



Due
Diligence



ДМИТРИЙ АТОПШЕВ
УПРАВЛЯЮЩИЙ ДИРЕКТОР
KNIGHT FRANK PM

“

Благодарим Вас за возможность представить Вашему вниманию предложение на оказание услуг due diligence.

Более 18 лет мы выступаем от лица Собственников объектов коммерческой недвижимости в Москве и регионах России оказывая комплекс услуг по управлению объектами, девелопменту и аудиту приобретаемых или имеющихся объектов.

Уверены, что наш практический опыт будет Вам полезен и позволит достоверно проанализировать состояние исследуемых активов.

”

СОСТАВ УСЛУГИ КОМПЛЕКСНОГО АУДИТА (DUE DILIGENCE)



КОММЕРЧЕСКИЙ АУДИТ

1. Анализ планировочных решений и состава арендаторов
2. Анализ действующих коммерческих условий арендаторов
3. Рекомендации по оптимизации коммерческих условий и состава арендаторов с целью увеличения доходности проекта
4. Расчет бюджета на вакантные помещения
5. **Подготовка отчета с коммерческими условиями и стратегией по аренде**

ЮРИДИЧЕСКИЙ АУДИТ

1. Анализ исходно-разрешительной и правоустанавливающей документации подтверждающие имущественные права на участки и здания, проверка на подлинность, получение недостающей документации
2. Анализ документации технического и кадастрового учёта
3. Анализ договоров аренды и иных договоров с поставщиками услуг и товаров
4. Анализ договоров на поставку энергоресурсов и разрешительной документации на подключение к сетям
5. **Подготовка юридического заключения с анализом рисков и рекомендациями**

ТЕХНИЧЕСКИЙ АУДИТ

1. Комплексное обследование состояния инженерных систем, отделки и прилегающей территории
2. При необходимости (в случае обнаружения соответствующих дефектов) организуем профессиональную экспертизу строительных конструкций (с привлечением НИИЖБ), инженерные изыскания и другие спец. обследования
3. Проверка состава и качества проектной документации
4. Проведение испытания систем пожарной безопасности, выполнение замеров параметров систем вентиляции и кондиционирования
5. **Подготовка технического заключения о техническом состоянии объекта с приложением фотоотчёта, рекомендациями и ориентировочной стоимостью по устранению выявленных несоответствий**

АУДИТ СИСТЕМЫ УПРАВЛЕНИЯ И ЭКСПЛУАТАЦИИ

1. Анализ штатного расписания команды управления и эксплуатации
2. Анализ структуры и бюджета затрат
3. Анализ качества управления и соответствия услуг подрядчиков заключенным договорам, а также современным стандартам
4. **Подготовка отчета о качестве и стоимости услуг управления**

СОСТАВ УСЛУГИ КОМПЛЕКСНОГО АУДИТА (DUE DILIGENCE)



ФИНАНСОВЫЙ АУДИТ

1. Анализ структуры доходов и расходов
2. Оценка системы бухгалтерского и управленческого учета
3. Оценка достоверности отчетности
4. Оценка динамики финансовых показателей
5. Инвентаризация и оценка активов приобретаемой компании (имущества, кредиторской и дебиторской задолженности)
6. **Подготовка финансового заключения с анализом рисков и рекомендациями**

БУХГАЛТЕРСКИЙ И НАЛОГОВЫЙ АУДИТ*

1. Оценка общего налогового бремени и основных налогов, уплачиваемых компанией
2. Оценка основных налоговых рисков
3. Выявление рисков предъявления претензий со стороны налоговых органов
4. Определение законности используемых компанией схем налоговой оптимизации
5. **Подготовка аудиторского заключения в соответствии с законодательством РФ**

***Примечание:** услуга бухгалтерского и налогового аудита оказывается силами лицензированной компании, которая определяется после подготовки ТЗ по каждому конкретному объекту. Стоимость данной услуги определяется посредством тендера. Организацию тендера, а также сопровождение данной услуги выполняет Knight Frank. Вознаграждение Knight Frank составит 10% от её стоимости.



ОПЫТ
DUE DILIGENCE

ОПЫТ ОКАЗАНИЯ УСЛУГ DUE DILIGENCE



ТРЦ КОМСОМОЛЛ

Иркутск

GBA – 75 000 кв. м



ТРЦ ЗЕЛЕНОПАРК

Москва

GBA – 140 000 кв. м



СКЛАДСКОЙ КОМПЛЕКС УРАЛЬСКИЙ

Екатеринбург

GBA – 194 000 кв. м



СКЛАДСКОЙ КОМПЛЕКС СИБИРСКИЙ

Новосибирск

GBA – 92 000 кв. м



ТРЦ ПИОНЕР

Улан Удэ

GBA – 50 000 кв. м



ОФИСНЫЙ ЦЕНТР

Москва

GBA – 15 000 кв. м

ОПЫТ ОКАЗАНИЯ УСЛУГ DUE DILIGENCE



ЕЛЬЦИН ЦЕНТР

Екатеринбург
GBA – 88 000 кв. м



ТЕАТР О. ТАБАКОВА

Москва
GBA – 20 000 кв. м



**ФАБРИКА ТЕАТРАЛЬНЫХ ПРИНАДЛЕЖНОСТЕЙ
СТД РФ**

Московская область
GBA – 30 000 кв. м



ТЦ КУХНИПАРК

Московская область
GBA – 8 000 кв. м



ТЦ НЕВСКИЙ ПАССАЖ

Санкт-Петербург
GBA – 13 300 кв. м



CASTORAMA

Краснодар
GBA – 11 500 кв. м

ОПЫТ ОКАЗАНИЯ УСЛУГ DUE DILIGENCE



БИЗНЕС ЦЕНТР НА ВЕТОШНОМ

Москва
GBA – 25 000 кв. м



БИЗНЕС ЦЕНТР КАПИТАЛ СИТИ

Краснодар
GBA – 11 700 кв. м



ОФИСНОЕ ЗДАНИЕ

Москва
GBA – 4 500 кв.м



ЗДАНИЕ

Москва, Сивцев Вражек
GBA – 446 кв. м



ЗДАНИЕ

Москва, Новослободская
GBA – 1 084 кв. м



ЗДАНИЕ

Москва, Садово-Кудринская
GBA – 1 650 кв. м



ЗДАНИЕ

Москва, Климентовский
GBA – 1 118 кв. м

КОМАНДА KNIGHT FRANK PM



Дмитрий Атопшев
Генеральный директор



Максим Тумановский
Исполнительный
директор



Евгения Худая
Финансовый директор



Алексей Аношин
Директор по
строительству



Татьяна Орлова
Руководитель департамента
управления жилой
недвижимости



Олег Полянский
Региональный
управляющий



Михаил Бобров
Руководитель
юридической службы



Михаил Сафонов
Директор по развитию
PM & Retail



Ольга Пономарёва
Управляющий
проектами



Артур Арутюнов
Управляющий
проектами



Екатерина Гашкова
Руководитель
департамента управления
складской недвижимости



Василий Галкин
Руководитель группы
строительного контроля



Эльвира Пупковская
Ведущий юрист



Людмила Борисова
Руководитель отдела
аренды



Дарья Васильева
Ведущий Юрист



Вячеслав Волосков
Руководитель
технической службы



Лидия Крюкова
Региональный
руководитель по
маркетингу



Эльвира Илякаева
Управляющий объектом



Денис Колесников
Директор IT



Ольга Захарова
Руководитель службы
персонала



Галина Чеснова
Управляющий объектом

НАШИ КЛИЕНТЫ



КОНТАКТЫ



Дмитрий Атопшев
Управляющий директор
Knight Frank PM

Dmitry.Atopshev@ru.knightfrank.com
+7 (495) 228 1113 ext 412
+7 (903) 799 3139



Михаил Сафонов
Директор по развитию
PM&Retail

Mikhail.Safonov@kfpm.ru
+7 (495) 228 1113 ext 433
+7 (903) 286 6581

