

**Перечень документов,  
необходимых для оценки рыночной стоимости  
бизнеса**

г. Москва

*Общество с ограниченной ответственностью «Оценочная Компания «Баланс» (ООО «ОК «Баланс»), именуемое далее «Исполнитель», в лице генерального директора Пылова Михаила Васильевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемое далее «Заказчик», именуемые далее «Стороны» или «Сторона», подписали настоящее Приложение к Договору о нижеследующем:*

**1. Для оценки бизнеса Заказчик предоставит Исполнителю следующие документы:**

- Информация об истории оцениваемого предприятия. Краткое описание Компании.

**I. Юридическая информация:**

- Копия свидетельства о внесении записи в ЕГРЮЛ Заказчика
- Учредительные документы предприятия (устав, учредительный договор, свидетельство о регистрации, свидетельства о внесении изменений, положения о филиалах и т.д.),
- Проспекты эмиссии, свидетельства государственной регистрации эмиссии, отчеты о размещении эмиссий (для акционерных обществ).
- Выписка из реестра акционеров на дату оценки с информацией об акционерах, доля которых превышает 5% (для акционерных обществ).
- Справка о сделках с долями/акциями предприятия на дату оценки.
- Справка о наличии судебных исков к оцениваемому предприятию.
- Копии лицензий, на основании которых Компания осуществляет свою деятельность.

**II. Маркетинговая информация:**

- Справка о производстве и реализации основных видов продукции/услуг на дату оценки и за три года, предшествующие дате проведения оценки (поквартально) с указанием цен на продукцию и основных потребителей данной продукции/услуг, выполненная в соответствии с прилагаемыми в электронном виде формой (Таблица 1).

**III. Бухгалтерская информация:**

- Бухгалтерская отчетность Предприятия и каждого филиала на дату оценки и поквартально за три года, предшествующие дате проведения оценки (формы 1, 2) с отметкой налоговых органов.
- Расшифровка строк отчета о прибылях и убытках на дату оценки и поквартально за три года, предшествующие дате проведения оценки

Заказчик \_\_\_\_\_

Исполнитель \_\_\_\_\_

- Расшифровки, выполненные в соответствии с прилагаемыми в электронном виде формами, в электронной форме и на бумажном носителе по состоянию на дату оценки с постатейной разбивкой следующих строк баланса:
  - «Нематериальные активы» (Таблица 2);
  - «Основные средства» (Таблица 3);
  - «Незавершенное строительство» (Таблица 4);
  - «Доходные вложения в материальные ценности» (Таблица 5);
  - «Долгосрочные финансовые вложения» (Таблица 6);
  - «Запасы» (Таблица 7);
  - «Дебиторская задолженность» (Таблица 8);
  - «Краткосрочные финансовые вложения» (Таблица 9);
  - «Кредиты и займы» (долгосрочные) (Таблица 10);
  - «Кредиты и займы» (краткосрочные) (Таблица 11).
  - «Кредиторская задолженность» (Таблица 12).
- Список арендованных основных средств с выделением лизинга, выполненная в соответствии с прилагаемыми в электронном виде формами (в электронной форме и на бумажном носителе) (Таблица 13).
- Справка о налогах, выплачиваемых предприятием за три года, предшествующие дате проведения оценки поквартально, выполненная в соответствии с прилагаемой в электронном виде формой (Таблица 14).
- Справка об амортизационных отчислениях по налоговому и бухгалтерскому учету и капитальных вложениях за три года, предшествующие дате проведения оценки (Таблица 15).
- Справка о сотрудниках предприятия (Таблица 16).
- Справка о штрафах, пенях, причитающихся к выплате организацией, но не отраженных в балансе.
- Калькуляция себестоимости с выделением прямых и косвенных (общих) затрат на каждый вид продукции/услуг.
- Справка о начисленных дивидендах и формах их выплаты (для акционерных обществ - по каждому виду акций) за последние 3 года.
- Положения о реструктуризации задолженности в бюджет, внебюджетные фонды, по налогу на пользователей автодорог со всеми приложениями (графиками погашения задолженности).
- Расчет общих (косвенных) затрат на дату оценки:
  - общепроизводственные затраты:
    - заработная плата основного и вспомогательного производственного персонала;
    - электроэнергия, тепло, вода и др.;
    - прочие общепроизводственные затраты;
  - общехозяйственные затраты:

- заработная плата административно-производственного и прочего персонала;
- электроэнергия, тепло, вода и др.;
- прочие общехозяйственные затраты;
- коммерческие затраты:
  - заработная плата коммерческого персонала;
  - реклама;
  - PR-акции, выставки и т.д.;
  - прочие коммерческие затраты;
- Приказ и положение об учетной политике предприятия.

#### **IV. Производственная информация:**

- Бизнес-план и/или ТЭО инвестиций предприятия, или иные документы, раскрывающие следующую информацию:
  - номенклатура выпускаемой продукции с ценами и объемами (с ретроспективой);
  - проектная мощность предприятия;
  - план сбыта;
  - маркетинговая информация (конкуренты, занимаемая доля на рынке и т.д.);
  - производственный план;
  - информация о договорах и протоколах о намерении купли-продажи продукции;
  - информация о договорах и протоколах о намерении купли-продажи сырья;
  - прайс-листы на продукцию/ услуги;
  - материальные балансы выхода готовой продукции;
  - плановый расчет экономической эффективности деятельности предприятия;
  - величина осуществленных инвестиций;
  - инвестиционная программа (какие инвестиции привлекаются; на что они будут истрачены; какие объемы продукции в этом случае планируется произвести; величина планируемых капитальных вложений, сроки их осуществления).
- Отчет об исполнении Бизнес-плана Компании за последний отчетный период.

#### **V. Информация об объектах интеллектуальной собственности (ОИС)**

- Правоустанавливающие и правоудостоверяющие документы на ОИС (патенты, свидетельства, лицензии, лицензионные договора, свидетельство на полезные модели, свидетельство на товарные знаки и т.д.).

#### **VI. Информация по земельным участкам:**

- Правоустанавливающие и правоудостоверяющие документы на приобретенные земельные участки (Государственный акт или Свидетельство на право собственности земель, договор аренды земельного участка со всеми приложениями (включая расчеты арендной платы), свидетельство о государственной регистрации права, план земельного участка и т.д.).

- Последний расчет (декларация) ставки земельного налога (для не арендованных земельных участков) или величины арендной платы (для арендованных земельных участков), представленный местным земельным органом (комитетом);

## **VII. Информация по основным средствам:**

для оценки объектов недвижимости, завершенных строительством, Заказчик предоставит Исполнителю следующие документы по каждому объекту оценки:

- бухгалтерская справка о первоначальной и остаточной балансовых стоимостях земельного участка и улучшений (зданий и сооружений) объекта недвижимости, завершеного строительством, с указанием даты постановки на баланс;
- правоустанавливающие и правоудостоверяющие документы на земельный участок под оцениваемым объектом (Свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок, договор аренды, государственный акт о передаче земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование и т.д.) / выписка из вышеуказанных документов;
- последний расчет (декларация) ставки земельного налога (для не арендованных земельных участков) или величины арендной платы (для арендованных земельных участков), представленный местным земельным органом (комитетом);
- кадастровая стоимость земельного участка;
- кадастровый план земельного участка;
- Свидетельство о государственной регистрации права собственности на оцениваемый объект недвижимости, завершеного строительством;
- паспорт БТИ объекта недвижимости с поэтажными планами и экспликациями;
- все договоры аренды и субаренды оцениваемого объекта, зарегистрированные в территориальных органах Министерства юстиции (если объект недвижимости находится в аренде/субаренде и права аренды зарегистрированы);
- договор залога оцениваемого объекта, зарегистрированный в территориальных органах Министерства юстиции с кредитными договорами, в обеспечение которых заложен оцениваемый объект, и актами сверки по этим кредитным договорам на дату оценки (если объект недвижимости находится в залоге);
- бухгалтерская справка об амортизации и затратах, понесенных на эксплуатацию объекта недвижимости, за последний отчетный и неполный текущий годы;
- коммунальные платежи;
- текущий ремонт;
- заработная плата обслуживающего персонала;
- охрана;
- прочие расходы;
- сводный сметный расчет (если имеется);
- утверждаемая часть проекта (если имеется).

для оценки движимого имущества (технологического оборудования) Заказчик предоставит Исполнителю следующие документы по каждому объекту оценки:

Заказчик \_\_\_\_\_

Исполнитель \_\_\_\_\_

- бухгалтерская справка о первоначальной и остаточной балансовых стоимостях технологического оборудования с указанием даты постановки на баланс;
- технические паспорта и иные документы, отражающие основные технические характеристики оцениваемого технологического оборудования;
- копии контрактов на приобретение оборудования;
- перечень машин и оборудования, включающий следующую информацию:
  - инвентарный номер;
  - фирма-изготовитель;
  - точная марка;
  - год выпуска;
  - дата ввода в эксплуатацию;
  - первоначальная и остаточная балансовая стоимости;
  - код по классификатору ОКОФ для каждой инвентарной позиции.
- в том случае, если несколько инвентарных единиц составляют одну технологическую единицу (линию), необходимо предоставить данные, отражающие подобную группировку.
- договор залога оцениваемого объекта, зарегистрированный в территориальных органах Министерства юстиции с кредитными договорами, в обеспечение которых заложен оцениваемый объект, и актами сверки по этим кредитным договорам на дату оценки (если объект недвижимости находится в залоге);
- копии ПТС и информация о пробеге для автотранспортных средств;

### **VIII. Информация по долгосрочным и краткосрочным финансовым вложениям**

- Учредительные документы зависимых и дочерних предприятий.
- Баланс и отчет о прибылях и убытках на дату оценки (для каждого зависимого или иного общества, в акции или доли которого имеются инвестиции).
- Расшифровки строк баланса и отчета о прибылях и убытках (аналогично информации об оцениваемом предприятии)
- Справка об амортизации и капитальных вложениях.
- Копии договоров купли-продажи ценных бумаг.
- Копии договоров предоставленных займов.

### **IX. Информация по обязательствам**

- Копии кредитных договоров и договоров займа с приложениями.
- Копии договоров залога.

### **X. Информация по лизингу и аренде**

- Копии договоров лизинга и договоров аренды с приложениями.
- Справка об отсутствии/наличии задолженности по договорам лизинга и аренды.

**2. Все документы представляются в копиях, заверенных печатью Заказчика и подписью ответственного лица либо нотариально.**

Заказчик \_\_\_\_\_

Исполнитель \_\_\_\_\_

3. *По факту передачи документов составляется акт передачи документов, в котором перечислены все документы переданные Исполнителю.*
4. *В ходе выполнения работ по оценке могут быть выявлена потребность в предоставлении дополнительной информации или документов, которые будут запрошены дополнительно.*
5. *В случае непредставления каких-либо документов Заказчик представляет Исполнителю справку, обосновывающую причину непредоставления документов, с перечнем документов, запрошенных Исполнителем, но не представленных Заказчиком, заверенную подписью ответственного лица, печатью предприятия*

Заказчик:

Исполнитель:

ООО «ОК «Баланс»

Генеральный директор

\_\_\_\_\_ М.В. Пылов