

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Диктора Левитана, 3
Арендатор:
Общая площадь
здания: 4457.8
Расчетная площадь: 31.5

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

$$C_v = 525251 * 43 / 4457.8 = 5066.58$$
$$A_m = 5066.58 * 0.012 = 60.80$$

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

$K_k = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $K_g = 2.6$ - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 456968 * 43 / 4457.8 = 4407.92$$
$$R_p (\text{выше подвала}) = 4407.92 * 1.0 * 1.2 * 2.6 = 13752.71$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (60.80 + 1536 + 13752.71) * 323 / 1000 = 4957.89$$

$J_{кор} = 323$ - корректирующий коэффициент
 $N_{кр} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

Годовая арендная плата за помещение, распол. на отм. 0 и выше без Q :

$A_{пл}(\text{без под.}) = A_{01} * S (\text{без подвала})$

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 4957.89 * 31.50 = 156173.56$$

Квартальный платеж в бюджет (без НДС) + НДС (18%) :

Первый платеж :	(25%)	39043.39	+	7027.81
Второй платеж :	(25%)	39043.39	+	7027.81
Третий платеж :	(25%)	39043.39	+	7027.81
Четвертый платеж :	(25%)	39043.39	+	7027.81

Исполнитель : Шаталова Е.Ю. (тел. 35-35-48)