Приложение 3.

**Примеры ситуаций и формулировок выводов**

| **Вариант вывода** | **Суть вывода** | **Пример** |
| --- | --- | --- |
| категорический (безусловный) | конкретная величина стоимости / интервал, в котором находится величина стоимости | Пример формулировки:   * рыночная стоимость ХХХ по состоянию на ХХ.ХХ.ХХХХ составляет ХХХ руб.; * границы интервала, в котором находится величина стоимости: от ХХХ руб. до YYY руб. |
| условный | стоимость при выполнении условия (допущения) | Пример ситуации: отсутствует информация о характеристиках внутренней отделки объекта недвижимости при оценке на дату в прошлом.  Пример формулировки: в Материалах дела отсутствует информация о внутренней отделке объекта исследования на дату оценки. Рыночная стоимость ХХХ составляет УУУ руб. при условии, что на дату оценки уровень внутренней отделки и ее состояние соответствовали типичным для данного сегмента рынка значениям (евроремонт, сделан в год ввода объекта в эксплуатацию, имел нормативную величину устаревания). |
| альтернативный | Если А, то стоимость С1,  Если Б, то стоимость С2.  При этом А и Б – все возможные варианты | Пример ситуации – в материалах Дела имеются документы с противоречивыми данными, например:   * оценка недвижимости – о величине площади (данные выписки из ЕГРП, технического паспорта и т.д.); * оценка бизнеса – о размере статей баланса (база 1С, бухгалтерский баланса, первичные документы и т.д.).   Пример формулировки: в материалах дела выявлены противоречия в размере дебиторской задолженности. Рыночная стоимость объекта исследования составляет:   * ХХХ руб. при условии достоверности данных бухгалтерского баланса; * УУУ руб. при условии достоверности данных первичных документов. |
| вероятностный | широкий интервал, в котором находится величина стоимости / степень вероятности | Пример формулировки: рынок объекта исследования характеризуется существенной волатильностью, вызванной … . Величина рыночной стоимости объекта исследования не может быть определена с разумной степенью достоверности (ст. 393 ГК РФ). Можно сделать вероятностный вывод: рыночная стоимость объекта исследования находится в диапазоне от 50.000.000 до 120.000.000 руб. |
| не представляется возможным  дать ответ | исследование проведено, но дать ответ на вопрос не представляется возможным | Пример формулировки: ключевым активом оцениваемого предприятия являются финансовые вложения в 100% акций ХХХ, зарегистрированного на Виргинских островах (~ 90% балансовой стоимости активов предприятия). В материалах Дела, открытых источниках отсутствует информация об активах и обязательствах, показателях деятельности ХХХ. Указанную информацию не удалось получить и у Сторон Дела по запросу Суда на основе ходатайства Эксперта. В связи с изложенным дать ответ на вопрос Суда не представляется возможным. |
| экспертная инициатива | Эксперту известны обстоятельства, существенные для дела, по которым не были поставлены вопросы | Пример формулировки: в рамках экспертной инициативы (ст. 86 АПК РФ) Эксперт считает, что следующие обстоятельства имеют значение для Дела № ххх: … . |