**Ассоциация Саморегулируемая организация оценщиков**

**«Южно-Сибирская Организация Профессиональных Оценщиков и Экспертов»**

**Система нормативных и методических документов**

Ассоциации **Саморегулируемой организации оценщиков**

**«Южно-Сибирская Организация Профессиональных Оценщиков и Экспертов»**

**(А СРО «ЮСО»)**

**Оценка бизнеса**

**Барнаул**

**2016**

|  |  |
| --- | --- |
|  | Утверждено решением  Совета Ассоциации СРО «ЮСО» Протокол № 1С от «14» октября 2016 г. |

**Введение**

Текст настоящего стандарта оценки А СРО «ЮСО» является идентичным Федеральному стандарту оценки «Оценка бизнеса (ФСО № 8)», утвержденному приказом Минэкономразвития России от 1 июня 2015 г. № 326.

Принят и введен в действие решением Совета А СРО «ЮСО» от 14 октября 2016 г., протокол № 1С.

**I. Общие положения**

1. Настоящий стандарт оценки А СРО «ЮСО» разработан с учетом международных стандартов оценки и федеральных стандартов оценки, утвержденных Минэкономразвития России, и содержит требования к проведению оценки: акций, паев в паевых фондах производственных кооперативов, долей в уставном (складочном) капитале.

Оценка имущественного комплекса организации или его части как обособленного имущества действующего бизнеса проводится в соответствии с требованиями настоящего стандарта оценки А СРО «ЮСО».

2. Для целей настоящего стандарта оценки А СРО «ЮСО» под бизнесом понимается предпринимательская деятельность организации, направленная на извлечение экономических выгод.

3. При определении стоимости бизнеса определяется наиболее вероятная расчетная величина, являющаяся денежным выражением экономических выгод от предпринимательской деятельности организации.

**II. Объекты оценки**

4. Для целей настоящего стандарта оценки А СРО «ЮСО» объектами оценки могут выступать акции, паи в паевых фондах производственных кооперативов, доли в уставном (складочном) капитале.

Имущественный комплекс организации или его часть как обособленное имущество действующего бизнеса может являться объектом оценки в соответствии с требованиями настоящего стандарта.

**III. Общие требования к проведению оценки**

5. Оценщик осуществляет оценку в соответствии с заданием на оценку, являющимся неотъемлемой частью договора на проведение оценки.

Задание на оценку должно содержать следующую дополнительную к указанной в Федеральном стандарте оценки «Общие понятия, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)» (далее — ФСО № 1) информацию:

а) данные об объекте оценки, в частности:

- при оценке акций — количество, категория (тип), номер и дата государственной регистрации выпуска акций;

- при оценке доли в уставном (складочном) капитале организации — размер оцениваемой доли;

- при оценке пая в паевом фонде производственного кооператива — размер оцениваемого пая, количество паев;

- при оценке имущественного комплекса организации — описание его состава.

б) полное и сокращенное фирменное наименование организации (включая организационно-правовую форму), акции, паи в паевом фонде, доли в уставном (складочном) капитале, имущественный комплекс которой оцениваются (далее также - организация, ведущая бизнес), а также ее место нахождения, основной государственный регистрационный номер (ОГРН).

Оценка имущественного комплекса или его части осуществляется исходя из предпосылки сохранения деятельности организации, при этом состав имущественного комплекса должен быть точно идентифицирован.

6. Оценщик анализирует и представляет в отчете об оценке информацию о состоянии и перспективах развития отрасли, в которой функционирует организация, ведущая бизнес, в том числе информацию о положении организации, ведущей бизнес, в отрасли и другие рыночные данные, используемые в последующих расчетах для установления стоимости объекта оценки.

7. Оценщик анализирует и представляет в отчете об оценке информацию, характеризующую деятельность организации, ведущей бизнес, в соответствии с предполагаемым использованием результатов оценки, в том числе:

а) информацию о создании и развитии бизнеса, условиях функционирования организации, ведущей бизнес;

б) информацию о выпускаемой продукции (товарах) и (или) выполняемых работах, оказываемых услугах, информацию о результатах производственно-хозяйственной деятельности за репрезентативный период (под репрезентативным периодом понимается период, на основе анализа которого возможно сделать вывод о наиболее вероятном характере будущих показателей деятельности организации);

в) финансовую информацию, включая годовую и промежуточную (в случае необходимости) финансовую (бухгалтерскую) отчетность организации, ведущей бизнес, информацию о результатах финансово-хозяйственной деятельности за репрезентативный период;

г) прогнозные данные, включая бюджеты, бизнес-планы и иные внутренние документы организации, ведущей бизнес, устанавливающие прогнозные величины основных показателей, влияющих на стоимость объекта оценки.

8. Оценщик анализирует и представляет в отчете об оценке информацию об объекте оценки, в том числе:

а) информацию о структуре уставного (складочного) капитала, паевого фонда организации, ведущей бизнес, в частности, при оценке стоимости акций - номинальную стоимость и количество размещенных и голосующих обыкновенных акций, номинальную стоимость и количество голосующих и неголосующих привилегированных акций, при оценке долей в уставном (складочном) капитале - размер уставного капитала, количество и номинальную стоимость долей, при оценке паев в паевых фондах производственных кооперативов — размер паевого фонда, количество паев;

б) информацию о структуре распределения уставного (складочного) капитала, паевого фонда организации, ведущей бизнес, на дату оценки между акционерами, владеющими более 5 процентов акций, членами кооператива или участниками общества с ограниченной ответственностью, товарищами хозяйственного товарищества, участниками хозяйственного партнерства;

в) информацию о правах, предусмотренных учредительными документами организации, ведущей бизнес, в отношении владельцев обыкновенных и привилегированных акций, паев в паевом фонде производственного кооператива, долей в уставном (складочном) капитале;

г) информацию о распределении прибыли организации, ведущей бизнес, в частности, при оценке стоимости акций - о дивидендной истории (дивидендных выплатах) организации за репрезентативный период, при оценке долей в уставном (складочном) капитале — о размере части прибыли организации, распределяемой между участниками организации;

д) сведения о наличии и условиях корпоративного договора, в случае если такой договор определяет объем правомочий участника акционерного общества, общества с ограниченной ответственностью, отличный от объема правомочий, присущих его доле согласно законодательству.

**IV. Подходы к оценке**

9. В рамках доходного подхода оценщик определяет стоимость объекта оценки на основе ожидаемых будущих денежных потоков или иных прогнозных финансовых показателей деятельности организации, ведущей бизнес (в частности, прибыли).

При определении стоимости объекта оценки с использованием методов проведения оценки объектов оценки доходного подхода оценщику следует произвести поэтапный анализ и расчеты согласно методологии оценки, в частности:

а) выбрать метод (методы) проведения оценки объекта оценки, связывающий (связывающие) стоимость объекта оценки и величины будущих денежных потоков или иных прогнозных финансовых показателей деятельности организации, ведущей бизнес. Расчет может осуществляться через прогнозируемые денежные потоки или иные показатели деятельности, ожидающиеся в расчете на вложения собственников (собственный капитал). Расчет может осуществляться через прогнозируемые денежные потоки или иные показатели деятельности в расчете на вложения всех инвесторов, связанных на дату проведения оценки с организацией, ведущей бизнес (инвестированный капитал), стоимость собственного капитала определяется далее путем вычитания из полученной стоимости величины обязательств такой организации (не учтенных ранее при формировании денежных потоков или иных прогнозных финансовых показателей деятельности организации, ведущей бизнес);

б) определить продолжительность периода, на который будет построен прогноз денежных потоков или иных финансовых показателей деятельности организации, ведущей бизнес (прогнозный период). Продолжительность прогнозного периода зависит от ожидаемого времени достижения организацией, ведущей бизнес, стабилизации результатов деятельности или ее прекращения. В отчете об оценке должно содержаться обоснование продолжительности периода прогнозирования;

в) на основе анализа информации о деятельности организации, ведущей бизнес, которая велась ранее в течение репрезентативного периода, рассмотреть макроэкономические и отраслевые тенденции и провести прогнозирование денежных потоков или иных прогнозных финансовых показателей деятельности такой организации, используемых в расчете согласно выбранному методу проведения оценки объекта оценки;

г) определить ставку дисконтирования и (или) ставку капитализации, соответствующую выбранному методу проведения оценки объекта оценки.

Расчет ставки капитализации, ставки дисконтирования должен соответствовать выбранному методу проведения оценки объекта оценки и виду денежного потока (или иного потока доходов, использованного в расчетах), а также учитывать особенности построения денежного потока в части его инфляционной (номинальный или реальный денежный поток) и налоговой (доналоговый или посленалоговый денежный поток) составляющих;

д) если был выбран один из методов проведения оценки объекта оценки, при которых используется дисконтирование, определить постпрогнозную (терминальную) стоимость.

Постпрогнозная (терминальная) стоимость - это ожидаемая величина стоимости на дату окончания прогнозного периода;

е) провести расчет стоимости собственного или инвестированного капитала организации, ведущей бизнес, с учетом рыночной стоимости неоперационных активов и обязательств, не использованных ранее при формировании денежных потоков, или иных финансовых показателей деятельности организации, ведущей бизнес, выбранных в рамках применения доходного подхода;

ж) провести расчет стоимости объекта оценки.

10. В рамках сравнительного подхода оценщик определяет стоимость акций, паев, долей в уставном (складочном) капитале, имущественного комплекса на основе информации о ценах сделок с акциями, паями, долями в уставном (складочном) капитале, имущественными комплексами организаций-аналогов с учетом сравнения финансовых и производственных показателей деятельности организаций-аналогов и соответствующих показателей организации, ведущей бизнес, а также на основе ценовой информации о предыдущих сделках с акциями, паями, долями в уставном (складочном) капитале, имущественным комплексом организации, ведущей бизнес.

10.1. Организацией-аналогом признается:

а) организация, осуществляющая деятельность в той же отрасли, что и организация, ведущая бизнес;

б) организация, сходная с организацией, бизнес которой оценивается, с точки зрения количественных и качественных характеристик, влияющих на стоимость объекта оценки.

10.2. При определении стоимости объекта оценки с использованием методов проведения оценки объекта оценки сравнительного подхода оценщику следует произвести поэтапный анализ и расчеты согласно методологии оценки, в частности:

а) рассмотреть положение организации, ведущей бизнес, в отрасли и составить список организаций-аналогов;

б) выбрать мультипликаторы (коэффициенты, отражающие соотношение между ценой и показателями деятельности организации), которые будут использованы для расчета стоимости объекта оценки. Выбор мультипликаторов должен быть обоснован;

в) провести расчет базы (100 процентов собственного капитала или 100 процентов инвестированного капитала) для определения мультипликаторов по организациям- аналогам с учетом необходимых корректировок;

г) рассчитать значения мультипликаторов на основе информации по организациям- аналогам. Если расчет производится на основе информации по двум и более организациям-аналогам, оценщик должен провести обоснованное согласование полученных результатов расчета;

д) провести расчет стоимости собственного или инвестированного капитала организации, ведущей бизнес, путем умножения мультипликатора на соответствующий финансовый или производственный показатель организации, ведущей бизнес. Если расчет производится с использованием более чем одного мультипликатора, оценщик должен провести обоснованное согласование полученных результатов расчета;

е) в случае наличия информации о ценах сделок с акциями, паями, долями в уставном (складочном) капитале организации, ведущей бизнес, оценщик может произвести расчет на основе указанной информации без учета мультипликаторов.

При оценке акций в рамках сравнительного подхода помимо информации о ценах сделок может быть использована информация о котировках акций организации, ведущей бизнес, и организаций-аналогов.

10.3. Оценщик при применении сравнительного подхода также может применять математические и иные методы моделирования стоимости. Выбор моделей для определения стоимости осуществляется оценщиком и должен быть обоснован.

11. В рамках затратного подхода оценщик определяет стоимость объекта оценки на основе стоимости принадлежащих организации, ведущей бизнес, активов и принятых обязательств. Применение затратного подхода носит ограниченный характер, и данный подход, как правило, применяется, когда прибыль и (или) денежный поток не могут быть достоверно определены, но при этом доступна достоверная информация об активах и обязательствах организации, ведущей бизнес.

11.1. При использовании затратного подхода конкретный метод проведения оценки объекта оценки применяется с учетом ожиданий относительно перспектив деятельности организации (как действующая или как ликвидируемая).

11.2. В случае наличия предпосылки ликвидации организации, ведущей бизнес, стоимость объекта оценки определяется как чистая выручка, получаемая после реализации активов такой организации с учетом погашения имеющейся задолженности и затрат, связанных с реализацией активов и прекращением деятельности организации, ведущей бизнес.

11.3. При определении стоимости объекта оценки с использованием методов проведения оценки объекта оценки затратного подхода оценщику следует произвести поэтапный анализ и расчеты согласно методологии оценки, в том числе:

а) изучить и представить в отчете состав активов и обязательств организации, ведущей бизнес;

б) выявить специализированные и неспециализированные активы организации, ведущей бизнес. Специализированным активом признается актив, который не может быть продан на рынке отдельно от всего бизнеса, частью которого он является, в силу уникальности, обусловленной специализированным характером, назначением, конструкцией, конфигурацией, составом, размером, местоположением и другими свойствами актива. Оценщику необходимо проанализировать специализированные активы на предмет наличия у них признаков экономического устаревания;

в) рассчитать стоимость активов и обязательств, а также, в случае необходимости, дополнительные корректировки в соответствии с принятой методологией их расчета;

г) провести расчет стоимости объекта оценки.

12. При определении стоимости объекта оценки в рамках применения каждого из использованных методов проведения оценки объекта оценки оценщик должен установить и обосновать необходимость внесения использованных в расчетах корректировок и их величину.

**V. Согласование результатов оценки**

13. Согласование результатов оценки объекта оценки, полученных с использованием различных методов и подходов к оценке, и отражение его результатов в отчете об оценке осуществляются в соответствии с требованиями ФСО № 1.

**VI. Заключительные положения**

14. В случае расхождений между требованиями настоящего стандарта оценки и требованиями ФСО № 1, федеральных стандартов оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)» и других федеральных стандартов оценки, регулирующих оценку отдельных видов объектов оценки, утвержденных Минэкономразвития России, приоритет имеет настоящий стандарт оценки.

**VII. ПРИЛОЖЕНИЯ**

**Приложение 1. Примерный перечень запрашиваемых документов об оцениваемом обществе**

• устав общества.

• лицензии на осуществляемые виды деятельности, если деятельность лицензируется;

• зарегистрированные сделки с акциями (дата сделки, продавец – покупатель, количество акций по сделкам, цена сделки) за последние 2 года;

• справка о выплаченных дивидендах;

• выписка из реестра акционеров (сведения о крупнейших пакетах голосующих акций общества);

• свидетельство о государственной регистрационной прав.

• данные о правах и сроках владения имуществом - документы о регистрации земельных участков, зданий и сооружений, принадлежащих оцениваемому предприятию, подробнее в пункте «Недвижимость и земельные участки».

• бухгалтерская отчетность общества по меньшей мере за три последних года (или возможное количество предшествующих периодов):

-бухгалтерский баланс (форма №1);

-отчет о прибылях и убытках (форма№2);

-отчет о движении капитала (форма 3);

-отчет о движении денежных средств (форма №4);

-приложение к бухгалтерскому балансу (форма №5);

-квартальные финансовые отчеты за последние 12 месяцев;

-аудиторские заключения (если проверки были проведены);

-сведения о балансовой стоимости социальных активов.

• расшифровки всех счетов бухгалтерского учета;

• счета управленческого учета, бюджеты, балансовые отчеты, прогнозы, бизнес-план, производственно-хозяйственный план предприятия, технико-экономические обоснования инвестиционных проектов.

• в случае если предприятие не может предоставить бизнес-план, требуются сведения о планируемых физических объемах производства и реализации продукции, плановое значение выручки и себестоимости продукции, прогнозные данные рентабельности производства на ближайшие годы.

• расшифровку постоянных и переменных затрат;

• расшифровка структуры выручки с указанием номенклатуры, выпускаемой продукции и стоимости реализации каждой единицы за три года, предшествующие оценке и прогноз до конца текущего года;

• расшифровка структуры себестоимости (по элементам затрат) за три года, предшествующие оценке и прогноз до конца текущего года;

• численность и реальная занятость производственного персонала с расшифровкой по номенклатуре (администрация, ИТР, основной производственный персонал) за три года, предшествующие оценке и прогноз до конца текущего года:

• справка о загрузке основных производственных мощностей;

• состав и поэлементную характеристику основных средств;

• прогноз капиталовложений по видам имущества на ближайшие 5 лет;

• расшифровка коммерческих и управленческих расходов (по элементам затрат) за год предшествующий году оценки, и за текущий год и прогноз до конца текущего года;

• расшифровка операционных доходов и расходов (поэлементно) за год, предшествующий году оценки, за текущий и прогноз до конца текущего года;

• расшифровка внереализационных доходов и расходов (поэлементно) за год, предшествующий году оценки, за текущий и прогноз до конца текущего года;

• распределение чистой прибыли за год, предшествующий году оценки и прогноз до конца текущего года;

• Нематериальные активы (авторские права, патенты и пр.) в т.ч.:

-вид нематериального актива;

-год постановки на баланс;

-расшифровка балансовой стоимости;

-копии правоустанавливающих документов;

-ведомость по основным средствам и начисление износа (амортизации);

-справка о дате последней переоценки;

-справка об объектах, находящихся на консервации.

• недвижимость и земельные участки:

-Свидетельство(а) о праве(ах) владения, пользования, распоряжения (свидетельство о праве собственности, хозяйственного ведения, оперативного управления, аренды и т.д.);

-пакеты документов, выдаваемые Территориальным Бюро Технической Инвентаризации по основным объектам недвижимости (в случае отсутствия технических паспортов БТИ на объект оценки необходима информационная справка об объемах зданий, основных материалах изготовления, годов ввода в эксплуатацию, первоначальной балансовой стоимости и остаточной стоимости зданий);

-акты ввода в эксплуатацию зданий, сооружений;

-документы по последней переоценке основных средств, если таковая проводилась;

• справка из бухгалтерии, содержащая информацию на здания, сооружения (для владельцев – юридических лиц) о:

-балансовой стоимости;

-начисленной амортизации.

• наличие обременений (сервитутов) на землю;

• план земельного участка, затраты на приобретение земельного участка в собственность (аренду);

• размер ежегодных (ежемесячных, разовых) отчислений за пользование земельным участком (если земля не на правах собственности);

• машины и оборудование:

• полный перечень на дату оценки;

• инвентаризационный акт (по возможности);

• технические паспорта (по возможности) (копии);

• производитель оборудования, марка (для каждой единицы);

• годы поставки, наладки и пуска (введение в эксплуатацию);

• для технологического комплекса:

• контракты на поставку (контрактная цена на поставку основных единиц оборудования);

• общая стоимость комплектующих (в комплекте с основной поставкой);

• условия поставки (стоимость доставки до места или до границы);

• прочие расходы: расходы на доставку, таможенные платежи, расходы на монтаж и наладку, расходы на обучение персонала и т.д.

• затраты по возведению фундаментов под стационарное оборудование (если данная информация отсутствует, то необходима следующая информация: общие габариты, материал изготовления и прочие параметры);

• состояние оборудования (с учетом накопленного износа) в % по мнению инженерно-технических служб (по возможности).

• незавершенное строительство:

• расшифровка с описанием основных конструктивных элементов и количественных характеристик (объем, длина, диаметр труб, площадь, кол-во нитей);

• дата начала строительства;

• сумма капитальных вложений, разнесенная по годам строительства;

• фактический процент % выполненных работ по состоянию на дату оценки;

• сохранность объекта (фактическое состояние с учетом естественного изнашивания).

• расшифровка долгосрочных финансовых активов;

• долгосрочные финансовые вложения (наименование, принадлежность к отрасли, дата постановки и снятия с баланса – информация за последние три отчетных года, финансовая отчетность – пять форм);

• запасы (состав и структура):

• указать в т.ч. неликвидные и устаревшие;

• расшифровка расходов будущих периодов;

• дебиторская задолженность с расшифровкой до 1 года, более 1 года:

• в т.ч. просроченная (указать срок исполнения по договору и вероятность возврата);

• в т.ч. невозможная к взысканию;

• в т.ч. реструктурированная (если есть согласованный график возврата).

• расшифровка краткосрочных финансовых вложений;

• долгосрочные обязательства – состав (разбивка по кредиторам), график погашения задолженности с процентными ставками по годам;

• основные договоры с покупателями и поставщиками;

• состав обязательств и порядок бухгалтерского учета процентов.

**Приложение 2. Примерный перечень допущений и ограничивающих условий при оценке бизнеса**

1. Содержащееся в настоящем Отчете итоговое значение стоимости действительно только по состоянию дату оценки.

2. Финансовые отчеты и другая необходимая информация, предоставленная заказчиком оценки или его представителями в ходе проведения оценки, были приняты без какой-либо проверки, как в полной мере и корректно отражающие результаты деятельности предприятия в течение соответствующих периодов.

3. Общедоступная отраслевая и статистическая информация была получена из источников, которые Оценщик считает достоверными.

4. Оценщик не гарантирует точного достижения результатов, прогнозируемых заказчиком оценки, так как события и обстоятельства часто реализуются не так, как ожидается вначале. Различие между планируемыми и фактическими результатами может быть существенным. Достижение прогнозируемых результатов зависит от действий, планов и предположений менеджмента, а также внешних условий.

5. Сделанное Оценщиком заключение об итоговой величине стоимости основывается на допущении, что текущий уровень компетентности и эффективности управления предприятием будет сохраняться и в дальнейшем и что характер деятельности предприятия существенно не изменится в случае продажи, реорганизации, изменения или уменьшения доли участия владельцев.

6. Ни Отчет целиком, ни любая из его частей не могут распространяться посредством рекламы, СМИ, почты, прямой пересылки и любых других средств коммуникации, без предварительного письменного согласия и одобрения Оценщика.

7. Будущее сопровождение проведенной оценки, в том числе дача показаний и явка в суд иначе как по его вызову, не будет требоваться от Оценщика, если предварительные договоренности по данному вопросу не были достигнуты заранее в письменной форме.

8. Оценщик не является экологическим консультантом или инспектором и не несет ответственности за любые фактические или потенциальные обязательства, связанные с этим.