



050026, ҚР, Алматы қаласы, Сейфуллин к-сі 458,  
2-с/б/б. 202 оф.  
тел. 7 (727) 354 58 51,  
моб. + 7 707 875 41 52

050026, РК, г. Алматы, проспект Сейфуллина,  
д.458, 2-й этаж, 202 офис  
тел. 7 (727) 354 58 51,  
моб. + 7 707 875 41 52



«Утверждаю»  
Директор  
«ТОО "Проф. оценка консалтинг"  
Байжанова А.

**Мүліктік кешеннің нарықтық құнын бағалау туралы  
ЕСЕП №N-121-4/Отчет №N-121-4  
об оценке рыночной стоимости имущественного комплекса**

Наименование объекта Бағалау объектісінің аталуы	Коммунальное государственное предприятие "Спорткомплекс " Атырау" как имущественный комплекс
Заказчик/Тапсырыс беруші	Государственное учреждение "Управление финансов Атырауской области" Атырауская область, Атырау Г.А., г.Атырау, АЙТЕКЕ БИ, 77 БИН 050240003248 БИК ККМFKZ2A ИИК KZ63070102KSN1501000 РГУ "КОМИТЕТ КАЗНАЧЕЙСТВА МИНИСТЕРСТВА ФИНАНСОВ РК"
Основания для проведения оценки Бағалау жүргізудің негізі	Договор № 50 от 26 июля 2017 г.
Дата оценки/ Бағалау күні	01.08.2017 г.
Дата составления отчета Бағалау туралы есепті құру күні	01.08.2017 г.
Цель оценки Бағалау мақсаты	Определение рыночной стоимости объекта.
Рыночная стоимость Нарықтық құны	<b>27 408 000 (двадцать семь миллионов четыреста восемь тысяч) тенге</b>
Оценщик (Генеральная лицензия юридического лица) Бағалаушы (Занды тұлғаның Бас лицензиясы)	ТОО "Проф. оценка консалтинг", РК, г.Алматы, Медеуский район, ул.Потанина, д.27, тел. 7 (727) 354 58 51, ИИК KZ429261802173962000, БИК KZKOKZKX в АО "Казкоммерцбанк", БИН 140 540 012 900 Государственная лицензия на занятие деятельностью по оценке имущества № 14010562 от 29 июля 2014 г. выдана Комитетом регистрационной службы и оказание правовой помощи МЮ РК Государственная лицензия на занятие деятельностью по интеллектуальной собственности, стоимости нематериальных активов № 16016007 от 19 октября 2016 г. выдана Комитетом регистрационной службы и оказание правовой помощи МЮ РК
Страхование ответственности Оценщика Бағалаушының жауапкершілігін сиктандыру	Договор добровольного страхования гражданско-правовой ответственности при осуществлении оценочной деятельности, Договор Серия ДГОО №420-16-351-00030 от 06.10.2016г. по 05.10.2017г. включительно. – АО «Страховая компания» АМАНАТ».
Сведения о членстве в Палате оценщиков: Бағалаушылар палатасындағы мүшелігі туралы мәлімет	Свидетельство № 065 (действительно до 31 декабря 2017 г.), выдано "Алматинской областной палатой оценщиков" (АОПО)

АЛМАТЫ 2017 г.

### **Сопроводительное письмо!**

Согласно договору № 50 от 26 июля 2017 г., специалистами ТОО «Проф оценка консалт» произведен расчет рыночной стоимости об оценке Коммунальное государственное предприятие "Спорткомплекс " Атырау" как имущественный комплекс.

**Цель оценки:** определение рыночной стоимости объекта.

Оценка рыночной стоимости объекта производилась всеми доступными подходами и методами, предусмотренными Законодательством РК, МСО 2013, а так же прочими нормативно-правовыми актами, относящимися к оценочной деятельности на основе визуального осмотра, без применения специальных технических средств, анализа предоставленной технической документации и рыночной базы данных.

Следует отметить, что при проведении оценки стоимости Объекта перед Оценщиком не ставилась задача, и он не принимает на себя ответственности за описание правового состояния Объекта оценки и вопросов, подразумевающих обсуждение юридических аспектов права собственности на Объект оценки.

Предлагаемый Вашему вниманию Отчет об оценке содержит описание оцениваемого объекта, собранную оценщиком фактическую информацию, этапы анализа, расчетное обоснование полученных результатов, а также ограничительные условия и сделанные допущения.

Результаты проведенной аналитической работы позволяют сделать вывод о том, что рекомендуемая рыночная стоимость имущественного комплекса по состоянию на 01.08.2017 г., с учетом их текущего состояния, а также ограничительных условий и сделанных допущений составляет:

**Затратный подход:** В рамках затратного подхода:

Имущественный комплекс – метод чистых активов.

**27 408 000 (двадцать семь миллионов четыреста восемь тысяч) тенге.**

Оценка была проведена, а Отчет составлен в соответствии с Законом Республики Казахстан от 30 ноября 2000 года № 109-ІІ «Об оценочной деятельности в Республике Казахстан» (с изменениями и дополнениями) и принятыми «Международными стандартами оценки» Международного комитета по стандартам оценки (МСО-2007), ратифицированными на территории Республики Казахстан, а также на основании Государственной лицензии № 14010562 от 29 июля 2014 г., Государственная лицензия № 16016007 от 19 октября 2016 г. выданной Министерством Юстиции Республики Казахстан.

Благодарим Вас за предоставленную возможность оказать Вам услуги, и надеемся на дальнейшее взаимовыгодное сотрудничество.

Суважением,  
Директор  
ТОО «Проф оценка консалт»



Байжанова А.

## СОДЕРЖАНИЕ:

<b>РАЗДЕЛ 1. ОБЩЕЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОТЧЕТЕ .....</b>	<b>3</b>
1.1. Задание на оценку.....	4
1.2. Квалификационная характеристика оценщика .....	4
1.3. Допущения и ограничительные условия .....	5
1.4. Перечень документов, использованных при оценке .....	6
1.5. Основные термины и определения.....	7
1.6. Стоимость действующего предприятия: .....	8
<b>РАЗДЕЛ 2. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ И ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....</b>	<b>10</b>
2.1. Общие тенденции развития экономики страны .....	10
2.2. Основные макроэкономические показатели.....	11
2.3. Характеристика активов предприятия.....	11
<b>3. РАСЧЕТНАЯ ЧАСТЬ ОТЧЕТА .....</b>	<b>15</b>
3.3. Финансово-экономический анализ предприятия.....	32
3.4. Обзор и методология оценки .....	36
3.5. Расчет стоимости объекта оценки в рамках сравнительного подхода .....	37
3.6. Расчет стоимости объекта оценки в рамках доходного подхода.....	37
3.7. Расчет стоимости объекта оценки в рамках затратного подхода .....	38
3.8. Согласование результатов оценки .....	40
<b>РАЗДЕЛ 4. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ .....</b>	<b>40</b>
<b>Приложение №1 .....</b>	<b>22</b>

