

**МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ**  
**ХАРКІВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ**  
**МІСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА імені О. М. БЕКЕТОВА**

**МЕТОДИЧНІ РЕКОМЕНДАЦІЇ**

до організації самостійної роботи, проведення практичних  
занять і виконання контрольної роботи  
з навчальної дисципліни

**«ПОТЕНЦІАЛ І РОЗВИТОК  
ПІДПРИЄМСТВА»**

*(для студентів заочної форми навчання освітньо-кваліфікаційного рівня  
«бакалавр» спеціальності 051 – Економіка та підприємництво)*

**Харків**  
**ХНУМГ ім. О. М. Бекетова**  
**2019**

Методичні рекомендації до організації самостійної роботи, проведення практичних занять і виконання контрольної роботи з навчальної дисципліни «Потенціал і розвиток підприємства» (для студентів заочної форми навчання освітньо-кваліфікаційного рівня «бакалавр» спеціальності 051 – Економіка та підприємництво) / Харків. нац. ун-т міськ. госп-ва ім. О. М. Бекетова ; уклад. : О. О. Воронков, А. Л. Шутенко. – Харків : ХНУМГ ім. О. М. Бекетова, 2019. – 63 с.

Укладачі : канд. екон. наук, доц. О. О. Воронков,  
канд. екон. наук, доц. А. Л. Шутенко

Рецензент канд. екон. наук, доц. Г. І. Базецька

Рекомендовано кафедрою економіки підприємств міського господарства,  
протокол № 1 від 28.08.2019.

## ЗМІСТ

ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ .....	4
МЕТОДИЧНІ РЕКОМЕНДАЦІЇ ДО САМОСТІЙНОЇ РОБОТИ .....	5
Змістовий модуль 1 Теоретичні підстави формування і розвитку потенціалу підприємства.....	5
Тема 1 СУТНІСНА ХАРАКТЕРИСТИКА ПОТЕНЦІАЛУ ПІДПРИЄМСТВА .....	5
Тема 2 ФОРМУВАННЯ ПОТЕНЦІАЛУ ПІДПРИЄМСТВА.....	6
Тема 3 КОНКУРЕНТОСПРОМОЖНІСТЬ ПОТЕНЦІАЛУ ПІДПРИЄМСТВА .....	7
Змістовий модуль 2 Методологія і практика оцінки бізнесу.....	9
Тема 4 ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ ОЦІНКИ ПОТЕНЦІАЛУ ПІДПРИЄМСТВА.....	9
Тема 5 МЕТОДИЧНІ ПІДХОДИ ДО ОЦІНКИ ПОТЕНЦІАЛУ ПІДПРИЄМСТВА.....	10
Тема 6 ОЦІНКА ВАРТОСТІ НЕРУХОМОСТІ.....	11
Змістовий модуль 3 Оцінка складових потенціалу підприємства.....	13
Тема 7 ОЦІНКА ВАРТОСТІ МАШИН І ОБЛАДНАННЯ.....	13
Тема 8 ОЦІНКА НЕМАТЕРІАЛЬНИХ АКТИВІВ .....	14
Тема 9 ОЦІНКА КАДРОВОГО ПОТЕНЦІАЛУ ПІДПРИЄМСТВА .....	15
Тема 10 ОЦІНКА СУКУПНОГО ПОТЕНЦІАЛУ ПІДПРИЄМСТВА.....	16
Тема 11 РОЗВИТОК ПІДПРИЄМСТВА: СУТЬ, СУЧАСНІ КОНЦЕПЦІЇ І ПЕРЕДУМОВИ .....	18
МЕТОДИЧНІ ВКАЗІВКИ ДО ПРАКТИЧНИХ ЗАНЯТЬ .....	21
Практичне заняття 1. Визначення конкурентоспроможності потенціалу підприємства .....	21
Практичне заняття 2. Витратний підхід до оцінки потенціалу підприємства. ....	28
Практичне заняття 3. Оцінка вартості земельних ділянок, будівель і споруд .....	30
Практичне заняття 4. Оцінка нематеріальних активів .....	38
Практичне заняття 5. Оцінка бізнесу. ....	41
МЕТОДИЧНІ ВКАЗІВКИ ТА ЗАВДАННЯ ДО ВИКОНАННЯ КОНТРОЛЬНОЇ РОБОТИ .....	47
СПИСОК РЕКОМЕНДОВАНИХ ДЖЕРЕЛ .....	52
ДОДАТОК А .....	53

## ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

Дисципліна «Потенціал і розвиток підприємства» є нормативною дисципліною в навчальному плані за напрямом «Економіка і підприємництво» для кваліфікаційного рівня «Бакалавр». Обсяг курсу становить 150 академічних годин або 5,0 кредитів. При вивченні за заочною формою обсяг аудиторних занять становить 18 годин (8 годин лекцій і 10 годин практичних занять), на самостійну роботу студента припадає 132 години. Програма курсу містить три змістових модулі: «Теоретичні підстави формування і розвитку потенціалу підприємства», «Методологія і практика оцінки бізнесу» та «Оцінка складових потенціалу підприємства», відповідно до яких виконується поточний контроль знань. Підсумковий контроль знань (екзамен) проводять у письмовій формі. У процесі вивчення курсу студенти мають виконати контрольну роботу.

Метою вивчення дисципліни «Потенціал і розвиток підприємства» є оволодіння базовими знаннями про сутність і склад потенціалу підприємства, методологічні і організаційно-економічні основи формування і територіального розміщення потенціалу підприємств з урахуванням галузевих особливостей виробництва, методи оцінки складових потенціалу підприємства з урахуванням можливості їх ефективного використання, сукупність складових потенціалу підприємства як інтегрованої системи.

Методичні вказівки спрямовані на допомогу студентам оволодіти методами аналізу функціонування та розвитку потенціалу підприємств, організацій та установ, а також розв'язання завдань з оцінювання потенціалу підприємства та його складових.

У результаті вивчення курсу студенти мають оволодіти теоретичними і методологічними основами формування і оцінки потенціалу підприємства, вмінням проводити діагностику стану підприємства, враховуючи його потенційні можливості, розробляти шляхи підвищення конкурентних позицій підприємства і обґрунтовувати шляхи та способи його розвитку.

Економіка все більше стає однією з найбільш математизованих наук. Досягнення сучасної економічної науки висувають нові вимоги до вищої професійної освіти економістів. У процесі розвитку виробничих відносин набувають особливої актуальності проблеми формування і ефективного використання потенціалу підприємств. Необхідність оволодіння знаннями і навичками щодо оцінки потенціалу підприємства та визначення напрямів його ефективного використання і розвитку диктується вимогами до фахівців економічного профілю.

## **МЕТОДИЧНІ РЕКОМЕНДАЦІЇ ДО САМОСТІЙНОЇ РОБОТИ**

Самостійна робота є невід'ємною частиною навчального процесу і основою пізнавальної діяльності студента. Викладач спрямовує і контролює самостійну роботу студента, встановлює час консультацій і термін виконання самостійної роботи за кожною темою дисципліни.

Метою методичних рекомендацій є конкретизація самостійної роботи студента для підвищення рівня знань та раціоналізації процесів підготовки.

Освоєння матеріалу дисципліни відповідно до програми передбачає самостійне опрацювання студентом літературних джерел, вивчення теоретичних питань тем та написання рефератів.

У методичних рекомендаціях до самостійної роботи студента для кожної теми зазначено обсяг витрат часу на вивчення, що відповідає програмі курсу. Кожна тема супроводжується посиланнями на відповідні їй сторінки підручників. Після вивчення теоретичного матеріалу треба дати відповіді на запитання для самоперевірки за темою, а також надати відповіді на запитання, пропонувані для поглибленого вивчення теми. Наприкінці методичних вказівок наведено список основних і додаткових підручників, які рекомендується використовувати.

### **Змістовий модуль 1 Теоретичні підстави формування і розвитку потенціалу підприємства**

#### **Тема 1 СУТНІСНА ХАРАКТЕРИСТИКА ПОТЕНЦІАЛУ ПІДПРИЄМСТВА (5,5 годин)**

Загальна характеристика потенціалу підприємства.

Структура і шляхи формування потенціалу підприємства.

Література: [1, с. 7–15]; [2, с. 5–25]; [3, с. 6–54].

Запитання для самоперевірки

1. Охарактеризуйте поняття потенціалу підприємства.
2. Які види та складові потенціалу прийнято розрізняти у економіці?
3. За якими критеріями класифікують потенціал підприємства?
4. Які рівні зв'язків відбиває потенціал підприємства щодо процесу його функціонування? Що дозволяють визначити ці рівні?
5. Як характеризує ефективність підприємства наявність структурних елементів потенціалу, що залишилися нереалізованими?
6. Охарактеризуйте мету і завдання дослідження потенціалу підприємства.
7. Наведіть теоретичні напрями визначення потенціалу підприємства.
8. Охарактеризуйте потенціал підприємства як складну динамічну поліструктурну систему.
9. Якими основними рисами характеризується потенціал підприємства?
10. Охарактеризуйте структурну будову потенціалу підприємства.

11. Які складові структури потенціалу підприємства належать до об'єктних та які – до суб'єктних?
12. Поясніть, яка складова фінансового потенціалу є головною та чому.
13. Поясніть сутність процесу відтворення потенціалу.
14. Поясніть, у чому полягає просте та розширене відтворення потенціалу підприємства.
15. Які типи розширеного відтворення Вам відомі?
16. Охарактеризуйте особливості маркетингового потенціалу підприємства.
17. Охарактеризуйте особливості інформаційного потенціалу підприємства.

### **Завдання для поглибленого вивчення**

1. Потенціал підприємства, як економічна категорія.
2. Зміст потенціалу в умовах економічного розвитку підприємства.
3. Просторова характеристика потенціалу підприємства.
4. Мета і завдання дослідження потенціалу підприємства.
5. Теоретичні напрями визначення потенціалу підприємства.
6. Промисловість – реальний сектор економіки України.
7. Потенціал промислового підприємства в Україні.
8. Структура продукції в машинобудуванні України.
9. Впровадження інновацій на промислових підприємствах України.
10. Відновлення потенціалу промислового виробництва.
11. Характеристика структури потенціалу підприємства.
12. Класифікація видів потенціалу підприємства.
13. Трудовий, інфраструктурний та інформаційний потенціал підприємства.
14. Теоретичні аспекти графоаналітичного методу.
15. Алгоритм графоаналітичної моделі комплексної оцінки потенціалу підприємства «Квадрат потенціалу».
16. Інформаційна база оцінки потенціалу підприємства.
17. Економічні показники в алгоритмі «Квадрат потенціалу».

### **Тема 2 ФОРМУВАННЯ ПОТЕНЦІАЛУ ПІДПРИЄМСТВА (19,5 годин)**

Методичні та організаційно-економічні основи формування потенціалу підприємства.

Сучасні тенденції формування потенціалу підприємств.

Особливості формування потенціалу підприємств залежно від специфіки підприємницької діяльності.

Література: [1, с. 16–21]; [2, с. 26–51]; [3, с. 55–74].

Запитання для самоперевірки

1. Охарактеризуйте загальні властивості потенціалу підприємства як складної економічної системи.
2. У чому полягає синергетичний ефект, що виникає при формуванні потенціалу підприємства?
3. У чому полягає закон синергії та пряма і непряма користь синергії?
4. Охарактеризуйте основні тенденції формування потенціалу підприємств на сучасному етапі.
5. Охарактеризуйте особливості формування трудового потенціалу сучасного підприємства.
6. Поясніть, у чому полягає інформатизація потенціалу підприємства.
7. Поясніть, як формування потенціалу підприємств залежить від специфіки підприємницької діяльності.

### **Завдання для поглибленого вивчення**

1. Сутність процесу формування потенціалу підприємства.
2. Система потенціалу підприємства.
3. Терміни й поняття, що використовуються у системному підході.
4. Основні принципи системного підходу.
5. Сутність і основні елементи принципу «чорного ящика».
6. Система видів потенціалу підприємства.
7. Оптимізація структури потенціалу підприємства.
8. Концептуальна модель оптимізації потенціалу підприємства.

### **Тема 3 КОНКУРЕНТОСПРОМОЖНІСТЬ ПОТЕНЦІАЛУ ПІДПРИЄМСТВА** (17 годин)

Рівні конкурентоспроможності потенціалу підприємства.

Методи оцінки конкурентоспроможності потенціалу підприємства.

Прикладні моделі оцінки конкурентоспроможності потенціалу підприємства.

Література: [1, с. 21–34]; [2, с.53–78]; [3, с. 89–104].

Запитання для самоперевірки

1. Надайте визначення конкурентоспроможності потенціалу підприємства.
2. Які особливості характеризують конкурентоспроможність потенціалу підприємства?
3. Які рівні конкурентоспроможності потенціалу підприємства визначають щодо цілей її дослідження?
4. Які рівні конкурентоспроможності потенціалу визначають щодо управлінської функції підприємства?
5. За яких умов підприємство зможе досягнути четвертого, найвищого, рівня конкурентоспроможності свого потенціалу?
6. Охарактеризуйте методи, за якими оцінюють конкурентоспроможність потенціалу підприємства.

7. Як розрізняються критеріальні та експертні методи оцінки конкурентоспроможності потенціалу підприємства? Які в них переваги та недоліки?

8. Охарактеризуйте сутність графічних, математичних та логістичних методів відображення оцінки конкурентоспроможності потенціалу.

9. Охарактеризуйте сутність та особливості індикаторних і матричних методів оцінки конкурентоспроможності потенціалу підприємства.

10. За яких умов використовують індикаторний метод оцінки конкурентоспроможності потенціалу підприємства?

11. Які показники і стандарти використовує індикаторний метод оцінки конкурентоспроможності?

12. Як оцінюють конкурентоспроможність потенціалу за економічними стандартами?

13. З якою метою будують матрицю конкурентоспроможності потенціалу підприємства?

14. За якою формулою визначають загальний рівень конкурентоспроможності потенціалу підприємства за економічними стандартами?

15. З якою метою обчислюють коефіцієнт ефективності використання інвестицій та інтегральний коефіцієнт ефективності використання інвестицій і часу?

16. У якому випадку для оцінки конкурентоспроможності потенціалу використовують метод експертних оцінок?

17. Як рекомендується формувати групу експертів та які запитання з конкурентоспроможності підприємства потрібно включити до анкети?

18. Як узагальнюють висновки експертів?

19. Поясніть, у якому випадку використовують метод набору конкурентоздатних елементів для оцінки конкурентоспроможності потенціалу та у чому його сутність?

20. Поясніть особливості визначення та аналізу групи підприємств-конкурентів та яку інформацію дає цей аналіз.

21. Як розраховують рівень конкурентоспроможності потенціалу підприємства в цілому?

### **Завдання для поглибленого вивчення**

1. Основні риси конкурентоспроможності потенціалу підприємства.
2. Особливості конкурентоспроможності потенціалу підприємства.
3. Сутність конкурентних стратегій розвитку підприємства в ринкових умовах.
4. Фактори конкурентоспроможності потенціалу підприємства.
5. Конкурентоспроможність потенціалу підприємства в Україні.
6. Міжнародна конкурентоспроможність світових лідерів.
7. Оцінки конкурентоспроможності потенціалу підприємства.
8. Методи оцінки конкурентоспроможності потенціалу підприємства.



## **Змістовий модуль 2. Методологія і практика оцінки бізнесу**

### **Тема 4 ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ ОЦІНКИ ПОТЕНЦІАЛУ ПІДПРИЄМСТВА (3,5 години)**

Основні цілі і сфери застосування оцінки потенціалу підприємства.

Поняття вартості та її модифікації.

Принципи оцінки потенціалу підприємства..

Література: [1, с. 36-43]; [2, с. 79-94]; [3, с. 106-117].

#### **Запитання для самоперевірки**

1. Поясніть сутність, цілі та особливості оцінки потенціалу підприємства як складної системи.

2. Охарактеризуйте елементи процесу оцінки, що складають методологію оцінки.

3. Якими діями в цілому характеризується процес реалізації методології оцінки?

4. Яке співвідношення є методологічною основою визначення показників оцінки?

5. У чому полягають основні цілі оцінки?

6. Охарактеризуйте сутність поняття «вартість потенціалу».

7. Які види вартості використовують залежно від цілей оцінки об'єкту нерухомості?

8. Поясніть, що таке вартість в обміні, вартість в користуванні, об'єктивна вартість, ринкова вартість, неринкова вартість, неринкова нормативно-розрахункова вартість. Які області їх застосування та обмеження застосування?

9. Поясніть, що таке ліквідаційна вартість, інвестиційна вартість, балансова вартість, податкова вартість, вартість заміщення, вартість відтворення. Які області їх застосування та обмеження застосування?

10. Наведіть класифікацію принципів оцінки потенціалу підприємства.

11. Поясніть, у чому полягають такі принципи оцінки потенціалу підприємства як принцип попиту і пропозиції та принцип конкуренції.

#### **Завдання для поглибленого вивчення**

1. Сутність оцінки потенціалу підприємства.

2. Наукові підходи до оцінки потенціалу підприємства.

3. Сутність системного підходу до оцінки потенціалу підприємства.

4. Обґрунтування критерію оцінки потенціалу підприємства.

5. Сутність оцінки вартості потенціалу підприємства.

6. Вимоги до системи оцінки вартості потенціалу підприємства.

7. Показники оцінки вартості потенціалу підприємства.

8. Структура Національних стандартів оцінки в Україні.

9. Структура Міжнародних стандартів оцінки.

## Тема 5 МЕТОДИЧНІ ПІДХОДИ ДО ОЦІНКИ ПОТЕНЦІАЛУ ПІДПРИЄМСТВА (13,5 годин)

Методологія визначення вартості потенціалу підприємства.

Витратний підхід до оцінки потенціалу підприємства.

Порівняльний підхід до оцінки потенціалу підприємства.

Результативна оцінка потенціалу підприємства.

Література: [1, с. 44–53]; [2, с. 95–117]; [3, с. 120–140].

Запитання для самоперевірки

1. На які чотири групи поділяють методичні підходи до визначення потенціалу підприємств?

2. Який чинник приймають як критерій оцінки потенціалу підприємства?

3. Як поділяють методи визначення вартості потенціалу підприємства? Охарактеризуйте їх сутність та відмінності.

4. Охарактеризуйте сутність витратних методів оцінки вартості майна й майнових прав підприємства та перелічіть відомі Вам витратні методи.

5. Охарактеризуйте сутність порівняльних методів оцінки вартості майна й майнових прав підприємства та перелічіть відомі Вам порівняльні методи.

6. Охарактеризуйте сутність результатних методів оцінки вартості майна й майнових прав підприємства та перелічіть відомі Вам результатні методи.

7. Охарактеризуйте особливості оцінки вартості майна за витратними методами. Який вплив робить ступінь зносу майна на оцінку його вартості за витратними методами?

8. Охарактеризуйте відомі Вам види старіння майна.

9. Поясніть особливості методів визначення фізичного та функціонального зносу майна підприємства.

10. Поясніть особливості методів визначення технологічного та економічного старіння майна.

11. Як відрізняється за змістом оцінка потенціалу підприємства, отримана за порівняльним підходом від оцінки, отриманої за витратним підходом або за результатним підходом?

12. Які фактори примушують коректувати вартість аналогу при застосуванні порівняльних методів для оцінки майна?

13. Поясніть зміст оцінкових коефіцієнтів (мультиплікаторів), використовуваних у порівняльному підході до оцінки вартості потенціалу.

14. Які критерії порівняння з аналогом використовують при застосуванні порівняльних методів для оцінки майна?

15. Як відрізняється за змістом оцінка потенціалу підприємства, отримана за результатним підходом від оцінки, отриманої за витратним підходом або за порівняльним підходом?

16. Як перетворюють майбутні доходи на поточну вартість оцінюваного об'єкту при застосуванні результатних методів оцінки майна?

17. Охарактеризуйте сутність методів дисконтування доходу на вкладений капітал, їхні переваги та умови використання.

18. Якими методами можна скористатися для визначення дисконтного множника?

19. Охарактеризуйте сутність методів капіталізації доходу, їхні переваги та умови використання.

20. Які методи визначення коефіцієнта (ставки) капіталізації Вам відомі?

21. Поясніть особливості визначення ставки капіталізації за ставкою дисконту, за методом порівнянного продажу та за методом підсумовування.

22. Поясніть особливості визначення ставки капіталізації за методом віднімання, за методом фінансових показників схожих підприємств та за методом ринкового мультиплікатора.

23. Поясніть особливості та проаналізуйте переваги та недоліки визначення коефіцієнту капіталізації за методом Елвуда.

### **Завдання для поглибленого вивчення**

1. Методичні підходи до оцінки потенціалу підприємства.

2. Сутність витратного підходу до оцінки вартості майна й майнових прав підприємства.

3. Знос та його види.

4. Методи витратного підходу до оцінки вартості об'єкта оцінки.

5. Методи визначення повної вартості об'єкта оцінки.

6. Методи визначення повної вартості заміщення об'єкта оцінки.

7. Інформаційне забезпечення оцінки вартості об'єкта оцінки на основі витратного підходу.

8. Сутність доходного підходу до оцінки вартості об'єкта оцінки.

9. Методи доходного підходу до оцінки вартості об'єкта оцінки.

10. Сутність ставки дисконту.

11. Сутність порівняльного підходу до оцінки вартості об'єкта оцінки.

12. Методи порівняльного підходу до оцінки вартості об'єкта оцінки.

13. Оцінка об'єкта на основі одиниці порівняння.

14. Методи оцінки об'єкта з урахуванням поправок.

15. Оцінка об'єкта за допомогою кореляційного-регресійного аналізу.

16. Показники вартісної оцінки потенціалу підприємства.

### **Тема 6 ОЦІНКА ВАРТОСТІ НЕРУХОМОСТІ (13 годин)**

Особливості оцінки земельної ділянки, будівель і споруд.

Методичні основи оцінки вартості земельних ділянок, будівель і споруд.

Оцінка вартості будівель і споруд.

Література: [1, с. 55–68]; [2, с. 120–138]; [3, с. 142–157].

Запитання для самоперевірки

1. Поясніть сутність поняття нерухомого майна.

2. Поясніть сутність земельної ділянки та земельних поліпшень як фактору виробництва. Які особливості їй властиві?

3. На які дві групи та з якою метою розділяють земельні ділянки підприємств?
4. Як розрізняються нормативна та експертна оцінки вартості землі?
5. Поясніть методологічні розбіжності, що властиві нормативно-грошовій та експертній оцінкам земельних ділянок несільськогосподарського призначення.
6. Яке призначення має та що собою являє нормативна грошова оцінка земельних ділянок?
7. Яке призначення має та що собою являє експертна грошова оцінка земельних ділянок?
8. Перелічіть, які підходи використовують для оцінки земельних ділянок підприємств.
9. Поясніть сутність методу залишку для землі та основні етапи, що передбачає його практична реалізація.
10. Поясніть сутність методу капіталізації земельної ренти. Визначення яких показників потребує його практична реалізація?
11. Охарактеризуйте сутність понять диференціальної, абсолютної та монопольної ренти.
12. Поясніть сутність методу зіставного продажу землі. Охарактеризуйте сутність понять одиниця порівняння та елемент порівняння.
13. Як враховують відмінності земельної ділянки-аналога та оцінюваної земельної ділянки в ознаках при використанні методу зіставного продажу землі.
14. Поясніть сутність таких методів оцінки земельних ділянок як метод співвідношення та метод витрат на освоєння. Яке призначення оцінки, отриманої за цими методами?
15. На які різновиди та за якими критеріями класифікують об'єкти нерухомості залежно від їх фізичних властивостей?
16. Поясніть, у чому полягає найпоширеніший метод оцінки об'єктів нерухомості – метод порівняльної одиниці.
17. Які етапи передбачає реалізація методу порівняльної одиниці?
18. Охарактеризуйте особливості використання для оцінки об'єктів нерухомості методу поділу за компонентами.
19. Охарактеризуйте особливості використання для оцінки об'єктів нерухомості порівняльних методів. Які їх переваги та недоліки?
20. Охарактеризуйте відомі Вам чинники, що використовують як мультиплікатори порівняння у порівняльних методах.
21. У яких випадках доцільним є використання експертних методів порівняння? Які їх переваги та недоліки?
22. У яких випадках доцільним є використання результатних методів для оцінки об'єктів нерухомості?
23. Яку структуру вартості нерухомості передбачає результатна концепція оцінки?
24. Як враховують ризики об'єктів нерухомості при використанні результатних методів для їх оцінки?
25. Які методи використовують для визначення розміру та видів зносу об'єктів нерухомості?

## Завдання для поглибленого вивчення

1. Сутність поняття нерухомого майна.
2. Сутність поняття земельної ділянки та земельних поліпшень.
3. Сегментація ринку землі.
4. Економічна та грошова оцінка земель.
5. Нормативна грошова оцінка земельних ділянок.
6. Експертна грошова оцінка земельних ділянок.
7. Принципи експертної грошової оцінки земельної ділянки.
8. Сутність доходного підходу до оцінки земельної ділянки.
9. Диференціальна, абсолютна та монопольна рента.
10. Сутність ринкового підходу до оцінки земельної ділянки.
11. Сутність витратного підходу до оцінки земельної ділянки.
12. Поняття «нерухомого майна: будівлі, споруди, приміщення».
13. Оцінка вартості об'єктів нерухомості.
14. Основні позиції завдання на оцінку нерухомого майна.
15. Звіт про оцінку вартості нерухомого майна.

## Змістовий модуль 3. Оцінка складових потенціалу підприємства

### Тема 7 ОЦІНКА ВАРТОСТІ МАШИН І ОБЛАДНАННЯ (9 годин)

Цілі і особливості оцінки машин і обладнання.

Вплив зносу на вартість машин і обладнання.

Методичні особливості оцінки машин і обладнання.

Література: [1, с. 70–79]; [2, с. 141–165]; [3, с. 163–167].

Запитання для самоперевірки

1. Охарактеризуйте властивості машин і обладнання, що визначають особливості їх оцінки.

2. Перерахуйте типові ситуації, за яких виникає необхідність оцінки машин і обладнання підприємства.

3. Перерахуйте види зносу машин і обладнання, що чинить вплив на їх вартість.

4. Охарактеризуйте прямі та непрямі методи визначення зносу машин і обладнання. Які їх переваги та недоліки.

5. Поясніть сутність методу ефективного віку машин і обладнання. Як обчислюють коефіцієнти фізичного зносу обладнання?

6. Поясніть сутність методу експертизи стану машин і обладнання. Як у цьому випадку обчислюють коефіцієнти фізичного зносу обладнання?

7. Поясніть сутність методу зниження споживчих властивостей машин і обладнання. Як у цьому випадку обчислюють коефіцієнти фізичного зносу обладнання?

8. Поясніть сутність методу зниження прибутковості машин і обладнання. Як у цьому випадку обчислюють коефіцієнти фізичного зносу обладнання? Як обчислюють коефіцієнт технологічного старіння та коефіцієнт функціонального старіння?

9. Охарактеризуйте особливості застосування витратного підходу до оцінки об'єктів обладнання підприємства.

10. Охарактеризуйте особливості застосування порівняльного підходу до оцінки об'єктів обладнання підприємства.

### **Завдання для поглибленого вивчення**

1. Специфічні риси машин і обладнання.
2. Поняття інвентарний об'єкт.
3. Класифікація машин і обладнання.
4. Методи оцінки машин і обладнання.
5. Метод розрахунку за ціною однорідного об'єкта.
6. Метод індексів та аналізу.
7. Метод поелементного розрахунку витрат.
8. Метод визначення собівартості за нормативами.
9. Метод угруповань.
10. Метод прямого порівняння.
11. Метод статистичного моделювання.
12. Метод розрахунку за питомими ціновими показниками.
13. Метод проценту відновленої вартості.
14. Метод дисконтування чистих доходів і прямої капіталізації доходів.
15. Метод рівновеликого аналога.

### **Тема 8 ОЦІНКА НЕМАТЕРІАЛЬНИХ АКТИВІВ (7 годин)**

Сутність і класифікація нематеріальних активів.

Особливості оцінки вартості нематеріальних активів.

Оцінка ринкової вартості нематеріальних активів.

Література: [1, с. 80–89]; [2, с. 168–185]; [3, с. 172–185].

Запитання для самоперевірки

1. Охарактеризуйте сутність, властивості та класифікацію нематеріальних ресурсів підприємства.

2. Охарактеризуйте поняття інтелектуальної власності та наведіть приклади об'єктів, що до неї належать.

3. Охарактеризуйте поняття майнових прав та наведіть приклади об'єктів, що до них належать.

4. Охарактеризуйте поняття відкладених та відстрочених витрат та наведіть приклади об'єктів, що до них належать.

5. Охарактеризуйте поняття гудвілу та наведіть приклади об'єктів, що до нього належать.

6. За якими ознаками прийнято розрізняти нематеріальні активи підприємства?

7. У яких випадках та з якою метою зазвичай обчислюють оцінку нематеріальних активів підприємства?

8. Охарактеризуйте особливості вартісної оцінки нематеріальних активів.

9. Які загальноприйняті підходи використовують для оцінки ринкової вартості нематеріальних активів підприємства? Який з них має перевагу?

10. Охарактеризуйте особливості використання прибуткових методів оцінки вартості нематеріальних активів підприємства.

11. Охарактеризуйте особливості використання витратного підходу до оцінки вартості нематеріальних активів підприємства.

12. Охарактеризуйте особливості використання порівняльного підходу до оцінки вартості нематеріальних активів підприємства. За яких умов його використовують?

### **Завдання для поглибленого вивчення**

1. Сутність нематеріальних ресурсів в ринкових умовах.

2. Процес методичного забезпечення підприємства.

3. Інституційна та правова форми процесу методичного забезпечення підприємства.

4. Об'єкти права інтелектуальної власності.

5. Завдання державної системи правової охорони інтелектуальної власності.

6. Освітня і наукова форма процесу методичного забезпечення підприємства.

7. Фінансової форма процесу методичного забезпечення підприємства.

8. Об'єкти права інтелектуальної власності (ОПІВ).

9. Форми вигід від використання майнових прав на об'єкти права інтелектуальної власності.

### **Тема 9 ОЦІНКА КАДРОВОГО ПОТЕНЦІАЛУ ПІДПРИЄМСТВА (9 годин)**

Сутність і аналітична характеристика кадрового потенціалу підприємства.

Особливості вартісної оцінки кадрового потенціалу.

Ефективність використання кадрового потенціалу.

Література: [1, с. 90–98]; [2, с. 197–220]; [3, с. 187–200].

Запитання для самоперевірки

1. За якими складовими підприємство формує свій кадровий потенціал?

2. Які особливості кадрового потенціалу зумовлюють необхідність його опису з використанням не тільки кількісних, але і якісних показників.

3. Які кількісні показники застосовують для характеристики кадрового потенціалу підприємства?
4. Які якісні показники застосовують для характеристики кадрового потенціалу підприємства?
5. Поясніть зміст індивідуально-кваліфікаційного потенціалу працівників. До яких показників він належить – до якісних чи до кількісних?
6. Які чинники формують індивідуально-кваліфікаційний потенціал працівників підприємства?
7. Які умови зовнішнього середовища і внутрішньої структури підприємства зумовлюють мінливість кадрового потенціалу?
8. Охарактеризуйте три групи, на які розділяють цілі вартісної оцінки кадрового потенціалу.
9. Охарактеризуйте найбільш поширених підходи до визначення вартості кадрового потенціалу підприємства.
10. Поясніть сутність та особливості витратного підходу до визначення вартості кадрового потенціалу підприємства.
11. Поясніть сутність та особливості прибуткового підходу до визначення вартості кадрового потенціалу підприємства.
12. Поясніть, як кадровий потенціал підприємства впливає на гудвіл. Які фактори його визначають?
13. Які чинники дозволяє визначити кадровий аудит?
14. Охарактеризуйте мету та умови використання методів експертної оцінки якості та вартості кадрового потенціалу підприємства.
15. За якими критеріями оцінюють ефективність використання кадрового потенціалу підприємства?

### **Завдання для поглибленого вивчення**

1. Сутність поняття «ринок праці».
2. Структура ринку праці.
3. Типи ринку праці у різних співвідношеннях.
4. Сутність поняття «ринок трудових ресурсів».
5. Сутність поняття «трудова потенція».
6. Види трудового потенціалу.
7. Методи оцінки трудового потенціалу.
8. Проблеми формування управлінського потенціалу підприємства.

### **Тема 10 ОЦІНКА СУКУПНОГО ПОТЕНЦІАЛУ ПІДПРИЄМСТВА (9 годин)**

Особливості і методологічні підходи до оцінки вартості бізнесу.

Методи витратного підходу до оцінки вартості бізнесу.

Методи результатного підходу до оцінки вартості бізнесу.

Методи оцінки вартості бізнесу, засновані порівняльному підході.

Література: [1, с. 99–114]; [2, с. 222–243]; [3, с. 159–162; с. 167–171].



### Запитання для самоперевірки

1. Поясніть сутність та основні характеристики цілісного майнового комплексу підприємства.
2. Яка особливість відрізняє бізнес як об'єкт оцінки поряд з такими об'єктами оцінки, якими є окремі складові майнового потенціалу підприємства?
3. Поясніть сутність та особливості методів прибуткового підходу до оцінки бізнесу. Охарактеризуйте його переваги та недоліки.
4. Поясніть сутність та особливості методів порівняльного підходу до оцінки бізнесу. Охарактеризуйте його переваги та недоліки.
5. Поясніть сутність та особливості методів витратного підходу до оцінки бізнесу. Охарактеризуйте його переваги та недоліки.
6. Охарактеризуйте сутність простого балансового методу оцінки вартості бізнесу та етапи, що він передбачає.
7. Охарактеризуйте сутність методу регулювання балансу щодо оцінки вартості бізнесу та етапи, що він передбачає.
8. Охарактеризуйте сутність методу вартості заміщення щодо оцінки вартості бізнесу.
9. За яких умов використовують для оцінки вартості бізнесу метод ліквідації вартості. Поясніть його сутність.
10. Перерахуйте види ліквідаційної вартості підприємства.
11. Як обчислюють оцінку вартості бізнесу за методом кінцевої ліквідаційної вартості? Охарактеризуйте етапи обчислення кінцевої ліквідаційної вартості.
12. Як обчислюють оцінку вартості бізнесу за методом чистих активів? Охарактеризуйте етапи обчислення.
13. Як обчислюють оцінку вартості бізнесу за методом накопичення активів? Охарактеризуйте етапи обчислення.
14. До якого підходу до оцінки вартості бізнесу належать метод прямої капіталізації, метод дисконтування грошових потоків, метод економічного прибутку та метод додаткових доходів?
15. Охарактеризуйте сутність та основні етапи обчислення вартості бізнесу за методом прямої капіталізації.
16. Охарактеризуйте сутність та основні етапи обчислення вартості бізнесу за методом дисконтування грошових потоків.
17. Охарактеризуйте сутність та основні етапи обчислення вартості бізнесу за методом економічного прибутку.
18. Охарактеризуйте сутність та основні етапи обчислення вартості бізнесу за методом додаткових доходів.
19. До якого підходу до оцінки вартості бізнесу належать метод мультиплікаторів, метод галузевих співвідношень та метод аналогового продажу?

20. Охарактеризуйте сутність та основні етапи обчислення вартості бізнесу за методом мультиплікаторів.

21. Охарактеризуйте сутність та основні етапи обчислення вартості бізнесу за методом галузевих співвідношень.

22. Охарактеризуйте сутність та основні етапи обчислення вартості бізнесу за методом аналогового продажу.

23. Перерахуйте та охарактеризуйте відомі Вам методи визначення вартості репутації підприємства.

### **Завдання для поглибленого вивчення**

1. Сутність і основні характеристики цілісного майнового комплексу.
2. Основні риси нерухомого майна.
3. Оцінка цілісного майнового комплексу.
4. Витратний методичний підхід.
5. Дохідний методичний підхід.
6. Порівняльний методичний підхід.
7. Власний капітал, як джерело фінансування підприємства.
8. Початковий капітал, в активах підприємства. Залучений капітал підприємства. Інвестований капітал.
9. Методи оцінки вартості бізнесу.

### **Тема 11 РОЗВИТОК ПІДПРИЄМСТВА: СУТЬ, СУЧАСНІ КОНЦЕПЦІЇ І ПЕРЕДУМОВИ (11 годин)**

Сутність та фактори розвитку підприємства.

Методичні підходи до управління розвитком підприємств.

Оцінка розвитку потенціалу підприємства.

Вибір функціональної стратегії та форми реалізації розвитку підприємства.

Література: [1, с. 117–130]; [3, с. 255–265].

Запитання для самоперевірки

1. Охарактеризуйте розвиток підприємства як процес змін. На яких теоретичних підходах ґрунтується сутність розвитку підприємства?

2. Які зовнішні фактори зумовлюють зміну станів підприємства, його складових та організаційної структури?

3. Які фактори, що зумовлюють зміну станів підприємства та його організаційної структури належать до внутрішніх?

4. Поясніть, на чому ґрунтується об'єктивність та суб'єктивність розвитку підприємства з погляду теорії організації.

5. Які стадії включають цикли розвитку підприємства?

6. Поясніть сутність інсорсингового та аутсортингового типів формування партнерських відносин підприємства.

7. Охарактеризуйте складові, що визначають синергетичний ефект від партнерства підприємства.

8. Які види синергізму від партнерства підприємства Вам відомі?

9. Охарактеризуйте сутність системного підходу до управління розвитком підприємства.

10. Охарактеризуйте сутність функціонального підходу до управління розвитком підприємства.

11. Які часткові стратегії включає загальна стратегія розвитку підприємства? Яке місце вона займає у функціональному підході до управління розвитком підприємства?

12. Охарактеризуйте фактори, що визначають стимулювання розвитку підприємства.

13. Охарактеризуйте поняття траєкторії розвитку підприємства. Які показники характеризують властивості і тенденції зміни станів підприємства?

14. Як характеризує зростання абсолютний приріст за одиницю часу? Як його обчислюють?

15. Як характеризує зростання темп зростання? Як його обчислюють?

16. Як характеризує зростання темп приросту? Як його обчислюють?

17. Як характеризує зростання коефіцієнт еластичності?

18. Поясніть оптимальне співвідношення суми авансованого капіталу, доходу від реалізації та валового прибутку.

19. Які застосовують методи формування складу показників розвитку, що підлягають оцінці?

20. Охарактеризуйте етапи процесу оцінки розвитку потенціалу підприємства.

21. Поясніть зміст маркетингової стратегії розвитку підприємства. Перелічіть етапи її реалізації.

22. Поясніть зміст виробничої стратегії розвитку підприємства. Які показники потрібно враховувати при її формуванні?

23. Охарактеризуйте можливі варіанти вибору фінансової стратегії розвитку підприємства.

### **Завдання для поглибленого вивчення**

1. Розвиток підприємства, як процес змін.

2. Теоретичні підходи до сутності розвитку підприємства.

3. Сутність концепції сталого розвитку підприємства.

4. Стимулювання розвитку підприємства.

5. Ефективність розвитку підприємства.

6. Ресурсний підхід до оцінки розвитку підприємства.

## **МЕТОДИЧНІ РЕКОМЕНДАЦІЇ ДО ПРАКТИЧНИХ ЗАНЯТЬ**

Відповідно до робочої програми дисципліни «Потенціал і розвиток підприємства» у цих методичних рекомендаціях розглянуто найбільш важливі теми, де вивчаються, зокрема, методи оцінки конкурентоспроможності потенціалу підприємства та методи визначення вартості потенціалу підприємства та його складових. Знання й навички, отримані під час вивчення цих тем найчастіше застосовують у практичній діяльності.

### **Практичне заняття 1 – 2 години** **Тема ПЗ: ВИЗНАЧЕННЯ КОНКУРЕНТОСПРОМОЖНОСТІ** **ПОТЕНЦІАЛУ ПІДПРИЄМСТВА**

Мета – поглиблення поняття конкурентоспроможності потенціалу підприємства шляхом визначення показників оцінки його можливостей, оволодіння індикаторним методом оцінювання конкурентоспроможності.

#### *Вказівки до виконання завдання*

Конкурентоспроможність потенціалу підприємства відбиває рівень переваги підприємства щодо підприємств-конкурентів. Вона є комплексною порівняльною характеристикою та визначається продуктивністю використання залучених в процесі виробництва ресурсів. Виділяють сім рівнів конкурентоспроможності потенціалу підприємства (світове лідерство, світовий стандарт, національне лідерство, національний стандарт, галузеве лідерство, галузевий стандарт та пороговий рівень, за якого його потенціал вважають абсолютно неконкурентоспроможним) та чотири рівні конкурентоспроможності залежно від ролі управлінської функції.

Для оцінювання конкурентоспроможності потенціалу підприємства використовують критеріальні та експертні методи. Критеріальні методи ґрунтуються на абсолютних, тобто вартісних, значеннях показників, отже є точнішими. Експертні методи базуються на думці досвідчених фахівців, тому не вимагають збору повної інформації про конкурентів. Але їх недоліком є суб'єктивізм експертів, що може спотворювати результати оцінки.

Індикаторні методи ґрунтуються на використанні системи індикаторів, що дозволяють оцінити конкурентоспроможність потенціалу як окремого підприємства, так і національної економіки в цілому. Як індикатор розуміють сукупність характеристик, що дозволяє у формалізованому вигляді описати стан параметрів досліджуваного об'єкту, і на цій підставі сформулювати рекомендації щодо підвищення результативності функціонування об'єкту. Кожен індикатор містить низку показників, що відбивають стан окремих елементів досліджуваного об'єкту.

Зауважимо, що індикаторні методи зарубіжні інвестори використовують для оцінки конкурентоспроможності потенціалу країни у разі потреби визначення оптимального розміщення виробництва і капіталовкладень. Міжнародна організація «Європейський форум з проблем управління» із штаб-квартирою в Женеві щорічно визначає рівні конкурентоспроможності

потенціалу розвинених країн. Система індикаторів налічує близько 340 показників і понад 100 експертних оцінок. Дані аналізу групують за 10-ма чинниками: динаміка економіки (економічний потенціал); виробнича потужність промисловості; динаміка ринку; фінансова підтримка; людський капітал; імідж країни; забезпеченість сировиною; орієнтація на зовнішній ринок; інноваційний потенціал; громадський спокій.

Індикаторний метод оцінки конкурентоспроможності потенціалу ґрунтується на аналізі співвідношення доходів і ресурсів підприємства, зокрема, капіталу, праці та часу. Розраховані індикатори порівнюють з стандартними значеннями, отже оцінку конкурентоспроможності формують шляхом використання низки показників і стандартів.

### Задача 1.1

Оцінити конкурентоспроможність підприємства на підставі фінансової звітності за наступними економічними стандартами: за ефективністю використання ресурсів, часу, технології та за рівнем доходів.

#### Розв'язання

Перед усім оцінимо індивідуальний рівень конкурентоспроможності підприємства, обчислимо індикатори.

1. Індикатор використання ресурсів КР обчислимо як відношення коефіцієнта доходів  $K_{ДП}$  до коефіцієнта ресурсів підприємства  $K_{РП}$ :

$$KР = \frac{K_{ДП}}{K_{РП}},$$

де  $K_{ДП}$  – коефіцієнт доходів (відношення чистого прибутку до відрахувань у бюджет та соціальні фонди),  $K_{ДП} = \frac{ЧП}{Відр} = \frac{115,3}{402,3} = 0,274$ ;

$K_{РП}$  – коефіцієнт ресурсів (відношення ресурсів, авансованих підприємством, до ресурсів, застосованих підприємством),

$$K_{РП} = \frac{P_{аванс}}{P_{застос}} = \frac{9200}{8654,9} = 1,063.$$

$$\text{Тоді індикатор використання ресурсів } KР = \frac{K_{ДП}}{K_{РП}} = \frac{0,274}{1,063} = 0,258.$$

Ресурси, авансовані підприємством, – це усі наявні ресурси підприємства у вартісному виразі, включаючи резервні робочі місця, понаднормові запаси сировини, матеріалів, невстановлене обладнання, страховий фонд і фонд ризику. Ресурси, застосовані підприємством, – це ресурси, авансовані підприємством за вирахуванням не використовуваних ресурсів (резервні робочі місця, понаднормові запаси сировини, матеріалів, невстановлене обладнання, страховий фонд і фонд ризику).

2. Індикатор використання праці КПр обчислимо як відношення чистого прибутку ЧП до вартості робочих місць  $ВРМ_{П}$ :

$$KПр = \frac{ЧП}{ВРМ_{П}},$$

де  $ВРМ_{\Pi}$  – вартість робочих місць (середньорічна вартість основних фондів на середньорічну кількість робочих місць),  $ВРМ_{\Pi} = \frac{ОФ_{сер}}{N_{сер}} = \frac{7737}{371} = 20,854$ ;

$$\text{Тоді індикатор використання праці } КПр = \frac{ЧП}{ВРМ_{\Pi}} = \frac{115,3}{20,854} = 5,529.$$

3. Індикатор місткості ринку КМ обчислимо як відношення балансового прибутку ВП до прибуткової місткості ринку продукції ПМР<sub>П</sub>:

$$КМ = \frac{ВП}{ПМР_{\Pi}},$$

де ПМР<sub>П</sub> – прибуткової місткості ринку продукції (визначається як сукупний грошовий попит на продукцію за вирахуванням частини попиту, спрямованої на відшкодування витрат на виробництво і реалізацію товару, тобто дорівнює валовому прибутку),  $ПМР_{\Pi} = ВП = 1877,2$ ;

$$\text{Тоді індикатор місткості ринку продукції } КМ = \frac{ВП}{ПМР_{\Pi}} = \frac{758,2}{1877,2} = 0,404.$$

4. Індикатор дохідності КД обчислимо як відношення валового доходу у розрахунку на 1 робітника ВДПр до доходу у галузі діяльності країни КомВДПр:

$$КД = \frac{ВДПр}{КомВДПр},$$

де ВДПр – валовий дохід у розрахунку на 1 робітника дорівнює,  $ВДПр = \frac{ВД}{ЧислПерс} = \frac{11479,1}{371} = 30,94$ ;

$$\text{Тоді індикатор дохідності } КД = \frac{ВДПр}{КомВДПр} = \frac{30,94}{\text{неизвестно}} = .$$

5. Індикатор використання часового ресурсу КЧ обчислимо як відношення часу отримання валового доходу  $t_{ВД}$  до часу, необхідного для збільшення доходу вдвічі до  $t_{2ВД}$ :

$$КЧ = \frac{t_{ВД}}{t_{2ВД}},$$

де  $t_{ВД}$  – час отримання валового доходу визначимо як 1 рік,  $t_{ВД}=1$ ;

$t_{2ВД}$  – час, необхідний для збільшення доходу вдвічі, визначимо з динаміки доходу за роками із звіту про фінансові результати за три роки.  $t_{ВД}$ . Середній темп приросту становить 48 %, тоді з пропорційного відношення отримаємо

$$t_{2ВД} = \frac{t_{ВД} * 2}{1,48} = \frac{2}{1,48} = 1,351.$$

$$\text{Тоді індикатор використання часового ресурсу } КЧ = \frac{t_{ВД}}{t_{2ВД}} = \frac{1}{1,351} = 0,74.$$

Обчислені індикатори треба порівняти з показниками конкурентів. Ми для цього скористаємось експертними даними, що відповідають семи рівням конкурентоспроможності потенціалу підприємства, наведеними у таблиці 1.1.

Таблиця 1.1 – Матриця конкурентоспроможності

№	Рівень КПП	КР	КПр	КМ	КД	КЧ
		відн.од	відн.од	відн.од	відн.од	відн.од
1	світове лідерство	5	3,5	0,5	1	0,7
2	світовий стандарт	3,81	2,8	0,44	0,9	0,62
3	національне лідерство	2,94	2,5	0,36	0,78	0,46
4	національний стандарт	2,46	2,4	0,3	0,66	0,36
5	галузеве лідерство	2,18	2,06	0,19	0,51	0,27
6	галузевий стандарт	1,67	1,6	0,07	0,38	0,15
7	пороговий рівень	1,33	1	0,01	0,15	0,09
8	підприємство	0,258	5,529	0,404	-	0,74

Примітка: значення експертних оцінок, отримані з [2], є умовними.

Аналіз показує, що значення індикаторів використання праці КПр, місткості ринку КМ та використання часового ресурсу КЧ мають значення на рівні світових стандартів, тоді як індикатор використання ресурсів КР дуже низький.

Доцільно обчислити загальний фактичний рівень конкурентоспроможності підприємства щодо кожного з семи рівнів. Для цього скористаємось формулою

$$ЗКППе = \frac{КР_{86} + КПр_{86} + КМ_{86} + КД_{86} + КЧ_{86}}{КР_{р6} + КПр_{р6} + КМ_{р6} + КД_{р6} + КЧ_{р6}}$$

де у чисельнику індикатори підприємства, а у знаменнику – індикатори обраного рівня.

Для обчислень потрібно значення індикаторів перевести у бали, для чого найвище значення кожного індикатора, отримане експертним шляхом, беруть за 100 балів. Перетворимо таблицю 1.1., отримаємо

Таблиця 1.2 – Матриця конкурентоспроможності потенціалу підприємства [2]

№	Рівень КПП	Стандарти									
		КР		КП <sub>Р</sub>		КМ		КД		КЧ	
		од.	бали	од.	бали	од.	бали	од.	бали	од.	бали
1	Міжнародне лідерство	5	100	3,5	100	0,5	100	1	100	0,7	100
2	Міжнародний стандарт	3,81	76,2	2,8	80	0,44	88	0,9	90	0,62	88,57
3	Національне лідерство	2,94	58,8	2,5	71,42	0,36	71	0,78	78	0,46	65,71
4	Національний стандарт	2,46	49,2	2,4	68,57	0,30	59	0,66	66	0,36	51,43
5	Галузеве лідерство	2,18	43,6	2,06	58,85	0,19	38	0,51	51	0,27	38,58
6	Галузевий стандарт	1,67	33,4	1,6	45,71	0,07	13	0,38	38	0,15	21,43
7	Пороговий рівень	1,33	26,6	1	28,57	0,01	2	0,15	15	0,09	12,85
8	Підприємство	0,258	5,16	5,53	158	0,404	80,8			0,74	105,7

Обчислимо рівень конкурентоспроможності досліджуваного підприємства щодо порогового рівня

$$ЗКППе = \frac{5,16 + 158 + 80,8 + 0 + 105,7}{26,6 + 28,57 + 2,0 + 15,0 + 12,85} = 4,11.$$

Отже, конкурентоспроможність підприємства істотно перевищує пороговий рівень.

Для решти рівней конкурентоспроможності обчислені результати наведені у таблиці 1.3.

Таблиця 1.3 – Результати обчислення загального рівня конкурентоспроможності потенціалу підприємства

Рівень	Загальний показник
1	0,70
2	0,83
3	1,01
4	1,18
5	1,52
6	2,29
7	4,11



Отже, конкурентоспроможність потенціалу досліджуваного підприємства відповідає рівню національного лідерства та національного стандарту, а також рівню галузевого лідерства та галузевого стандарту.

### Задача 1.2

Визначити резерви та втрати потенціалу підприємства на основі матриці конкурентоспроможності, побудованої у попередній задачі. Порівняти результати з розрахунком конкурентоспроможності підприємства, розглянутого у прикладі [2].

Під час розрахунків потрібно враховувати, що резервами для підприємства є різниця між вищими показниками того або іншого стандарту і реальною величиною показників самого підприємства.

Втратами є різниця між величиною порогового рівня стандарту і величиною цього стандарту на підприємстві.

### Розв'язання

Розв'язання почнемо з аналізу конкурентоспроможності підприємства, розглянутого у прикладі [2]. Вихідні дані наведені у таблиці 1.4.

Таблиця 1.4 – Матриця конкурентоспроможності потенціалу підприємства з [2]

№	Рівень КПП	Стандарти									
		КР		КР <sub>p</sub>		КМ		КД		КЧ	
		од.	бали	од.	бали	од.	бали	од.	бали	од.	бали
1	Міжнародне лідерство	5	100	3,5	100	0,5	100	1	100	0,7	100
2	Міжнародний стандарт	3,81	76,2	2,8	80	0,44	88	0,9	90	0,62	88,57
3	Національне лідерство	2,94	58,8	2,5	71,42	0,36	71	0,78	78	0,46	65,71
4	Національний стандарт	2,46	49,2	2,4	68,57	0,30	59	0,66	66	0,36	51,43
5	Галузеве лідерство	2,18	43,6	2,06	58,85	0,19	38	0,51	51	0,27	38,58
6	Галузевий стандарт	1,67	33,4	1,6	45,71	0,07	13	0,38	38	0,15	21,43
7	Пороговий рівень	1,33	26,6	1	28,57	0,01	2	0,15	15	0,09	12,85
8	Підприємство	0,6	12	1,90	54,29	0,03	6,0	0,3	30	0,4	57,14

Зауважимо, що індекс КР (використання ресурсів) підприємства з прикладу нижчий за пороговий рівень. Цей стан відбиває втрати, які розраховуємо як різницю індексів, значення мають бути від'ємними. Інші

індекси перевищують пороговий рівень, при цьому, якщо значення менше за стандартне, то різницю вважаємо резервом (є куди та наскільки зростати), а якщо перевищує стандартне – не враховуємо (нема куди зростати).

Резерви підприємства з прикладу визначимо як різницю між вищими показниками того або іншого стандарту і реальною величиною показників самого підприємства. Якщо отриманий результат є від’ємним, то ним нехтуємо, тобто дорівнюємо до нуля. Отримані результати розрахунку наведені у таблиці 1.5.

Для прикладу розрахуємо бали індексу КЧ:

$$КЧ_1 = 100 - 57,14 = 42,86; \quad КЧ_2 = 88,57 - 57,14 = 31,43;$$

$$КЧ_3 = 65,71 - 57,14 = 8,57; \quad КЧ_4 = 51,43 - 57,14 = -5,71 - \text{дорівнюємо до нуля.}$$

Таблиця 1.5 – Резерви і втрати потенціалу підприємства з [2]

№	Резерви і втрати ІІІ	Стандарти										Сума бали
		КР		КІР		КМ		КД		КЧ		
		од.	бали	од.	бали	од.	бали	од.	бали	од.	бали	
1	Міжнародне лідерство			1,60	45,71	0,47	94,0	0,7	70	0,3	42,86	252,57
2	Міжнародний стандарт			0,90	25,71	0,41	82,0	0,6	60	0,22	31,43	199,14
3	Національне лідерство			0,60	17,14	0,33	66,0	0,48	48	0,06	8,57	139,71
4	Національний стандарт			0,50	14,29	0,27	54,0	0,36	36			104,29
5	Галузеве лідерство			0,16	4,57	0,16	32,0	0,21	21			57,57
6	Галузевий стандарт					0,04	8,0	0,08	8			16,00
	Втрати	-0,73	-14,6									-14,60
	Резерви				107,43		336		243		82,86	769,29
	Втрати або резерви, бали		<b>-14,6</b>		<b>107,43</b>		<b>336</b>		<b>243</b>		<b>82,86</b>	<b>754,69</b>

З отриманих даних випливає, що загальний обсяг резервів з врахуванням покриття втрат від неефективного використання ресурсів становить 754,7 балів (якщо прагнути до світового рівня). Підвищення конкурентоспроможності підприємства щонайкраще досягати впливом на індикатор місткості ринку КМ, резерв тут найбільший, він становить 336 балів. Це можливо, насамперед, шляхом підвищення грошового попиту на продукцію підприємства за умови зменшення витрат на виробництво. Але можна зменшити амбіції і претендувати на рівень галузевого стандарту або на галузеве лідерство. В будь-якому випадку резерв за індикатором місткості ринку КМ є найбільшим і потребує уваги.

Проведемо аналіз резервів та витрат досліджуваного підприємства. Вихідні дані наведені у таблиці 1.2. Результати розрахунків наведені у таблиці 1.6.

Таблиця 1.6 – Резерви і втрати потенціалу досліджуваного підприємства

№	Резерви і втрати ПП	Стандарти										Сума бали
		КР		КП <sub>Р</sub>		КМ		КД		КЧ		
		од.	бали	од.	бали	од.	бали	од.	бали	од.	бали	
1	Міжнародне лідерство					0,096	19,2					19,20
2	Міжнародний стандарт					0,036	7,2					7,20
3	Національне лідерство											
4	Національний стандарт											
5	Галузеве лідерство											
6	Галузевий стандарт											
	Втрати	-1,072	-21,4									-21,44
	Резерви						26,40					26,40
	Втрати або резерви, бали		-21,4		0		26,4					4,96

Зауважимо, що, як і в попередньому випадку, індекс використання ресурсів КР нижчий за пороговий рівень, отже втрати становлять -21,44 бали. Інші індекси перевищують не тільки пороговий рівень, а й рівні національного лідерства. Отже, резерви зростання можна реалізувати лише за рахунок підвищення індикатору місткості ринку КМ.

### Практичне заняття 2 – 2 години

#### Тема ПЗ: ВИТРАТНИЙ ПІДХІД ДО ОЦІНКИ ПОТЕНЦІАЛУ ПІДПРИЄМСТВА

Мета – оволодіння методиками визначення вартості потенціалу підприємства.

#### Задача 2.1

Виходячи з даних балансу, визначити вартість підприємства за методом накопичених активів. Вихідні дані наведені у таблиці 2.1.

Таблиця 2.1 – Значення статей балансу підприємства

Актив		Пасив	
Статті	Величина, тис. грн	Статті	Величина, тис. грн
1	2	3	4
Необоротні активи, всього	23011,7	Власний капітал	19573,5

## Продовження таблиці 2.1

1	2	3	4
Оборотні активи	13043,1	Довгострокова заборгованість	651,2
		Короткострокова заборгованість	1066,0
		Поточні зобов'язання	14764,1
Підсумок балансу	36054,8		36054,8

**Розв'язання**

За методом накопичених активів вартість бізнесу розраховується за формулою:

$$B_B = A - Z,$$

де А – активи підприємства, грн;

З – зобов'язання підприємства, грн.

Отримаємо:

$$B_B = 36054,8 - (651,2 + 1066 + 14764,1) = 36054,8 - 16481,3 = 19573,5.$$

**Задача 2.2**

Виходячи з даних балансу, визначити вартість підприємства методом чистих активів і ліквідаційної вартості. Вихідні дані наведені у таблиці 2.2.

Таблиця 2.2 – Значення статей балансу підприємства

Актив		Пасив	
Статті	Величина, тис. грн	Статті	Величина, тис. грн
Будівлі й споруди	70 000	Статутний капітал	100 000
Машини й обладнання	150 000	Прибуток (збиток)	120 000
Разом необоротні активи	220 000	Разом власний капітал	220 000
Запаси	40 000	Довгострокові зобов'язання	50 000
Дебіторська заборгованість	45 000		
Кошти	5 000	Короткострокові зобов'язання	40 000
Разом оборотні активи	90 000		
Підсумок балансу	310 000	Підсумок балансу	310 000

Реалізація машин і обладнання за ринковою вартістю може дати 90 000 тис. грн, продаж запасів – 48 000 тис. грн. За оцінкою експерта вартість будівель і споруд становить 180 000 тис. грн, ліквідаційні витрати складуть 2 000 тис. грн.

### ***Розв'язання***

Вартість підприємства за методом чистих активів можна визначити за формулою:

$$V_B = A_p - Z + Z_p,$$

де  $A_p$  – скоректована за ринковими цінами величина активів (за винятком землі), грн;

$Z$  – зобов'язання підприємства, грн;

$Z_p$  – ринкова вартість землі, грн.

$$V_B = 180000 - (50000 + 40000) + 90000 + 48000 + 45000 + 5000 = 278 \text{ тис. грн.}$$

Вартість підприємства за методом ліквідаційної вартості визначається за формулою:

$$V_B = A_p - Z + Z_p - V_{л},$$

де  $V_{л}$  – ліквідаційні витрати підприємства, грн.

Тоді отримаємо:

$$V_B = 180000 - (50000 + 40000) + 90000 + 48000 + 45000 + 5000 - 2000 = 276 \text{ тис. грн.}$$

### **Задача 2.3**

Визначити діапазон ринкової вартості підприємства роздрібної торгівлі при наступних вихідних даних. Товарообіг за звітний рік склав 3 600 тис. грн, у т.ч. ПДВ, покупна ціна товарів – 1 870 тис. грн, витрати обігу – 420 тис. грн. На балансі підприємства значиться торговельне обладнання: первісна вартість якого становить 145 тис. грн., знос – 50,75 тис. грн. На складах знаходяться запаси на суму 410 тис. грн.

### ***Розв'язання***

Визначимо чистий дохід підприємства за формулою:

$$\text{ЧД} = 5/6 \text{ ТО} - \text{Ц}_{\text{ЗАК}} - \text{ВО},$$

де  $\text{ТО}$  – товарообіг підприємства за рік із ПДВ, грн;

$\text{Ц}_{\text{ЗАК}}$  – ціна закупівлі товарів, грн;

$\text{ВО}$  – витрати обігу, грн.

Отримаємо:

$$\text{ЧД} = 5/6 \times 3\,600\,000 - 1\,870\,000 - 420\,000 = 710\,000 \text{ грн.}$$

Визначимо залишкову вартість обладнання  $V_{\text{ЗАЛ}}$ :

$$V_{\text{ЗАЛ}} = \text{Ц}_B - \text{И},$$

де  $\text{Ц}_B$  – первісна (балансова) вартість обладнання, грн;

$\text{И}$  – знос обладнання.

$$V_{\text{ЗАЛ}} = 145\,000 - 50\,750 = 94\,250 \text{ грн.}$$

Визначимо нижню межу діапазону вартості підприємства ринкової торгівлі за методом галузевих коефіцієнтів:

$$V_B^H = 0,75 \text{ ЧД} + V_{\text{ЗАЛ}} + V_{\text{ЗАП}},$$

де  $V_{\text{ЗАП}}$  – вартість запасів товарів на складах, грн.

$$V_B^H = 0,75 * 710\,000 + 94\,250 + 410\,000 = 1\,036\,750 \text{ грн.}$$

Визначимо верхню межу діапазону вартості підприємства ринкової торгівлі за методом галузевих коефіцієнтів:

$$V_B^B = 1,5 \text{ ЧД} + V_{\text{ЗАЛ}} + V_{\text{ЗАП}} \\ V_B^B = 1,5 * 710\,000 + 94\,250 + 410\,000 = 1\,569\,250 \text{ грн.}$$

Отже, діапазон вартості підприємства становить

$$1\,036\,750 \text{ грн.} \leq V_B \leq 1\,569\,250 \text{ грн.}$$

**Практичне заняття 3 – 2 години**  
**Тема ПЗ: ОЦІНКА ВАРТОСТІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК,**  
**БУДІВЕЛЬ І СПОРУД**

Мета – придбання практичних умінь та навичок визначення вартості земельної ділянки.

**Задача 3.1**

Оцінити вартість земельної ділянки, використання якої за прогнозним даними забезпечує власникові одержання щорічного чистого операційного доходу в розмірі 25 тис. грн протягом 5 років. Коефіцієнт капіталізації для подібних об'єктів нерухомості становить 20 %. Поточна вартість продажу земельної ділянки в постпрогнозному періоді – 56 тис. грн.

**Розв'язання**

За методом непрямої капіталізації вартість земельної ділянки визначається як поточна вартість майбутніх доходів від використання й продажу за вартістю реверсії (вартості ділянки в постпрогнозному періоді Р) за формулою:

$$V_3 = \sum_{i=1}^m \frac{D_i}{(1 + k_{\text{КАП}})^i} + P,$$

де  $D_i$  – щорічний чистий операційний дохід протягом 5 років, тис.грн.;

$m$  – кількість років отримання доходу;

$k_{\text{КАП}}$  – коефіцієнт капіталізації.

Вартість земельної ділянки становитиме:

$$C_3 = \frac{25}{(1+0,2)^1} + \frac{25}{(1+0,2)^2} + \frac{25}{(1+0,2)^3} + \frac{25}{(1+0,2)^4} + \frac{25}{(1+0,2)^5} + 56 = 130765,3 \text{ грн.}$$

**Задача 3.2**

Визначити вартість земельної ділянки, на якій інвестор планує розмістити АЗС на 3 колонки. Питомі капіталовкладення за розрахунком на 1 колонку визначені в розмірі 48 780 грн. Аналіз експлуатації діючих АЗС в аналогічних за місцем розташування умовах дозволили встановити, що протягом години на одній колонці в середньому заправляється 4 автомобілі; обсяг одного заправлення в середньому дорівнює 20 л. Чистий дохід з 1 л бензину становить 0,26 грн. Кількість днів роботи АЗС у році – 300 при цілодобовому режимі.

Плановий прибуток від об'єкта нерухомості становить 12 %, термін економічного життя об'єкта – 6 років. Повернення інвестицій (амортизація) здійснюється за прямолінійним методом (норма амортизації постійна для кожного року).

### **Розв'язання**

Скористаємось методом техніки залишку для землі та визначимо загальний обсяг інвестицій за формулою:

$$I = I_1 \times n,$$

де  $I_1$  – сума інвестування в одну колонку, грн;

$n$  – кількість колонок на АЗС.

$$I = 48780 \times 3 = 146340 \text{ грн.}$$

Визначимо чистий операційний дохід ЧОД від експлуатації АЗС із урахуванням аналізу діяльності аналогічних об'єктів:

$$\text{ЧОД} = n \times N_A \times t \times D_p \times V_1 \cdot \text{ПІЛ},$$

де  $N_A$  – кількість автомобілів, шт.;

$t$  – час роботи АЗС у добу, годин;

$D_p$  – кількість днів роботи АЗС у році, дні;

$V_1$  – обсяг одного заправлення, л;

$\text{ПІЛ}$  – чистий операційний дохід від продажу одного літра бензину, грн.

$$\text{ЧОД} = 3 \times 4 \times 24 \times 300 \times 20 \times 0,26 = 449\,280 \text{ грн.}$$

Визначимо загальний коефіцієнт капіталізації для будівель. Він дорівнюватиме сумі ставки доходу на інвестиції СД та відсотку відновлення інвестицій НА (нормі амортизації). Норма амортизації визначається шляхом ділення 100% на термін служби об'єкта.

$$k_{\text{КАПб\text{уд}}} = \text{СД} + \text{НА};$$

$$k_{\text{КАПб\text{уд}}} = 12\% + \frac{146340/6}{146340} \times 100\% = 12\% + 16,67\% = 28,67\%$$

Визначимо чистий операційний дохід, отриманий від використання будівель за формулою:

$$\text{ЧОД}_{\text{б\text{уд}}} = I \times k_{\text{КАПб\text{уд}}},$$

$$\text{ЧОД}_{\text{б\text{уд}}} = 146\,340 \times 0,287 = 42\,000 \text{ грн.}$$

Визначимо дохід, що доводиться на земельну ділянку за «залишковим принципом»:

$$\text{ЧОД}_3 = \text{ЧОД} - \text{ЧОД}_{\text{б\text{уд}}} = 449\,280 - 42\,000 = 407\,280 \text{ грн.}$$

Визначимо вартість земельної ділянки:

$$B_3 = \text{ЧОД}_3 / k_3,$$

де  $k_3$  – коефіцієнт капіталізації для землі. Для землі коефіцієнт капіталізації  $k_3$  дорівнює ставці доходу на нерухомість, оскільки земля при використанні її як базису для розміщення об'єктів підприємницької діяльності не зношується.

Отже, отримаємо

$$B_3 = 407280 / 0,287 = 1419094 \text{ грн.}$$

### Задача 3.3

Методом техніки залишку для землі визначити вартість земельної ділянки, призначеної для будівництва бізнес-центру. Вартість будівництва дорівнює 500 тис. грн. Чистий операційний дохід, за прогнозом, оцінюється у 120 тис. грн. Коефіцієнт капіталізації по землі й по будівлях становить 10 %.

#### Розв'язання

Визначимо чистий операційний дохід від експлуатації будівель за формулою:

$$\text{ЧОД}_{\text{буд}} = I \cdot k_{\text{КАП}_{\text{буд}}} = 500 \times 0,1 = 50 \text{ тис. грн.}$$

Визначимо дохід, що доводиться на земельну ділянку за «залишковим принципом»:

$$\text{ЧОД}_3 = \text{ЧОД} - \text{ЧОД}_{\text{буд}} = 120 - 50 = 70 \text{ тис. грн.}$$

Визначимо вартість земельної ділянки:

$$V_3 = \text{ЧОД}_3 / k_3 = 70 / 0,1 = 700 \text{ тис. грн.}$$

### Задача 3.4

Вартість нерухомого майна складається з вартості земельної ділянки й вартості будівель, розташованих на ній. Відношення вартості землі до вартості будівель становить 1:3. Коефіцієнти капіталізації для землі й будівель становлять відповідно 12 % і 16 %. Від використання нерухомості очікується щорічний чистий операційний дохід у розмірі 120 тис. грн. Оцінити вартість земельної ділянки.

#### Розв'язання

Скористаємось методом середньозваженої вартості (співвіднесення) та розрахуємо величину середньозваженого коефіцієнта капіталізації:

$$k_{\text{КАП}_{\text{сер}}} = k_{\text{буд}} \times d_{\text{буд}} + k_3 \times d_3,$$

де  $k_{\text{КАП}_{\text{сер}}}$  – середньозважений (загальний) коефіцієнт капіталізації;

$d_{\text{буд}}$  та  $d_3$  – відповідно частки будівель і споруд та земельної ділянки в загальній вартості.

Тоді отримаємо:

$$k_{\text{КАП}_{\text{сер}}} = 0,16 \times 0,75 + 0,12 \times 0,25 = 0,15.$$

Обчислимо загальну вартість нерухомого майна за методом прямої капіталізації:

$$V_{\text{НМ}} = \text{ЧОД} / k_{\text{КАП}_{\text{сер}}} = 120 / 0,15 = 800 \text{ тис. грн.}$$

Обчислимо вартість земельної ділянки:

$$V_3 = V_{\text{НМ}} \cdot d_3 = 800 \cdot 0,25 = 200 \text{ тис. грн.}$$

Частку землі в загальній вартості нерухомості визначимо зі співвідношення 1:3. Вся нерухомість складається з 4 частин, на землю припадає  $1/4 = 0,25$ .



### Задача 3.5

Оцінити вартість офісного приміщення загальною площею 100 м<sup>2</sup>. За прогнозами, імовірний відсоток недозавантаженості об'єкта під час оренди становить 2 %, експлуатаційне резервування доходу – 1 %, коефіцієнт капіталізації – 20 %. Інформація з пропозицій на ринку оренди офісних приміщень у районі розташування об'єкта наведена в таблиці 3.1.

Таблиця 3.1 – Пропозиції на ринку оренди офісних приміщень

Об'єкт-аналог	Площа, м <sup>2</sup>	Місячна ставка орендної плати, грн/м <sup>2</sup>
1	70	22,5
2	90	24,0
3	80	20,5
4	100	17,5
5	65	21,5

#### Розв'язання

Скористаємося методом прямої капіталізації дохідного підходу. Спочатку визначимо імовірну ціну місячної орендної плати 1м<sup>2</sup> оцінюваного об'єкта як середню арифметичну за об'єктами-аналогами ОП<sub>М</sub>.

$$\text{ОП}_M = \frac{22,5 + 24 + 20,5 + 17,5 + 21,5}{5} = 21,2 \text{ грн. / м}^2.$$

Алгоритм подальшого розрахунку вартості офісного приміщення за методом капіталізації доходу наведений у таблиці 3.2.

Обчислимо потенційний ринковий валовий дохід ВД<sub>П</sub>:

$$\text{ВД}_P = \text{ОП}_M \times S \times n,$$

де S – площа оцінюваного приміщення, м<sup>2</sup>;

n – кількість місяців оренди, міс.

$$\text{ВД}_P = 21,2 \times 100 \times 12 = 25\,440 \text{ грн.}$$

Визначимо втрати доходу від недозавантаження приміщень В<sub>Д</sub>:

$$\text{В}_D = \text{ВД}_P \times \mu / 100,$$

де  $\mu$  – відсоток недозавантаження об'єкта, %.

$$\text{В}_D = 25440 \times 0,02 = 508,8 \text{ грн.}$$

Дійсний валовий дохід ВД<sub>Д</sub> становитиме:

$$\text{ВД}_D = \text{ВД}_P - \text{В}_D = 25440 - 508,8 = 24\,931,2 \text{ грн.}$$

Витрати на заміщення (резервування) доходу З<sub>Д</sub> визначимо наступним чином:

$$\text{З}_D = \text{ВД}_D \times \varepsilon / 100,$$

де  $\varepsilon$  – експлуатаційне резервування доходу, %,  $\varepsilon = 1$  %.

$$\begin{aligned} \text{З}_D &= \text{ВД}_D \times \varepsilon / 100, \\ \text{З}_D &= 24931,2 * 0,01 = 249,312 \text{ грн.} \end{aligned}$$

Чистий операційний дохід ЧОД становитиме:

$$\text{ЧОД} = \text{ВД}_d - \text{З}_d = 24\,931,2 - 249,312 = 24\,681,888 \text{ грн.}$$

Таким чином, вартість офісного приміщення  $V_{zd}$  становить:

$$V_{zd} = \text{ЧОД} / k_{\text{КАП}},$$

де  $k_{\text{КАП}}$  – коефіцієнт капіталізації.

$$V_{zd} = \frac{24681,888}{0,2} = 123409,44 \text{ грн.}$$

### Задачі 3.6

Для придбання майнового комплексу підприємства був отриманий кредит на суму 300 тис. грн. Іпотечна постійна (коефіцієнт капіталізації на позиковий капітал  $k_{\text{КАП}}$ ) становить 17,5 %. Очікується, що об'єкт власності принесе чистий операційний дохід 65 тис. грн. Аналіз порівняльних продажів показує, що інвестори очікують 19 % коефіцієнт капіталізації на власні кошти від інвестицій у подібні об'єкти. Оцінити вартість майнового комплексу.

#### Розв'язання

У цьому випадку вартість майнового комплексу  $V_{\text{МК}}$  складається з вартості власного  $S$  і позикового капіталу  $D$ :

$$V_{\text{МК}} = S + D.$$

Чистий операційний дохід від експлуатації комплексу складається із двох складових: доходу від використання позикового капіталу  $D_D$  і доходу від використання власного капіталу  $D_S$ .

Дохід на позиковий капітал  $D_D$  становитиме:

$$D_D = D \times k_{\text{КАП}} = 300 \times 0,175 = 52,5 \text{ тис. грн.}$$

Дохід на власний капітал  $D_S$  становитиме:

$$D_S = \text{ЧОД} - D_D = 65 - 52,5 = 12,5 \text{ тис. грн.}$$

Розмір власного капіталу, притягнутого для фінансування майнового комплексу, відповідно з очікуваним коефіцієнтом капіталізації визначимо за методом прямої капіталізації:

$$S = \frac{D_S}{k_{\text{КАП}}} = \frac{12,5}{0,19} = 65,79 \text{ тис. грн.}$$

Таким чином, вартість об'єкта власності складає:

$$V_{\text{МК}} = 65,79 + 300 = 365,79 \text{ тис. грн.}$$

### Задача 3.7

Протягом 5 років передбачається здавати адміністративний будинок площею 2 000 м<sup>2</sup> в оренду. Середня орендна плата за 1 м<sup>2</sup> на рік для району

розміщення будинку й класу адміністративних приміщень становить 1500 грн. Середній рівень несвоєчасного поновлення орендного договору для району розміщення оцінюваного об'єкта становить 12 %.

Операційні витрати приблизно становлять 10 % від розміру дійсного валового доходу. Валовий дохід власника зменшиться на величину витрат на ремонт, пов'язаних з фарбуванням і штукатуркою 1 000 м<sup>2</sup> площі, надаваної в оренду. Мінімальний розмір витрат на ремонт становить 50 грн за 1 м<sup>2</sup>. Починаючи із другого прогнозного року необхідний щорічний підтримуючий ремонт у розмірі 25 тис. грн із наступним зростанням цієї суми на 5 тис. грн. щомісяця.

Безризикова ставка становить 14 %, що відповідає доходам на валютні депозитні внески понад \$ 100 тис. Виправлення на ризик становлять 5 % (середній рівень ризику капіталовкладень в адміністративні приміщення). Виправлення на ліквідність – 3 %, що відповідає 3 місяцям експонування об'єкта при його продажі.

На основі наданої інформації оцінити вартість адміністративного будинку методом дисконтованих грошових потоків з урахуванням вартості реверсії (вартості в постпрогнозному періоді) за методом прямої капіталізації 5-го прогнозного року. Довгострокові темпи приросту прибутку – 4 %.

### ***Розв'язання***

Потенційний валовий дохід від оренди 2000 м<sup>2</sup> адміністративного будинку для першого прогнозного року:

$$ВД_{\Pi} = ОП_{\Pi} \times S,$$

де ОП<sub>р</sub> – річна вартість орендної плати 1 м<sup>2</sup>, грн.;

S – площа оцінюваного приміщення, м<sup>2</sup>.

$$ВД_{\Pi} = 1500 \times 2000 = 3\,000\,000 \text{ грн.}$$

Визначимо дійсний валовий дохід з урахуванням простоїв приміщень Пр:

$$ВД_{Д} = ВД_{\Pi} - ВД_{\Pi} \times \frac{\rho}{100},$$

де ρ – середній рівень несвоєчасного відновлення орендного договору для даного району розміщення оцінюваного об'єкта, %.

$$ВД_{Д} = 3\,000\,000 - 3\,000\,000 \times \frac{12}{100} = 2\,640\,000 \text{ грн.}$$

Обчислимо розмір операційних витрат:

$$ОВ = ВД_{Д} \times \frac{\delta}{100},$$

де δ – рівень операційних витрат, %.

$$ОВ = ВД_{Д} \times \frac{10}{100} = 264\,000 \text{ грн.}$$

Мінімальний розмір витрат на ремонт  $V_P$  становитиме:

$$V_P = V_{P_{1m}} \times S,$$

де  $V_{P_{1m}}$  – мінімальний розмір витрат на ремонт  $1\text{ м}^2$  на рік, грн.

$$V_P = 50 \times 1000 = 50000 \text{ грн.}$$

Обчислимо чистий операційний дохід:

$$\text{ЧОД} = \text{ВД}_D - (\text{ОВ} + V_P) = 2\,640\,000 - (264\,000 + 50\,000) = 2\,326\,000.$$

Аналогічно проведемо розрахунок за всі роки 5-річного прогнозного періоду та зведемо отримані дані у таблицю 3.2.

Таблиця 3.2 – Розрахунок поточної вартості грошових потоків, тис. грн

Показники	Періоди прогнозу (роки)					
	0	1	2	3	4	5
Потенційний валовий дохід $\text{ВД}_D$	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000
Виправлення $V_P$	0,12	0,12	0,12	0,12	0,12	0,12
дійсний валовий дохід $\text{ВД}_D$	2 640	2 640	2 640	2 640	2 640	2 640
Операційні витрати $\text{ОВ}$	264	264	264	264	264	264
Витрати на ремонт $V_P$	50	0	0	0	0	0
Підтримуючий ремонт		25	30	35	40	45
Чистий операційний дохід $\text{ЧОД}$	2 326	2 351	2 346	2 341	2 336	2 331
Коефіцієнт дисконтування $k_d$		0,9346	1,8080	2,6243	3,3872	4,1002
Поточна вартість доходів $\text{ЧОД}_{\text{ПОТ}}$	2326	2197,25	4241,57	6143,49	7912,5	9557,57
Вартість реверсії $V_P$	9557,57	9557,57	9557,57	9557,57	9557,57	9557,57
Поточна вартість реверсії $V_{P_{\text{ПОТ}}}$	43522,6	35674,3	29241,2	23968,2	19646,1	
Вартість будинку $V_{\text{БУД}}$	45848,6	37871,5	33482,8	30111,7	27558,6	9557,6

Розрахуємо ставку дисконту методом кумулятивної побудови за формулою:

$$i = z + r + l_k,$$

де  $z$  – безризикова ставка, що відповідає доходам на валютні депозити понад \$ 100 тис.,  $z = 14\%$ ;

$r$  – виправлення на середній ризик капіталовкладень в адміністративні приміщення,  $r = 5\%$ ;

$l_k$  – виправлення на ліквідність (відповідають трьом місяцям експонування об'єкта при його продажі,  $l_k = 3\%$ ).

$$i = 14\% + 5\% + 3\% = 22\%.$$

Розрахуємо коефіцієнт капіталізації:

$$k_{\text{КАП}} = i - g_{\text{П}},$$

де  $g_{\text{П}}$  – довгострокові темпи зростання прибутку,  $g_{\text{П}} = 4\%$ .

$$k_{\text{КАП}} = 22\% - 4\% = 18\%.$$

Розрахуємо поточну вартість грошових потоків. Поточна вартість грошових потоків розраховується за допомогою множення величин ЧОД коефіцієнтів дисконтування для кожного прогнозного року, які знаходяться по фінансових таблицях на перетинанні рядка року й 3-го стовпця (див. дод. А).

$$\text{ЧОД}_{\text{ПОТ}} = \text{ЧОД} \times kd,$$

де коефіцієнти дисконтування з фінансових таблиць за роками становлять:

$$1\text{-й рік} - kd_1 = 0,93458;$$

$$2\text{-й рік} - kd_2 = 1,80802;$$

$$3\text{-й рік} - kd_3 = 2,62432;$$

$$4\text{-й рік} - kd_4 = 3,38721;$$

$$5\text{-й рік} - kd_5 = 4,10020.$$

Розрахуємо вартість реверсії ВР за методом прямої капіталізації 5-го прогнозного року:

$$\text{ВР} = \frac{\text{ЧОД}_{\text{ПОТ}5}}{k_{\text{КАП}}} = \frac{9557,57}{0,18} = 53097,59 \text{ грн.}$$

Відповідно поточна вартість реверсії  $\text{ВР}_{\text{ПОТ}}$  за роками визначимо за формулою:

$$\text{ВР}_{\text{ПОТ}} = \frac{\text{ВР}}{(1+i)^n},$$

де  $n$  – кількість років прогнозного періоду.

Знайдемо вартість адміністративного будинку:

$$\begin{aligned} \text{В}_{\text{БУД}} &= \Sigma \text{ЧОД}_{\text{ПОТ}} + \text{ВР}_{\text{ПОТ}} = \\ &= 45848,6 + 37871,5 + 33482,8 + 30111,7 + 27558,6 + 9557,6 = 184431 \text{ тис. грн.} \end{aligned}$$

**Практичне заняття 4 – 2 години**  
**Тема ПЗ: ОЦІНКА НЕМАТЕРІАЛЬНИХ АКТИВІВ**

Мета – придбання практичних умінь та навичок визначення вартості нематеріальних активів підприємства.

**Задача 4.1**

Ринкова вартість всіх активів підприємства 400 тис. грн, зобов'язань – 300 тис. грн. Фактичний прибуток до оподаткування становить 23 тис. грн, ставка податку на прибуток складає 25 %. Середньогалузева рентабельність власного капіталу – 15 %. Ставка капіталізації – 18 %. Оцінити вартість гудвіла (ділової репутації організації – це різниця між покупною ціною організації та її вартістю за бухгалтерським балансом).

**Розв'язання**

Визначимо фактичний чистий прибуток після оподаткування:

$$\text{ЧП} = \text{П} \times (1 - h),$$

де  $h$  – ставка податку на прибуток, %.

$$\text{ЧП} = 23000 \times (1 - 0,25) = 17250 \text{ грн.}$$

Обчислимо прибуток, принесений речовинними активами підприємства:

$$\text{П}_{\text{ЧА}} = \text{ЧА} \times R_A = (A - Z) \times \frac{R_{BK}}{100},$$

де  $A$  – активи підприємства, тис. грн;

$Z$  – зобов'язання підприємства, тис. грн;

$R_A$  – середньогалузева рентабельність власного капіталу, %.

Отримаємо:

$$\text{П}_{\text{ЧА}} = (400 - 300) \times 0,15 = 15 \text{ тис. грн.}$$

Вартість гудвіла визначимо за формулою:

$$\text{ВГ} = \frac{(\text{ЧП} - \text{П}_{\text{ЧА}})}{k_{\text{КАП}}} = \frac{17250 - 15000}{0,18} = 12500 \text{ грн.}$$

**Задача 4.2**

Оцінити вартість товарного знаку, власником якого є підприємство, якщо маркетингове дослідження показало, що за станом на дату оцінки відпускна ціна пакета 1 л звичайного натурального соку підприємством на 0,55 грн. перевищує відпускну ціну пакета соку поліпшеної якості одного з рядових конкурентів, якому він відповідає своїми споживчими властивостями. Ставка ПДВ становить 20 %, ставка податку на прибуток – 25 %. Фізичний обсяг продажів продукції підприємства під товарним знаком за рік, що передує даті оцінки склав 154 725 л. Коефіцієнт капіталізації становить 30 %.

### ***Розв'язання***

За методом переваги в ціні обчислимо річний економічний ефект від використання товарного знаку за рахунок збільшення ціни продукції за формулою:

$$Д = К \times (Ц - Ц_{Б/ВИК}) - ПДВ - Ппр,$$

де Д – чистий економічний ефект від використання нематеріального активу;

К – обсяг продукції, виробленої (реалізованої) з використанням нематеріального активу, л;

Ц,  $C_{Б/ВИК}$  – ціна одиниці продукції з використанням і без використання нематеріального активу відповідно, грн.

ПДВ – податок на додану вартість, грн.

Ппр – податок на прибуток, грн.

Отримаємо:

$$Д = 154725 \times 0,55 \times (1 - 20/120) \times (1 - 0,25) = 53\,187 \text{ грн.}$$

Знайдемо вартість товарного знаку за формулою методу прямої капіталізації:

$$V_{ТЗ} = \frac{Д}{k_{КАП}} = \frac{53187}{0,18} = 295481,8 \text{ грн.}$$

### ***Задача 4.3***

Підприємство володіє ноу-хау виробництва олійної фарби. Витрати на виробництво фарби без використання ноу-хау становлять 1,5 грн/кг. При цьому 35 % собівартості становлять витрати на працю. Обсяг продажів підприємства дорівнює 300 кг фарби на рік. Ноу-хау дає можливість заощаджувати на кожному кілограмі фарби 0,3 грн. за рахунок використовуваних матеріалів і 15 % трудових витрат. За прогнозами, ця перевага буде зберігатися 4 роки. Необхідно оцінити вартість ноу-хау при ставці дисконту 12 %.

### ***Розв'язання***

Визначимо річний економічний ефект за рахунок зниження сукупних витрат завдяки використанню нематеріального активу за формулою:

$$Д = К \times (V_{ВЗМБ/ВИК} - V_{ВЗМ}) + ДВ_{ПОСТ},$$

де  $V_{ВЗМ}$ ,  $V_{ВЗМБ/ВИК}$  – змінні витрати на одиницю продукції з використанням і без використання відповідно нематеріального активу, грн.;

$ДВ_{ПОСТ}$  – різниця в постійних витратах без використання й з використанням нематеріального активу, грн.

$$Д = 300 \times (1,5 - 0,3) + 300 \times 1,5 \times 0,35 \times 0,85 = 493,88 \text{ грн.}$$

Визначаємо вартість ноу-хау за методом дисконтованих грошових потоків:

$$V_{НА} = \sum_{i=1}^n \frac{Д_i}{(1+i)^i}$$

$$V_{НА} = Д \left( \frac{1}{(1+0,12)^1} + \frac{1}{(1+0,12)^2} + \frac{1}{(1+0,12)^3} + \frac{1}{(1+0,12)^4} \right) = 1500,07 \text{ грн.}$$

Коефіцієнт приведення анuitету становить  $\frac{V_{HA}}{D} = \frac{1500,07}{493,88} = 3,037$ .

Так, якщо виграш у собівартості протягом 4 років буде той самий, то потік доходів від використання нематеріального активу являє собою анuitет, тому для одержання величини нематеріального активу треба величину чистого доходу помножити на коефіцієнт приведення анuitету. Він знаходиться на перетинанні 4 років і стовпчика №3 фінансових таблиць для 12 % (див. дод. А).

#### Задача 4.4

Підприємство «Альфа» розробило нову технологію виробництва запасних частин для автомобілів, що сприяє підвищенню ефективності використання обладнання підприємства й одержало патент на неї. Якщо раніше протягом року на виробничих потужностях підприємства можна було виробляти 5 тис. од. продукції, то після освоєння нової технології продуктивність зростає до 6,5 тис. одиниць продукції. Ціна одиниці продукції без ПДВ становить 1 500 грн. Собівартість продукції становить 70 % від обсягу її виробництва, податок на прибуток – 25 %. Визначити вартість технології, якщо ставка дисконту дорівнює 22 %, а тривалість прогнозного періоду – 6 років.

#### Розв'язання

Визначимо економічний ефект за рахунок зростання обсягу реалізації продукції в результаті використання нематеріального активу за формулою:

$$D = C \times (K - K_{B/VIK}),$$

де  $K_{B/VIK}$  – обсяг виробленої (реалізованої) продукції без використання нематеріального активу.

Тоді

$$D = 1\,500 \times (6\,500 - 5\,000) = 2\,250\,000 \text{ грн.}$$

Знаходимо чистий економічний ефект:

$$ЧД = D \times (1 - S) \times (1 - h),$$

де  $S$  – частка собівартості в обсязі виробництва, грн.;

$h$  – ставка податку на прибуток.

$$ЧД = 2\,250\,000 \times (1 - 0,7) \times (1 - 0,25) = 506\,250 \text{ грн.}$$

Визначимо вартість технології за методом дисконтованих грошових потоків:

$$BT = \sum_{n=1}^n \frac{D_i}{(1+i)^n}.$$

Потік доходів тут становить анuitет. Коефіцієнт приведення анuitету знаходиться на перетинанні 6 років і стовпчика №4 фінансових таблиць для 22 % (див. додаток А).

Коефіцієнт приведення анuitету дорівнює 3,16692, тоді

$$BT = 506\,250 \times 3,16692 = 1\,603\,253,25 \text{ грн.}$$



## Практичне заняття 5 – 2 години

### Тема ПЗ: ОЦІНКА БІЗНЕСУ

Мета – придбання практичних умінь та навичок визначення вартості сукупного потенціалу підприємства.

#### Задача 5.1

Визначити ринкову вартість підприємства, створюваного для освоєння нового продукту, чії грошові потоки відбиті в таблиці 5.1. Підприємство має всі необхідні активи для одержання прогнозованих грошових потоків. Заборгованість розглянутого підприємства, що виникла в момент його створення, – 120 млн. грн, ставка дисконту – 25 %.

Таблиця 5.1 – Грошові потоки підприємства

t	0	1	2	3	4
CF, млн. грн	-100	14	70	210	700

#### Розв'язання

Ринкова вартість підприємства дорівнює чистій наведеній вартості NPV, що обчислюється за формулою:

$$B_B = NPV = -I + \sum_{n=1}^n \frac{CF_n}{(1+i)^n} - ЗК,$$

де I – інвестована сума, тис. грн.;

$CF_n$  – грошовий потік n-го року;

i – ставка дисконту;

ЗК – заборгованість підприємства.

Суму  $\sum_{n=1}^n \frac{CF_n}{(1+i)^n}$  визначають шляхом додавання приведених грошових потоків. Приведені грошові потоки обчислюють як добуток грошового потоку n-го року та коефіцієнта дисконтування kd. Коефіцієнт дисконтування визначають з таблиці дисконтування складного позичкового відсотку на перетинанні значень n-го року та величини ставки дисконту i (див. додаток А).

$$\begin{aligned} B_B = NPV &= -100 + \frac{14}{(1+0,25)^1} + \frac{70}{(1+0,25)^2} + \frac{210}{(1+0,25)^3} + \frac{700}{(1+0,25)^4} - 120 = \\ &= B_B = NPV = -100 + 450,24 - 120 = 230,24 \text{ тис. грн.} \end{aligned}$$

#### Задача 5.2

Визначити вартість фірми за методом прямої капіталізації прибутку. Доходи підприємства за рік склали 500 тис. грн, витрати – 350 тис. грн. Коефіцієнт капіталізації становить 20 %. Ставка податку на прибуток – 25 %.

### ***Розв'язання***

Визначимо чистий прибуток підприємства за формулою:

$$\Pi = (D - B) \times (1 - h),$$

де  $D$  – доходи підприємства, тис. грн.;

$B$  – витрати підприємства, тис. грн.;

$h$  – ставка податку на прибуток, %.

Обчислимо розмір прибутку:

$$\Pi = (500 - 350) \times (1 - 0,25) = 112,5 \text{ тис. грн.}$$

Для обчислення поточної вартості підприємства скористаємось формулою методу прямої капіталізації:

$$B_B = \frac{\Pi}{k_{\text{КАП}}},$$

де  $B_B$  – поточна (ринкова) вартість підприємства, тис. грн.;

$\Pi$  – прибуток підприємства, тис. грн.;

$k_{\text{КАП}}$  – коефіцієнт капіталізації, %.

$$B_B = \frac{112,5}{0,2} = 562,5 \text{ тис. грн.}$$

### **Задача 5.3**

Ліквідаційна вартість підприємства становить \$ 4,3 млрд. Прогнозований чистий грошовий потік фірми \$ 540 млн. Ринкова вартість звичайних акцій підприємства \$ 450 млн., привілейованих акцій – \$ 120 млн., загальний позиковий капітал – \$ 200 млн., вартість користування власним капіталом (звичайні акції) становить 14 %, власним капіталом (привілейовані акції) – 10 %, позиковим капіталом – 9 %. Ставка податку на прибуток 30 %. Обчисліть вартість підприємства. Що вигідніше: ліквідація або реорганізація?

### ***Розв'язання***

Визначимо частку кожного виду капіталу в загальній вартості капіталу підприємства за формулами:

$$W_d = A_d / (A_d + A_s + A_p),$$

$$W_s = A_s / (A_d + A_s + A_p),$$

$$W_p = A_p / (A_d + A_s + A_p),$$

де  $W_d$ ,  $W_s$ ,  $W_p$  – відповідно частки позикового капіталу, власного в частині звичайних акцій, власного капіталу в частині привілейованих акцій;

$A_d$ ,  $A_s$ ,  $A_p$  – відповідно вартість позикового капіталу, власного капіталу в частині звичайних акцій, власного капіталу в частині привілейованих акцій.

$$W_d = 200 / (200 + 450 + 120) = 25,97 \%;$$

$$W_s = 450 / (200 + 450 + 120) = 58,44 \%;$$

$$W_p = 120 / (200 + 450 + 120) = 15,58 \%.$$

Далі визначимо ставку дисконту за методом WACC (середньозважена вартість капіталу – це середня процентна ставка за всіма джерелами фінансування компанії. Показник характеризує відносний рівень загальної суми видатків із забезпечення кожного джерела фінансування і являє собою середньозважену вартість капіталу):

$$WACC = k_d \times w_d \times (1 - h) + k_p \times w_p + k_s \times w_s,$$

де  $k_d$ ,  $k_p$ ,  $k_s$  – відповідно вартості залучення позикового капіталу, акціонерного власного капіталу (привілейовані акції), акціонерного власного капіталу (звичайні акції),  $k_d = 9\%$ ,  $k_p = 10\%$ ,  $k_s = 14\%$ ;

$w_d$ ,  $w_p$ ,  $w_s$  – відповідно частка позикового капіталу, привілейованих акцій у структурі капіталу підприємства;

$h$  – ставка податку на прибуток.

$$WACC = 0,09 \times 25,97 \times (1 - 0,3) + 0,10 \times 15,58 + 0,14 \times 58,44 = 11,376$$

Для визначення вартості підприємства (вартості бізнесу) скористаємось формулою прямої капіталізації:

$$V_B = \frac{CF}{k_{КАП}},$$

де  $V_B$  – поточна (ринкова) вартість підприємства;

$CF$  – періодичний дохід (грошовий потік);

$k_{КАП}$  – коефіцієнт капіталізації,

$$k_{КАП} = \frac{\text{Довгострокові зобов'язання}}{\text{Довгострокові зобов'язання} + \text{власний капітал}}$$

$$k_{КАП} = \frac{200}{770} = 25,97\%$$

$$V_B = \frac{540}{0,26} = 2,077 \text{ млрд. дол.}$$

Далі порівняємо вартість бізнесу  $V_B$  і ліквідаційну вартість  $V_L$ ; якщо  $V_B > V_L$ , то бізнес варто реорганізувати, у протилежному випадку його потрібно ліквідувати.

$$V_L = \$ 4,3 \text{ млрд.} > V_B = \$ 2,077 \text{ млрд.}$$

Отже, підприємство потрібно ліквідувати.

#### Задача 5.4

Визначити вартість фірми в прогнозованому періоді, якщо прибуток підприємства становить 25 млн. грн., амортизація – 3 млн. грн., зменшення довгострокової заборгованості – 2,1 млн. грн., відсотки по кредиту – 800 тис. грн., приріст власних оборотних коштів – 150 тис. грн., власні інвестиції в інші підприємства – 400 тис. грн., ставка податку на прибуток – 25 %. Коефіцієнт капіталізації – 25 %.

### ***Розв'язання***

Вартість фірми в прогнозному періоді за методом прямої капіталізації визначається формулою:

$$V_B = \frac{CF}{k_{КАП}}$$

де CF – періодичний дохід (грошовий потік);

$k_{КАП}$  – коефіцієнт капіталізації.

Визначимо величину грошового потоку для власного капіталу за формулою:

$$CF = (П - K\%) \times (1 - ПП) + АМ - \Delta ДКЗ - \Delta V_{ОК} - V_I,$$

де П – прибуток підприємства до виплати відсотків, млн. грн.;

$K\%$  – сума відсотків по кредиту, млн. грн.;

ПП – ставка податку на прибуток, %;

АМ – сума амортизації, млн. грн.;

$\Delta ДКЗ$  – зменшення довгострокової кредиторської заборгованості, млн. грн.;

$\Delta V_{ОК}$  – приріст власних оборотних коштів, млн. грн.;

$V_I$  – власні інвестиції в інші підприємства, млн. грн.

$$CF = (25 - 0,8) \times (1 - 0,25) + 3 - 2,1 - 0,15 - 0,4 = 18,5 \text{ млн. грн.}$$

Таким чином, вартість фірми в прогнозному періоді складатиме:

$$V_B = \frac{18,5}{0,25} = 74 \text{ млн. грн.}$$

### ***Задача 5.5***

Визначити ринкову вартість фірми в постпрогнозний період, що становить 5 років. Темпи зростання грошового потоку 2 % на рік. Коефіцієнт, що враховує ступінь відносного систематичного ризику капіталовкладень в оцінюваний бізнес у порівнянні з ризиком капіталовкладень у будь-який середньоризиковий бізнес становлять 1,5. Середня очікувана прибутковість за безризиковими активами (державними облігаціями) становить 6 %, середньоринкова прибутковість із гривні інвестицій на фондовому ринку – 15 %. Прибуток на шостому році складе 120 млн. грн, амортизація – 60 млн. грн, збільшення довгострокової заборгованості – 70 млн. грн, відсотки по кредиту – 42,5 млн. грн, приріст власних оборотних коштів – 0,5 млн. грн, власні інвестиції в інші підприємства – 1,8 млн. грн. Податок на прибуток – 25 %.

### ***Розв'язання***

Визначимо ставку дисконту по моделі САМР за формулою:

$$i = z + \beta \times (r_m - z),$$

де  $z$  – номінальна безризикова ставка, що береться на рівні середньої очікуваної прибутковості державних облігацій, %;

$r_m$  – середньоринкова прибутковість бізнесу, %;  
 $\beta$  – коефіцієнт, що вказує на міру відносного систематичного ризику інвестування в оцінюваний бізнес у порівнянні з ризиком капіталовкладень у будь-який середньоризиковий бізнес.

Тоді:

$$i = 6 + 1,5 \times (15 - 6) = 19,5 \%$$

Визначимо величину грошового потоку для власного капіталу за формулою:

$$CF = (П - K_{\%}) \times (1 - П_{П}) + AM - \Delta ДКЗ - \Delta B_{OK} - B_I,$$

де  $П$  – прибуток підприємства до виплати відсотків, млн.грн.;

$K_{\%}$  – сума відсотків по кредиту, млн.грн.;

$П_{П}$  – ставка податку на прибуток, %;

$AM$  – сума амортизації, млн. грн.;

$\Delta ДКЗ$  – збільшення довгострокової кредиторської заборгованості, млн. грн.;

$\Delta \uparrow B_{OK}$  – приріст власних оборотних коштів, млн. грн.;

$B_I$  – власні інвестиції в інші підприємства, млн. грн.

$$CF = (120 - 42,5) \times (1 - 0,25) + 60 + 70 - 0,5 - 1,8 = 185,83 \text{ млн. грн.}$$

Вартість бізнесу в постпрогнозному періоді визначимо за формулою Гордона:

$$V_{\text{Постпрогн}} = \frac{CF_{(t+1)}}{i - g},$$

де  $CF_{(t+1)}$  – грошовий потік доходів за перший рік постпрогнозного періоду, млн. грн.;

$i$  – ставка дисконту, %;

$g$  – довгострокові темпи росту грошового потоку в безстроковій перспективі, %.

Отримаємо:

$$V_{\text{Постпрогн}} = \frac{185,83}{0,195 - 0,02} = 1061,857 \text{ млн. грн.}$$

### Задача 5.6

Вартість чистих матеріальних активів малого підприємства становить \$ 20 тис. Після відрахування відповідної винагороди, виплачуваної власникові, бізнес приносить біля \$ 8 тис. на рік. Ставка доходу на чисті матеріальні активи становить 15 %, коефіцієнт капіталізації на надлишковий прибуток становить 33,3 %. Визначити вартість підприємства за методом «надлишкового прибутку».

### *Розв'язання*

Визначимо прибуток, принесений чистими матеріальними активами:

$$П_{\text{ЧМА}} = R_{\text{ЧМА}} \times V_{\text{ЧМА}},$$

де  $R_{\text{ЧМА}}$  – рентабельність чистих матеріальних активів, %;  
 $V_{\text{ЧМА}}$  – вартість чистих матеріальних активів, тис. дол.

$$П_{\text{ЧМА}} = 15 \% \times 20 = \$ 3 \text{ тис.}$$

Визначимо надлишковий прибуток  $П_{\text{НАД}}$  як різницю між всім прибутком  $П_{\text{ЗАГ}}$  і прибутком, принесеним чистими матеріальними активами:

$$П_{\text{НАД}} = П_{\text{ЗАГ}} - П_{\text{ЧМА}} = 8 - 3 = \$ 5 \text{ тис.}$$

Визначимо вартість нематеріальних активів  $V_{\text{НА}}$  за методом прямої капіталізації:

$$V_{\text{НА}} = \frac{П_{\text{НАД}}}{k_{\text{КАП}}} = \frac{5}{0,333} = \$15,015 \text{ тис.}$$

Повна вартість бізнесу дорівнює сумі чистих матеріальних активів  $V_{\text{ЧМА}}$  й вартості нематеріальних активів  $V_{\text{НА}}$ :

$$ВБ = V_{\text{ЧМА}} + V_{\text{НА}} = 20 + 15 = \$35 \text{ тис.}$$

## **МЕТОДИЧНІ РЕКОМЕНДАЦІЇ ТА ЗАВДАННЯ ДО ВИКОНАННЯ КОНТРОЛЬНОЇ РОБОТИ**

Контрольна робота полягає у складанні реферату за обраною за відповідним варіантом темою. Обсяг контрольної роботи становить 18 академічних годин.

Мета контрольної роботи полягає у поглибленому вивченні певної теми дисципліни, що сприяє поширенню професійного кругозору, формуванню навичок роботи з професійною та нормативною літературою, вмінню узагальнювати вивчений матеріал та викладати його за власним баченням.

Підготовка реферату – один з етапів вивчення дисципліни «Потенціал і розвиток підприємства», що має на увазі розширення і поглиблення теоретичних знань та надбання практичних навичок аналітичної роботи на основі самостійного узагальнення зібраного матеріалу і розробки певної теми. Реферат є результатом самостійного дослідження з обраної теми.

При написанні реферату студент має показати вміння користуватися нормативними документами, літературними джерелами, узагальнювати матеріали, формулювати обґрунтовані висновки та пропозиції.

Підготовка реферату включає такі етапи: вибір теми; визначення завдань дослідження та складання плану реферату; підбір літературних джерел і фактичного матеріалу; написання та оформлення реферату.

Тема реферату обирається студентом з переліку тем самостійно або за допомогою викладача. При виборі теми реферату слід враховувати інтереси студента і актуальність теми для практичної діяльності. Студент може також запропонувати свою тему, при цьому вона повинна мати теоретичне або практичне значення для конкретного підприємства, галузі або народного господарства.

### **Складання плану реферату**

Обравши тему реферату, необхідно визначити мету й об'єкт дослідження. Це допоможе встановити сукупність завдань, які потрібно вирішити при підготовці реферату. Метою написання реферату є закріплення теоретичних знань, поглиблене вивчення і розробка окремих проблем, систематизація, узагальнення та підготовка на цій основі пропозицій з використання аналітичних і математичних методів при прийнятті управлінських рішень в підприємницькій діяльності.

Після визначення мети і завдань дослідження студент разом з викладачем складає план реферату і визначає строки його написання та захисту.

Реферат має містити вступ, кілька розділів, висновки, список використаних джерел і додатки. План реферату повинен передбачати послідовний взаємозв'язаний виклад матеріалу, відбивати його зміст. При написанні реферату обов'язково використовується фактична інформація базового підприємства. Використані матеріали наводяться як у тексті реферату, так і в додатках.

Реферат повинен містити критичну оцінку літературних джерел, практичного й теоретичного досвіду проведення аналітичної роботи,

використання методів підготовки проектів управлінських рішень щодо питань формування, розвитку або підвищення ефективності потенціалу підприємства або його складових, проведення аналітичної роботи з розв'язання проблем беззбитковості, доцільності і ефективності інвестування, раціонального використання майна підприємства, власного капіталу, визначати оптимальність заходів, варіанти їх прибутковості і витрат, прогнозувати діяльність підприємства у певних умовах, умовах ризику або невизначеності як на короткий термін так і довгостроково.

Загальний обсяг реферату не повинен перевищувати 15-20 сторінок (без додатків і списку літератури).

Підготовлений реферат повинен мати наступну структуру:

- вступ (1–2 стор.);
- загальнотеоретичний розділ (3–4 стор.);
- розділ з характеристикою методів, що використовуються за обраною темою (4–5 стор.);
- розділ з практичного використання методів відповідно до обраної теми щодо розроблених пропозицій управлінського рішення з розвитку підприємства (5–6 стор.);
- висновки (2–4 стор.);
- список використаних джерел;
- додатки.

У вступі треба обґрунтувати вибір теми, її актуальність, визначити об'єкти дослідження.

У загальнотеоретичному розділі розкривають теоретичні й практичні аспекти теми реферату, законодавче і нормативне забезпечення аналізованих проблем.

У розділі з характеристикою методів, що використовуються за обраною темою потрібно критично оцінити існуючі аналітичні методи, методики, літературні джерела.

У розділі практичного використання методів відповідно до обраної теми розкривають можливість використання рекомендованих студентом методів щодо розроблених пропозицій управлінського рішення з розвитку підприємства. У цьому розділі розробки і пропозиції доцільно обґрунтувати розрахунками, графіками та схемами.

У висновках потрібно викласти самостійні узагальнення і пропозиції, які послідовно відбивають результати дослідження студентом даної теми.

Список використаних джерел має містити лише ті джерела, якими безпосередньо студент скористався при написанні реферату.

У додатках до реферату містять використані студентом при розробці теми первинні документи, звітні форми, графіки та інші матеріали, які роблять результати дослідження наочнішими.

Підбір літературних джерел і фактичного матеріалу

Підбір та вивчення літератури є процесом творчого засвоєння питань, поставлених у рефераті. Для вивчення треба залучати джерела як популярні, так і спеціалізовані, зокрема, монографії, наукові статті та ін.



Спочатку доцільно опрацювати підручники, навчальні посібники, далі – нормативно-законодавчі документи, теоретичні розробки, статті. Під час роботи над джерелами треба виділяти в прочитаному головне, ретельно розібратися в термінології, записати питання, що виникають у процесі вивчення.

Для написання реферату слід використовувати фактичний матеріал базового підприємства та статистичні дані. Характер і обсяг цієї інформації залежать від теми. Наприклад, якщо тема обмежена вузьким переліком питань, для її розкриття необхідна детальна інформація. Отже, спочатку доцільно визначити перелік необхідних показників, джерела інформації, а потім – послідовність збирання даних та фактичного матеріалу. Зібраний практичний матеріал треба систематизувати з використанням статистичних та економіко-математичних методів (середні величини, індекси, ряди динаміки, групування та ін.).

### **Написання і оформлення реферату**

Написання реферату передбачає кілька етапів. На початковому етапі відбирають і систематизують матеріал для підготовки роботи відповідно до плану реферату. Надалі формулюють висновки і рекомендації, які впливають з основного змісту реферату, оцінюють можливість їх використання у практичній діяльності підприємства, уточнюють окремі питання і остаточно формулюють висновки і пропозиції.

Реферат має складатися з текстової частини і відповідних графіків, схем, таблиць, формул, статистичних і фактичних даних.

На титульному аркуші зазначають міністерство, офіційну назву університету, кафедри, прізвище, ім'я та по батькові студента, назву реферату. Нижче вказують керівника теми – викладача (науковий ступінь, посада), а внизу титульної сторінки – місто і рік.

На другій сторінці наводять план реферату, який відбиває його структуру із зазначенням сторінок їх розміщення.

Оформлення тексту реферату, нумерація схем, рисунків, таблиць і формул має відповідати чинному стандарту [10].

### **Тематика рефератів**

1. Потенціал підприємства, як економічна категорія. Зміст потенціалу в умовах економічного розвитку підприємства. Просторова характеристика потенціалу підприємства.

2. Теоретичні напрями визначення потенціалу підприємства. Потенціал промислового підприємства в Україні. Класифікація видів потенціалу підприємства.

3. Характеристика структури потенціалу підприємства. Впровадження інновацій на промислових підприємствах України. Відновлення потенціалу промислового виробництва.

4. Трудовий, інфраструктурний та інформаційний потенціал підприємства.

5. Інформаційна база оцінки потенціалу підприємства. Теоретичні аспекти графоаналітичного методу оцінки потенціалу підприємства. Алгоритм графоаналітичної моделі комплексної оцінки потенціалу підприємства.
6. Система потенціалу підприємства. Основні принципи системного підходу. Сутність процесу формування потенціалу підприємства.
7. Оптимізація структури потенціалу підприємства. Концептуальна модель оптимізації потенціалу підприємства.
8. Основні риси та особливості конкурентоспроможності потенціалу підприємства.
9. Сутність конкурентних стратегій розвитку підприємства в ринкових умовах. Фактори конкурентоспроможності потенціалу підприємства. Конкурентоспроможність потенціалу підприємства в Україні.
10. Міжнародна конкурентоспроможність світових лідерів.
11. Оцінки конкурентоспроможності потенціалу підприємства. Методи оцінки конкурентоспроможності потенціалу підприємства.
12. Сутність оцінки потенціалу підприємства. Наукові підходи до оцінки потенціалу підприємства. Сутність системного підходу до оцінки потенціалу підприємства.
13. Обґрунтування критерію оцінки потенціалу підприємства. Сутність оцінки вартості потенціалу підприємства. Вимоги до системи оцінки вартості потенціалу підприємства. Показники оцінки вартості потенціалу підприємства.
14. Структура Національних стандартів оцінки в Україні. Структура Міжнародних стандартів оцінки.
15. Методичні підходи до оцінки потенціалу підприємства.
16. Сутність витратного підходу до оцінки вартості майна й майнових прав підприємства. Знос та його види.
17. Методи витратного підходу до оцінки вартості об'єкта оцінки.
18. Методи визначення повної вартості об'єкта оцінки.
19. Методи визначення повної вартості заміщення об'єкта оцінки.
20. Інформаційне забезпечення оцінки вартості об'єкта оцінки на основі витратного підходу.
21. Сутність доходного підходу до оцінки вартості об'єкта оцінки.
22. Методи доходного підходу до оцінки вартості об'єкта оцінки. Сутність ставки дисконту.
23. Сутність порівняльного підходу до оцінки вартості об'єкта оцінки.
24. Методи порівняльного підходу до оцінки вартості об'єкта оцінки.
25. Оцінка об'єкта на основі одиниці порівняння.
26. Методи оцінки об'єкта з урахуванням поправок.
27. Оцінка об'єкта за допомогою кореляційного-регресійного аналізу.
28. Показники вартісної оцінки потенціалу підприємства.
29. Сутність поняття нерухомого майна. Сутність поняття земельної ділянки та земельних поліпшень. Сегментація ринку землі.
30. Економічна та грошова оцінка земель.
31. Нормативна грошова оцінка земельних ділянок.
32. Експертна грошова оцінка земельних ділянок. Принципи експертної

грошової оцінки земельної ділянки.

33. Сутність доходного підходу до оцінки земельної ділянки. Диференціальна, абсолютна та монопольна рента.

34. Сутність ринкового підходу до оцінки земельної ділянки.

35. Сутність витратного підходу до оцінки земельної ділянки.

36. Поняття «нерухомого майна: будівлі, споруди, приміщення». Оцінка вартості об'єктів нерухомості.

37. Основні позиції завдання на оцінку нерухомого майна. Звіт про оцінку вартості нерухомого майна.

38. Специфічні риси машин і обладнання. Поняття інвентарний об'єкт. Класифікація машин і обладнання.

39. Методи оцінки машин і обладнання. Метод розрахунку за ціною однорідного об'єкта.

40. Методи оцінки машин і обладнання. Метод індексів та аналізу. 7. Метод поелементного розрахунку витрат.

41. Методи оцінки машин і обладнання. Метод визначення собівартості за нормативами.

42. Методи оцінки машин і обладнання. Метод угруповань. Метод прямого порівняння. Метод статистичного моделювання.

43. Методи оцінки машин і обладнання. Метод розрахунку за питомими ціновими показниками. Метод проценту відновленої вартості. Метод дисконтування чистих доходів і прямої капіталізації доходів.

44. Сутність нематеріальних ресурсів в ринкових умовах.

45. Об'єкти права інтелектуальної власності (ОПІВ). Завдання державної системи правової охорони інтелектуальної власності.

46. Форми вигід від використання майнових прав на об'єкти права інтелектуальної власності.

47. Сутність поняття «ринку праці». Структура ринку праці. Типи ринку праці у різних співвідношеннях.

48. Сутність поняття «трудова потенціал». Види трудового потенціалу. Методи оцінки трудового потенціалу.

49. Проблеми формування управлінського потенціалу підприємства.

50. Сутність і основні характеристики цілісного майнового комплексу.

51. Оцінка цілісного майнового комплексу. Витратний методичний підхід.

52. Оцінка цілісного майнового комплексу. Дохідний методичний підхід.

53. Оцінка цілісного майнового комплексу. Порівняльний методичний підхід.

54. Власний капітал, як джерело фінансування підприємства. Початковий капітал, в активах підприємства. Залучений капітал підприємства. Інвестований капітал.

55. Методи оцінки вартості бізнесу.

56. Розвиток підприємства, як процес змін. Теоретичні підходи до сутності розвитку підприємства. Сутність концепції сталого розвитку підприємства.

57. Стимулювання розвитку підприємства. Ефективність розвитку підприємства. Ресурсний підхід до оцінки розвитку підприємства.

## СПИСОК РЕКОМЕНДОВАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Воронков О. О. Конспект лекцій з курсу «Потенціал і розвиток підприємства» (для студентів напряму підготовки 6.030504 – Економіка підприємства (051 – Економіка) заочної форми навчання) / О. О. Воронков ; Харків. нац. ун-т міськ. госп-ва ім. О. М. Бекетова. – Харків : ХНУМГ ім. О. М. Бекетова, 2017. – 134 с.
2. Федонін О. С. Потенціал підприємства: формування та оцінка : навч. посібник / О. С. Федонін, І. М. Репіна, О. І. Олексюк. – Київ : КНЕУ, 2004. – 316 с.
3. Сабадирьова А. Л. Потенціал і розвиток підприємства : навч. посібник / А. Л. Сабадирьова, О. М. Бабій, Т. В. Куклінова, Д. Є. Салавеліс. – Одеса : ОНЕУ, ротапринт, 2013. – 343 с.
4. Гавва В. Н. Потенціал підприємства : формування та оцінка : навч. посібник / В. Н. Гавва, Е. А. Божко. – Київ : Центр навч. л-ри, 2007. – 224 с.
5. Краснокутська Н. С. Потенціал підприємства: формування та оцінка: навч. посібник / Н. С. Краснокутська. – Київ : Центр навч. л-ри, 2007. – 352 с.
6. Потенциал предприятия: формирование и оценка : пособие для студентов, обучающихся по специальности 6.050107 – Экономика предприятия / Э. И. Цыбульская ; Нар. укр. акад. [каф. менеджмента]. – Харьков : Изд-во НУА, 2008. – 136 с.
7. Управління потенціалом підприємства : навч. посібник / [І. З. Должанський, Т. О. Загорна, О. О. Удалих та ін.]. – Київ : Центр навчальної літератури, 2006 – 362 с.
8. Бачевський Б. Є. Потенціал і розвиток підприємства : навч. посіб / Б. Є. Бачевський, І. В. Заблудська, О. О. Решетняк. – Київ : Центр учбової літератури, 2009. – 400 с.
9. Попов Е. В. Рыночный потенциал предприятия / Е. В. Попов. – М. : ЗАО «Изд. «Экономика», 2002. – 559 с.
10. Лапин Е. В. Оценка экономического потенциала предприятия / Е. В. Лапин. – Сумы: ИТД «Университетская книга», 2004. – 360 с.
11. Социально-экономический потенциал устойчивого развития : учебник / Под. ред. проф. Л. Г. Мельника (Украина) и проф. Л. Хенса (Бельгия). – Сумы : ИТД «Университетская книга», 2001. – 1120 с.

### Інформаційні ресурси

1. Воронков О. О. Потенціал і розвиток підприємства : дистанційний курс : для студ. заочн. форми навч. за напрямом підготовки 6.030504 – Економіка і підприємництво / О. О. Воронков ; Харків. нац. ун-т міськ. госп-ва ім. О. М. Бекетова. – Харків : ХНУМГ, 2013. – Режим доступу : <http://cdo.kname.edu.ua/course/view.php?id=1025>
2. Цифровий репозиторій ХНУМГ ім. О. М. Бекетова : <http://eprints.kname.kharkov.ua>
3. Національна парламентська бібліотека України: <http://ukrlibrary.org>

## ДОДАТОК А

Таблиця А.1 – Фінансові таблиці

Рік	Майбутня вартість одиниці	Поточна вартість одиниці	Поточна вартість ануїтету	Внесок на амортизацію одиниці	Майбутня вартість ануїтету	Фактор фонду відшкодування
Річний відсоток – 7%						
1	1,07000	0,93458	0,93458	1,07000	1,00000	1,00000
2	1,14490	0,87344	1,80802	0,55309	2,07000	0,48309
3	1,22504	0,81630	2,62432	0,38105	3,21490	0,31105
4	1,31080	0,76290	3,38721	0,29523	4,43994	0,22523
5	1,40255	0,71299	4,10020	0,24389	5,75074	0,17389
6	1,50073	0,66634	4,76654	0,20980	7,15329	0,13980
7	1,60578	0,62275	5,38929	0,18555	8,65402	0,11555
8	1,71819	0,58201	5,97130	0,16747	10,25980	0,09747
9	1,83846	0,54393	6,51523	0,15349	11,97799	0,08349
10	1,96715	0,50835	7,02358	0,14238	13,81645	0,07238
11	2,10485	0,47509	7,49867	0,13336	15,78360	0,06336
12	2,25219	0,44401	7,94269	0,12590	17,88845	0,05590
13	2,40985	0,41496	8,35765	0,11965	20,14064	0,04965
14	2,57853	0,38782	8,74547	0,11434	22,55049	0,04434
15	2,75903	0,36245	9,10791	0,10979	25,12902	0,03979
Річний відсоток – 8%						
1	1,08000	0,92593	0,92593	1,08000	1,00000	1,00000
2	1,16640	0,85734	1,78326	0,56077	2,08000	0,48077
3	1,25971	0,79383	2,57710	0,38803	3,24640	0,30803
4	1,36049	0,73503	3,31213	0,30192	4,50611	0,22192
5	1,46933	0,68058	3,99271	0,25046	5,86660	0,17046
6	1,58687	0,63017	4,62288	0,21632	7,33593	0,13632
7	1,71382	0,58349	5,20637	0,19207	8,92280	0,11207
8	1,85093	0,54027	5,74664	0,17401	10,63663	0,09401
9	1,99900	0,50025	6,24689	0,16008	12,48756	0,08008
10	2,15892	0,46319	6,71008	0,14903	14,48656	0,06903
11	2,33164	0,42888	7,13896	0,14008	16,64549	0,06008
12	2,51817	0,39711	7,53608	0,13270	18,97713	0,05270
13	2,71962	0,36770	7,90378	0,12652	21,49530	0,04652
14	2,93719	0,34046	8,24424	0,12130	24,21492	0,04130
15	3,17217	0,31524	8,55948	0,11683	27,15211	0,03683
Річний відсоток – 9%						
1	1,09000	0,91743	0,91743	1,09000	1,00000	1,00000
2	1,18810	0,84168	1,75911	0,56847	2,09000	0,47847
3	1,29503	0,77218	2,53129	0,39505	3,27810	0,30505
4	1,41158	0,70843	3,23972	0,30867	4,57313	0,21867
5	1,53862	0,64993	3,88965	0,25709	5,98471	0,16709
6	1,67710	0,59627	4,48592	0,22292	7,52333	0,13292

Продовження таблиці А.1

Рік	Майбутня вартість одиниці	Поточна вартість одиниці	Поточна вартість ануїтету	Внесок на амортизацію одиниці	Майбутня вартість ануїтету	Фактор фонду відшкодування
7	1,82804	0,54703	5,03295	0,19869	9,20043	0,10869
8	1,99256	0,50187	5,53482	0,18067	11,02847	0,09067
9	2,17189	0,46043	5,99525	0,16680	13,02104	0,07680
10	2,36736	0,42241	6,41766	0,15582	15,19293	0,06582
11	2,58043	0,38753	6,80519	0,14695	17,56029	0,05695
12	2,81266	0,35553	7,16073	0,13965	20,14072	0,04965
13	3,06580	0,32618	7,48690	0,13357	22,95339	0,04357
14	3,34173	0,29925	7,78615	0,12843	26,01919	0,03843
15	3,64248	0,27454	8,06069	0,12406	29,36092	0,03406
Річний відсоток – 10%						
1	1,10000	0,90909	0,90909	1,10000	1,00000	1,00000
2	1,21000	0,82645	1,73554	0,57619	2,10000	0,47619
3	1,33100	0,75131	2,48685	0,40211	3,31000	0,30211
4	1,46410	0,68301	3,16987	0,31547	4,64100	0,21547
5	1,61051	0,62092	3,79079	0,26380	6,10510	0,16380
6	1,77156	0,56447	4,35526	0,22961	7,71561	0,12961
7	1,94872	0,51316	4,86842	0,20541	9,48717	0,10541
8	2,14359	0,46651	5,33493	0,18744	11,43589	0,08744
9	2,35795	0,42410	5,75902	0,17364	13,57948	0,07364
10	2,59374	0,38554	6,14457	0,16275	15,93742	0,06275
11	2,85312	0,35049	6,49506	0,15396	18,53117	0,05396
12	3,13843	0,31863	6,81369	0,14676	21,38428	0,04676
13	3,45227	0,28966	7,10336	0,14078	24,52271	0,04078
14	3,79750	0,26333	7,36669	0,13575	27,97498	0,03575
15	4,17725	0,23939	7,60608	0,13147	31,77248	0,03147
Річний відсоток – 11%						
1	1,11000	0,90090	0,90090	1,11000	1,00000	1,00000
2	1,23210	0,81162	1,71352	0,58393	2,11000	0,47393
3	1,36763	0,73119	2,44371	0,40921	3,34210	0,29921
4	1,51807	0,65873	3,10245	0,32233	4,70973	0,21233
5	1,68506	0,59345	3,69590	0,27057	6,22780	0,16057
6	1,87041	0,53464	4,23054	0,23638	7,91286	0,12638
7	2,07616	0,48166	4,71220	0,21222	9,78327	0,10222
8	2,30454	0,43393	5,14612	0,19432	11,85943	0,08432
9	2,55804	0,39092	5,53705	0,18060	14,16397	0,07060
10	2,83942	0,35218	5,88923	0,16980	16,72201	0,05980
11	3,15176	0,31728	6,20652	0,16112	19,56143	0,05112
12	3,49845	0,28584	6,49236	0,15403	22,71319	0,04403
13	3,88328	0,25751	6,74987	0,14815	26,21164	0,03815
14	4,31044	0,23199	6,98187	0,14323	30,09492	0,03323
15	4,78459	0,20900	7,19087	0,13907	34,40536	0,02907

Продовження таблиці А.1

Рік	Майбутня вартість одиниці	Поточна вартість одиниці	Поточна вартість ануїтету	Внесок на амортизацію одиниці	Майбутня вартість ануїтету	Фактор фонду відшкодування
Річний відсоток – 12%						
1	1,12000	0,89286	0,89286	1,12000	1,00000	1,00000
2	1,25440	0,79719	1,69005	0,59170	2,12000	0,47170
3	1,40493	0,71178	2,40183	0,41635	3,37440	0,29635
4	1,57352	0,63552	3,03735	0,32923	4,77933	0,20923
5	1,76234	0,56743	3,60478	0,27741	6,35285	0,15741
6	1,97382	0,50663	4,11141	0,24323	8,11519	0,12323
7	2,21068	0,45235	4,56376	0,21912	10,08901	0,09912
8	2,47596	0,40388	4,96764	0,20130	12,29969	0,08130
9	2,77308	0,36061	5,32825	0,18768	14,77566	0,06768
10	3,10585	0,32197	5,65022	0,17698	17,54874	0,05698
11	3,47855	0,28748	5,93770	0,16842	20,65458	0,04842
12	3,89598	0,25668	6,19437	0,16144	24,13313	0,04144
13	4,36349	0,22917	6,42355	0,15568	28,02911	0,03568
14	4,88711	0,20462	6,62817	0,15087	32,39260	0,03087
15	5,47357	0,18270	6,81086	0,14682	37,27971	0,02682
Річний відсоток – 13%						
1	1,13000	0,88496	0,88496	1,13000	1,00000	1,00000
2	1,27690	0,78315	1,66810	0,59948	2,13000	0,46948
3	1,44290	0,69305	2,36115	0,42352	3,40690	0,29352
4	1,63047	0,61332	2,97447	0,33619	4,84980	0,20619
5	1,84244	0,54276	3,51723	0,28431	6,48027	0,15431
6	2,08195	0,48032	3,99755	0,25015	8,32271	0,12015
7	2,35261	0,42506	4,42261	0,22611	10,40466	0,09611
8	2,65844	0,37616	4,79877	0,20839	12,75726	0,07839
9	3,00404	0,33288	5,13166	0,19487	15,41571	0,06487
10	3,39457	0,29459	5,42624	0,18429	18,41975	0,05429
11	3,83586	0,26070	5,68694	0,17584	21,81432	0,04584
12	4,33452	0,23071	5,91765	0,16899	25,65018	0,03899
13	4,89801	0,20416	6,12181	0,16335	29,98470	0,03335
14	5,53475	0,18068	6,30249	0,15867	34,88271	0,02867
15	6,25427	0,15989	6,46238	0,15474	40,41746	0,02474
Річний відсоток –14%						
1	1,14000	0,87719	0,87719	1,14000	1,00000	1,00000
2	1,29960	0,76947	1,64666	0,60729	2,14000	0,46729
3	1,48154	0,67497	2,32163	0,43073	3,43960	0,29073
4	1,68896	0,59208	2,91371	0,34320	4,92114	0,20320
5	1,92541	0,51937	3,43308	0,29128	6,61010	0,15128
6	2,19497	0,45559	3,88867	0,25716	8,53552	0,11716
7	2,50227	0,39964	4,28830	0,23319	10,73049	0,09319
8	2,85259	0,35056	4,63886	0,21557	13,23276	0,07557

Продовження таблиці А.1

Рік	Майбутня вартість одиниці	Поточна вартість одиниці	Поточна вартість ануїтету	Внесок на амортизацію одиниці	Майбутня вартість ануїтету	Фактор фонду відшкодування
9	3,25195	0,30751	4,94637	0,20217	16,08535	0,06217
10	3,70722	0,26974	5,21612	0,19171	19,33730	0,05171
11	4,22623	0,23662	5,45273	0,18339	23,04452	0,04339
12	4,81790	0,20756	5,66029	0,17667	27,27075	0,03667
13	5,49241	0,18207	5,84236	0,17116	32,08865	0,03116
14	6,26135	0,15971	6,00207	0,16661	37,58107	0,02661
15	7,13794	0,14010	6,14217	0,16281	43,84241	0,02281
Річний відсоток – 15%						
1	1,15000	0,86957	0,86957	1,15000	1,00000	1,00000
2	1,32250	0,75614	1,62571	0,61512	2,15000	0,46512
3	1,52088	0,65752	2,28323	0,43798	3,47250	0,28798
4	1,74901	0,57175	2,85498	0,35027	4,99338	0,20027
5	2,01136	0,49718	3,35216	0,29832	6,74238	0,14832
6	2,31306	0,43233	3,78448	0,26424	8,75374	0,11424
7	2,66002	0,37594	4,16042	0,24036	11,06680	0,09036
8	3,05902	0,32690	4,48732	0,22285	13,72682	0,07285
9	3,51788	0,28426	4,77158	0,20957	16,78584	0,05957
10	4,04556	0,24718	5,01877	0,19925	20,30372	0,04925
11	4,65239	0,21494	5,23371	0,19107	24,34928	0,04107
12	5,35025	0,18691	5,42062	0,18448	29,00167	0,03448
13	6,15279	0,16253	5,58315	0,17911	34,35192	0,02911
14	7,07571	0,14133	5,72448	0,17469	40,50471	0,02469
15	8,13706	0,12289	5,84737	0,17102	47,58041	0,02102
Річний відсоток – 16%						
1	1,16000	0,86207	0,86207	1,16000	1,00000	1,00000
2	1,34560	0,74316	1,60523	0,62296	2,16000	0,46296
3	1,56090	0,64066	2,24589	0,44526	3,50560	0,28526
4	1,81064	0,55229	2,79818	0,35738	5,06650	0,19738
5	2,10034	0,47611	3,27429	0,30541	6,87714	0,14541
6	2,43640	0,41044	3,68474	0,27139	8,97748	0,11139
7	2,82622	0,35383	4,03857	0,24761	11,41387	0,08761
8	3,27841	0,30503	4,34359	0,23022	14,24009	0,07022
9	3,80296	0,26295	4,60654	0,21708	17,51851	0,05708
10	4,41144	0,22668	4,83323	0,20690	21,32147	0,04690
11	5,11726	0,19542	5,02864	0,19886	25,73290	0,03886
12	5,93603	0,16846	5,19711	0,19241	30,85017	0,03241
13	6,88579	0,14523	5,34233	0,18718	36,78620	0,02718
14	7,98752	0,12520	5,46753	0,18290	43,67199	0,02290
15	9,26552	0,10793	5,57546	0,17936	51,65951	0,01936



Продовження таблиці А.1

Рік	Майбутня вартість одиниці	Поточна вартість одиниці	Поточна вартість ануїтету	Внесок на амортизацію одиниці	Майбутня вартість ануїтету	Фактор фонду відшкодування
Річний відсоток – 17%						
1	1,17000	0,85470	0,85470	1,17000	1,00000	1,00000
2	1,36890	0,73051	1,58521	0,63083	2,17000	0,46083
3	1,60161	0,62437	2,20958	0,45257	3,53890	0,28257
4	1,87389	0,53365	2,74324	0,36453	5,14051	0,19453
5	2,19245	0,45611	3,19935	0,31256	7,01440	0,14256
6	2,56516	0,38984	3,58918	0,27861	9,20685	0,10861
7	3,00124	0,33320	3,92238	0,25495	11,77201	0,08495
8	3,51145	0,28478	4,20716	0,23769	14,77325	0,06769
9	4,10840	0,24340	4,45057	0,22469	18,28471	0,05469
10	4,80683	0,20804	4,65860	0,21466	22,39311	0,04466
11	5,62399	0,17781	4,83641	0,20676	27,19994	0,03676
12	6,58007	0,15197	4,98839	0,20047	32,82393	0,03047
13	7,69868	0,12989	5,11828	0,19538	39,40399	0,02538
14	9,00745	0,11102	5,22930	0,19123	47,10267	0,02123
15	10,53872	0,09489	5,32419	0,18782	56,11013	0,01782
Річний відсоток – 18%						
1	1,18000	0,84746	0,84746	1,18000	1,00000	1,00000
2	1,39240	0,71818	1,56564	0,63872	2,18000	0,45872
3	1,64303	0,60863	2,17427	0,45992	3,57240	0,27992
4	1,93878	0,51579	2,69006	0,37174	5,21543	0,19174
5	2,28776	0,43711	3,12717	0,31978	7,15421	0,13978
6	2,69955	0,37043	3,49760	0,28591	9,44197	0,10591
7	3,18547	0,31393	3,81153	0,26236	12,14152	0,08236
8	3,75886	0,26604	4,07757	0,24524	15,32700	0,06524
9	4,43545	0,22546	4,30302	0,23239	19,08585	0,05239
10	5,23384	0,19106	4,49409	0,22251	23,52131	0,04251
11	6,17593	0,16192	4,65601	0,21478	28,75514	0,03478
12	7,28759	0,13722	4,79322	0,20863	34,93107	0,02863
13	8,59936	0,11629	4,90951	0,20369	42,21866	0,02369
14	10,14724	0,09855	5,00806	0,19968	50,81802	0,01968
15	11,97375	0,08352	5,09158	0,19640	60,96527	0,01640
Річний відсоток – 19%						
1	1,19000	0,84034	0,84034	1,19000	1,00000	1,00000
2	1,41600	0,70616	1,54650	0,64662	2,19000	0,45662
3	1,68516	0,59342	2,13992	0,46731	3,60610	0,27731
4	2,00534	0,49867	2,63859	0,37899	5,29126	0,18899
5	2,38635	0,41905	3,05763	0,32705	7,29660	0,13705
6	2,83976	0,35214	3,40978	0,29327	9,68295	0,10327
7	3,37932	0,29592	3,70570	0,26985	12,52271	0,07985
8	4,02139	0,24867	3,95437	0,25289	15,90203	0,06289

Продовження таблиці А.1

Рік	Майбутня вартість одиниці	Поточна вартість одиниці	Поточна вартість ануїтету	Внесок на амортизацію одиниці	Майбутня вартість ануїтету	Фактор фонду відшкодування
9	4,78545	0,20897	4,16333	0,24019	19,92341	0,05019
10	5,69468	0,17560	4,33893	0,23047	24,70886	0,04047
11	6,77667	0,14757	4,48650	0,22289	30,40355	0,03289
12	8,06424	0,12400	4,61050	0,21690	37,18022	0,02690
13	9,59645	0,10421	4,71471	0,21210	45,24446	0,02210
14	11,41977	0,08757	4,80228	0,20823	54,84091	0,01823
15	13,58953	0,07359	4,87586	0,20509	66,26068	0,01509
Річний відсоток – 20%						
1	1,20000	0,83333	0,83333	1,20000	1,00000	1,00000
2	1,44000	0,69444	1,52778	0,65455	2,20000	0,45455
3	1,72800	0,57870	2,10648	0,47473	3,64000	0,27473
4	2,07360	0,48225	2,55873	0,38629	5,36800	0,18629
5	2,48832	0,40188	2,99061	0,33438	7,44160	0,13438
6	2,98598	0,33490	3,32551	0,30071	9,92992	0,10071
7	3,58318	0,27908	3,60459	0,27742	12,91590	0,07742
8	4,29982	0,23257	3,83716	0,26061	16,49908	0,06061
9	5,15978	0,19381	4,03097	0,24808	20,79890	0,04808
10	6,19174	0,16151	4,19247	0,23852	25,95868	0,03852
11	7,43008	0,13459	4,32706	0,23110	32,15042	0,03110
12	8,91610	0,11216	4,43922	0,22526	39,58050	0,02526
13	10,69932	0,09346	4,53268	0,22062	48,49660	0,02062
14	12,83918	0,07789	4,61057	0,21689	59,19592	0,01689
15	15,40702	0,06491	4,67547	0,21388	72,03511	0,01388
Річний відсоток – 21%						
1	1,21000	0,82645	0,82645	1,21000	1,00000	1,00000
2	1,46410	0,68301	1,50946	0,66249	2,21000	0,45249
3	1,77156	0,56447	2,07393	0,48218	3,67410	0,27218
4	2,14359	0,46651	2,54044	0,39363	5,44566	0,18363
5	2,59374	0,38554	2,92598	0,34177	7,58925	0,13177
6	3,13843	0,31863	3,24462	0,30820	10,18299	0,09820
7	3,79750	0,26333	3,50795	0,28507	13,32142	0,07507
8	4,59497	0,21763	3,72558	0,26841	17,11892	0,05841
9	5,55992	0,17986	3,90543	0,25605	21,71389	0,04605
10	6,72750	0,14864	4,05408	0,24667	27,27381	0,03667
11	8,14027	0,12285	4,17692	0,23941	34,00131	0,02941
12	9,84973	0,10153	4,27845	0,23373	42,14158	0,02373
13	11,91818	0,08391	4,36235	0,22923	51,99132	0,01923
14	14,42099	0,06934	4,43170	0,22565	63,90949	0,01565
15	17,44940	0,05731	4,48901	0,22277	78,33049	0,01277
Річний відсоток – 22%						
1	1,22000	0,81967	0,81967	1,22000	1,00000	1,00000

Продовження таблиці А.1

Рік	Майбутня вартість одиниці	Поточна вартість одиниці	Поточна вартість ануїтету	Внесок на амортизацію одиниці	Майбутня вартість ануїтету	Фактор фонду відшкодування
2	1,48840	0,67186	1,49153	0,67045	2,22000	0,45045
3	1,81585	0,55071	2,04224	0,48966	3,70840	0,26966
4	2,21533	0,45140	2,49364	0,40102	5,52425	0,18102
5	2,70271	0,37000	2,86364	0,34921	7,73958	0,12921
6	3,29730	0,30328	3,16692	0,31576	10,44229	0,09576
7	4,02271	0,24859	3,41551	0,29278	13,73959	0,07278
8	4,90771	0,20376	3,61927	0,27630	17,76231	0,05630
9	5,98740	0,16702	3,78628	0,26411	22,67001	0,04411
10	7,30463	0,13690	3,92318	0,25489	28,65742	0,03489
11	8,91165	0,11221	4,03540	0,24781	35,96205	0,02781
12	10,87221	0,09198	4,12737	0,24228	44,87370	0,02228
13	13,26410	0,07539	4,20277	0,23794	55,74591	0,01794
14	16,18220	0,06180	4,26456	0,23449	69,01001	0,01449
15	19,74229	0,05065	4,31522	0,23174	85,19221	0,01174
Річний відсоток – 23%						
1	1,23000	0,81301	0,81301	1,23000	1,00000	1,00000
2	1,51290	0,66098	1,47399	0,67843	2,23000	0,44843
3	1,86087	0,53738	2,01137	0,49717	3,74290	0,26717
4	2,28887	0,43690	2,44827	0,40845	5,60377	0,17845
5	2,81531	0,35520	2,80347	0,35670	7,89263	0,12670
6	3,46283	0,28878	3,09225	0,32339	10,70794	0,09339
7	4,25928	0,23478	3,32704	0,30057	14,17077	0,07057
8	5,23891	0,19088	3,51792	0,28426	18,43004	0,05426
9	6,44386	0,15519	3,67310	0,27225	23,66895	0,04225
10	7,92595	0,12617	3,79927	0,26321	30,11281	0,03321
11	9,74891	0,10258	3,90185	0,25629	38,03876	0,02629
12	11,99116	0,08339	3,98524	0,25093	47,78767	0,02093
13	14,74913	0,06780	4,05304	0,24673	59,77883	0,01673
14	18,14143	0,05512	4,10816	0,24342	74,52796	0,01342
15	22,31396	0,04481	4,15298	0,24079	92,66940	0,01079
Річний відсоток – 24%						
1	1,24000	0,80645	0,80645	1,24000	1,00000	1,00000
2	1,53760	0,65036	1,45682	0,68643	2,24000	0,44643
3	1,90662	0,52449	1,98130	0,50472	3,77760	0,26472
4	2,36421	0,42297	2,40428	0,41593	5,68422	0,17593
5	2,93163	0,34111	2,74538	0,36425	8,04844	0,12425
6	3,63522	0,27509	3,02047	0,33107	10,98006	0,09107
7	4,50767	0,22184	3,24232	0,30842	14,61528	0,06842
8	5,58951	0,17891	3,42122	0,29229	19,12294	0,05229
9	6,93099	0,14428	3,56550	0,28047	24,71245	0,04047
10	8,59443	0,11635	3,68186	0,27160	31,64344	0,03160

Продовження таблиці А.1

Рік	Майбутня вартість одиниці	Поточна вартість одиниці	Поточна вартість ануїтету	Внесок на амортизацію одиниці	Майбутня вартість ануїтету	Фактор фонду відшкодування
11	10,65709	0,09383	3,77569	0,26485	40,23787	0,02485
12	13,21479	0,07567	3,85136	0,25965	50,89495	0,01965
13	16,38634	0,06103	3,91239	0,25560	64,10974	0,01560
14	20,31906	0,04921	3,96160	0,25242	80,49608	0,01242
15	25,19563	0,03969	4,00129	0,24992	100,81514	0,00992
Річний відсоток – 25%						
1	1,25000	0,80000	0,80000	1,25000	1,00000	1,00000
2	1,56250	0,64000	1,44000	0,69444	2,25000	0,44444
3	1,95313	0,51200	1,95200	0,51230	3,81250	0,26230
4	2,44141	0,40960	2,36160	0,42344	5,76563	0,17344
5	3,05176	0,32768	2,68928	0,37185	8,20703	0,12185
6	3,81470	0,26214	2,95142	0,33882	11,25879	0,08882
7	4,76837	0,20972	3,16114	0,31634	15,07349	0,06634
8	5,96046	0,16777	3,32891	0,30040	19,84186	0,05040
9	7,45058	0,13422	3,46313	0,28876	25,80232	0,03876
10	9,31323	0,10737	3,57050	0,28007	33,25290	0,03007
11	11,64153	0,08590	3,65640	0,27349	42,56613	0,02349
12	14,55192	0,06872	3,72512	0,26845	54,20766	0,01845
13	18,18989	0,05498	3,78010	0,26454	68,75958	0,01454
14	22,73737	0,04398	3,82408	0,26150	86,94947	0,01150
15	28,42171	0,03518	3,85926	0,25912	109,68684	0,00912
Річний відсоток – 26%						
1	1,26000	0,79365	0,79365	1,26000	1,00000	1,00000
2	1,58760	0,62988	1,42353	0,70248	2,26000	0,44248
3	2,00038	0,49991	1,92344	0,51990	3,84760	0,25990
4	2,52047	0,39675	2,32019	0,43100	5,84798	0,17100
5	3,17580	0,31488	2,63507	0,37950	8,36845	0,11950
6	4,00150	0,24991	2,88498	0,34662	11,54425	0,08662
7	5,04190	0,19834	3,08331	0,32433	15,54575	0,06433
8	6,35279	0,15741	3,24073	0,30857	20,58765	0,04857
9	8,00451	0,12493	3,36566	0,29712	26,94043	0,03712
10	10,08569	0,09915	3,46481	0,28862	34,94495	0,02862
11	12,70796	0,07869	3,54350	0,28221	45,03063	0,02221
12	16,01204	0,06245	3,60595	0,27732	57,73860	0,01732
13	20,17516	0,04957	3,65552	0,27356	73,75063	0,01356
14	25,42071	0,03934	3,69485	0,27065	93,92580	0,01065
15	32,03009	0,03122	3,72607	0,26838	119,34651	0,00838
Річний відсоток – 27%						
1	1,27000	0,78740	0,78740	1,27000	1,00000	1,00000
2	1,61290	0,62000	1,40740	0,71053	2,27000	0,44053
3	2,04838	0,48819	1,89559	0,52754	3,88290	0,25754

Продовження таблиці А.1

Рік	Майбутня вартість одиниці	Поточна вартість одиниці	Поточна вартість ануїтету	Внесок на амортизацію одиниці	Майбутня вартість ануїтету	Фактор фонду відшкодування
4	2,60145	0,38440	2,27999	0,43860	5,93128	0,16860
5	3,30384	0,30268	2,58267	0,38720	8,53273	0,11720
6	4,19587	0,23833	2,82100	0,35448	11,83657	0,08448
7	5,32876	0,18766	3,00866	0,33237	16,03244	0,06237
8	6,76752	0,14776	3,15643	0,31681	21,36120	0,04681
9	8,59475	0,11635	3,27278	0,30555	28,12872	0,03555
10	10,91534	0,09161	3,36439	0,29723	36,72348	0,02723
11	13,86248	0,07214	3,43653	0,29099	47,63881	0,02099
12	17,60535	0,05680	3,49333	0,28626	61,50129	0,01626
13	22,35879	0,04473	3,53806	0,28264	79,10664	0,01264
14	28,39567	0,03522	3,57327	0,27986	101,46544	0,00986
15	36,06250	0,02773	3,60100	0,27770	129,86111	0,00770
Річний відсоток – 28%						
1	1,28000	0,78125	0,78125	1,28000	1,00000	1,00000
2	1,63840	0,61035	1,39160	0,71860	2,28000	0,43860
3	2,09715	0,47684	1,86844	0,53521	3,91840	0,25521
4	2,68435	0,37253	2,24097	0,44624	6,01555	0,16624
5	3,43597	0,29104	2,53201	0,39494	8,69991	0,11494
6	4,39805	0,22737	2,75938	0,36240	12,13588	0,08240
7	5,62950	0,17764	2,93702	0,34048	16,53393	0,06048
8	7,20576	0,13878	3,07579	0,32512	22,16343	0,04512
9	9,22337	0,10842	3,18421	0,31405	29,36919	0,03405
10	11,80592	0,08470	3,26892	0,30591	38,59256	0,02591
11	15,11157	0,06617	3,33509	0,29984	50,39847	0,01984
12	19,34281	0,05170	3,38679	0,29526	65,51005	0,01526
13	24,75880	0,04039	3,42718	0,29179	84,85286	0,01179
14	31,69127	0,03155	3,45873	0,28912	109,61166	0,00912
15	40,56482	0,02465	3,48339	0,28708	141,30293	0,00708
Річний відсоток – 29%						
1	1,29000	0,77519	0,77519	1,29000	1,00000	1,00000
2	1,66410	0,60093	1,37612	0,72668	2,29000	0,43668
3	2,14669	0,46583	1,84195	0,54290	3,95410	0,25290
4	2,76923	0,36111	2,20306	0,45391	6,10079	0,16391
5	3,57231	0,27993	2,48300	0,40274	8,87002	0,11274
6	4,60827	0,21700	2,70000	0,37037	12,44232	0,08037
7	5,94467	0,16822	2,86821	0,34865	17,05060	0,05865
8	7,66863	0,13040	2,99862	0,33349	22,99527	0,04349
9	9,89253	0,10109	3,09970	0,32261	30,66390	0,03261
10	12,76136	0,07836	3,17806	0,31466	40,55643	0,02466
11	16,46216	0,06075	3,23881	0,30876	53,31779	0,01876
12	21,23619	0,04709	3,28590	0,30433	69,77995	0,01433

## Закінчення таблиці А.1

Рік	Майбутня вартість одиниці	Поточна вартість одиниці	Поточна вартість ануїтету	Внесок на амортизацію одиниці	Майбутня вартість ануїтету	Фактор фонду відшкодування
13	27,39468	0,03650	3,32240	0,30099	91,01614	0,01099
14	35,33914	0,02830	3,35070	0,29845	118,41082	0,00845
15	45,58749	0,02194	3,37264	0,29650	153,74996	0,00650
Річний відсоток – 30%						
1	1,30000	0,76923	0,76923	1,30000	1,00000	1,00000
2	1,69000	0,59172	1,36095	0,73478	2,30000	0,43478
3	2,19700	0,45517	1,81611	0,55063	3,99000	0,25063
4	2,85610	0,35013	2,16624	0,46163	6,18700	0,16163
5	3,71293	0,26933	2,43557	0,41058	9,04310	0,11058
6	4,82681	0,20718	2,64275	0,37839	12,75603	0,07839
7	6,27485	0,15937	2,80211	0,35687	17,58284	0,05687
8	8,15731	0,12259	2,92470	0,34192	23,85769	0,04192
9	10,60450	0,09430	3,01900	0,33124	32,01500	0,03124
10	13,78585	0,07254	3,09154	0,32346	42,61950	0,02346
11	17,92160	0,05580	3,14734	0,31773	56,40535	0,01773
12	23,29809	0,04292	3,19026	0,31345	74,32695	0,01345
13	30,28751	0,03302	3,22328	0,31024	97,62504	0,01024
14	39,37376	0,02540	3,24867	0,30782	127,91255	0,00782
15	51,18589	0,01954	3,26821	0,30598	167,28631	0,00598

*Виробничо-практичне видання*

Методичні рекомендації

до організації самостійної роботи, проведення практичних  
занять і виконання контрольної роботи  
з навчальної дисципліни

**«ПОТЕНЦІАЛ І РОЗВИТОК ПІДПРИЄМСТВА»**

*(для студентів заочної форми навчання освітньо-кваліфікаційного рівня  
«бакалавр» спеціальності 051 – Економіка та підприємництво)*

Укладачі : **ВОРОНКОВ** Олексій Олександрович,  
**ШУТЕНКО** Андрій Леонідович

Відповідальний за випуск *Т. А. Пушкар*

За авторською редакцією

Комп'ютерне верстання *І. В. Волосожарова*

План 2019, поз. 388 М

---

Підп. до друку 14.09.2017.      Формат 60 × 84/16.  
Друк на ризографі.      Ум. друк. арк. 3,7.  
Тираж 50 пр.      Зам. №

Видавець і виготовлювач:

Харківський національний університет  
міського господарства імені О. М. Бекетова,  
вул. Маршала Бажанова, 17, Харків, 61002.

Електронна адреса: [rectorat@kname.edu.ua](mailto:rectorat@kname.edu.ua)

Свідоцтво суб'єкта видавничої справи:

ДК № 5328 від 11.04.2017.