

## **УТВЕРЖДЕНО**

Общим собранием  
Палаты оценщиков  
«Саморегулируемая организация Казахстанской ассоциации оценщиков»  
Протокол №1 от 30 июня 2018 года  
(Вводится в действие с 13 июля 2018г.)

## **СОГЛАСОВАНО**

с Министерством национальной экономики  
Республики Казахстан,  
Департаментом методологии  
бухгалтерского учета, аудита и оценки  
Министерство финансов  
Республики Казахстан 15 февраля 2019 г.

С изменениями и дополнениями, утвержденными Протоколом № 2 от  
22.12.2021г. Общего собрания членов Палаты оценщиков  
«Саморегулируемая организация Казахстанской ассоциации оценщиков»

## **СТАНДАРТЫ ПАЛАТЫ ОЦЕНЩИКОВ «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ КАЗАХСТАНСКОЙ АССОЦИАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ»**

### **1. Соблюдение требований стандартов**

1.1. Настоящие Стандарты Палаты Оценщиков «Саморегулируемая организация Казахстанской ассоциации оценщиков (далее – ПО «СРО КАО») разработаны и введены в действие в соответствии с Законом Республики Казахстан «Об оценочной деятельности в Республике Казахстан» от 10.01.2018г. № 133-VI ЗРК (далее – ЗОД), стандартами и правилами Республики Казахстан, стандартами и правилами Палаты оценщиков, иными нормативными правовыми актами Республики Казахстан, Уставом ПО «СРО КАО» и определяют порядок проведения оценки.

1.2. Стандарты ПО «СРО КАО» (далее – Стандарты) определяют основные принципы организации оценочной деятельности его членов, устанавливают требования к порядку проведения оценки и осуществления оценочной деятельности.

1.3. Стандарты являются обязательными для применения субъектами оценочной деятельности - членами ПО «СРО КАО».

1.4. Члены ПО «СРО КАО» при осуществлении оценочной деятельности руководствуются законодательством в области оценочной деятельности, стандартами и иными нормами, утвержденными уполномоченным органом, стандартами ПО «СРО КАО», в том числе:

1) стандарт оценки "Базы оценки и типы стоимости" согласно приложению 3, утвержденный приказом Министра финансов Республики Казахстан от 5 мая 2018 года № 519;

- 2) стандарт оценки "Оценка стоимости движимого имущества" согласно приложению 1, утвержденный приказом Министра финансов Республики Казахстан от 5 мая 2018 года № 519;
- 3) стандарт оценки "Оценка стоимости недвижимого имущества" согласно приложению 2, утвержденный приказом Министра финансов Республики Казахстан от 5 мая 2018 года № 519;
- 4) стандарт оценки "Оценка стоимости объектов интеллектуальной собственности и нематериальных активов" согласно приложению 4, утвержденный приказом Министра финансов Республики Казахстан от 5 мая 2018 года № 519;
- 5) стандарт оценки "Оценка бизнеса и права участия в бизнесе" согласно приложению 5, утвержденный приказом Министра финансов Республики Казахстан от 5 мая 2018 года № 519;
- 6) стандарт оценки "Оценка финансовых инструментов" согласно приложению 6, утвержденный приказом Министра финансов Республики Казахстан от 5 мая 2018 года № 519;
- 7) стандарт «Оценка стоимости поврежденного транспортного средства».

1.5. В ситуациях, когда ни национальные стандарты оценки, ни Стандарты не обеспечивают однозначного понимания используемых терминов, определений или процедур, члены ПО «СРО КАО» вправе использовать не противоречащие национальным стандартам оценки нормы Международных стандартов оценки в последней существующей редакции перевода их на русский язык.

Члены ПО «СРО КАО» при осуществлении оценочной деятельности обязаны соблюдать «Кодекс деловой и профессиональной этики оценщиков».

За нарушение настоящих Стандартов к члену ПО «СРО КАО, допустившему нарушения, Дисциплинарным комитетом ПО «СРО КАО» могут быть применены меры дисциплинарного воздействия в соответствии с Положением о Дисциплинарном комитете ПО «СРО КАО».

Приложение:

- 1) стандарт оценки "Базы оценки и типы стоимости" согласно приложению 3, утвержденный приказом Министра финансов Республики Казахстан от 5 мая 2018 года № 519;
- 2) стандарт оценки "Оценка стоимости движимого имущества" согласно приложению 1, утвержденный приказом Министра финансов Республики Казахстан от 5 мая 2018 года № 519;
- 3) стандарт оценки "Оценка стоимости недвижимого имущества" согласно приложению 2, утвержденный приказом Министра финансов Республики Казахстан от 5 мая 2018 года № 519;
- 4) стандарт оценки "Оценка стоимости объектов интеллектуальной собственности и нематериальных активов" согласно приложению 4, утвержденный приказом Министра финансов Республики Казахстан от 5 мая 2018 года № 519;
- 5) стандарт оценки "Оценка бизнеса и права участия в бизнесе" согласно приложению 5, утвержденный приказом Министра финансов Республики Казахстан от 5 мая 2018 года № 519;

б) стандарт оценки "Оценка финансовых инструментов" согласно приложению 6, утвержденный приказом Министра финансов Республики Казахстан от 5 мая 2018 года № 519;

7) стандарт «Оценка стоимости поврежденного транспортного средства».

### **Введение и задачи**

2.1. Настоящее положение представляет собой Стандарты ПО «СРО КАО».

2.2. В соответствии с настоящими Стандартами под понятием «услуги по оценке» понимается весь процесс оценки или любая его часть, которая подразумевает установление величины стоимости объекта оценки. Итогом выполнения работ по оценке может являться итоговая оценка стоимости, рекомендуемая для целей совершения сделки с объектами оценки, если от даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более шести месяцев.

Участник, выполняющий работы в порядке оказания услуг по оценке, о которых идет речь в настоящих Стандартах, именуется оценщиком.

2.3. Стандарты могут применяться при проведении оценки как активов, так и обязательств.

2.3.1. Активы - любые материальные или нематериальные активы, используемые в генерации денежных потоков, связанных с оценкой нематериального актива.

2.3.2. Обязательства – это стоимость прав, возникающих из договорных отношений.

2.4. В процессе определения стоимости оценщик применяет подходы к оценке и методы оценки, рассмотренные в данных Стандартах, и использует свой профессиональный опыт. Использование профессионального суждения – существенный компонент установления стоимости, так как ценностная оценка по своей природе является субъективным суждением о стоимости.

2.5. Профессиональное суждение оценщика – основанное на требованиях законодательства Республики Казахстан, положениях кодекса профессиональной и деловой этики, международных и национальных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик, аргументированное, это подтвержденное соответствующими исследованиями и верифицированное заключение о рыночной или иной стоимости объекта оценки. Профессиональное суждение выражается в письменной форме в отчете об оценке, как документе, содержащем сведения доказательственного значения.

2.6. Оценщики должны быть осведомлены о законодательстве в области оценочной деятельности, иными нормативными правовыми актами Республики Казахстан и стандартами оценки, применяемых в процессе осуществления работ по оценке в Казахстане и стране расположения объекта оценки. Выполнение требований настоящих Стандартов, равно как действующего законодательства в области оценочной деятельности, иными

нормативными правовыми актами Республики Казахстан и стандартами оценки, применяемых в процессе оказания услуг по оценке, остается на усмотрение оценщика и под его ответственность.

2.7. Глубокое исследование теории, принципов и методов оценки, а также случаев их применения не является целью настоящих Стандартов.

## **2. Общие предпосылки работы**

*3.1. Стоимостьная оценка и суждения.* Применение принципов настоящих стандартов и правил к конкретным ситуациям потребует выработки суждений. Эти суждения должны делаться объективно и не должны использоваться для завышения или занижения результатов оценки. Выработка суждений происходит с учетом назначения (цели) оценки и принятой базы оценки, а также любых других допущений, применимых к оценке.

*3.2. Объективность и конфликт интересов.* Принцип объективности налагает на оценщика обязательства беспристрастности, интеллектуальной подлинности, личной незаинтересованности в оцениваемом имуществе и неприемлемости злоупотребления служебным (профессиональным) положением. В случаях, когда может возникнуть потенциальный конфликт интересов, оценщик должен заявить об этом и получить разрешение на продолжение выполнения работ от заказчика и пользователей отчета, если они известны.

*3.3. Профессиональные знания.* Выполнение работ по оценке требует наличия у оценщика специальных знаний, навыков и профессионального опыта, позволяющих ему компетентно осуществить идентификацию, сбор и анализ необходимой информации, выбрать и применить соответствующие подходы и методы оценки, а также использовать свое профессиональное мнение и высказать суждение относительно стоимости объекта.

3.3.1. Если оценщик не имеет профессиональных знаний и необходимого опыта для компетентного выполнения предлагаемого оценочного задания, оценщик может обратиться к специалисту за помощью по некоторым аспектам общего задания (см. раздел 4), если только это будет отражено в задании на оценку, а также в отчете об оценке (см. 11).

3.3.2. Для того чтобы определить, может ли оценщик осуществить оценочные работы с требуемой профессиональной компетентностью, он должен проанализировать, как минимум, следующее:

- 1) объект оценки. Вид использования объекта и сегмент рынка, к которому он относится.
- 2) дата (проведения) оценки.
- 3) условия выполнения работ по оценке:
- 4) цель оценки.
- 5) назначение (задачи) оценки
- 6) предположения и ограничивающие условия, которым необходимо следовать в процессе выполнения работ по оценке.
- 7) применяемый стандарт стоимости.
- 8) вид отчета об оценке, который будет выпущен

- 9) ограничения по использованию отчета.
- 10) законы, постановления Правительства и профессиональные стандарты, применимые к объекту оценки и/или процессу выполнения работ по оценке.
- 11) методические требования к проведению оценки и степень ограничения процедур оценки со стороны заказчика, третьих лиц, или обстоятельств, не зависящих от заказчика или оценщика.

*3.4. Достижение договоренности в работе с заказчиком.* Оценщик должен заключить договор с заказчиком на оказание услуг по оценке, содержание которого должно отвечать требованиям к договору, указанным в законах, постановлениях Правительства и национальных стандартах оценки. Оценщик должен быть готов модифицировать договорную документацию в случае, если в процессе выполнения работ по оценке он сталкивается с обстоятельствами, которые требуют такой модификации.

3.4.1. Установление четких договоренностей с заказчиком оценки, а также в ряде случаев – с пользователем отчета об оценке, снижает вероятность того, что оценщик или заказчик (пользователь) могут неверно истолковать требования или ожидания друг друга. Договоренности между сторонами должны облекаться в письменную форму и охватывать, как минимум, объект оценки, цель и назначение оценочных работ, обязательства заказчика и оценщика, принимаемые допущения и ограничивающие условия, вид отчета, который будет выпущен, и применяемый стандарт стоимости.

3.5. Цена, затраты и стоимость

3.5.1. Цена — это денежная сумма, запрашиваемая, предлагаемая или уплачиваемая за актив. В силу конкретных финансовых возможностей, мотивов или особых интересов данного покупателя или продавца уплаченная цена может отличаться от стоимости, которую другие лица могут приписывать активу.

3.5.2. Затраты представляют собой сумму, необходимую для приобретения или создания актива. Когда актив уже был приобретен или создан, затраты на него становятся фактически понесенными. Цена взаимосвязана с затратами, поскольку уплаченная за актив цена становится затратами покупателя на него.

3.5.3. Стоимость не является фактом, а является мнением:

- (a) о наиболее вероятной цене, которая была бы заплачена за актив при его обмене, или
- (b) об экономических выгодах от владения активом.

3.5.4. Стоимость в обмене представляет собой гипотетическую цену, при этом гипотеза, на основании которой рассчитывается стоимость, определяется целью оценки. Стоимость для собственника представляет собой расчетную оценку выгод, которые могут быть получены определенной стороной от владения активом.

3.5.5. Слово «оценка» может использоваться для обозначения расчетной стоимости (итоговая оценка) или относиться к процессу получения расчетной стоимости (к акту оценки).

**3.6. Текущее использование** это форма использования актива, обстоятельства и/или группы активов и /или обязательств в настоящее время. Текущее использование может быть и формой наиболее эффективного использования актива, но это не обязательно так.

**3.7. Анализ наиболее эффективного использования объекта оценки**

**3.7.1. Рыночная стоимость** активов будет отражать их наиболее эффективное использование. Наиболее эффективное использование представляет собой такое использование актива, которое максимизирует его продуктивность и которое физически возможно, юридически допустимо и финансово реализуемо. Наиболее эффективное использование может подразумевать продолжение существующего использования актива или соответствовать его альтернативному использованию. Оно определяется таким использованием актива, которое участник рынка будет иметь в виду при формировании цены, которую он будет готов предложить за актив.

**3.7.2.** Наиболее эффективное использование актива, оцениваемого в отдельности, может отличаться от его наиболее эффективного использования в составе группы активов, когда необходимо учитывать вклад актива в общую стоимость.

**3.7.3.** Определение наиболее эффективного использования предусматривает анализ следующего:

(a) при рассмотрении того, является ли то или иное использование возможным, следует обращать внимание на то, какие виды использования представляются разумными с позиции участников рынка;

(b) при проверке условия юридической допустимости необходимо учитывать любые юридические ограничения на использование актива, например, выделенное зонирование территории;

(c) условие финансовой реализуемости предполагает рассмотрение любых имеющихся физически возможных и юридически допустимых альтернативных видов использований актива, которые способны принести достаточную отдачу типичному участнику рынка, превышающую отдачу в существующем использовании, с учетом затрат на переход к такому использованию.

**3.8. Транзакционные издержки.** Рыночная стоимость является расчетной обменной ценой актива безотносительно расходов продавца на совершение продажи или расходов покупателя на совершение покупки и без поправок на какие-либо налоги, подлежащие уплате любой из сторон в результате совершения сделки.

**3.9. Пояснения относительно информации, предоставляемой оценщику**

**3.9.1.** Как правило, оценщику необходимо получить в письменном виде исходную информацию, которая будет предоставлена для целей проведения работ по оценке.

Под исходной информацией при проведении оценки подразумеваются данные и другая информация, которые используются в каждом из подходов к оценке, описанных в настоящем стандарте. Соответствующие исходные данные могут

быть как фактическими, так и прогнозными.

3.9.2. Примеры фактических данных включают в себя:

- 1) цены, достигнутые по идентичным или сопоставимым активам;
- 2) фактические денежные потоки, создаваемые активами;
- 3) фактические затраты на идентичные или сопоставимые активы.

Примерами прогнозных исходных данных служат:

- 1) расчетные или прогнозируемые денежные потоки;
- 2) расчетные затраты на гипотетический актив;
- 3) воспринимаемое отношение участников рынка к риску.

3.9.3. Характер и источник исходных данных должен соответствовать базе оценки, выбор которой, в свою очередь, зависит от цели оценки. Например, для получения показателя *рыночной стоимости* могут применяться различные подходы и методы — при условии, что в них используются взятые с рынка исходные данные. В *сравнительном подходе*, по определению, используются именно рыночные данные. Для получения показателя *рыночной стоимости доходный подход* должен применяться с использованием таких исходных данных и допущений, принятых участниками рынка. Использование затратного подхода для получения показателя *рыночной стоимости* предусматривает определение затрат на создание актива эквивалентной полезности с учетом проведения основанного на рыночных данных анализа затрат и обесценения активов. То, какой метод или методы оценки являются наиболее уместными и целесообразными, будет зависеть от имеющихся данных и обстоятельств, связанных с рынком, на котором обращается оцениваемый актив. На основе надлежащим образом проанализированных и полученных с рынка данных, любой подход или метод способен обеспечить получение показателя *рыночной стоимости*.

3.10. *Допущения и ограничивающие условия*

3.10.1. Наличие допущений и ограничивающих условий при выполнении работ по оценке является общепринятой практикой, данные условия должны быть включены в отчет об оценке (см. раздел 6). Целью включения данного раздела в отчет об оценке является установление разумного и согласованного объема работ, выполняемых в рамках заказа на оценку, для того, чтобы оценщик мог определить стоимость объекта квалифицированно и эффективно. Например, допущения и ограничивающие условия обычно содержат положение о том, что оценщик принимает предоставляемую заказчиком техническую информацию об объекте как есть, не проводит ее проверки и не несет ответственности за ее достоверность.

3.10.2. Допущения и ограничивающие условия не предназначены для того, чтобы ограничивать или сокращать диапазон исследований оценщика или объем данных, необходимых для анализа. Ограничения или препятствия осуществлению оценочных работ или получению информации, доступной для анализа, могут присутствовать и быть известны оценщику в начале выполнения работ по оценке или же возникнуть в процессе оценки. Подобные

ограничения или препятствия, если они могут повлиять на результат оценки, должны быть раскрыты в отчете об оценке.

### *3.11. Использование работы других специалистов в процессе оценки*

3.11.1. В ходе выполнения работ по оценке оценщик может использовать работу другого специалиста (например, специалиста по экспертизе технического состояния строительных конструкций, автотранспортных средств, интеллектуальной собственности) для участия в процессе оценки. Специалист может быть привлечен самим оценщиком или компанией, в которой оценщик работает, или же третьей стороной, например заказчиком. Когда оценщик использует работу другого специалиста, в том числе другого оценщика, он должен указать в отчете об оценке, в какой мере работа другого специалиста использовалась в данной оценке.

3.11.2. При привлечении оценщиком или компанией, в которой работает оценщик, другого специалиста, в том числе сотрудника данной компании, оценщик должен убедиться в квалификации данного специалиста с целью получения уверенности, что последний владеет необходимыми знаниями и опытом в требуемой области. В процессе определения квалификации специалиста оценщик должен обратить внимание на следующее:

а) уровень образования, а также профессиональные сертификаты, дипломы, лицензии или другие документы, подтверждающие компетентность специалиста в данной области.

б) репутация и положение специалиста в среде его конкурентов и других сотрудников, занятых в аналогичной сфере.

в) навыки специалиста и его понимание концепции оценки, требований, которым необходимо соответствовать при выполнении конкретной работы, знание сопутствующих законов, постановлений Правительства и стандартов.

г) опыт специалиста в данном виде работ по оценке.

д) уровень знаний и опыта специалиста на рынке, к которому относится оцениваемый актив или обязательство.

3.11.3. Если квалификация привлекаемого специалиста признается достаточной, оценщик может использовать его работу в процессе оценки. Оценщик не должен привлекать к работам специалиста, в квалификации которого он не уверен.

### *4. Задание на оценку*

4.1. Существует множество видов назначений оценки. Стандарты предназначены для применения в широком спектре заданий на оценку, включая экспертизу оценки. Оценщик должен проводить оценку строго в соответствии с обозначенной целью, а ее получатель должен иметь представление о характере предоставляемой услуги и обо всех ограничениях, которые могут быть применены к оценке.

4.2. Задание на оценку должно быть подготовлено и подтверждено в письменной форме, раскрывающей изложенные ниже положения. Для некоторых классов активов или их применения могут быть предусмотрены отступления от данного стандарта, также должны рассматриваться

дополнительные требования при подготовке задания на оценку. Данные требования изложены в соответствующих стандартах по активам или в приложениях оценки.

#### 4.3. Основные требования к заданию на оценку.

##### *а) Идентификационные данные и статус оценщика*

(i) идентификационные данные оценщика. Оценщик может быть как физическим, так и юридическим лицом;

(ii) тот факт, что оценщик в состоянии предоставить объективную и беспристрастную оценку;

(iii) наличие или отсутствие у оценщика какой-либо существенной причастности к объекту оценки или стороне, являющейся заказчиком оценки;

(iv) тот факт, что оценщик достаточно компетентен для проведения оценки.

Если оценщику потребуется существенная помощь третьих лиц при выполнении любой из частей задания, в задании на оценку необходимо согласовать и отразить характер такой помощи, а также степень ее влияния на результат оценки.

*(б) Идентификационные данные заказчика и любых других предполагаемых пользователей оценки.* Подтверждение информации о лицах, в интересах которых производится оценка, является важным моментом в процессе определения формы и содержания отчета об оценке и гарантирует, что отчет будет содержать информацию, необходимую для удовлетворения их нужд.

с). В задании на оценку должны быть согласованы и отражены любые ограничения в отношении круга лиц, которые смогут полагаться на оценку.

**4.4. Цель оценки.** В задании на оценку должна быть четко сформулирована цель, в соответствии с которой проводится оценка. Например, оценка, необходимая для обеспечения кредита, оценка для целей передачи акций или для обеспечения эмиссии акций. Цель оценки будет определять базу оценки. Результат оценки не может быть использован вне контекста или в иных целях, не предусмотренных в задании на оценку.

**4.5. Определение актива или обязательства, подлежащего оценке.** Возможно, потребуется оговорка о различии между самим активом и экономическим интересом или юридическим правом на использование этого актива.

4.5.1. Если оценке подлежит актив, который используется в сочетании с другими активами, то необходимо уточнить, будут ли данные активы включены в оценку, исключены из рассмотрения, но считаться доступными, или исключены из рассмотрения и считаться недоступными.

**4.6. База оценки.** База оценки должна соответствовать цели оценки. Необходимо указать источник определения любой применяемой базы оценки или обосновать выбранную базу. Это требование относится и к экспертизе отчета. Признаваемые в МСО базы оценки определяются и рассматриваются в «Принципах МСО», но могут применяться и другие базы. Также может потребоваться уточнить, в какой валюте будет предоставляться результат оценки.

**4.7. Дата оценки.** Дата оценки может отличаться от даты утверждения отчета,

от даты проведения и завершения оценки. При необходимости все перечисленные даты должны быть четко установлены.

*4.8. Объем проводимых исследований.* В задании на оценку должны быть изложены любые предусматриваемые ограничения в отношении осмотра объекта, проведения запросов и анализа с целью оценки.

*4.8.1.* Если по причине ограничений на объем проводимых работ значимая информация оказывается недоступной, но оценочное задание все же было принято, то в задании на оценку должны быть зафиксированы соответствующие ограничения и необходимые для их преодоления допущения или *специальные допущения*.

*4.9. Характер и источники информации, на которой будет основываться оценка.* Следует согласовать и отметить в задании на оценку характер и источники любой значимой информации, которая будет положена в основу оценки.

*4.10. Допущения и специальные допущения.* Следует фиксировать все допущения и специальные допущения, которые должны быть сделаны в процессе проведения оценки и составления отчета. Допущения представляют собой обстоятельства, которые будет разумно принять в качестве фактов в рамках соответствующего оценочного задания без проведения конкретных проверок или исследований. Это обстоятельства, заявления о которых будет достаточным для их признания при интерпретации оценки.

*4.10.1* Специальное допущение — это допущение, в котором предполагаются факты, отличающиеся от реальных фактов, существующих на дату оценки, или которое не было бы сделано в сделке на *дату оценки* типичным участником рынка.

*4.10.2. Специальные допущения* часто используются для иллюстрации влияния изменения обстоятельств на стоимость. К примерам *специальных допущений* относятся следующие допущения:

- 1) проектируемое здание было фактически завершено строительством на дату оценки;
- 2) имеется определенный контракт, который на самом деле не был заключен на дату оценки;
- 3) финансовый инструмент оценивается с помощью кривой доходности, отличающейся от той, которую использовали бы участники рынка.

*4.10.3.* Должны использоваться только такие допущения и *специальные допущения*, которые представляются разумными и соответствующими цели проведения оценки.

*4.11. Ограничения на использование, распространение или публикацию отчета.* Если представляется необходимым или желательным ограничить круг лиц, которые смогут использовать оценку или полагаться на нее, то задание на оценку должно включать соответствующие оговорки. Если установлены обстоятельства, которые, скорее всего, приведут к ограничению использования результатов оценки, об этом также следует заявить в задании на оценку.

4.12. *Подтверждение того, что оценка будет проводиться в соответствии с действующими стандартами.* Хотя подтверждение соответствия стандартам является необходимым требованием, могут возникнуть ситуации, при которых цель оценки потребует отступления от действующих стандартов. В задании на оценку оценщик обязан определить любые такие отступления и обосновать их правомерность. Отступление от стандартов может быть оправданным только в том случае, если оно не будет приводить к вводящим в заблуждение оценкам.

4.13. Задание на оценку должно включать подтверждение формата предоставляемого отчета. Если из отчета предполагается исключить какие-либо содержательные элементы, которые предусматриваются в Требованиях к форме и содержанию отчета об оценке», утвержденный приказом Министра финансов Республики Казахстан от 3 мая 2018 года № 501, , то необходимо будет дать ссылку на соответствующие элементы.

4.14. *Изменения в задании на оценку.* Возможно, некоторые из указанных выше вопросов не смогут быть сформулированы до того, как начнется проведение самой оценки, или же в процессе проведения оценки может возникнуть необходимость внести изменения в задание на оценку, например, когда становится доступной дополнительная информация или возникают проблемы, требующие дальнейшего изучения. Требования к заданию на оценку могут излагаться либо в одном документе, согласованном в начале оценки, или же формулироваться в ряде документов, подготавливаемых в процессе выполнения задания, при условии, что все требования будут задокументированы к моменту завершения оценки и оформления отчета.

## **5. Осуществление процесса оценки**

### *5.1. Типы работ по оценке и экспертизе оценки*

5.1.1. В соответствии с договоренностью с заказчиком (см. подраздел 3.4), устанавливается объем работ по оценке или экспертизе об оценке, а также тип оценочных работ, которые будут выполнены.

При составлении отчета об оценке, оценщик должен:

- проанализировать оцениваемый объект;
- выбрать и применить подходы к оценке и методы оценки;
- подготовить отчет об оценке;
- подготовить и вести соответствующую документацию (архив).

Приведенный выше перечень, и некоторые другие требования и рекомендации настоящих Стандартов и Правил предполагают последовательный процесс оценки. Однако определение стоимости представляет собой непрерывный процесс сбора, корректировки и анализа информации, поэтому последовательность выполнения оценочных процедур может быть реализована оценщиком в любом порядке, в зависимости от конкретного задания на оценку и соответствующего стандарта оценки.

5.2.1. При составлении отчета по результатам экспертизы об оценке, в таком отчете должно быть указано, как минимум, следующее:

- a) объем проведенного анализа, включая элементы, отмеченные в п.4 «Задание на оценку, в той степени, в которой каждый из них был применен к заданию;
- b) рецензируемый отчет об оценке и исходные данные, а также допущения, на которых была основана эта оценка;
- c) заключения эксперта по анализу работы, включая обоснования;
- d) дата составления отчета

## **5.2. Анализ объекта оценки**

5.2.1. Анализ объекта оценки помогает оценщику в рассмотрении, определении и применении различных подходов и методов оценки. Характер и масштаб данных, необходимых и доступных для осуществления анализа, зависит, как минимум, от следующих факторов:

- a) свойства оцениваемого объекта;
- b) назначение оценки;
- c) применяемый стандарт стоимости;
- d) принципы определения стоимости;
- e) допущения и ограничивающие условия;
- f) действующие законы, постановления Правительства и профессиональные стандарты.

5.2.2. В процессе анализа объекта оценки оценщик должен рассмотреть как финансовую, так и нефинансовую (техническую, экономическую и правовую) информацию. Вид, значение и возможность получения такой информации варьируются в зависимости от объекта оценки и остаются в компетенции и на ответственности оценщика.

a) Нефинансовая информация. В соответствии с заданием на оценку, оценщику необходимо собрать нефинансовую информацию из внутренних и внешних источников в достаточном объеме для четкого понимания свойств объекта оценки, в том числе:

- (i) происхождение и история развития объекта оценки;
- (ii) структура объекта;
- (iii) постав оцениваемых прав и документов, подтверждающих данные права;
- (iv) обременения (в том числе, культурно-исторические) объекта и сервитуты;
- (v) ограничения (например, градостроительные) использования объекта оценки;
- (vi) технические характеристики объекта оценки;
- (vii) разобраться в других вопросах, которые могут повлиять на стоимость объекта оценки, например: соглашения между собственниками объекта оценки, текущие договора использования (аренды), лицензионные договора, ограничения и другие договорные обязательства, затрагивающие интересы собственников и объект оценки.

b) Финансовая информация. Оценщику следует получить и проанализировать имеющуюся в наличии соответствующую финансовую информацию по оцениваемому объекту, в том числе:

(i) ретроспективную финансовую информацию, включая годовые расходы по статьям затрат, основные показатели коммерческого использования объекта, за определенное количество лет;

(ii) прогнозируемую финансовую информацию, например, предполагаемые показатели коммерческого использования, эксплуатационных затрат и отчислений на замещение короткоживущих элементов;

В случае необходимости использования прогнозной финансовой информации в процессе оценки оценщик должен тщательно с ней ознакомиться, чтобы убедиться в том, что она подходит для целей проведения оценочных процедур.

5.2.3. При оценке предприятий и крупных объектов недвижимости для целей кредитования дополнительно проводится:

1) обзор общеэкономической ситуации и социально-экономической ситуации в регионе;

2) обзор текущей активности и тенденции на рынке оцениваемого имущества;

3) отраслевой обзор (составляется в случае, если оценивается недвижимость, входящая в состав комплекса имущества, на основе которого организовано производство определенных товаров (услуг)).

### **5.3. Подходы к оценке и методы оценки**

5.3.1. Проведение оценочного анализа предполагает использование трех подходов к оценке, которые оценщик должен применить (или обосновать отказ от их использования). Все они основаны на экономических принципах ценового равновесия, ожидания выгоды или замещения. Основными подходами к оценке являются:

1) сравнительный подход;

2) доходный подход;

3) затратный подход.

5.3.2. Оценщик самостоятельно принимает решение об использовании тех или иных методов в рамках каждого из подходов. Выбор методов оценщик должен осуществить с учетом специфики объекта оценки, цели и назначения (задачи) оценки. При наличии достаточного количества рыночной информации для оценки необходимо применять все три подхода. Ни один из методов не подойдет для применения во всех возможных ситуациях. Невозможность или ограничения применения какого-либо из подходов должны быть обоснованы в отчете об оценке.

5.3.3. При выборе подходов требуется учитывать, как минимум, следующее:

а) соответствующую базу оценки, выбор которой зависит от условий и цели оценочного задания;

б) относительные сильные и слабые стороны возможных подходов и методов;

в) целесообразность каждого метода с учетом характера актива и подходов или методов, которыми пользуются участники соответствующего рынка;

г) наличие достоверной информации, необходимой для применения метода (методов).

5.3.4. Для получения показателя стоимости оценщик может использовать

более чем один подход или метод оценки, особенно в тех обстоятельствах, когда недостаток фактических или наблюдаемых данных означает невозможность выработки надежного заключения о стоимости на основе одного метода. При использовании более чем одного подхода или метода получаемые показатели стоимости должны быть проанализированы и согласованы в целях выработки итогового заключения о стоимости.

Общее руководство по использованию указанных выше подходов приводится в п.п.5.4 – 5.5. Подробные указания по отдельным подходам к оценке и методам оценки, а также выбору соответствующего метода для конкретных целей находятся за рамками данных Стандартов и Правил.

#### **5.4. Сравнительный подход.**

5.4.1. Сравнительный подход обеспечивает получение показателя стоимости путем сравнения оцениваемого актива с идентичными или аналогичными активами, в отношении которых доступна информация о ценах.

5.4.2. В рамках данного подхода первым шагом является рассмотрение цен по сделкам с идентичными или аналогичными активами, которые недавно произошли на рынке. Если наблюдается недостаточное количество недавних сделок, также может оказаться целесообразным рассмотреть цены предложения по идентичным или схожим активам, которые были выставлены на продажу, при условии, что уместность такой информации четко определена и была подвергнута критическому анализу. Для отражения различий между условиями фактической сделки и допущениями, лежащими в основе используемой *базы оценки*, или прочими допущениями, сделанными в процессе проводимой оценки, оценщику необходимо ввести в ценовую информацию по некоторым сделкам определенные поправки. Также могут наблюдаться различия между оцениваемым активом и его аналогами в части правовых, экономических и физических характеристик.

5.4.3. Оценщику следует применять сравнительный подход и придавать ему вес при наличии следующих обстоятельств:

- а) рассматриваемый актив недавно был продан в сделке, которую можно принимать во внимание в соответствии с применяемой базой оценки;
- б) рассматриваемый актив или по существу аналогичные активы активно обращаются на рынке;
- в) существуют часто совершаемые и/или недавно наблюдавшиеся сделки с аналогичными «по существу» активами.

5.4.4. В сравнительном подходе оценщик может пользоваться рыночными мультипликаторами, которые получает из выборки сопоставимых объектов, каждый из которых характеризуется своим значением мультипликатора. Выбор оценщиком надлежащего мультипликатора из имеющегося диапазона значений потребует обоснования, принимающего во внимание качественные и количественные факторы.

Основным методом сравнительного подхода является метод сопоставимых сделок или метод индикативных сделок, в целях получения показателя

стоимости оценщик пользуется информацией о сделках с активами, подобными или аналогичными оцениваемому активу;

5.4.5. Оценщик определяет следующие важные этапы при использовании метода сопоставимых сделок:

- а) определение единиц сравнения, которыми пользуются участники на соответствующем рынке;
- б) проведение последовательного сравнительного анализа качественных и количественных сходств и различий между сопоставимыми активами и оцениваемым активом;
- в) внесение необходимых корректировок, если таковые требуются, в показатели оценки – для отражения различий между оцениваемым активом и рассматриваемыми активами;
- г) применение скорректированных показателей оценки к рассматриваемому активу;
- д) если использовалось несколько показателей оценки, согласование полученных показателей стоимости.

### **5.5. Доходный подход.**

5.5.1. При использовании доходного подхода оценщик определяет стоимость объекта оценки на основе ожидаемых будущих доходов, например стоимости дохода, денежного потока или экономии на расходах, сформированных активом которые может принести оцениваемый объект.

5.5.2. В данном подходе оценщик анализирует доход, который актив будет создавать на протяжении срока его полезного использования, а показатель стоимости определяется посредством процедуры капитализации. Капитализация подразумевает преобразование доходов в сумму капитала путем применения соответствующей ставки дисконтирования. Поток доходов может быть определен в соответствии с договором или договорами или иметь недоговорную основу, например, быть в форме ожидаемой прибыли, получаемой от использования или сохранения активов.

5.5.3. Оценщик использует следующие основные методы, относимые к *доходному подходу*:

- 1) метод капитализации дохода, при которой оценщик использует валовой коэффициент капитализации, или коэффициент с учетом всех рисков, применяемый к репрезентативному доходу одного периода;
- 2) метод анализ дисконтированных денежных потоков, при котором оценщик применяет ставку дисконтирования к ряду денежных потоков из будущих периодов и обеспечивает их приведение к текущей стоимости;
- 3) различные модели ценообразования опционов. Метод развития (опционный метод) предполагает, что модели методов дисконтирования (капитализации) не учитывают возможность влияния менеджеров на развитие бизнеса в будущем в зависимости от складывающейся на рынке конъюнктуры. Патент на продукт обеспечивает фирме право на развитие продукта и его рынка. Так будет, только если текущая стоимость ожидаемого денежного потока, поступающего от продажи продукта, превысит себестоимость (издержки)

развития. Если этого не произойдет, то фирма может отложить патент и не подвергаться дальнейшим издержкам. Поэтому, патент на продукт рассматривается как колл–опцион, в котором сам продукт является базовым активом;

4) метод освобождения от роялти, при котором оценщик определяет стоимость нематериальных активов исходя из стоимости гипотетических лицензионных платежей, которые будут сэкономленными благодаря владению активом, а не использованию его по лицензии от третьих лиц.

5) метод "Гринфилд", который оценщик использует для оценки нематериальных активов, например, соглашение о франчайзинге, и предполагает определение стоимости оцениваемого нематериального актива на основании прогнозов денежных потоков при условии, что только один актив бизнеса является оцениваемым нематериальным активом на дату оценки. Все остальные материальные и нематериальные активы должны быть приобретены или взяты в аренду;

б) метод дистрибьютора, который представляет собой многопериодный метод избыточных прибылей, используемый для оценки нематериальных активов, связанных с клиентами.

7) и иные методы, установленные стандартами оценки

5.5.4 Доходный подход может быть также применен к оценке обязательств, при этом анализируются денежные потоки, необходимые для обслуживания обязательства до его погашения.

## **5.6. Затратный подход.**

5.6.1. Затратный подход обеспечивает получение показателя стоимости базируясь на использовании экономического принципа, согласно которому покупатель не заплатит за актив больше, чем сумму затрат, необходимую для получения актива равной полезности, будь то посредством его покупки или строительства.

5.6.2. Этот подход основан на принципе утверждающем, что цена, которую покупатель заплатил бы на рынке за оцениваемый актив, в отсутствие усложняющих факторов продолжительного времени и связанных с этим неудобств и рисков, не будет превышать затрат на приобретение или строительство эквивалентного актива.

5.6.3. Оценщик должен учитывать, что часто по причине возраста или устаревания оцениваемый актив оказывается менее привлекательным, чем альтернативные активы, которые могут быть приобретены, или построены. Если это так, то в зависимости от требуемой *базы оценки* в затраты на альтернативный актив оценщику может потребоваться внести те или иные корректировки.

5.6.4. При оценке стоимости *частично завершенного актива*, оценщик должен учитывать, что в затратах, как правило, понесенные в процессе создания актива до настоящего времени, а также ожидания участников в отношении стоимости имущества после его завершения, *также учитываются затраты и время, необходимые для завершения актива, и соответствующие*

*корректировки на прибыль и риск.*

5.6.5. Оценщик использует следующие методы затратного подхода:

- 1) метод затрат замещения – показывает стоимость путем расчета затрат на аналогичный актив, предлагающий равноценную полезность;
- 2) метод затрат воспроизводства – показывает стоимость путем определения затрат на воссоздание точной копии актива;
- 3) компонентный метод – стоимость актива рассчитывают путем суммирования отдельных стоимостей его составных частей.

### **5.7. События после даты оценки**

5.7.1. Дата (проведения) оценки – точная дата, на которую оценщик определяет стоимость оцениваемого объекта. В основном, оценщик должен принимать во внимание обстоятельства, существующие только по состоянию на дату оценки, и события, произошедшие до даты оценки.

5.7.2. Факты, которые могли бы оказать влияние на оценку, могут иметь место и после даты оценки, но до выпуска отчета об оценке. Подобные явления относятся к так называемым событиям после даты оценки. Оценщик должен принимать во внимание два типа событий после даты оценки:

- а) события, указывающие на обстоятельства, которые были известны участникам рынка по состоянию на дату оценки. В процессе оценки необходимо принимать во внимание такие события и обстоятельства;
- б) события, указывающие на обстоятельства, которые не были известны участникам рынка по состоянию на дату оценки, включая обстоятельства, возникшие после даты оценки. Выполненные работы по оценке могут не корректироваться в связи с такими событиями или обстоятельствами. Более того, обычно отчет об оценке может не содержать описание подобных событий или обстоятельств, так как оценка осуществляется по данным на конкретный момент времени – дату оценки, и события, происходящие после этой даты, не имеют отношения к стоимости, рассчитываемой на эту дату.

5.7.3. Однако в ситуациях, при которых оценка проводится в связи с покупкой или продажей объекта оценки и его стоимость имеет большое значения для покупателя и после даты оценки, подобные события могут быть такого рода и значимости, чтобы служить подтверждением фактов, раскрытых в отдельных разделах отчета, с целью предостережения пользователей данного отчета от введения в заблуждение. Подобное раскрытие должно четко указывать на то, что события, о которых идет речь, представлены исключительно для сведения и не влияют на определение стоимости.

### **5.8. Сохранение рабочих документов**

5.8.1. Оценщику необходимо подготовить и вести документацию, форма и содержание которой должны удовлетворять условиям конкретного задания на оценку. Данная документация – основной архив информации, полученной и проанализированной в ходе оценочных работ, данных относительно проведенных процедур, существующих и использованных подходов и методов оценки и выводов о стоимости объекта оценки.

5.8.2. Количество, вид и содержание документации относятся к вопросам профессионального суждения оценщика. Однако он должен задокументировать, как минимум, следующее:

- 1) действия, предпринятые в соответствии с требованиями подраздела *Общие сведения по оценке* относительно использования других специалистов;
- 2) данные, собранные и проанализированные для обеспечения понимания вопросов, которые могут повлиять на стоимость объекта оценки (см. подраздел *Титульный лист* раздела 6);
- 3) основания для допущений и ограничивающих условий, а также для любых ограничений или препятствий проведению работы оценщика или получению данных, необходимых для анализа (см. подраздел *Допущения и ограничивающие условия* раздела 4);
- 4) основания для любых предположений, сделанных оценщиком в процессе анализа;
- 5) основания для ограничения или отказа от применения методов одного из трех подходов (см. п.5.8);
- 6) обоснование использования оценочных методов, отличных от рассмотренных в пп.5.9-5.11;
- 7) анализ оценщиком определенных обстоятельств, возникающих после даты оценки, но до выпуска отчета об оценке, если таковые произошли (см. п. 5.7 б).

5.8.3. Оценщик должен предпринять меры для сохранения документации в течение периода времени, достаточного для нужд его практики и для удовлетворения любых действующих нормативных, правовых требований и требований других профессиональных стандартов по содержанию отчетов. Данные процедуры должны предоставить оценщику возможность получить доступ в течение всего периода хранения к любому оставшемуся документу, имеющему отношение к заданию на оценку, в электронном или любом другом виде.

## **6. Составление отчета об оценке**

### **6.1. Введение.**

6.1.1. Последним этапом в процессе оценки является сообщение результатов оценки заказчику и любым другим предполагаемым пользователям. Существенно, чтобы отчет об оценке содержал информацию, необходимую для правильного понимания оценки. Отчет об оценке не должен быть двусмысленным или вводить в заблуждение, он должен давать его пользователям ясное понимание проведенной оценки.

6.1.2.. Для обеспечения сопоставимости, уместности и достоверности отчет об оценке должен содержать четкую и точную характеристику задания на оценку, цели и предполагаемого использования оценки, подтверждать используемую базу оценки и раскрывать информацию обо всех допущениях, *специальных допущениях*, существенной неопределенности или ограничительных условиях, которые непосредственно влияют на оценку.

6.1.3. В случае выявления ошибок в отчете об оценке производится

перевыпуск отчета об оценке. При этом, номер исправленного отчета об оценке должен отличаться от номера отчета об оценке, в котором были выявлены ошибки. Дата составления исправленного отчета об оценке должна соответствовать фактической календарной дате внесения изменений. Дата оценки должна остаться без изменений.

6.1.4. Настоящий стандарт и правила распространяется на все виды отчетов об оценке, как на бумажных носителях, так и передаваемые в электронном виде. В отношении некоторых классов активов или применений могут предусматриваться отклонения от данного стандарта или дополнительные отчетные требования. Они рассматриваются в соответствующих стандартах по оценке активов или технических информационных документах.

## **6.2. Содержание отчета**

6.2.1. Целесообразная степень детализации отчета об оценке будет определяться целью оценки, сложностью оцениваемого актива и потребностями пользователей отчета. Формат отчета, а также любые отступления от требований к содержанию отчетов об оценке, предусматриваемых настоящим стандартом, должны согласовываться при подготовке задания на оценку и быть зафиксированы в нем.

6.2.2. Все отчеты об оценке должны раскрывать перечисленные ниже вопросы. Пункты (6.3 – 6.5) из этого списка относятся к вопросам, которые должны быть согласованы в рамках задания на оценку (см. МСО 101 «Задание на оценку»). Рекомендуются, чтобы отчеты об оценке содержали ссылки на соответствующие задания на оценку.

### *6.3. Идентификационные данные и статус оценщика*

6.3.1. Оценщик может быть как физическим, так и юридическим лицом. В отчете должно содержаться заявление, что оценщик в состоянии обеспечить объективную и беспристрастную оценку и обладает компетенцией для ее проведения.

6.3.2. Отчет должен быть подписан физическим лицом или представителем фирмы, которые принимают на себя ответственность за проведение оценки.

6.3.3. Если оценщик получал существенную помощь третьих лиц при выполнении любой из частей задания, характер такой помощи и ее влияние на конечный результат должны быть отражены в отчете.

6.4. *Идентификационные данные заказчика и любых других предполагаемых пользователей.* Следует привести информацию о лице, заказавшем оценку, и сведения о всех прочих лицах, которые, как планируется, будут использовать оценку (см. также пункт 7.2 ниже).

6.5 *Цель оценки.* Цель оценки должна быть четко сформулирована.

### *6.6 Определение оцениваемого актива или обязательства*

6.6.1. Возможно, потребуются оговорка о различии между самим активом и экономическим интересом или юридическим правом на использование этого актива.

Если оценке подлежит актив, который используется в сочетании с другими активами, то необходимо уточнить, были ли данные активы включены в

оценку, исключены из рассмотрения, но предполагаются доступными, или исключены из рассмотрения и предполагаются недоступными.

*6.7. База оценки.* База оценки должна соответствовать назначению (цели) оценки. Необходимо указать источник определения любой применяемой базы оценки или дать объяснение заявленной базе. Признаваемые в стандартах базы оценки определяются и рассматриваются в стандарте оценки «Базы оценки и типы стоимости» согласно приложению 3, утвержденный приказом Министерства Республики Казахстан от 3 мая 2018 года № 503. Это требование не распространяется на экспертизу отчетов об оценке.

*6.8. Дата оценки.* Дата оценки определяется как число, на которое произведена оценка стоимости имущества. Она может отличаться от даты составления отчета либо от даты проведения или завершения анализа. Когда это необходимо, в отчете должно быть оговорено четкое различие между этими датами. Это требование не распространяется на экспертизу отчетов. Эксперт обязан прокомментировать дату оценки в экспертном заключении по проверяемому отчету.

*6.9. Объем проводимых исследований.* В отчете оценщик должен разъясняться объем проведенных исследований, в частности, отмечаться ограничения в отношении этих исследований, которые были предусмотрены в задании на оценку.

*6.10. Характер и источники использованной информации.* Оценщик должен отметить характер и источник любой значимой информации, на которой основывалась оценка, но в отношении, которой оценщиком не проводилось конкретных проверок.

*6.11. Допущения и специальные допущения.* Оценщик должен четко указать все допущения и любые специальные допущения.

*6.12. Ограничения на использование, распространение и публикацию.* Когда необходимо или желательно ограничить использование оценки или круг лиц, которые могут на нее полагаться, оценщик должен включить в отчет соответствующие формулировки.

*6.13. Подтверждение того, что оценка была проведена в соответствии со стандартами.* Хотя подтверждение соответствия является необходимым требованием, могут возникнуть ситуации, при которых цель оценки потребует отступления от стандартов. В отчете оценщику следует определить любые сделанные отступления и обосновать их правомерность. Отступление не будет оправданным, если оно приведет вводящим в заблуждение оценкам.

*6.14. Подход к оценке и его обоснование*

6.14.1. Для формирования правильного представления о результате оценки в отчете об оценке должны определяться использованный подход или подходы и ключевые входные переменные, а также приведены основные суждения, лежащие в основе полученных выводов.

6.14.2. Это требование не действует, если в задании на оценку было согласовано и зафиксировано, что должен быть предоставлен такой отчет об оценке, который не содержит обоснований или иной подкрепляющей

информации.

6.14.3. В экспертизе отчета должны быть указаны выводы эксперта о правомерности применения принятых оценщиком подходов.

6.15. *Результат оценки или оценок.* Результат оценки, представленный в отчете, должен выражаться в тенге.

6.16. Дата составления отчета об оценке должна быть указана дата, на которую составляется отчет. Она может отличаться от *даты оценки* (см. пункт 6.8 выше).

## 7. Содержание отчета об оценке

7.1. Отчет, если иное не определено условиями договора на оценку или действующим нормативным актом, должен включать следующие части:

- 1) титульный лист;
- 2) содержание отчета;
- 3) Раздел 1. "Общие сведения об отчете";
- 4) Раздел 2. "Общая информация и описание объекта оценки";
- 5) Раздел 3. "Расчетная часть отчета";
- 6) Раздел 4. "Заключительная часть";

7.2. *Титульный лист.* На титульном листе отчета рекомендуется указывать наименование отчета, номер отчета, дата составления отчета наименование и адрес оцениваемого объекта, дату оценки; цель оценки; вид определяемой стоимости; полное наименование или фамилию, имя, отчество (при его наличии) заказчика, его фактическое местонахождение или юридический адрес, банковские реквизиты; фамилию, имя, отчество (при его наличии) оценщика, наименование палаты оценщиков, членом которой он является, и наименование юридического лица (в случае заключения оценщиком трудового договора с юридическим лицом); фамилию, имя, отчество (при его наличии) и подпись руководителя юридического лица (в случае заключения оценщиком трудового договора с юридическим лицом).

7.3. *Содержание отчета* отражает включенные в его состав разделы (подразделы) с указанием страниц.

7.4. *Общие сведения об оценке*

7.4.1. Данный раздел должен предоставлять общее описание задания на оценку. Информация раздела должна быть достаточной, чтобы позволить пользователю отчета понять суть и объем задания на оценку и особенности выполняемых работ. Данный раздел может включать следующие подразделы:

1) основание для проведения оценки: номер и дата заключения договора об оценке;

2) задание на оценку с указанием наименования оцениваемого объекта, собственника объекта, местонахождения объекта, оцениваемые права, вид оценки, идентификации оцениваемого имущества, определения базы и вида устанавливаемой стоимости;

3) сведения об оценщике (фамилия, имя, отчество (при его наличии), индивидуальный идентификационный номер, его местонахождение, номер и дату выдачи свидетельства о присвоении квалификации "оценщик",

наименование палаты оценщиков, членом которой он является, сведения об обеспечении имущественной ответственности оценщика или юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, полное наименование юридического лица, бизнес-идентификационный номер, банковские реквизиты, юридический адрес);

4) допущения и ограничительные условия, использованные оценщиком при проведении оценки;

5) перечень документов, использованных при проведении оценки: законодательство в области оценочной деятельности, перечень данных, использованных при проведении оценки, с указанием источника их получения;

б) основные термины и определения, применяемые в отчете.

### *7.5. Источники информации*

7.5.1. В данном разделе оценщик должен раскрывать соответствующие источники информации, исследуемые или используемые любым другим образом в процессе работ по оценке. В отчете оценщик представляет перечень использованных данных с указанием их источника и перечень документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки. Кроме того, в отчете должен быть представлен перечень нормативных актов и методической литературы.

7.5.2. Выбор состава применяемой при оценке информации, ее объема, источников должен осуществляться оценщиком исходя из необходимости обеспечения обоснованности и надежности получаемого результата - расчетного значения рыночной или иной стоимости объекта оценки.

7.5.3. Объем используемой при оценке информации, выбор источников информации и порядок их предпочтения могут быть регламентированы правилами, устанавливаемыми потенциальными пользователями отчета, а также условиями договора на оценку.

7.5.4. При оценке могут применяться следующие источники информации (по степени убывания предпочтения, если иное не предусмотрено договором):

1) нормативно-правовые и иные акты государственных и иных уполномоченных органов;

2) предусмотренные законодательством правоустанавливающие и правоудостоверяющие (выписки, свидетельства и др.) документы;

3) предусмотренная законодательством документация уполномоченных государственных организаций, а также выписки из этой документации, выданные указанными организациями;

4) официальные издания уполномоченных государственных организаций;

5) неофициальные издания специализированных организаций;

6) справки (в письменной форме) компетентных государственных организаций;

7) справки (в письменной форме) компетентных негосударственных организаций;

- 8) специальные издания научно-исследовательских, маркетинговых и иных организаций;
- 9) публикации в средствах массовой информации;
- 10) письменные экспертные заключения;
- 11) конфиденциальные сведения по заключенным сделкам, полученные от субъектов рынка недвижимости;
- 12) иные источники, указанные в договоре;
- 13) экспертное мнение оценщика.

7.5.5. Если финансовая и иная информация содержит отчеты, подготовленные сторонними компаниями, и сам оценщик или компания, в которой он работает, не проводил аудит, анализ, компиляцию или поиск доказательств достоверности представленной информации, оценщик должен указать на это, как и на тот факт, что он не несет ответственности за предоставленную ему финансовую информацию.

7.5.6. Если финансовая или иная информация, использованная в процессе оценки, была получена из документов, подготовленных собственником, оценщик должен:

- 1) идентифицировать такие документы;
- 2) указать, что в процессе оценки он не проводил аудит, анализ, компиляцию или поиск доказательств достоверности данной информации и ответственности за ее достоверность не несет.

#### *7.6. Описание объекта оценки*

7.6.1. Оценщик должен включать информацию, исчерпывающе и однозначно характеризующую качественные и количественные характеристики объекта оценки и окружающей его среды, существенно влияющие на величину оцениваемого показателя. Как правило, эта информация должна включать:

- 1) состав объекта оценки;
- 2) назначение и текущее использование объекта оценки;
- 3) реквизиты собственника имущества и, в необходимых случаях, балансовая стоимость имущества;
- 4) юридическое описание объекта - принадлежность и состав прав на объект оценки. При этом должны описываться все правовые характеристики объекта, которые принимались во внимание при оценке - как зарегистрированные в установленном порядке, так и не зарегистрированные, но существенные при определении стоимости;
- 5) указание на принадлежность объекта оценки к объектам культурного наследия, если он таковым является, а также описание связанных с этим ограничений использования объекта и привлекательности на рынке, обусловленной «престижностью» владения объектом;
- 6) описание вида оцениваемых прав на объект оценки с указанием обременений и ограничений.

7.6.2. Конкретный перечень рассматриваемых показателей зависит от типа оцениваемого объекта и может быть существенно дополнен или изменен оценщиком.

## *7.7. Анализ рынка*

7.7.1. Стоимость оцениваемого актива оценщик определяет исходя из текущей рыночной ситуации, которая формирует спрос и предложение. Поэтому в отчете об оценке должен быть представлен анализ всех тех факторов рыночной ситуации, которые могут повлиять на величину стоимости.

7.7.2. При оценке предприятий и крупных объектов недвижимости для целей кредитования оценщик дополнительно анализирует:

1) обзор общеэкономической ситуации и социально-экономической ситуации в регионе;

2) обзор текущей активности и тенденции на рынке оцениваемого имущества;

3) отраслевой обзор (составляется в случае, если оценивается недвижимость, входящая в состав комплекса имущества, на основе которого организовано производство определенных товаров (услуг)).

7.7.3. Результатом анализа рыночной ситуации является позиционирование объекта оценки на рынке с выводами о типичном покупателе, среднерыночном периоде экспозиции недвижимости данного типа на открытом рынке, вероятном характере использования объекта.

## *7.8. Обоснование используемых подходов и методов оценки*

7.8.1. Оценщик должен кратко определить основные особенности, преимущества и недостатки общепризнанных подходов к оценке применительно к оценке рассматриваемого объекта, указать на применение в расчетах методов всех трех подходов стоимости оцениваемого объекта и, в случае отказа от применения, привести убедительное обоснование этого отказа.

7.8.2. Для используемых подходов к оценке необходимо кратко описать методы оценки, применяемые в рамках каждого из них и кратко обосновать выбор. Для каждого из подходов (методов) в отчете должна быть описана последовательность расчета оцениваемого стоимостного показателя.

7.8.3. Данная информация, по выбору оценщика, может быть представлена в отчете как единым блоком, так сгруппирована по разделам расчетов в рамках соответствующих подходов к оценке.

## *7.9. Расчеты стоимости в рамках выбранных подходов к оценке*

7.9.1 Оценщиком последовательно излагаются расчетные процедуры в рамках выбранных подходов и методов оценки (см. п.п.5.5-5.7). Изложение материала раздела должно быть достаточным для того, чтобы пользователь отчета мог, при необходимости, провести проверку исходных данных для расчетов и воспроизвести (напрямую или с помощью средств, указанных в ссылках оценщика) последовательность расчета рассматриваемого стоимостного показателя (стоимости, аренды), включая промежуточные результаты расчета.

7.9.2. Расчет оцениваемого показателя в рамках каждого из используемых подходов оценщик должен завершить формированием единой оценки (в виде конечной суммы или диапазона значений). При использовании нескольких

методов оценки в рамках одного подхода оценщик должен описать и обосновать процедуру формирования единой оценки.

#### *7.10.Обобщение результатов расчетов и формирование итогового значения стоимости*

7.10.1. Содержание раздела должно отражать обоснование выбора примененного оценщиком метода обобщения (согласования) результатов, полученных в рамках использованных подходов к оценке, в итоговое значение оцениваемого стоимостного показателя.

При использовании оценщиком методов обобщения результатов, связанных с расчетом весовых коэффициентов, в разделе должны быть представлены обоснования использованных для этих процедур исходных данных, а также алгоритмов их обработки.

При привлечении экспертов для обоснования весовых коэффициентов, оценщиком должна быть представлена информация о профессиональном уровне и опыте этих экспертов и их контактная информация. Кроме того, в отчете должны быть отражены форма и результаты анкетирования экспертов, а также алгоритм обработки экспертной информации.

7.10.2. Раздел должен содержать итоговое значение оцениваемого показателя в валюте Казахстана, тенге, а также в иной валюте, оговоренной заданием на оценку.

## Приложение 1

	Приложение к приказу финансов Республики от 5 мая 2018 года № 519	3 Министра Казахстан
--	---	----------------------------

### Стандарт оценки "Базы оценки и типы стоимости"

#### Глава 1. Общие положения

1. Настоящий стандарт оценки "Базы оценки и типы стоимости" (далее – стандарт) разработан в соответствии с Законом Республики Казахстан от 10 января 2018 года "Об оценочной деятельности в Республике Казахстан" с учетом международных стандартов оценки и раскрывает цель оценки, предполагаемое использование результата оценки, а также определение рыночной стоимости и иных видов стоимости, отличных от рыночной.

2. В настоящем стандарте используются следующие понятия:

1) стоимость замещения – стоимость затрат на создание объекта аналогичного объекту оценки в рыночных ценах, существующих на дату проведения оценки с учетом износа объекта оценки;

2) специальная стоимость – сумма, которая отражает определенные характеристики активов, имеющие стоимость только для специального покупателя;

3) справедливая стоимость – расчетная цена для передачи актива или обязательств между конкретными идентифицированными, осведомленными и заинтересованными сторонами, отражающая соответствующие интересы каждой из сторон;

4) первоначальная стоимость – стоимость фактически произведенных затрат по возведению или приобретению основных средств, включая уплаченные невозмещаемые налоги и сборы, а также затраты по доставке, монтажу, установке, пуску в эксплуатацию и любые другие расходы или, в случае если это применимо, сумма, отнесенная на данный актив при его первоначальном признании в соответствии с требованиями международных стандартов финансовой отчетности;

5) инвестиционная стоимость – стоимость актива для конкретного собственника или будущего собственника с учетом их инвестиционных или операционных целей;

6) утилизационная стоимость – рыночная стоимость в конце экономического срока жизни, то есть когда эксплуатация имущества опасна или нецелесообразна;

7) таможенная стоимость – стоимость, определяемая в целях исчисления таможенных платежей, рассчитываемая на основе действующего таможенного законодательства;

8) рыночная стоимость – расчетная денежная сумма, за которую состоялся бы обмен актива или обязательства на дату оценки между заинтересованными лицом и продавцом в результате коммерческой сделки после проведения надлежащего маркетинга, при которой каждая из сторон действовала бы, будучи хорошо осведомленной, расчетливо и без принуждения;

9) стоимость воспроизводства – сумма затрат в рыночных ценах, существующих на дату проведения оценки, на создание объекта, идентичного объекту оценки, с применением идентичных материалов и технологий, с учетом износа объекта оценки;

10) страховая стоимость – стоимость имущества, предусматриваемая положением договора или страхового полиса;

11) налоговая стоимость – стоимость, рассчитываемая на основе действующего налогового законодательства;

12) синергетическая стоимость – стоимость, образуемая в результате сочетания двух или более активов или долей участия, когда совокупная величина стоимости оказывается больше, чем сумма их стоимостей, взятых по отдельности;

13) ликвидационная стоимость – сумма, вырученная, когда актив или группа активов распродается по частям. В ликвидационной стоимости следует учитывать затраты на проведение предпродажной подготовки активов, а также затраты на деятельность по их реализации;

14) терминальная стоимость – сумма, стоимость функционирующего актива или бизнеса по окончанию определенного прогнозного периода;

15) балансовая стоимость – сумма, по которой актив признается в бухгалтерском балансе после вычета суммы всей накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения.

3. База оценки представляет собой заявление об основных допущениях измерения в стоимостной оценке. Она описывает основные допущения, на которых будет основываться определяемая стоимость, например, характер гипотетической сделки, отношения и мотивацию сторон, а также степень экспозиции актива на рынке. Приемлемая база оценки зависит от целей оценки.

4. Базы оценки подразделяются на три основные категории:

1) базы, указывающие на наиболее вероятную цену, которая получается при гипотетическом обмене, происходящем на свободном и открытом рынке;

2) базы, указывающие на выгоды, которые физическое или юридическое лицо получает от владения активом. Базы оценки этой категории основываются на соображениях экономической полезности или функциях имущества, а не на его способности быть купленным участниками рынка или эффектов необычных или нетипичных условий рынка;

3) базы, указывающие на цены, которые на разумных основаниях могли бы быть согласованы в отношении актива при его обмене между двумя конкретными сторонами.

5. Выбор базы оценки и типа стоимости предшествует заключению договора на проведение оценки имущества и зависит от назначения оценки имущества, его особенностей, а также нормативных требований.

6. Целью оценки является установление величины конкретного вида стоимости, который определяется предполагаемым использованием результата оценки оцениваемого объекта оценки и устанавливается в договоре с заказчиком отчета об оценке.

7. Результатом оценки является итоговая величина стоимости объекта оценки. Результат оценки используется при определении сторонами цены для совершения действий с объектом оценки, в том числе при купле-продаже, передаче в аренду или залог, страховании, кредитовании, внесении в уставный капитал, для целей налогообложения, при составлении финансовой отчетности, реорганизации и приватизации предприятий, разрешении имущественных споров, принятии управленческих решений.

## **Глава 2. Рыночная стоимость объекта оценки и ее подвиды**

8. Рыночная стоимость имущества отражает его наиболее эффективное использование, которое является физически возможным, юридически разрешенным, экономически обоснованным, осуществимым с финансовой точки зрения и приводит к наивысшей стоимости этого имущества. Данный факт учитывается участниками рыночных отношений при установлении предлагаемой цены.

9. Рыночная стоимость не включает затраты продавца и покупателя при осуществлении сделки, а также затраты на налоги, которые необходимо оплачивать по результатам этой сделки.

10. Рыночная стоимость определяется оценщиком при:

- 1) изъятии имущества для государственных нужд;
- 2) определении стоимости размещенных акций общества, приобретаемых обществом по решению общего собрания акционеров или по решению совета директоров (наблюдательного совета) общества;
- 3) определении стоимости не денежных вкладов в уставный капитал;
- 4) определении стоимости имущества должника в ходе процедур банкротства;
- 5) определении стоимости объекта залога, в том числе при ипотеке;
- 6) определении стоимости безвозмездно полученного имущества;
- 7) приватизации государственного имущества;
- 8) ведении исполнительного производства;
- 9) уступке прав требования;
- 10) разделе имущества;
- 11) передаче в доверительное управление, либо аренду;
- 12) в других случаях, установленных законодательством.

11. В зависимости от типа оцениваемого имущества и его фактического или предполагаемого состояния на момент оценки используются подвиды рыночной стоимости:

- 1) ликвидационная стоимость;
- 2) утилизационная стоимость;
- 3) терминальная стоимость.

12. В промежуточных расчетах рыночной стоимости, а также в финансовой отчетности применяются:

- 1) стоимость замещения;
- 2) стоимость воспроизводства;
- 3) балансовая стоимость;
- 3) первоначальная стоимость.

### **Глава 3. Нерыночные типы стоимости объекта оценки**

13. К нерыночным типам стоимости, определяемым по второй и третьей категории баз оценки относятся:

- 1) инвестиционная стоимость;
- 2) специальная стоимость;
- 3) справедливая стоимость;
- 4) синергетическая стоимость.

14. К типам стоимости, определяемым на базах оценки, устанавливаемых законодательством, относятся:

- 1) налоговая стоимость;
- 2) страховая стоимость;
- 3) таможенная стоимость.

#### **Глава 4. Подходы к оценке**

15. В зависимости от конкретного объекта стоимости объекта оценки определяются методами сравнительного, доходного и (или) затратного подхода.

16. Сравнительный подход обеспечивает получение показателя стоимости путем сравнения оцениваемого актива с идентичными или аналогичными активами, в отношении которых доступна информация о ценах.

В рамках данного подхода первым шагом является рассмотрение цен недавних продаж или цен предложений идентичных или аналогичных активов, при условии, что уместность такой информации четко определена и была подвергнута критическому анализу. В некоторых случаях наблюдаются различия между оцениваемым активом и его аналогами в части правовых, экономических и физических характеристик. Для отражения различий между активом и аналогами, а также фактическими условиями и допущениями, лежащими в основе используемой базы оценки, или прочими допущениями, сделанными в процессе проводимой оценки, в ценовую информацию по некоторым аналогам вносятся соответствующие поправки.

17. Доходный подход обеспечивает получение показателя стоимости путем приведения будущих денежных потоков к единой текущей капитальной стоимости.

В данном подходе анализируется доход, который актив будет создавать на протяжении срока его полезного использования, а текущая стоимость объекта оценки определяется посредством дисконтирования (капитализации) будущих денежных потоков. Поток доходов определяется в соответствии с договором или договорами или имеет недоговорную основу, например, в форме ожидаемой прибыли, получаемой от использования или сохранения активов. Доходный подход также применяется к оценке обязательств, при этом анализируются денежные потоки, необходимые для обслуживания обязательства до его погашения.

18. Затратный подход обеспечивает получение показателя стоимости базируясь на использовании экономического принципа, согласно которому покупатель не заплатит за актив больше, чем сумму затрат, необходимую для получения актива равной полезности, будь то посредством его покупки или строительства. Этот подход основан на принципе, утверждающем, что цена, которую покупатель заплатил бы на рынке за оцениваемый актив, в отсутствие усложняющих факторов продолжительного времени и связанных с этим неудобств и рисков, не будет превышать затрат на приобретение или строительство эквивалентного актива. Часто по причине возраста или устаревания оцениваемый актив оказывается менее привлекательным, чем альтернативные активы, которые приобретаются или построены. Если это так, то в зависимости от требуемой базы оценки в затраты на альтернативный актив вносятся корректировки.

## Приложение 2

	Приложение 1 к приказу Министра финансов Республики Казахстан от 5 мая 2018 года № 519
--	---

### Стандарт оценки "Оценка стоимости движимого имущества"

#### Глава 1. Общие положения

1. Настоящий стандарт оценки "Оценка стоимости движимого имущества" (далее – стандарт) разработан в соответствии с Законом Республики Казахстан от 10 января 2018 года "Об оценочной деятельности в Республике Казахстан" и международными стандартами оценки, устанавливает требования к оценке стоимости, подходам и методам оценки движимого имущества.

2. Действие стандарта распространяется на оценку всех типов материального движимого имущества.

В целях оценки настоящий стандарт распространяется на оценку подлежащих государственной регистрации воздушных и морских судов, судов внутреннего водного плавания, судов плавания "река–море", космических объектов.

3. В настоящем стандарте используются следующие понятия:

1) биологические активы – животное или растение, которое в процессе биологических преобразований способно давать сельскохозяйственную продукцию и (или) дополнительные биологические активы, а также приносить другим способом экономические выгоды;

2) генерирующая единица – наименьшая идентифицируемая группа активов, обеспечивающая поступление денежных средств, которые в значительной степени независимы от других активов или групп активов;

3) оборудование – активы, совокупность машин, механизмов, приборов, устройств, используемых для работы или производства, а также их комплектующие, принадлежности, инвентарь, транспортные средства, инструменты, используемые в целях организационно-технологического обеспечения деятельности предприятия или организации;

4) улучшения арендатора – фиксированные улучшения или добавления к земле или зданиям, устанавливаемые и оплачиваемые арендатором для удовлетворения своих нужд, обычно устраняемые арендатором по окончании срока аренды. Их устранение не наносит недвижимости серьезного ущерба;

5) движимое имущество (движимые вещи и ценности) – имущество, не относящееся к недвижимости, включая деньги и ценные бумаги;

6) предметы коллекционирования – произведения искусства, старинные предметы, драгоценные камни, ювелирные изделия, музыкальные инструменты, нумизматические или филателистические коллекции, редкие книги и архивные материалы;

7) транспортное средство – техническое устройство, предназначенное для перевозки людей или грузов;

8) корпоративные активы – активы, не способные независимо от других активов или групп активов производить притоки денежных средств, но при этом их балансовая стоимость полностью не относится к генерирующей единице;

9) установки – активы, которые неотделимы от других активов и включают составные и конструктивные элементы объектов коммунального хозяйства, специализированных зданий, машин и оборудования;

10) специализированное имущество – имущество, которое редко продается на рынке иначе, как посредством продажи бизнеса или организации, частью которых оно является, в силу его уникальности, обусловленной его специализированным характером и конструкцией, конфигурацией, размером, местоположением и иными свойствами;

11) машины – технические устройства, которые выполняют движения механического характера с целью преобразования энергии, материалов и информации, используемые для выполнения специализированных технологических процессов, обусловленных операционными требованиями хозяйствующего субъекта;

12) операционное имущество – актив, который считается необходимым для основной деятельности постоянно функционирующего предприятия;

13) офисное оборудование – мебель, компьютерная техника (компьютеры, мониторы, сетевое оборудование, комплектующие, периферийное оборудование), оргтехника (телефоны, копиры, факсы, принтеры), приборы и бытовая электроника (кондиционеры, системы внутреннего оповещения, холодильники, посудомоечные машины, телевизоры и т.п.) и типа подобного;

14) затратный подход при оценке произведений искусства – подход к определению стоимости произведений искусства, рассматривающий в качестве заменителя при покупке данного произведения искусства возможность создания другого произведения искусства;

15) ретроспективная оценка – оценка, выполненная оценщиком на соответствующую дату прошедшего периода. Расчеты и информация о приведенных аналогах, на которые ссылается оценщик при подготовке отчета об оценке, соответствуют дате, на которую выполняется оценка;

16) торговые принадлежности и приспособления арендатора – не являющиеся недвижимостью принадлежности, присоединенные к имуществу арендатором и используемые им при ведении торговли или бизнеса;

17) внешнее (экономическое) устаревание (обесценение) – потеря стоимости объекта в результате изменений на рынке вследствие воздействия внешней обстановки (соотношение спроса и предложений на сложившемся в регионе рынке, обусловленного состоянием экономики, демографической ситуацией, платежеспособностью потребителей и другими местными условиями);

18) физический износ – потеря стоимости объекта вследствие повреждений (дефектов), вызванных изнашиванием и разрушениями, связанных с условиями эксплуатации, ухода, под воздействием природно–климатических и других факторов;

19) функциональное устаревание – потеря стоимости объекта в связи с удешевлением его воспроизводства или в связи с более низкой производительностью по сравнению с новым;

20) коэффициент торможения Чилтона – показатель степени при расчете изменения стоимости в зависимости от различия основного параметра оцениваемого движимого имущества от аналога, стоимость которого известна.

## **Глава 2. Подходы и методы оценки движимого имущества**

4. Установление рыночной или иной стоимости движимого имущества производится путем применения методов оценки, сгруппированных в доходный, затратный и сравнительный подходы.

5. Доходный подход к оценке движимого имущества применяется, если удастся выделить конкретные денежные потоки, создаваемые оцениваемым активом или группой дополнительных активов, например, когда такая группа активов образует единый процесс, в котором производятся реализуемые на рынке продукты. Однако некоторые элементы денежного потока связаны с нематериальными активами, и из него сложно выделить вклад, вносимый движимым имуществом.

Методы доходного подхода:

1) метод дисконтированных денежных потоков – определение стоимости исходя из условий изменения и неравномерного поступления денежных потоков в зависимости от степени риска, связанного с использованием движимого имущества в коммерческих целях;

2) метод прямой капитализации – определение стоимости, исходя из условий сохранения стабильного использования объекта оценки при равномерной величине дохода в неограниченные периоды времени;

3) метод капитализации по моделям роста – определение стоимости, исходя из условий сохранения стабильного использования объекта оценки при равномерно увеличивающейся величине дохода в неограниченные или ограниченные периоды времени, аналогичен методу прямой капитализации, но в отличие от него значение коэффициента капитализации находится не сравнительным подходом из рыночных данных, а рассчитывается на базе требуемой нормы отдачи на капитал.

6. Затратный подход для оценки машин и оборудования применяется в случае отсутствия активного вторичного рынка движимого имущества, а также при оценке специализированного имущества. Затратный подход используется для определения остаточной стоимости полного воспроизводства объекта или стоимости замещения как нового, за вычетом накопленного износа:

стоимость полного воспроизводства определяется как сумма затрат (в текущих ценах) на создание точной копии объекта оценки (с использованием точно таких же материалов, стандартов, дизайна и с тем же качеством работ, что и у объекта оценки).

стоимость замещения определяется как сумма затрат на создание объекта аналогичного объекту оценки в рыночных ценах, существующих на дату проведения оценки (с использованием современных материалов и технологий).

Методы затратного подхода подразделяются на 2 группы:

1 группа – методы, основанные на способах прямого определения затрат применяются для оценки стоимости оборудования, изготовленного собственными силами:

метод поэлементного расчета затрат, который заключается в суммировании стоимостей отдельных элементов объекта оценки, затрат на их приобретение, транспортировку и сборку с учетом прибыли;

метод анализа и индексации имеющихся калькуляций, который заключается в определении стоимости путем индексирования статей затрат, входящих в калькуляцию, по экономическим элементам (затрат на материалы, комплектующие изделия, заработную плату рабочих и косвенные расходы), приводя их тем самым к современному уровню цен;

метод укрупненного расчета себестоимости, который заключается в определении стоимости путем расчета полной себестоимости изготовления по укрупненным нормативам производственных затрат с учетом рентабельности производства;

2 группа – методы, основанные на способах косвенного определения затрат, применяются для оценки стоимости машин и оборудования (за исключением изготовленного собственными силами):

метод замещения или аналого–параметрический метод, который основан на принципе замещения и заключается в подборе объектов, аналогичных оцениваемому по полезности и функциям. Этот метод позволяет на основании известных стоимостей и технико–экономических характеристик объектов–аналогов рассчитывать стоимость оцениваемого объекта;

индексный метод, который заключается в приведении базовой стоимости объекта оценки (первоначальной балансовой стоимости, стоимости воспроизводства по предыдущей переоценке) к современному уровню цен с помощью индекса (или цепочки индексов) изменения цен по соответствующей группе движимого имущества за соответствующий период. При этом индексный метод применяется только в том случае, если отсутствует возможность произвести расчет другими методами затратного подхода, а также методами сравнительного и доходного подходов;

метод удельных ценовых показателей заключается в расчете стоимости на основе удельных ценовых показателей, то есть цены, приходящейся на единицу главного ценообразующего параметра (производительности, мощности и так далее), массы или объема.

7. Сравнительный подход используется для объектов оценки, для которых удастся найти достаточно сведений о недавних продажах или ценах аналогов на рынке.

Сравнительный подход основывается на анализе недавних продаж или цен предложений объектов–аналогов, сопоставлении этой информации с объектом оценки и проведения соответствующих корректировок.

Методы сравнительного подхода:

1) метод сравнительного анализа – определение стоимости путем сравнения недавних продаж или цен предложений сопоставимых объектов движимого имущества с оцениваемым объектом после выполнения соответствующих корректировок, учитывающих различие между ними;

2) метод рыночной информации – определение стоимости движимого имущества путем использования информации о ценах продаж, опубликованных в прайс–листах заводов–изготовителей, дилеров или других источниках информации о ценах продажи;

3) метод статистического моделирования – рассмотрение оцениваемого объекта как представителя некоторой совокупности однородных объектов, для которых цены известны, однако точного аналога для объекта оценки в этой совокупности нет. После приведения цен аналогов к единым условиям, путем их корректировки, на основе информации об объектах аналогах, входящих в такую совокупность, с помощью методов статистики разрабатывают математическую модель зависимости цены от одного или нескольких параметров;

4) метод корреляционных моделей–математическая модель зависимости цены от одного или нескольких параметров. По этой модели получают расчетную цену оцениваемых объектов с учетом параметров каждого из оцениваемых объектов.

8. После определения издержек на создание объекта оценки, то есть полной стоимости объекта оценки в состоянии "как новый", необходимо скорректировать полученную величину с целью отражения накопленного износа движимого имущества. При этом величина накопленного износа движимого имущества равна совокупности физического износа.

Физический износ бывает устранимым и неустрашимым.

Устранимый физический износ равен сумме затрат на текущий ремонт машин и оборудования.

Неустрашимый физический износ рассчитывается следующими методами:

- 1) методом эффективного возраста (метод срока жизни);
- 2) экспертным анализом физического состояния;
- 3) методом корреляционных моделей;
- 4) методом потери производительности;
- 5) методом потери прибыльности.

Определение физического износа транспортных средств имеет свои особенности, при расчете учитывается, кроме прочих, ряд параметров, включая срок службы транспортного средства и его пробег.

Функциональное устаревание объекта оценки определяется на основе метода прямого сравнения с новым, более совершенным объектом–аналогом, появившемся на рынке на дату оценки.

Внешнее (экономическое) устаревание связано с влиянием на машины и оборудование внешних факторов. Такое устаревание выражается в снижении степени полезности имущества вследствие воздействия экономических или других внешних факторов, например, вследствие изменений в оптимальном использовании техники, законодательных нововведений, отрицательно сказавшихся на ее стоимости, вследствие ограничения прав собственности или увеличения акцизов, изменений в соотношении спроса и предложения на данный тип имущества. Степень влияния этих факторов измеряется в абсолютном или в процентном выражении.

### **Глава 3. Требования к подходам и методам оценки движимого имущества**

9. При выборе и применении методов оценки оценщиком соблюдаются следующие требования:

- 1) идентифицируется назначение оценки и вид определяемой стоимости;
- 2) обеспечивается актуальность информации, используемой при проведении оценки объекта движимого имущества;
- 3) проводится правовой анализ, идентифицируются имущественные права и обременения;
- 4) обосновывается выбор подходов и методов оценки;
- 5) обеспечивается исчерпывающее и доступное изложение в отчете об оценке достоверных данных, расчетных показателей, в том числе,

корректировок к стоимостям аналогов и обоснованных результатов, не допускающее двусмысленного их толкования.

В отчете об оценке, либо в приложениях к нему, содержатся исчерпывающие сведения об использованных данных, отражающие информацию о ценах объектов-аналогов: коммерческие предложения, скриншоты с указанием ссылки на источник информации и даты обращения к интернет-ресурсу.

При оценке движимого имущества с применением затратного и сравнительного подходов допускается использование ценовой информации о событиях, произошедших с объектами-аналогами после даты оценки, например, путем обратной ценовой индексации. При этом оценщик анализирует динамику цен от даты оценки до даты наступления соответствующего события и вносит соответствующие корректировки. Использование такой ценовой информации допустимо, если оценщиком проведен и раскрыт в отчете анализ полученных расчетных значений на соответствие рыночным показателям, сложившимся на дату оценки, а также оговорены допущения, связанные с применением указанной информации.

При наличии развитого и активного рынка объектов-аналогов, позволяющего получить необходимый для оценки объем данных о ценах и характеристиках объектов-аналогов, делается вывод о достаточности применения только сравнительного подхода. Недостаток рыночной информации, необходимой для сравнительного подхода, является основанием для отказа от его использования.

10. При применении нескольких подходов и соответствующих им методов оценщик:

- 1) выбирает один из полученных результатов, приведя в отчете мотивированный отказ от использования остальных;
- 2) использует процедуру согласования результатов (при использовании двух и более методов или подходов);
- 3) использует любые математические методы согласования;
- 4) предпринимает все меры для недопущения двусмысленного толкования полученного результата стоимости объекта оценки.

11. При оценке объекта проводится:

- 1) определение задания (идентификация оцениваемого имущества, идентификация имущественных прав, уточнение назначения оценки, установление базы оценки и вида стоимости, согласование даты оценки, определение прочих ограничивающих условий, осмотр объекта оценки и заключение договора на проведение оценки);
- 2) предварительный анализ, отбор и сбор данных (сбор, обработка и анализ документов, иных сведений об объекте оценки, анализ спроса и предложения на аналогичное имущество);
- 3) выбор подходов и методов оценки, выполнение расчетов по установлению рыночной или иной стоимости объекта оценки;

- 4) согласование результатов, полученных на основе применения методов оценки и определение итоговой стоимости объекта оценки;
- 5) составление отчета об оценке.

### **Приложение 3**

	Приложение 2 к приказу Министра финансов Республики Казахстан от 5 мая 2018 года № 519
--	---

## **Стандарт оценки "Оценка стоимости недвижимого имущества"**

### **Глава 1. Общие положения**

1. Настоящий стандарт оценки "Оценка стоимости недвижимого имущества" (далее – стандарт) разработан в соответствии с Законом Республики Казахстан от 10 января 2018 года "Об оценочной деятельности в Республике Казахстан" с учетом международных стандартов оценки и устанавливает требования к оценке, подходам и методам оценки недвижимого имущества.

2. Действие настоящего стандарта распространяется на оценку всех типов материального недвижимого имущества.

3. Методы, установленные в стандарте, используются для оценки полных прав собственности на недвижимое имущество, расположенное на территории Республики Казахстан. Права аренды, землепользования и недропользования относятся к нематериальным активам и оцениваются с использованием методов, установленных в соответствующем стандарте

4. В настоящем стандарте используются следующие понятия:

1) остаточный срок экономической жизни объектов оценки – срок от даты оценки до окончания срока экономической жизни объектов оценки;

2) альтернативное использование – возможные варианты использования недвижимого имущества, которые отличаются от существующего использования и рассматриваются в период наиболее эффективного использования объекта оценки;

3) здание – искусственное строение, состоящее из несущих и ограждающих конструкций, образующих обязательный наземный замкнутый объем, в зависимости от функционального назначения используемое для проживания или пребывания людей, выполнения производственных процессов, а также размещения и хранения материальных ценностей. Здание может иметь подземную часть;

4) ставка дисконтирования – ставка отдачи, используемая для преобразования денежной суммы, подлежащей получению или выплате в будущем, в приведенную стоимость;

5) земельное улучшение – результаты каких-либо мероприятий, которые приводят к изменению качественных характеристик земельного участка и его стоимости в сторону улучшения;

6) фактический (хронологический) возраст земельных улучшений – период от начала эксплуатации земельных улучшений до даты оценки;

7) срок экономической жизни земельных улучшений – период, на протяжении которого получаемый или предполагаемый доход от земельных улучшений, превышает операционные расходы, связанные с получением этого дохода. Срок экономической жизни земельных улучшений отображает период, на протяжении которого расходы на поддержание земельных улучшений в пригодном для эксплуатации состоянии окупаются;

8) оставшийся срок экономической жизни земельных улучшений – период с даты проведения оценки до конца срока экономической жизни;

9) недвижимое имущество (недвижимость) – земельные участки, здания, сооружения и иное имущество, прочно связанное с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно;

10) многолетние насаждения – вид основных фондов по натурально-вещественному признаку, включающий деревья и кустарники, выращиваемые в посадках, которые имеют продолжительность жизни, выходящую за пределы одного года или однокультурного цикла;

11) коэффициент капитализации – параметр, преобразующий чистый доход в стоимость объекта;

12) сооружение - искусственно созданный объемный, плоскостной или линейный объект (наземный, надводный и (или) подземный, подводный), имеющий естественные или искусственные пространственные границы и предназначенный для выполнения производственных процессов, размещения и хранения материальных ценностей или временного пребывания (перемещения) людей, грузов, а также размещения (прокладки, проводки) оборудования или коммуникаций. Сооружение также может иметь художественно-эстетическое, декоративно-прикладное либо мемориальное назначение;

13) объекты незавершенного строительства – здания, сооружения или передаточные устройства, которые фактически не эксплуатируются вследствие того, что находятся в недостроенном состоянии;

14) действительный валовой доход – потенциальный валовой доход за вычетом потерь от недоиспользования площадей и потерь при сборе арендной платы, с учетом прочих доходов от нормального рыночного использования объекта недвижимости;

15) операционные расходы – расходы, необходимые для обеспечения нормального функционирования объекта недвижимости и воспроизводства действительного валового дохода. Операционные расходы делятся на:

условно-постоянные;

условно-переменные или эксплуатационные;

расходы на замещение или резервы;

16) рентный доход (земельная рента) – доход, который получается при передаче недвижимого имущества за плату. Рентный доход рассчитывается как разность между ожидаемым валовым доходом от реализации продукции, получаемой на земельном участке, и производственными затратами и прибылью производителя;

17) ретроспективная оценка – оценка, выполненная оценщиком на соответствующую дату прошедшего периода. Расчеты и информация о приведенных аналогах, на которые ссылается оценщик при подготовке отчета об оценке, соответствуют дате, на которую выполняется отчет об оценке;

18) сопоставимые данные – данные, используемые в оценочном анализе для получения расчетных величин стоимости, получаемые на основе анализа данных аналогов, оцениваемому объекту: цены продаж, арендная плата, доходы и расходы, ставки капитализации и дисконтирования, полученные из рыночных данных и другие;

19) элементы сравнения – конкретные характеристики объектов имущества и сделок, которые приводят к вариациям в ценах, уплачиваемых за недвижимость. Элементы сравнения включают виды передаваемых имущественных прав, условия продажи, условия рынка, физические и экономические характеристики, использование, компоненты продажи, не относящиеся к недвижимости и другие;

20) внешнее (экономическое) устаревание – потеря стоимости объекта в результате изменений на рынке недвижимости, вследствие воздействия внешней обстановки (соотношение спроса и объема предложений на сложившемся рынке, обусловленного состоянием экономики, демографической ситуацией, платежеспособностью потребителей и другими региональными факторами);

21) физический износ – потеря стоимости объекта вследствие повреждений (дефектов), вызванных изнашиванием и разрушениями, связанных с условиями эксплуатации, ухода, под воздействием природно–климатических и других факторов;

22) передаточные устройства – земельные улучшения, созданные для выполнения специальных функций по передаче энергии, вещества, сигнала, информации и подобное любого происхождения и вида на расстояние (линии электропередачи, трубопроводы, водопроводы, тепловые и газовые сети, линии связи);

23) чистый операционный доход (далее – ЧОД) – доход, который определяется как разность между действительным валовым доходом и операционными расходами;

24) терминальная стоимость – стоимость функционирующего актива по окончании определенного прогнозного периода;

25) эффективный (действительный) возраст – хронологический возраст с учетом физического состояния, внешнего вида, накопленного износа, экономических факторов эксплуатации. В зависимости от особенностей

эксплуатации объекта эффективный возраст может отличаться от хронологического в большую или меньшую сторону;

26) тренд – индекс изменения стоимости оцениваемого объекта за хронологический срок жизни;

27) функциональное устаревание – потеря стоимости объекта оценки в результате невозможности осуществления функций, присущих современным зданиям и сооружениям с усовершенствованными архитектурными, объемно-планировочными, конструктивными или другими характеристиками;

28) потенциальный валовой доход – доход, который получают от недвижимости, при сто процентном ее использовании без учета всех потерь и расходов.

## **Глава 2. Подходы и методы оценки недвижимого имущества**

5. Установление рыночной или иной стоимости производится путем применения методов оценки, сгруппированных в доходный, затратный и сравнительный подходы.

6. Доходный подход применяется при оценке рыночной стоимости объектов недвижимости, которые покупаются и продаются в связи с их способностью приносить доходы.

Методы доходного подхода:

1) метод дисконтированных денежных потоков – определение стоимости, исходя из условий изменения и неравномерного поступления денежных потоков в зависимости от степени риска, связанного с использованием объекта оценки.

Метод дисконтированных денежных потоков предусматривает следующую последовательность оценочных процедур:

обоснование периода прогнозирования;

прогнозирование величин денежных потоков по годам периода, как разницы между действительным валовым доходом и операционными расходами;

рассмотрение того, необходимо ли определять терминальную стоимость для оцениваемого актива по окончании заданного прогнозного периода (если ее следует учесть), и определение соответствующей терминальной стоимости с учетом характера актива;

определение соответствующей ставки дисконта и ее расчет с обоснованием;

применение ставки дисконтирования к прогнозируемому будущему денежному потоку с учетом терминальной стоимости;

определение стоимости объекта оценки как суммы текущей стоимости денежного потока и текущей терминальной стоимости.

Денежные потоки и ставки дисконтирования для недвижимого имущества обычно определяются до уплаты налогов. В реальном денежном потоке не учитывается инфляция, тогда как номинальные денежные потоки учитывают ожидания по инфляции. Если ожидаемый денежный поток включает ожидания

по инфляции, то ставка дисконтирования включает в себя такой же уровень инфляции;

2) метод прямой капитализации дохода – определение стоимости исходя из условий сохранения стабильного использования объекта оценки при равномерной величине дохода в неограниченные периоды времени.

Метод прямой капитализации дохода предусматривает следующую последовательность оценочных процедур:

1) прогнозирование валового дохода:

для недвижимости, которую можно сдавать в аренду, осуществляется на основе результатов анализа собранной информации об аренде подобного недвижимого имущества с целью проведения анализа условий аренды (размера арендной платы и типовых условий аренды) или информации об использовании подобного недвижимого имущества;

для недвижимости, предназначенной для ведения определенного вида бизнеса (например, гостиницы, рестораны, автозаправочные станции), прогнозирование проводится на основании информации об операционной деятельности этого бизнеса путем выделения из его стоимости составляющих, не относящихся к оцениваемой недвижимости;

2) расчет действительного дохода, исходя из расчетного или фактического коэффициента загрузки данного или аналогичного объекта;

3) расчет ЧОД и рентного дохода;

4) в качестве расчетного ЧОД принимается нормализованный чистый операционный доход за один год, получаемый путем усреднения дохода за несколько лет, либо дохода последнего полного финансового года, либо на основании прогноза, основанного на рыночных данных;

5) обоснование выбора оценочной процедуры определения соответствующей ставки капитализации и ее расчет;

6) расчет стоимости объекта оценки путем деления ЧОД или рентного дохода на ставку капитализации.

7. Затратный подход применяется для проведения оценки недвижимого имущества, рынок купли-продажи или аренды которого является ограниченным, объектов, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно. Для определения рыночной стоимости других объектов оценки затратный подход применяется в случае, если их замещение или воспроизведение физически возможно и (или) экономически целесообразно.

Применение затратного подхода для проведения оценки земельных участков, которые содержат земельное улучшение, состоит в определении остаточной стоимости воспроизводства (замещения) объекта оценки. Остаточная стоимость воспроизводства (замещения) объекта оценки состоит из остаточной стоимости воспроизводства (замещения) земельных улучшений и рыночной стоимости земельного участка (прав, связанных с земельным участком) во время его существующего использования. Остаточная стоимость воспроизводства (замещения) земельных улучшений определяется как разница

между стоимостью полного воспроизводства(замещения) и накопленным износом.

Стоимость полного воспроизводства, как правило, определяется при оценке объекта, замещение которого невозможно, а также в случае соответствия существующего использования объекта оценки его наиболее эффективному использованию.

Стоимость замещения определяется при оценке объекта, который построен (строится) по типовому проекту, или при условии экономической целесообразности восстановления объекта оценки в его первоначальном виде.

Методы затратного подхода:

1) метод поэлементного расчета – определение стоимости полного воспроизводства или стоимости замещения на основе использования сборников единых районных единичных расценок, сметных норм и правил, расценок и других нормативов;

2) метод укрупненных обобщенных показателей стоимости – определение полной стоимости замещения на основе использования сборников укрупненных показателей стоимости строительства, нормативы которых установлены в национальной валюте;

3) метод удельных показателей – способ определения полной восстановительной стоимости или стоимости замещения недвижимого имущества, на основе унифицированных показателей потребительской полезности или единицы мощности;

4) индексный метод – метод приведения базисной стоимости объекта (первоначальной балансовой стоимости, стоимости воспроизводства по последней переоценки, сметной стоимости) к современному уровню цен с помощью индекса (или цепочки индексов) изменения цен в строительстве за соответствующий период. При этом индексный метод применим только в том случае, если отсутствует возможность произвести расчет другими методами затратного подхода, а также методами сравнительного и доходного подходов.

Величина накопленного износа недвижимого имущества равна совокупности физического износа, функционального и внешнего (экономического) устаревания (обесценения).

Физический износ бывает устранимым и неустранимым.

Устранимый физический износ равен сумме затрат на устранение (создание, замену, текущий ремонт) признаков физического износа.

Неустранимый физический износ объекта рассчитывается методом разбивки на конструктивные элементы, если они имеют различный срок жизни как средневзвешенная величина износа всех конструктивных элементов. Износ конструктивного элемента равен отношению эффективного возраста к нормативному сроку экономической жизни. Нормативный срок экономической жизни конструктивных элементов определяется по официально установленным нормативам. Эффективный возраст объекта недвижимости определяется на основе хронологического возраста с учетом

физического состояния, внешнего вида, накопленного износа, экономических факторов эксплуатации и прочее.

Также неустранимый физический износ определяется методом срока жизни, при котором находится отношение фактического возраста к общей величине срока жизни (сумма фактического и остаточного сроков жизни). При этом остаточный срок жизни определяется на основании анализа нормативного срока жизни и фактически произведенных ремонтов с учетом фактического состояния объектов.

Функциональное устаревание подразделяется на устранимое и неустранимое.

Устранимое функциональное устаревание равно сумме затрат на текущий ремонт элементов, которые не соответствуют по качеству текущим стандартам. Неустранимое функциональное устаревание рассчитывается путем капитализации потери дохода, либо как потеря мощности (использования) в связи с низким качеством недвижимости или иными методами с применением расчетных процедур.

Внешнее (экономическое) устаревание недвижимости неустранимо. Оно оценивается путем капитализации потери дохода, вызванного неудачным расположением недвижимости и другими экономическими факторами или иными методами с применением расчетных процедур.

8. Сравнительный подход позволяет выполнить оценку рыночной стоимости на основе анализа цен недавних продаж или цен предложений по продаже объектов, сопоставимых с оцениваемым объектом, – аналогов, имеющих место на рынке оцениваемого объекта, скорректированных на выявленные различия.

Сравнительный подход применяется для оценки недвижимости, когда можно подобрать достаточное для оценки количество объектов-аналогов с известными ценами сделок и (или) предложений.

Перед проведением анализа объекты-аналоги проходят тест на сравнимость с объектом оценки. Аналоги должны быть из одного сегмента рынка с объектом оценки и конкурировать с ним.

Для сравнения объекта оценки с аналогами, выбирают соответствующую единицу сравнения. Для этого выполняется анализ цен сделок (предложений) путем расчета цены квадратного метра здания или сотки земельного участка. Другие единицы, применяемые для сравнения цен в тех случаях, когда физические характеристики объектов достаточно однородны, включают в себя цену строительного объема, квадратного метра сравниваемой недвижимости или цену единицы производительности, например, урожайности.

Методы сравнительного подхода:

1) метод сравнительного анализа предполагает последовательное внесение в цены отобранных аналогичных объектов недвижимости корректировок, обусловленных различиями в экономических и физических параметрах, влияющими на цену;

2) метод соотнесения цены и дохода основывается на предположении, что величина дохода, приносимого недвижимостью, является ценообразующим фактором, и соотношение цены и дохода по аналогичным объектам дает основание для использования усредненных результатов при оценке недвижимости (альтернативные методы валового рентного мультипликатора (далее – ВРМ и общий коэффициент капитализации);

3) метод статистического моделирования – рассмотрение оцениваемого объекта как представителя некоторой совокупности однородных объектов, для которых цены известны, однако точного аналога для объекта оценки в этой совокупности нет.

Для определения стоимости объекта недвижимости методом сравнительного анализа используется следующая последовательность действий:

1) исследование рынка и сбор информации о сделках или предложениях по покупке или продаже объектов, аналогичных оцениваемому объекту;

2) проверка информации на надежность, точность и соответствия ее рыночным данным;

3) выбор не менее трех типичных для рынка оцениваемого объекта единиц сравнения;

4) расчет корректирующих коэффициентов путем сравнения сопоставимых объектов (объектов-аналогов) с оцениваемой недвижимостью (объектом оценки) по элементам сравнения (ценообразующим факторам) с использованием единиц сравнения;

5) внесение корректировок в цену каждого сравниваемого объекта относительно оцениваемого объекта по каждому элементу сравнения;

6) согласование скорректированных цен сопоставимых объектов для получения единого показателя (значения) рыночной стоимости оцениваемого объекта.

Корректирующие коэффициенты рассчитываются и (или) обосновываются по каждому фактору отличия данного аналога от оцениваемого объекта.

После выбора единицы сравнения выполняются корректировки цен предложений (продаж) сравнимых объектов, при этом первые пять корректировок выполняются в строгом порядке, остальные выполняются в произвольном порядке:

1) корректировка на переданные имущественные права – учитывает разницу в наборе имущественных прав (владение, пользование, распоряжение, наличие сервитутов и другое);

2) корректировка на торг – учитывает скидку к первоначальной цене при условии, что для расчетов используются цены предложений, а не фактических сделок;

3) корректировка на финансовые условия – учитывает разницу в условиях оплаты (при анализе цен предложений не применяется);

4) корректировка на условия продажи – учитывает взаимосвязь продавца и покупателя и возможность нерыночного характера сделки (при анализе цен предложений не применяется);

5) корректировка на время продажи – учитывает изменение цен на рынке во времени (при анализе цен предложений не применяется);

6) корректировка на местоположение – учитывает разницу цен в зависимости от местоположения;

7) корректировка на физические характеристики – учитывает разницу в физических характеристиках объектов;

8) корректировка на целевое использование недвижимости – учитывает отклонения на целевое использование;

9) прочие корректировки, по усмотрению оценщика.

Метод общего коэффициента капитализации применяется к ЧОД объекта недвижимости. Общий коэффициент капитализации определяется усредненным отношением ЧОД сопоставимых аналогов к ценам продаж аналогов и используется как делитель к ЧОД оцениваемого объекта.

Метод ВРМ позволяет получить упрощенную оценку, которая используется только при сравнении не обремененных ипотекой объектов недвижимости, физически схожих и находящихся в одном географическом районе.

Метод статистического моделирования аналогичен методу сравнительного анализа, но корректирующие коэффициенты рассчитываются статистическими методами с использованием информации о ценах продаж (предложений) аналогов. На основе произведенных расчетов создается математическая модель оценки.

9. Оценка земельных участков в зависимости от ее назначения и имеющейся информации определяется в том числе следующими методами:

1) сравнительного анализа;

2) развития;

3) разнесения (аллокации);

4) извлечения (экстракции);

5) остаточной стоимости;

6) капитализации земельной ренты.

Метод сравнительного анализа для земельных участков включает прямое сравнение рассматриваемого имущества с аналогичными земельными участками, для которых имеются фактические данные по последним рыночным сделкам или ценам предложений.

Метод сравнительного анализа предполагает следующую последовательность действий:

1) сбор и проведение анализа информации о продаже или предложении подобных земельных участков и определения объектов сравнения;

2) сопоставление объекта оценки с объектами сравнения с последующим корректированием цены продажи или цены предложения объектов сравнения;

3) определение стоимости объекта оценки путем учета величины корректирующих поправок к стоимости объектов сравнения;

4) согласование полученных результатов расчета.

Метод развития связан с предположениями о разделении конкретного объекта недвижимого имущества на ряд участков или объединением с другими участками, определением доходов и расходов, связанных с процессом такого деления или слияния, и дисконтированием получающихся в результате чистых доходов для вывода показателя стоимости.

Метод развития предполагает следующую последовательность действий:

1) определение суммы и временной структуры расходов, необходимых для использования земельного участка в соответствии с вариантом его наиболее эффективного использования (например, затрат на создание улучшений земельного участка или затрат на разделение земельного участка на отдельные части, отличающиеся формами, видом и характером использования);

2) определение величины и временной структуры доходов от наиболее эффективного использования земельного участка;

3) определение величины и временной структуры операционных расходов, необходимых для получения доходов от наиболее эффективного использования земельного участка;

4) определение величины ставки дисконтирования, соответствующей уровню риска инвестирования капитала в оцениваемый земельный участок;

5) расчет стоимости земельного участка путем дисконтирования всех доходов и расходов, связанных с использованием земельного участка.

Метод разнесения (аллокации) – способ косвенного сравнения, при котором разрабатывается соотношение между стоимостью земли и улучшений на ней или какое-либо другое соотношение между составными частями имущества. Результатом является мера для распределения общей рыночной цены между землей и улучшениями на ней для целей сравнения.

Метод разнесения (аллокации) предполагает следующую последовательность действий:

1) определение рыночной стоимости улучшений земельного участка (размещенных на нем зданий);

2) определение наиболее вероятного значения доли земли в рыночной стоимости застроенных земельных участков, подобных оцениваемому;

3) расчет рыночной стоимости земли как доли в рыночной стоимости оцениваемого земельного участка с учетом коэффициента зонирования;

Метод извлечения (экстракции) – способ косвенного сравнения, применяемый при оценке земельных участков путем анализа затрат за вычетом амортизации и извлечения результата из полной цены объектов недвижимости, сравнимых в других отношениях.

Метод извлечения (экстракции) предполагает следующую последовательность действий:

1) определение элементов, по которым осуществляется сравнение единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок, с объектами-аналогами;

2) определение по каждому из элементов сравнения характера и степени отличий каждого аналога от единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок;

3) определение по каждому из элементов сравнения корректировок цен аналогов, соответствующих характеру и степени отличий каждого аналога от единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок;

4) корректировка по каждому из элементов сравнения цен каждого аналога, сглаживающая их отличия от единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок;

5) расчет рыночной стоимости единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок, путем обоснованного обобщения скорректированных цен аналогов;

б) расчет стоимости замещения или стоимости воспроизводства улучшений оцениваемого земельного участка;

7) расчет рыночной стоимости оцениваемого земельного участка путем вычитания из рыночной стоимости единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок, стоимости замещения или стоимости воспроизводства улучшений земельного участка.

Метод остаточной стоимости основан на принципах ожидания и добавленной доходности, не связанной с земельными улучшениями.

Условие применения метода – возможность застройки оцениваемого земельного участка улучшениями, приносящими доход или возможность коммерческого использования земельного участка, приносящего доход. В случае если доход рассчитан от коммерческого использования земельного участка, необходимо из этого дохода вычесть доход не относящихся к земельному участку или из капитализированного дохода вычесть рыночную стоимость активов, не относящихся к земельному участку.

Применение метода ограничивается доходными объектами имущества.

Метод предполагает следующую последовательность действий:

1) определяется чистый операционный доход всей собственности на основе рыночной ренты и предполагаемых операционных расходов;

2) определяется чистый операционный доход, относящийся к строению (зданию);

3) чистый операционный доход, относимый к земельному участку, капитализируется в показатель стоимости через норму капитализации для земли.

Метод капитализации земельной ренты применяется для оценки земельного участка способного независимо приносить ренту.

Метод капитализации земельной ренты предполагает следующую последовательность действий:

- 1) расчет земельной ренты, создаваемой земельным участком;
- 2) определение величины соответствующего коэффициента капитализации земельной ренты;
- 3) расчет рыночной стоимости земельного участка путем капитализации земельной ренты.

### **Глава 3. Особенности оценки специфических объектов недвижимости**

10. Для оценки земельных участков, которые используются как сельскохозяйственные угодья, валовой доход для определения рентного дохода рассчитывается на основании анализа динамики типового урожая сельскохозяйственных культур и цен его реализации на рынке. Затраты, которые учитываются во время расчета рентного дохода, включают производственные затраты и прибыль производителя, которые являются типичными для регионального рынка.

11. Для оценки земельных участков, покрытых лесной растительностью и предназначенных для выращивания леса, рентный доход рассчитывается путем вычитания производственных затрат и прибыли производителя за период оборота рубки из валового дохода, который прогнозируется от использования лесных ресурсов.

12. Стоимость земельных участков, в границах которых расположены природные и искусственные замкнутые водоемы, использующиеся для хозяйственной деятельности, определяется аналогично оценке земельных участков, содержащих земельные улучшения.

13. Стоимость объектов незавершенного строительства определяется с применением затратного, сравнительного подходов, а также путем объединения всех методических подходов.

В случае объединения методических подходов стоимость объекта незавершенного строительства определяется как разность между прогнозируемой рыночной стоимостью объекта оценки при условии наиболее эффективного использования после завершения его строительства и ввода в эксплуатацию и приведенными к текущей стоимости затратами на завершение строительства и ввод этого объекта в эксплуатацию.

14. Стоимость природных объектов недвижимого имущества определяется на основе результатов анализа их полезности для владельца (балансодержателя, пользователя) и с учетом ограничений, установленных законодательством относительно использования этих объектов.

15. Стоимость передаточных устройств определяется с применением затратного и доходного подходов. Доходный подход основывается на учете платы за использование подобного недвижимого имущества.

16. Оценка объектов исторического недвижимого имущества выполняется в следующей последовательности:

- 1) идентификация объекта оценки;
- 2) идентификация права собственности;
- 3) определяется уровень регистрации исторического статуса: международный, национальный или региональный;

4) исследуются ограничения, установленные в связи с охраной исторического имущества;

5) производится оценка одним или несколькими методами, приведенными в настоящем стандарте, учитывая преимущества и ограничения, которыми обладают объекты исторического имущества.

#### **Глава 4. Требования к подходам и методам оценки**

17. При выборе и применении методов и подходов оценки оценщиком соблюдаются следующие требования:

- 1) идентифицируется назначение оценки и вид определяемой стоимости;
- 2) обеспечивается достоверность информации, используемой при проведении оценки объекта недвижимости;
- 3) проводится правовой анализ, идентифицируются имущественные права и обременения;
- 4) обосновывается выбор методов оценки;
- 5) обеспечивается исчерпывающее и доступное изложение в отчете об оценке достоверных данных, расчетных показателей и обоснованных результатов, не допускающее двусмысленного их толкования.

18. При применении нескольких подходов и соответствующих им методов оценщик:

- 1) выбирает один из полученных результатов, приведя в отчете мотивированный отказ от использования остальных;
- 2) использует процедуру согласования результатов (при использовании двух и более методов или подходов);
- 3) использует любые математические методы согласования;
- 4) предпринимает все меры для недопущения двусмысленного толкования полученного результата стоимости объекта оценки.

19. Оценка объекта проводится в следующем порядке:

- 1) определение задания (идентификация оцениваемого имущества, идентификация имущественных прав, уточнение назначения оценки, установление базы оценки и вида стоимости, согласование даты оценки, определение прочих ограничивающих условий, осмотр объекта и заключение договора на проведение оценки);
- 2) предварительный анализ, отбор и сбор данных (сбор, обработка и анализ документов, иных сведений об объекте оценки, анализ спроса и предложения на аналогичное имущество, анализ наиболее эффективного использования оцениваемой недвижимости);
- 3) выбор подходов и методов оценки, выполнение расчетов по установлению рыночной или иной стоимости объекта оценки (сравнительный, доходный, затратный подходы);
- 4) согласование результатов, полученных на основе применения методов оценки и определение итоговой стоимости объекта оценки;
- 5) составление полного повествовательного отчета.

	Приложение 4 к приказу Министра финансов Республики Казахстан от 5 мая 2018 года № 519
--	---

## **Стандарт оценки "Оценка стоимости объектов интеллектуальной собственности и нематериальных активов"**

### **Глава 1. Общие положения**

1. Настоящий стандарт оценки "Оценка стоимости объектов интеллектуальной собственности и нематериальных активов" (далее – стандарт) разработан в соответствии с Законом Республики Казахстан от 10 января 2018 года "Об оценочной деятельности в Республике Казахстан" с учетом международных стандартов оценки и устанавливает основные требования к подходам и методам оценки интеллектуальной собственности и нематериальных активов.

Стандарт применяется для оценки всех видов объектов интеллектуальной собственности и нематериальных активов на территории Республики Казахстан.

2. В настоящем стандарте используются следующие понятия:

1) извлечение (экстракция) – способ косвенного сравнения. Он дает расчетную стоимость нематериальных активов путем применения анализа фактической рентабельности предприятия со среднеотраслевыми показателями рентабельности материальных и нематериальных активов;

2) итоговая величина стоимости объекта оценки – величина стоимости объекта оценки, полученная как итог обоснованного оценщиком обобщения результатов расчетов стоимости объекта оценки, при использовании различных подходов и методов оценки;

3) комбинированный платеж – лицензионный платеж, который включает роялти и паушальный платеж;

4) дисконтирование (капитализация) – пересчет будущих денежных потоков в текущую стоимость объекта оценки;

5) ставка дисконтирования – ставка доходности, используемая для конверсии денежной суммы, подлежащей выплате или получению в будущем, в нынешнюю стоимость, используемая при оценке стоимости объектов;

6) исключительное право – имущественное право их обладателя использовать объект интеллектуальной собственности любым способом по своему усмотрению;

7) интеллектуальная собственность – результат интеллектуальной творческой деятельности и приравненные к ним средства индивидуализации юридического лица, продукции физического или юридического лица, выполняемых ими работ или услуг (фирменное наименование, товарный знак, знак обслуживания и тому подобное);

8) остаточный срок полезного использования объекта права интеллектуальной собственности (нематериального актива) – период, начиная с даты оценки до окончания срока полезного использования, объекта права интеллектуальной собственности (нематериального актива);

9) мультипликатор дохода – соотношение между ценой продажи или стоимостью имущества и средним годовым доходом или его ожидаемой величиной основывается на валовой или на чистой величине дохода;

10) активы, связанные с клиентами или поставщиками – возникают из отношений с клиентами и поставщиками, а также используются в области разработки, закупок, управления и удержания клиентов компании (списки клиентов, производственные заказы, контракты с клиентами и связанные отношения, внедоговорные отношения с клиентами);

11) активы, связанные с художественной деятельностью – представляют собой результат творческой деятельности, охраняются в силу договора или закона (авторское право) и создают выгоды, включая роялти от художественных произведений (пьесы, оперы, балет, книги, журналы, газеты, музыкальные произведения, рисунки, фотографии, видеозаписи, фильмы, телевизионные программы);

12) лицензионный договор – договор, по которому патентообладатель или сторона, обладающая исключительным правом на результат интеллектуальной творческой деятельности или на средство индивидуализации (лицензиар), предоставляет другой стороне (лицензиату) право временно использовать соответствующий объект промышленной собственности или результат интеллектуальной творческой деятельности, средства индивидуализации определенным образом;

13) нематериальный актив – не денежный актив, который не имеет физической формы, обладает экономическими свойствами, предоставляет права и экономические выгоды своему правообладателю;

14) маркетинговые активы – связаны и, в основном, используются в маркетинге или продвижении товаров, или услуг компании (товарные знаки, бренды, торговые наименования, товарный вид, доменные имена, оформление газет, соглашения об отказе от конкуренции);

15) цена исполнения опциона – цена базового актива по согласованным условиям;

16) выручка от реализации продукции – сумма средств, полученных от реализации продукции за расчетный период, равная произведению объема реализованной продукции в натуральном измерении на ее цену;

17) объекты промышленной собственности – изобретения, полезные модели и промышленные образцы;

18) роялти – регулярные процентные отчисления, устанавливаемые в виде определенных ставок и выплачиваемые лицензиатом лицензиару за использование объектов интеллектуальной собственности, через определенные согласованные промежутки времени;

19) ретроспективная оценка – оценка, выполненная оценщиком на соответствующую дату прошедшего периода. Расчеты и информация о приведенных аналогах, на которые ссылается оценщик при подготовке отчета об оценке, соответствуют дате, на которую выполняется отчет об оценке;

20) чистый денежный поток – величина полученных на протяжении операционного периода денежных средств, равная сумме чистой операционной прибыли и амортизации за вычетом подоходного налога, капитальных затрат и прироста чистого оборотного капитала;

21) разнесение (аллокация) – способ косвенного сравнения, при котором разрабатывается соотношение между стоимостью нематериальных активов и материальными активами. Результатом является мера для разнесения общей рыночной стоимости между нематериальными активами и активами в целом для целей сравнения;

22) технологические активы – представляют собой ценность технологических инноваций или достижений и могут возникать из внедоговорных прав на использование технологии или быть защищены договором или законом (запатентованная технология, компьютерное программное обеспечение, незапатентованная технология, база данных, коммерческие тайны, текущие исследования и разработки, производственные процессы и ноу-хау);

23) активы, связанные с договорами – представляют собой стоимость прав, возникающих из договорных отношений (лицензирование, роялти и соглашения о моратории; договоры о рекламе, строительстве, управлении, оказании услуг или поставке; разрешения на строительство; договоры франшизы; права вещания и воспроизведения; договорные права на использование кроме тех, которые прямо отнесены к материальным активам прав; договоры на обслуживание, а также трудовые договоры и права на использование природных ресурсов).

3. В состав нематериальных активов с указанием их стоимости включаются в качестве учетных единиц следующие права на объекты интеллектуальной собственности и нематериальные активы:

1) исключительные права на результаты интеллектуальной творческой деятельности;

2) исключительные права на средства индивидуализации участников гражданского оборота, товаров, работ или услуг;

3) деловая репутация (гудвилл);

4) маркетинговые активы;

5) активы, связанные с клиентами или поставщиками;

6) активы, связанные с договорами;

7) активы, связанные с художественной деятельностью;

8) технологические активы.

4. Финансовые интересы представляют собой нематериальные активы и включают:

неотъемлемые от права собственности на бизнес или имущество, то есть права пользования, занятия, продажи, сдачи в аренду или управления;

неотъемлемые права в рамках контракта, предоставляющего опцион на покупку или договора аренды, содержащего опцион на покупку, то есть право исполнения или неисполнения;

права, неотъемлемые от права собственности на выпуск ценных бумаг, то есть права сохранения их у себя или передачи их другим лицам.

5. Оценка рыночной стоимости нематериальных активов производится в случаях:

1) оценки активов для финансовой отчетности в соответствии с международными стандартами;

2) определения стоимости предмета залога, в том числе при ипотеке;

3) определения стоимости имущественных вкладов в уставный капитал;

4) определения стоимости имущества должника в ходе процедур банкротства;

5) определения стоимости безвозмездно полученного имущества;

6) страхования объектов интеллектуальной собственности и рисков правообладателей при их использовании;

7) определения ущерба, нанесенного правообладателю вследствие нарушения прав интеллектуальной собственности (нематериальных активов);

8) уступки прав на объекты интеллектуальной собственности и выдаче лицензии на их использование;

9) других, непротиворечащих законодательству Республики Казахстан.

6. Задание на оценку при определении рыночной стоимости нематериальных активов включает:

1) сведения, позволяющие идентифицировать объект оценки;

2) расчетные величины (роялти, авторское вознаграждение, убытки от нарушения прав правообладателя).

## **Глава 2. Подходы и методы оценки объектов интеллектуальной собственности и нематериальных активов**

7. Оценка объектов интеллектуальной собственности и нематериальных активов в зависимости от конкретного объекта, назначения оценки и наличия достоверной информации выполняется методами доходного, сравнительного и затратного подхода.

8. Доходный подход предусматривает дисконтирование денежных потоков (будущих экономических выгод), генерируемых объектом оценки, или капитализацию годового чистого дохода (выгоды, эффект) от объекта оценки, включая доходы от возможного возмездного предоставления другим лицам доступа к экономическим выгодам от использования объекта оценки.

Методы доходного подхода:

1) метод освобождения от роялти;

2) метод преимущества в прибылях;

3) метод избыточного дохода;

4) метод остаточной стоимости;

- 5) метод развития (опционный метод);
- 6) метод "гринфилд";
- 7) метод дистрибьютора.

В методе освобождения от роялти стоимость нематериальных активов определяется исходя из стоимости гипотетических лицензионных платежей, которые будут сэкономленными благодаря владению активом, а не использованию его по лицензии от третьих лиц.

Гипотетические выплаты роялти корректируются с учетом факторов налогообложения в течение срока использования нематериальных активов и дисконтируются к дате оценки для получения их приведенной стоимости. В некоторых случаях платежи роялти включают в себя начальный взнос в дополнение к периодическим суммам, основанным на проценте от выручки или ином финансовом показателе.

Для получения ставки гипотетических роялти используются два метода:

- 1) метод, основанный на ставках рыночных роялти по сопоставимым или аналогичным сделкам. Необходимым условием применения метода является наличие сопоставимых нематериальных активов, которые передаются в пользование по лицензии на постоянной коммерческой основе;

- 2) метод, основанный на разделении прибыли, порожденной нематериальным активом, между лицензиатом и лицензиаром и определении той ее доли, которая могла бы гипотетически быть выплачена лицензиару за право пользования оцениваемым нематериальным активом в независимой коммерческой сделке между заинтересованным лицензиатом и заинтересованным лицензиаром.

Ставки роялти часто имеют значительный разброс на рынке для сопоставимых активов. Поэтому разумно сопоставить величину роялти, которую предполагается использовать, с показателем операционной рентабельности требуемый типичным оператором бизнеса от продаж с использованием оцениваемого актива.

Метод освобождения от роялти предполагает следующую последовательность действий:

- 1) определение величины ежегодного валового операционного дохода по трем вероятным сценариям (оптимистическому, пессимистическому и реалистическому) в течение срока действия права на используемый объект интеллектуальной собственности;

- 2) определение доли интеллектуальной собственности/нематериального актива в создании валового операционного дохода с использованием гипотетических ставок роялти;

- 3) уточнение полученной величины дохода (прибыли) с помощью введения поправки на ценность и защищенность объекта интеллектуальной собственности, величины которых публикуются в справочной литературе по оценке имущества;

- 4) расчет величины средневзвешенной цены капитала;

5) расчет мультипликатора дохода, используя модель аннуитета, которая представляет собой функцию, зависящую от юридического срока жизни оценки интеллектуальной собственности и величины средневзвешенной стоимости капитала;

6) расчет терминальной стоимости;

7) расчет рыночной стоимости объекта интеллектуальной собственности методом прямой капитализации или дисконтирования денежных потоков;

8) расчет наиболее вероятной величины стоимости объекта интеллектуальной собственности методом среднего взвешенного результатов трех сценариев.

По данному методу стоимость объекта интеллектуальной собственности рассчитывается как дисконтированная (капитализированная) сумма годовой выручки бизнес – линии за расчетный срок лицензионного договора, умноженная на стандартную ставку роялти с поправкой на ценность и защищенность объектов интеллектуальной собственности, участвующей в создании на этой линии денежного потока.

Метод преимущества в прибылях предполагает сравнение прогнозируемой прибыли или денежных потоков, которые были бы получены бизнесом в случае использования оцениваемого нематериального актива, с теми прибылями или потоками, которые бы бизнес смог получить, если бы он не использовал этот актив. Метод часто используется, когда основанные на рынке ставки роялти недоступны или ненадежны.

После установления разницы в прибыли, которая бы смогла образоваться, следует определить соответствующую ставку дисконтирования, применяемую для приведения прогнозируемых добавочных периодических прибылей или денежных потоков к текущей стоимости, или коэффициент капитализации, требующийся для капитализации постоянного уровня добавочной прибыли или денежных потоков.

Метод преимуществ в прибылях применяется как для оценки нематериальных активов, использование которых позволяет сократить расходы, так и для оценки тех активов, использование которых создает дополнительную прибыль или денежные потоки, которые дисконтируются (капитализируются).

Условием применения метода преимущества в прибылях является наличие информации, позволяющей определить ожидаемую величину свободного денежного потока, которая образуется благодаря использованию в данном производстве оцениваемого объекта.

Дисконтирование (капитализация) предполагает следующую последовательность действий:

1) рассчитывается чистый денежный поток, создаваемый благодаря использованию нематериальных активов;

2) определяется ставка дисконтирования (капитализации);

3) для денежных потоков, продолжительность которых превышает 5 лет, рассчитывается терминальная стоимость;

4) определяется приведенная стоимость будущих денежных потоков;

5) находится коэффициент, учитывающий характер производства продукции (индивидуальный, серийный, массовое производство);

б) рассчитывается рыночная стоимость нематериальных активов путем умножения приведенной стоимости дополнительных доходов на коэффициент, учитывающий характер производства продукции.

Расчет стоимости нематериальных активов производится с помощью дисконтирования чистого денежного потока с учетом коэффициента доли вклада нематериальных активов в чистый доход и поправкой на ценность и защищенность объектов интеллектуальной собственности.

Метод избыточного дохода определяет стоимость нематериальных активов исходя из приведенной стоимости денежных потоков, связанных с оцениваемым нематериальным активом, за вычетом той доли денежных потоков, которая относится к другим сопутствующим активам. Метод избыточного дохода обычно используется при оценке клиентских соглашений, взаимоотношений с клиентами и проектов научных и конструкторских исследований.

Метод избыточного дохода применяется либо на базе прогнозируемых денежных потоков за один период, и тогда он называется однопериодным методом избыточного дохода, либо с использованием денежных потоков за несколько периодов, и тогда он называется многопериодным методом избыточного дохода. Поскольку нематериальные активы обычно приносят денежные выгоды на протяжении продолжительного времени, используется многопериодный метод избыточного дохода.

Метод избыточного дохода подразумевает определение ожидаемых денежных потоков от всего небольшого бизнеса или группы его активов, принадлежащих этому бизнесу, которые относятся ко всем доходам, получаемым от оцениваемого актива.

Из этого прогнозного денежного потока вычитается доля денежных потоков, связанная с сопутствующими материальными, нематериальными и финансовыми активами. Осуществляется путем расчета соответствующих начислений или экономической ренты, приходящейся на счет сопутствующих активов, и ее вычета из денежных потоков. Для получения надежной оценки рассматриваемого актива целесообразно включить в расчет дополнительное начисление, которое позволит отразить любую дополнительную стоимость, обусловленную тем фактом, что все активы совместно задействованы в продолжающемся функционировать бизнесе действующего предприятия. Это позволит отразить выгоды от денежных потоков, создаваемых активом в форме собранной вместе рабочей силы, который не будет доступен покупателю оцениваемого актива, приобретаемого в отдельности.

Метод остаточной стоимости применяется в следующих случаях:

1) если известна или точно определяется стоимость материальных активов;

2) если известен или определяется чистый денежный поток, генерируемый бизнесом, то есть материальными и нематериальными активами.

При применении метода остаточной стоимости для оценки нематериальных активов в качестве элементов анализа также применяются данные о доходах и расходах. Проводится финансовый анализ чистого дохода, который получается от использования всего имущества предприятия с целью извлечения дохода. Из чистого дохода делается вычет с учетом финансовой отдачи, требуемой улучшениями. Оставшийся доход считается остаточным, приходящимся на счет нематериальных активов. Для получения показателя стоимости он капитализируется.

Метод остаточной стоимости предполагает следующую последовательность действий:

1) методом капитализации находится рыночная стоимость всего предприятия (бизнеса), неотъемлемой частью которого является оцениваемый нематериальный актив;

2) рассчитывается рыночная стоимость нематериального актива как разница между стоимостью всех активов бизнеса и его материальными активами.

Метод развития (опционный метод) предполагает, что модели методов дисконтирования (капитализации) не учитывают возможность влияния менеджеров на развитие бизнеса в будущем в зависимости от складывающейся на рынке конъюнктуры. Патент на продукт обеспечивает фирме право на развитие продукта и его рынка. Так будет, только если текущая стоимость ожидаемого денежного потока, поступающего от продажи продукта, превысит себестоимость (издержки) развития. Если этого не произойдет, то фирма может отложить патент и не подвергаться дальнейшим издержкам. Поэтому патент на продукт рассматривается как колл-опцион, в котором сам продукт является базовым активом.

Метод развития (опционный метод) предполагает следующую последовательность действий:

определяется безрисковая ставка, соответствующая времени жизни нематериальных активов, за которую принимается ставка рефинансирования;

рассчитывается стоимость базового актива, т.е. приведенная стоимость будущих денежных потоков, которые ожидаются от использования оцениваемого нематериального актива;

рассчитывается цена исполнения, то есть приведенная стоимость будущих затрат, необходимых для внедрения и использования оцениваемого нематериального актива;

определяется годовое стандартное отклонение цены базового с помощью данных, регулярно рассчитываемых международными рейтинговыми агентствами по каждой отрасли производства;

устанавливается расчетный период действия нематериальных активов.

Метод "гринфилд", в основном, используется для оценки нематериальных активов, например, соглашение о франчайзинге, и предполагает определение стоимости оцениваемого нематериального актива на основании прогнозов денежных потоков при условии, что только один актив бизнеса является

оцениваемым нематериальным активом на дату оценки. Все остальные материальные и нематериальные активы должны быть приобретены или взяты в аренду.

Метод дистрибьютора представляет собой многопериодный метод избыточных прибылей, используемый для оценки нематериальных активов, связанных с клиентами.

9. Затратный подход используется для внутренне созданных нематериальных активов, которые не имеют идентифицируемых источников дохода. При применении затратного подхода рассчитывают затраты на замещение по аналогичным активам либо по аналогичным услугам, имеющим сопоставимый потенциал или полезность.

Методы затратного подхода:

1) метод фактических затрат.

В основу метода фактических затрат положены показатели материальных затрат, необходимых для создания (приобретения), испытания и сопровождения с учетом износа и запланированной прибыли, налогов и обязательных платежей конкретного объекта интеллектуальной собственности. Данный метод используется для оценки объектов интеллектуальной собственности, созданных на самом предприятии, для постановки на балансовый учет и в качестве ориентира для оценки другими методами для определения минимальной цены лицензии.

Метод фактических затрат предполагает следующую последовательность действий:

по данным бухгалтерского учета устанавливается историческая (первоначальная) стоимость, за которую был приобретен оцениваемый объект и дата постановки его на баланс;

по данным статистики рассчитывается тренд (индекс инфляции за период с момента покупки оцениваемого объекта);

историческая стоимость приводится к текущей стоимости путем ее умножения на полученный тренд;

рассчитывается функциональный (моральный) износ оцениваемого объекта;

рассчитывается рыночная стоимость путем вычитания полученного износа из текущей первоначальной стоимости;

2) метод стоимости восстановления.

Метод стоимости восстановления заключается в определении на дату оценки всех затрат, необходимых для воссоздания (воспроизводства, замещения) идентичного по назначению и качеству объекта оценки.

В случае, когда интеллектуальная собственность приобретена, в расчетах при определении ее стоимости, учитываются следующие виды затрат:

1) на приобретение имущественных прав;

2) на освоение в производстве товаров с использованием интеллектуальной собственности;

3) на маркетинг (исследование, анализ и отбор информации для определения аналогов предполагаемых объектов промышленной собственности).

В случае, когда интеллектуальная собственность создана на самом предприятии, в расчетах при определении ее стоимости, учитываются следующие виды затрат:

- 1) на поисковые работы и разработку темы;
- 2) на создание экспериментальных образцов;
- 3) на услуги сторонних организаций (например, на выявление интеллектуальной собственности, на выдачу охранных документов);
- 4) на уплату патентных пошлин (поддержание патента в силе);
- 5) на создание конструкторско–технической, технологической, проектной документации;
- 6) на составление и утверждение отчета.

Полные затраты на создание объекта интеллектуальной собственности определяются как текущая стоимость прошлых затрат на разработку объектов интеллектуальной собственности (нематериального актива) и его правовую охрану с учетом нормативной прибыли.

Стоимость разработки объекта интеллектуальной собственности определяется как сумма затрат на проведение научно–исследовательских работ (далее – НИР) и на разработку конструкторско–технической, технологической и (или) проектной документации, связанной с созданием объекта.

Величина затрат на проведение НИР определяется как сумма затрат на поисковые работы, проведение теоретических исследований, проведение экспериментов, составление, рассмотрение и утверждение отчета, на проведение испытаний и других расходов, связанных с НИР.

Величина затрат на разработку документации определяется как сумма затрат на выполнение эскизного проекта, выполнение технического проекта, выполнение рабочего проекта, выполнение расчетов, проведение авторского надзора, на дизайн.

Величина общего износа рассчитывается методом эффективного возраста.

При оценке изобретений и полезных моделей, в текущей стоимости прошлых затрат помимо общего износа учитывается еще и коэффициент технико–экономической значимости.

10. В сравнительном подходе стоимость нематериального актива определяется на основе рыночных данных, например, цены предложения или спроса в сделках с идентичными или схожими активами.

Методы сравнительного подхода:

- 1) метод сравнительного анализа.

При использовании метода сравнительного анализа стоимость нематериальных активов определяется путем сопоставления фактических цен недавних продаж, либо цен, установленных путем исследования информации о спросе и предложении на аналогичные объекты.

Метод сравнительного анализа предполагает следующую последовательность действий:

производится выбор не менее трех сравнимых объектов, цена продажи которых известна с высокой долей достоверности;

рассчитываются индексы по каждому фактору отличия данного аналога от оцениваемого объекта (отрасль, в которой используется нематериальный актив, ценность и защищенность нематериального актива, ранг предприятия (малый, средний, крупный бизнес), где внедряется нематериальный актив, масштаб использования нематериального актива, срок использования нематериального актива, риск использования нематериального актива, другие достоверные факторы сравнения);

стоимость каждого аналога приводится к стоимости оцениваемого нематериального актива с помощью вышеуказанных индексов;

рассчитывается рыночная стоимость нематериального актива как средняя величина приведенной стоимости аналогов.

Условием применения метода разнесения (аллокации) является наличие информации о наиболее вероятной доле нематериального актива в рыночной стоимости всех активов предприятия;

2) метод разнесения (аллокации) – способ косвенного сравнения.

Метод разнесения (аллокации) предполагает следующую последовательность действий:

определение элементов сравнения оцениваемого нематериального актива с аналогами;

определение по каждому из элементов сравнения характера и степени отличий каждого подобного нематериального актива от оцениваемого;

определение по каждому из элементов сравнения поправок к цене подобных нематериальных активов, соответствующих характеру и степени отличий каждого из них от нематериальных активов;

корректировка по каждому из элементов сравнения цен каждого подобного нематериального актива, нивелирующие их отличия от оцениваемого нематериального актива;

расчет рыночной стоимости оцениваемого нематериального актива, путем определения среднего значения полученных после корректировки результатов;

определение наиболее вероятного значения доли нематериального актива в общей стоимости активов предприятия, подобных оцениваемому;

расчет рыночной стоимости нематериального актива как доли в рыночной стоимости всех активов оцениваемого предприятия;

3) метод извлечения (экстракции) – способ косвенного сравнения.

Условия применения метода извлечения (экстракции):

наличие информации о величине стоимости материальных активов предприятия;

наличие информации о величине фактического чистого операционного дохода предприятия;

наличие информации о величине среднеотраслевой рентабельности материальных и нематериальных активов.

Метод извлечения (экстракции) предполагает следующую последовательность действий:

1) определение расчетной величины среднеотраслевого дохода путем умножения фактического чистого операционного дохода на среднеотраслевую рентабельность;

2) определение величины расчетного среднеотраслевого дохода, который могут генерировать нематериальные активы данного предприятия.

11. Для целей оценки при определении стоимости положительной деловой репутации (гудвилл) определяется любая будущая экономическая выгода, генерируемая бизнесом или активами, которые неотделимы от данного бизнеса или групп активов, входящих в его состав. Примерами таких выгод может быть увеличение эффективности, возникающее в результате объединения бизнесов (снижение операционных затрат и экономии от масштаба, не отраженные в стоимости других активов), организационный капитал (например, выгоды, возникающие благодаря созданной сети или возможности выхода на новые рынки и тому подобное).

Стоимость деловой репутации представляет собой сумму, остающуюся после вычитания из стоимости (цены покупки) организации стоимости всех идентифицируемых материальных активов, в том числе денежных, и нематериальных активов, скорректированной с учетом фактических или потенциальных обязательств.

12. При применении нескольких подходов и соответствующих им методов оценщик:

1) выбирает один из полученных результатов, приведя в отчете мотивированный отказ от использования остальных;

2) использует процедуру согласования результатов (при использовании двух и более методов или подходов);

3) использует любые математические методы согласования;

4) предпринимает все меры для недопущения двусмысленного толкования полученного результата стоимости объекта оценки.

## Приложение 5

	Приложение 5 к приказу Министра финансов Республики Казахстан от 5 мая 2018 года № 519
--	---

## Стандарт оценки "Оценка бизнеса и права участия в бизнесе"

### Глава 1. Общие положения

1. Настоящий стандарт оценки "Оценка бизнеса и права участия в бизнесе" (далее – стандарт) разработан в соответствии с Законом Республики Казахстан

от 10 января 2018 года "Об оценочной деятельности в Республике Казахстан" с учетом международных стандартов оценки и устанавливает требования к проведению оценки, подходам, методам и особенностям подготовки отчетов при оценке бизнеса и прав участия в бизнесе.

2. Объектом оценки в рамках данного стандарта являются бизнесы (хозяйствующие субъекты) и (или) права участия в них. Определение бизнеса может быть разным, в зависимости от цели оценки. Тем не менее, как правило, бизнес осуществляет коммерческую, промышленную, сервисную или инвестиционную деятельность.

3. В настоящем стандарте используются следующие понятия:

1) генерирующая группа активов – группа активов, приносящая доход их владельцу или пользователю;

2) денежный поток – разница между доходами и затратами предприятия, которая может быть сформирована на собственный капитал или весь инвестированный капитал;

3) стоимость замещения – стоимость затрат на создание объекта аналогичного объекту оценки в рыночных ценах, существующих на дату проведения оценки с учетом износа объекта оценки;

4) скидки и премии пакета акций – специфические поправки, используемые при оценке акций, учитывающие выгоды, характерные для владельцев крупных пакетов акций и отсутствие таких выгод у владельцев миноритарных пакетов, котируемость и ликвидность пакетов акций;

5) концепция оценки бизнеса – базовое допущение о будущем предприятия, в соответствии с которым бизнес представляется как сложившееся предприятие, которое будет бесконечно действовать. Концепция "действующего предприятия" служит альтернативой допущения о ликвидации. Предприятие (бизнес) обычно рассматривается как действующее предприятие, предполагается, что предприятие будет продолжать функционировать в обозримом будущем, не имеет намерения и не видит необходимости в том, чтобы его ликвидировали или существенно урезали масштаб его деятельности;

6) оценочный мультипликатор – коэффициент показывающий соотношение между рыночной ценой бизнеса или акции и финансовой базой;

7) скидка на недостаточность контроля – сумма или процент, вычитаемые из пропорциональной доли от стоимости сто процентного участия в бизнесе с целью отразить отсутствие некоторых или всех возможностей контроля;

8) скидка на недостаточную ликвидность – сумма или процент, вычитаемые из стоимости пакета акций или доли участия для отражения его недостаточной ликвидности;

9) инвестированный капитал – сумма собственных средств и заемного капитала предприятия;

10) бухгалтерская (балансовая) стоимость предприятия – разница между суммарными активами и суммарными обязательствами предприятия на дату оценки или дату, отличную от даты оценки;

11) капитальные затраты – затраты (инвестиции), направленные на создание основных средств предприятия. Могут быть направлены на поддержание состояния основных средств или на развитие предприятия (увеличение мощности, производительности, сокращение издержек и т.п.);

12) коэффициент капитализации – параметр, преобразующий чистый доход в стоимость объекта;

13) ставка капитализации – коэффициент, позволяющий преобразовать доход оцениваемого предприятия в его стоимость;

14) заемный капитал — это долговые обязательства, которые привлекаются со стороны в виде кредитов, финансовой помощи, сумм, полученных под залог, и других внешних источников на конкретный срок, на определенных условиях;

15) ставка отдачи – сумма дохода (убытка) и (или) реализованного или ожидаемого изменения в стоимости инвестиции, выраженные как процент от этой инвестиции;

16) стоимость собственного капитала – разница между стоимостью активов предприятия и стоимостью его обязательств;

17) рыночная капитализация – стоимость ста процентов акций предприятия, акции которого обращаются на открытом рынке;

18) чистый оборотный капитал – сумма, на которую текущие активы превышают текущие обязательства;

19) чистые активы – разница между рыночной стоимостью активов предприятия и скорректированной стоимостью его обязательств;

20) затраты на ликвидацию – предполагаемая сумма затрат, приведенных к дате оценки, которые необходимо понести заинтересованной стороне (собственнику, конкурсному, банкротному управляющему или иному уполномоченному лицу) для полной ликвидации предприятия.

## **Глава 2. Общие требования к проведению оценки**

4. Оценка бизнеса подразумевает оценку либо всей деятельности экономического субъекта, либо части его деятельности. Важно различать стоимость предприятия и стоимость отдельных активов или обязательств этого субъекта. Если цель оценки предусматривает проведение оценки отдельных активов и обязательств и эти активы могут быть отделены от бизнеса и переданы независимо друг от друга, соответствующие активы и обязательства оцениваются по отдельности, а не на основе распределения стоимости всего бизнеса. Прежде чем приступить к оценке бизнеса, важно установить, будет ли оценка являться оценкой предприятия в целом, оценкой акций или пакетов акций, долей, в данном предприятии, оценкой определенной бизнес-деятельности в рамках предприятия или оценкой конкретных активов или обязательств.

5. Оценку отдельных активов или обязательств, принадлежащих бизнесу, проводят в соответствии со стандартами оценки "Оценка стоимости недвижимого имущества" и (или) "Базы оценки и типы стоимости" и (или)

"Оценка стоимости объектов интеллектуальной собственности и нематериальных активов".

6. Назначение оценки устанавливается в зависимости от причин необходимости оценки:

- 1) создание, реорганизация или ликвидация;
- 2) продажа, покупка или иное отчуждение;
- 3) банкротство;
- 4) акционирование;
- 5) приватизация;
- 6) передача в доверительное управление;
- 7) передача в качестве вклада в уставные капиталы, фонды юридических лиц;
- 8) передача в качестве предмета залога;
- 9) переуступка долговых обязательств, связанных с объектами, находящимися в государственной собственности;
- 10) выкуп или иное изъятие для государственных нужд;
- 11) национализация;
- 12) страхование;
- 13) налогообложение;
- 14) эмиссия ценных бумаг;
- 15) в иных случаях, предусмотренных законодательством Республики Казахстан.

7. Оценщик предпринимает необходимые шаги, чтобы подтвердить, что все источники данных, на которые он ссылается, надежны и пригодны для проведения оценки.

При оценке бизнеса оценщик полагается на информацию, проверка достоверности которой не входит в компетенцию оценщика, информация, полученная от Заказчика, аналитических агентств, и других источников. Ссылка на источник любых таких данных указывается в отчете.

8. По мере необходимости в рамках оценки бизнеса или оценки активов генерирующей группы, оценщик обращается к услугам оценщиков движимого и недвижимого имущества или представителей других профессий.

9. При наличии особых условий проведения оценки, ограниченности в источниках информации, доступе к объекту, изменения общепринятой методологии или иным отступлениям от требований определения того или иного вида стоимости, оценщик указывает такие особенности в рамках соответствующего раздела отчета об оценке, регламентирующего допущения и ограничения.

### **Глава 3. Особенности подготовки отчетов**

10. Процесс подготовки отчета об оценке бизнеса и права участия в бизнесе содержит требования, установленные законодательством Республики Казахстан, а также следующие процедуры:

- 1) анализ рыночной (внешней) среды предприятия;
- 2) анализ внутренней среды предприятия;

3) анализ планов руководства предприятия по его дальнейшей деятельности.

11. Все перечисленные процедуры необходимы для создания у оценщика полной картины о текущем положении предприятия и его перспектив в будущем и результаты, полученные в ходе выполнения этих процедур, отражаются на результатах применения методов оценки.

12. Оценщик при подготовке отчета об оценке определяет стоимость, соответствующую допущениям, содержащимся в оценочных процедурах.

#### **Глава 4. Подходы и методы оценки бизнеса и права участия в бизнесе**

13. Подходы к оценке бизнеса и права участия в бизнесе включают: затратный подход (подход на основе активов), сравнительный подход и доходный подход. Каждый из подходов и соответствующих им методов, примененный корректно на основании реалистичных допущений, позволяет определить рыночную или иную стоимость оцениваемого объекта.

14. Затратный подход, как правило, применяется, когда:

1) прибыль и (или) денежный поток не могут быть достоверно определены, но при этом доступна достоверная информация об активах и обязательствах организации, ведущей бизнес;

2) бизнес не является действующим предприятием и (или) стоимость его активов при ликвидации превышает его стоимость как действующего предприятия.

15. Методы затратного подхода:

метод скорректированных чистых активов;

метод ликвидационной стоимости.

16. Метод скорректированных чистых активов предполагает анализ и корректировку статей баланса предприятия, суммирование скорректированной стоимости активов и вычитание из полученной суммы скорректированных статей пассива баланса в части долгосрочной и текущей задолженностей. Для осуществления стоимостной корректировки проводится расчет рыночной стоимости каждой статьи баланса, либо обосновывается отсутствие необходимости такой корректировки. Итоговая величина, полученная таким образом, отражает рыночную стоимость собственного капитала предприятия. Для расчетов используются данные финансовой отчетности предприятия на дату, ближайшую к дате определения стоимости объекта.

17. В случае наличия предпосылки ликвидации организации, ведущей бизнес, стоимость объекта оценки определяется как чистая выручка, получаемая после реализации активов такой организации с учетом погашения имеющейся задолженности и затрат, связанных с реализацией активов и прекращением деятельности организации, ведущей бизнес.

18. Для переоценки активов и обязательств, в том числе долгосрочных активов, предназначенных для продажи, используются методы оценки имущества (движимого и недвижимого) и нематериальных активов, применение которых регламентируется соответствующими стандартами

оценки, действующими на дату составления отчета на территории Республики Казахстан.

19. Оценка долей участия в предприятиях, являющихся инвестиционными активами оцениваемого предприятия (доли участия в дочерних предприятиях, пакеты акций), производится в рамках подходов и соответствующих им методов, регламентируемых настоящим стандартом.

20. Сравнительный подход применяется, при наличии следующих обстоятельств:

1) рассматриваемый актив недавно был продан в сделке, которую можно принимать во внимание в соответствии с применяемой базой оценки;

2) рассматриваемый актив или аналогичные активы активно обращаются на рынке;

3) существуют часто совершаемые и (или) недавно совершенные сделки с аналогичными активами.

21. Применение закрытых источников информации и платных ресурсов при оценке возможно при уверенности оценщика в достоверности информации, содержащейся в таком источнике.

22. Методы сравнительного подхода:

1) метод рынка капитала.

Метод рынка капитала предполагает использование в качестве базы реальные цены, которые были выплачены за акции аналогичных компаний на фондовых рынках. Условиями применения данного метода являются:

наличие в открытом доступе информации о результатах сделок с акциями аналогичных предприятий на фондовом рынке на дату составления отчета об оценке, общедоступных источниках информации;

предприятия-аналоги должны действовать в той же отрасли экономики, что и оцениваемое предприятие;

предприятия - аналоги должны быть сопоставимы.

Областью применения метода рынка капитала является оценка неконтрольных пакетов акций, торгуемых на организованных финансовых рынках.

Оценщик может использовать следующие оценочные мультипликаторы: цена (прибыль); цена (денежный поток); цена (дивиденды); цена (выручка); цена (балансовая стоимость активов); цена (стоимость чистых активов) и (или) другие мультипликаторы.

При применении метода рынка капитала допускается использование данных предприятий-аналогов, не являющихся участниками организованных фондовых рынков, но публикующих свою отчетность в общедоступных источниках информации (на официальных интернет-страницах). При этом, вместо цены (размера рыночной капитализации) используется показатель балансовой стоимости собственного капитала предприятия-аналога;

2) метод сделок (метод предприятия - аналога).

Метод сделок (метод предприятия-аналога) основан на исторических данных приобретения предприятия в целом или его контрольного пакета акций.

Условием применения данного метода является наличие достоверной информации в открытых источниках о результате сделок по продаже контрольного или полного пакета акций аналогичных сопоставимых предприятий;

3) метод отраслевых коэффициентов.

Метод отраслевых коэффициентов основан на статистических исследованиях соотношений между ценой предприятий и определенными финансовыми параметрами.

Условием применения метода является наличие соответствующих исследований на открытом рынке, используемых оценщиком для установления соответствующих зависимостей.

23. Доходный подход обеспечивает показатель стоимости путем преобразования будущего денежного потока в общую текущую стоимость.

24. Доходный подход применяется при возможности актива приносить доход, который, с точки зрения участника, является важнейшим фактором, влияющим на его стоимость, и (или) в отношении рассматриваемого актива доступен перспективный прогноз суммы и сроков получения будущего дохода.

25. Основным условием применения методов доходного подхода является наличие исходной достоверной информации, необходимой для проведения расчетов рыночной или иной стоимости бизнеса.

26. В качестве источников информации используется внешняя и (или) внутренняя информация, при этом внешняя информация базируется на общедоступных источниках информации. Примерами таких источников являются публикации в средствах массовой информации, статистические данные, данные интернет-страниц, аналитические исследования, данные организованных финансовых рынков, находящиеся в открытом доступе.

27. Методы доходного подхода:

метод капитализации.

Областью применения метода капитализации денежного потока является действующее предприятие, потоки которого, имеют ожидаемо стабильный характер;

метод дисконтирования денежных потоков.

Областью применения метода дисконтирования денежных потоков является действующее предприятие, потоки которого носят нестабильный характер, связанный с неопределенностью. Указанное допущение характерно для большинства оценок бизнеса, так как оцениваемые предприятия находятся в нестабильных условиях.

28. Для расчета ставки дисконтирования используется любой разумный метод, в том числе:

1) модель ценообразования капитальных активов;

- 2) средневзвешенные затраты на капитал;
- 3) наблюдаемые или выведенные ставки доходности;
- 4) внутренняя ставка отдачи;
- 5) метод кумулятивного построения.

29. Для расчета стоимости бизнеса можно использовать денежный поток для собственного капитала либо денежный поток для инвестированного капитала. Основное отличие этих потоков заключается в том, что поток для всего инвестированного капитала строится исходя из предположения, что все средства, инвестированные в компанию, включая заемный капитал, рассматриваются для компании, как собственные. При этом, выплаты процентов и погашение займов не рассматриваются как отвлечение денежных средств и не учитываются при расчете денежного потока для инвестированного капитала. Поэтому денежный поток для инвестированного капитала также называют без долговым денежным потоком.

30. Если прогнозируемый денежный поток представлен в номинальном выражении, следует использовать ставку дисконтирования, в которой учтено ожидание будущих изменений цен из-за инфляции или дефляции. Если прогнозируемый денежный поток представлен в реальном выражении, следует использовать ставку дисконтирования, в которой не учтено ожидание изменения цен, в связи с инфляцией или дефляцией.

31. Инфляционные ожидания учитываются в структуре денежных потоков на основании прогнозов, содержащихся в общедоступных или платных источниках информации (прогнозы государственных органов, международных финансовых институтов, рейтинговых агентств и тому подобное).

32. Доходы и денежные потоки, связанные с бизнесами и правами участия в них основываются на базе, как до уплаты налогов, так и после уплаты налогов. При этом, используемая ставка капитализации или дисконтирования должна соответствовать применяемому типу доходов или денежного потока.

33. Прогнозирование изменений объемов производства (оказания услуг) может базироваться на прогнозах руководства предприятия. При этом при оценке объектов для целей залога в кредитующие организации или целей международных стандартов финансовой отчетности (при проверке активов на адекватную прибыльность) устанавливается возможный объем производства или оказания услуг исходя из созданных на предприятии основных фондов (проектная мощность), который не превышает в рамках прогноза.

34. При анализе потребности предприятия в оборотном капитале используются результаты финансового анализа (коэффициенты оборачиваемости) либо рыночные (отраслевые) данные.

35. При осуществлении дисконтирования денежного потока, необходимо учитывать, что, как правило, предприятие получает доходы и осуществляет расходы равномерно в течение года, в этом случае дисконтирование потоков более корректно производить на середину периодов.

36. Стоимость предприятия (бизнеса) в постпрогнозный период производится способом, который оценщик сочтет обоснованным и приводящим к наиболее достоверному результату. При этом оценщик в рамках отчета об оценке должен описать выбор той или иной модели.

37. Используя методы доходного подхода, оценщик пользуется прогнозами и планами руководства предприятия, запрашиваемые на стадии сбора информации.

38. Применение закрытых источников информации и платных ресурсов при оценке возможно при уверенности оценщика в достоверности информации, содержащейся в таком источнике.

39. Методы доходного подхода используются при проведении теста на адекватную прибыльность (доходность) генерирующей группы активов в соответствии с требованиями международных стандартов финансовой отчетности. При этом, используя настоящий стандарт, оценщик также учитывает требования, содержащиеся в соответствующих стандартах финансовой отчетности.

40. При применении нескольких подходов и соответствующих им методов оценщик:

- 1) выбирает один из полученных результатов, приведя в отчете мотивированный отказ от использования остальных;
- 2) использует процедуру согласования результатов (при использовании двух и более методов или подходов);
- 3) использует любые математические методы согласования;
- 4) предпринимает все меры для недопущения двусмысленного толкования полученного результата стоимости объекта оценки.

## **Приложение 6**

	Приложение 6 к приказу Министра финансов Республики Казахстан от 5 мая 2018 года № 519
--	---

## **Стандарт оценки "Оценка финансовых инструментов"**

### **Глава 1. Общие положения**

1. Настоящий стандарт оценки "Оценка финансовых инструментов (далее – стандарт) разработан в соответствии с Законом Республики Казахстан от 10 января 2018 года "Об оценочной деятельности в Республике Казахстан" с учетом международных стандартов оценки и устанавливает особенности составления отчетов, требования к подходам, методам и аналитическим процедурам, необходимым для решения задач по установлению рыночной или иной стоимости при оценке финансовых инструментов.

2. Объектом оценки в рамках данного стандарта является финансовый инструмент – документ, который создает права или обязательства на получение или уплату денежных средств либо других финансовых вознаграждений для указанных в нем сторон. Примерами являются производные инструменты, инструменты с фиксированным доходом, структурированные продукты и долевые финансовые инструменты, либо созданные путем комбинации других финансовых инструментов в портфеле для достижения конкретного чистого финансового результата.

3. Стандарт применяется, в том числе, в случаях:

1) приобретения, слияния и продажи бизнеса или частей бизнеса;

2) купли-продажи;

3) составления финансовой отчетности;

4) соблюдения требований, установленных законодательством Республики Казахстан;

5) внутренних процедур управления рисками и проверки на соответствие;

6) налогообложения;

7) судебных разбирательств.

4. Для оценки финансовых инструментов внебиржевого рынка либо инструментов, рынок которых перестал быть активным, оценщик использует методы оценки, которые регламентируются иными стандартами оценки, в том числе стандартом "Оценка бизнеса и права участия в бизнесе".

5. В целях соблюдения требований об идентификации оцениваемого актива или обязательства необходимо принять во внимание следующие вопросы:

1) классы подлежащих оценке инструментов;

2) относится ли оценка к отдельным инструментам или к портфелю инструментов;

3) единица учета.

6. В настоящем стандарте используются следующие понятия:

1) ликвидность актива – способность быть проданным быстро с минимальными денежными потерями, связанными со скоростью реализации;

2) биржевой рынок – рынок определенных финансовых инструментов, имеющий регламентированные правила для осуществления биржевых сделок;

3) внебиржевой рынок представляет собой сферу обращения финансовых инструментов, не допущенных к биржевой торговле. Чаще всего это долевые и долговые инструменты небольших компаний, которые не прошли листинг из-за ограниченного выпуска в обращение или недостаточной надежности;

4) активный рынок – рынок, характеризующийся большим объемом совершаемых операций, высокой конкуренцией и незначительной разницей между ценами предложения и покупки.

## **Глава 2. Особенности составления отчетов**

7. При составлении отчета в зависимости от рассматриваемой категории финансовых инструментов следует раскрывать полную информацию, которая позволит пользователям отчета понять характер каждого класса оцениваемого инструмента и основные факторы, влияющие на стоимость.

### **Глава 3. Подходы и методы оценки финансовых инструментов**

8. Установление рыночной или иной стоимости финансовых инструментов производится путем применения методов оценки, сгруппированных в доходный, затратный и сравнительный подходы.

9. Использование подходов и соответствующих им методов оценки проводится на основании достоверных рыночных данных из открытых источников.

10. Методы доходного подхода:

1) метод капитализации.

Областью применения метода капитализации денежного потока являются финансовые инструменты, денежные потоки которых, имеют ожидаемо стабильный характер на долговременной основе;

2) метод дисконтирования денежных потоков.

Областью применения метода дисконтирования денежных потоков являются финансовые инструменты, потоки которых носят нестабильный характер, связанный с неопределенностью.

11. При определении соответствующей ставки капитализации (дисконтирования) оценивается ставка отдачи, которая потребуется по данному инструменту для компенсации временной стоимости денег и потенциальных дополнительных рисков. В структуру потенциальных дополнительных рисков, при возможности достаточного обоснования могут включаться следующие факторы:

1) условий по данному инструменту, например, очередность;

2) кредитный риск (неопределенность, связанная с возможностью контрагента проводить платежи в установленный срок);

3) ликвидность и рыночная реализуемость данного инструмента;

4) изменения законодательства Республики Казахстан.

12. Методы затратного подхода. Затратный подход для оценки финансовых инструментов может быть реализован только методом индексации на основе трендов фондовой биржи, с учетом роста стоимости или обесценения финансовых инструментов.

13. Сравнительный подход. При применении сравнительного подхода цена, полученная на торгах на ликвидной бирже на дату оценки или на весьма близкую к ней дату, является наилучшим показателем рыночной стоимости пакета идентичного инструмента.

14. При отсутствии необходимости корректировать цены, если сравниваемые активы идентичны, дата сделок или цен предложений близка к дате оценки и сохраняет свою актуальность и рассматриваемый пакет сопоставим, в остальных случаях вводятся некоторые корректировки.

15. При выборе подхода к оценке с учетом множества типов финансовых инструментов рассматривается ликвидность инструмента или текущий уровень рыночной активности.

16. В случае низкой ликвидности и рыночной активности используются методы корректировок или взвешивания входных данных, основанных на информации о других сопоставимых сделках.

17. При применении нескольких подходов и соответствующих им методов оценщик:

- 1) выбирает один из полученных результатов, приведя в отчете мотивированный отказ от использования остальных;
- 2) использует процедуру согласования результатов (при использовании двух и более методов или подходов);
- 3) использует любые математические методы согласования;
- 4) предпринимает все меры для недопущения двусмысленного толкования полученного результата стоимости объекта оценки.

## **Приложение 7**

### **ПО «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ КАЗАХСТАНСКОЙ АССОЦИАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ»**

#### **СТАНДАРТ**

##### **«Определение стоимости повреждённого транспортного средства»**

(рыночной стоимости транспортных средств, стоимости восстановительного ремонта и утраты товарной стоимости поврежденных транспортных средств, а также стоимости их годных остатков)

#### **ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

Настоящий Стандарт устанавливает единую методическую основу для проведения оценки поврежденных транспортных средств оценщиками Саморегулируемой организаций.

В тексте Стандарта приняты следующие сокращения:

ТС (АМТС) – транспортное (автомобильное) средство.

СТО – станция технического обслуживания.

ДТП – дорожно-транспортное происшествие.

ОМП – осмотр места происшествия.

ЛКП – лакокрасочное покрытие.

УТС – утрата товарной стоимости.  
СНГ – Содружество Независимых Государств.  
МРП – месячный расчётный показатель.  
СРТС – Свидетельство о регистрации транспортного средства

## **1. ПОДГОТОВИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ И ОСМОТР ТРАНСПОРТНОГО СРЕДСТВА.**

### **1.1. Подготовка к осмотру.**

Подготовку к осмотру обуславливают поставленные перед оценщиком конкретные задачи исследования.

Для проведения квалифицированного осмотра обязательно наличие фотокамеры и, по мере необходимости, простейшего мерительного инструмента.

Осмотр проводится по месту нахождения оценочного учреждения, в случае, если транспортное средство находится в нетранспортабельном состоянии, осмотр проводится по месту его хранения. Осмотр также может быть проведен в специализированном техническом центре (СТО), если таковые условия были организованы заказчиком оценки.

Транспортное средство предъявляется на осмотр в чистом виде и осматривается в условиях, обеспечивающих безопасность и возможность проведения качественного осмотра, должен быть обеспечен доступ в моторный отсек, салон, багажное отделение и т.п.

Заказчиком, либо владельцем транспортного средства, оценщику должны быть предоставлены правоустанавливающие документы на транспортное средство. Для транспортного средства, поврежденного в результате дорожно-транспортного происшествия, дополнительно целесообразно предоставление документов о данном ДТП: Протокол ОМП, Протокол осмотра и проверки технического состояния ТС с описанием полученных в результате происшествия повреждений, Схему ДТП, объяснительные участников и т.п.

Заинтересованные лица (участники процесса, третьи лица) о дате и месте проведения осмотра извещаются заказчиком письменно с уведомлением о вручении. Приглашение должно быть персонифицировано в нем указывается дата, время, и место проведения осмотра, а так же контактный телефон оценщика.

Приглашение должно быть отправлено не позднее чем за три дня до проведения осмотра если приглашаемый живет в том же городе (районе области) и за 6 рабочих дней – иногороднему (не считая дня вручения и необходимого времени на дорогу).

Осмотр ТС может производиться в отсутствие приглашенного лица (с отметкой в Акте осмотра), если заказчик предъявит документ о его

своевременном вызове и если другая сторона не явилась в течении получаса после назначенного времени.

## 1.2. Осмотр.

1.2.1. Для успешной реализации поставленных перед оценщиком задач, лицо, назначившее оценку, предоставляет транспортное средство для осмотра. Нетранспортабельное транспортное средство, может быть осмотрено по месту его нахождения (хранения) или в условиях СТО.

1.2.2. Надлежащие условия проведения осмотра обеспечивает лицо, являющееся заказчиком оценки.

1.2.3. В ходе осмотра устанавливаются:

- идентификационные данные транспортного средства с проверкой их соответствия идентификационным данным, указанным в документах;
- величина пробега транспортного средства по показанию одометра, с оценкой достоверности отображаемой величины;
- комплектность и комплектация транспортного средства, наличие дополнительного оборудования;
- перечень и объем имеющихся на момент осмотра дефектов и повреждений, обусловленных данным конкретным ДТП;
- признаки ранее проведенных ремонтов данного транспортного средства, замены агрегатов, узлов и дорогостоящих комплектующих изделий.
- номенклатура восстановительных работ, способы и объемы ее выполнения в соответствии с нормативами по техническому обслуживанию и ремонту, рекомендованными изготовителем ТС.

1.2.4. При определении стоимости восстановительного ремонта транспортного средства осмотр целесообразно проводить при наличии первичных документов, подтверждающих получение повреждений в данном дорожно-транспортном происшествии. В процессе осмотра транспортного средства, поврежденного в результате ДТП, оценщик устанавливает возможность образования выявленных повреждений транспортного средства в результате рассматриваемого происшествия (т.е. соответствуют ли они по характеру и локализации, повреждениям, указанным первичных документах о ДТП), если для этого не требуется проведения экспертизы другого рода или вида.

1.2.5. При осмотре необходимо проводить фотосъемку с фиксацией выявляемых повреждений с учетом правил судебной фотографии.

1.2.6. Фототаблицы, иллюстрирующие заключение, следует оформлять в соответствии со следующими рекомендациями.

1.2.6.1. В первую очередь в фототаблице размещаются фотоснимки с общими видами осматриваемого транспортного средства, позволяющие идентифицировать объект исследования и дать представление о локализации его повреждений. Здесь же, целесообразно размещение фотоснимков идентификационных маркировок и показаний одометра транспортного средства.

1.2.6.2. После фотоснимков с общими видами транспортного средства размещаются узловые и детальные фотоснимки отдельных поврежденных элементов, с соблюдением одного направления обхода поврежденных участков транспортного средства.

1.2.6.3. Незначительные повреждения (незначительные царапины, сколы, наслоения ЛКП, трещины, изломы) фотографируются в режиме макросъемки (с увеличением). При этом на обзорных, узловых или детальных фотоснимках, указываются места расположения повреждений снятых в режиме макросъемки со ссылкой на соответствующий ему фотоснимок. При использовании цифровой техники изображение повреждений снятых в режиме макросъемки допускается представлять в виде выноски с увеличенным изображением повреждения с обзорного, узлового или детального фотоснимка.

1.2.6.4. В фототаблице указывается номер и дата оценки, в рамках которого фототаблица составлена. Размещаемые фотоснимки сопровождаются текстом, раскрывающим их основное содержание.

1.2.7. Результаты осмотра транспортного средства отражаются в исследовательской части заключения оценщика.

1.2.8. При фиксации и оформлении результатов осмотра транспортного средства необходимо пользоваться соответствующей терминологией, принятой в нормативно-технической документации по техническому обслуживанию и ремонту транспортного средства, каталогах запасных частей.

1.2.9. Данные, зафиксированные в результате осмотра транспортного средства, позволяют оценщику приступить к расчетам в соответствии с поставленными задачами исследования.

## **2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ТРАНСПОРТНОГО СРЕДСТВА**

2.1. Под износом, при определении стоимости восстановительного ремонта ТС, следует понимать количественную меру физического старения ТС под влиянием внешних и внутренних факторов, полученную в процессе эксплуатации и характеризующую состояние как всего ТС в целом, так и его отдельных элементов (узлов, деталей).

2.2. Для случаев, не подпадающих под действие Закона РК «Об обязательном страховании гражданско-правовой ответственности владельцев транспортных средств», расчет величины физического износа требующих замены комплектующих изделий (деталей, узлов и агрегатов) транспортного средства иностранного производства и производства стран СНГ, производится по следующей формуле:

$$I_{\text{физ}} = 100 \times \left(1 - e^{-\Omega}\right);$$

где:

$e$  – основание натуральных логарифмов,  $e = 2,72$ ;

$\Omega = (a \times D + b \times P)$  – функция, зависящая от возраста и фактического пробега транспортного средства с начала эксплуатации;

*D* – срок эксплуатации транспортного средства (лет), с точностью до одного знака после запятой. Отсчет срока службы начинается с момента ввода ТС в эксплуатацию. См. п.2.9.

*P* – пробег транспортного средства. Фактический пробег ТС определяется по показаниям исправного одометра ТС а при сомнении в их достоверности – по расчетному пробегу, см. п.2.3.

*a* и *b* – параметры, зависящие от вида транспортных средств, определяемые в соответствии с Приложением 1 таблица 1.

2.2.1. Для случаев, подпадающих под действие Закона РК «Об обязательном страховании гражданско-правовой ответственности владельцев транспортных средств» расчет величины физического износа транспортного средства производится по следующей формуле:

$$\text{Ифиз} = \text{И1} \times \text{P} + \text{И2} \times \text{D}, \%$$

где:

*И1* - показатель износа на 1 000 км пробега, %;

*P* - общий пробег (фактический *Pф* или расчетный *Pрасч*) с даты выпуска (после

капитального ремонта) до момента, на который определяется износ, в тыс. км. с

точностью до 0,1;

*И2* - показатель старения за 1 год эксплуатации, %;

*D* - фактический срок службы, в годах, с точностью до 0,1;

2.3. Значение фактического пробега, снимается с исправного одометра ТС, или принимается по учетным документам на данное ТС. В сомнительных случаях, определяется расчетный пробег исходя из среднегодового пробега однотипного ТС и длительности эксплуатации, по следующей формуле:

$$\text{Pрасч} = \text{Pсг} \times \text{D},$$

где:

*Pсг* - среднегодовой пробег, тыс. км;

*D* - фактический срок службы (лет).

Значения показателей *И1*, *И2*, а также среднегодовые пробеги *Pсг* указаны в Приложении 1 к разделу 2. Определение износа ТС в таблицах 1.4, 1.5, 1.6, 1.7 и 1.8.

2.4. При определении стоимости восстановительного ремонта ТС, находящегося в удовлетворительном состоянии по внешнему виду и отвечающим эксплуатационным характеристикам, соответствующим условиям безопасности эксплуатации и требованиям Правил дорожного

движения, но достигшего расчетного процента износа более 75%, последний должен быть снижен, до уровня 75%.

2.5. Для требующих замены деталей, узлов и агрегатов ТС, не имеющих документального подтверждения даты их изготовления, при определении их индивидуального износа допускается использование Шкалы экспертных оценок, изложенной в таблице 1.3 Приложения 1, с обязательным обоснованием в заключении.

2.6. Для требующих замены деталей ТС и дополнительного оборудования а также стекол, фар, фонарей, и т.п., при определении стоимости восстановительного ремонта транспортного средства, эксплуатационный износ принимается в соответствии с общим процентом износа.

Износ на требующие замены детали, обеспечивающие безопасность водителя и пассажиров, не учитывается, если автомобиль находится на гарантии или на постгарантийном обслуживании на СТО официального дилера. В данном контексте к деталям, обеспечивающим безопасность, относятся:

1. Подушки безопасности (устройства, устанавливаемые на транспортном средстве, которые в случае удара транспортного средства автоматически раскрывают эластичный компонент, предназначенный для поглощения энергии удара посредством сжатия содержащегося в нем газа).

2. Элементы автомобильной электроники обеспечивающие срабатывание подушек безопасности (датчики, блоки управления и т.п.) если их замена предусмотрена совместно с заменой подушек безопасности технологией ремонта рекомендуемой предприятием изготовителем ТС.

3. Ремни безопасности, включая замки крепления, устройства натяжения и ограничения усилий, детские удерживающие устройства.

2.7. Индивидуальный износ шин и аккумуляторных батарей определяется в соответствии с Приложениями 2 и 3.

2.8. Физический износ капитально отремонтированного ТС, либо индивидуальный физический износ капитально отремонтированного узла или агрегата ТС должен быть увеличен на 20% - надбавка учитывающая снижение ресурса после проведения капитального ремонта. При этом в учет берется срок службы, узла или агрегата с момента установки на ТС.

2.9. Длительность эксплуатации ТС с момента выпуска ТС в эксплуатацию до момента проведения исследования, определяется в годах с точностью до десятичного знака. Срок эксплуатации транспортного средства определяется по данным СРТС если :

1. На оборотной стороне СРТС в строчке «Дата первичной регистрации ТС» год указанной даты совпадает или является более поздним чем указанный на лицевой стороне «Год выпуска ТС» и при этом в графе «особые отметки» на оборотной стороне СРТС в качестве основания для выдачи СРТС указан договор купли-продажи (ДКП). Текущий владелец ТС это первый владелец

ТС. В этом случае дата ввода в эксплуатацию совпадает с датой первичной регистрации ТС.

2. На оборотной стороне СРТС отсутствует строчка «Дата первичной регистрации ТС» и при этом в графе «особые отметки» на оборотной стороне СРТС в качестве основания для выдачи СРТС указан договор купли-продажи (ДКП) год ДКП совпадает или является более поздним чем указанный на лицевой стороне «Год выпуска ТС». Текущий владелец ТС это первый владелец ТС. В этом случае дата ввода в эксплуатацию совпадает с датой выдачи СРТС.

**Примечание:**

В случае возникновения каких-либо сомнений, связанных с определением даты ввода в эксплуатацию ТС по данным СРТС (например, если между датой первичной регистрации ТС и годом выпуска ТС разница более одного года), необходимо запросить у лица, назначившего оценку, иные документы, по которым можно определить дату ввода в эксплуатацию (договор купли-продажи, данные бухгалтерского учета и т.п.).

Если по документам определить дату ввода в эксплуатацию ТС не представляется возможным, то за дату ввода в эксплуатацию принимается дата изготовления ТС. Дата изготовления может определяться:

3. По данным идентификационной таблички, размещенной на ТС. Если на заводской табличке указан только год и месяц, то за начало эксплуатации берется первое число данного месяца. Если на заводской табличке указан только год, то за начало эксплуатации принимается первое января данного года.

4. При расшифровке идентификационного номера (VIN) ТС. Если при расшифровке идентификационного номера устанавливается только год и месяц, то за начало эксплуатации принимается первое число данного месяца.

5. Если при расшифровке идентификационного номера (VIN) устанавливается только год, то за начало эксплуатации принимается первое января определенного года. Если определенный при расшифровке идентификационного номера модельный год не совпадает с данными СРТС (определяется на один год больше) за основу принимается год, указанный в свидетельстве о регистрации ТС.

6. Если при расшифровке идентификационного номера (VIN) устанавливается только год, при этом между модельным годом, определенным по VIN и годом выпуска, указанным на лицевой стороне СРТС, разница составляет более года, необходимо проводить дополнительную идентификацию ТС в соответствии с общими подходами к идентификации ТС.

2.10. В связи с невозможностью учета индивидуального эксплуатационного износа для быстроизнашивающихся деталей и узлов, которые в процессе эксплуатации объективно могли подвергаться неоднократной замене, их износ следует принимать равным износу деталей, узлов и агрегатов, требующих замены.

### **3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ТС**

Для определения стоимости ТС могут быть использованы два основных подхода:

- сравнительный, основанный на анализе первичного и вторичного рынков продаж транспортных средств;
- затратный, основанный на определении затрат, необходимых для восстановления, либо замещения исследуемого объекта, с учетом его износа.

Доходный подход при определении стоимости ТС не применяется. Это связано с тем, что данный подход эффективен преимущественно для оценки объектов, приносящих доход – предприятий, производственных комплексов и других объектов бизнеса. Транспортные средства, как правило, являются элементами системы, приносящей доход.

Исходными данными для определения рыночной стоимости ТС являются данные, установленные при осмотре ТС, изучении документов на данное ТС, справочной литературы, исследовании материалов дела, других представленных документов:

- марка, модель, модификация;
- тип кузова;
- дата выпуска;
- пробег;
- комплектация и комплектность;
- техническое состояние ТС;
- объем и качество ранее проведенных ремонтных воздействий, в том числе замена основных узлов и агрегатов.

#### **3.1. Определение рыночной стоимости ТС**

3.1.1. Под рыночной стоимостью ТС понимается расчетная денежная сумма, за которую состоялся бы обмен актива на дату оценки между заинтересованным лицом и продавцом в результате коммерческой сделки после проведения надлежащего маркетинга, при которой каждая из сторон действовала бы будучи хорошо осведомленной, расчетливо и без принуждения;

3.1.2. Рыночная стоимость ТС определяется по следующей схеме:

3.1.2.1. Оценщиком проводится анализ ценовой информации, имеющейся в следующих источниках:

- прайс-листы организаций, занимающихся реализацией новых и подержанных ТС;
- ценовая информация на новые и подержанные ТС, публикуемая в региональных периодических изданиях;
- ценовая информация регионального рынка на новые и подержанные ТС, публикуемая на тематических Internet-сайтах.

3.1.2.2. Источники ценовой информации, использовавшиеся при определении рыночной стоимости ТС, в обязательном порядке должны быть указаны отчете об оценке.

3.1.2.3. При выборе источника информации следует учитывать, что он должен отвечать следующим требованиям:

- иметь статус официального издания или ссылку на издателя (организацию), предоставившего информацию;
- содержать сведения об отличительных особенностях объектов (например, назначение, тип, марка, модель, идентификационные признаки, основные характеристики) для установления явного соответствия представляемой информации объекту исследования;
- предоставлять достоверную и актуальную информацию;
- обладать оперативностью передачи новой информации.

3.1.3. Определение рыночной стоимости ТС сравнительным подходом.

Методы сравнительного подхода, основаны на анализе сделок продаж, либо предложений продаж, объектов-аналогов на региональном рынке и сопоставления их с объектом оценки для проведения соответствующих корректировок. Для определения стоимости ТС используются методы рыночной информации, сравнительного анализа продаж, массовой оценки и корреляционных моделей.

Наиболее распространёнными и эффективными являются метод рыночной информации и метод сравнительного анализа.

3.1.3.1. Определение рыночной стоимости методом рыночной информации.

Метод рыночной информации рекомендуется применять для новых автомобилей, либо для автомобилей с пробегом до 1000 км и со сроком эксплуатации до 1 года.

В этом случае определение рыночной стоимости ТС производится по формуле:

$$C_p = \frac{\sum_i C_i}{i}, \text{ тенге}$$

где:

$C_i$  – цена  $i$ -го аналога ТС, тенге

$i$  – количество предложений,  $i \geq 3$ .

3.1.3.2. При определении рыночной стоимости не допускается использование цен на ТС, заведомо отличающиеся по состоянию и комплектации от исследуемого ТС.

3.1.3.3. Определение рыночной стоимости методом сравнительного анализа.

Метод сравнительного анализа продаж - определение стоимости путем сравнения недавних продаж (предложений продаж), сопоставимых объектов

движимого имущества с исследуемым объектом после выполнения соответствующих корректировок, учитывающих различие между ними.

Для определения стоимости ТС методом сравнительного анализа используется следующая последовательность действий:

1) исследование рынка и сбор информации о сделках или предложениях по покупке или продаже объектов, аналогичных исследуемому объекту;

2) проверка информации на надежность, точность и соответствия ее рыночным данным;

3) выбор не менее трех типичных для рынка исследуемого объекта единиц сравнения;

4) расчет корректирующих коэффициентов путем сравнения сопоставимых объектов (объектов-аналогов) с исследуемым ТС по элементам сравнения (цено-образующим факторам);

5) внесение корректировок в цену каждого сравниваемого объекта (аналога) относительно исследуемого объекта по каждому элементу сравнения;

6) согласование скорректированных цен сопоставимых объектов для получения единого показателя (значения) рыночной стоимости исследуемого объекта.

Пример расчета методом сравнительного анализа продаж приведен в Приложении 1.1.

#### 3.1.4 Определение рыночной стоимости ТС затратным подходом.

Затратный подход для определения стоимости (оценки) ТС применяется в случае отсутствия активного рынка движимого имущества, а также при определении стоимости (оценке) отдельных специализированных активов.

Затратный подход используется для определения остаточной стоимости воспроизводства/замещения объекта оценки путем расчета стоимости его полного воспроизводства или стоимости замещения (Сн) за вычетом накопленного износа.

В затратном подходе используется группа методов, наиболее оптимальным и эффективным методом применительно к ТС является метод замещения или аналого-параметрический метод, который основан на принципе замещения и заключается в подборе объектов, аналогичных оцениваемому по полезности и функциям. Этот метод позволяет на основании известных стоимостей и технико-экономических характеристик объектов-аналогов рассчитывать стоимость исследуемого объекта.

Величина накопленного износа движимого имущества равна совокупности физического износа, функционального и внешнего (экономического) устаревания (обесценения).

Физический износ бывает устранимым и неустранимым. Устранимый физический износ равен сумме затрат на текущий ремонт.

Неустранимый физический износ рассчитывается следующими методами:

- методом эффективного возраста (метод срока жизни);
- методом, учитывающим срок эксплуатации и пробег;
- экспертным анализом физического состояния;
- методом корреляционных моделей;
- методом потери производительности.

Функциональное (моральное) устаревание объекта исследования может быть определено на основе метода прямого сравнения с новым, более совершенным объектом-аналогом, появившимся на рынке на момент исследования.

Внешнее (экономическое) устаревание связано с влиянием внешних факторов на исследуемые объекты. Такое устаревание выражается в снижении степени полезности имущества вследствие воздействия экономических или других внешних факторов, например, вследствие изменений в оптимальном использовании техники, законодательных нововведений, отрицательно сказавшихся на ее стоимости, вследствие ограничения прав собственности или увеличения акцизов, изменений в соотношении спроса и предложения на данный тип имущества. Степень влияния этих факторов измеряется в абсолютном или в процентном выражении.

### **3.2 Учет наличия дефектов эксплуатации, неисправностей и следов ремонта в стоимости ТС.**

3.2.1. При наличии дефектов, вызванных ненадлежащей эксплуатацией и/или условиями хранения, требующих замены, ремонта или окраски деталей, стоимость ТС может быть дополнительно уменьшена на величину затрат, необходимых для их устранения – Вдэ. Это является учетом устранимого физического износа.

3.2.2. К дефектам, снижающим стоимость ТС, в данном Стандарте относятся:

- следы и последствия коррозии;
- трещины элементов кузова и прочих деталей от усталости металла;
- сколы (выбоины), потускнение, расслоение, растрескивание, растяжение неметаллических деталей (материалов), лакокрасочных и других защитных покрытий, разрыв обивки по шву;
- истертости остекления;
- загрязнение, разрыв (не по шву) обивки салона и сидений кузова автомобиля и прицепа, сидений и покрывочных материалов;
- ослабление крепления агрегатов, узлов (деталей) транспортного средства;
- не герметичность емкостей и систем, прочие явные дефекты эксплуатации.
- следы ремонта выполненного с нарушением технологии рекомендуемой производителем ТС.

3.2.3. При выявлении указанных дефектов на транспортном средстве, величина затрат на их устранение определяется с учетом стоимости работ по устранению дефекта, использованных материалов, а также установленных деталей, стоимость последних принимается с учетом физического износа ТС:

$$B_{\text{дэ}} = C_{\text{рр}} + C_{\text{м}} + C_{\text{д}} \times \left[ 1 - \frac{I_{\text{физ}}}{100\%} \right], \text{ тенге.}$$

где

$B_{\text{дэ}}$  – величина затрат на устранение дефекта;

$C_{\text{рр}}$  – стоимость ремонтных работ по устранению дефекта;

$C_{\text{м}}$  – стоимость использованных материалов;

$C_{\text{д}}$  – стоимость деталей.

3.2.4. В случае, если при осмотре ТС будут выявлены:

- следы рихтовки, правки, подгонки, ремонтной сварки элементов кузова, рамы;

- аварийные, термические и другие повреждения;

- эксплуатационные неровности, вмятины и другие механические повреждения, разнотонность окрашенных поверхностей;

стоимость ТС дополнительно снижается исходя из поэлементного учета от общей стоимости, это так же является учетом устранимого физического износа. Цена с учетом дополнительного снижения в этом случае (в случае если автомобиль соответствует критериям определения УТС) определяется по формуле:

$$C_{\text{рем}} = C_{\text{р}} \times \left[ 1 - \frac{\sum K_{\text{УТС}i}}{100\%} \right], \text{ тенге}$$

где:

$C_{\text{р}}$  – рыночная стоимость ТС, тенге

$K_{\text{УТС}i}$  – коэффициент снижения стоимости ТС по  $i$ -му элементу, (см. Приложение 5).

3.2.5. При выявлении дефектов эксплуатации, работа по устранению которых не предусмотрена действующими прейскурантами (загрязнение, потускнение покрытий и т.д.), за основу расчета допускается принимать предполагаемую трудоемкость работ (вплоть до замены детали) и стоимость соответствующего нормо-часа.

3.2.6. Окончательная стоимость ТС с учетом его фактического состояния (с дефектами эксплуатации и не устранёнными повреждениями) определяется по следующей формуле:

$$C_{\phi} = C_n \times \left[ 1 - \frac{I_{\phi_{из}}}{100} \right] - B_{дэ} - C_{рем}, \text{ тенге}$$

3.2.7. Транспортное средство, бывшее в употреблении и не пользующееся спросом на рынке, может быть уценено по признаку морального старения на 10% от расчетной стоимости полученной в результате корректировки с учетом всех рассмотренных ранее пенообразующих факторов. Величина данной уценки увеличивается до 20%, если на момент исследования прекращен выпуск рассматриваемой модели (модификации) транспортного средства, и до 30% - в случае прекращения выпуска запасных частей на него.

3.2.8. При принятии окончательного решения о величине стоимости транспортного средства по причине морального старения необходимо учитывать реальные цены на рынке сбыта.

3.2.9. Расчетная остаточная стоимость транспортного средства с учетом всех вышеупомянутых факторов снижения не должна быть ниже стоимости металлолома его деталей.

### 3.3. Определение стоимости разукomплектованного ТС.

3.3.1. Стоимость разукomплектованного ТС определяется из разности цены укomплектованного ТС и затрат на его приведение до исходного состояния.

3.3.2. Определение стоимости разукomплектованного ТС проводится в следующем порядке:

1). Определяется стоимость ТС в исходном, укomплектованном, состоянии;

2). Определяются затраты на укomплектование представленного ТС до исходного состояния:

- устанавливается перечень и стоимость отсутствующих деталей и узлов;

- устанавливается перечень и стоимость работ по установке отсутствующих деталей и узлов;

3). Проводится расчет окончательной стоимости ТС из разности стоимостей укomплектованного ТС и затрат на доукomплектование представленного ТС.

3.3.3. Если затраты на доукomплектование ТС (без учета износа деталей и узлов, требующих замены), равны или превышают его рыночную стоимость в укomплектованном состоянии, то стоимость разукomплектованного ТС будет равна стоимости пригодных для использования (реализации) остатков ТС (деталей, узлов, агрегатов), определяемой по методике, изложенной в разделе 6.

## 4. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ВОССТАНОВИТЕЛЬНОГО РЕМОНТА ТС

### 4.1. Понятие восстановительного ремонта ТС

4.1.1. Восстановительный ремонт – это комплекс работ, необходимых для восстановления технических характеристик транспортного средства и его потребительских свойств, до состояния, которое данное транспортное средство имело непосредственно до повреждения.

4.1.2. Под стоимостью восстановительного ремонта ТС понимается наиболее вероятная сумма затрат, достаточная для восстановления ТС до исходного, до аварийного, состояния.

4.1.3. Расчет стоимости восстановительного ремонта поврежденного ТС ( $C_{вр}$ ) определяется на момент проведения исследования, по следующей формуле:

$$C_{вр} = C_{рр} + C_{м} + C_{д}, \text{ тенге.}$$

где

$C_{рр}$  – стоимость ремонтных работ;

$C_{м}$  – стоимость использованных в процессе восстановления материалов;

$C_{д}$  – стоимость подлежащих замене (замененных) деталей, узлов, агрегатов.

### 4.2. Определение объема ремонтных работ, необходимых для восстановления ТС

4.2.1. Объем, способы, виды, технология и трудоемкость ремонтных работ, определяются в зависимости от характера и степени повреждения, состояния (коррозионного разрушения) деталей и узлов, с учетом необходимости проведения работ по разборке/сборке, подгонке, регулировке, окраске, антикоррозионной и противозащумной обработке и т.д., в соответствии с технологией, установленной предприятием-изготовителем ТС, а в случае отсутствия требуемой технологии ремонта у предприятия-изготовителя – путем экспертной оценки по имеющимся аналогам и данным официальных представительств предприятий-изготовителей.

4.2.2. Определяя техническое состояние ТС и объем ремонтных работ, необходимых для восстановления ТС, по узлам и агрегатам, в которых возможно наличие скрытых повреждений, необходимо учитывать работы по проверке (при необходимости с разборкой и дефектовкой), без учета стоимости предполагаемых на замену деталей в расчетах, до фактического подтверждения данного предположения.

4.2.3. В трудоемкостях по замене кузовных деталей учтены следующие работы:

- отсоединение и снятие старой детали с устранением остатков металла, рыхлой пластовой ржавчины (коррозии);
- рихтовка сопрягаемых кромок;
- подгонка и приварка новой детали с зачисткой сварочных точек и швов;
- выравнивание поверхностей наполнителем, с шлифовкой дефектных мест.

4.2.4. Замена кузова или рамы легкового автомобиля, микроавтобуса, автобуса, кабины или рамы грузового автомобиля может быть назначена при несоответствии их установленным требованиям на приемку их в ремонт.

4.2.5. В случае отсутствия установленных требований замену рекомендуется назначать при выполнении следующих условий:

1) образование сложного или особо сложного перекоса кузова, при необходимости замены:

- передней части кузова с передними лонжеронами, с устранением деформаций (не ниже ремонта №2), или заменой щита передка, передних стоек боковины (одной боковины), рамы ветрового окна, панели переднего пола салона в левой и/или правой части, панели крыши;

- задней части кузова с задними лонжеронами, с устранением деформаций (не ниже ремонта №2) или заменой задней перегородки, рамы окна задка, задних частей боковин (одной боковины), панели заднего пола салона в левой и/или правой части;

2) наличие повреждений, требующих замены более 50% таких элементов кузова, как панель крыши, пол салона с лонжеронами, боковина, моторный щит, лонжерон передний, лонжерон задний;

3) средний или сложный перекося кузова при наличии сквозной коррозии его несущих элементов, не позволяющей обеспечить качественное сопряжение заменяемых или ремонтируемых деталей;

4) восстановительный ремонт кузова или рамы путем замены или ремонта отдельных элементов экономически нецелесообразен;

5) деформация в результате пожара четырех и более проемов салона кузова.

4.2.6. При назначении объема окрасочных работ оценщик должен исходить из необходимости полной (а не частичной) окраски всех замененных и подвергшихся сварке, рихтовке, правке окрашиваемых деталей до линии их раздела с сопряженной деталью, а также сопряженных деталей (растушевкой), если их окрашенная поверхность повреждается в результате соединения сваркой.

4.2.7. Если в соответствии с вышеупомянутыми требованиями, окраске подлежит более 50 % наружной окрашиваемой поверхности транспортного средства, назначается его полная наружная окраска.

4.2.8. Работы по окраске отдельных элементов кузова и оперения транспортных средств не назначаются, если при осмотре транспортного средства было установлено, что:

- на всем элементе до его повреждения отсутствовало ЛКП;
- в зоне повреждения элемента ранее отсутствовало ЛКП;
- на элементе имеются признаки сквозной коррозии.

4.2.9. При визуальном методе определения объема восстановительных работ поврежденного транспортного средства не всегда имеется возможность выявить скрытые дефекты на внутренних деталях узлов трансмиссии или силового агрегата, оказавшегося в зоне аварийного повреждения, а также скрытых деталях кузова автомобиля (усилители, арки колес и т.д.). В таких случаях все предложения по скрытым повреждениям оценщик должен зафиксировать в заключении, но не включать в стоимость восстановления транспортного средства стоимость устранения скрытого дефекта до подтверждения предположения непосредственным осмотром вскрытого узла, агрегата или заказ-нарядом на выполненные работы в ремонтном предприятии.

### **4.3. Определение стоимости запасных частей и материалов.**

4.3.1. Стоимость запасных частей определяется на основании достоверных данных о рыночной стоимости новых запасных частей, сложившейся в данном регионе на момент проведения исследования.

Достоверной рыночной стоимостью запасных частей являются цены продавцов, осуществляющих продажу запасных частей в качестве своей основной деятельности. Оценщик обязан указать не менее двух источников информации стоимости запасных частей (наименование, телефон, адрес, адрес сайта) с применением принципа экономической целесообразности. Если у продавцов отсутствует информация о стоимости запасных частей (снятие модели с производства, эксклюзивные модели) рекомендуется использовать информационные справочники, перечень которых приведен в подпункте 4.4.6.

1) для автомобилей, находящихся на гарантийном сроке эксплуатации, а также для автомобилей сроком до 7 лет эксплуатации рекомендуется принимать стоимость оригинальных запасных частей и комплектующих. При этом для автомобилей находящихся на гарантии рекомендуется принимать цены по данным официального дилера или на основании данных специализированного магазина, официально представляющего данную торговую марку;

2) для автомобилей, срок эксплуатации которых превысил 7 лет, стоимость запасных частей и комплектующих следует принимать на основании данных о стоимости запасных частей, соответствующих требованиям, установленным производителем транспортного средства с учетом принципа экономической целесообразности;

3) при определении стоимости деталей, узлов, агрегатов необходимо указывать полное наименование в соответствии с каталогом запасных частей

для конкретной марки (модели, модификации) транспортного средства, составленном производителем транспортного средства, или в электронной базе данных стоимостной информации в отношении комплектующих изделий (деталей, узлов, агрегатов, материалов), при отсутствии таких источников - в программно-расчетном комплексе или прайс-листе поставщика соответствующих комплектующих изделий (деталей, узлов, агрегатов, материалов), и их уникальный номер, присвоенный производителем транспортного средства (поставщиком комплектующих изделий (деталей, узлов, агрегатов, материалов) или программно-расчетного комплекса);

4) при выборе комплектующих изделий (деталей, узлов, агрегатов, материалов) рекомендуется, чтобы срок доставки требуемых изделий не превышал 45 календарных дней;

5) в случаях, предусмотренных технологической документацией, при замене отдельных комплектующих изделий (деталей, узлов, агрегатов, материалов), учитывается необходимость их замены с учетом ремонтного комплекта, включающего не только заменяемые комплектующие изделия (детали, узлы, агрегаты, материалы), но и изделия, полностью обеспечивающие устранение повреждения;

б) необходимо указывать как полную стоимость восстановительного ремонта (реальный ущерб: без учета падения стоимости заменяемых запчастей из-за их износа), так и стоимость восстановительного ремонта (прямой ущерб: с учетом падения стоимости заменяемых запчастей из-за их износа);

7) в исключительных случаях (например, при сроке поставки новых деталей (узлов, агрегатов) свыше 45 дней, отсутствии гарантированной поставки, либо прекращении выпуска новых запасных частей) при наличии рынка бывших в употреблении запасных частей, целесообразным является использование при восстановительном ремонте таких деталей (узлов, агрегатов), при расчете стоимости запасных частей используется их рыночная стоимость. При этом стоимость бывших в употреблении комплектующих изделий (деталей, узлов, агрегатов) не может превышать стоимости новых комплектующих изделий (деталей, узлов, агрегатов) с учетом их износа. Износ комплектующих изделий (деталей, узлов, агрегатов), подлежащих замене, в указанных случаях не учитывается.

4.3.2. Стоимость деталей, узлов, агрегатов Сд с учетом физического износа рассчитывается по формуле:

$$C_{\partial} = C_{\partial}^{\text{нов}} \times \left[ 1 - \frac{I_{\text{физ}}}{100\%} \right], \text{ тенге.}$$

где:

$C_{\partial}^{\text{нов}}$  - стоимость новой детали, тенге.

### 4.3.3. Расчет стоимости материалов

4.3.3.1. Расчет размера расходов проводится в отношении материалов, на которые в процессе восстановительного ремонта ТС осуществляется воздействие, а также на материалы, которые в соответствии с технологией, изменяют физическое или химическое состояние основных эксплуатационных материалов, применение которых предусмотрено технологией производителя (шпатлевки, краски, лаки, герметики, технологические жидкости).

К материалам также относятся утраченные вследствие повреждения транспортного средства и необходимые в процессе ремонта хладагенты, тормозные и охлаждающие жидкости. При этом следует учитывать, что если такие эксплуатационные материалы не утрачены, то их расход учитывается только по нормативам на доливку.

Расчет размера расходов на материалы для окраски может проводиться с применением систем (например, AZT, DAT-Eurolack, MAPOMAT), содержащихся в программных автоматизированных комплексах, применяемых для расчета.

4.3.3.2. В случае отсутствия возможности проведения расчета с применением автоматизированных комплексов, размер расходов на материалы определяется по следующей формуле:

$$P_m = \sum_{i=1}^n C_i^M \times N_i^M \times K_i^P;$$

где:

$P_m$  - расходы на материалы при восстановительном ремонте ТС (тенге);

$n$  - количество видов материалов, необходимых при ремонте;

$C_i^M$  - стоимость одной единицы материала  $i$ -го вида (тенге);

$N_i^M$  - удельная норма расхода материала  $i$ -го вида (единиц материала/ремонтных единиц);

$K_i^P$  - количество ремонтируемых единиц (количество деталей, узлов, агрегатов, килограммов, метров, квадратных метров и т.д.), для восстановления которых необходимы материалы  $i$ -го вида.

Определение стоимости одной единицы материала  $i$ -го вида осуществляется методом статистического наблюдения, проводимого среди хозяйствующих субъектов (продавцов), действующих в пределах экономического региона, соответствующего месту проведения ремонтно-восстановительных работ, и осуществляющих свою деятельность в соответствии с законодательством Республики Казахстан. В случае отсутствия в открытых источниках информации о долях хозяйствующих субъектов

(продавцов) на товарном рынке, при расчете средней стоимости они условно принимаются равными.

Удельная норма расхода материала *i*-го вида рассчитывается как среднее значение, определенное по данным производителей такого материала, представленных на товарном рынке этого материала.

В случае отсутствия таких данных, удельная норма расхода материала *i*-го вида принимается по данным справочников, выпускаемых производителями ТС.

Количество ремонтных единиц (например, количество деталей, узлов, агрегатов, килограммов, метров, квадратных метров), подлежащих восстановительному ремонту с использованием материала *i*-го вида, определяется по результатам осмотра транспортного средства.

#### Пример расчета стоимости материалов

Деталь: <b>Капот</b>		Площадь <b>1,6 кв.м</b>	
Наименование материалов	Расход, кг	Стоимость ед., тенге	Общая стоимость, тенге
Грунт ЭП-0228	0,4480	6000	2688,0
Растворитель для грунта ЭП-0228	0,1344	500	67,2
Эмаль	0,3840	8000	3072,0
Растворитель для эмали	0,1152	1500	172,8
Шпатлевка полиэфирная	0,1600	1500	240,0
Шлифшкурка	0,1900 кв.м	3,00	450,0
Сумма:			6690,0
Деталь: <b>Крыло переднее правое</b>		Площадь <b>0,32 кв.м</b>	
Наименование материалов	Расход, кг	Стоимость ед., тенге	Общая стоимость, тенге
Грунт ЭП-0228	0,0896	6000	537,6
Растворитель для грунта ЭП-0228	0,0269	500	13,4
Эмаль	0,0768	8000	614,4
Растворитель для эмали	0,0230	1500	34,6
Шпатлевка полиэфирная	0,0000	1500	0,0
Шлифшкурка	0,0400 кв.м	1,00	150,0
Сумма:			1350,0
<b>ИТОГО:</b>			<b>8040,0</b>

#### Итоговая таблица

Наименование материалов	Расход, кг	Стоимость ед., тенге	Общая стоимость, тенге
Грунт	0,5376	6000	3226
Растворитель для грунта	0,1613	500	81
Эмаль металлик	0,4608	8000	3686

Растворитель для эмали	0,1382	1500	207
Шпатлевка	0,1600	1500	240
Шлифшкурка	4,0000	150	600
Пакет укрывочный	1,00	250	250
Пакет салонный	0,00	250	0
Антигравий	1,00	1500	1500
Скотч бумажный	1,00	300,00	300
<b>ИТОГО</b>			<b>10090</b>

#### 4.4. Определение стоимости ремонтно-восстановительных работ.

4.4.1. Стоимость восстановительных работ  $C_{pp}$  определяется на основании установленных предприятием-изготовителем нормативов трудоемкостей  $T_p$  технического обслуживания и ремонта ТС, и стоимости одного нормо-часа работ по ТО и ремонту ТС данного типа.

$$C_{pp} = C_{нч} \times \sum T_{ip}, \text{ тенге.}$$

где:

$C_{нч}$  – стоимость нормо-часа, тенге;

$T_{ip}$  – трудоемкость  $i$ -го вида работ, нормо-час.

4.4.2. При определении трудоемкости ремонта ТС необходимо использовать нормы трудоемкости работ по техническому обслуживанию и ремонту, разработанные и утвержденные производителем ТС или уполномоченными организациями, при этом, если используется программный продукт, то в заключении необходимо указывать его лицензионные данные (номер лицензии или номер электронного ключа).

Трудоемкости технических воздействий, такие как: **окраска, снять/установить, разобрать/собрать, заменить**, должны приниматься в приоритетном порядке от той же марки, модели, что и исследуемый автомобиль. В случае, если каких-то норм предприятием-изготовителем ТС не предусмотрено, необходимо использовать известные нормы трудоемкостей для ТС аналогичной марки, но модели, для которой данный вид технического воздействия предусмотрен.

Трудоемкости технических воздействий **по ремонту кузовных деталей** принимаются по данным предприятия-изготовителя ТС, если таковые им предусмотрены. В случае отсутствия сведений о нормативах трудоемкостей работ по ремонту кузовных деталей на легковые, грузовые ТС и автобусы, установленные изготовителем ТС (опубликованные в справочниках или реализованные в программных продуктах), определение этих нормативов производится:

1) с использованием формул, определяющих трудоемкость работ по ремонту кузовной детали в зависимости от площади повреждения, характера повреждения, конструктивного характера детали как установленных внутри программных комплексов, так и приведенных в специальной литературе;

2) с использованием укрупненных показателей трудоемкости в зависимости от площади детали и категории сложности деформации (Приложение 4);

3) по нормативам трудоемкостей работ на аналогичные ТС без учета страны их происхождения, при этом необходимо учитывать рекомендации, изложенные в Приложении 7.

Трудоемкости технических воздействий по устранению перекосов кузова принимаются для автомобилей марок Lada, ВАЗ, ГАЗ, ЗАЗ, ИЖ, УАЗ и других производителей по данным предприятия-изготовителя ТС.

При отсутствии установленных норм на устранения перекоса кузова, в частности для автомобилей иностранных моделей (в том числе, произведенных на территории стран СНГ), трудоемкости на устранение перекоса кузова принимаются равными известным нормам трудоемкостей для аналогов исследуемого ТС, при этом необходимо учитывать рекомендации, изложенные в Приложении 7.

Если в документе, либо в программном комплексе, источнике трудоёмкостей работ, указан номер позиции (управляющий номер) использованной трудоемкости этот номер должен быть приведен в расчете.

4.4.3. Определение стоимости одного нормо-часа на техническое обслуживание и ремонт ТС проводится методом статистического наблюдения, проводимого среди хозяйствующих субъектов (авторемонтных организаций), действующих в пределах географических границ товарного рынка авторемонтных услуг, соответствующего месту проведения ремонтно-восстановительных работ, и осуществляющих свою деятельность в соответствии с законодательством Республики Казахстан. В случае отсутствия в открытых источниках информации о долях хозяйствующих субъектов (авторемонтных организаций) на товарном рынке, при расчете средней стоимости они условно принимаются равными.

В случае невозможности проведения такого статистического наблюдения стоимость одного нормо-часа на техническое обслуживание и ремонт ТС определяется оценщиком согласно Приложению №4.1.

4.4.4. Стоимость отдельных работ, не включенных в сборники, может приниматься непосредственно в денежном выражении исходя из сложившихся цен на региональном рынке.

4.4.5. При проведении расчетов оценщик может уточнять и изменять зафиксированные в Акте осмотра (если таковой составлялся при осмотре ТС) предполагаемые способы и виды ремонтных воздействий, исходя из технологических и конструктивных особенностей ТС.

4.4.6. При определении стоимости восстановительного ремонта рекомендуется применение специализированных программных продуктов,

таких как: «Нами-Сервис», «ПС: Комплекс», «Автобаза», «Автоэкспертиза», «Автономы», «AutoCalc», «EurotaxRepairEstimate», «EurotaxEgis», «AUDATEX», «SilverDAT», «MITCHEL» и т.п.

## **5. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ВЕЛИЧИНЫ УТРАТЫ ТОВАРНОЙ СТОИМОСТИ ТРАНСПОРТНОГО СРЕДСТВА**

5.1. Под утратой товарной стоимости понимается дополнительное снижение рыночной стоимости транспортного средства в результате его аварийного повреждения и последующего ремонта. Необходимость учета утраты товарной стоимости транспортного средства обусловлена тем, что проведение отдельных видов ремонтных воздействий по восстановлению ТС после повреждения сопровождается необратимым ухудшением внешнего (товарного) вида, функциональных и эксплуатационных характеристик, снижением безотказности и долговечности транспортного средства. Вследствие проведения ремонтных работ, владельцу транспортного средства объективно будут нанесены производные убытки в виде реального материального ущерба. При этом утрата товарной стоимости транспортного средства не связана с неудовлетворительным качеством проведенного восстановительного ремонта.

5.2. УТС может определяться как до восстановления ТС, так и после его восстановления, при условии возможности установить степень его аварийного повреждения.

5.3. УТС может быть рассчитана для ТС, при осмотре которых выявлена необходимость выполнения одного из нижеперечисленных видов ремонтных воздействий, или установлено их выполнение:

- устранение перекоса кузова ТС;
- замена несъемных элементов кузова ТС (полная или частичная);
- ремонт отдельных (съемных или несъемных) элементов кузова ТС (в том числе пластиковых капота, крыльев, дверей, крышки багажника);
- полная или частичная окраска наружных поверхностей кузова ТС и бамперов;
- полная разборка салона ТС, вызывающая нарушение качества заводской сборки.

5.4. УТС не рассчитывается, если ТС ранее подвергалось ремонтным воздействиям, имело значительные повреждения, не связанные с данным происшествием, или обширные коррозионные разрушения, а также в случаях, когда на момент повреждения величина эксплуатационного износа ТС превышает 35% или если срок эксплуатации ТС превышает:

- 5 лет для легковых автомобилей;
- 1 год для грузовых автомобилей и автобусов производства СНГ;
- 2 года для грузовых автомобилей иностранного производства, находящихся в коммерческом использовании и предназначенных для перевозки грузов (седельные тягачи, бортовые, фургоны, самосвалы,

спец.техника), за исключением выполняющих вспомогательные функции при обеспечении технологических процессов (передвижные мастерские, генераторы и т.п. техника, установленная на шасси грузовых автомобилей и др.);

- гарантийный срок для грузовых ТС иностранных производителей, находящихся в коммерческом использовании и выполняющих вспомогательные функции при обеспечении технологических процессов;

- 3 года для автобусов иностранного производства, предназначенных для перевозки пассажиров и используемых в качестве маршрутных транспортных средств;

- 5 лет для автобусов иностранного производства, предназначенных для перевозки пассажиров и используемых в представительских или туристических целях, в том числе находящихся в личном пользовании.

5.5. Расчет величины утраты товарной стоимости.

5.5.1. Величина УТС при повреждении ТС определяется по следующей формуле:

$$УТС = \frac{C_{ДА} \times \sum K_{УТСi}}{100\%}, \text{ тенге}$$

где:

*C<sub>ДА</sub>* – рыночная стоимость ТС на момент, предшествующий аварийному повреждению, тенге;

*K<sub>УТСi</sub>* – коэффициент изменения величины УТС в зависимости от способа и характера предполагаемого воздействия на *i*-й элемент ТС.

5.5.2. Значения *K<sub>УТСi</sub>* для всех типов ТС приведены в Приложении 5. Для автомобилей иностранного производства, при выборе коэффициента *K<sub>УТСi</sub>*, ремонтом №2 следует считать ремонтные работы трудоемкостью от 2 до 4 нормо-часов, а ремонтом №3 – свыше 4 нормо-часов.

5.5.3. Замена сопряженных несъемных элементов кузова, соединенных между собой при помощи сварки, в целях исключения повторного учета влияния одного и того же ремонтного воздействия сумма коэффициентов *K<sub>УТС</sub>* по позиции «Замена» для этих элементов должна быть уменьшена на 20%.

5.5.4. При ремонте съемной детали ТС сумма стоимости ремонта (включая стоимость разборки для ремонта и при необходимости снятия детали для ремонта) и величины УТС (без учета УТС вследствие окраски) не должна превышать суммы стоимости этой детали (с учетом эксплуатационного износа) и стоимости работ по ее замене.

5.5.5. При необходимости полной, наружной или частичной окраски кузова (кабины) УТС рассчитывается для ТС с заводским лакокрасочным покрытием и сроком с момента выпуска: до 3 лет включительно – для ТС производства стран СНГ, и до 5 лет включительно для ТС иностранного производства (в т.ч. произведенных на территории СНГ), не имеющим

коррозионных или других повреждений, для устранения которых требуется окраска элемента кузовного элемента или кузова в целом.

#### 5.5.6. УТС не рассчитывается:

- а) по замене и ремонту отдельных элементов:
  - незначительное повреждение элемента, требующее ремонта без нагрева и реставрации (ремонт №1);
  - поврежденный в результате происшествия элемент ремонтировался (заменялся) ранее или требовал ремонта (замены) по причинам, не связанным с данным происшествием;
- б) по окраске:
  - поврежденный в результате происшествия элемент окрашивался ранее или требовал окраски по причинам, не связанным с данным происшествием (имеются коррозионные повреждения (разрушения) или их следы, повреждения неаварийного характера (сколы, царапины и т.п.), не устраненные повреждения или следы ремонта (замены) этого элемента после предыдущих происшествий);
  - ТС ранее подвергалось полной или наружной окраске или требовало окраски по причинам, не связанным с данным происшествием.

## **6. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ГОДНЫХ ОСТАТКОВ В СЛУЧАЕ УНИЧТОЖЕНИЯ ТРАНСПОРТНОГО СРЕДСТВА**

### **6.1. Понятие годных остатков и условия для расчета их стоимости.**

6.1.1. Под годными остатками транспортного средства, поврежденного в результате ДТП, стихийного бедствия или по другим внешним причинам, понимаются исправные, пригодные для дальнейшей эксплуатации, детали (агрегаты, узлы), пользующиеся определенным спросом на рынке.

Годные запчасти, снятые с ТС и предназначенные к реализации должны иметь износ не более 60% и срок службы не более 10 лет. Для запчастей, срок службы которых превышает 10 лет или износ которых превышает 60%, учитывается стоимость только утилизационных остатков, по стоимости лома.

#### 6.1.2. Остатки считаются годными при условии:

- отсутствия повреждений, нарушающих целостность детали (агрегата, узла) и товарного вида, а агрегат (узел), кроме того, должен находиться в работоспособном состоянии;
- отсутствия изменений конструкции, формы, целостности и геометрии детали (агрегата, узла), не предусмотренных изготовителем транспортного средства;
- отсутствия признаков ранее проводившихся ремонтных воздействий, таких как: следы правки, рихтовки, следы шпатлевки, и т.д.

## 6.2. Расчет стоимости годных остатков

6.2.1. Под стоимостью годных остатков понимается наиболее вероятная стоимость, по которой они могут быть реализованы на рынке с учетом предпродажных затрат (т.е. затрат на разборку, дефектовку, хранение и т.п.) и торговых издержек при реализации.

6.2.2. В случае наличия данных о продажах, либо о предложениях продаж аналогичных автомобилей в аварийном состоянии стоимость годных остатков должна определяться методами сравнительного подхода (см. раздел 3). В противном случае стоимость годных остатков определяется в соответствии с п.6.2.3.

6.2.3. Рыночная стоимость годных остатков (агрегатов и узлов) ТС определяется по формуле:

$$C_{го} = Ц \times K_з \times K_с \times K_{оп} \times \sum_{i=1}^n \frac{C_i}{100}, \text{ тенге};$$

где  $Ц$  – стоимость ТС в неповрежденном виде на момент определения стоимости годных остатков;

$K_з$  – коэффициент, учитывающий затраты на дефектовку, разборку, хранение, продажу, коэффициент  $K_з$  принимается равным 0,7 для легковых автомобилей, малотоннажных грузовых на базе легковых и мототехники, и равным – 0,6 для грузовых автомобилей;

$K_с$  – коэффициент, учитывающий срок эксплуатации АМТС на момент повреждения и спрос на его неповрежденные детали;

$K_{оп}$  – коэффициент, учитывающий объём (степень) механических повреждений автомобиля.

$C_i$  – процентное соотношение (вес) стоимости неповрежденных элементов к стоимости автомобиля, %.

Расчет ведется с использованием Приложения 6.

$C_i$  принимается с использованием таблицы 6.1 для легковых автомобилей и малотоннажных грузовых на базе легковых к стоимости автомобиля с использованием таблицы 6.2 для грузовых автомобилей и с использованием таблицы 6.3 для мотоциклов и мопедов

$n$  – количество неповрежденных элементов (агрегатов, узлов);

При частичном повреждении группы деталей (например, подвеска передняя), согласно таблицам приложения 6.1-6.3 необходимо принимать значение  $C_i$  пропорционально объёму этих повреждений.

Величина коэффициента  $K_с$ , учитывающего срок эксплуатации АМТС на момент определения стоимости «годных остатков», а также спрос на не поврежденные детали, определяется согласно таблице 6.4.

Величина коэффициента, учитывающего объём (степень) механических повреждений автомобиля (Коп), определяется согласно таблице 6.5.

### 6.3. Порядок проведения оценки годных остатков ТС.

6.3.1. Основной целью осмотра при оценке годных остатков, является установление номенклатуры и степени повреждения деталей (агрегатов, узлов), которые могут быть отнесены к годным остаткам поврежденного транспортного средства.

6.3.2. Транспортное средство должно быть представлено на осмотр в неизменном, соответствующему состоянию на момент ДТП, виде. Предъявленные на оценку остатки транспортного средства должны однозначно идентифицироваться, как принадлежащие данному транспортному средству.

6.3.3. Осмотр транспортного средства для оценки годных остатков рекомендуется проводить с привлечением средств инструментального контроля технического состояния транспортных средств и их отдельных агрегатов.

6.3.4. Не подлежащие дальнейшей эксплуатации остатки ТС определяются стоимостью лома, черных или цветных металлов, входящих в их конструкцию. Поскольку в настоящее время, стоимость разборки легкового автомобиля для сдачи в металлолом, затрат на дефектовку, доставку до приема металлолома и сдачу металлолома, как правило, превышает стоимость, по которой можно сдать в лом металл, содержащейся в конструкции автомобиля, то стоимость не подлежащих дальнейшей эксплуатации остатков для легковых автомобилей, не рассчитывается.

## ПРИЛОЖЕНИЯ

### Приложение 1. к разделу 2. Определение износа ТС

Таблица 1.1

Показатели для расчета функции, зависящей от возраста и пробега ТС

№ п/п	Категория (вид) ТС	Марка ТС	a	b
1	Легковые автомобили	ВАЗ (Lada), ГАЗ, ЗАЗ	0.057	0.0030
		Brilliance, BYD, Chery, Derways, FAW, Geely, Great Wall, Hafei, Haima, Lifan, Luxgen, Xin Kai	0.057	0.0029
		Aston Martin, Bentley, Bugatti, Ferrari, Jaguar, Maserati, Porsche Audi, BMW,	0.042	0.0023

		Mercedes-Benz, Mini, Rover Alfa Romeo, Citroen, Fiat, Ford, Opel, Peugeot, Renault, Saab, SEAT, Skoda, Volkswagen, Volvo		
		Acura, Buick, Cadillac, Chevrolet, Chrysler, Dodge, Hummer, Infiniti, Jeep, Lexus, Lincoln, Mercury, Pontiac	0.045	0.0024
		Hyundai, Kia, Ssang Yong, Daewoo	0.052	0.0026
		Daihatsu, Honda, Isuzu, Mazda, Mitsubishi, Nissan, Subaru, Suzuki, Toyota	0.049	0.0025
2	Грузовые автомобили – грузовые бортовые автомобили, грузовые автомобили-фургоны, автомобили-самосвалы, автомобили-тягачи	Независимо от марки	0.077	0.0023
3	Автобусы	Независимо от марки	0,113	0,0008
4	Троллейбусы и вагоны трамваев	Независимо от марки	0,098	0,0008
5	Прицепы и полуприцепы для грузовых Автомобилей	Независимо от марки	0,09	0
6	Прицепы для легковых автомобилей и жилых автомобилей (типа автомобиль-дача)	Независимо от марки	0,06	0
7	Мотоциклы	Независимо от марки	0,07	0
8	Скутеры, мопеды, мотороллеры	Независимо от марки	0,09	0
9	Сельскохозяйственные тракторы, самоходная сельскохозяйственная, пожарная, коммунальная, погрузочная, строительная, дорожная, землеройная техника и иная техника на базе автомобилей и иных самоходных базах	Независимо от марки	0,15	0
10	Велосипеды	Независимо от марки	0,04	0

**Таблица 1.2**

**Коэффициенты и пробеги для расчета пробега**

№ п/п	Вид транспортных средств	Показатель	
		L <sub>0</sub> , тыс. км	M (L)
1	Легковые производства СНГ	15	0,856
2	Грузовые производства СНГ	57	0,874
3	Тягачи производства СНГ	55	0,922
4	Самосвалы производства СНГ	49	0,895
5	Специализированные ТС производства СНГ	55	0,922
6	Автобусы производства СНГ	50	1
7	Легковые европейские, турецкие	15	0,895
8	Легковые американские	15	0,895

9	Легковые азиатские (без Японии)	15	0,870
10	Легковые японские	15	0,922
11	Грузовые европейские	60	0,922
12	Грузовые американские	60	0,922
13	Грузовые прочие зарубежные	60	0,922
14	Автобусы европейские	60	1
15	Автобусы американские	60	1
16	Автобусы азиатские	60	1
17	Автобусы прочие зарубежные	60	1
18	Мототехника СНГ объемом до 50 м <sup>3</sup>	2,77	1
19	Мототехника СНГ объемом от 50 до 350 м <sup>3</sup>	4,5	1
20	Мототехника СНГ объемом от 350 м <sup>3</sup> и более	7,7	1
21	Иностранная мототехника объемом до 50 м <sup>3</sup>	3,72	1
22	Иностранная мототехника объемом от 50 до 350 м <sup>3</sup>	5,96	1
23	Иностранная мототехника объемом от 350 м <sup>3</sup> и более	8,34	1
24	Трамвай	70	0,9
25	Троллейбус	55	1,0

**Таблица 1.3**

### Шкала экспертных оценок

Оценка состояния ТС	Физическая характеристика состояния ТС	Значение износа, %
Новое	Новое, не зарегистрированное в установленном порядке ТС после выполнения предпродажной подготовки, без признаков эксплуатации.	0-5
Очень хорошее	Практически новое ТС на гарантийном периоде эксплуатации с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее ремонта или замены каких-либо частей.	5-20
Хорошее	ТС на послегарантийном периоде эксплуатации с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее ремонта или замены каких-либо частей после капитального ремонта.	20-30
Удовлетворительное	Бывшее в эксплуатации ТС с выполненными объемами технического обслуживания, требующее текущего ремонта или замены некоторых деталей и имеющее незначительные повреждения лакокрасочного покрытия.	30-60
Условно пригодное	Бывшее в эксплуатации ТС в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации после выполнения текущего ремонта (замены) агрегатов, ремонта (окраски) "Б" кузова (кабины).	60-75
Неудовлетворительное	Бывшие в эксплуатации ТС, требующее капитального ремонта или замены номерных агрегатов (двигателя, кузова, рамы), окраски "А".	75-80
Непригодное к эксплуатации	Бывшее в эксплуатации ТС, требующее ремонта в объеме, превышающем экономическую целесо-	80-95

	образность его выполнения, отсутствие и ремонту технической возможности осуществления такового.	
--	---	--

**Таблица 1.4.**

### Определение износа транспортного средства

Значения И1, И2 и Псг для легковых автомобилей

Тип класса	Примеры моделей	И1, % на 1000 км	И2, за год	Псг, в тысячах км
Особо малый	Ока, Suzuki Swift и иные	0.40	1.08	11
Малый	ВАЗы-21**, Москвич, BMW-3, Daewoo Nexia и иные	0.36	0.92	15
Средний	Легковые «ГАЗ», BMW 5-й серии и иные	0.28	0.88	18
Высший средний (большой)	Hyundai Sonata, Toyota Camry, Lexus GS, ES и иные	0.19	0.85	20
Представительский, спорт купе	BMW 7-series, Mercedes-S класса и иные	0.17	0.89	17
Внедорожник	ВАЗ-2121, Kia Sportage, SsangYong Musso, Korando, Mitsubishi Pajero, Toyota Land Cruiser и иные	0.30	0.96	14
Мини-вэны и микроавтобусы	Mitsubishi Space Wagon, Runner, RVR и иные	0.22	0.81	28

**Таблица 1.5**

### Значения И1, И2 и Псг для грузовых автомобилей

Тип класса	Примеры моделей	И1, % на 1000 км	И2, за год	Псг, в тысячах км
До 3.5 тонн	УАЗ-451, Газель, ГАЗ-52,3306,6611 Avia-A30, WV-Transporter и иные	0.28	0.84	46
От 3.5 до 6 тонн	ГАЗ-53, 3307, ЗИЛ-130,555 и иные	0.23	0.75	60
От 6 до 10 тонн	МАЗы, КРАЗ-260, КАМАЗ-4325,5511, MAN, RENAULT, DAF, MERCEDES-BENZ и иные	0.17	0.72	85
От 10 до 50 тонн	КАМАЗ-55111, КРАЗ-257-51, MAN, SCANIA, DAF, MERCEDES-BENZ и иные	0.24	0.81	58
Свыше 20 тонн	БЕЛАЗ, IVECO, MAGIRUS-380 и иные	0.37	0.94	38

Таблица 1.6

## Значения И1, И2 и Псг для автобусов

Тип класса	Примеры моделей	И1, % на 1000 км	И2, % за год	Псг, в тысячах км
До 20 посадочных мест	КАВЗ, ПАЗ, IVECO, FIAT	0.23	0.82	55
Городской	ЛАЗ, ЛиАЗ, ICARUS, MAN, MERCEDES-BENZ	0.19	0.77	62
Междугородный	ЛАЗ, ICARUS, NEOPLAN и иные	0.14	0.71	75

Таблица 1.7

## Значения И1 и Псг для мототехники

Вид мототехники	И1, % на 1000 км	И2, % за год	Псг, в тысячах км
Мопеды, мокики, минимокики (объем двигателя до 50 сантиметров <sup>3</sup> )	2.15	-	3.72
Мотоциклы (объем двигателя свыше 50 сантиметров <sup>3</sup> до 350 сантиметров <sup>3</sup> )	1.68	-	5.96
Мотоциклы (объем двигателя свыше 350 сантиметров <sup>3</sup> )	1.20	-	8.34

Таблица 1.8

## Значения И2 для мототехники

Рабочий объем двигателя	И2, % за год в зависимости от среднегодового пробега								
	среднегодовой пробег (в тысячах километрах)								
	До 1	1-2	2-3	3-4	4-5	5-6	6-8	8-10	Св.10
до 350 см <sup>3</sup>	4.0	3.9	3.7	3.4	2.9	2.3	1.7	1.1	0.8
свыше 350 см <sup>3</sup> до 750 см <sup>3</sup>	3.5	3.4	3.2	2.9	2.5	2.1	1.6	1.0	0.6
свыше 750 см <sup>3</sup>	3.0	2.9	2.7	2.4	2.1	1.9	1.5	0.9	0.4

**Приложение 1.1**  
к разделу 3. Определение стоимости ТС

**Пример применения метода сравнительного анализа продаж**

**Обоснование корректировок**

1. Корректировка на уторговывание. Данная корректировка вводится на тип цены. Цены всех отобранных аналогов являются ценами предложений. Как правило, цена предложения на вторичном рынке отличается от цены, по которой совершается реальная сделка купли-продажи оборудования на 10-20%. Для дальнейшего расчета принимаем значение коэффициента, учитывающего уторговывание в размере 10 % со знаком минус.
2. Корректировка на переданные права собственности вносится в том случае, когда объекты-аналоги имеют различные с оцениваемым объектом права собственности (например, право собственности и право аренды). В нашем случае все объекты-аналоги имеют одинаковые права. Введение корректировки не требуется.
3. Корректировка на условия финансирования подразумевает наличие различных вариантов финансовых расчетов при приобретении объекта оценки: 1) расчет покупателя с продавцом за счет собственных средств и на дату продажи; 2) получение покупателем кредита у финансовой структуры для приобретения объекта; 3) финансирование сделки самим продавцом, т.е. предоставление кредита. В настоящей оценке какой-либо корректировки по этому элементу сравнения не требуется, т.к. расчеты по всем объектам предполагаются по первому варианту.
4. Корректировка на условия продажи. Данный элемент сравнения позволяет исключить объекты из ряда сравнимых либо провести по ним корректировки цен при выявлении отклонений от чисто рыночных условий продажи, предопределяемых нетипичной мотивацией приобретения объекта. В настоящей оценке введение данной корректировки не требуется.
5. Корректировка на динамику сделок на рынке (дата предложения-продажи). Все объекты предложены на продажу в один и тот же период (июль 2017 года) – внесение корректировки не требуется.
6. Корректировка на техническое состояние. Все автомобили находятся в технически исправном состоянии. Корректировка на техническое состояние не требуется.
7. Корректировка на различия в комплектации. Данная корректировка учитывает разницу в стоимости автомобилей, имеющих различную комплектацию. Размер корректировки определяется исходя из затрат на устранение дополнительного оборудования. Размер корректировки составил: 0,00%;3,24%;3,56%;0,00%;0,00% соответственно для аналогов №№1,2,3,4,5.
8. Корректировка на год выпуска: Данная корректировка учитывает разницу в сроке эксплуатации автомобилей. Чем больше срок службы автомобиля тем меньше его стоимость при прочих равных условиях. Корректировка стоимости вносилась нами в соответствии с расчетами по формуле  $I_{\text{физ}} = 100 \times (1 - e^{-\Omega})$ .  $\Omega = 0,049 \times T + 0,0025 \times L$ .

9. Корректировка на пробег. Данная корректировка учитывает разницу в пробеге объекта оценки и аналогов. Чем меньше у автомобиля пробег, тем выше его стоимость при прочих равных условиях. Корректировка стоимости вносилась нами в соответствии с расчетами по формуле  $I_{\text{физ}}=100 \times (1 - e^{-\Omega})$ .  $\Omega = 0,049 \times T + 0,0025 \times L$ . Суммарная корректировка с учетом разницы в пробеге и сроке службы составила: -2,05% ; 1,96% ; 1,96% ; -2,05% ; 1,96% соответственно для аналогов №№1,2,3,4,5,6.

		Расчет стоимости автомобиля методом сравнения продаж					
№	Наименование	Объект оценки	Объект аналог № 1	Объект аналог № 2	Объект аналог № 3	Объект аналог № 4	Объект аналог № 5
	Источник		www.koleso.kz	www.koleso.kz	www.koleso.kz	www.koleso.kz	www.koleso.kz
	Номера телефонов		+7 (701) 0888829	+7 (776) 2528007	+7 (777) 8006751	+7 (778) 2148910	+7 (771) 4102124
	Описание	Mitsubishi Pajero	Mitsubishi Pajero	Mitsubishi Pajero	Mitsubishi Pajero	Mitsubishi Pajero	Mitsubishi Pajero
	Цена предложения, KZT		3 300 000	3 000 000	3 500 000	3 500 000	3 600 000
1	Корректировка на уговаривание, %		-10%	-10%	-10%	-10%	-10%
	Скорректированная цена, KZT		2 970 000	2 700 000	3 150 000	3 150 000	3 240 000
	Условия продажи (чистота сделки)	Рынок	Рынок	Рынок	Рынок	Рынок	Рынок
2	Корректировка на условия продаж, %		0%	0%	0%	0%	0%
	Скорректированная цена, KZT		2 970 000	2 700 000	3 150 000	3 150 000	3 240 000
	Динамика сделок на рынке (дата продаж)	Октябрь 2017	Октябрь 2017	Октябрь 2017	Октябрь 2017	Октябрь 2017	Октябрь 2017
3	Корректировка на динамику сделок, %		0%	0%	0%	0%	0%
	Скорректированная цена, KZT		2 970 000	2 700 000	3 150 000	3 150 000	3 240 000
	Место расположения	г. Актау	г. Актау	г. Жанозен	г. Актобе	г. Атырау	г. Алматы
4	Корректировка на месторасположения, %		0,00%	0,00%	0,94%	0,65%	2,28%
	Скорректированная цена, KZT		2 970 000	2 700 000	3 179 682	3 170 383	3 313 830
	Текущее состояние	Есть дефекты	Тех. исправлен	Тех. исправлен	Тех. исправлен	Тех. исправлен	Тех. исправлен
5	Корректировка на текущее состояние, %		-1,86%	-2,05%	-1,75%	-1,75%	-1,70%
	Скорректированная цена, KZT		2 914 766	2 644 766	3 123 927	3 114 792	3 257 337
	Комплектация	ДВС 3,0 АКПП	ДВС 3,5 АКПП, ГВО	ДВС 3,5 АКПП, ГВО	ДВС 3,0 АКПП, ГБА	ДВС 3,0 АКПП	ДВС 3,0 АКПП
6	Корректировка на комплектацию, %		-7,56%	-7,84%	-2,69%	0,00%	0,00%
	Скорректированная цена, KZT		2 694 532	2 437 379	3 039 811	3 114 792	3 257 337
	Год выпуска	2003	2002	2002	2004	2004	2003
	Пробег, км.	181290	435798	104607	263000	192000	220000
	Расчетный износ, %	67,99	83,87	63,08	72,60	67,27	70,95
7	Корректировка на пробег и срок службы, %		15,88%	-4,91%	4,60%	-0,72%	2,95%
	Скорректированная цена, KZT		3122336	2317714	3179740	3092387	3353503
	Суммарная корректировка по модулю		25,29%	14,80%	9,99%	3,12%	6,94%
	Обратное значение корректировки по модулю		0,0395	0,0676	0,1001	0,3205	0,1442
	Удельный вес аналога		0,0588	0,1006	0,1490	0,4770	0,2146
	Среднее взвешенное значение цены, KZT		183729,16	233121,62	473636,30	1475183,21	719602,96
	Рыночная стоимость, тенге						3 085 000

1. Критериями износа (старения) шин являются

- срок эксплуатации;
- высота рисунка протектора и неравномерность его износа;
- наличие механических повреждений и дефектов.

2. Ресурс шины снижается и соответственно увеличивается процент износа:

- до 10% - если поврежден борт при монтаже;
- до 20 % - если обнаружены выкрашивания, сколы, трещины на протекторе или трещины и износ боковины без оголения корда;
- до 25 % - при обнаружении местного износа (пятнистости) протектора.

Примечание: Шины с расслоением каркаса признаются изношенными на 100 %.

3. К выявленному проценту износа прибавляется процент износа (старения) по сроку эксплуатации шины.

За три года эксплуатации шина от старения теряет пропорционально сроку эксплуатации до 10% своего ресурса.

В интервале от 3-х до 5-ти лет старение шины увеличивается до 25%. Шина со сроком эксплуатации свыше 5-ти лет может достигать расчетного процента износа, равного 50%.

Срок эксплуатации определяется по дате изготовления в соответствии с заводской маркировкой шины.

4. Ресурс протектора шины характеризуется его высотой на новой шине ( $V_H$ ) за вычетом минимально допустимой остаточной высоты протектора ( $V_{доп}$ ), при которой шина должна сниматься с эксплуатации (для шин легковых автомобилей 1.6 мм, грузовых автомобилей – 1.0 мм, автобусов – 2.2 мм, мотоциклов – 0.8 мм, для прицепов – как для шин автомобиля тягача).

5. Остаточная (фактическая) высота рисунка протектора шины ( $V_\Phi$ ) определяется как средняя из измеренных в 4-х сечениях шины по окружности. В каждом сечении высота рисунка определяется по зоне беговой дорожки, имеющей максимальный износ.

6. Процент износа шины по высоте протектора рассчитывается по формуле:

$$I_{ш} = \frac{V_H - V_\Phi}{V_H - V_{доп}} \times 100\% ,$$

где

$V_H$  – высота протектора новой шины, мм;

$V_{\Phi}$  – фактическая высота протектора по беговой дорожке, имеющей максимальный износ, мм;

$V_{\text{Доп}}$  – минимально допустимая высота протектора, мм.

7. Для шин со 100%-ным износом протектора, но пригодных к восстановлению, устанавливается остаточная стоимость, равная залоговой цене покрышки, подлежащей восстановлению, что в среднем составляет 0.03% от стоимости новой покрышки.

8. Для шин непригодных к дальнейшей эксплуатации и восстановлению, устанавливается износ 100% без остаточной стоимости.

9. Процент износа покрышек, восстановленных методом наложения нового протектора определяется описанным выше методом, при этом высота рисунка обновленного протектора принимается равной 10 мм – для легковых автомобилей, 20 мм – для грузовых автомобилей и автобусов, а средняя стоимость восстановленной покрышки равна стоимости восстановительного ремонта плюс залоговая стоимость покрышки подлежащей восстановлению, что в среднем составляет 0.2% от стоимости новой покрышки.

Примечание: Мотошины восстановлению не подлежат.

10. При пересчете процента износа камерных шин на их остаточную стоимость необходимо принимать в расчет стоимость шины с камерой.

11. В случае, когда шины транспортного средства имеют различный износ, расчет износа производится по каждой шине в отдельности.

12. Пример расчета износа шины.

*Шина 165/80R13 легкового автомобиля, срок эксплуатации 2 года, имеет повреждение борта при монтаже.*

*Повреждение борта при монтаже снижает ресурс шина на 10%.*

*Срок эксплуатации (2 года) шины увеличивает износ еще на 7% (пропорционально сроку эксплуатации от 10%).*

*Измерение высоты рисунка протектора в 4-х сечениях дало следующие результаты:*

$$V_{\Phi} = \frac{4.5 + 4.4 + 4.0 + 4.3}{4.0} = 4.3 \text{ мм,}$$

*В этом случае износ шины по высоте рисунка протектора составит:*

$$I_{\text{Ш}} = \frac{V_{\text{Н}} - V_{\Phi}}{V_{\text{Н}} - V_{\text{Доп}}} \times 100\% = \frac{8.6 - 4.3}{8.6 - 1.6} \times 100\% = 61\%.$$

Суммарный износ шины составляет:

$$I_{ш} = 10 + 7 + 61 = 78\%$$

13. Ниже приведены значения высоты рисунка протектора ряда моделей шин.

### ШИНЫ ЛЕГКОВЫХ АВТОМОБИЛЕЙ

Маркировка шины	Модель <sup>1</sup>	Высота рисунка протектора, мм
155-13/6,15-13	И-151 И-Л143 И-Л43	8,5
165-13/6,45-13	М-145 АИ-168, 168У	9,2
165/80R13	МИ-166 МИ-16	8,6
165/82R13	ИЯ-170	8,5
175/70R13	ИН-251	7,0
165/70R13	Ех-85 Вли И-15	7,5
185-14/7,35-14	ИД-195 АИД-23	9,5
5,60-5 (145-380)	М-59А	9,0
155/80R14	МИ-182	8,5
165/80R14	МИ-180	8,5
175/70R14	МИ-181	8,5

### ШИНЫ ГРУЗОВЫХ АВТОМОБИЛЕЙ АВТОБУСОВ

Маркировка шины	Модель	Высота рисунка протектора, мм
7,50-20 (ТУ 38104146-77)	Я-151	15,5
220-508 (7,50-20)	МИ-173	17,0
220-508 (7,50-20)	ИЯ-112А	15,0
220R-508R (7,50R20)	ИЯ-196	15,0
240-508 (8,25-20)	ИК-6АМ	16,0
240R-508R (8,25R20)	К-55А	18,0
240R-508R (8,25R20)	КИ-63	18,0
260-508 (9,00-20)	И-252Б	20,0
260-508 (9,00-20)	И-249А	18,0
260-508 (9,00-20)	МИ-155	21,0

<sup>1</sup> У старых моделей шин, не вошедших в таблицу, необходимо прежде всего определить срок службы, а высоту нового протектора принимать равной 10 мм.

260R-508R (9,00R20)	И-Н142Б	21,0
260R-508R (9,00R20)	МИ-151	18,0
260-508 (10,00-20)	ИБЛ-1А	20,0
260R-508R (10,00R20)	ОИ-73Б	16,0
300-508 (11,00-20)	В-195А	20,0
300R-508R (11,00R20)	И-68А	20,0
300R-508R (11,00R20)	И-111А	20,0
320-508 (12,00-20)	ИЯВ-12Б	22,0
320-508 (12,00-20)	ИЯ-241	15,0
320R-508R (12,00R20)	И-109Б	24,0
320R-508R (12,00R20)	И-А150 И-150А	18,0
10,00-18 (ТУ 38104260-77)	К-65	20,0
320-457 (12,00-18)	К-70	20,0
320-508 (12,00-20)	М-93	25,0
370-508 (14,00-20)	ОИ-25 Я-307 Ф-10А	18,0
<b>Шины иностранного производства:</b>		
220-508 (7,50-20) (ТУ 38104265-77)	Ех-20	15,3
240-508 (8,25-20) (ТУ 3810471-77)	Ех-20	16,3
260-508 (9,00-20) (ТУ 3810433-75)	Ех-20	18,5
320-508 (12,00-20) (ТУ 38104296-79)	Ех-20	23
260R-508R (9,00R20) (ТУ 38104301-80)	Ех-21	18
280R-508R (10,00R20) (ТУ 38104304-80)	Ех-21	18,5
300R-508R (11,00R20) (ТУ 38104302-80)	Ех-21	19
320R-508R (12,00R20) (ТУ 38104303-80)	Ех-21	20
370/80R508 (ТУ 38104211-79)	НР-54	21
1220X400-533 (ТУ 38104326-80)	И-П184	23
260R-508R (9,00R20)	Ех-12	14
260R-508R (9,00R20)	И-Н190	18
280P508 (10,00R20)	Д-2М	14
300R508 (11,00R20)	Д-3М	17
310/80R508	Д-1М	16
310/80R508	И-А232	21
255R572 (10R22,5)	У-1	18
1200X500-508	ИД-П-284	25

## МОТОШИНЫ

Маркировка шины	Модель	Высота рисунка протектора, мм
3.75-19	И-40	7,0
3.50-18	К-102	9,0
3.25-16	Л-133	7,0
3.50-16	Н-126	8,0
3.00-18	Л-251	7,0
2.50/85-16	Л-264	6,5
2.25-19	Л-156	3,0
4.00-10	В-47	7,0
	К-82	7,5
4.00-10С	К-96	8,0
2.50-19	Л-129	7,0
5.00-10	В-19АМ	6,5
3.00-19	Л-170	5,0
3.25-19	Л-130	7,0
3.25-19	С-76	5,0
3.00-10	К-90	7,0
6.70-10	Н-222	8,5

**Методика определения износа аккумуляторной батареи.**

1. Износ исправной аккумуляторной батареи (АКБ) определяется как отношение фактического срока эксплуатации предъявленной АКБ к установленному сроку эксплуатации до ее замены:

$$I_{АКБ} = \frac{D_{\Phi}}{D_{СТ}} \times 100\% ,$$

где

$I_{АКБ}$  – износ АКБ, в процентах;

$D_{\Phi}$  – фактический срок эксплуатации АКБ, в годах;

$D_{СТ}$  – установленный срок эксплуатации АКБ, в годах.

Фактический срок службы АКБ определяется как разность даты осмотра ТС оценщиком (специалистом) по определению стоимости ТС и даты изготовления АКБ (по маркировке АКБ).

Дата изготовления определяется по маркировке на АКБ, вид и способ нанесения которой установлены нормативным документом на изготовление конкретной АКБ.

Установленный срок эксплуатации АКБ принимается равным:

4 годам - при среднегодовом пробеге ТС до 40 000 км;

3 годам - при среднегодовом пробеге ТС более 40 000 км.

Износ исправной АКБ не должен превышать 90%.

2. Износ непригодных к эксплуатации и восстановлению АКБ составляет 100%.

3. При определении остаточной стоимости АКБ необходимо помнить, что она не может быть ниже установленной стоимости лома свинца, содержащегося в АКБ.

**Приложение 4.**  
к разделу 4. Определение стоимости  
восстановительного ремонта ТС

Укрупненные показатели трудозатрат на выполнение работ ремонта повреждений листовых металлических элементов кузова и оперения транспортного средства

Площадь повреждения, (кв. м.)	Необходимое время <sup>1</sup> (нормо-час)		
	1 категории сложности <sup>2</sup>	2 категории сложности <sup>2</sup>	3 категории сложности <sup>2</sup>
1	2	3	4
0,01	0,6	0,8	1,1
0,02	0,7	1,0	1,3
0,03	0,8	1,1	1,5
0,04	0,9	1,3	1,7
0,05	1,0	1,7	2,0
0,06	1,1	1,9	2,4
0,07	1,2	2,3	2,7
0,08	1,3	2,4	2,9
0,09	1,4	2,5	3,3
0,10	1,6	2,8	3,5
0,11	1,7	2,9	3,8
0,12	1,9	3,1	3,9
0,13	2,0	3,3	4,1
0,14	2,2	3,5	4,4
0,15	2,4	3,6	4,6
0,16	2,5	3,7	4,8
0,17	2,7	3,8	5,0
0,18	2,9	4,0	5,2
0,19	3,0	4,2	5,4
0,20	3,1	4,3	5,6
0,21	3,3	4,4	5,7
0,22	3,4	4,5	5,8
0,23	3,5	4,7	6,0
0,24	3,7	4,8	6,3
0,25	3,8	5,0	6,5
0,26	3,9	5,1	6,7
0,27	4,0	5,2	6,9
0,28	4,1	5,3	7,1
0,29	4,2	5,4	7,2
0,30	4,4	5,5	7,5

Примечание:

1.Необходимое время (нормо-час) - необходимое время приведено без учета подготовительно-заключительных работ.

2.Категории сложности - категория сложности не связана с нормированием ремонтов транспортного средства отечественных производителей (категории 1, 2, 3) и зависит от степени повреждения:

1 категория - несложные деформации на простых (несложно профилированных) поверхностях;

2 категория - сложные деформации с образованием складок, вытяжкой металла либо несложные деформации на профилированных поверхностях;

3 категория - сложные деформации с изломом ребер жесткости (при нецелесообразности замены, применения реставрации или вставки).

**Приложение 4.1.**  
**к разделу 4. Определение стоимости**  
**восстановительного ремонта ТС**

Стоимость нормо-часа определяется произведением коэффициентов, указанных в таблицах №№4.1, 4.2, 4.3 и 4.4 на численное значение минимального расчетного показателя, установленного на соответствующий период. Например, стоимость нормо-часа на техническое обслуживание и ремонт большого внедорожника, сроком эксплуатации свыше 5 лет, согласно данным таблицы №4.1, составляет 2.2 МРП. С учетом стоимости месячного расчетного показателя (МРП) на 2018 год - 2405 тенге, стоимость одного нормо-часа на техническое обслуживание и ремонт в тенге составит:  $2.2 \times 2269 = 5291$  тенге. Данное значение стоимости нормо-часа используется при определении стоимости ремонтных работ, необходимых для определения затрат на восстановление транспортного средства. Аналогичным образом определяется стоимость нормо-часа на техническое обслуживание и ремонт по другим категориям и классам транспортных средств.

Методы и подходы при определении стоимости нормо-часа для каждой категории и класса транспортных средств с учетом их конструктивных отличий и срока эксплуатации, сформировавшихся рыночных цен на услуги по техническому обслуживанию и ремонту транспортных средств, в среднем по Республике Казахстан, указаны ниже.

1. Класс транспортных средств определять в соответствии с таблицей №4.1 к настоящему Стандарту.

Таблица 4.1. Справочные данные.  
Классификация легковых автомобилей.

Класс транспортного средства	Габаритные размеры кузова, м	
	длина	ширина
«А», особо малый (мини)	<3.6	<1.6
«В», малый	3.6-3.9	до 1.7
«С», низший средний	3.9-4.4	1.6-1.75
«D», средний	4.4-4.7	1.7-1.8
«Е», высший средний (большой)	>4.6	>1.7
Внедорожники, пикапы (массой без нагрузки < 2100 кг)	<4.6	1.7-1.8
«М», многоцелевые (минивэны, микроавтобусы)	>4.6	>1.7
Универсалы повышенной проходимости	>4.6	>1.7
Внедорожники, пикапы (массой без нагрузки > 2100 кг)	>4.6	>1.7
«S», спорт (спорткары, купе, кабриолеты)	4.4-4.7	1.7-1.8
«F», представительский	>4.6	>1.7

2. Определение стоимости нормо-часа по техническому обслуживанию, ремонту транспортных средств иностранных моделей в месячных расчетных

показателях (включая автомобили иностранных моделей, произведенных на территории СНГ), согласно таблице №4.2.

Таблица №4.2.

Класс ТС	Стоимость нормо-часа	
	до 5 лет эксплуатации	свыше 5 лет эксплуатации
<b>Не гарантийные ТС</b>		
«А», особо малый (мини)	2.2 МРП	2.0 МРП
«В», малый		
«С», низший средний		
«D», средний		
«Е», высший средний (большой),		
Компактные внедорожники, пикапы (массой без нагрузки) < 2100 кг)		
«М», многоцелевые (минивэны, микроавтобусы)		
Универсалы повышенной проходимости		
Среднеразмерные внедорожники (массой без нагрузки < 2100 кг)	2.4 МРП	2.2 МРП
Полноразмерные внедорожники (массой без нагрузки > 2100 кг)		
Пикапы (массой без нагрузки > 2100 кг)		
«S», спорт (спорткары, купе, кабриолеты),	2.6 МРП	2.4 МРП
«F», представительский		
<b>Все классы транспортных средств, находящихся на гарантийном техническом обслуживании.</b>	Стоимость одного нормо-часа принимается на основании значения нормо-часа ремонтного предприятия, официального дилера.	

3. Определение стоимости нормо-часа по техническому обслуживанию, ремонту транспортных средств производства стран СНГ (здесь имеются ввиду ЗАЗы, ВАЗы, Lada, ГАЗы и т.п.), согласно таблице №4.2.

Таблица №4.2.

Транспортные средства, производства стран СНГ	Стоимость нормо-часа
Все модели легковых автомобилей не находящиеся на гарантийном обслуживании со сроком эксплуатации свыше 5 лет.	1.5 МРП
Все модели легковых автомобилей не находящиеся на гарантийном обслуживании со сроком эксплуатации до 5 лет.	2.0 МРП

<b>Все модели легковых автомобилей, производства стран СНГ находящихся на гарантийном техническом обслуживании.</b>	Стоимость одного нормо-часа принимается на основании значения нормо-часа ремонтного предприятия, официального дилера.
---	---

4. Определение стоимости нормо-часа по техническому обслуживанию, ремонту автобусов, грузовых и специальных транспортных средств, согласно таблице №4.3.

Таблица №4.3.

<b>Категория ТС по странам-производителям</b>	<b>Стоимость нормо-часа</b>
Автобусы, грузовые и специальные производства стран СНГ.	2.5 МРП
Автобусы, грузовые и специальные ТС производства стран Азии (Китай, Корея и т.д., кроме Японии).	2.5 МРП
Автобусы, грузовые и специальные ТС производства США, Япония, стран Евросоюза.	2.5 МРП
<b>Все модели автомобилей, находящихся на гарантийном техническом обслуживании.</b>	Стоимость одного нормо-часа принимается на основании значения нормо-часа ремонтного предприятия, официального дилера.

5. Определение стоимости нормо-часа по техническому обслуживанию, ремонту мототехники согласно таблице №4.4.

Таблица № 4.4.

<b>Категория ТС по странам-производителям</b>	<b>Стоимость нормо-часа</b>
Мототехника производства стран, СНГ, Китая	1.5 МРП
Мототехника производства, стран Евросоюза, США, Японии, Кореи	2.0 МРП
<b>Все модели мототехники, находящихся на гарантийном техническом обслуживании.</b>	Стоимость одного нормо-часа принимается на основании значения нормо-часа ремонтного предприятия, официального дилера.

Факт принятия значения стоимости одного нормо-часа ремонтных работ официального дилера, для транспортных средств находящихся на гарантийном обслуживании, подтверждать следующими документами:

1. Сервисной книжкой с отметками о прохождении ТО,
2. Действующим договором о гарантийном техническом обслуживании, либо документом, подтверждающим действие договора о гарантийном техническом обслуживании на момент проведения исследования.

к разделу 5. Коэффициенты утраты товарной стоимости ТС.

Таблица 5.1. Коэффициенты утраты товарной стоимости легковых автомобилей и грузовых на их базе  $K_{UTC}$

№	Наименование элемента	$K_{UTC_i}$		
		Замена	р. № 2	р. № 3-4
	<b>Передняя часть</b>			
1	Капот	-	0.3	0.7
2	Панель передка (рамка радиатора) в сборе (для съемных панелей УТС при замене - 0)	0.5	0.2	0.4
2.1	Поперечина передка (рамки радиатора) верхняя	0.2	0.1	0.2
2.2	Поперечина передка (рамки радиатора) нижняя	0.3	0.1	0.2
3	Брызговик облицовки радиатора съемный	-	0.1	0.2
4	Брызговик облицовки радиатора несъемный	0.3	0.2	0.3
5	Крыло съемное	-	0.1	0.3
6	Крыло не съемное	0.5	0.3	0.5
7	Брызговик переднего крыла без лонжерона (в т.ч. в сборе с верхними усилителями)	1.7	0.7	1
8	Лонжерон передний без брызговика крыла	0.7	0.3	0.8
9	Щит передка (в т.ч. в сборе с надставкой)	0.7	0.4	0.7
9.1	Надставка щита передка	0.3	0.2	0.3
10	Короб воздухопритока	0.3	0.2	0.3
11	Панель рамы ветрового окна	0.7	0.4	0.5
11.1	Нижняя часть панели рамы ветрового окна	0.4	0.2	0.3
	<b>Средняя часть</b>			
12	Дверь боковая	-	0.2	0.4
13	Панель крыши (в т.ч. с поперечинами)	1.5	0.7	1.7
14	Панель крыши боковая (конструктивно - отдельный элемент)	0.3	0.2	0.3
15	Боковина кузова с задним крылом (конструктивно - единый элемент)	2	-	-
15.1	Боковина кузова без заднего крыла (конструктивно - отдельные элементы)	1.5	-	-
15.2	Верхняя часть боковины (от передней до задней стойки)	0.5	0.5	1
15.3	Стойка боковины передняя (от крыши до порога)	0.7	0.3	0.4
15.4	Стойка боковины задняя (от крыши до порога)	0.5	0.3	0.4
15.5	Стойка ветрового или заднего окна (часть передней или задней стойки боковины или рамки окна)	0.2	0.1	0.2
15.6	Стойка боковины центральная	0.5	0.3	0.4
		<b>Замена</b>	<b>р. № 2</b>	<b>р. № 3-4</b>
15.7	Нижняя часть боковины (порог)	0.5	0.5	1
16	Пол салона	3	0.7	1.4
17	Лонжерон, поперечина пола салона	0.3	0.2	0.3

Продолжение таблицы 5.1

№	Наименование элемента	Замена	р. № 2	р. № 3-4
<b>Задняя часть</b>				
18	Дверь задка, крышка багажника	-	0.3	0.7
19	Панель задка (в т.ч. в сборе с усилителем или поперечиной)	0.4	0.3	0.5
20	Крыло (конструктивно - отдельный элемент)	0.5	0.3	0.5
21	Крыло - панель боковины задняя наружная (конструктивно - единый элемент с боковиной кузова)	0.6	0.4	0.7
22	Арка заднего колеса в сборе (наружная и внутренняя части; включая заднюю часть внутренней боковины, если конструктивно - единый элемент)	0.4	0.3	0.4
22.1	Арка заднего колеса наружная (включая заднюю часть внутренней боковины, если конструктивно - единый элемент)	0.2	0.1	0.2
22.2	Внутренняя панель боковины - задняя часть (конструктивно - отдельный элемент)	0.2	0.1	0.2
23	Пол багажного отделения (в т.ч. с надставками)	0.6	0.4	0.6
23.1	Надставка пола багажного отделения боковая или задняя	0.3	0.2	0.3
24	Лонжерон задний	0.7	1	1.5
25	Надставка передней поперечины заднего пола (или поперечина с надставкой)	0.3	0.2	0.3
26	Панель рамы окна задка	0.7	0.4	0.5
26.1	Нижняя поперечина рамы окна задка (в т.ч. с задней полкой)	0.4	0.2	0.3
<b>Окраска</b>				
27	Полная или наружная окраска кузова	5	-	-
28	Окраска одного наружного элемента кузова:			
	окраска первого элемента	0.5	-	-
	окраска второго и каждого следующего элемента	0.35	-	-
<b>Разборка, устранение перекосов</b>				
29	Нарушение целостности заводской сборки при полной разборке салона легкового автомобиля, грузового на их базе.	1	-	-
29.1	Нарушение целостности заводской сборки при полной разборке передней части салона легкового автомобиля, грузового на их базе.	0.4	-	-
29.2	Нарушение целостности заводской сборки при полной разборке задней части салона легкового автомобиля, грузового на их базе.	0.3	-	-
29.3	Нарушение целостности заводской сборки при полной разборке верхней или нижней части салона легкового автомобиля, грузового на их базе.	0,15	-	-
30	Перекосы:			
	Несложный	1		
	Средний	2		

Продолжение таблицы 5.1

№	Наименование элемента	Замена	р. № 2	р. № 3-4
	Сложный	3		
	особо сложный	5		

Таблица 5.2. Коэффициент утраты товарной стоимости грузовых автомобилей и автобусов  $K_{УТС i}$

№	Наименование элемента	$K_{УТС i}$		
		Замена	р. № 2	р. № 3-4
	<b>Передняя часть</b>			
1	Капот	-	0.15	0.35
2	Панель передка (рамка радиатора) в сборе (для съемных панелей УТС при замене - 0)	0.5	0.2	0.4
2.1	Поперечина передка верхняя	0.2	0.1	0.3
2.2	Поперечина передка нижняя	0.3	0.1	0.2
3	Крыло съемное (передняя или задняя часть)		0.1	0.2
4	Крыло не съемное (передняя или задняя часть)	0.25	0.15	0.25
5	Брызговик переднего крыла без лонжерона	0.5	0.2	0.4
6	Лонжерон передний без брызговика	0.7	0.5	0.8
7	Лонжерон пола кабины	0.3	0.1	0.2
8	Щит передка (для капотной компоновки)	0.7	0.5	0.8
9	Панель рамы ветрового окна	0.5	0.3	0.5
10	Боковая панель кабины - проем двери (порог)	0.7 (0.5)	0.5 (0.3)	1.0 (0.5)
11	Дверь кабины	-	0.15	0.25
	<b>Средняя часть</b>			
12	Дверь боковая		0.15	0.25
13	Панель крыши (с поперечинами)	1.5	0.8	1.5
13.1	Панель крыши передняя (средняя, задняя)	0.8	0.3	1.0
14	Панель крыши боковая (конструктивно - отдельный элемент)	0.5	0.3	0.5
15	Боковина кабины или фургона	1.5	-	-
16	Боковая панель фургона наружная	1.0	0.5	0.8
16.1	Нижняя часть боковины (порог)	0.5	0.3 (0.5)	0.5 (1.0)
16.2	Панель порога (с удлинителем)	0.5	0.3	0.5
17	Стойка боковины	0.5	0.3	0.5
18	Усилитель стойки кабины или фургона (за деталь)	0.3	0.2	0.3
19	Пол кабины (передний пол салона)	1.5	0.5	0.7
20	Средний пол салона	3.0	1.0	1.5
21	Лонжерон, поперечина пола салона	0.3	0.2	0.3
22	Арка заднего колеса	0.5	0.3	0.4
	<b>Задняя часть</b>			
23	Дверь задка (при распашных дверях за каждую)	-	0.15	0.35
24	Стенка задняя кабины (верхняя или нижняя)	1.0	0.5	0.8
25	Пол задний	0.7	0.3	0.6
26	Панель задка	0.5	0.3	0.5

Продолжение таблицы 5.2

№	Наименование элемента	Замена	р. № 2	р. № 3-4
27	Поперечина панели задка		0.1	0.2
28	Угловая панель боковины	0.5	0.3	0.5
29	Рама	-	0.7	2.0
29.1	Лонжерон рамы	-	0.5	
29.2	Поперечина рамы передняя или задняя	0.5	0.3	0.5
29.3	Поперечина ТСУ	0.5	0.3	0.5
	<b>Окраска</b>			
30	Полная или наружная окраска кузова (кабины)	5	-	-
31	Окраска одного наружного элемента кузова:			
	окраска первого элемента	0.5	-	-
	окраска второго и каждого следующего элемента	0.35	-	-
32	Нарушение целостности заводской сборки при полной разборке оборудования кабины грузового автомобиля или салона микроавтобуса, а также при замене рамы	1	-	-
33	<b>Перекосы:</b>			
	несложный	1	-	-
	средний	2	-	-
	сложный	3	-	-
	особо сложный	5	-	-

## Приложение 6.

к разделу 6. Определение стоимости годных остатков ТС.

**Таблица 6.1.** Процентное соотношение стоимости узлов, агрегатов легковых автомобилей и малотоннажных грузовых на базе легковых к стоимости автомобиля

Наименование агрегата, узла, детали	%-ное соотношение (вес) стоимости неповрежденных элементов АМТС к стоимости АМТС в неповрежденном виде (С <sub>i</sub> )
<b>Кузовные детали, экстерьер, интерьер, в т.ч.:</b>	<b>50 (45<sup>1</sup>)</b>
<b>Передняя часть:</b>	<b>14</b>
Капот	1.9
Крыло переднее (за 1 шт.)	0.8
Бампер передний (в сборе с усилителем, накладками и молдингами, спойлером)	1.9
Решетка (облицовка) радиатора	0.8
Лонжерон передний (за 1 шт.)	0.8
Брызговик крыла (за 1 шт.)	1.4
Стекло ветрового окна	1.7
Рамка радиатора	1.4
Щиток передка	0.3
<b>Задняя часть:</b>	<b>12 (14<sup>1</sup>)</b>
Бампер задний	1.6
Крыло заднее (боковина <sup>1</sup> ) в сборе с арками (за 1 шт.)	2.1 (3.1 <sup>1</sup> )
Стекло окна задка	1.9
Панель задка	0.8
Пол багажника	0.8
Облицовки багажника	1.1
Крышка багажника (дверь задка)	1.6
<b>Средняя часть:</b>	<b>24 (17<sup>1</sup>)</b>
Передняя стойка боковины (за 1 шт.)	1.4
Средняя стойка боковины с порогом и частью пола (за 1 шт.)	1.4 (0 <sup>1</sup> )
Облицовки стоек боковины, порогов, уплотнители, центральная консоль, противосолнечные козырьки, плафоны освещения, коврики пола, зеркало заднего вида	2.5 (2.1 <sup>1</sup> )
Двери в сборе с арматурой (за 1 шт.), <i>в т.ч. арматура дверей (за 1 дверной комплект)</i>	1.9 0.5
Сиденья (все)	1.1

Наименование агрегата, узла, детали	%-ное соотношение (вес) стоимости неповрежденных элементов АМТС к стоимости АМТС в неповрежденном виде (Сi)
Панель крыши в сб. с обивкой, поперечинами и верх. частями стоек	3.5
<i>в т.ч. обивка панели крыши</i>	0.8
Панель приборов в сборе с щитком приборов, решетками, вещевым ящиком, карманами и т.д.	2.5
Ремень безопасности передний (за 1 шт.)	0.3
Подушка безопасности пассажирская	0.6
Двигатель, навесное, охлаждение, впускная и выпускная система	11 (13 <sup>2</sup> )
Двигатель в сборе без навесного оборудования	4.9
<i>в т.ч. клапанная крышка</i>	0.5
<i>в т.ч. масляный поддон</i>	0.5
<i>в т.ч. блок цилиндров</i>	2.2
Дроссельный узел в сборе с заслонкой, клапаном и датчиком	1.4
Генератор	0.8
Коллектор впускной	0.5
Коллектор выпускной	0.5
Радиатор охлаждения в сборе с кожухами, вентилятором	0.8
Стартер	0.5
Короб воздушного фильтра с патрубками	0.5
Выпускной тракт в сборе	0.8
Турбокомпрессор (турбонагнетатель)	1.4 <sup>2</sup>
Интеркулер	0.6 <sup>2</sup>
<b>Топливная система</b>	<b>2.5</b>
Бак топливный	0.7
Система подачи топлива	1.8
<b>Трансмиссия</b>	<b>4.5</b>
Усреднённый показатель с учётом всех возможных вариантов трансмиссии	4.5
<b>Подвеска</b>	<b>10</b>
Подвеска передняя в сборе с поперечиной	5.5 (4.5 <sup>4</sup> )
Подвеска задняя в сборе с поперечиной	4.5 (5.5 <sup>4</sup> )
Подвеска в сборе для полноприводных АМТС	10 (5 <sup>4</sup> +5 <sup>4</sup> )
<b>Рулевое управление</b>	<b>3</b>
Рулевая колонка в сборе с валом	0.5

Наименование агрегата, узла, детали	%-ное соотношение (вес) стоимости неповрежденных элементов АМТС к стоимости АМТС в неповрежденном виде (С <sub>i</sub> )
Насос ГУР	0.8
Рулевой механизм	1.2
Рулевое колесо в сборе с подушкой безопасности	0.5
<i>в т.ч.: подушка безопасности водительская</i>	0.3
<b>Тормозная система</b>	<b>3.5</b>
Главный тормозной цилиндр	0.5
Тормозной механизм колеса (за каждый колесный узел)	0.5
Ручной (ножной) тормоз	0.3
Блок управления АБС	0.7
<b>Электрооборудование</b>	<b>12.5</b>
Провода свечные с катушками (комплект)	0.5
Монтажный блок	0.5
Блок управления двигателем	1
Фонари задние (за 1 шт.)	0.5
Зеркала заднего вида боковые (за 1 шт.)	0.8
Блок отопителя салона в сборе (корпус, двигатель, радиаторы)	2.1
Насос кондиционера	0.5
Конденсатор в сборе с осушителем, кожухом, вентилятором, трубками	0.6
Фары (за 1 шт.)	1.1
Жгут проводов ДВС	0.9
Жгут проводов панели приборов	0.8
Остальные жгуты проводов (все)	0.3
Фара противотуманная (за 1 шт.)	0.8
<b>Прочее</b>	<b><math>3/8^1/1^2/6^3</math></b>

1.Значение для автомобилей с двумя боковыми дверьми.

2.Значение для автомобилей, оснащённых двигателем с турбонадувом.

3.Значение для автомобилей с двумя боковыми дверьми и оснащёнными двигателем с турбонадувом.

4.Значение для автомобилей с полным приводом колес.

**Таблица 6.2.** Процентное соотношение стоимости не поврежденных деталей грузовых автомобилей

Наименование агрегата, узла, детали	% -ное соотношение (вес) стоимости неповрежденных элементов АМТС к стоимости АМТС в неповрежденном виде (С <sub>i</sub> )					
	Тип ТС					
	Бортовой	Фургон	Самосвал	Рефрижератор	Кран-манипулятор	Седельный тягач
<b>Кабина в металле, внешнее и внутреннее оборудование и облицовки кабины, бампер</b>	<b>24 (26<sup>1</sup>)</b>	<b>23 (25<sup>1</sup>)</b>	<b>22 (24<sup>1</sup>)</b>	<b>21 (23<sup>1</sup>)</b>	<b>19 (21<sup>1</sup>)</b>	<b>26 (28<sup>1</sup>)</b>
Бампер передний	1	1	0,9	0,9	0,8	1
Капот	1.3 (3.3 <sup>1</sup> )	1.2 (3.2 <sup>1</sup> )	1.2 (3.2 <sup>1</sup> )	1.1 (3.1 <sup>1</sup> )	1.0 (3.0 <sup>1</sup> )	1.2 (3.2 <sup>1</sup> )
Решетка (облицовка) радиатора	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4
Стекло ветрового окна	0.6	0.5	0.5	0.5	0.4	0.5
Блок подрулевых переключателей	0.5	0.5	0.5	0.5	0.4	0.5
Стекло окна задка	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3
Отопитель кабины в сборе	0.9	0.8	0.8	0.7	0.6	0.8
Спойлеры, накладки, облицовки кабины наружные все	2.8	2.6	2.5	2.3	2.0	2.6
Облицовки стоек боковины внутренние, порогов, уплотнители, центральная консоль, противосолнечные козырьки, плафоны освещения, коврики пола, зеркало заднего вида	0.6	0.6	0.6	0.6	0.5	0.6
Двери в сборе с арматурой (за 1 шт.),	2.1	2.0	1.9	1.8	1.6	2.1
<i>в т.ч. стеклоподъемник</i>	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5
Сиденья (все)	0.8	0.8	0.8	0.8	0.7	0.8
Панель приборов в сб. с щитком приборов, решетками, вещевым ящиком, карманами и т.д.,	1.3	1.2	1.2	1.1	1.0	1.2
<i>в т.ч. щиток приборов</i>	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6
Зеркала заднего вида основные (за 1 шт.)	0.7	0.7	0.6	0.6	0.5	0.7
Опора кабины (за 1 шт.)	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3

Наименование агрегата, узла, детали	% -ное соотношение (вес) стоимости неповрежденных элементов АМТС к стоимости АМТС в неповрежденном виде (С <sub>i</sub> )					
	Тип ТС					
	Борто- вой	Фургон	Само- свал	Рефре- жиратор	Кран- манипу- лятор	Седельн ый тягач
Стеклоочистители ветро- вого окна (мотор, привод, рычаги и щётки)	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2
Фара основная (за 1 шт.)	0.6	0.6	0.6	0.5	0.5	0.6
Фонари габаритные, стоп- сигнала, указателя поворота, противотуманные (за 1 шт.)	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2
Подножка кабины (за 1 шт.)	0.6	0.6	0.5	0.5	0.5	0.6
Жгут проводов кабины, блоки реле, датчики, предо- хранители	2.5	2.3	2.1	2.0	1.7	2.3
<b>Двигатель в сборе с навес- ным оборудованием, систе- мой охлаждения, впускной и выпускной системами</b>	<b>34</b>	<b>33</b>	<b>31</b>	<b>31</b>	<b>29</b>	<b>36</b>
Двигатель в сборе без навес- ного оборудования	21	20	18	18	16	23
<i>в т.ч. клапанная крышка</i>	1	1	1	1	1	1
<i>в т.ч. масляный поддон</i>	1	1	1	1	1	1
<i>в т.ч. блок цилиндров</i>	14	13	11	11	9	16
Генератор	1.1	1.1	1.1	1.1	1.1	1.1
Коллектор впускной	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5
Коллектор выпускной	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5
Система селективной ката- литической нейтрализации выхлопных газов SCR (бак, змеевик, насосы, форсунка, блок управления)	0.9	0.9	0.9	0.9	0.9	0.9
Радиатор охлаждения в сбо- ре с кожухами, вентилято- ром	1.4	1.4	1.4	1.4	1.4	1.4
<i>в т.ч. вентилятор с ко- жухами</i>	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8
Жгут проводов ДВС	0.9	0.9	0.9	0.9	0.9	0.9
Система кондициониро- вания (конденсатор, испа- ритель, осушитель, насос, трубки)	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8

Наименование агрегата, узла, детали	% -ное соотношение (вес) стоимости неповрежденных элементов АМТС к стоимости АМТС в неповрежденном виде (С <sub>i</sub> )					
	Тип ТС					
	Борто- вой	Фургон	Само- свал	Рефре- жиратор	Кран- манипу- лятор	Седель- ный тягач
Стартер	1	1	1	1	1	1
Короб воздушного фильтра с патрубками	1.2	1.2	1.2	1.2	1.2	1.2
Труба выхлопная	1	1	1	1	1	1
Турбокомпрессор (турбо- нагнетатель)	2.1	2.1	2.1	2.1	2.1	2.1
Интеркулер	1.6	1.6	1.6	1.6	1.6	1.6
<b>Топливная система (вся)</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
<b>Трансмиссия (усреднённый показатель с учётом всех возможных вариантов трансмиссии)</b>	<b>10</b>	<b>9</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>7</b>	<b>9</b>
<b>Подвеска (вся)</b>	<b>15</b>	<b>14</b>	<b>13</b>	<b>12</b>	<b>11</b>	<b>14</b>
<b>Рулевое управление</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>
Рулевая колонка в сборе с валом	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5
Насос ГУР	1	1	1	1	1	1
Рулевой механизм	1.2	1.2	1.2	1.2	1.2	1.2
Рулевое колесо в сборе с по- душкой безопасности	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3
<i>в т.ч. подушка безопас- ности водительская</i>	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1
<b>Тормозная система</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
<b>Кузов (седельно-сцепное устройство тягача)</b>	<b>5</b>	<b>9</b>	<b>14</b>	<b>16</b>	<b>24</b>	<b>3</b>
<b>Прочее</b>	<b>3 (1<sup>1</sup>)</b>	<b>3 (1<sup>1</sup>)</b>	<b>3 (1<sup>1</sup>)</b>	<b>3 (1<sup>1</sup>)</b>	<b>3 (1<sup>1</sup>)</b>	<b>3 (1<sup>1</sup>)</b>

<sup>1</sup> Значение для автомобилей капотной компоновки.

**Таблица 6.3.** Процентное соотношение стоимости узлов, агрегатов мотоциклов и мопедов к их стоимости

Наименование агрегата, узла, детали	% -ное соотношение (вес) стоимости неповрежденных элементов АМТС к стоимости АМТС в неповрежденном виде (Сi)	
	Мотоциклы	Мопеды, скутеры
Силовой агрегат в сборе (двигатель, трансмиссия, навесное (если не указано отдельно)), в том числе:	14.00	30.00
<i>головка блока цилиндров в сборе</i>	3.00	
<i>боковая крышка двигателя (за 1 ед.)</i>	0.60	
<i>генератор, реле-регулятор</i>	1.00	
<i>стартер</i>	1.00	
<i>комплект сцепления</i>	0.70	
<i>блок управления</i>	2.00	
<i>прочие детали силового агрегата</i>	5.70	
Система подачи топлива:		1.00
<i>карбюраторы (за комплект)</i>	2.00	
<i>инжектор, впрыск</i>	3.00	
<i>воздушный фильтр в сборе (с воздуховодами)</i>	0.50	
Система охлаждения двигателя		-
<i>радиатор с вентилятором, масляный радиатор (за 1 ед.)</i>	2.00	
<i>насос</i>	1.00	
<i>термостат, шланги, расширит. бачок, др. детали</i>	1.00	
Выхлопная система в сборе стоковая	3.00	3.00
Выхлопная система прямоточная (тюнинг) из карбона или титана премиум-сегмента (Termignoni, Akrapovic, Arrow, Yoshimura, пр.):		5.00
<i>в сборе: приемные трубы, глушители, блок управления двигателем, необходимые крепежи и заглушки</i>	13.00	
<i>только глушители</i>	3.00	
Нестокковые глушители малоизвестных производителей бюджетных моделей	1.20	
Рама стальная трубчатая	13.00	10.00
Рама алюминиевая литая, в том числе:	20.00	
<i>основная часть</i>	16.00	
<i>хвостовая часть</i>	4.00	

Наименование агрегата, узла, детали	% -ное соотношение (вес) стоимости неповрежденных элементов АМТС к стоимости АМТС в неповрежденном виде (Сi)	
	Мотоциклы	Мопеды, скутеры
Передняя подвеска		
амортизатор пер. подвески в сборе, за 1 ед.	2.50	10.00
амортизатор пер. подвески с полным набором регулировок или амортизатор премиум-сегмента (ohlins, marzocchi, др.), за 1 ед.	4.00	
нижняя траверса	1.00	
верхняя траверса	0.90	
демпфер руля	1.00	
Колесо переднее (диск + шина)	5.00	3.00
Задняя подвеска, привод		
маятник в сборе (без амортизатора), цепной привод	2.50	5.00
маятник в сборе (без амортизатора), кардан. привод	5.00	
амортизатор задней подвески, за 1 ед.	2.00	
амортизатор зад. подвески с полным набором регулировок или амортизатор премиум-сегмента (ohlins, marzocchi, др.), за 1 ед.	3.00	
Колесо заднее (диск + шина)	5.00	3.00
Руль (или клипоны) с ручками	1.00	2.00
Навесное руля		
тормозная машинка в сборе (рычаг, главный тормозной цилиндр, бачок), привод акселератора, пульт управления на правой ручке руля, грузик балансировочный	1.50	3.00
машинка сцепления в сборе (рычаг, цилиндр сцепления, бачок, шланги или тросы привода), пульт управления на левой ручке, грузик балансировочный	1.50	
Тормозная система		
тормозная система переднего колеса (диск, суппорт, шланги), за 1 комплект	2.00	4.00
тормозная система заднего колеса (диск, суппорт, шланги)	1.50	4.00
блок abs	1.50	
Подножка водителя левая в сборе с кронштейном и рычагом переключения передач	1.00	–
Подножка водителя правая в сборе с кронштейном, рычагом заднего тормоза, тормозным цилиндром и бачком	1.50	–
Комплект пассажирских подножек с кронштейнами	1.50	–

Наименование агрегата, узла, детали	% -ное соотношение (вес) стоимости неповрежденных элементов АМТС к стоимости АМТС в неповрежденном виде (Сi)	
	Мотоциклы	Мопеды, скутеры
Боковая подножка (подставка) мотоцикла	0.50	1.00
Бак топливный металлический в сборе (с насосом, крышкой, накладками, пр.)	3.50	-
Бак топливный пластиковый в сборе (с насосом, крышкой, пр.)	2.00	4.00
Седло (все)	0.60	3.00
Панель приборов	3.20	5.00
Световые приборы		
<i>оптика передняя</i>	1.50	3.00
<i>фонарь задний</i>	0.50	1.00
<i>комплект указателей поворота передних или задних (за 1 комплект)</i>	0.50	1.00
АКБ	0.20	1.00
Крыло переднее	0.60	2.00
Задний хагер (заднее крыло)	0.20	-
Зеркало заднего вида (за 1 ед.)	0.30	1.00
Обтекатели		
<i>передний обтекатель с ветровым стеклом</i>	2.00 <sup>1</sup>	9.00
<i>передний ветроотражающий козырек на мотоциклах класса «нейкед»</i>	0.50 <sup>1</sup>	
<i>боковой обтекатель в сборе (за 1 сторону)</i>	2.00 <sup>1</sup>	9.00
<i>нижний обтекатель двигателя</i>	1.50 <sup>1</sup>	
<i>облицовки хвостовой части в сборе (вкл. держатель номера)</i>	1	9.00
Прочие неучтенные детали (мелкие облицовочные детали, звуковой сигнал, элементы электросистемы, слайдеры, защитные дуги, багажные кофры и кронштейны для их крепления, пр.)	4.00	5.00

<sup>1</sup> – для деталей, изготовленных из углеволокна (натуральный карбон, кевлар), применяется повышающий коэффициент  $K_1 = 2$ ;

Таблица 6.4

Значения коэффициента  $K_v$ , учитывающего срок эксплуатации ТС

Срок эксплуатации автомобиля, лет	Значение $K_v$ легковых автомобилей, малотоннажных грузовых на базе легковых и мототехники	Значение $K_v$ грузовых автомобилей
0–5 (включительно)	0.80	0.80
6–10 (включительно)	0.65	0.60
11–15 (включительно)	0.55	0.50
16–20 (включительно)	0.40	0.35
Более 20 лет	0.35	0.30

Таблица 6.5

Значение коэффициента  $K_{оп}$ , учитывающего объём (степень) механических повреждений автомобиля

Объём механических повреждений	Соотношение стоимости неповрежденных элементов к стоимости автомобиля, $C_i$ , %	Значение коэффициента учитывающего объём механических повреждений $K_{оп}$
Незначительный	80–100	0.9–1
	60–80	0.8–0.9
Средний	40–60	0.7–0.8
	20–40	0.6–0.7
Значительный	0–20	0.5–0.6

**Приложение 7.**  
Справочное. Методика подбора аналогов  
для различных видов ТС.

Транспортные средства являются аналогами, если они идентичны или незначительно отличаются друг от друга по одному или нескольким потребительским свойствам (назначение, технические и эксплуатационные характеристики и т.п.), по которым задан подбор аналогов.

При подборе аналога предпочтение следует отдавать ТС той же страны и фирмы производителей. Ниже перечислены основные, наиболее существенные показатели, используемые при подборе аналогов. Перечень показателей не является обязательным и может быть изменен в соответствии с решаемой задачей.

**1. Мотоциклы и мопеды.**

Аналоги к мотоциклам и мопедам подбираются по следующим показателям:

- назначение (дорожный, спортивный, специальный и т.д.);
- класс (особо малый, малый, средний, большой);
- снаряженная масса;
- объем двигателя;
- мощность двигателя;
- колесная формула;
- эксплуатационный расход топлива;
- ресурс;
- возможность присоединения коляски;
- тип коробки передач (механическая, автоматическая и т.п.);
- комплектация.

**2. Легковые автомобили.**

Аналоги к легковым автомобилям подбираются по следующим показателям:

- назначение (коммерческий, некоммерческий, специальный и т.д.);
- полная масса;
- габариты;
- класс (особо малый, малый, средний, большой);
- тип кузова (седан, хэтчбек, универсал, кабриолет, родстер и т.д.)
- тип привода (задний, передний, полный и т.п.);
- мощность двигателя;
- объем двигателя;
- вид топлива (бензин, диз.топливо, газ и т.п.);
- эксплуатационный расход топлива;
- ресурс;
- тип коробки передач (механическая, автоматическая и т.п.);
- комплектация.

**3. Автобусы.**

Аналоги к автобусам подбираются по следующим показателям:

- назначение (городские, пригородные, местного сообщения, междугородные, туристические и т.д.);
- полная масса;
- габариты;
- количество мест для сидения;
- колесная формула;
- мощность двигателя;
- объем двигателя;
- вид топлива (бензин, дизельное топливо, газ и т.п.);
- эксплуатационный расход топлива;
- ресурс;
- тип коробки передач (механическая, автоматическая и т.п.);
- комплектация.

#### 4. Грузовые автомобили

Аналоги к грузовым автомобилям подбираются по следующим показателям:

- назначение (общее, специализированное, специальное и т.д.);
- полная масса;
- разрешенная полная масса автопоезда;
- грузоподъемность;
- тип кузова;
- колесная формула;
- мощность двигателя;
- объем двигателя;
- вид топлива (бензин, дизельное топливо, газ и т.п.);
- эксплуатационный расход топлива;
- ресурс;
- габариты;
- колесная база;
- компоновочная схема (капотная, полукapotная и безкапотная);
- тип кабины (с одним или несколькими рядами сидений, наличие спальных мест);
- размер грузового пространства;
- комплектация дополнительным оборудованием;
- основные характеристики дополнительного оборудования.

#### 5. Прицепы и полуприцепы.

Аналоги к прицепах и полуприцепам подбираются по следующим показателям:

- назначение (общее, специализированное, специальное и т.д.);
- полная масса;
- число осей;
- ресурс;

- тип кузова;
- размер грузового пространства;
- комплектация дополнительным оборудованием;
- основные характеристики дополнительного оборудования.

Переко́с кузова - это нарушение сверх допустимых пределов геометрических параметров проемов (окон, дверей, капота, крышки багажника), а также местоположения базовых точек крепления силового агрегата, подвесок (мостов), и узлов трансмиссии на основании каркаса несущего кузова.

Устранение перекосов кузова - восстановление геометрических параметров проемов (окон, дверей, капота, крышки багажника), лонжеронов, каркаса салона и базовых точек крепления узлов шасси.

**Укрупненная классификация перекосов**

<b>№</b>	<b>Тип перекоса</b>	<b>Основные виды перекосов, относящихся к данному типу</b>
1	Переко́с малой сложности	1.1. Переко́с проема одной боковой двери 1.2. Переко́с проема ветрового окна 1.3. Переко́с проема заднего окна 1.4. Переко́с проема капота 1.5. Переко́с проема крышки багажника (двери задка) 1.6. Переко́с посадочного места передней фары (боковой части рамки радиатора)
2	Переко́с средней сложности	2.1. Одновременный переко́с проемов капота и крышки багажника (двери задка). 2.2. Переко́с передних лонжеронов без нарушения геометрии каркаса кузова для заднеприводных автомобилей. 2.3. Переко́с задних лонжеронов без нарушения геометрии каркаса кузова для заднеприводных автомобилей 2.4. Переко́с задних лонжеронов без нарушения геометрии каркаса кузова для переднеприводных автомобилей
3	Переко́с повышенной сложности	3.1. Одновременный переко́с передних и задних лонжеронов без нарушения геометрии каркаса кузова 3.2. Переко́с передних лонжеронов для переднеприводных автомобилей без нарушения геометрии каркаса кузова 3.3. Переко́с каркаса салона 3.4. Переко́с каркаса кузова 3.5. Прогиб на панели крыши в районе центральной стойки правой или левой стороны кузова (или по обеим сторонам одновременно)
4	Переко́с особой сложности	4.1. Одновременный переко́с передних лонжеронов и каркаса кузова (или салона) 4.2. Одновременный переко́с задних лонжеронов и каркаса кузова (или салона). 4.3. Одновременный переко́с передних и задних лонжеронов и каркаса кузова (или салона)

**Приложение 9.**  
Справочное. Рекомендации по окраске ТС.

Работы по окраске отдельных элементов транспортных средств не назначаются, если в результате осмотра транспортного средства установлены следующие факты:

- на всем элементе до его повреждения отсутствовала окраска;
- в зоне повреждения элемента до его повреждения отсутствовала окраска;
- окраска элемента до его повреждения не соответствовала базовой окраске транспортного средства (кроме случаев специального графического оформления транспортных средств, регламентированных в установленном порядке, или автомобильной аэрографии);
- на поврежденном элементе в зоне повреждения имеются следы сквозной коррозии.

Если на поврежденном элементе следы сквозной коррозии находятся вне зоны повреждения, то назначается окраска только поврежденной зоны элемента.

В зависимости от вида повреждения назначается частичная или полная окраска элемента, наружная или полная окраска транспортного средства. Характеристика и условия назначения видов окраски транспортного средства приведены в таблице 9.1.

В состав материалов, используемые для окраски, входят краска (эмаль), прозрачный лак, шпатлевка, грунтовка, порозаполнители, камнезащитная мастика (антигравийное покрытие), отвердитель и растворитель, шлифовальная шкурка, чистящие и вспомогательные средства, материалы для укрывания неокрашиваемых поверхностей, респираторы, обтирочный материал.

Таблица 9.1: Рекомендации по назначению видов окраски

№ п/п	Вид окраски	Характеристика	Условия назначения
1	Частичная окраска элемента транспортного средства	окраска частичная наружной и внутренней поверхностей элемента транспортного средства	1. По рекомендации предприятия - изготовителя ТС 2. При отсутствии рекомендаций предприятия-изготовителя: <ul style="list-style-type: none"> <li>• площадь повреждения составляет не более 25 % площади элемента;</li> <li>• на элементе имеется возможность отбить четкую границу окраски (имеется ребро, до которого можно окрасить и скрыть границу старого и нового покрытия)</li> </ul>

Продолжение Таблицы 9.1

2	Полная окраска элемента	окраска полная наружной и внутренней поверхностей элемента	1. Окраска нового элемента (привариваемого или съемного),
---	-------------------------	--	---

	транспортного средства	кузова транспортного средства	устанавливаемого при замене поврежденного элемента 2. Окраска элементов (до видимой линии их раздела с сопряженной деталью), подвергшихся сварке, рихтовке, правке, а также сопряженных элементов, если их окрашенная поверхность повреждается в результате соединения сваркой
3	Наружная окраска транспортного средства	Окраска наружной поверхности транспортного средства без окраски моторного отсека, багажника, салона; внутренних поверхностей капота, дверей, крышки багажника (двери задка); торцов дверей, дверных проемов, сточных желобков багажника	Одновременное выполнение следующих условий: • нормативно-технической документацией предприятия-изготовителя по ремонту подлежащей ремонту марки (модели, модификации) транспортного средства предусмотрено проведение работ по наружной окраске транспортного средства • необходима окраска более 50 % площади наружной окрашиваемой поверхности транспортного средства, включающей площади только несъемных элементов
4	Полная окраска транспортного средства	Окраска наружной поверхности транспортного средства, а также внутренней части салона, багажника и моторного отсека; внутренних поверхностей капота, дверей, крышки багажника (двери задка); торцов дверей, дверных проемов, сточных желобков багажника	Одновременное выполнение следующих условий: • нормативно-технической документацией предприятия-изготовителя по ремонту подлежащей ремонту марки (модели, модификации) транспортного средства предусмотрено проведение работ по полной окраске транспортного средства • необходима полная окраска более 50 % площади окрашиваемой поверхности транспортного средства
5	Аэрография автомобильная	Восстановление рисунка полностью или его части на поврежденных элементах	Наличие на поврежденных элементах автомобильной аэрографии

## **А**

**АВАРИЯ** - повреждение ТС или его комплектующих в результате нештатной ситуации (ДТП, воздействие внешних сил и т.п.), а также при нарушении правил эксплуатации.

**АВАРИЙНЫЙ** – повреждённый.

**АВТОМОБИЛИ** - самоходные транспортные средства для перевозок людей и грузов по безрельсовым путям; подразделяются на:

- автомобили легковые — автомобили, предназначенные для перевозки людей и багажа.
- автобусы — многоместные автомобили для перевозки пассажиров.;
- автомобили грузовые - автомобили, предназначенные для перевозки грузов; отличаются от тракторов более высокой допустимой скоростью движения;

**АВТОПОЕЗД** — механическое транспортное средство, сцепленное с прицепом (прицепами).

**АГРЕГАТ** - законченный (цельнокомплектный) механизм, выполняющий определённую функцию в составе транспортного средства или самостоятельно, состоящий из узлов и деталей.

**АКТИВ(ы)** - термин используется для обозначения движимого и недвижимого имущества; ресурс, который находится в собственности или под управлением пред-приятия и от которого в будущем можно ожидать экономические выгоды для предприятия.

**АМОРТИЗАЦИЯ** - 1. (depreciation - обесценение, износ) утрата стоимости актива, вызываемая износом, устариванием; 2. (amortization - погашение) постепенное погашение затрат приобретения путем списания затрат на производимый продукт или услугу; 3. снижение первоначальной стоимости объекта в результате его физического и морального износа вследствие эксплуатации, а также в результате выработки технологического ресурса.

**АНАЛИЗ** - метод исследования путём рассмотрения отдельных сторон, свойств, составных частей чего-н.

**АНАЛОГ** - транспортные средства являются аналогами, если они идентичны или незначительно отличаются друг от друга по одному или нескольким потребительским свойствам (назначение, технические и эксплуатационные характеристики и т.п.), по которым задан подбор аналогов.

## **Б**

**БАЗА ТС** - расстояние между передней и задней осью (двухосное ТС) или центром тележки (трехосное ТС).

**БАЛАНСОВАЯ СТОИМОСТЬ** – полные затраты на приобретение объекта, включая транспортные расходы, отражаемые в балансе организации, и принимаемые по правилам учета основных средств

## **В**

**ВЗДУТИЕ** - Повреждение лакокрасочного покрытия или пластичных конструктивных материалов в виде выпуклости.

**ВИД** - разновидность, тип.

**ВНЕШНЕЕ УСТАРИВАНИЕ** - см. экономическое устаривание.

**ВМЯТИНА** - повреждения различной формы и размеров конструктивного элемента ТС, характеризующееся вдавленностью поверхности, появляющейся вследствие остаточной деформации материала элемента.

**ВОДИТЕЛЬ** - лицо, управляющее каким-либо транспортным средством, погонщик, ведущий по дороге вьючных, верховых животных или стадо. К водителю приравнивается обучающий вождению.

**ВОССТАНОВИТЕЛЬНЫЙ РЕМОНТ** - комплекс работ, необходимых для восстановления технических характеристик транспортного средства и его потребительских свойств, которые данное транспортное средство имело непосредственно до повреждения.

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЙ МАТЕРИАЛ** - материал, который необходим для процесса производства, но который не входит в вещественной форме в конечный продукт (при ремонте ТС: растворитель, смывка и т.д.).

**ВЫБОРКА** - множество объектов, отобранных специальным образом для исследования.

**ВЫПУЧИНА** - повреждения различной формы и размеров конструктивного элемента ТС, характеризующиеся выдавленностью поверхности, появляющейся вследствие остаточной деформации материала элемента.

## **Г**

**ГЕНЕРАЛЬНАЯ СОВОКУПНОСТЬ** - совокупность объектов исследования, удовлетворяющих заданным условиям, из которого выбираются объекты для изучения (выборка, репрезентативная выборка).

**ГОДНЫЕ ОСТАТКИ** - исправные, имеющие остаточную стоимость детали, узлы и агрегаты ТС, годные к дальнейшей эксплуатации, которые можно демонтировать с поврежденного автотранспортного средства и реализовать.

**ГРУЗОПОДЪЕМНОСТЬ** - масса груза, на перевозку которого рассчитано данное транспортное средство; основная эксплуатационная характеристика транспортного средства.

## **Д**

**ДАТА ИССЛЕДОВАНИЯ** - дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта исследования или стоимость восстановительного ремонта.

**ДАТА ВЫПУСКА ТС** - дата завершения производства ТС заводом-изготовителем (дата завершения всех технологических и административных процессов, связанных с производством единицы продукции «ТС»). Дату выпуска следует отличать от модельного года.

**ДАТА НАЧАЛА ЭКСПЛУАТАЦИИ ТС** - дата, с которой разрешена эксплуатация ТС (ТС получает допуск к эксплуатации, например: дата выдачи технического паспорта, паспорта транспортного средства или другого регистрационного документа).

**ДЕМОНТАЖ** - снятие элемента (агрегата, узла, детали) или его составной части с места установки на ТС.

**ДЕТАЛЬ** - составная часть автомобиля, изготовленная без применения сборочных операций.

**ДЕФЕКТ** - недостаток, несоответствие требованиям, нормативно-технической документации завода-изготовителя вследствие ошибок конструирования, нарушения технологического процесса производства либо ремонта или правил эксплуатации.

**ДЕФЕКТ ЗНАЧИТЕЛЬНЫЙ** - дефект, который существенно влияет на использование продукции по назначению и (или) на её долговечность, но не является критическим.

**ДЕФЕКТ КРИТИЧЕСКИЙ** - дефект, при наличии которого использование продукции по назначению, практически невозможно или недопустимо.

**ДЕФЕКТ МАЛОЗНАЧИТЕЛЬНЫЙ** - дефект, который существенно не влияет на использование продукции по назначению и её долговечность.

**ДЕФОРМАЦИЯ** - изменение формы и размеров тела (детали, конструкции) в результате внешних воздействий или внутренних напряжений без изменения его массы. Наиболее простые виды - растяжение, сжатие, изгиб, кручение.

**ДЕФОРМАЦИЯ ПОВЕРХНОСТНАЯ** - в результате её образуются вмятины, выпуклости.

**ДЕФОРМАЦИЯ ГЛУБОКАЯ** - в результате её образуются складки, вытяжки, изломы рёбер жёсткости, разрушения целостности материала или соединения с образованием трещин, разрывов, отделением фрагментов.

**ДИАГНОСТИРОВАНИЕ ОБЩЕЕ** - диагностирование систем ТС (агрегата) по параметрам, характеризующим их общее техническое состояние без выявления конкретной неисправности (работоспособные или неработоспособные).

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ** - оборудование, которое может быть установлено заводом-изготовителем на всех ТС данной серии по индивидуальному заказу, а также оборудование, установленное на ТС в процессе его эксплуатации помимо серийного оборудования.

**ДОРОЖНО-ТРАНСПОРТНОЕ ПРОИСШЕСТВИЕ** - событие, возникшее в процессе движения по дороге транспортного средства и с его участием, при котором погибли или ранены люди, повреждены транспортные средства, сооружения, грузы либо причинён иной материальный ущерб. **ДОХОД** - см. чистый доход.

**ДОХОДНЫЙ ПОДХОД** - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от объекта оценки.

### **З**

**ЗАДИРЫ** - 1.повреждение, приведшее к нарушению материала поверхности. 2. следы скольжения с повреждением поверхностного слоя следовоспринимающей поверхности в виде отделения (частичного или полного) или отрыва и последующего сдвига мелких частиц и фрагментов её материала.

**ЗАТРАТЫ** - денежная сумма, требуемая для создания или производства товара или услуги

**ЗАТРАТЫ ВОСПРОИЗВОДСТВА** - затраты на создание идентичного нового объекта.

**ЗАТРАТЫ ЗАМЕЩЕНИЯ** - затраты на создание аналогичного нового объекта.

**ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД** - совокупность методов определения стоимости объекта исследования, основанных на определении затрат, необходимых для восстановления либо замещения объекта оценки, с учетом его износа.

### **И**

**ИДЕНТИФИКАЦИЯ** - признание тождественности, отождествление объектов, опознание.

**ИДЕНТИЧНОСТЬ** - тождественность, совпадение чего-л. с чем-либо.

**ИДЕНТИФИКАЦИОННЫЙ НОМЕР (VIN)** - Уникальный 17-значный номер, присвоенный ТС заводом-изготовителем.

**ИДЕНТИФИКАЦИЯ ТС** - комплексное исследование, включающее в себя:

- 1) установление конструктивных, функциональных и эксплуатационных характеристик транспортного средства, определяющих его марку, модель, модификацию;
- 2) исследование маркировочных обозначений на агрегатах ТС в целях расшифровки информации о ТС;
- 3) установление соответствия маркировочных обозначений на ТС записям в сопроводительных (регистрационных /правоустанавливающих) документах.

**ИДЕНТИФИКАЦИЯ ОБОРУДОВАНИЯ, УСТАНОВЛЕННОГО НА ТС** - исследование, состоящее из этапов:

- 1) определение перечня оборудования, установленного на ТС по функциональному признаку;
- 2) определение модели и изготовителя оборудования.

**ИДЕНТИЧНОЕ ТС** - См. Аналог.

**ИЗНОС** - применительно к оценке объекта, износ означает потерю стоимости объекта оценки вследствие его эксплуатации или длительного хранения (физический износ); развития научно-технического прогресса, приведшего к выпуску более совершенных конструкций (функциональное устаревание или моральный износ); изменения спроса пользователей (экономическое или внешнее устаревание).

**ИЗНОС ФИЗИЧЕСКИЙ** - изменение размеров, формы или состояния поверхностей, физико-механических, химических, электротехнических свойств материалов в процессе эксплуатации, аварии или длительного хранения;

- естественным (нормальным) называют износ, который возникает при правильных (с соблюдением рекомендаций завода-изготовителя) эксплуатации и хранении объекта;

- аварийным называют износ, возникший в результате нештатной ситуации (ДТП и т.п.), а также при нарушении правил эксплуатации.

**ИЗНОС МОРАЛЬНЫЙ** (функциональное устаревание) - потеря стоимости объекта, вызванная появлением новых, конструктивно более совершенных, аналогичных объектов.

**ИЗМЕНЕНИЕ ПОТРЕБИТЕЛЬСКИХ СВОЙСТВ ОБЪЕКТА** - ухудшение внешнего вида, технических характеристик, снижение ресурса (срока службы) как отдельных узлов и деталей, так и транспортного средства в целом, соединений и защитных покрытий вследствие восстановительного ремонта во вне заводских условиях (электро- и газосварка, вместо точечной электросварки, окраска кузова и деталей без фосфатации и электрофореза и др.). При восстановительном ремонте автомобилю будет возвращено только качество транспортного средства, но не восстановлена его стоимость, как имущества.

**ИСПРАВНОЕ СОСТОЯНИЕ (ИСПРАВНОСТЬ)** - состояние объекта, при котором он соответствует всем требованиям, установленным нормативно-технической документацией изготовителя.

**ИССЛЕДОВАТЬ** - 1. подвергнуть научному изучению. 2. осмотреть (осматривать) для выяснения, изучения чего-нибудь.

**К**

**КАЧЕСТВО** - совокупность существенных признаков, свойств, особенностей, отличающих предмет от других и придающих ему определенность.

**КАЧЕСТВО РЕМОНТА** - соответствие (несоответствие) технических характеристик, внешнего вида и интерьера ТС после ремонта требованиям нормативной документации.

**КОМПЛЕКС РАБОТ** - совокупность (не менее одной) операций.

**КОМПЛЕКТАЦИЯ** - оснащение ТС устройствами, оборудованием.

**КОМПЛЕКТУЮЩИЕ** - агрегаты, узлы, детали, входящие в конструкцию ТС.

**КОНЬЮНКТУРА РЫНКА** - уровень спроса и предложения на аналогичные исследуемому ТС объекты.

**КОРРОЗИЯ** - процесс разрушения твёрдых тел, вызванный действием химических факторов, реакций, протекающих на поверхности тела, материала при его взаимодействии с внешней средой.

**КРИТЕРИЙ** - признак, на основании которого производится оценка, определение или классификация чего-л.

## **М**

**МЕЛКИЕ ДЕТАЛИ (КРЕПЁЖ)** - метизы, нормали, и др. крепежно-связующие детали и материалы одноразового использования, применение которых необходимо (предусмотрено технологией) при выполнении ремонта ТС. В целях оптимизации расчета калькуляции их стоимость принимается как 2% стоимости заменяемых основных деталей ТС. Стоимость мелких деталей может определяться как 2% стоимости узлов, подлежащих разборке в целях ремонта, при отсутствии в программных комплексах сведений о стоимости ремонтных комплектов к ним.

**МЕСЯЧНЫЙ РАСЧЁТНЫЙ ПОКАЗАТЕЛЬ (МРП)** - это показатель, используемый в Республике Казахстан для исчисления пенсий, пособий и иных социальных выплат, а также для применения штрафных санкций, расчёта налогов и других платежей. Месячный расчётный показатель устанавливается ежегодно законом «О республиканском бюджете»

**МЕТОД ОЦЕНКИ** - последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта исследования в рамках одного из подходов.

**МЕХАНИЧЕСКОЕ ТРАНСПОРТНОЕ СРЕДСТВО** - транспортное средство, кроме мопеда, приводимое в движение двигателем. Термин распространяется также на любые тракторы и самоходные машины.

**МОДЕЛЬНЫЙ ГОД** - Условный год выпуска ТС, указываемый (в большинстве случаев) в VIN. Как правило, VIN содержит информацию не о фактической дате выпуска, а о так называемом модельном годе. Модельный год в автомобилестроении не совпадает с годом календарным и у большинства автопроизводителей начинается с июля. Например: если автомобиль фактически выпущен в октябре 1998 г., то в VIN, как правило, будет указан 1999 модельный год.

**МОНТАЖ** - установка элемента (агрегата, узла, детали) или его составных частей на предусмотренное для них место на ТС.

**МОПЕД** - двух- или трёхколёсное транспортное средство, приводимое в движение двигателем рабочим объёмом не более 50 куб.см. и имеющего максимальную конструктивную скорость не более 50 км/час. К мопедам приравниваются велосипеды с подвесным двигателем, мокики и другие транспортные средства с аналогичными характеристиками.

**МОТОТЕХНИКА** - мотоциклы, мопеды, мокики, квадроциклы, трициклы и другая колёсная техника на их основе.

**МОТОЦИКЛ** - двухколёсное механическое транспортное средство с боковым прицепом или без него. К мотоциклам приравниваются трёх- и четырёхколёсные механические транспортные средства, имеющие массу в снаряженном состоянии не более 400 кг.

## **Н**

**НАРУЖНАЯ ОКРАСКА** - окраска наружных поверхностей ТС (при необходимости - с окраской торцов и проемов дверей, сточных желобков капота и крышки багажника в соответствии с требованиями изготовителя).

**НАСЛОЕНИЕ** - связанное с процессом слеодообразования перенесение материала одного объекта на следовоспринимающую поверхность другого. При дорожно-транспортных происшествиях наблюдаются наслоения краски, резины или других конструктивных материалов, с одного транспортного средства на другом, следы наслоения на дорожном покрытии от колес транспортного средства.

**НЕДОПРОБЕГ ТС** - отрицательное значение разности фактического и среднестатистического пробега ТС.

**НЕИСПРАВНОЕ СОСТОЯНИЕ (НЕИСПРАВНОСТЬ)** - состояние объекта, при котором он не соответствует хотя бы одному из требований, установленных нормативно-технической документацией изготовителя.

**НЕРАБОТОСПОСОБНОЕ СОСТОЯНИЕ (неработоспособность)** - состояние объекта, при котором значение хотя бы одного заданного параметра, характеризующего способность выполнять заданные функции, не соответствует требованиям, установленным нормативно-технической документацией изготовителя.

**НЕУСТРАНИМЫЙ ИЗНОС (неустраиваемая амортизация)** - виды ухудшения физического состояния, функционального устаривания, устранение которых экономически нецелесообразно.

## **О**

**ОБОРУДОВАНИЕ** - совокупность механизмов, устройств, приборов, необходимых для работы ТС.

**ОБЪЕКТЫ ИССЛЕДОВАНИЯ** – в данном Стандарте под объектами исследования, если не оговорено иное, понимается ТС в целом, его детали, узлы.

**ОДОМЕТР** - прибор для определения пройденного расстояния ТС.

**ОПЕРАЦИЯ** - простейший нормированный вид работ по ремонту и обслуживанию ТС.

**ОРГАНИЗОВАТЬ** - упорядочить, подготовить, наладить что-либо.

**ОРИГИНАЛЬНАЯ ЗАПАСНАЯ ЧАСТЬ** - деталь (узел, агрегат), проверенная и сертифицированная изготовителем ТС.

**ОСМОТР ТС** - органолептическое исследование ТС в целях: идентификации ТС, определения работоспособности ТС, выявления повреждений или дефектов, следов ремонта.

**ОСНОВНОЙ МАТЕРИАЛ** - материал, масса которого входит в массу основного изделия (краска, антикоррозионное, противозащумное покрытие и т.д.).

**ОФЕРТА** [от лат. offertus предложенный] - выставление на продажу.

## **П**

**ПЕРЕКОС** - нарушение сверх допустимых пределов геометрических параметров проемов окон, дверей, капота, крышки багажника, лонжеронов, а также местоположения базовых точек крепления силового агрегата, подвесок (мостов) и узлов трансмиссии на основании кузова ТС.

**ПЕРЕПРОБЕГ ТС** - положительное значение разности фактического и среднестатистического пробега ТС.

**ПОВРЕЖДЕНИЕ** - причинение вреда, поломка, нарушение исправности физического объекта вследствие влияния на него внешних воздействий, превышающих уровни, установленные в нормативно-технической документации

**ПОЛНАЯ ВОССТАНОВИТЕЛЬНАЯ СТОИМОСТЬ** - затраты на воспроизводство объекта исследования, необходимые для создания точной копии объекта исследования с использованием применявшихся при создании объекта исследования материалов и технологий.

**ПОЛНАЯ СТОИМОСТЬ ЗАМЕЩЕНИЯ** - затраты на замещение объекта исследования, необходимые для создания аналогичного объекта с использованием материалов и технологий, применяющихся на дату исследования.

**ПОЛНАЯ МАССА** - масса полностью снаряженного и загруженного ТС.

**ПОЛНАЯ ОКРАСКА** - окраска наружных и внутренних поверхностей ТС.

**ПОЛНОЕ УНИЧТОЖЕНИЕ ТС** - под полным уничтожением ТС в Стандарте понимается такое состояние ТС, при котором восстановление свойств, которые ТС имело непосредственно до повреждения, физически невозможно или экономически нецелесообразно (т.е. при условии соблюдения технологии ремонта стоимость восстановления ТС рассчитанная без учета износа комплектующих изделий (деталей, узлов, агрегатов), подлежащих замене, равна или превышает стоимость ТС на момент повреждения).

**ПОЛУПРИЦЕП** - несамоходное транспортное средство, прицепляемое к тягачу при помощи седла.

**ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЕ СВОЙСТВА ТС** - полезность ТС, способность его удовлетворять какую-либо потребность (техническую, экономическую, социальную, эстетическую).

**ПРИНЦИП ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЦЕЛЕСООБРАЗНОСТИ** - принцип, в соответствии с которым стоимость части и материала, используемых при ремонте, определяется наименьшей ценой, по которой может быть приобретен или создан идентичный объект с эквивалентной полезностью, при этом учитывается наличие такого объекта в розничной торговой сети и (или) срок его поставки.

**ПРИЦЕП** - 1) транспортное средство, не оборудованное двигателем и предназначенное для движения в составе с механическим транспортным средством. Термин распространяется также на полуприцепы и прицепы-роспуски. 2) несамоходное транспортное средство, прицепляемое к тягачу при помощи дышла; обычно имеет поворотное устройство.

**ПРОВЕРКА** - исследование ТС или его элемента (агрегата, узла, детали, системы) с контролем рабочих параметров (характеристик). В ряде случаев может выполняться только после частичной или полной разборки ТС (агрегата) и/или применением измерительных средств.

**ПРЯМОЙ УЩЕРБ** - одна из составляющих реального ущерба, отражающая непосредственный ущерб лицу (истцу), право которого нарушено, без причинения вреда другому лицу (ответчику) и исключающая злоупотребление правом [ст. 8 п. 5 ГК РК], т.е. затраты на восстановление транспортного средства в натуре, однако без улучшения качества восстановления за счет ответчика или стоимость восстановительного ремонта транспортного средства с учетом амортизационного износа. В случае полного уничтожения ТС прямой ущерб равен рыночной стоимости ТС на момент проведения оценки минус стоимость годных остатков.

## **Р**

**РАБОТОСПОСОБНОЕ СОСТОЯНИЕ (работоспособность)** - состояние объекта, при котором он способен выполнять заданные функции, сохраняя значения основных выходных параметров в пределах, установленных нормативно-технической документацией.

**РАЗБОРКА** - Разделение изделия на детали и (или) сборочные единицы.

**РАЗРУШЕНИЕ** - неконтролируемое разделение конструктивного элемента на части или полная потеря формы и свойств объекта под влиянием внешнего воздействия.

**РЕАЛЬНЫЙ УЩЕРБ** - одна из составляющих убытка [ст. 9 п.4 ГК РК], подразумевающая расходы, которые произведены или должны быть произведены лицом, право которого нарушено, при повреждении его имущества (например, вследствие причинения вреда другим лицом [ст. 8 п.5 ГК РК] при повреждении транспортного средства в результате ДТП), т.е. те затраты которые понесет лицо, при восстановлении поврежденного транспортного средства, после дорожно-транспортного происшествия или стоимость восстановительного ремонта, и потери товарного вида транспортного средства, без учета амортизационного износа;

**РЕГУЛИРОВКА** - процесс (операция) изменения связей в системе в целях достижения определенных параметров её функционирования.

**РЕМОНТ** - восстановление утраченных свойств, качеств. Исправление повреждений, неисправностей.

**РЕМОНТНЫЕ МАТЕРИАЛЫ** - основные и вспомогательные материалы, используемые при ремонте.

**РЕПРЕЗЕНТАТИВНАЯ ВЫБОРКА** - выборочная совокупность, в которой основные характеристики совпадают с характеристиками генеральной совокупности. Только для этого типа выборки результаты исследования части единиц можно распространять на всю генеральную совокупность.

**РЫНОК** - всеобщая форма связи, позволяющая сводить вместе покупателей и продавцов товаров и услуг. Автомобильный рынок (авторынок товаров и услуг) - один из сегментов рынка.

**РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ ТРАНСПОРТНОГО СРЕДСТВА** - расчетная денежная сумма, за которую транспортное средство должно перейти из рук в руки на дату проведения исследования между заинтересованным покупателем и заинтересованным продавцом в результате коммерческой сделки после проведения надлежащего маркетинга, при которой каждая из сторон действовала бы компетентно, расчетливо и без принуждения.

**С**

**СЕРИЙНАЯ КОМПЛЕКТАЦИЯ ТС (серийное оборудование)** - оборудование, которое устанавливается заводом-изготовителем на всех ТС данной модификации (серии) в обязательном порядке.

**СЕРТИФИКАТ** - [фр. certificat от лат. certum верно + facere делать] документ, удостоверяющий тот или иной факт (качество товара).

**СКВОЗНАЯ КОРРОЗИЯ** - местная коррозия, вызвавшая разрушение металла насквозь.

**СКОЛ** - полное отделение фрагмента материала от поверхности конструктивного элемента ТС.

**СКРЫТЫЙ ДЕФЕКТ** - дефект, который не может быть выявлен при осмотре транспортного средства, для выявления которого необходима дополнительная проверка детали, узла или агрегата.

**СНАРЯЖЕННАЯ МАССА** - масса полностью заправленного (топливом, маслами, охлаждающей жидкостью и т.п.) и укомплектованного (запасным колесом, инструментом и т.п.) ТС, но без водителя, пассажиров и грузов.

**СОПРЯЖЕНИЕ** - относительное положение составных частей изделия при сборке, характеризующееся соприкосновением их поверхностей и (или) зазором между ними, заданными в конструкторской документации.

**СПЕЦИАЛИСТ** - лицо, обладающее специальными познаниями

**СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД** - совокупность методов определения стоимости объекта исследования, основанных на сравнении объекта исследования с объектами - аналогами объекта исследования, в отношении которых имеется информация о ценах. Объектом - аналогом объекта исследования для целей определения стоимости признается объект, сходный объекту исследования по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

**СРЕДНЕГОДОВОЙ ПРОБЕГ** - величина годового пробега автомобиля условно принятая равной среднестатистической величине пробега автомобилей-аналогов.

**СРЕДНЯЯ ЦЕНА** - рыночная стоимость, используемых при ремонте материалов, запчастей, выполняемых работ по ремонту, нормо-часов и т.п.

**СТОИМОСТЬ ВОСПРОИЗВОДСТВА** - сумма затрат в рыночных ценах, существующих на дату проведения оценки, на создание объекта, идентичного объекту оценки, с применением идентичных материалов и технологий, с учетом износа объекта оценки.

**СТОИМОСТЬ ВОССТАНОВИТЕЛЬНОГО РЕМОНТА** - наиболее вероятная сумма затрат, достаточная для восстановления ТС до исходного, доаварийного, состояния.

**СТОИМОСТЬ ГОДНЫХ ОСТАТКОВ** - рыночная стоимость годных остатков аварийного ТС не подлежащего восстановлению, по которой годные остатки могут быть реализованы на рынке с учетом предпродажных затрат (т.е. затрат на разборку, дефектовку, хранение и т.п.) и торговых издержек при реализации. Стоимость годных остатков не должна быть меньше утилизационной стоимости этого ТС.

**СТОИМОСТЬ РЕМОНТА** - относится к реальному ущербу, является рыночной стоимостью услуги по восстановлению утраченных технических характеристик ТС до уровня, соответствующего нормативным требованиям.

В стоимость ремонта включают следующие расходы (затраты):

- расходы на материалы, необходимые для ремонта;
- расходы на запасные части, необходимые для ремонта;
- расходы на оплату работ по ремонту, включающие стоимость трудовых затрат и накладных расходов, непосредственно связанных с ремонтом (суммарная стоимость нормо-часов).

**СТОИМОСТЬ РЫНОЧНАЯ** - наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства.

**СТОИМОСТЬ УТИЛИЗАЦИОННАЯ** - стоимость объекта оценки, равная рыночной стоимости материалов, которые она в себя включает, с учетом затрат на утилизацию объекта оценки.

**Т**

**ТЕХНОЛОГИЯ** - совокупность производственных методов, процессов, применяемых при выполнении работы, услуги.

**ТИП** - 1) форма, вид чего-либо, обладающие существенными качественными признаками; 2) образец, модель для чего-либо.

**ТОЧЕЧНАЯ КОРРОЗИЯ** - местная коррозия металла в виде отдельных точечных поражений.

**ТРАНСПОРТНОЕ СРЕДСТВО** - устройство, предназначенное для перевозки по дорогам людей, грузов или оборудования, установленного на нём. В данном Стандарте - автотранспортные средства (автомобили, автобусы, автомобильные прицепы, а также специальная и специализированная техника на их шасси) и мототехника.

**ТРУДОЕМКОСТЬ** - норма времени на выполнение работы, услуги. Трудоёмкости ремонтных работ определяются заводом-изготовителем ТС, а в случае отсутствия утверждённой заводом нормы времени - экспертным путём.

**У**

**УБЫТКИ** - под убытками подразумеваются расходы, которые произведены или должны быть произведены лицом, право которого нарушено, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода) [ст. 9 Гражданского Кодекса Республики Казахстан]. Ущерб в имуществе, есть уменьшение наличного имущества потерпевшего (повреждение или уничтожение имущества, излишние расходы и т.п.).

Убытки делятся на два вида: реальный ущерб и упущенная выгода.

При нарушении (неисполнении или ненадлежащем исполнении) обязательства [ст.7, 271 ГК РК] по возмещению убытков лицу, право которого нарушено, сверх убытков возмещается моральный ущерб [ст.352 ГК РК];

**УЗЕЛ** - соединение нескольких деталей. Сборочная единица, которую можно собрать отдельно от других составных частей изделия или от изделия в целом и которая может выполнять определенные функции в изделиях одного назначения только совместно с другими составными частями.

**УПУЩЕННАЯ ВЫГОДА** - это ущерб, выразившейся в неполучении тех имущественных выгод, доходов, которые можно было бы получить при обычных условиях оборота, если бы не были нарушены права лица, действиями, вызвавшими имущественную ответственность [ст.9 п.4 ГК РК] (при определении размера упущенной выгоды учитываются меры, предпринятые кредитором для ее получения и сделанные с этой целью приготовления [ст.350 п.4 ГК РК]).

**УСЛОВИЯ ЭКСПЛУАТАЦИИ** - совокупность внешних факторов, оказывающих влияние на расходование ресурса ТС (износ ТС). К ним относятся: режим движения и нагрузка на ТС, дорожные и климатические условия, качество топлива, смазочных материалов, технического обслуживания и мастерства вождения.

**УСТАРИВАНИЕ** - потеря стоимости по причине снижения полезности имущества; различают функциональное и экономическое устаривание:

- устаривание функциональное (моральный износ) - потеря стоимости объекта, вызванная появлением новых, конструктивно более совершенных, аналогичных объектов. Способом устранения функционального устаривания является модернизация объекта.
- устаривание экономическое (внешнее) - потеря стоимости, обусловленная влиянием внешних факторов, таких как изменение спроса потребителей. Оно может быть вызвано общеэкономическими и внутриотраслевыми изменениями, приводящими к резкому, катастрофическому падению спроса на определенные объекты..

**УСТРАНЕНИЕ ПЕРЕКОСОВ КУЗОВА** - это восстановление геометрических параметров проемов окон, дверей, капота, крышки багажника, лонжеронов, каркаса салона и базовых точек на основании кузова для крепления силового агрегата, трансмиссии и подвесок.

**УТИЛИЗАЦИЯ** - переработка.

**УТИЛИЗАЦИОННАЯ СТОИМОСТЬ** - стоимость выработавших свой ресурс и списываемых транспортных средств или не подлежащих восстановлению и реализации после полученных повреждений.

**УТРАТА ТОВАРНОЙ СТОИМОСТИ (УТС)** - представляет собой уменьшение стоимости транспортного средства, вызванное преждевременным ухудшением товарного (внешнего) вида автомобиля и его эксплуатационных качеств в результате снижения прочности и долговечности отдельных деталей, узлов и агрегатов, соединений и защитных покрытии вследствие дорожно-транспортного происшествия и последующего ремонта.

## Ц

**ЦАРАПИНА** - это след на поверхности, который не нарушает формы поверхности (Повреждение поверхности конструктивного элемента ТС без изменения его геометрии и без разрыва его материала, с образованием незначительного углубления преимущественно линейной формы, длина которого больше его ширины. Различаются царапины ЛКП и основного материала конструктивного элемента ТС).

**ЦЕНА** - разумное вознаграждение за объект исследования.

**ЦЕНА СРЕДНЯЯ** - рыночная стоимость, используемых при ремонте материалов, запчастей, выполняемых работ по ремонту, нормо-часов и т.п.

**ЦЕЛЕСООБРАЗНЫЙ** - вполне разумный, соответствующий поставленной цели, задаче.

**Ч**

**ЧИСТЫЙ ДОХОД** - денежные поступления минус расходы

**Э**

**ЭКОНОМИЧЕСКОЕ УСТАРИВАНИЕ** - потеря стоимости, обусловленная факторами, внешними по отношению к рассматриваемому активу (изменение экономической формации, окружающей среды и т.п.). Оно считается неустранимым из-за невозможности или нецелесообразности устранения произошедших изменений.

**ЭКСПЛУАТАЦИЯ ТС** - стадия жизненного цикла транспортного средства, на которой осуществляется его использование по назначению, с момента его государственной регистрации до утилизации;