



Комитет государственного имущества  
Витебского областного исполнительного комитета

**” ПРАКТИКА ПРОВЕДЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ  
ДОСТОВЕРНОСТИ ВНУТРЕННЕЙ ОЦЕНКИ СТОИМОСТИ  
НЕЗАВЕРШЕННЫХ СТРОИТЕЛЬСТВОМ ОБЪЕКТОВ (ТКП  
52.7.01.2017)“**

**Галеня Мария Алексеевна** – начальник управления экспертизы  
достоверности оценки и реформирования государственного  
имущества

тел. +375(212)-65-34-27

16 марта 2022 г.

## ТКП 52.7.01-2020

### Оценка стоимости незавершенных капитальных строений и оборудования к установке. Цели оценки

Оценка стоимости незавершенных капитальных строений и оборудования к установке может проводиться для целей:

- а) отчуждения на возмездной основе без проведения торгов (аукциона либо конкурса)
- б) внесения в виде неденежного вклада в уставный фонд негосударственного юридического лица
- в) внесения в виде неденежного вклада в уставный фонд государственного юридического лица
- г) отчуждение на возмездной основе на торгах (на аукционе, по конкурсу)
- д) залога (ипотеки)
- е) отчуждения на безвозмездной основе; передачи на безвозмездной основе без перехода права собственности; передачи в безвозмездное пользование
- ж) передачи без перехода права собственности на возмездной основе без проведения торгов (аукциона либо конкурса).

Расчет незавершенных капитальных строений оформляется в соответствии с приложением В

*Приложение В*

***АКТ***  
***о внутренней оценке стоимости***  
***незавершенных капитальных строений***

---

*(полное наименование юридического лица)*

---

*(цель оценки стоимости)*

---

*(метод оценки)*

*дата оценки: " \_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.*

*валюта оценки: \_\_\_\_\_*

**Приложение В**  
(обязательное)

**АКТ**  
**о внутренней оценке**  
**незавершенных капитальных строений**

\_\_\_\_\_

(полное наименование юридического лица)

\_\_\_\_\_

(цель оценки стоимости)

(метод оценки)

дата оценки: \_\_ \_\_\_\_ 20\_\_ г. валюта оценки: \_\_\_\_\_

№ п/п	Виды работ	Дата выполнения работ (год, месяц)	Фактические затраты по актам выполненных работ (с учетом деноминаций), руб.	Коэффициенты переоценок по состоянию на		Переоцененная стоимость, _____ 20__ г., руб.	Коэффициент пересчета (К), _____ 20__ г.	Оценочная стоимость, _____ 20__ г., руб.	Примечание
				01.01.1995	01.01.1996 и т.д.				
1	2	3	4	5		6	7	8	9
1	Наименование объекта								
1.1	Строительные и иные специальные монтажные работы Итого								
1.2	Пусконаладочные работы Итого								
1.3	Прочие работы и затраты								
1.3.1	Проектные работы								
1.3.2	Изыскательские работы								
1.3.3	Прочие затраты в т.ч.:								
1.3.3.1	земельный налог и другие аналогичные затраты;								
1.3.3.2	обособленно учитываемые затраты Итого								
	<b>ВСЕГО</b>								

Руководитель  
(заместитель руководителя)

М.П.

\_\_\_\_\_

(подпись)

\_\_\_\_\_

(инициалы, фамилия)

Специалист

\_\_\_\_\_

(подпись)

\_\_\_\_\_

(инициалы, фамилия)

Примечания:

1. В графе 5 указываются даты проводимых переоценок и коэффициенты переоценок.

2. Коэффициент пересчета (К) при расчете оценочной стоимости указывается в виде произведения КИС<sub>ос</sub> и округляется до четырех знаков после запятой.

3. В графе 9 указывается информация о порядке проведения переоценок по состоянию на 01.01.2009 и порядок их отражения в бухгалтерском учете юридического лица, иная информация.

4. Данная форма аналогична для оценки расходов будущих периодов в части работ и затрат, связанных с подготовкой строительства объекта.

## ТКП 52.7.01-2020

# Оценка стоимости незавершенных капитальных строений и оборудования к установке. Дата оценки

Оценка стоимости незавершенных капитальных строений, вложений в долгосрочные активы и оборудования к установке проводится с учетом стоимости выполненных работ и затрат на приобретение, создание, сооружение, изготовление, доставку, установку, монтаж, процентов по кредитам и займам

## Дата оценки

отчуждение на возмездной основе на торгах (аукционе, либо по конкурсу) (г)



**1 января текущего года, за исключением :**

- выполненных работ и затрат текущего года, для которых датой оценки является первое число месяца, следующего за месяцем их постановки на бухгалтерский учет;
- вложений в долгосрочные активы, отраженных в бухгалтерском учете в текущем году, для которых датой оценки принимается первое число месяца, следующего за месяцем отражения их в бухгалтерском учете;
- вложений в долгосрочные активы, по которым стоимость была изменена в текущем году в результате реконструкции, для которых датой оценки принимается первое число месяца, следующего за месяцем отнесения работ и затрат по реконструкции на увеличение стоимости вложений в долгосрочные активы;

иные цели а)-в), д)-ж)



**1-е число месяца,  
на которое проводится оценка**

## ТКП 52.7.01-2020

# Оценка стоимости незавершенных капитальных строений и оборудования к установке. База оценки

### База для проведения оценки стоимости индексным методом оценки

- **первоначальная (переоцененная) стоимость** выполненных работ и затрат, оборудования к установке, отраженная в бухгалтерском учете и отчетности на дату оценки с учетом переоценок, а также **стоимость выполненных работ и затрат текущего года;**
- **балансовая стоимость** по данным бухгалтерского учета и отчетности на дату отражения в составе вложений в долгосрочные активы или на дату формирования стоимости принятого в эксплуатацию объекта.

$$C_{оц} = \sum P_{Ci}(ПерCi)(Cб) \times K,$$

$C_{оц}$  – оценочная стоимость объекта оценки на дату оценки, руб.;

$P_{Ci}$   
( $ПерCi$ ) – первоначальная (переоцененная) стоимость выполненных работ и затрат, оборудования к установке по данным бухгалтерского учета и отчетности на дату последней переоценки, а для выполненных работ и затрат, поступившего оборудования к установке после проведения предприятием последней переоценки – стоимость на дату принятия к бухгалтерскому учету, руб.;

$Cб$  – балансовая стоимость вложений в долгосрочные активы, руб.;

$K$  – коэффициент пересчета.

## ТКП 52.7.01-2020

### Оценка стоимости незавершенных капитальных строений и оборудования к установке. Коэффициент пересчета

#### Коэффициент пересчета

для целей оценки **а), б), г), д), ж)**



равен коэффициенту **КИСос**,  
рассчитанному для вида (группы)  
«Здания и сооружения», – для пересчета  
первоначальной (переоцененной)  
стоимости **строительно-монтажных  
работ, пусконаладочных работ, прочих  
работ и затрат;**

для целей оценки **в), е)**



равен **единице**

## ТКП 52.7.01-2020

**Оценка стоимости незавершенных капитальных строений и оборудования к установке. Выбор КИС ОС**

на **первое число месяца, предшествующего дате оценки**, к декабрю года, предшествующего дате последней переоценки незавершенных капитальных строений или оборудования к установке, проведенной предприятием

**КИС ОС**

применяется **на 1 января текущего года**, в случае проведения оценки стоимости по состоянию на 1 января текущего года

**равен единице**

дата оценки  
1 января или  
1 февраля текущего года,  
когда переоценка  
проводилась на 1 января  
текущего года

применяется **к дате принятия к бухгалтеру**

выполненные работы и  
затраты, оборудование к  
установке приняты к  
бухгалтерскому учету в  
период, прошедший с  
даты последней  
переоценки



# ТКП 52.7.01-2020

## Оценка стоимости незавершенных капитальных строений. Выбор КИС

1

КИС

объект оценки получен  
безвозмездно в период, прошедший с  
даты последней переоценки

дате принятия к  
бухгалтерскому учету

к декабрю года,  
предшествующего дате  
последней переоценки

дате принятия к  
бухгалтерскому учету  
передающей стороной

первоначальная стоимость  
объекта определена на  
основании заключения об  
оценке исполнителя оценки  
или документов,  
подтверждающих стоимость  
аналогичных строений или  
оборудования

первоначальная стоимость  
объекта принимающей  
стороной определена исходя  
из стоимости, отраженной в  
бухгалтерском учете у  
передающей стороны с учетом  
последней переоценки;

по объектам, приобретенным в  
период после последней  
переоценки и принятым к  
бухгалтерскому учету  
принимающей стороной по  
стоимости, отраженной в  
бухгалтерском учете у  
передающей стороны на дату  
передачи

2

объект оценки выявлен как  
излишек в период, прошедший с  
даты последней переоценки



КИС применяется к дате  
принятия его к  
бухгалтерскому учету

**СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ**