

## Об утверждении требований к форме и содержанию отчета об оценке

Приказ Министра финансов Республики Казахстан от 3 мая 2018 года № 501. Зарегистрирован в Министерстве юстиции Республики Казахстан 17 мая 2018 года № 16900.

В соответствии с пунктом 1 статьи 9 Закона Республики Казахстан "Об оценочной деятельности в Республике Казахстан" **ПРИКАЗЫВАЮ:**

**Сноска. Преамбула - в редакции приказа Заместителя Премьер-Министра - Министра финансов РК от 01.08.2022 № 772 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).**

1. Утвердить прилагаемые требования к форме и содержанию отчета об оценке.
2. Департаменту методологии бухгалтерского учета и аудита Министерства финансов Республики Казахстан (Бектурова А.Т.) в установленном законодательством порядке обеспечить:
  - 1) государственную регистрацию настоящего приказа в Министерстве юстиции Республики Казахстан;
  - 2) в течение десяти календарных дней со дня государственной регистрации настоящего приказа направление его копии в бумажном и электронном виде на казахском и русском языках в Республиканское государственное предприятие на праве хозяйственного ведения "Республиканский центр правовой информации" для официального опубликования и включения в Эталонный контрольный банк нормативных правовых актов Республики Казахстан;
  - 3) размещение настоящего приказа на интернет-ресурсе Министерства финансов Республики Казахстан;
  - 4) в течение десяти рабочих дней после государственной регистрации настоящего приказа в Министерстве юстиции Республики Казахстан представление в Департамент юридической службы Министерства финансов Республики Казахстан сведений об исполнении мероприятий, предусмотренных подпунктами 1), 2) и 3) настоящего пункта.
3. Настоящий приказ вводится в действие с 13 июля 2018 года и подлежит официальному опубликованию.

*Министр финансов  
Республики Казахстан*

*Б. Султанов*

Утверждены  
приказом Министра финансов  
Республики Казахстан  
от 3 мая 2018 года № 501

## **Требования к форме и содержанию отчета об оценке**

Сноска. Требования - в редакции приказа Заместителя Премьер-Министра - Министра финансов РК от 01.08.2022 № 772 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

### **Глава 1. Общие положения**

1. Настоящие требования к форме и содержанию отчета об оценке (далее – требования) разработаны в соответствии с Законом Республики Казахстан "Об оценочной деятельности в Республике Казахстан" (далее – Закон) и устанавливают требования к форме и содержанию отчета об оценке (далее – отчет).

2. Отчет составляется по результатам проведения оценки и представляет собой письменный документ, оформленный в соответствии с Законом, настоящими требованиями и стандартами оценки, утвержденными согласно пункту 2 статьи 13 Закона.

3. Для отдельных видов активов применяются дополнительные требования, установленные в стандартах оценки, утвержденных приказом Министра финансов Республики Казахстан от 5 мая 2018 года № 519 (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов под № 16971), которые указываются в отчетах.

### **Глава 2. Требования к содержанию отчета**

4. Отчет содержит следующие разделы и части:

титульный лист;

содержание отчета;

Раздел 1. "Общие сведения об отчете";

Раздел 2. "Общая информация и описание объекта оценки";

Раздел 3. "Расчетная часть отчета";

Раздел 4. "Заключительная часть";

приложения.

5. Титульный лист содержит:

1) наименование отчета;

2) номер отчета;

3) дату составления отчета;

4) наименование и местонахождение объекта;

5) дату оценки;

6) цель оценки;

7) назначение оценки;

8) вид определяемой стоимости;

9) полное наименование или фамилию, имя, отчество (при его наличии) заказчика, его фактическое местонахождение или юридический адрес, индивидуальный идентификационный номер и (или) бизнес-идентификационный номер;

10) фамилию, имя, отчество (при его наличии) оценщика, наименование палаты оценщиков, членом которой он является;

11) фамилию, имя, отчество (при его наличии) руководителя и наименование юридического лица (при заключении оценщиком трудового договора с юридическим лицом).

6. Содержание отчета отражает включенные в его состав разделы (подразделы) с указанием страниц.

7. Раздел 1 "Общие сведения об отчете" содержит:

1) основание для проведения оценки: номер и дату заключения договора об оценке;

2) задание на оценку с указанием наименования оцениваемого объекта, собственника объекта, местонахождения объекта, оцениваемых права, вида оценки, идентификации оцениваемого имущества и вида определяемой стоимости;

3) сведения об оценщике (фамилия, имя, отчество (при его наличии), индивидуальный идентификационный номер, его местонахождение, номер и дату выдачи свидетельства о присвоении квалификации "оценщик", наименование палаты оценщиков, членом которой он является, сведения об обеспечении имущественной ответственности оценщика или юридического лица с которым оценщик заключил трудовой договор, полное наименование юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, бизнес-идентификационный номер, юридический адрес);

4) допущения и ограничительные условия в соответствии с международными стандартами оценки, использованные оценщиком при проведении оценки;

5) перечень документов, использованных при проведении оценки:

законодательство в области оценочной деятельности, перечень данных, использованных при проведении оценки, с указанием источника их получения;

6) основные термины и определения, применяемые в отчете.

8. Раздел 2 "Общая информация и описание объекта оценки" содержит:

1) дату осмотра объекта оценки (для материальных объектов);

2) состав, основные характеристики, назначение, текущее использование и состояние объекта оценки;

3) описание местоположения объекта оценки (для материальных объектов);

В целях оценки бизнеса, долей участия в бизнесе, ценных бумаг и прочих нематериальных объектов (по которым это необходимо) в отчете дополнительно указываются аналитические данные, составленные на основе информации предоставленной заказчиком оценки/собственником компании, официальной статистической информации Республики Казахстан и международных источников, которые используются при определении рыночной стоимости объекта оценки. При

невозможности/нецелесообразности проведения аналитики, оценщик отражает обоснование в отчете.

9. Раздел 3 "Расчетная часть отчета" содержит:

1) методологию оценки и обоснование выбора подходов и методов, примененных в данном отчете;

2) описание процесса оценки и расчеты, выполненные с использованием выбранных подходов/методов;

3) раздел "Согласование результатов оценки".

При применении нескольких подходов и соответствующих им методов оценщик, как в рамках подходов, так и в рамках методов одного подхода:

выбирает один из полученных результатов, приведя в отчете мотивированный отказ от использования остальных или использует процедуру согласования результатов (при использовании двух и более методов/подходов, которые не отличаются друг от друга более чем в два раза).

10. Раздел 4 "Заключительная часть отчета" содержит итоговое заключение о величине стоимости объекта.

Итоговая величина стоимости объекта оценки выражается в национальной валюте Республики Казахстан и отражается в тенге (если иное не оговорено договором на проведение оценки, заключенного с Заказчиком) с письменной расшифровкой суммы в скобках.

Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в отчете об оценке, признается рекомендуемой для целей совершения сделки с объектами оценки, если от даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более шести месяцев, если иное не установлено законодательством Республики Казахстан.

При этом, в рамках исполнительного производства признается отчет об оценке имущества, являющегося обеспечением при заключении ипотечного договора, а также при реализации заложенного имущества, с даты составления которого прошло не более одного года.

11. Приложения к отчету содержат:

1) акт осмотра объекта оценки (акт осмотра составляется для материальных объектов), содержащий дату осмотра, адрес объекта оценки, описание основных характеристик оцениваемого объекта, иную информацию, позволяющую полностью идентифицировать объект оценки и его фактическое состояние, подписанный оценщиком, заказчиком оценки и третьими лицами (при их наличии и участии в осмотре). При отказе от подписи, оценщик фиксирует факт в акте осмотра;

2) фотографии объекта оценки (только для недвижимого имущества, транспорта, оборудования и других материальных объектов);

- 3) фотографии рабочего стола компьютера (скриншот), содержащие сведения о ценах объектов-аналогов и ссылки на объявления, полученные из сети интернет;
- 4) таблицы расчетов (при их наличии) и/или если не приведены в отчете;
- 5) таблицы с перечнем активов предприятия и их рыночной стоимостью (при необходимости);
- б) документы, подтверждающие исходные данные.

12. В отчете оценщиком указываются сведения, если:

заказчиком отказано в доступе к объекту оценки, а также к документации в полном объеме, необходимой для осуществления оценки;

заказчиком отказано в представлении дополнительных сведений, необходимых для осуществления оценки;

третьими лицами отказано в письменной или устной форме в представлении информации, необходимой для проведения оценки, за исключением сведений, составляющих государственные секреты, коммерческую и иную охраняемую законом тайну, существенным образом влияющей на достоверность результатов оценки.

### **Глава 3. Требования к форме отчета**

13. Отчет об оценке пронумеровывается, прошнуровывается, подписывается оценщиком и скрепляется его печатью (при наличии), а при заключении оценщиком трудового договора с юридическим лицом отчет об оценке утверждается руководителем юридического лица и скрепляется печатью юридического лица (при наличии).

14. При внесении изменений и/или дополнений в отчет об оценке имущества, являющегося обеспечением при заключении ипотечного договора, а также при реализации заложенного имущества на бумажном носителе, оценщик вносит соответствующие изменения и/или дополнения в отчете, размещенном в депозитарии финансовой отчетности, с указанием обоснования.

15. При внесении изменений и/или дополнений оценщиком в отчет номер и дата отчета остаются неизменными.