

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
ОДЕСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ ЕКОНОМІЧНИЙ УНІВЕРСИТЕТ

Центр заочної форми навчання

Кафедра бухгалтерського обліку та аудиту

Допущено до захисту

Завідувач кафедри _____
_д.е.н., проф. Лоханова Н.О.

" ____ " _____ 201_ р.

Дипломна робота

магістра

(освітньо-кваліфікаційний рівень)

на тему: «Облік та аудит інвестиційної нерухомості (на прикладі
Товариства з обмеженою відповідальністю «Арт-Тек»)»

Виконала: студентка VI курсу, групи М-1
спеціальності 8.03050901 «Облік і аудит»

Марчук Ю.А.

Керівник: Кузіна Р.В.

Рецензент: Гапонюк Л.М.

Одеса - 2017 року

ЗМІСТ

ВСТУП	3
РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ ОБЛІКУ ІНВЕСТИЦІЙНОЇ НЕРУХОМОСТІ	6
1.1 Сутність, поняття і критерії визнання інвестиційної нерухомості.....	6
1.2. Методика обліку за П(С)БО 32 і МСБО 40 - порівняний аналіз.....	14
1.3. Дискусійні питання обліку інвестиційної нерухомості.....	18
РОЗДІЛ 2. ДІЮЧА ПРАКТИКА ТА ОРГАНІЗАЦІЯ ОБЛІКУ ІНВЕСТИЦІЙНОЇ НЕРУХОМОСТІ НА ПРИКЛАДІ ТОВ «АРТ-ТЕК»	29
2.1. Характеристика рахунків обліку інвестиційної нерухомості.....	29
2.2. Синтетичний і аналітичний облік інвестиційної нерухомості.....	42
2.3. Практичні питання обліку інвестиційної нерухомості на ТОВ «Арт-Тек».....	54
РОЗДІЛ 3. АУДИТ І АНАЛІЗ ОПЕРАЦІЙ З ІНВЕСТИЦІЙНОЮ НЕРУХОМІСТЮ	62
3.1. Мета, завдання, об'єкти та джерела інформації аудиторської перевірки операцій, пов'язаних з інвестиційною діяльністю	62
3.2 Аудиторська перевірка обліку інвестиційної нерухомості на ТОВ «Арт-Тек».....	70
3.3. Аналіз економічної ефективності використання інвестиційної нерухомості.....	78
3.4. Економіко-математичне моделювання оптимального методу нарахування амортизації основних засобів.....	86
ВИСНОВКИ	97
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ	103
ДОДАТКИ	

ВСТУП

Актуальність теми. Євроінтеграційні процеси економіці України зумовлюють подальше реформування вітчизняної системи обліку, яка є основою інформаційного забезпечення користувачів фінансової звітності. Як наслідок, стандартизація бухгалтерського обліку в Україні і наближення його до Міжнародних стандартів фінансової звітності ставить нові вимоги до якості облікової інформації, необхідної користувачам для прийняття раціональних управлінських рішень. В структурі активів починаючи із 2008 року виділено новий об'єкт обліку – інвестиційна нерухомість, що є малодослідженим. Виникла об'єктивна необхідність проведення ґрунтовних досліджень, пов'язаних із формуванням обліково-аналітичної інформації щодо цього виду активів з метою усунення суперечливих моментів на практиці.

Питаннями організації аналізу інвестицій у об'єкти нерухомого майна, а також оцінки ефективності їх утримання займалися зарубіжні та вітчизняні вчені, зокрема С.Голов, Л. Ловинська, В. Верхогляд, В. Коваль, Н. Горицька, О. Миронова, В.Веренич, О. Шаповалова, С.Блюмін, Н.Благородумова, Ю.Брікхем, О. Єфімов, І. Лазаришина, Є. Мних, В. Суханов, Дж. Фрідман, Л. В.Чижевська, А. Череп, М. Чумаченко, А. Шеремет, С. Шкарабан та ін.

Беручи до уваги результати здійснених досліджень, зауважимо, що не всі проблемні питання з обліку і аналізу інвестиційної нерухомості нині вирішені.

Відтак виникає об'єктивна необхідність у системному дослідженні питань визнання і оцінки інвестиційної нерухомості, документального відображення, узагальнення її на рахунках бухгалтерського обліку, виділення елементів облікової політики та організації аналізу стану, руху і ефективності утримання такого роду активів.

Практична і теоретична значущість зазначених проблемних питань визначає актуальність теми дослідження, його мету та завдання.

Мета і завдання дослідження. Мета дослідження полягає у науковому

обґрунтуванні теоретичних положень і розробці практичних рекомендацій щодо удосконалення організаційних та методичних засад відображення обліково-аналітичної інформації за об'єктами інвестиційної нерухомості з метою ефективного управління ними.

Для досягнення поставленої мети визначені наступні завдання:

- дослідити сутність, поняття і критерії визнання інвестиційної нерухомості;
- порівняти методикау обліку інвестиційної нерухомості за П(С)БО та МСБО;
- визначити дискусійні питання обліку інвестиційної нерухомості;
- охарактеризувати рахунки обліку інвестиційної нерухомості;
- розглянути синтетичний та аналітичний обліку інвестиційної нерухомості;
- охарактеризувати практичні питання обліку інвестиційної нерухомості на ТОВ «Арт-Тек»;
- розглянути мету, завдання, об'єкти та джерела інформації аудиторської перевірки операцій, пов'язаних з інвестиційною нерухомістю;
- здійснити аудиторську перевірку обліку інвестиційної нерухомості на ТОВ «Арт-Тек»;
- провести аналіз ефективності використання інвестиційної нерухомості;
- запропонувати оптимальний метод нарахування амортизації основних засобів.

Об'єкт і предмет дослідження. Об'єктом дослідження є процес відображення господарських операцій з об'єктами інвестиційної нерухомості в обліково-аналітичній системі суб'єктів господарювання.

Предметом дослідження є сукупність теоретичних, методично-організаційних і практичних положень з бухгалтерського обліку та аналізу інвестиційної нерухомості.

Методи дослідження. Для реалізації поставлених у дипломній роботі завдань застосовано системний підхід із використанням загальнонаукових та

спеціальних методів і прийомів пізнання. Із застосуванням діалектичного та історичного методів здійснено дослідження розвитку системи обліку і аналізу інвестиційної нерухомості. За допомогою методів аналізу та синтезу, групування і узагальнення удосконалено зміст економічно-облікових категорій та здійснено класифікацію інвестиційної нерухомості. При дослідженні нормативно-правового регулювання операцій з інвестиційною нерухомістю використовувалися методи теоретичного узагальнення, групування, конкретизації. Для розвитку положень з організації бухгалтерського обліку інвестиційної нерухомості використано такі методи наукового пізнання, як індукції та дедукції, аналогії, абстрагування та порівняння.

Методи абстрагування, графічний та синтезу використовувались для розробки організаційно-методичних положень аналізу інвестиційної нерухомості, утримуваних суб'єктами господарювання.

Інформаційна база дослідження. Інформаційною базою є наукові праці, опубліковані вітчизняними та іноземними науковцями з проблем удосконалення методики оцінки, обліку й аналізу об'єктів нерухомого майна, міжнародні та національні нормативно-правові акти з питань організації і ведення бухгалтерського обліку та фінансової звітності; бухгалтерська і статистична звітність ТОВ «Арт-Тек», довідкові та інформаційні видання, інтернет-ресурси.

ВИСНОВКИ

В процесі проведеного дослідження була проведений аналіз теоретико-методичних питань обліку, аудиту та аналізу інвестиційної нерухомості, критична оцінка діючої практики обліку, аналізу та аудиту інвестиційної нерухомості на підприємстві ТОВ «Арт-Тек» та наведені рекомендації щодо вдосконалення обліку.

Базовим для написання дипломної роботи було обране Товариство з обмеженою відповідальністю «Арт-Тек». ТОВ «Арт-Тек» (код за ЄДРПОУ 31493218) - це господарське товариство, що є юридичною особою, має статутний фонд, поділений на частки, розмір яких визначається установчими документами, і несе відповідальність за своїми зобов'язаннями тільки своїм майном.

Підприємство має приватну форму власності, по відношенню до прибутку є комерційною, предметом і метою діяльності ТОВ «Арт-Тек» є отримання прибутку, задоволення матеріальних та інших потреб працівників підприємства. Статутний Капітал ТОВ «Арт-Тек» становить 270 000 грн.

Підприємство діє на основі самофінансування і самоокупності та відповідно до чинного законодавства України та Статуту підприємства, самостійно планує свою діяльність і визначає перспективи розвитку, має самостійний баланс, розрахункові рахунки, здійснює володіння, користування і розпорядження своїм майном згідно з метою своєї діяльності і призначенням майна.

Основним видом діяльності Товариства є надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна. Товариство здає в операційну оренду нежитлове приміщення за адресою: м. Одеса, вул.. Князівська, 35.

Надання в операційну оренду нерухомість є єдиним джерелом доходів підприємства.

Господарська діяльність підприємства проводиться в межах України, зовнішньоекономічну діяльність підприємство не веде, валютні рахунки, відкриті у банках, відсутні. Питома вага підприємства на ринку операційної оренди як в межах міста Одеси, так і в межах України не значна.

Загальна кількість працівників підприємства станом на початок 2016 року складає 7 осіб, ТОВ «Арт-Тек» можна віднести до категорії структур малого бізнесу. Структура підприємства є лінійною, тому що заснована на зосередженні усіх виробничих і управлінських функцій у керівника. Тут усі повноваження прямі (лінійні), вони виходять від вищої ланки керування до нижчої. Головна її риса – єдність підпорядкування.

Форма організації бухгалтерського обліку: з моменту реєстрації підприємства до лютого 2016 року ведення бухгалтерського обліку було покладено на головного бухгалтера із залученням послуг спеціаліста з бухгалтерського обліку та податкового законодавства на договірних засадах, для формування і здачі річної фінансової та податкової звітності залучаються послуги аудиторської фірми на договірних засадах.

Для бухгалтерського обліку повністю використовується застосування спеціалізованих бухгалтерських програмних продуктів, а саме 1С-Бухгалтерія.8.3. Для здачі фінансової, податкової та статистичної звітності в електронному вигляді та для електронного документообігу використовується програма М.Е.Дос.

ТОВ «Арт-Тек» знаходиться на спрощеній системі оподаткування, є платником єдиного податку за ставкою 3% (у 2015 році – 2%) та є платником податку на додану вартість за ставкою 20%.

В результаті проведеного аналізу ефективності використання інвестиційної нерухомості спостерігається тенденція до зниження показників фондоддачі на 5,3% та фондорентабельності на 1,08%, збільшення фондомісткості (збільшення на 0,37 грн вартості інвестиційної нерухомості на 1 грн отриманих грошових коштів від надання нерухомості в операційну оренду) в 2014 році порівняно з 2013 роком, що свідчить про неефективне управління

інвестиційною нерухомістю у 2014 році. Це було спричинене збільшенням вартості інвестиційної нерухомості, яке не призвело до збільшення грошових потоків від надання нерухомості в операційну оренду.

В 2015 році порівняно з 2014 роком спостерігається позитивна тенденція використання інвестиційної нерухомості, про що свідчить збільшення показників фондоддачі на 2,81% та зменшення фондомісткості (зменшення на 0,25 грн вартості інвестиційної нерухомості на 1 грн отриманих грошових коштів від надання нерухомості в операційну оренду). Незважаючи на це в 2015 році фондорентабельність інвестиційної нерухомості мала від'ємне значення, ступінь збитковості склав -25,97%. Причиною цього були додатково понесені витрати на утримання об'єкту інвестиційної нерухомості, що призвело до збитку підприємства в розмірі 193 243 грн.

Для визначення оптимального методу нарахування амортизації був визначений тип амортизаційної політики відповідно до матриці BCG. В результаті було визначено, що для ТОВ «Арт-Тек» притаманна оборона амортизаційна політика. Для оборонної амортизаційної політики оптимальним буде прямолінійний та виробничий методи нарахування амортизації. Для адміністративної будівлі, що не бере участі у виробничих процесах, доцільно із двох методів обрати прямолінійний.

Економіко - математичне обґрунтування моделі визначення оптимального математичного методу нарахування амортизації було виконане з допомогою програми «iThink». З її допомогою були змодельовані чотири методи нарахування амортизації: прямолінійний, зменшення та прискореного зменшення нарахування амортизації та кумулятивний.

В результаті моделювання був визначений оптимальний метод нарахування амортизації адміністративної будівлі, а саме прямолінійний.

Прямолінійний метод нарахування амортизації дозволить рівномірно розподілити суми амортизації у часі. Адміністративна будівля не настільки підвладна моральному зносу як інші групи основних засобів.

В результаті перевірки діючої системи обліку на підприємстві були виявлені наступні недоліки:

- на досліджуваному підприємстві ТОВ «Арт-Тек» відображення в обліку об'єктів нерухомості, які за своєю сутністю є інвестиційною, здійснюється із використанням рахунків, що призначенні для об'єктів основних засобів;

- в наказі про облікову політику відсутній пункт про облік та оцінку інвестиційної нерухомості;

- на підприємстві синтетичний облік придбання інвестиційної нерухомості відсутній по тій причині, що її об'єкти обліковуються як основні засоби;

- наявні відхилення нарахування амортизації основних засобів в результаті не належним образом визначеної амортизаційною вартості.

Для покращення обліку на досліджуваному підприємстві ТОВ «Арт-Тек» надані рекомендації:

- адміністративна будівля, що утримується на балансі для надання в операційну оренду, відповідає критеріям визнання активу як інвестиційна нерухомість. Пропонуємо обліковувати її як об'єкт інвестиційної нерухомості з відображенням в обліку на субрахунку 100 «Інвестиційна нерухомість» з відповідних рахунків доходів та витрат для оцінки об'єкту.

- в Наказі про облікову політику підприємства рекомендуємо відобразити інформацію про визнання та оцінку об'єктів інвестиційної нерухомості. Рекомендовано прописати критерії, за якими нерухомість буде визнаватись інвестиційною та метод, за яким інвестиційна нерухомість буде визнаватись. Рекомендуємо визнавати нерухомість за справедливою вартістю;

- пропонуємо визначити балансову вартість адміністративної будівлі, запросити професійного оцінювача. Після оцінки первісну вартість об'єкту необхідно буде до оцінити або уцінити з використанням відповідних рахунків. З місяця, наступного за місяцем, в якому об'єкт було переведено до складу інвестиційної нерухомості, припиняти нарахування амортизації;

- з метою забезпечення максимально повного відображення

інформації про об'єкти інвестиційної нерухомості у системі бухгалтерського обліку пропонуємо введення та використання наступних первинних документів: «Акт приймання та внутрішнього переміщення інвестиційної нерухомості» (форма ІН-1); «Акт приймання-здачі відремонтованих реконструйованих та добудованих об'єктів інвестиційної нерухомості» (форма ІН-2); «Акт вибуття інвестиційної нерухомості» (форма ІН-3); «Інвентарна картка обліку інвестиційної нерухомості» (форма ІН-4); «Опис інвентарних карток інвестиційної нерухомості» (форма ІН-5); «Картка обліку руху інвестиційної нерухомості» (форма ІН-6); «Інвентарний список інвестиційної нерухомості» (форма ІН-7); «Розрахунок амортизації інвестиційної нерухомості» (форма ІН-8);

- реєстрацію передачі в операційну оренду об'єктів інвестиційної нерухомості доцільно здійснювати з використанням первинному документі «Акт прийняття – передачі об'єктів інвестиційної нерухомості в операційну оренду». Цей первинний документ буде доповненням до договору оренди та є основною для нарахування оренди;

- для узагальнення інформації про отримані доходи від операційної оренди об'єкту інвестиційної нерухомості на підприємстві пропонуємо використовувати «Звіт про доходи і витрати за об'єктами інвестиційної нерухомості, переданими в операційну оренду». Використання цієї форми внутрішньої звітності забезпечить збір та обробку великого масиву інформації щодо орендних операцій підприємства у розрізі об'єктів, суб'єктів та інших важливих параметрів, що сприятиме прийняттю обґрунтованих управлінських рішень, зокрема щодо доцільності та ефективності здійснення орендних операцій, а також чи є економічно вигідним для підприємства утримання таких активів.

В процесі проведеної аудиторської перевірки були сформовані недоліки, що не є суттєвими та не впливають на показники фінансової звітності. За результатами перевірки був сформований умовно-позитивний аудиторський висновок.

Виявлені недоліки не є кінцевими та потребують подальшого дослідження. Наведені рекомендації спрямовані на оптимізацію облікової на ТОВ «Арт-Тек», удосконалення організації аналітичного обліку інвестиційної нерухомості. Введення в документообіг запропонованих первинних документів та внутрішніх звітів покращить систематизацію інформації, пов'язаної з інвестиційною нерухомістю.

Використання підприємством у своїй господарській діяльності наданих рекомендацій підвищить ефективність використання досліджуваного виду необоротних активів та сприятиме прийняттю економічно вигідних управлінських рішень.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Закон України «Про аудиторську діяльність» від 22.04.1993 р. №3125-ХІІ (із змінами і доповненнями). [Електронний ресурс] / Офіційний веб-сайт Верховної Ради України. – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/3125-12>.
2. Закон України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999 № 996-ХІV [Електронний ресурс] / Офіційний веб-сайт Верховної Ради України. – Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/996-14>.
3. Інструкція про застосування Плану рахунків бухгалтерського обліку активів, капіталу, зобов'язань і господарських операцій підприємств та організацій, затверджена Міністерством фінансів України від 30.11.1999р. №291, зареєстрована в Міністерстві юстиції України 21.12.1999р. №893/4186 (із змінами та доповненнями) [Електронний ресурс] / Офіційний веб-сайт Верховної Ради України. – Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/z0893-99>.
4. Міжнародний стандарт бухгалтерського обліку 16 «Основні засоби» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/929_035.
5. Міжнародний стандарт бухгалтерського обліку 40 «Інвестиційна нерухомість» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/929_026.
6. Міжнародний стандарт фінансової звітності 5 «Непоточні активи, утримувані для продажу, та припинена діяльність» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/939_055.
7. Наказ Міністерства фінансів України від 30.09.2003 р. № 561 (із змінами та доповненнями) «Про затвердження Методичних рекомендації з бухгалтерського обліку основних засобів» [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/996-14>.

8. Наказ Міністерства фінансів України від 07.02.2013 р. № 73 «Про затвердження Національного положення (стандарту) бухгалтерського обліку 1 «Загальні вимоги до фінансової звітності» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://www.minfin.gov.ua/control/uk/publish/article/main?art_id=66860&cat_id=285157.
9. Податковий кодекс України від 02.02.2010р. №2755-VI (зі змінами та доповненнями) [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/2755-17>
10. Положення (стандарт) бухгалтерського обліку 6 «Виправлення помилок і зміни у фінансових звітах», затверджене Міністерством фінансів України від 28.05.1999р. №137, зареєстроване в Міністерстві юстиції України 21.06.1999р. №392/3685 (зі змінами та доповненнями) [Електронний ресурс] / Офіційний веб-сайт Верховної Ради України. – Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/996-14>.
11. Положення (стандарт) бухгалтерського обліку 7 «Основні засоби», затверджене Міністерством фінансів України від 27.04.2000р. №92, зареєстроване в Міністерстві юстиції України 18.05.2000р. №288/4509 (зі змінами та доповненнями) [Електронний ресурс] / Офіційний веб-сайт Верховної Ради України. – Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/288-4509>
12. Положення (стандарт) бухгалтерського обліку 10 «Дебіторська заборгованість», затверджене Міністерством фінансів України від 08.10.1999р. №237, зареєстроване в Міністерстві юстиції України 25.10.1999р. №725/4018 (зі змінами та доповненнями) [Електронний ресурс] / Офіційний веб-сайт Верховної Ради України. – Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/725-4018>
13. Положення (стандарт) бухгалтерського обліку 14 «Оренда», затверджене Міністерством фінансів України від 28.07.2000р. №181, зареєстроване в Міністерстві юстиції України 10.08.2000р. №487/4708 (зі змінами та доповненнями) [Електронний ресурс] / Офіційний веб-сайт Верховної Ради

України. – Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/487-4708>

14. Положення (стандарт) бухгалтерського обліку 15 «Дохід», затверджене Міністерством фінансів України від 29.11.1999р. №290, зареєстроване в Міністерстві юстиції України 14.12.1999р. №860/4153 (зі змінами та доповненнями) [Електронний ресурс] / Офіційний веб-сайт Верховної Ради України. – Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/860-4153>

15. Положення (стандарт) бухгалтерського обліку 16 «Витрати», затверджене Міністерством фінансів України від 31.12.1999р. №318, зареєстроване в Міністерстві юстиції України 19.01.2000р. №27/4248 (зі змінами та доповненнями) [Електронний ресурс] / Офіційний веб-сайт Верховної Ради України. – Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/27-4248>

16. Положення (стандарт) бухгалтерського обліку 25 «Фінансовий звіт суб'єкта малого підприємства», затверджене Міністерством фінансів України від 25.02.2000р. №39, зареєстроване в Міністерстві юстиції України 15.03.2000р. №161/4382 (зі змінами та доповненнями) [Електронний ресурс] / Офіційний веб-сайт Верховної Ради України. – Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/161-4382>

17. Положення (стандарт) бухгалтерського обліку 27 «Необоротні активи, утримуванні для продажу, та припинена діяльність», затверджене Міністерством фінансів України від 07.11.2003р. №617, зареєстроване в Міністерстві юстиції України 17.11.2003р. №1054/8375 (зі змінами та доповненнями) [Електронний ресурс] / Офіційний веб-сайт Верховної Ради України. – Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/1054-8375>

18. Положення (стандарт) бухгалтерського обліку 28 «Зменшення корисності активів», затверджене Міністерством фінансів України від 24.12.2004р. №817, зареєстроване в Міністерстві юстиції України 13.01.2005р. №35/10315 (зі змінами та доповненнями) [Електронний ресурс] / Офіційний веб-сайт Верховної Ради України. – Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/35-10315>

19. Положення (стандарт) бухгалтерського обліку 32 «Інвестиційна

нерухомість», затверджене Міністерством фінансів України від 02.07.2007р. №779, зареєстроване в Міністерстві юстиції України 16.07.2007р. №823/14090 (зі змінами та доповненнями) [Електронний ресурс] / Офіційний веб-сайт Верховної Ради України. – Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/823-14090>.

20. Цивільний кодекс України від 16.01. 2003 р., № 435 – IV [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://minrd.gov.ua/yuridichnim-osobam/zakonodavstvoa/kodeksi/53768.html>.

21. Атамас П. Аналіз і оцінка пропозицій з удосконалення плану рахунків / П. Атамас, О. Атамас // Бухгалтерський облік і аудит. – 2010. – № 5. – С. 3-16.

22. Бабіч В. В. Фінансовий облік (облік активів): Навч. посіб. – К.: КНЕУ, 2012. – 282 с.

23. Баранік О. О. Інвестиційна нерухомість: ідентифікація та визнання / О. О. Баранік, Н. М. Баранік // Вісник Сумського нац. аграрного ун-ту. – 2013. – № 2. – [Електронний ресурс]. - Режим доступу: [http://www.nbuu.gov.ua/portal/Chem_Biol/Vsnau/FiK/2009_2/37 Varanik.pdf](http://www.nbuu.gov.ua/portal/Chem_Biol/Vsnau/FiK/2009_2/37%20Baranik.pdf).

24. Білова Н. Інвестиційна нерухомість: чи нараховується амортизація в податковому та бухгалтерському обліку? / Н. Білова // Податки та бухгалтерський облік. – 2014. – № 43 (1123). – С. 46.

25. Богуцька Л. Т. Аналітична оцінка ефективності утримання та використання об'єктів інвестиційної нерухомості суб'єктами господарювання / Л. Т. Богуцька // Економічні науки. – 2015. – Вип. 9 (33). – С. 79–86.

26. Богуцька Л. Т. Аналітичне забезпечення та оцінка ефективності використання інвестиційної нерухомості / Л. Т. Богуцька // Сучасні кризові явища в економіці і проблеми облікового, контрольного і аналітичного забезпечення управління підприємством : матеріали V Міжнар. наук.-прак.конф., 25 трав. 2012 р. / відп. ред. Герасимчук. – Луцьк : РВВ Луцького нац.техн. ун-ту, 2012. – С. 17–19.

27. Богуцька Л. Т. Використання сучасних інформаційних технологій для аналізу ефективності інвестиційних проектів / Л. Т. Богуцька // Інформаційні

системи і технології в економіці // Тези доп. Міжнар. наук.-практ. конф., (Київ, 3–4 берез. 2015 р.) / відп. ред. О. А. Марченко. – К. : Київський нац. торг.-екон.ун-т, 2015. – С. 185–188.

28. Богуцька Л. Т. Деякі аспекти обліку інвестиційної нерухомості / Л. Т. Богуцька // Економічний аналіз. – 2013. – № 6. – С. 183–192.

29. Богуцька Л. Т. Економічна сутність та класифікація об'єктів інвестиційної нерухомості / Л. Т. Богуцька // Вісник Львівської комерційної академії. – 2015. – Вип. 35. – С. 45–49.

30. Богуцька Л. Т. Методичні аспекти аналізу стану та руху об'єктів інвестиційної нерухомості / Л. Т. Богуцька // Проблеми і перспективи реалізації облікової, контрольної та аналітичної функцій у соціокультурному просторі сучасного бізнесу // Тези доп. Міжнар. наук.-практ. інтер. конф., 25 квіт. 2013 р., м. Донецьк / М-во освіти і науки, молоді та спорту України; Донец. нац. ун. текономіки і торгівлі ім. Туган-Барановського; ред. кол. О. О. Шубін та ін. – Донецьк : Дон НУЕТ, 2013. – С. 281–285.

31. Богуцька Л. Т. Організація облікового процесу щодо об'єктів інвестиційної нерухомості суб'єктом господарювання / Л. Т. Богуцька // Розвиток бухгалтерського обліку, контролю та аналізу у сучасних концепціях управління : Міжнар. наук.-практ. конф., 19–20 трав. 2014р. - м. Судак: ВД «АРІАЛ», 2014. – С. 240–244.

32. Богуцька Л. Т. Порядок формування і відображення облікової інформації про нерухоме майно / Л. Т. Богуцька // Галицький економічний вісник. – 2014. – № 4 (25). – С. 125–133.

33. Богуцька Л. Т. Проблеми нормативно-правового регулювання обліку інвестиційної нерухомості в Україні / Л. Т. Богуцька // Науковий вісник Буковинської державної фінансової академії. – 2015. – Вип. 4 (17). – С. 274–282.

34. Богуцька Л. Т. Використання сучасних інформаційних технологій для аналізу ефективності інвестиційних проектів / Л. Т. Богуцька // Інформаційні системи і технології в економіці // Тези доп. Міжнар. наук.-практ. конф., (Київ, 3–4 берез. 2015 р.) / відп. ред. О. А. Марченко. – К. : Київ. нац. торг.-екон. ун-т,

2015. – С. 185–188.

35. Богуцька Л. Т. Ідентифікація та оцінка об'єктів, утримуваних з метою передачі в оренду: вітчизняний та зарубіжний досвід / Л. Т. Богуцька // Вісник Сумського НАУ. – 2015. – Вип. 6/1 (48). – С. 18–22.

36. Богуцька Л. Т. Облік інвестиційної нерухомості відповідно до Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку / Л. Т. Богуцька // Управління розвитком. – 2015. – № 5 (102). – С. 145–147.

37. Бондар М. І. Амортизація необоротних активів: облік та оподаткування / М. І. Бондар, В. В. Бабич // Вісник Житомирського держ. технолог. ун-ту. – 2014. – № 1 (55). – С. 33–34.

38. Бондар М. І. Відображення інвестиційної нерухомості в поточному обліку / М. І. Бондар, Т. А. Бондар // Інвестиції : практика та досвід. – 2014. – № 21. – С. 9–11.

39. Бурденко І. М. Методологічні основи обліку інвестиційної нерухомості / І. М. Бурденко // ДВНЗ «Українська академія банківської справи НБУ». – 2015. – № 336. – С. 14–23.

40. Бухгалтерський облік: актуальні проблеми та рішення : [моногр.] / [С. С. Герасименко, А. О. Єпіфанов, М. Д. Корінько та ін.]. – Суми : ДВНЗ «УАБС НБУ», 2014. – 162 с.

41. Веренич О. Нові напрями бухгалтерського обліку нерухомості / О. Веренич, А. Шаповалова // Вісник Київського нац. торг.-екон. ун-ту. – 2009. – № 1. – С. 88–94.

42. Виноградова М.О., Жидєєва Л.І. Аудит: Навчальний посібник. - К.: ЦУЛ, 2014. – С.500-510.

43. Войнаренко М. П. Концепція облікової оцінки інвестиційної нерухомості / М. П. Войнаренко, Л. В. Скоробогата // Зб. наук. праць Черкаського держ. технолог. ун-ту. – 2012. – № 22. – Ч. 2. – С. 8–11.

44. Головка Т.В. Методичні засади обліку інвестиційної нерухомості /Т. В. Головка // Фінанси, облік і аудит: зб. наук. праць. – 2014. – № 9 – С. 220–225.

45. Голов С. Ф. Міжнародні стандарти фінансової звітності: зміни та

- поширення / С. Ф. Голов // Бухгалтерський облік і аудит. – 2012. – № 8–9. – С. 51–54.
46. Голов С. Справедлива вартість та її місце в системі ринкових оцінок бухгалтерського обліку / С. Голов // Бухгалтерський облік і аудит. – 2013. – № 4. – С. 3–18.
47. Голов С. Ф. Бухгалтерський облік і фінансова звітність за міжнародними стандартами / С. Ф. Голов, В. М. Костюченко. – Х. : Фактор, 2014. – 976 с.
48. Гордієнко Н. І. Аудит, методика і організація : навч. посібник [для студентів економічних спеціальностей] : У 2 частинах. Частина 2. / Гордієнко Н. І., Харламова О. В., Карпенко М. Ю. – Харків : ХНАМГ, 2012. – 294 с.
49. Грачова Р. Інвестиційна нерухомість: статус і оцінка / Р. Грачова // Дебет-Кредит. – 2013. – № 37. – С. 49–51.
50. Гуменюк А.Ф. Проблемні аспекти переведення об'єктів основних засобів до складу інвестиційної нерухомості / А.Ф. Гуменюк, В.В. Яцюк // Зб. наук. праць Подільського держ. агр.-техн. ун-ту. – 2013. – Вип. 17. – Т. 2. – С. 112–113.
51. Денисенко Н. О. Деякі аспекти оподаткування нерухомості: Н. О. Денисенко, Т. В. Мироненко // Науково-технічний збірник «Містобудування та територіальне планування». – 2012. – № 31. – [Електронний ресурс]. - Режим доступу : http://www.nbu.gov.ua/portal/natural/MTP/2008_31/pdf/3116deni.pdf.
52. Диба В. М. Облік та аналіз необоротних активів : [моногр.] / В. М. Диба. – К. : КНЕУ, 2014. – 288 с.
53. Долюх М.А., Бурчевський В.З., Горбаток М.І. Економічний аналіз: Навч. посібник. – 2-ге вид., перер. і доп. – К. : КНЕУ, 2013. – 556 с.
54. Жарікова О. Облік необоротних активів: деякі питання вдосконалення законодавчого регулювання / О. Жарікова, О. Кравченко // Бухгалтерський облік і аудит. – 2011. – № 4. – С. 14–20.
55. Жежера М. Інвестиційна нерухомість: методи оцінки для відображення у фінансовій звітності / М. Жежера // Бізнес бухгалтерія. – 2016. – № 29 (808) – С. 64–67.

56. Житний П. Проблеми формування облікової політики та шляхи їх вирішення / П. Є. Житний // Бухгалтерський облік і аудит. – 2015. – № 3. – С. 19–22.
57. Жолнер І.В. Фінансовий облік за міжнародними та національними стандартами: Навч. посіб. - К.: НУХТ, 2012. - 335 с.
58. Задорожний З.-М. В. Актуальні питання облікової політики підприємств щодо необоротних активів. – Тернопіль : ТНЕУ, 2012. – С.237-245.
59. Кадацька А. М. Обґрунтованість застосування субрахунку 100 «Інвестиційна нерухомість» у бухгалтерському обліку / А. М. Кадацька, А. М. Кудлай // Вісник Сумського національного аграрного ун-ту. Серія «Фінанси і кредит». – 2014. – № 2. -[Електронний ресурс]. - Режим доступу: http://archive.nbu.gov.ua/portal/chem_biol/VSnau/2010_2/21Kadatcka.pdf.
60. Петренко І.С. Капітальні інвестиції в Україні в 2010-2015 роках: Статистичний збірник Державної служби статистики України. - К.: Державна служба статистики, 2016. – 32 с.
61. Кім Ю.Г. Бухгалтерський та податковий облік: Первинні документи та порядок їх заповнення: Навч. посібник. – К.: «Центр учбової літератури», 2014. – 600 с.
62. Коваль М.І., Михайленко О.В. Аудит: організація і методика. - К.: ВД "Персонал", 2014. - 222 с.
63. Косова Т.Д., Сухарев П.М., Ващенко Л.О. та ін. Організація і методика економічного аналізу: Навч. Посібник. - К.: Центр учбової літератури. - 2015. - 528 с.
64. Кулаковська Л.П., Піча Ю.В. Організація і методика аудиту: Підручник для ВНЗ. - К.: Каравела, 2015. - 544с.
65. Куликова Л. И. Признание и оценка инвестиционной недвижимости в соответствии с МСФО (IAS) 40 / Л. И. Куликова // Международный бухгалтерский учет. – 2015. – № 9 (207) – С. 2–7.
66. Куницька Т. В. Система аналітичних показників та інформаційна база проведення аналізу основних засобів / Т. В. Куницька // Інвестиції практика та

досвід. – 2014. – № 20. – С.50–52.

67. Левицька С. Управлінський і внутрішньогосподарський облік: завдання мета і ефективність впровадження // Бухгалтерський облік і аудит. -2015.-№2.- С. 27-35

68. Лісна І. Інвестиційна нерухомість: ті ж основні засоби, але на інший лад /І. Лісна // Все про бухгалтерський облік. – 2014. – № 2 (139). – С. 4–8.

69. Максимова В.Ф. Бухгалтерський облік: навч. посіб. – Одеса: ОНЕУ, 2012. - 256 с.

70. Міронова О. І. Бухгалтерський облік інвестиційної нерухомості: досвід України / О. І. Міронова // Міжнародний збірник наукових праць «Проблеми теорії та методології бухгалтерського обліку, контролю і аналізу». – 2012. – № 3 (15). – С. 175–184

71. Міронова О. І. Інвестиційна нерухомість і фінансові витрати: співставність окремих норм П(С)БО 31 «Фінансові витрати» і П(С)БО 32 «Інвестиційна нерухомість» / О. І. Міронова // Вісник Житомирського держ.технолог. ун-ту. – 2012. – № 1 (51). – С. 76–79.

72. Науменко Е. Економічна сутність інвестиційних активів, їх класифікація і значення / Е. Науменко // Галицький економічний вісник. – Тернопіль : ТДТУ. – 2014. – № 4. – С. 26–30.

73. Пантелеєв В.П. Внутрішньогосподарський контроль: методологія та організація: навч. Посіб. - К.: Інформ.-аналіт. Агентство, 2008. - 491 с.

74. Подольский В. И. Аудит первинного учета предприятий : [прак. пособ.] /В. И. Подольский, Н. С. Макарова. – К. : ЮНИТИ-ДАНА, 2013. – 173 с.

75. Протасова Н. Бухоблік продажу інвестиційної нерухомості / Н. Протасова // Все про бухгалтерський облік. – 2013. – № 54 (1931).. – С. 23–28. 201.

76. Садовська І.Б., Божидарнік Т.В., Нагірська К.Є. Бухгалтерський облік: Навч. посібник. - К.: Центр навчальної літератури, 2015. - 687 с.

77. Супрунова І.В. Визнання та оцінка інвестиційної нерухомості в бухгалтерському обліку / І.Супрунова// Міжнародний збірник наукових праць.- 2015.-№1(16). – С.273-283.

78. Ткаченко Н.М. Бухгалтерський (фінансовий) облік, оподаткування і звітність: підручник / НМ. Ткаченко. - 6-те вид., доповн. і переробл. - К.: Алерта, 2013. - 982 с.
79. Чижевская Л. В. Нормативное регулирование оценки инвестиционной недвижимости в бухгалтерском учете: национальный и международный уровни / Л. В. Чижевська // Международный бухгалтерский учет. – 2015. –№ 17. – С. 36-45.