

Утверждена
постановлением Правительства
Республики Таджикистан
от 4 мая 1997 года № 181

Инструкция
по оценке стоимости объектов приватизации

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящая инструкция разработана в соответствии с Законом Республики Таджикистан "О собственности", Законом Республики Таджикистан "О разгосударствлении и приватизации государственной собственности" и другими законодательными актами.

2. Настоящая Инструкция регулирует порядок оценки всех видов государственного имущества, подлежащего приватизации, в соответствии с действующим законодательством.

3. Оценка объекта приватизации, переданного с правом последующего выкупа в аренду, производится в соответствии с настоящей Инструкцией на дату выкупа.

4. Первоначальная цена объекта приватизации определяется в соответствии с настоящей Инструкцией и утверждается Государственным комитетом по управлению государственным имуществом или его территориальным органом.

5. Право землепользования на земельный участок или определенную его часть, на которой находится объект приватизации, переходит собственнику объекта вместе с правом собственности на объект приватизации.

II. ОЦЕНКА ИМУЩЕСТВЕННЫХ КОМПЛЕКСОВ И ИМУЩЕСТВА

1. Состав оцениваемого государственного имущества

6. В состав оцениваемого государственного имущества включаются основные средства и прочие внеоборотные активы, запасы и затраты, денежные средства, расчеты и прочие активы.

Основные средства и прочие оборотные активы:

а) основные средства - здания, сооружения, передаточные устройства, машины и оборудование, вычислительная техника, измерительные и регулирующие приборы и устройства, транспортные средства, инструмент, производственный и хозяйственный инвентарь, рабочий и продуктивный скот, многолетние насаждения и прочие средства труда;

б) незавершенные капитальные вложения и авансы, включая стоимость незаконченного строительства и оборудования к установке;

в) нематериальные активы отраженные в балансе, - права пользования землей, водой, природными ресурсами, зданиями, сооружениями, патенты, лицензии и иные имущественные права (включая права на интеллектуальную собственность), организационные расходы, торговые марки, товарные знаки и другие;

г) долгосрочные (на срок более года) финансовые вложения, включая вклады предприятия в доходные активы (акции, облигации и ценные бумаги) других предприятий и предоставленные другим предприятиям займы;

д) прочие статьи по разделу 1 актива баланса.

Запасы и затраты: производственные запасы (сырье, материалы, топливо, малоценные и быстроизнашивающиеся предметы, запасные части, покупные полуфабрикаты и комплектующие изделия и др.), незавершенное производство, расходы будущих периодов, готовая продукция, товары по покупным ценам и другие материальные ценности.

Денежные средства, расчеты и прочие активы: денежные средства в кассе, на счетах банков, прочие денежные средства, краткосрочные (на срок не более одного года) финансовые вложения, стоимость отгруженных товаров, работ и услуг, дебиторская задолженность и другие аналогичные средства, отражаемые в активе баланса.

2. Определение первоначальной цены предприятия как объекта приватизации

7. Первоначальная цена предприятия как имущественного комплекса определяется исключительно на основании данных баланса предприятия с обязательным приложением к нему укрупненного перечня основных средств (зданий, сооружений, передаточных устройств, машин и оборудования, вычислительной техники, транспортных средств). Баланс предприятия, заверченный налоговым органом, и укрупненный перечень основных фондов представляются предприятием на дату принятия решения о приватизации в Республиканский центр по оценке или другую организацию, имеющую лицензию на проведение подобных работ.

Первоначальная цена предприятия (Пцпр) определяется по формуле:

$$\text{Пцпр} = \text{Апр} - \text{Опр}, \text{ где}$$

Апр - общая стоимость активов предприятия за минусом износа основных средств (строка 360 актива баланса), Опр - обязательства предприятия, Пцпр должна быть больше нуля.

Обязательства предприятия включают земельные средства и кредиты; расчеты с кредиторами и авансы, полученные от покупателей и заказчиков, а так же Фонд экономического стимулирования на сумму остатков Фонда потребления.

Обязательства предприятия определяются на основании данных раздела II "Долгосрочные пассивы" и раздела III "Расчеты и прочие пассивы" пассива баланса путем суммирования данных по строкам 500-620, 630-720 баланса:

статья "Долгосрочные кредиты банков" (сч. 92), статья "Прочие долгосрочные займы" (сч. 95), статья "Краткосрочные кредиты банков" (сч. 92), статья "Кредиты банков для работников" (сч. 93), статья "Прочие краткосрочные займы" (сч. 94), статья "Расчеты по векселям выданным" (сч. 60), статья "Сумма невыданной компенсации из бюджета" (сч. 66), статья "Расчеты по оплате труда" (сч. 70), статья "Расчеты по социальному страхованию и обеспечению" (сч. 69), статья "Расчеты с кредиторами по имущественному и личному страхованию" (сч. 65), статья "Расчеты с дочерними предприятиями" (сч. 78), статья "Расчеты с кредиторами по внебюджетным платежам" (сч. 67), статья "Расчеты с бюджетом" (сч. 68), статья "Расчеты с прочими кредиторами", статья "Авансы полученные от покупателей и заказчиков" (сч. 64), статья "Фонды специального назначения" (сч. 88) применительно к действующей форме баланса.

Кроме того, в обязательствах предприятия учитываются обязательства по арендуемым зданиям, сооружениям, оборудованию и другим объектам, относящимся к средствам труда.

8. Окончательная цена предприятия, как объекта приватизации, устанавливается в ходе аукционноконкурсных торгов при ее продаже и может быть как выше, так и ниже первоначальной.

3. Определение первоначальной цены подразделения и структурной единицы предприятия как объекта приватизации

9. Производственные и непроизводственные подразделения и струк-

турные единицы предприятия как имущественного комплекса (далее - единицы предприятия) к моменту приватизации должны быть выделены на основе разделительного баланса.

10. Первоначальная цена единицы предприятия рассчитывается на основе данных разделительного баланса предприятия с обязательным приложением к нему укрупненного перечня основных средств (зданий, сооружений, передаточных устройств, машин и оборудования, вычислительной техники, транспортных средств). Разделительный баланс предприятия, заверенный налоговым органом, и укрупненный перечень основных средств представляются предприятием на дату принятия решения о приватизации в Республиканский центр по оценке или другую организацию, имеющую лицензию на проведение подобных работ.

11. Первоначальная цена единицы предприятия (Пцед) определяется по формуле:

$$\text{Пцед} = \text{Аед} - \text{Оед}, \text{ где}$$

Аед - общая стоимость активов единицы предприятия за минусом износа основных средств (строка 360 актива баланса единицы предприятия);
Оед - обязательства единицы предприятия;

Пцед должна быть больше нуля.

Обязательства единицы предприятия включают заемные средства и кредиты; расчеты с кредиторами и авансы, полученные от покупателей и заказчиков, а также Фонды специального назначения.

Обязательства единицы предприятия определяются на основании данных раздела II "Долгосрочные пассивы" и раздела III "Расчеты и прочие пассивы" пассивы баланса путем суммирования данных по строкам 500-620, 630-720 баланса:

статья "Долгосрочные кредиты банков" (сч. 92), статья "Прочие долгосрочные займы" (сч. 95), статья "Краткосрочные кредиты банков" (сч. 92), статья "Кредиты банков для работников" (сч. 93), статья "Прочие краткосрочные займы" (сч. 94), статья "Расчеты по векселям выданным" (сч. 60), статья "Сумма невыданной компенсации из бюджета" (сч. 66), статья "Расчеты по оплате труда" (сч. 69), статья "Расчеты с кредиторами по имущественному и личному страхованию" (сч. 65), статья "Расчеты с дочерними предприятиями" (сч. 78), статья "Расчеты и кредиторами по внебюджетным платежам" (сч. 67), статья "Расчеты с бюджетом" (сч. 68), статья "Расчеты с прочими кредиторами", статья "Авансы полученные от покупателей и заказчиков" (сч. 64), статья "Фонды специального назначения" (сч. 88) применительно к действующей форме баланса.

12. При приватизации единицы предприятия к покупателю переходят право постоянного землепользования на земельный участок или определенную его часть, права требования, долги по разделительному балансу. Полная правопреемственность покупателя наступает с момента подписания договора купли-продажи имущественного комплекса предприятия.

13. Окончательная цена единицы предприятия, как объекта приватизации, устанавливается в ходе аукционноконкурсных торгов при ее продаже и может быть как выше, так и ниже первоначальной

4. Определение первоначальной цены имущества предприятия как объекта приватизации

14. В состав имущества предприятия входят основные средства (фонды), включая здания, сооружения, оборудование, инвентарь, транспортные средства, сырье, продукцию и прочие активы предприятия.

15. Определение первоначальной цены имущества предприятия (далее - имущество) осуществляется по остаточной стоимости, рассчитанной путем уменьшения величины их балансовой восстановительной стоимости на вели-

чину износа, исчисленного по данным бухгалтерского учета на момент оценки, исходя из норм амортизации основных средств и срока их эксплуатации, и скорректированной на коэффициенты увеличения стоимости основных фондов.

Балансовая (восстановительная) стоимость основных средств определяется по данным бухгалтерского учета (инвентарным карточкам к счету 01 "Основные средства") с учетом результатов инвентаризации имущества.

Оценочная стоимость малоценных и быстроизнашивающихся предметов определяется путем уменьшения их балансовой (восстановительной) стоимости на величину начисленного износа.

Объекты незавершенного строительства и неустановленное оборудование после их инвентаризации оцениваются по балансовой стоимости (без применения коэффициентов пересчета балансовой стоимости в восстановительную).

Запасы и защита оцениваются, исходя из их фактического наличия на дату оценки, по балансовой стоимости.

16. Оценочная стоимость транспортных средств, имеющих 100-процентный износ, принимается равной 25 % от балансовой (восстановительной) стоимости.

Все остальные средства с износом 100 % оцениваются в 10 % балансовой (восстановительной) стоимости.

Первоначальная цена отдельных видов основных средств и нежилых помещений определяется как и первоначальная цена имущества. Окончательная их цена устанавливается в ходе аукционно-конкурсных торгов.

5. Оформление результатов оценки стоимости объектов приватизации

17. Первоначальная цена объекта приватизации утверждается Государственным Комитетом Республики Таджикистан по управлению государственным имуществом - в части республиканской собственности либо местными мажлисами народных депутатов совместно с территориальными органами по управлению государственным имуществом - в части коммунальной собственности. Первоначальная цена, объекта, приватизируемого по индивидуальному проекту, утверждается Правительством Республики Таджикистан.

18. Со дня утверждения оценки стоимости объекта приватизации и до дня подписания акта купли-продажи основные средства объекта приватизации не могут продаваться или передаваться иным образом другим физическим и юридическим лицам.

19. Администрация приватизируемого объекта несет ответственность за выполнение требований настоящей Инструкции.

III. ОЦЕНКА ГОСУДАРСТВЕННЫХ ПАКЕТОВ АКЦИЙ В УСТАВНЫХ ФОНДАХ АКЦИОНЕРНЫХ ОБЩЕСТВ ПРИ ПРОДАЖЕ ИХ НА АУКЦИОНЕ

20. Настоящая Инструкция устанавливает порядок определения первоначальной цены государственного пакета акций при продаже на аукционе, в том числе за приватизационные чеки.

21. Первоначальная цена государственного пакета акций определяется исключительно на последнюю отчетную дату перед принятием решения о выставлении государственного пакета акций на торги с обязательным приложением к балансу укрупненного перечня основных средств (зданий, сооружений, передаточных устройств, машин и оборудования, вычислительной техники, транспортных средств). Баланс предприятия, заверенный налоговым органом, и укрупненный перечень основных средств представляются предприятием на дату принятия решения о приватизации в Республиканский

центр по оценке или другую организацию, имеющую лицензию на проведение подобных работ.

1. Определение стоимости пакета акций

22. Общая стоимость акций акционерного общества определяется по формуле:

$$PСА = А - РП - СС, \text{ где}$$

РСА - расчетная стоимость акций,
А - активы акционерного общества,
РП - расчеты и прочие пассивы,
СС - стоимость объектов социальной сферы,
РСА должна быть больше нуля.

При этом:

А - общая стоимость активов акционерного общества - определяется в соответствии с валютой баланса (строка 360 актива баланса или строка 780 пассива баланса) за минусом износа основных средств.

РП - расчеты и прочие пассивы - определяются на основании раздела II "Долгосрочные пассивы" и раздела III "Расчеты и прочие пассивы" пассива баланса путем суммирования данных по строкам 420, 450, 500-600, 630- 760:

статья "Долгосрочные кредиты банков" (сч. 92), статья "Прочие долгосрочные займы" (сч. 95), статья "Краткосрочные кредиты банков для работников" (сч. 93), статья "Прочие краткосрочные займы" (сч. 94), статья "Расчеты по векселям выданным" (сч. 60), статья "Сумма невыданной компенсации из бюджета" (сч. 66), статья "Расчеты по оплате труда" (сч. 70), статья "Расчеты по социальному страхованию и обеспечению" (сч. 69), статья "Расчеты с кредиторами по обязательному и личному страхованию" (сч. 65), статья "Расчеты с дочерними предприятиями" (сч. 78), статья "Расчеты с кредиторами по внебюджетным платежам" (сч. 67), статья "Расчеты с бюджетом" (сч. 68), статья "Расчеты с прочими кредиторами", статья "Авансы полученные от покупателей и заказчиков" (сч. 64), статья "Расчеты с учредителями" (сч. 75), статья "Доходы будущих периодов" (сч. 83), статья "Фонды специального назначения" (сч. 88), статья "Резервы предстоящих расходов и платежей" (сч. 89), статья "Резервы по сомнительным долгам" (сч. 82), статья "Прочие краткосрочные пассивы" применительно к действующей форме баланса.

К РП могут быть отнесены средства, предназначенные для осуществления мероприятий целевого назначения (статья "Целевые финансирования и поступления" (сч. 96) стр. 430 пассива баланса), только в случае, если договором финансирования предусмотрен возврат средств в срок не менее одного года.

СС - стоимость объектов социальной сферы, находящихся на балансе АО, но не включенных в уставный фонд. В случае, если объекты социальной сферы включены в уставный фонд, их стоимость не вычитается из стоимости активов АО. Учет объектов социальной сферы ведется по остаточной стоимости с учетом переоценки.

2. Определение стоимости одной акции

23. Для определения стоимости одной акции величину, полученную по формуле определения расчетной стоимости акций (РСА), следует разделить на общее количество выпущенных акций (при этом все акции должны быть одного номинала).

