

Размер операционных расходов для складских комплексов Москвы.¹
I полугодие 2015 г., руб./кв.м/год (без учета НДС)

ОРЕХ ²	СК класса «А»	Доля в структуре затрат	СК класса «В»	Доля в структуре затрат	СК класса «С»	Доля в структуре затрат
Расходы на содержание (без учета ФОТ), в т.ч.:	917	64,3%	446	43,6%	124	23,9%
Техническое обслуживание инженерных систем здания	162	11,4%	82	8,0%	42	8,1%
Обеспечение пожарной безопасности	60	4,2%	42	4,1%	0	0,0%
Текущий ремонт	20	1,4%	14	1,4%	0	0,0%
Уборка мест общего пользования	129	9,0%	0	0,0%	0	0,0%
Уборка прилегающей территории	204	14,3%	0	0,0%	21	4,0%
Сезонные работы (очистка кровли от снега, мытье фасадов и т.д.)	160	11,2%	58	5,7%	0	0,0%
Вывоз мусора	36	2,5%	62	6,1%	0	0,0%
Охрана / КПП	126	8,8%	180	17,6%	61	11,8%
Прочие расходы (например, обслуживание площадки для стоянки и маневрирования грузовиков)	20	1,4%	8	0,8%	0	0,0%
Расходы на содержание (FM УК)	158	11,1%	90	8,8%	50	9,6%
Коммунальные платежи	76	5,3%	127	12,4%	107	20,6%
Реклама, маркетинг (marketing fee)	25	1,8%	14	1,4%	10	1,9%
Юридические услуги						
ФОТ обслуживающего персонала + начисления с ФОТ, в т.ч. по статьям расходов:	251	17,6%	345	33,8%	228	43,9%
Техническое обслуживание инженерных систем здания	211	14,8%	171	16,7%	131	25,2%
Уборка мест общего пользования	0	0,0%	59	5,8%	48	9,2%
Уборка прилегающей территории	0	0,0%	103	10,1%	49	9,4%
Прочие расходы (например, обслуживание площадки для стоянки и маневрирования грузовиков)	40	2,8%	12	1,2%	0	0,0%
Охрана	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Итого ОРЕХ:	1427	100%	1022	100%	519	100%

¹ В состав операционных расходов не входят амортизационные отчисления по недвижимости, расходы по обслуживанию долга и налог на прибыль. Расходы на страхование, платежи за земельный участок, а также налог на имущество не представлены, суммарно на них приходится 18–30% в общей сумме ОРЕХ.

² В таблице представлены средние значения по статьям расходов для складских комплексов, эксплуатирующихся от 3-х лет.

Источник: RWAY совместно с АКОН