

ТОП 10 САМЫХ ЧАСТЫХ
КРИТИЧЕСКИХ ОШИБОК
ПРИ ОТКРЫТИИ БИЗНЕСА
В ОАЭ



10 ОСНОВНЫХ ОШИБОК ПРИ ОТКРЫТИИ БИЗНЕСА В ОАЭ

ТОП 10 самых частых и основных критических ошибок при открытии бизнеса в ОАЭ

Рынок Объединенных Арабских Эмиратов развивается крайне быстро. Так же быстро принимаются и бизнес-решения в этой стране.

Для иностранных предпринимателей такие темпы могут показаться слишком быстрыми. Однако пока одни взвешенно и неторопливо принимают решения, более амбициозные и уверенные бизнесмены занимают самые привлекательные ниши.

Очень часто инвесторы пытаются сначала перестраховаться и найти своего первого клиента или партнера, и только потом переходить к учреждению компании и открытию бизнеса в ОАЭ. В Эмиратах же иностранный инвестор, который только планирует открывать бизнес, еще не имеет при этом местного юридического лица, но уже предлагает сотрудничество, выглядит как стартап-проект, который может дальше “не полететь”. Это точно не внушает доверия потенциальным клиентам и партнерам в Эмиратах.

Наш многолетний опыт показывает, что если вы уверены в перспективности своей бизнес-идеи, тогда вам сначала нужно оформить присутствие в Эмиратах и открыть банковский счет. Ну а клиенты и партнеры не заставят себя долго ждать.

Но прежде, чем приступить к открытию компании, очень важно предупредить все те ошибки, которые могут быть допущены, если вы решите действовать в данном вопросе самостоятельно. Ваш бизнес точно обойдут стороной все риски, если вы ознакомились с этой статьей. Наша команда Бизнес Бутика проанализировала более 400 кейсов и выделила 10 самых часто встречаемых ошибок при запуске бизнеса в ОАЭ.



01

Полагаться на рекомендации других предпринимателей, партнеров и знакомых

Нередко к нам приходят на обслуживание Клиенты, которые регистрировали компанию самостоятельно, но на этапе открытия банковского счета или последующего масштабирования, столкнулись с проблемами. В процессе аудита мы устанавливаем, что тип юридического лица и место регистрации были рекомендованы Клиенту его партнером или знакомым. При этом этот партнер или знакомый ведут бизнес совершенно в другой нише (сфере). Точно так же часто к нам обращаются Клиенты, которые заранее сообщают, что рассматривают для регистрации компании определенную экономическую зону. Это всегда настораживает нас, и мы проводим **детальный аудит, прежде чем взяться за подготовку дорожной карты.**

Важно понимать, что нет одного решения для всех. Если один Клиент занимается международной торговой деятельностью и ему подходит регистрация в свободной экономической зоне Jebel Ali, финансовой компании-финансовый международный центр DIFC, то для службы доставки единственным вариантом будет местная компания в материковой части.

При этом в зависимости от бизнес модели, компании, которые заняты, казалось бы, одним и тем же, тоже могут потребовать различных подходов к подбору места для регистрации.



01

Полагаться на рекомендации других предпринимателей, партнеров и знакомых

Кроме того, требования к компаниям тех или иных регистрирующих органов Эмиратов, также динамично меняются: могут вводиться ограничения на выбор тех или иных видов деятельности, упраздняться те или иные предложения по регистрации, появляться все более тщательные проверки.

Кроме того, регистрирующие органы постоянно совершенствуют свои системы коммуникации с клиентами и прочими государственными органами, и в переходный период иногда на непродолжительный срок, а бывает и на весьма продолжительный, какие-то процессы могут останавливаться и повлиять на них в этот момент невозможно. В этой связи, рекомендации партнеров и знакомых могут приниматься во внимание тогда, когда они отслеживают все изменения и владеют информацией не только об их текущем месте регистрации, но и знают, что происходит на практике в других регистрирующих органах ОАЭ.

*Мы рекомендуем прислушиваться к рекомендациям партнеров и знакомых, однако не забывать, что **это не заменяет консультацию профессионалов**, которые могут «подсветить» моменты, которые на первый взгляд не кажутся очевидными.*



02

Использовать информацию только из публичных ресурсов при выборе места регистрации компании в ОАЭ

Так как мы живем в цифровой век, все привыкли, что всю информацию в полном объеме можно найти в интернете. Однако особенность рынка ОАЭ заключается в том, что в стране нет государственных источников, которые обновляются в режиме реального времени, а изменения происходят с гораздо более высокой скоростью. В этой связи, если вы приняли решение начать вести бизнес на территории ОАЭ, вам потребуется лично перепроверить информацию в соответствующих государственных органах. В качестве альтернативного варианта будет проконсультироваться со специалистами, которые работают с данной информацией на ежедневной основе, отслеживают все изменения и знают, как все работает на самом деле на практике. **Мы рекомендуем собственникам бизнеса обращаться к профессиональным консультантам.**

Мы встречали следующие распространенные ошибки:

- на сайтах регистрирующих органов указаны опции для аренды, которые больше не доступны (например, склады и офисы). Клиент при этом опирается на эту информацию при «разворачивании» своей деятельности в ОАЭ. В результате офис можно арендовать только гораздо большего размера, а склада малого размера нет в наличии вовсе. Как итог, потерянное время и необходимость быстро остановить регистрацию компании в одной юрисдикции ОАЭ и запустить открытие вашей компании в более подходящей юрисдикции Эмиратов. Информацию, представленную на сайте, важно всегда уточнить у 2-3 официальных представителей соответствующего регистрирующего органа.
- на сайтах регистрирующих органов зачастую можно увидеть информацию о текущих рекламных акциях, которые позволяют сэкономить на стоимости лицензии (напоминаем, что в Эмиратах все компании получают лицензии независимо от своего рода деятельности, а сама лицензия является одним из уставных документов, который выдается компании после ее регистрации). Важно отметить, что любая акция имеет некоторые условия, которые прописываются в отдельном документе. Иногда регистрирующие органы, если вы воспользовались специальным предложением, не позволяют вашему бизнесу в течение, например, одного года менять учредителей/акционеров или оформлять более определенного количества резидентских виз. Принимая решение воспользоваться специальным предложением, важно ознакомиться с его условиями.

Ключевой вывод: чтобы избежать многих ошибок, всю публичную информацию важно перепроверять.



03

Выбор места регистрации в отрыве от предполагаемой модели развития

Для вашего бизнеса важно не только подобрать такую юрисдикцию в Эмиратах, которая позволит реализовать краткосрочную стратегию – зарегистрировать бизнес в ОАЭ и открыть счет в банке, – но и позаботиться о том, чтобы ведение бизнеса в данной юрисдикции также было дальше возможным. Вам может потребоваться привлечение в десяток раз больше специалистов через 1-2 года или увеличение площади склада в 2 раза уже через год. Важно заранее думать о долгосрочной работе на территории ОАЭ. Грамотный подход поможет сформировать специалист нашей команды: проведет аудит текущей ситуации и поможет построить дорожную карту по дальнейшему ведению бизнеса в ОАЭ.

Решение о месте учреждения компании важно принимать, учитывая то, как вы видите развитие компании через год, два, три. Если при релокации бизнеса в ОАЭ компания редко может уйти в неуправляемый рост, то стартапы чаще всего через год или два уходят в фазу активного роста, когда требуются большие площади офисов, складов, и большее количество штатного персонала.

К регистрации локальной компании (компании в материковой части) часто приходится прибегать, когда нет четкого прогноза по дальнейшему развитию компании и нужно максимально не ограничить компанию в своих будущих возможностях (например, у местных компаний самый большой выбор из офисов к аренде, складов и коммерческих помещений).

*Мы считаем, что **место регистрации компании важно выбирать в зависимости от целей компании, как минимум, на будущий год, два или три.***



04

Некорректно рассчитанный бюджет на регистрацию и ведение бизнеса

Успешный запуск от неуспешного отличается тем, насколько правильно рассчитан бюджет проекта. Корректное бюджетирование одинаково важно для бизнеса в ОАЭ и за их пределами.

Законодательство ОАЭ для локальных компаний диктует свои требования. Так, например, в ОАЭ **для локальных компаний требуют обязательно арендовать стационарное помещение** для ведения своей деятельности. Регистрирующий орган не предлагает никаких альтернатив, в отличие от свободных экономических зон. Расходы на аренду важно учитывать и включать их в общий расчет расходов на регистрацию бизнеса.

Объединенные Арабские Эмираты также имеют ряд особенностей в части работы с банками на территории страны. Так, например, в отличие от ситуации 10-12 лет назад, местные банки значительно повысили размер неснижаемого остатка для компаний. Другими словами, порог входа в целый ряд банков стал гораздо выше, и сегодня уже **имеет смысл закладывать дополнительные средства от 13 000 до 50 000 долларов США на работу с банком.**

Также важно не забывать, что **поддержание работы компании напрямую связано с продлением ее регистрации на ежегодной основе.** Так как стоимость зачастую сопоставима с первоначальным полным юридическим оформлением, иногда имеет смысл включить стоимость продления регистрации в первоначальный расчет.

Наконец, даже если у вас есть компания в ОАЭ, но при этом вы еще не являетесь резидентом ОАЭ, оформление визы резидента (ВНЖ) станет важной ступенькой на пути к открытию счетов в банках ОАЭ для вашей компании и вас лично. В этой связи, важно понимать, что расходы на оформление ВНЖ также необходимо включить в расчеты.



04

Некорректно рассчитанный бюджет на регистрацию и ведение бизнеса

Подводя итог, мы рекомендуем учитывать при расчете бюджета следующее:

- полное юридическое оформление компании
- оформление виз резидента (ВНЖ) для учредителей и управляющего (возможно, для требуемого количества сотрудников)
- внесение средств на счет компании в банке
- продление регистрации юридического лица через год
- в случае найма в ОАЭ, включить в расчет расходы на сотрудников (страхование и прочее).

Одна из основных наших задач: **помочь вам максимально точно просчитать размер инвестиций в первый год.**



05

Ошибка с лицензией: некорректный выбор вида деятельности

Еще одной распространенной ошибкой является ведение одной деятельности под видом другой. Подобная деятельность приравнивается к работе без лицензии. Важно понимать, что корректный выбор вида деятельности важен сразу по целому ряду причин:

- **для прохождения проверок, инициируемых регистрирующим органом** (уже очень многие регистрирующие органы систематично раз в год запрашивают копии счетов на оплату и договоры, чтобы убедиться в том, что то, за что выставляет счета компания, соотносится с ее видом деятельности на лицензии),
- **для бесперебойной работы с банком** (так как банк также соотносит назначения оплат компании с ее видом деятельности на лицензии),
- **для растаможивания товаров** (если компания занимается торговлей товарами и импортирует их в страну, важно наличие соответствующего вида деятельности на лицензии, который позволит расположить товар самостоятельно).

Кроме того, важно понимать, что **лицензирования требуют все направления деятельности компании**. Предположим, что компания занимается торговлей компьютерной техникой, а также установкой программного обеспечения, его настройкой и последующим обслуживанием техники. Такой компании важно будет подобрать регистрацию при таком регистрирующем органе, который позволяет совмещать торговую деятельность и оказание услуг в рамках одной компании. Если компания будет вести и торговую деятельность, и оказывать услуги, при этом на лицензии будет указан только торговый вид деятельности, это будет являться грубым нарушением и быстро проявится на этапе прохождения проверок или работы с банком.

Рекомендация: Для решения вопросов лицензирования вашего бизнеса рекомендуем обращаться к профессиональным консультантам. А если вы группа (group) компаний, вопрос профессиональной поддержки становится еще более актуальным. Ошибки, которые являются результатом некорректного выбора вида деятельности, обходятся слишком дорого.



06

Выбор бизнесом неправильного офисного решения

Еще одной зоной риска является неправильный подбор офиса.

Предприниматель часто отталкивается от личных представлений относительно того, какое помещение арендовать компании. Иногда самостоятельно принимается решение взять в аренду рабочее место в бизнес-центре (flexi-desk, который часто называют виртуальным офисом) для компании в свободной экономической зоне, например. Однако после завершения открытия компании и попытке открытия счета в банке чаще всего возникает необходимость в аренде стационарного офиса, пусть даже в частном бизнес-центре, ведь **банкам в ОАЭ чаще всего на сегодня требуется подтверждение физического присутствия компании в Эмиратах**. В результате уплаченные средства за годовую аренду flexi-desk назад не вернуть, и приходится повторно вносить средства уже за год аренды стационарного офиса.

Также в ряде случаев **государственные органы при регистрации локальных компаний требуют наличия стационарного офиса и не допускают аренду офиса даже в частных бизнес-центрах** (то есть необходимо арендовать отдельно стоящий офис). Наша команда встречала случаи, когда клиенты сами арендовали офисы в частных бизнес-центрах, чтобы потом получить информацию, что они не могут там вести деятельность. Требовалось досрочно разрывать контракт с частным бизнес-центром, уплачивать штраф за несоблюдение условий договора аренды и арендовать новое помещение.

Важно помнить, что выбор правильного офисного решения важен не только на этапе учреждения компании, но и в последующем при взаимодействии с банком, а также при оформлении большего количества сотрудников.



07

Несоблюдение требований к ведению различных отчетностей

Чтобы успешно заниматься бизнесом на территории ОАЭ, важно не только корректно выбрать место для учреждения компании и реализовать проект по выверенной дорожной карте, но и:

- своевременно зарегистрироваться в налоговой службе ОАЭ
- вести бухгалтерский отчет
- регулярно подготавливать и подавать налоговые декларации
- регулярно подавать аудиторскую отчетность (если применимо)

Предприниматели при ведении бизнеса в Эмиратах часто оставляют данные пункты без внимания до момента, пока не получают извещения о наложении штрафных или прочих санкций.

Рекомендация от Бизнес Бутика: Аутсорсинг профессиональной компании вышеуказанных задач может стать наиболее оптимальным решением. Это в свою очередь позволит собственнику бизнеса сфокусироваться на ведении предпринимательской деятельности.



08

Полагаться, что законы ОАЭ работают так же

Важно знать, что разница между открытием бизнеса в ОАЭ и в других странах все же имеется. Эта **разница не только в стоимости регистрации своего бизнеса, но и, например, во взаимодействии с банковскими структурами ОАЭ.**

Страна активно внедряет международные стандарты и законодательство ОАЭ имеет все больше общего с законами передовых стран, но важно не забывать, что ОАЭ – это страна со своими обычаями и устоявшимися правилами и традициями.

Так, например, банковский сектор также иначе смотрит на инвесторов и предпринимателей, в частности иностранных. Иностранные предприниматели и инвесторы часто негодуют, что открытие счета как личного, так и для компании, занимает на порядок больше времени, что у них на родине. Здесь важно понимать, что в стране постоянного гражданства у всех государственных служб есть полная информация об их гражданине. В Эмиратах иностранный инвестор сначала должен пройти все необходимые проверки, прежде чем банковское учреждение примет окончательное решение об открытии счета. **Банкам важно убедиться, что бизнес в нежелательных для ОАЭ регионах вестись не будет, как и проверить источник средств их потенциального клиента.**

Для вашего бизнеса обращаться к профессиональным консультантам может быть отнюдь не принятой практикой, однако шаг однозначно не рекомендован, особенно если вы только начинаете свой путь в этой замечательной стране.



09

Привлечение нелегальной рабочей силы в ОАЭ

Важно знать не только о правилах регистрации бизнеса в ОАЭ, но и о порядке найма в штат сотрудников.

Найм персонала в штат
для работы в офисе без должного оформления —
это грубое нарушение законодательства ОАЭ.

Миграционной службой и министерством труда страны, а также регистрирующими органами могут быть наложены санкции, а к самой компании применены штрафы.

Рекомендация: для компаний в ОАЭ важно знать тонкости оформления сотрудников. Наша команда составила подробное руководство по найму, которое позволит также избежать целого ряда ошибок.



10 ОСНОВНЫХ ОШИБОК ПРИ ОТКРЫТИИ БИЗНЕСА В ОАЭ

10

Бизнес в ОАЭ: комплаенс

Бизнес в Эмиратах важно не только правильно открыть, но важно также правильно заложить то, что мы называем compliance основу. Предпринимателю важно еще в самом начале своего пути понимать, **какие обязательства возникают у компании сразу после ее регистрации.**

Так, например, компании необходимы:

- **ESR комплаенс** (выполнение требования к экономическому присутствию): если компания ведет деятельность, которая относится к подотчетной, ей важно на ежегодной основе выполнять требования по подтверждению ее экономического присутствия.
- **Налоговый комплаенс** (выполнение налоговых требований): важно своевременно зарегистрировать компанию в налоговой службе, а в дальнейшем регулярно информировать налоговую службу о любых изменениях в компании (смене адреса, смене состава учредителей, смене видов деятельности, смене банковских реквизитов и так далее).
- **Банковский комплаенс** (выполнение требований банка): сначала важно предоставить все запрашиваемые банками при открытии счета документы. При открытии расчетных счетов учредителю важно подтвердить свою благонадежность и источник средств. Сразу после открытия банковского счета в ОАЭ, важно быть информированным о нежелательных для ОАЭ юрисдикциях, и не допускать работу с ними вовсе.
- **UBO комплаенс** (выполнение требований в отношении информации о конечном бенефициарном владельце): важно сразу завести реестр собственников компании, а также в течение 14 дней с момента смены информации о конечном бенефициарном владельце сразу уведомлять соответствующий регистрирующий орган.

Важно знать, что несоблюдение или несвоевременное соблюдение ESR комплаенса, налогового комплаенса и UBO комплаенса, влечет за собой наложение больших штрафов.

Рекомендация: сразу консультируйтесь по вопросам того, какие обязательства возникают у нового юридического лица после его учреждения.



10 ОСНОВНЫХ ОШИБОК ПРИ ОТКРЫТИИ БИЗНЕСА В ОАЭ

Вопросы и ответы

Нужен ли мне статус налогового резидента для ведения бизнеса в стране?

Для учреждения юридического лица в стране вам не требуется быть ни резидентом, ни налоговым резидентом. Наличие резидентской визы (ВНЖ) важно при открытии счета в местном финансовом учреждении. Наличие статуса налогового резидента для этого при этом не требуется.

На что опираться, когда принимаешь решение о месте регистрации компании?

Нужно говорить о месте регистрации компании в зависимости от:

- краткосрочных планов
- долгосрочных планов

Можно купить уже готовую компанию со счетом?

Да, действительно можно. Однако важно помнить, что перевод права собственности занимает по времени столько же, а чаще и больше времени, чем регистрация новой компании. Также переоформление счета занимает достаточно продолжительное время и имеет свои особенности.

Кто предлагает комплексную поддержку приобретаемых компаний?

Корпоративные сервис провайдеры, юридические компании, family offices. Мы в Бизнес Бутике также занимаемся подобными вопросами



10 ОСНОВНЫХ ОШИБОК ПРИ ОТКРЫТИИ БИЗНЕСА В ОАЭ

Вопросы и ответы

Какие важные действия нужно совершить в отношении приобретаемых компаний и их акционеров?

Важно заключить договор о купле и продаже, где прописать ответственность и обязанности сторон. Проведение самой сделки важно доверить профессионалам.

Где зарегистрировать компанию для свободной торговли?

Если вы желаете, чтобы деятельность вашего бизнеса ничем не ограничивалась, наиболее подходящим решением будет зарегистрировать локальную компанию в материковой части.

Всегда для локальных компаний требуют наличия офиса?

Почти всегда. Только в небольшом ряде случаев компания может исключительно на первый год арендовать подобие виртуального пространства.

Стоит мотивировать менеджера давая ему акции?

Любая передача акций влечет за собой включение менеджера в состав учредителей. В случае, если в будущем у сторон возникают разногласия, без согласия даже миноритарного учредителя внести изменения в учредительский состав будет невозможно. Система мотивации менеджера может быть выстроена вокруг иных альтернативных инструментов.



10 ОСНОВНЫХ ОШИБОК ПРИ ОТКРЫТИИ БИЗНЕСА В ОАЭ

Почему выбирают Бизнес Бутик?

Мы как семейный доктор для вас и вашего бизнеса и единственная русскоязычная консалтинговая компания Дубая с международным сертификатом качества ISO 9001:2015 и со штатом 40+ человек в Дубае.

Бизнес Бутик уникален тем, что является частью экосистемы для инвесторов и предпринимателей. В данную эко-систему входит Бизнес Бутик (40+ сотрудников), собственная компания по недвижимости Elite & Luxury Real Estate, а также компания по оформлению второго паспорта. С 2023 года все компании нашей группы собраны под одной крышей на площади 650+ кв.м.



Входим в ТОП-100

Компаний малого и среднего бизнеса Дубая по версии Департамента Экономического Развития Дубая



Четырежды лучшая консалтинговая компания

Дубая по версии DMCC в 2022, 2021, 2020, 2019



Лучшая фирма

По регистрации компаний 2020 по версии MEA Markets



Высший Рейтинг "А"

Получили от Экономического Департамента Дубая



Дважды лучшие бизнес консультанты 2022, 2021

По версии CLW Middle East



Лучшие консультанты для стартапов

По версии MEA Markets



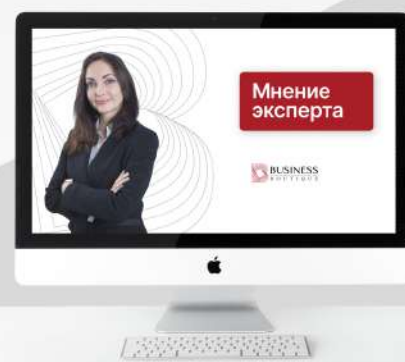
10 ОСНОВНЫХ ОШИБОК ПРИ ОТКРЫТИИ БИЗНЕСА В ОАЭ

Больше ценной информации в наших дополнительных материалах

Курс об НДС в ОАЭ

на английском языке

Информационная сессия из 5 видео по НДС. Чтобы Вам помочь получить базовую информацию и знания о законах и правилах



BUSINESS
BOUTIQUE

Курс об НДС в ОАЭ
на английском
языке

В магазин

Руководство по найму в ОАЭ

Развёрнуто освещены вопросы найма сотрудников в компанию зарегистрированную на территории ОАЭ



BUSINESS
BOUTIQUE

Руководство
по найму
в ОАЭ

В магазин

Как вести бухгалтерию самостоятельно

20 шаблонов с подробной инструкцией для ведения бухгалтерии вашего бизнеса



BUSINESS
BOUTIQUE

Как вести
бухгалтерию
самостоятельно

В магазин



Об услугах Бизнес Бутика

Мы оказываем поддержку нашим клиентам по следующим направлениям:

- Релокация бизнеса и семей в ОАЭ
- Регистрация всех типов юридических лиц в ОАЭ во всех Эмиратах
- Оформление всех типов виз резидента в ОАЭ: через владение компанией и недвижимостью, через трудоустройство (для сотрудников), для членов семьи и прислуги, для лиц 65+, для удаленной работы Visa Work Remotely, для фрилансеров
- Поддержка в вопросах открытия счетов (личных и корпоративных)
- Бухгалтерское сопровождение и полное администрирование компаний
- Комплексное консультирование (проведение консультаций) по вопросам ведения бизнеса в ОАЭ
- Составление пояснительных записок (напр. порядок импорта определенной продукции, организации определенного типа производства, регулирование криптовалют в ОАЭ) и дорожных карт
- Поддержка с получением сертификата налогового резидента для физического и юридического лица
- Широкий спектр бизнес-услуг для предпринимателей и инвесторов (конвертация водительских прав/аренда почтового ящика/поддержка в переговорах/заверение документов и др.)
- Поддержка с арендой/покупкой недвижимости через нашу собственную вторую компанию - [Elite & Luxury Real Estate dubai-realty.com](https://dubai-realty.com)
- Поддержка с получением второго паспорта через нашу собственную компанию в группе.



Наш адрес офиса:

Дубай, район Jumeirah Lakes Towers,
Cluster T, башня Fortune Executive 1,
3 этаж, офис 301.



+971 52 618 1875



UAEConsultingDubai_Bot