

БУХГАЛТЕРСЬКИЙ ОБЛІК, АНАЛІЗ ТА АУДИТ

DOI: <https://doi.org/10.32836/2521-666X/2018-1-59-26>

УДК 657.424:658.871/.878

Сломчинська С.О.

аспірант,

Київський національний

торговельно-економічний університет

КОНЦЕПЦІЯ ОЦІНКИ ІНВЕСТИЦІЙНОЇ НЕРУХОМОСТІ ЗА СПРАВЕДЛИВОЮ ВАРТІСТЮ

У статті досліджено місце та роль справедливої вартості у системі обліково-аналітичного забезпечення діяльності підприємства. Проаналізовано сутність справедливої вартості крізь призму її еволюційного розвитку як елемента методу бухгалтерського обліку. На основі глибокого аналізу поглядів опонентів та прибічників справедливої вартості визначено її особливості, а також переваги та недоліки застосування цього методу для оцінки активів підприємства, зокрема – інвестиційної нерухомості. Дослідження нормативно-правових доктрин та положень національних і міжнародних стандартів бухгалтерського обліку та фінансової звітності дали змогу узагальнити ключові аспекти методики оцінки інвестиційної нерухомості за справедливою вартістю. Отримані висновки та розроблені рекомендації знайшли подальше практичне застосування в моделі оцінки об'єктів інвестиційної нерухомості з урахуванням ринкових ризиків.

Ключові слова: справедлива вартість, інвестиційна нерухомість, оцінка, ринкова вартість, собівартість, ієрархія даних, активний ринок.

В статье исследовано место и роль справедливой стоимости в системе учетно-аналитического обеспечения деятельности предприятия. Проанализирована сущность справедливой стоимости сквозь призму ее эволюционного развития как элемента метода бухгалтерского учета. На основе глубокого анализа взглядов оппонентов и сторонников справедливой стоимости определены ее особенности, преимущества и недостатки применения данного метода для оценки активов предприятия, в частности инвестиционной недвижимости. Исследование нормативно-правовых доктрин и положений национальных и международных стандартов бухгалтерского учета и финансовой отчетности позволило обобщить ключевые аспекты методики оценки инвестиционной недвижимости по справедливой стоимости. Полученные выводы и разработанные рекомендации нашли дальнейшее практическое применение в модели оценки объектов инвестиционной недвижимости с учетом рыночных рисков.

Ключевые слова: справедливая стоимость, инвестиционная недвижимость, оценка, рыночная стоимость, иерархия данных, активный рынок.

Slomchynska S.O. CONCEPT OF THE INVESTMENT PROPERTY FAIR VALUE MEASUREMENT

Methods for establishment assets and liabilities fair value measurement still remain a matter in dispute today. The national fair value measurement methodology is instantiated by unconformity and fragmentariness. When it comes to the domestic accounting system, we can meet the term Fair value only in the AR(S) 7: Fixed assets and AR(S) 19: Amalgamation (consolidation) of business, which definition repeats the words verbatim with the international standards. Discrete algorithm for the investment property fair value measurement is described in the AR(S) 32, § 17, 19 through 23. According to the said logarithm, valuation process shall be based upon active market prices, while in case if they are not available, be governed by the latest market or current market prices for the immovable properties with due consideration for the individual item peculiarities and application of the additional parameters. There are five steps of the investment property valuation method implementation. During Step 1 a valuation matter is defined and valuation date is specified. Step 2 assumes justification of the valuation basis from the perspective of a concept of the most beneficial and best ever practicable use, which is

legally and financially grounded with due regard to strong properties of the item under valuation. Shortlist of the main and/or the most favorable market players is compiled during Step 3. During Step 4 classification of a market is provided for the purpose of valuation, whereby it is identified as the main or the most favorable on the assumption of volume of business and market activities of the identical or similar items. The following information sources are used for market classification: general economical data, branch-specific information, basic rental fee levels, free spaces, real estate market prices according purchase and sale contracts / transactions. The data get thereby in terms of types and quality are systematized then by hierarchical levels of the investment property fair value measurement. During Step 5 the establishment shall select approach to and method for the fair value measurement, i.e. market, income- or cost-based. Determination of the conceptual approaches to selection of the fair value measurement methods, as well as systematization thereof allow developing the consistent algorithm for the investment property fair value calculation. Formalization of the get results for the purpose of developing the investment property valuation mathematical model is considered to be the promising trend in the further studies.

Key words: *fair value, investment property, evaluation, market price, self-cost, data hierarchy, active market.*

Постановка проблеми. Нині методологія вартісної оцінки активів та зобов'язань підприємств за справедливою вартістю залишається у дискусійній площині. Крім того, законодавча неврегульованість питання, відсутність чіткого та зрозумілого алгоритму визначення справедливої вартості гальмують процес впровадження підприємствами цього методу оцінки у вітчизняну практику.

Крім того, необхідно акцентувати, що справедлива вартість часто є інструментом спекуляцій та шахрайства. Особливо це стосується державного сектору під час продажу за заниженими цінами об'єктів державної власності. Корупційні скандали, пов'язані з продажем за заниженими цінами Криворіжсталі, Укртелекому, Укррудпрому, пакету акцій деяких енергетичних компаній (Одесаобленерго, Донецькобленерго, Донбасенерго, Сумиобленерго, Київенерго) тощо, підтверджують факти зловживання справедливою вартістю об'єкта. До маніпуляцій з цінами вдаються й комерційні підприємства для ухилення від сплати податків та зборів.

Водночас розвиток ринкової економіки, міжнародна економічна інтеграція, вимоги зовнішніх та внутрішніх користувачів до якості, правильності, достовірності та повноти відображення інформації щодо діяльності компаній диктують необхідність відмови від традиційного вартісного вимірювання активів за первісною вартістю з урахуванням зменшення їхньої корисності та переходу до методів оцінки, які відповідають вимогам сучасності.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Питання оцінки активів за справедливою вартістю залишаються у дискусійній площині у працях зарубіжних та вітчизняних учених. Авторами було досліджено історію еволюції та розвитку справедливої вартості, визначено ключові проблеми методики її розрахунку для всіх активів та зобов'язань як загалом, так і для оцінки окремих облікових об'єктів організацій різних сфер діяльності. У таблиці 1 систематизовано основні сучасні напрями наукових досліджень оцінки за справедливою вартістю.

Вагомий внесок авторами було здійснено в розвиток теоретичних аспектів справедливої вартості як елемента методу бухгалтерського обліку. Проте відкритими залишаються питання його практичного застосування. Оцінка інвестиційної нерухомості за справедливою вартістю розглядалася вітчизняними вченими, такими як В.М. Головачко, І.І. Савчин, В.В. Чудовець та І.В. Жураковська, В.В. Супрунова, Л. Ловинська, В. Верховляд, В. Коваль, О. Міронова, В.М. Шевченко, лише в контексті дублювання норм П(С)БО 32 «Інвестиційна нерухомість» з урахуванням вимог МСБО 40 «Інвестиційна нерухомість» та МСФЗ 13 «Оцінка справедливої вартості» [1, 2, 3].

Мета статті полягає в обґрунтуванні концепції визначення справедливої вартості інвестиційної нерухомості та розробленні рекомендацій щодо удосконалення її застосування в обліковій практиці оцінки інвестиційної нерухомості.

Сучасні напрями дослідження оцінки за справедливою вартістю

Напрями дослідження	Автори
Історія розвитку, сутність справедливої вартості, переваги та недоліки методу	В.Ф. Палій, Л.Г. Ловінська, В.В. Свіцельська, В.Я. Соколов, В.В. Чепоров, І.М. Бурденко, І.О. Макаренко, О.В. Иванова, М.І. Бондар, М.В. Корягін, Н.М. Малюга, В.В. Карпова, В.М. Жук, Н.М. Бразілій, О.М. Шинкаренко, І.В. Супрунова
Методика розрахунку справедливої вартості	О.І. Драпіковський, І.Б. Иванова, Л.І. Проняєва, В.О. Ляшенко, О.Л. Пластун, О. Сумцова, І.С. Тиванюк, І.Й. Плікус, К. Лілюк, О. Терещенко, А. Ралко, І. Ганус, К. Новак, І. Бурденко, І. Макаренко
Оцінка окремих облікових об'єктів за справедливою вартістю	І.О. Макаренко, І.М. Іващенко, Е.С. Дружиловська, І.В. Супрунова, Я. Крупка, М.І. Маниліч, Л.В. Бурдейна, В.М. Шевченко, В.В. Чудовець, О.К. Єлісеєва, А.О. Щерба, В. Верхогляд, В.М. Головачко, І.І. Савчин, О. Міронова, Л.В. Гуцаленко
Застосування методу справедливої оцінки підприємствами різних галузей	О.І. Драпіковський, І.Б. Иванова, О.В. Москаленко, Р.О. Піскунов, С.М. Кафка, Т. Гоголь

Джерело: систематизовано автором за [4-25]

Виклад основного матеріалу. Фахівці з досліджуваної проблематики акцентують увагу на визначальній ролі оцінки в розвитку бухгалтерського обліку, вважаючи її важливим напрямом удосконалення теорії та методології [4, с. 364; 5; 6, с. 7].

Еволюція оцінки як елемента методу бухгалтерського обліку бере свій початок у V ст. до н.е. з появою товарів, які розглядалися як загальні еквіваленти під час здійснення товарообмінних операцій. Перші пропозиції щодо виокремлення оцінки за продажними цінами або собівартістю та обґрунтування їхнього застосування датуються XV – першою половиною XIX ст. у працях Л. Пачолі, А. ді Піетро, Г.В. Лейбніца, Б.Ф. Баррема, С. Рікара Ж.С. Кине, Л. Мезієр та ін. [7, с. 272–273].

В Україні основи сучасної методології оцінки нерухомості були закладені у 1892 р. проведенням оцінки нерухомого майна Харкова. І хоча оцінка для цілей оподаткування проводилася систематично з 1870 р., лише друга оцінка нерухомого майна Харкова встановила концептуальні принципи оцінки нерухомості, виходячи з територіально-функціональної стратифікації та зонування за рівнем дохідності та стала поштовхом для виокремлення оцінки нерухомого майна у самостійну науку [8, с. 41].

Ідея створення нової облікової парадигми справедливої вартості знайшла своє

відображення у працях Р.Дж. Чамберса, який у 1966 р. ввів поняття «continuously contemporary accounting» та «exit price» [9].

Попри досить тривале та активне використання в усьому світі методу оцінки за справедливою вартістю, серед вітчизняних та зарубіжних фахівців не припиняються дискусії щодо обґрунтованості та правильності застосування цього методу для оцінки елементів фінансової звітності.

Серед ключових аргументів необхідності застосування справедливої вартості для оцінки вартості підприємства С.В. Голов, І.М. Бурденко, І.О. Макаренко, В.О. Ляшенко, О.Л. Пластун, М.В. Корягін, М.І. Маниліч, Л.В. Бурдейна наводять такі фактори, як:

- справедлива вартість є чинником інвестиційної привабливості [10];
- унікальний метод, що забезпечує порівнянність вартості активів [11, с. 46];
- дає змогу отримати реальну, об'єктивну та достовірну інформацію [12, с. 105];
- ефективна для оцінки майбутніх грошових потоків [13, с. 50];
- адекватно відображає інтереси учасників ринку в умовах непередбачуваності зовнішнього середовища господарської діяльності підприємства [14, с. 193].

На протигагу цим поглядам Е.С. Хендрікс, М.Ф. Ван Бреда, Г.Г. Кірейцев, Л.П. Сук, О.В. Москаленко, Р.О. Піскунов, Бразилій

Н.М., О.М. Шинкаренко, В.В. Чепоров наводять аргументи недосконалості та необґрунтованості застосування даного методу, оскільки:

– справедлива вартість не може бути основою облікової оцінки як прийому квантифікації економічного відтворення [6];

– справедлива вартість не є самостійною оцінкою, яку можна використовувати під час складання фінансової звітності, а комбінацією різних способів оцінки [15];

– невизначеність джерел одержання справедливої вартості сприяє фальсифікації облікової інформації [16, с. 132];

– в умовах кризи справедлива вартість сприяє обвалу фінансового ринку та інфляції [17, с. 79];

– справедлива вартість – величина розрахункова, яка може знаходитися лише у визначених умовах та є результатом прийняття суб'єктивних положень [18, с. 583; 19, с. 133].

Враховуючи погляди авторів та наведену аргументацію, для розкриття сутності справедливої вартості доцільно виділити її ключові переваги та недоліки (таблиця 2).

Наведені аргументи підтверджують необхідність розроблення єдиних підходів до визначення справедливої вартості у системі бухгалтерського обліку та механізму її застосування для вартісного вимірювання об'єк-

тів підприємства з урахуванням вимог міжнародних стандартів та специфіки сучасних ринкових тенденцій.

Практичне відображення справедливої вартості як самостійної оцінки знайшла лише у березні 1995 р. після набуття чинності МСБО 32 «Фінансові інструменти: розкриття та подання» [22], а вперше визначення справедливої вартості з'явилося у МСБО 39 «Фінансові інструменти: визнання та оцінка» у 1998 р. [23]. З метою подальшої конвергенції двох систем професійних стандартів – МСФЗ та GAAP, уніфікації підходів та розроблення єдиного алгоритму визначення справедливої вартості Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку було затверджено у травні 2011 року МСФЗ 13 «Оцінка справедливої вартості», в якому подано концептуальну основу оцінювання справедливої вартості [3]. За МСФЗ 13: *Справедлива вартість – це ринкова оцінка, а не оцінка з урахуванням специфіки суб'єкта господарювання. Мета оцінки справедливої вартості – визначити ціну, за якою відбулася би звичайна операція продажу активу чи передачі зобов'язання між учасниками ринку на дату оцінки за нинішніх ринкових умов (тобто вихідну ціну на дату оцінки з погляду учасника ринку, який утримує актив або має зобов'язання).*

Таблиця 2

Характеристика переваг та недоліків оцінки за справедливою вартістю

Переваги	Недоліки
Відображає майбутні економічні вигоди	Труднощі формулювання визначення
Відповідає ринковим умовам	Неможливість документального підтвердження
Забезпечує порівнянність активів	Складність та суб'єктивність визначення за відсутності активного ринку
Ефективна для оцінки майбутніх грошових потоків	Висока вартість послуг оцінки
Не корелюється з конкретними обставинами та моментом придбання, властивих окремому підприємству	Відкриває можливості для шахрайства та маніпуляцій зі звітністю
Підвищує інформативність облікової інформації щодо реального стану вартості підприємства, його активів та зобов'язань	Необхідність постійної ідентифікації активного ринку
Додаткова інформація для користувачів фінансової звітності	Після переоцінки неможливо співвідносити вартість придбання з наступними вигодами від використання

Джерело: систематизовано автором [5, 15, 17, 20, 21]

Метод оцінки за справедливою вартістю стадується і у багатьох інших міжнародних стандартах бухгалтерського обліку та фінансової звітності, де об'єктом обліку розглядаються: запаси (МСБО 2), основні засоби (МСБО 16), нематеріальні активи (МСБО 38), інвестиційна нерухомість (МСБО 40), біологічні активи (МСБО 41). Застосування справедливої вартості як початкової вартості основних засобів, інвестиційної нерухомості та нематеріальних активів визначено МСФЗ 1 «Перше застосування Міжнародних стандартів фінансової звітності».

Міжнародними стандартами, які визначають обліковий підхід до активів підприємства, справедлива вартість трактується як *сума, за якою можна обміняти актив в операції між обізнаними, зацікавленими та незалежними сторонами* (§6 МСБО 2, §6 МСБО 16, §8 МСБО 38, §5 МСБО 40, §8 МСБО 41).

Національна методологія визначення справедливої вартості характеризується неузгодженістю та фрагментарністю. У системі вітчизняного бухгалтерського обліку термін «справедлива вартість» наведено лише у П(С)БО 7 «Основні засоби» та П(С)БО 19 «Об'єднання підприємств», який повністю повторює визначення, наведене у міжнародних стандартах. Відсутність законодавчо регламентованої уніфікованої методології визначення справедливої вартості та її ключових елементів, методик та процедур, які мають застосовуватися для отримання точних та об'єктивних даних щодо вартості об'єктів, породжують колізії на кожному етапі визначення справедливої вартості, що в результаті знижує ефективність облікової інформації та негативно впливає на прийняття на її основі управлінських рішень.

У п. 17, 19-23 П(С)БО 32 наведено дискретний алгоритм визначення справедливої вартості інвестиційної нерухомості [1]. Норми П(С)БО визначають, що:

– оцінка має ґрунтуватися на цінах активного ринку, а у разі його відсутності – керуватися останньою ринковою ціною або поточними ринковими цінами на нерухомість, враховуючи індивідуальні особли-

вості об'єкта із застосуванням додаткових показників;

– за умов відсутності інформації про ринкові ціни на інвестиційну нерухомість її справедлива вартість визначається за теперішньою вартістю майбутніх чистих грошових надходжень;

– оцінка повинна застосовуватися до дати вибуття або переведення.

Керуючись рекомендаціями МСФЗ 13 та особливостями інвестиційної нерухомості як об'єкта обліку, пропонуємо використовувати такі етапи оцінювання справедливої вартості інвестиційної нерухомості (рис. 1).

На першому етапі конкретизується предмет оцінки та дата її проведення. Предметом оцінки може виступати як окремий об'єкт, так і його частина або група. На цьому етапі необхідно розглянути характеристики, релевантні для інших учасників ринку: стан та місцезнаходження, форму власності та економічне призначення, наявність обмежень щодо використання та продажу, первісну та залишкову вартість на дату оцінки.

На другому етапі, виходячи з концепції найвигіднішого та найкращого використання, яке є фізично можливим, юридично дозволеним та фінансово обґрунтованим з урахуванням впливових властивостей предмету оцінки, аргументується підстава для оцінки. У разі з інвестиційною нерухомістю фізична можливість визначається станом, розмірами, розташуванням об'єкта. Юридична дозволеність визначає перелік обмежень, які враховуються під час формулювання ціни нерухомого об'єкта (наприклад, заборона перепрофілювання або модернізації об'єкта без збереження початкових візуальних та технічних параметрів тощо).

Третій етап визначає учасників на головному або найсприятливішому ринку. Учасники ринку мають бути незалежними (непов'язаними) сторонами, обізнаними та мати достатнє розуміння специфіки інвестиційної нерухомості як активу. Також вони повинні мати можливість та бажання здійснити операцію з активом.

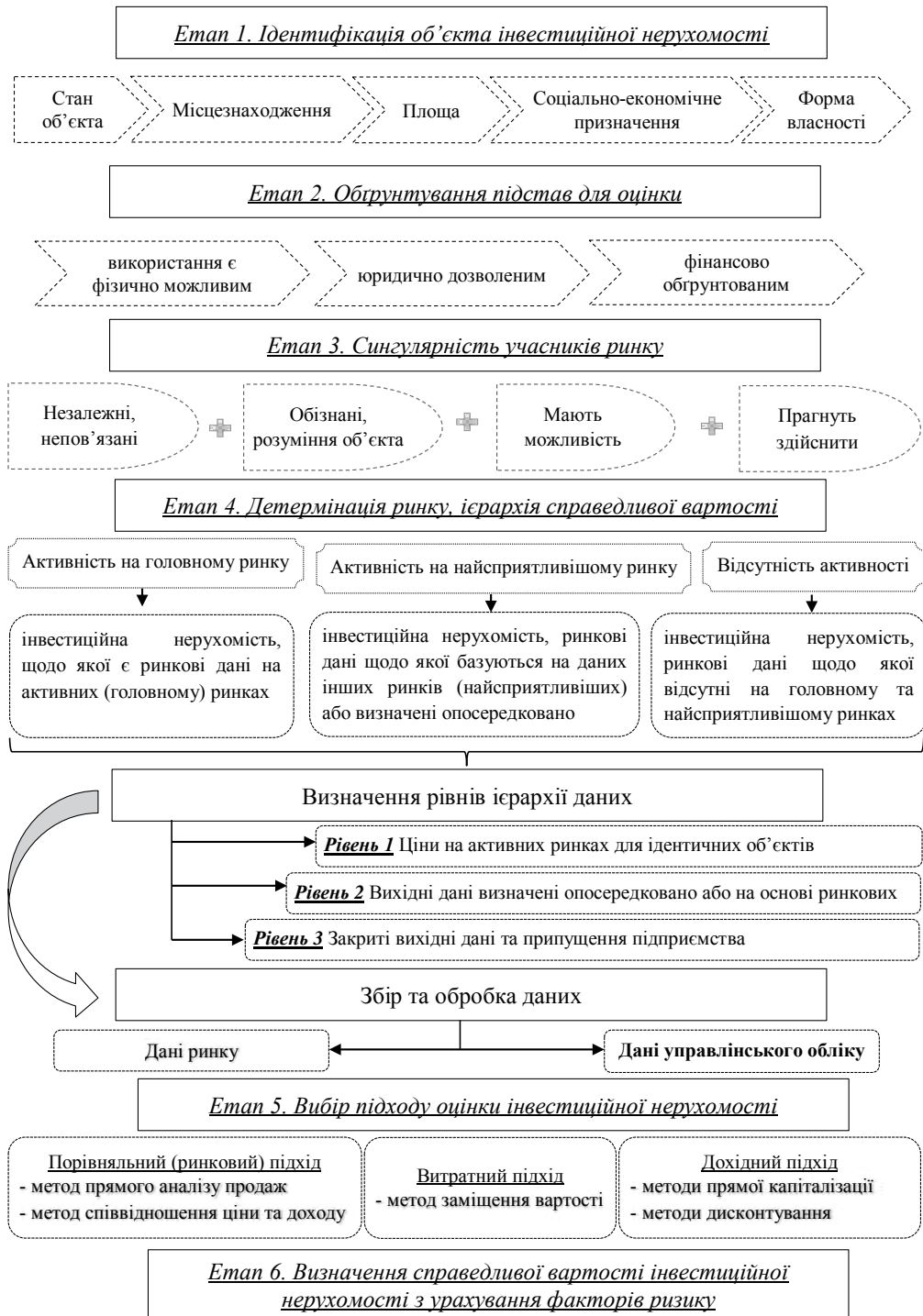


Рис. 1. Методика визначення справедливої вартості інвестиційної

Джерело: розроблено автором

На четвертому етапі ринок класифікується для проведення оцінки як головний або найсприятливіший, виходячи з обсягу операцій та активності на ринку ідентичних або подібних об'єктів. Джерелами інформації для класифікації ринку виступають: загальноекономічна інформація, галузева специфікація, рівень базової орендної плати, вакантних площ, ціни на ринку нерухомості за операціями купівлі-продажу. У результаті інвестиційна нерухомість класифікується на групи:

- інвестиційна нерухомість, щодо якої є ринкові дані на активних (головному) ринках;
- інвестиційна нерухомість, ринкові дані щодо якої базуються на даних інших ринків (найсприятливіших) або визначені опосередковано;
- інвестиційна нерухомість, ринкові дані щодо якої відсутні на головному та найсприятливішому ринках, оцінка може проводитися лише на основі прогнозів майбутніх грошових потоків і трендів ринкових показників.

Отримані ринкові дані за видами та якістю систематизуються за рівнями ієрархії визначення справедливої вартості об'єктів інвестиційної нерухомості.

На рівні 1 групується інформація щодо цін на ідентичну інвестиційну нерухомість. На рівні 2 – дані, що базуються на ринкових показниках або визначені опосередковано. Основний параметр, який використовується на цьому рівні, є ціна квадратного метра нерухомості.

На третьому рівні – закриті вихідні дані та припущення підприємства, зокрема рівень доходності за регуляторною базою активів, номінальна середньозважена вартість капіталу для грошових потоків, деномінованих у гривні, кумулятивний фактор фізичного та морального зносу об'єкта інвестиційної нерухомості, фінансові прогнози щодо майбутніх обсягів грошових потоків прибутку чи збитків, рівня орендних ставок та вакантності.

На п'ятому етапі підприємство має обрати підхід та метод оцінки справедливої вартості. МСФЗ 13 та НСО 1 визначено три підходи: ринковий, дохідний, витратний [21, §62;

29, п. 43–51]. Автор Л.В. Чижевська вважає найбільш прийнятним для визначення справедливої вартості інвестиційної нерухомості ринковий підхід, який, незважаючи на наявність певних допущень, надає користувачу інформацію щодо вартості об'єкта [25, с. 44]. Подібне спрощення не розкриває поліаспектності умов функціонування об'єктів інвестиційної нерухомості та ринку. Вибір підходу вартісного вимірювання інвестиційної нерухомості має базуватися на вхідних даних та суб'єктивності їх оцінки. За наявності даних другого рівня ієрархії щодо об'єктів-аналогів доцільно застосовувати ринковий підхід. Якщо вихідна інформація акумулюється на третьому рівні, то для об'єктів інвестиційної нерухомості доцільно використовувати метод поточної вартості заміщення витратного підходу у разі його використання разом з іншими активами. Переваги застосування цього методу полягають у простоті розрахунку методу та складності розмежування об'єкта на операційну та інвестиційну нерухомість. В інших ситуаціях правильним буде застосування одного з методів дохідного підходу, який враховує перспективи та майбутні умови діяльності підприємства, інтереси інвесторів; очікувані майбутні рівні витрат, цін, інвестицій, ринкових тенденцій.

Під час використання методів дохідного підходу обов'язковою умовою для отримання достовірних даних є оцінка ризику впливу факторів на обсяги запланованих доходів.

Для ефективного управління ризиками необхідна інформаційна база. Тільки наявність максимально точної і достовірної інформації дає можливість приймати рішення зі зниження ризиків і передбачати поведінку контрагентів. При цьому необхідне поєднання зовнішніх і внутрішніх інформаційних потоків, що акумулюються в системі управлінського обліку та звітності [26, с. 69].

До ключових іманентних ризиків, пов'язаних з операціями з інвестиційною нерухомістю, належать: погіршення економічної ситуації, законодавчі зміни, природні та антропогенні надзвичайні ситуації, прискорений фізичний та моральний знос, недо-

отримання орендних платежів, неефективний менеджмент.

Інертність ринку інвестиційної нерухомості дає можливість розрахувати тренди зміни ринкової вартості об'єктів та грошових потоків від операцій з ними в короткостроковому періоді та побудувати апроксимацію їх кривих, а оцінка юридичних, фінансових та технічних ризиків дасть змогу нівелювати їх вплив на достовірність оцінки справедливої вартості інвестиційної нерухомості.

Висновки. Концепція оцінки інвестиційної нерухомості за справедливою вартістю відкриває значні перспективи для розвитку бухгалтерського обліку. На рівні галузі використання принципу справедливої вартості дасть змогу уніфікувати вітчизняні норми відповідно до міжнародних стандартів обліку та оцінки, сприятиме залученню додаткових ресурсів та підвищенню зацікавленості

іноземних інвесторів, а отже – дасть змогу знизити вартість позикового капіталу та стимулювати технологічний розвиток підприємств. На рівні країни використання принципу справедливої вартості дасть можливість порівнювати ефективність діяльності вітчизняних та іноземних компаній-конкурентів, що забезпечить вибір правильної стратегії в межах галузевих програм розвитку для виходу підприємств на світові ринки товарів.

Визначення концептуальних підходів методу оцінки за справедливою вартістю та їхня систематизація дали змогу розробити послідовний алгоритм визначення справедливої вартості об'єктів інвестиційної нерухомості. Перспективним напрямом подальших досліджень є формалізація отриманих результатів під час розроблення математичної моделі оцінки інвестиційної нерухомості.

Список використаних джерел:

1. Положення (стандарт) бухгалтерського обліку 32 «Інвестиційна нерухомість»: Наказ міністерства фінансів України від 16.07.2007 р. № 779. URL: <http://zakon1.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=z0823-07>.
2. International Accounting Standards 40 «Investment Property». URL: <https://www.iasplus.com/en/standards/ias/ias40>.
3. International Accounting Standards 13 «Fair Value Measurement». URL: <https://www.iasplus.com/en/standards/ifrs/ifrs13>.
4. Соколов Я.В. Бухгалтерский учет: от истоков до наших дней: учебн. пособие для вузов. М.: Аудит, ЮНИТИ, 1996. 638 с.
5. Ловінська Л.Г. Оцінка в бухгалтерському обліку: монографія / Л.Г. Ловінська. К.: КНЕУ, 2006. 256 с.
6. Кірейцев Г.Г. Розвиток бухгалтерського обліку: теорія, професія, міжпредметні зв'язки: монографія / Г.Г. Кірейцев. Житомир: ЖДТУ, 2007. 236 с.
7. Дружиловская Э.С. Современный взгляд на историю оценки как элемента метода бухгалтерского учета. Вестник Нижегородского университета им. Н.И. Лобачевского. 2010. № 5. с. 270–277.
8. Драпіковський О. Оцінка нерухомого майна для оподаткування: вітчизняний досвід. Землевпорядний вісник. 2012. № 3. С. 38–42.
9. R.J. Chambers. Accounting, Evaluation and Economic. Englewood Cliffs, N.J., Prentice-Hall. 1966.
10. Голов С.Ф. Облік сільськогосподарських активів за справедливою вартістю: проти течії. Облік і фінанси АПК. 2006. № 11. С. 87–90.
11. Бурденко І. Справедлива вартість в оцінці фінансових інструментів: вимоги Міжнародних стандартів фінансової звітності. Вісник Національного банку України. 2014. № 2. С. 44–50.
12. Ляшенко В.О. Науково-методичний підхід до визначення справедливої вартості основних засобів. Молодий вчений. 2016. № 1. С. 105–109.
13. Корягін М.В. Оцінювання вартості підприємства в системі бухгалтерського обліку: монографія / М.В. Корягін. Львів: ТОВ «НВП «Інтерсервіс», 2012. 250 с.

14. Маниліч М.І. Оцінка виробничих запасів за справедливою вартістю в інформаційному забезпеченні системи менеджменту підприємств. Сталій розвиток економіки. 2015. № 4. С. 189-195.
15. Хендриксен Э.С., Ван Бреда М.Ф. Теория бухгалтерского учета / под ред. проф. Я.В. Соколова; пер. с англ. М.: Финансы и статистика, 1997. 576 с.
16. Сук П.Л. Формування собівартості продукції в сільському господарстві. Вісник ЖДТУ. Економічні науки. 2009. № 1(47). С. 129–134.
17. Москаленко О.В. Застосування справедливої вартості в економічній практиці підприємств України / О.В. Москаленко, Р.О Піскунов // Розвиток бухгалтерського обліку, аналізу та аудиту в умовах трансформації системи управління: матеріали Міжвузівського круглого столу (м. Черкаси, 22 квітня 2015 р.). – Черкаси: ЧІБС УБС НБУ, 2015. С. 75–80.
18. Бразілій Н.М. Місце та роль справедливої вартості в обліково-аналітичній системі управління підприємством в умовах застосування національних та міжнародних стандартів обліку. Глобальні та національні проблеми економіки. 2017. № 15. С. 579–584.
19. Чепоров В.В. Криза концепції «справедлива вартість». Ученые записки Таврического национального университета им. В. И. Вернадского Серия «Экономика и управление». 2009. № 22 (61). С. 129-138. URL: http://sn-econmanag.crimea.edu/arhiv/2009/uch_22_1e/017_cher.pdf (дата звернення: 15.09.2018).
20. Дружиловская Э.С. Справедливая стоимость: проблемы и перспективы использования в бухгалтерском учете. Системное управление. 2013. № 4. С. 1–9.
21. Іващенко І.М. Визначення ознак зменшення корисності необоротних активів. Інноваційна економіка. 2014. № 6. С. 313–317.
22. International Accounting Standards 32 «Financial Instruments: Presentation». URL: <https://www.iasplus.com/en/standards/ias/ias32>.
23. International Accounting Standards 39 «Financial Instruments: Recognition and Measurement». URL: <https://www.iasplus.com/en/standards/ias/ias39>.
24. Національний стандарт оцінки «Загальні засади оцінки майна та майнових прав»: Постанова Кабінету Міністрів в Україні від 10.09.2003 р. № 1440-2003-п. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1440-2003-%D0%BF>.
25. Чижевская Л. В. Нормативное регулирование оценки инвестиционной недвижимости в бухгалтерском учете: национальный и международный уровни. Международный бухгалтерский учет. 2011. № 17. С. 36–45.
26. Фоміна О.В. Оцінка ризиків підприємства в системі обліку. Економічний часопис XXI. 2015. № 3–4(2). С. 67–70.