форм як можливість привести підприємство до фінансового оздоровлення, збільшити обсяг випуску продукції, підвищити ефективність*** виробництва - це:

a. реструктуризація підприємства;
b. санація підприємства;
c. перепрофілювання підприємства.

30. Комплекс послідовних взаємозалежних заходів фінансово-економічного, виробничо-технічного, організаційного, соціального характеру, спрямованих на виведення суб'єкта господарювання із кризи й досягнення ним прибутковості й конкурентоспроможності, - це:

a. реструктуризація підприємства;
b. санація підприємства;
c. перепрофілювання підприємства.