

**ФАКУЛЬТЕТ ЕКОНОМІКИ ТА БІЗНЕС-АДМІНІСТРУВАННЯ**

**Кафедра економіки повітряного транспорту**

**ЗАТВЕРДЖУЮ**

Зав. кафедри \_\_\_\_\_ О.В. Ареф'єва  
(підпис) (ПІБ)

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 р.

**ТИПОВІ ПРАКТИЧНІ СИТУАЦІЙНІ ЗАДАЧІ**

з дисципліни «Потенціал і розвиток підприємства»

Розроблені : к.е.н., доцент Вовк О.М.

(науковий ступінь, вчене звання, П.І.Б. викладача)

### **Приклад 1**

Розрахуйте вартість потенціалу підприємства, використовуючи метод «повернення капіталу за фактором повернення збитків», якщо дохід складає 350 млн. у.о., термін повернення збитків – 7 років, а дисконтна ставка – 15 %.

### **Приклад 2**

Розрахуйте вартість потенціалу підприємства, використовуючи метод обчислення, якщо дохід складає 400 тис. у.о., а прибуток в 2007 році склав 250 тис.у.е., у 2008 – 265 тис. у.о.. Чинник фонду повернення збитків(SFF) – 0,25.

### **Приклад 3**

Розрахуйте вартість потенціалу підприємства, використовуючи метод «зв'язних інвестицій для власного і позикового капіталу», якщо дохід складає 250 млн. у.о., підприємство узяло кредит на суму 25 тис. у.о. і має нерухомості на суму 350 тис.у.е. Ставка дисконту складає 10%, а чинник фонду повернення збитків(SFF) – 0,25. Коефіцієнт капіталізації власного капіталу – 20%.

### **Приклад 3**

Використовуючи середню ставку капіталу (внутрішньою ставу рентабельності) визначите рівень потенціалу підприємства якщо власний капітал складає 165 млн. у.о., а позиковий (зовнішній) – 135 млн. у.о. Податок на прибуток складає 20%

### **Приклад 4**

Розрахуйте вартість потенціалу підприємства, використовуючи метод вирахування, якщо дохід складає 550 тис. у.о., а прибуток в 2007 році склав 250 тис.у.е., у 2008 – 265 тис. у.о.. Чинник фонду повернення збитків(SFF) – 0,17.

### **Приклад 5**

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 %. Середньогалузева рентабельність власного капіталу - 15%. Ставка капіталізації - 18%. Оцінити вартість гудволу.

### **Приклад 2.**

Оцінити вартість товарного знаку «Джерело», власником якого є ЗАТ «Кристал», якщо маркетингове дослідження показало, що за станом на дату оцінки відпускна ціна пакета (1л) ординарного натурального соку ЗАТ «Кристал» на 0,55 грн. перевищує відпускну ціну пакета соку підвищеної якості одного з рядових конкурентів (ЗАТ «Врожай»), якому він відповідає за своїми споживчими властивостями. Ставка ПДВ - 20 %, ставка податку на прибуток -25 %. Фізичний обсяг продажів продукції ЗАТ «Кристал» під товарним знаком «Джерело» за рік, що передує даті оцінки, склав 154725 л. Коефіцієнт капіталізації - 30 %.

### **Приклад 6**

Підприємство володіє ноу-хау виробництва масляної фарби. Витрати на виробництво фарби без використання ноу-хау складають 1,5 грн. на 1 кг. При цьому 35 % собівартості складають витрати праці. Обсяг продажів підприємства дорівнює 300 т 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 зберігатиметься протягом 4 років. Необхідно оцінити вартість ноу-хау при ставці дисконту 12 %.

### Приклад 7.

Підприємство «Альфа» розробило нову технологію виробництва запасних частин для автомобілів, що сприяє підвищенню ефективності використання обладнання підприємства, і отримало патент на неї. Якщо раніше протягом року на виробничих потужностях підприємства можливо було виробляти 5 тис. одиниць продукції, то після освоєння нової технології продуктивність збільшилась до 6,5 тис. одиниць продукції. Ціна одиниці продукції без ПДВ становить 1500 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.

### Приклад 8

Об'єкт оцінки має повну вартість заміщення 100 тис. грн. Величина фізичного зносу об'єкта досягає 40 %, технологічне старіння становить 15 %, функціональне — 10 % і економічне старіння — 12 %.

Необхідно визначити оціночну вартість об'єкта.

### Приклад 9

За наведеними в табл. 1 даними визначити конкурентну позицію швейної фірми «Дана» на ринку і зробити висновки щодо якості управління конкурентоспроможністю її потенціалу.

Таблиця 1

### РЕЗУЛЬТАТИ РАНЖИРУВАННЯ ШВЕЙНИХ ФІРМ ТА ЇХНІХ ВИРОБІВ (дані умовні)

№	Фірма	Споживчі властивості швейних виробів і їх ранги											
		Ціна (Ц)		Силует (С)		Зовнішній вигляд (Зв)		Внутрішня обробка (Во)		Надійність (Н)		Довговічність (Д)	
		грн	ранг	бал	ранг	бал	ранг	бал	ранг	бал	ранг	бал	ранг
1	«Дана»	47	3	10	1	9	1	10	2	9	1	9	1
2	«Володарка»	51	5	7	4	5	4	9	3	7	4	4	5
3	«КСМ»	50	4	6	5	2	7	7	7	6	6	2	7
4	«Україна»	45	2	8	3	6	3	7	6	6	5	7	3
5	«Ластівка»	53	6	2	7	2	6	8	5	5	7	3	6
6	«Желань»	59	7	9	2	8	2	10	1	9	2	8	2
7	«Юність»	43	1	4	6	3	5	9	4	8	3	6	4
Вага споживчої властивості		0,13		0,19		0,4		0,08		0,12		0,08	

### Приклад 10

Дохід від використання земельної ділянки складає 25 тис. грн. Розрахуйте вартість землі, якщо ставка дисконту – 10 %, норма відшкодування розраховується за прямолінійним методом, а термін повернення капіталу складає 5 років.

### Приклад 11

Дохід від використання землі складає 45 тис. грн. щорічно протягом 4 років Поточна вартість реверсії – 83 тис. грн. Коефіцієнт капіталізації – 20%. Знайти вартість земельної ділянки.

### Приклад 12

На земельну ділянку власник вирішив провести комунікації (вартість 6 тис. грн.), підвести воду (вартість 3 тис. грн.), відвести каналізацію (вартість 5 тис. грн. ), а також підвести газ – 8 тис. грн. Розрахуйте вартість поліпшеної земельної ділянки, якщо дохід від її використання складає 37 тис. грн..

### Приклад 13

Визначити вартість земельної ділянки за методом залишку для землі, на якій інвестор планує розмістити аеропорт на три злітні смуги. Питомі капіталовкладення в розрахунку на 1 злітну смугу визначені в розмірі 48 млн. дол. Аналіз експлуатації діючих аеропортів в аналогічних за місцем розташування умовах дозволив встановити, що протягом доби на одній злітній смузі в середньому злітають/приземляються 12 літаків; дохід за один рейс – 3 тис. дол., число днів роботи аеропорту - 300 днів у рік при цілодобовому режимі. Планована прибутковість від об'єкта нерухомості - 12%; термін економічного життя визначений у 15 років. Відшкодування інвестицій здійснюється за прямолінійним методом.

### Приклад 14

Вартість нерухомого майна підприємства складається із вартості земельної ділянки та вартості будівель у співвідношенні 1 : 4. Коефіцієнти капіталізації для землі та будівель дорівнюють 12% та 16 % відповідно. Від використання нерухомості очікується щорічний чистий операційний дохід в розмірі 140 тис. грн. Оцінити вартість земельної ділянки.

### Приклад 15

Оцінити вартість офісного приміщення загальною площею 200 м<sup>2</sup> за методом капіталізації доходів. За попередніми прогнозами імовірний процент недозавантаження об'єкта під час оренди складає 3%, експлуатаційне резервування доходу - 3%, коефіцієнт капіталізації - 15%. Інформація щодо пропозиції на ринку оренди офісних приміщень в районі розташування об'єкта наведена в таблиці 1.

Таблиця 1. Пропозиція на ринку оренди офісних приміщень

Об'єкт-аналог	Площа, м	Місячна ставка орендної плати, грн/м <sup>2</sup>
1	170	22,5

2	190	24
3	180	20,5
4	200	17,5
5	165	21,5

### Приклад 16

Для придбання майнового комплексу підприємства було залучено позику на суму 350000 грн. Іпотечна постійна (коефіцієнт капіталізації на позиковий капітал) складає 15,5 %. Очікується, що об'єкт власності принесе чистий операційний дохід 85000 грн. Аналіз порівняних продажів показує, що інвестори очікують 21 % (коефіцієнт капіталізації на власні кошти від інвестицій у схожі об'єкти). Оцінити вартість майнового комплексу за дохідним методом.

### Приклад 17

Дохід від об'єкта нерухомості в поточному році склав 35 млн. грн., а в наступному очікується його зростання на 10 %. В довгостроковій перспективі очікується отримувати доходи на рівні 8%. Використовувати цей об'єкт планується протягом 4 років. Розрахуйте вартість об'єкта нерухомості за методом дисконтування грошових потоків.

### Приклад 18

Визначити величину неусувного фізичного зносу двоповерхової будівлі виробничого призначення загальною площею 100 м<sup>2</sup> на основі даних, наведених в табл. 1 (застосовувати метод «строку життя»)

Таблиця 1- Вихідна інформація про стан окремих елементів будівлі

Елемент будівлі	Ефективний вік	Строк економічного життя	Відновлювальна вартість, грн.
Перекриття	10	30	15000
Дах	15	20	4200
Фарбування стін	2	5	8000
Покриття підлоги	7	10	5100
Фарбування стелі	2	5	1400
Система водопостачання	10	20	2100
Електропроводка	7	15	2000
Система опалення	10	20	1800

### Приклад 19

Оцінити величину сукупного зносу за методом розбивки на основі таких даних про об'єкт нерухомості:

1) об'єкт оцінки - адміністративна будівля виробничого підприємства, строк економічного життя якої оцінюється в 60 років, ефективний вік -12 років, відновлювальна вартість -1200 тис. грн., витрати на ремонт окремих компонентів -50 тис. грн.;

2) віконні рами, що були встановлені в процесі будівництва об'єкта, - дерев'яні невисокої якості, на їх встановлення було витрачено 12,5 тис. грн. Необхідна заміна цих віконних рам на пластикові, які характеризуються кращими шумоізоляцією та енергозбереженням. Витрати на заміну оцінюються в 20 тис. грн.;

3) розміри внутрішніх приміщень адміністративної будівлі є не досить зручними для ефективної організації праці в підрозділах підприємства. Розбіжності в щорічних доходах, що отримують ся від експлуатації аналогічних об'єктів (з більш вдалим плануванням приміщень) та об'єкта оцінки, на 1 м<sup>2</sup> загальної площі складають 0,15 тис. грн. Загальна площа адміністративної будівлі - 200 м<sup>2</sup>, коефіцієнт капіталізації - 0,25;

4) за рішенням місцевої ради на вулиці, де знаходиться об'єкт оцінки, організовано рух транспортних засобів тільки в одному напрямку, що ускладнило під'їзд до будівлі. Втрата вартості через такі заходи місцевої ради за прогнозами експертів складає 105 тис. грн.

### Приклад 20

Оцінити двоповерхову будівлю заводоуправління площею 400 м<sup>2</sup>, що потребує косметичного ремонту. Аналогом було обрано двоповерхову офісну будівлю площею 350 м<sup>2</sup>, у якій був зроблений косметичний ремонт. Ціна продажу аналога -250000 грн. У базі даних були знайдені наступні дані по парних продажах (табл.1):

Таблиця 1. Інформація про об'єкти парних продажів

об'єкт	Фізичні характеристики та призначення об'єкта	Стан об'єкта	ціна, грн.
	Одноповерхова цегельна офісна будівля площею 150 м <sup>2</sup>	Потрібний косметичний ремонт	0000
	Одноповерхова цегельна офісна будівля площею 200 м <sup>2</sup>	Проведено косметичний ремонт	50000

### Приклад 21

Оцінити вартість об'єкта, який після його придбання буде здаватися в оренду. Аналіз відповідного сегменту ринку показав, що за останній час було продано п'ять приблизно аналогічних об'єктів, інформація про які наведена в табл. 1. Використовувати метод валового рентного мультиплікатора.

Таблиця 1. Інформація про підприємства-аналоги

Об'єкти для порівнянь	Потенційний валовий доход (ПВД), грн.	Ціна продажу, грн.
-----------------------	---------------------------------------	--------------------

1	435 000	2900000
2	560 000	3 500 000
3	784 000	5600000
4	1020000	6000000
5	1125000	1750 000
Оцінюваний об'єкт	680000	?

### Приклад 22

Визначити вартість вантажного автомобіля вантажопідйомністю 12 т, який експлуатується на міжміських перевезеннях. Показники експлуатації об'єкту оцінки наведено в таблиці 1.

Таблиця 1. Показники експлуатації вантажного автомобіля

№з/п	Показник	Значення
1	Середній річний пробіг автомобіля, тис. км	80
2	Середня вага транспортування вантажу на 1 км, т	8,5
3	Тариф на перевезення (без ПДВ), грн/т.км.	1,7
4	Собівартість транспортування (без амортизації), грн/т.км.	1,44
5	Вартість будівель (гараж та ремонтне господарство) на один автомобіль, тис. грн.	10
6	Ставка капіталізації для будівель, %	20
7	Ставка капіталізації для автомобіля, %	30

### Приклад 23

Визначити відновлювальну вартість спеціальної шафи для збереження продукції в знепиленому середовищі. Шафа виготовлена за індивідуальним замовленням і на ринку обладнання аналогів не має. Габаритні розміри шафи 700 x 800 x 600 мм.

Як однорідний об'єкт обрано медичну шафу, габаритні розміри якої дорівнюють 600 x 1100 x 2200 мм. Ціна медичної шафи 2000 грн. Коефіцієнт рентабельності для даної продукції, що користується попитом, 0,25. Ставка податку на прибуток -25 %, ставка податку на додану вартість - 20 %.

### Приклад 24

Устаткування було придбано в 1995 р. за 12 тис. грн. (курс грн. стосовно долара на дату придбання 2,5:1). Нормальний термін його служби (термін економічного життя) - 10 років. У результаті інспектування й обговорення з власником визначено, що в 2003 р. термін служби устаткування, що залишається до кінцевого терміну експлуатації, складає 4 роки. На дату оцінки

курс гривні до долара склав 5:1. Розрахувати ефективний вік устаткування, його відбудовну вартість з урахуванням зносу на дату оцінки.

### Приклад 25

Відновлювальна вартість обладнання 40000 грн.; термін, протягом якого очікується отримання доходів від його експлуатації - 15 років; ефективний вік - 3 роки; величина усуваного зносу дорівнює 700 грн. Визначити величину та процент сукупного зносу обладнання.

### Приклад 26

Оцінити вартість горизонтально-фрезерного станка за методом ринкових порівнянь. Аналогами обрано три моделі станка 6Т82Ш, 6К81Ш и ФС250. Технічні параметри об'єкта оцінки та аналогів наведені в таблиці 1.

Таблиця 1. Технічні характеристики об'єктів

Найменування параметра	Об'єкт оцінки	Аналог 1 мод. 6Т82Ш	Аналог 2 мод. 6К81Ш	Аналог 3 мод. ФС250
Ширина столу, мм	320	320	250	250
Довжина столу, мм	1370	1250	1000	630
Переміщення столу, мм				
продовжне	850	800	710	400
поперечне	250	320	320	250
вертикальне	390	420	390	450
Потужність, кВт	7	7,5	7	5
Ціна, грн.		240	200,1	150

### Приклад 27

Оцінити вартість технологічного комплексу з виробництва легкого масла ПКС-0407, продуктивністю 600 кг/доб., до складу якого входять такі одиниці обладнання (табл. 1):

Таблиця 1 Перелік одиниць обладнання, що входить до складу технологічного комплексу з виробництва легкого масла

Найменування обладнання	Кількість	Відновлювальна вартість одиниці, грн.	% зносу
Ванна тривалої пастеризації об'ємом 200 л	2	1500	10
Ванна тривалої пастеризації об'ємом 100 л	2	1000	5
Апарат роторно-пульсаційний РПА-1,5-5К	1	800	10
Насос гвинтовий ПВ-ОНВ-1-01	4	400	-
Ванна ШКС-097 об'ємом 1000 л	1	2500	10
Ванна ПКС-053-04 з краном пробковим нержавіючим ДУ-35 об'ємом 1000 л	1	2800	10
Кип'ятильник електричний КНЕ-100	1	150	-



Стіл робочий ПКС-075	1	200	-
Напівавтомат фасувальний ДНП-04	1	20500	5
Маслоутворювач Я7-ОМ-ЗТ	1	42000	5

### Приклад 28

Визначити рівень потенціалу підприємства за методом «квадрат потенціалу», використовуючи таблицю. До якої галузі належить підприємство, на які стадії життєвого циклу знаходиться?

Показники	Вагомість	Значення на еталонному підприємстві	Значення на дослідному підприємстві
<b>Виробництво</b>			
Потужність, тис. грн.	0,10	125	200
Відправлено вантажів та пошти	0,4	75	100
Фондовіддача	0,1	0,20	0,3
Дохід, млн. грн.	0,1	5	6
Витрати на одн. витрат продукції	0,2	1	2
Прибуток, млн. грн.	0,10	2	3
<b>Орг структура та менеджмент</b>			
Продуктивність праці, грн. на чол.	0,5	900	900
Сер. міс. заробітна плата	0,2	400	450
Структура персоналу (% роб. до 45р)	0,1	70	90
Структура персоналу(% роб. 0,2 з вищою освітою)	0,1	50	40
Ділові якості	0,10	15	10
<b>Маркетинг</b>			
Фінансування маркет. діяльності	0,5	5	5
Доля ринку переважно вантажу	0,2	6	9
Доля ринку переважно пасажирів	0,1	0,5	0,5
Ефективність ціноутворення	0,2	20	25
<b>Фінанси</b>			
Коеф. обернених активів	0,15	6	5
Прибуток власного капіталу	0,05	100	50
Прибуток активів	0,1	5	6
Прибуток реалізації продукції	0,1	30	30
Коефіцієнт автономії	0,3	1	0,15
Коеф. поточної ліквідності	0,1	3	3
Коеф. критичної оцінки	0,05	0,9	2
Коеф. абсолютної ліквідності	0,15	2	2

### Приклад 29

На основі інформації попереднього завдання побудувати лінію конкурентного профілю компанії ІВС. Визначити, за якими позиціями підприємство випереджає конкурентів, а за якими - займає слабкі позиції в конкурентній боротьбі.

Таблиця 1 - Вихідна інформація для оцінки конкурентної сили потенціалу підприємства

№ з/п	Чинник	Вага	Компанія ІВС	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	4
4	Технічний потенціал	0,05	10	1	7	3	8
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	ОД	9	4	10	5	1

### Приклад 30

Визначити ринкову позицію та обґрунтувати оптимальну стратегію за допомогою SPACE-аналізу для підприємства з виробництва круп «Арго», результати бальної оцінки показників за ключовими критеріями для якого наведені в таблиці 1.

Таблиця 1 Результати бальної оцінки ключових критеріїв за методом SPACE-аналізу для підприємства «Арго»

Критерії	Оцінка, балів	Вага
Фінансова сила підприємства		
Рентабельність власного капіталу	6	0,4
Стабільність прибутку	5	0,3
Рівень фінансової стійкості	4	0,3
Конкурентоспроможність підприємства		
Частка підприємства на ринку	6	0,3
Темпи зростання ринкової частки	4	0,2
Рентабельність реалізації продукції	6	0,5
Привабливість галузі		
Рівень прибутковості галузі	7	0,5
Стадія життєвого циклу галузі	5	0,3
Залежність розвитку галузі від кон'юнктури	5	0,2
Стабільність галузі		
Стабільність прибутку	6	0,4
Рівень розвитку інноваційної діяльності в галузі	2	0,2
Маркетингові та рекламні можливості	5	0,4