

О внесении изменений в приказ Министра финансов Республики Казахстан от 3 мая 2018 года № 501 "Об утверждении требований к форме и содержанию отчета об оценке"

Приказ Заместителя Премьер-Министра - Министра финансов Республики Казахстан от 1 августа 2022 года № 772. Зарегистрирован в Министерстве юстиции Республики Казахстан 1 августа 2022 года № 28976

Примечание ИЗПИ!

Порядок введения в действие см. п.4

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Внести в приказ Министра финансов Республики Казахстан от 3 мая 2018 года № 501 "Об утверждении требований к форме и содержанию отчета об оценке" (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов под № 16900) следующие изменения:

преамбулу изложить в следующей редакции:

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

Требования к форме и содержанию отчета об оценке, изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему приказу.

2. Департаменту методологии бухгалтерского учета, аудита и оценки Министерства финансов Республики Казахстан в установленном законодательном Республики Казахстан порядке обеспечить:

1) государственную регистрацию настоящего приказа в Министерстве юстиции Республики Казахстан;

2) размещение настоящего приказа на интернет-ресурсе Министерства финансов Республики Казахстан;

3) 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) и 2) настоящего пункта.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на курирующего вице-министра финансов Республики Казахстан.

4. Настоящий приказ вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования.

*Заместитель Премьер-Министра - Министр финансов
Республики Казахстан*

Е. Жамаубаев

к приказу Заместителя
Премьер-Министра -
Министра финансов
Республики Казахстан
от 1 августа 2022 года № 772
Утверждены
приказом Министра финансов
Республики Казахстан
от 3 мая 2018 года № 501

Требования к форме и содержанию отчета об оценке

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);

6) 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.