



Утверждено  
Решением Президиума ТПП Кыргызской  
Республики от 04.10.2019 г.

Президент ТПП КР

## О порядке проведения экспертизы экспертными организациями системы Торгово-промышленной палаты Кыргызской Республики

### РАЗДЕЛ I. Общие положения, термины и понятия

Настоящее Положение разработано на основании Конституции Кыргызской Республики, закона Кыргызской Республики «О Торгово-промышленной палате», Устава Торгово-промышленной палаты, Гражданского Кодекса Кыргызской Республики от 08.05.1996 г. №15, Гражданского процессуального Кодекса КР от 29.12.1999 г. № 148, Уголовно-процессуального Кодекса КР от 30 июня 1999 года № 62, Закона «О коммерческой тайне» от 30 марта 1998 года № 27, Закона «О судебно-экспертной деятельности» от 24 июня 2013 года №' 100, Постановления Правительства Кыргызской Республики №537 от 21.08.2003 года «О развитии деятельности оценщиков и оценочных организаций в Кыргызской Республики, Постановления Правительства Кыргызской Республики от 03.04.2006 г. №217 «Об утверждении стандартов оценки, обязательных к применению субъектами оценочной деятельности в Кыргызской Республике».

Положение определяет порядок работы экспертов и является обязательным для экспертных организаций ТПП КР. Устанавливает основные положения по организации, учету, контролю, проведению экспертиз, включая дополнительные, повторные экспертизы, проводимые по поручению органов власти, органов местного самоуправления, органов государственного контроля (надзора), судебных, таможенных, налоговых и других правоприменительных органов, по заявкам кыргызских и иностранных юридических и физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей.

Исполнителем экспертизы является Экспертные организации Торгово-промышленной палаты Кыргызской Республики.

В соответствии с действующим законодательством Кыргызской Республики и Уставом ТПП КР, экспертные организации ТПП КР, являются негосударственными, независимыми (без административной, финансовой и юридической зависимости от заказчика, изготовителя и потребителя продукции).

При проведении экспертизы Экспертная организация в своей деятельности руководствуется требованиями законодательства Кыргызской Республики, положениями и принципами, обеспечивающими:

- независимость и правовую защищенность участников экспертной организации;
- научный подход, полноту, всесторонность, достоверность, объективность исследований объекта экспертизы обоснованность результатов экспертизы;
- компетентность и высокий профессиональный уровень исполнителя экспертизы;
- системность организации экспертной, деятельности и ее нормативно-методическое сопровождение;
- соблюдение государственной, служебной и коммерческой тайны в соответствии с законодательством в отношении сведений, полученных при проведении экспертизы.

Независимость и компетентность экспертной организации предопределяет возможность использования актов экспертиз (сертификатов) при осуществлении внешнеэкономических экспортно-импортных операций, урегулировании хозяйственных споров, в таможенных и др. целях.

Экспертная организация, в случае необходимости, для проведения экспертизы может привлекать испытательные лаборатории, научно-исследовательские институты и другие организации.

Экспертиза может проводиться специалистом, не являющимся работником Экспертной организации, но обладающим необходимыми познаниями и с которым оформлены договорные отношения.

Основанием для отказа в проведении экспертизы могут быть:

- отсутствие эксперта определенной специальности;
- -отсутствие необходимой производственно-технической базы или специальных условий проведения исследований;

При проведении экспертизы эксперт руководствуется законодательными нормативными

если обнаружены следы повреждения тары и средств упаковки.

Экспертиза количества товаров должна проводиться, как правило, без приостановления.

В случаях, когда эксперт вынужден приостановить проведение экспертизы товара, поступившего в товарных местах, получатель обязан принять меры к обеспечению сохранности товара во время перерыва в экспертизе.

Приостановление экспертизы по количеству при выгрузке товаров из вагона, контейнера не допускается.

Эксперт систематизирует результаты проверки: подсчитывает общее количество товарных мест, находившихся в транспортном средстве, количество товара по ассортименту, количество товара, соответствующее товаросопроводительным документам (недостача, излишки, расхождение ассортименту и пр.). Если это возможно, эксперт делает выводы о причинах образования обнаруженных несоответствий.

### 2.3. Условия проведения контрольной экспертизы:

1. Задача экспертизы указывается руководством экспертного подразделения.

2. Контрольная экспертиза проводится не позднее следующего дня после сдачи акта экспертизы в подразделение экспертной организации. Присутствие эксперта, проводившего первую экспертизу, не обязательно.

1. Может быть предъявлена вся партия товара или ее часть, в зависимости от задачи, поставленной руководством, экспертной организации, и возможности сделать обоснованные выводы о правильности действий эксперта.

Наряд на проведение контрольной экспертизы выписывается в установленном порядке: наряду присваивается номер, соответствующий номеру наряда, выданному на проведение первой экспертизы, с отметкой «Контрольная экспертиза».

Руководством подразделения экспертной организации должен быть направлен квалифицированный эксперт или группа экспертов.

Акт контрольной экспертизы подписывается: при совпадении результатов контрольной и первой экспертизы - экспертом, проводившим контрольную экспертизу; в случае расхождения результатов - акт подписывается экспертом, проводившим контрольную экспертизу и представителями заказчика экспертизы.

Расходы, связанные с проведением контрольной экспертизы, несет подразделение экспертной организации.

## 3. Экспертиза по определению уровня цен товаров с учетом их качества и потребительских свойств

### 3.1. Термины и понятия

Для целей настоящего Положения используются следующие термины и понятия:

**Товар** - благо, предназначенное для обмена, которое обладает свойствами полезности. Полезность вещи определяется потребительской стоимостью. Потребительская стоимость показывает насколько товар, благодаря своим свойствам, удовлетворяет конкретные нужды человека.

**Имущество** - объекты окружающего мира, обладающие полезностью и права на них.

**Ассортиментная характеристика товаров** - совокупность основных видовых признаков и свойств, определяющих их функционирование и социальное назначение. Такая характеристика включает группу, подгруппу, вид, разновидность, наименование, торговую марку и устанавливает принципиальное отличие одного наименования от другого.

**Качественная характеристика товара** - совокупность внутривидовых свойств, обладающих способностью удовлетворять разнообразные потребности.

**Количественная характеристика** - совокупность определения внутривидовых свойств, выражающихся с помощью физических величин и единиц измерения.

**Стоимостная характеристика товара** выражается в определении ценности товара с помощью денег.

**Мера стоимости** - цена товара, или, цeyа - выражение стоимости товара в денежных единицах определенной валюты за качественную единицу товара (услуг).

**Уровень цены** - абсолютное количественное выражение цены в деньгах.

**Рыночная стоимость** - денежное выражение ценности объекта оценки (товара) - наиболее вероятная цена, по которой данный объект может быть продан или стать предметом иной сделки в условиях конкуренции на открытом рынке, когда покупатель и продавец действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть покупатель не обязан приобретать, а продавец - продавать

объект оценки, покупатель и продавец хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах и принуждения к совершению сделки с третьей стороны нет.

**Рыночная цена товара** - цена, сложившаяся при взаимодействии спроса и предложения на рынке идентичных (а при их отсутствии - однородных) товаров в сопоставимых экономических (коммерческих) условиях.

**Рынком товаров признается сфера обращения этих товаров**, определяемая исходя из возможности покупателя (продавца) реально и без значительных дополнительных затрат приобрести (реализовать) товар на ближайшей по отношению к покупателю (продавцу) Кыргызской Республики или за ее пределами.

**Оптовая цена** - цена на продукцию или услуги, предназначенные для дальнейшей реализации.

**Розничная цена** - цена на товары и услуги, предназначенные для продажи конечному потребителю.

**Аналогичный товар** - товар, который по своему функциональному назначению, применению, качественным и техническим характеристикам полностью идентичен другому товару, или в отсутствие такого полностью идентичного товара товар, имеющий характеристики, близкие к характеристикам другого товара

**Идентичные товары** - товары, имеющие одинаковые характерные для них основные признаки.

При определении идентичности товаров учитываются, в частности, их физические характеристики, качество и репутация на рынке, страна происхождения и производитель. При определении идентичности товаров незначительные различия в их внешнем виде могут не учитываться.

**Однородные товары** - товары, которые, не являясь идентичными, имеют сходные характеристики и состоят из схожих компонентов, что позволяет им выполнять одни и те же функции и (или) быть коммерчески взаимосвязанными. При определении однородности товаров учитываются, в частности, их качество, наличие товарного знака, репутация на рынке, страна происхождения.

**Страховая стоимость имущества** - стоимость полного возмещения ущерба имуществу при наступлении страхового случая.

**Инвестиционная стоимость имущества** - стоимость имущества, определяемая интересами инвестора и результатами инвестиционного проектирования.

**Ликвидационная стоимость имущества** - стоимость имущества при его вынужденной продаже.

**Стоимость имущества для налогообложения** - стоимость имущества, используемая для определения налогооблагаемой базы.

**Залоговая стоимость имущества** - стоимость имущества в целях обеспечения кредита.

**Стоимость специализированного имущества** - стоимость имущества, которое в силу своих специфических особенностей не может быть продано на рынке.

*Примечание:* специализированный характер имущества может быть обусловлен его конструктивными особенностями, специализацией, размером и местом расположения или сочетанием этих факторов.

**Оценка уровня качества продукции** - операций, включающая выбор номенклатуры показателей качества оцениваемой продукции, определение значений этих показателей и сопоставление их с базовыми.

**Коэффициент дефектности продукции** - среднее взвешенное количество дефектов, приходящееся на единицу продукции.

**Базовое значение показателя качества продукции** - значение показателя качества продукции, принятое за основу при сравнительной оценке ее качества

### 3.2. Виды цен

Различают следующие виды цен: цены на материальную продукцию, в зависимости от того, какой оборот совершает продукция, подразделяются на закупочные, оптовые, отпускные и розничные.

**Закупочные цены** устанавливаются на сельскохозяйственную продукцию, оптовые на продукцию производственно-технического назначения и товары народного потребления. Многие виды продукции и товары облагаются налогом на добавленную стоимость (НДС) и с учетом этого налога оптовая цена называется отпускной или оптово-отпускной.

**Розничные цены** устанавливаются на товары, реализуемые населению.

**Цены на услуги** называются тарифами, которые подразделяются на транспортные, бытовые, коммунальные.

В зависимости от порядка установления цены делятся на регулируемые и свободные. Свободные цены устанавливаются по согласию сторон с учетом спроса и предложения. Регулирование цен осуществляется на основе определенных методов.

Свободные оптовые (отпускные) цены и тарифы на продукцию, товары народного потребления и услуги устанавливаются предприятиями - изготовителями, исходя из конъюнктуры рынка (сложившегося спроса и предложения), качества и потребительских свойств продукции (товаров, услуг).

Структура свободной оптовой (отпускной) цены состоит из следующих элементов: себестоимость, прибыль предприятия - изготовителя продукции (товара, услуги), акциз (если продукция является подакцизной) и НДС.

**Регулируемые цены** - это цены, устанавливаемые соответствующими органами управления: Президентом, правительством, органами власти, органами исполнительной власти, органами местного самоуправления, или цены, в отношении которых перечисленные органы устанавливают какие-либо ограничения.

**Предельные цены** - это цены, выше которых предприятия не могут устанавливать цену своей продукции или услуг.

### 3.3. Торговые скидки и надбавки

Скидки. Использование механизмов скидок.

Торговая скидка с цены товара, предоставляемая продавцом в связи с условиями сделки и в зависимости от текущей конъюнктуры рынка.

При заключении сделок или на рынке товародвижения существуют следующие виды скидок, вызванные:

Сезонными или иными колебаниями потребительского спроса на товары (работы, услуги).

**Сезонные скидки** - снижение цены товара по окончании сезона. Размер скидки может быть максимальным, так как товар не проданный по окончании сезона может надолго остаться на складах продавца. На товар, пролежавший на складе в течение года - скидка не менее 10 %.

Потерей качества товаров или иных потребительских свойств.

Истечением (приближением истечения) срока годности.

Скидки за количество и серийность.

В международной торговле на уровень цен, фиксируемых в контракте, могут оказывать существенное влияние различные виды скидок.

В общей сложности их более 20 видов.т.ю наибольшее распространение получили следующие:

- Общая (простая) или единовременная скидка, предоставляемая при сделках:
  - на стандартные виды машин и оборудования - 20 - 30 %; при поставках промышленного сырья - 2 - 5 %;
  - при покупке товара за наличный расчет - 2 - 3 %;
  - скидка при продаже поддержанного оборудования — до 50 %.

**Торговая надбавка** (недопустимо - «торговая наценка», «торговая накидка») - элемент цены продавца, обеспечивающий ему возмещение затрат по продаже товаров и получение прибыли.

### 3.4. Основные этапы определения уровня цены

**Постановка целей и задач ценообразования** (от четкости поставленных целей и задач зависит правильность определения цены):

- **Определение спроса на товар** (изучение рынка и оценка *эластичности* спроса по цене, т.е. определение вероятного количества товаров, которое можно продать на рынке в течение определенного времени по ценам разного уровня, так как *спрос* определяет максимальную цену);
- **Анализ цен и качества товаров конкурентов** (если спрос определяет максимальную цену, издержки производства -- минимальную цену, то разница между ними есть «поле игры» для решения вопроса об уровне цены, на этом «поле игры» изучают цену и качество товаров фирм -- конкурентов);
- **Выбор метода ценообразования** (существуют различные методы ценообразова правильный выбор которых позволяет более четко определить цену на конкретный товар);
- **Расчет исходной цены** (производится экспертом по выбранному методу);
- **Установление окончательной цены** (на этом этапе устанавливается окончательный уровень цены, с учетом качества, на основании экспертной оценки потребительских свойств товаров, сложившейся конъюнктуры исследуемого рынка; оформляются соответствующие документы).

### 3.5. Методы определения среднерыночной цены товара, цены на новый товар

Методы определения цены на новый товар.

Существует определенный диапазон цен, внутри которого может оперировать эксперт, изучая рынок той или иной продукции.

Нижняя граница диапазона определяется себестоимостью товара, верхняя - платежеспособным сроком, то есть нельзя устанавливать как демпинговую цену, так и цену завышенную.

Методы ценообразования подразделяются на:

- затратные (основа - собственные затраты);
- с ориентацией на потребителя;
- с ориентацией на конкурентов.

### 3.6. Порядок проведения экспертного исследования цен на внешнем и внутреннем рынке

Рекомендуется следующий порядок проведения экспертного определения ориентировочного уровня цен с учетом качества и экспертной оценки потребительских свойств товаров:

- получение письменной заявки от заказчика;
- изучение предъявленных документов;
- проверка фактического качества товара;
- оформление запросов по ценовой информации в компетентные организации;
- изучение и анализ рынка конкурентных цен аналогичных товаров, используя различные источники ценовой информации (не менее трех);
- выбор метода и расчет цены товара с учетом качества и других ценообразующих факторов;
- вывод об ориентировочном уровне цены товара, по результатам проведенного экспертного исследования, в соответствии с поставленной задачей и оформление результатов в Акте экспертизы.

#### 3.6.1. Получение письменной заявки от заказчика.

Заявка оформляется заказчиком в письменном виде, в которой должны быть указаны следующие данные:

- вид запрашиваемых цен (оптовые, розничные, отпускные, справочные контрактные экспортные/импортные и т.д.);
- рынок: внешний/внутренний, регион;
- полное стандартизованное наименование товара(ов), подробные характеристики, назначение; код по ТН ВЭД, если внешнеторговая сделка;
- в каких денежных единицах (сом КР, рублях РФ, долларах США, ЕВРО и др.);
- единица измерения (тонна, кг, шт., литр и т.д.);
- наименование и страна поставщика;
- наименование и страна производителя;
- размер партии товара;
- по состоянию на конкретный период или дату

#### 3.6.2. Изучение предъявленных документов.

Для полного анализа и принятия объективных решений об уровне цен, необходимо получить наиболее полную информацию о товаре, изучив предъявленную заказчиком документацию: каталог фирмы, технические описания, сертификаты, счет (инвойс); прайс-листы, спецификации, договор купли-продажи, таможенные декларации; нормативную и справочную литературу и т.д. В этой связи эксперту необходимо учесть, что:

- содержание и оформление документов, предъявленных заказчиком, должно позволять признать их юридически значимыми, то есть документы, содержащие технические (паспортные) характеристики товара и другие документы должны быть изданы по форме, установленной заказчиком, иметь необходимые подписи и печати;

- ксерокопии документов должны быть четко различимы, заверены руководителем организации;

- документы должны иметь регистрационные реквизиты организации, издавшей документ.

В случае необходимости запросить у заказчика дополнительную информацию.

Проведение экспертизы допускается и при отсутствии реальной возможности предъявления товара эксперту для их оценки. Определение экспертом стоимости товара в случае их отсутствия производится по документам на основании анализа условий контракта, и других документов, характеризующих товар при условии соответствия качества товаров нормативным документам.

### **3.6.3. Проверка фактического качества товара.**

При проведении экспертизы по качеству, эксперт руководствуется Положением о порядке проведения экспертизы товаров экспертными организациями системы Торгово-промышленной палаты Кыргызской Республики, соответствующей нормативной и технической документацией.

Оформление запросов по ценовой информации в компетентные организации.

По способу получения информации об уровне цены различают публикуемые и расчетные цены.

Публикуемые цены - это цены, сообщаемые в специальных и фирменных источниках информации. К публикуемым ценам относятся; справочные и прейскурантные цены, биржевые котировки, цены аукционов и торгов.

Справочные цены - это цены, публикуемые в различных печатных изданиях. Источниками справочных цен являются экономические газеты и журналы, специальные бюллетени, фирменные каталоги, прейскуранты. Справочные цены могут быть номинальными, то есть не связанные с реальными коммерческими операциями. Начисление скидок, надбавок производится с номинальной цены. Номинальную цену часто называют базовой или базисной ценой.

Расчетные цены используются в качестве ориентира в отношении новых или модифицированных товаров, а также при заключении нерегулярных сделок. Существует несколько методов расчета цен:

- на основе издержек производства;
- на базе данных таможенной статистики;
- исходя из сравнения цен на аналогичный товар.

На практике целесообразно осуществлять расчет цен различными методами и сравнивать полученные результаты.

При изучении информации о ценах на конкретный товар, эксперту необходимо сопоставить цены нескольких различных источников, чтобы иметь возможность выбрать наиболее оптимальный уровень цен, соответствующий уровню качества товара или его техническим параметрам, а также конъюнктуре цен заданного региона рынка (сложившегося спроса и предложений на определенную дату).

Получить оперативную и достоверную информацию о ценах мирового и внутреннего рынка можно из официальных источников.

Существуют специальные источники ценовой информации, включающие экспортные усредненные цены, среднестатистические цены, внутренние оптовые цены, импортные цены и т.д. В основном это зарубежные публикации специфичные для различных товаров.

### **3.6.4. Получение ценовой информации в сети ИНТЕРНЕТ.**

В случае несоответствия цен, полученных из разных источников, ценам заданного региона рынка, эксперту необходимо обоснованно скорректировать эти цены в соответствии со сложившейся конъюнктурой рынка.

Изучение и анализ рынка конкурентных цен аналогичных товаров, используя различные источники ценовой информации.

**Ценовая информация, полученная из различных источников может быть использована экспертом в своем заключении, как справочная (ориентировочная), например, для осуществления предварительного сравнения с заявленной заказчиком стоимостью или для маркетингового исследования уровня цен на определенный товар для внутреннего или внешнего рынка.**

При сравнении различных цен, полученных из разных источников, необходимо помнить, что на формирование рыночных цен оказывает влияние целый ряд факторов, в том числе:

- уровень качества товара;
- технико-экономические параметры;
- коммерческие условия поставки;
- расходы на транспортировку и страхование;
- торговая или снабженческо-бытовая надбавки в оптовом и розничном звеньях;
- насыщенность рынка конкретным товаром;
- размер реализуемой партии;

- условия платежа; страна происхождения и т.д.

При определении уровня цен товара разного качества и ассортимента, цена определяется за единицу товара каждого вида, сорта, марки в отдельности.

Выбор единицы измерения товара зависит от вида товара и от практики, сложившейся в торговле данным товаром на мировом рынке:

- за определенную количественную единицу (вес, длина, площадь, объем, штуки, комплекты и т.д.) или в счетных единицах (сотни, тысячи, дюжина, пару);

## **Б. Таможенная экспертиза**

В целях проведения Таможенной экспертизы товаров кроме специфических видов экспертизы используется Товарная экспертиза.

### **1. Экспертиза товаров по отнесению к коду ТН ВЭД**

Настоящее Положение определяет порядок и методы проведения экспертизы товаров для таможенных целей по отнесению их кодам товарной номенклатуры внешнеэкономической деятельности

(ТН ВЭД), осуществляемых в рамках Торгово-промышленной палаты КР.

#### **Определения**

Экспертиза товаров по их отнесению к коду ТН ВЭД - Исследование (установление) состава, структуры, характеристик, функционального назначения и других признаков товара экспертом, обладающим специальными познаниями, с предоставлением мотивированного заключения, позволяющего однозначно классифицировать товаров в соответствии с ТН ВЭД.

Товар - любое движимое имущество (включая все виды энергии) и отнесенные к недвижимому имуществу воздушные, морские суда, суда внутреннего плавания и космические объекты, являющиеся предметом внешнеэкономической деятельности.

Наименование товара - краткое словесное обозначение сущности товара.

Товарная номенклатура внешнеэкономической деятельности (ТН ВЭД) - систематизированный перечень наименований, описаний, кодов товаров международной торговли, представленные в материально-вещевой форме.

Описание товара - изложение конкретной информации о структуре, свойствах, параметрах, функциональном назначении и других признаках товара, позволяющих однозначно его идентифицировать и классифицировать в соответствии с ТН ВЭД.

Объективная характеристика товара - существенные элементы описания товара, относящие его к определенным товарным разновидностям и отличающие его от других разновидностей товаров.

Классификационные признаки товара: Необходимые и достаточные элементы объективности товара, регламентированные текстом товарных позиций и Примечаниями всех уровней разделов, групп и подгрупп ТН ВЭД для однозначного отнесения товара к соответствующему коду ТН ВЭД.

Техническая документация - совокупность документов, используемых для организации и осуществления производства, испытаний, эксплуатации и ремонта зданий и различных сооружений. Основные виды технической документации: проектная и рабочая (в строительстве), конструкторская и технологическая (в промышленности), а также нормативно-техническая.

Оборудование - совокупность механизмов, машин, устройств, приборов, необходимых для работы, производства.

Части - составные компоненты изделия, необходимые для его функционирования.

Принадлежности: Составные компоненты изделия, расширяющие его функциональные возможности.

#### **1.1. Порядок и правила классификации**

В ТН ВЭД классификация товаров осуществляется в соответствии с материалами, из которых они изготовлены, степенью их обработки, функциями, которые они выполняют, а также в соответствии с другими критериями. Эксперту работать с любым товаром следует поэтапно.

Отнесение товара к разделу, группе, подгруппе ТН ВЭД, выбор возможных товарных позиций.

Сущность первого этапа экспертизы состоит в том, что эксперту необходимо определить раздел, группу и подгруппу, в которые в соответствии с их названием в принципе может классифицироваться товар с установленными вышеуказанным образом классификационными признаками. При этом товары могут «по материалу или степени обработки» классифицироваться в одни товарные позиции, а по «функции» - в другие. Возникает положение, при котором остаётся ничем не регламентированная свобода выбора между различными вариантами классификации товаров, что

неприемлемо и должно быть устранено дальнейшими действиями эксперта.

Анализ текстов товарных позиций и Примечаний к разделу, группе, подгруппе для однозначного установления товарной позиции.

Если существует несколько вариантов возможной классификации товаров, то эксперту необходимо выбрать только один. С этой целью необходимо в первую очередь обратиться к Правилу 1, согласно которому классификацию следует проводить:

- исходя из текстов товарных Позиций и соответствующих Примечаний к разделам или группам, и
- если такими текстами не предусмотрено иное, то в соответствии с положениями Правил 2, 3, 4 и 5, где это применимо.

Таким образом, тексты товарных позиций и Примечаний к разделам или группам являются приоритетными над положениями Правил 2 - 5 и должны быть проанализированы экспертом в первую очередь.

Тексты товарных позиций и Примечаний к разделам или группам имеют одинаковый статус, поэтому эксперт может проводить сопоставительный анализ классификационных признаков товара и текстов соответствующих товарных позиций и Примечаний в любой последовательности, отдавая приоритет текстам с наиболее точным описанием товаров. Например, вначале эксперт проводит анализ текстов товарных позиций и устанавливает, что классифицируемый товар непосредственно поименован в тексте только одной товарной позиции. В этом случае товарная позиция определена однозначно и дальнейшее применение Правила 1 не требуется.

В том случае, если после анализа текстов возможных товарных позиций неоднозначность не устранена, эксперту следует ознакомиться с соответствующими Примечаниями к соответствующим разделам или группам. Данные Примечания позволяют провести чёткую границу между различными товарными позициями и определить их приоритеты, а именно:

- исключают конкретные товары из определённых разделов, групп или товарных позиций;
- определяют значение терминов с целью не допустить перегрузки текстов товарных позиций;
- дают толкование терминов, применяемых в ТН ВЭД, в случае их несоответствия общепринятому;
- определяют особенности классификации отдельных товаров.

Учитывая важнейшую функцию Примечаний к разделам или группам эксперту необходимо ознакомиться с Примечаниями к другим разделам или группам, имеющим отношение к подобным видам товаров, к материалам, из которых они изготовлены и к их функциям, что может дать дополнительную информацию по классификации отдельных товаров.

Большинство товаров классифицируется однозначно в товарную позицию по Правилу 1 без дальнейшего обращения к правилам 2 - 4. В этом случае эксперт последовательно проводит сопоставительный анализ текстов субпозиций и Примечаний к ним (Приложение Б, поз. 3) для однозначного установления подсубпозиции согласно Правилу 1 и Правилу 6.

Далее эксперту рекомендуется:

- изучить пояснения к ТН ВЭД и классификационные решения таможенных органов КР, касающиеся товаров, близких к исследуемому (Приложение Б, поз.4);
- провести классификацию тары и упаковочных материалов (при необходимости) согласно Правилу 1, 3 (б), 5 (Приложение Б, поз.5);
- произвести окончательный выбор кода, составить описание товара для заполнения графы 31 грузовой таможенной декларации (ГТД) и оформить акт экспертизы.

Если товарная позиция однозначно не определена, то эксперту следует дополнительно изучить Пояснения к ТН ВЭД, классификационные решения таможенных органов, касающиеся близкие к исследуемому товаров, установить признак товара, требующий дополнительного изучения и толкования и продолжить экспертизу, применяя Правила 2-4 (см. Приложение Б, поз. 6, 7, 8).

В практике экспертизы может возникнуть ситуация, когда после применения Правил 1, 6 (Приложение Б, поз. 6) подсубпозицию однозначно определить не удаётся. В этом случае эксперту необходимо установить признак объективной характеристики товара, требующий дополнительного изучения и толкования (Приложение Б, поз.9), применить Правила 2 - 4 в зависимости от указанного признака (приложение Б, поз. 10), а также дополнительно изучить Пояснения к ТН ВЭД и классификационные решения, касающиеся близких к исследуемому товаров (Приложение Б, поз.11).

Если после выполнения всех процедур, указанных в Приложении Б, однозначно определить товарную позицию и подсубпозицию не удаётся, то эксперту следует вернуться к процедурам, изложенным в Приложении А.

Анализ текстов субпозиций и Примечаний к ним для однозначного установления подсубпозиции (Правила 1.6, Приложение Б, поз.3).

После того, как в результате применения Правила 1 товарная позиция однозначно определена, эксперт проводит классификацию товара в субпозициях и определяет единственную подсубпозицию, применяя Правило 6.

Согласно Правилу 6 приоритетом при классификации товаров в субпозициях одной и той же товарной позиции обладают наименования субпозиций и Примечания к ним. Поэтому эксперт в первую очередь должен провести сопоставительный анализ классификационных признаков товара с текстами наименований субпозиций и Примечаний, имеющих отношение к данным субпозициям. При этом следует иметь в виду, что лишь субпозиции одного уровня являются сравнимыми («субпозиции одного уровня» - это субпозиции с одним дефисом (уровень 1), с двумя дефисами (уровень 2) и т.д.). Следовательно, содержание субпозиции с двумя дефисами не должно выходить за рамки той субпозиции с одним дефисом, к которой принадлежит данная субпозиция с двумя дефисами, а содержание субпозиции с одним дефисом не должно выходить за рамки той товарной позиции, к которой принадлежит данная субпозиция с одним дефисом.

Для классификации на уровне субпозиций в пределах одной и той же товарной позиции также применимы Правила 1 - 5, например, соответствующие Примечания к разделам или группам. Однако, если Примечания к разделу или группе несовместимы с текстом субпозиций или Примечаниями к субпозициям, то для интерпретации текстов субпозиций применяются Примечания к субпозициям, а не Примечания к разделу или группе.

После однозначного определения товарной подсубпозиции с применением Правил 1, 6 эксперту необходимо дополнительно убедиться в правильности результата экспертизы, для чего следует дополнительно изучить Пояснения к ТН ВЭД, таможенных управлений, таможенных лабораторий, касающиеся товаров, близких к исследуемому, если таковые имеются.

Классификация тары, упаковки.

Товар может поставляться в различной таре и упаковке, что должно быть учтено экспертом при экспертизе (см. Приложение Б, поз.5).

Вначале эксперту необходимо провести сопоставительный анализ классификационного признака товара, касающегося тары и упаковки, и текстов товарных позиций и Примечаний к разделам и группам (Правило 1), т.к. они могут содержать прямо или косвенно описание товара совместно с тарой или упаковочными материалами. В этом случае не требуется применения Правила 5.

Если в процессе экспертизы эксперт применил Правило 3(б), то следует иметь в виду, что это Правило содержит описание отдельных видов товара совместно с тарой и упаковкой. Это касается классификации таких товаров, как комплекты, наборы, другие многокомпонентные товары, предназначенные для розничной продажи.

В остальных случаях классификация тары и упаковочных материалов осуществляется согласно Правилам 5 (а) и 5 (б). Правило 5(а) распространяется только на такие упаковочные контейнеры, которые:

- имеют особую форму или подогнаны таким образом, чтобы содержать конкретное изделие или набор изделий, т.е. они сконструированы специально под конкретный вид изделия. Некоторые из контейнеров повторяют форму изделия, которое они содержат в себе;
- пригодны для длительного использования, т.е. имеют такую же долговечность, как и сами изделия, для которых они предназначены. Эти контейнеры служат также для обеспечения сохранности изделий, когда они не используются (например, при перевозке или хранении). Эти критерии отличают их от обычной упаковки;
- представлены вместе с изделиями, для которых они предназначены, независимо от того что сами изделия могут быть упакованы отдельно для удобства транспортировки. Представленные отдельно, эти контейнеры классифицируются в соответствующих им товарных позициях;
- представляют собой контейнеры, которые обычно продаются вместе с соответствующим изделием;
- не придают целому основного свойства.

Примерами контейнеров, представленных вместе с предназначенными для них изделиями, которые следует классифицировать в соответствии с данным Правилем, являются:

- шкатулки и коробочки для ювелирных изделий;
- футляры для электробритв;
- футляры для биноклей и телескопов;

- чехлы и футляры для музыкальных инструментов;
- чехлы для оружия.

Примерами контейнеров, не подпадающих под данное Правило, являются такие контейнеры, как серебряная чайница с содержимым или декоративная керамическая вазочка, содержащая сладости.

Правило 5 (б) регулирует классификацию упаковочных материалов и тары, обычно используемых для упаковки товаров, к которым они относятся. Однако это положение не действует в тех случаях, когда эти упаковочные материалы или упаковочные контейнеры со всей очевидностью могут быть использованы повторно, например, некоторые баллоны или цистерны из чёрных металлов для сжатого или сжиженного газа.

Данное Правило вторично по отношению к Правилу 5 (а); поэтому классификацию чехлов, футляров и им подобных контейнеров, упомянутых в правиле 5 (а), следует проводить в соответствии с тем Правилем.

В том случае, когда упаковочные материалы или упаковочные контейнеры со всей очевидностью могут быть использованы повторно, национальное законодательство определяет, следует ли классифицировать их совместно с теми товарами, которые они содержат, или отдельно.

Применение Правил 2 - 4 в зависимости от признака товара для однозначного установления товарной позиции (подсубпозиции).

Иногда применение Правила 1, а также Пояснений к ТН ВЭД России и классификационных решений таможенных органов, касающихся классификации сходных с исследуемым товарами, не приводит к однозначному определению товарной позиции и, следовательно, к определению единственной подсубпозиции для товара.

В этом случае эксперту необходимо из совокупности классификационных признаков конкретного товара выявить такой признак, который требует дополнительного толкования с применением Правил 2-4 (см. Приложение Б, поз.7, 8 Приложение В, поз.1).

Область применения Правила 2

Например, части изделия классифицируются как самостоятельные товары в соответствии с их наименованием или в соответствии со специальными оговорками в Примечаниях к разделам и группам.

Однако если эксперт определил, что части, будучи собранными, образуют завершённый в производстве товар или, по крайней мере, имеют основные характеристики завершённого в производстве товара, то сопоставляя вышеуказанный классификационный признак товара с положениями Правила 2 (а), эксперт должен отнести такую совокупность частей к товарной позиции, где классифицируются комплектные, собранные изделия (Приложение В, поз.2, 3).

Правило 2 (а) определяет, что несобранные или разобранные товары должны включаться в товарные позиции, где классифицируются комплектные, собранные изделия. Правило 2 (а) используется и в том случае, когда товар поставляется не только несобранным, но комплектным, но и несобранным или собранным некомплектным, когда товар сохраняет основные характеристики изделия как такового, т.е. комплектного товара.

Таким образом, правило 2 (а) в основном связано с несобранными или некомплектными товарами, и обязывает классифицировать данные товары как комплектные, имея в виду, что они уже имеют основные характеристики последних.

При проведении экспертизы некомплектных и незавершённых в производстве товаров эксперту следует быть внимательным, т.к. в ТН ВЭД имеются товарные позиции, специально предназначенные для незавершённых в обработке и некомплектных товаров. В таких случаях классификация осуществляется по Правилу 1 (по тексту товарной позиции), имеющему приоритет над Правилем 2, а классификация их в товарных позициях, предназначенных для завершённых в производстве товаров, невозможна. Иногда в ТН ВЭД некомплектные или незавершённые в производстве товары особо упоминаются в текстах товарных позиций, предназначенных для классификации комплектных или завершённых в производстве товаров. В этом случае необходимость в применении Правила 2 (а) также отпадает, так как классификация должна осуществляться согласно тексту товарной позиции (Правило 1), имеющему приоритет над Правилем 2.

Когда эксперт установил, что товары состоят из большого количества составляющих, чем указано в тексте товарной позиции, и в товарных позициях имеется специальная оговорка, касающаяся материалов, из которых изготовлен товар, то ему необходимо исследовать: добавление другого материала, вещества лишает эти товары отличительного признака тех видов товаров, которые упомянуты в данных товарных позициях, или нет. Другими словами, являются ли все остальные компоненты, вещества, кроме одного, второстепенными, примесями и т.п., что по-воляет расширить любую товарную позицию, относящуюся к товарам, изготовленным из данного материала или

вещества, включив в неё товары, изготовленные частично из этого материала или вещества. При этом добавление другого материала или вещества не должно лишать эти товары отличительных признаков тех видов товаров, которые упомянуты в данной товарной позиции (Правило 2 (б), Приложение Б, поз.4).

В ряде случаев необходимость в применении Правила 2 (б) отпадает:

- если в тексте товарной позиции нет ссылок на материалы, из которых изготовлены товары.

В этом случае эксперту изначально не следует включать материал, вещество, из которого изготовлен товар, в перечень классификационных признаков товара, и, соответственно, сопоставлять этот признак с требованиями ТН ВЭД;

- если добавление других компонентов к товару однозначно оговаривается в тексте товарной позиции;
- если в текстах товарных позиций чётко оговаривается невозможность присутствия других материалов;
- в случаях, когда допускается присутствие чётко определённых веществ, например, в случае с продуктами неорганической и органической химии Примечанием 1 (а) к группе 28, 29;
- когда в некоторых товарных позициях допускается присутствие других материалов, за некоторыми исключениями.

В таких случаях эксперту следует руководствоваться текстом товарных позиций и Примечаний к разделам и группам (Правило 1), имеющим приоритет над Правилom 2 (б).

Если присутствием других материалов, компонентов, веществ нельзя пренебречь, то такой товар является смесью веществ, многокомпонентным изделием, и Правило 2 (б) не применяется. Для классификации такого товара могут одновременно рассматриваться две и более товарные позиции, а конфликт между ними может быть разрешён с помощью Правила 3 (Приложение В, поз.5).

Область применения Правила 3

Основное назначение Правила 3 состоит в решении тех случаев, когда для классификации товара могут одновременно рассматриваться две и более товарные позиции. Как было указано выше, это относится к смесям, многокомпонентным и многофункциональным изделиям, наборам. Применяя Правило 3, нужно следовать определённому порядку, т.е. сначала использовать Правило 3 (а), если оно не может быть применено - Правило 3 (б), а если и оно не решает вопроса классификации - Правило 3 (в) (см. Приложение В).

Также следует отметить, что Правило 3 может вступать в силу только при условии, что в текстах товарных позиций или Примечаниях к разделам или группам не оговорено иное.

Согласно Правилу 3(а) предпочтение отдаётся товарной позиции, обеспечивающей наиболее точное описание товара. Обычно товар более точно характеризуется его наименованием, чем наименованием группы товаров, в которую он входит, а также материалом, из которого он изготовлен, степенью его обработки, функцией, техническими характеристиками и т.п. В практике экспертизы довольно часто встречаются случаи, когда наименование товара в коммерческих документах и нормативно-технических документах не совпадает. Эксперту необходимо тщательно проанализировать подобную ситуацию и в качестве одного из классификационных признаков выбрать наиболее конкретное наименование товара. Поэтому эффективное применение Правила 3 возможно только при условии составления экспертом конкретного описания товара.

Однако если в двух или более товарных позициях упоминается только часть материалов или веществ, входящих в состав смесей или многокомпонентных изделий, или только часть изделий в наборе для розничной продажи, то данные товарные позиции следует рассматривать как одинаково точные описания этих товаров, даже если одно из них даёт более точное и полное описание, чем другие. В таких случаях классификация товаров должна осуществляться по Правилу 3 (б) или 3 (в).

Правило 3 (б) применяется при классификации товаров, являющихся:

- смесью, т.е. твёрдыми, жидкими, газообразными веществами, которые смешиваются таким образом, что образуют единое целое. Для того, чтобы товар рассматривался как смесь, необходимо, чтобы составляющие его вещества включались в разные товарные позиции:
  - многокомпонентным товаром, состоящим из разных материалов, соединённых между собой способом, отличным от простого смешивания, и представляющим собой неделимое целое. При этом также должно выполняться условие, чтобы товар как единое целое мог классифицироваться, по крайней мере, в две различные товарные позиции;

- многокомпонентным товаром, состоящим из разных компонентов. Такими товарами следует считать:
- товары, в которых эти компоненты присоединены друг к другу, образуя практически неразрывное целое;
- товары с разделяемыми компонентами, при условии, что эти компоненты приспособлены друг к другу, дополняют друг друга и взятые вместе образуют единое целое, что обычно не позволяет выставлять их на продажу в виде отдельных частей:
- товарами, входящими в набор для розничной продажи, которые:
  - состоят по крайней мере из двух разных изделий, на первый взгляд классифицируемых в различных товарных позициях;
  - состоят из компонентов, собранных вместе с целью удовлетворить конкретную потребность или выполнять определённую работу, и;
  - уложены таким образом, что не требуют переупаковки при продаже потребителю.

Во всех этих случаях товары должны классифицироваться так, как будто они состоят только из вещества, материала или компонента, который придаёт им основное свойство в той степени, в которой применим этот критерий. Фактор, который определяет основное свойство, будет различным для разных видов товаров. Он может, например, определяться природой вещества, материала или компонента, его объёмом, количеством, массой, стоимостью или же ролью, которую играет это вещество, материал или компонент при использовании товара.

Эксперту следует иметь в виду, что ТН ВЭД содержит некоторые специальные указания (положения) в тексте товарных позиций и Примечаний к разделам, группам по классификации конкретных смесей, многокомпонентных изделий и наборов. Во всех этих случаях в использовании Правила 3 (б) нет необходимости, т.е. «конфликт» между различными товарными позициями разрешён применением Правила 1, имеющего приоритет над Правилем 3 (б).

Когда товары невозможно классифицировать согласно Правилу 3 (а) или 3 (б), их следует классифицировать в товарной позиции, последней в порядке возрастания кодов среди тех, которые в равной степени приемлемы для рассмотрения при классификации данных товаров (Правило 3 (в)).

Это правило позволяет разрешать трудные ситуации, когда ни одна из рассматриваемых товарных позиций не даёт достаточно полного описания товара или когда невозможно определить материал или компонент, который придаёт товару основное свойство, или невозможно определить основную функцию товара.

#### Область применения Правила 4

Товары, классификация которых не может быть осуществлена в соответствии с положениям вышеизложенных правил, классифицируются в товарной позиции, соответствующей товарам, наиболее сходным (близким) с рассматриваемыми товарами (Правило 4).

Эксперт может применить это Правило только после того, когда со всей очевидностью убедится, что по Правилам 1 - 3 классификацию товара провести невозможно: ни одна из товарных позиций не является подходящей. После этого представленный товар необходимо сопоставить с аналогичными товарами для того, чтобы определить тот товар, который наиболее близок к классифицируемому. Сходство товаров зависит от многих факторов, таких как материалы, из которых изготовлен товар, внешний вид, характерная особенность, назначение и др. Предпочтительным для выбора в качестве наиболее сходного (близкого) товара является тот, который имеет сходную (близкую) совокупность факторов, или сходный (близкий) фактор, определяющий основное свойство (функцию) товара. В любом случае правильность выбора эксперта в значительной мере определяется конкретностью и точностью, с которой он составит описание классифицируемого товара. Представленный товар классифицируется в той же товарной позиции, что и товар, с которым он наиболее сходен (близок).

Если Эксперт не уверен в достаточной обоснованности выбора аналогичного (сходного) товара, то многокомпонентные, составные товары рекомендуется классифицировать как самостоятельные отдельные части, принадлежности, изделия.

#### Экспертиза частей и принадлежностей готовых изделий

Одним из сложных вопросов в практической работе эксперта является определение кода ТН ВЭД для частей и принадлежностей готовых изделий. Дело в том, что систематизация в ТН ВЭД построена таким образом, что части и принадлежности могут иметь отличительные признаки либо по материалу, либо по назначению и классифицироваться как:

- самостоятельные товары в своих товарных позициях в соответствии с их

- наименованиями и специальными оговорками в Примечаниях к разделам и группам;
- части и принадлежности; предназначенные только или в основном для какого-либо готового изделия;
- части машин, оборудования, приборов, имеющие индивидуальную функцию;
- части общего назначения;
- части машин;
- части и принадлежности;
- части и принадлежности к машинам, аппаратам, инструментам или изделиям, включаемым в группу 90;

Кроме того, части и принадлежности могут быть представлены комплектным или завершённым в производстве изделием в несобранном виде, что предполагает классификацию представленного товара в соответствующей товарной позиции готового изделия.

Поэтому однозначное отнесение частей и принадлежностей к товарным позициям ТН ВЭД существенно зависит от полноты и конкретности описания объективной характеристики товара и установления его классификационных признаков в соответствии с настоящим Положением. Вместе с тем, экспертиза частей и принадлежностей имеет ряд особенностей.

Во-первых, следует изучить и документально подтвердить входимость поставляемых частей в состав комплектного изделия и отнесение принадлежностей к конкретному изделию. Подтверждающими документами могут быть сборочный чертёж, ведомость комплектующих деталей и принадлежностей изделия, схемы, технический паспорт, формуляр, другие графические и текстовые документы, содержащие сведения об изделии. Части и принадлежности, входимость которых в состав комплектного изделия не подтверждается документально, следует классифицировать как самостоятельные изделия.

Во-вторых, следует установить, обладает ли товар характеристиками комплектного изделия в несобранном виде, поименованного в определённой товарной позиции, или нет. Если обладает, то в соответствии с Правилom 2 (а) его следует классифицировать в вышеуказанной товарной позиции как комплектное изделие. При экспертизе однотипных частей, необходимых для комплектации завершённого изделия из этих частей выделяется то количество, которое необходимо для сборки, а оставшиеся части классифицируются отдельно. Если нет, то дальнейшая экспертиза товара проводится как отдельных частей и принадлежностей: определение объективных характеристик частей и принадлежностей, установление классификационных признаков, выбор возможных товарных позиций и, наконец, однозначное установление товарной позиции (подсубпозиции).

## **В. Судебная экспертиза**

### **1. Порядок проведения судебной экспертизы**

Основанием для проведения экспертизы является определение/постановление судебного (следственного) органа, назначившего экспертизу. Определение /постановление является разовой заявкой на проведение экспертизы.

Вся ответственность за проведение экспертизы возлагается на эксперта, только между ним и судебным органом возможны процессуальные отношения.

Исполнителями экспертизы являются эксперты экспертных организаций ТПП КР.

Экспертиза проводится экспертами по поручению руководителя экспертного учреждения согласно порученному наряду.

Экспертиза проводится за счет средств лица, указанного в определении/постановлении судебного органа, если иное не будет у казано судебным органом.

Вместе с определением су да в экспертную организацию, могут быть направлены и материалы дела.

Поступившие в экспертную организацию материалы дела и документы регистрируются в установленном порядке и передаются эксперту или руководителю экспертной организации.

#### **Руководитель вправе:**

- возвратить без исполнения постановление или определение о назначении судебной экспертизы, представленные для ее проведения объекты исследований и материалы дела, если в экспертной организации нет эксперта конкретной специальности, необходимой материально-технической базы, либо специальных условий для проведения исследований!, указав мотивы, по ко торым производится возврат;

- ходатайствовать перед органом (лицом), назначившим судебную экспертизу, о включении в состав комиссии экспертов, лиц не работающих в данном учреждении, если специальные знания необходимы для дачи заключения;

• организовать проведение судебной экспертизы с участием других учреждений, указанных в определении/постановлении о назначении судебной экспертизы;

**Эксперт обязан:**

• принять к проведению порученную ему судом, согласно судебному определению (постановлению), или руководителем судебную экспертизу (материалы, объект экспертизы и т.д)

• провести полное исследование представленных ему объектов и материалов дела, дать обоснование и объективное заключение по поставленным перед ним вопросам;

• составить мотивированное письменное сообщение о невозможности дать заключение (без проведения экспертизы) и направить данное сообщение в орган или лицу, назначившему судебную экспертизу, в случаях:

а) если поставленные вопросы выходят за рамки специальных знаний эксперта;

б) объекты исследований или материалы дела непригодны или недостаточны для проведения исследований и дачи заключения и эксперту отказано в их дополнении.

в) отсутствуют условия для проведения экспертизы;

**Процесс проведения экспертизы по определением судебных органов**

После получения наряда и объекта экспертизы, эксперт приступает к проведению экспертизы, которое включает следующие действия:

Изучение представленных судом материалов;

Изучение нормативной, технической и иной документации. В ходе анализа предъявленных материалов и экспертизы объекта, эксперт вправе пользоваться сетью Интернет, при этом должна быть ссылка на данный информационный источник.

Проведение с участием сторон.

Составление Заключения эксперта.

Возврат объекта экспертизы (если представлен в Экспертную организацию одной из сторон).

Передача материалов дела и Заключения эксперта органу (лицу), назначившему экспертизу.

Сдача документов в архив - обязательна.

## **Г. Оценка имущества для различных целей**

### **1. Экспертиза по оценке транспортных средств для различных целей оценки**

#### **1.1. Термины и определения**

Транспортное средство - это устройство, предназначенное для перемещения в пространстве людей, грузов или оборудования, установленного на нем. В зависимости от среды (поверхности) в (на) которой осуществляется перемещение транспортные средства разделяются на наземные транспортные средства, морские суда, суда внутреннего плавания, воздушные суда, космические аппараты. Функционально транспортные средства являются движимым имуществом. Воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания и космические объекты, подлежащие государственной регистрации, в соответствии с Гражданским кодексом КР относятся к недвижимости.

#### **1.2. Основные виды стоимости в отношении транспортных средств**

1. Рыночная стоимость - наиболее вероятная цена, по которой транспортное средство может быть отчуждено на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

• одна из сторон сделки не обязана отчуждать транспортное средство, а другая сторона не обязана принимать исполнение; стороны сделки хорошо осведомлены о транспортном средстве как предмете сделки и действуют в своих интересах;

• транспортное средство представлено на открытый рынок в форме публичной оферты. Публичной офертой признается содержащее все существенные условия договора предложение, из которого усматривается воля лица, делающего предложение, заключить договор на указанных в предложении условиях с любым, кто отзовется;

• цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за транспортное средство и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было; \* платеж за транспортное средство выражен в денежной форме.

##### **1.2.1. Стоимость транспортного средства с ограниченным рынком .**

Стоимость транспортного средства, продажа которого на открытом рынке невозможна или требует дополнительных затрат по сравнению с затратами, необходимыми для продажи свободно обращающихся транспортных средств. Используется для оценки транспортных средств, эксплуатация

которых ограничена или запрещена в соответствии с действующим законодательством по критериям конструктивной или экологической безопасности, специального функционального назначения и т.д.

#### **1.2.3. Стоимость транспортного средства при существующем использовании.**

Стоимость транспортного средства, определяемая исходя из существующих условий и цели его использования. Предназначена для оценки транспортных средств, условия и цели использования которых существенно отличаются от условий и целей использования транспортных средств в массовой эксплуатации. Используется в основном для оценки раритетных транспортных средств.

#### **1.2.4. Ликвидационная стоимость транспортного средства.**

Стоимость транспортного средства, реализуемого в процессе ликвидации предприятия, на балансе которого оно находилось. Верхней границей ликвидационной стоимости является рыночная стоимость транспортного средства, нижней границей - утилизационная стоимость транспортного средства.

#### **1.2.5. Утилизационная стоимость транспортного средства.**

Стоимость выработавших свой ресурс и списываемых транспортных средств, а также транспортных средств, не подлежащих восстановлению после полученных повреждений в результате аварии, стихийного бедствия и других внешних причин. Утилизационная стоимость транспортного средства включает в себя рыночную стоимость всех его агрегатов, узлов, систем и деталей, как достигших предельного состояния вследствие полного износа или повреждения и реализуемых по цене металлолома с учетом затрат на утилизацию, так и еще годных для использования.

#### **1.2.6. Специальные виды стоимости в отношении транспортных средств:**

##### **а. Таможенная стоимость транспортного средства.**

Рыночная стоимость транспортного средства в стране вывоза с учетом затрат по доставке транспортного средства до места ввоза на таможенную территорию (стоимость транспортировки, расходы по погрузке, выгрузке, перегрузке, страховая сумма), а также затрат покупателя на комиссионные и брокерские вознаграждения за исключением комиссионных по закупке транспортного средства. Оценка таможенной стоимости транспортных средств, производится для расчета таможенных платежей и штрафов, а также других видов платежей, величина которых зависит от таможенной стоимости транспортных средств в соответствии с действующим законодательством.

##### **б. Страховая стоимость транспортного средства.**

Рыночная стоимость транспортного средства определяемая при страховании на момент заключения договора страхования. Является одним из существенных условий договора страхования

##### **в. Стоимость ремонта (восстановления) транспортного средства.**

Стоимость устранения повреждений транспортного средства, включающая в себя трудовые и материальные затраты, накладные расходы, налоги и другие обязательные платежи, а также прибыль.

##### **г. Стоимость ущерба от повреждения транспортного средства.**

Величина оценки транспортного средства в результате полученных повреждений или величина понесенных расходов по ремонту (восстановлению) поврежденного транспортного средства до технического состояния, в котором оно находилось непосредственно перед повреждением, с учетом нанесения сопутствующего ущерба (утраты товарной стоимости) при проведении отдельных видов работ по ремонту.

##### **д. Утрата товарной стоимости транспортного средства.**

Величина потери (снижения) стоимости транспортного средства после проведения отдельных видов работ по его ремонту (восстановлению), сопровождающихся необратимыми изменениями его геометрических параметров, физико-химических свойств конструктивных материалов и характеристик рабочих процессов. Указанные изменения приводят к ухудшению внешнего (товарного) вида, функциональных и эксплуатационных характеристик, снижению безопасности и долговечности транспортного средства.

Стоимость внесения изменений в конструкцию транспортного средства. Стоимость внесения изменений в конструкцию транспортных средств включающая в себя трудовые и материальные затраты, накладные расходы, налоги и другие обязательные платежи, а также прибыль.

##### **е. Стоимость конструктивных элементов (запасных частей) транспортного средства.**

Наиболее вероятная цена, по которой конструктивный элемент (запасная часть) транспортного средства может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены единицы сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства.

##### **ж. Стоимость материалов для ремонта транспортного средства.**

Наиболее вероятная цена одной единицы измерения материалов для ремонта транспортного средства, по которой они могут быть отчуждены на открытом рынке в условиях конкуренции, когда

стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства.

з. Стоимость услуг по ремонту транспортного средства.

Наиболее вероятная цена одной единицы трудоемкости услуг по ремонту транспортного средства, по которой они могут быть предоставлены на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства.

### **1.3. Подходы к оценке и методы оценки стоимости в отношении транспортных средств**

При оценке транспортных средств используются сравнительный, затратный и доходный подходы.

Сравнительный подход - это совокупность методов оценки стоимости в отношении транспортных средств, основанных на сравнении оцениваемого транспортного средства с идентичными или аналогичными транспортными средствами, в отношении которых имеется информация о ценах сделок с ними. Сравнительный подход является основным при оценке стоимости в отношении транспортных средств, так как транспортные средства относятся к продукции массового производства и потребления. В связи с этим число предложений о продаже и сделок купли-продажи транспортных средств достаточно велико и ценовая информация является стабильной и доступной.

**Затратный подход** - совокупность методов оценки стоимости в отношении транспортных средств, основанных на определении затрат, необходимых для восстановления или замещения транспортного средства, с учетом его износа. Затратный подход при оценке транспортных средств имеет ограниченное применение и используется в основном для оценки видов стоимости в отношении транспортного средства, связанных с его ремонтом, определением величины материального ущерба от повреждения или внесением изменений в его конструкцию в процессе эксплуатации. Кроме того, затратный подход может быть использован для оценки транспортных средств, изготовленных в порядке индивидуального творчества, а также при восстановлении раритетных транспортных средств:

**Доходный подход** - совокупность методов оценки стоимости транспортного средства, основанных на определении ожидаемых доходов от транспортного средства. Доходный подход при оценке транспортных средств практически не применяется, так как транспортное средство является только одним из элементов (средством труда) транспортного производства (бизнеса). Использование доходного подхода совместно с затратным и рыночным возможно только при оценке раритетных транспортных средств в случае, когда оцениваемые транспортные средства приносят доход их владельцам путем платного использования на съемках фильмов, участия в демонстрационных пробегах с призовым фондом, экспонирования на платных выставках и т.д.

## **2. Особенности оценки транспортных средств**

Особенности договора об оценке стоимости в отношении транспортных средств.

В договоре должны быть указаны:

- \* идентификационные данные оцениваемого транспортного средства;
- \* владелец оцениваемого транспортного средства;

-данные о внесении изменений в конструкцию оцениваемого транспортного средства.

Указанные сведения должны соответствовать данным, приведенным в «Паспорте транспортного средства» объекта оценки, а также в других документах на транспортное средство, наличие которых является обязательным в соответствии с действующим законодательством.

В договоре должно быть отражено право оценщика привлекать на договорной основе к участию в работах по оценке специалистов по автотехнической экспертизе, инструментальному контролю технического состояния транспортных средств, металловедческой экспертизе, а также по другим видам экспертной деятельности, связанной с конструкцией и эксплуатацией транспортных средств.

Договор между оценщиком и заказчиком на проведение работ по оценке ущерба от повреждения транспортного средства для предъявления имущественного иска о возмещении материального ущерба в общем случае должен содержать положение об обязанности заказчика документировано уведомить виновную сторону (ответчика) о дате, времени и месте проведения осмотра поврежденного транспортного средства. Способ документированного уведомления, предусмотренный действующим законодательством и обеспечивающий возможность присутствия ответчика, выбирает заказчик. При проведении осмотра поврежденного транспортного средства в пределах населенного пункта, где проживает ответчик, документированное уведомление направляется

за 3 рабочих дня до осмотра. Если ответчик проживает вне данного населенного пункта, документированное уведомление направляется за 5 календарных дней, не считая времени проезда по железной дороге. При наличии документированного уведомления о проведении осмотра с отметкой о вручении, присутствие второй стороны при осмотре поврежденного транспортного средства не является обязательным. Заказчик должен представить Оценщику заверенную копию документированного уведомления с отметкой о вручении.

Заказчик вправе потребовать проведения осмотра без приглашения заинтересованных лиц. Это положение должно быть отражено в договоре на оценку.

**Особенности отчета об оценке стоимости в отношении транспортных средств**

Заключение об оценке стоимости в отношении транспортного средства должно содержать величину оценки стоимости с указанием даты и места оценки, а также параметры, характеризующие точность и надежность оценки.

Дата оценки - дата, на которую устанавливается оценка рыночной или иной стоимости в отношении транспортного средства. Дата оценки определяется заказчиком проведения оценки, если иное не установлено законодательством КР.

Место оценки - точное географическое наименование места, находящегося в границах конкретного товарного рынка транспортных средств, для условий которого устанавливается оценка рыночной или иной стоимости в отношении транспортного средства. Место оценки определяется заказчиком проведения оценки, если иное не установлено законодательством КР.

Точность оценки стоимости в отношении транспортного средства характеризуется величиной ошибки, определяемой как разность между величиной оценки стоимости, рассчитанной по данным выборочного статистического наблюдения стоимости на товарном рынке транспортных средств, и величиной оценки стоимости, рассчитанной по результатам статистического наблюдения стоимости в генеральной совокупности на товарном рынке транспортных средств, то есть совокупности всех единиц статистического наблюдения, которые объективно были в месте наблюдения и во время периода наблюдения.

В отчетах по оценке точность оценки указывается как величина доверительного интервала, в котором находится точное значение оценки, определенное по результатам статистического наблюдения стоимости в отношении транспортного средства в генеральной совокупности.

## **2. Экспертиза по оценке недвижимого имущества для различных целей оценки**

### **2.1. Общие положения**

Раздел определяет понятия, терминологию в области оценки недвижимого имущества, методологию и порядок проведения оценки. Применяется при определении стоимости недвижимого имущества и распространяется на оценку:

- земельных участков;
- зданий и сооружений, их отдельных частей и пристроек, в том числе обеспечивающего их функционирование инженерного оборудования;
- объектов незавершенного строительства;
- многолетних насаждений.

### **2.2. Термины и определения:**

**Застройщик** - физическое или юридическое лицо, которому в установленном порядке предоставлен земельный участок под строительство либо осуществляющее строительство или реконструкцию объекта недвижимого имущества.

**Капитализация дохода** - перевод ожидаемого в будущем постоянного по величине дохода в текущую стоимость с применением ставки капитализации, является частным случаем дисконтирования денежных потоков.

**Косвенные затраты** - затраты, связанные с созданием (реконструкцией, ремонтом) улучшений земельных участков, которые невозможно отнести к каким-либо конкретным их элементам (например, платежи по страховкам, проценты по кредитам, налоги, затраты на рекламу, привлечение консультантов).

**Недвижимость с ограниченным рынком** - недвижимость, которая из-за своих характеристик или особых условий рынка и/или в силу других обстоятельств на данный момент времени привлекает относительно небольшое число потенциальных инвесторов (покупателей).

**Неспециализированная недвижимость** - недвижимость, на которую существует всеобщий спрос и которая покупается, продается или арендуется на открытом рынке.

**Норма доходности (прибыли)** - отношение дохода (прибыли) к исходному капиталу.

**Объекты, незавершенные строительством** - объекты, на которых строительные работы начаты, но еще не завершены, и/или по которым в установленном порядке не оформлены документы о приеме в эксплуатацию.

**Стоимость замещения (объекта недвижимости)** - сумма затрат на создание объекта, аналогичного объекту оценки, в рыночных ценах, существующих на дату проведения оценки, с учетом всех видов износа и рыночной стоимости земельного участка при его существующем использовании (прав, связанных с земельным участком).

**Отложенный текущий ремонт** - необходимые ремонтные работы, которые не были произведены.

**Подобный объект (недвижимого имущества)** - объект, идентичный или схожий с оцениваемым по своим физическим, техническим и экономическим характеристикам и имеющий аналогичное использование.

**Подрядчик** - лицо, выполняющее работы по созданию (реконструкции, ремонту) улучшений земельных участков.

**Прибыль застройщика** - наиболее вероятная сумма вознаграждения, которая может мотивировать застройщика к реализации проекта.

**Прямые затраты** - затраты, непосредственно связанные с созданием отдельных элементов и всего улучшения, присутствующие в обязательном порядке при создании (реконструкции, ремонте) улучшений (затраты на материалы, зарплату, механизмы, транспорт, проектно-исследовательские работы, получение разрешений на возведение, контроль качества работ и т.д.), включая накладные расходы и прибыль подрядчика.

**Рыночная стоимость земли при существующем использовании** - сумма, рассчитанная при допущении незаятности и продолжении существующего использования земельного участка, за которую его следует обменивать на дату оценки между готовым купить покупателем и готовым продать продавцом в коммерческой сделке после должного маркетинга, во время которой стороны не подвергаясь принуждению, могли компетентно рассчитать и соблюсти свои интересы. В данном случае понимается рыночная стоимость, рассчитанная без учета издержек и налогов, связанных со сделкой купли или продажи.

**Специализированное недвижимое имущество** - недвижимое имущество, которое в силу своей специфики обладает полезностью, ограниченной конкретным видом ее использования, и которое редко продается на открытом рынке, кроме случаев продажи его в качестве части предприятия.

**Улучшения земельного участка** - любые инженерные конструкции, здания, сооружения, сети и системы, мелноративные, ландшафтные комплексы, созданные в результате хозяйственной деятельности и других работ, неразрывно связанных с землей. Улучшения земельного участка включают все принадлежащие ему конструктивные элементы и детали, инженерные сети и оборудование на нем, необходимые для выполнения улучшения его основных функций (строительные конструкции, изделия и элементы, инженерные сети отопления, электроснабжения, водоснабжения и другие, также инженерное оборудование на них - лифты, насосы, вентиляторы, кондиционеры, тепловые обогреватели, электрические щиты, осветительная и сантехническая арматура и другие).

### 2.3. Подходы к оценке

При оценке недвижимого имущества используются следующие подходы:

- затратный;
- сравнительный;
- доходный.

При наличии рыночной, технической и другой информации, для оценки применяются все три подхода.

Невозможность применения какого-либо из подходов должна быть обоснована в отчете об оценке.

#### 2.3.1. Затратный подход.

Затратный подход основан на предположении, что приемлемой основой для определения стоимости имущества являются затраты на воссоздание (или замещение) земельных улучшений (с учетом совокупного износа) и на приобретение земельного участка. При определении стоимости воссоздания (замещения) недвижимого имущества должны быть учтены все прямые и косвенные затраты.

Затратный подход применяется, когда не имеется свидетельств цен сделок по подобным объектам или отсутствует возможность идентифицировать фактические или условные денежные

потоки, которые могли бы быть полученными владельцем соответствующего права. В основном используется для оценки специализированных объектов имущества, т.е. таких объектов имущества, которые редко, если вообще когда-либо, продаются на рынке иначе, как путем продажи бизнеса или организации, частью которой они являются.

В общем случае стоимость недвижимого имущества, определяемая затратным подходом, должна содержать две составляющие:

- стоимость земельного участка;
- стоимость воссоздания (или замещения) улучшений земельных участков.

Определение стоимости недвижимого имущества затратным подходом предусматривает:

- расчет стоимости земельного участка при его существующем или наиболее эффективном использовании;

- расчет стоимости воспроизводства (воссоздания или замещения) улучшений земельных участков с учетом всех прямых и косвенных затрат, прибыли застройщика;

- расчет величины совокупного износа улучшений;

- расчет стоимости недвижимого имущества (как суммы стоимости земельного участка и стоимости улучшений земельных участков с учетом совокупного износа и прибыли застройщика).

Расчет стоимости земельного участка выполняется сравнительным или доходным подходом. Затратный подход не имеет самостоятельного значения для оценки земельных участков.

При оценке рыночной стоимости единого объекта недвижимости, включающего земельный участок и улучшения, на нем расположенные, должна быть отдельно рассмотрена оценка стоимости земельного участка как условно свободного при его наилучшем использовании и оценка при существующем использовании. Данный анализ позволит определить наиболее эффективное использование всего объекта недвижимости.

Расчет стоимости воссоздания (или замещения) улучшений может быть основан на использовании:

- укрупненных показателей стоимости;
- сметных расчетов затрат по воссозданию (или замещению) улучшений;
- сведений о ценах на работы и услуги по возведению аналогичных объектов;
- сведений о сделках с аналогичными объектами и прочей рыночной информации.

Для выполнения расчетов воссоздания (или замещения) улучшений не требуется разработки проектно-сметной документации, соответствующей уровню, необходимому для выполнения строительно-монтажных работ.

Совокупный износ в оценке недвижимого имущества рассматривается как основной фактор для определения текущей стоимости улучшений, безотносительно к ретроспективным затратам, и определяется как утрата полезности, а значит и стоимости по любой причине. При определении величины совокупного износа должно быть учтено влияние различных факторов.

Различают три вида износа недвижимого имущества:

- физический износ - износ имущества, связанный со снижением его стоимости в результате утраты своих физических свойств (прочность, внешний вид и т.п.) путем естественного физического старения в процессе использования данного объекта имущества;

- функциональное или техническое устаревание - частичная утрата имуществом потребительной стоимости в связи с несоответствием технических, конструктивных решений современным требованиям, предъявляемым к подобным объектам;

- экономическое или внешнее устаревание - уменьшение стоимости имущества вследствие изменения внешних факторов (политических, экономических, экологических и т.д.).

Определение стоимости воссоздания (или замещения) улучшений проводится в случаях изменения конструктивного исполнения и/или применяемых материалов, изменения технических параметров или технических дефектов объекта оценки.

Оценка специализированного недвижимого имущества, а также недвижимого имущества с ограниченным рынком в условиях отсутствия рыночной информации должна основываться на определении для улучшений стоимости замещения, а также учитывать условия проведения сделки. При этом земельный участок условно рассматривается как свободный в предположении его наиболее эффективного использования.

Дополнительное обесценение, связанное с использованием земли, определяется как разница между рыночной стоимостью участка при его наиболее эффективном использовании и стоимостью при существующем использовании.

### 2.3.2. Сравнительный подход.

Сравнительный подход основан на сравнении характеристик и свойств подобных объектов и основывается на принципе замещения: потенциальный покупатель с рациональным подходом не заплатит за объект больше стоимости такого же по потребительным свойствам объекта (недвижимого имущества) на рынке.

Сравнительный подход применяется при наличии достаточного количества рыночной информации о сделках и ценах предложений к продаже подобных объектов.

Общий порядок определения стоимости недвижимого имущества сравнительным подходом предусматривает:

- сбор и анализ рыночной информации, выявление подобных объектов;
- определение элементов сравнения;
- расчет стоимости оцениваемого недвижимого имущества путем внесения поправок (корректировок) к стоимости подобных объектов.

Сбор рыночной информации должен основываться на удовлетворении требования соответствия (максимального сходства) оцениваемого и подобных объектов по основным условиям сделок, физическим, техническим и прочим характеристикам (параметрам) и элементам, которые оказывают существенное влияние на формирование и изменение цен на недвижимое имущество.

К основным, наиболее часто применяющимся, элементам сравнения относятся:

- состав передаваемых прав, ограничения (обременения) этих прав;
- условия проведения и финансирования сделок;
- время (дата) проведения сделок;
- месторасположение;
- физические и технические характеристики;
- экономические показатели;
- характер использования;
- и также компоненты стоимости, не связанные с недвижимостью.

Вносимые поправки (корректировки) могут быть в абсолютной и относительной (в процентах, долях) величинах.

Для оценки одного и того же объекта одновременно может быть проведено сравнение по нескольким характеристикам и показателям.

Окончательное решение о величине стоимости оцениваемого недвижимого имущества, определенной сравнительным подходом, принимается на основании анализа полученных скорректированных цен сделок (или предложений) на подобные объекты.

### 2.3.3. Доходный подход.

Доходный подход основывается на принципе ожидания и рассматривает стоимость как дисконтированную (приведенную к текущему моменту) величину ожидаемых в будущем доходов (выгодах) от эксплуатации оцениваемого недвижимого имущества.

Источником ожидаемых будущих доходов, генерируемых объектом недвижимости, могут быть:

- доход от операционной (эксплуатационной) деятельности;
- доход от продажи (реверсии) недвижимого имущества.

Общий порядок определения стоимости доходным подходом предусматривает:

- анализ сведений о доходах и расходах за предшествующие дате оценки периоды, присущих оцениваемому недвижимому имуществу, и выявление тенденций его развития;

- исследование рынка и анализ рыночной информации по сделкам и эксплуатации подобных объектов с целью сопоставления и использования полученных результатов при прогнозировании будущих доходов от оцениваемого недвижимого имущества;

- расчет ожидаемых (прогнозируемых) будущих доходов от оцениваемого недвижимого имущества;

- дисконтирование (капитализация) ожидаемых будущих доходов (денежных потоков) в текущую стоимость недвижимого имущества.

Ожидаемые в будущем доходы прогнозируются оценщиком на основании анализа рыночной информации о динамике цен, арендных ставок, уровне эксплуатационных расходов подобных объектов, а также рыночных ставок доходности альтернативных инвестиций (сопоставимых по уровню риска).

При этом необходимо учесть потери полезных свойств (снижение стоимости) за счет роста совокупного износа оцениваемого недвижимого имущества за прогнозируемый (ожидаемый) период владения либо учесть расходы на воссоздание в денежных потоках или ставке дисконтирования (капитализации).

Доход от операционной (эксплуатационной) деятельности учитывается в расчетах как текущая стоимость прогнозируемого (ожидаемого) в будущем чистого годового операционного дохода (или денежного потока), определяемого разницей между ожидаемыми действительными валовым доходом и расходами, связанного с эксплуатацией объекта (оказанием услуг). Доходы и расходы, связанные с ведением бизнеса собственника или арендатора при оценке недвижимости, не включаются в расчет.

Доход от продажи (реверсии) определяется как текущая стоимость ожидаемой в будущем (на конец прогнозного периода) продажи оцениваемого недвижимого имущества или капитализированного стабильного денежного потока в постпрогнозный период.

Дисконтирование чистого годового операционного дохода (и/или денежного потока) предполагает пересчет его каждой будущей величины (в течение срока прогнозного периода) в настоящую стоимость по норме доходности (отдачи), соответствующей риску инвестиций в оцениваемое недвижимое имущество.

Частным случаем дисконтирования является прямая капитализация чистого годового операционного дохода (и/или денежного потока), при которой денежные поступления (или выбытия) представляют не ограниченные во времени постоянные платежи.

Величина ожидаемых (прогнозируемых) будущих доходов должна соответствовать требуемой норме доходности на инвестированный в оцениваемое недвижимое имущество капитал с учетом рисков.

Требуемая норма доходности рассчитывается на основе анализа рыночной информации о доходности альтернативных вложений, экспертной оценки рисков инвестирования и др. (в зависимости от наличия исходной информации, особенностей объекта и целей проведения оценки). В отдельных случаях требуемая норма доходности может быть обусловлена заданием на оценку или видом определяемой стоимости (инвестиционная стоимость).

#### **2.4. Анализ наилучшего использования**

Наиболее эффективное использование - вероятное использование имущества, которое является физически возможным, юридически допустимым, осуществимым с финансовой точки зрения, в результате которого стоимость оцениваемого имущества является наивысшей.

Анализ наиболее эффективного использования лежит в основе оценки рыночной стоимости недвижимого имущества.

Наиболее эффективное использование объекта недвижимости может соответствовать его фактическому использованию или предполагать иное использование, например, ремонт (или реконструкцию) имеющихся на земельном участке объектов капитального строительства.

Анализ наиболее эффективного использования может проводиться в отношении отдельных составных частей объекта оценки (условно свободного земельного участка, отдельных зданий имущественного комплекса и др.).

Подобные объекты при оценке рыночной стоимости должны выбираться в соответствии с наиболее эффективным использованием объекта оценки.

#### **2.5. Особые случаи оценки недвижимого имущества**

##### **2.5.1. Поврежденное недвижимое имущество.**

Величина оценки поврежденного недвижимого имущества должна соответствовать стоимости воссоздания недвижимого имущества с учетом затрат на восстановление. В случае полного разрушения или невозможности восстановления, сумма оценки должна определяться как для свободного участка земли с учетом расходов по его расчистке и освобождению от деталей прежних строений.

##### **2.5.2. Земельные участки с истощимыми активами.**

К данному типу недвижимого имущества относятся земли с полезными ископаемыми, свалки отходов, места захоронения и др., которые имеют определенный (ограниченный) срок жизни для их существующего использования.

Эксплуатация истощимого недвижимого имущества постепенно уменьшает стоимость земли до такой степени, когда она не может больше использоваться с экономической выгодой для существующей или предполагаемой цели и переходит в стоимость, которая является остаточной для текущего или наиболее эффективного использования.

На конец периода использования (прогнозного) должна быть определена остаточная стоимость замещения для разрешенного альтернативного будущего использования такого типа недвижимого имущества.

Стоимость замещения в конце периода потребления нетождимых активов рассчитывается с учетом потенциальных затрат, связанных с планированием, экологическими требованиями либо коммерческими соображениями по улучшению, восстановлению или перепланировке оцениваемой недвижимости.

#### **2.5.3. Объекты, незавершенные строительством.**

Стоимость объекта оценки (недвижимого имущества), незавершенного строительством, может быть определена с использованием затратного подхода на базе остаточной стоимости замещения, учитывающей затраты на воссоздание оцениваемого недвижимого имущества и величину совокупного износа.

Стоимость объекта, незавершенного строительством, может быть также определена с использованием доходного подхода, на основе дисконтированного денежного потока, учитывающего затраты на завершение строительства и доходы от дальнейшей продажи или доходного использования законченного строительством объекта.

#### **2.5.3. Недвижимое имущество, оцениваемое в составе действующего предприятия.**

Оценка недвижимого имущества в составе действующего предприятия может быть произведена при условии продолжающегося использования или в составе действующего предприятия.

В таком случае оценка проводится без анализа наилучшего использования, в предположении сохранения его назначения и условий его текущей эксплуатации.

#### **2.5.4. Оценка недвижимого имущества при прекращении прав на земельный участок.**

При истечении срока договора (акта) и одновременном прекращении права пользования (владения) земельным участком оценка улучшений земельных участков производится по утилизационной стоимости, если иное не предусмотрено в документах на землепользование соответствующим участком.

2.5.5. В случае наличия спора о достоверности величины рыночной или иной стоимости объекта оценки, установленной в отчете, оценка может быть проведена другим экспертом (повторная оценка), для проведения на текущую дату оценки объекта имущества в установленном настоящим стандартом порядке.

### **2.6. Требования к заданию на оценку**

Задание на оценку должно содержать:

- идентификацию оцениваемого недвижимого имущества;
- идентификацию оцениваемых прав;
- предполагаемое использование заказчиком результатов оценки и отчета;
- вид определяемой стоимости оцениваемого недвижимого имущества;
- дату оценки, по состоянию на которую определяется стоимость оцениваемого недвижимого имущества;
- особые допущения и специальные условия, с учетом которых проводится оценка (например, о физическом или юридическом статусе объекта).

В задание на оценку в дополнение к определяемой стоимости могут быть включены следующие расчетные величины (в национальной валюте):

- рыночная арендная плата;
- полные затраты на воссоздание;
- затраты на устранение загрязнений или рекультивацию.

## **3. Экспертиза по оценке бизнеса для различных целей оценки**

### **3.1. Общие положения**

Раздел определяет понятия, терминологию в области оценки бизнеса, методологию и порядок проведения оценки.

Применяется экспертными организациями ТПП КР при определении вида стоимости, объекта оценки, подходов к оценке и методов оценки и распространяется на оценку:

- действующего предприятия как хозяйствующего субъекта;
- активов и обязательств, находящихся в собственности или присущих субъекту;
- долей в капитале.

### **3.2. Термины и определения:**

**Активный рынок** - рынок, на котором выполняются все нижеуказанные условия:

- объекты сделок на рынке являются однородными;
- в любой момент времени можно найти желающих совершить сделку покупателей и продавцов;

- информация о ценах является общедоступной.

**Балансовая прибыль** - разница между валовой выручкой и издержками производства, до вычета расходов по уплате налога.

**Балансовая стоимость:**

- в отношении активов - капитализированные затраты на создание/приобретение данного актива за вычетом накопленной амортизации, истощения и погашения, как это представлено в бухгалтерских книгах хозяйствующего субъекта;

- в отношении бизнеса - разница между суммарными активами (за вычетом амортизации) и суммарными обязательствами бизнеса - так, как они показаны в балансе хозяйствующего субъекта.

**Валовая прибыль** - разница между валовой выручкой и себестоимостью реализации.

**Действующее предприятие** - предприятие, функционирующее в данный момент времени.

**Дивидендный доход** - сумма ежегодного дивиденда в процентном выражении от текущей цены акции.

**Доходный подход** - общий путь расчета показателя стоимости бизнеса, доли в бизнесе или ценной бумаги с использованием одного или нескольких методов, в которых стоимость бизнеса определяется текущей стоимостью ожидаемых в будущем доходов.

**Затратный подход (подход на основе чистых активов)** - общий способ определения стоимости активов предприятия и/или его собственного капитала, в рамках которого используются один или более методов, основанных непосредственно на исчислении рыночной стоимости на текущую/дату оценки активов предприятия за вычетом обязательств.

**Инвестированный капитал** - сумма долга и собственного капитала в бизнесе на долгосрочной основе.

**Капитал** - доля в активах компании, остающаяся после вычета всех обязательств. Представляется в виде отдельных статей: внесенный собственниками капитал (для акционерных обществ: простые и привилегированные акции), прочий капитал, нераспределенная прибыль, резервы и т.д.

**Капитализация (в оценке бизнеса):**

- конверсия дохода в стоимость;

- структура капитала бизнеса;

- признание затрат как капитального актива, а не как расходов за период.

**Контроль** - полномочия по осуществлению управления предприятием и определению его политики.

**Коэффициент капитализации** - процентная ставка, используемая для приведения дохода/прибыли предприятия к стоимости.

**Оставшийся срок экономической жизни** - период от даты оценки и до окончания экономической жизни объекта.

**Скидка на низкую ликвидность** - сумма или процент, вычитаемые из стоимости пакета акций для отражения его низкой ликвидности.

**Скорректированная балансовая стоимость** - величина балансовой стоимости, которая получается после того, как одна или несколько статей активов или обязательств изменяются по сравнению с соответствующими записями в бухгалтерских книгах.

**Собственный капитал предприятия (показатель устойчивости предприятия)** - разница между активами и обязательствами предприятия; состоит из стоимости обыкновенных акций, резервов и нераспределенной прибыли (при продаже предприятия по собственному капиталу предприятия оценивается его деловая репутация); соответствует содержанию первого раздела пассива баланса предприятия.

**Собственный оборотный капитал** - разница между текущими (оборотными) активами и текущими (оборотными) обязательствами.

**Сравнительный подход** - общий способ определения стоимости предприятия или его собственного капитала, в рамках которого используются один или более методов, основанных на сравнении стоимости пакета акций или всего предприятия со стоимостью аналогичного предприятия, проданного в целом виде или в виде пакета акций.

**Чистая прибыль** - прибыль, остающаяся после уплаты налогов, других обязательных платежей (например, платежей по займам). Чистая прибыль используется на формирование различных фондов и резервов предприятия, а также на выплату дивидендов по акциям.

**Чистые активы** - суммарные активы минус суммарные обязательства.

**Чистый денежный поток** - сумма денежных средств, которая остается после того, как удовлетворены все потребности бизнеса в денежных средствах в данном операционном периоде.

Чистый денежный поток рассматривается как денежные средства, которые можно направить на пополнение собственного или инвестируемого капитала.

**Экономический срок жизни** - период, в течение которого имущество можно прибыльно использовать.

### 3.4. Порядок и методология оценки бизнеса

При оценке стоимости бизнеса применяются следующие методы:

- затратный подход;
- сравнительный подход;
- доходный подход.

При наличии рыночной, технической и другой информации, для оценки применяются все три подхода.

Невозможность применения какого-либо из подходов должна быть обоснована в отчете об оценке.

#### 3.4.1. Затратный подход.

Суть затратного подхода состоит в вычитании чистой суммы скорректированных обязательств из суммы скорректированных активов для получения скорректированной чистой стоимости. При реализации затратного подхода балансовый отчет, составленный на базе первоначальных (исторических) затрат, заменяется балансовым отчетом, в котором все активы, материальные и нематериальные, и все обязательства представлены по их рыночной стоимости.

Затратный подход редко применяется для оценки бизнеса, за исключением случаев, когда бизнес находится на начальной или на ранней стадии развития, когда его прибыль и/или денежный поток не могут быть достоверно определены, либо для убыточных предприятий, при этом доступна адекватная рыночная информация в отношении активов и обязательств бизнеса.

Если оценка проводится исходя из предположения, что предприятие подлежит ликвидации, необходимо оценить активы по их рыночной стоимости и вычесть из этой стоимости рыночную стоимость обязательств и любые затраты по ликвидации активов.

#### 3.4.2. Сравнительный подход.

При сравнительном подходе проводится сравнение рассматриваемого бизнеса с аналогичными бизнесами, долями в бизнесе или ценными бумагами, с которыми совершались сделки на открытом рынке. Прошлые сделки или предложения в отношении любой составляющей бизнеса также могут быть ориентирами стоимости.

При сравнительном подходе расчеты производятся на основе сравнения с аналогичными бизнесами, схожими по основным показателям хозяйственной деятельности.

При проведении сравнительной оценки бизнеса используются финансово-экономические расчеты хозяйственной деятельности субъекта компании-аналога. К элементам сравнения относятся:

- сходство с оцениваемым бизнесом с точки зрения качественных и количественных характеристик;
- объем и возможности проверки данных по аналогичному бизнесу;
- условия сделок с аналогичными бизнесами (отражает ли цена сопоставимого бизнеса условия независимой коммерческой сделки).

Сравнительный анализ финансово-экономических показателей необходимо производить по сходству и различию между компаниями-аналогами и оцениваемым бизнесом.

На основании анализа публичных компаний или фактических сделок рассчитываются коэффициенты оценки (мультипликаторы), путем деления цены на какой-либо показатель дохода или чистых активов. При расчете и выборе таких отношений необходимо обращать внимание на следующие моменты:

- мультипликатор должен давать информацию о стоимости бизнеса;
- может потребоваться введение корректировок для того, чтобы сделать мультипликатор приемлемым для оцениваемого бизнеса. В качестве примера можно привести корректировки на различия в уровне риска и ожиданиях в отношении сопоставимого и оцениваемого бизнеса;
- также могут потребоваться корректировки на различия между оцениваемой долей и долями в бизнесах-аналогах в отношении уровня контроля, ликвидности или размера пакета.

Если в качестве ориентира для оценки используются данные предыдущих сделок с оцениваемым бизнесом, должны вноситься корректировки с учетом фактора времени, а также изменения обстоятельств в экономике, отрасли и бизнесе.

Рыночные цены публично торгуемых акций или долей участия, цены приобретения долей участия или бизнесов, осуществляющих такой или смежный вид деятельности, могут также

использоваться для проверки значения стоимости бизнеса, полученной в рамках применения того или иного подхода к оценке.

### 3.4.3. Доходный подход.

Для получения стоимости с применением доходного подхода используются различные методы. Наиболее распространенными методами являются капитализация дохода и дисконтирование денежного потока или дивидендов. Полученная стоимость включает вклад земли, зданий, машин и оборудования, собственного оборотного капитала, нематериальных активов.

Метод капитализации дохода предусматривает установление стоимости бизнеса, доли в собственности на бизнес или ценной бумаги путем деления постоянного денежного потока на ставку капитализации.

Дисконтирование денежного потока и (или) дивидендов устанавливает стоимость бизнеса, доли в собственности на бизнес или ценной бумаги путем дисконтирования денежного потока, рассчитанного для каждого из нескольких будущих периодов.

Доходы и денежные потоки могут измеряться на различной основе. Доходы или денежные потоки могут быть рассчитаны до уплаты налогов или после уплаты налогов, в реальном и номинальном выражении. Применяемая ставка капитализации или дисконтирования должна соответствовать используемой базе доходов или денежных потоков.

Доходный подход требует, чтобы в случае капитализации прибыли или денежного потока рассчитывался коэффициент капитализации, а при дисконтировании денежных потоков - ставка дисконтирования. При расчете соответствующих ставок следует учитывать такие факторы, как уровень процентных ставок, уровень ставок доходности на аналогичные инвестиции, ожидаемый участниками рынка, а также риск, связанный с ожидаемым потоком выгод.

Ожидаемый доход или выгоды приводятся к стоимости посредством расчетов, учитывающих ожидаемый рост и время получения выгод, риск, связанный с потоком выгод, стоимость денег в зависимости от времени, структуру капитала и прошлые результаты бизнеса, а также отраслевые и общеэкономические факторы.

При оценке стоимости предприятия (бизнеса) необходимо учитывать избыточные активы, т.е. активы, не занятые в операционной деятельности.

### 3.5. Анализ финансово-хозяйственной деятельности и корректировки

При применении доходного подхода часто используется ретроспективная финансовая отчетность экономического субъекта как основа для расчета будущих доходов или денежных потоков бизнеса. Выявление исторических тенденций на основе анализа финансовых коэффициентов позволяет получить необходимую информацию для того, чтобы оценить риски, связанные с осуществлением деятельности в рамках данной отрасли, и перспективы функционирования бизнеса в будущем.

Для оценки бизнеса необходимо провести анализ финансовой отчетности за прошлые периоды. Анализ финансово-хозяйственной деятельности оцениваемого предприятия преследует цели:

- понимание связей, существующих между показателями отчета о прибылях и убытках, и баланса, в том числе тенденций изменения во времени, для того, чтобы оценить риск, присущий операциям данного бизнеса, и перспективы относительно результатов будущей деятельности;
- сравнение с аналогичным бизнесом, чтобы оценить параметры риска и стоимости;
- корректировка данных отчетов за прошлые периоды для оценки экономических возможностей и перспектив бизнеса.

Анализ финансово-хозяйственной деятельности может осуществляться:

- в денежных показателях, используется для установления тенденций изменения во времени показателей по счетам доходов и расходов, и связей между ними, относящихся к доле бизнеса;
- в процентах (проценты к объему продаж в отчете о прибылях и убытках, и проценты к суммарным активам для позиций баланса), используется для сравнения тенденций изменения соотношений (между общим объемом поступлений и показателями расходов или между показателями по счетам баланса) для рассматриваемого бизнеса во времени, а также со сходными с ним бизнесами;
- соответствующие финансовые соотношения (коэффициенты) используются с целью сопоставления относительного риска рассматриваемого бизнеса для различных периодов времени, а также со сходными с ним бизнесами.

Целесообразность введения корректировок отчетности для отражения различий между фактическими ретроспективными денежными потоками и теми потоками, которые были бы получены покупателем доли участия в бизнесе на дату оценки. Примеры корректировок включают:

- корректировка доходов и расходов до обоснованного уровня, который отражает ожидания о продолжении деятельности;
  - представление финансовых данных по оцениваемому бизнесу и бизнесам-аналогам на согласованной основе;
  - корректировка зависимых сделок до рыночного уровня;
  - корректировка затрат на труд или активов, которые были арендованы или иным образом получены у связанных сторон, с целью отражения рыночных цен или ставок;
  - исключение влияния единовременных событий на регрессивные доходы и расходы.
- Примеры единовременных событий включают убытки от забастовки, запуска нового завода или погодных явлений. Тем не менее, прогнозируемые денежные потоки должны отражать любые единовременные доходы и расходы, которые можно будет ожидать на достаточных основаниях, а прошлые события могут свидетельствовать о повторении подобных событий в будущем;
- корректировка бухгалтерской амортизации и налоговой базы до уровня, характерного для предприятий-аналогов;
  - корректировка с учетом различий учета запасов в целях обеспечения большей сопоставимости с предприятиями-аналогами, учет в которых может вестись на другой основе, или в целях более точного отражения экономической реальности.

### 3.6. Факторы, влияющие на стоимость бизнеса

Права собственности, привилегии или условия, связанные с долей в собственности, корпоративной формой партнерства или индивидуальностью хозяйствующего субъекта, установленные и удостоверенные в юридических документах в соответствии с Гражданским кодексом Кыргызской Республики.

Документы могут содержать ограничения на передачу доли, положения, регулирующие базу оценки, которая должна быть принята в случае передачи доли.

Сущность бизнеса и история бизнеса. Поскольку стоимость определяется возможностями извлечения выгоды от будущей собственности, история представляет ценность, так как она может дать ориентир для ожиданий относительно бизнеса в будущем.

Экономические перспективы, которые могут повлиять на рассматриваемый бизнес, политические перспективы и государственная политика.

Состояние и перспективы конкретной отрасли, которые могут оказать влияние на рассматриваемый бизнес.

Активы, обязательства, собственный капитал и финансовое состояние данного бизнеса.

Наличие (отсутствие) прибыли и дивидендов.

Наличие (отсутствие) нематериальных активов.

Предыдущие сделки с рассматриваемыми долями в бизнесе, являющимися предметом оценки.

Рыночные цены открыто продаваемых акций или долей в партнерстве, либо цены приобретения долей в бизнесе или бизнесов схожего направления.

Относительный размер доли в бизнесе, подлежащей оценке.

Прочие рыночные данные, т.е. ставки отдачи (доходности) по альтернативным вариантам инвестиций, преимущества от наличия контроля или ущерб в силу недостаточной ликвидности и т.п.

Вся прочая информация, которая имеет отношение к оценке бизнеса.

### 3.7. Требования к заданию на оценку

Задание на оценку обязательно должно содержать:

- идентификацию бизнеса, доли собственности в бизнесе, подлежащих оценке;
- описание прав, ограничений, исключений, а также тип оцениваемых акций или долей;
- предполагаемое использование заказчиком результатов оценки и отчета;
- вид определяемой стоимости оцениваемого бизнеса;
- дату оценки, по состоянию на которую производится сбор и анализ исходных данных и определяется стоимость оцениваемого бизнеса;
- требования к представлению результатов (точное значение, интервал значений, валюта и пр.).

В задании на оценку должны быть отражены особые допущения, при которых будет проведена оценка. Типичными допущениями или специальными допущениями, которые, возможно, потребуется отразить в задании на оценку при оценке бизнеса или прав на него, являются:

- допущение, которое раскрывает намерение владельца оставшейся доли в части ее продажи или сохранения;

- допущение, которое предусматривает исключение из расчетов части активов или обязательств, принадлежащих бизнесу.

В случае наличия спора о достоверности величины рыночной или иной стоимости объекта оценки, установленной в отчете оценщика, оценка может быть проведена другим оценщиком (повторная оценка), для проведения на текущую дату оценки объекта имущества в установленном настоящим стандартом порядке.