

Приобретение актива

Что проверять и зачем?

Занимайтесь тем, что для вас важно
Безопасность доверьте профессионалам



АКТИВЫ ДЛЯ ИНВЕСТИЦИЙ

Предприятие / бизнес

- имущественный комплекс, включающий в себя самый различный спектр имущества и иных активов, используемых в целом в предпринимательской деятельности

Акции или доли

в уставном капитале хозяйственных обществ

Недвижимость

как самостоятельный объект или отдельный бизнес (например, офисное здание или помещение, здание гостиницы или торгово-развлекательный комплекс)



И ОБЪЕКТ, И ЕГО ВЛАДЕЛЬЦА НЕОБХОДИМО ПРОВЕРЯТЬ

Перед заключением инвестиционной сделки необходимо:



1

Собрать **достоверные сведения** об объекте инвестиций и экономической обоснованности вложений

2

Провести экспертную оценку **реальной стоимости** приобретаемого актива

3

Проверить **права и полномочия** стороны сделки

4

Оценить потенциальные риски, связанные как с объектом инвестиций, так и с его владельцем



Риски при покупке бизнеса:

- Ошибки или неправомерные действия бенефициаров, акционеров, сотрудников, партнеров и контрагентов
- Наличие скрытых конфликтов интересов
- Претензии и требования к компании и ее акционерам со стороны кредиторов, контрагентов, работников, третьих лиц
- Требования со стороны контролирующих органов (уплатить налоги и штрафные санкции, исполнение лицензии, соблюдение антимонопольного законодательства)
- Признание ранее заключенных сделок недействительными
- Изменение договоренностей и условий сотрудничества с поставщиками, арендаторами и т.п.
- Потеря прав на объекты интеллектуальной собственности и иные нематериальные активы
- Неурегулированность трудовых отношений и наличие скрытых договоренностей, например, относительно «золотого парашюта»
- Изменения и неопределенности в законодательстве
- Судебные процессы, связанные с предприятием, его владельцами, акционерами



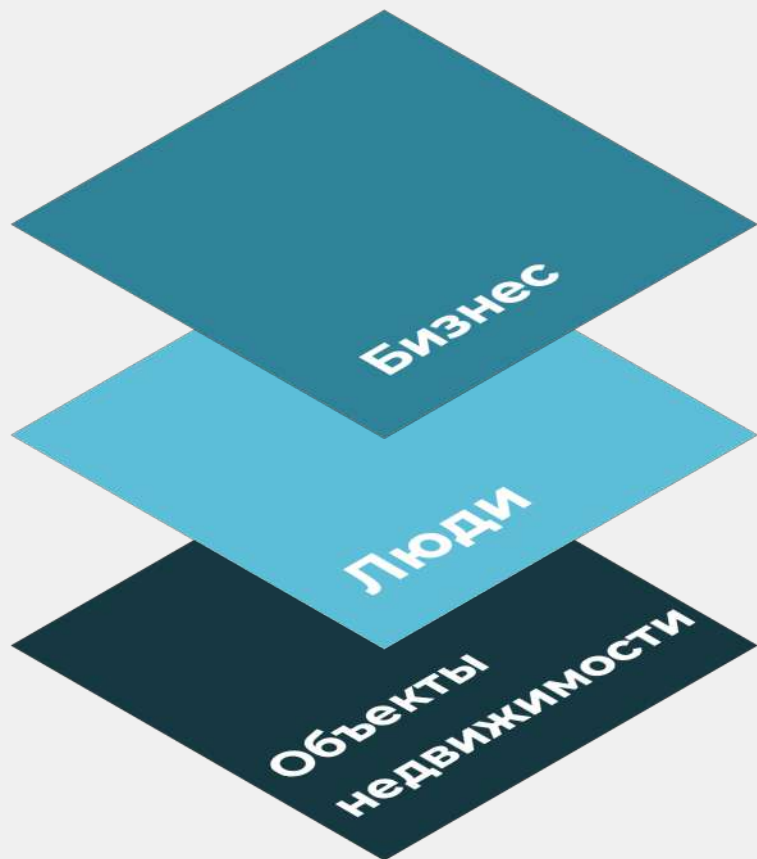


Последствия для инвестора

- ✓ Прямые финансовые потери
- ✓ Репутационные риски
- ✓ Штрафы и неустойки
- ✓ Затраты на устранение нарушений
- ✓ Гражданские и уголовные процессы
- ✓ Потеря контроля над предприятием, арест имущества, банкротство



Что необходимо проверить:



01. Бизнес

Проверка структуры и операционно-хозяйственной деятельности предприятия, оценка потенциальных рисков

02. Люди

Сбор и анализ информации о физических лицах, связанных с приобретаемым активом: ключевые сотрудники, клиенты, владельцы актива

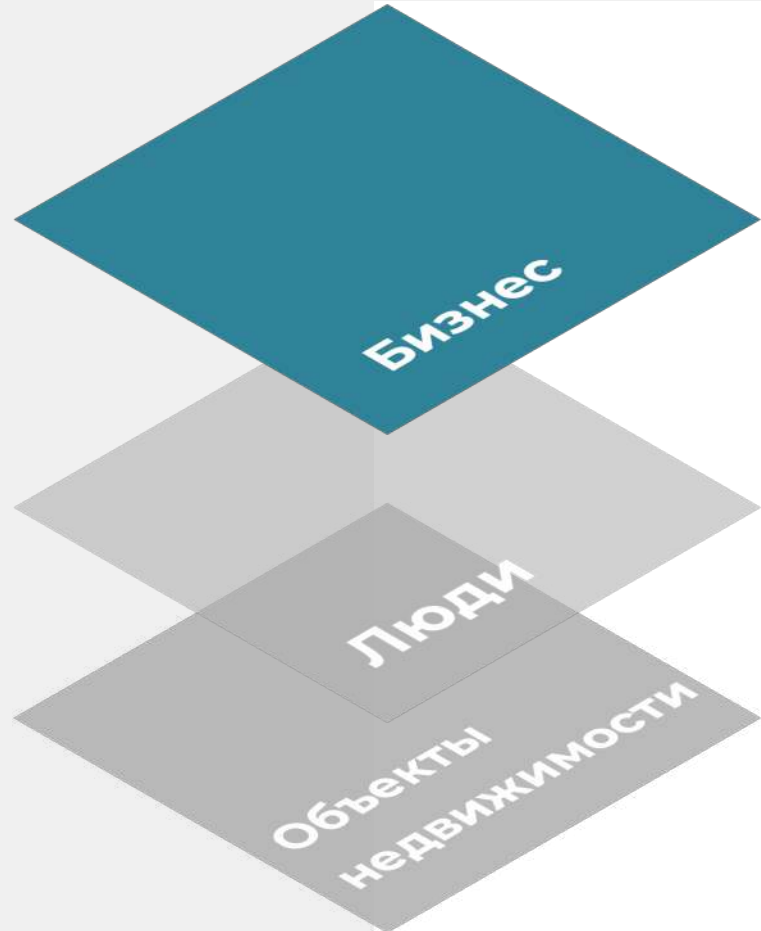
03. Объекты недвижимости

Проверка соответствия стоимости объекта недвижимости его реальной цене, подтверждение прав на недвижимость





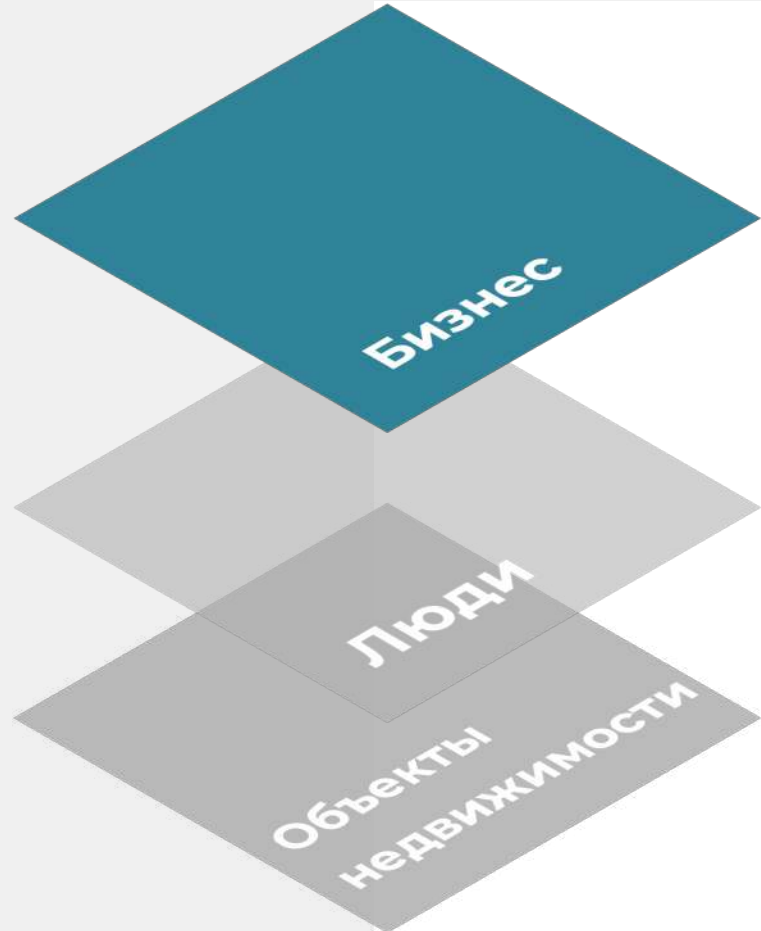
01. Проверка бизнеса



- Финансовая история и перспективы развития компании, ее репутация
- Учредительные документы, история создания предприятия, изменения в учредительных документах
- Балансовая стоимость ОС и ее соотношение с рыночной
- Структура заключенных сделок и активов предприятия
- Финансовая и бухгалтерская документация, правильность и своевременность формирования финансовых, бухгалтерских, налоговых и статистических отчетов



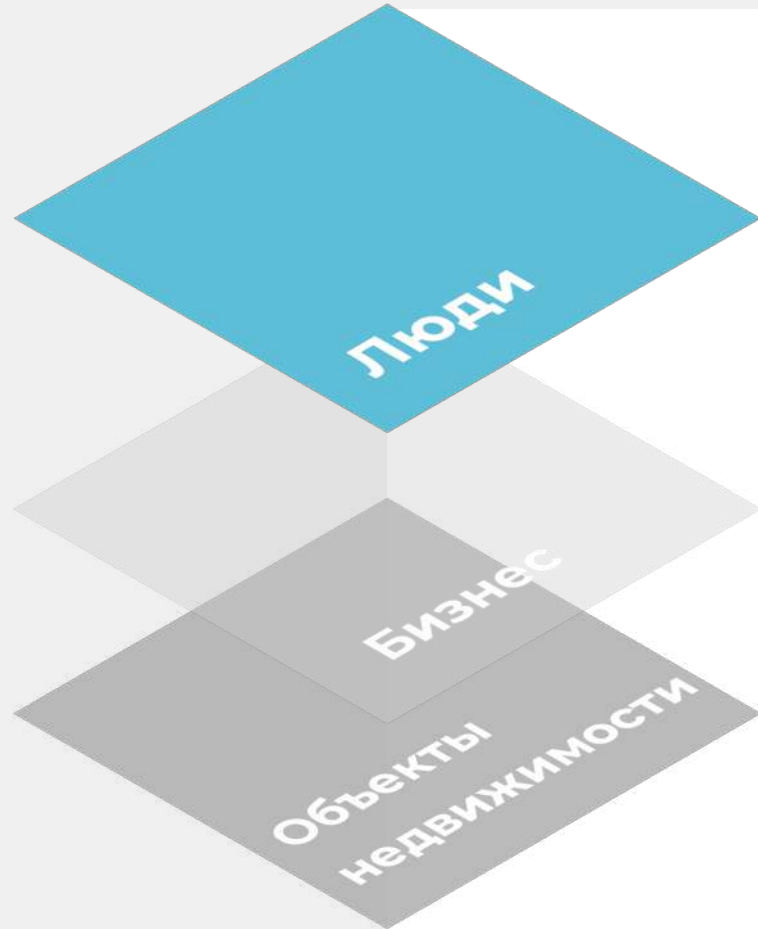
01. Проверка бизнеса



- Имущество предприятия с оценкой фактической стоимости и балансовой остаточной стоимости
- Обязательства, возникающие в ходе осуществления финансово-хозяйственной деятельности
- Взаимодействие с контрагентами, включая анализ предпочтений и закупочных цен
- Система управления человеческими ресурсами компании
- Система управления рисками внутрикорпоративных мошенничеств и коррупции
- Система контроля экономической безопасности
- Информационные и нематериальные активы, объекты интеллектуальной собственности



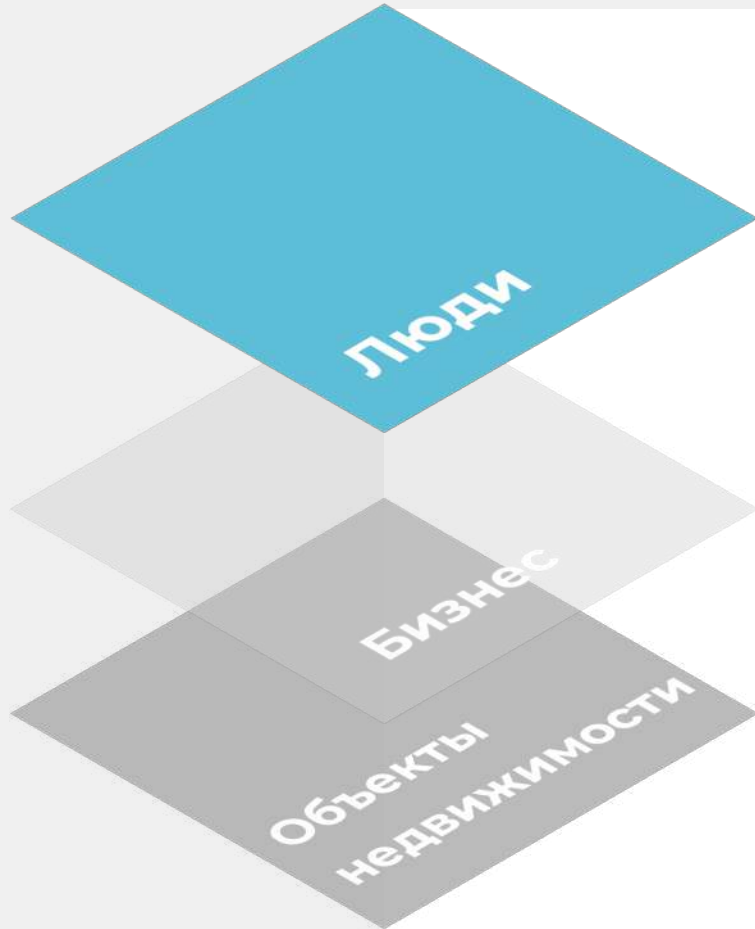
02. Проверка физических лиц



- Основные анкетные данные, связанные с ними адреса, номера телефонов
- Имущество и банковские счета в России и в других странах
- Участие и упоминание в сделках
- Санкционные списки
- Судимость, участие и упоминание в судебных процессах
- Задолженность по налогам, штрафы ГИБДД, иные долги, исполнительные производства
- Профили в социальных сетях



02. Проверка физических лиц



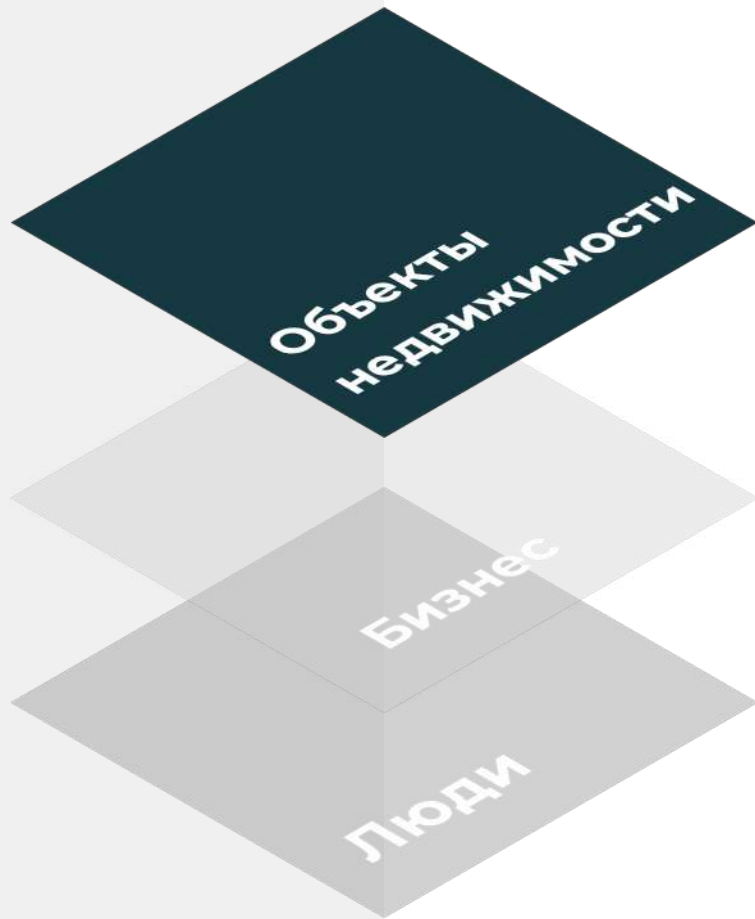
- Упоминание в СМИ
- Возможные родственные связи
- Условия найма и наличие особых финансовых соглашений («золотые парашюты», договоры займов)
- Деловые связи
- Аффилированность и конфликт интересов

В особых случаях*:



- психологические особенности личности
- сведения о передвижении по России и миру

02. Проверка объектов недвижимости



- Выписка из ЕГРН, включая историю перехода права с момента существования объекта
- ЕЖД, архивная выписка из домовой книги (для жилой недвижимости)
- Сведения из ДГИ (ДЖП)
- Выписка по банковским счетам юридических и физических лиц
- В БТИ поэтажный план + экспликация, техпаспорт
- Копия регистрационного и кадастрового дела
- Разрешительная документация на перепланировку, реконструкцию (капитальный ремонт)



Комплексная проверка

актива и его владельцев в интересах инвестора

Юлова Елена

eyoulova@gmail.com



МОСКОВСКАЯ КОЛЛЕГИЯ АДВОКАТОВ
ЮЛОВА И ПАРТНЕРЫ



BAZA24
SAFETY WORLD

ZECURION



**ФИНАНСОВЫЕ РАССЛЕДОВАНИЯ
И СУДЕБНЫЕ ЭКСПЕРТИЗЫ**
АНО Экспертно-правовой центр