

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ

**ХАРКІВСЬКА НАЦІОНАЛЬНА АКАДЕМІЯ
МІСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА**

**ПОТЕНЦІАЛ ПІДПРИЄМСТВА:
ФОРМУВАННЯ І ОЦІНЮВАННЯ**

Методичні вказівки

для самостійної роботи студентів

заочної форми навчання напряму підготовки 0501 «Економіка і підприємництво» (6.030504 «Економіка підприємства») і слухачів другої вищої освіти спеціальності 7.050107 «Економіка підприємства»

ХАРКІВ ХНАМГ 2007

Потенціал підприємства: формування і оцінювання: методичні вказівки для самостійної роботи студентів заочної форми навчання напряму підготовки 0501 «Економіка і підприємництво» (6.030504 «Економіка підприємства») і слухачів другої вищої освіти спеціальності 7.050107 «Економіка підприємства» / Харк. нац. акад. міськ. госп-ва; уклад.: І. М. Писаревський, Т. А. Пушкар – Х.: ХНАМГ, 2007. – 34 с.

Укладачі: д.е.н. І. М. Писаревський,
Т. А. Пушкар

Рецензент: д.е.н., проф. А. Є. Ачкасов

Рекомендовано кафедрою економіки і управління будівництвом і міським господарством факультету післядипломної освіти і заочного навчання,
протокол № 1 від 30 серпня 2007 р.

ЗМІСТ

ВСТУП.....	4
1. ОПИС ДИСЦИПЛІНИ.....	4
2. РОЗГОРНУТИЙ ЗМІСТ ДИСЦИПЛІНИ.....	5
МОДУЛЬ 1. Економічна природа потенціалу підприємства.....	5
Тема 1. Сутнісна характеристика потенціалу підприємства.....	5
Тема 2. Формування потенціалу підприємства.....	7
Тема 3. Конкурентоспроможність потенціалу підприємства.....	9
МОДУЛЬ 2. Теоретичні засади оцінювання потенціалу підприємства.....	11
Тема 4. Основи оцінювання потенціалу підприємства.....	11
Тема 5. Методичні підходи до оцінювання потенціалу	13
МОДУЛЬ 3. Методичний інструментарій оцінювання потенціалу.....	14
Тема 6. Оцінювання вартості земельної ділянки, будівель, споруд.....	14
Тема 7. Визначення вартості машин та обладнання.....	16
Тема 8. Нематеріальні активи та методи їх оцінювання.....	18
Тема 9. Трудовий потенціал підприємства та методи його оцінювання.....	20
Тема 10. Оцінювання вартості бізнесу.....	21
Тема 11. Прикладні аспекти оцінювання потенціалу.....	23
3. РОЗПОДІЛ ЧАСУ ЗА МОДУЛЯМИ І ЗМІСТОВИМИ МОДУЛЯМИ ТА ФОРМИ НАВЧАЛЬНОЇ РОБОТИ СТУДЕНТА.....	24
4. КОНТРОЛЬНІ ПИТАННЯ ДО ІСПИТУ.....	27
5. РЕКОМЕНДАЦІЇ ЩОДО ЗАСТОСУВАННЯ ПАКЕТІВ ПРИКЛАДНИХ КОМП'ЮТЕРНИХ ПРОГРАМ ПРИ ВИВЧЕННІ КУРСУ “ПОТЕНЦІАЛ ПІДПРИЄМСТВА: ФОРМУВАННЯ І ОЦІНЮВАННЯ”.....	29
СПИСОК ЛІТЕРАТУРИ.....	30
СЛОВНИК ТЕРМІНІВ.....	31

ВСТУП

В умовах сучасного ринкового господарства, що характеризуються значною нестабільністю у цілях підприємства та обумовлюються коливаннями попиту та пропозиції, цін на товари та фактори виробництва, першочерговою задачею керівництва підприємства стає формування й оцінка поточних та перспективних можливостей підприємства, тобто потенціалу підприємства. Це викликано насамперед необхідністю забезпечення ефективного функціонування і підвищення конкурентоспроможності підприємства.

Пошук можливостей довгострокового ефективного функціонування зумовлює нові підходи до вивчення механізму формування таких можливостей. Саме на здобуття практичних навичок щодо їх оцінки й прийняття ефективних управлінських рішень на їх основі спрямовано вивчення курсу «Потенціал підприємства: формування й оцінювання».

1. ОПИС ДИСЦИПЛІНИ

Роль навчальної дисципліни в підготовці фахівця

1.1. Загальний обсяг навчальної роботи студента

за навчальним(и) планом(ами) 108 годин/ 3 кредитів ECTS для студентів заочної форми навчання

1.2. Мета вивчення: надання знань про закономірності, принципи. Особливості забезпечення конкурентоспроможності потенціалу підприємства.

1.3. Предмет дисципліни: методи і процеси формування та оцінювання потенціалу підприємства.

1.4. Зміст дисципліни

Модуль 1. Потенціал підприємства: формування і оцінювання
(3,0 / 108)

(кількість кредитів/годин)

Змістові модулі (ЗМ):

ЗМ 1.1. Економічна природа потенціалу підприємства
(1,0 / 36)

(кількість кредитів/годин)

Обов'язкові укрупнені навчальні елементи:

1. Сутнісна характеристика потенціалу підприємства.
2. Формування потенціалу підприємства.
3. Конкурентоспроможність потенціалу підприємства

ЗМ 1.2. Теоретичні засади оцінювання потенціалу підприємства
(1,0 / 36)

(кількість кредитів/годин)

Обов'язкові укрупнені навчальні елементи:

1. Теоретичні основи оцінювання потенціалу підприємства.
2. Методичні підходи до оцінювання потенціалу.

ЗМ 1.3. Методичний інструментарій оцінювання потенціалу

(1,0 / 36)

(кількість кредитів/годин)

Обов'язкові укрупнені навчальні елементи:

1. Оцінювання вартості земельної ділянки, будівель, споруд.
2. Визначення вартості машин та обладнання.
3. Нематеріальні активи й методи їх оцінювання.
4. Трудовий потенціал підприємства та методи його оцінювання.
5. Оцінювання вартості бізнесу.
6. Прикладні аспекти оцінювання потенціалу.

1.5. Місце дисципліни у структурно-логічній схемі навчального плану

Дисципліни, що повинні передувати вивченню даної дисципліни (або „вихідна“)

- “Економіка підприємства”
- “Організація виробництва”
- Економіка праці та соціальні відносини”
- “Внутрішньоекономічний механізм підприємства ”

На дану дисципліну спирається вивчення наступних дисциплін:

- "Управління потенціалом підприємства"
- “Економічна діагностика”
- Дипломне проектування

1.6. У результаті вивчення дисципліни студент повинен

знати: основні принципи й тенденції формування і оцінювання потенціалу підприємства, сутності й складу формування потенціалу підприємства, форми і методи формування потенціалу підприємства, стратегічного аналізу потенціалу, концепцій вартісної оцінки потенціалу підприємства.

вміти: застосовувати теоретичні знання з оцінки сукупного потенціалу, вирішувати задачі з застосування методів оцінки різних складових потенціалу підприємства на практиці.

2. РОЗГОРНУТИЙ ЗМІСТ

Зміст дисципліни

Змістовий модуль 1. Економічна природа потенціалу підприємства

Тема 1. Сутнісна характеристика потенціалу підприємства

Питання лекції

1. Потенціал підприємства як економічна категорія
2. Структура потенціалу підприємства
3. Основні принципи формування потенціалу.

Ключові поняття:

Потенціал. Потенціал як економічна категорія. Економічний потенціал. Потенціал підприємства. Модель потенціалу підприємства. Напрями прояву потенціалу підприємства.

Структура потенціалу підприємства. Блочно – модульна структуризація. Ресурсна концепція потенціалу підприємства. Технічні ресурси. Технологічні ресурси. Кадрові ресурси. Просторові ресурси. Інформаційні ресурси. Ресурси організаційної структури системи управління. Фінансові ресурси. Об'єктивні складові потенціалу. Суб'єктивні складові потенціалу підприємства.

Питання для самоконтролю:

1. Назвіть класифікацію видових проявів потенціалу підприємства.
2. Назвіть характерні риси потенціалу підприємства.
3. Охарактеризуйте блочно – модульну структуризацію потенціалу підприємства
4. Назвіть видові прояви потенціалу підприємства.
5. Назвіть складові потенціалу підприємства.
6. Охарактеризуйте складові потенціалу підприємства.
7. Особливості графоаналітичної моделі потенціалу підприємства.
8. Алгоритм і сфери застосування «Квадрату потенціалу».

Тестові завдання:

1. Потенціал підприємства:

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

2. Існують наступні ознаки класифікації сутності потенціалу підприємства:

- А) за об'єктами дослідження;
- В) за цілями формування;
- С) залежно від перспектив розвитку бізнесу.

3. За ступенем реалізації розрізняють потенціал:

- А) зовнішній і внутрішній;
- В) фактичний і перспективний;
- С) ринковий і неринковий.

4. Наявність конкурентоздатних ідей визначають:

- А) технологічні ресурси підприємства;
- В) інформаційні ресурси підприємства;
- С) усі перераховані вище ресурси.

- 5. Блок системи управління в структурі потенціалу підприємства включає підсистеми:**
- А) закупівля, виробництво, збут;
 - В) планування, реалізація і контроль;
 - С) організація, контроль, мотивація.
- 6. Блок діяльності персоналу включає такі складові:**
- А) організаційну, наукову, виробничу;
 - В) аналітичну, виробничу, комунікаційну;
 - С) комерційну, виробничу, управлінську.
- 7. До об'єктивних складових потенціалу підприємства відносять:**
- А) виробничий потенціал;
 - В) науково – технічний потенціал;
 - С) кадровий потенціал.
- 8. Спроможності підприємства в сфері нововведень характеризує потенціал:**
- А) технічний;
 - В) відтворення;
 - С) інноваційний.
- 9. Привабливість розташування підприємства відбиває потенціал:**
- А) маркетинговий;
 - В) технічний;
 - С) інфраструктурний.
- 10. До суб'єктивних складових потенціалу підприємства відносять:**
- А) інноваційний потенціал;
 - В) маркетинговий потенціал;
 - С) фінансовий потенціал.

Тема 2. Формування потенціалу підприємства

Питання лекції

1. Потенціал підприємства як економічна система.
2. Загальні засади формування потенціалу підприємства
3. Моделі формування потенціалу підприємства
4. Фактори і передумови динамічного розвитку потенціалу.

Ключові поняття:

Система. Потенціал підприємства як економічна система. Цілісність потенціалу як системи. Ефект синергії. Паретоефективність. Комунікативність потенціалу. Здатність до розвитку.

Процес формування потенціалу. Системний підхід до формування потенціалу. Маркетинговий підхід до формування потенціалу. Функціонувальний підхід. Відтворювальний підхід. Нормативний підхід. Комплексний підхід до формування потенціалу підприємства. Зовнішні фактори формування потенціалу. Внутрішні фактори формування та розвитку потенціалу. Модель формування потенціалу підприємства.

Питання для самоконтролю:

1. Назвіть характерні риси розвитку потенціалу підприємства
2. Дайте визначення потенціалу підприємства як економічної системи.
3. Сутність процесу формування потенціалу підприємства.
4. Назвіть загальні підходи до формування потенціалу підприємства.
5. Основні принципи цільового планування потенціалу підприємства.
6. Охарактеризуйте ефект синергії щодо потенціалу підприємства.
7. Назвіть основні форми прояву ефекту синергії при формуванні потенціалу підприємства.
8. Охарактеризуйте особливості формування потенціалу підприємства в залежності від специфіки підприємницької діяльності.

Тестові завдання:

- 1. Потенціал підприємства як економічна система включає:**
 - A) ресурси і зв'язки між ними;
 - B) сукупність відділів і виробничих підрозділів;
 - C) зовнішнє оточення і внутрішні процеси, а також їх взаємодію.
- 2. Ефективність роботи відділу вище суми ефективностей кожного фахівця за рахунок дії :**
 - A) закону конкуренції;
 - B) закону ефекту масштабу виробництва;
 - C) закону синергії.
- 3. Внутрішню будову й організацію потенціалу як цілісної системи визначає його:**
 - A) розмірність;
 - B) структура;
 - C) ієрархія.
- 4. Пріоритет якості при формуванні потенціалу підприємства як економічної системи означає:**
 - A) забезпечення якості системи починаючи з нижчих цілей дерева цілей;
 - B) забезпечення високої якості пріоритетних компонентів виробничого потенціалу;
 - C) забезпечення якості системи на вході.
- 5. Інтересами системи глобального рівня є:**
 - A) першочергові порівняно з інтересами підсистеми;
 - B) другорядні порівняно з інтересами підсистеми;
 - C) завжди збігаються з інтересами підсистеми.
- 6. Економія ресурсів споживачів за рахунок підвищення якості – пріоритетний напрямок:**
 - A) системного підходу до формування потенціалу;
 - B) поведінкового підходу до формування потенціалу;
 - C) ситуаційного підходу до формування потенціалу підприємства.
- 7. В основі адміністративного підходу до формування потенціалу підприємства лежать:**

- A) методи примусу;
- B) методи переконання;
- C) методи спонукання.

8. Формування потенціалу підприємства будь – якого рівня є результатом:

- A) взаємодії ресурсів, які залучаються до господарської системи;
- B) вплив керуючої системи на керувану;
- C) реінвестування прибутку.

9. Властивість цілостності систем означає:

- A) первинність цілого, яке можливо поділяти на компоненти;
- B) первинність компонентів, з яких складається єдине ціле;
- C) тотожність властивостей системи сумі властивостей її компонентів.

10. Елементами відтворювального підходу до формування потенціалу є:

- A) забезпечення технічної й інформаційної сумісності елементів потенціалу;
- B) застосування випереджальної бази порівняно показників;
- C) розробка нормативів по окремих елементах потенціалу.

Тема 3. Конкурентоспроможність потенціалу підприємства

Питання лекції

1. Сутність і рівні конкурентоспроможності потенціалу підприємства.
2. Модель п'яти сил конкуренції за М.Портером.
3. Методи оцінки конкурентоспроможності потенціалу підприємства.
4. Стратегічний аналіз конкурентоспроможності потенціалу підприємства.

Ключові поняття:

Конкуренція. Конкурентоспроможність. Конкурентоспроможність потенціалу підприємства. Конкурентні сили. Діагностика конкурентних сил. Модель п'яти сил конкуренції М.Портера. Конкурентна перевага.

Методи оцінки конкурентоспроможності потенціалу підприємства. Метод різниць. Метод рангів. Метод балів.

Стратегічний аналіз конкурентоспроможності потенціалу підприємства. Метод – STEP – аналізу. Метод SWOT – аналізу. Метод SPACE – аналізу. Метод аналізу GAP. PIMS – аналіз. Метод вивчення профілю об'єкта.

Питання для самоконтролю:

1. Назвіть рівні конкурентоспроможності підприємства
2. Назвіть особливості конкурентоспроможності потенціалу підприємства.
3. Назвіть основні класифікації методів оцінки конкурентоспроможності потенціалу
4. Методи діагностики конкурентних сил.
5. Сутність індикаторного методу оцінки потенціалу підприємства.
6. Основні принципи методу експертних оцінок потенціалу підприємства.
7. Метод набору конкурентоспроможних елементів.

8. Назвіть основні принципи побудови профілю об'єкта

Тестові завдання:

1. Загроза появи нових конкурентів на певному ринковому сегменті:

- A) знижує потенціал прибутковості сегменту;
- B) обумовлює підвищення рівня витрат на стимулювання збуту;
- C) обумовлює можливість підвищення рівня капіталовкладень, необхідних для утримання досягнутого рівня конкурентоспроможності.

2. Конкурентна перевага отримана за рахунок виробництва продукції з унікальними споживчими властивостями, орієнтована на:

- A) дешеві канали збуту;
- B) низькі витрати;
- C) диференціацію товарів.

3. За ступенем реалізації розрізняють потенціал:

- A) зовнішній і внутрішній;
- B) фактичний і перспективний;
- C) ринковий і неринковий.

4. Найявність конкурентоздатних ідей визначають:

- A) технологічні ресурси підприємства;
- B) інформаційні ресурси підприємства;
- C) усі перераховані вище ресурси.

5. Пряме порівняння окремих індикаторів конкурентоспроможності з метою визначення переваг і недоліків порівнюваних підприємств - це зміст методу:

- A) рангів;
- B) балів;
- C) різниць.

6. SWOT – аналіз потенціалу підприємства націлений:

- A) на максимальне забезпечення потреб споживачів;
- B) на забезпечення максимально ефективного використання потенціалу підприємства;
- C) на виявлення сил і слабкостей, загроз і можливостей з метою розвитку сил у відповідності з обмеженими можливостями.

7. До складу факторів, що характеризують сильні і слабкі сторони підприємства не належать:

- A) репутація;
- B) соціальна відповідальність;
- C) законодавча і нормативна база.

8. Забезпечення потреби в матеріальних ресурсах виключно за рахунок позикових коштів можна розглядати як:

- A) силу підприємства;
- B) слабкість;
- C) зовнішню можливість.

9. На якому організаційному етапі аналізу за методом SPACE визначаються конкретні показники для оцінки:

- А) початковому;
- В) на етапі узгодження стратегій;
- С) на етапі розробки стратегій.

Змістовий модуль 2. Теоретичні засади оцінювання потенціалу підприємства

Тема 4. Основи оцінювання потенціалу підприємства

Питання лекції

1. Особливості потенціалу підприємства як об'єкта оцінки.
2. Поняття вартості та її модифікації.
3. Принципи оцінки вартості підприємства.

Ключові поняття:

Особливості потенціалу підприємства як об'єкта оцінки. Вартість. Ринкова вартість. Неринкові види вартості. Споживча вартість. Інвестиційна вартість. Спеціальна вартість. Страхова вартість. Оподаткована вартість. Заставна вартість. Залишкова вартість. Вартість діючого підприємства. Ліквідаційна вартість.

Принципи оцінки потенціалу підприємства. Фактори виробництва та їх компенсація. Принципи, пов'язані з уявленням власника про майно. Принципи, пов'язані з експлуатацією майна. Принципи, пов'язані з ринковим середовищем. Принцип найбільш ефективного використання.

Питання для самоконтролю:

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

Тестові завдання:

1. Міра того, скільки покупець буде готовий заплатити за отриману власність:
 - А) ціна;
 - В) вартість;
 - С) витрати.

- 2. Термін “ліквідність підприємства” пов’язаний за:**
- A) можливістю швидко і чітко розрахуватися за борговими зобов’язаннями підприємствами;
 - B) низьким рівнем дебіторської і кредиторської заборгованості;
 - C) можливістю швидкого продажу активів за рішенням власника.
- 3. Властивості підприємства як товару:**
- A) корисність;
 - B) цілісність;
 - C) нестационарність.
- 4. Яке з низ же перерахованих визначень є синонімом поняття вартість в користуванні:**
- A) нормативна вартість;
 - B) споживча вартість;
 - C) внутрішня вартість.
- 5. Яке з низ же перерахованих визначень є синонімом поняття вартість в обмін:**
- A) нормативна вартість;
 - B) споживча вартість;
 - C) ринкова вартість.
- 6. Що з нижче переліченого не входить до інвестиційної вартості:**
- A) вартість для конкретного споживача;
 - B) суб’єктивна вартість;
 - C) найбільш ймовірна вартість за даними ринку.
- 7. Підприємство в оціночній діяльності виступає як:**
- A) об’єкт різних угод;
 - B) товар;
 - C) суб’єкт різних угод.
- 8. Вартість підприємства як сформованого єдиного цілого – це:**
- A) інвестиційна вартість;
 - B) вартість діючого підприємства;
 - C) ліквідаційна вартість
- 9. При наявності декількох подібних або відповідних об’єктів той, який має найменшу ціну, користується найбільшим попитом – загальна риса принципу:**
- A) заміщення;
 - B) відповідності ;
 - C) корисності
- 10. До принципів пов’язаних з експлуатацією власності, відносять принцип:**
- A) зміни вартості;
 - B) збалансованості;
 - C) відповідності

Тема 5. Методичні підходи до оцінювання потенціалу

Питання лекції

1. Шість функцій грошової одиниці (складного процента).
2. Загальна характеристика методичних підходів до оцінки вартості потенціалу підприємства.
3. Класифікаційна характеристики інформації, яка приймає участь в оцінці потенціалу підприємства.

Ключові поняття:

Грошовий потік. Часова оцінка грошових потоків. Ризик. Ставка доходу на інвестиції. Майбутня вартість одиниці. Поточна вартість одиниці. Поточна вартість аннуїтету. Періодичний внесок на погашення позики. Майбутня вартість аннуїтету. Періодичний внесок до фонду нагромадження.

Доходний підхід до оцінки потенціалу підприємства. Ставка дисконту. Ставка капіталізації. Порівняльний підхід до оцінки потенціалу підприємства. Майновий підхід до оцінки потенціалу підприємства.

Питання для самоконтролю:

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

Тестові завдання:

- 1. Яка функція застосовується для розрахунку накопиченої суми рівних амортизаційних відрахувань:**
 - А) зростання одиниці за період;
 - В) фактор фонду відшкодування;
 - С) внесок на амортизацію одиниці.
- 2. Яка функція застосовується для визначення залишку основного боргу в процесі погашення позику, що само амортизується:**
 - А) поточна вартість аннуїтету;
 - В) поточна вартість одиниці;
 - С) майбутня вартість аннуїтету.
- 3. Який принцип покладено в основу доходного підходу:**
 - А) ринковий;
 - В) акумуляції активів;
 - С) регенерування доходу.
- 4. Який підхід до оцінки власності заснований на економічному принципі очікування:**
 - А) порівняльний;

- В) витратний;
С) доходний.
5. **Що з нижче наведеного не є загальним компонентом ставки дисконту при виведення її з допомогою кумулятивної побудови:**
А) без ризикова ставка;
В) премія за ризик;
С) рівень систематичного ризику.
6. **Основним органом, що здійснює регулювання оціночної діяльності в Україні є:**
А) Верховна Рада;
В) Фонд державного майна;
С) Державний комітет з статистики.
7. **Зовнішньою інформацією, яка використовується при оціночній діяльності є:**
А) характеристика ринків збуту продукції підприємства - об'єкта оцінки;
В) стратегія розвитку підприємства;
С) фінансова звітність підприємства.
8. **Особливістю порівняльного підходу є:**
А) орієнтація на перспективи розвитку підприємства;
В) орієнтація на потік майбутніх доходів;
С) орієнтація на витрати, необхідні на відтворення аналогічного підприємства
9. **Привабливість розташування підприємства відбиває потенціал:**
А) маркетинговий;
В) технічний;
С) інфраструктурний.
10. **Відповідність кількості та якості інформації вимогам, обумовленим цілями проведення оцінки – це вимога:**
А) достатності інформації;
В) вірогідності інформації;
С) релевантності інформації.

Змістовий модуль 3. Методичний інструментарій оцінювання потенціалу

Тема 6. Оцінювання вартості земельної ділянки, будівель, споруд.

Питання лекції

1. Особливості нерухомого майна як об'єкта оцінки.
2. Порядок організації грошової оцінки землі по Україні.
3. Оцінка вартості землі
4. Оцінка вартості будівель і споруд.

Ключові поняття:

Нерухоме майно. Земля. Будинки та споруди як об'єкти нерухомого майна. Нормативно – грошова оцінка земельних ділянок. Експертна оцінка земельних ділянок. Оцінка вартості землі. Земельна рента. Капіталізація рентного доходу. Пряма й непряма капіталізація. Метод зіставлення цін продажу на подібні ділянки. Фактори, що впливають на вартість земельної ділянки. Метод залишку для землі. Метод середньозваженого коефіцієнта капіталізації. Метод розбивки земельної ділянки.

Оцінка вартості будівель і споруд. Метод капіталізації доходів. Метод дисконтованих грошових доходів. Вартість реверсії. Відновлювальна вартість. Вартість заміщення. Фізичний знос. Функціональний знос. Зовнішній знос. Метод “строку життя”. Метод порівняння продаж. Поправки ціни об'єкта продажу. Метод валового рентного мультиплікатора.

Питання для самоконтролю:

1. Назвіть особливості землі як об'єкта оцінки.
2. Сутність нормативної грошової оцінки землі.
3. Назвіть основні методи оцінки вартості земельних ділянок, будівель і споруд.
4. Принципи експертної грошової оцінки земельних ділянок.
5. Охарактеризуйте метод капіталізації доходів при оцінці вартості будівель і споруд
6. Наведіть класифікацію об'єктів нерухомості.

Тестові завдання:

1. Особливістю землі як об'єкта оцінки:

- А) необхідність врахування зносу;
- В) суттєва залежність фактора від місцезнаходження;
- С) наявність активного ринку купівлі – продажу аналогічних об'єктів .

2. Визначення розміру земельного податку передбачає проведення:

- А) нормативної грошової оцінки землі;
- В) експертної грошової оцінки землі;
- С) оцінка витрат на створення земельних поліпшень.

3. Застосування методу прямої капіталізації рентного доходу відносно за умов:

- А) наявність ідентичних об'єктів оцінки;
- В) постійності та незмінності грошового потоку від використання об'єкту;
- С) змінності потоку від використання об'єкту.

4. Метод, відповідно до якого вартість об'єкта визначається шляхом внесення поправок до ціни продажу земельних ділянок, це:

- А) метод зіставлення цін продажу аналогів;
- В) метод скоригованих чистих активів;

- С) індексний метод.
- 5. Вартість продажу об'єкта в постпрогнозованому періоді – це:**
А) вартість аналога;
В) вартість реверсії;
С) майбутня вартість інвестицій.
- 6. Валовий рентний мультиплікатор розраховується як відношення:**
А) ціни продажу до потенційного або дійсного валового доходу;
В) потенційного валового доходу до дійсного валового доходу;
С) потенційного або дійсного валового доходу до ціни продажу.
- 7. В оціночній діяльності виділяють втрати вартості, пов'язані з:**
А) фізичним застаріванням, функціональним застаріванням, зовнішнім зносом;
В) фізичним застаріванням, функціональним застаріванням, прискореним зносом;
С) фізичним та технологічним застаріванням.
- 8. Знос може бути двох видів:**
А) внутрішній і зовнішній;
В) матеріальний і нематеріальний;
С) усуваний і неусувний.
- 9. На які види основних фондів не нараховується амортизація:**
А) передаточні пристрої;
В) земельні ділянки;
С) жодної вірної відповіді.
- 10.Формою якого зносу є застарівання конструкції (дизайну):**
А) фізичного;
В) функціонального;
С) зовнішнього.

Тема 7. Визначення вартості машин та обладнання

Питання лекції

1. Необхідність і об'єкти оцінки технічного потенціалу підприємства.
2. Класифікація об'єктів оцінки.
3. Використання доходного підходу при оцінці машин і обладнання.
4. Витратний підхід до оцінки машин і обладнання.
5. Порівняльний підхід в оцінці машин і обладнання.

Ключові поняття:

Техніко – технологічний потенціал підприємства. Цілі оцінки машин і обладнання. Силові й робочі машини та обладнання. Енергетичне обладнання. Інформаційне обладнання. Транспортні засоби. Виробничий та господарський інвентар.

Доходний підхід до оцінки машин і обладнання. Вартість відновлення. Вартість заміщення. Метод розрахунку за ціною однорідного об'єкта. Метод по агрегатного розрахунку. Трендовий метод оцінки. Метод ринкових порівнянь.

Питання для самоконтролю:

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

Тестові завдання:

1. **До особливостей машин і обладнання як об'єктів оцінки належать:**
 - A) стаціонарне закріплення за об'єктом нерухомості ;
 - B) необхідність враховувати ступень ремонтпридатності;
 - C) стандартизованість об'єктів .
2. **У процесі визначення вартості обладнання, яке є об'єктом лізингу, застосовується оцінка :**
 - A) "розсипом";
 - B) "потокком";
 - C) "системна".
3. **З метою проведення директивної переоцінки основних фондів застосовується оцінка:**
 - A. "розсипом";
 - B. "потокком";
 - C. "системна".
4. **Системна оцінка машин і обладнання має місце в разі:**
 - A) визначення вартості міні – заводів і міні – фабрик;
 - B) продажу одиниці обладнання;
 - C) визначення заставної вартості окремих машин і обладнання.
5. **За ступенем універсальності обладнання класифікують на:**
 - A) прогресивне та регресивне;
 - B) універсальне та спеціальне;
 - C) діюче і недіюче.
6. **В основі вартісної оцінки обладнання за ціною однорідного об'єкту є:**
 - A) можливий дохід від експлуатації однорідного об'єкту;
 - B) повна собівартість однорідного об'єкту;
 - C) індекси зміни цін на групи однорідних об'єктів.
7. **Фізичний знос машин і обладнання переважно вимірюється методом:**
 - A) укрупненої оцінки технічного стану;
 - B) пов'язаних продажів;
 - C) капіталізації.
8. **Витратний підхід визначення вартості машин і обладнання реалізується в методах:**
 - A) індексного (трендового);
 - B) капіталізації;

- С) чистого операційного доходу.
- 9. Для приведення вартості машин і обладнання до дати оцінки застосовується:**
- А) індекс загальної інфляції;
 - В) зведений індекс цін виробників промислової продукції ;
 - С) усе перераховане.
- 10. Знос об'єкта, що експлуатується і перебуває у відмінному стані за рахунок своєчасного технічного обслуговування оцінюється в:**
- А) 0 – 20%;
 - В) 21 – 40%;
 - С) 41 – 60%.

Тема 8. Нематеріальні активи й методи їх оцінювання.

Питання лекції

1. Сутність і класифікація нематеріальних активів підприємства.
2. Особливості оцінки вартості нематеріальних активів.
3. Доходний підхід до оцінки вартості нематеріальних активів.
4. Застосування витратного підходу для оцінки деяких видів нематеріальних активів.

Ключові поняття:

Нематеріальні активи. Інтелектуальна власність. Об'єкти інтелектуальної власності (ОІВ). Майнові права. Відкладені витрати. Гудвіл.

Особливості вартісної оцінки нематеріальних активів. Доходний підхід відповідно до оцінки нематеріальних активів. Метод надлишкового прибутку. Метод виграшу в собівартості. Метод “звільнення від роялті”. Метод вихідних витрат. Метод відновлювальної вартості. Метод порівняння продажів.

Питання для самоконтролю:

1. Сутність інтелектуальної власності.
2. Наведіть класифікацію нематеріальних активів за правовою ознакою.
3. Наведіть класифікацію нематеріальних активів за ознакою цілостності.
4. Визначте роль та значення нематеріальних активів у господарській діяльності підприємства.
5. Охарактеризуйте застосування підходів до оцінки нематеріальних активів і ОІВ
6. Назвіть методи доходного підходу щодо оцінки нематеріальних активів

Тестові завдання:

1. До нематеріальних активів підприємства відносять –
 - А) активи, які не можуть створювати доход;
 - В) активи, матеріально – речова форма яких не має суттєвого значення для використання в господарській діяльності;
 - С) активи, термін використання яких перевищує один рік.
2. До об'єктів інтелектуальної власності відносять:

- A) права користування земельними ділянками;
 - B) товарні знаки;
 - C) всі відповіді вірні
- 3. Гудвіл має місце тоді, коли:**
- A) зовнішній і внутрішній
 - B) фактичний і перспективний
 - C) ринковий і неринковий
- 4. Наявність конкурентноздатних ідей визначають –**
- A) дохід на власний капітал підприємства перевищує середньо ринковий рівень;
 - B) дохід на власний капітал підприємства знаходиться на середньо ринковому рівні;
 - C) дохід на власний капітал підприємства нижче ніж середньо ринковий рівень;
- 5. До промислової власності не відносять:**
- A) винаходи
 - B) авторські права;
 - C) корисні моделі
- 6. За оборотністю виділяють нематеріальні активи:**
- A) відчужувані та невідчужувані;
 - B) власні і позикові;
 - C) поточні довгострокові
- 7. Патенти та ліцензії оцінюються переважно з використанням підходу:**
- A) доходного;
 - B) витратного;
 - C) ринкового
- 8. Пряма капіталізація прибутку застосовується до оцінки нематеріальних активів методом:**
- A) “звільнення від роялті”;
 - B) виграшу в собівартості;
 - C) надлишкового прибутку
- 9. Для оцінки інформаційного програмного забезпечення менеджменту рекомендується застосовувати підхід:**
- A) доходний;
 - B) витратний ;
 - C) порівняльний
- 10. Розрахунок ліцензійних платежів на основі річних обсягів продажів застосовуються в методі:**
- A) “звільнення від роялті”;
 - B) виграшу в собівартості;
 - C) надлишкового прибутку

Тема 9. Трудовий потенціал підприємства й методи його оцінювання

Питання лекції

1. Сутність кадрового потенціалу підприємства.
2. Ефективність використання кадрового потенціалу.
3. Особливості вартісної оцінки кадрового потенціалу

Ключові поняття:

Кадровий потенціал. Складові кадрового потенціалу. Кількісні показники кадрового потенціалу. Якісні показники кадрового потенціалу. Індивідуальні професійні характеристики.

Цілі вартісної оцінки кадрового потенціалу. Витратний і доходний підхід до оцінки кадрового потенціалу. Ефективність використання кадрового потенціалу.

Питання для самоконтролю:

1. Дайте визначення трудового потенціалу підприємства.
2. Наведіть класифікацію видових проявів трудового потенціалу підприємства.
3. Охарактеризуйте одиниці виміру трудового потенціалу.
4. Визначіть структуру трудового потенціалу.
5. Назвіть методи оцінки ефективності використання кадрового потенціалу
6. Сутність витратної концепції до оцінки вартісного потенціалу

Тестові завдання:

- 1. До характеристик кадрового потенціалу підприємства відносять:**
 - А.) чисельність працівників;
 - В) організаторські здібності;
 - С) професійно – кваліфікаційний склад кадрів.
- 2. Особистісно – кваліфікаційний потенціал працівників визначається:**
 - А) професійними характеристиками
 - В) віком та життєвим досвідом
 - С) чисельністю персоналу
- 3. Показник ступеня відповідності здібностей працівника умовам наймання робочої сили на ринку праці - це :**
 - А) заробітна плата
 - В) ефективність праці
 - С) конкурентоспроможність працівника
- 4. Особливістю кадрового потенціалу як об'єкта оцінки є:**
 - А) відсутність правового захисту;
 - В) неможливість кількісної оцінки
 - С) можливість відчуження для використання і реалізації окремо від осіб
- 5. Кадровий потенціал оцінюється за допомогою:**
 - А) кількісних показників;
 - В) вартісної оцінки;
 - С) всього перерахованого.

- 6. Елементами вартісної оцінки потенціалу є:**
- A) витрати на вивільнення зайвого персоналу;
 - B) витрати на підготовку, перепідготовку та підвищення кваліфікації працівників;
 - C) витрати на маркетинг на ринку праці.
- 7. Соціометричне дослідження є методом**
- A) контролю за формуванням і використання кадрів;
 - B) аналізу ефективності використання кадрового потенціалу;
 - C) планування чисельності кадрів.
- 8. За допомогою кваліфікаційного тестування визначається:**
- A) рівень організаторських здібностей працівника;
 - B) профіль особистості;
 - C) кадровий баланс підприємства.
- 9. Вагомість впливу окремих груп працівників на вартість підприємства враховуються за допомогою:**
- A) абсолютного коригування;
 - B) поправочних коефіцієнтів;
 - C) гудволу.
- 10. Найбільш поширеним методом оцінки впливу кадрового потенціалу на вартість підприємства є:**
- A) індексний метод;
 - B) інтегральний метод;
 - C) метод експертних оцінок.

Тема 10. Оцінювання вартості бізнесу

Питання лекції

1. Доходний підхід
2. Метод дисконтування грошових потоків (ДГП).
3. Порівняльний (аналоговий) підхід.
4. Витратний підхід до оцінки потенціалу підприємства

Ключові поняття:

Необхідність оцінки. Майновий комплекс підприємства. Майновий потенціал вартості. Доходний підхід до визначення вартості бізнесу. Майновий підхід. Метод дисконтування грошових потоків і капіталізації прибутку. Метод прямої капіталізації. Грошовий потік, що генерується всім інвестованим капіталом.

Методи, засновані на аналізі надприбутку. Метод економічної доданої вартості. Технологія застосування порівняльного підходу до оцінки вартості підприємства. Метод компанії – аналога. Метод угод. Метод галузевих коефіцієнтів. Інтервальні мультиплікатори. Моментні мультиплікатори.

Ліквідаційна вартість. Упорядкована ліквідаційна вартість. Примусова ліквідаційна вартість. Ліквідаційна вартість припинення існування активів підприємства.

Питання для самоконтролю:

1. Охарактеризуйте загальну модель оцінки вартості бізнесу.
2. Назвіть основні методи оцінки вартості бізнесу.
3. Назвіть переваги й недоліки підходів до оцінки вартості бізнесу.
4. Основні принципи методу прямої капіталізації.

Тестові завдання:

1. **Доходний підхід до оцінки підприємства представлений методами**
 - A) дисконтованих грошових потоків і альтернативної вартості;
 - B) поточної вартості майна і капіталізації прибутку;
 - C) галузевих співвідношень і прогнозування продаж.
2. **Основним методом оцінки підприємства зі стабільними потоками доходів в незмінних протягом часу умовах зовнішнього середовища є:**
 - A) метод капіталізації прибутку;
 - B) метод компанії - аналогу;
 - C) метод угод.
3. **Вартість продажу об'єкта в пост прогнозованому періоді є:**
 - A) вартість аналогу;
 - B) дисконтована вартість;
 - C) продовжена вартість
4. **В яку із статей звичайно не вносять виправлення при коригуванні балансу з метою визначення чистих активів:**
 - A) основні засоби;
 - B) запаси;
 - C) грошові кошти.
5. **В основі якого методу покладені ціни сформовані на відкритому фондовому ринку:**
 - A) методу компанії – аналога;
 - B) галузевих коефіцієнтів.
 - C) методу ліквідаційної вартості.
6. **До моментних відносять мультиплікатор:**
 - A) ціна/прибуток;
 - B) ціна/грошовий потік;
 - C) ціна/ чисті активи.
7. **Мультиплікатор ціна/прибуток відрізняється від ціна/грошовий потік за інших рівних умов на величину:**
 - A. собівартості продукції;
 - B. адміністративних витрат;
 - C. операційних витрат
8. **Якщо в структурі активів підприємства переважає нерухомість, то перевага надається мультиплікатору:**
 - A) ціна/прибуток;
 - B) ціна/грошовий потік;
 - C) ціна/ чисті активи.

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

- А) спеціальних фондів;
- В) нерозподіленого прибутку;
- С) резервного капіталу.

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

- А) порівняльний;
- В) майновий;
- С) доходний.

Тема 11. Прикладні аспекти оцінювання потенціалу

Питання лекції

1. Особливості оцінки потенціалу підприємства для моніторингу поточних можливостей
2. Спеціальні випадки застосування оцінки підприємства

Ключові поняття:

Моніторинг поточних можливостей. Базові принципи моніторингу. Моделювання потенціалу підприємства. Графоаналітична модель потенціалу підприємства.

Спеціальні випадки застосування оцінки потенціалу підприємства. Оцінка потенціалу при: викупу паїв, випуску нових акцій, приватизації підприємства, санація підприємств – банкрутів, перевірки цін пропозиції акцій.

Питання для самоконтролю:

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

Тестові завдання:

1. Спеціальні методи оцінки потенціалу (бізнесу) стосуються:

- А) визначення вартості машин і обладнання;
- В) поточної вартості майна і капіталізації прибутку;
- С) незвичайних господарських ситуацій, що мають місце в ринковій економіці.

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

- А) компенсація за пай дорівнює номінальній вартості початкового внеску за пай;

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

С) вартість паю дорівнює його ринковій вартості, що розраховується як пропорційна частка від загальної ринкової вартості підприємства.

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

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

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

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

3. РОЗПОДІЛ ЧАСУ ЗА МОДУЛЯМИ І ЗМІСТОВИМИ МОДУЛЯМИ ТА ФОРМИ НАВЧАЛЬНОЇ РОБОТИ СТУДЕНТА

3.1. Розподіл часу за змістовими модулями

Модулі (семестри) й змістові модулі	Всього, кредит/годин	Форми навчальної роботи			
		Лекції	Сем., прак.	Лаб.	СРС
Модуль 1	3,0/108	8	4		96
ЗМ 1. Економічна природа потенціалу підприємства	1,0/36	4	-	-	32
ЗМ 2. Теоретичні засади оцінювання потенціалу підприємства	1,0/36	2	-	-	34
ЗМ 3. Методичний інструментарій оцінювання потенціалу	1,0/36	2	4	-	30

Лекційний курс (заочне навчання)

Зміст	Кількість годин за спеціальностями, спеціалізаціями (шифр, аббревіатура)
	6.050100 ЕП
З.М 1 Економічна природа потенціалу підприємства	4
1 Сутнісна характеристика потенціалу підприємства.	2
2. Формування потенціалу підприємства.	1
3. Конкурентоспроможність потенціалу підприємства	1
ЗМ 2. Теоретичні засади оцінювання потенціалу підприємства	2
1. Теоретичні основи оцінювання потенціалу підприємства.	1
2. Методичні підходи до оцінювання потенціалу	1

3.М 3 Методичний інструментарій оцінювання потенціалу	2
1. Оцінювання вартості земельної ділянки, будівель, споруд.	1
2. Визначення вартості машин і обладнання.	-
3. Нематеріальні активи й методи їх оцінювання.	-
4. Трудовий потенціал підприємства та методи його оцінювання..	1
5. Оцінювання вартості бізнесу.	-
6. Прикладні аспекти оцінювання потенціалу.	-
РАЗОМ	8

3.3. Практичні (семінарські) заняття (заочне навчання)

Зміст	Кількість годин за спеціальностями, спеціалізаціями (шифр, аббревіатура)
	6.050100 ЕП
3.М 1 Економічна природа потенціалу підприємства	-
1 Сутнісна характеристика потенціалу підприємства.	-
2. Формування потенціалу підприємства.	-
3. Конкурентоспроможність потенціалу підприємства	-
3М 2. Теоретичні засади оцінювання потенціалу підприємства	-
1. Теоретичні основи оцінювання потенціалу підприємства.	-
2. Методичні підходи до оцінювання потенціалу	-
3.М 3 Методичний інструментарій оцінювання потенціалу	4
1. Оцінювання вартості земельної ділянки, будівель, споруд	2
2. Визначення вартості машин й обладнання.	-
3. Нематеріальні активи та методи їх оцінювання.	-
4. Трудовий потенціал підприємства та методи його оцінювання.	-
5. Оцінювання вартості бізнесу.	2
6. Прикладні аспекти оцінювання потенціалу.	-
РАЗОМ	4

3.4. Самостійна робота студента
(форми самостійної роботи, обсяг у годинах)

Форми самостійної роботи (за змістовими модулями)	Години	Форма звіту
ЗМ 1. Економічна природа потенціалу підприємства	32	
1.Огляд основної та додаткової літератури	8	Конспект
2.Ведення термінологічного словника	6	Текст словника
3.Розгляд контрольних запитань і прикладів тестових завдань	8	Відповіді в зошиті для практичних занять
4.Підготовка до поточного тестування	5	Відповіді в зошиті для практичних занять
Робота над контрольною роботою	5	
ЗМ 2. Теоретичні засади оцінювання потенціалу підприємства	34	
1.Огляд основної та додаткової літератури	8	Конспект
2.Ведення термінологічного словника	4	Текст словника
3.Самостійний розгляд питань теми “Теоретичні основи оцінювання потенціалу підприємства.”	6	Конспект
4.Розгляд контрольних запитань і прикладів тестових завдань	5	Відповіді в зошиті для практичних занять
5.Підготовка до поточного тестування	6	Відповіді в зошиті для практичних занять
Робота над контрольною роботою	5	
ЗМ 3.Методичний інструментарій оцінювання потенціалу	30	
1.Огляд основної та додаткової літератури	3	Конспект
2.Ведення термінологічного словника	4	Текст словника
3.Самостійний розгляд питань теми “Трудовий потенціал підприємства та методи його оцінювання.”, “Прикладні аспекти оцінювання потенціалу.”,	8	Конспект
4.Розгляд контрольних запитань і прикладів тестових завдань	4	Відповіді у зошиті для практичних занять

5. Підготовка до поточного тестування	6	Відповіді у зошиті для практичних занять
Робота над контрольною роботою	5	
РАЗОМ	96	

3.5. Засоби контролю і структура залікового кредиту

Види й засоби контролю (тестування, контрольні роботи, індивідуальні завдання)	Розподіл балів, %
МОДУЛЬ 1. Поточний контроль зі змістових модулів	
ЗМ 1. Тестування	15
ЗМ 2. Тестування	15
З.М 3 Тестування	15
Контрольна робота	15
Підсумковий контроль з МОДУЛЕМ	
Письмовий екзамен	40
Усього за модулем	100%

4. КОНТРОЛЬНІ ПИТАННЯ ДО ІСПИТУ

1. Охарактеризуйте потенціал підприємства як економічну категорію.
2. Які складові включає потенціал підприємства?
3. За якими ознаками класифікуються видові прояви потенціалу підприємства?
4. Які блоки визначають блочно – модульну структуру потенціалу підприємства?
5. Які складові діяльності персоналу підприємства задіяні у створенні його потенціалу?
6. Охарактеризуйте механізм системного підходу в процесі формування потенціалу підприємства.
7. Парето – ефективність потенціалу підприємства.
8. Назвіть передумови формування та розвитку потенціалу підприємства.
9. Охарактеризуйте вплив зовнішніх факторів на формування потенціалу підприємства.
10. Які конкурентні сили зумовлюють силу конкуренції в галузі?
11. Охарактеризуйте чинники утримання конкурентної переваги за М. Портером.
- 12.3 яких етапів складається процедура оцінювання конкурентоспроможності об'єкта?

13. Що таке стратегічний аналіз конкурентоспроможності підприємства?
14. Охарактеризуйте основні методи оцінювання конкурентоспроможності потенціалу підприємства.
15. У чому полягає суть процесу оцінки потенціалу підприємства?
16. Які властивості і особливості підприємства як товару?
17. З яких етапів складається процес оцінки вартості об'єкту власності?
18. Економічна сутність вартості.
19. Які існують модифікації вартості?
20. Охарактеризуйте принципи, що пов'язані з уявленням власника про об'єкт власності.
21. Які функції складного відсотку використовуються в оціночній практиці?
22. Сутність методів доходного підходу до оцінки потенціалу підприємства.
23. Ставка дисконту та її функції.
24. Ставка капіталізації та її функції.
25. За яких умов доцільно використання порівняльного підходу.
26. Які базові положення майнового підходу до оцінки потенціалу підприємства.
27. Державне регулювання оцінки землі.
28. В яких випадках використовується нормативна та експертна оцінка землі.
29. Охарактеризуйте методичні підходи до оцінки земельних ділянок.
30. Які фактори впливають на вартість земельної ділянки.
31. В якому разі доцільно застосовувати методи доходного підходу в процесі оцінки будівель і споруд.
32. Сутність реверсії.
33. Валовий рентний мультиплікатор.
34. Які існують методи визначення зносу.
35. Які відмінні особливості машин і обладнання як об'єктів оцінки?
36. Назвіть види машин і обладнання за функціональним призначенням?
37. Що таке вартість відновлення та вартість заміщення?
38. Охарактеризуйте основні методи витратного підходу до оцінки машин та обладнання.
39. Які існують види зносу машин та обладнання?
40. Охарактеризуйте основні методи порівняльного підходу до оцінки вартості обладнання.
41. Властивості нематеріальних активів.
42. Які об'єкти виділяють у складі інтелектуальної власності.
43. Основні джерела отримання економічного ефекту від використання нематеріальних активів.
44. Охарактеризуйте особливості вартісної оцінки нематеріальних активів.
45. Місце кадрового потенціалу в структурі потенціалу підприємства.
46. Які показники характеризують кадровий потенціал підприємства.
47. Основні складові кадрового потенціалу.
48. Особливості вартісної оцінки кадрового потенціалу.
49. Охарактеризуйте особливості застосування традиційних підходів до оцінки вартості бізнесу.

50. За яких умов доцільно використовувати методи дисконтування грошових потоків для оцінки вартості підприємства?
51. Види грошових потоків, що застосовуються в процесі оцінки вартості підприємства.
52. Сутність та види цінових мультиплікаторів.
53. Економічний зміст економічної доданої вартості.
54. Яка базова формула є основою майнового підходу до оцінки вартості підприємства.
55. Основні види ліквідаційної вартості.
56. Що таке моніторинг поточних можливостей підприємства?
57. Охарактеризуйте основні етапи процесу організації моніторингу поточних можливостей підприємства.
58. Які існують варіанти оцінки вартості паїв закритих компаній.
59. Охарактеризуйте санаційні заходи, які змінюють вартість підприємства.
60. Назвіть особливості оцінки підприємства при проведенні приватизації.

5. РЕКОМЕНДАЦІЇ ЩОДО ВИКОРИСТАННЯ ПАКЕТІВ ПРИКЛАДНИХ ПРОГРАМ ПРИ ВИВЧЕННІ КУРСУ “ПОТЕНЦІАЛ ПІДПРИЄМСТВА: ФОРМУВАННЯ І ОЦІНЮВАННЯ”

При вивченні курсу “Потенціал підприємства: формування і оцінювання” при вирішенні практичних завдань рекомендовано застосовувати пакети прикладних програм (ППП), що значно прискорює і полегшує роботу й надає додаткові можливості.

1. Серед ліцензійних PPP, які є в наявності в академії, слід виділити можливість MICROSOFT EXCEL.

Програмне забезпечення для роботи з електронними таблицями MICROSOFT EXCEL комбінувати дані, математичні формули, текстові примітки та графічні матеріали в одному звіті. PPP надає можливості на базі створених таблиць проводити статистичний аналіз, створювати формули та функції, які дають можливість проводити розрахунки, за допомогою гістограм графічно представляти результати розрахунків та динаміку показників, що характеризують складові потенціалу підприємства, проводити відбір і сортування даних.

ПРИКЛАД, При вивченні теми 3 “Оцінка конкурентоспроможності підприємства” PPP EXCEL надає можливість виділяти максимальні й мінімальні значення оцінки експертів, аналізувати переваги експертів, вплив різноманітних факторів на конкурентоспроможність підприємства, розраховувати оціночні показники.

При вивченні теми 5. “Оцінювання вартості земельної ділянки, будівель, споруд”, використовуючи дані PPP, можна аналізувати пропозиції на ринку оренди нерухомості та земельних ділянок, графічно представляти результати, на базі ліній тренду прогнозувати розвиток пропозиції на даних ринках, виконувати аналіз показників за об’єктами – аналогами, використовуючи

можливості створення формул, розраховувати неусувний знос об'єктів оцінювання тощо.

При вивченні теми 6. “Визначення вартості машин та обладнання.”, використовуючи даний ППП, можливо проводити розрахунки капіталізації доходів на базі створених таблиць.

При вивченні теми 10. “Оцінювання вартості бізнесу”, використовуючи даний ППП, можна розраховувати продовжену вартість шляхом капіталізації доходу першого пост прогнозованого періоду, а також для розрахунків за допомогою методів, заснованих на прогнозах грошових потоків.

Наведені приклади окреслюють застосування даного пакету при вивченні курсу “Потенціал підприємства: формування і оцінювання”, але його застосування можливо і в інших темах курсу.

Оформлення результатів індивідуальної роботи студентів необхідно проводити, використовуючи ППП MICROSOFT WORD.

6. СПИСОК ЛІТЕРАТУРИ

Бібліографічні описи, Інтернет адреси	Теми, де застосовується
1. Основна література	
Н.С Краснокутська. Потенціал підприємства. – К.,2005.	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11
Должанський І.З., Загорна Т.О., Удалих О.О. Управління потенціалом підприємства. - К., 2006.	1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10
Радченко К.І. Стратегічний аналіз у бізнесі: Навч. посібник. – Львів, 2003.	1, 2, 4,5, 11, 12,13
Оценка стоимости предприятия (бизнеса). Уч. пособие./ Под. ред. Н.А. Абдулаева . – М., 2000	1,2,3, 4, 5, 6,7,8,9
2. Додаткові джерела	
Валдайцев С.В. Оценка бизнеса и управление стоимостью предприятия. – М.,2001	1, 1, 3, 6, 7, 9, 10
Закон України “Про оцінку земель” від 11.12.2003	6, 7
Бюджетний кодекс України. – К., 2002.	1, 2, 11
Господарський кодекс України. – К, 2002.	1, 11
Закон України “Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні” від 12.07.2001	5, 6, 7, 8, 9
Виханский О.С. Стратегическое управление. – М., 2003	13
Иванов Н.И. Экономические аспекты производственного потенциала: теория и практика. – Донецьк, 2000	3
Національний стандарт №1 “ Загальні засади оцінки майна і майнових прав”	8
http://www. Bank24. ru	1, 2, 3, 4, 5

СЛОВНИК ТЕРМІНІВ

- **Ануїтет** – потік рівновеликих платежів, що надходять або сплачуються через однакові інтервали часу протягом певного періоду.
- **Балансова вартість** – вартість витрат на будівництво або придбання об'єкта власності, що відбивається в балансовій звітності.
- **Будівлі** – інженерно – архітектурні споруди, що створюють приміщення для певних бізнес – процесів.
- **Вартість** – це міра того, скільки гіпотетичний покупець готовий заплатити за оцінювану власність.
- **Виробничий потенціал** – наявні й приховані можливості підприємства щодо залучення та використання факторів виробництва для випуску максимально можливого обсягу продукції (послуг).
- **Витрати** – це міра затрат, необхідних для того, щоб створити об'єкт, подібний до оцінюваного.
- **Витратний (майновий) підхід** – визначає вартість об'єкта на основі суми витрат на його створення та використання.
- **Грошовий потік** – грошові суми, що виникають на підприємстві в певній хронологічній послідовності.
- **Гудвіл** – сукупність таких елементів бізнесу або персональних якостей, які стимулюють клієнтів користуватися послугами даного підприємства (особи) і забезпечують отримання надприбутку.
- **Доходний підхід** – підхід, відповідно до якого вартість об'єкта власності визначається поточною (капіталізованою) вартістю очікуваних потоків доходів за період його експлуатації.
- **Земельна ділянка** – частина земної поверхні, яка має фіксовані межі, характеризується визначеним розташуванням, природними властивостями, певними фізичними параметрами, правовим і господарським статусом та іншими характеристиками, котрі дозволяють використовувати її в економічних відносинах.
- **Інноваційний потенціал** – сукупність можливостей підприємства щодо генерації, сприйняття та впровадження нових (радикальних і модифікованих) ідей для його системного технічного, організаційного та управлінського оновлення.
- **Інформаційний потенціал** – це єдність організаційно – технічних та інформаційних можливостей, які забезпечують підготовку а прийняття управлінських рішень і впливають на специфіку виробництва під через збір, зберігання (накопичення), обробку та розповсюдження інформаційних ресурсів.
- **Інфраструктурний потенціал** – збалансовані за вимогами виробництва можливості цехів, господарств і служб, які забезпечують необхідні умови для діяльності основних підрозділів підприємства та задоволення соціальних потреб його персоналу.
- **Капіталізація** – процес перерахунку доходів, отриманих від використання об'єкта власності.

- **Конкурентоспроможність потенціалу підприємства** – це комплексна порівняльна характеристика потенціалу, яка відбиває ступінь переваги індикаторів якості використання ресурсів та організації взаємозв'язків між ними, що визначають ефективність потенціалу на певному ринку в певний проміжок часу, щодо сукупності індикаторів підприємств - аналогів.
- **Майно** – матеріальні й нематеріальні активи, що мають корисність та вартість для власника або потенційного покупця.
- **Маркетинговий потенціал** – це максимальна можливість підприємства щодо систематизованого спрямування всіх його функцій на задоволення потреб споживачів та використання потенційних ринків збуту.
- **Машини і обладнання** – всі види активної частини основних фондів, які безпосередньо впливають на предмет труда: силові й робочі машини та обладнання, транспортні засоби, виробничий і господарський інвентар.
- **Науково – технічний потенціал** – узагальнююча характеристика рівня наукового забезпечення виробництва: науки, техніки, технології, інженерної справи, виробничого досвіду, можливостей та ресурсів, які є у підприємства для вирішення науково – технічних проблем.
- **Нерухомість** – об'єкти з фіксованим місцем розташуванням у просторі (на земній поверхні) та все, що з ними невід'ємно пов'язано над чи під землею, а також сукупність прав, що визначає їх юридичний статус.
- **Оцінка** – результат визначення й аналізу якісних і кількісних характеристик об'єкта, що управляє, а також процес управління ним.
- **Оцінка вартості потенціалу підприємства** – упорядкований, цілеспрямований процес визначення у грошовому виразі вартості об'єкта з урахуванням потенційного та реального доходу, який має місце в певний проміжок часу в умовах конкретного ринку.
- **Порівняльний (ринковий) підхід** – визначає вартість на базі співставлення з аналогами, що вже були об'єктами ринкових угод.
- **Профіль об'єкта** – це сукупність специфічних параметрів, що характеризують об'єкт аналізу і завдяки яким він відомий цільовій групі споживачів.
- **Результативний (доходний) підхід** – вартість об'єкта оцінюється на основі величини чистого потоку позитивних результатів від його використання.
- **Споруди** – будівельні об'єкти, що призначені для здійснення спеціальних технічних процесів, а також всього комплексу супровідних процесів.
- **Ставка капіталізації** – коефіцієнт, що застосовується для визначення вартості об'єкту, виходячи з очікуваного доходу від його використання за умови, що дохід передбачається незмінним протягом визначеного періоду в майбутньому.

- **Ставка дисконту** – необхідна інвесторам ставка доходу на вкладений капітал у порівнянні за рівнем ризику об'єкту.
- **Стратегічний аналіз** – це комплексне дослідження економічної системи за параметрами, що визначають її майбутній стан.
- **Трудовий потенціал** – це персоніфікована робоча сила, яка розглядається у сукупності своїх якісних характеристик.
- **Управлінський потенціал** – це навички та здібності керівників різних рівнів менеджменту щодо формування, організації, створення належних умов для функціонування та розвитку соціально – економічної системи підприємства.
- **Фінансовий потенціал** – обсяг власних, позикових та залучених фінансових ресурсів підприємства, який знаходиться в його розпорядженні для здійснення поточних та перспективних витрат.
- **Цілісний архітектурний комплекс** – сукупність будівельних елементів та конструкційних рішень, яка визначає можливість об'єкта виконувати корисні функції і запобігає недопустимим деформаціям у межах встановленого проміжку часу та умов експлуатації.
- **Юридичний статус** – сукупність прав власності забудови, застави, сервітутів, переваги придбання та інших законних зобов'язань щодо земельних ділянок, які визначають специфіку їх відчуження та використання.

Навчальне видання

Потенціал підприємства: формування і оцінювання: методичні вказівки для самостійної роботи студентів заочної форми навчання напряму підготовки 0501 «Економіка і підприємництво» (6.030504 «Економіка підприємства») і слухачів другої вищої освіти спеціальності 7.050107 «Економіка підприємства».

Укладачі: Писаревський Ілля Матвійович,
Пушкар Тетяна Андріївна

Редактор: М. З. Аляб'єв

План 2007, поз 582 М

Підп. до друку 03.10.2007 р.	Формат 60×84 1/16
Друк на ризографі	Ум. друк. арк. 2,0
Зам. №	Тираж 200 пр.

Видавець і виготовлювач:
Харківська національна академія міського господарства
вул. Революції, 12, Харків, 61002
Електронна адреса: rectorat@ksame.kharkov.ua
Свідоцтво суб'єкта видавничої справи:
ДК № 731 від 19.12.2001