



Об утверждении Правил по применению субъектами оценочной деятельности требований к методам оценки движимого имущества (за исключением объектов интеллектуальной собственности)

Утративший силу

Совместный приказ Министра юстиции Республики Казахстан от 21 ноября 2002 года № 174, Министра финансов Республики Казахстан от 2 декабря 2002 года № 599 и Министра транспорта и коммуникаций Республики Казахстан от 25 ноября 2002 года № 391-І. Зарегистрирован в Министерстве юстиции Республики Казахстан 5 декабря 2002 года № 2070. Утратил силу совместным приказом Министра юстиции Республики Казахстан от 26 августа 2011 года № 301, Министра транспорта и коммуникаций Республики Казахстан от 18 июля 2011 года № 441, Министра финансов Республики Казахстан от 5 октября 2011 года № 501

Сноска. Утратил силу совместным приказом Министра юстиции РК от 26.08.2011 № 301, Министра транспорта и коммуникаций РК от 18.07.2011 № 441, Министра финансов РК от 05.10.2011 № 501.

С о г л а с о в а н о

Н а ц и о н а л ь н ы й
Республики Казахстан

Б а н к

В соответствии с постановлением Правительства Республики Казахстан от 27 мая 2002 года N 572 "О мерах по реализации Закона Республики Казахстан " Об оценочной деятельности в Республике Казахстан" приказываем:

1. Утвердить прилагаемые Правила по применению субъектами оценочной деятельности требований к методам оценки движимого имущества (за исключением объектов интеллектуальной собственности).
2. Комитету регистрационной службы Министерства юстиции Республики Казахстан в течение месячного срока со дня введения в действие настоящего Приказа принять меры по организации его исполнения.
3. Контроль за исполнением настоящего Приказа возложить на Председателя Комитета регистрационной службы Министерства юстиции Республики Казахстан Таймерденова М.Т.
4. Настоящий Приказ вводится в действие со дня государственной регистрации в Министерстве юстиции Республики Казахстан.

Министр юстиции *Министр финансов*
Республики Казахстан *Республики Казахстан*
Министр транспорта и коммуникаций
Республики Казахстан

У т в е р ж д е н ы :

Совместным Приказом Министра
юстиции Республики Казахстан,
Министра финансов Республики
Казахстан, Министра
транспорта и коммуникаций
Республики Казахстан
от 21 ноября 2002 г. N 174
от 2 декабря 2002 г. N 599
от 25 ноября 2002 г. N 391-I

Правила

по применению субъектами оценочной деятельности требований к методам оценки движимого имущества (за исключением объектов интеллектуальной собственности)

Настоящие Правила разработаны в соответствии с Законом Республики Казахстан "Об оценочной деятельности в Республике Казахстан", основаны на положениях иных нормативных правовых актов Республики Казахстан и устанавливают основные требования к методам оценки движимого имущества.

1. Общие положения

1. Правила по применению субъектами оценочной деятельности требований к методам оценки движимого имущества (далее - Правила), раскрывают основные понятия и устанавливают обязательные требования к оценке движимого имущества с учетом региональных факторов, специфических условий ценообразования и отражения их в учете и отчетности, в соответствии с положениями нормативных правовых актов Республики Казахстан.

2. Настоящие Правила предназначены для применения субъектами оценочной деятельности на территории Республики Казахстан.

3. В настоящих Правилах используются следующие основные понятия и определения:

1) Движимое имущество (движимые вещи и ценности) - это деньги, ценные бумаги и иное имущество, не относящееся к недвижимости.

2) Рыночная стоимость - это наиболее вероятная цена, по которой данный объект может быть отчужден на основании сделки в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют, располагая всей доступной информацией об объекте оценки, а на цене сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, предусмотренные Законом "Об оценочной деятельности в Республике Казахстан".

3) Иная стоимость:

дисконтированная стоимость - это стоимость, определенная исходя из будущих выгод, вытекающих из прав владения движимым имуществом, с учетом дисконта;

инвестиционная стоимость - это стоимость движимого имущества для конкретного инвестора (группы инвесторов), которая связана с текущей стоимостью денежных потоков, получаемых от использования объекта при определенных целях инвестирования, и определяется потребностями и характеристиками пользователя;

ликвидационная стоимость (стоимость при вынужденной продаже) - это стоимость движимого имущества, которая может быть получена при вынужденном его отчуждении в ограниченные сроки;

первоначальная стоимость - это сумма выплаченных денежных средств или их текущая стоимость, установленная по соглашению сторон, достигнутому в момент приобретения движимого имущества;

стоимость реализации - это стоимостная оценка движимого имущества (с учетом затрат, необходимых для осуществления продажи), по которой производится обмен активов или оплачивается обязательство между осведомленными и готовыми к проведению сделки независимыми сторонами;

текущая стоимость - это стоимостная оценка движимого имущества, установленная на основе применения методов определения рыночной или иной стоимости объектов на определенную дату, и соответствующая действующим ценам на данном рынке;

учетная сумма (балансовая стоимость) - это первоначальная или текущая стоимость движимого имущества (за вычетом суммы накопленной амортизации), по которой они отражены в бухгалтерском балансе (учете) на отчетную дату;

иные виды стоимости, предусмотренные действующим законодательством.

4) Доходный подход - это применение одного или совокупности методов определения стоимости движимого имущества, основанных на определении ожидаемых доходов от его использования в будущем.

5) Затратный подход - это применение одного или совокупности методов определения стоимости движимого имущества, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства или замещения оцениваемого объекта

с

у ч е т о м

и з н о с а .

б) Сравнительный подход - это применение одного или совокупности методов оценки определения стоимости движимого имущества, основанных на анализе продаж объектов-аналогов и сопоставления с объектом оценки для внесения соответствующих корректировок, учитывающих различия между ними.

7) Износ - это процесс потери физических, функциональных и других характеристик объектов движимого имущества во времени:

физический износ - потеря стоимости объекта вследствие повреждений (дефектов), вызванных изнашиванием и разрушениями, связанных с условиями эксплуатации, ухода, под воздействием природно-климатических и других ф а к т о р о в ;

функциональный износ - потеря стоимости объекта оценки в результате невозможности осуществления функций, присущих современным типам оборудования, транспортных средств и иной техники с усовершенствованными подъемными, скоростными, вычислительными или другими параметрами;

экономическое устаревание - потеря стоимости объекта в результате изменений на рынке вследствие воздействия окружающей среды (соотношение спроса и предложений на сложившемся в регионе рынке, обусловленного состоянием экономики, демографической ситуацией, платежеспособностью потребителей и другими местными условиями).

2. Методы оценки

4. Установление рыночной или иной стоимости производится путем применения методов оценки, сгруппированных в доходный, затратный и сравнительный подходы .

5. Методы доходного подхода - методы определения стоимости движимого имущества, основанные на определении ожидаемых доходов от его использования в будущем :

1) метод прямой капитализации (метод капитализированного дохода) - определение стоимости исходя из условий сохранения стабильного использования движимого имущества, при постоянной величине дохода, отсутствии первоначальных инвестиций и одновременном учете возврата капитала и дохода на капитал ;

2) метод дисконтирования денежных потоков (метод дисконтированного наличного потока) - определение стоимости исходя из условий изменения и неравномерного поступления денежных потоков в зависимости от степени риска, связанного с использованием движимого имущества ;

3) иные методы, предусмотренные действующим законодательством.

6. Методы затратного подхода - это методы определения стоимости полного воспроизводства или замещения движимого имущества за вычетом всех видов и з н о с а :

1) метод поэлементного расчета - определение стоимости воспроизводства или замещения на основе использования сборников цен, установленных показателей и других нормативов, с учетом износа;

2) метод укрупненных обобщенных показателей стоимости - определение стоимости воспроизводства или замещения по ценам предложений о продаже аналогичных объектов движимого имущества или других укрупненных показателей стоимости за вычетом износа;

3) иные методы, предусмотренные действующим законодательством.

7. Методы сравнительного подхода - методы, основанные на анализе сделок продаж объектов-аналогов и сопоставления с объектом оценки для проведения соответствующих корректировок:

1) метод сравнительного анализа продаж - определение стоимости движимого имущества путем сравнения недавних продаж сопоставимых объектов с оцениваемым, после выполнения соответствующих корректировок, учитывающих различие между ними;

2) метод рыночной информации - определение стоимости движимого имущества путем анализа информации о предложениях и спросе на сложившемся рынке с учетом месторасположения оцениваемого объекта;

3) иные методы, предусмотренные действующим законодательством.

3. Требования к методам оценки

8. При выборе и применении методов оценки оценщик должен соблюдать следующие основные требования:

1) идентифицировать цель оценки и вид определяемой стоимости;

2) обеспечить достоверность информации, используемой при проведении оценки движимого имущества;

3) провести правовой анализ, идентифицировать имущественные права и обременения;

4) обосновать выбор методов оценки;

5) обеспечить исчерпывающее и доступное изложение в отчете об оценке достоверных данных, расчетных показателей и обоснованных результатов, не допускающее двусмысленного их толкования.

4. Порядок проведения оценки

9. Проведение оценки осуществляется в следующем порядке:

- 1) заключение договора на проведение оценки между оценщиком и заказчиком, являющееся основанием для проведения оценочных работ, в соответствии с законодательством Республики Казахстан;
- 2) обследование движимого имущества с выездом на место расположения; сбор, обработка и анализ документов, иных сведений об объекте;
- 3) выбор подходов и методов оценки, выполнение расчетов по установлению рыночной или иной стоимости движимого имущества;
- 4) обобщение результатов, полученных на основе применения методов оценки и определение итоговой стоимости движимого имущества;
- 5) оформление и передача заказчику отчета об оценке.