

Tiešo un netiešo izmaksu aprēķins nekustamajam īpašumam un papildus maksājumi
 Aprēķināts: 29.04.2022
Aprēķins nomas maksai no 1.-5. līguma gadiem, ja N komponentei tiek piemērota 50% atlaide.

Rīga Lāčplēša iela, 25

publiskai personai

VSIA "Jaunais Rīgas teātris"

īpašuma kadastra Nr. **01000220070**

būves kadastra apzīmējums **01000220070001**

Aprēķināts 29.04.2022

Aprēķināts 01.06.2018

(NĪ reģistrēts zemesgrāmatā uz FM vārda)

Nekustamā īpašuma sastāvā esošo būvju kopējā iznomājamā platība
 Būves kopējā iznomājamā platība
 Nomas objekta iznomājamā platība

9767,1 m ²	9 767,00 m ²
9767,1 m ²	9 767,00 m ²
9767,1 m ²	9 767,00 m ²

Nr. p.k.	Izmaksu nosaukums	Izmaksas gadā, EUR	Vidēji mēnesī, EUR	Vidēji mēnesī (EUR/m ²)	Izmaksas gadā, EUR	Vidēji mēnesī, EUR	Vidēji mēnesī (EUR/m ²)	Starpība gadā, EUR	Starpība mēnesī, EUR	Starpība mēnesī (EUR/m ²)	Piezīmes
1.	Tizm - tiešās izmaksas	404 367,77	33 697,58	3,450	604 157,53	50 346,46	5,154	199 789,76	16 648,88	1,704	
1.1.	A-īpašuma apsaimniekošanas izmaksas, t.sk. NĪ personāla atbildība	154 710,96	12 892,58	1,320	201 521,28	16 793,44	1,719	46 810,32	3 900,86	0,40	Saskaņā ar NĪ portfeļa vadības pārvaldes sastādīto apsaimniekošanas plānu un NĪ personāla atbildība Saskaņā ar 2022. gada 1. marta VAS VNI valdes lēmumu Nr.VP-22/11 - 0.40 EUR/m2 (no 01.01.2023)
1.2.	P-P/L uzturēšanas izmaksas	0,00	0,00	0,000	0,00	0,00	0,000	0,00	0,00	0,00	P/L plānotās izmaksas, kurus izmanto NĪ un tam piegulošās teritorijas uzkopšanā
1.3.	N-izdevumi kārtējumi/kapitālajiem remontiem	249 656,81	20 805,00	2,130	402 636,25	33 553,02	3,435	152 979,44	12 748,02	1,31	Saskaņā ar KVS K 147 "Remontdarbu investīciju plāna aprēķināšana kārtību" 2,16% apmērā no īpašuma atjaunošanas vērtības, kas uz 37 281 134 EUR aprēķina sagatavošanas brīdī ir
1.4.	Zn-zemes nomas maksa	0,00	0,00	0,000	0,00	0,00	0,000	0,00	0,00	0,00	Nomas maksa, ja objekts atrodas uz citam īpašniekam piederošas zemes
1.5.	C-papildus izmaksas pēc pušu vienošanās	0,00	0,00	0,000	0,00	0,00	0,000	0,00	0,00	0,00	
1.6.	K- kapitāla izmaksas	0,00	0,00	0,000	0,00	0,00	0,000	0,00	0,00	0,00	Aizņemta kapitāla vai pašu ieguldīto līdzekļu izmaksas nekustamā īpašuma attīstības projekta īstenošanai
1.6.1.	<i>būvniecības izmaksas</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,000</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,000</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	
1.6.2.	<i>piesaistītā kapitāla izmaksas</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,000</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,000</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	
2.	Nizm - netiešās izmaksas	49 226,16	4 102,18	0,420	30 473,04	2 539,42	0,260	-18 753,12	-1 562,76	-0,16	Saskaņā ar 2022. gada 1. marta VAS VNI valdes lēmumu Nr.VP-22/11 - 0.26 EUR/m2 (no 01.01.2023)
Nomas maksa kopā (EUR bez PVN)		453 593,93	37 799,76	3,870	634 630,57	52 885,88	5,414	181 036,64	15 086,12	1,544	
3.	Zemes nomas maksa (EUR/ēkas m ² bez PVN)	0,00	0,00	0,000	0,00	0,00	0,000	0,00	0,00	0,00	Saskaņā ar MK 350 noteikumu (19.06.2018) 2.7. punktu, valsts zemes nomas maksa netiek piemērota 0,0% no zemes kadastrālās vērtības, kas uz 01.01.2021 ir 491 398 EUR
4.	A-apdrošināšana	4 522,32	376,86	0,039	7 091,32	590,94	0,061	2 569,00	214,08	0,02	Saskaņā ar BTA Baltic Insurance Company, AAS apdrošināšanas līgumu no 01.08.2021. līdz 31.07.2023.
5.	Nod-NĪ nodoklis (ēka)	0,00	0,00	0,000	0,00	0,00	0,000	0,00	0,00	0,00	0,0% no ēku kadastrālās vērtības, kas uz 01.01.2021 ir 735 147 EUR
6.	Nekustamā īpašuma nodoklis (zeme)	0,00	0,00	0,000	7 370,97	614,25	0,063	7 370,97	614,25	0,06	1,5% no zemes kadastrālās vērtības, kas uz 01.01.2021 ir 491 398 EUR
Papildus maksājumi kopā (EUR bez PVN)		4 522,32	376,86	0,039	14 462,29	1 205,19	0,124	9 939,97	828,330	0,085	
Kopā (EUR bez PVN)		458 116,25	38 176,62	3,909	649 092,86	54 091,07	5,538	190 976,61	15 914,45	1,629	
Kopā (EUR ar PVN 21%)		554 320,66	46 193,71	4,73	785 402,35	65 450,19	6,70	231 081,69	19 256,48	1,97	