

ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ БИЗНЕСА (ПАКЕТА АКЦИЙ/ДОЛИ В УСТАВНОМ КАПИТАЛЕ)

(рекомендуемая форма)

1. Объект оценки

Указывается:

- а) полное и сокращенное фирменное наименование организации (включая организационно-правовую форму), акции, паи в паевом фонде, доли в уставном (складочном) капитале, которой оцениваются (далее также - организация, ведущая бизнес), а также ее место нахождения, основной государственный регистрационный номер (ОГРН);
- б) 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.
- в) без учета обременений в виде залога на акции, паи в паевом фонде, доли в уставном (складочном) капитале¹.

2. Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки

Право собственности.

3. Цель оценки

Указывается:

Для целей сделки купли-продажи или для целей залога

4. Нормативные акты, используемые при проведении оценки

Оценка должна быть выполнена в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»

Оценка должна быть выполнена в соответствии с:

- Федеральным стандартом оценки « Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утвержденным Приказом Минэкономразвития России от №200 от 14.04.2022.
- Федеральным стандартом оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утвержденным Приказом Минэкономразвития России от №200 от 14.04.2022.
- Федеральным стандартом оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденным Приказом Минэкономразвития России от №200 от 14.04.2022.
- Федеральным стандартом оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», утвержденным Приказом Минэкономразвития России от №200 от 14.04.2022.
- Федеральным стандартом оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденным Приказом Минэкономразвития России от №200 от 14.04.2022.
- Федеральным стандартом оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденным Приказом Минэкономразвития России от №200 от 14.04.2022.
- Федеральным стандартом оценки «Оценка бизнеса (ФСО № 8)», утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 г. № 326.
- Федерального стандарта оценки «Оценка для целей залога (ФСО № 9)», утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 г. № 327.

¹ Специальное допущение, влияющие на результат оценки, указывается в данном разделе на основании п. 5 ФСО «Процесс оценки (ФСО III)», утв. Приказом Минэкономразвития России от №200 от 14.04.2022

- Стандартами и правилами оценочной деятельности СРО, в которой состоит Оценщик

5. Вид стоимости

Рыночная стоимость.

6. Предпосылки оценки

- 1) предполагается сделка с объектом оценки;
- 2) участники сделки или пользователи объекта являются неопределенными лицами (гипотетические участники);
- 3) предполагаемое использование объекта для целей залога – текущее использование;
- 4) предполагаемое использование объекта для целей купли-продажи – наиболее эффективное использование;
- 5) характер сделки – добровольная сделка в типичных условиях.

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.

7. Дата оценки _____

8. Особенности проведения осмотра

Проведение процедуры осмотра основных фондов компании, акции, паи в паевом фонде, доли в уставном (складочном) капитале, которой оцениваются, с фотофиксацией является обязательным условием проведения оценки

9. Специальные допущения

- Допущения, применяемые в оценке в отношении перспектив развития объекта оценки, должны быть обоснованы рыночными данными и тенденциями;
- Все преимущества, существующие у собственника в отношении объекта оценки и условия владения и пользования объектом оценки, отличающиеся от рыночных условий, не могут учитываться при оценке, если они не сохраняются бесспорно при переходе права собственности на объект оценки иному лицу;
- Отступления от базовых предпосылок должны быть отражены в задании на оценку и соответствовать предполагаемому использованию результатов оценки;
- Введение допущений, не соответствующих рынку, – специальных допущений – допустимо исключительно при согласовании с Банком, если имеются достаточные основания для этого, исходя из предполагаемого использования результатов оценки;
- Допущения об отсутствии обременения в виде залога (для имущественных активов в залоге), допущения, связанные с наличием долгосрочных договоров с нерыночными условиями, а также допущения, связанные с наличием противоречий в документах и информации, предоставленных Заказчиком, обнаруженных оценщиком во внешних источниках, должны быть согласованы с Банком.

10. Иные допущения в отношении объекта оценки и условий предполагаемой сделки или использования объекта оценки

Все особые допущения должны быть вынесены в соответствующий раздел отчета об оценке. Не допускается отсылка на прочие допущения и ограничения, изложенные по тексту в иных разделах отчета об оценке.

11. Ограничения оценки

Рекомендации по заполнению раздела:

Ограничения оценки представляют собой отказ от выполнения тех или иных действий в процессе оценки. Введение ограничений и связанных с ними допущений должно быть согласовано с Банком при наличии достаточных оснований. Ограничения не должны противоречить ФСО. Наличие ограничений должно в обязательном порядке быть отражено в разделе отчёта об оценке «Основные факты и выводы». Примеры ограничений:

А) В случае объективной невозможности проведения осмотров: оценщик не производит осмотр объекта, основывается на данных, предоставленных заказчиком, и доступной открытой информации. Степень влияния невозможности осмотра на достоверность результатов оценки анализируется оценщиком и указывается в настоящем разделе.

Б) Ограничения в источниках информации, если необходимая информация из некоторых видов надежных источников недоступна оценщику (использование внешней информации об объекте оценки; использование среднерыночных показателей при отсутствии информации по объекту оценки; использование неактуальной по состоянию на дату оценки информации и предположение об отсутствии изменений на дату оценки по сравнению с датой предоставления информации).

12. Ограничения на использование, распространение публикацию отчета об оценке объекта оценки

Рекомендации по заполнению раздела:

Пример 1. Отсутствуют.

Пример 2. Распространение информации, содержащийся в отчете об оценке, допускается только с письменного разрешения Оценщика.

Пример 3. Иное (указать).

13. Форма составления отчета об оценке

Отчет должен быть представлен Заказчику в двух экземплярах в виде надлежащим образом заверенного письменного Отчета об оценке Объекта оценки и Банку в виде заверенной копии Отчета. Вместе с Отчетом в Банк должны быть предоставлены все итоговые расчетные файлы с сохранением формул и связей.

14. Состав и объем документов и материалов, представляемых заказчиком оценки

- Учредительные документы;
- Бухгалтерская отчетность за последние 3 года до даты оценки;
- Расшифровки основных статей баланса на последнюю отчетную дату;
- Краткая справка о деятельности компании (с указанием мощностей, загрузки, основных поставщиков, конкурентов, позиции на рынке, основных рисков)
- Ретроспективные и прогнозные данные по структуре доходов и расходов компании;
- Справка о системе налогообложения;
- Сведения о численности персонала;
- Правоустанавливающие и технические документы на имущество, входящее в состав объекта оценки
- Иные документы/информация по запросу оценщика

15. Необходимость привлечения внешних организаций и квалифицированных отраслевых специалистов

При необходимости проведения при оценке исследований, требующих специальных знаний, обязательно привлечение отраслевых экспертов

16. Дополнительные исследования и иные расчетные величины, которые не являются результатами оценки

Указываются при необходимости

17. Сведения о предполагаемых пользователях результата оценки и отчета об оценке (помимо заказчика оценки)

Банк

18. Формы представления итоговой стоимости

Итоговое значение стоимости после согласования результатов применения подходов к оценке должно быть выражено единой величиной в валюте Российской Федерации и может быть представлено в округленной форме по правилам округления.

19. Специфические требования к отчету об оценке

Отчет комплектуется приложениями, в которых приводятся копии документов, использованных при выполнении оценки, принтскрины аналогов из сети Интернет (не более 1-го на страницу горизонтальной ориентации формата А4), информации по факту совершившихся сделок купли-продажи объектов (при наличии) с указанием электронного адреса объявления и дополнительной информации, полученной в результате интервьюирования представителя продавца.

В приложении к Отчету приводятся копии документов, предоставленных Заказчиком. Документы, предоставляемые Заказчиком, должны быть заверены надлежащим образом. Копии документов заверяются печатью балансодержателя (собственника), документы объемом более 1 (одного) листа прошиваются и скрепляются печатью. Бухгалтерские справки подписываются главным бухгалтером или руководителем и скрепляются печатью.

Дата составления отчета не позднее 3-х месяцев с даты оценки

20. Специальные требования к содержанию отчета об оценке.

20.1 Требования к описанию объекта оценки

Настоящий раздел должен включать информацию, исчерпывающе и однозначно характеризующую качественные и количественные характеристики объекта оценки и окружающей его среды, а также другие факторы, существенно влияющие на стоимость объекта оценки.

Конкретный перечень рассматриваемых показателей зависит от типа оцениваемого объекта и может быть дополнен Оценщиком.

Описание объекта в Отчете об оценке должно включать:

20.1.1 Общие характеристики

- реквизиты собственника оцениваемого пакета акций (доли, пая);
- балансовая стоимость оцениваемого пакета акций (доли, пая), если он принадлежит юридическому лицу (если данная информация существует);
- структура капитала общества. Информация о правах акционеров (участников), предусмотренных учредительными документами организации, ведущей бизнес;
- продукция и/или работы (услуги);
- информация о распределении прибыли организации, ведущей бизнес

20.1.2 Экономические характеристики

- происхождение и история развития общества;
- история приобретения объекта оценки либо иных пакетов (долей) в организации, ведущей бизнес, цены сделок (если такие сделки были);
- Производственная мощность имущественного комплекса и его фактическая загрузка;
- Данные об объемах производства продукции;

- Информация о доходах, генерируемых имущественным комплексом (фактические данные в максимально подробной расшифровке, за максимально возможный ретроспективный период, включая данные с начала года до даты оценки). Информация о доходах в разбивке по видам доходов, с учетом информации о количестве реализуемой продукции/услуг по видам и ценах реализации;
- Принципы формирования цен реализации продукции/услуг;
- Информация о расходах, связанных с эксплуатацией имущественного комплекса (фактические данные в максимально подробной расшифровке, за максимально возможный ретроспективный период, включая данные с начала года до даты оценки). Информация о расходах должна включать данные об элементах себестоимости, коммерческих и административных расходах, включая сведения о постоянных и переменных расходах на производство и реализацию продукции.
- Плановая и прогнозная информация относительно ожидаемых доходов и расходов по имущественному комплексу, капитальных вложений на поддержание имущественного комплекса;
- Информация о контрактах на реализацию продукции/услуг, возможности продления контрактов новым собственником имущества.
- При наличии в составе имущественного комплекса нематериальных активов по ним запрашивается информация с учетом специфики.

20.1.3 Финансовая информация

- Оценщику следует получить и проанализировать имеющуюся в наличии соответствующую финансовую (бухгалтерскую, управленческую) информацию об оцениваемом обществе, в том числе:
 - а) ретроспективную финансовую информацию, включая годовую и промежуточную финансовую отчетность, основные показатели отчетности и статистическую отчетность не менее чем за последние три полных года (если общество не было учреждено позднее);
 - б) прогнозируемую финансовую информацию, к примеру, бюджет, прогнозы и предполагаемые показатели.

20.1.4 Анализ финансово-хозяйственной деятельности может включать в себя:

- анализ динамики финансово-экономических показателей;
- коэффициентный анализ финансового состояния;
- обоснование корректировок для нормализации финансовой отчетности;
- рассмотрение любых нетипичных показателей в финансовой информации;
- выводы по результатам финансового анализа.

20.1.5 Описание имущественного комплекса

- Описание активов, участвующих в основной деятельности компании, ведущей бизнес;
- Характеристика обязательств компании, ведущей бизнес;
- Наличие активов, задействованных в основной деятельности компании, ведущей бизнес, но принадлежащих иному лицу;
- Описание неоперационных и непрофильных активов (в случае их наличия), возможность их реализации стороннему инвестору отдельно от имущественного комплекса без ущерба для основного производства;
- Описание активов, предполагаемых к реализации, консервации или списанию в ближайшее время;
- Характеристика забалансовых активов и обязательств компании, ведущей бизнес, анализ влияния забалансовых активов и обязательств на стоимость объекта оценки.

20.1.6 Вывод по итогам описания объекта

По результатам анализа информации, переданной Заказчиком, а также сведений, собранных Оценщиком об объекте оценки самостоятельно, необходимо формирование четкого и однозначного понимания объекта оценки и его четкой и однозначной идентификации, в том числе:

- Выявление индивидуальных особенностей объекта оценки, которые необходимо учесть при определении его стоимости (в том числе наличие каких-либо обременений);
- Формирование первичного перечня факторов, имеющих значимое влияние на характеристики объекта оценки и на его стоимость, которые были выявлены по результатам анализа внешней и внутренней информации, а также осмотра объекта оценки (если проводился);
- Идентификация сегмента рынка, к которому относится объект оценки (с обоснованием отнесения объекта к определенному сегменту); идентификация типа объекта в рамках сегмента, к которому он относится.

Оценщик должен получить достаточный объем данных относительно объекта оценки для того, чтобы:

- определить отрасль, к которому относится оцениваемое общество;
- определить тип оцениваемой доли участия в капитале общества;
- проанализировать доли владения других акционеров (участников) и оценить их возможное воздействие на стоимость объекта оценки;
- разобраться в других вопросах, существенных для определения стоимости объекта оценки, например, соглашения между акционерами (участниками), договоры простого товарищества и другие договорные обязательства в отношении оцениваемого общества.

При непредоставлении каких-либо необходимых существенных сведений об объекте оценки делается отметка об отсутствии в распоряжении Оценщика соответствующей информации, о чем делается соответствующее допущение в Отчете.

20.2 Требования к содержанию анализа рынка в отчёте об оценке

- Рекомендуется использование более одного источника информации.
- Ссылки на источники информации должны содержать точные адреса и вести на страницы с данными об использованных величинах либо упоминаемых фактах.
- Ссылки на «собственную базу данных оценщика» допустимы только в случае приведения количественных данных, на которых базируются сделанные аналитические выводы.
- Основные элементы, которые должен осветить анализ рынка:
 - макроэкономические параметры;
 - обзор отрасли, к которой относится оцениваемое предприятие;
 - рынки продукции, производимой обществом (оказываемых услуг, выполняемых работ) и рынки основного сырья, конкуренция и основные конкуренты оцениваемого общества, основные клиенты и поставщики.
- Конкретный перечень рассматриваемых показателей в каждом случае должен соответствовать основным задачам выполняемой оценки, а также должен быть связан с типом оцениваемого бизнеса
- Отчет об оценке не должен содержать информацию, не используемую при проведении оценки при определении промежуточных и итоговых результатов, если она не является обязательной согласно требованиям федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией, членом которой является оценщик, подготовивший отчет, а также настоящим требованиям Банка.

20.3 Требования к расчетам

- Сравнительный подход.*
 - 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.

- Если Компания имеет собственные котировки на открытых торговых площадках, необходимо определить стоимость Компании на основании собственных данных по рынку капитала и объяснить различия в оценках на этапе согласования результата;
- Отбор компаний-аналогов должен быть осуществлен путем сопоставления Объектов оценки с компаниями-аналогами по виду деятельности, модели бизнеса, положению компании в отрасли, рентабельности, стадии развития бизнеса, размеру компании;
- При описании компаний-аналогов должны быть приведены показатели выручки, долга, доли оборотного капитала в выручке, отношения чистого долга к EBITDA, рентабельности по EBITDA;
- При формировании вывода о стоимости в рамках сравнительного подхода должен быть приведен спектр применимых финансовых (например, стоимость/выручка, стоимость/EBITDA), и производственных мультипликаторов (например, стоимость/мощность, стоимость/объем производства). При этом в анализе мультипликаторов должны быть исключены кратковременные колебания рыночных цен акций;
- При выборе и расчете мультипликаторов, используемых для формирования стоимости, должно быть соблюдено правило соответствия знаменателя временному периоду, единому для всех аналогов, которые используются в оценке.

b) Доходный подход.

- В общем случае рекомендуется использование метода дисконтированных денежных потоков.
- Допущения, основанные исключительно на экспертном мнении Оценщика, должны быть минимизированы.
- Рекомендуется избегать оптимистичных прогнозов развития отрасли и других ключевых параметров, формирующих стоимость.
- Результат расчета в рамках доходного подхода Оценщик необходимо скорректировать на рыночную стоимость непроектируемых и избыточных производственных активов общества, не участвующих в создании ожидаемого денежного потока. В случае необходимости Оценщик также учитывает дефицит или избыток собственного оборотного капитала на дату оценки.
- Уровень капитальных вложений в прогнозном периоде должен быть достаточным для осуществления текущих программ по поддержанию основных фондов предприятий в рабочем состоянии с учетом замены по окончании срока полезного использования и проведения необходимых капитальных ремонтов;
- Полученные в результате построения прогнозной модели показатели использования мощности и рентабельности должны быть сопоставлены со среднеотраслевыми показателями; при наличии расхождений, в Отчетах об оценке должны быть приведены комментарии;
- Динамика роста в постпрогнозный период должна быть обоснована прогнозом динамики потребления и цен, при этом обоснование загрузки в терминальный период должно быть основано на анализе среднеотраслевых показателей. В денежном потоке постпрогнозного периода необходимо учесть капитальные вложения в поддержание основных фондов. Их величина должна соответствовать требованию достаточности капитальных затрат с учетом уровня износа;
- При построении финансовой модели в рамках доходного подхода не должны учитываться инвестиционные проекты, существенно влияющие на операционную эффективность компании, реализация которых на Дату оценки не начата либо находится на ранней стадии;
- Расчет потребности в оборотном капитале должен учитывать внутригодовые производственные циклы; в отчете об оценке должно быть приведено сравнение полученных показателей со среднеотраслевыми и историческими значениями.

c) Затратный подход.

- Оценка бизнеса в рамках затратного подхода в большей части проводится методом чистых активов. Все статьи баланса, требующие корректировки, должны быть пересчитаны по рыночной стоимости на дату оценки.
- 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;
- Если стоимость, полученная в рамках применения метода дисконтированных денежных потоков, превышает совокупный результат по методу чистых активов, это может свидетельствовать о наличии неидентифицируемых нематериальных активов в процессе функционирования бизнеса.
- 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.

d) Согласование результатов.

- Для Объектов оценки, акции которых котируются на открытых торговых площадках, при проведении согласования подходов, Оценщик должен привести факторы, причины их возникновения и степень влияния каждого из них на разницу в оценке Компании методом DCF и стоимость, сложившуюся на рынке капитала по состоянию на Дату оценки.
- В процессе согласования результатов должен быть проведен анализ расхождения результатов, полученных различными подходами (при наличии расхождения). В случае существенного расхождения, в Отчетах об оценке должно быть приведено аргументированное обоснование данного отклонения.