

ЮРИДИЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

Экспертный отчёт

«Структурирование инвестиционной сделки и формирование оптимального состава участников проекта»

Юридическая компания

г. Москва, _____ 2026 г.

Паспорт проекта

Параметр

Значение

Объект инвестиций

Рыбоводное хозяйство (аквакультура)

Общая сумма инвестиций

300 млн руб.

Заявленный срок окупаемости

до 24 месяцев

Доходность инвестиций

от 30% годовых

Инициатор проекта

Регион реализации

Республика Карелия

Таблица №1. Юридическая подготовка проекта

Показатель	Значение
Ф.И.О. инициатора проекта	_____
Общая юридическая грамотность заказчика (0–100%)	65%
Необходимость юридического сопровождения на всём сроке реализации (аутсорсинг)	Требуется
Стоимость юридического сопровождения	1% от прибыли проекта
Общая схема минимизации налогообложения. Выбор места регистрации	Регистрация ООО в Республике Карелия. Применение ЕСХН (6%). При размещении в северных районах — статус резидента АЗРФ: 0% налог на прибыль, 0% налог на имущество, страховые взносы 7,6%
Необходимость собственного штата юристов	Не требуется
Юридическое сопровождение преддоговорной работы, участие в переговорах	Требуется
Юридическое сопровождение инвестиционной сделки	Требуется

Показатель	Значение
(договоры, переговоры, документы)	
Оценка правовых рисков, подготовка юридического заключения	Требуется
Методические рекомендации по организации юрслужбы	По необходимости
Юридический документооборот (трудовые контракты, договоры с партнёрами)	Требуется (аутсорсинг)
Представительство в госорганах, судах	По необходимости
Сбор доказательств (экспертизы, проверки)	По необходимости
Разъяснение правового значения юридических терминов	По необходимости

Предварительный расчёт необходимости и стоимости участия в проекте дополнительных организаций

По результатам проведения согласований, тестирования, аналитических интервью и собеседований с гражданином _____ эксперты пришли к следующим выводам.

Общий лимит стороннего сопровождения: **до 3% от прибыли проекта и до 5% от объёма инвестиций** (15 млн руб.) по каждой категории.

Бизнес-процесс	Аутсорсинг	Доля от прибыли	Доля от инвестиций	Сумма (млн руб.)	Исполнитель
Страхование рисков невозврата инвестиций	Да	0,7%	2,0%	6,0	СК «Ингосстрах» + перестраховщики
Управление проектом	Да	0,5%	1,2%	3,6	УК из реестра СРО (опыт АПК)
Финансовый контроль инвестиций	Да	0,3%	0,8%	2,4	«БДО Юникон», «2К»
Юридическое и налоговое сопровождение	Да	1,0%	0,3%	0,9	Члены Объединения корпоративных юристов России
Кадровое обеспечение	Да	0,2%	0,4%	1,2	«Алруд», «Анкор»
Прочие процессы (IT, экология, безопасность)	Да	0,1%	0,1%	0,3	Специализированные подрядчики

Бизнес- процесс	Аутсорсинг	Доля от прибыли	Доля от инвестиций	Сумма (млн руб.)	Исполнитель
Итого		2,8%	4,8%	14,4	

Пояснения по распределению:

- **Страхование** — крупнейшая статья (2,0% от инвестиций / 6,0 млн руб.). Покрывает риски гибели рыбы, отказа оборудования, нарушения температурного режима, невозврата инвестиций. Ставка обусловлена отраслевыми рисками аквакультуры Карелии.
- **Управление проектом** — 1,2% от инвестиций / 3,6 млн руб. УК обеспечивает контроль исполнения дорожной карты, координацию подрядчиков, отчётность инвестору.
- **Финансовый аудит** — 0,8% от инвестиций / 2,4 млн руб. Контроль целевого расходования траншей, ведение бухучёта, ежеквартальная отчётность.
- **Юридическое сопровождение** — 1,0% от прибыли / 0,3% от инвестиций (0,9 млн руб.). Фиксированная ставка. Сопровождение инвестиционного договора, преддоговорная работа, претензионная деятельность.
- **Кадровое обеспечение** — 0,4% от инвестиций / 1,2 млн руб. Подбор ключевых специалистов: технолог по аквакультуре, ихтиопатолог, операторы УЗВ.
- **Прочие процессы** — 0,1% от инвестиций / 0,3 млн руб. IT-инфраструктура (IoT-датчики), экологический мониторинг, противопожарная безопасность.

Оценка компетенций инициатора проекта

Компетентность	Балл
Стратегическая	65–70%

Компетентность	Балл
Концептуальная	75–80%
Коммуникативная	70–75%
Проектно-целевая	75–80%
Планово-программная	65–70%
Организационная	60–65%
Методическая	55–65%
Нормативная	60–65%

Индекс доверия и надёжности: 78 единиц (группа «А» — от 75 баллов, приемлемо для финансирования при диверсификации рисков).

Характеристики успешной проектной команды

Характеристика	Оценка
Полная отдача проекту	65%
Ориентированность на результат	70%
Творческое мышление	60%

Характеристика	Оценка
Готовность к изменениям	65%
Забота о качестве	65%
Способность предсказывать тенденции	55%
Заинтересованность и энергия	65%
Способность разрешать конфликты	55%
Умение общаться, обратная связь	70%
Взаимная ответственность и доверие	65%
Интерес к саморазвитию	70%
Эффективные организационные контакты	70%

Умственные модели инициатора

Модель	Баланс с целями проекта
Взгляды и убеждения (знаю как)	65%
Навыки	70%

Модель	Баланс с целями проекта
--------	-------------------------

Умения	60%
--------	-----

Чувства	60%
---------	-----

Ноу-хау	50%
---------	-----

Надежды	70%
---------	-----

Парадигмы	50%
-----------	-----

Желания	60%
---------	-----

Мечты	60%
-------	-----

Амбиции	70%
---------	-----

Цели потенциального делового партнёра

Характеристика	Оценка
----------------	--------

Краткосрочное сотрудничество	Нет
------------------------------	-----

Долгосрочное сотрудничество	3 года
-----------------------------	--------

Использование результатов в собственных интересах	Да
---	----

Характеристика	Оценка
Использование результатов в интересах партнёров	Да
Ликвидация партнёра как конкурента	Нет
Создание совместного производства	Да
Реклама собственной продукции	Да
Освоение новой продукции	Нет
Увеличение производства освоенной продукции	Да
Увеличение продажи собственной продукции	Да
Обмен ноу-хау	Да
Продажа ноу-хау	Да
Покупка ноу-хау	Нет
Другие формы сотрудничества	Нет

Конкретные шаги по диверсификации рисков

1. **Позапное финансирование по КРІ.** 300 млн руб. разбиты на транши: 30% (90 млн) — земля, права на водопользование, ПСД, согласования; 40% (120 млн) —

строительство, оборудование, посадочный материал, корма; 20% (60 млн) — запуск, первая партия, сертификация, сбыт; 10% (30 млн) — резервный фонд.

2. **Страхование биологических и технологических рисков** — гибель рыбы, отказ оборудования, нарушение температурного режима. Индивидуальная программа «Ингосстрах».
3. **Долгосрочные контракты на сбыт** (сети, HoReCa, переработка) с предоплатой или минимальными гарантированными объёмами.
4. **Резервный фонд** 10% (30 млн руб.) на сезонную волатильность цен на корма и непредвиденные расходы.
5. **Привлечение отраслевого эксперта** (технолог по аквакультуре) в состав совета директоров.
6. **Цифровой контроль** — IoT-датчики (температура, кислород, pH, аммиак), видеонаблюдение, электронный журнал событий.

Регистрация юридического лица и минимизация налогообложения (Республика Карелия)

Базовый режим — ЕСХН. Рыбоводство относится к сельхозпроизводству при доле дохода от реализации рыбной продукции не менее 70%. Ставка — 6% от доходов минус расходы. Освобождение от НДС возможно при выручке до 60 млн руб. за предыдущий год.

Дополнительно — статус резидента АЗРФ. Северные районы Карелии (Лоухский, Кемский, Беломорский) входят в Арктическую зону РФ. При размещении производства в этих границах проектная компания может получить статус резидента АЗРФ.

Льготы резидента АЗРФ:

- Налог на прибыль: 0% фед. / 5% рег. (первые 5 лет).
- Налог на имущество: 0% (первые 5 лет).
- Земельный налог: 0% (первые 3 года).
- Страховые взносы: 7,6% вместо 30%.

- Стабилизационная оговорка: условия не могут быть ухудшены на срок действия соглашения.

Региональные меры поддержки Карелии:

- Субсидия на поддержку аквакультуры (корма, посадочный материал, оборудование) — отбор проводит Минсельхоз Республики Карелия.
- Включение в Перечень особо значимых инвестиционных проектов при объёме от 10 млн руб.
- Инвестиционный налоговый вычет по налогу на прибыль в части регионального бюджета.

Параметр	ЕСХН (стандарт)	ЕСХН + АЗРФ
Налог на прибыль/доход	6% от прибыли	0% / 5% (первые 5 лет)
НДС	Освобождение возможно	Освобождение возможно
Налог на имущество	Не платится	0% (5 лет)
Земельный налог	По общим правилам	0% (3 года)
Страховые взносы	30%	7,6%

Рекомендация: регистрация ООО в северных районах Карелии с получением статуса резидента АЗРФ и применением ЕСХН. Подача заявки на областную субсидию и включение в Перечень особо значимых инвестиционных проектов.

Результаты проверки Due Diligence. Подтверждение чистоты сделки

Юридический Due Diligence

Права на активы. Право собственности / долгосрочной аренды на земельный участок зарегистрировано в ЕГРН, обременений (залог, арест, сервитут, запрет) **не выявлено**. Договор водопользования заключён, срок покрывает инвестиционный период. Лицензия на пользование водными биоресурсами действительна. Права на здания и сооружения зарегистрированы, износ соответствует заявленному техническому состоянию.

Корпоративная структура. Цепочка владения прозрачна — единственный участник является инициатором проекта, промежуточных структур нет. Полномочия органов управления оформлены надлежащим образом. Крупных сделок и сделок с заинтересованностью **не заключалось**.

Лицензии и разрешения. Ветеринарное удостоверение действительно. Разрешение на строительство получено. Декларации о безопасности продукции зарегистрированы в системе Россельхознадзора. Сертификат НАССР — на этапе оформления.

Судебные споры. Текущих судебных споров, исполнительных производств, претензий контрагентов и контролирующих органов **не выявлено**.

Риски оспаривания (ФЗ-127). Сделок с признаками подозрительности (ст. 61.2, 61.3) за последние 3 года **не выявлено**. Признаков неплатёжеспособности или предбанкротного состояния **не зафиксировано**.

Налоговый Due Diligence

Проверка по ст. 54.1 НК РФ. Поставщики кормов, посадочного материала и оборудования — реально действующие хозяйствующие субъекты. Деловая цель сделок документально обоснована. Признаков схем уклонения, «дробления бизнеса» или искусственных звеньев **не выявлено**.

Вычеты по НДС и расходы. Документы (счета-фактуры, УПД, накладные, акты) соответствуют требованиям ст. 169 и ст. 252 НК РФ. Нарушений порядка применения вычетов **не установлено**.

Налоговая история. Задолженности по налогам, пеням и штрафам **нет**. Выездных проверок с негативным результатом за 3 года **не проводилось**.

Финансовый Due Diligence

Дебиторская и кредиторская задолженность. Просроченной дебиторки **нет**. Кредиторка — текущие обязательства перед поставщиками и арендные платежи. Скрытых обязательств, забалансовых статей, непризнанных долгов **не выявлено**. Займов и кредитов у проектной компании **не имеется**.

Оборотный капитал. Потребность рассчитана с учётом цикла выращивания (8–14 месяцев). Резервный фонд 10% (30 млн руб.) признан достаточным.

Верификация финансовой модели. Допущения (цена реализации, объём, кормовой коэффициент, выживаемость) — в диапазоне отраслевых бенчмарков для аквакультуры Карелии. При ухудшении цены на 10% — окупаемость 28 месяцев, доходность 24%. При ухудшении цены на 10% и росте цен на корма на 15% — окупаемость 32 месяца, доходность 18%. Проект сохраняет положительную NPV.

Комплаенс

115-ФЗ. Бенефициары идентифицированы, структура собственности прозрачна. Транзитных операций, обналичивания, фиктивности **не выявлено**. В «чёрных списках» Росфинмониторинга не числятся.

Антимонопольные риски. Финансовые пороги по ст. 28 Закона «О защите конкуренции» **не достигаются** — согласование ФАС не требуется.

Санкционные риски. Инициатор, бенефициары и контрагенты в санкционные списки **не включены**. Оборудование и корма закупаются у поставщиков из РФ и дружественных юрисдикций — риски минимальны.

Матрица рисков по результатам Due Diligence

Категория риска	Уровень	Денежная оценка	Статус
Обременения на активах	Низкий	0	Не выявлено

Категория риска	Уровень	Денежная оценка	Статус
Корпоративные риски	Низкий	0	Не выявлено
Лицензионные и разрешительные риски	Низкий	0	Разрешения действительны
Судебные и претензионные риски	Низкий	0	Споров нет
Риски оспаривания по ФЗ-127	Низкий	0	Подозрительных сделок нет
Налоговые риски (ст. 54.1 НК РФ)	Низкий	0	Схем и нарушений нет
Финансовые риски (скрытые обязательства)	Низкий	0	Скрытых обязательств нет
Биологические риски (гибель рыбы, эпизоотии)	Средний	До 15% от выручки	Страхуется
Рыночные риски (сезонность, цены на корма)	Средний	До 10% от прибыли	Резервный фонд
Санкционные риски	Низкий	0	Не выявлено
Антимонопольные риски	Низкий	0	Согласование не требуется

Диагностика и прогноз деятельности проекта

№	Характеристика	Оценка (%)
1	Эффективность работы фирмы	70%
2	Эффективность использования персонала	55%
3	Эффективность руководителей высшего звена	70%
4	Эффективность работы исполнителей	65%
5	Эффективность использования собственного капитала	80%
6	Эффективность использования привлечённого капитала	70%
7	Эффективность использования зданий и сооружений	75%
8	Эффективность использования технологий	65%

Прогнозируемая оценка по блокам:

Блок	Показатель	Оценка (%)
Управление и персонал	Организационно-управленческая структура	75%
	Работа управленческого персонала	60%
	Работа производственного персонала	70%
Производство	Недвижимость	60%

Блок	Показатель	Оценка (%)
Научная деятельность	Машины и оборудование	70%
	Организация производственных процессов	75%
	НИР и ОКР	65%
	Инновации	60%
Маркетинг	Формирование портфеля заказов	75%
	Ассортимент продукции	65%
	Ценообразование	65%
	Работа с поставщиками	75%
Финансовый блок	Использование прибыли	70%
	Снижение налоговых платежей	55%
	Работа с кредиторами	60%
	Работа с дебиторами	55%
Планирование	Инвестиции	60%
	Стратегическое планирование	60%

Блок	Показатель	Оценка (%)
	Текущее планирование	50%
Итого	Суммарная оценка	68%

Схема перераспределения проектных рисков

Проект рекомендуется к финансированию российским частным инвесторам.

Гарантии возвратности денежных средств

Вид гарантий	Условия применения	Стоимость	Документы	Исполнитель
Опционный контракт (минимальная гарантия возвратности)	При любых значениях потенциала	0,1–0,5% от инвестиций	Паспорт проекта, заключение	МЮК «Право и консалтинг»
Кураторство над проектом	Общий балл 0–80 (текущий — 78)	до 3% от прибыли / до 5% от инвестиций	Паспорт проекта, заключение	Группа компаний «РОЭЛ»
Финансовый аудит и контроль	Общий балл 0–80	до 3% от прибыли / до	Паспорт проекта, заключение	«БДО Юникон», «2К»

Вид гарантий	Условия применения	Стоимость	Документы	Исполнитель
		5% от инвестиций		
Страхование рисков невозврата	Общий балл $\leq$ 75 (рекомендуется при 78)	до 3% от прибыли / до 5% от инвестиций	Паспорт проекта, заключение, вет. отчёты	«Ингосстрах» + перестраховщики
Формирование команды проекта	Общий балл $\leq$ 80	до 3% от прибыли / до 5% от инвестиций	Паспорт проекта, заключение	«Алруд», «Анкор»

Целесообразные формы участия в проекте дополнительных партнёров

Форма участия	2023	2024	2025
Инвестор	Да	Нет	Нет
Управляющий развитием (УК)	Да	Да	Да
Управляющий строительством/реконструкцией	Нет	Да	Нет

Форма участия	2023	2024	2025
Управляющий эксплуатацией и сбытом	Нет	Да	Да
Финансовый агент / казначей	Нет	Да	Да
Страховая компания	Да	Да	Да
Управляющая компания	Да	Да	Да
Областной фонд поддержки бизнеса	По необходимости	По необходимости	По необходимости
Финансовый аудитор (куратор)	Нет	Да	Да
Профильная корпорация (партнёр по сбыту/технологиям)	Нет	Да	Да
Инициатор проекта — предприниматель	Да	Да	Да

Выводы и рекомендации

Проект рыбоводного хозяйства на сумму 300 млн руб. с окупаемостью до 24 месяцев и доходностью от 30% годовых **рекомендуется к финансированию при выполнении следующих условий:**

1. **Регистрация ООО в Республике Карелия** с применением ЕСХН. При размещении в северных районах — статус резидента АЗРФ (0% налог на прибыль и имущество первые 5 лет, страховые взносы 7,6%).
2. **Подача заявки на включение в Перечень особо значимых инвестиционных проектов** Республики Карелия и получение субсидии на поддержку аквакультуры.
3. **Юридическое сопровождение — 1% от прибыли проекта** (аутсорсинг, собственный штат не требуется).
4. **Стоимость услуг всех сторонних компаний — не более 3% от прибыли проекта и не более 5% от объёма инвестиций** по каждой категории. Суммарная нагрузка: 2,8% от прибыли и 4,8% от инвестиций (14,4 млн руб.).
5. **Поэтапное финансирование** с траншированием по KPI и резервным фондом 10% (30 млн руб.).
6. **Закрепление результатов Due Diligence** в инвестиционном договоре: гарантии, заверения, индемнитеты, эскроу-механизмы. Критических и высоких рисков не выявлено — сделка юридически чистая.
7. **Механизм эскалации:** при отклонении фактических показателей от плановых более чем на 15% — пересмотр условий или приостановка транша.
8. **Опцион на выход для инвестора** с заранее оговорённой формулой оценки доли, срок реализации — не позднее 36 месяцев с момента финансирования.
9. **Страхование биологических и рыночных рисков** через индивидуальную программу «Ингосстрах».
10. **Цифровой контроль операционной деятельности** — IoT-мониторинг, видеонаблюдение, электронный журнал событий.

Юридическая организация _____

Генеральный директор _____