

Міністерство освіти і науки України
Харківський національний автомобільно-дорожній університет
Кафедра економіки підприємства

Методичні вказівки та завдання
до практичних занять з дисципліни
„Потенціал підприємства: формування та оцінка”
для студентів денної форми навчання за напрямком 6.050100
„Економіка і підприємництво”

Міністерство освіти і науки України
Харківський національний автомобільно-дорожній університет
Кафедра економіки підприємства

Методичні вказівки та завдання
до практичних занять з дисципліни
„Потенціал підприємства: формування та оцінка”
для студентів денної форми навчання за напрямком 6.050100
„Економіка і підприємництво”

Затверджено методичною радою
університету
протокол № від 2008 р.

Харків 2008

Укладачі: доц.Посипай В.Г.
ас.Пахомова Л.В.

ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

Мета занять – закріпити теоретичні знання з питань закономірностей, принципів і особливостей формування, розвитку та оцінки потенціалу підприємства, придбати практичні навички щодо прийомів та процедур, які застосовуються в процесі оцінки вартості підприємства як основної характеристики його потенціалу, а також ознайомитися з методичним інструментарієм оцінки окремих складових потенціалу підприємства.

Практичні заняття передбачають проведення аналізу та оцінки конкурентоспроможності потенціалу підприємства, використання ряду методичних підходів до оцінки вартості потенціалу підприємства, проведення оцінки вартості нерухомого майна, машин і обладнання, нематеріальних активів, бізнесу та кадрового потенціалу підприємства.

Проведення занять базується на моделюванні реальних виробничих проблемних ситуацій та на їх вирішенні з використанням математичного апарату. Теми занять відповідають найбільш важливим частинам теоретичного курсу.

За результатами практичного заняття кожен студент зобов'язаний зробити звіт і висновки за темою практичного заняття. Звіти з кожного заняття подаються викладачу для заліку.

Перелік практичних занять

№ п/п	Зміст практичних занять	Обсяг, год
1.	Оцінка рівня конкурентоспроможності потенціалу підприємства	2
2.	Методичні підходи до оцінки вартості потенціалу підприємства	2
3.	Оцінка вартості землі, будівель і споруд	3
4.	Оцінка вартості машин і обладнання	3
5.	Оцінка вартості нематеріальних активів	3
6.	Оцінка вартості трудового потенціалу підприємства	2
7.	Оцінка вартості бізнесу	2
Всього годин		17

Тема 1. Оцінка рівня конкурентоспроможності потенціалу підприємства.

Завдання 1.

Мета – визначення основних конкурентів та міста в конкурентній боротьбі підприємства, яке оцінюється (за критерієм максимуму набрання балів).

Умови. На основі наведених в табл.1.1 и 1.2 даних необхідно оцінити рівень конкурентоспроможності кожного підприємства за допомогою методу балів. Як оцінні ключові показники можна використовувати коефіцієнти, що характеризують окремі складові потенціалу підприємства та розраховуються за даними табл.1.2. Максимальна кількість балів за кожним оцінним відносним показником дорівнює 10.

Таблиця 1.1 – Показники господарської діяльності підприємств

№ п/п	Показники	Умов. познач.	Підприємство		
			1	2	3
1.	Виручка від реалізації, тис.грн	V_p	105,4	149	129,5
2.	Операційний прибуток, тис. грн.	$\Pi_{оп}$	5,7	6,1	5,3
3.	Чистий прибуток, тис.грн.	$\Pi_{ч}$	4,6	5,7	4,8
4.	Середньооблікова чисельність, чол.	$N_{ср}$	11	14	16
5.	Кількість працівників, що постійно перебувають у штаті,	$N_{пос}$	10	12	14
6.	Власний капітал, тис.грн.	$K_{вл}$	6,9	10	37,8
7.	Товарні запаси, тис.грн.	T_z	17,2	17,7	22,6
8.	Середньорічна вартість активів, тис.грн.	$C_{ак}$	28,9	32,4	61,3
9.	Темпи зростання виручки від реалізації, %	T_v	124,5	114,9	135,4
10.	Кількість товарних одиниць, од.	TO_i	256	322	344
11.	Середня кількість товарних одиниць на даному сегменті ринку	$TO_{ср}$	--	--	328

Таблиця 1.2 – Ступінь впливу окремих складових потенціалу підприємств на рівень їхньої конкурентоспроможності (по результатам опитування експертів)

№ п/п	Чинники конкурентоспроможності	Вагомість чинника
1.	Маркетинговий потенціал	0,2
2.	Виробничий потенціал	0,4
3.	Фінансовий потенціал	0,3
4.	Кадровий потенціал	0,1

Алгоритм виконання завдання 1.

1. Розрахунок оцінки показників, що характеризують окремі складові потенціалу підприємства. Маркетинговий потенціал характеризують наступні коефіцієнти:

- коефіцієнт співвідношення товарних одиниць (TO_i/TO_{cp});
- коефіцієнт оборотності запасів $O_3=B_p/T_3$;

Виробничий потенціал характеризують такі показники:

- темп росту виручки від реалізації в частках одиниць;
- рентабельність реалізації $R_p=П_{оп}/B_p$.

Фінансовий потенціал характеризують наступні показники:

- рентабельність власного капіталу $R_{вк}=П_ч/K_{вл}$;
- коефіцієнт автономії $K_{авт}=K_{вл}/C_{ак}$.

Кадровий потенціал характеризують наступні показники:

- продуктивність праці $W_n=B_p/N_{cp}$;
- коефіцієнт сталості кадрового складу $K_{стал}=N_{пос}/N_{cp}$.

2. Результатами розрахунку оцінних показників конкурентоспроможності підприємств необхідно оформити у вигляді таблиці 1.3.

3. Проводиться формування матриці X вихідних оціночних показників, до складу якої входять m ключових показників конкурентоспроможності для n об'єктів ($m=8, n=3$).

Рядки матриці характеризують аспекти конкурентоспроможності об'єкта за m різними показниками (K_{ij}).

4. Необхідно виділити в матриці найкращі значення за кожним показником і присвоїти їм 10 балів (відповідно до умов завдання) і побудувати вектор, що складається з максимальних значень за кожним з m показників. Цей вектор становить додатковий рядок чисел (K_{maxi}) – показників підприємства-еталона, де

$$K_{maxi} = \max K_j (1 \leq i \leq n) \quad (1.1)$$

5. Складається нормалізована матриця X шляхом стандартизації показників вихідної матриці (K_{ij}) відносно показника еталонного підприємства за формулою:

$$K'_{ij} = \frac{K_{ij}}{K_{maxi}} \quad (1.2)$$

6. Необхідно провести розрахунок балів, отриманих підприємствами за певним оціночним показником, шляхом порівняння їх фактичних значень з найкращими в даній сукупності за формулою:

$$B_{ij} = K'_{ij} \cdot B_{maxi}, \quad (1.3)$$

де B_{maxi} – максимально встановлений бал оцінювання окремого показника.

7. Розраховуються зважені бали за кожним показником з урахуванням вагомості складових потенціалу.
8. Розраховується інтегральний показник конкурентоспроможності кожного підприємства за формулою:

$$K_{спрі} = \sum_{j=1}^n B_{ij} \cdot K_i \quad (1.4)$$

Результати розрахунків оформляються в таблицю 1.4.

Таблиця 1.4 – Ступінь впливу окремих складових потенціалу підприємства на рівень їхньої конкурентоспроможності

№ п/п	Показники	Значення показників (K_{ij})			K_{maxi}	B_i	Бали за оцінними показниками (B_{ij})			Вагомість (K_i)	Зважені бали ($B_{ij} \cdot K_i$)		
		1	2	3			1	2	3		1	2	3

За даними табл.1.4 зробити висновок про рівень конкурентоспроможності підприємств.

Завдання 2.

Мета – проведення стратегічного аналізу конкурентоспроможності потенціалу підприємства за методом SPACС. Необхідно оцінити конкурентну силу та абсолютну конкурентну силу компанії „Аверс”, яка здійснює свою діяльність в галузі інформаційних технологій. Вихідна інформація про силу конкурентних позицій компанії та її основних конкурентів наведені в табл.1.5. Шкала вимірювання від 0 (min) до 10 (max) балів.

Таблиця 1.5 – Вихідна інформація для оцінки конкурентної сили потенціалу підприємств

№ п/п	Чинник	Вага	компанія „Аверс”	Конкуренти			
				1	2	3	4
1.	Якість продукції	0,1	8	5	10	1	6
2.	Ділова репутація	0,1	8	7	10	1	6
3.	Рівень витрат	0,2	5	10	3	1	6
4.	Технічний потенціал	0,05	10	1	7	3	4
5.	Розробка та реалізація інновацій	0,1	9	4	10	5	1
6.	Кадровий потенціал	0,2	5	7	10	1	4
7.	Фінансовий стан	0,15	5	10	7	3	1
8.	Менеджмент	0,1	9	4	10	5	1

На підставі наведеної інформації побудувати лінію конкурентного профілю компанії „Аверс”. Визначити, за якими позиціями підприємство випереджає конкурентів, а за якими – займає слабкі позиції в конкурентній боротьбі.

Тема 2. Методичні підходи до оцінки вартості потенціалу підприємства.

Мета – практичне засвоєння існуючих підходів до оцінки вартості потенціалу підприємства

Завдання 1.

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

Завдання 2.

Для оновлення автопарку підприємство залучило банківську позику в розмірі 700 тис.грн. під 15 % річних зі щоквартальним погашенням протягом 4 років. Визначити залишок заборгованості за основною сумою боргу через 3 роки.

Завдання 3.

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

Завдання 4.

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

Тема 3. Оцінка вартості землі, будівель і споруд

Мета – практичне засвоєння існуючих методів оцінки вартості землі, будівель і споруд.

Завдання 1.

Визначити вартість земельної ділянки, на якій інвестор планує розмістити АЗС та три колонки. Питомі капіталовкладення в розрахунку на 1 колонку визначені в розмірі 48780 грн. Аналіз експлуатації діючих АЗС в аналогічних за місцем розташування умовах дозволяє встановити, що протягом години на одній колонці в середньому заправляються 4 автомобілі і одне заправлення в середньому дорівнює 20 літрам. Чистий дохід з одного літру бензину складає близько 0,026 грн., число днів роботи АЗС – 300 днів у рік при цілодобовому режимі. Планова прибутковість від об'єкта нерухомості – 12 %, термін економічного циклу складає 6 років. Відшкодування інвестицій здійснюється за прямолінійним методом.

Завдання 2.

Земельну ділянку використано для розміщення триповерхового гаражного комплексу на 600 автомобілів. Доходність таких гаражних комплексів складає 10 %, а строк експлуатації – 35 років. Середня заповнюваність гаража дорівнює 85 %, вартість оренди одного машино-місця – 40 грн. на місяць. Вартість будівництва такого гаражного комплексу оцінюється в 1500 тис.грн. Визначити вартість земельної ділянки, якщо повернення капіталу здійснюється рівними виплатами.

Завдання 3.

На основі інформації про ціни продажу та характеристики подібних об'єктів (3.1) оцінити вартість земельної ділянки шляхом внесення поправок до цін продажу подібних земельних ділянок. Значення поправок наведені в табл.3.2.

Таблиця 3.1 – Вихідна інформація про подібні земельні ділянки

№ п/п подібного об'єкту	Ціна продажу, тис.грн.	Розмір, га	Ухил поверхні	Інженерне забезпечення	Місце знаходження
1	95	1,0	яркуватий	вода	прилеглий до центру
2	195	0,9	рівнинний	вода	центральний район
3	140	1,0	рівнинний	вода, газ	прилеглий до центру
4	245	1,0	рівнинний	вода, газ	центральний район
5	215	1,0	рівнинний	вода	центральний район
Об'єкт оцінки		0,9	яркуватий	вода, газ	прилеглий до центру

Таблиця 3.2 – Поправки до цін продажу земельних ділянок у залежності від факторів

Характеристика	Розмір поправок за об'єктами, тис.грн				
	1	2	3	4	5
Розмір ділянки	-20	0	-20	-20	-20
Ухил поверхні	0	-15	-15	-15	-15
Інженерне забезпечення	+30	+30	0	-105	-105

Завдання 4.

Найбільш ефективним варіантом використання земельної ділянки є будівництво торгівельного центру, вартість якого оцінюється в 1,5 млн.грн. За прогнозними розрахунками щорічний чистий операційний дохід від експлуатації нерухомості (земельна ділянка та приміщення під торгівельний центр) дорівнюватиметься 200 тис.грн.; коефіцієнт капіталізації для земельної ділянки – 10 %, для будівлі – 12 %. Оцінити вартість земельної ділянки.

Завдання 5.

Оцінити вартість офісного приміщення загальною площею 100 м². За попередніми прогнозами імовірний відсоток недозавантаження об'єкта під час оренди складає 20 %, експлуатаційне резервування доходу 1 %, коефіцієнт капіталізації – 20 %. Інформація щодо пропозиції на ринку оренди офісних приміщень в районі розташування об'єкта наведена в табл.3.3.

Таблиця 3.3 – Пропозиція на ринку оренди офісних приміщень

№ п/п об'єкта аналога	Площа, м ²	Місячна ставка орендної плати, грн./м ²
1	70	22,5
2	90	24
3	80	20,5
4	100	17,5
5	65	21,5

Алгоритм виконання завдання 5.

1. Розрахунок сумарної величини ринкової орендної плати та інших доходів від володіння об'єктами оцінки за формулою:

$$ПВД = S \cdot C_o + D_{ін}, \quad (3.1)$$

де ПВД – потенційний валовий дохід, тис.грн.;

S – площа, що надається а оренду, м²;

C_o – орендна ставка за 1 м²;

$D_{ін}$ – інші доходи від володіння об'єктом оцінки.

2. Розрахунок витрат (V) від неповного завантаження будівель.

3. Розрахунок дійсного валового доходу (ДВД) за формулою:

$$ДВД = ПВД - V \quad (3.2)$$

4. Розрахунок чистого операційного доходу (ЧОД) за формулою:

$$ЧОД = ДВД - 0,01ДВД \quad (3.3)$$

5. Оцінка вартості об'єкта нерухомості $V_{он}$ за формулою:

$$V_{он} = \frac{ЧОД}{K_{кап}}, \quad (3.4)$$

де $K_{кап}$ – коефіцієнт капіталізації.

Завдання 6.

Для придбання майнового комплексу підприємства була запозичена позика на суму 300 тис.грн. Іпотечна постійна (коефіцієнт капіталізації на позиковий капітал) складає 17,5 %. Очікується, що об'єкт власності принесе чистий операційний дохід 65 тис.грн. Аналіз порівняних продаж показав, що інвестори очікують 19 %-ий коефіцієнт капіталізації на власні кошти від інвестицій у схожі об'єкти. Оцінити вартість майнового комплексу.

Завдання 7.

Оцінити вартість адміністративної будівлі методом дисконтованих грошових потоків з урахуванням вартості реверсії за методом прямої капіталізації 5-го прогнозного року.

Вихідна інформація. Передбачається надавати в оренду адміністративну будівлю площею 2000 м². Середня орендна плата за 1 м² на рік для району розташування будівлі та класу адміністративних приміщень складає 1500 грн. Середній рівень несвоєчасного оновлення орендної угоди для району розташування оцінюваного об'єкта складає 12 %. Операційні витрати приблизно складають 10 % від розміру дійсного валового доходу. Валовий дохід власника зменшиться на величину витрат на ремонт, пов'язаних із фарбуванням і штукатуркою 1000 м² площі, що надається в оренду. Мінімальний розмір витрат на ремонт складає 50 грн. на 1 м². Починаючи з другого прогнозного року необхідний щорічний підтримуючий ремонт у розмірі 25 тис.грн. з наступним зростанням цієї суми на 5 тис.грн. щорічно. Безризикова ставка дорівнює 14 %, що відповідає доходам на валютні депозитні внески понад 100 000 USD. Поправка на ризик становить 5 % (середній рівень ризику капіталовкладень в адміністративні приміщення). Поправка на ліквідність – 3 %, що відповідає 3-м місяцям експонування об'єкта при його продажу. Довгострокові темпи приросту прибутку – 4 %.

Алгоритм виконання завдання 7.

Ринкова вартість об'єкта за даних умов дорівнюватиме сумі поточної вартості орендних платежів за прогнозний період і поточної вартості реверсії, тобто виручки від продажу будівлі в постпрогнозний період.

1. Розрахунок грошових потоків для прогнозованого періоду (год) за формулами а, б, в:

$$\text{а) } ПВД = S \times C_o + D_{ін}, \quad (3.5)$$

де S – площа, що надається в оренду, m^2 ;

C_o – орендна ставка за $1 m^2$;

$D_{ін}$ – інші доходи від володіння об'єктом оцінки.

$$\text{б) } ДВД = ПВД - В \quad (3.6)$$

де ДВД – дійсний валовий дохід;

V – можливі витрати.

$$\text{в) } ЧОД = ДВД - ОВ \quad (3.7)$$

де ЧОД – чистий операційний дохід;

ОВ – операційні витрати.

Розрахунок поточної вартості грошових потоків укладається у табл.3.4.

Таблиця 3.4 – Поточна вартість грошових потоків

Показники	Періоди прогнозу (рік)					
	0-й рік	1-й рік	2-й рік	3-й рік	4-й рік	5-й рік
1. ПВД						
2. Поправка						
3. ДВД						
4. Операційні витрати						
5. Витрати на ремонт						
6. Підтримуючий ремонт						
7. ЧОД						
8. Поточна вартість доходів						
9. Реверсія						
10. Поточна вартість реверсії						
11. Сума поточної вартості доходів та поточної вартості реверсії						

2. Ставка дисконту визначається методом підсумування.

3. Розрахунок коефіцієнта капіталізації.

4. Розрахунок поточної вартості грошових потоків визначається за формулою:

$$PV = \frac{TV}{(1+r)^t} \quad (3.8)$$

5. Розрахунок поточної вартості реверсії методом прямої капіталізації.
6. Розрахунок вартості адміністративної будівлі.

Тема 4. Оцінка вартості машин і обладнання

Мета – практичне засвоєння існуючих підходів до оцінки вартості машин і обладнання

Завдання 1

Визначити ринкову вартість станом на 1 квітня 2007 р. трактора гусеничного сільськогосподарського призначення марки Т-4А. Аналогами об'єкту оцінювання обрані трактори гусеничні ДТ-175 і ДТ-75, ринкова вартість яких станом на 1.01.2007 складала 16700 грн. і 15000 грн. відповідно. Індекс цін на промислову продукцію за період між датою оцінки і датою визначення ринкових цін аналогів складає 1,05. Техніко-економічні показники порівнюваних машин, коефіцієнти значимості характеристик наведені в табл.4.1.

Таблиця 4.1 – Техніко-економічні показники об'єкта оцінки і аналогів

№ п/п	Показники	Марка трактора			Вагомий коефіцієнт показника
		Т-4А	ДТ-175	ДТ-75	
1.	Найбільша тягова потужність (кВт)	76,0	90,0	55,0	0,25
2.	Ресурс до першого капремонту (мото-годин)	6000	8000	7000	0,4
3.	Питомі витрати палива (г/кВт-година)	245	331	312	0,25
4.	Маса конструкції (кг)	7955	7420	6020	0,1
	Поправочний коефіцієнт на метричні параметри	--	0,95	0,95	

Алгоритм виконання завдання 1.

1. Розрахувати окремі поправки на технічні параметри 1, 2, 3 и 4 тракторів шляхом порівняння об'єкта оцінки з кожним аналогом за формулою:

$$C_o = C_{ан} \times K_1 \times K_2 \times \dots \times K_n \times I \quad (4.1)$$

2. Розрахувати загальні поправки на технічні параметри шляхом коригування кожної поправки на технічний параметр на величину відповідного вагомego коефіцієнта параметра і складання скоригованих поправок.

3. Визначити порівняльну ринкову вартість об'єкта оцінки у порівнянні з кожним аналогом.

4. Визначити остаточну величину оцінної вартості об'єкту шляхом усереднення одержаних порівнянних величин.

Завдання 2.

Оцінити вартість горизонтально-фрезерного станку за методом ринкових порівнянь. Аналогами обрано три моделі станків 6Т82Ш, 6К81Ш, ФС250. Технічні параметри об'єкту оцінки та аналогів наведені в табл.4.2.

Таблиця 4.2 – Технічні характеристики об'єкту

Параметри	Об'єкт оцінки	Аналог 1 6Т82Ш	Аналог 2 6К81Ш	Аналог 3 ФС250
Ширина столу, мм	320	320	250	250
Довжина столу, мм	1370	1270	1000	630
Переміщення столу, мм				
- подовжене	850	800	710	400
- поперечне	250	320	320	250
- вертикальне	390	420	390	450
Потужність, квт	7	7,5	7	5
Ціна, грн		240	200	150

Завдання 3.

Оцінити вартість технологічного комплексу з виробництва легкого масла УПКС-0407, продуктивністю 600 кг/доб., до складу якого входять такі одиниці обладнання (табл.4.3)

Таблиця 4.3 – Перелік одиниць обладнання, що входить до складу технологічного комплексу з виробництва легкого масла

Найменування обладнання	Кількість, од.	Відновлювальна вартість одиниці, грн.	Знос, %
Ванна тривалої пастеризації обсягом 200 л	2	1500	10
Ванна тривалої пастеризації обсягом 100 л	2	1000	5

Продовження табл.4.3

Апарат роторно-пульсаційний РПА-1,5-5К	1	800	10
Насос гвинтовий ПВ-ОНВ-1-01	4	400	--
Ванна УПКС-097 обсягом 1000 л	1	2500	10
Ванна УПКС-053-04 з краном пробковим ДУ-35 обсягом 1000 л	1	2800	10
Кип'ятильник електричний	1	150	--
Напівавтомат фасувальний КНЕ-100 ДНП-04	1	20500	5
Стіл робочий УПКС-068	1	200	--

Тема 5. Оцінка вартості нематеріальних активів

Мета – практичне засвоєння існуючих підходів та методів оцінки вартості нематеріальних активів

Завдання 1

Оцінити вартість гудволу методом надлишкового прибутку, якщо ринкова вартість усіх активів підприємства оцінюється в 400 тис.грн., а зобов'язань – 300 тис.грн. Фактичний прибуток до оподаткування 23 тис.грн., ставка податку на прибуток – 25 %. Середньо галузева рентабельність власного капіталу – 15 %. Ставка капіталізації – 18 %.

Алгоритм виконання завдання 1.

1. Визначити фактичний чистий прибуток підприємства.

2. Розрахувати очікуваний чистий прибуток за умов середньо галузевої рентабельності власного капіталу.
3. Визначити вартість гудволу за формулою:

$$Г = \frac{\Pi - \bar{P} \times A}{R_{\text{кап}}} \quad (5.1)$$

Завдання 2.

Визначити економічний ефект від використання нематеріального активу (товарного знаку) за рахунок збільшення ціни продукції.

Вихідні дані наведені нижче.

Ціна пакету (1 л) ординарного натурального соку ЗАТ „Садочок”, яке має товарний знак „Вітамін”, перевищує на дату оцінки відпускну ціну пакета соку підвищеної якості одного з рядових конкурентів (ЗАТ „Врожай”) на 0,55 грн. Ставка ПДВ – 20 %, ставка податку на прибуток – 25 %. Фізичний обсяг продажу продукції ЗАТ „Садочок” під товарним знаком „Вітамін” за рік, що передуює даті оцінки, склав 154 000 л, коефіцієнт капіталізації – 30 %.

Для вирішення завдання необхідно спочатку виявити економічний ефект від продажу одного пакету соку, а потім визначити річний економічний ефект від реалізації всієї продукції з товарним знаком „Вітамін” з урахуванням цінової переваги.

Вартість товарного знаку визначається як пряма капіталізація економічного ефекту.

Завдання 3.

Аудиторсько-консалтингова фірма до дати оцінки завоювала міцні позиції на ринку. Розмір виручки від реалізації аудиторських послуг фірми за попередній рік, щодо дати оцінки, склав 8 млн.грн., послуг з оцінки 5,5 млн.грн. на рік. Дослідження ринку виявило можливість реалізувати послуги аудиторів на 25 % вище середньо ринкових цін на аналогічні послуги, а оцінювачів – на 10 % вище середньо ринкових цін. Розрахувати вартість бренду

(найменування+товарний знак) на дату оцінки, якщо передбачається, що цінова перевага збережеться 3 роки, а ставка дисконту – 10 %.

Завдання 4.

Підприємство „Масило” розробило ноу-хау виготовлення моторного масла для дизельних двигунів, яке дозволяє значно покращити показники їх роботи. Змінні та постійні витрати виробництва продукції з використанням ноу-хау не змінилися, але за умов покращення якості продукції у виробника з'явилася можливість підвищити ціну масла. Раніше ціна продукції складала 9 грн. за 1 літр, а з використанням ноу-хау – 11 грн. за літр.

Обсяг реалізації продукції складає 50 тис. літрів на рік. Прогнозується, що цінова перевага збережеться протягом 4 років. Ставка дисконту – 18 %. Оцінити вартість ноу-хау.

Завдання 5.

Підприємство „Харчовик” є власником нової технології виробництва макаронних виробів, яка захищена патентом. Продукція, що виробляється за новою технологією, має поліпшені споживчі властивості. Ціна продукції з використанням старої технології складає 3 грн. за 1 кг, а обсяг реалізації – 50 тис.кг. Після впровадження нової технології ціна продукції збільшиться до 3,2 грн. за 1 кг, а обсяг реалізації прогнозується на рівні 75 тис.кг. Термін використання нової технології виробництва складає 5 років, ставка дисконту – 20 %.

Оцінити вартість нової технології.

Тема 6. Оцінка трудового потенціалу підприємства

Мета – практичне засвоєння існуючих підходів до вартісної оцінки кадрового потенціалу та ефективність його використання

Завдання 1.

На рівень ефективності використання кадрового потенціалу виробничого підприємства ЗАТ „Хімпром” значною мірою впливає

ступінь відповідності виконуваної роботи прихильності та запитом робітників, тобто привабливість їхньої праці, яка характеризується такими показниками:

- 1) визначенням роботи;
- 2) високим ступенем відповідальності;
- 3) можливостями кар'єрного зростання;
- 4) високим рівнем доходів;
- 5) залежністю системи оплати праці від кінцевих результатів;
- 6) можливістю реалізації творчого потенціалу;
- 7) можливостями розвитку професійних здібностей;
- 8) можливістю самостійно приймати рішення в межах своєї компетенції;
- 9) складністю праці.

Результати анкетного опитування робітників одного з виробничих підрозділів ЗАТ „Хімпром” за перерахованими вище показниками наведені у табл.6.1.

Таблиця 6.1 – Результати анкетного опитування робітників ЗАТ „Хімпром”

Порядковий номер робітника підрозділу	Порядковий номер показника і його місце за результатами анкетного опитування робітників								
	1-й	2-й	3-й	4-й	5-й	6-й	7-й	8-й	9-й
1	2	4	9	8	5	1	3	6	7
2	9	2	4	5	3	8	6	7	1
3	9	4	3	5	1	8	6	7	2
4	9	2	6	7	3	8	1	5	4
5	2	4	3	7	9	8	6	5	1
6	3	5	1	9	8	2	4	6	7
7	4	8	1	2	3	9	5	7	6
8	4	8	1	2	3	9	5	7	6
9	4	8	1	2	3	9	5	7	6
10	3	6	1	2	4	7	8	9	5
11	4	8	1	2	3	9	5	7	6
12	4	8	1	2	3	9	5	7	6
13	4	8	1	2	3	9	5	7	6
14	4	1	7	8	3	9	5	6	2
15	4	6	7	8	9	2	1	3	5
16	4	8	1	2	3	9	5	7	6
17	4	8	2	1	3	9	6	7	5

18	5	8	2	1	3	9	6	7	4
19	4	8	3	1	2	9	5	7	6
20	4	8	1	2	3	9	5	7	6
21	4	8	2	1	3	9	5	7	6
22	5	7	2	1	3	9	4	8	6
23	4	8	1	2	3	9	6	7	5
24	5	7	1	3	2	9	4	8	6
25	5	8	2	3	1	9	6	7	4

На основі результатів анкетного опитування оцінити в балах рівень привабливості праці в одному з виробничих підрозділів ЗАТ „Хімпром”.

Завдання 2.

Якість керівництва виробничим підрозділом значно впливає на результати його діяльності. З метою оцінювання цього впливу експертами проведено анкетне опитування робітників підрозділу та кваліфікаційне тестування.

Результати опитування дозволили визначити кількість балів за кожною професійно-особистою якістю керівника виробничого підрозділу підприємства. Кожна якість оцінювалась за п'ятибальною системою, у тому числі:

якість відсутня – 1 бал;

якість виявляється дуже рідко – 2 бали,

якість виявляється не сильно і не слабо – 3 бали;

якість виявляється часто – 4 бали;

якість виявляється систематично – 5 балів.

На основі даних, наведених в табл.6.2, розрахувати інтегральний показник професійно-особистих якостей керівника виробничого підрозділу підприємства та зробити висновок про його рівень, враховуючи, що за вагомністю якостей мінімальне значення інтегрального показника дорівнює 1, середнє – 3 і максимальне – 5 балів.

Таблиця 6.2 – Експерта оцінка професійно-особистих якостей керівника виробничого підрозділу підприємства

Експерт	Професійно-особисті якості керівника, бали	
---------	--------------------------------------------	--

	Значення досвіду	Організаційні здібності	Культура, порядність	Активність, уміння сприймати критику	Темперамент	Спрямованість власних інтересів	Вік, стан здоров'я
1-й	4	3	3	2	4	3	5
2-й	4	3	4	2	4	3	5
3-й	5	2	4	3	4	3	4
4-й	5	2	3	2	5	3	5
5-й	4	3	4	2	4	2	5
Вагомість якості	0,23	0,16	0,09	0,07	0,07	0,07	0,19

Тема 7. Оцінка вартості бізнесу

Мета – практичне засвоєння існуючих підходів та методів оцінки вартості бізнесу (сукупного потенціалу підприємства)

Завдання 1.

Оцінити вартість підприємства за допомогою методів, заснованих на прогнозах грошових потоків. Діяльність підприємства – об'єкта оцінки характеризується даними, які наведені в тал.7.1.

Таблиця 7.1 – Інформація про діяльність об'єкта оцінки за останній звітний період

Найменування показника	Одиниці виміру	Позначення показника	Значення
Частина зобов'язань	%	$W_3 = \frac{3}{(BK + 3)}$	20
Інвестиції	тис.грн	I	1200
Амортизація	тис.грн.	A	800
Зміна власного оборотного капіталу	тис.грн.	ΔВОК	100
Прибуток до виплати процентів і податків	тис.грн.	П	1000
Сума процентів за зобов'язаннями	тис.грн.	П _з	36,7
Вартість власного капіталу	%	В _{вк}	25
Ставка податку на прибуток	%	ПП	25
Вартість зобов'язань підприємства	%	В _з	5

Алгоритм виконання завдання 1.

Частка зобов'язань, необхідних для забезпечення прогнозного прибутку та величина доходів є постійними протягом усього інтервалу прогнозу (5 років). Зміни оборотного капіталу та чистих інвестицій не очікується оскільки не передбачається зростання підприємства в прогнозованому періоді. Продовжена вартість розраховується шляхом капіталізації доходу першого постпрогнозного періоду за умов необмеженого періоду життя підприємства в стабільних умовах (постійних грошових потоках).

1. Невизначену тривалість життя підприємства умовно можна розділити на прогнозний і пост прогнозний періоди. Розрахунок вартості підприємства за допомогою методів, заснованих на прогнозах грошових потоків, проводиться за формулою:

$$ВП = ДГП_{прог} + ДГП_{постпрог} \text{ або } ВП = \sum_{i=1}^n \frac{ГП_i}{(1+r)^i} + B_{прод}, \quad (7.1)$$

де ВП – вартість підприємства (бізнесу);

ДГП_{прог} – вартість дисконтованих грошових потоків в прогнозний період;

ДГП_{постпрог}, B_{прод} – вартість дисконтованих грошових потоків по завершенні прогнозного періоду (у пост прогнозованому періоді) або „продовжена вартість”;

ГП_i – грошовий потік і-го прогнозного року;

n – кількість років прогнозного періоду.

2. Вартість грошових потоків підприємства в пост прогнозованому періоді (продовжена вартість) визначається за формулою безстроково зростаючого грошового потоку:

$$B_{прод} = \frac{ГП_{i+1}}{r - q}, \quad (7.2)$$

де ГП_{i+1} – грошовий потік у перший рік після завершення прогнозного періоду;

q – очікувані темпи зростання грошового потоку в безстроковій перспективі.

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

$$ГП_k = П(1 - ПП) + A - I - \Delta BOK + Z_g, \quad (7.3)$$

де ГП_k – грошовий потік для всього інвестиційного капіталу підприємства;

Π – прибуток до виплати процентів по зобов'язаннях і до виплати податків;

$\Pi\Pi$ – ставка податку на прибуток;

I – інвестиції;

A – амортизація;

ΔBOK – зміна величини власного оборотного капіталу;

ΔZ_g – зміна довгострокових зобов'язань.

4. Для одержання остаточної величини вартості із суми вартостей дисконтованих грошових потоків у прогнозованому періоді необхідно виключити вартість його зобов'язань.

5. Грошовий потік, що генерується власним капіталом, розраховується за формулою:

$$ГП_{вк} = (\Pi - \Pi_3) \cdot (1 - \Pi\Pi) + A - I - \Delta BOK + \Delta Z_g, \quad (7.4)$$

де $ГП_{вк}$ – грошовий потік для власного капіталу підприємства;

Π_3 – виплати процентів по зобов'язаннях.

Наведені формули (7.3 и 7.4) за певними умовами можуть давати той самий результат.

6. Результати розрахунків вартості підприємства через грошовий потік для всього інвестиційного капіталу необхідно навести у табл.7.2.

Таблиця 7.2 – Результати розрахунків вартості підприємства

Показник	Періоди (i)					Продовжена вартість
	1	2	3	4	5	
1	2	3	4	5	6	7
$\Pi \times (I - \Pi\Pi)$						
$ГП_i$						
$1/(1+r)^i$						
$ДГП_i$						
Вартість підприємства, враховуючі						
зобов'язання (ВП) підприємств ($ВП(I - W_3)$)						

Завдання 2.

Необхідно розрахувати найбільш імовірну вартість об'єкту оцінки за допомогою методів порівняльного підходу за даними табл.7.3.

Таблиця 7.3 – Дані для розрахунку найбільш імовірної вартості об'єкту оцінки

Показники	Одиниці виміру	Об'єкт оцінки	Об'єкт аналог № 1	Об'єкт аналог № 2
Виручка від реалізації продукції	тис.грн.	750	8000	2500
Власний капітал	тис.грн.	4000	8000	3200
Довгострокові зобов'язання	тис.грн.	500	2000	800
Ринкова ціна однієї акції	грн	--	20	15
Число акцій в обороті	шт	--	800000	500000

Експертами визнано, що надійність результатів, отриманих за допомогою мультиплікаторів, становить:

- ціна/виручка – 20 %;
- ціна/чисті активи – 30 %;
- ціна/балансова вартість активів – 50 %.

Розрахувати найбільш імовірну вартість об'єкта оцінки як середньо арифметичну з можливих варіантів.

Навчальне видання

МЕТОДИЧНІ ВКАЗІВКИ ТА ЗАВДАННЯ

до практичних занять
з дисципліни „Потенціал підприємства: формування та оцінка”
для студентів денної форми навчання за напрямком
6.050100 „Економіка і підприємництво

Укладачі: ПОСИПАЙ Володимир Гаврилович
ПАХОМОВА Людмила Володимирівна

Відповідальний за випуск: *Дмитрієв І.А.*

В авторській редакції

Технічний редактор

План 2008р., поз.

Підписано до друку Формат 60×84 1/16. Папір газетний.
Гарнітура Times New Roman Суг. Віддруковано на ризографі

Ум.друк.арк. Обл.-вид.арк.
Зам. № Тираж прим. Ціна договірна.

ВИДАВНИЦТВО

Харківського національного автомобільно-дорожнього університету

**Видавництво ХНАДУ, 61200, Харків-МСП, вул.Петровського, 25.
Тел./факс: (057)700-38-64; 707-37-03, e-mail: rio@khadi.kharkov.ua**

*Свідоцтво Державного комітету інформаційної політики, телебачення
та радіомовлення України про внесення суб'єкта видавничої справи
до Державного реєстру видавців, виготівників і розповсюджувачів
видавничої продукції, серія № ДК №897 від 17.04.2002 р.*