|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **logo** | |  |
| **Ассоциация**  **«СРОО «Экспертный совет»** | | **Союз судебных экспертов «Экспертный совет»** |
| МР–3/19 от 29.10.2019 |
| *реквизиты документа* |

|  |  |
| --- | --- |
| «УТВЕРЖДАЮ»  Первый вице-президент, Председатель Экспертного совета к.э.н.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /В.И. Лебединский/ | «УТВЕРЖДАЮ»  Исполнительный директор,  Координатор Методического совета, к.э.н.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /М.О. Ильин/ |

**МЕТОДИЧЕСКИЕ РАЗЪЯСНЕНИЯ**

**по проверке достоверности информации**

**1.** Методические разъяснения (МР) предназначены для подготовки отчетов об оценке, носят рекомендательный характер. Отдельные положения МР могут быть использованы при подготовке заключений эксперта в части, не противоречащей положениям Федерального закона «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации» от 31.05.2001 №73-ФЗ.

**2.** Оценщик проверяет достоверность информации, использованной при определении стоимости объекта оценки.

**3.** Не подлежит проверке на достоверность информация, указанная в допущениях (как в Задании на оценку, так и в иных разделах отчета об оценке). При этом:

* данная информация не должна противоречить требованиям законодательства, в частности – заменять результаты анализа рыночной конъюнктуры[[1]](#footnote-1);
* необходимость введения допущений за пределами задания на оценку подлежит обоснованию.

**4.** Оценщик выполняет проверку достоверности собранной для проведения оценки информации, используя доступные ему способы.

**4.1.** Границы проверки определяются компетенцией Оценщика и объемом исследования в соответствии с договором на оценку[[2]](#footnote-2).

**4.2.** Глубина проверки определяется с учетом:

* принципа существенности;
* характеристик источника информации;
* доступного объема информации об объекте оценки и рыночной конъюнктуре;
* наличия оснований ставить под сомнение достоверность конкретной информации.

**4.3.** Основными способами проверки достоверности информации являются:

* сопоставление с рыночными данными (как из сегмента, к которому принадлежит объект оценки, так и с общерыночными закономерностями);
* сопоставление с аналогичными данными из иного источника;
* проверка отсутствия противоречия между частями информации;
* проверка на соответствие экономической логике.

**5.** Принцип существенности при проверке достоверности информации: чем большее влияние соответствующая информация оказывает на итоговую величину стоимости объекта оценки, тем более глубоко выполняется проверка ее достоверности.

**6.** При проверке достоверности информации учитываются следующие основные характеристики ее источника:

* статус[[3]](#footnote-3);
* компетентность по рассматриваемому вопросу;
* независимость от объекта оценки и заказчика оценки[[4]](#footnote-4);
* открытость (доступность)[[5]](#footnote-5).

**7.** В отчете об оценке приводится пояснения в отношении использованных способов проверки достоверности информации, глубины проверки и ее результатов.

**8.** При установлении факта недостоверности информации Оценщик может:

**8.1.** Отказаться от использования:

* недостоверной информации;
* всей информации из соответствующего источника;

**8.2.** Модифицировать информацию (ее недостоверную часть), при этом в отчете об оценке описываются конкретные изменения информации;

**8.3.** Отказаться от проведения оценки, если недостоверная информация является существенной для определения стоимости объекта оценки и отсутствует возможность ее замены / модификации.

1. Некорректное допущение – «Определить рыночную стоимость объекта оценки при условии, что она составляет 100 руб.». [↑](#footnote-ref-1)
2. Как правило, Оценщик не осуществляет строительно-техническую, юридическую, почерковедческую, криминалистическую или иную проверку информации за пределами вопросов экономического характера. [↑](#footnote-ref-2)
3. Например, обычно отсутствуют основания ставить под сомнение информацию, полученную из органов государственной власти. При этом Оценщик может выполнить ее проверку при наличии на то оснований. [↑](#footnote-ref-3)
4. Дополнительно см. «Методические разъяснения по проверке данных Заказчика при оценке отдельных предприятий» МР-1/18 от 10.04.18. [↑](#footnote-ref-4)
5. Типичный рыночный субъект принимает решения на основе информации, доступной ему в условиях сложившихся правил делового оборота. Соответственно, более качественная информация (актуальнее, детальнее, достовернее) из закрытых источников не оказывает влияние на поведение типичных рыночных субъектов. [↑](#footnote-ref-5)