

Документы, необходимые для оценки предприятия (бизнеса)

Список «А»

1. Общая информация о предприятии и его деятельности;
2. Устав со всеми изменениями (в действующей редакции на дату оценки).
3. Свидетельство о регистрации юридического лица.
4. Бухгалтерская отчетность (ф. №1- 2) на дату оценки.
5. Для оценки акций, дополнительно предоставляется:
 - Документ, удостоверяющий личность владельца акций для физлица; уставные документы – для юридических лиц;
 - Копии учредительных документов компании-эмитента;
 - Правоустанавливающие документы на акции (договор купли-продажи или иной документ);
 - Копии проспектов эмиссии;

Список «Б»

Юридические документы:

6. Реестр действующих на дату оценки лицензий и прочие объекты интеллектуальной собственности (патенты, товарные знаки, изобретения и т.п.).
7. Балансовая стоимость¹ оцениваемого пакета акций.

Финансовые документы

1. Бухгалтерская отчетность: Бухгалтерский баланс (форма №1), Отчет о финансовых результатах (форма №2), Отчет об изменениях капитала (форма №3), Отчет о движении денежных средств (форма №4), Приложение к бухгалтерскому балансу (форма №5) за последние три года.
2. Годовые отчеты (пояснительные записки) к бухгалтерской отчетности за последние три года.
3. Детальные расшифровки статей баланса:

- стр. 1110 - нематериальные активы (в зависимости от расшифровки может быть сделан дополнительный уточняющий запрос) на дату оценки

- стр. 1150 Основные средства – представить в виде списка по следующей форме и обязательно в формате Microsoft Excel:

№ п/п	Наименование объекта	Дата выпуска	Дата постановки на учет	Дата последней переоценки	Шифр ЕНАО	Норма аморти. отчислений по ЕНАО	Шифр по ОКОФ	Первоначальная стоимость, руб.	Остаточная стоимость, руб.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

По данным расшифровки, необходимы следующие документы:

Недвижимое имущество:

- Документы правоустанавливающие (документы, указанные в Свидетельстве о праве собственности/выписке из ЕГРН/ЕГРП в разделе "Документы-основания");
- Документы правоподтверждающие
- Документы БТИ на объект (технический паспорт/отчет или экспликация с поэтажным планом или выписка из технического паспорта с экспликацией и поэтажным планом).
- Кадастровый паспорт земельного участка / кадастровая выписка о земельном участке / кадастровый план территории²

Движимое имущество (технологическое оборудование, транспортные средства, в т.ч. самоходная техника, спецтехника и т.д.):

- Документы правоустанавливающие (документы, указанные в Свидетельстве о праве собственности/выписке из ЕГРН/ЕГРП в разделе "Документы-основания");

¹ Под балансовой стоимостью понимается стоимость, по которой пакет акций, принадлежащий данному акционеру, отражен у него на балансе в составе финансовых вложений (для юридических лиц).

² Если в залоге здания

- Документы правоподтверждающие
- Перечень имущества в формате Excel³.
- Для ТС и самоходных машин – данные о пробеге/наработке

- стр. 1160 Доходные вложения в материальные ценности – представить в виде списка по следующей форме и обязательно в формате Microsoft Excel:

№ п/п	Наименование объекта	Дата выпуска	Дата постановки на учет	Дата последней переоценки	Шифр ЕНАО	Норма амортиз. отчислений по ЕНАО	Шифр по ОКОФ	Первоначальная стоимость, руб.	Остаточная стоимость, руб.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

Недвижимое имущество:

- Документы правоустанавливающие (документы, указанные в Свидетельстве о праве собственности/выписке из ЕГРН/ЕГРП в разделе "Документы-основания");
- Документы правоподтверждающие
- Документы БТИ на объект (технический паспорт/отчет или экспликация с поэтажным планом или выписка из технического паспорта с экспликацией и поэтажным планом).
- Кадастровый паспорт земельного участка / кадастровая выписка о земельном участке / кадастровый план территории⁴

Движимое имущество (технологическое оборудование, транспортные средства, в т.ч. самоходная техника, спецтехника и т.д.):

- Документы правоустанавливающие (документы, указанные в Свидетельстве о праве собственности/выписке из ЕГРН/ЕГРП в разделе "Документы-основания");
- Документы правоподтверждающие
- Перечень имущества в формате Excel⁵
- Для ТС и самоходных машин – данные о пробеге/наработке

Данные о величине капитальных вложений и амортизационных отчислений за последние три года и на дату оценки в разбивке по годам и по видам основных средств (здания и сооружения, передаточные устройства, машины и оборудование, транспортные средства, прочие).

- стр. 1170 - долгосрочные финансовые вложения могут содержать:

- ✓ государственные и муниципальные ценные бумаги;
- ✓ ценные бумаги других организаций, в том числе долговые ценные бумаги, в которых определена дата и стоимость погашения;
- ✓ вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций (в том числе дочерних и зависимых хозяйственных обществ);
- ✓ займы, предоставленные другим организациям;
- ✓ депозитные вклады в кредитных организациях;
- ✓ дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования;
- ✓ прочие аналогичные вложения;

в зависимости от структуры, будет сделан доп. запрос. **Если в составе финансовых вложений доли в Зависимых и Дочерних обществах, то предоставить документы** (Размер доли, Устав, Свидетельство о регистрации юр. лица, финансовые документы на последнюю отчетную дату).

³ Образец будет представлен в приложении к данному запросу

⁴ Если в залоге здания

⁵ Образец будет представлен в приложении к данному запросу

- стр. 1185 – незавершенное строительство (в зависимости от структуры, будет сделан дополнительный запрос). Если это инвестиционные проекты, то перечень инвестиционных проектов, на стадии реализации Обществом, с описанием характера проекта, его стоимости, источников финансирования и результатов его осуществления.

- стр. 1190 – прочие внеоборотные активы. К прочим внеоборотным активам организации могут быть отнесены:

- ✓ оборудование, требующее монтажа и комплекты запчастей к нему;
- ✓ вложения во внеоборотные активы;
- ✓ расходы, относящиеся к будущим отчетным периодам;
- ✓ стоимость многолетних насаждений, если они не достигли эксплуатационного возраста;
- ✓ суммы перечисленных авансов и предоплаты работ, услуг, связанных со строительством объектов ОС.

в зависимости от структуры, будет сделан доп. запрос.

- стр. 1210 - расшифровка статьи «Запасы» укрупненно по следующей форме обязательно в формате Microsoft Excel:

Наименование (вид, группа) запасов	количество	ед. изм.	сумма, руб.	в т.ч. неликвидные позиции	место хранения (нахождения)
---------------------------------------	------------	----------	-------------	----------------------------	--------------------------------

в зависимости от структуры, будет сделан доп. запрос.

Стр. 1230, 1520- дебиторская и кредиторская задолженности – информация по следующей форме обязательно в формате Microsoft Excel:

наименование дебитора/ кредитора	тип задолженности и	Предмет задолженности (по возможности с указанием реквизитов договоров №, дата)	сумма задолженности	дата возникнове ния	Дата предполагаемого погашения (период)	в т.ч. не реальная к взысканию
1	2	3	4	5	6	7

Необходимо также указать (при наличии) величину безнадежной задолженности и внутригрупповой.

- стр. 1240 Финансовые вложения, в зависимости от расшифровки может быть сделан дополнительный уточняющий запрос (см. запрос по стр. 1170).

- стр. 1260 Прочие оборотные активы. К прочим оборотным активам могут быть отнесены:

- ✓ стоимость недостающих или испорченных материальных ценностей, в отношении которых не принято решение об их списании в состав затрат на производство (расходов на продажу) или на виновных лиц;
- ✓ суммы НДС, исчисленные с авансов и предварительной оплаты (частичной оплаты);
- ✓ суммы акцизов, подлежащие впоследствии вычетам;
- ✓ суммы излишне уплаченных (взысканных) налогов и сборов, пеней и штрафов, взносов на обязательное страхование, в отношении которых не принято решение о зачете (возврате из бюджета);
- ✓ суммы НДС, начисленные при отгрузке товаров (продукции, иных ценностей), выручка от продажи которых определенное время не может быть признана в бухгалтерском учете;
- ✓ собственные акции (доли), выкупленные у акционеров (участников) с целью перепродажи.

в зависимости от структуры, будет сделан доп. запрос.

- стр. 1410 – заемные средства (долгосрочные) информация по следующей форме обязательно в формате Microsoft Excel:

наименование заемщика	Дата и номер договора	Сумма основного долга	Сумма начисленных процентов	валюта предоставления кредита	дата погашения	% ставка	периодичность погашения процентов и основной суммы долга	обеспечение	просроченная задолженность
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

Стр. 1510 – заемные средства (краткосрочные) информация по следующей форме обязательно в формате Microsoft Excel:

наименование заемщика	Дата и номер договора	Сумма основного долга	Сумма начисленных процентов	валюта предоставления кредита	дата погашения	% ставка	периодичность погашения процентов и основной суммы долга	обеспечение	просроченная задолженность
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

Если имеется имущество на забалансовых счетах или в лизинге:

- Лизинг (при наличии): перечень оборудования в лизинге, график платежей по данному оборудованию в лизинге.

- *Арендованные основные средства по следующей форме и обязательно в формате Microsoft Excel:*

Наименование ОС	Основание (договор) возникновения	Арендодатель	Размер арендной платы, руб./год	Размер арендуемой площади, м2	Срок аренды
1	2	3	4	5	6

- *Забалансовые обязательства (поручительства, залоги) по следующей форме и обязательно в формате Microsoft Excel:*

Наименование кредитора	Наименование должника	Вид обеспечения	Основание (договор) возникновения	Сумма обязательства	Срок погашения	Валюта/ дата выпуска
1	2	3	4	5	6	7

- Прочие забалансовые обязательства: штрафы, пени, налоговые претензии, проценты и неустойки, которые не отражены в составе обязательств (при наличии).

4. Расшифровка выручки по видам продукции (в натуральных и денежных показателях) за последние три года и на дату оценки в разбивке по годам, в формате Microsoft Excel

5. Потребители производимой продукции (работ, услуг) за последние три года и на дату оценки в разбивке по годам, в формате Microsoft Excel

Вид продукта	полное наименование потребителя	___год		___год		___год	
		сумма (без НДС), руб.	кол-во	сумма (без НДС), руб.	кол-во	сумма (без НДС), руб.	кол-во
1	2	3	4	5	6	7	8

Копии действующих долгосрочных контрактов.

6. Расшифровка себестоимости, коммерческих и управленческих расходов по видам продукции и по статьям затрат (в натуральных и денежных показателях) за последние три года и на дату оценки в разбивке по годам, в формате Microsoft Excel

7. Расшифровка прочих доходов и расходов компании за последние три года и на дату оценки в разбивке по годам, в формате Microsoft Excel

8. Сведения о принятых формах расчета с покупателями и поставщиками (векселя, предоплата, по факту поставки).

Прочая информация

1. Планы развития Общества (бизнес-план, бюджет, модель или стратегия развития) на ближайшие 3 года и более длительную перспективу.
Планы компании по будущим инвестициям и капитальным вложениям и источники их формирования (собственные, заемные средства).
2. Общая информация по компании:
 - история создания и развития компании;
 - структура Общества (основные подразделения, численность персонала);
 - перечень дочерних предприятий, филиалов, представительств;
 - описание схемы работы Общества (схема взаиморасчетов);
 - технико-экономические параметры имущественного комплекса компании (схема размещения основных объектов, мощности, техническое состояние, местоположение);
 - описание предоставляемых услуг Общества (наименование, описание, направление использования);
 - стратегические и тактические цели общества;
 - риски общества.
3. Маркетинговые исследования рынка основной продукции (при наличии).

Жирным шрифтом отмечена информация, наличие которой необходимо для начала работ по проекту и полноценных расчетных процедур.

Часть запрашиваемых выше документов можно не предоставлять, если в открытых источниках (сайт компании и пр.) данная актуальная информация находится в открытом доступе (просим указать источник).

Данный перечень не является исчерпывающим. В процессе проведения оценки он может быть дополнен.

ПРИЛОЖЕНИЕ К ЗАПРОСУ

№ п/п	Наименование объекта оценки	Производитель	Модель	Марка	Инв. номер	Кол-во	Дата выпуска	Дата поставки на баланс	Первоначальная балансовая стоимость на (указать дату)	Остаточная балансовая стоимость на дату оценки	Основные технические характеристики	Наработка (мото-часы)/ Пробег (км.м.)	Срок службы, мес.	Техническое состояние на дату оценки (указывать состояние согласно ниже представленной таблице)

Техническое состояние⁶

Описание состояния	Характеристика технического состояния
Новое	Новое, установленное, но еще не эксплуатировавшееся оборудование в отличном состоянии
Очень хорошее	Практически новое оборудование, без ремонта, бывшее в недолгой эксплуатации и не требующее ремонта или замены каких-либо частей
Хорошее	Бывшее в эксплуатации оборудование, полностью отремонтированное или реконструированное, не требующее ремонта или замены каких-либо частей
Удовлетворительное	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей (подшипники, вкладыши и др.)
Условно пригодное	Бывшее в эксплуатации оборудование в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации, но требующее значительного ремонта или замены главных частей (таких как двигатель и другие ответственные узлы)
Неудовлетворительное	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее капитального ремонта, такого как замена рабочих органов основных агрегатов
Непригодное к применению или лом	Бывшее в эксплуатации оборудование, в отношении которого нет разумных перспектив, кроме как на продажу по стоимости основных материалов, которые можно из него извлечь

⁶ Шкала экспертных оценок для определения коэффициента износа при обследовании технического состояния машин и оборудования (А.П. Ковалев. «Оценка стоимости активной части основных фондов, учебно-методическое пособие», Москва, Финстатинформ, 1997, стр.99, Таблица 13)