

# 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



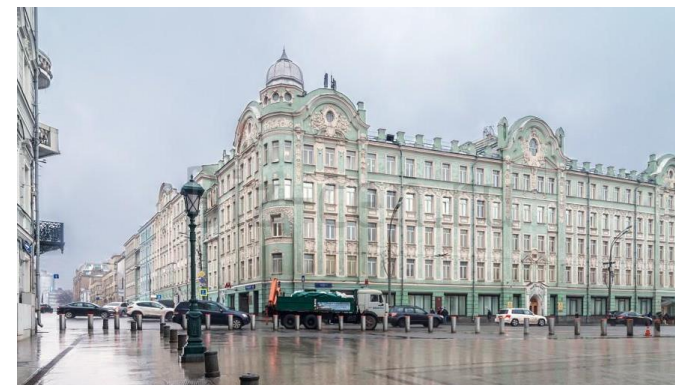
**СКЛАДСКОЙ КОМПЛЕКС СИБИРСКИЙ**

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 Худя**  
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 Ильякаева**  
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](mailto: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](mailto:Mikhail.Safonov@kfpm.ru)

+7 (495) 228 1113 ext 433

+7 (903) 286 6581

