



ЭКСПЕРТНЫЙ
СОВЕТ

*в интересах
оценщика!*



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.



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 конъюнктуры¹;
- 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 оценку².

4.2. Глубина проверки определяется с учетом:

¹ Некорректное допущение – «Определить рыночную стоимость объекта оценки при условии, что она составляет 100 руб.».

² Как правило, Оценщик не осуществляет строительно-техническую, юридическую, почерковедческую, криминалистическую или иную проверку информации за пределами вопросов экономического характера.

- 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:

- статус³;
- компетентность по рассматриваемому вопросу;
- независимость от объекта оценки и заказчика оценки⁴;
- открытость (доступность)⁵.

7. В отчете об оценке приводятся 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.

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.

⁴ Дополнительно см. «Методические разъяснения по проверке данных Заказчика при оценке отдельных предприятий» МР-1/18 от 10.04.18.

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.