|  |
| --- |
| Приложение к приказу |

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) 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 обязательные 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) 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).

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 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, с которым оценщик заключил трудовой договор,
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) состав, основные характеристики и состояние объекта оценки;

3) назначение и текущее использование объекта оценки;

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

В целях оценки бизнеса, долей участия в бизнесе, дополнительно указываются:

1) обзор общеэкономической ситуации в стране и
социально-экономической ситуации в регионе;

2) отраслевой анализ (анализ рынка).

10. 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).

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, за исключением отчетов об оценке имущества, являющегося обеспечением при заключении ипотечного договора, а также при реализации заложенного имущества, с даты составления которых до даты совершения сделки с указанным объектом оценки прошло не более одного года.

12. 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 (при необходимости);

7) другие документы, используемые оценщиком (при наличии).

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 при заключении оценщиком трудового договора с юридическим лицом отчет об оценке утверждается руководителем юридического лица.

15. В отчетах об оценке имущества, являющегося обеспечением при заключении ипотечного договора, а также при реализации заложенного имущества, находящихся в депозитарии финансовой отчетности, отражаются изменения и дополнения по условиям договора о проведении оценки в соответствии с законодательством Республики Казахстан в области оценочной деятельности с обоснованием.