

Міністерство освіти і науки України
Чернівецький національний університет
імені Юрія Федьковича

ФІНАНСОВО-ЕКОНОМІЧНА ДІЯЛЬНІСТЬ

Методичні рекомендації до практичних занять



Чернівці
Чернівецький національний університет
імені Юрія Федьковича
2022

УДК 631.11:658.15](072)
Ф 591

*Друкується за ухвалою Вченої ради
Чернівецького національного університету
імені Юрія Федьковича*

Укладачі: Смага І.С., Казімір І.І.

Ф 591 **Фінансово-економічна** діяльність: методичні рекомендації до практичних занять / укл.: І.С. Смага, І.І. Казімір – Чернівці: Чернівецьк. нац. ун-т ім. Ю.Федьковича, 2022. 72 с.

У методичних рекомендаціях наведено відомості щодо визначення показників ефективності господарської діяльності аграрних підприємств та показників, що характеризують рентний дохід на землях сільськогосподарського призначення. Наведено приклади завдань з розрахунку вартості земельних ділянок та землі й наведено алгоритм їх виконання.

Для студентів вищих навчальних закладів, які навчаються за спеціальністю 6.193 - „Геодезія та землеустрій”

УДК 631.11:658.15](072)

© Чернівецький національний університет, 2022
© Смага І.С., Казімір І.І., 2022

Вступ

Серед дисциплін, які формують майбутніх фахівців із землеустрою та кадастру та сприяють професійному зростанню студентів, важливе місце посідає курс «Фінансово-економічна діяльність». Ця дисципліна має на меті вивчення порядку, нормативного регулювання й особливостей здійснення господарської діяльності аграрними підприємствами в сучасних умовах трансформаційних перетворень та діяльності з грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення в Україні. Предметом вивчення дисципліни є теоретико-методологічні підходи та конкретні методи нормативної й експертної грошової оцінки земель, тенденцій її розвитку й особливостей застосування у конкретних умовах, а також специфіки здійснення фінансово-економічної діяльності аграрних підприємств у сучасних умовах.

Завдання вивчення дисципліни: формування у студентів знань, умінь і навичок аналізу основних напрямів фінансово-економічної діяльності аграрних підприємств України; з'ясування суті та сфери застосування нормативної грошової оцінки земель в умовах переходу до ринкових відносин; засвоєння теоретико-методологічних основ і практичних методів розрахунку вартості землі; оцінка різних видів земельної власності, зокрема земель сільськогосподарського призначення.

Наведені у методичних рекомендаціях алгоритми виконання конкретних завдань спрямовані на підвищення якості засвоєння студентами теоретичного матеріалу курсу, вироблення навичок розв'язання конкретних практичних ситуацій при аналізі фінансово-економічної діяльності підприємства та проведенні земельно-оціночних робіт.

Практичне заняття 1

ФІНАНСОВО-ЕКОНОМІЧНА ХАРАКТЕРИСТИКА ПІДПРИЄМСТВА

Завдання 1. З'ясуйте організаційно-економічну характеристику підприємства.

На базі статуту та історичної довідки про діяльність конкретного підприємства (організації), укажіть:

- ✓ назву підприємства, історію його розвитку, дату заснування та реєстрації, юридичну адресу;
- ✓ величину статутного капіталу;
- ✓ мету та предмет діяльності;
- ✓ організаційно-правову форму господарювання;
- ✓ охарактеризувати виробничу діяльність підприємства, його продукцію: призначення, ринки збуту, конкурентоспроможність;
- ✓ дослідити основних конкурентів і постачальників;
- ✓ описати організаційну структуру підприємства.

Завдання 2. Вивчіть структуру фінансової служби підприємства та функціональні обов'язки її спеціалістів.

Організація служби фінансового менеджменту на підприємстві, а також роль кожного її підрозділу залежать від розміру підприємства та виду його діяльності. Структура служби фінансового менеджменту підприємства об'єднує усі служби або усіх співробітників, зайнятих управлінням фінансами підприємства, і тих, між ким розподілено функціональні обов'язки, пов'язані з виконанням головних фінансових завдань.

До основних типів організації структури змішаного делегованого управління фінансами на підприємстві відносять:

- ✓ адміністративно-фінансовий відділ;
- ✓ фінансово-економічний відділ;
- ✓ фінансово-інформаційний відділ;
- ✓ фінансово-юридичний відділ.

Незалежно від організаційної структури фінансового менеджменту встановлюється відповідальність конкретних працівників за повноту і своєчасність виконання поставлених завдань.

Для великих підприємств характерна складна система організації служби фінансового менеджменту (рис. 1.1). Це пояснюється збільшенням чисельності спеціалізованих підрозділів і розширенням фінансових можливостей. Очолює службу фінансового менеджменту фінансовий директор або віце-президент із фінансів.

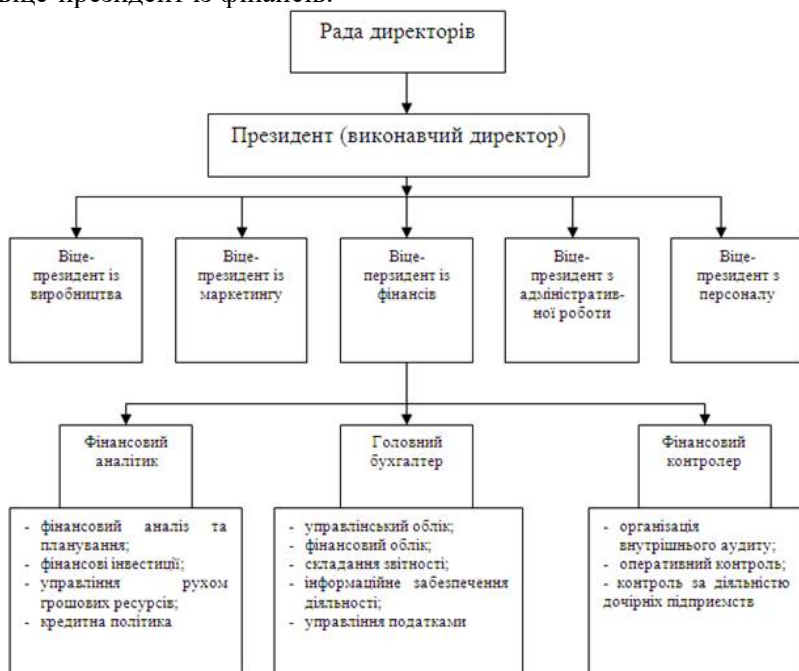


Рис. 1.1. Організаційна структура управління фінансами великого підприємства

Для характеристики організаційної структури служби фінансового менеджменту фінансово-промислових груп або холдингів (рис. 1.2) характерна одна їхня суттєва риса - низький рівень децентралізації. Така особливість зумовлюється централізацією управління фінансів на рівні центрального апарату та потребою збереження повноважень приймати стратегічні рішення на найвищому рівні.

Фінансова діяльність - це система використання різних форм і методів для фінансового забезпечення функціонування підприємств і досягнення ними поставлених цілей, тобто це та практична фінансова робота, яка забезпечує життєдіяльність підприємства, поліпшення її результатів.

Фінансова робота підприємства здійснюється за такими основними напрямками:

- ✓ фінансове прогнозування та планування;
- ✓ аналіз і контроль виробничо-господарської діяльності;
- ✓ оперативна, поточна фінансово-економічна робота.

На основі теоретичних відомостей та фактичних даних об'єкта дослідження, необхідно охарактеризувати:

- організаційну структуру фінансового відділу підприємства;
- функціональні обов'язки спеціалістів фінансової служби;
- завдання, напрямки та зміст фінансової роботи підприємства;
- правове та нормативне забезпечення фінансової діяльності підприємства.



Рис. 1.2. Організація служби фінансового менеджменту

Завдання 3. Проведіть аналіз основних фінансово-економічних показників діяльності підприємства.

Оцінювання основних фінансово-економічних показників діяльності підприємства необхідне для того, щоб одержати певну кількість основних, найінформативніших параметрів, які дають об'єктивну та точну картину фінансово-господарського стану підприємства.

З метою виявлення тенденцій розвитку підприємства проводиться аналіз основних фінансових показників за даними Форми № 1 та № 2 за два останні періоди (роки). Оцінку й аналіз основних показників необхідно здійснювати методом горизонтального (часового) аналізу, суть якого полягає в порівнянні кожної позиції звітності з відповідним показником за попередні періоди та визначенні відхилення значення показника поточного періоду від відповідного значення показника попередніх періодів.

Оцінювання основних фінансово-економічних показників діяльності підприємства здійснюється за такими показниками фінансових результатів.

1. Чистий дохід (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) (ЧД(В)Р) визначається шляхом вирахування з доходу (виручки) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) відповідних податків, зборів, знижок тощо. Джерело інформації: Форма № 2 ряд 035.

2. Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг) (СРП_р), яка показує виробничу собівартість реалізованої продукції (робіт, послуг) або собівартість реалізованих товарів. Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг) визначається згідно з Положенням (стандартом) бухгалтерського обліку 9 “Запаси”. Джерело інформації: Форма № 2 ряд 040.

3. Валовий прибуток (збиток) (ВП(З)) розраховується як різниця між чистим доходом від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) і собівартістю реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг). Джерело інформації: Форма № 2 ряд 050 і 055.

4. Фінансовий результат від операційної діяльності (ФР_{опер.}) визначається як алгебраїчна сума валового прибутку

(збитку), іншого операційного доходу, адміністративних витрат, витрат на збут та інших операційних витрат. Джерело інформації: Форма № 2 ряд 100 і 105.

5. Фінансовий результат від звичайної діяльності до оподаткування (ФР_{звич.}) визначається як алгебраїчна сума прибутку (збитку) від основної діяльності, фінансових та інших доходів (прибутків), фінансових та інших витрат (збитків). Джерело інформації: Форма № 2 ряд 170 і 175.

6. Чистий прибуток (збиток) (ЧП(З)) розраховується як алгебраїчна сума прибутку (збитку) від звичайної діяльності та надзвичайного прибутку, надзвичайного збитку та податків з надзвичайного прибутку. Джерело інформації: Форма № 2 ряд 220 і 225.

7. Загальний капітал підприємства (валюта балансу) (ВБ) – засоби підприємства, вкладені в суб'єкт господарювання для здійснення господарської діяльності з метою отримання прибутку. Це підсумок балансу, який з одного боку показує загальну суму засобів підприємства (актив), а з іншого – суму джерел утворення цих засобів (власний капітал і зобов'язання). Джерело інформації: Форма № 1 ряд 280 або 640.

8. Власний капітал (ВК) – це частина в активах підприємства, що залишається після вирахування його зобов'язань. Джерело інформації: Форма № 1 (ряд 380).

9. Залучений капітал (ЗК) – це зобов'язання підприємства, тобто заборгованість, яка виникла внаслідок минулих подій і погашення якої, як очікується, призведе до зменшення ресурсів підприємства, що втілюють у собі економічні вигоди. Залучений капітал - це забезпечення наступних витрат і платежів (Ф№ 1 ряд 430), довгострокові зобов'язання (Ф№ 1 ряд 480), поточні зобов'язання (Ф№ 1 ряд 620) та доходи майбутніх періодів (Ф№ 1 ряд 630).

10. Необоротні активи (Н_а) – це всі активи, що не є оборотними. Джерело інформації: Форма № 1 р. 80.

11. Оборотні активи (О_а) – грошові кошти та їх еквіваленти, що не обмежені у використанні, а також інші активи, призначені для реалізації чи споживання протягом операційного циклу чи протягом дванадцяти місяців з дати балансу. Джерело інформації: Форма № 1 р. 260.

Аналіз основних фінансово-економічних показників діяльності підприємства проведіть за алгоритмом, наведеним у таблиці 1.1.

Таблиця 1.1.

Основні фінансово-економічні показники діяльності підприємства „.....”, тис. грн.

Показники	Код рядка	Базовий рік	Звітний рік	Відхилення	
				абсолютне к.4-к.3	відносне к.4/к.3 *100-100
1	2	3	4	5	6
1 Чистий дохід від реалізації	Ф2 р. 035				
2. Собівартість реалізованої продукції	Ф2 р. 040				
3 Валовий прибуток	Ф2р 050(055)				
4. Фінансовий результат від операційної діяльності	Ф2. р.100 (105)				
5. Фінансовий результат від звичайної діяльності до оподаткування	Ф2. р.170 (175)				
6 Чистий прибуток	Ф2. р. 220 (225)				
7. Валюта балансу	Ф1*, р. 280				
8. Власний капітал	Ф1 р. 380				
9. Залучений капітал	Ф1р 430+480+620+630				
10. Необоротні активи	Ф1 р.080				
11. Оборотні активи	Ф1 р.260				

*Зверніть увагу, що у Формі № 1 відображена інформація на початок та кінець звітного періоду. Для аналізу треба брати середнє значення, тобто:

$(\text{значення на початок року} + \text{значення на кінець року}) / 2$ (1.1)

За результатами аналізу необхідно:

✓ зробити висновки стосовно величини та динаміки наведених в таблиці показників;

✓ визначити фактори та причини зміни в обсягах досліджуваних показників;

✓ оцінити тенденції змін фінансово-економічних показників діяльності підприємства в цілому.

Практичне заняття 2

РОЗРАХУНОК ЕКОНОМІЧНОЇ ЕФЕКТИВНОСТІ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЛІ В СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ПІДПРИЄМСТВАХ

Економічну ефективність використання земель визначають за допомогою натуральних і вартісних показників. До *натуральних* показників відносять: урожайність сільськогосподарських культур; виробництво окремих видів тваринницької продукції на 100 га відповідних земельних угідь (продукцію скотарства і вівчарства розраховують на 100 га сільськогосподарських угідь, свинарства – на 100 га ріллі, птахівництва – на 100 га площі посіву зернових). Натуральні показники, за допомогою яких аналізують рівень використання землі, незважаючи на свою об'єктивність і простоту в обчисленні все ж таки характеризуються обмеженістю застосування. Урожайність окремих культур не дає змоги об'єктивно судити про ступінь використання всієї ріллі, оскільки не одні і ті ж культури вирощуються в господарствах різної виробничої спеціалізації. Крім того, не можна порівняти між собою врожайність на орних землях з урожайністю природних кормових угідь, садів і виноградників і визначити показник сукупної врожайності, який у цілому характеризував би рівень використання всіх сільськогосподарських земель. За допомогою натуральних показників (навіть використовуючи дані про затрати праці на одиницю виробленої продукції) досить важко врахувати один із факторів інтенсивності використання землі – затрати, а встановити ступінь використання інших засобів, тісно пов'язаних із землею, зовсім неможливо.

До *вартісних* показників відносять: виробництво валової продукції в порівнянних цінах, товарної продукції в поточних цінах реалізації, валового доходу і прибутку в розрахунку на 1 га сільськогосподарських угідь; коефіцієнт віддачі, як відношення вартості валової продукції сільського господарства до витрат на її виробництво.

Узагальнюючим показником, який свідчить про ефективність використання земель у цілому у господарстві, є вартість усієї валової продукції в порівнянних цінах і землеробства, зокрема, в

розрахунку на одиницю сільськогосподарських угідь та ріллі. Однак для порівняння ефективності використання землі господарствами, районами, областями (а саме таке порівняння дозволяє встановити відносний ступінь використання угідь) він недостатній. Для загального визначення ефективності використання землі розраховують величину валового і чистого доходу на одиницю земельної площі, розраховують також розмір умовного чистого доходу як різницю між вартістю всієї валової продукції та затратами на її виробництво.

Завдання 1. Розрахуйте показники економічної ефективності використання землі в аграрних підприємствах.

Значення показників у рядках 1-5 (табл. 2.1) отримуються шляхом ділення відповідного показника з вихідних даних на площу відповідного угіддя і множення на 100. Величина товарної продукції отримується як сума валової продукції (ВП) рослинництва і тваринництва. Значення у рядках 6-7 отримуються шляхом ділення відповідних показників на площу (в 7-му рядку від виручки від реалізації продукції рослинництва попередньо віднімається вирахована в рядку 15 вихідних даних величина орендної плати).

Прибуток від реалізації продукції визначається шляхом віднімання від величини виручки від реалізації продукції рослинництва і тваринництва її собівартості. Для розрахунку значень показників у рядках 8 і 9 від прибутку необхідно відняти її величину орендної плати.

Для розрахунку диференціального доходу визначається рівень рентабельності шляхом ділення прибутку без орендної плати (рядок 8) на собівартість продукції з розрахунку на 1 га угіддя. Після цього розраховується значення рядка 10, тобто та частка прибутку, що отримується зверх 25%-го рівня рентабельності. Диференціальний дохід, диференційований до бала бонітету, визначається шляхом ділення диференціального рентного доходу на середньозважений бал бонітету відповідних угідь.

За умов наявних даних щодо нормативної грошової оцінки орних земель і сільськогосподарських угідь у цілому в окремих господарствах стає можливо розрахувати також прибуток від реалізації продукції рослинництва (без орендної плати) з розрахунку на 100 грн грошової оцінки ріллі.

Таблиця 2.1.

Розрахунок показників економічної ефективності
використання землі в сільськогосподарських підприємствах

Показники	Господарство		
	А	Б	В
1	2	3	4
Вихідні дані			
1. Площа сільськогосподарських угідь, га			
2. Площа ріллі, га			
3. Площа посіву зернових культур, га			
4. Вироблено всього:			
5. зерна, ц			
6. молока, ц			
7. яєць, тис. шт.			
8. Валова продукція (ВП) рослинництва, тис. грн			
9. Валова продукція (ВП) тваринництва, тис. грн			
10. Виручка від реалізації продукції рослинництва, тис. грн			
11. Виручка від реалізації продукції тваринництва, тис. грн			
12. Собівартість продукції рослинництва, тис. грн			
13. Собівартість продукції тваринництва, тис. грн			
14. Середньозважений бал бонітету ґрунтів сільськогосподарських угідь			
15. Грошова оцінка 1 га сільськогосподарських угідь, грн			
16. Середньозважений бал бонітету ґрунтів ріллі			
17. Грошова оцінка 1 га ріллі, грн			
18. Орендна плата за 1 га сільськогосподарських угідь, грн (3% від грошової оцінки)			
19. Орендна плата за 1 га ріллі, грн (3% від грошової оцінки)			
Результати виконання завдання			
1. Одержано на 100 га сільськогосподарських угідь:			
молока, ц			
2. Одержано на 100 га ріллі: зерна, ц			
3. Одержано на 100 га посіву зернових: яєць, шт.			
4. Виробництво ВП на 100 га сільськогосподарських угідь, тис. грн			
5. Виробництво ТП на 100 га сільськогосподарських угідь, тис. грн			

Продовж. табл. 2.1

6. Виручка від реалізації продукції рослинництва на 1 га сільськогосподарських угідь, грн			
7. Виручка від реалізації рослинництва (без орендної плати) на 1 га сільськогосподарських угідь, грн			
8. Прибуток від реалізації продукції рослинництва (без орендної плати):			
на 1 га сільськогосподарських угідь, грн			
на 1 га ріллі, грн			
9. Прибуток від реалізації продукції рослинництва (без орендної плати) з розрахунку на:			
100 грн грошової оцінки сільськогосподарських угідь, грн			
100 грн грошової оцінки ріллі, грн			
10. Диференціальний доход (рентабельність – 25%), грн:			
на 1 га сільськогосподарських угідь			
на 1 га ріллі			
11. Диференціальний доход (без орендної плати), грн:			
на 1 га сільськогосподарських угідь			
на 1 га ріллі			
12. Диференціальний доход, диференційований до бала бонітету, грн/бал:			
сільськогосподарських угідь			
ріллі			

Відомо, що землеробська діяльність у межах як однієї територіальної громади, так і району та регіону ведеться з використанням землі та інших природних ресурсів, які значно відрізняються за природною та економічною продуктивністю, що впливає на еколого-економічний стан території. Отриманий урожай культур - це результат господарської діяльності з їх вирощування на ґрунтах різної якості.

За рахунок природної родючості ґрунту конкретного поля отримується певна величина урожаю сільськогосподарських культур. Природна родючість ґрунту залежить від вмісту гумусу та елементів мінерального живлення рослин в орному шарі, сприятливості його фізико-хімічних, водно-фізичних властивостей, структурного стану і виражається бонітетом.

За різного рівня сприятливості ґрунтово-кліматичних (агроекологічних умов) для культурних рослин отримуються неоднакові економічні результати при їх вирощуванні. Їх визначення є вагомим доповненням до комплексної

характеристики клімату і ґрунтового покриву та забезпечить можливість оцінки всіх екологічно допустимих варіантів землекористування та встановлення ефективності виробництва різних сільгоспкультур при заданих рівнях управління і витрат матеріальних ресурсів.

Завдання 2. Розрахуйте економічні показники вирощування зернових культур і картоплі залежно від сприятливості агроекологічних умов.

Прибуток за рахунок найліпших агроекологічних умов з розрахунку на 1 га визначається як різниця між умовним прибутком при середніх і гірших, а також найліпших і найгірших агроекологічних умов. Інші показники визначити за алгоритмом табл. 2.2.

Таблиця 2.2.

Розрахунок економічних показників вирощування сільськогосподарських культур за різних агроекологічних умов

Культури, показники	Агроекологічні умови (підкласи)		
	кращі	середні	гірші
Вихідні дані			
Зернові культури			
1. Площа, га			
2. Бонітет ґрунту, бал			
3. Врожайність, ц/га			
4. Витрати, грн/га			
5. Ціна зерна, грн/ц			
Картопля			
1. Площа, га			
2. Бонітет ґрунту, бал			
3. Врожайність, ц/га			
4. Витрати, грн/га			
5. Ціна зерна, грн/ц			
Результати виконання завдання			
Зернові культури			
1. Собівартість, грн/ц (р.4/р.3)			
2. Умовний прибуток, грн/га (р.3*р.5-р.4)			
3. Загальний прибуток, тис.грн.(умовний прибуток*р.1)			
4. Рентабельність, % (умовний прибуток/р.4*100)			

Продовж. табл. 2.2

5. Ціна бала, ц/бал (р.3/р.2)			
б. Прибуток за рахунок кращих агроекологічних умов, грн. на 1 га на всю площу			-
Картопля			
1. Собівартість, грн/ц (р.4/р.3)			
2. Умовний прибуток, грн/га (р.3*р.5-р.4)			
3. Загальний прибуток, тис.грн. (умовний прибуток*р.1)			
4. Рентабельність, % (умовний прибуток/р.4*100)			
5. Ціна бала, ц/бал (р.3/р.2)			
6. Прибуток за рахунок кращих агроекологічних умов, грн.: на 1 га на всю площу			

Практичне заняття 3 ВИЗНАЧЕННЯ ВПЛИВУ ДИФЕРЕНЦІАЛЬНИХ ДОХОДІВ НА РОЗМІР ДОХОДІВ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ПІДПРИЄМСТВ

Оцінка рівня родючості ріллі за окремими об'єктами господарювання може бути здійснена за матеріалами земельно-оціночних робіт з використанням часткових бонітетів ґрунтів.

Завдання 1. Визначте коефіцієнти родючості земель.

По кожній з культур (або по групах культур) пропонується розраховувати коефіцієнти родючості (K_{ir}) як відношення бала бонітету по об'єкту господарювання до відповідного показника в середньому по сукупності господарств, у межах яких здійснюється визначення розмірів диференціальних доходів (табл. 3.1):

$$K_{ir} = \frac{\text{значення по сільськогосподарських підприємствах}}{\text{середнє значення по району}}$$

Таблиця 3.1.

Розрахунок коефіцієнтів родючості земель (К_г)

Сільськогосподарськ их підприємство	Зернові		Картопл я		Льон		Кормові	
	ба л	Кі г	ба л	Кіг	ба л	Кі г	ба л	Кі г
1	64		48		59		64	
2	61		49		52		62	
3	68		46		54		60	
4	62		45		53		58	
5	60		56		58		63	
6	57		57		58		62	
7	59		54		56		61	
8	64		49		54		65	
9	63		47		53		60	
10	65		48		57		59	
У середньому по району								

Завдання 2. Визначте фактичну та нормативну окупність затрат.

Фактичний рівень окупності затрат (ОЗ) - це відношення виручки від реалізації продукції до величини комерційної собівартості (вони є вихідними даними в табл. 3.2):

$$OZ_{\text{факт}} = \frac{\text{виручка}}{\text{собівартість}}$$

Нормативна окупність затрат по кожному об'єкті господарювання обчислюється множенням середньої фактичної окупності затрат по сукупності господарств на коефіцієнт родючості ріллі по кожному з господарств:

$$OZ_{\text{норм}} = OZ_{\text{факт}} \cdot K_{\text{г}}$$

Таблиця 3.2.

**Визначення фактичного та нормативного рівня окупності
затрат при вирощуванні сільськогосподарських культур**

Сільськогосподарських підприємство	Зернові				Картопля				Льон			
	виручка від реаліз. продукції грн/ц	собівартість грн/ц	ОЗ, грн./грн затрат		виручка, грн/ц	собівартість, грн/ц	ОЗ		виручка, грн./ц	собівартість, грн/ц	ОЗ	
			факт	норм			факт	норм			факт	норм
1												
2												
3												
4												
5												
6												
7												
8												
9												
10												
У середньому по району (р)												

Завдання 3. Визначте фактичну та нормативну окупність затрат.

Величина диференціальних доходів на 1 га посіву окремих культур розраховується за формулою: $ДД = (ОЗ_{норм.} - ОЗ_{факт.}) * ВЗ$, грн/га (табл. 3.3).

Таблиця 3.3.

Визначення диференціальних доходів за рівнем родючості ґрунтів

Сільськогосподарське підприємство	Зернові				Картопля				Льон				Заг. сума доходів, грн
	ВЗ, грн/га	площа, га	диференц. дохід		ВЗ, грн/га	площа, га	диференц. дохід		ВЗ, грн/га	площа, га	диференц. дохід		
			грн/га	всього			грн/га	всього			грн/га	всього	
1													
2													
3													
4													
5													
6													
7													
8													
9													
10													

Виконані розрахунки дозволяють обчислити загальний розмір диференціальних доходів як суму диференціальних доходів по окремих культурах за умови, що виробничі затрати в сільськогосподарських підприємствах будуть однаковими.

За результатами розрахунків необхідно зробити висновок про вплив якості земель на величину диференціальних доходів у окремих сільськогосподарських підприємствах.

Завдання 4. Визначте ефективність виробництва зернових культур залежно від величини затрат.

Вихідними даними для встановлення собівартості, прибутку й окупності затрат є урожайність зернових культур, виробничі затрати на їх вирощування в сільськогосподарських підприємствах та ціна зерна.

Таблиця 3.4.

Розрахунок показників ефективності виробництва зернових культур

Виробничі затрати, грн/га	Урожайність, ц/га	Собівартість, грн/ц (к.1/к.2)	Прибуток (при ціні (Ц) _____ грн/ц)		Окупність затрат	
			на 1 ц (Ц-к.3)	на 1 га (к.4*к.2)	ц/100грн. затрат (к.2/к.1*100)	грн./100 грн. затрат (к.2*Ц/к.1*100)
1	2	3	4	5	6	7

Практичне заняття 4

ВПЛИВ ЯКОСТІ ПРОДУКЦІЇ НА ФІНАНСОВО- ЕКОНОМІЧНІ РЕЗУЛЬТАТИ ДІЯЛЬНОСТІ АГРАРНОГО ПІДПРИЄМСТВА

Усі підприємства, удосконалюючи форми і методи виробництва, прагнуть досягти вищих показників якості продукції, її конкурентоспроможності.

Якість як економічна категорія відображає сукупність властивостей продукції, що зумовлюють рівень її спроможності задовольняти потреби споживачів. Конкурентоспроможність продукції - це сукупність споживчих властивостей продукції, що характеризують її відмінності від аналогічної продукції конкурента.

Залежно від кількості властивостей, які характеризуються, показники якості поділяються на: одиничні, що відображають окремі властивості виробу; комплексні, за допомогою яких вимірюється група властивостей продукції; узагальнені, які характеризують якість усієї сукупності продукції галузі, підприємства. За цими показниками визначають сорт, клас продукції.

Економічний механізм управління якістю продукції об'єднує способи і методи, спрямовані на забезпечення виробництва та реалізації продукції високої якості. Складові елементи цього механізму - планування і прогнозування виробництва високоякісної продукції; стимулювання та контроль за виробництвом; стандартизація й сертифікація продукції.

Завдання 1. Проведіть розрахунки за зерно озимої пшениці згідно з контрактом між підприємством і хлібоприймальним пунктом (ХПП).

Стандарт на зерно передбачає такі його характеристики: вологість зерна становить 14%; домішки бур'янів -1%; домішки інших зернових культур - 3% ; натурна маса - 755 грамів.

За кожний відсоток, вищий (нижчий) від норм стандарту вологості і (або) забур'яненості зерна нараховується надбавка (знижка) у розмірі 1% фізичної маси. Крім того, ХПП бере плату за сушіння сирого зерна в розмірі 0,4% , за очищення

забур'яненого зерна - у розмірі 0,3 % за кожний відсоток понад норму стандарту від вартості фізичної маси.

За кожний відсоток зернових домішок понад норму стандарту знімається знижка в розмірі 0,1% вартості залікової маси.

За кожні 10 грамів натурної маси вище (нижче) від норми стандарту нараховується надбавка (знижка) у розмірі 0,1% вартості залікової маси зерна.

Приклад розрахунку наведено в таблиці 4.1. *Вихідні дані:* фізична маса зерна – 10000 ц, ціна 1 ц зерна – 500 грн.

Таблиця 4.1.

Розрахунки за зерно озимої пшениці

Показники	Приклад розрахунку	Варіант 1	Варіант 2
Вихідні дані			
Стандартні значення			
Вологість зерна, %	14		
Домішки бур'янів, %	1		
Домішки інших зернових культур, %	3		
Натурна маса, г/л	755		
Фактичні значення			
Вологість зерна, %	16		
Домішки бур'янів, %	6		
Домішки інших зернових культур, %	8		
Натурна маса, г/л	766		
Результати виконання завдання			
Фізична маса зерна, ц	10000		
Знижки за відхилення від норм стандарту, ц:			
- за вологістю	$10000 \cdot 0,1\% \cdot (16-14) = 20$		
- за домішками бур'янів	$10000 \cdot 0,1\% \cdot (6-1) = 50$		
Залікова маса зерна, ц	$10000 - (20 + 50) = 9930$		
Вартість фізичної маси, тис.грн	$10000 \cdot 500 = 5000$		
Вартість залікової маси, тис. грн	$9930 \cdot 500 = 4965$		
Утримання коштів, тис. грн:			
- за досушування зерна (0,4% за кожен %)	$5000 \cdot 0,4\% \cdot (16-14) / 100 = 40$		
- за доочищення (0,3% за кожен %)	$5000 \cdot 0,3\% \cdot (6-1) / 100 = 75$		
- за зернові домішки за зернові домішки (0,1% за кожен %)	$4965 \cdot (0,1\% \cdot (8\% - 3\%) / 100) = 24,82$		
Усього утримань, тис. грн	$40 + 75 + 24,82 = 139,82$		
Надбавка за натурну масу, тис. грн.	$4965 \cdot 0,1\% \cdot \left(\frac{766 - 755}{10} \right) = 100 = 0,546$		
Загальна сума сплати коштів підприємству, тис. грн	$4965 - 40 - 75 - 24,82 + 0,546 = 4795,93$		

Завдання 2. Розрахуйте вихід цукру з цукрового буряка.

Вихідні дані. На цукровий завод поступив цукровий буряк з чотирьох сільськогосподарських підприємств. Визначте та проаналізуйте, яке з чотирьох господарств отримує більше цукру, якщо відомо кількість зданих коренеплодів цукрових буряків, їх цукристість, загальну забрудненість і відсоток який знімає завод за переробку сировини (36%).

Таблиця 4.2.

Розрахунок виходу цукру з цукрових буряків

Показники	С/г підприємство			
	1	2	3	4
Вихідні дані				
Кількість зданих цукрових буряків, тис. ц	68	51	64,9	41,1
Цукристість, %	14,1	16,8	16,2	16,4
Загальна забрудненість, %	21,0	11,0	16,0	12,0
Результати виконання завдання				
Залікова маса цукрових буряків, тис. ц	53,7			
Маса цукру, ц	4846			

Приклад розрахунку (по с/г підприємству 1). Залікова маса (Зм) продукції визначається приведенням фактично одержаних кондицій продукції до стандартних (базисних):

$$Зм = 68 \times \frac{100 - 21,0}{100} = 53,7 \text{ тис. ц коренів}$$

Кількість цукру (К), яку отримує с/г підприємство:

$$К = 53,7 \times 0,141 \times (1,00 - 0,36) = 4846 \text{ ц}$$

Практичне заняття 5 ОЦІНКА СТАНУ Й ЕФЕКТИВНОСТІ ВИКОРИСТАННЯ ОСНОВНОГО КАПІТАЛУ ПІДПРИЄМСТВА

Засоби виробництва класифікуються за їх роллю у процесі праці на предмети праці та знаряддя праці, а за значенням у процесі виробництва - на основні й оборотні.

Основні засоби – це ті, що беруть участь у виробництві протягом кількох виробничих циклів (років), зношуються поступо-

во і свою вартість переносять на вироблювану продукцію протягом усього строку використання частинами, пропорційно до їх участі в процесі виробництва (у міру зносу). При цьому вони зберігають свою натуральну форму. До них належать: будівлі, споруди, передавальні пристрої, машини й устаткування, транспортні засоби, інструменти та інвентар, робоча та продуктивна худоба, багаторічні насадження, капітальні витрати на поліпшення земель.

Оборотні засоби – це ті, що беруть участь у виробництві тільки протягом одного виробничого циклу і свою вартість повністю переносять на виготовлену продукцію (виконану роботу або надану послугу). При цьому в процесі виробництва оборотні засоби повністю споживаються. До них відносяться: корми, насіння, садивний матеріал, нафтопродукти, засоби захисту рослин та ін.

За характером участі у виробничому процесі основні засоби поділяються на засоби виробничого та невиробничого призначення.

До *виробничих* належать ті засоби, які безпосередньо пов'язані з виробництвом, переробкою і реалізацією продукції. Це будівлі, споруди, передавальне устаткування, машини й обладнання, транспортні засоби, виробничий і господарський інвентар, робоча і продуктивна худоба, багаторічні насадження, капітальні витрати на поліпшення земель, інші основні засоби.

Виробничі основні засоби сільськогосподарського призначення охоплюють засоби підприємств, що виробляють будівельні матеріали і переробляють сільськогосподарську продукцію, фонди установ громадського харчування, торгівлі.

Невиробничі основні засоби безпосередньої участі у процесі виробництва не беруть. До них відносять фонди об'єктів житлового і комунального господарства, побутового обслуговування, організацій культури, освіти, мистецтва, охорони здоров'я, спортивні споруди та інші, тобто ті, які сприяють виробництву, створюючи відповідні умови для працівників.

Засоби виробництва обліковуються у натуральному (одиниці, штуки, голови, гектари, метри квадратні тощо), грошовому, а деякі – в умовному вираженні. Засоби виробництва виражені у вартісній оцінці, разом з грошовими ресурсами, що обслуговують

процес виробництва становлять *виробничі фонди*. Їх кругообіг відбувається як рух вартості, результатом якого є виробництво матеріальних благ, що втілюють у собі вартість спожитих засобів виробництва.

Залежно від характеру обороту, а також від функціональної ролі та значення у процесі створення нових споживних вартостей засоби виробництва поділяються на основні й оборотні.

Завдання 1. Проведіть оцінку складу, структури та динаміки необоротних активів.

Оцінка складу, структури та динаміки необоротних активів підприємства проводиться за даними Форми 1 „Баланс” (Розділ 1 „Актив”) за алгоритмом, наведеним у табл. 5.1.

Таблиця 5.1.

Оцінка складу, структури та динаміки необоротних активів підприємства „...”, тис. грн.

Показники	Код рядка	Базовий рік		Звітний рік		Відхилення	
		тис. грн	%	тис. грн.	%	абсолютне, тис. грн (к.5 - к.3)	відносне, % (к.5 /к.3 * 100 -100)
1	2	3	4	5	6	7	8
1. Нематеріальні активи:							
залишкова вартість	Ф1 р.010						
первісна вартість	Ф1 р.011		X		X		
накопичена амортизація	Ф1 р. 012		X		X		
2. Незавершене будівництво	Ф1 р. 020						
3. Основні засоби:							
залишкова вартість	Ф1 р 030						
первісна вартість	Ф1 р. 031		X		X		
знос	Ф1 р. 032		X		X		
4. Довгострокові фінансові інвестиції:							
які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	Ф1 р. 040						
інші фінансові інвестиції	Ф1 р. 045						
5. Довгострокова дебіторська заборгованість	Ф1 р. 050						
6. Відстрочені податкові активи	Ф1 р. 060						
7. Інші необоротні активи	Ф1 р.070						
НЕОБОРОТНІ АКТИВИ - ВСЬОГО	Ф1 р 080		100		100		

Після таблиці потрібно зробити вичерпні висновки щодо того:

- які статті входять до складу необоротних активів досліджуваного підприємства;
- яку частку займає кожна складова у загальній сумі необоротних активів;
- як змінилися склад і структура необоротних активів у звітному періоді порівняно з попереднім;
- які причини та наслідки змін у складі і структурі необоротних активів досліджуваного підприємства.

Завдання 2. Проведіть аналіз структури та руху основних засобів.

Аналіз структури та руху основних засобів підприємства проводиться за даними Форми 5 „Примітки до річної фінансової звітності” (Розділ II) або Форми 11-ОЗ „Звіт про наявність і рух основних засобів, амортизацію (знос)” (Розділ I та II) за методикою, наведеною в табл. 5.2.

Таблиця 5.2.

Аналіз руху і стану основних засобів в підприємстві „...”

№ п/п	Показники	Базовий рік	Звітний рік	Відхилення	
				абсолютне, тис. грн.(к.4-к.3)	відносне, % (к.4 /к.3 * 100 -100)
1	2	3	4	5	6
<i>Рух основних засобів</i>					
Вихідні дані					
1	Наявність на початок року, тис.грн.				
2	Надійшло, тис.грн.				
3	Вибуло, тис.грн.				
Результати виконання завдання					
4	Наявність на кінець року, тис.грн. (р.1+р.2-р.3)				
5	Річний приріст (+), зниження (-), тис.грн. (р.1-р.4)				
6	Коефіцієнт приросту, % (р.1+р.2-р.3 /р.1*100-100)			-	-
8	Коефіцієнт вибуття, % (р.3/(р.1+р.4)*100)			-	-

Продовж. табл. 5.2

9	Коефіцієнт оновлення, % (р.2/(р.1+р.4)*100			-	-
<i>Стан основних засобів</i>					
Вихідні дані					
10	Нараховано зносу, тис.грн.				
	а) на початок року				
	б) на кінець року				
Результати виконання завдання					
11	Залишкова вартість основних виробничих засобів, тис. грн.:				
	а) на початок року (р.1-р.10)				
	б) на кінець року (р.4-р.10)				
12	Коефіцієнт придатності, %				
	а) на початок року (р.11а/р.1*100)				
	б) на кінець року (р.11б/р.1*100)				
13	Коефіцієнт зносу, %				
	а) на початок року (100-р.12а)				
	б) на кінець року (100-р.12б)				

Після таблиці зробіть ґрунтовні висновки щодо:

- ✓ складу основних засобів досліджуваного підприємства;
- ✓ тенденції руху основних засобів;
- ✓ щодо відповідності наявних основних засобів предметній спеціалізації діяльності досліджуваного підприємства.

Завдання 3. Проведіть аналіз показників стану й ефективності використання основних засобів (ОЗ).

Для оцінки стану й ефективності використання основних засобів підприємства застосовують такі групи показників:

1 група – показники забезпечення підприємства основними засобами.

1. Фондомісткість характеризує рівень забезпеченості підприємства основними засобами і визначається як відношення балансової вартості основних засобів до чистого доходу (виручки) від реалізації.

2. Фондоозбросність показує скільки основних засобів припадає на одного працівника підприємства і визначається як

відношення балансової вартості основних засобів до середньооблікової чисельності працюючих.

3. Коефіцієнт реальної вартості основних засобів у майні підприємства показує питому вагу залишкової вартості основних засобів у загальній вартості майна підприємства і визначається як відношення залишкової вартості основних засобів до валюти балансу.

2 група – показники стану основних засобів.

4. Коефіцієнт зносу основних засобів відображає рівень зносу основних засобів і визначається як відношення суми зносу основних засобів до балансової вартості основних засобів.

5. Коефіцієнт придатності основних засобів показує, яка частина основних засобів придатна для експлуатації та визначається як відношення залишкової вартості основних засобів до балансової вартості основних засобів.

6. Коефіцієнт оновлення основних засобів характеризує частку введених нових основних засобів у загальній вартості основних засобів і визначається як відношення вартості введених в експлуатацію нових основних засобів до балансової вартості основних засобів.

7. Коефіцієнт вибуття основних засобів показує частку виведених з експлуатації основних засобів у балансовій вартості основних засобів.

8. Коефіцієнт приросту основних засобів показує рівень збільшення (зменшення) основних засобів унаслідок уведення нових основних засобів і виведення з експлуатації зношених чи застарілих основних засобів.

3 група – показники ефективності використання основних засобів.

9. Фондовіддача основних засобів характеризує ефективність використання основних засобів, відображає суму чистого доходу (виручки) від реалізації на одну гривню основних засобів.

10. Рентабельність основних засобів характеризує ефективність використання основних засобів, відображає суму валового прибутку на одну гривню основних засобів.

Оцінювання показників стану й ефективності використання основних засобів потрібно проводити за методикою, наведеною в таблиці 5.3.

Таблиця 5.3.

Оцінювання стану та ефективності використання основних засобів

Показник	Код рядка та формула розрахунку	Нормативне значення	Базовий рік	Звітний рік	Відхилення
1	2	3	4	5	р.5-р.4
I. Вихідні дані, тис. грн.					
1 Первісна (балансова) вартість основних засобів	Ф1 р. 031	-			
2 Залишкова вартість основних засобів	Ф1 р. 030	-			
3. Знос основних засобів	Ф1 р. 032	-			
4. Вартість введених в експлуатацію ОЗ	Ф5 р. 260 (гр.5)				
5. Вартість виведених з експлуатації ОЗ	Ф 5 р 260 (гр.8)				
6. Валюта балансу	Ф1 р. 280 (640)	-			
7. Чистий дохід (виручка) від реалізації	Ф2 р. 035	-			
8. Валовий прибуток	Ф2 р. 050	-			
9. Середньооблікова чисельність працюючих	Ф1 - ПВ р. 1010	-			
II. Результати виконання завдання					
10. Фондомісткість ОЗ (ряд. 1 / ряд.7)	$\frac{\text{Ф1 р. 031}}{\text{Ф2 р. 035}}$	зменшення			
11. Фондоозброєність ОЗ (ряд. 1 / ряд. 9)	$\frac{\text{Ф1 р. 031}}{\text{Ф1 - ПВ р. 1010}}$	збільшення			
12. Коефіцієнт реальної вартості ОЗ у майні підприємства (ряд. 2 / ряд. 6)	$\frac{\text{Ф1 р. 030}}{\text{Ф1 р. 280(640)}}$	збільшення			
13 Коефіцієнт зносу ОЗ (ряд. 3 / ряд. 1)	$\frac{\text{Ф1 р. 032}}{\text{Ф1 р. 031}}$	зменшення			
14. Коефіцієнт придатності ОЗ(ряд. 2/р.яд. 1)	$\frac{\text{Ф1 р. 030}}{\text{Ф1 р. 031}}$	збільшення			
15. Коефіцієнт оновлення ОЗ (ряд. 4 / ряд. 1)	$\frac{\text{Ф5 р. 260 (гр.5)}}{\text{Ф1 р. 031}}$	збільшення			
16. Коефіцієнт вибуття ОЗ (ряд. 5/р.яд. 1)	$\frac{\text{Ф5 р. 260 (гр.8)}}{\text{Ф1 р. 031}}$	зменшення			
17. Коефіцієнт приросту ОЗ (ряд. 4 - ряд. 5)/ ряд. 1)	$\frac{\text{Ф5 р. 260(гр 5)-(гр.8)}}{\text{Ф1 р. 031}}$	додатне значення			
18.Фондовіддача ОЗ (ряд. 7/ ряд. 1)	$\frac{\text{Ф2 р. 035}}{\text{Ф1 р. 031}}$	збільшення			
19 Рентабельність ОЗ (ряд. 8 / ряд. 1)	$\frac{\text{Ф2 р. 050}}{\text{Ф1 р. 031}}$	збільшення			

Після таблиці треба зробити висновки про:

- ✓ рівень і динаміку досліджуваних показників;
- ✓ їх відповідність нормативним значенням;
- ✓ оцінку стану й ефективності використання основних засобів досліджуваного підприємства.

Практичне заняття 6

АНАЛІЗ ВЛАСНОГО КАПІТАЛУ ПІДПРИЄМСТВА

Завдання 1. Провести аналіз складу, структури та динаміки власного капіталу підприємства.

Аналіз складу, структури та динаміки власного капіталу підприємства належить проводити за даними Форми 1 „Баланс” (Розділ 1 Пасиву) та за методикою, наведеною в табл. 6.1:

Таблиця 6.1.

Аналіз складу, структури та динаміки власного капіталу підприємства „...”, тис. грн.

Показники	Код рядка	Базовий рік		Звітний рік		Відхилення	
		тис. грн	%	тис. грн	%	абсолютне, тис. грн (р.5-р.3)	відносне % (р 5/р.3 * 100 – 100)
1	2	3	4	5	6	7	8
1. Статутний капітал	Ф1 р.300						
2. Пайовий капітал	Ф1 р.310						
3. Додатковий вкладений капітал	Ф1 р.320						
4. Інший додатковий капітал	Ф1 р.330						
5. Резервний капітал	Ф1 р.340						
6. Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Ф1 р.350						
7. Неоплачений капітал	Ф1 р.360						
8. Вилучений капітал	Ф1 р.370						
ВЛАСНИЙ КАПІТАЛ - ВСЬОГО	Ф1 р.380		100		100		

Після таблиці проаналізуйте:

- ✓ які статті входять до складу власного капіталу досліджуваного підприємства;
- ✓ яку частку займає кожна складова у загальній сумі власного капіталу;
- ✓ як змінився склад і структура власного капіталу у звітному періоді порівняно з попереднім;
- ✓ які причини та наслідки змін у складі та структурі власного капіталу досліджуваного підприємства.

Завдання 2. Проведіть аналіз показників ефективності використання власного капіталу.

Для оцінки ефективності розміщення та використання капіталу підприємства використовують такі показники.

1. Коефіцієнт фінансової незалежності – показує, яка частка власного капіталу у загальній сумі капіталу підприємства.

2. Коефіцієнт фінансової залежності – показує частку залученого капіталу в загальній сумі капіталу підприємства.

3. Коефіцієнт фінансової стабільності – показує у скільки разів сума власного капіталу перевищує розмір залученого капіталу.

4. Коефіцієнт фінансового ризику – показує у скільки разів сума залученого капіталу перевищує суму власного капіталу.

5. Індекс постійного активу – відображає суму необоротних активів, що припадають на 1 гривню власного капіталу.

6. Коефіцієнт оборотності власного капіталу – показує, наскільки масштаб діяльності підприємства забезпечується власним капіталом.

7. Рентабельність власного капіталу (за валовим прибутком) визначає ефективність використання власних ресурсів для отримання прибутку.

8. Рентабельність власного капіталу (за чистим прибутком) визначає величину чистого прибутку, заробленого кожною гривнею вкладеного власного капіталу.

9. Період окупності власного капіталу є зворотним до коефіцієнта рентабельності власного капіталу за чистим прибутком.

10. Рентабельність власного капіталу за моделлю Du Pont:

$$R_{BK} = \frac{ЧП_{-} (\Phi 2p.220)}{ЧД(В)P_{-} (\Phi 2p.035)} \times \frac{ЧД(В)P_{-} (\Phi 2p.035)}{ВБ_{-} (\Phi 1p.640)} \times \frac{ВБ_{-} (\Phi 1p.640)}{ВК_{-} (\Phi 1p.380)} \quad (6.1)$$

Аналіз показників ефективності використання власного капіталу слід проводити за методикою, наведеною в табл. 6.2.

Таблиця 6.2.

Аналіз показників ефективності використання власного капіталу підприємства „...”

Показник	Код рядка та формула	Нормативне розрахунку значення	Базовий рік	Звітний рік	Відхилення р.5-р4
1	2	3	4	5	6
Вихідні дані, тис. грн.					
1. Валюта балансу	Ф1 р.280(640)	-			
2. Власний капітал	Ф1 р.380	-			
3. Залучений капітал	$\frac{\text{Ф1}}{\text{р.430+480+620+630}}$	-			
4. Необоротні активи	Ф1 р.080	-			
5. Чистий дохід (виручка) від реалізації	Ф2 р. 035	-			
6. Валовий прибуток	Ф2 р. 050	-			
7. Чистий прибуток	Ф2 р. 220	-			
Результати виконання завдання					
8. Коефіцієнт фінансової незалежності (р. 2/р. 1)	$\frac{\text{Ф1 р. 330}}{\text{Ф1 р. 640}}$	зростання			
9. Коефіцієнт фінансової залежності (р. 3 / р. 1)	$\frac{\text{Ф1 р. 430+480+620+630}}{\text{Ф1 р. 640}}$	зменшення			
10. Коефіцієнт фінансової стабільності (р 2/р 3)	$\frac{\text{Ф1 р. 380}}{\text{р.430+480+620+630}}$	понад 1			
11. Коефіцієнт фінансового ризику (р. 3/р. 2)	$\frac{\text{Ф1 р. 430+480+620+630}}{\text{Ф1 р. 380}}$	зменшення			
12. Індекс постійного активу (р. 4/р. 2)	$\frac{\text{Ф1 р. 080}}{\text{Ф1 р. 380}}$	зменшення			
13. Коефіцієнт оборотності власного капіталу (р. 5/р. 2)	$\frac{\text{Ф2 р. 035}}{\text{Ф1 р. 380}}$	збільшення			
14. Рентабельність власного капіталу (за валовим прибутком) (р. 6/р. 2)	$\frac{\text{Ф2 р. 050}}{\text{Ф1 р. 380}}$	збільшення			
15. Рентабельність власного капіталу (за чистим прибутком) (р. 7/р. 2)	$\frac{\text{Ф2 р. 220}}{\text{Ф1 р. 380}}$	збільшення			
16. Період окупності власного капіталу (р. 2/р 7)	$\frac{\text{Ф1 р. 380}}{\text{Ф2 р. 220}}$	зменшення			
17. Рентабельність власного капіталу за моделлю Du Pont (р. 17.1.* р. 17.2* р.17.3), в тому числі:					
17.1. Рентабельність продаж (р. 7/р.5)	$\frac{\text{Ф2 р. 220}}{\text{Ф2 р. 035}}$	збільшення			
17.2. Коефіцієнт оборотності активів (р 5/р 1)	$\frac{\text{Ф2 р. 035}}{\text{Ф1 р. 640}}$	збільшення			
17.3. Фінансовий важіль (р 1 /р. 2)	$\frac{\text{Ф1 р. 640}}{\text{Ф1 р. 380}}$	зменшення			

Після таблиці зробіть висновки про:

- ✓ рівень і динаміку досліджуваних показників;
- ✓ відповідність отриманих показників нормативним значенням;
- ✓ загальну оцінку ефективності використання власного капіталу досліджуваного підприємства.

Практичне заняття 7 **АНАЛІЗ СТРУКТУРИ ТА ЕФЕКТИВНОСТІ** **ВИКОРИСТАННЯ ОБОРОТНОГО КАПІТАЛУ** **(ОБОРОННИХ ФОНДІВ) ПІДПРИЄМСТВА**

Оборотні фонди поділяються на виробничі фонди та фонди обігу. *Виробничі оборотні фонди* у цілому охоплюють незавершене виробництво і виробничі запаси. Основні з них: 1) незавершене виробництво у рослинництві – це фактичні витрати під урожай наступних років, зокрема на оранку зябу, парів, сівбу озимих культур і багаторічних трав, внесення добрив. Сюди не входять витрати на садіння багаторічних насаджень, які належать до капіталовкладень; 2) незавершене виробництво у тваринництві – молодняк, що на кінець року перебуває під матками (поросята до 2-х місяців), перехідні витрати на зарибнення водойм, вартість яєць, закладених в інкубатори наприкінці планового року, вартість меду, залишеного у вуликах для годівлі бджіл узимку; 3) молодняк тварин, тварини на відгодівлі, птиця, звірі та бджоли; 4) незавершене виробництво підсобних виробництв та промислів – фактичні затрати на незакінчений на кінець року ремонт техніки, вартість переробленої продукції, що перебуває на переробних підприємствах, витрати на невироблену ще на кінець року промислову продукцію; 5) виробничі запаси – наявні на кінець планового року запаси насіння, кормів, підстилки, нафтопродуктів, малоцінних і швидкозношуваних матеріалів (тари, спецодягу тощо).

Фонди обігу охоплюють:

- невиробничі запаси – перехідні запаси продукції;
- кошти на авансування;
- кошти на рахунках у банках і в касі.

Як і основні, оборотні фонди планують і обліковують у натуральних і вартісних показниках, оцінюють оборотні фонди за фактичними витратами на їх виробництво чи придбання, зокрема власне насіння, корми, молодняк тварин – за собівартістю виробництва і вирощування; дорослих тварин, яких вибраковують і ставлять на відгодівлю, тобто переводять до оборотних фондів, – за балансовою вартістю на період вибракування. У вартість придбаних оборотних засобів входять ціна придбання і витрати на їх доставляння в господарство.

Структура оборотних фондів – це відсоткове співвідношення їх окремих груп за вартістю. Вона залежить від спеціалізації господарства і інших факторів. Зокрема, у господарствах зернового напрямку найбільшу питому масу в оборотних фондах складає насіння і нафтопродукти, у тваринницьких господарствах молочного напрямку – корми, а м'ясного – корми і молодняк тварин на відгодівлі. Річну потребу в оборотних фондах обчислюють за даними обсягу виробництва (площі посівів культур, поголів'я тварин, обсягів окремих робіт) та нормами витрат відповідних фондів – норми висівання насіння на гектар, норми годівлі тварин тощо. Оборотні фонди витрачають поступово, а тому на початок планового року заготовляють не повну потребу в них, а в обсязі певних нормативів, які забезпечували б нормальний початок і хід виробництва. Прискорення оборотності оборотних фондів означає скорочення часу від початку їх використання до одержання та реалізації готової продукції. Це сприяє збільшенню виробництва продукції, прискорює окупність витрат, забезпечує рівномірніше надходження коштів протягом року і зміцнення фінансового стану господарства. Чим швидше відбувається оборот оборотних фондів, тим більший обсяг виробництва продукції на одиницю певних виробничих витрат.

Завдання 1. Проведіть аналіз складу, структури та динаміки оборотного капіталу підприємства.

Аналіз складу, структури та динаміки оборотного капіталу підприємства потрібно проводити за даними Форми 1 „Баланс” (Розділ 2 „Актив” та за методикою, наведеною в табл. 7.1:

Таблиця 7.1.

Аналіз складу, структури та динаміки оборотного капіталу підприємства „...”, тис. грн.

Показники	Код рядка	Базовий рік		Звітний рік		Відхилення	
		тис. грн.	%	тис. грн.	%	абсолютне, тис. грн. (к.5 - к.3)	відносне, % (к.5 / к.3 * 100 - 100)
1. Запаси:							
Виробничі запаси	Ф1 р. 100						
Тварини на впрошуванні та відгодівлі	Ф1 р. 110						
Незавершене виробництво	Ф1 р. 120						
Готова продукція	Ф1 р. 130						
Товари	Ф1 р. 140						
2. Векселі одержані	Ф1 р. 150						
3. Дебіторська заборгованість за товари роботи послуги	Ф1 р. 160						
4. Дебіторська заборгованість за розрахунками:							
З бюджетом	Ф1 р. 170						
За виданими авансами	Ф1 р. 180						
З нарахованих доходів	Ф1 р. 190						
Із внутрішніх розрахунків	Ф1 р. 210						
5. Інша поточна дебіторська заборгованість	Ф1 р. 210						
6. Поточні фінансові інвестиції	Ф1 р. 220						
7. Грошові коші та їх еквіваленти:							
В національній валюті	Ф1 р. 230						
В іноземній валюті	Ф1 р. 240						
8. Інші оборотні активи	Ф1 р. 250						
ОБОРОТНІ АКТИВИ - ВСЬОГО	Ф1 р. 260		100		100		

Після таблиці зробити висновки стосовно того:

- ✓ які статті входять до складу оборотного капіталу досліджуваного підприємства;
- ✓ яку частку займає кожна складова у загальній сумі оборотного капіталу;
- ✓ як змінилися склад і структура оборотних активів у звітному періоді порівняно з попереднім;

✓ які причини та наслідки змін у складі та структурі оборотного капіталу досліджуваного підприємства.

Завдання 2. Проведіть аналіз показників ефективності використання оборотного капіталу.

Ефективність використання оборотного капіталу визначається за такою системою показників.

1. Робочий капітал показує, яка величина оборотного капіталу сформована за рахунок власних коштів підприємства.

2. Маневреність робочого капіталу показує, яка частина робочого капіталу вкладена у запаси.

3. Коефіцієнт оборотності оборотних коштів характеризує швидкість обороту оборотних коштів, тобто можливість використання оборотних коштів (кількість разів на рік). Чим більша швидкість, тим ліпше працює підприємство.

4. Час обороту оборотних коштів показує, скільки днів у середньому триває один оборот оборотних коштів. Чим вища швидкість обороту оборотних коштів, тим менша тривалість їх обороту, тим ефективніше використовуються оборотні кошти.

5. Коефіцієнт оборотності запасів характеризує швидкість руху виробничих запасів від моменту їх отримання на склад підприємства до моменту використання їх у виробничому процесі. Прискорення оборотності запасів свідчить про їх ефективніше використання, а сповільнення – про зниження ефективності.

6. Час обороту запасів характеризує тривалість виробничо-комерційного циклу в днях. Зменшення тривалості обороту запасів є позитивним явищем.

7. Коефіцієнт оборотності дебіторської заборгованості показує швидкість розрахунку дебіторів з підприємством. Чим вищий є коефіцієнт оборотності дебіторської заборгованості, тим ефективніша політика управління дебіторською заборгованістю.

8. Час обороту дебіторської заборгованості – це середній термін інкасації дебіторської заборгованості, в днях.

Аналіз показників ефективності оборотних коштів потрібно проводити за алгоритмом, наведеним у таблиці 7.2.

Таблиця 7.2.

Аналіз показників ефективності використання оборотного капіталу підприємства „...”

Показник	Код рядка та формула розрахунку	Нормативне значення	Базовий рік	Звітний рік	Відхилення (к.5-к.4)
1	2	3	4	5	6
Вихідні дані, тис. грн.					
1. Оборотний капітал	Ф1 р. 260				
2. Запаси	Ф1 р.(100+...+140)				
3. Дебіторська заборгованість	Ф1р.(150+160+170-...+210)				
4. Поточні зобов'язання	Ф1 р.620				
5. Чистий дохід (виручка) від реалізації	Ф2 р 035				
6. Собівартість	Ф2 р. 040	-			
Результати виконання завдання					
7. Робочий капітал (р. 1 - р. 4)	Ф1 р.260 -Ф1 р 620	зростання			
8. Маневреність робочого капіталу (р. 2/р. 7)	$\frac{\text{Ф1 р (100+...+140)}}{\text{Ф1 р. 260 - Ф1 р 620}}$	Незначне збільшення			
9 Коефіцієнт оборотності оборотних коштів. Ко (р. 5 /р. 1)	$\frac{\text{Ф2р 035}}{\text{Ф1 р 260}}$	збільшення			
10. Час обороту оборотних коштів (дні) (360/р.. 9)	$\frac{360}{\text{Ко}}$	зменшення			
11. Коефіцієнт оборотності запасів, Коз (р. 6/р. 2)	$\frac{\text{Ф2 р 040}}{\text{Ф1 р. (100+...+140)}}$	збільшення			
12. Час обороту запасів (дні) (360/ р. 11)	$\frac{360}{\text{Коз}}$	зменшення			
13. Коефіцієнт оборотності дебіторської заборгованості. Кдз (р. 5/ р. 3)	$\frac{\text{Ф2 р. 035}}{\text{Ф1р.(150+160+170+...+210)}}$	збільшення			
14. Час обороту дебіторської заборгованості (дні) (360/р. 13)	$\frac{360}{\text{Кдз}}$	зменшення			

За розрахованими в таблиці показниками необхідно:

- ✓ зробити висновки про рівень і динаміку досліджуваних показників та їх відповідність нормативним значенням;
- ✓ дати загальну оцінку ефективності використання оборотного капіталу досліджуваного підприємства.

Практичне заняття 8

ЕФЕКТИВНІСТЬ ВИКОРИСТАННЯ АВАНСОВАНОГО ТА ВЛАСНОГО КАПІТАЛУ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ПІДПРИЄМСТВ

Використання позичкового капіталу надає підприємствам, крім прямих, опосередковані переваги, як наприклад, зменшення бази оподаткування, а отже, і скорочення платежів до бюджету. Це відбувається тому, що проценти за кредит відносять до валових витрат, завдяки йому зменшується прибуток до оподаткування. Підприємство може отримати додаткову вигоду від використання позичкового капіталу в період підвищення темпів інфляції, оскільки повернення боргу буде здійснюватися грошима меншої купівельної спроможності.

Водночас залучення підприємствами позичкового капіталу несе в собі і певні загрози. Головна з них - це зростання ризику зниження їх фінансової стійкості та платоспроможності. Крім того, виплачені проценти за кредит є елементом витрат, а отже, вони зменшують масу прибутку та рентабельність авансованого капіталу підприємства.

Тож, стає очевидним, що одним і принципових питань формування авансованого капіталу підприємства є визначення допустимого співвідношення між позичковим капіталом і капіталом, сформованим за рахунок власних коштів. Виконати таке завдання можна на підставі оцінки норми прибутку на авансовий капітал, що використовує підприємство у процесі виробництва, і процентної ставки за кредит. Якщо останній показник перевищує перший, то підприємству економічно вигідніше орієнтуватися на збільшення власних коштів і зменшувати частку позичкового капіталу. У випадку, коли норма прибутку на авансований капітал вища за процентну ставку за кредит, то відбудеться зростання прибутку з розрахунку на одиницю власного авансованого капіталу підприємства, тобто підприємству стає економічно вигідним залучати позичковий капітал. У цьому можна переконатися з даних табл. 8.1.

Таблиця 8.1.

Приклад розрахунку залежності норми прибутку на авансований капітал від частки позичкового капіталу в загальній вартості авансованого капіталу підприємства

Показники	Підприємство	
	№ 1	№ 2
Загальна вартість авансованого капіталу підприємства, тис. грн	10000	10000
тому числі		
власний авансований капітал	7000	4000
залучений (позичковий) капітал	3000	6000
За норми прибутку на авансований капітал 20 %:		
прибуток підприємства, тис. грн	2000	2000
проценти за кредит при ставці 15 % річних, тис. грн	450	900
прибуток на власний авансований капітал, тис. грн	1650	1100
норма прибутку на власний авансований капітал, %	23,6	27,5
За норми прибутку на авансований капітал 11 %:		
прибуток підприємства, тис. грн	1100	1100
проценти за кредит при ставці 15 % річних, тис. грн	450	900
прибуток на власний авансований капітал, тис. грн.	650	200
норма прибутку на власний авансований капітал, %	9,3	5,0

Як видно, різне співвідношення власного і позичкового капіталу за однакової загальної вартості авансованого капіталу призводить до досягнення різної прибутковості підприємствами. Перевага залучення більшої частки позичкового капіталу проявляється лише тоді, коли норма прибутку на авансований капітал становила 20 % і була більшою від процентної ставки за кредит на 5 процентних пунктів ($20 - 15 = 5$ п.п.). При цьому в підприємстві № 2 норма прибутку на власний капітал підвищилася на 3,9 п.п. ($27,5 - 23,6$). Зрозуміло також, що при використанні в господарській діяльності лише власного капіталу підприємство №2 досягло б 20 % норми прибутку на цей капітал, тобто навіть менше порівняно з підприємством № 1 на 3,6 п.п. ($23,6 - 20$).

Зовсім інша економічна ситуація складається у випадку, коли норма прибутку на авансований капітал знижується до 11 %, тобто стає нижчою на 4 п.п. від процентної ставки за кредит. Підприємству №2 використовувати в цьому випадку позичковий капітал стає економічно не вигідним, оскільки норма прибутку на власний капітал знижується до 5,0 % проти 9,3 % у підприємства № 1, яке залучило меншу частку позичкового капіталу (30 % проти 60 % в підприємстві № 2). Більше того, без залучення позичкового капіталу підприємства за 11 %-ої норми прибутку на власний капітал одержали б по 1100 тис. грн. прибутку, замість 650 і 200 тис. грн. відповідно.

Отже, збільшення частки позичкового капіталу в процесі господарської діяльності підвищує і ступінь ризику підприємства, оскільки при погіршенні кон'юнктури ринку така дія може призвести до істотного зниження прибутковості, або навіть до його збитковості. Водночас при зростанні цін на сільськогосподарську продукцію та при одержанні вищих урожаїв підприємства підвищують норму прибутку на авансований капітал, а отже, перетворюють позичковий капітал у фактор підвищення ефективності господарської діяльності.

Завдання 1. За даними таблиці 8.2 визначте залежність норми прибутку на власний авансований капітал (АК) від частки позичкового капіталу (ПК) у загальній вартості АК підприємства.

Таблиця 8.2.

Встановлення норми прибутку на власний авансований капітал

Показник	Підприємство	
	№1	№2
Вихідні дані		
1. Загальна вартість АК підприємства, тис. грн.:	9000	9000
в т.ч. власний капітал (ВК)	7000	6000
позичковий капітал(ПК)	2000	3000
Результати виконання завдання		
2. За норми прибутку на АК 20%:		
прибуток підприємства (ОП), тис. грн.		
проценти за кредит (ПП) при ставці 15% річних, тис. грн.		
прибуток на ВК, тис. грн.		
норма прибутку на ВК, %		

3. За норми прибутку на авансований капітал 11%:		
прибуток підприємства (ОП), тис. грн.		
проценти за кредит при ставці 15% річних (ПП), тис. грн.		
прибуток на ВК, тис. грн		
норма прибутку на ВК, %		

Алгоритм розрахунку:

а) норма прибутку на власний капітал ($\Pi_{\text{ВК}}$):

$$\text{№1 } \Pi_{\text{ВК}} =$$

$$\text{№2 } \Pi_{\text{ВК}} =$$

б) норма прибутку на АК (20%):

$$\text{№1 } \Pi_{\text{ак}} =$$

$$\text{№2 } \Pi_{\text{ак}} =$$

в) критерій доцільності залучення ПК (20%):

$$\Pi_{\text{ВК}} = \Pi_{\text{ак}} + \text{ПК/ВК} * (\Pi_{\text{ак}} - \Pi_{\text{п}})$$

$$\text{№1 } \Pi_{\text{ВК}} =$$

$$\text{№2 } \Pi_{\text{ВК}} =$$

г) норма прибутку на АК (11%):

$$\text{№1 } \Pi_{\text{ак}} =$$

$$\text{№2 } \Pi_{\text{ак}} =$$

д) критерій доцільності залучення ПК (11%):

$$\Pi_{\text{ВК}} = \Pi_{\text{ак}} + \text{ПК/ВК} * (\Pi_{\text{ак}} - \Pi_{\text{п}})$$

$$\text{№1 } \Pi_{\text{ВК}} =$$

$$\text{№2 } \Pi_{\text{ВК}} =$$

Висновок про доцільність використання позичкового капіталу:

Завдання 2. Проведіть порівняльний аналіз ефективності використання авансованого капіталу сільськогосподарських підприємств №1 та №2.

Таблиця 8.3.

Вихідні дані та алгоритм аналізу ефективності використання авансованого капіталу

Показник	Підприємство			
	№1		№2	
	звітний період	базовий період	звітний період	базовий період
Вихідні дані				
1. Площа с/г угідь, га				
2. Обсяг валової продукції (ВП), тис. грн.				
3. Вартість авансованого капіталу (АК), тис. грн. в т.ч. основного оборотного				
4. Поточні виробничі витрати (ПВ), тис. грн.				
5. Ставка оподаткування (СО), %				
6. Лізингові платежі (ЛП), тис. грн.				
7. Річна сума амортизації у складі лізингових платежів (ОБ), тис. грн.				
8. Виплачені проценти за кредит (ПР), тис. грн.				
9. Доходи від участі в капіталі (Д), тис. грн.				
10. Страхові платежі (СП), тис. грн.				
Результати виконання завдання				
Норма прибутку на авансований капітал ($H_{ак}$):				
1) для характеристики операційної діяльності: $H_{ак} = (ОП/АК) \cdot 100$; ОП=ВП-ПВ				
2) для характеристики ефективності звичайної діяльності підприємства: $H_{ак} = (Прибуток до оподаткування/АК) \cdot 100$ Прибуток до оподаткування=ОП+Д				
3) для характеристики ефективності виробництва: $H_{ак} = ((ПО + ЛП - ОБ + СП + ПР)/АК) \cdot 100$				
4) Для характеристики ефективності функціонування підприємства за всіма видами діяльності: $H_{ак} = (ЧП/АК) \cdot 100$; ЧП=ПО-(ПО*СО/100)				

Розрахуйте коефіцієнт ефективності додаткових вкладень в авансований капітал ($K_{ак}$) за формулою:

$$K_{ак} = \frac{ВП_з - ВП_б}{АК_з - АК_б} = \frac{\Delta ВП}{\Delta АК}$$

Висновок про ефективність використання авансованого капіталу в підприємствах:

Практичне заняття 9
АНАЛІЗ ФОРМУВАННЯ ТА НАПРЯМКІВ
ВИКОРИСТАННЯ ПРИБУТКУ ПІДПРИЄМСТВА

Завдання 1. Проведіть аналіз формування та використання прибутку (збитку).

Аналіз проводиться за даними Форми № 2 „Звіт про фінансові результати” за два періоди. Аналіз формування та використання прибутку здійснюється з метою виявлення факторів (доходів і витрат), які впливають на суму чистого прибутку підприємства. Методика проведення аналізу наведена в таблиці 9.1.

Таблиця 9.1.

Аналіз формування та використання прибутку підприємства

Показники	Код рядка (Форма №2)	Базовий рік	Звітний рік	Відхилення	
				абсолютне (к.4 - к.3)	відносне (к.4 /к.3* 100 – 100)
1	2	3	4	5	6
1. Дохід (виручка) від реалізації (товарів, робіт, послуг)	010				
2. Податок на додану вартість	015				
3. Акцизний збір	020				
4 Інші вирахування з доходу	030				
5. Чистий дохід (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	035				
6 Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	040				
7. Валовий прибуток	050				
збиток	055				
8. Інші операційні доходи	060				
9. Адміністративні витрати	070				
10. Витрати на збут	080				
11. Інші операційні витрати	090				
12. Фінансові результати від операційної діяльності					
прибуток	100				
збиток	105				
13. Дохід від участі в капіталі	110				
14. Інші фінансові доходи	120				
15. Інші доходи	130				

Продовж. табл. 9.1

1	2	3	4	5	6
16. Фінансові витрати	140				
17. Втрати від участі в капіталі	150				
18 Інші витрати	160				
19. Фінансові результати від звичайної діяльності до оподаткування					
прибуток	170				
збиток	175				
20 Податок на прибуток від звичайної діяльності	180				
21. Фінансові результати від звичайної діяльності:					
прибуток	190				
збиток	195				
22. Надзвичайні:					
доходи	200				
витрати	205				
23. Податки з надзвичайного прибутку	210				
24. Чистий:					
прибуток	220				
збиток	225				

Після таблиці необхідно зробити висновки щодо:

- величини доходів і витрат підприємства;
- впливу отриманих доходів і здійснених витрат на суму чистого прибутку (збитку) досліджуваного підприємства.

Завдання 2. Аналіз показників рентабельності підприємства.

Рентабельність – це сума прибутку, що припадає на одиницю виручки, собівартості, активів тощо. Чим вища рентабельність, тим ефективніше функціонує підприємство, оскільки саме прибуток уособлює фінансову мету його діяльності. Формулу коефіцієнтів рентабельності вивести досить легко: це відношення прибутку до будь-якого показника, рентабельність якого хочуть визначити. На практиці, як правило, найчастіше використовують показники рентабельності, методика розрахунку яких наведена в таблиці 9.2.

Таблиця 9.2.

Аналіз показників рентабельності підприємства

Показник	Код рядка та формула розрахунку	Базовий рік	Звітний рік	Відхилення (к.4-к.3)
1	2	3	4	5
Вихідні дані, тис. грн.				
1. Валюта балансу	Ф1 р 280 (640)			
2. Власний капітал	Ф1 р. 380			
3. Фінансові інвестиції	Ф1 р. (040 + 045 + 220)			
4. Необоротні активи	Ф1 р. 080			
5. Робочий капітал	Ф1 р. 260 - 620)			
6 Дохід (виручка) від реалізації	Ф2 р. 010			
7. Собівартість	Ф2 р. 040			
8 Валовий прибуток	Ф2 р. 050			
9 Чистий прибуток	Ф2 р. 220			
Результати виконання завдання				
10. Рентабельність усіх активів за чистим прибутком	$\frac{\text{Ф2 р. 220}}{\text{Ф1 р. 280 (640)}}$			
11. Рентабельність власного капіталу (за чистим прибутком) (р. 7/р. 2)	$\frac{\text{Ф2 р. 220}}{\text{Ф1 р. 380}}$			
12 Рентабельність фінансових інвестицій	$\frac{\text{Ф2 р. 220}}{\text{Ф1 р. (040 + 045 + 220)}}$			
13. Рентабельність необоротного (постійного) капіталу	$\frac{\text{Ф2 р 220}}{\text{Ф1 р. 080}}$			
14. Рентабельність робочого капіталу	$\frac{\text{Ф2 р. 220}}{\text{Ф1 р. (260 - 620)}}$			
15. Рентабельність реалізації (продаж)	$\frac{\text{Ф2 в. 050}}{\text{Ф2 р. 040}}$			
16. Показник чистого доходу	$\frac{\text{Ф2 р. 220}}{\text{Ф1 р. 010}}$			

Після необхідно зробити висновки щодо:

- рівня та динаміки розрахованих показників рентабельності;
- прибутковості діяльності досліджуваного підприємства в цілому.

Практичне заняття 10

ФІНАНСОВІ РЕСУРСИ ПІДПРИЄМСТВА

Фінансові ресурси підприємства - це грошові доходи і надходження, які перебувають у розпорядженні суб'єкта господарювання та призначені для виконання фінансових зобов'язань, здійснення затрат із розширеного відтворення виробництва й економічного стимулювання працівників.

Формування фінансових ресурсів здійснюється за рахунок власних і прирівняних до них засобів, мобілізації ресурсів на фінансовому ринку і надходження коштів від фінансової банківської системи в порядку перерозподілу.

Первісне формування фінансових ресурсів відбувається в момент становлення підприємства, коли утвориться статутний фонд. Його джерела залежать від організаційно-правових форм господарювання: акціонерний капітал, пайові внески членів кооперативів, галузеві фінансові ресурси (при збереженні галузевих структур), довгостроковий кредит, бюджетні засоби. Величина статутного фонду показує розмір тих коштів - основних і оборотних, - які інвестовані у процес виробництва.

Завдання 1. Визначте частку та динаміку фінансових ресурсів підприємства.

Розрахунок частки та динаміки фінансових ресурсів підприємства проведіть за алгоритмом, наведеним у таблиці 10.1.

Таблиця 10.1.

Частка фінансових ресурсів підприємства

Показники	Код рядка	Базовий рік	Звітний рік	Відхилення	
				абсолютне (к.4-к.3)	відносне (к.4/к.3*100 - 100)
Власні фінансові ресурси	Ф. 1(380)				
Залучені фінансові ресурси	Ф.1(510 +520 +530)				
Позикові фінансові ресурси	Ф. 1(480)		-		

Висновок:

Завдання 2. Визначте структуру та динаміку фінансових ресурсів підприємства.

Розрахунок структури та динаміки фінансових ресурсів підприємства проведіть за алгоритмом, наведеним у таблиці 10.2.

Таблиця 10.2.

Структура фінансових ресурсів підприємства

Вид фінансових ресурсів	Базовий рік		Звітний рік	
	Сума фінансових ресурсів, тис. грн	%	Сума фінансових ресурсів, тис. грн	%
Власні фінансові ресурси				
Залучені фінансові ресурси				
Позикові фінансові ресурси				
Усього		100		100

Висновок:

Завдання 3. Визначте частку видів фінансових ресурсів підприємства та їх структуру.

Вихідні дані: підприємство на звітну дату мало такі дані за балансом (тис. грн.): статутний капітал - 9300; пайовий капітал - 140; додатково вкладений капітал - 30; інший додатковий капітал - 50; резервний капітал - 510; нерозподілений прибуток - 1500; неоплачений капітал - 20; довгострокові кредити банку - 85; інші довгострокові фінансові зобов'язання - 65; відстрочені податкові зобов'язання - 60; забезпечення виплат персоналу - 380; інші забезпечення - 530; короткострокові кредити банку - 250; поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями - 70; кредиторська заборгованість за товари, послуги - 800; поточні зобов'язання за розрахунками: з одержаних авансів - 730, заборгованість: перед бюджетом зі сплати податків - 410, зі страхування - 25, з оплати праці - 260, інші поточні зобов'язання -

Результати виконання завдання:

1) згрупуйте дані за балансом за видами й обчисліть їх суми:

а) сума власних ресурсів=

б) сума залучених коштів=

в) сума позичених коштів=

- 2) визначте частку кожного виду фінансових ресурсів, %
- а) власні ресурси=
 - б) залучені кошти=
 - в) позичені кошти=

Завдання 4. Визначте частку та структуру фінансових ресурсів підприємства.

Вихідні дані: підприємство на звітну дату мало такі дані за балансом (тис. грн.): статутний капітал - 9300; пайовий капітал - 140; резервний капітал - 510; нерозподілений прибуток - (-400); неоплачений капітал - 20; довгострокові кредити банку - 85; інші довгострокові фінансові зобов'язання - 65; відстрочені податкові зобов'язання - 60; забезпечення виплат персоналу - 380; інші забезпечення - 530; короткострокові кредити банку - 250; поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями - 70; кредиторська заборгованість перед постачальниками - 800; поточні зобов'язання за розрахунками: з одержаних авансів - 730, заборгованість перед бюджетом зі сплати податків - 410, зі страхування - 25, з оплати праці - 260, інші поточні зобов'язання - 55.

Результати виконання завдання:

- 1) згрупуйте дані за балансом за видами й обчисліть їх суми:
- а) сума власних ресурсів=
 - б) сума залучених коштів=
 - в) сума позичених коштів=
- 2) визначити частку кожного виду фінансових ресурсів, %
- а) власні ресурси=
 - б) залучені кошти=
 - в) позичені кошти=

Практичне заняття 11
ОЦІНКА ТА ПРОГНОЗУВАННЯ ЙМОВІРНОСТІ
БАНКРУТСТВА ПІДПРИЄМСТВА

Ринковій економіці притаманне таке явище, як банкрутство суб'єктів підприємницької діяльності. Умови і порядок відновлення платоспроможності таких суб'єктів (боржників) або визнання їх банкрутами, порядок задоволення претензій

кредиторів та інші питання, пов'язані з санацією та банкрутством, регулюються Законом України «Про відновлення платоспроможності боржника або визнання його банкрутом» від 30.06.1999 року.

Під банкрутством розуміють визнану арбітражним судом неспроможність боржника - суб'єкта підприємницької діяльності - відновити свою платоспроможність і задовольнити визнані судом вимоги кредиторів не інакше, як через застосування ліквідаційної процедури. При цьому боржником вважається такий суб'єкт підприємницької діяльності, який неспроможний виконати свої грошові зобов'язання перед кредиторами протягом трьох місяців після настання встановленого строку їх сплати. Справа про банкрутство порушується господарським судом за заявою кредиторів, якщо безспірні вимоги їх до боржника сукупно становлять не менше 300 мінімальних розмірів заробітних плат, які не були задоволені протягом указанного терміну - три місяці. Законом передбачено також, що боржник може звернутися до господарського суду з власної ініціативи в разі його фінансової неплатоспроможності або загрози такої неплатоспроможності, за якої він не у змозі виконати свої зобов'язання перед кредиторами, в тому числі і по заробітній платі, сплатити податки, інші обов'язкові платежі не інакше, як через відновлення платоспроможності.

Негативний вплив на підприємство неконтрольованих сил зовнішнього середовища, прорахунки у виборі його тактики та стратегії, недостатньо ефективний менеджмент у процесі прийняття поточних рішень можуть призвести до виникнення тенденції погіршення фінансово-економічного стану такого підприємства і появи загрози його банкрутства. Щоб запобігти банкрутству, вкрай важливо правильно оцінювати та прогнозувати передбанкрутний стан підприємства, визначити ту критичну межу, за якої загроза банкрутства перетворюється в його реальність. Така оціночна інформація дає змогу власникам і менеджерам своєчасно вжив систему заходів щодо оздоровлення економіки підприємств і досягнення їх стійкого фінансово-економічного стану.

У зарубіжних країнах одним з методів прогнозування банкрутства підприємств є дискримінантний аналіз. Зміст цього

аналізу полягає в тому, що за допомогою математико-статистичних методів будується функція та розраховується інтегральний показник, на основі якого можна з великою часткою ймовірності передбачити банкрутство суб'єкта господарювання. Дискримінантний аналіз базується на емпіричному дослідженні фінансових показників великої кількості підприємств, одні з яких збанкрутіли, а інші успішно продовжують свою діяльність. При цьому підбирається ряд показників (коефіцієнтів), для кожного з яких визначається питома вага у так званій дискримінантній функції. Як і граничне значення обраних показників, вагомість може коригуватися. Вона залежить від галузі, до якої належить підприємство, загальної економічної та політичної ситуації у країні, рівня інфляції та інших факторів. Залежно від величини інтегрального показника робиться висновок про належність об'єкта аналізу до групи підприємств-банкрутів чи до групи успішно функціонуючих підприємств. У зарубіжній практиці досить поширені побудовані на розрахунку інтегрального показника моделі прогнозування банкрутства. Найбільш відомі з них моделі західних економістів: Альтмана, Ліса, Таффлера, Тишоу, Спрінгейта та ін.

Завдання 1. Оцініть імовірність банкрутства підприємства за моделлю Альтмана.

$$Z = 1,2 * X_1 + 1,4 * X_2 + 3,3 * X_3 + 0,6 * X_4 + 1,0 * X_5$$

Розрахунок проміжних показників моделі:

для старої форми балансу (до 2013 року):

$$X_1 = (\text{ф. 1, р. 260} - \text{р. 620}) / \text{ф. 1, р. 280};$$

$$X_2 = \text{ф. 2, р. 220} / \text{ф. 1, р. 280};$$

$$X_3 = \text{ф. 2, р. 170} / \text{ф. 1, р. 280};$$

$$X_4 = \text{ф. 1, р. 380} / (\text{ф. 1, р. 480} + \text{р. 620});$$

$$X_5 = \text{ф. 2, р. 035} / \text{ф. 1, р. 280}.$$

для нової форми балансу (з 2013 року):

$$X_1 = (\text{ф. 1, р. 1195} - \text{р. 1695}) / \text{ф. 1, р. 1300};$$

$$X_2 = \text{ф. 2, р. 2350 (2355)} / \text{ф. 1, р. 1300};$$

$$X_3 = \text{ф. 2, р. 2290 (2295)} / \text{ф. 1, р. 1300};$$

$$X_4 = \text{ф. 1, р. 1495} / (\text{ф. 1, р. 1595} + \text{р. 1695});$$

$$X_5 = \text{ф. 2, р. 2000} / \text{ф. 1, р. 1300}.$$

Z=

Імовірність банкрутства:

$Z < 1,8$ - дуже висока;

$1,81 < Z < 2,6$ - висока;

$2,61 < Z < 2,9$ – низька;

$Z > 3,01$ - низька

Висновок:

Завдання 2. Оцініть імовірність банкрутства підприємства за Таффлером.

У 1997 році Таффлер запропонував таку формулу:

$$Z = 0,53 \times X_1 + 0,13 \times X_2 + 0,18 \times X_3 + 0,16 \times X_4,$$

де:

$$X_1 = \frac{ОП}{ПЗ_{cp}} = \frac{\text{ф. №2 } p.100(105)}{\text{ф. №1}(p.620_{\text{кін}} + p.620_{\text{поч}}) / 2},$$

де ОП – операційний прибуток (збиток);

ПЗ_{cp} – середня величина поточних зобов'язань.

$$X_2 = \frac{ОК_{cp}}{ПЗ_{cp}} = \frac{\text{ф. №1}(p.260_{\text{кін}} + p.260_{\text{поч}}) / 2}{\text{ф. №1}(p.620_{\text{кін}} + p.620_{\text{поч}}) / 2},$$

де ОК_{cp} – середня величина оборотного капіталу.

$$X_3 = \frac{ПЗ_{cp}}{ВБ_{cp}} = \frac{\text{ф. №1}(p.620_{\text{кін}} + p.620_{\text{поч}}) / 2}{\text{ф. №1}(p.640_{\text{кін}} + p.640_{\text{поч}}) / 2},$$

де ВБ_{cp} – середня величина валюти балансу.

$$X_4 = \frac{ЧД(В)P}{ВБ_{cp}} = \frac{\text{ф. №2 } p.035}{\text{ф. №1}(p.280_{\text{кін}} + p.280_{\text{поч}}) / 2},$$

де ЧД(В)P – чистий дохід (виручка) від реалізації.

Z =

Імовірність банкрутства:

$Z > 0,3$ - у підприємства непогані довгострокові перспективи;

$Z < 0,2$ - банкрутство підприємства є дуже вірогідним.

Висновок:

Завдання 3. Оцініть імовірність банкрутства підприємства за Терещенком.

Модель О. Терещенка виражається формулою:
 $Z=1,5X_1+0,08X_2+10X_3+5X_4+0,3X_5+0,1X_6$.

Визначення проміжних показників моделі О. Терещенка проводиться за даними фінансової звітності №1»Баланс» і №2 «Звіт про фінансові результати».

Розрахунок для старої форми балансу (до 2013 року):

$X_1 = \text{р. } 010 \text{ (ф. } 2) / \text{р. } 620 \text{ (ф. } 1);$

$X_2 = \text{р. } 640 \text{ (ф. } 1) / \text{р. } 620 \text{ (ф. } 1);$

$X_3 = \text{р. } 220 \text{ (ф. } 2) / \text{р. } 640 \text{ (ф. } 1);$

$X_4 = \text{р. } 220 \text{ (ф. } 2) / \text{р. } 010 \text{ (ф. } 2);$

$X_5 = \text{р. } 100 \text{ (ф. } 1) / \text{р. } 010 \text{ (ф. } 2);$

$X_6 = \text{р. } 010 \text{ (ф. } 2) / \text{р. } 640 \text{ (ф. } 1).$

Розрахунок для нової форми балансу (з 2013 року):

$X_1 = \text{р. } 2000 \text{ (ф. } 2) / \text{р. } 1695 \text{ (ф. } 1);$

$X_2 = \text{р. } 1900 \text{ (ф. } 1) / \text{р. } 1695 \text{ (ф. } 1);$

$X_3 = \text{р. } 2350 \text{ (ф. } 2) / \text{р. } 1900 \text{ (ф. } 1);$

$X_4 = \text{р. } 2350 \text{ (ф. } 2) / \text{р. } 2000 \text{ (ф. } 2);$

$X_5 = \text{р. } 1100 \text{ (ф. } 1) / \text{р. } 2000 \text{ (ф. } 2);$

$X_6 = \text{р. } 2000 \text{ (ф. } 2) / \text{р. } 1900 \text{ (ф. } 1).$

$Z =$

Імовірність банкрутства:

$0 < Z < 1$ - існує загроза банкрутства;

$1 < Z < 2$ - фінансова стійкість порушена;

$Z > 2$ - банкрутство не загрожує.

Висновок:

Завдання 4. Оцініть імовірність банкрутства підприємства за моделлю Ліса.

Основною перевагою моделі Ліса є відносна простота розрахунку, проте дана модель не пристосована до українських підприємств, оскільки розроблена для Англії:

$$Z = 0,063 \times X_1 + 0,092 \times X_2 + 0,057 \times X_3 + 0,001 \times X_4,$$

де:

$$X_1 = \frac{OK_{cp}}{BB_{cp}} = \frac{\text{ф. №1}(p.260_{\text{зн}} + p.260_{\text{нов}}) / 2}{\text{ф. №1}(p.280_{\text{зн}} + p.280_{\text{нов}}) / 2}$$

де OK_{cp} – середня величина оборотного капіталу;
 BB_{cp} – середня величина валюти балансу.

$$X_2 = \frac{OP}{BB_{cp}} = \frac{\text{ф. №2} p.100(105)}{\text{ф. №1}(p.280_{\text{зн}} + p.280_{\text{нов}}) / 2}$$

де OP – операційний прибуток (збиток).

$$X_3 = \frac{HP_{cp}}{BB_{cp}} = \frac{\text{ф. №1}(p.350_{\text{зн}} + p.350_{\text{нов}}) / 2}{\text{ф. №1}(p.640_{\text{зн}} + p.640_{\text{нов}}) / 2}$$

де HP_{cp} – середня величина нерозподіленого прибутку.

$$X_4 = \frac{BK_{cp}}{ЗК_{cp}} = \frac{\text{ф. №1}(p.380_{\text{зн}} + p.380_{\text{нов}}) / 2}{\text{ф. №1}(p.620_{\text{зн}} + p.620_{\text{нов}}) / 2}$$

де BK_{cp} – середня величина власного капіталу;

$ЗК_{cp}$ – середня величина залученого капіталу.

$Z =$

Імовірність банкрутства:

$Z < 0,037$ - підприємству загрожує банкрутство;

$Z > 0,037$ - у підприємства стійкий фінансовий стан.

Висновок:

Практичне заняття 12

ПРОВЕДЕННЯ ЕКСПЕРТНОЇ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

Завдання 1. Проведіть оцінку земельних ділянок на основі багатокритеріального вибору.

Зазначений метод, розроблений М.Г.Ступенем (2005), дозволяє отримувати обґрунтовану оцінку вартість земельних ділянок. Як критерії використовуються показники узагальнених груп властивостей: родючості ґрунту, екологічного стану, геолого-геоморфологічних умов, місця розташування земельних ділянок і рівня інженерного облаштування території.

Експертна оцінка земель сільськогосподарського призначення за багатокритеріальним вибором передбачає: 1)

визначення вартості умовної еталонної земельної ділянки (вона прийнята на рівні 33200 грн/га); 2) розрахунок за кількісними методами важливості критеріїв, долі кожного еталонного показника у вартості цієї земельної ділянки; 3) порівняння з еталонними реальних показників оцінюваної земельної ділянки та розрахунок їх вартісної величини; 4) сумування отриманих значень грошової оцінки кожного показника, який враховується при оцінці, та визначення реальної ціни ділянки.

Вихідні дані. Характеристики оцінюваних земельних ділянок:

Земельна ділянка №1. Грунт – дерновий опідзолений, середньо- суглинковий. Містить 1,6% гумусу, 120 мг/кг легкогідролізованого азоту, 250 мг/кг рухомого фосфору, 200 мг/кг обмінного калію. Вміст фізичної глини – 38%. Потужність гумусового горизонту – 0,38 м. Величина $pH_{kcl} = 5,6$. Ділянка розміщена на відстані 1 км до господарського двору, 24 км до ринку збуту, знаходиться в зоні пішохідної доступності до зупинки громадського транспорту. Під'їзні шляхи – асфальтова дорога. Конфігурація – неправильна трапеція.

Земельна ділянка №2. Грунт – дерновий опідзолений глеюватий, середньосуглинковий. Містить 1,4% гумусу, 118 мг/кг легкогідролізованого азоту, 70 мг/кг рухомого фосфору, 214 мг/кг обмінного калію. Вміст фізичної глини – 35%. Потужність гумусового горизонту – 0,35 м. Величина $pH_{kcl} = 5,9$. Ділянка розміщена на відстані 1 км до господарського двору, 24 км до ринку збуту, знаходиться в зоні пішохідної доступності до зупинки громадського транспорту. Під'їзні шляхи – гравійна дорога. Відношення довжини до ширини – 3.

Земельна ділянка №3. Грунт - дерновий опідзолений, середньо- суглинковий. Містить 1,9% гумусу, 128 мг/кг легкогідролізованого азоту, 150 мг/кг рухомого фосфору, 150 мг/кг обмінного калію. Вміст фізичної глини – 35%. Потужність гумусового горизонту – 0,39 м. Величина $pH_{kcl} = 5,6$. Робота дренажної системи незадовільна. Через земельну ділянку проходить високовольтна лінія електропередач. Ділянка розміщена на відстані 2,4 км до господарського двору, 20 км до ринку збуту, знаходиться в зоні пішохідної доступності до зупинки громадського транспорту.

Хід виконання завдання

Проводиться розрахунок за кількісними методами важливості критеріїв частки кожного еталонного показника у вартості оцінюваної земельної ділянки. Для цього побудовані матриці коефіцієнтів переваг при попарному порівнянні критеріїв (табл. 12.1).

Таблиця 12.1.

Значення коефіцієнтів вагомості оцінюваних показників при експертній оцінці за багатокритеріальним вибором

№	Показники	U1	U2	U3	U4	U5	U6	ΣU_i	P_{ci}	λ_i	Ранг
U1	Вміст гумусу, %	1,0	0,5	1,5	1,5	1,5	1,5	7,5	41	0,209	2
U2	Потужність гумусового горизонту, м	1,5	1,0	1,5	1,5	1,5	1,5	8,5	49	0,248	1
U3	Вміст фізичної глини, %	0,5	0,5	1,0	1,0	1,0	1,0	5,0	27,5	0,139	3
U4	Вміст рухомого фосфору, мг/кг	0,5	0,5	0,5	1,0	1,5	1,0	5,0	27,25	0,138	4
U5	Вміст легкогідролізованого азоту, мг/кг	0,5	0,5	0,5	1,0	1,0	1,0	4,5	25	0,128	6
U6	Вміст обмінного калію, мг/кг	0,5	0,5	0,5	1,0	1,5	1,0	5,0	27,25	0,138	5
Усього		-	-	-	-	-	-	-	197	1	--

$$P_{ci} = \Sigma U_i + U_2 + \Sigma U_i + U_4 + \Sigma U_i + U_5 + \Sigma U_i + U_6 + \Sigma U_i$$

Коефіцієнти значимості критеріїв (λ_i) розраховані за формулою:

$$\lambda_i = \frac{P_{ci}}{\Sigma P_{ci}}$$

За впливом значень вагових коефіцієнтів на ціну земельної ділянки визначено частку кожного з них у загальній вартості умовного еталонного гектара, тобто 33200 грн. (табл. 12.2).

Розрахунок проведено за формулою:

$$C_{em} = V_{em} \cdot \lambda_i$$

Таблиця 12.2.

Частка оцінюваних показників в ціні еталонного гектара ділянки та її загальна величина

№	Показники	Числове значення показника еталонної ділянки U_{iem}	Вагові коефіцієнти, λ	Ціна еталонного показника, U_{iem} , грн
U1	Вміст гумусу, %	6,2	0,209	6938,8
U2	Потужність гумусового горизонту, м	0,4	0,248	8233,6
U3	Вміст фізичної глини, %	40	0,139	4614,8
U4	Вміст рухомого фосфору, мг/кг	250	0,138	4581,6
U5	Вміст легкогідролізованого азоту, мг/кг	225	0,128	4149,6
U6	Вміст обмінного калію, мг/кг	170	0,138	4581,6
Усього		-	1	33200

Таблиця 12.3.

Поправочні коефіцієнти на показники екологічного стану
земельної ділянки

Показник	Параметри	Значення коефіцієнта
Рівень забруднення радіонуклідами, Кі/км ²	до 1,0	1,0
	1,1 – 5,0	0,96
	5,1 – 10,0	0,96 – 0,84
	10,1 – 15,0	0,84 – 0,76
Еродованість	слабозмитий	0,80
	середньозмитий	0,60
	сильнозмитий	0,45
	намитий	1,02
Ступінь кислотності (рН _{ксі})	4,0 – 4,5	0,70
	4,6 – 5,0	0,81
	5,1 – 5,5	0,89
	5,6 – 6,0	0,96
	6,0 – 7,0	1,02
Розміщення ділянки в зоні забруднення атмосферного повітря	-	0,80 – 0,95
Розміщення ділянки в зоні напруги електромагнітного поля	-	0,90 – 0,95
Розміщення ділянки в зоні допустимого рівня шуму	-	0,90 – 0,97

Таблиця 12.4.

Поправочні коефіцієнти на показники геолого-
геоморфологічних умов земельної ділянки (К2)

Показник	Параметри	Значення коефіцієнта
Наявність схилу поверхні на частині земельної ділянки	до 5%	0,95
	5 – 10%	0,90
	10 – 15%	0,85 – 0,90
	понад 15%	0,82
Наявність небезпечних геологічних процесів (зсуви, карсти, яри)	до 5 - 10	0,85 – 0,90
Залягання ґрунтових вод	менше 2,5м	0,90 – 0,95
Розміщення в зоні затоплення повеневими водами	до 4%	0,90
Періодичне перезволоження ґрунтовими водами, що важко осушується	-	0,90 – 0,95
Відношення довжини поля до ширини	1	0,95
	2	0,96
	3	0,97
	4	0,98
	5	0,99
Ділянка неправильної геометричної форми	клин, трапеція	0,95 – 0,98

Таблиця 12.5.

Поправочні коефіцієнти, які враховують місце розташування земельної ділянки (К3)

Показник	Параметри	Значення коефіцієнта
Відстань до господарського двору, км	0 – 1	1,02
	1 – 2	1,01
	2 – 3	1,0
	3 – 4	0,99
	4 – 5	0,98
	>5	0,95
Відстань до ринків збуту продукції, км	0 - 5	1,03
	5 – 10	1,02
	10 – 15	1,0
	15 – 20	0,99
	20 – 30	0,98
	30 – 40	0,96
	40 – 50	0,95
Місцерозташування	- у зоні магістралей місто формуючого значення	1,05
	- у зоні пішохідної доступності до зупинок	1,04
	- у зоні доступності до громадських центрів	1,04
	- у зоні проходження залізниць	1,04

Таблиця 12.6.

Поправочні коефіцієнти, які враховують рівень інженерного облаштування території земельної ділянки (К4)

Показник	Параметри	Значення коефіцієнта
Рівень під'їзних шляхів	асфальтові дороги	1,02
	грунтові дороги	1,0
	польові дороги	0,98
Робота меліоративної мережі (для осушених ґрунтів)	добра	1,02
	задовільна	1,0
	незадовільна	0,98
Наявність протиерозійних елементів (для силових земель)	наявні	1,04
	частково наявні	1,02
	відсутні	0,98

Оцінну вартість земельної ділянки знаходять за оцінкою окремих показників родючості. Розрахунок частки ціни, яку складає кожний конкретний показник у загальній ціні оцінюваної земельної ділянки, здійснюється з урахуванням його ціни в ціні еталонного гектара ділянки ($Ц_{іет}$), його еталонного значення ($U_{іет}$) (наведені в таблиці 12.2) та фактичного значення показника (U_i) за формулою:

$$Ц_i = \frac{U_i \cdot Ц_{іет}}{U_{іет}}$$

Для врахування параметрів екологічного впливу, геолого-геоморфологічних умов, місця розташування ділянки та інженерного облаштування території, визначену вартість перемножують на коефіцієнти впливу кожного з показників (див. табл. 12.3, 12.4, 12.5, 12.6). Усі дані необхідно занести до таблиці 12.7.

Таблиця 12.7.

Характеристика земельних ділянок та їх експертна оцінка

Показники	1-ділянка		2-ділянка		3-ділянка	
	числове значення U_1	ціна показника $Ц_1$, грн	числове значення U_1	ціна показника $Ц_1$, грн	числове значення U_1	ціна показника $Ц_1$, грн
1	2	3	4	5	6	7
Вміст гумусу, %						
Потужність гумусового горизонту, м						
Вміст фізичної глини, %						
Вміст рухомого фосфору, мг/кг						
Вміст легкогідролізованого азоту, мг/кг						
Вміст обмінного калію, мг/кг						
Всього						
Коефіцієнт екологічного стану, K_1						
Коефіцієнт геолого-геоморфологічних параметрів, K_2						
Коефіцієнт місцезнаходження, K_3						
Коефіцієнт інженерного облаштування території, K_4						
Загальна ціна						

Завдання 2. Проведіть оцінку земельних ділянок природних кормових угідь.

Специфіка експертної грошової оцінки природних кормових угідь полягає в тому, що їх продуктивність (урожайність) для сіножатей визначають у перерахунку на сіно, для пасовищ – на зелену масу, а з метою встановлення білкової повноцінності кормів обчислюють вихід умовних кормопротейінових одиниць (КПО) з 1 га угідь. Як сіно, так і зелену масу перераховують в умовні КПО.

Об'єктом експертної грошової оцінки є типи кормових угідь (сіножаті, пасовища), які відображають особливості ґрунтового і рослинного покриву. За одиницю оцінки земель під сіножатями та пасовищами прийняті агровиробничі групи ґрунтів, які в деяких випадках можна об'єднувати у групи ґрунтів за подібними умовами зволоження, місцезростання, характером порід, засоленням та іншими властивостями.

При експертній грошовій оцінці природних кормових угідь можна застосовувати ті ж самі методичні підходи, що й для оцінки ріллі, але вони мають деякі особливості.

Вартість продукції у грошовому виразі рекомендується визначати за цінами реалізації сіна та зеленої маси, а за відсутності таких – за ціною 1 ц зерна, обчисливши вихід продукції природних кормових угідь у зерновому еквіваленті. Реалізаційну ціну 1 ц зеленої маси в кормових одиницях прирівнюють до 1 ц вівса.

Ставка капіталізації при оцінці природних кормових угідь здебільшого нижча від ставки банківського відсотка по депозитах.

Розрахунки експертної грошової оцінки земельних ділянок під природними кормовими угіддями проведіть за вихідними даними й алгоритмом, наведеними в таблиці 12.8.

Таблиця 12.8.

Характеристика земельних ділянок природних кормових угідь та їх експертна оцінка

Показники	Значення показника	
	1-ша ділянка	2-га ділянка
1. Площа, га	18,5	14,2
2. Місцезорозташування:	у зоні магістралей містоформуючого значення	у зоні пішохідної доступності до зупинок
3. Екологічний стан:		
рівень забруднення радіонуклідами, Кі/км ² (К ₁)	7,3	8,2
кислотність, рНкел (К ₂)	4,9	5,3
4. Рівень інженерного облаштування (К ₃)	асфальтова дорога	польова дорога
5. Відношення довжини ділянки до ширини (К ₄)	3	4
6. Урожайність зеленої маси, ц/га	23	27
7. Поживність, к.о./кг	0,22	0,24
8. Вміст протеїну, г на 1 к.о.	85	90
9. Вміст к.о. в кормі, ц (ряд.6·ряд.7)		
10. Кількість кормопротеїнових одиниць (КПО), ц/га: КПО = ряд.6×ряд.7×ряд. 9 /100		
11. Витрати по догляду, грн/га		
12. Реалізаційна ціна 1 ц к.о., грн.		
13. Валовий дохід, грн./га (ряд.12·ряд.9)		
14. Рентний дохід, грн./га (ряд.13·ряд.11)		
15. Ставка капіталізації	0,12	0,12
16. Оцінна вартість земельної ділянки, грн./га (ряд.14/ряд.15)		
17. Оцінна вартість земельної ділянки з врахуванням поправочних коефіцієнтів, грн./га (ряд.16·К1·К2·К3·К4)		
18. Оцінна вартість земельної ділянки з врахуванням якості кормів (КПО), грн./га (ряд.17·(ряд.10/100))		
19. Загальна оцінна вартість земельної ділянки, грн. (ряд.18·ряд.1)		

Завдання 3. Проведіть оцінку земельних ділянок за методичним підходом, що ґрунтується на капіталізації чистого операційного або рентного доходу.

При розрахунку застосовано методичний підхід, що базується на прямій капіталізації рентного доходу.

Рентний дохід розраховується як різниця між очікуваним доходом від продукції, одержуваної на земельній ділянці (фактичній чи умовній), та виробничими витратами і прибутком виробника.

Для визначення рентного доходу із земельної ділянки, яка використовується як сільськогосподарське угіддя, враховується типовий для даної місцевості набір культур, що забезпечує її ефективне використання, дотримання сівозміни і збереження родючості землі (в нашому випадку – це картопля).

Очікуваний дохід від продукції, одержаної на земельній ділянці, є добутком нормального (типового) урожаю сільськогосподарських культур і цін його реалізації на ринку. Нормальний (типовий) урожай сільськогосподарських культур охоплює їх природну урожайність і прибавку урожаю за рахунок вживання агротехнічних заходів. Для визначення прогнозованої урожайності можуть використовуватися багаторічні дані спостережень щодо фактичної урожайності сільськогосподарських культур у межах земельної ділянки, яка оцінюється, дані польових дослідів про урожайність культур у розрізі відповідних агровиробничих груп ґрунтів, розрахунки типових технологічних карт.

Виробничі витрати формуються за рахунок:

технологічних витрат на вирощування сільськогосподарської продукції; загальногосподарських витрат; витрат первинної переробки; витрат реалізації.

Технологічні витрати на гектар вирощування сільськогосподарських культур на ґрунтах з різною урожайністю визначаються за типовими технологічними картами з прив'язкою до конкретної земельної ділянки або шляхом аналізу середньо-багаторічних даних щодо їх рівня, який склався в районі розташування об'єкта оцінки.

Для сільськогосподарських підприємств загальногосподарські витрати в частині віднесення їх до даної земельної ділянки включають:

витрати системи управління сільськогосподарським підприємством;

витрати на утримання загальногосподарських служб та підрозділів.

При віднесенні частки цих витрат до даної земельної ділянки їх загальна сума розподіляється пропорційно прямій оплаті праці.

Нормативний прибуток виробника визначається як відсоткова ставка від очікуваної реалізації продукції, одержаної на земельній ділянці.

Рентний дохід розраховується як різниця між очікуваним доходом від продукції, одержуваної на земельній ділянці (фактичній або умовній), та виробничими витратами і прибутком виробника.

Інформаційною базою при визначенні рентного доходу від використання земельної ділянки слугували технологічні карти на вирощування сільськогосподарських культур. Технологічні карти на вирощування основних сільськогосподарських культур розроблені з урахуванням досвіду передових сільськогосподарських підприємств, сучасного стану техніко-технологічного забезпечення сільськогосподарського виробництва, враховують вимоги ресурсозбереження та мінімального обробітку ґрунту.

Технологічна карта передбачає всі види робіт, починаючи з підготовки ґрунту і закінчуючи збиранням врожаю, визначені фізичний обсяг кожного виду робіт, склад агрегатів та їх обслуговуючий персонал, норми виробітку і кількість нормозмін. У технологічній карті передбачено операції, які потрібні для одержання основної та побічної продукції.

Вихідні дані. Орна земельна ділянка площею (S) 15047 м², яка розміщена в одному із сільськогосподарських підприємств Полісся. У сівозмінах даної зони характерні 2 основні сільськогосподарські культури – льон-довгунець і картопля. Враховуючи, що промислове вирощування льону в Україні зупинилось через відсутність механізмів державного дотування

галузі, за основну культуру, по якій можна проаналізувати ринок і рентабельність вирощування культур, притаманних зоні Полісся, взято вирощування картоплі.

Хід виконання завдання

1. Визначаються виробничі витрати на 1 га посіву картоплі, виходячи з вартості витрат на 1 ц продукції (табл. 12.9).

Таблиця 12.9.

Виробничі витрати згідно з технологією вирощування картоплі

Показники	Вартість витрат, грн	
	на 1 га посіву, грн. (к.3*180)	на 1 ц продукції, грн
1	2	3
Площа - 100 га, попередник – люпин; урожайність 180 Ц/га Норми внесення добрив: добрив гною - 20 т/га, мінеральних - 220 кг д.р./га		
Затрати праці, люд.-год.	116,87	-
Заробітна плата з нарахуваннями, грн		28,39
Насіння, грн		12,61
Органічні добрива, грн		12,61
Мінеральні добрива, грн		38,74
Засоби захисту рослин, грн		59,62
ПММ, грн		43,48
Амортизація, грн		7,97
Ремонт основних засобів, грн		6,69
Транспортні витрати, грн		0,79
Орендна плата, грн		9,01
Інші матеріальні витрати, грн		19,93
Страхові платежі, грн		11,60
Загальновиробничі витрати, грн		10,15
Виробничі витрати (ВВ) усього, грн		261,58

Очікуваний дохід від продукції, одержаної на земельній ділянці, визначається як добуток нормального (типового) урожаю сільськогосподарських культур і цін його реалізації на ринку. Нормальний (типовий) урожай сільськогосподарських

культур - це їх природна урожайність і прибавка урожаю за рахунок застосування агротехнічних заходів.

2. Виходячи з того, що сільськогосподарське підприємство, на території якого розташована земельна ділянка протягом останніх 3-х років не здійснювало діяльності з вирощування сільськогосподарських культур, було визначено оптимальну урожайність картоплі за матеріалами економічної оцінки землі, виходячи з ґрунтового покриття.

Таблиця 12.10.

Розрахунок середньозваженої урожайності ріллі по сільськогосподарському підприємству

Шифр агрогрупи	Площа	Середня урожайність картоплі згідно з економічною оцінкою земель	Валовий дохід (ВД) з ґрунту, грн./га (Усзв. · Цр)	Середньозважена урожайність по господарству(Усзв.)
1	2	3	4	5
14в	136,27	74,9		84
151	2,58	125,9		
178а	7,91	89,0		
178Г	19,96	89,0		
179Г	2,65	154,0		
56	31,14	74,9		
6в	434,95	81,9		
8а	53,65	79,6		
86	60,83	100,6		
8в	44,55	117,0		
Разом по господарству		-		

Згідно з розрахунком середньозваженої урожайності підприємств на вирощування сільськогосподарських культур, урожайність картоплі при дотриманні агротехнічних вимог складає 84 ц/га.

3.Розраховується валовий дохід (ВД) на земельній ділянці за рік у грн/га (середньозважена ціна реалізації картоплі складає 668,5 грн./ц):

$$ВД = Усзв. \cdot Цр.$$

4. Визначається розмір земельної ренти (ЗР) у грн/га: $ZP = VD - VV_{\text{усього}}$ –вартість 5% проданого врожаю(прибуток підприємця).

5. Ставка капіталізації (C_k) вважається такою, що дорівнює 3% (0,03).

6. Розраховується капіталізований рентний дохід (РДк) у грн/га:

$$РДк = \frac{\text{розмір зем.ренти}}{C_k}.$$

7. Визначається вартість 1 м² земельної ділянки (Взд) в грн:

$$Взд = РДк/10000.$$

8. Визначається оцінна вартість земельної ділянки за капіталізованим рентним доходом ($В_{орд}$), грн.:

$$В_{орд} = Взд \cdot S.$$

Практичне заняття 13

ОЦІНКА ЗАБУДОВАНОЇ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Для оцінки забудованої земельної ділянки може бути використаний метод, що ґрунтується на врахуванні витрат на земельні поліпшення.

Завдання. Проведіть оцінку земельної ділянки несільськогосподарського призначення в межах населеного пункту.

Вихідні дані. Земельна ділянка площею 324 м² (S_d) розташована в м. Києві та входить до дев'ятої економіко-планувальної зони. Вона знаходиться у користуванні відкритого акціонерного товариства “МРІЯ”. На оцінюваній земельній ділянці розміщений офісно-адміністративний будинок – двохповерхова цегляна будівля I групи капітальності загальною площею 396,5 м² ($S_{заг.}$) і будівельним об'ємом (V) 1890 м³ з підвалом, що теж є власністю відкритого акціонерного товариства "Мрія".

Хід виконання завдання

1. За даними таблиці 13.1 визначається середній дохід від оренди аналогічних об'єктів (поліпшених земельних ділянок у м. Києві).

Таблиця 13.1.

Розрахунок середнього доходу від оренди аналогічних
об'єктів

Номер об'єкта-аналога	Дохід від оренди приміщення, грн./місяць	Площа оренди (S), м ²	Дохід від оренди, грн./м ² за місяць (Д _{ор.}) (к.2/к.3)
1	2	3	4
1	7611,10	118,20	
2	6088,88	107,50	
3		129,14	
4	4349,20	72,70	
5	9785,70	146,40	
6	60073,33	849,93	
7	13047,60	199,98	
8	4697,14	83,48	
9	5980,15	81,98	
Середнє значення			

2. За даними таблиці 13.2 визначається вартість 1 м² нежитлових приміщень-аналогів.

Таблиця 13.2.

Вартість нежитлових приміщень аналогів

Номер об'єкта-аналога	Ціна продажу, грн	Площа, м ²	Вартість (В.), грн./м ² (к.2/к.3)
1	2	3	4
1	309880,50	128,20	
2	244642,50	84,41	
3	244642,50	81,60	
4	434920,00	133,10	
5	299007,50	74,81	
6	353372,50	119,44	
7	217460,00	72,51	
8	250079,00	81,92	
Середнє значення			

3. Визначається потенційний річний дохід (ПРД): $ПРД = Д_{ор.} \cdot 12 \cdot S_{заг.}$

4. Визначається ефективний річний дохід (ЕРД): $ЕРД = 0,75 \cdot ПРД$.

5. Розраховується вартість об'єкта нерухомості ($V_{o.n.}$): $V_{o.n.} = V(\text{грн/м}^2) \cdot S_{\text{заг.}}$.

6. Визначається ставка капіталізації (C_k): $C_k = ЕРД / V_{o.n.}$.

7. За даними таблиці 13.3 проводиться розрахунок щорічних витрат на експлуатацію й утримання будинку.

Таблиця 13.3.

Елементи та вартість щорічних витрат на експлуатацію та утримання будинку

Складові витрат	Вартість витрат ($V_{ек.}$), грн.
1. Земельний податок	10200,00
2. Експлуатаційні витрати	58500,00
3. Адміністративно-управлінські витрати (3%)	7064,37
4. Охорона та пожежна сигналізація	5300,00
5. Поточний ремонт	4100,00
Усього (сума рядків 1-5)	

8. Визначається чистий річний дохід від забудованої ділянки (ЧД):

$$ЧД = ЕРД - V_{ек.}$$

9. Визначається вартість забудованої земельної ділянки

$$(V_{\text{заб. діл.}}): V_{\text{заб. діл.}} = ЧД / C_k;$$

10. Обчислюється поточна сума витрат на освоєння та будову земельної ділянки, тобто поточна вартість будівництва ($V_{оз.д.}$):

$$V_{оз.д.} = V_{\text{баз.}} \cdot K_y \cdot K_p \cdot K_{in} \cdot K_{\text{фіз.пр.}}$$

Базова вартість ($V_{\text{баз.}}$) підбирається із збірника «Укрупнені показники відновної вартості будівель та споруд». У даному випадку вона складає 20,2 крб/м³.

Коефіцієнт подорожчання будівництва (K_y) дозволяє здійснити перехід від цін на будівельну продукцію 1969 року до

цін 1984 року. В даному прикладі $K_y = 1,24$.

Коефіцієнт ринковий (K_p) відображає перехід від цін на будівельну продукцію 1984 року до цін 2006 року. $K_p=8,22$.

Коефіцієнт індексації ($K_{ін.}$) установлюється щорічно постановою Кабінету Міністрів України, виходячи середньорічного індексу інфляції. Значення $K_{ін.}$ на конкретний рік є добутком $K_{ін.}$ за всі попередні роки, починаючи з 2006 року. У цьому прикладі $K_{ін.} = 1,4$.

11. За даними таблиці 13.4 визначається середньозважене значення фізичного зносу будівлі, розміщеної на земельній ділянці, для визначення коефіцієнта фізичної придатності будівлі ($K_{фiз.пр.}$).

Таблиця 13.4.

Оцінка фізичного зносу будівлі

Назва конструктивного елемента будинку	Питома вага елемента будівлі, %	Фізичний знос елемента, %	Середньозважений знос елемента ($K.2 * K.3 / 100$)
1	2	3	4
Фундаменти	8	26	
Стіни, перегородки	19	31	
Перекрыття	13	29	
Дах	3	54	
Підлога	10	22	
Прорізи	9	24	
Оздоблення	21	13	
Інженерні комунікації	8	80	
Інші	9	19	
Усього	100	-	

$$K_{фiз.пр.} = (100 - \text{середньозважений знос будівлі}) / 100.$$

12. Визначається загальна поточна вартість будівництва ($V_{оз.д.}$ усього):

$$(V_{оз.д.} \text{ всього}) = V_{оз.д.} (\text{грн/м}^3) \cdot V.$$

13. Розраховується сума витрат на земельні поліпшення ($V_{ос.}$) за вихідними даними й алгоритмом таблиці 13.5.

Таблиця 13.5.

Визначення суми витрат на земельні поліпшення

Найменування витрат на спорудження об'єкта нерухомого майна на земельній ділянці	Витрати, грн
1. Розробка проектної документації та відведення земельної ділянки	20815,30
2. Інженерна підготовка території, усього (ряд. 2.1+ряд. 2.2)	
У тому числі:	
2.1. поточна вартість будівництва (Воз. д. усього) (розраховано в пункті 11)	
2.2. витрати на поліпшення споживчих якостей нерухомого майна	51690,26
3. Менеджмент	10807,82
4. Фінансове обслуговування	40422,38
5. Маркетинг	6264,25
6. Прибуток забудовника	54826,43
7. Сума витрат на земельні поліпшення (Вос.) (сума рядків 1-6)	

14. Визначається вартість земельної ділянки ($V_{зем.}$, грн):

$$V_{зем.} = V_{заб.діл.} - V_{ос.}$$

15. Визначається вартість землі з розрахунку на 1 м² ($V_{1зем.}$, грн/м²):

$$V_{1зем.} = V_{зем.} / S_{д.}$$

Практичне заняття 14 ОЦІНКА ВАРТОСТІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ЗА МЕТОДОМ ЗАЛИШКУ

Метод залишку для землі передбачає визначення ринкової вартості земельної ділянки як різниці між капіталізованим чистим операційним доходом із поліпшеної земельної ділянки та вартістю земельних поліпшень. Тобто в межах дохідного підходу обчислюють вартість поліпшеної земельної ділянки, а витратного - вартість земельних поліпшень. За різницею визначається вартість земельної ділянки. Саме тому даний метод часто називають "методом залишку для землі".

Розуміння суті методу залишку для землі впливає з

принципу доданої продуктивності. Відповідно до цього принципу дохід, який можна одержати від земельної власності, - це те, що залишається після компенсації витрат на працю, менеджмент і капітал (будівлі, механізми, обладнання, сировина та матеріали), оскільки земля має нерухому природу і зазначені фактори виробництва до неї прикладаються.

Для оцінки вартості нерухомості, яка дає дохід, як правило, застосовують метод прямої капіталізації, або техніку дисконтування грошових потоків. При використанні методу прямої капіталізації чистого доходу (методу потенційної прибутковості) аналізують можливість об'єкта оцінки приносити дохід. Техніка методу дає змогу перетворювати показник доходу, який можна одержати від нерухомості, у показник її теперішньої (поточної) вартості з урахуванням величини поточної вартості реверсії. При цьому важливо, що дохідність із поліпшеної земельної ділянки можна аналізувати на основі показників орендної плати від здачі будівлі (приміщення) в оренду, оскільки розмір орендної плати враховує як дохідність самої будівлі, так і особливості її місця розташування.

Завдання 1. Розрахуйте вартість 2-х земельних ділянок за методом залишку для землі.

Розрахунок проводиться за вихідними даними й алгоритмом, наведеними у таблиці 14.1.

Таблиця 14.1.

Вихідні дані й алгоритм розрахунку вартості землі

Показники	Умовні позначення	Значення показників	
		1-ша ділянка	2-га ділянка
Вихідні дані			
1. Ставка річної орендної плати за будівлю, грн./м ²	g	3500	2900
2. Загальна площа будівлі, м ²	s	500	440
3. Коефіцієнт використання площі будівлі	K	0,7	0,8

Продовження табл. 14.1

4. Ставка річної орендної плати за землю, грн./м ²	Z	22,0	21,5
5. Площа земельної ділянки, м ²	S ₁	14000	1150
6. Норма прибутку на капітал вкладений у нерухомість, %	H _п	15	13
7. Прийнятна для інвестора рентабельність, %	R	30	28
8. Витрати на спорудження об'єкта нерухомості, грн./м	V	8000	8200
9. Плата за кредит, грн.	П _к	150000	140000
10. Ставка капіталізації для землі	C _к	0,12	

Таблиця 14.2.

Результати виконання завдання

Розрахункові показники	Формули	1-ша ділянка	2-га ділянка
1. Дохід від здачі в оренду побудованого на земельній ділянці об'єкта нерухомості, грн.	$Д_0 = g \cdot S \cdot K$		
2. Орендна плата за землю, грн.	$O = Z \cdot S_1$		
3. Чистий дохід, грн.	$ЧД = Д_0 - O$		
4. Сукупна вартісна оцінка капіталу, грн.	$V_k = \frac{ЧД}{H_p} \cdot 100$		
5. Прийнятні для інвестора сумарні витрати на розвиток, грн.	$V_p = \frac{V_k}{(1+0.3)}$		
6. Витрати на будівництво, грн.	$V_6 = V \cdot S$		
7. Сумарні витрати на розвиток, грн.	$B = V_6 + П_k$		
8. Оцінка прийнятних для інвестора витрат на придбання права власності чи довгострокової оренди земельної ділянки, грн.	$Д_в = V_p - B$		
9. Вартість земельної ділянки, грн.	$V_{з.д.} = \frac{Д_в}{C_k}$		

Висновок:

Список літератури:

1. Паламарчук Л.В., Ісаченко Н.В., Бавровська Н.М. Фінансово-економічна діяльність підприємств: навч. посібник. Київ: Агрармедіагруп, 2010. 238с.
2. Методичні основи грошової оцінки земель в Україні: навч. посібник / Дехтяренко Ю.Ф., Лихогруд М.Г., Манцевич Ю.М., Палеха Ю.М. – К.: Профі, 2007. – 624 с.
3. Оцінка земельних ділянок / Драпіковський О.І., Іванова І.Б. – К.: Прінт – Експрес, 2004. – 296 с.
4. Теоретичні основи державного земельного кадастру: навч. посібник/ М.Г Ступень, Р.Й.Гулько, О.Я. Микула та ін.; За заг. ред. М.Г. Ступеня.- 2-ге видання, стереотипне. Львів: Новий світ-2000, 2006. 336с.

ЗМІСТ

Практичне заняття 1. Фінансово-економічна характеристика підприємства.....	4
Практичне заняття 2. Розрахунок економічної ефективності використання землі в сільськогосподарських підприємствах	10
Практичне заняття 3. Визначення впливу диференціальних доходів на розмір доходів сільськогосподарських підприємств.....	15
Практичне заняття 4. Вплив якості продукції на фінансово-економічні результати діяльності аграрного підприємства.....	19
Практичне заняття 5. Оцінка стану й ефективності використання основного капіталу підприємства.....	21
Практичне заняття 6. Аналіз власного капіталу підприємства	28
Практичне заняття 7. Аналіз структури та ефективності використання оборотного капіталу (оборонних фондів) підприємства.....	31
Практичне заняття 8. Ефективність використання авансованого та власного капіталу сільськогосподарських підприємств	36
Практичне заняття 9. Аналіз формування та напрямків використання прибутку підприємства.....	41
Практичне заняття 10. Фінансові ресурси підприємства.....	44
Практичне заняття 11. Оцінка та прогнозування ймовірності банкрутства підприємства.....	46
Практичне заняття 12. Проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок сільськогосподарського призначення	51
Практичне заняття 13. Оцінка забудованої земельної ділянки	63
Практичне заняття 14. Оцінка вартості земельних ділянок за методом залишку.....	67

Навчальне видання

ФІНАНСОВО-ЕКОНОМІЧНА ДІЯЛЬНІСТЬ
Методичні рекомендації до практичних занять

Укладачі:

Іван Степанович Смага

Іван Іванович Казімір

Відповідальний за випуск – ***Р.І. Беспалько***

Літературний редактор – ***О.В. Лукул***

Технічний редактор та дизайнер обкладинки – ***А.В. Цвіра***

Підписано до друку 00.01.2022. Формат 60x84/16.

Папір офсетний. Друк різнографічний. Умов.-друк. арк. 1,8.

Обл.-вид. арк. 1,9. Тираж 50. Зам. Н-000.

Видавництво та друкарня Чернівецького національного університету.

58012, Чернівці, вул. Коцюбинського, 2.

e-mail: ruta@chnu.edu.ua

Свідоцтво суб'єкта видавничої справи ДК № 891 від 08.04.2002.