

БЫСТРЫЙ РАСЧЕТ	
Собственные вложения инвестора	₽1 000 000
Чистая прибыль	₽500 000
Цикл сделки (в месяцах)	6
Доходность за сделку	50%
Доходность годовых	100%

КАЛЬКУЛЯТОР ДЛЯ АРЕНДНОЙ СТРАТЕГИИ																			
Вписывайте значение цифрами, без использования букв (например: "руб5" и пробелов)																			
Стоимость недвижимости (на момент покупки)	₽13 000 000																		
Будет ли использовано кредитное плечо (ипотека/рассрочка/лизинг - если да, поставьте галочку)	<input checked="" type="checkbox"/>																		
Процентная ставка по кредитному плечу	18%																		
Первоначальный взнос по кредитному плечу (если оно используется не будет - поставьте ноль)	₽3 900 000																		
Ежемесячный платеж по кредитному плечу (если оно не было использовано - проставьте этот пункт или поставьте ноль)	₽40 000 00																		
Первичные расходы на объект (ремонт, закуп мебели и техники, расходы на оформление сделки, комиссия брокеру, страховка и т.д.)	₽200 000																		
Сумма предполагаемых расходов на объект за год (без учета ипотечных платежей, если они есть)	₽0																		
Количество мес до момента получения прибыли с аренды	8																		
Средний ежемесячный доход с аренды (если вы планируете сдавать объект в посуточную аренду, учтите заполненность объекта)	₽75 000																		
Варианты налогов (выберите необходимый вариант)	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>За 12 мес</th> <th>За 1 мес</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Налог 4% (от прибыли (за год) [1])</td> <td>FALSE</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Налог 8% (от прибыли (за год) [2])</td> <td>FALSE</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Налог 6-1% от прибыли (за год) Если сумма свыше 300 000 руб [3])</td> <td>₽63 000</td> <td>₽5 250</td> </tr> <tr> <td>Налог 13% от прибыли (за год) [4])</td> <td>FALSE</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Налог 15% от прибыли (за год) Если сумма свыше 5 000 000 руб [7])</td> <td>FALSE</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table>		За 12 мес	За 1 мес	Налог 4% (от прибыли (за год) [1])	FALSE	0	Налог 8% (от прибыли (за год) [2])	FALSE	0	Налог 6-1% от прибыли (за год) Если сумма свыше 300 000 руб [3])	₽63 000	₽5 250	Налог 13% от прибыли (за год) [4])	FALSE	0	Налог 15% от прибыли (за год) Если сумма свыше 5 000 000 руб [7])	FALSE	0
	За 12 мес	За 1 мес																	
Налог 4% (от прибыли (за год) [1])	FALSE	0																	
Налог 8% (от прибыли (за год) [2])	FALSE	0																	
Налог 6-1% от прибыли (за год) Если сумма свыше 300 000 руб [3])	₽63 000	₽5 250																	
Налог 13% от прибыли (за год) [4])	FALSE	0																	
Налог 15% от прибыли (за год) Если сумма свыше 5 000 000 руб [7])	FALSE	0																	
Собственные первоначальные вложения в объект до получения прибыли с аренды (рассчитается автоматически)	₽4 420 000																		
Расходы за год (с учетом ежемесячного платежа по ипотеке и доп.расходам - рассчитается автоматически)	₽543 000																		
Доходы за год (от сдачи недвижимости в аренду - рассчитается автоматически)	₽900 000																		
Чистая прибыль за год (доходы за год за вычетом суммы расходов - рассчитается автоматически)	₽357 000																		
ДОХОДНОСТЬ (ЗА ГОД, БЕЗ УЧЕТА ИНФЛЯЦИИ)	8%																		
ОКУПАЕМОСТЬ (В ГОДАХ)	36																		

Первоначальные вложения в объекта (ипотека или наличка)	₽3 900 000
Первоначальные вложения в объект (с учетом доп.расходов)	₽4 420 000

КАЛЬКУЛЯТОР ДЛЯ СПЕКУЛЯТИВНОЙ СТРАТЕГИИ									
Вписывайте значение цифрами, без использования букв (например: "руб5" и пробелов)									
Стоимость недвижимости (на момент покупки)	₽650 000								
Будет ли использовано кредитное плечо (ипотека/рассрочка/лизинг - если да, поставьте галочку)	<input checked="" type="checkbox"/>								
Процентная ставка по кредитному плечу	17								
Первоначальный взнос по кредитному плечу (если оно используется не будет - поставьте ноль)	₽0								
Ежемесячный платеж по кредитному плечу (если оно не было использовано - поставьте ноль)	₽25 000								
Первичные расходы на объект (ремонт, закуп мебели и техники, расходы на оформление сделки, комиссия брокеру, страховка, и т.д.)	₽100 000								
Сумма предполагаемых расходов на объект за год (например: коммунальные платежи)	₽5 000								
Сумма предполагаемых расходов на продажу объекта (например: оформление сделки, оценка, комиссия брокеру и т.д.)	₽100 000								
Срок реализации объекта в месяцах (количество месяцев, через который вы планируете продать объект)	12								
Предполагаемая стоимость объекта по окончании срока реализации (укажите ориентировочную стоимость объекта, по вашим прогнозам)	₽1 000 000								
Варианты налогов (выберите необходимый вариант)	<table border="1"> <tbody> <tr> <td>Налог 6% (от суммы перепродажи) [5])</td> <td>FALSE</td> </tr> <tr> <td>Налог 6-1% (от суммы перепродажи) Если сумма свыше 300 000 руб [8])</td> <td>FALSE</td> </tr> <tr> <td>Налог 13% (стоимость продажи - расход) [10])</td> <td>₽45 500</td> </tr> <tr> <td>Налог 19% (стоимость продажи - расход) Если сумма свыше 5 000 000 руб [7])</td> <td>FALSE</td> </tr> </tbody> </table>	Налог 6% (от суммы перепродажи) [5])	FALSE	Налог 6-1% (от суммы перепродажи) Если сумма свыше 300 000 руб [8])	FALSE	Налог 13% (стоимость продажи - расход) [10])	₽45 500	Налог 19% (стоимость продажи - расход) Если сумма свыше 5 000 000 руб [7])	FALSE
Налог 6% (от суммы перепродажи) [5])	FALSE								
Налог 6-1% (от суммы перепродажи) Если сумма свыше 300 000 руб [8])	FALSE								
Налог 13% (стоимость продажи - расход) [10])	₽45 500								
Налог 19% (стоимость продажи - расход) Если сумма свыше 5 000 000 руб [7])	FALSE								
Собственные вложения в объект (первоначальный взнос + расходы за весь период сделки - рассчитается автоматически)	₽562 500								
Примерный остаток по ипотеке к моменту продажи объекта	₽800 000								
Чистая прибыль за весь период сделки - рассчитается автоматически)	₽352 500								
ДОХОДНОСТЬ ЗА СДЕЛКУ (ПОЛНЫЙ ЦИКЛ)	-64%								
ДОХОДНОСТЬ ГОДОВЫХ	-64%								
СУММА ВСЕЙ ПРИБЫЛИ ИНВЕСТОРА	₽54 500								

Первоначальные вложения в объекта (ипотека или наличка)	₽0
Первоначальные вложения в объект (с учетом доп.расходов)	₽100 000
Сумма выданной ипотеки	₽650 000
% ипотеке за срок реализации (%)	1700.00%
% ипотеке за срок реализации (сумма)	₽11 700 000
Итого остаток по ипотеке	₽11 388 000

КАЛЬКУЛЯТОР ДЛЯ СМЕШАННОЙ СТРАТЕГИИ									
Вписывайте значение цифрами, без использования букв (например: "руб5" и пробелов)									
Стоимость недвижимости (на момент покупки)	₽12 252 740								
Будет ли использовано кредитное плечо (ипотека/рассрочка/лизинг - если да, поставьте галочку)	<input checked="" type="checkbox"/>								
Процентная ставка по кредитному плечу	7.3%								
Первоначальный взнос по кредитному плечу (если оно используется не будет - поставьте ноль)	₽1 839 411								
Ежемесячный платеж по кредитному плечу (если оно не было использовано - поставьте ноль)	₽14 300								
Первичные расходы на объект (ремонт, закуп мебели и техники, расходы на оформление сделки, комиссия брокеру, страховка, и т.д.)	₽0								
Сумма предполагаемых расходов на объект за год (например: коммунальные платежи)	₽0								
Сумма предполагаемых расходов на продажу объекта (например: оформление сделки, оценка, комиссия брокеру и т.д.)	₽0								
Срок реализации объекта в месяцах (количество месяцев, через который вы планируете продать объект)	36								
Из них, количество, которые объект планируется сдавать в аренду	30								
Налог при сдаче в аренду (считается за 1 мес)	*если налог платит УК, оставьте ячейку пустыми								
Налог 6% [6])	FALSE								
Налог 6-1% Если сумма свыше 300 000 руб за год [9])	FALSE								
Налог 13% [11])	FALSE								
Налог 15% Если сумма свыше 5 000 000 руб за год [13])	FALSE								
Средняя ежемесячная арендная ставка объекта (если вы планируете сдавать объект в посуточную аренду, учтите заполненность объекта)	₽50 000								
Предполагаемая стоимость объекта по окончании срока реализации (укажите ориентировочную стоимость объекта, по вашим прогнозам)	₽16 300 000								
Налог при перепродаже (выберите необходимый вариант)	<table border="1"> <tbody> <tr> <td>Налог 6% (от суммы перепродажи) [14])</td> <td>FALSE</td> </tr> <tr> <td>Налог 6-1% (от суммы перепродажи) Если сумма свыше 300 000 руб [15])</td> <td>FALSE</td> </tr> <tr> <td>Налог 13% (стоимость продажи - расход) [16])</td> <td>₽526 144</td> </tr> <tr> <td>Налог 19% (стоимость продажи - расход) Если сумма свыше 5 000 000 руб [7])</td> <td>FALSE</td> </tr> </tbody> </table>	Налог 6% (от суммы перепродажи) [14])	FALSE	Налог 6-1% (от суммы перепродажи) Если сумма свыше 300 000 руб [15])	FALSE	Налог 13% (стоимость продажи - расход) [16])	₽526 144	Налог 19% (стоимость продажи - расход) Если сумма свыше 5 000 000 руб [7])	FALSE
Налог 6% (от суммы перепродажи) [14])	FALSE								
Налог 6-1% (от суммы перепродажи) Если сумма свыше 300 000 руб [15])	FALSE								
Налог 13% (стоимость продажи - расход) [16])	₽526 144								
Налог 19% (стоимость продажи - расход) Если сумма свыше 5 000 000 руб [7])	FALSE								
Собственные вложения в объект (первоначальный взнос + расходы за весь период сделки - рассчитается автоматически)	₽2 880 355								
Примерный остаток по ипотеке к моменту продажи объекта	₽10 413 329								
Доход от сдачи объекта в аренду за весь срок реализации объекта	₽1 500 000								
Чистая прибыль за сделку (доходы за год за вычетом суммы расходов + погашения остатка по ипотеке - рассчитается автоматически)	₽4 506 366								
ДОХОДНОСТЬ ЗА СДЕЛКУ (ПОЛНЫЙ ЦИКЛ)	156%								
ДОХОДНОСТЬ ГОДОВЫХ	52%								
СУММА ВСЕЙ ПРИБЫЛИ ИНВЕСТОРА	₽5 350 527								
Первоначальные вложения в объекта (ипотека или наличка)	₽1 839 411								
Первоначальные вложения в объект (с учетом доп.расходов)	₽1 839 411								
Сумма выданной ипотеки	₽10 413 329								
% ипотеке за срок реализации (%)	21.90%								
% ипотеке за срок реализации (сумма)	₽12 603 848								
Итого остаток по ипотеке	₽12 179 048								

[1] налог для самозанятых

[2] налог для ИП

[3] налог для ИП,
если доход свыше 300 000 руб.

[4] налог для физ. лиц

[5] налог для ИП

[6] налог для ИП

[7] налог для физ. лиц,
если доход свыше 5 млн. руб.

[8] налог для ИП

[9] налог для ИП

[10] налог для физ. лиц

[11] налог для физ. лиц

[12] налог для физ. лиц

[13] налог для физ. лиц

[14] налог для ИП

[15] налог для ИП

[16] налог для физ. лиц

[17] налог для физ. лиц

[18] налог для ИП

[19] налог для ИП

[20] налог для ИП

[21] налог для ИП

[22] налог для ИП

[23] налог для физ. лиц

[24] налог для физ. лиц

[25] налог для ИП

[26] налог для физ. лиц

[27] налог для физ. лиц

[28] налог для физ. лиц

[29] налог для физ. лиц

[30] налог для ИП

[31] налог для ИП

[32] налог для физ. лиц

[33] налог для физ. лиц