МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ

РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Федеральное государственное бюджетное

образовательное учреждение высшего образования

«САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ

ЭКОНОМИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ»

Факультет экономики и финансов

Кафедра финансов

**ПРАКТИЧЕСКАЯ РАБОТА**

по дисциплине:

**«Методы оценки бизнеса»**

Тема: **Требования к отчёту об оценке**

Выполнил студент: Широков Александр Анатольевич

Форма обучения: очная

Группа: ПМ-1701

Руководитель: Шведова Н. Ю. к.э.н., доцент

Санкт-Петербург

2020

**СОДЕРЖАНИЕ**

[1. Принципы формирования отчёта об оценке 3](#_Toc59195378)

[2. Требования к составлению отчёта об оценке 3](#_Toc59195379)

[3. Требования к содержанию отчёта об оценке 3](#_Toc59195380)

[4. Требования к описанию в отчёте об оценке информации, используемой при проведении оценки 3](#_Toc59195381)

[5. Требования к отчёту об оценке по МСО 103 «Составление отчётов» 3](#_Toc59195382)

[Список ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ 4](#_Toc59195383)

**1. Принципы формирования отчёта об оценке**

При составлении отчёта об оценке в соответствии с пунктом 2.3. ФСО №3 [2] оценщик должен придерживаться следующих принципов:

1. Принцип существенности – в отчёте изложена вся информация существенная с точки зрения стоимости объекта оценки;
2. Принцип обоснованности – информация, приведённая в отчёте об оценке, использованная и полученная в результате расчётов подтверждена проведёнными расчётами и материалами, полученными в ходе выполнения оценки;
3. Принцип однозначности – содержание отчёта не вводит в заблуждение пользователей отчёта и не допускает неоднозначного толкования;
4. Принцип проверяемости – состав и последовательность представленных в отчёте материалов и описание процесса оценки позволяют полностью воспроизвести расчёт стоимости, который приведёт к аналогичному результату;
5. Принцип достаточности – отчёт об оценке не содержит информацию, не использующуюся при проведении оценки при определении промежуточных и итоговых результатов, если она не является обязательной согласно требованиям федеральных стандартов оценки и стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией, членом которой является оценщик, подготовивший отчёт.

**2. Требования к составлению отчёта об оценке**

Согласно документам [2, пункт II] и [4] требования к составлению отчёта об оценке следующие:

1. Отчёт об оценке представляет собой документ, содержащий сведения доказательственного значения, составленный в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе настоящим Федеральным стандартом оценки, нормативными правовыми актами уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, а также стандартами и правилами оценочной деятельности, установленными саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик, подготовивший отчёт.
2. Отчёт об оценке выполняется в соответствии с заданием на оценку и содержит обоснованное профессиональное суждение оценщика относительно стоимости объекта оценки, сформулированное на основе собранной информации и проведённых расчётов, с учётом допущений.
3. При составлении отчёта об оценке оценщик должен придерживаться следующих принципов:
   1. в отчёте должна быть изложена информация, существенная с точки зрения оценщика для определения стоимости объекта оценки;
   2. информация, приведённая в отчёте об оценке, существенным образом влияющая на стоимость объекта оценки, должна быть подтверждена;
   3. содержание отчёта об оценке не должно вводить в заблуждение заказчика оценки и иных заинтересованных лиц (пользователи отчёта об оценке), а также не должно допускать неоднозначного толкования полученных результатов.
4. Требования к составлению отчёта об оценке, проводимой для специальных целей и отдельных видов объектов оценки, могут устанавливаться соответствующими федеральными стандартами оценки, которые могут предусматривать отступления от требований настоящего Федерального стандарта оценки.
5. Одной из основных форм раскрытия информации о деятельности открытого акционерного общества является его годовой отчёт. Раскрытие ежеквартального отчёта и информации о существенных событиях (текущее раскрытие) не является обязательным для всех акционерных обществ. Кроме того, текущее раскрытие информации направлено на оперативное получение заинтересованными лицами существенных для принятия инвестиционных решений сведений, в то время как годовой отчёт должен давать акционерам и инвесторам полную картину деятельности и развития общества за отчётный год, предоставляя агрегированную информацию, ориентированную прежде всего на долгосрочных инвесторов. В связи с этим в состав годового отчёта рекомендуется включать годовую финансовую отчётность, составленную в соответствии с МСФО, вместе с аудиторским заключением в отношении такой отчётности. [4, пункт 292].

**3. Требования к содержанию отчёта об оценке**

В отчёте об оценке должны быть указаны дата составления отчёта и его номер. [2] Отчёт составляется на бумажном носителе и (или) в форме электронного документа в соответствии с требованиями федеральных стандартов оценки, нормативных правовых актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности. Отчёт не должен допускать неоднозначное толкование или вводить в заблуждение. В отчёте в обязательном порядке указываются дата проведения оценки объекта оценки, используемые стандарты оценки, цели и задачи проведения оценки объекта оценки, а также иные сведения, необходимые для полного и недвусмысленного толкования результатов проведения оценки объекта оценки, отражённых в отчёте.[1] Вне зависимости от вида объекта оценки в отчёте об оценке должны содержаться следующие сведения:

1. Задание на оценку в соответствии с требованиями федеральных стандартов оценки;
2. Применяемые стандарты оценки;
3. Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения;
4. Сведения о заказчике оценки и об оценщике (оценщиках), подписавшем (подписавших) отчёт об оценке (в том числе фамилия, имя и (при наличии) отчество, номер контактного телефона, почтовый адрес, адрес электронной почты оценщика и сведения о членстве оценщика в саморегулируемой организации оценщиков), а также о юридическом лице, с которым оценщик (оценщики) заключил (заключили) трудовой договор, в том числе о независимости такого юридического лица и оценщика (оценщиков) в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности;
5. Информация обо всех привлечённых к проведению оценки и подготовке отчёта об оценке организациях и специалистах с указанием их квалификации и степени их участия в проведении оценки объекта оценки;
6. Основные факты и выводы.
7. Описание объекта оценки с указанием перечня документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки, а в отношении объекта оценки, принадлежащего юридическому лицу, - также реквизиты юридического лица (в том числе полное и (в случае, если имеется) сокращённое наименование, дата государственной регистрации, основной государственный регистрационный номер) и балансовая стоимость данного объекта оценки (при наличии);
8. Анализ рынка объекта оценки, ценообразующих факторов, а также внешних факторов, влияющих на его стоимость;
9. стандарты оценки для определения стоимости объекта оценки, перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источников их получения, принятые при проведении оценки объекта оценки допущения [1, Статья 11];
10. Последовательность определения стоимости объекта оценки и ее итоговая величина, ограничения и пределы применения полученного результата [1, Статья 11];

**4. Требования к описанию в отчёте об оценке информации, используемой при проведении оценки**

Согласно документам [2, глава IV] и [3, глава III], требования следующие:

1. В тексте отчёта об оценке должны присутствовать ссылки на источники информации либо копии материалов и распечаток, используемых в отчёте, позволяющие делать выводы об источнике получения соответствующей информации и дате ее подготовки. В случае, если информация при опубликовании на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" не обеспечена свободным доступом на дату проведения оценки или после даты проведения оценки либо в будущем возможно изменение этой информации или адреса страницы, на которой она опубликована, либо используется информация, опубликованная не в общедоступном печатном издании, то к отчёту об оценке должны быть приложены копии соответствующих материалов;
2. Документы, предоставленные заказчиком (в том числе справки, таблицы, бухгалтерские балансы), должны быть подписаны уполномоченным на то лицом и заверены в установленном порядке, и к отчёту прикладываются их копии;
3. В случае, если в качестве информации, существенной для величины определяемой стоимости объекта оценки, используется значение, определяемое экспертным мнением, в отчёте об оценке должен быть проведён анализ данного значения на соответствие рыночным данным (при наличии рыночной информации);
4. Итоговая величина стоимости может быть представлена в виде конкретного числа с округлением по математическим правилам округления либо в виде интервала значений, если такое представление предусмотрено законодательством Российской Федерации или заданием на оценку.
5. Оценщик анализирует и представляет в отчёте об оценке информацию о состоянии и перспективах развития отрасли, в которой функционирует организация, ведущая бизнес, в том числе информацию о положении организации, ведущей бизнес, в отрасли и другие рыночные данные, используемые в последующих расчётах для установления стоимости объекта оценки [3, III.6]
6. Оценщик анализирует и представляет в отчёте об оценке информацию, характеризующую деятельность организации, ведущей бизнес, в соответствии с предполагаемым использованием результатов оценки, в том числе информацию о создании и развитии бизнеса, условиях функционирования организации, ведущей бизнес; [3, III.7]
7. Оценщик анализирует и представляет в отчёте об оценке информацию об объекте оценки, в том числе [3, III.8]:
   1. информацию о структуре уставного (складочного) капитала, паевого фонда организации, ведущей бизнес, в частности, при оценке стоимости акций - номинальную стоимость и количество размещённых и голосующих обыкновенных акций, номинальную стоимость и количество голосующих и не голосующих привилегированных акций, при оценке долей в уставном (складочном) капитале - размер уставного капитала, количество и номинальную стоимость долей, при оценке паёв в паевых фондах производственных кооперативов - размер паевого фонда, количество паёв;
   2. информацию о структуре распределения уставного (складочного) капитала, паевого фонда организации, ведущей бизнес, на дату оценки между акционерами, владеющими более 5 процентов акций, членами кооператива или участниками общества с ограниченной ответственностью, товарищами хозяйственного товарищества, участниками хозяйственного партнёрства;

**5. Требования к отчёту об оценке по МСО 103 «Составление отчётов»**

Согласно документу [5, стр.14, МСО 103: Составление отчёта об оценке], требованиями к отчёту являются следующими (перечислены ниже). Важно, чтобы в отчёте об оценке содержалась информация, необходимая для правильного понимания оценки или экспертизы оценки. Отчёт должен дать предполагаемым пользователям чёткое представление об оценке.

В целях предоставления полезной информации отчёт должен характеризоваться чётким и точным описанием объёма и содержания задания, его цели и целевого использования (включая любые ограничения на использование), а также включать информацию, раскрывающую любые допущения, специальные допущения (МСО 104 «Базы оценки», пункт 200.4), значительную неопределённость или ограничительные условия, которые напрямую влияют на оценку.

**Общие требования:**

1. Цель оценки, комплексность оцениваемого актива и потребности пользователей будут определять степень детализации, которая потребуется при составлении отчёта об оценке. Формат отчёта должен быть согласован со всеми сторонами в рамках составления задания на оценку (см. [5, МСО 101 «Задание на оценку»]).
2. Для соблюдения настоящего стандарта нет необходимости составлять отчёт в какой-либо конкретной форме или формате; тем не менее, отчёт должен содержать достаточное количество информации об объеме оценочного задания, о выполненной работе и полученных результатах, о чем необходимо информировать предполагаемых пользователей.
3. Отчёт также должен содержать достаточное количество информации, чтобы квалифицированный специалист по оценке, ранее не принимавший участия в оценочном задании, мог, исходя из реальной ситуации, проанализировать отчёт и разобраться в вопросах
4. В тех случаях, когда отчёт – это результат работы по выполнению стоимостной оценки актива или активов, то в таком отчёте должно быть указано, как минимум, следующее:
   1. объем выполненной работы (задание на оценку);
   2. выбранный подход или подходы [к оценке];
   3. применённый метод или методы [оценки];
   4. используемые основные исходные данные;
   5. принятые допущения;
   6. вывод (ы) по оценке и основные суждения, лежащие в основе полученных выводов;
   7. дата составления отчёта (которая может отличаться от даты оценки)
5. Некоторые из вышеуказанных требований могут быть непосредственно включены в отчёт или учтены в отчёте со ссылкой на другие документы (письма-соглашения об оказании услуг, документы, связанные заданием на оценку, внутренние документы по политикам и процедурам и т. д.).

# **Список ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ**

1. Закон РФ от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Ст.11.
2. Приказ Минэкономразвития России от 20.05.015 № 299 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Требования к отчёту об оценке (ФСО № 3)».
3. Приказ Минэкономразвития России от 01.06.14 № 326 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Оценка бизнеса (ФСО № 8)».
4. Письмо Банка России от 10.04.2014 № 06-52/2463 «О Кодексе корпоративного управления».
5. Международные стандарты оценки 2017.