

УДК 338.02

## ФОРМУВАННЯ ПАТЕНТНОЇ ПОЛІТИКИ В АНАЛІТИЧНОМУ ЗАБЕЗПЕЧЕННІ УПРАВЛІННЯ НЕМАТЕРІАЛЬНИМИ АКТИВАМИ

**ШЕЛЕСТ Вікторія Станіславівна,**

*кандидат економічних наук,*

*доцент кафедри обліку і оподаткування*

*Київського національного економічного університету імені Вадима Гетьмана*

*e-mail: viktoriia29.shelest@gmail.com*

**Анотація.** Досліджено наявні моделі управління нематеріальними активами. Визначено місце патентної політики в діяльності суб'єктів господарювання.

Розкрито процес аналітичного забезпечення управління нематеріальними активами, який доповнено процедурами обґрунтування патентної політики суб'єктів господарювання, що сприяє реалізації стратегії інноваційного розвитку і дозволяє ідентифікувати ключові фактори ефективної діяльності таких суб'єктів.

**Ключові слова:** нематеріальні активи, патентна політика, патентний аналіз, управління нематеріальними активами, інноваційна стратегія.

**Постановка проблеми в загальному варіанті та її зв'язок із важливими науковими або практичними завданнями.** Важливою складовою і одним з основних напрямів розвитку підприємств є їхня інноваційна діяльність з орієнтацією на широке впровадження і використання у своїй діяльності нематеріальних активів. Сучасні тенденції розвитку постіндустріальної економіки, посилення ролі нематеріальної складової у процесі створення виробництва конкурентоспроможної продукції вимагають ухвалення ефективних рішень у сфері управління нематеріальними активами. Серед проблем, що стримують розвиток інноваційної діяльності різних галузей промисловості, слід зазначити передусім недостатнє інформаційне забезпечення інноваційної діяльності та відсутність сформованої патентної політики.

Ураховуючи тенденції глобалізації та інтернаціоналізації бізнесу, проблематика формування патентної політики для ефективного використання потенціалу нематеріальних активів набула особливої актуальності для вітчизняних

**Аннотация.** Исследованы существующие модели управления нематериальными активами. Определено место патентной политики в деятельности субъектов хозяйствования. Раскрыто процесс аналитического обеспечения управления нематериальными активами, который дополнен процедурами обоснования патентной политики субъектов хозяйствования, что способствует реализации стратегии инновационного развития и позволяет идентифицировать ключевые факторы эффективной деятельности таких субъектов.

**Ключевые слова:** нематериальные активы, патентная политика, патентный анализ, управление нематериальными активами, инновационная стратегия.

підприємств, які активно залучаються до світових фінансових ринків, ведуть пошук фінансового та інвестиційного партнерства. Отже, інноваційна орієнтованість економіки, стрімкий розвиток конкуренції, висока мінливість зовнішнього середовища, недостатнє інформаційне забезпечення інноваційної діяльності зумовлюють доцільність поглибленого дослідження питань обліково-аналітичного забезпечення управління нематеріальними активами в системі управління інноваційно орієнтованим підприємством у частині формування патентної політики.

**Аналіз останніх досліджень і публікацій, у яких започатковано розв'язання цієї проблеми.** Варто зауважити, що на нинішній день питання управління нематеріальними активами широко досліджені багатьма науковцями і практиками в різних аспектах. Серед зарубіжних авторів можна виділити роботи Б. Лева [10, с. 82], який провів комплексне наукове дослідження, присвячене вивченню характеру та управлінню нематеріальними активами. У працях таких

зарубіжних учених, як Т. Стюарт [11, с. 112] і Л. Едвінссон [12, с. 78], зауважується, що конкурентні переваги залежать від того, наскільки ефективно фірма створює, обмінює, використовує і зберігає знання та інтелектуальний потенціал, якими вона володіє. Результати наукових досліджень у зарубіжній практиці підтверджуються існуванням низки розроблених моделей управління нематеріальними активами [9, с. 48; 11, с. 73; 13, с. 116].

У Моделі управління нематеріальними активами Міністерства економіки, торгівлі та індустрії Японії (МЕТІ) виділяють такі основні етапи:

1) реструктуризація і вдосконалення ідентифікації факторів успіху компанії для подальшого стратегічного управління на основі формування внутрішньої і зовнішньої звітності з приводу оцінювання нематеріальних активів; формування консолідованого плану нарощування вартості нематеріальних активів;

2) аналіз механізмів і рушійних сил компанії: деталізація плану нарощування вартості нематеріальних активів;

3) посилення комунікації та розуміння серед працівників компанії на основі діагностики нематеріальних активів.

Згідно з моделлю управління нематеріальними активами «Призма результативності», управління результативністю дозволяє кількісно виміряти й оцінити результативність планування за допомогою ключових показників ефективності (КПЕ), отриманих зі стратегічних цілей і збалансованих показників підприємства. До концепції інноваційного вимірювання ефективності та управління ефективністю другого покоління відносять п'ять вимірів: задоволеність зацікавленої особи, вклад такої особи, стратегії, процеси, можливості.

Європейська модель (Meritum) формує основу для управління і розкриття інформації про нематеріальні активи. Запропонована модель виділяє три кроки для розвитку системи управління нематеріальними активами, а саме — ідентифікація нематеріальних активів, вимірювання і дія.

Датська модель управління нематеріальними активами виділяє чотири взаємопов'язані елементи, які описують інтелектуальні ресурси компаній: співробітників, клієнтів, процеси і ресурси.

Особливістю Моніторингової моделі управління (Intangible Asset Monitor) є здатність до інтегрування в систему управління інформацією.

Використовуючи цю модель управління нематеріальними активами на основі стратегічних цілей компанії, обирають індикатори, які покликані оцінювати чотири аспекти створення вартості: використання/ефективність, зростання, управління ризиками/стабільність, оновлення. Зазначені аспекти розглядаються в контексті використання трьох класів нематеріальних активів: зовнішньої і внутрішньої структури, людських компетенцій.

Відповідно до Моделі «Скандія Навігатор (Skandia Navigator)» нематеріальні активи пропонується оцінювати на основі аналізу 164-х метричних показників (91-го показника інтелектуальних ресурсів і 73-х традиційних). Ці показники стосуються п'яти аспектів: фінансів, процесів, оновлення і розвитку, споживачів і людини.

Питання ролі нематеріальних активів у стратегії розвитку промислових підприємств, зокрема проблема впливу нематеріальних активів на вартість підприємства, розглядається в наукових працях багатьох учених-економістів [2; 4; 5; 7; 8; 10].

Ґрунтовний аналіз праць провідних учених показав недостатній рівень висвітлення всіх аспектів питання управління нематеріальними активами на інноваційно орієнтованих підприємствах і наявності низки питань, які потребують подальшого дослідження.

**Метою статті** є обґрунтування і вдосконалення теоретико-методичних підходів до управління нематеріальними активами в інноваційно орієнтованих підприємствах, з урахуванням інтеграційних процесів і стратегії інноваційного розвитку.

**Виклад основного матеріалу дослідження з повним обґрунтуванням отриманих наукових результатів.** У вітчизняній практиці до основних наукових результатів у сфері обліково-аналітичного забезпечення управління нематеріальними активами слід віднести: розроблення алгоритму ухвалення управлінських рішень щодо альтернативних варіантів комерціалізації нематеріальних активів (С. Ф. Легенчук); визначення складових механізму управління нематеріальними активами, а саме: вибір системи показників оцінки нематеріальних активів на підприємстві та їхня ідентифікація, узагальнення динаміки (Н. О. Іванченко); модель для вибору комбінації альтернативних методів інвестицій у нематеріальні активи з метою максимізації додаткового прибутку від упровадження інновацій

і модель для визначення максимального доходу від використання об'єктів нематеріальних активів з урахуванням динаміки розвитку підприємства та впливу джерел фінансового забезпечення: засновницького капіталу, реінвестування і залучених коштів (М. В. Дишкант); імовірнісну контрольню-аналітичну модель оцінки економічної ефективності використання нематеріальних активів за впливом якісних аспектів і чинників, що не підлягають формалізації, основою якої є методи ненаправленого пошуку (спосіб експертних оцінок), що допомагає оптимізувати управлінські рішення, підвищити їхню продуктивність та оперативність (І. Г. Криштопа) [7, с. 56].

Насамперед визначимося з поняттям «управління нематеріальними активами». Під управлінням нематеріальними активами розуміємо процес ухвалення рішень щодо створення і використання нематеріальних активів у операційній діяльності підприємства в умовах ринкової конкуренції з метою отримання максимального прибутку.

Варто зазначити, що оскільки сучасні підприємства орієнтуються на активне запровадження інноваційно орієнтованої стратегії розвитку, у зв'язку з цим патент справедливо вважається одним із найважливіших інструментів конкурентної боротьби підприємств на ринках інноваційних продуктів. Завдяки наявності патенту можна монополювати свою перевагу на всіх етапах виробництва і збуту, і обмежуючи конкуренцію, прямо впливати на процес установлення ціни. Таким чином, патент — це важливий стратегічний ресурс підприємства в його захисті від викликів конкурентного середовища як у галузі, так і поза нею, наприклад, шляхом створення бар'єрів входу на ринок для потенційних конкурентів.

Зауважимо, що саме патентна інформація дає можливість провести аналіз тенденцій розвитку ринку продукції, адже інформація про винаходи стає доступною раніше від появи на ринку продукції з використанням цих винаходів. Це дає можливість передбачати ситуацію на ринку, що може сприяти успішному виходу на ринок із продукцією. Складений на основі аналізу патентної інформації профіль вимог споживачів продукції слугує основою ухвалення рішень у комерційній та інноваційній політиці підприємства.

Тому саме результати патентного аналізу дозволяють розробити документи, пов'язані зі су-

часною діяльністю суб'єкта господарювання та обґрунтуванням ухвалених ним рішень, у тому числі:

- прогнозів, програм, бізнес-планів, планів створення і розвитку виробництва об'єктів техніки і надання послуг;

- планово-технічної документації на виконання НДР і ДКР (наприклад, тематичних карток, заявок на розроблення та освоєння продукції, вихідних вимог замовника, техніко-економічних обґрунтувань, тактико-технічних завдань);

- звітної науково-технічної, конструкторської, технологічної, проектної документації, технічних умов (технічних описів), стандартів на розроблену продукцію, а також актів здавання-приймання науково-технічної продукції;

- документації, пов'язаної з оцінкою технічного рівня і якості продукції, модернізацією або зняттям її з виробництва;

- документації, пов'язаної із забезпеченням охорони об'єктів промислової власності в країні і за кордоном (винаходи, корисні моделі, промислові зразки, товарні знаки);

- документації, потрібної для використання досвіду і знань інших суб'єктів господарювання, включаючи зарубіжних (зокрема, шляхом придбання ліцензій);

- документації, пов'язаної з постановкою на виробництво об'єктів техніки, реалізацією об'єктів техніки, об'єктів промислової власності і послуг на внутрішньому і зовнішньому ринках;

- документації, пов'язаної з виявленням та оцінкою даних про порушення охоронних прав промислової власності у країні і за кордоном;

- документації, що належить до формування і реалізації науково-технічної, патентної та збутової політики суб'єкта господарювання;

- документації, пов'язаної з формуванням і реалізацією інвестиційної політики і кредитуванням, з підготовкою інвестиційних пропозицій і проектів;

- документації, що підтверджує право суб'єкта господарювання на податкові пільги;

- іншої документації, зміст якої може базуватися на результатах патентного аналізу.

Виходячи з вищенаведених моделей управління нематеріальними активами, що мають інноваційну і стратегічну спрямованість, а також узагальнюючи погляди провідних учених на різні аспекти проблеми управління нематеріальними активами, до основних завдань обліково-аналітичного забезпечення управління

нематеріальними активами вітчизняних інноваційно орієнтованих підприємств пропонуємо включити:

- надання патентної інформації для формування достатнього обсягу нематеріальних активів, що сприяє досягненню необхідних темпів розвитку інноваційних процесів, через ідентифікацію, проведення правової експертизи, оцінювання вартості, постановки на баланс підприємства, інвентаризації та комерціалізації об'єктів прав інтелектуальної власності;

- оптимізацію розподілу портфеля нематеріальних активів за такими ознаками, як напрями використання і функціональне призначення;

- досягнення високої капіталізації нематеріальних активів, за умови дотримання прогнозованого рівня фінансового ризику;

- сприяння формуванню умов для своєчасного реінвестування капіталу в найбільш прибуткові нематеріальні активи;

- обґрунтування рішень щодо активізації інноваційного процесу на підприємстві завдяки ефективному використанню патентного портфеля нематеріальних активів і формування патентної політики.

Активізувати інноваційний процес допоможе правильно сформована патентна політика, спрямована на досягнення стійкого конкурентного становища підприємства на товарному ринку через забезпечення комплексного захисту власних інтересів у сфері інтелектуальної власності та отримання додаткових доходів від володіння, користування і розпорядження цією власністю.

Патентна політика дає змогу здійснювати більш вільне управління цінами, чого можна легко досягти шляхом використання сучасної технології та випуску нових запатентованих товарів [9, с. 47].

Наприклад, американське агентство Thomson-Reuters класифікує підприємства, виходячи з такого критерію, як динамічність патентної політики (кількість патентних заявок, відсоток виданих патентів, ступінь популярності виданих патентів).

Слід зазначити, що вплив патентування на економічну активність підприємств досліджували багато західних учених [10–14], але і на нинішній день неможливо повною мірою оцінити важливу роль патентно-ліцензійної політики на розвиток інноваційної діяльності.

На думку багатьох фахівців, у теперішній час багатою вважається та країна, де найкращим чи-

ном функціонує патентна система. Це питання і нині залишається актуальним.

Отже, патентна система і патентна політика є важливими елементами стратегії будь-якої фірми промислово розвинутих країн. При цьому патентна стратегія підприємства може базуватися як на основній функції патенту (надання виняткового права на об'єкт промислової власності, тобто спрямованої на завоювання ринку і витіснення конкурентів), так і на численних допоміжних функціях патенту — блокування дій конкурентів, огорожувальна, тобто захист блоком патентів, глобальна тощо.

Огляд фахової літератури [1; 3; 4; 5; 9] показав, що загалом при формуванні патентної політики основу становить комплекс заходів, спрямованих, по-перше, на юридичне закріплення за підприємством прав на об'єкти інтелектуальної власності, які стосуються створюваної продукції, і, по-друге, на забезпечення отримання доходів від їх використання.

У зв'язку з таким підходом в економічній думці виокремились чотири найбільш популярні теорії щодо патентно-ліцензійної політики: теорія стимулювання винахідництва (активне патентування призводить до зростання мотивації до створення корисних інновацій); теорія поширення (патенти поширюють нові знання і надають можливість інвесторам відкривати нові знання, тоді як за відсутності патенту власники мають приховувати свої винаходи); теорія розвитку і комерціалізації (патенти стимулюють інвестиції, потрібні для розвитку та комерціалізації винаходів); теорія майбутнього розвитку (патенти забезпечують «мирні» дослідження щодо подальших перспектив похідних винаходів).

Варто зазначити, що перш ніж починати формувати патентну політику, підприємство повинно визначити, яким чином патентний портфель використовуватиметься для досягнення завдань бізнесу. Тому формування патентного портфеля, зазвичай, відбувається в рамках патентної стратегії.

Залежно від завдань патентного портфеля у фаховій літературі виділяють такі патентні стратегії.

1. «Стратегія щита» — це оформлення монопольних прав на нову продукцію з метою захисту від конкурентів. Формується захисний патентний портфель для запобігання атак з боку конкурентів і для запобігання виведенню на ринок продуктів-аналогів.

2. «Стратегія меча» — це контроль ринку, блокування і судове переслідування недобросовісних дій конкурентів у цій сфері. Формується атакуючий патентний портфель для ініціації судових процесів проти конкурентів, а також отримання прибутку за рахунок частки ринку конкурента або витребування з конкурента відшкодування економічних збитків.

Оскільки тактика — це сукупність управлінських рішень, що відбивають найкращий варіант реалізації стратегічних цілей у конкретних умовах функціонування фірми, у рамках формування патентної політики також варто розробляти патентну тактику.

Таким чином, сутність патентної тактики полягатиме у виборі одного з двох альтернативних способів отримання доходу від патентного портфеля — використовувати нематеріальні активи для створення власного виробництва або розпорядитися правами інтелектуальної власності.

Узагальнюючи вищенаведене, у поняття «патентна політика» підприємства пропонуємо вкласти таке значення — це інструкція для дій та ухвалення рішень щодо створення і використання нематеріальних активів у операційній діяльності підприємства, яка полегшує досягнення цілей у напрямі охорони прав інтелектуальної власності, визначає способи стимулювання науково-технічного розвитку підприємства, а також ефективного використання виключних прав на об'єкти інтелектуальної власності в активах підприємства; визначає правила розподілу доходів від використання виняткових прав, урегулює конфлікти інтересів власника і розробників.

Таким чином, патентна політика підприємства являє собою локальний документ, супроводжуваний низкою локальних актів (процедур, положень, форм).

До основних розділів патентної політики підприємства пропонуємо віднести такі:

1) перелік безпосередньо самих об'єктів інтелектуальної власності та процедури організації обліку цих об'єктів (відповідно до стратегії компанії);

2) перелік правовласників і авторів (власник, саме підприємство, дослідники);

3) визначення відповідальності, прав і обов'язків усіх учасників розробки, включаючи третіх осіб за договорами;

4) порядок використання інтелектуальних прав;

5) правила розподілу доходів від використання розробки.

Для обліково-аналітичного забезпечення управління нематеріальними активами вважаємо за доцільне застосовувати системно-ситуаційний підхід, що забезпечить можливість кількісного оцінювання альтернативних варіантів стратегій у межах цілісної системи взаємопов'язаних елементів.

Таким чином, у системі аналітичного забезпечення управління нематеріальними активами при формуванні патентної політики суб'єктів господарювання пропонуємо деталізувати ухвалення рішень з урахуванням різних цільових інформаційних потреб управління — для досягнення стратегічних і тактичних цілей — за такими блоками:

– для формування оптимальної структури патентного портфеля; для створення стійких конкурентних переваг;

– для вибору варіанта комерціалізації нематеріальних активів;

– для капіталізації вартості активів підприємства (рис.).

Варто зауважити, що актуальними на сьогодні виступають рішення щодо найефективнішого шляху комерціалізації створених нематеріальних активів, а саме: використання об'єкта інтелектуальної власності (ОІВ) на власному підприємстві, продаж такого об'єкта (передання виключних майнових прав на такий об'єкт), продаж ліцензій на використання об'єкта інтелектуальної власності (частковий продаж прав власності на ОІВ) або ж продаж ліцензій на використання ОІВ з одночасним його використання на власному виробництві.

Кожен із них має свої переваги і недоліки, ось чому перш ніж ухвалювати рішення, варто детально проаналізувати кожен із зазначених шляхів комерціалізації.

Варто зазначити, що в сучасній практиці управління активами організацій поширення набула портфельна концепція. Наріжним каменем портфельної концепції є поняття «портфель», що розглядається як сукупність об'єктів, які є елементами певної множини.

Відмінна риса портфеля полягає в тому, що сам портфель як об'єкт демонструє не тільки властивості, які притаманні об'єктам, що входять у портфель, а й додаткові властивості, що виникають у результаті унікального з'єднання таких об'єктів у портфель.

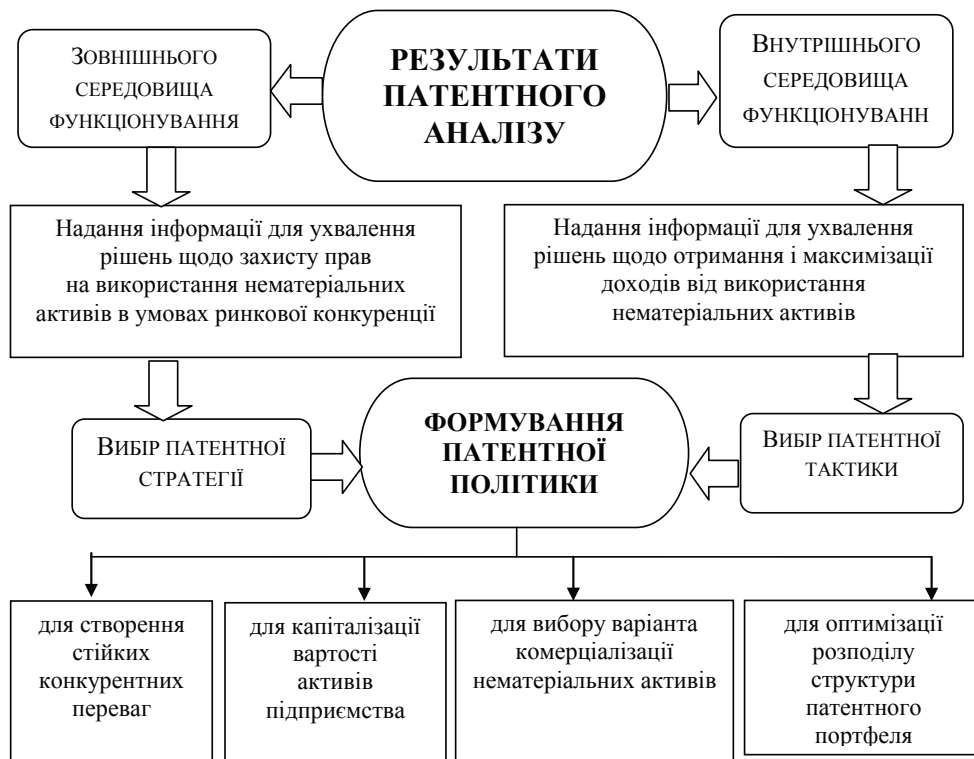


Рис. Схема аналітичного забезпечення управління нематеріальними активами і формування патентної політики інноваційно орієнтованого підприємства

Примітка. Розроблено автором

Безумовно, поняття «портфеля» (portfolio) нерозривно пов'язано з ім'ям американського економіста Гаррі Марковіца (Harry M. Markowitz), що вперше опублікував основні постулати управління портфелем цінних паперів і науково обґрунтованої його диверсифікації. У статті «Вибір портфеля» (1952), від якої бере початок сучасна теорія портфельних інвестицій, Г.-М. Марковіц запропонував математичну модель формування оптимального портфеля цінних паперів, а також методи побудови таких портфельів у різних умовах.

Розглянувши загальну практику диверсифікації портфеля, він показав, як інвестор може знизити ризик портфеля шляхом вибору некорельованих акцій [11, с. 21]. Ця стаття поклала початок сучасній теорії портфельних інвестицій, що являє собою кількісний аналіз, який стосується підбору портфельних інвестицій та управління ризиками.

У найзагальнішому варіанті під портфельною теорією розуміють сукупність принципових підходів до формування інвестиційного портфеля, а також економіко-математичних моделей, що дозволяють формалізувати процес визначення складу і структури інвестиційного портфеля.

Суть портфельної оптимізації полягає в тому, щоб вибрати зі сукупності альтернативних об'єктів ту підмножину, яка протягом заданого періоду принесе власникові портфеля найкращий (оптимальний) результат.

Зазначимо, що основною сферою застосування портфельної теорії та портфельної оптимізації є аналітичне обґрунтування інвестиційних рішень, ухвалених в умовах, коли потрібно здійснити вкладення одночасно в кілька різних інвестиційних активів. Оскільки всі витрати підприємства при отриманні, придбанні або створенні нематеріальних активів, що включаються до їхньої первісної вартості, накопичуються в бухгалтерському обліку на рахунок 15 «Капітальні інвестиції», вважаємо можливим в основу аналітичного забезпечення ефективного управління нематеріальними активами інноваційно орієнтованих підприємств покласти сучасну теорію портфельних інвестицій, що забезпечить аналітичне обґрунтування рішень щодо активізації інноваційного процесу.

**Висновки з дослідження і перспективи подальшого розвитку в цьому напрямі.** Отже, для ефективного управління нематеріальними активами інноваційно орієнтованих підприємств

пропонуємо застосовувати портфельний аналіз, обравши об'єктом аналізу патентний портфель. За такого підходу мета управління патентним портфелем полягатиме в оптимізації (диверсифікації) структури нематеріальних активів за видами захищеності прав інтелектуальної власності з метою максимізації дохідності портфеля і мінімізації ризику від зменшення корисності видів нематеріальних активів, що включені в патентний портфель. Кінцевою метою патентного аналізу є надання інформації про патентну чис-

тоту, патентно-ліцензійну активність у галузі функціонування, патентну спроможність і патентний портфель суб'єкта господарювання для формування ефективної патентної політики.

Насамкінець зауважимо, що формування сучасної інноваційно орієнтованої економіки як складної, відкритої та динамічної системи потребує глибокого наукового осмислення новітніх тенденцій і розроблення принципово нових методичних інструментів аналізу нематеріальних активів.

### *Список використаних джерел*

1. Банасько Т. М. Економічний аналіз використання нематеріальних активів: значення та методика здійснення / Т. М. Банасько // Вісник ЖДТУ. Економічні науки. — 2009. — № 4 (50). — С. 6—12.
2. Вакун О. В. Концептуальна модель економічного аналізу нематеріальних активів / О. В. Вакун // Інноваційна економіка. — 2012. — № 6. — С. 137—140.
3. Дахно І. І. Право інтелектуальної власності : [навч. посіб.] / І. І. Дахно. — Київ : Либідь, 2003. — 200 с.
4. Дворецкий В. И. Как организовать экономический анализ на предприятии / В. И. Дворецкий. — Москва : Финансы и статистика, 1988. — 94 с.
5. Іващенко В. І. Економічний аналіз господарської діяльності / В. І. Іващенко, М. А. Болух. — Київ : ЗАТ «Нічвала», 1999. — 204 с.
6. Ендовицкий Д. А. Организация анализа и контроля инновационной деятельности хозяйствующего субъекта / Д. А. Ендовицкий, С. Н. Коменденко. — Москва : Финансы и статистика, 2004. — 272 с.
7. Кантаева О. В. Питання розвитку теорії та практики обліку і аналізу інноваційної діяльності підприємств / О. В. Кантаева // Бухгалтерський облік та аудит. — 2009. — № 4. — С. 25—31.
8. Райковська І. Т. Економічний аналіз забезпеченості та ефективності використання нематеріальних активів: методичний підхід / І. Т. Райковська // Вісник ЖДТУ. Економічні науки. — 2009. — № 1 (47). — С. 108—114.
9. Саюн А. О. Формування облікової політики нематеріальних активів / А. О. Саюн // Фінансовий простір. — 2011. — № 4 (4). — С. 93—95.
10. Freeman R. E. Strategic Management: A Stakeholder Approach / R. E. Freeman. — Boston : Pitman, 1984. — 315 p.
11. Newbould G. Successful Business Politics / G. Newbould, G. Luffman. — London ; Gower, 1989. — 187 p.
12. Stewart T. A. Intellectual Capital. The New Wealth of Organizations / T. A. Stewart. — New York ; London, 1999. — 280 p.
13. Teece D. Dynamic capabilities and strategic management / D. Teece, G. Pisano // Strategic Management Journal. — 1997. — June. — № 18 (7). — P. 509—533.
14. Wendt P. F. Critical Analysis and recent developments in Appraisal Theory / P. F. Wendt // The Appraisal Journal. — 1969. — October. — P. 485—500.