Эффективная аренда: одинаковые основания

Проверка	Критерий
☐ Определение подписано	Средняя базовая плата, состав и отсутствие дисконтирования ясны
☐ Горизонт совпадает	Одинаковое число месяцев и понятное начало
☐ Площадь сопоставима	Нет незаметно разных оснований площади
☐ Налоговый состав одинаковый	Сравниваются сопоставимые суммы
☐ Каникулы подтверждены	Названы платежи, даты и условия льготы
☐ Индексация выделена	Известны правило и дата изменения

Расхождение	У кого уточнить	Дата

Эффективная аренда: арифметика и календарь

Проверка	Учебный контроль
☐ Оплаченные месяцы	А 21, Б 23 на горизонте 24
☐ Сумма базовой аренды	А 2520 тыс., Б 2530 тыс.
☐ Средняя ставка	А 105 тыс., Б 105416,67 руб.
☐ Счёт месяца не усреднён	После льготы А платит 120 тыс.
☐ Дополнительные платежи отдельны	Эксплуатация меняет общий бюджет
☐ Версии различены	Индексация А считается отдельным сценарием

Формула	Получено	Основание

Контроль
Меньшая ставка в объявлении не гарантирует меньшую сумму за весь период.

Эффективная аренда: деньги и решение

Проверка	Критерий
☐ Стартовый бюджет виден	Авансы и возвратные суммы стоят на своих датах
☐ Нет двойного зачёта	Аванс не прибавлен второй раз к той же аренде
☐ Выход проверен	Финансовый горизонт не подменяет договорные обязательства
☐ Неизвестные обозначены	Отсутствующий расход не записан нулём
☐ Вывод ограничен	Ясно, какой состав платежей сравнили
☐ Следующий шаг определён	Есть вопросы, ответственные и дата обсуждения

Что меняет решение	Проверка	Срок

Перед отправкой
Приложите исходные условия и календарь. Клиент должен понимать разницу между средней ценой и фактическим платежом.

Источники и проверка

RICS: Code for leasing business premises, England and Wales