

## Об утверждении Правил проведения переоценки основных средств субъектами естественных монополий

### *Утративший силу*

Приказ Председателя Агентства Республики Казахстан по регулированию естественных монополий от 21 июля 2005 года N 226-ОД. Зарегистрирован Министерством юстиции Республики Казахстан 24 августа 2005 года N 3807. Утратил силу приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 21 июля 2015 года № 550

**Сноска. Утратил силу приказом Министра национальной экономики РК от 21.07.2015 № 550.**

В соответствии с подпунктом 19) пункта 1 статьи 14 Закона Республики Казахстан "О естественных монополиях" и подпунктом 1) пункта 18 Положения об Агентстве Республики Казахстан по регулированию естественных монополий, утвержденного постановлением Правительства Республики Казахстан от 28 октября 2004 года N 1109, **ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Утвердить прилагаемые Правила проведения переоценки основных средств субъектами естественных монополий.

2. Департаменту по регулированию и контролю в сфере телекоммуникаций и аэронавигации Агентства Республики Казахстан по регулированию естественных монополий (Алиев И.Ш.) обеспечить в установленном законодательством порядке государственную регистрацию настоящего приказа в Министерстве юстиции Республики Казахстан.

3. Департаменту административной работы и анализа Агентства Республики Казахстан по регулированию естественных монополий (Есиркепов Е.О.) после государственной регистрации настоящего приказа:

1) обеспечить в установленном законодательством порядке его опубликование в средствах массовой информации;

2) довести его до сведения структурных подразделений и территориальных органов Агентства Республики Казахстан по регулированию естественных монополий, местных исполнительных органов областей (города республиканского значения, столицы) и субъектов естественных монополий.

4. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя Председателя Агентства Республики Казахстан по регулированию естественных монополий Нефедова А.П.

5. Настоящий приказ вводится в действие со дня официального опубликования.

*Председатель*

И. о.  
Республики

Министра

С о г л а с о в а н о :  
юстиции  
К а з а х с т а н

-----  
29 июля 2005 года

У т в е р ж д е н ы

приказом Председателя

Агентства Республики Казахстан

по регулированию естественных монополий  
от 21 июля 2005 года N 226-ОД

## **Правила проведения переоценки**

### **основных средств субъектами естественных монополий**

#### **1. Общие положения**

1. Правила проведения переоценки основных средств субъектов естественных монополий (далее - Правила) разработаны в соответствии с законами Республики Казахстан "О естественных монополиях", "О бухгалтерском учете и финансовой отчетности", "Об оценочной деятельности".

2. Основной целью разработки Правил является определение принципов проведения, порядка организации и осуществления субъектами естественных монополий (далее - Субъект) переоценки основных средств.

3. Переоценка основных средств проводится Субъектом по согласованию с уполномоченным органом.

4. Основаниями необходимости проведения переоценки основных средств являются :

1) приведение стоимости основных средств к справедливой стоимости;  
2) несоответствие нормативного срока службы основных средств по технической документации завода-изготовителя фактическому сроку использования ;

3) моральный износ в результате научно-технического прогресса, изменение условий хозяйственной деятельности, воздействие экономических факторов;

4) воздействие других неблагоприятных, непредвиденных факторов, приводящих к ухудшению технических характеристик основных средств.

5. В Правилах используются следующие основные понятия:

амортизация - стоимостное выражение износа в виде систематического распределения амортизируемой стоимости актива в течение срока службы;

амортизируемая стоимость - себестоимость актива или другая сумма, отраженная в финансовой отчетности вместо себестоимости, за вычетом ликвидационной стоимости;

балансовая стоимость - сумма, по которой актив признается в балансе после вычета суммы всей накопленной амортизации основных средств и накопленных убытков от обесценения актива;

износ - процесс потери физических и моральных характеристик объектов основных средств:

1) физический износ - потеря стоимости объекта вследствие повреждений (дефектов) вызванных изнашиванием и разрушениями, связанных с условиями эксплуатации, ухода под воздействием природно-климатических и других факторов;

2) функциональный износ - потеря стоимости объекта оценки в результате невозможности осуществления функций, присущих современным зданиям и сооружениям с усовершенствованными архитектурными, объемно-планировочными, конструктивными или другими характеристиками;

3) экономическое устаревание - потеря стоимости объекта в результате изменений на рынке недвижимости, вследствие воздействия окружающей среды (соотношение спроса и объем предложений на сложившемся рынке, обусловленного состоянием экономики, демографической ситуацией, платежеспособностью потребителей и другими региональными факторами);

компетентный орган - государственный орган, уполномоченный осуществлять регулирование деятельности Субъекта в соответствующей отрасли, для Субъекта, находящегося в коммунальной собственности либо оказывающего услуги водохозяйственной и (или) канализационных систем - местные исполнительные органы;

основные средства - материальные активы, которые используются субъектом для производства или поставки готовой продукции (товаров, работ, услуг), сдачи в аренду другим или для административных целей и которые предполагается использовать в течение длительного периода времени (более одного года);

оценщик - физическое или юридическое лицо, имеющее лицензию на осуществление оценочной деятельности;

первоначальная стоимость - стоимость фактически произведенных затрат по возведению или приобретению основных средств, включая уплаченные не возмещаемые налоги и сборы, а также затраты по доставке, монтажу, установке, пуску в эксплуатацию и любые другие расходы, непосредственно связанные с приведением актива в рабочее состояние для его использования по назначению;

срок полезной службы - период, в течение которого предполагается получение экономической выгоды от использования основных средств;

себестоимость - сумма денежных средств, либо справедливая стоимость другого возмещения, переданного в целях приобретения актива на момент его приобретения или сооружения;

справедливая стоимость - сумма, на которую актив может быть обменян между хорошо осведомленными, независимыми сторонами, желающими совершить такую операцию;

срок нормативной службы - период, в течение которого Субъект, в соответствии с технической документацией, определяет срок эксплуатации основных средств;

текущая стоимость - стоимость основных средств по действующим рыночным ценам на определенную дату.

## **2. Методы проведения переоценки основных средств**

6. Переоценка основных средств осуществляется методом прямой оценки основанного на определении справедливой стоимости основных средств исходя из существующих на момент переоценки рыночных цен и тарифов на воспроизводство аналогичных объектов на основе затратного, доходного и сравнительного подходов.

7. Методы прямой оценки на основе затратного подхода - методы определения стоимости полного воспроизводства или замещения Объекта оценки за вычетом всех видов износа. В зависимости от способа воспроизведения основных средств различают их восстановительную стоимость и стоимость замещения, которые могут определяться взаимосвязанными методами:

1) количественный метод (поэлементного расчета) - определение стоимости воспроизводства или замещения на основе использования сборников единых районных единичных расценок (ЕРЕР), сметных норм и правил (СНиП), сметных норм и расценок (СНиР) и других нормативов, с учетом износа;

2) метод укрупненных обобщенных показателей стоимости - определение стоимости воспроизводства или замещения путем обобщения предложений о продаже аналогичных объектов или на основе применения сборников укрупненных сметных норматив (УСН), укрупненных показателей восстановительной стоимости (УПВС), укрупненных показателей стоимости строительства (УПСС) и других нормативов, за вычетом износа;

3) метод сравнительных единиц - единицей измерения стоимости является унифицированный показатель потребительской полезности оцениваемого

о б ъ е к т а ;

4) метод объектов-аналогов - определяется стоимость оцениваемого объекта непосредственно по стоимости объекта-аналога, а корректировки при необходимости выполняются по совокупности их конструктивных различий;

5) иные методы, предусмотренные законодательством Республики Казахстан в области оценочной деятельности.

8. Методы прямой оценки на основе сравнительного подхода - методы, основанные на анализе сделок по продажам объектов-аналогов и сопоставления с объектом оценки для проведения соответствующих корректировок:

1) метод сравнительного анализа продаж - определение стоимости объекта оценки путем корректировки стоимости недавних продаж аналогичных объектов, учитывающих различие между ними;

2) метод рыночной информации - определение стоимости объекта недвижимости путем анализа информации о предложениях и спросе на сложившемся рынке недвижимости с учетом месторасположения оцениваемого о б ъ е к т а ;

3) иные методы, предусмотренные законодательством Республики Казахстан в области оценочной деятельности.

9. Методы прямой оценки на основе доходного подхода - методы определения стоимости объекта недвижимости, основанные на определении ожидаемых доходов от его использования в будущем:

1) метод прямой капитализации - определение стоимости исходя из условий сохранения стабильного использования объекта недвижимости, при постоянной величине дохода, отсутствии первоначальных инвестиций, 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 объекта;

3) иные методы, предусмотренные законодательством Республики Казахстан в области оценочной деятельности.

10. Переоценка основных средств методом прямой оценки производится привлеченными независимыми оценщиками в установленном законодательством порядке.

### **3. Сроки проведения переоценки основных средств субъектами естественных монополий**

11. Переоценка основных средств проводится Субъектом не чаще одного раза в двенадцать месяцев.

#### **4. Порядок согласования с уполномоченным органом условий проведения и результатов переоценки основных средств методом прямой оценки**

12. В случае появления необходимости проведения переоценки по основаниям, изложенным в пункте 4 Правил, Субъект направляет обращение в уполномоченный орган для получения согласования проведения переоценки основных средств, с приложением обосновывающих материалов:

1) перечень основных средств, по которым необходимо проведение переоценки;

2) правоустанавливающие документы на имущество: договор и (или) решение, подтверждающие право собственности на имущество, копии свидетельств о государственной регистрации недвижимого имущества, выписка-подтверждение из бухгалтерского баланса, подписанная руководителем и главным бухгалтером Субъекта, заверенная печатью (выписка должна содержать наименование, тип, вид основных средств, дату ввода в эксплуатацию, полезный срок службы, первоначальную, остаточную стоимость), иные документы, подтверждающие право собственности на имущество;

3) обоснование необходимости проведения переоценки основных средств с указанием их состояния;

4) соответствие технических показателей современному уровню развития техники и технологий;

5) анализ финансово-хозяйственной деятельности Субъекта и пояснительная записка за прошедший период.

13. Уполномоченный орган не позднее тридцати дней рассматривает обращение и письменно информирует Субъекта о принятом решении по согласованию начала процедур переоценки основных средств или об отказе в согласовании с обоснованием причин отказа.

14. После проведения закупок услуг по проведению переоценки и исполнения договора оценщиком, Субъект предоставляет в уполномоченный орган:

1) результаты проведенной переоценки основных средств, включающие перечень основных средств, подвергнутых переоценке с указанием их первоначальной и переоцененной стоимости;

2) отчет оценщика, сформированный в соответствии с законодательством Республики Казахстан об оценочной деятельности;

3) расчет влияния переоценки на изменение тарифа (цены, ставки сбора).

15. Уполномоченный орган не позднее тридцати дней со дня получения материалов переоценки рассматривает их и письменно информирует Субъекта о принятом решении по согласованию проведения переоценки основных средств или об отказе в согласовании с обоснованием причин отказа.

16. В случае, если для принятия решения необходима дополнительная информация, уполномоченный орган вправе запросить ее у Субъекта и увеличить срок рассмотрения на тридцать дней при условии, что такой запрос вместе с уведомлением о продлении срока рассмотрения материалов направлен Субъекту не позднее пятнадцати дней со дня получения обращения.

17. Документы и информация, представляемые в уполномоченный орган должны быть прошиты, пронумерованы и заверены печатью Субъекта, каждый лист материалов подписывается первым руководителем, либо лицом, замещающим его, при наличии соответствующего подтверждения, а финансовые документы и главным бухгалтером.

18. Прилагаемые документы должны представлять собой оригиналы или их копии, в последнем случае руководитель, подписывающий должен письменно подтвердить их достоверность и полноту.

19. Уполномоченный орган вправе отказать в согласовании начала процедур проведения переоценки и проведении переоценки основных средств, в случаях, е с л и :

1) Субъектом не представлены все необходимые документы либо представленная в них информация является недостоверной;

2) Субъектом не представлена дополнительная информация, запрашиваемая уполномоченным органом.

20. В случае необходимости, уполномоченный орган при рассмотрении представленных материалов вправе привлекать экспертов.