



Комитет государственного имущества
Витебского областного исполнительного комитета

**” ОЦЕНКА СТОИМОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ КАК
ИМУЩЕСТВЕННОГО КОМПЛЕКСА (ТКП 52.7.01.2020)“**

- 1. Внесение в виде неденежного вклада в УФ государственного юридического лица**
- 2. Продажа путем проведения аукциона (конкурса) предприятия как имущественного комплекса сельскохозяйственной. Постановление Совета Министров РБ от 18.03.2019 №167 «О мерах по реализации Указа Президента РБ от 02.10.2018 №399»**

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 устанавливает порядок проведения оценки стоимости государственного имущества в виде:

- **предприятий как имущественных комплексов;**
- **капитальных строений (зданий, сооружений), не зарегистрированных в установленном порядке зданий, сооружений (далее – здания, сооружения), изолированных помещений, машино - мест, незавершенных строительством законсервированных и незаконсервированных капитальных строений** (в том числе зданий, сооружений, изолированных помещений, незавершенных капитальных строений, состоящих на учете ВС, других войск, воинских формирований и военизированных организаций РБ), иного недвижимого имущества, в том числе находящегося в бухучете в составе краткосрочных активов, *за исключением жилых домов и жилых помещений (в том числе не завершенных строительством), зданий, изолированных помещений, относящихся к материальным историко-культурным ценностям, а также представленных в установленном порядке для придания им статуса историко-культурных ценностей;*
- **машин, оборудования, транспортных средств**, иного движимого имущества, относящегося к основным средствам, а также числящегося в составе краткосрочных активов, **иных основных средств**, *за исключением материальных историко-культурных ценностей либо культурных ценностей, составляющих библиотечный фонд РБ, Национальный архивный фонд РБ или включенных в Музейный фонд РБ, а также представленных в установленном порядке для придания им статуса историко-культурных ценностей;*
- **нематериальных активов, запасов**, *(за исключением драгоценных металлов и драгоценных камней и изделий из них), строительных материалов*, числящихся по счету 07 бухгалтерского учета «Оборудование к установке и строительные материалы»;
- **акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ), закрепленных на праве оперативного управления, хозяйственного ведения за республиканскими и коммунальными ЮЛ** (далее – акции (доли в уставных фондах)).

ТКП 52.7.01-2020

Оценка стоимости предприятия как имущественного комплекса. Цели оценки

Оценка стоимости предприятия проводится 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) залога
- д) передачи без перехода права собственности на возмездной основе без проведения аукциона либо конкурса.
- е) передачи в доверительное управление;
- г) отчуждения на возмездной основе на торгах (аукционе либо по конкурсу);
- г) отчуждения на безвозмездной основе, передачи на безвозмездной основе без перехода права собственности.

Расчет оформляется в соответствии с приложением Ж

Дата оценки – первое число месяца, на которое проводится оценка

ТКП 52.7.01-2020

Оценка стоимости предприятия как имущественного комплекса.

Вид сделки	Стоимость	Дата оценки	Срок действия
Внесение в виде неденежного вклада в УФ государственного юридического лица	Оценочная Метод балансового накопления активов	1-е число месяца, на который проводится оценка	12 месяцев с даты оценки
Залог	Рыночная Привлечение оценочной организации с учетом п. 1.5 Указа Президента РБ № 615 от 13.10.2006		6 месяцев с даты оценки
Отчуждение на возмездной основе без аукциона и конкурса			12 месяцев с даты оценки
Внесение в виде неденежного вклада в УФ негосударственного юридического лица			
Передача без перехода права собственности на возмездной основе			
Аренда	По балансовой стоимости		До конца года
Отчуждение на безвозмездной основе			
Передача на безвозмездной основе без перехода права собственности			

ТКП 52.7.01-2020

Оценка стоимости предприятия как имущественного комплекса. База оценки

**База
для проведения
оценки стоимости
методом балансового
накопления активов**

Балансовая стоимость активов, собственного капитала и обязательств предприятия, отраженная в бух учете и отчетности на дату оценки, на основании:

- ✓ данных бухгалтерского баланса;
- ✓ инвентаризации, проведенной в соответствии с законодательством.

**Активы,
принимаемые к расчету включают**

долгосрочные активы

краткосрочные активы

ТКП 52.7.01-2020

Оценка стоимости предприятия как имущественного комплекса. Особенности учета активов

- стоимость **ОС**, накопленная амортизация по данным бухучета и отчетности которых на дату оценки составляет **более 90% от первоначальной (переоцененной) стоимости**, определяется в размере **10% от их первоначальной (переоцененной) стоимости**;
- **излишки активов** включаются в стоимость активов, принимаемых к расчету, по **стоимости, определенной на дату проведения инвентаризации**;
- имущество, в виде объектов **ОС, незавершенных капитальных строений, оборудования к установке, вложения в долгосрочные активы, приобретенное после даты оценки за счет средств бюджета, государственных внебюджетных и иных государственных фондов либо безвозмездно**, включаются в стоимость активов, принимаемых к расчету, по стоимости на дату приобретения;
- **иностранная валюта**, предназначенная для обязательной продажи на внутреннем валютном рынке РБ в соответствии с актами законодательства и числящаяся у государственного унитарного предприятия на дату оценки по счету 57 "Денежные средства в пути", включается в стоимость активов, принимаемых к расчету **по курсу, установленному НБ РБ на дату, предшествующую дате оценки**.

ТКП 52.7.01-2020

Оценка стоимости предприятия как имущественного комплекса. Особенности учета активов

- **долгосрочная и краткосрочная дебиторская задолженность государственного унитарного предприятия** включается в стоимость активов, принимаемых к расчету без уменьшения задолженности на сумму созданного резерва по сомнительным долгам;
- при наличии в здании **объекта гражданской обороны** инвентаризационной комиссией производится его выделение из стоимости здания по объемно-планировочным показателям.
- материальные объекты, которым в соответствии с законодательством придан **статус историко-культурной ценности**, включаются в стоимость активов, принимаемых к расчету, с учетом требований законодательства в области охраны и использования историко-культурного наследия.
- **имущество и обязательства**, учитываемые в бухгалтерском учете в иностранной валюте, пересчитываются в белорусские рубли по **официальному курсу НБ РБ, установленному на день, предшествующий дате оценки.**

ТКП 52.7.01-2020

Оценка стоимости предприятия как имущественного комплекса.

Из стоимости активов, принятых к расчету, вычитаются:

- целевое финансирование (кроме средств, не подлежащих возврату и подлежащих зачислению на счета учета источников собственных средств) (480);
- долгосрочные кредиты и займы (510);
- долгосрочные обязательства по лизинговым платежам (520);
- отложенные налоговые обязательства (530);
- доходы будущих периодов в части средств, подлежащих возврату (540, 650);
- резервы предстоящих платежей (550, 660);
- прочие долгосрочные обязательства (560);
- краткосрочные кредиты и займы (610);
- краткосрочная часть долгосрочных обязательств (620);
- краткосрочная кредиторская задолженность (630);
- обязательства, предназначенные для реализации (640);
- прочие краткосрочные обязательства (670);
- долгосрочные финансовые вложения предприятия в уставный фонд дочернего государственного унитарного предприятия (далее – дочернее предприятие), не передаваемого совместно с предприятием;
- расчеты с учредителями по вкладам в уставный фонд в части задолженности учредителей;
- задолженность перед участниками (учредителями).

ТКП 52.7.01-2020

Оценка стоимости предприятия как имущественного комплекса.

Из стоимости активов, принятых к расчету, вычитаются:

- стоимость имущества (в виде объектов ОС, незавершенных капитальных строений, неустановленного оборудования, оборудования к установке (требующего и не требующего монтажа), в том числе объекты социального назначения, объекты, находящиеся только в собственности государства, жилые помещения государственного жилищного фонда), безвозмездно переданного в установленном законодательством порядке после даты оценки, в случае наличия акта приема-передачи имущества;
- проданное после даты оценки имущество в виде объектов ОС, незавершенных капитальных строений, оборудования к установке, долгосрочных активов, предназначенных для реализации, денежные средства от продажи которых перечисляются в соответствующий бюджет (в пределах перечисленных денежных средств в соответствующий бюджет) в случае наличия акта приема-передачи имущества;
- стоимость имущества относящегося в соответствии с законодательством к объектам, находящимся только в собственности государства, передаваемого в пределах собственности Республики Беларусь и (или) административно-территориальных единиц, либо покупателю в безвозмездное пользование с условием сохранения их целевого использования;
- стоимость жилых помещений государственного жилищного фонда, передаваемых в пределах собственности РБ и (или) административно-территориальных единиц;
- стоимость иного имущества в случаях, предусмотренных законодательством;
- прочие активы и обязательства, решение о вычитании которых принято по согласованию с органом (организацией), в подчинении (составе) которой находится предприятие.

ТКП 52.7.01-2020. Округление оценочной стоимости

округляется до двух десятичных знаков после запятой,
т.е. до 1 копейки,
согласно арифметическим правилам

Образуется
дробная часть копейки

- если первая из отбрасываемых цифр (третья цифра после запятой) больше или равна 5, то последняя из сохраняемых цифр (вторая цифра после запятой) увеличивается на единицу
- если первая из отбрасываемых цифр (третья цифра после запятой) меньше 5, то увеличение не производится (отбрасываются цифры после запятой, начиная с третьей).

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ