

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Лесной, Лесная, 10А, лит.АА1
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 3131.6
Расчетная площадь: 38.8

Расчет годовой амортизации : $A_m = C_v * N_{am}$
Расчет C_v : $C_v = (\text{восстановительная стоимость}) / S_o$

$$C_v = 233570 * 43 / 3131.6 = 3207.15$$
$$A_m = 3207.15 * 0.012 = 38.49$$

Расчет рентной платы : $R_p = C_d * K_k * A * K_r$

$K_k = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $K_r = 0.8$ - коэффициент градостроения

Расчет C_d : $C_d = (\text{действительная стоимость}) / S_o$

$$C_d = 180519 * 43 / 3131.6 = 2478.71$$
$$R_p (\text{выше подвала}) = 2478.71 * 1.0 * 1.2 * 0.8 = 2379.56$$

Арендная плата за 1 кв.м площади, расположенной на отметке 0 и выше без Q :

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (38.49 + 1536 + 2379.56) * 417 / 1000 = 1648.84$$

$J_{кор} = 417$ - корректирующий коэффициент
 $N_{кр} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

Арендная плата за 1 кв.м площади, расположенной на отметке 0 и выше с коэф. Q : $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_p$

$$A_{01}(q) = 1648.84 * 1 * 1 * 0.6 = 989.30$$

$Q = 1$ - коэффициент муниципальной опеки
 $K_{кр} = 1$ - коэффициент капитального ремонта
 $K_p = 0.6$ - коэффициент понижения арендной платы

Годовая арендная плата за помещение, распол. на отм. 0 и выше без Q :
Апл(без подв.) = $A_{01} * S$ (без подвала)

$$\text{Апл(без подвала)} = 1648.84 * 38.80 = 63974.99$$

Годовая арендная плата за помещение, распол. на отм. 0 и выше с Q :
Апл(без подв.)(q) = $A_{01}q * S$ (без подвала)

$$\text{Апл(без подвала)(q)} = 989.30 * 38.80 = 38384.84$$

Квартальный платеж в бюджет (без НДС) + НДС (20%) :

Первый платеж :	(25%)	9596.21	+	1919.24	
Второй платеж :	(25%)	9596.21	+	1919.24	
Третий платеж :	(25%)	9596.21	+	1919.24	
Четвертый платеж :	(25%)	9596.21	+	1919.24	
Итого Апл :		38384.84	+	7676.97	= 46061.81