|  |  |
| --- | --- |
| **ТЕХНИЧЕСКИЙ КОДЕКС  УСТАНОВИВШЕЙСЯ ПРАКТИКИ** | **ТКП 52.1.01/ОР** |
|  |  |

**Оценка стоимости объектов гражданских прав**

ОЦЕНКА СТОИМОСТИ ПРЕДПРИЯТИЙ (БИЗНЕСА)

**Ацэнка вартасцi аб'ектаў грамадзянскiх праў**

АЦЭНКА ВАРТАСЦI ПРАДПРЫЕМСТВАЎ (БIЗНЕСУ)

**Издание официальное**

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

Госкомимущество

Минск

2004

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **УДК 657.92 (083.74)(476)** | **МКС 03.080.01** | **КП 04** |

|  |
| --- |
| **Ключевые слова:** оценка стоимости предприятия как объекта прав, предприятия как имущественного комплекса, затратный метод оценки, доходный метод оценки, сравнительный метод оценки, ценовой мультипликатор |

Предисловие

Цели, основные принципы, положения по государственному регулированию и управлению в области технического нормирования и стандартизации установлены [Законом](file:///D:\моя%20папка\ТКП%201.01%20разработка\действующий%20ТКП\tx.dll%3fd=67804&a=9#a9) Республики Беларусь «О техническом нормировании и стандартизации»

1 РАЗРАБОТАН И ВНЕСЕН Республиканским унитарным предприятием «Институт недвижимости и оценки»

2 УТВЕРЖДЕН И ВВЕДЕН В ДЕЙСТВИЕ постановлением Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г. №

3 ВЗАМЕН ТКП 52.1.01-2015 и Изменения № 1 ТКП 52.1.01-2015

Внесен Государственным комитетом по стандартизации Республики Беларусь в Реестр государственной регистрации № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г.

© Госкомимущество, 2023

Настоящий технический кодекс установившейся практики не может быть воспроизведен, тиражирован и распространен без разрешения Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь

Издан на русском языке

**Содержание**

[1 Область применения 1](#_Toc120813783)

[2 Нормативные ссылки 1](#_Toc120813784)

[3 Термины и определения 2](#_Toc120813785)

[4 Общие положения 5](#_Toc120813786)

[5 Процедура независимой оценки 7](#_Toc120813787)

[6 Метод балансового накопления активов 11](#_Toc120813788)

[7 Рыночные методы оценки, методы расчета стоимости. Предметы оценки 12](#_Toc120813789)

[8 Затратный метод оценки 14](#_Toc120813790)

[9 Доходный метод оценки 18](#_Toc120813791)

[10 Сравнительный метод оценки 25](#_Toc120813792)

[11 Оценка стоимости акции, пакета акций, доли 29](#_Toc120813793)

[Приложение А](#a15) (справочное) Акт определения оценочной стоимости предприятия ………………………33

[Приложение Б](#a16) (справочное) Акт результатов инвентаризации активов и обязательств ……………….. 35

[Приложение В](#a17) (справочное) Акт определения стоимости долгосрочных финансовых вложений предприятия в уставный фонд, акции другого юридического лица ………………………. 36

[Приложение Г](#a18) (справочное) Акт определения стоимости краткосрочных активов ………………………. 37

[Приложение Д](#a19) (справочное) Акт определения стоимости долгосрочных и краткосрочных кредитов и займов ……………………………………………………………………………………………….. 38

[Приложение Е](#a20) (справочное) Ведомость инвентаризации и оценки стоимости основных средств…….. 39

[Приложение Ж](#a21) (справочное) Ведомость инвентаризации и оценки стоимости не завершенных строительством капитальных строений …………………………………… ………………… 40

[Приложение К](#a22) (справочное) Ведомость инвентаризации и оценки стоимости оборудования к установке, требующего и не требующего монтажа, числящегося по статье баланса «Вложения в долгосрочные активы» ………………………………………………………………………….… 41

[Приложение Л](#a23) (справочное) Сводная ведомость ………………………………………………………………. 42

[Приложение М](#a24) (справочное) Форма расчета стоимости предприятия затратным методом …….……… 43

[Приложение Н](#a25) (справочное) Форма определения стоимости дебиторской задолженности предприятия……………………………………………………………………..……………..…… 45

[Приложение П](#a26) (справочное) Форма расчета прогнозируемых цен на продукцию …………………………46

[Приложение Р](#a27) (справочное) Форма расчета программы производства и реализации продукции в натуральном выражении …………………………………………………………………………. 47

[Приложение С](#a28) (справочное) Форма расчета программы реализации продукции в стоимостном выражении ……………………………………………………………………………………………48

[Приложение Т](#a29) (справочное) Форма расчета затрат на сырье и материалы …………………………..…… 49

[Приложение У](#a30) (справочное) Форма расчета затрат на топливно-энергетические ресурсы …………….. 50

[Приложение Ф](#a31) (справочное) Форма расчета потребности в трудовых ресурсах и расходов на оплату труда работников …………………………………………………………………………………… 51

[Приложение Х](#a32) (справочное) Форма расчета амортизационных отчислений ………………………………. 52

[Приложение Ц](#a33) (справочное) Форма расчета затрат на производство и реализацию продукции ……... 54

[Приложение Ш](#a34) (справочное) Форма расчета потребности в чистом оборотном капитале …………….. 55

[Приложение Э](#a35) (справочное) Форма расчета общих инвестиционных затрат по проекту ………………. 57

[Приложение Ю](#a36) (справочное) Форма расчета погашения долгосрочных кредитов, займов ……………. 59

[Приложение Я](#a37) (справочное) Форма расчета налогов, сборов и платежей …………………………………60

[Приложение 1](#a38) (справочное) Форма расчета чистой прибыли ………………………………………….……. 62

[Приложение 2](#a39) (справочное) Форма расчета денежного потока на собственный капитал на срок прогноза………………………………………………………………………………………………63

[Приложение 3](#a40) (справочное) Форма расчета чистого денежного потока на инвестиционный капитал на срок прогноза………………………………………………………………………………………… 64

[Приложение 4](#a41) (справочное) Форма расчета потока денежных средств по предприятию ……………… 65

[Приложение 5](#a42) (справочное) Методы оценки нормы дисконтирования в зависимости от вида денежного потока ………………………………………………………………………………………………… 67

[Приложение 6](#a43) (справочное) Форма расчета среднего значения коэффициента бета по макроэкономическим показателям и показателям отрасли ………………………………… 68

[Приложение 7](#a48) (справочное) Форма проектно-балансовой ведомости по предприятию ………………... 69

[Приложение 8](#a44) (справочное) Коэффициенты контроля ……………………………………………………….. 71

[Библиография](#a45) ………………………………………………………………………………………………………… 72

**ТЕХНИЧЕСКИЙ КОДЕКС УСТАНОВИВШЕЙСЯ ПРАКТИКИ**

Оценка стоимости объектов гражданских прав  
ОЦЕНКА СТОИМОСТИ ПРЕДПРИЯТИЙ (БИЗНЕСА)

Ацэнка вартасцi аб’ектаў грамадзянскiх праў  
АЦЭНКА ВАРТАСЦI ПРАДПРЫЕМСТВАЎ (БIЗНЕСУ)

Valuation of objects of civil rights  
Valuation of enterprises (business)

Дата введения 2023-\_\_\_\_-\_\_\_\_

1 Область применения

Настоящий технический кодекс установившейся практики (далее - настоящий технический кодекс) устанавливает единые требования к проведению оценки стоимости предприятий как объектов прав или имущественных комплексов, пакета акций, доли в уставном фонде юридического лица, процедуру оценки, предметы оценки, методы оценки и методы расчета стоимости, требования к составу исходной информации, проведению расчетов, обоснованию результата независимой оценки, составлению документов оценки.

Настоящий технический кодекс применяется при проведении независимой оценки, внутренней оценки, экспертизы достоверности независимой и внутренней оценки. Настоящий технический кодекс может использоваться при проведении судебной экспертизы.

2 Нормативные ссылки

 В настоящем техническом кодексе использованы ссылки на следующие технические нормативные правовые акты в области технического нормирования и стандартизации (далее - ТНПА):

ТКП 52.0.01-2020 (33520) Оценка стоимости объектов гражданских прав. Общие положения

ТКП 52.0.03-2020 (33520) Оценка стоимости объектов гражданских прав. Определение ликвидационной стоимости

ТКП 52.2.07-2018 (33520) Оценка стоимости объектов гражданских прав. Оценка стоимости земельных участков

ТКП 52.3.01-2020 (33520) Оценка стоимости объектов гражданских прав. Оценка стоимости капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест как объектов недвижимого имущества

ТКП 52.3.02-2020 (33520) Оценка стоимости объектов гражданских прав. Оценка стоимости жилых домов, садовых домиков (дач) и жилых помещений, за исключением объектов незавершенного строительства

ТКП 52.3.03-2013 (03150) Оценка стоимости объектов гражданских прав. Оценка стоимости многолетних насаждений

ТКП 52.3.04-2023 (33520) Оценка стоимости объектов гражданских прав. Оценка стоимости не завершенных строительством объектов

ТКП 52.4.01-2018 (33520) Оценка стоимости объектов гражданских прав. Оценка стоимости машин, оборудования, инвентаря, материалов

ТКП 52.5.01-2023 Оценка стоимости объектов гражданских прав. Оценка стоимости объектов интеллектуальной собственности

ТКП 52.6.01-2023 (33520) Оценка стоимости объектов гражданских прав. Оценка стоимости дорожных транспортных средств

ТКП 52.6.02-2012 (03150) Оценка стоимости объектов гражданских прав. Оценка стоимости водных судов

ТКП 52.6.03-2012 (03150) Оценка стоимости объектов гражданских прав. Оценка стоимости воздушных судов

ТКП 52.7.01-2020 (33520) Оценка стоимости объектов гражданских прав. Порядок проведения оценки стоимости имущества, находящегося в государственной собственности

СТБ 52.0.02-2017 Оценка стоимости объектов гражданских прав. Термины и определения

 Примечание - При пользовании настоящим техническим кодексом целесообразно проверить действие ТНПА по каталогу, составленному по состоянию на 1 января текущего года, и по соответствующим информационным указателям, опубликованным в текущем году.

Если ссылочные ТНПА заменены (изменены), при пользовании настоящим техническим кодексом следует руководствоваться заменяющими (измененными) ТНПА. Если ссылочные ТНПА отменены без замены, приложение, в котором дана ссылка на них, применяется в части, не затрагивающей эту ссылку.

3 Термины и определения

 Для целей настоящего технического кодекса применяются термины и определения, установленные в ТКП 52.0.01, СТБ 52.0.02, ТКП 52.0.03, ТКП 52.2.07, ТКП 52.3.01, ТКП 52.3.02, ТКП 52.3.03, ТКП 52.3.04, ТКП 52.4.01, ТКП 52.5.01, ТКП 52.6.01, ТКП 52.6.02, ТКП 52.6.03, ТКП 52.7.01, а также следующие термины и определения:

**3.1 базовое значение краткосрочных активов:** Размер оборотного капитала, необходимого для обеспечения деятельности предприятия.

**3.2 базовый период:** Промежуток времени, за который принимаются данные для составления моделей прогноза.

**3.3 безнадежный долг:** Задолженность предприятию, по которой истек срок исковой давности и получение доходов не предвидится.

**3.4 бизнес:** Любой вид предпринимательской деятельности, приносящий доход или другие выгоды.

**3.5 денежный цикл:** Количество дней, необходимое для превращения затрат в складских запасах и дебиторской задолженности в денежные средства.

Примечание – Денежный цикл может определяться как операционный цикл минус оборот кредиторской задолженности, исчисляемой в днях.

**3.6 контроль:** Возможность принятия решений, определяющих политику, развитие и будущее предприятия (бизнеса).

**3.7 мажоритарная доля (мажоритарный пакет акций):** Доля в уставном фонде юридического лица (пакет акций), обеспечивающая (ий) более пятидесяти процентов голосов.

**3.8 маржинальная прибыль:** Разница между выручкой и переменными расходами.

**3.9 миноритарная доля (миноритарный пакет акций):** Доля в уставном фонде юридического лица (пакет акций), обеспечивающая (ий) менее пятидесяти процентов голосов.

**3.10 нефункционирующие активы:** Активы, относящиеся к производственным активам, но не приносящие дохода и (или) не занятые в производственной деятельности предприятия.

**3.11 непрофильные активы:** Активы, приносящие доход, но не относящиеся к основной деятельности предприятия, а также относящиеся к объектам социальной сферы, затраты на содержание которых осуществляются за счет результатов основной производственной деятельности.

**3.12 объект-аналог:** Предприятие со сходными с оцениваемым предприятием основными экономическими, техническими, технологическими и иными характеристиками (далее – предприятие-аналог), доля в уставном фонде предприятия-аналога (далее – доля аналога) или пакет акций предприятия-аналога (далее – пакет акций аналога).

**3.13 остаточный период:** Период деятельности предприятия за пределами срока прогноза.

**3.14 оценка стоимости бизнеса:** Процесс определения стоимости бизнеса, предприятия в целом, его части или доли в нем.

**3.15 терминальная стоимость предприятия:** Стоимость предприятия за пределами срока прогноза.

**3.16 операционный цикл:** Количество дней от даты закупки запасов сырья и материалов до поступления денежных средств на счет юридического лица или индивидуального предпринимателя от продажи произведенной продукции, товаров, работ, услуг (далее - продукции).

Примечание – Операционный цикл определяется как исчисляемая в днях сумма оборота запасов и оборота дебиторской задолженности.

**3.17 ретроспективный период:** Период деятельности предприятия, предшествующий дате оценки.

**3.18 структура капитала:** Отношение заемного капитала к собственному капиталу.

Примечание – При расчете структуры капитала к заемному капиталу, как правило, относятся обязательства в части кредитов, займов и лизинговых платежей.

**3.19 финансовые вложения:** Вложения в ценные бумаги других организаций, облигации государственных и местных займов, уставные фонды других организаций и т.п., а также предоставленные другим организациям займы, вклады участников договора о совместной деятельности в общее имущество простого товарищества.

Примечание – Финансовые вложения подразделяются на долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения.

**3.19.1 краткосрочные финансовые вложения:** Финансовые вложения, срок обращения или погашения которых не превышает 12 мес.

**3.19.2 долгосрочные финансовые вложения:** Финансовые вложения, срок обращения или погашения которых больше одного года.

**3.20 темпы роста за срок прогноза:** Отношение величины экономического показателя в конце срока прогноза к его величине в начале срока прогноза.

**3.20.1 ежегодные темпы роста:** Отношение величины экономического (физического) показателя в текущем году к его величине в предыдущем году.

**3.20.2 темпы роста в остаточный период:** Прогнозируемая средняя величина ежегодного роста чистого денежного потока в остаточный период.

**3.21 финансовая база:** Размер одного из экономических показателей (прибыль, выручка от реализации, балансовая стоимость активов и т. д.), приходящийся на единицу сравнения.

**3.22 физическая база:** Размер одного из физических показателей (мощность, производительность и т. д.), приходящийся на единицу сравнения.

**3.23 ценовой мультипликатор:** Коэффициент, отражающий соотношение между стоимостью объекта оценки (объекта-аналога) и его финансовой, физической и иной базой.

**3.23.1 интервальный ценовой мультипликатор:** Ценовой мультипликатор, в расчете которого используется информация о состоянии финансовой или физической базы за определенный период времени.

**3.23.2 моментный ценовой мультипликатор:** Ценовой мультипликатор, в расчете которого используется информация о состоянии финансовой или физической базы на конкретную дату.

**3.24 портфель:** Совокупность пакетов ценных бумаг (вкладов в уставные фонды) у инвестора.

**3.25 рыночный портфель:** Портфель, в котором доля каждой ценной бумаги пропорциональна ее доле в общей капитализации рынка.

**3.26 премия за контроль:** Процент (доля), добавляемый к стоимости пакета акций (доли в уставном фонде юридического лица или предприятия в целом), отражающий возможность дополнительного контроля в отличие от неконтрольного пакета.

**3.27 премия за ликвидность:** Процент (доля), добавляемый к стоимости пакета акций (доли в уставном фонде юридического лица или предприятия в целом), отражающий его высокую ликвидность.

**3.28 скидка на недостаточный контроль:** Процент (доля), вычитаемый из пропорциональной доли от стоимости стопроцентного пакета акций или аналогичной доли в уставном фонде юридического лица, отражающий отсутствие некоторых или всех возможностей контроля.

**3.29 скидка на недостаточную ликвидность:** Процент (доля), вычитаемый из стоимости пакета акций (доли в уставном фонде юридического лица или предприятия в целом), отражающий его недостаточную ликвидность.

**3.30 типичный срез финансового состояния предприятия:** Отражение в финансовой отчетности доходов и расходов, характерных для предпринимательской деятельности предприятия.

**3.31 сверхликвидные краткосрочные активы:** Сумма денежных средств и высоколиквидных краткосрочных инвестиций в краткосрочных активах.

**3.32 чистый оборотный капитал:** Разница между краткосрочными активами и краткосрочными обязательствами.

Примечание – Расчет чистого оборотного капитала производиться с учетом пункта 9.6.4.4.

**3.33 активы:** Имущество, возникшее в организации в результате совершенных хозяйственных операций, от которого организация предполагает получение экономических выгод, иные объекты, признаваемые активами в соответствии с законодательными актами [1].

Примечание – К краткосрочным активам относится имущество, возникшее на предприятии в результате совершенных хозяйственных операций, от которого предприятие предполагает получение экономических выгод в течение операционного цикла или одного года, в зависимости от того, какой период длиннее, иные объекты, признаваемые активами в соответствии с законодательными актами.

**3.34 обязательства:** Задолженность организации, возникшая в результате совершенных хозяйственных операций, погашение которой приведет к уменьшению активов или увеличению собственного капитала организации [1].

Примечание – К краткосрочным обязательствам относится задолженность предприятия, возникшая в результате совершенных хозяйственных операций, погашение которой приведет к уменьшению активов или увеличению собственного капитала предприятия в течение операционного цикла или одного года, в зависимости от того, какой период длиннее.

**3.35 изменение чистого оборотного капитала:** Разница между чистым оборотным капиталом на конец и начало рассматриваемого периода времени или разница между изменением краткосрочных активов и изменением краткосрочных обязательств.

**3.36 частота сделок с пакетами акций:** Количество сделок с пакетами акций в течение определенного периода времени.

**3.37 изменение долгосрочных обязательств:** Разница между долгосрочными обязательствами на начало и конец рассматриваемого периода времени..

**3.38 чистый денежный поток:** Разница между притоком и оттоком денежных средств по конкретному виду деятельности или по хозяйственной деятельности предприятия в целом в рассматриваемом периоде времени.

**3.39 коэффициент контроля:** Коэффициент, отражающий степень влияния собственника пакета акций (доли) на решения, определяющие будущее предприятия (бизнеса).

**3.40 оценочная стоимость предприятия:** Стоимость, определяемая методом балансового накопления активов.

**3.41 инвестированный капитал:** Сумма собственного капитала и обязательств в части кредитов, займов и лизинговых платежей.

**3.42 объект оценки:** Предприятие как объект прав, предприятие как имущественный комплекс, доля в уставном фонде юридического лица, одна акция, пакет акций, часть предприятия.

**3.43 предприятие как объект прав:** Имущественный комплекс в целом, используемый для осуществления предпринимательской деятельности.

**3.44 предприятие как имущественный комплекс:** Объект недвижимости, зарегистрированный в органах государственной регистрации в порядке, установленном законодательством.

Примечание – В состав предприятия как имущественного комплекса входят все виды имущества (имущественных прав), предназначенные для его деятельности, включая земельные участки, капитальные строения (здания, сооружения), незавершенные законсервированные капитальные строения, изолированные помещения, машино-места, оборудование, инвентарь, сырье, продукцию, права требования, долги, а также права на обозначения, индивидуализирующие предприятие, его продукцию, работы и услуги (фирменное наименование, товарные знаки, знаки обслуживания), и другие исключительные права, если иное не предусмотрено законодательством или договором.

**3.45 доля в уставном фонде юридического лица:** Вклад участника в уставный фонд юридического лица, который предоставляет права на участие в управлении юридическим лицом, получение части его прибыли в виде дивидендов и части имущества, оставшегося после расчета с кредиторами в случае ликвидации юридического лица.

**3.46 акция:** Именная эмиссионная ценная бумага, свидетельствующая о вкладе в уставный фонд акционерного общества, эмитируемая на неопределенный срок в бездокументарной форме и удостоверяющая определенный объем прав владельца в зависимости от ее категории (простая (обыкновенная) или привилегированная), типа (для привилегированной акции) [2].

**3.46.1 простая (обыкновенная) акция:** Акция, удостоверяющая право владельца на получение части прибыли акционерного общества в виде дивиденда, участие в общем собрании акционеров с правом голоса и получение части имущества акционерного общества, оставшегося после расчетов с кредиторами, или его стоимости при ликвидации этого акционерного общества в порядке, установленном законодательными актами Республики Беларусь [2].

**3.46.2 привилегированная акция:** Акция, удостоверяющая право владельца на получение части прибыли акционерного общества в виде фиксированного размера дивиденда, получение в случае ликвидации акционерного общества фиксированной стоимости имущества либо части имущества акционерного общества, оставшегося после расчетов с кредиторами, и не дающая права на участие в общем собрании акционеров с правом голоса, за исключением случаев, предусмотренных законодательными актами Республики Беларусь [2].

Примечание – Типы привилегированных акций различаются объемом удостоверяемых ими прав, в том числе фиксированным размером дивиденда, и (или) очередностью его выплаты, и (или) фиксированной стоимостью имущества, подлежащего передаче в случае ликвидации акционерного общества, и (или) очередностью его распределения. Типы привилегированных акций и объем удостоверяемых этими акциями прав определяются уставом акционерного общества.

**3.47 пакет акций:** Совокупность акций одного предприятия.

**3.49 право требования:** Вид имущественного права лица (кредитора), возникающего из оснований, предусмотренных законодательством.

**3.50 мелкий пакет:** Пакет акций до 10 % минус одна акция.

**3.51 стратегическая премия:** Премия за приобретение пакета акций (доли в уставном фонде юридического лица), которая обеспечивает 100%-й контроль над предприятием.

**3.52 капитализация предприятия:** Произведение количества акций, выпущенных в обращение, на их стоимость, сложившуюся на фондовом рынке.

 Примечание - Капитализация предприятий рассчитывается для открытых акционерных обществ.

**3.53 часть предприятия:** любая выделенная совокупность имущества (имущественных прав) предприятия (права требования, финансовые вложения, в том числе ценные бумаги и другие активы, обязательства).

**3.54 облигация:** Эмиссионная ценная бумага, удостоверяющая право ее владельца на получение от эмитента облигации в предусмотренный в ней срок ее номинальной стоимости или иного имущественного эквивалента. Облигация может также удостоверять право ее владельца на получение определенного в ней процента от номинальной стоимости облигации либо иные имущественные права. Доходом по облигации являются процент и (или) дисконт [2].

**3.55 биржевые облигации:** Облигации, номинированные в белорусских рублях, эмитируемые в бездокументарной форме, размещение и обращение которых осуществляются только в торговой системе фондовой биржи [2].

**3.56 дисконт:** Доход по облигации в виде разницы между ценой приобретения облигации и номинальной стоимостью облигации, выплачиваемой эмитентом при погашении этой облигации [2].

**3.57 процентный доход:** Доход в виде процента к номинальной стоимости облигации, выплачиваемый владельцу облигации единовременно при ее погашении или периодически в течение срока обращения облигации.

**3.58 постоянный процентный доход:** Процентный доход, выплачиваемый по ставке, установленной эмитентом в виде фиксированного процента к номинальной стоимости облигации. При этом эмитент вправе установить ставку дохода, выплачиваемого периодически, отдельно по каждому периоду.

**3.59 переменный процентный доход:** Процентный доход, выплачиваемый эмитентом в зависимости от изменения используемых для определения дохода показателей (например, ставки рефинансирования Национального банка), значения которых не могут изменяться по усмотрению эмитента.

**3.60 срок обращения облигаций:** Период с даты начала размещения по дату начала погашения облигаций, установленный решением о выпуске облигаций. Для расчета срока обращения облигаций день начала размещения и день начала погашения облигаций считаются одним днем.

**3.61 собственный капитал:** Активы организации за вычетом ее обязательств [1].

4 Общие положения

**4.1** Настоящий технический кодекс применяется для проведения оценки стоимости следующих объектов оценки:

- имущественного комплекса в целом, используемого для осуществления предпринимательской деятельности (далее - предприятие как объект прав);

- объекта недвижимости, зарегистрированного в республиканской организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним в порядке, установленном законодательством (далее - предприятие как имущественный комплекс);

- одной акции;

- пакета акций;

- доли в уставном фонде юридического лица (далее - доля);

- части предприятия;

- и другое согласно законодательству.

Примечание – Стоимость одной акции может определяться для конкретного пакета. Объектом оценки в рамках данного ТНПА может также выступать совокупность имущества (имущественных прав), принадлежащие физическому лицу.

**4.1.1** Методика оценки предприятия как объекта прав зависит от состава активов и обязательств бухгалтерского баланса, его доходности и наличия информации о сделках и предложениях по объектам-аналогам или по объекту оценки.

**4.1.2** Методика оценки предприятия как имущественного комплекса зависит от состава имущественного комплекса.

**4.1.2.1** Состав предприятия как имущественного комплекса принимается на дату составления перечня имущества и имущественных прав, входящих в состав предприятия как имущественного комплекса (далее - перечень), если иное не предусмотрено заданием на оценку.

**4.1.2.2** Если на дату регистрации в состав предприятия как имущественного комплекса входит предприятие в целом, а оценка производится для целей залога (ипотеки), либо совершения с предприятием сделки, влекущей прекращение права хозяйственного ведения на него, то по заданию на оценку оценка стоимости такого предприятия как имущественного комплекса производится с учетом активов и обязательств, которые не подлежат включению в предприятие как имущественный комплекс согласно норм действующего законодательства.

**4.1.2.3** Если в состав предприятия как имущественного комплекса входят только капитальные строения (здания, сооружения) и (или) другие долгосрочные активы и краткосрочные активы, в зависимости от состава имущества его стоимость определяется на дату оценки на основании технических кодексов по оценке соответствующих объектов гражданских прав с учетом особенностей ТКП 52.1.01.

**4.1.2.4**Датой оценки предприятия как имущественного комплекса является дата, на которую составлен перечень.

При этом, если состав такого предприятия как имущественного комплекса, с даты, на которую составлен перечень, не изменился, то датой оценки этого предприятия как имущественного комплекса является календарная дата, установленная заданием на оценку. Об отсутствии таких изменений на дату оценки заказчик оценки письменно информирует исполнителя оценки.

**4.1.3** Оценка стоимости одной акции, пакета акций (доли) производится в соответствии с [разделом 11](#a13).

**4.1.4** Методика оценки стоимости части предприятия зависит от состава активов и обязательств бухгалтерского баланса, образующих выделенную совокупность имущества (имущественных прав) предприятия.

**4.1.4.1** Если выделенная совокупность имущества (имущественных прав) состоит из части активов баланса, оценка стоимости части предприятия производится на дату оценки в соответствии с ТКП 52.2.07, ТКП 52.3.01, ТКП 52.3.02, ТКП 52.3.03, ТКП 52.3.04, ТКП 52.4.01, ТКП 52.5.01, ТКП 52.6.01, ТКП 52.6.02, ТКП 52.6.03, а части обязательств - в соответствии с настоящим техническим кодексом.

**4.1.4.2** Если выделенная совокупность имущества (имущественных прав) представляет собой отдельный вид бизнеса, генерирующий доход, оценка стоимости части предприятия производится аналогично методике оценки стоимости предприятия в целом, но с учетом тех статей баланса, которые формируют оцениваемый вид бизнеса.

**4.1.4.3** Если выделенная совокупность имущества (имущественных прав) представляет собой часть активов и обязательств по балансу, которые нельзя выделить в отдельный бизнес, генерирующий доход, оценка стоимости части предприятия производится по балансу на дату оценки в соответствии со статьями баланса, включенными в эту часть предприятия. В этом случае оценка стоимости части предприятия, как правило, проводиться только затратным методом оценки.

**4.2** Определение результата независимой оценки и подготовка документов оценки проводится в целях:

а) продажи без проведения аукциона либо конкурса;

б) внесения в виде неденежного вклада в уставный фонд юридического лица;

в) продажи на торгах (аукционе) или по конкурсу;

г) передачи в залог (ипотеку);

д) передачи в доверительное управление;

е) наследования;

ж) разрешения имущественных споров;

з) реализации управленческих решений;

и) передачи в аренду;

к) выхода (исключения) участника из хозяйственного общества;

л) реализации объекта оценки в рамках исполнительного производства [3];

м) продажи в процедуре экономической несостоятельности (банкротства);

н) иных, не противоречащих законодательству.

Цель оценки – реализация управленческого решения используется только для определения целесообразности принятия решения об осуществлении сделки или иного юридически значимого действия, но не может использоваться в целях а)–ж), и)– н).

В зависимости от целей оценки выбирается предмет оценки.

Для цели оценки, отраженной в 4.1, перечисления г), з), н), могут оцениваться объекты, которые поступят в будущем и которые на дату оценки не считаются созданными в соответствии с законодательством с предполагаемыми имущественными правами на них.

Для цели передачи в залог (ипотеку) предприятие как имущественный комплекс может оцениваться как объект, который будет создан в будущем, при соблюдении требований, установленных в пунктах [4.1.2.1-4.1.2.3](#a51) настоящего раздела.

**4.3**  Датой оценки объектов оценки, указанных в [пункте 4.1](#a46) настоящего раздела, кроме предприятий как имущественных комплексов, является дата составления бухгалтерского баланса и отчета о прибылях и убытках.

При наличии информации о ценах сделок с пакетами акций на торгах Белорусской валютно-фондовой биржи и (или) других бирж, информации о сделках купли-продажи долей в уставных фондах юридических лиц, пакетов акций закрытых акционерных обществ, частей и предприятий в целом, датой оценки может быть календарная дата, установленная заданием на оценку.

Дата оценки оценочной стоимости объектов оценки является первое число месяца, на которое проводится оценка.

**4.4** Оценщик самостоятельно (при обосновании), либо по согласованию с заказчиком оценки (с последующим отражением данного условия в задании на оценку), определяет рыночную стоимость предприятия, на которое обращено взыскание, без учета обязательств, по которым обращено взыскание.

**4.5** Если предприятие является банкротом, оценка его стоимости проводится, как правило, затратным методом оценки. Для определения рыночной стоимости и (или) ликвидационной стоимости в расчет принимаются только активы баланса [4].

5 Процедура независимой оценки

**5.1** Процедура оценки может включать (если иное не установлено настоящим техническим кодексом) следующие этапы:

1. заключение договора на оказание услуг по проведению независимой оценки (далее – договор), составление задания на оценку стоимости (далее – задание на оценку);
2. сбор и анализ информации;
3. описание процедуры оценки;
4. анализ данных, использованных для оценки стоимости;
5. осмотр предприятия;
6. определение предпосылок и ограничений, с учетом которых определяется результат независимой оценки;
7. описание объекта оценки;
8. анализ экономического развития страны и региона;
9. анализ рынка и стратегия маркетинга;
10. анализ финансово-хозяйственной деятельности предприятия;
11. обоснование применения использованных методов оценки и методов расчета стоимости;
12. расчеты и их обоснование, определение стоимости выбранными методами оценки и методами расчета стоимости;
13. обоснование результата независимой оценки;
14. составление и оформление отчета о независимой оценке (далее – отчет об оценке);
15. составление и оформление заключения о независимой оценке (далее – заключение об оценке).

Процедура оценки методом балансового накопления активов проводится в соответствии с разделом 6, рыночными методами оценки – в соответствии с разделами 8–10, а оценка пакетов акций (доли) – в соответствии с разделом 11 настоящего технического кодекса, а по объектам государственной собственности – с учетом ТКП 52.7.01.

**5.2** В зависимости от особенностей объекта оценки, определяемого предмета оценки, выбранных методов оценки и методов расчета стоимости процедура независимой оценки может уточняться и изменяться. При определении балансовой стоимости затратным методом оценки с использованием метода чистых активов и оценочной стоимости объектов оценки методом балансового накопления активов перечисления д), ж)–л) исключаются из процедуры оценки. При оценке стоимости предприятия как имущественного комплекса процедура оценки определяется в зависимости от его состава в соответствии с настоящим техническим кодексом, а также особенностями процедуры оценки в соответствии с ТКП 52.2.07, ТКП 52.3.01–ТКП 52.3.04, ТКП 52.4.01, ТКП 52.5.01, ТКП 52.6.01–ТКП 52.6.03.

**5.3** Особенности выполнения и отражения в отчете об оценке отдельных этапов процедуры независимой оценки представлены в настоящем разделе.

**5.4** Заключение договора и составление задания на оценку производятся в соответствии с ТКП 52.0.01.

**5.5** Сбор и анализ исходной информации, правила ее оформления и представления в отчете об оценке отражены в ТКП 52.0.01. Состав документов, предоставляемых заказчиком оценки, источники информации, собираемой оценщиком самостоятельно и используемой при проведении независимой оценки, принимаются в соответствии с настоящим техническим кодексом.

**5.5.1** Для проведения независимой оценки заказчик оценки предоставляет информацию об объекте (объектах) оценки, необходимую для определения результата независимой оценки, включая следующие документы (сведения):

- сведения об истории развития предприятия;

- копии учредительных документов;

- копии бухгалтерской отчетности, выписки из книги учета доходов и расходов организаций, применяющих упрощенную систему налогообложения, копии необходимых форм государственной статистической отчетности;

- копии кредитных и иных договоров, на основании которых возможно получение полной информации о заемных средствах объекта оценки, графиках их погашения;

- копии договоров (договора) аренды, лизинга с графиками их погашения;

- сведения о планируемой к реализации инвестиционной программе;

- ретроспективные и прогнозные данные о показателях деятельности предприятия;

- сведения об основных поставщиках сырья, материалов, работ, услуг;

- сведения об основных потребителях продукции;

- бизнес-план на год и долгосрочный период;

- сведения о налогах и иных обязательных платежах, уплачиваемых предприятием;

- описание маркетинговой стратегии;

- описание и характеристику покупателей и поставщиков;

- описание мощностей предприятия;

- описание рабочего и управленческого персонала;

- сведения о конкурентах;

- сведения об объектах интеллектуальной собственности, исключительные права на которые принадлежат предприятию;

- другую информацию, необходимую для проведения оценки.

Для анализа финансово-хозяйственной деятельности используется исходная информация не менее чем за три последних календарных года, предшествующих дате оценки, и на дату оценки, за исключением случаев, когда производится оценка вновь созданного объекта оценки. В этом случае исходная информация применяется за период существования объекта оценки. Исполнитель оценки может использовать промежуточную бухгалтерскую отчетность (месячную, квартальную). По усмотрению оценщика анализ финансово-хозяйственной деятельности может производиться за период более трех календарных лет, предшествующих дате оценки.

Необходимость предоставления всех документов (сведений) или их части определяется оценщиком.

**5.5.2** В процедуре оценки могут использоваться следующие источники информации:

- информация о ценах продажи и выставленных на продажу пакетах акций, долей, предприятий по данным специализированных организаций;

- справочники и каталоги;

- данные фондовых бирж;

- проектно-сметная документация;

- справочная литература и ТНПА;

- литература по оценке;

- данные, размещенные на Интернет-сайтах;

- экспертные мнения специалистов по вопросам оценки;

- данные службы маркетинга;

- данные из средств массовой информации;

- другие.

Сбор информации по активам баланса производится согласно требованиям ТКП 52.2.07, ТКП 52.3.01–ТКП 52.3.04, ТКП 52.4.01, ТКП 52.5.01, ТКП 52.6.01–ТКП 52.6.03.

**5.6** Описание процедуры оценки производится в соответствии с ТКП 52.0.01 с учетом особенностей, отраженных в настоящем разделе.

**5.7** Анализ данных, использованных для оценки стоимости, производится в соответствии с ТКП 52.0.01.

**5.8** Осмотр объекта оценки производится в соответствии с ТКП 52.0.01 и особенностями, указанными в настоящем техническом кодексе.

**5.8.1** Осмотр предприятия выполняется с целью установления фактических данных об оцениваемом предприятии, в том числе если объектом оценки является его часть, пакет акций или доля в уставном фонде юридического лица. Заказчик оценки должен обеспечивать возможность проведения осмотра предприятия (активов) на месте его (их) расположения. При осмотре предприятия устанавливаются фактические данные о его основных видах деятельности, истории развития, активах, обязательствах, собственном капитале и другие сведения, имеющие отношения к независимой оценке объекта оценки.

**5.8.2** Оценка стоимости долгосрочных активов может производиться без осмотра, если балансовая стоимость активов не корректируется или принимается равной 10 % от первоначальной (переоцененной) стоимости. Осмотр долгосрочных активов предприятия может не проводиться в случаях, предусмотренных ТКП 52.0.01, ТКП 52.3.01–ТКП 52.3.04, ТКП 52.4.01, ТКП 52.5.01, ТКП 52.6.01–ТКП 52.6.03, а также 5.8.3–5.8.4.

**5.8.3** Осмотр оцениваемого предприятия может не проводиться, если оценка стоимости объектов оценки, перечисленных в разделе 4, производится:

– методом чистых активов;

– методом балансового накопления активов;

– повторно в течение одного календарного года;

– при оценке сравнительным методом с использованием данных о сделках (предложениях) с пакетами акций (долями) оцениваемого предприятия.

**5.8.4** Оценка стоимости нематериальных активов, в составе которых имеются объекты интеллектуальной собственности, прав требования, кредиторской задолженности, финансовых вложений, краткосрочных активов, производится на основе документов, подтверждающих их стоимость без осмотра самого предприятия.

**5.9** Описание предпосылок и ограничений, с учетом которых определяется результат независимой оценки, производится в соответствии с ТКП 52.0.01 и настоящим техническим кодексом.

Основные предпосылки и ограничения могут быть установлены, если это не противоречит настоящему техническому кодексу и законодательству, в отношении:

– осмотра объекта оценки или отказа от него в случаях, предусмотренных в 5.8.3;

– рынка объектов-аналогов;

– условий осуществления конкретных юридически значимых действий, если законодательством предусмотрено проведение независимой оценки до их осуществления;

– построения моделей денежных потоков (прогнозирования дохода, ретроспективного периода и др.);

– о влиянии на результат независимой оценки предпосылок и ограничений;

– ограничений (обременений) по объекту оценки;

– др.

**5.10** Описание предприятия и других объектов, перечисленных в [4.1](#a46), начинается с описания предприятия, в котором отражаются его характеристики и следующие сведения:

- история его развития;

- месторасположение;

- описание имущественных прав;

- анализ мощностей предприятия;

- виды осуществляемой деятельности;

- другие данные по усмотрению оценщика.

**5.10.1** История развития предприятия включает сведения о создании (реорганизации) предприятия, его организационно-правовой форме, формировании уставного фонда, наличии дочерних предприятий, обособленных структурных подразделений, распределении акций и долей, наличии лицензий, патентов и других.

**5.10.2** Описание месторасположения включает юридический адрес предприятия, адреса расположения структурных подразделений.

**5.10.3** Описание имущественных прав включает сведения о субъекте, объекте и виде имущественного права на объект прав (недвижимое имущество, объект интеллектуальной собственности и другие).

**5.10.4** Анализ мощностей оцениваемого предприятия может включать:

- анализ загрузки производственных мощностей;

- краткое описание технологий производства, их преимуществ и недостатков.

**5.10.5** При описании видов осуществляемой деятельности указываются сведения об основных видах деятельности предприятия, которые оказывают влияние на предмет оценки.

**5.10.6** Если оценивается часть предприятия, описание ее характеристик определяется выделенной совокупностью имущества (имущественных прав) предприятия.

Если оценивается стоимость пакета акций (доли) или стоимость одной акции, дополнительно в описание предприятия должны включаться сведения о распределении 100% пакета акций (доли).

**5.10.7** Оценщик может дополнить описание объекта оценки другими сведениями, имеющими отношение к объекту оценки и влияющими на предмет оценки.

При проведении оценки стоимости методом чистых активов и балансового накопления активов описание объекта оценки может быть сокращено по усмотрению оценщика.

**5.11** Анализ экономического развития страны и региона производится с целью определения влияния на результат независимой оценки развития данной отрасли и региона.

Оценка экономического развития страны и региона предусматривает:

- анализ макроэкономических показателей;

- анализ отраслевых показателей.

**5.11.1** Анализ макроэкономических показателей может включать анализ:

- динамики объема валового продукта страны и региона;

- темпов экономического развития страны;

- кредитной политики;

- инвестиционного климата в стране, регионе;

- динамики объемов производства;

- финансового состояния предприятий реального сектора экономики;

- рынка ценных бумаг;

- источников финансирования предприятий;

- уровня занятости населения;

- динамики реальных доходов населения;

- уровня инфляции;

- других показателей.

По результатам анализа формулируются выводы о возможном влиянии макроэкономических показателей на стоимость объекта оценки.

**5.11.2** Анализ отраслевых показателей может включать анализ:

- конкуренции в отрасли;

- рынков сбыта;

- динамики объемов производства в отрасли;

- факторов, влияющих на объем производства;

- динамики спроса на продукцию в целом по отрасли;

- динамики экспорта и импорта продукции;

- финансового состояния предприятий отрасли;

- факторов отраслевого риска;

- состояния и перспектив развития отрасли;

- динамики инвестиций по отрасли;

- других показателей.

По результатам анализа формулируются выводы о возможном влиянии положения в отрасли на стоимость объекта оценки.

Анализ отраслевых показателей выполняется, если предприятие относится к определенной отрасли.

**5.12** Анализ рынка и стратегии маркетинга могут включать:

- исследование рынка;

- анализ конкурентоспособности предприятия;

- анализ маркетинговой стратегии предприятия;

**5.12.1** Исследование рынка производится с целью выявления способности объекта оценки приносить прибыль. При этом исследуются:

- цены на производимую предприятием продукцию;

- ценовая конкуренция по видам продукции на рынке;

- тенденции изменения цен, спроса и предложения на продукцию;

- условия формирования цен и др.

**5.12.2** Анализ конкурентоспособности предприятия может включать:

- исследование состава предприятий-конкурентов;

- рассмотрение объемов производимой ими продукции;

- определение сегмента рынка, занимаемого предприятием;

- преимущества и недостатки предприятия по сравнению с конкурентами.

**5.12.3** Анализ маркетинговой стратегии оцениваемого предприятия может включать анализ:

- динамики объемов продаж;

- динамики цен на товары и услуги;

- прогнозируемого изменения спроса на продукцию.

**5.13** Анализ финансово-хозяйственной деятельности предприятия проводится с целью определения его финансового состояния и определения возможных перспектив его развития. Анализ финансово-хозяйственной деятельности предприятия может включать анализ показателей:

- структуры активов, капитала и обязательств бухгалтерского баланса;

- ликвидности;

- оборачиваемости активов;

- рентабельности;

- инвестиционных показателей.

- других.

**5.13.1** При расчете показателей можно использовать [[5](#a62)]. При анализе указанные показатели могут сравниваться:

- с показателями предприятий-аналогов;

- со среднеотраслевыми показателями;

- с ретроспективными данными.

**5.13.2** Если представленные данные в формах бухгалтерской и статистической отчетности не отражают типичного среза финансового состояния предприятия, до проведения анализа финансово-хозяйственной деятельности предприятия может быть произведена корректировка данной отчетности.

**5.13.3** При проведении анализа финансово-хозяйственной деятельности следует обращать внимание на корректировки бухгалтерской и статистической отчетности, в том числе по следующим статьям:

- основные средства;

- амортизация основных средств и нематериальных активов;

- запасы и затраты;

- дебиторская задолженность;

- кредиторская задолженность;

- другим.

**5.13.4** Содержание и объем производимого анализа по [5.11-5.13.3](#a60) определяются оценщиком в зависимости от особенностей объекта оценки.

**5.14** Обоснование применения использованных методов оценки и методов расчета стоимости производится в соответствии с ТКП 52.0.01 и настоящим техническим кодексом.

**5.15** Расчеты и их обоснование, определение стоимости выбранными методами оценки и методами расчета стоимости производятся в соответствии с ТКП 52.0.01 и настоящим техническим кодексом. Цены оценки принимаются в соответствии с ТКП 52.0.01.

**5.16** Обоснование результата независимой оценки производится в соответствии с ТКП 52.0.01.

**5.16.1** При определении стоимости объектов оценки результат независимой оценки может указываться с округлением согласно правилам, отраженным в ТКП 52.0.01 с учетом 5.16.2.

**5.16.2** Результат независимой оценки пакета акций определяется как произведение стоимости одной акции в пакете, округленной, как правило, до наименьшего номинала денежного знака, на количество оцениваемых акций.

**5.17** Требования к отражению в заключении об оценке и в отчете об оценке результата независимой оценки, в том числе правила округления результата независимой оценки, приведены в ТКП 52.0.01.

**5.17.1** Отчет об оценке должен включать:

- номер и дату отчета об оценке;

- титульный лист;

- краткие факты и выводы по результатам оценки стоимости, в том числе наименование объекта оценки, дату оценки, цены оценки (если дата оценки и цены оценки различны), валюту оценки, курсы валют, использованные в независимой оценке, цель оценки, дату осмотра объекта оценки и предмет оценки, методы оценки, методы расчета стоимости, результат независимой оценки;

- описание процедуры оценки;

- анализ данных, использованных для оценки стоимости;

- основные предпосылки и ограничения, с учетом которых определяется результат независимой оценки;

- анализ экономического развития страны и региона;

- анализ рынка и стратегия маркетинга;

- анализ финансово-хозяйственной деятельности предприятия;

- описание объекта оценки;

- обоснование применения использованных методов оценки и методов расчета стоимости;

- расчеты и их обоснование, описание процедуры определения стоимости выбранными методами оценки и методами расчета стоимости;

- результат независимой оценки;

- сведения о заказчике оценки;

- сведения об исполнителе оценки, оценщиках;

- перечень используемых нормативных правовых актов, ТНПА, литературных источников;

- приложения, в том числе данные, использованные для оценки стоимости, с приложением соответствующих документов (их копий), материалов и другой информации;

- иную информацию, предусмотренную ТКП 52.0.01.

Примечание – Под датой отчета об оценке понимается дата регистрации заключения об оценке.

Отчет об оценке может содержать иную информацию по соглашению сторон, а также по усмотрению исполнителя оценки.

**5.18** Оформление отчета об оценке производится в соответствии с ТКП 52.0.01 с учетом особенностей объекта оценки.

**5.19** Оформление заключения об оценке производится в соответствии с ТКП 52.0.01 с учетом особенностей объекта оценки.

**5.20** Порядок внесения изменений в документы оценки (заключение и отчет об оценке), их замены и отзыва, выдачи дубликатов или копий, срок действия результата независимой оценки установлены ТКП 52.0.01.

6 Метод балансового накопления активов

* 1. Метод балансового накопления активов представляет собой метод оценки, основанный на использовании данных бухгалтерского учета на дату оценки для определения оценочной стоимости предприятий как имущественных комплексов, долей в уставных фондах юридических лиц, ценных бумаг. Метод балансового накопления активов может применяться для определения оценочной стоимости предприятия как объекта прав.

**6.1.1** Оценочная стоимость предприятия методом балансового накопления активов определяется на основании балансовой стоимости активов и обязательств, отраженных в бухгалтерском учете и отчетности на дату оценки, на основании данных бухгалтерского баланса, а также инвентаризации, проведенной в соответствии с законодательством.

**6.1.2** Оценочная стоимость одной акции, пакета акций, доли рассчитывается в соответствии с [разделом 11](#a13).

* 1. Метод балансового накопления активов применяется для определения оценочной стоимости объектов оценки, перечисленных в [4.1](#a46) для целей оценки, указанных в 4.2, перечисления а), б), г), н).
  2. Если иное не предусмотрено законодательством, датой оценки является первое число месяца, на которое производится оценка. Баланс принимается на начало дня первого числа месяца, на которое производится оценка.
  3. Процедура оценки методом балансового накопления активов включает следующие этапы:

1. сбор и анализ информации;
2. определение стоимости долгосрочных и краткосрочных активов;
3. определение стоимости обязательств;
4. определение оценочной стоимости предприятия.
   1. Процедура сбора и анализа информации заключается в изучении информации, полученной от заказчика оценки, проверке соответствия отражения в балансе долгосрочных, краткосрочных активов и обязательств данным расшифровок строк баланса, полученным от заказчика оценки.
   2. Определение стоимости долгосрочных и краткосрочных активов производится в соответствии с данными бухгалтерского баланса с учетом результатов инвентаризации, проведенной в соответствии с законодательством.
      1. Излишки активов включаются в стоимость активов, принимаемых к расчету, по стоимости, определенной в соответствии с законодательством.
      2. Стоимость основных средств, накопленная амортизация которых по данным бухгалтерского учета и отчетности на дату оценки составляет более 90 % от первоначальной (переоцененной) стоимости, определяется в размере 10 % от их первоначальной (переоцененной) стоимости.
      3. Долгосрочная и краткосрочная дебиторская задолженность включается в стоимость активов, принимаемых к расчету с учетом суммы созданного резерва по сомнительным долгам в соответствии с законодательством.
      4. Материальные объекты, которым в соответствии с законодательством придан статус историко-культурной ценности, включаются в стоимость активов, принимаемых к расчету, с учетом требований законодательства в области охраны и использования историко-культурного наследия.
      5. Выраженная в иностранной валюте стоимость полученных активов (сумма понесенных расходов) и стоимость относящихся к этим активам (расходам) обязательств, собственного капитала отражаются в бухгалтерском учете в белорусских рублях по официальному курсу в соответствии с действующим на дату оценки законодательством [6].
   3. Стоимость обязательств принимается по балансу с учетом результатов инвентаризации.
   4. При определении оценочной стоимости предприятия из стоимости активов, принятых к расчету, вычитаются обязательства предприятия и имущество, не принадлежащие предприятию (при условии, что такое имущество не учитывается на забалансовых счетах):

- долгосрочные обязательства (кроме средств, не подлежащих возврату и подлежащих зачислению на счета учета источников собственных средств);

- краткосрочные обязательства (кроме средств, не подлежащих возврату и подлежащих зачислению на счета учета источников собственных средств);

- стоимость имущества, передаваемого в соответствии с законодательством в безвозмездное пользование (при условии, что такое имущество не учитывается на забалансовых счетах).

* 1. Расчеты по определению оценочной стоимости предприятий негосударственной формы собственности могут оформляться актом определения оценочной стоимости предприятия согласно приложениям [А-Л](#a15), а государственной формы собственности - в соответствии с ТКП 52.7.01.

Оценочная стоимость государственных предприятий методом балансового накопления активов рассчитывается как стоимость активов предприятия, принятых к расчету, за вычетом обязательств предприятия в соответствии с ТКП 52.7.01.

1. Рыночные методы оценки, методы расчета стоимости. Предметы оценки

**7.1** При проведении оценки стоимости в соответствии с настоящим техническим кодексом могут использоваться следующие рыночные методы оценки: затратный, сравнительный, доходный.

**7.1.1** Рыночные методы оценки применяются для целей оценки, указанных в 4.2, за исключением случаев, предусмотренных законодательством.

**7.1.2** Итоговая стоимость объектов оценки определяется затратным методом оценки, сравнительным методом оценки и доходным методом оценки в соответствии с разделами 8 – 10 с учетом особенностей, изложенных в настоящем разделе.

**7.1.3** При реализации рыночных методов оценки оценщик может использовать в процедуре оценки методы расчета стоимости, методы расчета показателей, отраженные в ТКП 52.0.01, настоящем техническом кодексе или других ТНПА об оценке стоимости объектов гражданских прав, а также, если они отражены на дату оценки в научных статьях, исследованиях или выведены оценщиком самостоятельно, обоснованы и представлены в отчете об оценке.

* + 1. Оценка имущественных прав может производиться рыночными методами оценки.

**7.2** Предмет оценки зависит от цели оценки, требований законодательства, особенностей, указанных в настоящем техническом кодексе, и устанавливается в задании на оценку.

**7.3** При оценке стоимости объектов оценки, перечисленных в 4.1, рыночными методами оценки используются следующие предметы оценки:

– рыночная стоимость;

– балансовая стоимость;

– инвестиционная стоимость;

– ликвидационная стоимость;

– специальная стоимость;

– синергетическая стоимость.

**7.3.1** Рыночная стоимость объекта оценки может определяться в наиболее эффективном или текущем использовании для целей, указанных в 4.1, перечисления а)–к), м)–н). Если иное не определено условиями договора и задания на оценку к нему рыночная стоимость определяется в текущем использовании (далее − рыночная стоимость).

Рыночная стоимость в текущем или наиболее эффективном использовании (далее – рыночная стоимость) рассчитывается рыночными методами оценки с использованием методов расчета стоимости, перечисленных в разделах 8-10 настоящего технического кодекса.

Рыночные методы оценки и методы расчета стоимости выбираются оценщиком в зависимости от особенностей объекта оценки, наличия либо отсутствия информации, финансового состояния предприятия, предпосылок и ограничений, принятых в отчете об оценке.

**7.3.2** Балансовая стоимость объекта оценки затратным методом оценки может использоваться для целей, указанных в 4.1, перечисления а)–к), м)–н), если иное не установлено законодательством.

Балансовая стоимость предприятия как объекта прав и предприятия как имущественного комплекса представляет собой разницу между суммой активов и обязательствами по балансу и определяется методом чистых активов. При этом оценщик не проверяет правильности отражения в бухгалтерском учете балансовой стоимости активов и обязательств. В этом случае корректировка балансовой стоимости активов и обязательств не производится.

На основе балансовой стоимости предприятия или предприятия как имущественного комплекса может определяться балансовая стоимость объектов оценки, таких как:

– доля в уставном фонде юридического лица;

– пакет акций;

– одна акция;

– часть предприятия.

**7.3.3** Инвестиционная стоимость может рассчитываться рыночными методами оценки с использованием методов расчета стоимости, перечисленных в 8-10 настоящего технического кодекса, для целей, указанных в 4.1, перечисления а)–в) (за исключением продажи на аукционе), г), з), н).

Метод (ы) оценки и методы расчета инвестиционной стоимости объекта оценки выбираются и обосновываются оценщиком в зависимости от преимуществ и экономических выгод, получаемых инвестором от приобретения предприятия, и инвестиций, необходимых для осуществления инвестиционных целей.

При расчете инвестиционной стоимости учитываются дополнительные условия и другие факторы, влияющие на стоимость объекта оценки.

**7.3.4** Ликвидационная стоимость определяется в соответствии с ТКП 52.0.03.

**7.3.5** Специальная стоимость может рассчитываться рыночными методами оценки с использованием методов расчета стоимости, перечисленных в разделах 8-10 настоящего технического кодекса, для целей, указанных в 4.1, перечисления а)–в) (за исключением продажи на аукционе), г), з) н).

Метод (ы) оценки и методы расчета специальной стоимости выбираются и обосновываются оценщиком в зависимости от преимуществ и экономических выгод объекта оценки, инвестиций, которые должен вложить покупатель с приобретением прав на объект оценки.

**7.3.6** Синергетическая стоимость может рассчитываться рыночными методами оценки с использованием методов расчета стоимости, перечисленных в разделах 8-10 настоящего технического кодекса, для целей, указанных в 4.1, перечисления а)–в) (за исключением продажи на аукционе), г), з), н).

Метод (ы) оценки и методы расчета синергетической стоимости выбираются и обосновываются оценщиком в зависимости от преимуществ и экономических выгод объекта оценки, инвестиций, которые должен вложить покупатель с приобретением прав на объект оценки.

Примечание – Синергетическая стоимость может рассчитываться при слиянии предприятий, хорошем территориальном расположении предприятия, которое создает для него дополнительные выгоды и преимущества.

**7.4** Оценочная стоимость предприятия определяется методом балансового накопления активов и служит основой для определения оценочной стоимости таких объектов оценки, как:

– доля в уставном фонде юридического лица;

– пакет акций;

– одна акция;

– часть предприятия.

**7.4.1** Оценочная стоимость предприятия, находящегося в государственной собственности, рассчитывается в соответствии c ТКП 52.7.01 и законодательством, регулирующим оценку стоимости государственного имущества.

**7.4.2** Оценочная стоимость предприятия юридического лица негосударственной формы собственности может определяться для целей, указанных в 4.1, перечисления а)–к), м)-н), в соответствии с разделом 6 настоящего технического кодекса.

**7.4.3** Оценочная стоимость пакета акций (доли), закрепленного за республиканскими и коммунальными юридическими лицами на праве оперативного управления, хозяйственного ведения, переданного хозяйственным обществам и республиканским государственно-общественным объединениям по договорам безвозмездного пользования имуществом государственной собственности, переданного по иным основаниям, сделки по распоряжению которым осуществляются в соответствии с [7] и решениями местных Советов депутатов о порядке распоряжения имуществом, находящимся в коммунальной собственности, рассчитывается в соответствии с ТКП 52.7.01.

**7.4.4** Оценочная стоимость доли в уставном фонде юридического лица или пакета акций юридического лица негосударственной формы собственности может рассчитываться для целей, указанных в 4.1, перечисления а)–к), м)-н) в соответствии с разделом 11 настоящего технического кодекса.

**7.4.5** Оценочная стоимость части предприятия может рассчитываться для целей, указанных в 4.1, перечисления а)–к), м) в случаях, предусмотренных настоящим техническим кодексом.

8 Затратный метод оценки

**8.1** Процедура оценки предприятия затратным методом оценки предусматривает следующие этапы:

– сбор и анализ информации;

– выбор метода расчета стоимости;

– оценку стоимости активов;

– оценку стоимости обязательств;

– определение итоговой стоимости предприятия.

**8.2** Процедура сбора и анализа информации выполняется в соответствии с требованиями ТКП 52.0.01 и настоящего технического кодекса.

**8.3** Выбор метода расчета стоимости обосновывается оценщиком и зависит от, например, от особенностей активов и обязательств оцениваемого предприятия, цели оценки, имеющейся у оценщика информации. В затратном методе оценки могут использоваться следующие методы расчета стоимости:

1. накопления активов;
2. скорректированной балансовой стоимости;
3. ликвидационной стоимости;
4. чистых активов;
5. другие.

Методом накопления активов и методом скорректированной балансовой стоимости может определяться рыночная стоимость. На основе указанных методов могут определяться инвестиционная, синергетическая, специальная, ликвидационная стоимости.

Методом ликвидационной стоимости рассчитывается ликвидационная стоимость в соответствии с п.8.3.3-8.3.4.7.

Методом чистых активов определяется балансовая стоимость в соответствии с [7].

Методы расчета стоимости в затратном методе оценки могут использоваться в комбинации.

**8.3.1** Метод накопления активов заключается в анализе, а при необходимости, в корректировке балансовой стоимости каждого актива предприятия и вычитании из скорректированной стоимости его активов всех его обязательств, которые, при необходимости, также корректируются. Процедура оценки предприятия методом накопления активов включает этапы, предусмотренные в 8.1.

**8.3.2** Метод скорректированной балансовой стоимости заключается в корректировке балансовой стоимости не всех активов и обязательств предприятия, а выборочно.

**8.3.2.1** Выбор объектов оценки в активах и обязательствах для определения их скорректированной стоимости может производиться по следующим критериям:

1. значимости в текущей, финансовой, инвестиционной деятельности предприятия;
2. удельному весу в стоимости активов и обязательств предприятия;
3. значительному отличию балансовой стоимости актива или обязательства от его стоимости, определенной рыночными методами оценки.

Указанным критериям могут соответствовать основные средства, в том числе приобретаемые по лизингу, нематериальные активы, в том числе объекты интеллектуальной собственности учитываемые и не учитываемые в их составе, вложения в долгосрочные активы, финансовые вложения, права требования, запасы и затраты, заемные средства, выданные на не рыночных условиях.

**8.3.2.2** При определении стоимости методом скорректированной балансовой стоимости оценщик вправе принимать балансовую стоимость основных средств и вложений в долгосрочные активы или корректировать эту стоимость на дату оценки индексами (коэффициентами), указанными в 8.10, или определять их рыночную стоимость.

Стоимость основных средств, накопленная амортизация которых по данным бухгалтерского учета на дату оценки составляет более 90 % от первоначальной (переоцененной) стоимости, определяется в размере 10 % от их первоначальной (переоцененной) стоимости, отраженной в бухгалтерском балансе. При этом оценщик не проверяет правильность отражения в бухгалтерском учете балансовой стоимости активов.

**8.3.2.3** Определение стоимости предприятия методом скорректированной балансовой стоимости производится в соответствии с [8.5-8.11](#a58).

**8.3.3** Метод ликвидационной стоимости реализуется в предпосылке об упорядоченной ликвидации предприятия, либо о вынужденной продаже, что должно быть отражено в задании на оценку**.** Экономическая суть указанных предпосылок, а также порядок расчета ликвидационной стоимости при вынужденной продаже отражены в ТКП 52.0.03.

**8.3.4** Метод ликвидационной стоимости при упорядоченной ликвидации представляет собой метод, при котором из суммы настоящей стоимости всех активов предприятия вычитается стоимость всех обязательств, а также сумма настоящей стоимости затрат, связанных с ликвидацией предприятия и расходов на содержание активов до их ликвидации. При этом процедура оценки включает этапы, предусмотренные в 8.1, и дополнительно следующие этапы:

1. разработку графика ликвидации и определение выручки (доходов) от ликвидации активов предприятия по рыночной стоимости;
2. расчет затрат на ликвидацию и расходов на содержание активов до их ликвидации;
3. расчет настоящих стоимостей активов, затрат на ликвидацию, а также расходов на содержание активов до их ликвидации.

Особенности реализации отдельных этапов представлены в [8.3.4.1-8.3.4.7](#a56).

При обосновании оценщик может выбрать иной способ реализации метода ликвидационной стоимости при упорядоченной ликвидации.

**8.3.4.1** Разработка графика ликвидации активов предприятия производится с учетом времени на ликвидацию предприятия в соответствии с законодательством.

**8.3.4.2** Определение выручки (доходов) от ликвидации активов требует проведения оценки имущества по рыночной или ликвидационной стоимости с учетом срочности его продажи в соответствии с утвержденным графиком ликвидации предприятия.

**8.3.4.3** Расчет затрат на ликвидацию активов предусматривает учет их состава за период ликвидации в соответствии с графиком ликвидации предприятия.

К затратам на ликвидацию активов относятся: комиссионные вознаграждения, налоги, уплачиваемые из выручки, стоимость демонтажа, транспортные затраты на перевозку груза, затраты на государственную регистрацию объектов недвижимости, оформление необходимых документов по объектам недвижимости, транспорту, таможенному оформлению, утилизации основных средств и другие затраты, необходимые для отчуждения и ликвидации активов.

**8.3.4.4** Расчет расходов на содержание активов до их ликвидации включает затраты, связанные с владением активами до их продажи, в том числе затраты на хранение запасов готовой продукции и незавершенного производства, оборудования, машин, механизмов, охрану объектов недвижимости, а также управленческие расходы по поддержанию работы предприятия вплоть до завершения его ликвидации.

**8.3.4.5** Расчет настоящей стоимости активов, затрат на ликвидацию, а также расходов на содержание активов до их ликвидации производится методом дисконтирования денежных потоков. Норма дисконтирования принимается по соответствующей норме процента заемного капитала или другой норме отдачи, обоснованной оценщиком.

Срок дисконтирования соответствующих затрат определяется по графику ликвидации активов предприятия.

**8.3.4.6** Расчет настоящей стоимости обязательств осуществляется по видам кредиторской задолженности с учетом сроков ее возврата и штрафных санкций за срок просрочки обязательств.

**8.3.4.7** Стоимость предприятия определяется как разница между выручкой от реализации активов и затратами на ликвидацию активов, расходами на содержание активов до их ликвидации, а также долгосрочными и краткосрочными обязательствами.

**8.4** Определение стоимости предприятия затратным методом оценки заключается в расчете разницы между активами предприятия и его обязательствами, за вычетом имущества, не принадлежащего предприятию, по формуле

|  |  |
| --- | --- |
| *V* = *A* - *O* - *Ин*, | (1) |

где  *V* - стоимость предприятия, д.е.;

*A* - активы предприятия, д.е.;

*O* - обязательства предприятия, д.е.;

*Ин* - имущество, не принадлежащее предприятию, д.е.

Возможные подходы в анализе и корректировках статей баланса представлены в п.8.5-8.11.

Расчет стоимости предприятия затратным методом оценки может оформляться согласно [приложению М](#a24).

**8.5** Оценка стоимости долгосрочных активов производится по каждому их виду в соответствии с выбранным методом расчета стоимости.

**8.5.1** Оценка стоимости основных средств и вложений в долгосрочные активы предприятия производится согласно ТКП 52.0.01, ТКП 52.2.07, ТКП 52.3.01, ТКП 52.3.02, ТКП 52.3.03, ТКП 52.3.04, ТКП 52.4.01, ТКП 52.5.01, ТКП 52.6.01, ТКП 52.6.02, ТКП 52.6.03 и настоящим техническим кодексом.

**8.5.2** Оценка стоимости нематериальных активов производится, как правило, по балансовой стоимости за исключением объектов интеллектуальной собственности, в том числе не учитываемых на балансе в соответствии с действующим законодательном. Объекты интеллектуальной собственности могут приниматься по балансовой стоимости или рассчитываться по рыночной стоимости в соответствии с ТКП 52.5.01. Целесообразность оценки объектов интеллектуальной собственности по балансовой стоимости или рыночной стоимости обосновывает оценщик.

**8.5.3** Стоимость финансовых вложений определяется в соответствии с настоящим техническим кодексом.

**8.5.3.1** Оценка облигаций в составе финансовых вложений может производиться по рыночной стоимости на дату оценки.

Рыночная стоимость облигаций, размещение и обращение которых осуществляются в торговой системе фондовой биржи определяется на основании цен сделок по результатам торгов на фондовой бирже, в том числе с объектами-аналогами. Возможно использование котировок как объектов оценки, так и объектов-аналогов на фондовой бирже.

Если облигации не котируются на фондовой бирже (размещение на неорганизованном рынке), то их рыночная стоимость может определяться по формулам:

а) если норма дисконтирования не изменяется за время до срока погашения облигации

|  |  |
| --- | --- |
| , | (2) |

где  *Vb* – рыночная стоимость облигации, д. е.;

*M* – номинальная стоимость облигации, д .е.;

*Ct* –процентный (купонный) доход по облигации на дату выплаты, д. е.;

*Ca* – начисленный, но не выплаченный процентный (купонный) доход на дату оценки, д.е.;

*r* – норма дисконтирования, доля;

*t* – расчетный период от даты покупки облигации до срока ее погашения;

*n* – число периодов выплат процентного (купонного) дохода, остающихся до срока погашения.

б) если прогнозируется изменение нормы дисконтирования по периодам начисления процентного (купонного) дохода до срока погашения облигации

, (3)

где *rt* – норма дисконтирования в период t начисления процентного (купонного) дохода, доля;

*rn* – норма дисконтирования в период *n*, доля;

– произведение множителей накопления по периодам начисления купонного (процентного) дохода, доля.

Процентный доход может быть постоянным и переменным. Процентный (купонный) доход по облигации может рассчитываться согласно [8].

Норма дисконтирования определяется оценщиком в зависимости от объема информации об облигации. Может приниматься в соответствии с 9.9.

Оценщик может обосновать иной метод расчета рыночной стоимости облигации.

Информация об облигациях размещается в сети Интернет на сайтах Министерства финансов Республики Беларусь, Республиканского центрального депозитария ценных бумаг, Белорусской валютно-фондовой бирже, эмитентов облигаций.

**8.5.3.2** Стоимость пакета акций (доли) может приниматься по рыночной стоимости, по стоимости, которая отражена на бухгалтерском балансе (при отсутствии необходимой информации для расчета рыночной стоимости) либо рассчитываться с использованием метода чистых активов.

**8.5.3.3** Оценка стоимости выданного займа может производиться путем корректировки величины задолженности, в том числе просроченной задолженности, исходя из сроков ее предполагаемого возврата и штрафных санкций за несоблюдение условий оплаты, предусмотренных договором. Формируется график возврата задолженности и определяется настоящая стоимость займа. При этом норма дисконтирования может быть принята равной норме дисконтирования в доходном методе оценки. В случае использования только затратного метода оценки норма дисконтирования может быть принята равной норме процента по банковским кредитам, действующей на дату оценки (за другой обоснованный оценщиком период) или иной норме процента при обосновании. Оценщик может обосновать иной метод корректировки выданного займа.

**8.5.4** Оценка стоимости дебиторской задолженности может производиться путем корректировки величины задолженности, в том числе просроченной задолженности, исходя из сроков ее предполагаемого возврата и штрафных санкций за несоблюдение условий оплаты, предусмотренных договором. Формируется график возврата дебиторской задолженности и определяется настоящая стоимость дебиторской задолженности. Расчет настоящей стоимости дебиторской задолженности может оформляться в соответствии с [приложением Н](#a25). При этом норма дисконтирования может быть принята равной норме дисконтирования в доходном методе оценки. В случае использования только затратного метода оценки норма дисконтирования может быть принята равной норме процента по банковским кредитам, действующей на дату оценки (за другой обоснованный оценщиком период) или иной норме процента при обосновании. Оценщик может обосновать иной метод корректировки дебиторской задолженности.

Из состава дебиторской задолженности предприятия, принимаемой к расчету затратным методом оценки, исключаются суммы дебиторской задолженности:

- по исключенным из Единого государственного регистра юридических лиц и индивидуальных предпринимателей [9] контрагентам;

- по мировым соглашениям о списании дебиторской задолженности, утвержденным органом, рассматривающим экономический спор;

- при недостаточности имущества у дебитора, находящегося в процедуре экономической несостоятельности (банкротства);

- по акту о невозможности взыскания дебиторской задолженности;

- другому документу, подтверждающему невозможность взыскания дебиторской задолженности.

**8.5.5** Отложенные налоговые активы принимаются, как правило, по балансу. Оценщик может обосновать иной подход к учету отложенных налоговых активов, во взаимосвязи с учетом отложенных налоговых обязательств, а также реализацией других методов оценки.

**8.5.6** Краткосрочные активы принимаются по балансовой или рыночной стоимости. Целесообразность отражения краткосрочных активов по рыночной стоимости обосновывается оценщиком.

Расходы будущих периодов, как правило, оцениваются по балансовой стоимости. Курсовые разницы должны исключаться из состава расходов будущих периодов.

**8.6** В зависимости от особенностей объекта оценки, целей оценки, предпосылок и ограничений, принятых в отчете об оценке, стоимость обязательств может корректироваться или приниматься по балансу.

Оценка стоимости обязательств может производится путем расчета будущей стоимости единичного платежа или платежей при количестве периодов, соответствующем сроку погашения задолженности, норме дисконтирования, соответствующей норме процента по заемным средствам с учетом предусмотренных договором штрафных санкций за несоблюдение условий расчетов. Целесообразность перевода обязательств в настоящую стоимость определяется оценщиком.

Следует проанализировать влияние на результат оценки обязательств, не учтенных на балансе (при их наличии).

**8.7** Выраженная в иностранной валюте стоимость полученных активов (сумма понесенных расходов) и стоимость относящихся к этим активам (расходам) обязательств, собственного капитала отражаются в бухгалтерском учете в белорусских рублях по официальному курсу в соответствии с действующим на дату оценки законодательством [6]. По усмотрению оценщика такая задолженность может пересчитываться по курсу на дату оценки.

**8.8** При оценке необходимо учитывать стоимость излишков активов, выявленных, но не поставленных на баланс на дату оценки. Стоимость имущества, не принадлежащего предприятию, определяется по балансовой стоимости и исключается из стоимости активов.

**8.9** Если оценщиком выявлены нефункционирующие и/или непрофильные активы, они оцениваются, как правило, по рыночной стоимости.

**8.10** При оценке стоимости активов баланса методами расчета стоимости, перечисленными в соответствующих ТНПА по оценке стоимости объектов гражданских прав, оценка имущества производится по состоянию на дату его осмотра с последующей корректировкой полученной стоимости на дату оценки предприятия, одной акции, пакета акций (доли), части предприятия. При незначительных изменениях цен за период с даты оценки до даты осмотра корректировка может не выполняться.

При значительном изменении цен корректировка стоимости активов баланса на дату оценки по сравнению с датой осмотра может производиться с помощью коэффициентов изменения стоимости видов (групп) основных средств, индексов изменения стоимости строительной продукции, других коэффициентов (индексов) или другими методами при обосновании.

**8.11** При внесении корректировок в рамках затратного метода оценщик должен предусмотреть их возможное влияние на другие методы оценки, при их реализации.

9 Доходный метод оценки

**9.1** Процедура оценки доходным методом оценки включает следующие этапы:

1. сбор и анализ информации;
2. выбор метода расчета стоимости;
3. выбор модели денежного потока;
4. расчет чистого денежного потока;
5. составление модели прогноза;
6. определение нормы дисконтирования или коэффициента капитализации;
7. определение терминальной стоимости предприятия;
8. расчет предварительной стоимости предприятия;
9. внесение итоговых корректировок;
10. определение итоговой стоимости предприятия.

При расчете итоговой стоимости методом прямой капитализации из процедуры оценки исключаются перечисления д), ж).

Особенности выполнения отдельных этапов и расчета показателей по ним отражены в [9.2-](#a50)9.15.

**9.2** Процедура сбора и анализа информации включает анализ объемов производства продукции, ассортимента, цен на единицу объема, издержек производства, налоговой нагрузки, планируемых инвестиций, долгосрочных кредитов и займов, обязательных выплат, производимых из прибыли, и др. Источники информации указаны в [5.5.1-5.5.2](#a47).

**9.3** Выбор метода расчета стоимости зависит от особенностей предприятия, стадии развития предприятия, результатов сбора и анализа информации по объектам-аналогам и объекту оценки.

Оценка итоговой стоимости предприятия доходным методом оценки производится следующими методами расчета стоимости:

1. капитализацией по норме отдачи (дисконтирование денежных потоков);
2. прямой капитализацией;
3. другими.

Доходным методом оценки может определяться рыночная, инвестиционная, специальная, синергетическая и ликвидационная стоимость оцениваемого предприятия или его части.

**9.3.1** Метод капитализации по норме отдачи (дисконтирование денежных потоков) применяется, когда предполагается изменение будущих денежных потоков за срок прогноза.

**9.3.2** Метод прямой капитализации является частным случаем метода капитализации по норме отдачи для наиболее вероятного сценария развития оцениваемого предприятия, при котором денежный поток не меняется или темпы его изменения постоянны.

**9.4** Выбор модели денежного потока зависит от особенностей предприятия, стадии развития предприятия, результатов сбора и анализа информации по объекту оценки. В качестве денежного потока в методе капитализации по норме отдачи (дисконтирования денежного потока) и методе прямой капитализации могут выступать:

1. денежный поток на собственный капитал;
2. денежный поток на инвестированный капитал;
3. другие.

При отсутствии инвестиций и долгосрочных обязательств, незначительного влияния чистого оборотного капитала на деятельность предприятия денежный поток на собственный капитал может рассчитываться с использованием таких моделей, как чистая прибыль плюс амортизация, чистая прибыль, другие.

**9.5.** Расчет чистого денежного потока зависит от выбранной модели денежного потока.

**9.6** Составление модели прогноза может базироваться на показателях денежного потока в базовом периоде и прогнозируемых показателях деятельности предприятия за срок прогноза как на номинальной, так и на реальной основе.

Номинальный денежный поток составляется в прогнозируемом уровне цен на продукцию, сырье, энергоресурсы и другие ресурсы. Реальный денежный поток прогнозируется в ценах базового периода или в ценах на дату оценки.

**9.6.1** Прогнозирование денежного потока осуществляется на срок прогноза, начиная с даты оценки. Первый прогнозный период может приниматься с даты оценки по 31 декабря текущего года или равным 12 месяцам, начиная с даты оценки.

**9.6.2** Срок прогноза для оценки предприятия может составлять, в зависимости от целей оценки и конкретной ситуации, 5 и более лет. В случае невозможности составления долгосрочных прогнозов допустимо сокращение срока прогноза до 3 лет. Выбор срока прогноза зависит от особенностей предприятия, рынков сбыта продукции и других факторов.

Если планируется реализация инвестиционной программы, срок прогноза увеличивается на один год после ее реализации. При условии проведения корректировки стоимости предприятия в остаточный период на стоимость основной суммы долга по долгосрочным кредитам возможно сокращение срока прогноза.

В отдельных случаях оценщик может выбрать иной срок прогноза денежного потока.

**9.6.3** При составлении модели прогноза, как правило, принимаются интервалы в 1 год, но можно применять более мелкие интервалы: полугодие, квартал, в отдельных случаях - месяц.

**9.6.4** Модели прогноза денежного потока на собственный капитал и денежного потока на инвестированный капитал предусматривают:

- составление программы производства и реализации продукции;

- определение расходов на составленную программу производства и реализации продукции;

- составление модели прогноза амортизационных отчислений;

- прогноз потребности в чистом оборотном капитале;

- прогноз общих инвестиционных затрат и источников их финансирования;

- прогноз погашения долгосрочных кредитов и займов;

- прогноз налогов и других обязательных платежей;

- расчет прогнозируемой чистой прибыли.

**9.6.4.1** Программа производства и реализации продукции составляется в натуральном выражении и стоимостном выражении с использованием прогнозируемых цен на продукцию и с учетом имеющихся и создаваемых производственных мощностей. Программы производства и реализации продукции могут оформляться согласно приложениям [П-С](#a26).

Программа реализации продукции должна учитывать возможности реализации продукции на основных рынках сбыта, объемы производства.

Величина производственных мощностей определяется исходя из информации, представленной заказчиком оценки, или на основании данных баланса производственных мощностей объекта оценки. Рост объемов производства в течение срока прогноза не должен превышать возможности производственных мощностей предприятия.

Если планируется рост объемов производства объекта оценки сверх установленных мощностей, необходимо предусмотреть инвестиции на реконструкцию, перевооружение, расширение производственных мощностей.

Программа производства и реализации продукции должна быть логически совместима с ретроспективными показателями деятельности предприятия и отрасли в целом.

Заказчик оценки может представить прогнозы программ производства и реализации продукции в разрезе продуктов, рынков и в целом по мощности предприятия, издержкам производства, потребности в собственном оборотном капитале, инвестициях, налогах, других составляющих денежного потока. В этом случае заказчик оценки несет ответственность за все риски, связанные с реализацией программы за срок прогноза и в остаточном периоде.

Прогнозы, которые заметно расходятся с историческими тенденциями, необходимо обосновывать как оценщику при самостоятельном прогнозировании, так и предприятию (заказчику) при предоставлении прогнозных показателей, при этом оценщик вправе запросить дополнительную информацию, подтверждающую представленные заказчиком прогнозы.

**9.6.4.2** Определение расходов на составленную программу производства и реализации продукции может производиться в разрезе элементов и (или) статей затрат на сырье и материалы, топливно-энергетические ресурсы, трудовые ресурсы, амортизацию с учетом отраслевых особенностей предприятий и может оформляться в соответствии с приложениями [Т-Х](#a29).

На основании расчета затрат в соответствии с приложениями [Т-Х](#a29) составляется сводный расчет затрат на производство и реализацию продукции по форме, представленной в [приложении Ц](#a33).

Если расходы за прошлые годы включают редко повторяющиеся или единовременные расходы, они исключаются из суммы затрат при оценке будущих расходов.

**9.6.4.3** Составление модели прогноза амортизационных отчислений предусматривает прогноз амортизационных отчислений по основным средствам и нематериальным активам. При этом учитываются как основные средства и нематериальные активы, числящиеся на бухгалтерском балансе предприятия на дату оценки, так и прогнозируемые к выбытию и к вводу в эксплуатацию за срок прогноза по прогнозируемым к реализации инвестиционным проектам. Методы начисления амортизации, как правило, принимаются в соответствии с учетной политикой предприятия, разработанной в соответствии с действующим законодательством.

**9.6.4.4** Прогноз потребности в чистом оборотном капитале может выполняться в соответствии с [приложением Ш](#a34). При этом размер краткосрочных активов определяется исходя из сложившегося уровня их на предприятии, планируемой производственной программы. Размер кредиторской задолженности регулируется с учетом накопительного остатка денежных средств и уровня платежеспособности предприятия, контролируемого при составлении расчетов по коэффициенту текущей ликвидности.

Требуемый чистый оборотный капитал может определяться на основании нормативных периодов оборачиваемости дебиторской задолженности, материальных запасов и кредиторской задолженности или коэффициентов оборачиваемости.

Нормативные периоды оборачиваемости определяются экспертно по результатам анализа финансово-хозяйственной деятельности предприятия, особенностей материально-технического обеспечения производства, организации расчетов с контрагентами.

Оценщик может определить потребность в чистом оборотном капитале на основании рыночной стоимости скорректированных активов и обязательств.

Расчет потребности в чистом оборотном капитале на срок прогноза может выполняться на основе коэффициентов оборачиваемости (прямого или обратного), продолжительности одного оборота в днях или иной обоснованной методики.

**9.6.4.5** Прогноз общих инвестиционных затрат и источников их финансирования на срок прогноза может оформляться в соответствии с [приложением Э](#a35).

Общие инвестиционные затраты определяются как сумма капитальных затрат в основной капитал (капитальные затраты) с учетом налога на добавленную стоимость и затрат на прирост чистого оборотного капитала. Капитальные затраты в основной капитал могут включать ресурсы, требуемые для строительства новых капитальных строений (зданий или сооружений), реконструкцию, модернизацию, приобретение и монтаж оборудования, осуществления иных мероприятий, необходимых для реализации инвестиционного проекта, увеличения производственных мощностей, выполнения прогнозируемой программы производства и реализации продукции. При этом прирост чистого оборотного капитала должен соответствовать дополнительным ресурсам, необходимым для реализации программы производства и реализации продукции.

**9.6.4.6** Прогноз погашения долгосрочных кредитов и займов выполняется при привлечении заемных средств для реализации инвестиционной программы и может оформляться в соответствии с [приложением Ю](#a36).

**9.6.4.7** Прогноз налогов и других обязательных платежей, влияющих на величину чистой прибыли, на срок прогноза может оформляться в соответствии с [приложением Я](#a37).

**9.6.4.8** Расчет чистой прибыли на срок прогноза может оформляться согласно [приложению 1](#a38).

**9.7** Расчет чистого денежного потока зависит от выбранной модели денежного потока. При этом для расчета чистого денежного потока могут применяться прямой метод или косвенный метод.

Прямой метод расчета основан на анализе движения денежных средств по счетам предприятия и позволяет проследить основные источники притока и направления оттока денежных средств, устанавливает взаимосвязь между выручкой от реализации и денежными поступлениями за период.

Косвенный метод расчета чистого денежного потока основан на анализе статей баланса и отчета о прибылях и убытках. Он позволяет показать взаимосвязь между разными видами деятельности предприятия; устанавливает взаимосвязь между чистой прибылью и изменениями в активах и обязательствах предприятия за период.

**9.7.1** Чистый денежный поток на собственный капитал косвенным методом определяется по формуле

|  |  |
| --- | --- |
| *NCFE* = *NI* + *DA* – Δ*NWC* – *I* + Δ*LTD*, | (4) |

где    *NCFE* - чистый денежный поток на собственный капитал, д.е.;

*NI* - чистая прибыль, д.е.;

*DA* - амортизационные отчисления по основным средствам и нематериальным активам, д.е.;

∆*NWC* - изменение чистого оборотного капитала, д.е.;

*I* - инвестиции, д.е.;

∆*LTD* - изменение долгосрочных обязательств, д.е.

**9.7.2** Чистый денежный поток на инвестированный капитал косвенным методом определяется по формуле

|  |  |
| --- | --- |
| *NCFIC* = *NI* + *DA* – Δ*NWC* – *I* + *InL×* (1 – *t*c), | (5) |

где   *NCFIC* - чистый денежный поток на инвестированный капитал, д.е.;

*NI* - чистая прибыль, д.е.;

*DA* - амортизационные отчисления по основным средствам и нематериальным активам, д.е.;

∆*NWC* - изменение чистого оборотного капитала, д.е.;

*I* - инвестиции, д.е.;

*InL* - проценты по кредитам, д.е.;

*tc* - ставка налога на прибыль, %.

При расчете денежного потока следует учитывать налоговое законодательство Республики Беларусь, действующее на дату оценки, и принятые решения о его изменениях на срок прогноза.

**9.7.3** Чистый денежный поток по чистой прибыли и амортизации рассчитывается как прибыль от текущей деятельности плюс прибыль от инвестиционной деятельности плюс прибыль от финансовой деятельности минус налог на прибыль плюс амортизационные отчисления.

**9.7.4** Чистый денежный поток по чистой прибыли определяется как прибыль от текущей деятельности плюс прибыль от инвестиционной деятельности плюс прибыль от финансовой деятельности минус налог на прибыль.

**9.7.5** Расчет чистого денежного потока на собственный капитал и чистого денежного потока на инвестированный капитал на срок прогноза может выполняться в соответствии с приложениями [2-3](#a39).

**9.7.6** Если денежный поток на срок прогноза предусматривает реализацию инвестиционных проектов, после его составления оценщик может проверить возможность его реализации путем расчета потока денежных средств на срок прогноза, который может составляться в соответствии с [приложением 4](#a41). Накопленный дефицит денежных средств по годам срока прогноза свидетельствует о целесообразности пересмотра прогнозируемых показателей, формирующих денежный поток.

**9.8** Определение нормы дисконтирования производится при расчете стоимости методом капитализации по норме отдачи (дисконтирования денежных потоков), а коэффициента капитализации – методом прямой капитализации.

**9.9** Определение нормы дисконтирования в зависимости от вида чистого денежного потока может производиться следующими методами:

а) для чистого денежного потока на собственный капитал:

1) оценки капитальных активов (САРМ - capital asset pricing model);

2) кумулятивного построения (BUM - build-up approach);

б) для чистого денежного потока на инвестированный капитал:

1) средневзвешенной стоимости капитала (WACC - weighted average cost of capital).

Методы расчета нормы дисконтирования в зависимости от вида денежного потока представлены в [приложении 5](#a42).

Оценщик вправе применять другие методы определения нормы дисконтирования при соответствующем обосновании.

**9.9.1** Норма дисконтирования методом средневзвешенной стоимости капитала определяется по формуле

|  |  |
| --- | --- |
| *WACC* = *kd×*(1 – *t*c)*×Wd* + *ke×We*, | (6) |

где    *WACC* - норма дисконтирования (средневзвешенная стоимость капитала), доли;

*kd* - стоимость заемного капитала, доли;

*tc* - ставка налога на прибыль, доли;

*Wd* - доля заемного капитала в структуре капитала, доли;

*ke* - стоимость собственного капитала, доли;

*We* - доля собственного капитала в структуре капитала предприятия.

Ставка налога на прибыль *tc* применяется в том случае, если проценты по привлеченному заемному капиталу уменьшают налогооблагаемую базу для расчета налога на прибыль.

**9.9.2** Для акционерных обществ норма дисконтирования методом средневзвешенной стоимости капитала рассчитывается по формуле

|  |  |
| --- | --- |
| *WACC* = *kd×*(1 – *t*c)*×Wd* + *kp×Wp* + *ks×Ws* + *kпр×Wпр*, | (7) |

где    *WACC* - норма дисконтирования (средневзвешенная стоимость капитала), доли;

*kd* - стоимость заемного капитала, доли;

*tc* - ставка налога на прибыль, доли;

*Wd* - доля заемного капитала в структуре капитала;

*kр* - стоимость привлечения средств акционеров на привилегированные акции, доли;

*Wp* - доля привилегированных акций в структуре капитала предприятия;

*ks* - стоимость привлечения средств акционеров на простые акции, доли;

*Ws* - доля простых акций в структуре капитала предприятия;

*kпр* - стоимость нераспределенной прибыли, доли;

*Wпр* - доля нераспределенной прибыли.

**9.9.3** Метод оценки капитальных активов представляет собой метод, при котором норма дисконтирования рассчитывается по формуле

|  |  |
| --- | --- |
| *R* = *Rf* + *β×*(*Rm – Rf*) + *S*,, | (8) |

где    *R* - норма дисконтирования, доли;

*Rf* - безрисковая норма, доли;

*β* - коэффициент бета;

*Rm* - общая доходность рынка, доли;

*S* - дополнительные риски предприятий (риск закрытой компании, риск малой капитализации и прочие риски).

Метод оценки капитальных активов применяется для расчета нормы дисконтирования при оценке стоимости предприятия на основе чистого денежного потока на собственный капитал и для расчета стоимости собственного капитала при расчете нормы дисконтирования методом средневзвешенной стоимости капитала.

**9.9.4** Коэффициент бета представляет собой меру систематического риска, измеряет чувствительность доходности ценной бумаги к доходности рыночного индекса. Рассчитывается исходя из амплитуды колебаний общей доходности акций конкретного акционерного общества по сравнению с общей доходностью фондового рынка в целом.

Коэффициент бета может рассчитываться следующими методами:

- статистическим;

- среднеотраслевым;

- другими.

Коэффициент бета, определенный статистическим методом, основан на использовании ковариации и дисперсии и рассчитывается по формуле

|  |  |
| --- | --- |
| , | (9) |

где   *Sim* - ковариация между доходностью ценной бумаги и доходностью рыночного портфеля;

*Sm* - стандартное отклонение доходности рыночного портфеля (дисперсия доходности).

Среднеотраслевой метод основан на определении среднего значения коэффициента бета по макроэкономическим показателям и показателям отрасли согласно [приложению 6](#a43).

Коэффициент бета может быть определен на основе анализа, расчетов, а также экспертного мнения аналитиков.

**9.9.5** Метод кумулятивного построения представляет собой метод, при котором норма дисконтирования определяется как безрисковая норма плюс рыночная премия за риск инвестирования в объект оценки.

Норма дисконтирования методом кумулятивного построения может рассчитываться по следующей формуле

|  |  |
| --- | --- |
| , | (10) |

где    *R* - норма дисконтирования, доли;

*rf*- безрисковая норма, доли;

*ri* - премии за риски инвестирования в объект оценки, доли;

*n* - число рисков.

При этом оценщик может использовать премии за риски по информации, представленной заказчиком оценки.

**9.9.6** При расчете нормы дисконтирования методом кумулятивного построения в качестве безрисковой нормы рекомендуется использовать норму процента, равную средней процентной ставке по новым банковским вкладам (депозитам), установленную Национальным банком Республики Беларусь на срок свыше одного года в валюте расчета, выбранной оценщиком.

В качестве безрисковой нормы возможно применение иных норм процента.

**9.9.7** Коэффициент капитализации может приравниваться к норме дисконтирования при определении стоимости методом прямой капитализации, когда предполагается, что в долгосрочной перспективе стоимость предприятия не меняется.

В иных случаях коэффициент капитализации может определяться по формуле

|  |  |
| --- | --- |
| *R* = *r –* *g*, | (11) |

где    *R* - коэффициент капитализации, доли;

*r* - норма дисконтирования, доли;

*g* - темп изменения чистого денежного потока, доли.

Коэффициент капитализации может определяться другими методами и должен соответствовать рассматриваемому виду чистого денежного потока. Выбор метода расчета коэффициента капитализации обосновывает оценщик.

Темпы роста номинального чистого денежного потока должны учитывать уровень инфляции валюты расчета денежного потока.

**9.10** Определение терминальной стоимости предприятия основано на предпосылке о том, что предприятие способно приносить доход и за пределами срока прогноза. Терминальная стоимость предприятия может определяться с использованием следующих методов расчета стоимости:

- накопления активов;

- ликвидационной стоимости;

- предполагаемой продажи;

- Гордона.

**9.10.1** Метод накопления активов реализуется путем составления проектно-балансовой ведомости по вариантам прогноза за последний год прогноза согласно [приложению 7](#a48).

При составлении проектно-балансовой ведомости используются приложения [Х](#a32), [Ш](#a34), [Э](#a35), а также формы бухгалтерской отчетности: бухгалтерский баланс, отчет о прибылях и убытках, отчет об изменении капитала, отчет о движении денежных средств, отчет о целевом использовании полученных средств, представленные заказчиком оценки, на дату оценки.

Статьи в проектно-балансовой ведомости могут корректироваться, например, на рыночную стоимость активов и обязательств. Из накопленных денежных средств исключается часть прибыли, учтенная при формировании денежного потока прогнозного периода в прогнозно-балансовой ведомости, используемой для расчета терминальной стоимости.

**9.10.2** Метод ликвидационной стоимости может использоваться в случае, если в остаточный период запланирована ликвидация предприятия. Метод ликвидационной стоимости реализуется в предпосылке об упорядоченной ликвидации предприятия, либо о вынужденной продаже**.** Экономическая суть указанных предпосылок, а также порядок расчета ликвидационной стоимости при вынужденной продаже отражены в ТКП 52.0.03, порядок определения ликвидационной стоимости при упорядоченной ликвидации представлен в разделе 8**.**

**9.10.3** Особенностью метода предполагаемой продажи является прогнозирование цены продажи предприятия в остаточный период на основании ретроспективных данных по информации о сделках предприятий-аналогов или на основе предложений продажи предприятий-аналогов. В качестве предполагаемой цены продажи может быть принята стоимость объекта оценки с учетом изменения за срок прогноза.

**9.10.4** Метод Гордона предполагает определение стоимости предприятия в остаточный период путем капитализации чистого денежного потока за последний год прогноза или первый год остаточного периода при помощи коэффициента капитализации, рассчитанного как разница между нормой дисконтирования и долгосрочными темпами роста. Метод Гордона основан на прогнозе получения стабильных доходов в остаточный период и предполагает, что объем инвестиций принимается равным величине амортизации в последний год прогноза.

Расчет терминальной стоимости предприятия по методу Гордона может выполняться по формуле

|  |  |
| --- | --- |
| или , | (12) |

где    *Vterm* - терминальная стоимость предприятия, д.е.;

*NCF*(*n*+1) - чистый денежный поток в остаточный период, д.е.;

*NCFn* - чистый денежный поток в последний год срока прогноза, д.е.;

*g*1 - темп изменения чистого денежного потока в остаточный период, доли;

*Rn* - коэффициент капитализации в последний год прогноза, доли.

Расчет коэффициента капитализации в остаточный период может определяться по формуле

|  |  |
| --- | --- |
| *Rn* = *rn* – *g*1, | (13) |

где    *rn* - норма дисконтирования в году n прогноза, доли.

**9.10.5.** Выбор метода определения терминальной стоимости предприятия осуществляется оценщиком и зависит от особенностей оцениваемого предприятия, стадии развития предприятия, результатов сбора и анализа информации по объектам-аналогам и объекту оценки.

**9.11** Терминальную стоимость предприятия необходимо привести к настоящей стоимости методом дисконтирования на дату оценки.

**9.12** Предварительная стоимость предприятия рассчитывается методом капитализации по норме отдачи и методом прямой капитализации.

**9.12.1** Предварительная стоимость предприятия, рассчитанная методом капитализации по норме отдачи, представляет собой сумму настоящих стоимостей на дату оценки чистого денежного потока за срок прогноза и терминальной стоимости предприятия и определяется по модели чистого денежного потока на середину года по формуле

|  |  |
| --- | --- |
|  | (14) |

или по модели чистого денежного потока на конец года по формуле

|  |  |
| --- | --- |
|  | (15) |

где    *rt, n* - норма дисконтирования в году *t* и *n*, доли;

*NCFt* - чистый денежный поток, сгенерированный предприятием в *t*-й период прогноза, д.е.;

*Vterm* - терминальная стоимость предприятия, д.е.;

*t* - расчетный период от 1 до *n*, лет;

*n* - срок прогноза, лет.

**9.12.2** При изменении нормы дисконтирования за срок прогноза предварительная стоимость предприятия методом капитализации по норме отдачи по модели чистого денежного потока на конец года может рассчитываться по формуле

|  |  |
| --- | --- |
| , | (16) |

**9.12.3** Предварительная стоимость предприятия методом прямой капитализации рассчитывается путем деления чистого денежного потока на коэффициент капитализации в базовом году и определяется по формуле

|  |  |
| --- | --- |
| , | (17) |

где    *NCF* - чистый денежный поток в базовом году, д.е.;

*R* - коэффициент капитализации, доли.

**9.13** После определения предварительной стоимости предприятия доходным методом оценки для получения итоговой стоимости при условии, что доходы или расходы, связанные с ними, не были учтены при построении чистого денежного потока, могут вноситься следующие корректировки на:

- нефункционирующие активы;

- непрофильные активы;

- финансовые вложения;

- избыток (дефицит) чистого оборотного капитала;

- сальдо отложенных налоговых активов и обязательств;

- рыночную стоимость активов;

- чистый долг;

- другие.

**9.13.1** Корректировка на стоимость нефункционирующих активов заключается в определении, как правило, их рыночной стоимости.

**9.13.2** Корректировка на стоимость непрофильных активов заключается в определении, как правило, их рыночной стоимости.

**9.13.3** Корректировка на краткосрочные финансовые вложения и долгосрочные финансовые вложения (акции, доли) производится по аналогии с 8.5.3.

**9.13.4** Корректировка на избыток (дефицит) чистого оборотного капитала заключается в определении разницы между фактической величиной чистого оборотного капитала и его базовым значением. Избыток (дефицит) чистого оборотного капитала прибавляется (отнимается) к (от) полученной стоимости.

**9.13.5** Корректировка на сальдо отложенных налоговых активов и обязательств рассчитывается, если при составлении прогноза налоговых платежей и выплат отложенных налоговых активов и обязательств они не были учтены и оказывают существенное влияние на стоимость предприятия.

**9.13.6** Корректировка на рыночную стоимость активов заключается в определении разницы между рыночной стоимостью активов, определенной в затратном методе оценки, и их балансовой стоимостью. Данная корректировка производится, если стоимость предприятия в остаточный период определялась методом накопления активов по балансовой стоимости собственного капитала в последний год прогноза.

**9.13.7** Корректировка на чистый долг реализуется в случае применения денежного потока на инвестированный капитал либо его производных. Величина чистого долга рассчитывается как разница между совокупным долгом (без учета краткосрочной кредиторской задолженности) и остатками денежных средств и других краткосрочных наиболее ликвидных активов, учитываемых на балансе (за вычетом денежных средств, которые были учтены при расчете чистого оборотного капитала) на дату оценки.

В совокупном долге учитывается краткосрочная часть долгосрочных обязательств (в т.ч. по лизинговым платежам).

**9.14** Оценщик может учесть другие корректировки, которые влияют на стоимость оцениваемого предприятия при их обосновании.

**9.15** Итоговая стоимость предприятия определяется как сумма предварительной стоимости и внесенных корректировок.

10 Сравнительный метод оценки

**10.1** Процедура оценки сравнительным методом оценки предприятия включает следующие основные этапы:

а) поиск информации о заявках на покупку/продажу акций на фондовых биржах (рынке капитала), ценах сделок по результатам торгов на фондовой бирже или сделках (предложениях) с пакетами акций или долями в уставном фонде оцениваемого предприятия или предприятий-аналогов;

б) выбор методов расчета стоимости;

в) выбор финансовой или физической базы для расчета ценовых мультипликаторов;

г) определение стоимости предприятия-аналога, исходя из стоимости пакета акций или долей, проданных или выставленных на продажу;

д) расчет ценовых мультипликаторов по предприятиям-аналогам;

е) расчет предварительной стоимости оцениваемого предприятия;

ж) внесение итоговых корректировок;

з) определение итоговой стоимости оцениваемого предприятия.

При наличии информации о заявках на покупку/продажу акций оцениваемого предприятия на фондовых биржах, ценах сделок по результатам торгов на Белорусской валютно-фондовой бирже и (или) других бирж или сделках с пакетами акций или долями оцениваемого предприятия из процедуры оценки исключаются перечисления в)–д).

**10.2** Поиск информации по предприятиям-аналогам, заявках на покупку/продажу акций на фондовых биржах, ценам сделок по результатам торгов на Белорусской валютно-фондовой бирже и (или) других бирж, о сделках (предложениях) с пакетами акций (долями) оцениваемого предприятия или предприятий-аналогов позволяет получить сведения о капитализации предприятия, а в случае отсутствия таковых использовать аналогичную информацию по предприятиям-аналогам.

Поиск информации по предприятиям-аналогам основывается на:

1. сходстве с объектом оценки по качественным и количественным характеристикам;
2. возможности получения финансовой, физической и иной базы по предприятию-аналогу.

Перечень критериев отбора объектов-аналогов обосновывает оценщик.

По результатам выбора делается вывод о том, что объект-аналог сопоставим с оцениваемым предприятием и может быть использован для расчета стоимости объекта оценки или несопоставим с объектом оценки и не может быть использован для расчета стоимости объекта оценки.

**10.3** Выбор методов расчета стоимости зависит от особенностей оцениваемого предприятия, результатов сбора и анализа информации по предприятиям-аналогам и объекту оценки.

В сравнительном методе оценки могут использоваться следующие методы расчета стоимости:

1. рынка капитала;
2. сделок;
3. ценовых мультипликаторов;
4. другие.

Сравнительным методом оценки может определяться рыночная, инвестиционная, специальная, синергетическая и ликвидационная стоимость оцениваемого предприятия в целом, его части, пакета акций (доли).

**10.3.1** Метод рынка капитала базируется на информации о ценах на оцениваемую компанию, либо сходные компании, акции которых свободно обращаются на рынке, и используется при наличии данных о ценах сделок, ценах предложений и спросе на миноритарные пакеты акций, оцениваемого предприятия, предприятия-аналога.

**10.3.2** Метод сделок базируется на информации о ценах сделок, ценах предложений и спроса на предприятия в целом или на мажоритарные пакеты акций или доли в уставном фонде оцениваемого предприятия, предприятия-аналога.

**10.3.3** Метод ценовых мультипликаторов используется при наличии данных о ценах сделок, ценах предложений и спросе на предприятие в целом, ценах на миноритарные или мажоритарные доли, пакеты акций, при наличии данных о капитализации либо рыночной стоимости оцениваемого предприятия, предприятия-аналога, а также при наличии выбранной финансовой или физической базы по объекту оценки (оцениваемому предприятию) и предприятиям-аналогам.

**10.3.4** В сравнительном методе оценки может использоваться комбинация указанных методов расчета стоимости.

**10.4** Выбор финансовой, физической или иной базы для расчета ценовых мультипликаторов включает проведение сравнительного анализа количественных и качественных характеристик, выявление различий между объектом оценки (оцениваемым предприятием) и предприятием-аналогом и принятие решения о финансовой, физической или иной базе для расчета ценовых мультипликаторов. В случае если в качестве предприятий-аналогов выступает иностранное предприятие, то перед расчетом ценового мультипликатора финансовую базу по предприятиям-аналогам приводят в сопоставимый вид с объектом оценки (оцениваемым предприятием).

**10.5** Определение стоимости оцениваемого предприятия может производиться исходя из цен сделок или цен предложений пакетов акций или долей. Особенности определения стоимости предприятия методами расчета стоимости представлены в [10.6-10.1](#a53)7.

**10.6** Расчет стоимости оцениваемого предприятия методом рынка капитала производится по формуле

|  |  |
| --- | --- |
| , | (18) |

или

|  |  |
| --- | --- |
| , | (19) |

где    *V* - стоимость предприятия (предприятия-аналога), д.е.;

*Vпак(доли)* - цена сделки, цена предложения и спроса пакета акций (доли) предприятия (объекта-аналога), д.е.;

 - удельный вес пакета акций (доли) предприятия (предприятия-аналога), доли;

*Кк*- коэффициент контроля; может определяться согласно [приложению 8](#a44) или другим способом, обоснованным оценщиком;

*Пк* - премия за контроль, доли;

*Кпр*(*Сл*) - коэффициент, учитывающий премию за ликвидность (+) или скидку на недостаточную ликвидность (-).

Скидка (премия) на недостаточную ликвидность может определяться согласно 11.10-11.12.

Удельный вес пакета акций предприятия (предприятия-аналога) определяется согласно 11.8.2.2.

**10.7** Определение стоимости оцениваемого предприятия (предприятия-аналога) методом сделок при наличии данных о ценах сделок, ценах предложений и спроса на мажоритарные пакеты акций (доли) оцениваемого предприятия (предприятия-аналога) производится по формулам (18), (19).

Расчет стоимости объектов-аналогов можно производить на основании данных о заявках на покупку/продажу акций на Белорусской валютно-фондовой бирже, в Российской торговой системе (Россия) и других, а также по величине капитализации предприятий. При этом необходимо учитывать стоимость и величину пакетов акций, частоту сделок с пакетами и другие.

**10.8** Метод ценовых мультипликаторов используется для определения стоимости оцениваемого предприятия при известных ценах сделок, предложений и спросе на два и более предприятия-аналога, миноритарные или мажоритарные пакеты акций (доли), при наличии сведений о капитализации предприятий-аналогов или о их рыночной стоимости, при возможности сравнения аналогичной финансовой или физической базы по оцениваемому предприятию и предприятию-аналогу.

**10.8.1** Если для оценки предприятия выбрана одна финансовая или физическая база, стоимость оцениваемого предприятия определяется по формуле

|  |  |
| --- | --- |
| *V = Mcp × B*, | (20) |

 где    *V* - стоимость оцениваемого предприятия, д.е.;

*Mср*- среднее значение мультипликатора по выбранной базе объектов-аналогов;

B - финансовая, физическая или иная база объекта оценки, д.е. или натуральный показатель.

**10.8.2** Если ценовых мультипликаторов несколько, определяется среднее значение мультипликатора как среднеарифметическое, средневзвешенное, медиана или другой статистический показатель, выбранный оценщиком.

**10.8.3** Стоимость предприятия методом ценовых мультипликаторов с использованием средневзвешенного значения ценовых мультипликаторов определяется по формуле

|  |  |
| --- | --- |
| , при  и , | (21) |

где   *V* - стоимость оцениваемого предприятия, д.е.;

*Mij*- значение мультипликатора по i-й базе и j-му объекту-аналогу;

*Bi*- значение i-й базы по объекту оценки, д.е. или натуральный показатель;

*xi* - удельный вес мультипликаторов, рассчитанных по i-й базе, доли;

*yi* - удельный вес мультипликаторов, рассчитанных по j-му объекту-аналогу, доли;

*n* - количество видов рассчитанных мультипликаторов;

*m* - количество участвующих в расчете объектов-аналогов.

**10.8.4** Оценка стоимости предприятия методом ценовых мультипликаторов с использованием медианы производится по формуле

|  |  |
| --- | --- |
| , | (22) |

где    *Mcp.i* - среднее значение мультипликатора, рассчитанного по i-й физической или финансовой базе объекта-аналога;

*Bi*- i-я база объекта оценки, по которой рассчитано среднее значение мультипликатора объектов-аналогов, д.е. или натуральный показатель.

Расчет ценовых мультипликаторов осуществляется в соответствии с настоящим [разделом](#a12).

**10.9** Расчет предварительной стоимости объекта оценки зависит от выбранного метода расчета стоимости или их комбинации.

**10.10** Внесение итоговых корректировок может производиться на:

- нефункционирующие активы;

- непрофильные активы;

- финансовые вложения.

Оценщик вправе вносить другие корректировки.

**10.11** Итоговая стоимость предприятия определяется как стоимость предприятия с учетом внесенных корректировок.

**10.12** Расчет ценовых мультипликаторов по предприятиям-аналогам предусматривает определение соотношения между стоимостью предприятия-аналога и выбранной финансовой или физической базой. Расчет мультипликаторов производится по формуле

|  |  |
| --- | --- |
|  | (23) |

 где    *M* - ценовой мультипликатор;

*V* - цена предприятия-аналога, д.е.;

*B* - финансовая или физическая база, д.е. или натуральный показатель.

В качестве цены предприятия-аналога может использоваться его капитализация, а также рыночная стоимость, полученная расчетным путем с использованием информации о сделках или предложениях по миноритарным или мажоритарным пакетам (долям).

Ценовые мультипликаторы могут определяться по объекту оценки (оцениваемому предприятию).

**10.13** Выбор ценовых мультипликаторов осуществляется оценщиком в зависимости от особенностей оцениваемого предприятия, физической и финансовой базы по объектам-аналогам. При этом выделяют интервальные и моментные мультипликаторы.

**10.14** К интервальным мультипликаторам относятся:

- цена предприятия-аналога/прибыль до выплаты процентов и налогов (далее - V/EBIT);

- цена предприятия-аналога/прибыль до выплаты процентов, налогов и начисленной амортизации (далее - V/EBITDA);

- цена предприятия-аналога/чистая прибыль (далее - V/Net income (Net profit));

- цена предприятия-аналога/денежный поток (далее - V/CF);

- цена предприятия-аналога/выручка от реализации (далее - V/Sales);

- цена предприятия-аналога/себестоимость реализации (далее - V/Cost);

- цена предприятия-аналога/интервальный физический показатель (далее - V/Ni);

- другие.

Примечание - В качестве цены предприятия-аналога можно использовать стоимость собственного капитала (*Ve*) либо стоимость инвестированного капитала (*Vic*) в зависимости от применяемой базы.

**11.14.1** При расчете интервальных мультипликаторов следует учитывать значение базы, как правило, за годовой период, предшествующий дате определения стоимости предприятия-аналога. В качестве финансовой или физической базы для расчета интервальных ценовых мультипликаторов может использоваться иной период, в том числе за период прогноза.

**10.15** К моментным ценовым мультипликаторам относятся:

- цена предприятия-аналога/балансовая стоимость активов (далее - V/BVA);

- цена предприятия-аналога/стоимость собственного капитала (далее - V/EС);

- другие.

Примечание - В качестве цены предприятия-аналога можно использовать стоимость собственного капитала (*Ve*) либо стоимость инвестированного капитала (*Vic*) в зависимости от применяемой базы.

**11.15.1** При расчете моментных ценовых мультипликаторов следует учитывать значение базы на дату определения стоимости предприятия-аналога либо на ближайшую предшествующую дату составления отчетности. В качестве финансовой или физической базы для расчета моментных ценовых мультипликаторов могут использоваться как данные отчетности за предшествующий период, так и прогнозные показатели.

**10.16** При оценке стоимости предприятия необходимо рассчитывать, как правило, максимально возможное число ценовых мультипликаторов. Выбор мультипликаторов (отраслевых коэффициентов) определяется не только исходной информацией, но также и особенностями ведения бухгалтерского учета.

**10.17** Метод ценовых мультипликаторов имеет ограничения в использовании, к которым можно отнести постоянную величину доходности и рисков, связанных с доходами предприятия. Эффективность метода ценовых мультипликаторов снижается при увеличении различий между объектами-аналогами.

Использование метода ценовых мультипликаторов предполагает допущение о существовании объектов-аналогов. При обосновании допускается корректировка значений мультипликаторов с учетом особенностей объекта оценки (оцениваемого предприятия).

 11 Оценка стоимости акции, пакета акций, доли

**11.1** Оценка стоимости одной акции, пакета акций, доли может производиться методом балансового накопления активов, рыночными методами оценки.

Оценка стоимости одной акции, пакета акций (доли), закрепленных на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за государственными юридическими лицами, выполняется в соответствии с ТКП 52.7.01.

**11.2** Стоимость одной акции независимо от предмета оценки рассчитывается исходя из результата независимой оценки предприятия в целом по формуле

|  |  |
| --- | --- |
| , | (24) |

 где    *Са* - стоимость одной акции, д.е.;

*РНОпред* - результат независимой оценки предприятия, д.е.;

*А* - общее количество акций в уставном фонде предприятия, шт.

**11.3** Для расчета стоимости одной акции в пакете менее 100%, стоимость, полученная на основе формулы (24) может корректироваться на контроль и ликвидность.

**11.4** Оценка стоимости пакета акций (доли) зависит от размера пакета (доли), ликвидности акций (долей) соответствующего предприятия, а также оцениваемых прав участия в управлении предприятием, которые определены его уставом.

**11.5** Оценочная стоимость пакета акций рассчитывается исходя из оценочной стоимости предприятия, определенной методом балансового накопления активов, приходящейся на одну акцию, по формуле

|  |  |
| --- | --- |
| , | (25) |

где    *САоц* - оценочная стоимость пакета акций, д.е.;

*Соц* - оценочная стоимость предприятия, д.е.;

*А* - общее количество акций в уставном фонде хозяйственного общества, шт.;

*ПАа* - количество акций в оцениваемом пакете акций хозяйственного общества, шт.

**11.6** Оценочная стоимость доли рассчитывается исходя из оценочной стоимости предприятия, определенной методом балансового накопления активов, приходящейся на данную долю, в той части, в которой она оплачена, по формуле

|  |  |
| --- | --- |
| , | (26) |

где    *СДоц* - оценочная стоимость доли, д.е.;

*Соц* - оценочная стоимость предприятия, д.е.;

*Уддоли* - удельный вес оцениваемой доли в уставном фонде хозяйственного общества, %.

**11.7** При определении балансовой стоимости пакета акций (доли), а также иных видов стоимостей на ее основе корректировки на контроль и на ликвидность не производятся.

**11.7.1** Балансовая стоимость пакета акций рассчитывается исходя из балансовой стоимости предприятия по формуле

|  |  |
| --- | --- |
| , | (27) |

где   - балансовая стоимость оцениваемого пакета акций, д.е.;

*Сб* - балансовая стоимость предприятия, д.е.;

*А* - общее количество акций в уставном фонде предприятия, шт.;

*ПАа* - количество акций в оцениваемом пакете акций предприятия, шт.

**11.7.2** Балансовая стоимость доли рассчитывается исходя из балансовой стоимости предприятия, приходящейся на данную долю, в той части, в которой она оплачена по формуле

|  |  |
| --- | --- |
| , | (28) |

где    - балансовая стоимость доли, д.е.;

*Сб*- балансовая стоимость предприятия, д.е.;

*Уддоли* - удельный вес оцениваемой доли, %.

**11.8** Определение рыночной стоимости пакета акций (доли) может производиться:

- по стоимости предприятия в целом;

- по стоимости пакета акций (доли);

**11.8.1** Метод расчета пакета акций (доли) по стоимости предприятия в целом предусматривает следующее:

- оценка стоимости предприятия в целом;

- определение стоимости одной акции;

- расчет стоимости оцениваемого пакета акций, доли без учета корректировок на контроль и ликвидность;

- определение корректировок на контроль и ликвидность;

- оценка итоговой стоимости пакета акций (доли).

**11.8.1.1** Рыночная стоимость пакета акций (доли) может рассчитываться исходя из рыночной стоимости предприятия в целом по формуле

|  |  |
| --- | --- |
| , | (29) |
|  |  |

где    *Vпак(доли)* - рыночная стоимость оцениваемого пакета акций (доли), д.е.;

*V* - рыночная стоимость предприятия, д.е.;

*Удпак(доли)* - удельный вес оцениваемого пакета акций (доли), %;

 - коэффициент контроля по оцениваемому пакету (доле);

*Кпр*(*Сл*) - коэффициент, учитывающий премию за ликвидность (+) или скидку на недостаточную ликвидность (-).

**11.8.1.2** Удельный вес оцениваемого пакета акций определяется по формуле

|  |  |
| --- | --- |
| , | (30) |
|  |  |

где    *Удпак* - удельный вес оцениваемого пакета акций, %;

*A* - общее количество акций в уставном фонде предприятия, шт.;

*ПАа* - количество акций в оцениваемом пакете акций предприятия, шт.;

**11.8.2** Метод расчета пакета акций (доли) по стоимости пакета (доли) предусматривает следующее:

- оценку стоимости предприятия по пакету (доле);

- определение стоимости одной акции;

- расчет стоимости оцениваемого пакета акций, акции (доли) без учета их величины и ликвидности;

- определение корректировок на контроль и ликвидность;

- оценку итоговой стоимости оцениваемого пакета акций, акции (доли).

**11.8.2.1** Рыночная стоимость оцениваемого пакета акций (доли) по стоимости пакета акций (доле) может определяться по формуле

|  |  |
| --- | --- |
| , | (31) |

где    - рыночная стоимость оцениваемого пакета акций (доли), д.е.;

 - рыночная стоимость известного пакета акций (доли) предприятия-аналога, д.е.;

 - удельный вес известного пакета акций (доли) предприятия-аналога;

 - удельный вес оцениваемого пакета акций (доли);

,  - коэффициент контроля, применяемый к пакету акций предприятия-аналога, коэффициент контроля, применяемый к оцениваемому пакету акций (доле);

*Кпр*(*Сл*) - коэффициент, учитывающий премию за ликвидность (+) или скидку на недостаточную ликвидность (-).

**11.8.2.2** Удельный вес пакета акций оцениваемого предприятия (предприятия-аналога) определяется по формуле

|  |  |
| --- | --- |
| , | (32) |
|  |  |

где     - удельный вес пакета акций оцениваемого предприятия (предприятия-аналога), %;

 - общее количество акций в уставном фонде оцениваемого предприятия (предприятия-аналога), шт.;

 - количество акций в пакете акций оцениваемого предприятия (предприятия-аналога), шт.;

**11.8.3** Результат независимой оценки пакета акций определяется согласно 5.16.1, 5.16.2.

**11.9** При оценке стоимости предприятия, пакетов акций (доли) кроме скидки на недостаточный контроль, скидки на недостаточную ликвидность, премии за контроль, премии за ликвидность могут учитываться другие скидки и премии, в том числе стратегическая премия.

**11.10** Премия за контроль является расчетной величиной, на которую стоимость мажоритарного пакета акций (доли) превышает стоимость миноритарного пакета акций (доли). Премия за контроль отражает наличие права контроля над управлением предприятием.

Расчет премии за контроль может выполняться по формуле

|  |  |
| --- | --- |
| , | (33) |

где    *Пк* - премия за контроль, доли;

*Снк* - скидка на недостаточный контроль, доли.

**11.11** Скидка на недостаточную ликвидность применяется в том случае, если пакет акций (доля) предприятия не пользуется спросом или пользуется ограниченным спросом. Один из способов расчета скидки на низкую ликвидность основан на оценке наиболее вероятного срока экспозиции на рынке, в течение которого пакет акций предприятия может быть продан по цене не ниже их рыночной стоимости. В зависимости от нормы дисконтирования и предполагаемого срока экспозиции пакета акций на рынке величина скидки может существенно варьироваться. Скидка на недостаточную ликвидность может рассчитываться по формуле

|  |  |
| --- | --- |
| , | (34) |

где    *r* - норма дисконтирования для собственного капитала;

*n* - предполагаемый срок экспозиции пакета акций (доли).

**11.12** При расчете скидок и премий необходимо учитывать внешние и внутренние факторы, которые могут оказывать влияние на стоимость объекта оценки.

В зависимости от действия этих факторов необходимо применять скидки или премии к стоимости объекта оценки.

К внешним факторам, оказывающим влияние на скидку (премию) за ликвидность, относятся:

- отраслевая принадлежность предприятия;

- позиционирование предприятия и конкурентоспособность;

- портфельная привлекательность;

- организационно-правовая форма предприятия (открытое акционерное общество, закрытое акционерное общество, общество с ограниченной ответственностью и другие хозяйственные общества);

- законодательные ограничения;

- другие.

К внутренним факторам, оказывающим влияние на скидку (премию) за контроль и скидку (премию) за ликвидность, относятся:

- удельный вес оцениваемого пакета акций;

- значимость или привлекательность оцениваемого пакета акций или доли;

- порядок принятия решений;

- финансовые условия бизнеса, финансово-хозяйственная деятельность предприятия;

- наличие пакетов привилегированных акций и выплаты дивидендов по акциям;

- наличие заявок на покупку/продажу акций;

- потеря ключевой фигуры;

- наличие государственных пакетов акций (доли);

- положения Устава предприятия по процедурам голосования и принятия решений;

- другие.

Если приобретение оцениваемого пакета акций (доли) позволит будущему собственнику получить соответствующие преимущества (например, дополнительный контроль, повышение ликвидности имеющегося пакета (доли) и т.п.) оценщик при обосновании может определять коэффициент контроля, скидку на ликвидность исходя из размера будущего (консолидированного) пакета (доли) выгодоприобретателя. При расчете скидок и премий оценщик должен учитывать особые условия, предъявленные заказчиком оценки и отраженные в задании на оценку.

**11.13** При оценке привилегированных акций учитывается дивидендная доходность по оцениваемому предприятию (предприятиям-аналогам), факты выплат, объем прав владельца. При обосновании стоимость привилегированной акции может приравниваться к простой (обыкновенной).

**Приложение А**

(справочное)

**АКТ  
определения оценочной стоимости предприятия**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(полное наименование юридического лица)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(цель оценки)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(метод оценки)

дата оценки: «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование строк | Код строки баланса | Стоимость имущества | |
| руб. | обоснование |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|  | | | | |
| 1 | Стоимость активов, принимаемых к расчету |  |  |  |
| 1.1 | Активы по балансу – всего | 300 |  | Баланс, приложение (далее – прил.) Б |
|  | В том числе: |  |  |  |
| 1.1.1 | основные средства | 110 |  | Баланс, прил. Б, Е,Л |
| 1.1.2 | нематериальные активы | 120 |  | Баланс, прил. Б, расшифровка |
| 1.1.3 | доходные вложения в материальные активы | 130 |  | Баланс, прил. Б, Е,Л |
| 1.1.4 | вложения в долгосрочные активы | 140 |  | Баланс, прил. Б,Ж,К,Л расшифровка |
| 1.1.5 | долгосрочные финансовые вложения | 150 |  | Баланс прил. Б,В, расшифровка |
| 1.1.6 | отложенные налоговые активы | 160 |  | Баланс прил. Б  расшифровка |
| 1.1.7 | долгосрочная дебиторская задолженность | 170 |  | Баланс, прил. Б, расшифровка |
| 1.1.8 | прочие долгосрочные активы | 180 |  | Баланс, прил. Б , расшифровка |
| 1.1.9 | краткосрочные активы | 290 |  | Баланс, прил. Б, Г, Л |
| 2 | Из стоимости активов (строка 1) вычитаются – всего |  |  |  |
|  | В том числе: |  |  |  |
| 2.1 | целевое финансирование (кроме средств, не подлежащих возврату и подлежащих зачислению на счета учета источников собственных средств) | 480 |  | Баланс, прил. Б, расшифровка |
| 2.2 | долгосрочные кредиты и займы | 510 |  | Баланс, прил. Б, Д |
| 2.3 | долгосрочные обязательства по лизинговым платежам | 520 |  | Баланс, прил. Б, расшифровка |
| 2.4 | отложенные налоговые обязательства | 530 |  | Баланс, прил. Б, расшифровка |
| 2.5 | доходы будущих периодов в части средств, подлежащих возврату | 540 + 650 |  | Баланс, прил. Б, расшифровка |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 2.6 | резервы предстоящих платежей | 550 + 660 |  | Баланс, прил. Б, расшифровка |
| 2.7 | прочие долгосрочные обязательства | 560 |  | Баланс, прил. Б, расшифровка |
| 2.8 | краткосрочные кредиты и займы | 610 |  | Баланс, прил. Б, Д |
| **Окончание приложения А** | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 2.9 | краткосрочная часть долгосрочных обязательств | 620 |  | Баланс, прил, Б расшифровка |
| 2.10 | краткосрочная кредиторская задолженность | 630 |  | Баланс, прил. Б |
| 2.11 | обязательства, предназначенные для реализации | 640 |  | Баланс, прил. Б, расшифровка |
| 2.12 | прочие краткосрочные обязательства | 670 |  | Баланс, прил. Б, расшифровка |
| 2.13 | стоимость имущества, переданного в соответствии с законодательством в безвозмездное пользование (при условии что данное имущество не учитывается на забалансовых счетах) |  |  | Прил. Б,Е,Ж,К,Л |
| 2.14 | потеря стоимости основных средств |  |  | расшифровка |
| 2.15 | стоимость иного имущества в случаях, предусмотренных законодательством |  |  |  |
| 2.16 | прочие активы и обязательства |  |  |  |
| 3 | Оценочная стоимость предприятия (строка 1 – строка 2) |  |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Руководитель М.П. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| (заместитель руководителя) (подпись) |  | (инициалы, фамилия) |
| Главный бухгалтер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| (подпись) |  | (инициалы, фамилия) |

Примечание - Расшифровка счетов по строкам баланса производится с учетом расхождений, выявленных при инвентаризации, и данных бухгалтерского учета.

**Приложение Б**

(справочное)

|  |
| --- |
| УТВЕРЖДАЮ |
| (должность руководителя предприятия) |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| (подпись)      (инициалы, фамилия) |
| М.П. |
| «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. |

**АКТ  
результатов инвентаризации активов и обязательств**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование предприятия)

Инвентаризационная комиссия, созданная приказом руководителя предприятия от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_ в составе председателя\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и членов инвентаризационной комиссии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

произвела инвентаризацию активов и обязательств, и проверку переоценки основных средств, незавершенных строительством объектов и оборудования к установке \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование предприятия)

по состоянию на «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. путем сопоставления фактического наличия, состояния активов и обязательств с данными бухгалтерского учета и проверки ведомостей инвентаризации и оценки стоимости основных средств, незавершенных капитальных строений и оборудования к установке.

В результате инвентаризации было установлено, что между фактическим наличием, состоянием, стоимостью активов и обязательств с данными бухгалтерского учета по состоянию на «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г. нет расхождений (имеются следующие расхождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(расхождения по строкам баланса, при необходимости с приложением письменных объяснений

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

должностных лиц и специалистов)

Предложения и выводы инвентаризационной комиссии: (указать пути урегулирования расхождений фактического наличия, состояния, стоимости активов и обязательств с данными бухгалтерского учета).

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Председатель комиссии | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | (подпись) | (инициалы, фамилия) |
| Члены комиссии: | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | (подпись) | (инициалы, фамилия) |
|  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | (подпись) | (инициалы, фамилия) |
| Главный бухгалтер | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | (подпись) | (инициалы, фамилия) |

**Приложение В**

(справочное)

**АКТ**

**определения стоимости долгосрочных финансовых вложений  
предприятия в уставный фонд, акции другого юридического лица**

по состоянию на \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование предприятия)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Полное наименование юридического лица, в уставном фонде которого предприятие имеет долгосрочные финансовые вложения, юридический адрес | Доля предприятия в уставном фонде в соответствии с учредительными документами другого юридического лица (с учетом изменений и дополнений), % | Количество акций в уставном фонде другого юридического лица, шт. | Долгосрочные финансовые вложения в уставный фонд, акции другого юридического лица по балансу с учетом результатов инвентаризации на \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г., тыс. руб. | Примечание |
| 1 | 2 | 5 | 4 | 5 |
|  |  |  |  |  |
| ИТОГО |  |  |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Председатель комиссии | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | (подпись) | (инициалы, фамилия) |
| Члены комиссии: | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | (подпись) | (инициалы, фамилия) |
|  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | (подпись) | (инициалы, фамилия) |

**Приложение Г**

(справочное)

**АКТ**

**определения стоимости краткосрочных активов**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование предприятия)

по состоянию на \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование статей баланса | Код строки баланса | Балансовая стоимость, тыс. руб. | Стоимость, принимаемая к расчету, тыс. руб. | Обоснование |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Запасы, всего | 210 |  |  | Баланс, прил. Б |
| 2 | Долгосрочные активы, предназначенные для реализации | 220 |  |  | Баланс, прил. Б |
| 3 | Расходы будущих периодов | 230 |  |  | Баланс, прил. Б |
| 4 | Налог на добавленную стоимость по приобретенным товарам, работам, услугам | 240 |  |  | Баланс, прил. Б |
| 5 | Краткосрочная дебиторская задолженность | 250 |  |  | Баланс, прил. Б, расшифровка |
| 6 | Краткосрочные финансовые вложения | 260 |  |  | Баланс, прил. Б, расшифровка |
| 7 | Денежные средства и их эквиваленты | 270 |  |  | Баланс, прил. Б, В |
| 8 | Прочие краткосрочные активы | 280 |  |  | Баланс, прил. Б, расшифровка |
|  | ИТОГО «Краткосрочные активы» (строка 1 + строка 2 + строка 3 + + строка 4 + строка 5 + строка 6 + + строка 7 + строка 8) | 290 |  |  |  |
| Примечание - Расшифровка счетов по строкам баланса производится с учетом расхождений, выявленных при инвентаризации, и данных бухгалтерского учета. | | | | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Председатель комиссии | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | (подпись) | (инициалы, фамилия) |
| Члены комиссии: | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | (подпись) | (инициалы, фамилия) |
|  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | (подпись) | (инициалы, фамилия) |

**Приложение Д**

(справочное)

**АКТ**

**определения стоимости долгосрочных и краткосрочных кредитов и займов**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование предприятия)

по состоянию на \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование кредитора | Размер кредита, займа, наименование денежной единицы | Официальный курс белорусского рубля к иностранной валюте, установленный Национальным банком Республики Беларусь на день, предшествующий дате оценки, тыс. руб. | Размер кредита, займа на \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г., тыс. руб. |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
|  |  |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Председатель комиссии | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | (подпись) | (инициалы, фамилия) |
| Члены комиссии: | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | (подпись) | (инициалы, фамилия) |
|  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | (подпись) | (инициалы, фамилия) |

**Приложение Е**

(справочное)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| УТВЕРЖДАЮ |  | УТВЕРЖДАЮ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| (должность руководителя органа государственного управления, иной государственной организации, подчиненной Правительству Республики Беларусь, или государственного органа, государственной организации, не входящих в структуру Правительства Республики Беларусь) |  | (должность руководителя предприятия) |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| (подпись)                   (инициалы, фамилия) |  | (подпись)            (инициалы, фамилия) |
| \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. |  | \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. |

**ВЕДОМОСТЬ**

**инвентаризации и оценки стоимости основных средств**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование предприятия)

по состоянию на \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Инвентарный номер объекта | Наименование объекта | Первоначальная (переоцененная) стоимость, \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г., тыс. руб. | Накопленная амортизация | | Остаточная стоимость, тыс. руб. | Скорректированная стоимость, тыс. руб. | Приме- чание |
| тыс. руб. | % |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Председатель комиссии | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | (подпись) | (инициалы, фамилия) |
| Члены комиссии: | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | (подпись) | (инициалы, фамилия) |
|  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | (подпись) | (инициалы, фамилия) |

**Приложение Ж**

(справочное)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| УТВЕРЖДАЮ |  | УТВЕРЖДАЮ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| (должность руководителя органа государственного управления, иной государственной организации, подчиненной Правительству Республики Беларусь, или государственного органа, государственной организации, не входящих в структуру Правительства Республики Беларусь) |  | (должность руководителя предприятия) |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| (подпись)                   (инициалы, фамилия) |  | (подпись)            (инициалы, фамилия) |
| \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. |  | \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. |

**ВЕДОМОСТЬ**

**инвентаризации и оценки стоимости не завершенных  
строительством капитальных строений**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование предприятия)

по состоянию на \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды работ | Переоцененная стоимость, \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г., тыс. руб. | Примечание |
| 1 | 2 | 3 |
| Наименование объекта |  |  |
| Строительно-монтажные работы |  |  |
| Пусконаладочные работы |  |  |
| Прочие работы и затраты |  |  |
| Другие |  |  |
| ВСЕГО |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Председатель комиссии | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | (подпись) | (инициалы, фамилия) |
| Члены комиссии: | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | (подпись) | (инициалы, фамилия) |
|  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | (подпись) | (инициалы, фамилия) |

**Приложение К**

(справочное)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| УТВЕРЖДАЮ |  | УТВЕРЖДАЮ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| (должность руководителя органа государственного управления, иной государственной организации, подчиненной Правительству Республики Беларусь, или государственного органа, государственной организации, не входящих в структуру Правительства Республики Беларусь) |  | (должность руководителя предприятия) |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| (подпись)                   (инициалы, фамилия) |  | (подпись)            (инициалы, фамилия) |
| \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. |  | \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. |

**ВЕДОМОСТЬ**

**инвентаризации и оценки стоимости оборудования к установке,  
требующего и не требующего монтажа, числящегося по статье  
баланса «Вложения в долгосрочные активы»**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование предприятия)

по состоянию на \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование объекта | Переоцененная стоимость, \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г., тыс. руб. | Примечание |
| 1 | 2 | 3 |
| Оборудование |  |  |
| Обособленно учитываемые затраты |  |  |
| Другие затраты |  |  |
| Итого |  |  |
| ВСЕГО |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Председатель комиссии | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | (подпись) | (инициалы, фамилия) |
| Члены комиссии: | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | (подпись) | (инициалы, фамилия) |
|  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | (подпись) | (инициалы, фамилия) |

**Приложение Л**

(справочное)

**СВОДНАЯ ВЕДОМОСТЬ**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование предприятия)

по состоянию на \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Долгосрочные активы | | | Приложения | Первоначальная (переоцененная) или остаточная, или скорректированная стоимость, тыс. руб. |
| 1 | 2 | | | 3 | 4 |
| 1 | Ведомости инвентаризации и оценки стоимости основных средств | | |  |  |
| 2 | Ведомости инвентаризации и оценки стоимости доходных вложений в материальные ценности | | |  |  |
| 3 | Ведомости инвентаризации и оценки стоимости не завершенных строительством капитальных строений | | |  |  |
| 4 | Ведомости инвентаризации и оценки стоимости оборудования к установке, требующего и не требующего монтажа, числящегося по статье баланса «Вложения в долгосрочные активы» | | |  |  |
| 5 | Ведомости инвентаризации и оценки стоимости основных средств, переданных в соответствии с законодательством в безвозмездное пользование (при условии что данное имущество не учитывается на забалансовых счетах) | | |  |  |
| 6 | | Ведомости инвентаризации и оценки стоимости основных средств, выявленных при инвентаризации | | |  |  |
| 7 | | Ведомости инвентаризации и оценки стоимости незавершенных строительством капитальных строений, выявленных при инвентаризации | | |  |  |
| 8 | | Ведомости инвентаризации и оценки стоимости оборудования к установке, требующего и не требующего монтажа, числящегося по статье баланса «Вложения в долгосрочные активы», выявленного при инвентаризации | | |  |  |
| 9 | | Другие активы, числящиеся по статье «Вложения в долгосрочные активы» | | |  |  |
|  | | ИТОГО (строка 1 + строка 2 + строка 3 + строка 4 + строка 5 + + строка 6 + строка 7 + строка 8 + строка 9) | | |  |  |
|  | |  | | |  |  |
| Председатель комиссии | | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | |
|  | | | (подпись) | (инициалы, фамилия) | | |
| Члены комиссии: | | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | |
|  | | | (подпись) | (инициалы, фамилия) | | |
|  | | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | |
|  | | | (подпись) | (инициалы, фамилия) | | |

**Приложение М**

(справочное)

**Форма расчета стоимости предприятия затратным методом оценки**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование статей баланса | Код строки баланса | Сумма, руб. | | |
| по данным бухгалтерского баланса | корректировка | всего с учетом корректировок |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | АКТИВЫ |  |  |  |  |
| 1.1 | В том числе: долгосрочные активы (сумма строк 1.1.1-1.1.8) | 190 |  |  |  |
| 1.1.1 | в том числе: основные средства | 110 |  |  |  |
| 1.1.2 | нематериальные активы | 120 |  |  |  |
| 1.1.3 | доходные вложения в материальные активы | 130 |  |  |  |
| 1.1.4 | вложения в долгосрочные активы | 140 |  |  |  |
| 1.1.5 | долгосрочные финансовые вложения | 150 |  |  |  |
| 1.1.6 | долгосрочная дебиторская задолженность | 160 |  |  |  |
| 1.1.7 | отложенные налоговые активы | 170 |  |  |  |
| 1.1.8 | прочие долгосрочные активы | 180 |  |  |  |
| 1.2 | краткосрочные активы (сумма строк 1.2.1-1.2.8) | 290 |  |  |  |
| 1.2.1 | в том числе: запасы | 210 |  |  |  |
| 1.2.2 | долгосрочные активы, предназначенные для реализации | 220 |  |  |  |
| 1.2.3 | расходы будущих периодов | 230 |  |  |  |
| 1.2.4 | налог на добавленную стоимость по приобретенным товарам, работам, услугам | 240 |  |  |  |
| 1.2.5 | краткосрочная дебиторская задолженность | 250 |  |  |  |
| 1.2.6 | краткосрочные финансовые вложения | 260 |  |  |  |
| 1.2.7 | денежные средства и их эквиваленты | 270 |  |  |  |
| 1.2.8 | прочие краткосрочные активы | 280 |  |  |  |
| 2 | АКТИВЫ, принимаемые к расчету (строка 1.1 + строка 1.2) |  |  |  |  |
| 3 | ОБЯЗАТЕЛЬСТВА |  |  |  |  |
| 3.1 | В том числе: долгосрочные обязательства (сумма строк 3.1.1-3.1.6) | 590 |  |  |  |
| 3.1.1 | в том числе: долгосрочные кредиты и займы | 510 |  |  |  |
| 3.1.2 | долгосрочные обязательства по лизинговым платежам | 520 |  |  |  |
| 3.1.3 | отложенные налоговые обязательства | 530 |  |  |  |
| 3.1.4 | доходы будущих периодов | 540 |  |  |  |
| **Окончание приложения М** | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 3.1.5 | резервы предстоящих платежей | 550 |  |  |  |
| 3.1.6 | прочие долгосрочные обязательства | 560 |  |  |  |
| 3.2 | краткосрочные обязательства (сумма строк 3.2.1-3.2.7) | 690 |  |  |  |
| 3.2.1 | в том числе: краткосрочные кредиты и займы | 610 |  |  |  |
| 3.2.2 | краткосрочная часть долгосрочных обязательств | 620 |  |  |  |
| 3.2.3 | краткосрочная кредиторская задолженность | 630 |  |  |  |
| 3.2.4 | обязательства, предназначенные для реализации | 640 |  |  |  |
| 3.2.5 | доходы будущих периодов | 650 |  |  |  |
| 3.2.6 | резервы предстоящих платежей | 660 |  |  |  |
| 3.2.7 | прочие краткосрочные обязательства | 670 |  |  |  |
| 3.3 | целевое финансирование (кроме средств, не подлежащих возврату и подлежащих зачислению на счета учета источников собственных средств) |  |  |  |  |
| 3.4 | стоимость имущества, переданного в соответствии с законодательством в безвозмездное пользование (при условии что данное имущество не учитывается на забалансовых счетах) |  |  |  |  |
| 4 | ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, принимаемые к расчету (строка 3.1 + строка 3.2 + строка 3.3 + строка 3.4) |  |  |  |  |
| 5 | Стоимость предприятия (строка 2 - строка 4) |  |  |  |  |
| Примечание - Форма расчета стоимости предприятия затратным методом оценки может изменяться и уточняться оценщиком в зависимости от особенностей объекта оценки и изменения законодательства. | | | | | |

**Приложение Н**

(справочное)

**Форма определения стоимости дебиторской задолженности предприятия**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование дебитора | Сумма задолженности, руб. | | | | Период начисления процентов | Настоящая стоимость, руб. | Примечание |
| до 1 года | от 1 года до 2 лет | от 2 до 3 лет | свыше 3 лет |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| Примечание - Форма определения стоимости дебиторской задолженности предприятия может изменяться и уточняться оценщиком в зависимости от особенностей объекта оценки. | | | | | | | |

**Приложение П**

(справочное)

**Форма расчета прогнозируемых цен на продукцию**

(валюта расчета)

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Перечень продукции, рынков сбыта | Базовый период (год) | По периодам прогноза | | | |
| 1 | 2 | ... | *t* |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| Цена реализации единицы продукции (без НДС) | | | | | |
| Продукция А:  внутренний рынок внешний рынок |  |  |  |  |  |
| Продукция Б:  внутренний рынок внешний рынок |  |  |  |  |  |
| Продукция *n*:  внутренний рынок внешний рынок |  |  |  |  |  |
| Примечание - Форма расчета прогнозируемых цен на продукцию может изменяться и уточняться оценщиком в зависимости от особенностей объекта оценки. | | | | | |

**Приложение Р**

(справочное)

**Форма расчета программы производства и реализации продукции в натуральном выражении**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование показателя | Единица измерения | Базовый период (год) | По периодам прогноза | | | |
| 1 | 2 | ... | *t* |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| Использование производственных мощностей:  продукция А продукция Б … продукция *n* |  |  |  |  |  |  |
| Объем производства продукции:  продукция А продукция Б … продукция *n* |  |  |  |  |  |  |
| Объем реализации продукции по рынкам сбыта:  продукция А: внутренний рынок внешний рынок продукция Б: внутренний рынок внешний рынок … продукция *n:* внутренний рынок внешний рынок |  |  |  |  |  |  |
| Примечание - Форма расчета программы производства и реализации продукции в натуральном выражении может изменяться и уточняться оценщиком в зависимости от особенностей объекта оценки. | | | | | | |

**Приложение С**

(справочное)

**Форма расчета программы реализации продукции в стоимостном выражении**

(валюта расчета)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование показателя | Ставка НДС | Базовый период (год) | По периодам прогноза | | | |
| 1 | 2 | ... | *t* |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 Объем реализации продукции в стоимостном выражении (без НДС) |  |  |  |  |  |  |
| продукция А: |  |  |  |  |  |  |
| внутренний рынок |  |  |  |  |  |  |
| внешний рынок |  |  |  |  |  |  |
| продукция Б: |  |  |  |  |  |  |
| внутренний рынок |  |  |  |  |  |  |
| внешний рынок |  |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |  |
| продукция *n*: |  |  |  |  |  |  |
| внутренний рынок |  |  |  |  |  |  |
| внешний рынок |  |  |  |  |  |  |
| 2 Выручка от реализации продукции (без НДС) |  |  |  |  |  |  |
| 3 НДС начисленный - всего |  |  |  |  |  |  |
| 4 Выручка от реализации продукции (строка 2 + строка 3) |  |  |  |  |  |  |
| 5 Удельный вес реализуемой продукции по рынкам сбыта, %: |  |  |  |  |  |  |
| внутренний рынок |  |  |  |  |  |  |
| внешний рынок |  |  |  |  |  |  |
| Примечания  1 Расчет удельного веса реализуемой продукции по рынкам сбыта производится без учета НДС.  2 Форма расчета программы реализации продукции в стоимостном выражении может изменяться и уточняться оценщиком в зависимости от особенностей объекта оценки. | | | | | | |

**Приложение Т**

(справочное)

**Форма расчета затрат на сырье и материалы**

(валюта расчета)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование показателей | Единица измерения | Ставка НДС, % | Базовый период | | | По периодам прогноза | | | |
| цена | количество | стоимость | 1 | 2 | ... | *t* |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| 1 Сырье и материалы: |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| сырье 1 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| сырье 2 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| сырье *n* |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 Возвратные отходы |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 Итого затраты на сырье и материалы (без НДС) за вычетом возвратных отходов |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 4 Покупные комплектующие изделия и полуфабрикаты: |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| изделие 1 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| изделие 2 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| изделие *n* |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 5 Возвратные отходы |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 6 Итого затраты на комплектующие изделия и полуфабрикаты (без НДС) за вычетом возвратных отходов |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 7 Всего затраты (без НДС) за вычетом возвратных отходов |  | х |  |  |  |  |  |  |  |
| 8 Сумма НДС |  | х |  |  |  |  |  |  |  |
| Примечание - Форма расчета затрат на сырье и материалы может изменяться и уточняться оценщиком в зависимости от особенностей объекта оценки. | | | | | | | | | |

**Приложение У**

(справочное)

**Форма расчета затрат на топливно-энергетические ресурсы**

(валюта расчета)

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование показателей | Единица измерения | Ставка НДС, % | Базовый период | По периодам прогноза | | | |
| 1 | 2 | ... | *t* |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 Тарифы на топливно-энергетические ресурсы (далее - ТЭР) без НДС: | х | х | х | х | х | х | х |
| газ природный |  |  |  |  |  |  |  |
| мазут |  |  |  |  |  |  |  |
| прочие виды топлива (указать) |  |  |  |  |  |  |  |
| электрическая энергия |  |  |  |  |  |  |  |
| тепловая энергия |  |  |  |  |  |  |  |
| прочие ресурсы, приравненные к энергетическим (указать) |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 Потребность в ТЭР, приобретаемых со стороны (в натуральном выражении): | х | х | х | х | х | х | х |
| газ природный |  | х |  |  |  |  |  |
| мазут |  | х |  |  |  |  |  |
| прочие виды топлива (указать) |  | х |  |  |  |  |  |
| электрическая энергия |  | х |  |  |  |  |  |
| тепловая энергия |  | х |  |  |  |  |  |
| прочие ресурсы, приравненные к энергетическим (указать) |  | х |  |  |  |  |  |
| 3 Затраты на ТЭР, расходуемые на технологические цели (без НДС): |  | х |  |  |  |  |  |
| газ природный |  |  |  |  |  |  |  |
| мазут |  |  |  |  |  |  |  |
| прочие виды топлива (указать) |  |  |  |  |  |  |  |
| электрическая энергия |  |  |  |  |  |  |  |
| тепловая энергия |  |  |  |  |  |  |  |
| прочие ресурсы, приравненные к энергетическим (указать) |  |  |  |  |  |  |  |
| 4 Затраты на ТЭР, расходуемые на общепроизводственные и общехозяйственные цели (без НДС) |  |  |  |  |  |  |  |
| 5 Всего затраты на ТЭР (строка 3 + строка 4) |  |  |  |  |  |  |  |
| в том числе: условно-переменные |  |  |  |  |  |  |  |
| условно-постоянные |  |  |  |  |  |  |  |
| 6 Сумма НДС на ТЭР |  |  |  |  |  |  |  |
| Примечание - Форма расчета затрат на топливно-энергетические ресурсы может изменяться и уточняться оценщиком в зависимости от особенностей объекта оценки. | | | | | | | |

**Приложение Ф**

(справочное)

**Форма расчета потребности в трудовых ресурсах и расходов на оплату труда работников**

(валюта расчета)

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование показателей | Базовый период | | | По периодам прогноза | | | |
| среднесписочная численность, чел. | среднемесячная заработная плата | расходы на оплату труда | 1 | 2 | ... | *t* |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 Персонал, занятый в основной деятельности: |  |  |  |  |  |  |  |
| рабочие |  |  |  |  |  |  |  |
| руководители |  |  |  |  |  |  |  |
| специалисты и другие служащие |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 Персонал, занятый в не основной деятельности |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 Итого (строка 1 + строка 2) |  |  |  |  |  |  |  |
| 4 Отчисления на социальные нужды |  |  |  |  |  |  |  |
| 5 Итого расходы на оплату труда с отчислениями на социальные нужды (строка 3 + строка 4) |  |  |  |  |  |  |  |
| 6 Расходы на оплату труда, включаемые в соответствии с законодательством в затраты на производство и реализацию продукции (по строке 3) |  |  |  |  |  |  |  |
| В том числе: условно-переменные издержки |  |  |  |  |  |  |  |
| условно-постоянные издержки |  |  |  |  |  |  |  |
| Примечание - Форма расчета потребности в трудовых ресурсах и расходов на оплату труда работников может изменяться и уточняться оценщиком в зависимости от особенностей объекта оценки. | | | | | | | |

**Приложение Х**

**(**справочное)

**Форма расчета амортизационных отчислений**

(валюта расчета)

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование показателей | Годовая норма амортизации, % | Базовый период (год) | По периодам прогноза | | | |
| 1 | 2 | ... | *t* |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | Существующее производство (без строк 2.1-2.5) |  |  |  |  |  |  |
| 1.1 | Переоцененная стоимость амортизируемого имущества на начало периода | x |  |  |  |  |  |
| 1.2 | Стоимость амортизируемого имущества, введенного (выведенного) в эксплуатацию по предприятию за период | x |  |  |  |  |  |
| 1.3 | Амортизационные отчисления за период | x |  |  |  |  |  |
| 1.4 | Накопительные амортизационные отчисления на конец периода | x |  |  |  |  |  |
| 1.5 | Остаточная стоимость на конец периода | x |  |  |  |  |  |
| 2 | Проект |  |  |  |  |  |  |
| 2.1 | Первоначальная стоимость амортизируемого имущества на начало периода | x |  |  |  |  |  |
| 2.1.1 | Справочно:  сумма платы за кредит, относимая на увеличение стоимости амортизируемого имущества после ввода его в эксплуатацию | x |  |  |  |  |  |
| 2.2 | Стоимость амортизируемого имущества, введенного в эксплуатацию за период: | x |  |  |  |  |  |
| 2.2.1 | зданий, сооружений, изолированных помещений, машино-мест | x |  |  |  |  |  |
| 2.2.2 | передаточных устройств | x |  |  |  |  |  |
| 2.2.3 | машин и оборудования | x |  |  |  |  |  |
| 2.2.4 | транспортных средств | x |  |  |  |  |  |
| 2.2.5 | прочих основных средств | x |  |  |  |  |  |
| 2.2.6 | нематериальных активов | x |  |  |  |  |  |
| 2.3 | Амортизационные отчисления за период: | x |  |  |  |  |  |
| 2.3.1 | зданий, сооружений, изолированных помещений, машино-мест |  |  |  |  |  |  |
| 2.3.2 | передаточных устройств |  |  |  |  |  |  |
| 2.3.3 | машин и оборудования |  |  |  |  |  |  |
| 2.3.4 | транспортных средств |  |  |  |  |  |  |
| 2.3.5 | прочих основных средств |  |  |  |  |  |  |
| 2.3.6 | нематериальных активов |  |  |  |  |  |  |
| 2.4 | Накопительные амортизационные отчисления на конец периода | x |  |  |  |  |  |
| 2.5 | Остаточная стоимость на конец периода (года): | x |  |  |  |  |  |
| 2.5.1 | зданий, сооружений, изолированных помещений, машино-мест | x |  |  |  |  |  |
| 2.5.2 | передаточных устройств | x |  |  |  |  |  |
| 2.5.3 | машин и оборудования | x |  |  |  |  |  |
| **Окончание приложения Х** | | | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 2.5.4 | транспортных средств | x |  |  |  |  |  |
| 2.5.5 | прочих основных средств | x |  |  |  |  |  |
| 2.5.6 | нематериальных активов | x |  |  |  |  |  |
| 3 | Итого по предприятию с учетом проекта |  |  |  |  |  |  |
| 3.1 | Переоцененная стоимость амортизируемого имущества на начало периода (строка 1.1 + строка 2.1) |  |  |  |  |  |  |
| 3.2 | Стоимость амортизируемого имущества (строка 1.2 + строка 2.2) |  |  |  |  |  |  |
| 3.3 | Амортизационные отчисления за период (строка 1.3 + строка 2.3) |  |  |  |  |  |  |
| 3.4 | Накопительные амортизационные отчисления на конец периода (строка 1.4 + строка 2.4) |  |  |  |  |  |  |
| 3.5 | Остаточная стоимость на конец периода (строка 1.5 + строка 2.5) |  |  |  |  |  |  |
| Примечание - Форма расчета амортизационных отчислений может изменяться и уточняться оценщиком в зависимости от особенностей объекта оценки. | | | | | | | |

**Приложение Ц**

(справочное)

**Форма расчета затрат на производство и реализацию продукции**

(валюта расчета)

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Элементы затрат | Базовый период | По периодам прогноза | | | |
| 1 | 2 | ... | *t* |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 Затраты на производство и реализацию продукции - всего |  |  |  |  |  |
| 1.1 Материальные затраты - всего |  |  |  |  |  |
| В том числе: сырье и материалы (строка 3 прил. Т) |  |  |  |  |  |
| покупные комплектующие изделия и полуфабрикаты (строка 6 прил. Т) |  |  |  |  |  |
| топливно-энергетические ресурсы (строка 5 прил. У) |  |  |  |  |  |
| работы и услуги производственного характера |  |  |  |  |  |
| прочие материальные затраты (указать) |  |  |  |  |  |
| 1.2 Расходы на оплату труда (строка 6 прил. Ф) |  |  |  |  |  |
| 1.3 Отчисления на социальные нужды (строка 4 прил. Ф) |  |  |  |  |  |
| 1.4 Амортизация основных средств и нематериальных активов (строка 3.3 прил. Х) |  |  |  |  |  |
| 1.5 Прочие затраты - всего |  |  |  |  |  |
| В том числе: налоги и неналоговые платежи |  |  |  |  |  |
| платежи по страхованию |  |  |  |  |  |
| проценты по полученным ссудам, кредитам и займам (в соответствии с законодательством) |  |  |  |  |  |
| лизинговые платежи |  |  |  |  |  |
| другие затраты |  |  |  |  |  |
| 2 Справочно: |  |  |  |  |  |
| 2.1 условно-переменные издержки |  |  |  |  |  |
| 2.2 условно-постоянные издержки |  |  |  |  |  |
| Примечание - Форма расчета затрат на производство и реализацию продукции может изменяться и уточняться оценщиком в зависимости от особенностей объекта оценки. | | | | | |

**Приложение Ш**

(справочное)

**Форма расчета потребности в чистом оборотном капитале**

 (валюта расчета)

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование показателей | На начало базового периода | На конец базового периода | По периодам прогноза | | | |
| 1 | 2 | ... | *t* |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | Краткосрочные активы |  |  |  |  |  |  |
| 1.1 | Материалы |  |  |  |  |  |  |
|  | запас материалов в днях |  |  |  |  |  |  |
|  | размер однодневной суммы затрат на материалы |  |  |  |  |  |  |
| 1.2 | Животные на выращивании откорме |  |  |  |  |  |  |
|  | запас животных на выращивании и откорме в днях |  |  |  |  |  |  |
|  | размер однодневной суммы затрат на животных на выращивании и откорме |  |  |  |  |  |  |
| 1.3 | Незавершенное производство |  |  |  |  |  |  |
|  | запас незавершенного производства в днях |  |  |  |  |  |  |
|  | размер однодневной суммы затрат на производство и реализацию продукции |  |  |  |  |  |  |
| 1.4 | Готовая продукция и товары |  |  |  |  |  |  |
|  | запас готовой продукции и товаров для реализации в днях |  |  |  |  |  |  |
|  | размер однодневной суммы затрат на производство и реализацию продукции |  |  |  |  |  |  |
| 1.5 | Товары отгруженные |  |  |  |  |  |  |
|  | запас товаров отгруженных в днях |  |  |  |  |  |  |
|  | размер однодневной суммы затрат на производство и реализацию продукции |  |  |  |  |  |  |
| 1.6 | Налог на добавленную стоимость по приобретенным товарам, работам, услугам |  |  |  |  |  |  |
| 1.7 | Краткосрочная дебиторская задолженность |  |  |  |  |  |  |
|  | поставщиков и подрядчиков |  |  |  |  |  |  |
|  | количество дней предоплаты |  |  |  |  |  |  |
|  | авансируемая сумма материальных затрат |  |  |  |  |  |  |
|  | размер однодневной авансируемой суммы материальных затрат |  |  |  |  |  |  |
|  | покупателей и заказчиков, разных дебиторов и прочая дебиторская задолженность |  |  |  |  |  |  |
|  | отсрочка в поступлении платежей в днях |  |  |  |  |  |  |
|  | размер однодневной суммы выручки от реализации продукции |  |  |  |  |  |  |
| 1.8 | Денежные средства и эквиваленты денежных средств |  |  |  |  |  |  |
| 1.9 | Итого краткосрочные активы (сумма строк 1.1-1.8) |  |  |  |  |  |  |
| 1.10 | Изменение краткосрочных активов (по строке 1.9) |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Окончание приложения Ш** | | | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 2 | Краткосрочная кредиторская задолженность |  |  |  |  |  |  |
| 2.1 | Поставщикам, подрядчикам и исполнителям |  |  |  |  |  |  |
|  | отсрочка по оплате платежей в днях |  |  |  |  |  |  |
|  | размер однодневной суммы материальных затрат |  |  |  |  |  |  |
| 2.2 | По авансам полученным |  |  |  |  |  |  |
|  | оборот по авансам полученным в днях |  |  |  |  |  |  |
|  | размер однодневной суммы выручки от реализации продукции |  |  |  |  |  |  |
| 2.3 | По налогам и сборам |  |  |  |  |  |  |
|  | отсрочка расчетов по уплате налогов и сборов в днях |  |  |  |  |  |  |
|  | размер однодневной суммы налогов и сборов |  |  |  |  |  |  |
| 2.4 | По социальному страхованию и обеспечению |  |  |  |  |  |  |
|  | отсрочка расчетов по социальному страхованию и обеспечению в днях |  |  |  |  |  |  |
|  | размер однодневной суммы социального страхования и обеспечения |  |  |  |  |  |  |
| 2.5 | По оплате труда |  |  |  |  |  |  |
|  | отсрочка расчетов по оплате труда в днях |  |  |  |  |  |  |
|  | размер однодневной суммы расходов на оплату труда |  |  |  |  |  |  |
| 2.6 | Прочим кредиторам |  |  |  |  |  |  |
| 2.7 | Итого кредиторская задолженность  (сумма строк 2.1-2.6) |  |  |  |  |  |  |
| 2.8 | Изменение кредиторской задолженности (по строке 2.7) |  |  |  |  |  |  |
| 3 | Чистый оборотный капитал  (строка 1.9 - строка 2.7) |  |  |  |  |  |  |
| 4 | Избыток (дефицит) чистого оборотного капитала (по строке 3) |  |  |  |  |  |  |
| Примечания  1 По строке «Денежные средства» указывается необходимый минимальный остаток денежных средств для осуществления текущих платежей. В расчет чистого оборотного капитала не входят расчеты по краткосрочным кредитам, лизингу и денежные средства.  2 Форма расчета потребности в чистом оборотном капитале может изменяться и уточняться оценщиком в зависимости от особенностей объекта оценки.  3 По строке «Налог на добавленную стоимость по приобретенным товарам, работам, услугам» учитываются только суммы НДС, связанные с текущей деятельностью. | | | | | | | |

**Приложение Э**

(справочное)

**Форма расчета общих инвестиционных затрат по проекту**

(валюта расчета)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды инвестиционных затрат и источники финансирования | Базовый период (год) | По периодам прогноза | | | | Всего по проекту |
| 1 | 2 | ... | *t* |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| I. Инвестиционные затраты | | | | | | |
| 1 Капитальные затраты (без НДС) |  |  |  |  |  |  |
| Прединвестиционные затраты |  |  |  |  |  |  |
| Строительно-монтажные работы |  |  |  |  |  |  |
| Приобретение и монтаж оборудования, включая расходы по транспортировке |  |  |  |  |  |  |
| В том числе: таможенные платежи, относимые на увеличение стоимости основных средств |  |  |  |  |  |  |
| Предпроизводственные затраты |  |  |  |  |  |  |
| Другие инвестиционные затраты (указать) |  |  |  |  |  |  |
| 2 Итого капитальные затраты без НДС - стоимость инвестиционного проекта |  |  |  |  |  |  |
| Из них капитальные затраты в СКВ |  |  |  |  |  |  |
| 3 НДС, уплачиваемый при осуществлении капитальных затрат |  |  |  |  |  |  |
| 4 Прирост чистого оборотного капитала |  |  |  |  |  |  |
| 5 Итого общие инвестиционные затраты с НДС (строка 2 + строка 3 + строка 4) |  |  |  |  |  |  |
| II. Источники финансирования инвестиционных затрат | | | | | | |
| 6 Собственные средства - всего |  |  |  |  |  |  |
| В том числе: взнос в уставный фонд (с указанием источника и вида взноса) |  |  |  |  |  |  |
| денежные средства за счет деятельности предприятия |  |  |  |  |  |  |
| 7 Заемные и привлеченные средства - всего |  |  |  |  |  |  |
| В том числе: иностранные кредиты |  |  |  |  |  |  |
| внутренние кредиты в иностранной валюте |  |  |  |  |  |  |
| внутренние кредиты в национальной валюте |  |  |  |  |  |  |
| займы других предприятий |  |  |  |  |  |  |
| финансовая аренда (лизинг) |  |  |  |  |  |  |
| прочие привлеченные средства (указать) |  |  |  |  |  |  |
| государственное участие |  |  |  |  |  |  |
| 8 Итого по всем источникам финансирования инвестиционных затрат (строка 6 + строка 7) |  |  |  |  |  |  |
| 9 Из общего объема финансирования инвестиционных затрат: | 100 % |  |  |  |  |  |
| доля собственных средств; | % |
| доля заемных и привлеченных средств; | % |
| доля государственного участия | % |
| **Окончание приложения Э** | | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| III. Финансовые издержки по проекту | | | | | | |
| 10 Плата за кредиты (займы), связанные с осуществлением инвестиционных затрат по проекту (проценты по кредитам (займам), комиссии банков и другие платежи) |  |  |  |  |  |  |
| IV. Суммарная потребность в инвестициях (строка 5 + строка 10) | | | | | | |
| Примечание - Форма расчета общих инвестиционных затрат и источников финансирования по проекту может изменяться и уточняться оценщиком в зависимости от особенностей объекта оценки. | | | | | | |

**Приложение Ю**

(справочное)

**Форма расчета погашения долгосрочных кредитов, займов**

(валюта расчета)

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование показателей | Базовый период (год) | По периодам прогноза | | | | Всего |
| 1 | 2 | ... | *t* |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| I. По планируемым к осуществлению инвестициям | | | | | | | |
| 1 | Сумма получаемого кредита, займа |  |  |  |  |  |  |
| 2 | Задолженность на начало года |  |  |  |  |  | х |
| 3 | Сумма основного долга |  |  |  |  |  |  |
| 4 | Начислено процентов |  |  |  |  |  |  |
| 5 | Начислено прочих издержек |  |  |  |  |  |  |
| 6 | Погашение основного долга |  |  |  |  |  |  |
| 7 | Погашение процентов |  |  |  |  |  |  |
| 8 | Погашение прочих издержек |  |  |  |  |  |  |
| 9 | Итого погашение задолженности (строка 6 + строка 7 + строка 8) |  |  |  |  |  |  |
| 10 | Задолженность на конец года |  |  |  |  |  | х |
| 11 | Возмещение из бюджета части процентов по кредиту |  |  |  |  |  |  |
| II. Существующие долгосрочные кредиты, займы предприятия | | | | | | | |
| 12 | Сумма получаемого кредита, займа |  |  |  |  |  |  |
| 13 | Задолженность на начало года |  |  |  |  |  |  |
| 14 | Начислено процентов и прочих издержек |  |  |  |  |  |  |
| 15 | Погашение основного долга |  |  |  |  |  |  |
| 16 | Погашение процентов и прочих издержек |  |  |  |  |  |  |
| 17 | Итого погашение задолженности (строка 15 + строка 16) |  |  |  |  |  |  |
| 18 | Задолженность на конец года |  |  |  |  |  |  |
| 19 | Возмещение из бюджета части процентов по кредиту |  |  |  |  |  |  |
| III. Прочие долгосрочные обязательства | | | | | | | |
| 20 | Погашение прочих долгосрочных обязательств предприятия (указать) |  |  |  |  |  |  |
| 21 | Всего погашение задолженности по кредитам, займам (сумма строк 9, 17 и 20) |  |  |  |  |  |  |
| 22 | Всего возмещение из бюджета части процентов по кредиту (строка 11 + строка 19) |  |  |  |  |  |  |
| Примечание - Форма расчета погашения долгосрочных кредитов, займов может изменяться и уточняться оценщиком в зависимости от особенностей объекта оценки. | | | | | | | |

**Приложение Я**

(справочное)

**Форма расчета налогов, сборов и платежей**

(валюта расчета)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды налогов, сборов, платежей | Налого- облагаемая база | Ставка | Базовый период (год) | По периодам прогноза | | | |
| 1 | 2 | ... | *t* |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| 1 | Уплачиваемые из выручки от реализации: |  |  |  |  |  |  |  |
| 1.1 | акцизы |  |  |  |  |  |  |  |
| 1.2 | НДС, подлежащий уплате (возврату) (строка 1.2.1 - строка 1.2.2) |  |  |  |  |  |  |  |
| 1.2.1 | НДС начисленный (строка 3 прил. С) |  |  |  |  |  |  |  |
| 1.2.2 | НДС к вычету |  |  |  |  |  |  |  |
| 1.2.2.1 | В том числе: по приобретенным материальным ресурсам (строка 8 прил. Т + строка 6 прил. У) |  |  |  |  |  |  |  |
| 1.2.2.2 | по приобретенным прочим товарно-материальным ценностям, работам и услугам |  |  |  |  |  |  |  |
| 1.2.2.3 | по приобретенным (ввезенным) основным средствам, нематериальным активам, выполненным строительно-монтажным работам |  |  |  |  |  |  |  |
| 1.3 | отчисления и сборы в бюджетные целевые фонды (указать) |  |  |  |  |  |  |  |
| 1.4 | прочие (указать) |  |  |  |  |  |  |  |
| 1.5 | итого налогов, сборов, платежей, уплачиваемых из выручки |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 | Уплачиваемые из прибыли (доходов): |  |  |  |  |  |  |  |
| 2.1 | налог на недвижимость |  |  |  |  |  |  |  |
| 2.2 | налог на прибыль |  |  |  |  |  |  |  |
| 2.3 | налог на доходы |  |  |  |  |  |  |  |
| 2.4 | целевые сборы, уплачиваемые в местный бюджет (указать) |  |  |  |  |  |  |  |
| 2.5 | прочие (указать) |  |  |  |  |  |  |  |
| 2.6 | итого налогов, сборов, платежей, уплачиваемых из прибыли (доходов) |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 | Относимые на себестоимость: |  |  |  |  |  |  |  |
| 3.1 | платежи за землю |  |  |  |  |  |  |  |
| 3.2 | налог за использование природных ресурсов (экологический налог) (указать) |  |  |  |  |  |  |  |
| 3.3 | отчисления в Фонд социальной защиты населения Министерства труда и социальной защиты Республики Беларусь |  |  |  |  |  |  |  |
| 3.4 | отчисления по обязательному страхованию |  |  |  |  |  |  |  |
| 3.5 | отчисления в инновационный фонд |  |  |  |  |  |  |  |
| 3.6 | таможенные сборы и платежи, уплачиваемые при импорте сырья |  |  |  |  |  |  |  |
| 3.7 | прочие (указать) |  |  |  |  |  |  |  |
| **Окончание приложения Я** | | | | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| 3.8 | итого налогов, сборов, платежей, относимых на себестоимость |  |  |  |  |  |  |  |
| 4 | Всего налогов, сборов и платежей (строка 1.5 + строка 2.6 + строка 3.8) |  |  |  |  |  |  |  |
| Примечания  1 Все известные изменения налогового законодательства должны быть учтены при проведении оценки.  2 В расчетах указываются прочие налоги, сборы и платежи, уплачиваемые плательщиком, в зависимости от вида деятельности и условий хозяйствования. При льготном налогообложении приводится основание его применения.  3 Форма расчета налогов, сборов и платежей может изменяться и уточняться оценщиком в зависимости от особенностей объекта оценки.  4 НДС по приобретенным материальным ресурсам рассчитывается для прочих затрат, работ и услуг в случае приобретения товарно-материальных ценностей, облагающихся налогом.  5 Прогноз налогов по приобретенным основным средствам, нематериальным активам, выполненным строительно-монтажным работам осуществляется в соответствии с принятой учетной политикой и действующим налоговым законодательством. | | | | | | | | |

**Приложение 1**

(справочное)

**Форма расчета чистой прибыли**

(валюта расчета)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование показателей | Базовый период (год) | По периодам прогноза | | | |
| 1 | 2 | ... | *t* |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | Выручка от реализации продукции |  |  |  |  |  |
| 2 | Себестоимость реализованной продукции |  |  |  |  |  |
| 3 | Валовая прибыль (строка 1 - строка 2) |  |  |  |  |  |
| 4 | Управленческие расходы |  |  |  |  |  |
| 5 | Расходы на реализацию |  |  |  |  |  |
| 6 | Прибыль (убыток) от реализации продукции (строка 3 - строка 4 - строка 5) |  |  |  |  |  |
| 7 | Прочие доходы по текущей деятельности |  |  |  |  |  |
| 8 | Прочие расходы по текущей деятельности |  |  |  |  |  |
| 9 | Прибыль (убыток) от текущей деятельности (+/- строка 6 + строка 7 - строка 8) |  |  |  |  |  |
| 10 | Доходы по инвестиционной деятельности |  |  |  |  |  |
| 11 | Расходы по инвестиционной деятельности |  |  |  |  |  |
| 12 | Доходы по финансовой деятельности |  |  |  |  |  |
| 13 | Расходы по финансовой деятельности |  |  |  |  |  |
| 14 | Прибыль (убыток) от инвестиционной и финансовой деятельности (строка 10 - строка 11 + строка 12 - строка 13) |  |  |  |  |  |
| 15 | Прибыль (убыток) до налогообложения (+/- строка 9 +/- строка 14) |  |  |  |  |  |
| 16 | Налог на прибыль |  |  |  |  |  |
| 17 | Изменение отложенных налоговых активов |  |  |  |  |  |
| 18 | Изменение отложенных налоговых обязательств |  |  |  |  |  |
| 19 | Прочие налоги и сборы, исчисляемые из прибыли (дохода) |  |  |  |  |  |
| 20 | Прочие платежи, исчисляемые из прибыли (дохода) |  |  |  |  |  |
| 21 | Чистая прибыль (убыток) (строка 15 - строка 16 +/- строка 17 +/- строка 18 - строка 19 - строка 20) |  |  |  |  |  |
| Примечание - Форма расчета чистой прибыли может изменяться и уточняться оценщиком в зависимости от особенностей объекта оценки и действующего законодательства. | | | | | | |

**Приложение 2**

(справочное)

**Форма расчета чистого денежного потока на собственный капитал на срок прогноза**

(валюта расчета)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование показателей | Базовый период | По периодам прогноза | | | |
| 1 | 2 | ... | *t* |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | Чистая прибыль |  |  |  |  |  |
| 2 | Амортизация основных средств и нематериальных активов |  |  |  |  |  |
| 3 | (-) Прирост чистого оборотного капитала (+) Снижение чистого оборотного капитала |  |  |  |  |  |
| 4 | (-) Инвестиции |  |  |  |  |  |
| 5 | (+) Увеличение долгосрочной задолженности (-) Снижение долгосрочной задолженности |  |  |  |  |  |
| 6 | Денежный поток |  |  |  |  |  |
| Примечание - Форма расчета денежного потока для каждого года может изменяться и уточняться оценщиком в зависимости от особенностей объекта оценки. | | | | | | |

**Приложение 3**

(справочное)

**Форма расчета чистого денежного потока на инвестиционный капитал на срок прогноза**

(валюта расчета)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование показателей | Базовый период | По периодам прогноза | | | |
| 1 | 2 | ... | *t* |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | Чистая прибыль |  |  |  |  |  |
| 2 | Амортизация основных средств и нематериальных активов |  |  |  |  |  |
| 3 | (-) Прирост чистого оборотного капитала (+) Снижение чистого оборотного капитала |  |  |  |  |  |
| 4 | (-) Инвестиции |  |  |  |  |  |
| 5 | (+) Процентные выплаты, скорректированные на ставку налогообложения |  |  |  |  |  |
| 6 | (+) Дивиденды по привилегированным акциям |  |  |  |  |  |
| 7 | Денежный поток |  |  |  |  |  |
| Примечание - Форма расчета денежного потока в приложении [2-3](#a39) может изменяться и уточняться оценщиком в зависимости от особенностей объекта оценки. | | | | | | |

**Приложение 4**

(справочное)

**Форма расчета потока денежных средств по предприятию**

(валюта расчета)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование показателей | Базовый период | По периодам прогноза | | | |
| 1 | 2 | ... | *t* |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| I. ТЕКУЩАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ | | | | | | |
| 1.1 | Приток: |  |  |  |  |  |
| 1.1.1 | Выручка от реализации продукции (строка 1 прил. 1) |  |  |  |  |  |
| 1.1.2 | прирост кредиторской задолженности (строка 2.8 прил. Ш) |  |  |  |  |  |
| 1.1.3 | прочие поступления по текущей деятельности (указать) |  |  |  |  |  |
| 1.1.4 | итого приток денежных средств по текущей деятельности (сумма строк 1.1.1-1.1.3) |  |  |  |  |  |
| 1.2 | Отток: |  |  |  |  |  |
| 1.2.1 | затраты на производство и реализацию продукции (за вычетом амортизации) строка 1 прил. Ц - строка 1.4 прил. Ц) |  |  |  |  |  |
| 1.2.2 | акцизы (строка 1.1 прил. Я) |  |  |  |  |  |
| 1.2.3 | НДС по приобретенным материальным ресурсам, прочим товарно-материальным ценностям, работам и услугам (строка 1.2.2.1 прил. Я + строка 1.2.2.2 прил. Я) |  |  |  |  |  |
| 1.2.4 | НДС, уплаченный в бюджет (подлежащий возврату) |  |  |  |  |  |
| 1.2.5 | отчисления и сборы в бюджетные целевые фонды (строка 1.3 прил. Я) |  |  |  |  |  |
| 1.2.6 | прочие налоги, сборы и платежи, уплачиваемые из выручки (строка 1.4 прил. Я) |  |  |  |  |  |
| 1.2.7 | налоги, сборы и платежи, уплачиваемые из прибыли (доходов) (строка 2.5 прил. Я) |  |  |  |  |  |
| 1.2.8 | прочие расходы и платежи из прибыли (строка 13 прил. 1) |  |  |  |  |  |
| 1.2.9 | прирост краткосрочных активов (строка 1.9 прил. Ш) |  |  |  |  |  |
| 1.2.10 | прочие расходы по текущей деятельности (указать) |  |  |  |  |  |
| 1.2.11 | итого отток денежных средств по текущей (операционной) деятельности (сумма строк 1.2.1-1.2.10) |  |  |  |  |  |
| 1.3 | Сальдо потока денежных средств по текущей деятельности (строки 1.1.4-1.2.11) |  |  |  |  |  |
| II. ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ | | | | | | |
| 2.1 | Приток: |  |  |  |  |  |
| 2.1.1 | поступления денежных средств от реализации основных средств и нематериальных активов |  |  |  |  |  |
| 2.1.2 | прочие доходы от инвестиционной деятельности (указать) |  |  |  |  |  |
| 2.1.3 | итого приток денежных средств по инвестиционной деятельности (строка 2.1.1 + строка 2.1.2) |  |  |  |  |  |
| 2.2 | Отток: |  |  |  |  |  |
| 2.2.1 | капитальные затраты без НДС (строка 2 прил. Э) |  |  |  |  |  |
| 2.2.2 | НДС, уплачиваемый при осуществлении капитальных затрат (строка 3 прил. Э) |  |  |  |  |  |
| 2.2.3 | долгосрочные финансовые вложения |  |  |  |  |  |
| 2.2.4 | другие расходы по инвестиционной деятельности (указать) |  |  |  |  |  |
| 2.2.5 | итого отток денежных средств по инвестиционной деятельности (сумма строк 2.2.1-2.2.4) |  |  |  |  |  |
| 2.3 | Сальдо потока денежных средств по инвестиционной деятельности (строки 2.1.3-2.2.5) |  |  |  |  |  |
| **Окончание приложения 4** | | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| III. ФИНАНСОВАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ | | | | | | |
| 3.1 | Приток: |  |  |  |  |  |
| 3.1.1 | дополнительно привлекаемый акционерный капитал (указать) |  |  |  |  |  |
| 3.1.2 | заемные и привлеченные средства по проекту (строка 7 прил. Э) |  |  |  |  |  |
| 3.1.3 | существующие заемные и привлеченные средства по предприятию, полученные за базовый период |  |  |  |  |  |
| 3.1.4 | краткосрочные кредиты, займы |  |  |  |  |  |
| 3.1.5 | возмещение из средств бюджета части процентов по долгосрочным кредитам (строка 22 прил. Ю) |  |  |  |  |  |
| 3.1.6 | прочие источники (указать) |  |  |  |  |  |
| 3.1.7 | итого приток денежных средств по финансовой деятельности (сумма строк 3.1.1-3.1.6) |  |  |  |  |  |
| 3.2 | Отток: |  |  |  |  |  |
| 3.2.1 | погашение основного долга по долгосрочным кредитам, займам по проекту (строка 6 прил. Ю) |  |  |  |  |  |
| 3.2.2 | погашение процентов по долгосрочным кредитам, займам по проекту (строка 7 прил. Ю) |  |  |  |  |  |
| 3.2.3 | погашение прочих издержек по долгосрочным кредитам, займам по проекту (строка 8 прил. Ю) |  |  |  |  |  |
| 3.2.4 | погашение основного долга по существующим долгосрочным кредитам, займам (строка 15 прил. Ю) |  |  |  |  |  |
| 3.2.5 | погашение процентов и прочих издержек по существующим долгосрочным кредитам, займам строка 16 прил. Ю) |  |  |  |  |  |
| 3.2.6. | погашение прочих долгосрочных обязательств предприятия (строка 20 прил. Ю) |  |  |  |  |  |
| 3.2.7 | погашение краткосрочных кредитов, займов |  |  |  |  |  |
| 3.2.8 | выплата дивидендов |  |  |  |  |  |
| 3.2.9 | использование финансовых средств на прочие цели (указать) |  |  |  |  |  |
| 3.2.10 | итого отток денежных средств по финансовой деятельности (сумма строк 3.2.1-3.2.9) |  |  |  |  |  |
| 3.3 | Сальдо потока денежных средств по финансовой деятельности (строка 3.1.7 - строка 3.2.10) |  |  |  |  |  |
| 4 | Итого приток денежных средств по всем видам деятельности (сумма строк 1.1.4, 2.1.3 и 3.1.7) |  |  |  |  |  |
| 5 | Итого отток денежных средств по всем видам деятельности (сумма строк 1.2.11, 2.2.5 и 3.2.10) |  |  |  |  |  |
| 6 | Излишек (дефицит) денежных средств (строка 4 - строка 5) |  |  |  |  |  |
| 7 | Накопительный остаток (дефицит) денежных средств (по стр. 6) |  |  |  |  |  |
| Примечания  1 Операционные, внереализационные доходы и расходы учитываются в составе прочих поступлений (расходов) по текущей, инвестиционной и финансовой деятельности.  2 Форма расчета потока денежных средств по предприятию может изменяться и уточняться оценщиком в зависимости от особенностей объекта оценки. | | | | | | |

**Приложение 5**

(справочное)

**Методы оценки нормы дисконтирования в зависимости от вида денежного потока**

|  |  |
| --- | --- |
| Вид денежного потока | Метод оценки нормы дисконтирования |
| 1 | 2 |
| Денежный поток на собственный капитал | Модель оценки капитальных активов (Capital Asset Pricing Model - САРМ) Метод кумулятивного построения (Build-up Approach) |
| Денежный поток на инвестиционный капитал | Средневзвешенная стоимость капитала (Weighted Average Cost of Capital - WACC) |

**Приложение 6**

(справочное)

**Форма расчета среднего значения коэффициента бета по макроэкономическим показателям и показателям отрасли**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Параметры | Уровень | | | | | | | | |
| низкий | | | средний | | | высокий | | |
| 0,15 | 0,30 | 0,70 | 0,90 | 1,00 | 1,25 | 1,50 | 1,75 | 2,00 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| Финансово-экономические показатели |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Размер компании |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Ликвидность |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Динамика рентабельности |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Диверсификация предприятия |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Диверсификация покупателей |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Территориальная диверсификация |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Динамика фактической прибыли |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Качество управления |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Динамика себестоимости |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Фондоемкость |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Материалоемкость |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Энергоемкость |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Трудоемкость |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Зависимость от ключевой фигуры |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Коэффициент автономии |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Отраслевые показатели |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Изменение отраслевого законодательства |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Протекционализм по отношению к предприятиям отрасли |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Динамика рентабельности |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Капиталоемкость фондов (включая нематериальные активы) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Уровень конкуренции |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Емкость рынка |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Рост спроса на продукцию (устойчиво динамичный спрос) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Инфляция |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Рост ВВП |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Прогноз ставки рефинансирования |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Изменение кредитно-денежной политики |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Прогнозирование изменения курсов валют |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Изменение макроэкономической ситуации |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Изменение законодательства |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Примечание - Форма расчета среднего значения коэффициента бета по макроэкономическим показателям и показателям отрасли может изменяться и уточняться оценщиком в зависимости от особенностей объекта оценки. | | | | | | | | | |

**Приложение 7**

(справочное)

**Форма проектно-балансовой ведомости по предприятию**

(валюта расчета)

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Статьи баланса | На начало базового периода | На конец базового периода | На конец периода прогноза | | | |
| 1 | 2 | ... | *t* |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|  | Активы | х | х | х | х | х | х |
| I | ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ | х | х | х | х | х | х |
|  | Основные средства |  |  |  |  |  |  |
|  | Нематериальные активы |  |  |  |  |  |  |
|  | Доходные вложения в нематериальные активы |  |  |  |  |  |  |
|  | Вложения в долгосрочные активы |  |  |  |  |  |  |
|  | Долгосрочные финансовые вложения |  |  |  |  |  |  |
|  | Отложенные налоговые активы |  |  |  |  |  |  |
|  | Долгосрочная дебиторская задолженность |  |  |  |  |  |  |
|  | Прочие долгосрочные активы |  |  |  |  |  |  |
|  | Итого по разделу I |  |  |  |  |  |  |
| II | КРАТКОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ | х | х | х | х | х | х |
|  | Запасы |  |  |  |  |  |  |
|  | Долгосрочные активы, предназначенные для реализации |  |  |  |  |  |  |
|  | Расходы будущих периодов |  |  |  |  |  |  |
|  | НДС по приобретенным товарам, работам, услугам |  |  |  |  |  |  |
|  | Краткосрочная дебиторская задолженность |  |  |  |  |  |  |
|  | Краткосрочные финансовые вложения |  |  |  |  |  |  |
|  | Денежные средства и эквиваленты денежных средств |  |  |  |  |  |  |
|  | Прочие краткосрочные активы |  |  |  |  |  |  |
|  | Итого по разделу II |  |  |  |  |  |  |
|  | БАЛАНС |  |  |  |  |  |  |
|  | Собственный капитал и обязательства | х | х | х | х | х | х |
| III | СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ | х | х | х | х | х | х |
|  | Уставный капитал |  |  |  |  |  |  |
|  | Неоплаченная часть уставного капитала |  |  |  |  |  |  |
|  | Собственные акции (доли в уставном капитале) |  |  |  |  |  |  |
|  | Резервный капитал |  |  |  |  |  |  |
|  | Добавочный капитал |  |  |  |  |  |  |
|  | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) |  |  |  |  |  |  |
|  | Чистая прибыль (убыток) отчетного периода |  |  |  |  |  |  |
|  | Целевое финансирование |  |  |  |  |  |  |
|  | Итого по разделу III |  |  |  |  |  |  |
| IV | ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | х | х | х | х | х | х |
|  | Долгосрочные кредиты и займы |  |  |  |  |  |  |
|  | Долгосрочные обязательства по лизинговым платежам |  |  |  |  |  |  |
|  | Отложенные налоговые обязательства |  |  |  |  |  |  |
|  | Доходы будущих периодов |  |  |  |  |  |  |
| **Окончание приложения 7** | | | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|  | Резервы предстоящих платежей |  |  |  |  |  |  |
|  | Прочие долгосрочные обязательства |  |  |  |  |  |  |
|  | Итого по разделу IV |  |  |  |  |  |  |
| V | КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | х | х | х | х | х | х |
|  | Краткосрочные кредиты и займы |  |  |  |  |  |  |
|  | Краткосрочная часть долгосрочных обязательств |  |  |  |  |  |  |
|  | Кредиторская задолженность |  |  |  |  |  |  |
|  | В том числе: поставщикам, подрядчикам, исполнителям |  |  |  |  |  |  |
|  | по авансам полученным |  |  |  |  |  |  |
|  | по налогам и сборам |  |  |  |  |  |  |
|  | по социальному страхованию и обеспечению |  |  |  |  |  |  |
|  | по оплате труда |  |  |  |  |  |  |
|  | по лизинговым платежам |  |  |  |  |  |  |
|  | собственнику имущества (учредителям, участникам) |  |  |  |  |  |  |
|  | прочим кредиторам |  |  |  |  |  |  |
|  | Обязательства, предназначенные для реализации |  |  |  |  |  |  |
|  | Доходы будущих периодов |  |  |  |  |  |  |
|  | Резервы предстоящих платежей |  |  |  |  |  |  |
|  | Прочие краткосрочные обязательства |  |  |  |  |  |  |
|  | ИТОГО по разделу V |  |  |  |  |  |  |
|  | БАЛАНС |  |  |  |  |  |  |
| Примечание - Форма проектно-балансовой ведомости может изменяться и уточняться оценщиком в зависимости от особенностей объекта оценки. Денежные средства принимаются равными накопительному остатку (дефициту) денежных средств. | | | | | | | |

**Приложение 8**

(справочное)

**Коэффициенты контроля**

|  |  |
| --- | --- |
| Количество акций (процентов уставном фонде) | Коэффициент контроля |
| 1 | 2 |
| От 75 % до 100 % | 1,0 |
| От 50 % + 1 акция до 75 % - 1 акция | 0,9 |
| От 25 % + 1 акция до 50 % | 0,8 |
| От 10 % до 25 % | 0,7 |
| От 1 акции до 10 % - 1 акция | 0,6 |

Библиография

|  |  |
| --- | --- |
| [1] | Закон Республики Беларусь от 12 июля 2013 г. № 57‑З «О бухгалтерском учете и отчетности» |
| [2] | Закон Республики Беларусь от 5 января 2015 г. № 231-З «О рынке ценных бумаг» |
| [3] | Закон Республики Беларусь от 24 октября 2016 г. № 439-З «Об исполнительном производстве» |
| [4] | Закон Республики Беларусь 13 декабря 2022 г. № 227-З «Об урегулировании неплатежеспособности» |
| [5] | [Инструкция](file:///D:\моя%20папка\ТКП%201.01%20разработка\действующий%20ТКП\tx.dll%3fd=231456&a=2#a2) о порядке расчета коэффициентов платежеспособности и проведения анализа финансового состояния и платежеспособности субъектов хозяйствования  Утверждена постановлением Министерства финансов Республики Беларусь и Министерства экономики Республики Беларусь от 27 декабря 2011 г. № 140/206 |
| [6] | Национальный стандарт бухгалтерского учета и отчетности «Влияние изменений курсов иностранных валют»  Утвержден постановлением Министерства финансов Республики Беларусь от 29 октября 2014 г. № 69 |
| [7] | Инструкция о порядке расчета стоимости чистых активов  Утверждена постановлением Министерства финансов Республики Беларусь от 11 июня 2012г. № 35 |
| [8] | Инструкция о некоторых вопросах эмиссии и государственной регистрации эмиссионных ценных бумаг  Утверждена постановлением Министерства финансов Республики Беларусь от 31 августа 2016 г. № 78 |
| [9] | [Положение](file:///D:\моя%20папка\ТКП%201.01%20разработка\действующий%20ТКП\tx.dll%3fd=154198&a=2#a2) о Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей  Утверждено постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 23 февраля 2009 г. № 229 |