

Необходимые документы и информация для оценки бизнеса (действующего предприятия).

1. Общие сведения о предприятии

- ✓ Наименование предприятия и его стандартные реквизиты
- ✓ Устав с изменениями и дополнениями
- ✓ Сфера деятельности предприятия
- ✓ Перечень выпускаемой продукции/оказываемых услуг (основных)
- ✓ Краткая историческая справка о предприятии, включая основные этапы развития, информация о планах развития
- ✓ Перечень территориально обособленных подразделений/производственных площадок с указанием адресов
- ✓ Наличие непрофильных и/или избыточных активов (перечень наиболее существенных из них)
- ✓ Количество дочерних и зависимых обществ и доли в них, принадлежащие предприятию, их сферы деятельности и места расположения (юридические и фактические)
- ✓ Среднесписочная численность персонала за последние три-пять лет
- ✓ Доли на отраслевом рынке (по натуральному объёму продукции, или её стоимости) за последние три-пять лет (для крупных предприятий – указание размера доли рынка, для иных – возможна мотивированная констатация ничтожности таковой)
- ✓ Укрупненная структура акционерного/собственного капитала предприятия (доли в УК, принадлежащие конкретным акционерам)

2. Документы и сведения по основным средствам предприятия по состоянию на последнюю отчётную дату

а. Реестр основных средств с указанием:

- ✓ Наименование объекта
- ✓ Инвентарный номер
- ✓ Дата изготовления (создания) объекта
- ✓ Дата ввода в эксплуатацию
- ✓ Первоначальная и остаточная балансовая стоимости по состоянию
- ✓ Метод начисления амортизации

б. *Правоустанавливающие и иные документы, относящиеся к недвижимости*

- ✓ документы на землепользование (свидетельство о праве собственности, договор аренды)
- ✓ кадастровый план участка земли
- ✓ правоустанавливающие документы на здания и сооружения
- ✓ технические паспорта на объекты недвижимости
- ✓ договоры на аренду помещений
- ✓ данные о расходах по объектам за все вышеперечисленные периоды (налоги, фактически уплаченные поквартально за землю и здания и сооружения; коммунальные платежи, фактически уплаченные поквартально, или задолженность по выплате; расходы поквартально на охрану, телефон и текущий ремонт; расходы по эксплуатации, включающие заработную плату обслуживающего персонала – управляющего, бухгалтера, сантехника, технички и др.)
- ✓ затраты на реконструкцию, если она производилась с указанием сроков
- ✓ договоры о залоге недвижимости, если они существуют
- ✓ документы, подтверждающие интересы третьих сторон в объекте или наличие споров
- ✓ иные документы, подтверждающие наличие ограничений, обязательств, штрафов, наложенных на собственника

в. *Сведения об объектах незавершённого строительства*

- ✓ функциональное назначение строящегося объекта
- ✓ сметная стоимость строительства
- ✓ строительная готовность на момент оценки по конструктивным элементам (%)
- ✓ год начала строительства

д. *Документация и исходные данные, необходимые для оценки автотранспорта*

- ✓ балансовая стоимость,

- ✓ инвентарный номер,
- ✓ год ввода в эксплуатацию,
- ✓ копия технического паспорта,
- ✓ полный пробег,
- ✓ сведения о проведенных технических ремонтах,
- ✓ сведения о замене крупных узлов,
- ✓ сведения о дополнительных деталях, узлах, приспособлениях, установленных на транспортное средство в процессе эксплуатации и не входящих в стандартную комплектацию завода-изготовителя,
- ✓ сведения о крупных неисправностях транспортного средства на дату оценки,
- ✓ интенсивность эксплуатации,
- ✓ условия хранения.
- e. **Документация и исходные данные, необходимые для оценки оборудования, незарегистрированных сооружений, оргтехники и т.д.**
- ✓ Техническая документация
- ✓ При отсутствии тех. документации на единицу оборудования необходима краткая информация в виде:
 - Марка, наименование и основные тех. характеристики (для оборудования)
 - Площадь, протяженность, материал, из которого изготовлено сооружение
 - Дата производства, строительства (для сооружений)

3. Документы и сведения по нематериальным активам по состоянию на последнюю отчетную дату

a. Расшифровка нематериальных активов с указанием

- ✓ Наименование объекта
- ✓ Дата ввода в эксплуатацию
- ✓ Первоначальная и остаточная балансовая стоимости
- ✓ Метод начисления амортизации

b. Правоустанавливающие и правоподтверждающие документы на нематериальные активы (лицензии, патенты, свидетельства и т.д.)

4. Документы и сведения о финансово-хозяйственной деятельности предприятия

- a. **Учетная политика и приказ, утвердивший учетную политику на последние три года**
- b. **Бухгалтерские балансы Общества за последние три года и по состоянию на последнюю отчетную дату (на дату оценки).**
- c. **Отчет о прибылях и убытках за последние три года и по состоянию на последнюю отчетную дату (на дату оценки)**
- d. **Формы 3,4,5 за последние три года**
- e. **Пояснительные записки (отчеты) к балансам за последние три года**
- f. **Сведения по уплачиваемым Обществом налогам, акцизам, льготам по их уплате, с указанием налоговых ставок и налогооблагаемой базы за последние три года и по состоянию на последнюю отчетную дату.**
- g. **Расшифровка выручки (стр. 010 формы 2) с указанием объема реализации в натуральных и денежных показателях по основным группам продукции, работ, услуг за последние три года и по состоянию на последнюю отчетную дату (на дату оценки)**
- h. **Расшифровка себестоимости (стр. 020 формы 2) по основным группам продукции, работ, услуг с разбивкой по статьям или группам (переменные, постоянные) – калькуляция затрат по отдельным видам продукции, работ, услуг или расшифровка себестоимости за последние три года и по состоянию на последнюю отчетную дату (на дату оценки) по следующим статьям**
 - ✓ Материальные затраты
 - ✓ Затраты на оплату труда
 - ✓ Отчисления на социальные нужды
 - ✓ Амортизация

- ✓ Прочие затраты
 - i. Расшифровка строк отчета о прибылях и убытках за последние три года и по состоянию на последнюю отчетную дату (на дату оценки)*
 - ✓ Коммерческие расходы
 - ✓ Управленческие расходы
 - ✓ Прочие доходы и расходы (операционные, внереализационные)
 - j. Сведения по имеющимся договорам займа и кредитов с указанием:*
 - ✓ Наименование кредитной организации
 - ✓ Дата получения кредита или займа
 - ✓ Срок погашения кредита или займа
 - ✓ Сумма кредита или займа
 - ✓ График начисления и выплат платежей по кредитам и займам
 - к. Расшифровка дебиторской задолженности*
 - ✓ перечень дебиторов по состоянию на дату оценки;
 - ✓ сумма дебиторской задолженности по каждому дебитору с разбивкой на краткосрочную и долгосрочную задолженность;
 - ✓ сумма просроченной дебиторской задолженности разбивкой по дебиторам; сумма безнадежной дебиторской задолженности разбивкой по дебиторам;
 - ✓ дата возникновения дебиторской задолженности;
 - ✓ срок погашения дебиторской задолженности
 - л. Расшифровка кредиторской задолженности:*
 - ✓ перечень основных кредиторов по состоянию на дату оценки;
 - ✓ срок погашения кредиторской задолженности
 - т. Расшифровка строк долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения, доходные вложения в материальные ценности по состоянию на последнюю отчетную дату*
 - п. Расшифровка запасов по субсчетам (стр. 1210 формы №1) с указанием доли неликвидных или просроченных запасов по состоянию на последнюю отчетную дату (на дату оценки)*
 - о. Расшифровка прочих статей баланса (стр.1150, 1190,1260, 1550 и т.д. все ненулевые статьи) по состоянию на последнюю отчетную дату*
5. *Сведения о заказчике (полное и сокращённое наименование, ОГРН с датой присвоения, юридический адрес)*

В ходе выполнения работ можно представить документы в электронном виде, для выдачи Отчёта об оценке, в соответствии с законодательством в области оценочной деятельности, необходимо предоставить заверенные копии документов (подписанные уполномоченным на то лицом, с печатью компании).

Данный перечень документов носит предварительный характер и может быть сокращен или расширен после детального ознакомления оценщика с заданием на оценку и детального анализа специфики и состояния оцениваемых ресурсов.