

УДК 330.133:330.142.211

М. М. Могилова,

к. е. н., доцент, пров. наук. співробітник відділу ринку матеріально-технічних ресурсів, ННЦ "Інститут аграрної економіки", м. Київ

# УДОСКОНАЛЕННЯ ОЦІНКИ ОСНОВНИХ ЗАСОБІВ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ПРИ ДІАГНОСТИЦІ ІНВЕСТИЦІЙНОЇ ПРИВАБЛИВОСТІ ТА КРЕДИТОСПРОМОЖНОСТІ АГРАРНИХ ПІДПРИЄМСТВ

М. Mogylova,

candidate of science (econ), assistant professor, leading researcher of department of market of material and technical resources, National Scientific Centre "Institute of Agrarian Economics", Kyiv

## THE IMPROVEMENT OF AGRICULTURAL FIXED ASSETS EVALUATION IN DIAGNOSTICS OF INVESTMENT ATTRACTIVENESS AND CREDITWORTHINESS OF AGRICULTURAL ENTERPRISES

**Розвиток сільського господарства України та зростання рівня конкурентоспроможності вітчизняних аграрних підприємств потребують активізації інвестиційно-інноваційних процесів у галузі. За умов недостатніх власних ресурсів та обсягів державної підтримки зростає потреба у залученні інвестицій та позикових коштів. Цей процес супроводжується детальною діагностикою потенційної інвестиційної привабливості та кредитоспроможності аграрних підприємств. З цією метою використовується ряд показників, щодо яких існує вимога достовірності та об'єктивності. В статті розкрито необхідність чіткої і правильної оцінки основних засобів, вартість яких позначається на показниках інвестиційної привабливості та кредитоспроможності підприємств. Встановлено, що оцінка основних засобів сільськогосподарського призначення має особливості. В статті обгрунтовано пріоритетність у застосуванні методів експертної оцінки та пропозиції по удосконаленню методичних підходів до оцінки різних видів основних засобів сільськогосподарського призначення.**

**The agriculture development in Ukraine and increase of competitiveness of domestic agricultural enterprises increasing need the investment and innovation activation in the sector. Given the lack of own resources and the state support the needs of borrowing and attracting investment are growing. This process is accompanied by a detailed diagnosis of potential investment attractiveness and creditworthiness of agricultural enterprises. For this purpose there is the number of indicators, which have to be reliable and objective. In the article it is clarified the necessity of clear and correct evaluation of fixed assets, value of whose is reflected on enterprise creditworthiness and investment attractiveness. Established, that the valuation of fixed assets has peculiarities for agricultural purposes. The priority in applying methods of expert evaluations and proposals on improvement of methodical approaches to evaluation of different types of agricultural fixed assets is substantiated in the article.**

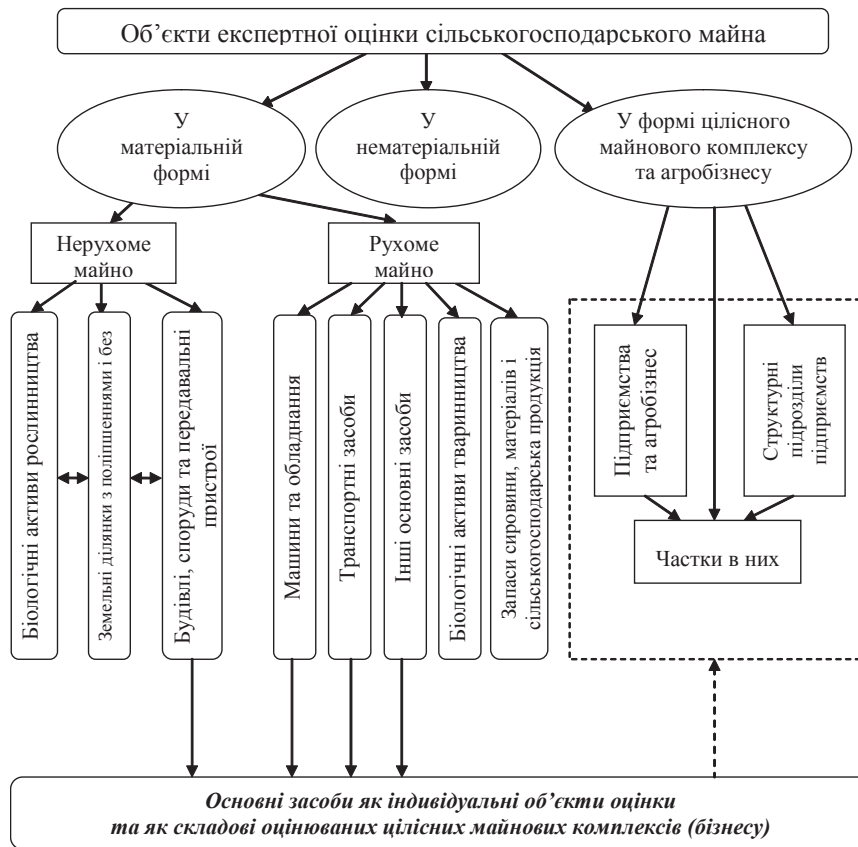
*Ключові слова: основні засоби, сільське господарство, оцінка основних засобів, експертна оцінка, інвестиційна привабливість, кредитоспроможність.*

*Key words: fixed assets, agriculture, valuation of fixed assets, expert evaluations, investment attractiveness, creditworthiness.*

### ПОСТАНОВКА ПРОБЛЕМИ

Сучасний стан матеріально-технічної бази сільськогосподарських підприємств України свідчить

про потребу в активізації інвестиційно-інноваційних процесів у галузі. В умовах інфляції та переважання частки іноземних зразків на ринку матеріально-техні-



**Рис. 1. Основні засоби як об'єкти експертної оцінки сільськогосподарського майна**

Джерело: узагальнення автора.

чних ресурсів для сільського господарства потенційні можливості аграрних підприємств до самофінансування відтворення основних засобів у необхідних параметрах недостатні. Крім того, останніми роками стабільно зменшуються обсяги державної підтримки техніко-технологічного переоснащення аграрного виробництва.

За таких умов загострюється потреба в залученні інвестицій та позикових коштів. Цей процес супроводжується детальним дослідженням з боку інвестора та банку відповідно інвестиційної привабливості та кредитоспроможності потенційного об'єкту інвестування чи кредитування. Діагностика об'єкту інвестування та кредитування передбачає ретро- та перспективний аналіз ряду показників з використанням різних методів. На об'єктивності виміру цих показників позначається вартісна оцінка майна, зокрема основних засобів. Нині існує проблема невідповідності балансової вартості основних засобів сільськогосподарських підприємств їх ринковій вартості. Тому на сьогодні надзвичайно актуальним є питання об'єктивної оцінки основних засобів сільськогосподарського призначення як інформаційної основи для прийняття рішень інвесторами і кредиторами щодо аграрних підприємств.

### АНАЛІЗ ОСТАННІХ ДОСЛІДЖЕНЬ І ПУБЛІКАЦІЙ

Питання оцінки основних засобів сільськогосподарського призначення досліджували ряд вчених. Пасхавер Б.Й. розкриває негативний вплив відсут-

ності переоцінки основних засобів в сільському господарстві на обґрунтованість управлінських рішень [13]. Значимість оцінки агробізнесу та сільськогосподарського майна в контексті капіталізації сільськогосподарства обґрунтовано Андрійчуком В.Г. [8; 9]. Методи діагностики інвестиційної привабливості та кредитоспроможності підприємства розкриті в працях Гайдуцького А.П., Єпіфанова А.О., Пилипенко О.І. [10; 12; 14]. Методичні рекомендації щодо експертної оцінки основних засобів сільськогосподарського призначення розроблені Підлісецьким Г.М. і Геруном М.І. [15; 16].

### МЕТА СТАТТІ

Метою статті є обґрунтування пропозицій по удосконаленню оцінки основних засобів сільськогосподарського призначення при діагностиці інвестиційної привабливості та кредитоспроможності аграрних підприємств для підвищення рівня інформаційного забезпечення потенційних інвесторів та кредиторів.

### ВИКЛАД ОСНОВНИХ РЕЗУЛЬТАТІВ ДОСЛІДЖЕННЯ

З метою оцінки інвестиційної привабливості підприємства, як індикатора для прийняття рішень потенційними інвесторами, застосовується ряд показників та методик, що дозволяють здійснити інтегральну поточну і перспективну характеристику об'єкта інвестування. При діагностиці кредитоспроможності

**Таблиця 1. Рекомендаційна пріоритетність при застосовуванні методів експертної оцінки основних засобів сільськогосподарського призначення**

Об'єкти експертної оцінки	Рекомендаційна перевага при застосовуванні методів експертної оцінки		
	в першу чергу	в другу чергу	мало застосовуються
<i>Основні засоби як індивідуальне сільськогосподарське майно</i>			
Будівлі і споруди виробничі	- прямого відтворення; - заміщення	- зіставлення цін продажу	- прямої капіталізації доходу; - непрямой капіталізації доходу
Будівлі і споруди загальногосподарського призначення	- зіставлення цін продажу	- прямої капіталізації доходу; - непрямой капіталізації доходу	- заміщення; - прямого відтворення
Будівлі і споруди невиробничі	- прямої капіталізації доходу; - непрямой капіталізації доходу	- зіставлення цін продажу	- заміщення; - прямого відтворення
Сільськогосподарські машини та обладнання, неколісні транспортні засоби	- зіставлення цін продажу; - статистичного аналізу ринку	- прямого відтворення; - заміщення	- непрямой капіталізації доходу
Колісні транспортні засоби (КТЗ)	- зіставлення цін продажу ідентичних КТЗ	- зіставлення цін продажу аналогічних КТЗ; - мультиплікаторів	- методи витратного підходу
<i>Нерухомість, що містить земельні поліпшення у вигляді будівель та споруд</i>			
Сільськогосподарські угіддя з земельними поліпшеннями	<i>Оцінка нерухомості:</i> - методи дохідного підходу. <i>Оцінка земельних ділянок:</i> - залишку для землі; - розподілення доходу. <i>Оцінка земельних поліпшень:</i> - вартості відтворення; - вартості заміщення	<i>Оцінка нерухомості:</i> - методи порівняльного підходу. <i>Оцінка земельних ділянок:</i> - економічний; - співвіднесення. <i>Оцінка земельних поліпшень:</i> - вартості відтворення; - вартості заміщення; - частки земельних поліпшень у вартості нерухомості	- зіставлення цін продажу; - розвитку
Інші земельні ділянки з поліпшеннями	- економічний; - співвіднесення	- залишку для землі; - розподілення доходу	- зіставлення цін продажу; - розвитку
<i>Цілісні майнові комплекси, агробізнес та частки в них</i>	- метод накопичення активів; - вартості відтворення (заміщення) для оцінки основних засобів (! за МСО обов'язкові для використання)	- дисконтування грошового потоку; - прямої капіталізації доходу	- ринку капіталу; - ринкових угод

Джерело: таблиця удосконалена автором [13, с. 16—17].

з використанням сукупності показників здійснюється оцінка наявності у потенційного позичальника передумов для отримання кредиту і його здатності до погашення позики. Одним із ключових показників є фінансово-майновий стан, фінансові результати господарської діяльності та капіталізована вартість об'єкта інвестування. Принципово важливою є об'єктивність цих показників. Про це зазначає академік Академії аграрних наук Франції, радник Правління з питань сільськогосподарства "ПАТ Креді Агріколь Банк" Жан Жак Ерве, який ставить під сумнів об'єктивність даних щодо аграрного сектору України, наголошуючи, що відсутність довіри до економічної інформації не сприяє активізації кредитування українських сільськогосподарських товаровиробників [11].

Значення базових показників інвестиційної привабливості та кредитоспроможності значною мірою визначаються вартістю основних засобів, яка буде врахована при їх розрахунку. В сучасній практиці операційної, інвестиційної діяльності та бухгалтерського обліку відповідно до методик оцінки застосовується ряд видів вартості основних засобів: первісна, переоцінена, залишкова (балансова), ринкова, справедлива тощо. На наше переконання, при діагностиці інвестиційної привабливості та кредитоспроможності підприємств оцінку основних засобів слід здійснювати за рин-

ковою вартістю об'єктів з використанням стандартів і методик, передбачених нормативно-правовим і методичним забезпеченням експертної оцінки майна. Організаційні та методологічні засади експертної оцінки основних засобів, результатом якої є розрахунок їх ринкової вартості, визначені рядом нормативно-правових актів [1; 2; 3; 4]. Принципові положення з оцінки основних засобів обґрунтовані Міжнародними стандартами оцінки та стандартами оцінки окремих незалежних професійних організацій оцінювачів [5; 6]. погоджуючись із загальною методикою оцінки основних засобів, вважаємо за необхідне конкретизувати методичні положення оцінки основних засобів сільськогосподарського призначення відповідно до специфіки галузі, особливостей таких об'єктів і їх ринку.

Важливість обґрунтованої класифікації основних засобів в якості об'єктів оцінки пов'язана з пріоритетним застосуванням методів оцінки відповідно до її мети. Основні засоби можуть оцінюватись як індивідуальні об'єкти чи складова цілісного майнового комплексу (агробізнесу), що визначає особливості їх оцінки. Існують відмінності в процедурних та методичних положеннях оцінки основних засобів, що відносяться до нерухомості та рухомого майна. Загальна класифікаційна схема основних засобів як об'єктів оцінки представлена на рисунку 1.

Таблиця 2. Індеси цін на будівельно-монтажні роботи за видами економічної діяльності, %

	грудень до грудня попереднього року		рік до попереднього року	
	всього по економіці	по сільському господарству	всього по економіці	по сільському господарству
2004	126,2	138,9	120,2	125,7
2005	126,0	134,0	125,6	142,4
2006	123,4	111,8	123,5	119,4
2007	125,4	126,1	123,1	117,6
2008	130,1	130,0	135,3	140,0
2009	108,6	112,4	111,3	109,5
2010	118,9	117,3	115,8	118,7
2011	118,6	118,0	119,4	120,3
2012	109,0	108,3	112,6	110,5
2013	104,0	x	105,6	x
2014	115,7	x	109,5	x
2015	122,7	x	127,1	x

\* — з 2013 року індекс цін на будівельно-монтажні роботи за видами економічної діяльності відсутній в даних ДКСУ.  
Джерело: дані з офіційного сайту Держкомстату України <http://www.ukrstat.gov.ua/>

Оцінку основних засобів сільськогосподарського призначення здійснюють на основі загальноприйнятих принципів та з використанням загальноприйнятих методів. Загальноприйняті принципи оцінки визначають правила, якими слід керуватись для об'єктивної оцінки основних засобів в залежності від призначення результату такої, оскільки вони відображають соціально-економічні фактори, закономірності формування вартості майна через його корисність, закономірності, які приймають до уваги інвестори щодо поведінки продавців і покупців на ринку.

Існує чотири базисні та одна допоміжна групи принципів оцінки основних засобів: I — принципи, пов'язані з об'єктом оцінки (граничної продуктивності і внеску, економічного розподілу, зменшення чи збільшення доходів, збалансованості і економічної величини); II — ті, що характеризують уявлення суб'єкта трансакцій з основними засобами (корисності, заміщення, очікування); III — ті, що є відображенням ринкового середовища (попиту і пропозиції, відповідності, зміни вартості, конкуренції); пов'язані з використанням об'єкта (найбільш ефективного використання, який інтегрує в собі і три попередні групи принципів); пов'язані зі збором та аналізом інформації (достовірності, коректності і відповідності, цільової спрямованості, багатокритеріальності та оптимальності обсягу вихідних даних).

Оцінка основних засобів полягає у визначенні міри корисності об'єкта з використанням грошового еквіваленту. Для визначення вартості об'єкта застосовують різні методи та їх комбінації в рамках трьох методологічних підходів: дохідного, порівняльного та витратного. Оцінку основних засобів сільськогосподарського призначення здійснюють з використанням загальноприйнятих методів. Разом з тим, існує певна пріоритетність у застосуванні методів експертної оцінки для різних видів галузевих основних засобів, обумовлена особливостями об'єкту оцінки, станом розвитку ринку аналогічних ресурсів щодо їх продажу чи використання (табл. 1).

При оцінці основних засобів сільськогосподарського призначення з позицій діагностики інвестиційної привабливості та кредитоспроможності підприємства

до уваги слід приймати природнокліматичні умови як фактор ризикованості агробізнесу. Доречно аналізувати можливий вплив змін в макроекономічному, ринковому та зовнішньому інституціональному середовищі. Оцінка основних засобів сільськогосподарського призначення, ґрунтуючись на загальноприйнятій методології, має певні особливості в цілому та по їх окремих видах.

У світі усталеною є практика оцінки нерухомості, як цілісного предмету, що поєднує в собі елементи земельної ділянки та земельних поліпшень. Такий підхід правильний з позиції формування дохідності цих об'єктів лише в їх сукупності. У вітчизняній оціночній практиці існують проблеми, обумовлені недоліками подвійного нормативно-правового регулювання оцінки нерухомості і окремо оцінки земельних ділянок. Це суперечить загальноприйнятим канонам оцінки, виробленим світовою практикою та історичним досвідом, і негативно позначається на організаційних та методологічних аспектах практики оцінки в Україні. Тому необхідно запровадити єдине узгоджене нормативно-правове забезпечення оцінки нерухомості.

Нерухомість сільськогосподарського призначення, що містить земельні поліпшення у формі будівель та споруд, є особливим об'єктом оцінки, поєднуючи в собі загальні засади оцінки нерухомості, сільськогосподарського майна, земель сільськогосподарського призначення, будівель та споруд. При її оцінці принципово чітко визначити юридичний статус кожної складової, оскільки будівля може бути з правами власності, а земельна ділянка лише з правом користування. Така ситуація нині актуальна для нерухомості аграрної сфери України через мораторій на продаж земель сільськогосподарського призначення. При оцінці будівель і споруд галузевого призначення враховується їх видова класифікація: тваринницькі приміщення, сховища для продукції рослинництва і тваринництва; силосні та сінажні споруди; теплиці; склади для зберігання мінеральних добрив, отрутохімікатів, будівлі комбікормових підприємств та цехів; гаражі; інші.

При потенційній можливості застосування всіх методологічних підходів де-факто у вітчизняній практиці для оцінки сільськогосподарської нерухомості пріоритетними є методи витратного підходу, переважно через відсутність достатньої кількості інформації про ринкові трансакції з такими об'єктами. При його застосуванні визначається залишкова вартість заміщення або прямого відтворення будівельних об'єктів за загальноприйнятою процедурою. Вартість заміщення (прямого відтворення) є сумою прямих та непрямих витрат на будівництво чи спорудження об'єктів і прибутку підприємця. Для визначення прямих витрат в основному застосовують базисно-індексний метод. На нашу думку, при визначенні вартості створення будівель та споруд сільськогосподарського призначення базисно-індексним методом доцільно застосовувати не загальні індекси цін на будівельно-монтажні роботи, як нині прийнято, а ті, що склалися безпосередньо в галузі. Використання загального індексу прийнятне лише в роки відсутності індексів цін на будівельно-монтажні роботи за видами економічної діяльності (табл. 2).

Значну частку в основних засобах аграрного сектору займає сільськогосподарська техніка. Методологічні засади оцінки машин, обладнання і транспортних засобів визначені Національними стандартами оцінки й Методикою оцінки колісних транспортних засобів [2; 4]. Визначення вартості проводиться за загальноприйнятою процедурою. Розвиненість ринку техніки дозволяє без проблем використовувати методи порівняльного підходу для оцінки ринкової вартості об'єктів.

Для оцінки потенційної корисності подальшого використання майна, зокрема з точки зору інвестиційної вартості, доцільно застосовувати методи дохідного підходу. Традиційно у вітчизняній практиці де-факто вважається неприйнятним використання дохідного підходу для оцінки рухомого майна, з чим ми не погоджуємось. З нашої точки зору, на сьогодні можливо здійснювати розрахунок вартості сільськогосподарської техніки за дохідним підходом шляхом дисконтування прогнозованих майбутніх чистих доходів від її використання. Прогнозування доходів і витрат, пов'язаних з технічними засобами, здійснюється на припущенні про здавання техніки в оренду або надання послуг з виконання сільськогосподарських робіт. Аргументом на користь застосування методів дохідного підходу для оцінки сільськогосподарської техніки слугує активний ринок послуг з виконання робіт в аграрному секторі. На сьогодні в залежності від виду агротехнологічних операцій в межах 4,3 — 25,2 % сільськогосподарських робіт в аграрних підприємствах здійснюється з використанням послуг сторонніх організацій.

Потенційні валові доходи від підприємницької діяльності, пов'язаної з володінням сільськогосподарською технікою, залежать від річного навантаження різних видів техніки, ринкової плати за надання послуг з виконання робіт сільськогосподарською та автотранспортною технікою. Ефективний валовий

дохід визначається шляхом коригування потенційного валового доходу на коефіцієнт його можливого недоотримання, що обумовлений несвоєчасною оплатою наданих послуг, простоями, пов'язаними з відсутністю замовлень, недозавантаженням сільськогосподарської техніки через поламаки та ремонт.

Визначена з урахуванням вищезазначених особливостей і конкретизації вартість пасивних та активних основних засобів сільськогосподарського призначення сприятиме більш об'єктивному аналізу ряду показників, що формують інтегровану комплексну оцінку інвестиційної привабливості та кредитоспроможності агропідприємства.

## ВИСНОВКИ І ПЕРСПЕКТИВИ ПОДАЛЬШИХ ДОСЛІДЖЕНЬ

Оцінка основних засобів сільськогосподарського призначення відповідно до поточної ситуації та мети використання результатів оцінки є об'єктивною необхідністю інформаційного забезпечення діагностики інвестиційної привабливості та кредитоспроможності аграрних підприємств. Відсутність дієвої практики переоцінки галузевих основних засобів відповідно до інфляційних процесів чи практики їх оцінки за справедливою вартістю негативно позначається на об'єктивності показників фінансово-майнового стану та рівня капіталізації сільськогосподарських підприємств. З метою вирішення цих проблем при оцінці інвестиційної привабливості об'єктів інвестування аграрної сфери та кредитоспроможності підприємств галузі вартісні параметри їх основних засобів доцільно оцінювати з використанням методів, передбачених загальноприйнятою методологією експертної оцінки. При цьому слід враховувати специфіку аграрного сектору, що обумовлює необхідність конкретизації і деталізації методики оцінки основних засобів сільськогосподарського призначення відповідно до особливостей об'єктів і сфери застосування результатів оцінки. В подальшому існує потреба в розробці Методичних рекомендацій з експертної оцінки сільськогосподарського майна і агробізнесу, в тому числі галузевих основних засобів.

### Література:

1. Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні: Закон України [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://www.rada.gov.ua>
2. Про затвердження Національного стандарту № 1 "Загальні засади оцінки майна і майнових прав": Постанова Кабінету Міністрів України від 10 вересня 2003 року № 1440 [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://www.rada.gov.ua>
3. Про затвердження Національного стандарту № 2 "Оцінка нерухомого майна": Постанова Кабінету Міністрів України від 28 жовтня 2004 року № 1442 [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://www.rada.gov.ua>
4. Про затвердження Методики товарознавчої експертизи та оцінки колісних транспортних засобів: Наказ Міністерства юстиції України, Фонду державного

майна України від 24 листопада 2003 року № 142/5/2092 [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://www.rada.gov.ua>

5. Міжнародні стандарти оцінки. Восьме видання. 2008 / [пер. з англ. С.О. Пузенка]. — К.: "АртЕк", 2008. — 432 с.

6. Стандарти оцінки RICS / [пер. з англ.]. — М.: Альпина Паблішерз, 2011. — 188 с.

7. Стандарти з оцінки та оціночної діяльності в агропромисловому комплексі України, рекомендовані до застосування рішенням Правління ВГО "ВСЕО". — К., 2012. — 240 с.

8. Андрійчук В. Г. Капіталізація сільського господарства: стан та економічне регулювання розвитку: [монографія] / В. Г. Андрійчук — Ніжин: ТОВ "Видавництво "Аспект-Поліграфія", 2007. — 216 с.

9. Андрійчук В.Г. Аналіз методології визначення вартості підприємства в межах дохідного підходу / В.Г. Андрійчук, Р.В. Андрійчук // Економіка АПК. — 2012. — № 9. — С. 40—47.

10. Гайдуцький А.П. Оцінка інвестиційної привабливості економіки / А.П. Гайдуцький // Економіка і прогнозування. — 2004. — № 3. — С. 119—128.

11. Жан Жак Эрве, советник Правления по вопросам сельского хозяйства "ПАО КРЕДИ АГРИКОЛЬ БАНК", о работе банков с аграрным сектором [Електронний ресурс]. — Режим доступу: [https://credit-agricole.ua/rus/press/expert?news\\_id=402](https://credit-agricole.ua/rus/press/expert?news_id=402).

12. Оцінка кредитоспроможності та інвестиційної привабливості суб'єктів господарювання: монографія / А.О. Єпіфанов, Н.А. Дехтяр, Т.М. Мельник, І.О. Школьник та ін. / За ред. доктора економічних наук А.О. Єпіфанова. — Суми: УАБС НБУ, 2007. — 286 с.

13. Пасхавер Б.Й. Цінова конкуренція аграрного сектора / Б.Й. Пасхавер // Економіка України. — 2007. — № 1. — С. 78—87.

14. Пилипенко О.І. Аналіз інвестиційної привабливості підприємства: огляд методик / О.І. Пилипенко // Міжнародний збірник наукових праць. — 2010. — Вип. 1 (13). — С. 324—330.

15. Методичні рекомендації з експертної оцінки майна в підприємствах АПК. — [Підлісецький Г.М., Могилова М.М., Герун М. І. та ін.]; за ред. Г.М. Підлісецького. — К.: ННЦ ІАЕ УААН, 2005. — 204 с.

16. Підлісецький Г.М. Оцінка сільськогосподарського майна: інституціональні та організаційно-методологічні аспекти / Підлісецький Г.М., Могилова М.М., Герун М.І.; за ред. Г.М. Підлісецького. — К.: ННЦ "ІАЕ", 2013. — 256 с.

#### References:

1. Verkhovna Rada of Ukraine (2001), The Law of Ukraine "On Appraisal of Property, Property Rights and Professional Appraisal Activity in Ukraine", available at: <http://www.rada.gov.ua> (Accessed 10 Feb 2016).

2. Cabinet of Ministers of Ukraine (2003), Resolution "On approval of the National Standard number 1 "General principles of property valuation and property rights", available at: <http://www.rada.gov.ua> (Accessed 10 Feb 2016).

3. Cabinet of Ministers of Ukraine (2004), Resolution "On approval of the National Standard number 2, "Assessment of real property", available at: <http://www.rada.gov.ua> (Accessed 10 Feb 2016).

4. Ministry of Justice of Ukraine (2003), Order "On approval of the Methodology commodity expertise and evaluation of wheeled vehicles", available at: <http://www.rada.gov.ua> (Accessed 10 Feb 2016).

5. Puzenko, S.O. (2008), Mizhnarodni standarty otsinky [International Valuation Standards], 8-t ed., ArtEk, Kyiv, Ukraine.

6. Al'pyna Pablysherz (2011), Standarty otsenky RICS [RICS Valuation Standards], Al'pyna Pablysherz, Moscow, Russia.

7. VSEO (2012), Standarty z otsinky ta otsinochnoi diial'nosti v ahropromyslovomu kompleksi Ukrainy, rekomendovani do zastosuvannya rishenniam Pravlinnia VHO "VSEO" [The standards of evaluation and assessment activities in the agricultural sector of Ukraine, approved for use by the Board of NGO "VSEO"], Kyiv, Ukraine.

8. Andriychuk, V.H. (2007), Kapitalizatsiia sil's'koho hospodarstva: stan ta ekonomichne rehuliuвання rozvytku [The capitalization of agriculture: state regulation and economic development], Vydavnytstvo "Aspekt-Polihrafiia", Nizhyn, Ukraine.

9. Andriychuk, V.H. and Andriychuk, R.V. (2012), "Analysis of the methodology for determining the value of the enterprise within the income approach", Ekonomika APK, vol. 9, pp. 40—47.

10. Hajduts'kyj, A.P. (2004), "Evaluation of investment attractiveness of the economy", Ekonomika i prohnozuvannya, vol. 3, pp. 119—128.

11. CREDIT AGRICOLE BANK (2013), "Jean-Jacques Herve, Councillor to the Board for Agriculture at PJSC "CREDIT AGRICOLE BANK" about banks cooperation with the agricultural sector", available at: [https://credit-agricole.ua/rus/press/expert?news\\_id=402](https://credit-agricole.ua/rus/press/expert?news_id=402) (Accessed 10 Feb 2016).

12. Yepifanov, A.O. Dekhtiar, N.A. Mel'nyk, T.M. and Shkol'nyk, I.O. (2007), Otsinka kredytopromozhnosti ta investytsijnoi pryvabylyvosti sub'iektiv hospodariuvannya [Assessing the creditworthiness and investment attractiveness of business entities], UABS NBU, Sumy, Ukraine.

13. Paskhaver, B.J. (2007), "Price competition of agrarian sector", Ekonomika Ukrainy, vol. 1, pp. 78—87.

14. Pylypenko, O.I. (2010), "Analysis investment attractiveness of enterprises: review of methods", Mizhnarodnyj zbirnyk naukovykh prats', vol. 1, no. 13, pp. 324—330.

15. Pidlisets'kyj, H.M. Mohylova, M.M. and Herun, M.I. (2005), Metodichni rekomendatsii z ekspertnoi otsinky majna v pidpriemstvakh APK [Methodical recommendations on expert valuation of property in agricultural enterprises], NNTs IAE UAAN, Kyiv, Ukraine.

16. Pidlisets'kyj, H.M. (2013), Otsinka sil's'kohospodars'koho majna: instytutsional'ni ta orhanizatsijno-metodolohichni aspekty [Evaluation of agricultural property: institutional, organizational and methodological aspects], NNTs "IAE", Kyiv, Ukraine.

*Стаття надійшла до редакції 09.03.2016 р.*