

№	Раздел	Документ или вопрос	Что ищем	Красный флаг	Статус	Комментарий
1	Компания и собственники	Учредительный договор и устав (escritura de constitución, estatutos), выписка из торгового реестра (nota simple del Registro Mercantil)	Кто владеет и кто подписывает; капитал; ограничения на передачу долей	Продавец не единственный владелец; в уставе — согласие других участников или преимущественное право	Не запрошено	
2	Компания и собственники	Книга участников (libro registro de socios) и последние эскритуры о передаче долей	Совпадает ли состав участников с реестром; доли переданы у нотариуса	Доли переданы частным договором, без публичного документа	Не запрошено	
3	Компания и собственники	Доверенности и полномочия администраторов (poderes)	Кто вправе подписать сделку от имени компании	Действующие доверенности на третьих лиц, о которых продавец не сказал	Не запрошено	
4	Компания и собственники	Соглашение участников (pacto de socios), если есть	Права других участников при продаже: tag-along, drag-along, преимущественное право	Условия, которые блокируют или удорожают сделку	Не запрошено	
5	Отчётность	Годовая отчётность за 3 года, сданная в торговый реестр (cuentas anuales)	Выручка, прибыль, собственные средства по годам	Отчётность не сдана или сдана с опозданием; убыток с отрицательными собственными средствами	Не запрошено	
6	Отчётность	Оборотно-сальдовая ведомость (balance de sumas y saldos) и главная книга за текущий год	Соответствие отчётности учёту; крупные разовые проводки	Расхождения с годовой отчётностью без объяснений	Не запрошено	
7	Отчётность	Управленческая отчётность по месяцам за 24–36 месяцев	Сезонность, тренд, лучшие и худшие месяцы	Есть только годовые цифры или только «лучший месяц»	Не запрошено	
8	Отчётность	Аудиторское заключение, если проводился аудит	Оговорки аудитора	Заключение с оговорками или отказ от мнения	Не запрошено	
9	Выручка и клиенты	Выручка по клиентам и месяцам	Доля 10 крупнейших клиентов; повторные продажи	Один клиент даёт больше 20–30 % выручки	Не запрошено	
10	Выручка и клиенты	Договоры с ключевыми клиентами	Срок, условия расторжения, смена владельца (change of control)	Клиент вправе расторгнуть договор при смене владельца	Не запрошено	
11	Выручка и клиенты	Дебиторская задолженность по срокам (antigüedad de saldos de clientes)	Сколько и как давно должны клиенты	Долги старше 90 дней, которые продолжают числиться в активе	Не запрошено	
12	Выручка и клиенты	Сверка выручки с банковскими выписками и кассой (TRV)	Подтверждается ли выручка поступлениями на счёт	Выручка «наличными», которая не видна в банке и учёте	Не запрошено	
13	Расходы и поставщики	Расходы по статьям за 3 года и текущий год	Структура затрат и её динамика	Резкое снижение расходов в последний год перед продажей	Не запрошено	
14	Расходы и поставщики	Договоры с ключевыми поставщиками	Цены, эксклюзивность, условия расторжения	Зависимость от одного поставщика; льготные условия, которые уйдут с продавцом	Не запрошено	
15	Расходы и поставщики	Кредиторская задолженность по срокам (antigüedad de saldos de proveedores)	Кому, сколько и с какой просрочкой должна компания	Просроченные долги поставщикам, отложенные «до продажи»	Не запрошено	
16	Нормализация прибыли	Зарплата и расходы собственника, операции со связанными лицами	Что изменится после смены владельца: зарплата управляющего, аренда у родственника, личные расходы	Собственник работает бесплатно или проводит личные расходы через компанию	Не запрошено	
17	Нормализация прибыли	Разовые доходы и расходы за 3 года	Что исключить из прибыли для оценки	Разовые доходы показаны как регулярные	Не запрошено	
18	Банк и долги	Банковские выписки по всем счетам за 12–36 месяцев	Движение денег, остатки, поступления от клиентов	Счета, которые не отражены в учёте	Не запрошено	
19	Банк и долги	Кредиты, займы, линии, займы ICO, лизинг и рентинг (pólizas, préstamos, leasing, renting)	Остаток долга, график, залоги и поручительства	Скрытый долг; поручительства собственника, которые банк потребует переоформить	Не запрошено	

№	Раздел	Документ или вопрос	Что ищем	Красный флаг	Статус	Комментарий
20	Банк и долги	Гарантии и поручительства, выданные компанией (avales)	По чьим обязательствам отвечает компания	Поручительство по долгам связанных компаний	Не запрошено	
21	Налоги	Декларации по НДС: модели 303 и годовая 390 за 3 года	Сходится ли НДС с выручкой в отчётности	Выручка в НДС меньше, чем в презентации продавца	Не запрошено	
22	Налоги	Налог на прибыль: модель 200 за 3 года	Налоговая база и корректировки	Отложенные налоговые споры, крупные корректировки	Не запрошено	
23	Налоги	Удержания IRPF: модели 111 и 190; модель 347 (операции с контрагентами)	Удержания с зарплат и арендных платежей уплачены	Неуплаченные удержания — они переходят к покупателю вместе с бизнесом	Не запрошено	
24	Налоги	Справка налоговой об отсутствии задолженности (certificado de estar al corriente)	Нет ли долгов перед налоговой	Продавец отказывается её запросить	Не запрошено	
25	Налоги	Справка налоговой о долгах для покупателя бизнеса (ст. 175.2 общего налогового закона)	Ограничивает ответственность покупателя суммами, указанными в справке	Продавец не даёт согласия на запрос справки	Не запрошено	
26	Налоги	Налоговые проверки и требования за последние 4 года	Открытые проверки, штрафы, рассрочки	Открытая проверка, о которой продавец промолчал	Не запрошено	
27	Персонал	Список работников и расчёт взносов (RNT — relación nominal de trabajadores, RLC — recibo de liquidación de cotizaciones)	Число сотрудников, зарплаты, совпадение с учётом	Люди работают без оформления или на части ставки при полном дне	Не запрошено	
28	Персонал	Трудовые договоры, применимый коллективный договор (convenio colectivo)	Стаж, надбавки, отпуска, пересмотр зарплат по коллективному договору	Зарплаты ниже коллективного договора — долг перед работниками	Не запрошено	
29	Персонал	Справка Seguridad Social об отсутствии задолженности (certificado de estar al corriente)	Взносы уплачены	Задолженность или рассрочка по взносам	Не запрошено	
30	Персонал	Начисленные и невыплаченные суммы: неиспользованные отпуска, дополнительные выплаты (pagas extra), премии	Сколько компания должна работникам на дату сделки	Не учтённые в цене обязательства перед работниками	Не запрошено	
31	Персонал	Трудовые споры, увольнения за 3 года, инспекция труда	Открытые иски и предписания	Иски работников или массовые увольнения перед продажей	Не запрошено	
32	Активы	Опись основных средств и их состояние (inventario de inmovilizado)	Что реально есть и в каком состоянии	Оборудование в лизинге или в собственности третьих лиц	Не запрошено	
33	Активы	Товарные запасы: остатки и метод оценки	Неликвид и завышенная оценка	Запасы на складе не совпадают с учётом	Не запрошено	
34	Активы	Права на товарный знак, домен, сайт, программы	Зарегистрированы на компанию, а не на собственника	Бренд или сайт оформлены на продавца лично	Не запрошено	
35	Аренда и лицензии	Договор аренды помещения (contrato de arrendamiento) и последние платежи	Срок, продление, рост ставки, условия передачи договора	Короткий срок без продления; запрет передачи; долг по аренде	Не запрошено	
36	Аренда и лицензии	Лицензия на деятельность (licencia de actividad / apertura) и разрешения: терраса, санитарные	На кого оформлены, можно ли переоформить	Лицензия не соответствует фактической деятельности; штрафы мэрии	Не запрошено	
37	Обязательства и риски	Судебные и административные споры, претензии клиентов	Открытые дела и их возможная цена	Споры, о которых узнаёшь только из открытых источников	Не запрошено	
38	Обязательства и риски	Субсидии и гранты, полученные за 4 года	Условия, которые нужно выполнять дальше	Риск возврата субсидии при смене владельца или прекращении деятельности	Не запрошено	
39	Обязательства и риски	Страховые полисы	Покрытие ответственности, имущества, персонала	Полисы истекают в день сделки	Не запрошено	
40	Сделка	Цена и способ оплаты, удержание части цены, гарантии продавца	Как защищены выявленные риски	Продавец требует всю цену сразу и без гарантий	Не запрошено	

