

## Jakie dokumenty przygotować do wyceny przedsiębiorstwa?

### Spis treści

Jakie dokumenty przygotować do wyceny przedsiębiorstwa? .....	1
Jak wycenić firmę, czyli wycena przedsiębiorstwa – definicja.....	1
Wycena wartości firmy (spółki). Niezbędne dokumenty .....	1
Raport z wyceny przedsiębiorstwa - przedmiot wyceny, założenia wyceny, cel wyceny, funkcje wyceny ...	2
Metody wyceny spółki- jak oszacować wartość firmy - metoda porównawcza, majątkowa, dochodowa .....	3
.....	4

[Wycena przedsiębiorstwa](#) w zależności od metody przeprowadzana jest na podstawie dostępnych dokumentów i danych finansowych. Przed przystąpieniem do wyceny warto dowiedzieć się jakie dokumenty przygotować, aby proces przebiegł bez zakłóceń.

### Jak wycenić firmę, czyli wycena przedsiębiorstwa – definicja

[Wycena przedsiębiorstwa](#) to proces określania rzeczywistej wartości finansowej firmy, który jest kluczowy w wielu aspektach biznesowych, od [fuzji](#) i przejęć po planowanie spadkowe. Proces ten można przyrównać do przeprowadzenia finansowego bilansu zdrowia firmy. Rozpoczyna się od dostarczenia dokumentów, które należy przygotować, aby wycenić firmę. Podczas wyceny analizuje się różne aspekty działalności przedsiębiorstwa, takie jak jego bieżące dochody, potencjalny wzrost w przyszłości, aktywa oraz zobowiązania. [Wycena firmy](#) może być przeprowadzana na różne sposoby, przy czym najpopularniejsze metody to wycena [metodą porównawczą](#), [zdyskontowanych przepływów pieniężnych](#) oraz [metoda majątkowa](#). Każda z tych metod ma swoje specyficzne zastosowania i może być bardziej lub mniej odpowiednia w zależności od charakteru i sytuacji finansowej analizowanego przedsiębiorstwa. Wycena jest nie tylko istotna dla potencjalnych inwestorów czy kupców, ale także dla menedżerów firmy, którzy dzięki niej mogą lepiej zrozumieć wartość i potencjał swojego biznesu.

### Wycena wartości firmy (spółki). Niezbędne dokumenty

[Wycena firmy](#) to proces złożony, który wymaga zebrania szerokiej gamy dokumentów finansowych i operacyjnych. Istotne jest, aby właściciel firmy współpracował ściśle z księgowością i innymi działami w celu zgromadzenia dokładnych i aktualnych informacji.

W procesie [wyceny przedsiębiorstwa](#) właściciel firmy musi dostarczyć szereg dokumentów, które będą podstawą do przeprowadzenia analizy finansowej. Oto lista podstawowych dokumentów niezbędnych do różnych metod wyceny:

#### Dla wszystkich metod wyceny, dostarczane przez przedsiębiorstwo:

- **Sprawozdania finansowe** lub Księgi przychodów i rozchodów w przypadku np. jednoosobowej działalności gospodarczej
- **Dokumentacja prawna:** w zależności od zapotrzebowania, np dokumenty związane z prawami własności intelektualnej, potwierdzenia własności aktywów.

- **Dokumentacja podatkowa:** Ostatnie zeznania podatkowe, informacje o zobowiązaniach podatkowych.
- **Informacje o strukturze kapitałowej:** Wysokość kapitału własnego, dane o zobowiązaniach, w tym kredytach i pożyczkach.

#### **Dla metody porównawczej (co do zasady realizowane przez analityka dokonującego wyceny):**

- **Analiza rynkowa:** Dane o transakcjach sprzedaży podobnych firm, wyceny konkurencyjnych przedsiębiorstw, raporty branżowe
- **Wskaźniki finansowe:** Przychody, EBITDA, marże zysku podobnych firm.

#### **Dla metody dochodowej, w zależności od ustaleń dostarczane przez przedsiębiorstwo bądź sporządzone na podstawie informacji od przedsiębiorstwa przez analityka:**

- **Prognozy finansowe:** Prognozy przepływów pieniężnych na przyszłość, włączając przewidywane przychody i koszty.
- **Plan strategiczny:** Plan rozwoju firmy, inwestycji, ekspansji produktowej czy rynkowej.

#### **Dla metody majątkowej:**

- **Ewidencja aktywów:** Spis aktywów i ich wartości, ewentualne wyceny zewnętrznych rzeczoznawców.
- **Zobowiązania:** Szczegółowy wykaz zobowiązań firmy.
- **Dane o amortyzacji:** Tabele amortyzacyjne środków trwałych.

Ponadto, właściciel powinien również dostarczyć wszelkie informacje dotyczące czynników mogących wpłynąć na wartość przedsiębiorstwa, takich jak:

- **Strategiczne i konkurencyjne atuty firmy:** Patent, wyjątkowa technologia, umowy dystrybucyjne.
- **Informacje o zatrudnieniu:** Liczba pracowników, struktura wynagrodzeń

Przygotowanie tych dokumentów w sposób zorganizowany i dokładny jest niezwykle ważne, gdyż jakiegokolwiek braki lub nieścisłości mogą wpłynąć na wynik wyceny i finalną wartość przedsiębiorstwa. Współpraca z księgowymi, doradcami finansowymi oraz prawnikami może okazać się niezbędną w celu zapewnienia kompletności i dokładności dostarczanych dokumentów. Wymagane dokumenty różnią się w zależności od celu wyceny – inne będą wymagane na potrzeby sprzedaży, a inne w [wycenie przedsiębiorstwa przy przekształceniu](#).

## **Raport z wyceny przedsiębiorstwa - przedmiot wyceny, założenia wyceny, cel wyceny, funkcje wyceny**

[Raport z wyceny przedsiębiorstwa](#) jest dokumentem, który szczegółowo przedstawia wartość przedsiębiorstwa, uwzględniając różnorodne aspekty finansowe i biznesowe. Przedmiot wyceny to konkretnie zdefiniowana firma lub zorganizowana część przedsiębiorstwa, wartość niematerialna i prawna itd., która zostaje oceniona pod kątem wartości. Założenia wyceny to fundamenty, na których opiera się cały proces, w tym np. przewidywania dotyczące wzrostu gospodarczego oraz specyficznych warunków rynkowych branży. Cel wyceny jest niezbędny do ustalenia metody wyceny i oczekiwanej precyzji wyników; może to być np. potrzeba ustalenia ceny sprzedaży firmy lub restrukturyzacji.

Funkcje wyceny obejmują np. funkcje informacyjne, doradcze czy zabezpieczające. Raport powinien jasno określać, czy wycena dotyczy całej firmy, czy tylko jej wybranych aktywów, jej formy prawnej (spółka z o.o. spółka akcyjna, jednoosobowa działalność gospodarcza, spółka cywilna itd.) Uwzględnia warunki rynkowe na dzień wyceny, które mogą mieć znaczący wpływ na ostateczną wycenę. Przygotowując raport, analityk musi zadbać o to, by wszystkie przeprowadzone analizy były zgodne z przyjętymi standardami rachunkowości i wyceny. Ważne jest, aby raport był zrozumiały i przejrzysty dla osób, które będą z niego korzystać, nawet jeśli nie posiadają specjalistycznej wiedzy finansowej. W polskich realiach stosuje się [Powszechne Krajowe Zasady Wyceny](#).

Dokument powinien również opisywać metodykę wyceny, w zależności od obranej metody. W raporcie powinny znaleźć się informacje o kluczowych zmiennych ekonomicznych i branżowych, które mogą mieć wpływ na działalność przedsiębiorstwa. Ponadto, konieczne jest wskazanie założeń dotyczących wzrostu przychodów, marż zysku oraz innych wskaźników operacyjnych firmy jeżeli metoda wyceny wykorzystuje te zmienne.

Analityk powinien również uwzględnić w raporcie wszelkie specyficzne atuty przedsiębiorstwa, takie jak patenty, [marki](#) czy umowy licencyjne, które mogą znacząco zwiększać jego wartość. Nie mniej ważne jest zidentyfikowanie i uwzględnienie potencjalnych zagrożeń, które mogą obniżyć wycenę, takich jak przestarzała technologia, ryzyko regulacyjne czy zależność od kluczowych klientów. Przejrzyste przedstawienie tych wszystkich elementów w raporcie z wyceny jest niezbędne do stworzenia rzetelnej wyceny przedstawiającej rzeczywistą wartość firmy, prawidłowego zrozumienia i wykorzystania jego wyników.

Istotny Dokument	Opis
Sprawozdania finansowe	Bilanse, rachunki zysków i strat, rpp za ostatnie lata.
Dokumentacja prawna	Umowy spółki, umowy z kluczowymi klientami, dokumenty związane z prawami własności intelektualnej, potwierdzenia własności aktywów.
Informacje o strukturze kapitałowej	Wysokość kapitału własnego, dane o zobowiązaniach, w tym kredytach i pożyczkach.

## Metody wyceny spółki- jak oszacować wartość firmy - metoda porównawcza, majątkowa, dochodowa

Metody [wyceny przedsiębiorstwa](#) to techniki analityczne, które pozwalają oszacować wartość przedsiębiorstwa w różnych kontekstach i dla różnych celów. Podejścia do wyceny są różne. [Wycena przedsiębiorstwa metodą porównawczą](#), polega na szukaniu firm o podobnym profilu działalności i porównywaniu ich wskaźników finansowych, takich jak wskaźnik cena/zysk (C/Z) czy cena/do zysku operacyjnego przed odsetkami, podatkami, amortyzacją i amortyzacją (EBITDA). Jest to metoda szczególnie przydatna, gdy na rynku istnieje wiele podobnych przedsiębiorstw, które zostały niedawno sprzedane lub są publicznie notowane.

[Wycena przedsiębiorstwa metodą majątkową](#) skupia się na wartości majątku, rzeczywistej wartości netto aktywów firmy. Przyjmuje się, że wartość przedsiębiorstwa jest równa sumie wartości jego aktywów minus wartość zobowiązań. W tym podejściu istotne jest dokładne określenie wartości rynkowej posiadanych składników majątkowych, co może wymagać wycen przez niezależnych rzeczoznawców, zwłaszcza w przypadku unikalnych aktywów, takich jak nieruchomości. Stosuje się ją np. w przeprowadzaniu wyceny spółki w likwidacji przeprowadzając wycenę przedsiębiorstwa metodą likwidacyjną.

[Wycena spółki metodą dochodową](#) - metoda zdyskontowanych przepływów pieniężnych (DCF) jest uznawana za jedną z najbardziej skomplikowanych metod wyceny. Opiera się na prognozowaniu przyszłych przepływów pieniężnych, które przedsiębiorstwo ma wygenerować, i ich dyskontowaniu do wartości obecnej przy użyciu odpowiedniej stopy dyskontowej. Stosując tę metodę, analizuje się dokładnie plany biznesowe firmy, założenia w firmie i jej otoczeniu, prognozy sprzedaży, marże zysku oraz inwestycje kapitałowe. Stopy dyskontowe są dostosowywane o ryzyko związane z działalnością firmy oraz specyfikę branży, co pozwala na oszacowanie wartości firmy w najbardziej precyzyjny sposób.

Wszystkie trzy metody mają swoje mocne i słabe strony oraz najlepiej sprawdzają się w różnych sytuacjach. Metoda porównawcza może być mniej dokładna w przypadku wyceny unikalnych firm, dla których trudno znaleźć porównywalne podmioty. Metoda majątkowa może nie uwzględniać pełnego potencjału generowania zysków przez firmę, skupiając się tylko na wartościach księgowych. Z kolei metoda DCF wymaga wielu założeń i prognoz, które mogą być obciążone wysokim stopniem niepewności. Ostateczna decyzja o wyborze podejścia i metody wyceny zależy od specyfiki przedsiębiorstwa, dostępności danych i celu i przedmiotu wyceny. Wycena biznesu w praktyce rozpoczyna się od zebrania informacji koniecznych do podjęcia tej decyzji. Istotne są również indywidualne wymagania i oczekiwania zlecającego wycenę aby dokonać wyceny wartości firmy zgodnie z przeznaczeniem wykorzystania.



Autor: **Katarzyna Wróbel**

Specjalizuje się w wycenie przedsiębiorstw, wycenie wartości niematerialnych i prawnych i modelowaniu finansowym. W Corporate Mind Sp. z o.o. zajmuje się również wyceną obligacji i pożyczek. Swoje doświadczenia zdobywała między innymi w jednym z domów maklerskich na polskim rynku kapitałowym przeprowadzając transakcje pomiędzy klientami indywidualnymi oraz instytucjonalnymi.

