

Міністерство освіти і науки України

Харківський національний університет імені В.Н. Каразіна

Кафедра економіки та менеджменту

“ЗАТВЕРДЖУЮ”



Проректор з науково-педагогічної роботи  
канд. хімічних наук, доц.  
Пантелеймонов А. В.

“ 29 ” березня 2019 р.

### Робоча програма навчальної дисципліни

#### Оцінка вартості бізнесу

(назва навчальної дисципліни)

рівень вищої освіти Другий (магістерський) рівень вищої освіти  
галузь знань 07 Управління та адміністрування  
(шифр і назва)  
спеціальність 073 Менеджмент;  
(шифр і назва)  
освітня програма Бізнес-менеджмент  
спеціалізації \_\_\_\_\_  
(шифр і назва)  
вид дисципліни обов'язкова  
(обов'язкова / за вибором)  
факультет Економічний

2019 / 2020 навчальний рік


Програму рекомендовано до затвердження вченою радою економічного факультету «20» березня 2019 року, протокол № 3

**РОЗРОБНИКИ ПРОГРАМИ: Дорошенко Олександр Григорович,**  
кандидат економічних наук, доцент, доцент кафедри фінансів, банківської справи та страхування

Програму схвалено на засіданні кафедри фінансів, банківської справи та страхування \_\_\_\_\_

Протокол від “28” лютого 2019 року № 8

Завідувач кафедри фінансів, банківської справи та страхування

 \_\_\_\_\_ (Глущенко В. В.)  
(підпис) (прізвище та ініціали)

Програму погоджено науково-методичною комісією економічного факультету \_\_\_\_\_  
назва факультету, для здобувачів вищої освіти якого викладається навчальна дисципліна

Протокол від “12” березня 2019 року № 7

Голова науково-методичної комісії економічного факультету

 \_\_\_\_\_ Євтушенко В.А.  
(підпис) (прізвище та ініціали)

## ВСТУП

Програма навчальної дисципліни «Оцінка вартості бізнесу» складена відповідно до освітньо-професійної програми підготовки

Другого (магістерського) рівня вищої освіти  
(назва рівня вищої освіти, освітньо-кваліфікаційного рівня)

спеціальностей 073 Менеджмент

освітні програми Бізнес-менеджмент

### 1. Опис навчальної дисципліни

#### 1.1. Мета викладання навчальної дисципліни

Метою викладання навчальної дисципліни "Оцінка вартості бізнесу" є опанування студентами методичних підходів і прийомів оцінної діяльності, формування та розвиток навичок збирання, оброблення і аналізу інформації, необхідної для оцінки, вибору й застосування адекватних методів оцінки підприємств і організацій в умовах українського ринку.

#### 1.2. Основними завданнями вивчення дисципліни є:

- засвоєння сутності вартості бізнесу, методичних підходів, методів, прийомів та показників оцінки вартості бізнесу;
- оволодіння навичками самостійного використання методів з оцінки вартості бізнесу та оцінювання ефективності функціонування бізнесу по критерію зміни його вартості;

"Оцінка вартості бізнесу" - навчальна дисципліна, що вивчає процес оцінки вартості підприємства чи бізнесу, направлений, в першу чергу, на її зростання як компоненти, що містить інтереси більшості пов'язаних з підприємством осіб.

Результати вивчення дисципліни дозволять сформувати ряд відповідних професійних і особистісних компетенцій:

– *Загальні компетентності:*

Здатність до спілкуватися з представниками інших професійних груп різного рівня (з експертами з інших галузей знань/видів економічної діяльності);

Здатність мотивувати людей та рухатися до спільної мети.

*Фахові компетентності:*

Здатність обирати та використовувати концепції, методи та інструментарій менеджменту, в тому числі у відповідності до визначених цілей та міжнародних стандартів;

Здатність встановлювати цінності, бачення, місію, цілі та критерії, за якими організація визначає подальші напрями розвитку, розробляти і реалізовувати відповідні стратегії та плани;

Здатність формувати лідерські якості та демонструвати їх в процесі управління людьми.

1.3. Кількість кредитів для студентів денної та заочної форми навчання:  
3 – гр. ЕЖ-21м.

1.4. Загальна кількість годин для студентів денної та заочної форми навчання: 90 год. –ЕЖ-21м.

Для студентів, що навчаються за освітніми програми Бізнес-менеджмент.

| 1.5. Характеристика навчальної дисципліни |                                     |
|---|-------------------------------------|
| обов'язкова                               |                                     |
| Денна форма навчання                      | Заочна (дистанційна) форма навчання |
| Рік підготовки                            |                                     |
| 2-й                                       | 2-й                                 |
| Семестр                                   |                                     |
| 3-й                                       | 3-й                                 |
| Лекції                                    |                                     |
| 16 год.                                   | 4/4год.                             |
| Практичні, семінарські заняття            |                                     |
| 8 год.                                    | 2/2год.                             |
| Лабораторні заняття                       |                                     |
| -   | -                                   |
| Самостійна робота                         |                                     |
| 56 год.                                   | 68 год.                             |
| Індивідуальні завдання                    |                                     |
| 10 год.                                   | 10 год.                             |

1.4. Заплановані результати навчання

1. Критично осмислювати, вибрати та використовувати необхідний науковий, методичний і аналітичний інструментарій для управління в непередбачуваних умовах;

4. Обґрунтовувати та управляти проектами, генерувати підприємницькі ідеї;

5. Планувати діяльність організації в стратегічному та тактичному розрізах;

7. Організовувати та здійснювати ефективні комунікації всередині колективу, з представниками різних професійних груп та в міжнародному контексті;

11. Забезпечувати особистий професійний розвиток та планування власного часу;

13. Вміти планувати і здійснювати інформаційне, методичне, матеріальне, фінансове та кадрове забезпечення.

## **2. Тематичний план навчальної дисципліни**

### **Розділ 1. Концептуальні основи оцінки бізнесу**

#### **Тема 1. Предмет та зміст оцінки бізнесу**

Поняття оцінки ринкової вартості і сфера її застосування в сучасній економіці. Поняття оцінки ринкової вартості і сфера її застосування в сучасній економіці. Необхідність і можливість вартісної оцінки в українських умовах. Відмінність вартісної оцінки від бухгалтерської (балансової), аудиторської та рейтингової оцінки. Об'єкти і суб'єкти вартісної оцінки. Об'єкти і суб'єкти вартісної оцінки. Майновий комплекс підприємства та бізнес як об'єкти оцінки. Вплив специфічних характеристик оцінюваного об'єкта на процес оцінки. Права й обов'язки експерта-оцінювача, вимоги до якості оцінних робіт та відповідальність оцінювача.

Основні цілі оцінки. Принципи оцінки. Мета проведення оцінки. Фундаментальні принципи оцінки. Принципи оцінки, що відображають різні погляди авторів: альтернативності, передбачення, надлишкової продуктивності, майбутніх переваг, економічного розподілу, адекватності, аналогії, системності тощо. Бази оцінки. Види вартості, які використовуються в оцінці. Бази оцінки. Види вартості, які використовуються в оцінці. Ринкова база оцінки. Неринкові види вартості. Фактори, що впливають на вартість підприємства і його майна. Єдність і протилежність ринкової вартості та ринкової ціни. Взаємозв'язок цілей оцінки, видів вартості, об'єктів оцінки.

#### **Тема 2. Організація оцінної діяльності та її законодавче забезпечення**

Нормативно-законодавче регулювання оцінної діяльності в Україні. Історія розвитку оцінної діяльності в Україні. Міжнародна та вітчизняна практика оцінки бізнесу. Регулювання оцінної діяльності в Україні. Закон про оцінку майна, майнових прав та оцінну діяльність. Стандарти оцінної діяльності. Нормативно-правове забезпечення вартісної оцінки в Україні. Контроль за здійсненням оцінної діяльності. Обмежувальні умови на проведення оцінки бізнесу. Професійна підготовка оцінювачів. Саморегульовані організації оцінювачів. Організаційно-правова основа проведення незалежної оцінки бізнесу.

Випадки обов'язкового проведення оцінки. Організаційно-правова основа проведення незалежної оцінки бізнесу. Процедура укладання до-

говору на оціночні роботи. Основні розділи договору. Права та відповідальність замовника та оцінювача.

Процес проведення оцінки бізнесу та його основні етапи. Процес проведення незалежної оцінки бізнесу та його етапи.

### **Тема 3. Інформаційне забезпечення оцінки бізнесу**

Інформація для оцінки бізнесу: види, класифікація, вимоги до складу та структури. Система необхідної для оцінки бізнесу інформації. Зовнішня і внутрішня інформація, її класифікація, вимоги до складу та структури. Достовірність та повнота інформаційної бази оцінки. Фінансова звітність - основа інформаційної бази вартісної оцінки.

Фінансова звітність — основа інформаційної бази вартісної оцінки. Обмеженість фінансової звітності українських підприємств. Міжнародні стандарти обліку і звітності, особливості їх застосування при оцінці українських компаній. Прогнозування як елемент оцінки бізнесу. Основні методи аналізу і коригувань фінансової звітності з метою оцінки бізнесу. Прогнозування, як невід'ємний елемент оцінки бізнесу.

### **Тема 4. Методичний інструментарій оцінки вартості бізнесу**

Поняття доходу та грошового потоку підприємства (бізнесу), для розрахунку його ринкової вартості. Поняття доходу та грошового потоку підприємства (бізнесу), результати фінансової, інвестиційної та операційної діяльності компанії, використовувані для розрахунку її ринкової вартості. Види і моделі розрахунку грошового потоку. Види і моделі розрахунку грошового потоку. Тимчасова оцінка грошових потоків. Шість функцій грошової одиниці. Ризики ринкової вартості бізнесу та способи їх врахування в процесі оцінки.

Система ризиків, що впливають на величину ринкової вартості різних об'єктів власності. Способи їх врахування в процесі оцінки. Методичні підходи до оцінки бізнесу. Методичні підходи до оцінки бізнесу. Переваги і недоліки методів оцінки.

Узгодження результатів оцінки бізнесу. Звіт про оцінку вартості підприємства. Узгодження результатів оцінки бізнесу. Звіт про оцінку вартості підприємства

### **Тема 5. Дохідний підхід до оцінки вартості бізнесу**

Характеристика й сфера застосування дохідного підходу до оцінки бізнесу. Економічна сутність і закономірності дохідного підходу до оцінки різних об'єктів власності. Місце дохідного підходу в системі вартісної оцінки. Головні переваги оцінки бізнесу в рамках дохідного підходу.

Умови, діапазон застосування, система абстрагування і допусків у рамках дохідного підходу. Фактори вартості, що враховуються при оцінці з позицій дохідного підходу. Види вартості і принципи дохідного підходу до оцінки вартості підприємства.

Метод дисконтування грошових потоків. Модель Гордона. Методи дохідного підходу. Метод дисконтування грошових потоків. Модель Гордона. Метод капіталізації доходів. Метод капіталізації доходів. Вибір фінансової бази. Основні етапи і способи розрахунку вартості. Порівняльна характеристика методів дохідного підходу.

### **Тема 6. Порівняльний підхід до оцінки бізнесу**

Загальна характеристика порівняльного підходу та умови його застосування. Загальна характеристика порівняльного підходу. Умови застосування та особливості використання порівняльного підходу під час оцінки українських підприємств.

Основні етапи оцінки бізнесу з позицій порівняльного підходу. Основні етапи оцінки бізнесу з позицій порівняльного підходу. Інформаційно-правова база та особливості фінансового аналізу під час використання методів порівняльного підходу.

Методи порівняльного підходу. Цінові мультиплікатори. Методи порівняльного підходу. Метод компанії-аналога або метод ринку капіталу. Алгоритм і методика розрахунку ринкової вартості методом компанії-аналога. Вибір порівняльних підприємств, критерії відбору аналогічних компаній, визначення бази порівняння та розрахунок фінансових коефіцієнтів. Вибір і обчислення цінових мультиплікаторів, діапазон їх застосування. Формування підсумкової величини вартості.

### **Тема 7. Витратний підхід до оцінки бізнесу**

Економічний зміст та сфера застосування витратного підходу.

Економічний зміст методів витратного підходу. Особливості витратного підходу до оцінки різних об'єктів власності. Методологічні закономірності і принципи витратного підходу до оцінки вартості підприємства (бізнесу). Ринкова вартість підприємства як різниця між ринковою вартістю його активів і зобов'язань. Умови застосування методів витратного підходу. Метод вартості чистих активів. Методи витратного підходу, особливості їх застосування для оцінки українських підприємств. Загальна характеристика методу вартості чистих активів.

Метод ліквідаційної вартості. Метод ліквідаційної вартості. Поняття ліквідаційної вартості, її види. Умови застосування методу, його місце в системі процедури банкрутства. Основні етапи методу. Розроблення

календарного графіка ліквідації активів підприємства, коректування балансової вартості активів і зобов'язань.

Визначення витрат, пов'язаних з ліквідацією підприємства. Розрахунок ліквідаційної вартості як залишкової вартості бізнесу.

### **Тема 8. Оцінка матеріальних та нематеріальних складових майна підприємства**

Оцінка об'єктів нерухомості. Характеристика майна підприємства, що підлягає оцінці. Оцінка об'єктів нерухомості. Види вартості нерухомого майна. Дохідний та ринковий підходи до оцінки нерухомості. Визначення зношування будівель і споруд. Особливості оцінки земельних ділянок. Особливості оцінки земельних ділянок.

Оцінка ринкової вартості машин і устаткування. Оцінка ринкової вартості машин і устаткування. Дохідний, ринковий та витратний підхід до оцінки ринкової вартості машин та обладнання. Оцінка вартості нематеріальних активів. Оцінка вартості нематеріальних активів. Особливості обліку нематеріальних активів. Дохідний, ринковий і витратний підходи до оцінки нематеріальних активів. Особливості оцінки нематеріальних активів з використанням майнового підходу.

Оцінка об'єктів інтелектуальної власності. Використання моделі активів в оцінці об'єктів інтелектуальної власності.

### **3. Структура навчальної дисципліни**

| Назви розділів і тем  | Кількість годин |              |   |      |      |       |              |              |    |      |      |       |  |
|---|-----------------|--------------|---|------|------|-------|--------------|--------------|----|------|------|-------|--|
|   | денна форма     |              |   |      |      |       | заочна форма |              |    |      |      |       |  |
|   | усього          | у тому числі |   |      |      |       | усього       | у тому числі |    |      |      |       |  |
|   |                 | л            | п | лаб. | інд. | с. р. |              | л            | п  | лаб. | інд. | с. р. |  |
| 1   | 2               | 3            | 4 | 5    | 6    | 7     | 8            | 9            | 10 | 11   | 12   | 13    |  |
| <b>Розділ 1. Концептуальні основи оцінки бізнесу</b>                  |                 |              |   |      |      |       |              |              |    |      |      |       |  |
| Тема 1. Предмет та зміст оцінки бізнесу                               | 10              | 2            | 1 |      |      | 7     | 8            |              |    |      |      |       |  |
| Тема 2. Організація оцінної діяльності та її законодавче забезпечення | 10              | 2            | 1 |      |      | 7     | 8            |              |    |      |      |       |  |
| Тема 3. Інформаційне забезпечення оцінки бізнесу                      | 10              | 2            | 1 |      |      | 7     | 8            |              |    |      |      |       |  |
| Тема 4. Методичний інструментарій                                     | 10              | 2            | 1 |      |      | 7     | 8            |              |    |      |      |       |  |



|  |    |    |   |  |    |    |    |   |   |  |    |    |
|--|----|----|---|--|----|----|----|---|---|--|----|----|
| оцінки вартості бізнесу  |    |    |   |  |    |    |    |   |   |  |    |    |
| Тема 5. Дохідний підхід до оцінки вартості бізнесу.                        | 10 | 2  | 1 |  |    | 7  | 8  |   |   |  |    |    |
| Тема 6. Порівняльний підхід до оцінки бізнесу                              | 10 | 2  | 1 |  |    | 7  | 8  |   |   |  |    |    |
| Тема 7. Витратний підхід до оцінки бізнесу                                 | 10 | 2  | 1 |  |    | 7  |    |   |   |  |    |    |
| Тема 8. Оцінка матеріальних та нематеріальних складових майна підприємства | 10 | 2  | 1 |  |    | 7  |    |   |   |  |    |    |
| <b>Усього годин</b>  | 90 | 16 | 8 |  | 10 | 56 | 90 | 8 | 4 |  | 10 | 68 |

#### 4. Теми практичних занять

| № з/п | Назва теми   | Кількість годин |
|-------|--|-----------------|
| 1.    | Предмет та зміст оцінки бізнесу                                    | 1               |
| 2.    | Організація оцінної діяльності та її законодавче забезпечення      | 1               |
| 3.    | Інформаційне забезпечення оцінки бізнесу                           | 1               |
| 4.    | Методичний інструментарій оцінки вартості бізнесу                  | 1               |
| 5.    | Дохідний підхід до оцінки вартості бізнесу.                        | 1               |
| 6.    | Порівняльний підхід до оцінки бізнесу                              | 1               |
| 7.    | Витратний підхід до оцінки бізнесу                                 | 1               |
| 8.    | Оцінка матеріальних та нематеріальних складових майна підприємства | 1               |
|       | <b>Усього</b>  | <b>8</b>        |

#### 5. Завдання для самостійної роботи

| № з/п | Види, зміст самостійної роботи   | Кількість годин |        |
|-------|--|-----------------|--------|
|       |  | денна           | заочна |
| 1     | Предмет та зміст оцінки бізнесу (Вивчення основної та додаткової літератури, підготовка рефератів і доповідей)                               | 4               | 7      |
| 2     | Організація оцінної діяльності та її законодавче забезпечення (Вивчення основної та додаткової літератури, підготовка рефератів і доповідей) | 6               | 7      |
| 3     | Інформаційне забезпечення оцінки бізнесу. (Вивчення основної та додаткової літератури, підготовка рефератів і доповідей)                     | 6               | 7      |

|    |  |    |    |
|----|--|----|----|
| 4  | Методичний інструментарій оцінки вартості бізнесу. (Вивчення основної та додаткової літератури, підготовка рефератів і доповідей)                  | 6  | 7  |
| 5  | Дохідний підхід до оцінки вартості бізнесу. (Вивчення основної та додаткової літератури, підготовка рефератів і доповідей)                         | 6  | 7  |
| 6  | Порівняльний підхід до оцінки бізнесу. (Вивчення основної та додаткової літератури, підготовка рефератів і доповідей)                              | 6  | 7  |
| 7  | Витратний підхід до оцінки бізнесу. (Вивчення основної та додаткової літератури, підготовка рефератів і доповідей)                                 | 6  | 8  |
| 8  | Оцінка матеріальних та нематеріальних складових майна підприємства. (Вивчення основної та додаткової літератури, підготовка рефератів і доповідей) | 6  | 8  |
| 16 | Підготовка реферату  | 5  | 5  |
| 17 | Підготовка розрахункової роботи  | 5  | 5  |
|    | Разом  | 56 | 68 |

#### Перелік питань для самостійного вивчення

1. Визначте необхідність і порядок організації оцінної діяльності в ринковій економіці.
2. Обґрунтуйте поняття оцінки ринкової вартості і розкрийте сферу її застосування в сучасній економіці.
3. Обґрунтуйте необхідність і можливість вартісної оцінки в українських умовах.
4. Охарактеризуйте відмінність вартісної оцінки від бухгалтерської (балансової), аудиторської та рейтингової оцінки.
5. Визначте об'єкти і суб'єкти вартісної оцінки.
6. Розкрийте характер впливу специфічних характеристик оцінюваного об'єкта на процес оцінки.
7. Охарактеризуйте критерії якості оцінних робіт та відповідальність фахівця-оцінювача.
8. Розкрийте основні цілі та принципи оцінної діяльності.
9. Охарактеризуйте бази оцінки.
10. Розкрийте фактори, що впливають на вартість підприємства і його майна.
11. Охарактеризуйте єдність і протилежність ринкової вартості та ринкової ціни.
12. Розкрийте взаємозв'язок цілей оцінки, видів вартості, об'єктів оцінки.
13. Розкрийте етапи розвитку оцінної діяльності в Україні.
14. Визначте характерні риси міжнародної та вітчизняної практики оцінки бізнесу.
15. Розкрийте основні механізми регулювання оцінної діяльності в Україні.
16. Охарактеризуйте нормативно-методичне забезпечення вартісної оцінки в Україні.
17. Організаційно-правові механізми сегментування ринку оцінних послуг.
18. Розкрийте основні напрями регулювання оцінної діяльності.
19. Визначте характер діяльності та повноваження саморегулювних організацій оцінювачів.

20. Випадки обов'язкового проведення оцінки.
21. Розкрийте зміст договору на оцінні роботи та етапи процедури його укладання.
22. Права та відповідальність замовника та оцінювача.
23. Розкрийте етапи процесу незалежної оцінки бізнесу.
24. Охарактеризуйте зовнішню і внутрішню інформація для оцінки бізнесу, вимоги до її складу та структури.
25. Розкрийте критерії достовірності та повноти інформаційної бази оцінки.
26. Охарактеризуйте фінансову звітність як основу інформаційної бази вартісної оцінки.
27. Розкрийте основні методи аналізу і коригувань фінансової звітності з метою оцінки бізнесу.
28. Розкрийте поняття доходу та грошового потоку підприємства (бізнесу).
29. Розкрийте порядок використання інформації про результати фінансової, інвестиційної та операційної діяльності підприємства для розрахунку його ринкової вартості.
30. Охарактеризуйте види і моделі розрахунку грошового потоку.
31. Розкрийте необхідність та порядок тимчасової оцінки грошових потоків в процесі оцінки вартості бізнесу.
32. Розкрийте характер впливу ризиків на ринкову вартість об'єктів власності підприємства.
33. Визначте способи врахування ризиків у процесі оцінки бізнесу.
34. Розкрийте методичні підходи до оцінки бізнесу.
35. Охарактеризуйте переваги і недоліки підходів до оцінки бізнесу.
36. Розкрийте порядок визначення підсумкової величини вартості підприємства (бізнесу).
37. Розкрийте порядок складання звіту про оцінку вартості підприємства.
38. Охарактеризуйте структуру звіту про оцінку вартості підприємства.
39. Розкрийте економічну сутність і закономірності застосування дохідного підходу до оцінки різних об'єктів власності.
40. Визначте місце дохідного підходу в системі вартісної оцінки підприємств.
41. Охарактеризуйте умови, діапазон застосування, систему абстрагування і допусків в рамках дохідного підходу.
42. Розкрийте фактори вартості, що враховуються під час оцінки з позицій дохідного підходу.
43. Види вартості і принципи дохідного підходу до оцінки вартості підприємства.
44. Охарактеризуйте методи дохідного підходу та дайте їх порівняльну характеристику.
45. Розкрийте економічну сутність і умови застосування порівняльного підходу до оцінки різних об'єктів власності.
46. Визначте основні етапи оцінки бізнесу з позицій порівняльного підходу до оцінки бізнесу.
47. Охарактеризуйте інформаційно-правову базу та особливості фінансового аналізу при використанні порівняльного підходу.

48. Охарактеризуйте методи порівняльного підходу.
49. Розкрийте критерії вибору порівняних підприємств та бази порівняння в процесі оцінки із застосуванням порівняльного підходу.
50. Розкрийте порядок вибору та обчислення цінових мультиплікаторів, діапазон їх застосування.
51. Розкрийте економічну сутність і умови застосування витратного підходу до оцінки бізнесу.
52. Розкрийте економічний зміст методів витратного підходу.
53. Охарактеризуйте методологічні закономірності і принципи витратного підходу до оцінки вартості підприємства (бізнесу).
54. Розкрийте методи витратного підходу, особливості їх застосування для оцінки українських підприємств.
55. Надайте загальну характеристику методу вартості чистих активів.
56. Надайте загальну характеристику методу ліквідаційної вартості.

### 6. Індивідуальні завдання

Навчальним планом передбачено підготовку розрахункової роботи. Визначення вартості грошей у часі з використанням *MS Excel* на основі аналізу статистичної інформації

**Мета роботи** - засвоїти основні положення із визначення вартості грошей у часі за допомогою використання електронних таблиць *MS Excel*, набути практичних навичок із пошуку інформації про можливі варіанти вкладання коштів, вміти коректно використовувати фінансові функції в *MS Excel*.

Загальні методичні рекомендації

У *MS Excel* вбудовано багато різноманітних функцій: статистичні, логічні, математичні, текстові, фінансові та інші.

Фінансові функції призначені для розрахунку фінансових операцій по кредитах, депозитах і позиках. Розрахунки за цими функціями ґрунтуються на тимчасовій вартості грошей і враховують нерівноцінність вартості грошей в різні моменти часу. Використовуючи ці функції, можна робити такі обчислення:

визначення нарощеної суми (майбутньої вартості); визначення початкового значення (поточної вартості); визначення терміну виплати і процентної ставки; розрахунок періодичних виплат, пов'язаних із погашенням позик. Визначення параметрів фінансових операцій в *MS Excel* здійснюється з використанням 11 вбудованих функцій. Кожна функція має практично однаковий набір обов'язкових та додаткових (необов'язкових) аргументів. Задані параметри фінансової операції і є аргументами функції. У табл. 5.2 подано перелік фінансових функцій, що можуть бути використані при наданні кількісного аналізу фінансової операції.

Функція, що використовується для визначення майбутньої вартості грошового потоку (FV, future value) за умови змінної відсоткової ставки, є функція БЗРАСПИС. Формат функції: БЗРАСПИС (первичное; план).

| Функція   | Роз'яснення Фінансові функції <i>MS Excel</i>  |
|-----------|--|
| БЗРАСПИС  | Обчислює майбутню вартість грошового потоку (FV, future value) за n періодів за умови змінної відсоткової ставки   |
| БС        | Повертає майбутню вартість інвестицій на основі періодичних постійних (однакових за розміром) платежів та постійної відсоткової ставки   |
| ПС        | Повертає приведену (до поточного моменту часу) вартість інвестицій   |
| КПЕР      | Повертає загальну кількість періодів виплат для інвестицій на основі періодичних постійних платежів та постійної відсоткової ставки  |
| ВСД       | Повертає внутрішню ставку доходності для ряду потоків грошових коштів, що представлені числовими значеннями  |
| МВСД      | Повертає модифіковану внутрішню ставку доходності для ряду потоків грошових коштів. МВСД враховує як витрати на залучення інвестицій, так і відсоток, отриманий від реінвестування грошових коштів |
| НОМИНАЛ   | Обчислює номінальну річну відсоткову ставку при заданій ефективній ставці  |
| ОБЩДОХОД  | Обчислює накопичену між двома періодами суму, що була сплачена в рахунок погашення основного боргу   |
| ОБЩПЛАТ   | Обчислює накопичену суму відсотків за період між двома будь-якими виплатами  |
| ОСПЛТ     | Повертає величину платежу в рахунок погашення основної суми боргу за даний період на основі сталості періодичних виплат та незмінності відсоткової ставки  |
| ПЛТ       | Повертає суму періодичного платежу для ануїтету на основі постійності суми платежів та незмінності відсоткової ставки  |
| ПРОЦПЛАТ  | Обчислює відсотки, що були сплачені за певний інвестиційний період   |
| ПРПЛТ     | Повертає суму платежів відсотків інвестиції за даний період на основі сталості періодичних виплат та незмінності відсоткової ставки  |
| СТАВКА    | Повертає відсоткову ставку за ануїтетом за один період   |
| ПС        | Обчислює сучасну вартість потоку за періодів (PV, present value)   |
| ЧИСТВНДОХ | Обчислює внутрішню норму рентабельності IRR для нерегулярних потоків платежі будь-якого розміру  |
| ЧИСТНЗ    | Обчислює сучасну вартість інвестицій (net present value, NPV) нерегулярних потоків платежі будь-якого розміру  |
| ЧПС       | Повертає величину чистої приведеної вартості інвестицій, під час використання ставки дисконтування, а також вартості майбутніх виплат (від'ємне значення) та надходжень (додатне значення)         |
| ЭФФЕКТ    | Обчислює ефективну річну відсоткову ставку (EPR)   |

### Приклад 1.

Фірмі потрібно 600 тис. грн через три роки. Визначити, яку суму необхідно внести фірмі зараз, щоб до кінця третього року внесок збільшився до 600 тис. грн, якщо процентна ставка складає 12 % річних.

Для розрахунку суми поточного внеску задамо початкові дані у вигляді таблиці. При введенні формули викличемо функцію ПС і в полях її панелі вкажемо адреси необхідних параметрів (рис. 1). У результаті обчислень отримаємо негативного значення, оскільки вказану суму фірмі потрібно буде внести.

Таблиця 5.3  
Аргументи функції БЗРАСПИС

| Найменування | Значення   | Примітка   |
|--------------|--|--|
| Первинне     | Сучасна вартість   | -  |
| План         | Масив відсоткових ставок, що нараховуються впродовж усього періоду | Значення можуть бути числами або пустими осередками, які будуть трактуватися як нулі (дохід відсутній) |

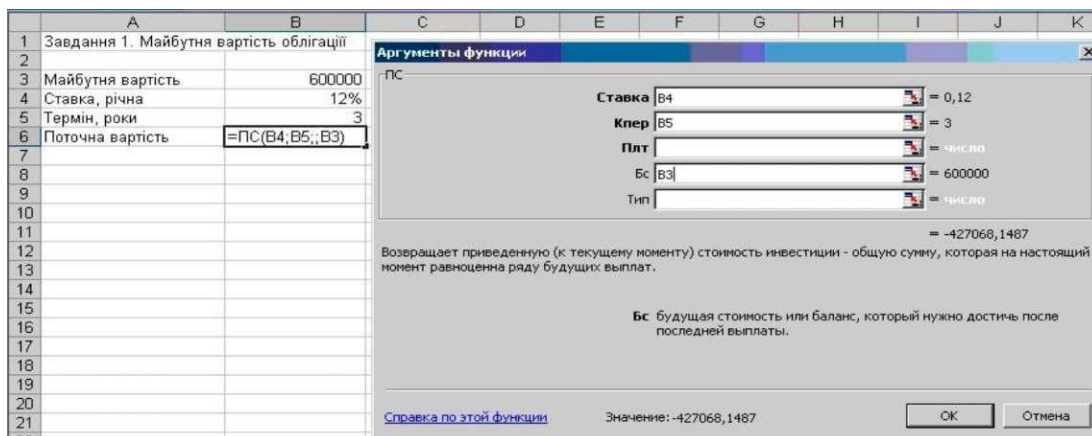


Рис. 1 Фрагмент вікна *MS Excel* з панеллю функції ПС

При безпосередньому введенні даних виходить те ж значення внеску:

$$= \text{ПС} (12 \% ; 3 ; 600000) = - 427\ 068,1487 \text{ грн.}$$

Зверніть увагу, що розрахунок поточної вартості за допомогою функції ПС є зворотним до визначення майбутньої вартості за допомогою функції БС

### Приклад 2.

На банківський рахунок під 16 % річних внесли 40 000 грн. Визначити розмір внеску після закінчення 3 років, якщо відсотки нараховуються кожні півроку.

Оскільки необхідно розрахувати єдину суму внеску на основі постійної процентної ставки, то використовуємо функцію

БС (ставка; кпер; плт; пс; тип).

У зв'язку з тим, що відсотки нараховуються кожні півроку, аргумент ставка рівний 16 %/2.

Загальне число періодів нарахування рівне  $3*2$  (аргумент кпер). Якщо вирішувати дану задачу з погляду вкладника, то аргумент ПС (початкова вартість внеску) рівний 40 000 грн, задається у вигляді негативної величини (- 40 000), тому що для вкладника це відтік його грошових коштів(вкладення засобів).

Якщо розглядати рішення даної задачі з погляду банку, то даний аргумент (ПС) повинен бути заданий у вигляді позитивної величини, оскільки це надходження засобів в банк (табл. 4).

Таблиця 4

Розрахунок даних для різних варіантів нарахування відсотків

| Метод нарахування відсотків | Загальне число періодів нарахування відсотків | Процентна ставка за період нарахування % |
|-----------------------------|---|--|
| Щорічний                    | N   | K  |
| Піврічний                   | $N*2$   | $K/2$                                    |
| Квартальний                 | $N*4$   | $K/4$                                    |
| Місячний                    | $N*12$  | $K/12$                                   |
| Щоденний                    | $N*365$                                       | $K/365$                                  |

Аргумент ПЛТ відсутній, оскільки внесок не поповнюється. Аргумент тип рівний 0, оскільки в подібних операціях відсотки нараховуються в кінці кожного періоду(задається за умовчанням). Тоді до кінця 3-го року на банківському рахунку маємо:

= БС ( $16\%/2; 3*2; -40\ 000$ ) = 63474,97 грн, з погляду вкладника це дохід

= БС ( $16\%/2; 3*2; 40\ 000$ ) = - 63474,97 грн, з погляду банку це витрата, тобто повернення грошей банком вкладникові.

Приклад 3.

Визначити, скільки грошей опиниться на банківському рахунку, якщо щорічно протягом 5 років під 19 % річних вноситься 20 тис. грн. Внески здійснюються на початку кожного року.

Скористаємося функцією БС з наступними аргументами:

= БС( $19\ %; 5; -20\ 000; 1$ ) = 173 659,04 грн.

Якби внески здійснювалися в кінці кожного року, результат був би:

= БС( $19\ %; 5; -20\ 000$ ) = 145 931,96 грн.

У даному випадку не використовується аргумент ПС, оскільки спочатку на рахунку грошей не було.

Завдання 1.

Яку суму відсотків отримає вкладник на депозит у 10 000 грн, якщо строк депозиту 4 роки, відсоткова ставка - 12 % річних, відсотки нараховуються кожні півроку.

### Завдання 2.

Яку суму необхідно покласти на банківський рахунок, щоб через 5 років отримати 65 000 грн, за умови, що відсоток по депозиту складає 7 %, а нарахування відсотків відбувається раз у квартал.

### Завдання 3.

Підприємець має 800 тис. грн, які планує використовувати для здійснення фінансової діяльності. Він розглядає два альтернативних варіанти вкладання цих коштів: придбання функціонуючого бізнесу (міні-пекарні із невеликою мережею реалізації власної продукції, чистий прибуток підприємства у 2012 році склав 12 тис. грн) чи вкладання цих коштів на банківський депозит. Підприємець планує через 8 років придбати для свого сина житло, тому необхідно визначити, який варіант вкладання коштів на цей період є вигіднішим.

Для розв'язання задачі необхідно провести огляд умов, які пропонують банки першої групи за депозитними програмами та визначити, яку суму може отримати підприємець через 8 років, а також оцінити перспективи розвитку бізнесу у сфері випікання хліба.

#### Звіт про розрахункову роботу

Звіт повинен містити умови завдань, детальний опис функцій, які використовуються при їх розв'язанні та результат. Для завдання 3 необхідно навести аргументоване обґрунтування прийнятого рішення.

## 7. Методи контролю

Система оцінювання сформованих компетентностей у студентів враховує види занять, які згідно з програмою навчальної дисципліни передбачають лекційні, практичні заняття, а також виконання самостійної роботи. Оцінювання сформованих компетентностей у студентів здійснюється за накопичувальною 100-бальною системою. Відповідно до «Положення про організацію освітнього процесу в Харківському національному університеті імені В. Н. Каразіна», контрольні заходи включають: поточний та підсумковий контроль.

Організація поточного контролю знань студентів денної форми навчання

Об'єктами поточного контролю знань студентів є:

- систематичність й активність роботи студентів впродовж семестру над вивченням програмного матеріалу дисципліни «Оцінка вартості бізнесу» на практичних заняттях;

- виконання завдання для самостійного опрацювання;

- виконання розрахункового завдання;

- виконання контрольних завдань протягом семестру.

Оцінюванню підлягають відповіді, які надаються студентами в процесі експрес-контролю або під час обговорення питань.

При контролі самостійної роботи оцінюванню будуть підлягати роботи, виконані студентами при підготовці до практичних завдань. Види робіт та характер завдань (самостійне опрацювання окремих питань курсу, вирішення



завдань) визнаються викладачем у процесі вивчення дисципліни протягом семестру.

Організація поточного контролю студентів заочної форми навчання

Поточний контроль знань студентів здійснюється у формі перевірки виконаної студентом самостійної роботи (індивідуальне завдання). Самостійна робота має бути подана на кафедру за тиждень до проведення екзамену

Поточний контроль, що здійснюється протягом семестру під час проведення практичних занять і оцінюється сумою набраних балів. Навчальним планом передбачено чотирьох рівневе оцінювання.

## 8. Схема нарахування балів

Оцінкою підсумкового семестрового контролю є сума балів, набраних здобувачем вищої освіти протягом семестру при виконанні контрольних заходів, передбачених програмою навчальної дисциплін. Максимальна сума балів, яку може набрати здобувач вищої освіти при підсумковому семестровому поточному та підсумковому контролі, складає 100.

### 8. Схема нарахування балів для підсумкового семестрового контролю в формі заліку

Для студентів денної та заочної форми навчання

| Поточний контроль, самостійна робота, індивідуальні завдання |  |                     | Підсумковий контроль | Сума |
|--|--|---------------------|----------------------|------|
| Розділ 1   | Контрольна робота, передбачена навчальним планом | Розрахункова робота |                      |      |
| T1-T8  | 14   | 14                  | 40                   | 100  |
| По 4   |  |                     |                      |      |

T1, T2 ... – теми розділів.

### Шкала оцінювання

| Сума балів за всі види навчальної діяльності протягом семестру | Оцінка                           |
|--|----------------------------------|
|  | для дворівневої шкали оцінювання |
| 90 – 100   | зараховано                       |
| 70-89  |                                  |
| 50-69  |                                  |
| 1-49   | не зараховано                    |

## 9. Рекомендована література

### Основна література

1. Асаул А. М. Економіка нерухомості : підручник / А. М. Асаул, І. А. Брижань, В. Я. Чевганова. - К. : Вид. "Лібра", 2004. - 304 с.

2. Дахнова О. Є. Основи економіки : практичний довідник. - Х. : Весна, 2008. - 224 с.

3. Карев В. П. Оценка бизнеса доходным подходом - констатация факта или прогнозное планирование / В. П. Карев, Д. В. Карев // Вопросы оценки. - 2005. - № 1. - С. 15-26.

4. Круш П. В. Оцінка бізнесу : навч. посібн. / П. В. Круш, С. В. Полищук. - К. : Центр навчальної літератури, 2004. - 264 с.

5. Куліков П. М. Діагностика стану підприємства : навч. посібн. / П. М. Куліков, О. Є. Попов, А. М. Котов. - Х. : Вид. ХНЕУ, 2011. - 228 с.

#### **Допоміжна література**

6. Куриленко Т. Проектне фінансування : підручник / Т. Куриленко. М-во освіти і науки України, Київський ун-т ринкових відносин, Міжнародний ун-т фінансів. - К. : Кондор, 2016. - 206 с.

7. Лебедь Н. П. Оценка имущества и имущественных прав в Украине / Н. П. Лебедь, А. Г. Мендрул, В. Г. Ларцев. - К. : ООО "Информационно-издательская фирма "Принт-экспресс", - 2013. - 715 с.

8. Оценка имущества и имущественных прав в Украине: монография / Н. Лебедь, А. Мендрул, В. Ларцев и др. ; под ред. Н. Лебедь. - К. : ООО "Информационно-издательская фирма "Принт-Экспресс", 2012. - 688 с.

9. Оцінка бізнесу та нерухомості : навч. посібн. / В. Р. Кучеренко, Я. П. Квач, Н. В. Сментина та ін. - К. : Центр учбової літератури, 2009. - 200 с.

10. Оцінка майна в Україні. Том 1. Нерухоме майно : монографія / Л. І Вороніна, В. Є. Воротін, В. Г. Лісник и др. - К.:Вид. Европ. ун-ту, 2015.- 217 с.

11. Перович Л. М. Кадастр нерухомості : навч. посібн. / Л. М. Перович, Ю. П. Губар. - Л. : Видавництво Львівської політехніки, 2010. - 296 с.

12. Руководство по оценке стоимости бизнеса / Фишмен Джей, Пратт Шэннон, Гриффит Клиффорд и др. ; пер. с англ. Л. И. Лопатников. - М. : ЗАО "КВИНТО-КОНСАЛТИНГ". 2018. - 388 с.

13. Сивец С. А. Как оценить имущество : пособие для заказчиков и пользователей оценки / С. А. Сивец, Л. А. Баширова. - Запорожье : Вид. "Полиграф", 2013. - 252 с.

## 10. Посилання на інформаційні ресурси в Інтернеті, відео-лекції, інше методичне забезпечення

|   |   |
|---|---|
| З українського законодавства  | З навчальної дисципліни „Оцінка бізнесу і управління вартістю компанії”                               |
| Сервер Верховної Ради України.<br><a href="http://www.rada.gov.ua/">www.rada.gov.ua/</a>  | <a href="http://www.cfin.ru/press/management/">http://www.cfin.ru/press/management/</a>               |
| ЛигаБизнесИнформ. <a href="http://www.liga.net/">www.liga.net/</a>  | <a href="http://www.iteam.ru/publications/strategy/">http://www.iteam.ru/publications/strategy/</a>   |
| Нормативні акти України. <a href="http://www.nau.kiev.ua/">www.nau.kiev.ua/</a>   | <a href="http://www.marketing.spb.ru/lib-research/">http://www.marketing.spb.ru/lib-research/</a>     |
| Податки та бухгалтерський облік.<br>basa.tav.kharkov.ua/  | <a href="http://www.cfin.ru/press/marketing/">http://www.cfin.ru/press/marketing/</a>                 |
| Право. Україна.<br><a href="http://www.legal.com.ua/cgi-bin/matrix.cgi/pravo.html">www.legal.com.ua/cgi-bin/matrix.cgi/pravo.html</a> | <a href="http://www.iteam.ru/publications/marketing/">http://www.iteam.ru/publications/marketing/</a> |
| Українське право. <a href="http://www.ukrpravo.com/">www.ukrpravo.com/</a>  | <a href="http://www.cfin.ru/consulting/">http://www.cfin.ru/consulting/</a>                           |
| Статистична звітність акціонерних товариств України <a href="http://www.istock.com.ua">www.istock.com.ua</a>                          | <a href="http://www.smanagement.ru/">http://www.smanagement.ru/</a>                                   |
|   | <a href="http://www.technopark.al.ru">http://www. Technopark.al.ru</a>                                |