



ЭКСПЕРТНЫЙ  
СОВЕТ

*в интересах  
оценщика!*



Ассоциация  
«СРОО «Экспертный совет»

Союз судебных экспертов  
«Экспертный совет»

МР-3/19 от 29.10.2019

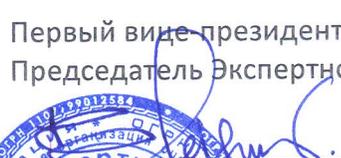
реквизиты документа

«УТВЕРЖДАЮ»

Первый вице-президент,  
Председатель Экспертного совета к.э.н.

«УТВЕРЖДАЮ»

Исполнительный директор,  
Координатор Методического совета, к.э.н.

 /В.И. Лебединский/



### 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<sup>1</sup>;
- 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<sup>2</sup>.

4.2. Глубина проверки определяется с учетом:

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

<sup>2</sup> 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:

- статус<sup>3</sup>;
- компетентность по рассматриваемому вопросу;
- независимость от объекта оценки и заказчика оценки<sup>4</sup>;
- открытость (доступность)<sup>5</sup>.

**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.

<sup>3</sup> 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.

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

<sup>5</sup> 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.