



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 от 10 января 2018 года "Об оценочной деятельности в Республике Казахстан" ПРИКАЗЫВАЮ:

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.

<i>Министр финансов Республики Казахстан</i>	<i>Б. Султанов</i>
	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 от 10 января 2018 года "Об оценочной деятельности в Республике Казахстан" (далее – Закон) с использованием международных стандартов оценки и устанавливают требования к форме и содержанию отчета об оценке (далее – отчет), информации, используемой в отчете, а также описанию в отчете применяемой методологии и расчетов.

2. Настоящие требования являются обязательными к применению при осуществлении оценочной деятельности на территории Республики Казахстан.

3. 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.

4. Для отдельных видов активов применяются дополнительные требования, установленные в стандартах оценки, разработанные и утвержденные уполномоченным органом в области оценочной деятельности, которые указываются в отчетах.

Глава 2. Требования к содержанию отчета об оценке

5. 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.

6. 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) вид определяемой стоимости;

8) полное наименование или фамилию, имя, отчество (при его наличии) заказчика, его фактическое местонахождение или юридический адрес, банковские реквизиты;

9) фамилию, имя, отчество (при его наличии) оценщика, наименование палаты оценщиков, членом которой он является, и наименование юридического лица (в случае заключения оценщиком трудового договора с юридическим лицом);

10) фамилию, имя, отчество (при его наличии) и подпись руководителя юридического лица (в случае заключения оценщиком трудового договора с юридическим лицом).

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

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

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

2) задание на оценку с указанием наименования оцениваемого объекта, собственника объекта, местонахождение объекта, оцениваемые права, вид оценки, идентификацию оцениваемого имущества, определение базы и вида устанавливаемой 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, бизнес-идентификационный номер, банковские реквизиты, юридический адрес);

4) допущения и ограничительные условия, 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.

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

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

2) общую характеристику и состояние объекта оценки;

3) состав объекта оценки;

4) назначение и текущее использование объекта оценки;

5) описание местоположения объекта оценки;

6) описание основных характеристик оцениваемого объекта.

При оценке предприятий и крупных объектов недвижимости для целей кредитования дополнительно указываются:

- 1) обзор общеэкономической ситуации и социально-экономической ситуации в регионе;
- 2) обзор текущей активности и тенденции на рынке оцениваемого имущества;
- 3) отраслевой обзор (составляется в случае, если оценивается недвижимость, входящая в состав комплекса имущества, на основе которого организовано производство определенных товаров (услуг)).

10. Раздел 3 "Расчетная часть отчета" содержит:

- 1) методологию оценки;
- 2) краткое изложение сущности методов трех подходов и обоснование выбора подходов и методов, примененных в данном отчете;
- 3) описание процесса оценки с применением выбранных подходов/методов;
- 4) расчеты, выполненные выбранными подходами/методами;
- 5) 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;

использует процедуру согласования результатов (при использовании двух и более методов/подходов, которые не отличаются друг от друга более чем в два раза).

11. 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.

12. Приложения к отчету содержат:

1) акт осмотра объекта оценки, содержащий дату осмотра (акт осмотра составляется для материальных объектов), 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 (в случае их наличия и участия в осмотре). В случае отказа от подписи, оценщик фиксирует факт в акте осмотра;

2) фотографии объекта оценки (только для недвижимого имущества, транспорта, оборудования и другого материального имущества);

3) фотографии рабочего стола компьютера (скриншот), содержащие сведения о ценах объектов-аналогов и ссылки на объявления, полученные из сети интернет;

4) таблицы расчетов (при его наличии);

5) таблицы с перечнем активов предприятия и их рыночной стоимостью (при необходимости);

6) документы, подтверждающие исходные данные (при необходимости).

13. В отчете оценщиком указываются сведения в случае, 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 представлении информации в письменной или устной форме, 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 об оценке

14. Отчет об оценке пронумеровывается, прошнуровывается, подписывается оценщиком и скрепляется его печатью (при наличии), а в случае заключения оценщиком трудового договора с юридическим лицом отчет об оценке утверждается руководителем юридического лица. Все листы отчета парафируются оценщиком, составившим отчет. Парафирование производится личной подписью.