



Заполнение акта о внутренней оценке

Продажа на аукционе

ГОМЕЛЬОБЛИМУЩЕСТВО

**Постановлением Государственного
комитета по имуществу Республики
Беларусь от 30 декабря 2020 г. № 29
утвержден и введен в действие
Технический кодекс установившейся
практики**

«Оценка стоимости объектов гражданских прав. Порядок проведения оценки стоимости имущества, находящегося в государственной собственности».

**Акт о внутренней оценке оформляется согласно
приложению А.**



АКТ о внутренней оценке

_____ (полное наименование юридического лица)

_____ (цель оценки стоимости)

_____ (метод оценки)

дата оценки: _____ 20__ г. валюта оценки: _____

Инвентарный номер объекта оценки	Наименование объекта оценки, инвентарный номер по ЕГРНИ (при его наличии)	Шифр и норма амортизационных отчислений								Год и месяц		Первоначальная (балансовая, переоцененная методом прямой переоценки) стоимость или стоимость имущества в безвозмездном пользовании, указанная в договоре аренды, руб.	
		до 01.01.1991/ до 01.01.2002 (для бюджета)		с 01.01.1991		по Временному республиканскому классификатору амортизируемых основных средств и нормативных сроков их службы		с 01.01.2012 (по постановлению Минэкономики от 30.09.2011 № 161)		приобретения	постройки		
		шифр	норма	шифр	норма	шифр	нормативный срок/ установленный срок полезного использования	шифр	нормативный срок/ установленный срок полезного использования				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	

Коэффициенты переоценок, деноминации по состоянию на 01.07.1992 и т.д.	Переоцененная стоимость, 1 января 20__ г., руб.	Коэффициент дооценки ($K_{до}$) на ____ 20__ г.*	Переоцененная стоимость, на дату оценки	Накопленная амортизация на дату оценки		Остаточная стоимость, ____ 20__ г., руб.	Коэффициент пересчета (К) на ____ 20__ г.	Оценочная стоимость, ____ 20__ г., руб.	Примечание
				руб.	%				
14	15	16	17	18	19	20	21	22	23

Руководитель
(заместитель руководителя)

М.П.

_____ (подпись)

_____ (инициалы, фамилия)

Специалист

_____ (подпись)

_____ (инициалы, фамилия)



АКТ

о внутренней оценке

Коммунальное унитарное предприятие "Имущество"

(полное наименование юридического лица)

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

(цель оценки стоимости)

индексный

(метод оценки)

дата оценки: " 01 " января 2022 г. валюта оценки: белорусский рубль

- *Наименование организации* заполняется без сокращений.
- *Метод оценки* только индексный.
- *Датой оценки* стоимости основных средств является:

Продажа на аукционе – 1 января текущего года



За исключением:

- объектов основных средств, принятых к бухгалтерскому учету после 1 января текущего года, для которых датой оценки является первое число месяца, следующего за месяцем принятия их к бухгалтерскому учету;
- объектов основных средств, по которым стоимость была изменена в текущем году в результате реконструкции, модернизации, реставрации, проведения иных аналогичных работ, для которых датой оценки является первое число месяца, следующего за месяцем отнесения этих затрат на увеличение стоимости основных средств;
- объектов основных средств, выведенных из состава жилищного фонда в текущем году, для которых датой оценки является первое число месяца, следующего за месяцем их государственной регистрации в качестве нежилых объектов.



№ п/п	Инвентарный номер объекта оценки	Наименование объекта оценки, инвентарный номер по ЕГРНИ (при его наличии)	до 01 до 01 (для б
1	2	3	4
1	232	Гараж, 321/25987	

- *Инвентарный номер объекта оценки* заполняется по данным бухгалтерского учета.
- *Наименование объекта оценки* заполняется в соответствии с данными государственной регистрации.



Шифр и норма амортизационных отчислений							
до 01.01.1991/ до 01.01.2002 (для бюджета)		с 01.01.1991		по Временному республиканскому классификатору амортизируемых основных средств и нормативных сроков их службы		с 01.01.2012г. (по постановлению Минэкономики от 30.09.2011г. №161)	
шифр	норма	шифр	норма	шифр	нормативный срок / установленный срок полезного использования	шифр	нормативный срок / установленный срок полезного использования
4	5	6	7	8	9	10	11
10002	1,7	10003	1,7	10003	58,8/58,8	10003	58/58



Год и месяц		Первоначальная (балансовая, переоценённая методом прямой оценки) стоимость или стоимость имущества в безвозмездном пользовании, указанная в договоре аренды, руб.
приобретения	постройки	
12	13	14
дек.79	дек.79	6520,00

- *Год и месяц постройки* - дата строительства, заполняется по данным технического паспорта.
- *Год и месяц приобретения* – дата постановки на бухгалтерский учет.



Год и месяц		Первоначальная (балансовая, переоценённая методом прямой оценки) стоимость или стоимость имущества в безвозмездном пользовании, указанная в договоре аренды, руб.
приобретения	постройки	
12	13	14
дек.79	дек.79	6520,00

- *Первоначальная стоимость* – это стоимость, по которой основные средства принимаются к бухгалтерскому учету.
- Заполняется на дату приобретения без учета деноминаций.



Первоначальная (балансовая, переоценённая методом прямой оценки) стоимость, руб.	Коэффициенты переоценок, деноминации по состоянию на:																																
	01.07.92г.	01.07.93г.	01.01.94г.	деноминация	01.01.95г.	01.01.96г.	01.01.97г.	01.01.98г.	01.01.00г.	деноминация	01.01.01г.	01.01.02г.	01.01.03г.	01.01.04г.	01.01.05г.	01.01.07г.	01.01.08г.	01.01.09г.	01.01.10г.	01.01.11г.	01.01.12г.	01.01.13г.	01.01.14г.	01.01.15г.	01.01.16г.	деноминация	01.01.17г.	01.01.18г.	01.01.19г.	01.01.20г.	01.01.2021	01.01.2022	
6520	34,1075	19,8414	4,9	0,1	11,9	2,7889	1,32	1,7872	12,0617	0,0001	3,3404	1,3057	1,3232	1,3123	1,2461	1,2504	1,1302	1,2159	1,0411	1,1921	1,9763	1,4216	1,2212			0,0001							

- *Коэффициенты переоценок* заполняются с 1 января года следующего за годом постановки объекта на бухгалтерский учет.

- С 2015 по 2022 при принятии решения о не проведении переоценки коэффициенты переоценок не заполняются.



По зданиям, изолированным помещениям **накопленная амортизация** которых по данным бухгалтерского учета и отчетности на дату оценки составляет более 50 % от первоначальной (переоцененной) стоимости, определяется с учетом физического износа (в процентах) на основании:

Акта определения физического износа

либо

Технического паспорта

либо

Ведомости технических характеристик

составленных по состоянию на дату не позднее, чем за три года до даты оценки, при условии, что объемно-планировочные показатели и (или) фактическое состояние здания за этот период не изменились



Переоцененная стоимость 01_января_2022г., руб.	дооценки (КД) на 01_января_2022 г.	Переоцененная стоимость на дату оценки, руб.	Накопленная амортизация на дату оценки		Остаточная стоимость, _01_января_2022_г., руб.
			руб.	%	
46	47	48	49	50	51
14098,69			6908,36	49	7 190,33

Пример заполнения.

Амортизация по бухгалтерскому учету составляет 58,7 %. Акт физического износа составлен на 49,0 % территориальной организацией по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним.

В расчет принимаются данные с **наименьшим** значением износа или амортизации.



Оценочная стоимость основных средств ($C_{оц}$) определяется по формуле:

$$C_{оц} = C_{ост} \times K,$$

где **$C_{ост}$** - остаточная стоимость, рассчитанная по данным бухгалтерского учета и отчетности на дату оценки в ценах на дату проведения последней переоценки или на дату принятия к бухгалтерскому учету (для объектов, принятых к бухгалтерскому учету в текущем году);

K - коэффициент пересчета.



Переоцененная стоимость 01_января_2022г., руб.	Коэффициент дооценки (КД) на 01_января_2022г.	Переоцененная стоимость на дату оценки, руб.	Накопленная амортизация на дату оценки		Остаточная стоимость, _01_января_2022_г., руб.	Коэффициент пересчета(К) на_01_января_2022_г.	Оценочная стоимость, 01_января_2022_г., руб.
			руб.	%			
46	47	48	49	50	51	52	53
14098,69			6908,36	49	7 190,33	2,0222	14 540,29

Коэффициент пересчета основных средств принимается:

- равным коэффициенту изменения стоимости видов (групп) основных средств (далее – КИСос), ежемесячно публикуемому Национальным статистическим комитетом Республики Беларусь;
- КИСос применяется на первое число месяца, предшествующего дате оценки, к дате проведения предприятием последней переоценки.



Пример расчета коэффициента пересчета.

Переоценка не проводилась с 2015 по 2022гг.

Коэффициент пересчета равен: **2,0222**

Или

$1,0817 * 1,0333 * 1,0317 * 1,0973 * 1,13 * 1,1207 * 1,0754$

2015 – 1,0817; 2016 – 1,0333; 2017 – 1,0317;

2018 – 1,0973; 2019 – 1,13; 2020 – 1,1207;

2021 – 1,0754; 2022- 1,1735



Адрес электронной почты и телефоны отдела
экспертизы оценки государственного имущества

Почта: expertise@gomeloblim.gov.by

Телефоны : 55-41-80; 50-65-48

