

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Большая Московская, 39
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 1005.4
Расчетная площадь: 625.8
в т.ч. площадь подвала: 111.5

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

$$C_v = 60559 * 43 / 1005.4 = 2590.05$$
$$A_m = 2590.05 * 0.012 = 31.08$$

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

$K_k = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
 $K_k = 0.6$ - коэффициент комфортности (подвал)
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $K_g = 7$ - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 30003 * 43 / 1005.4 = 1283.20$$
$$R_p (\text{выше подвала}) = 1283.20 * 1.0 * 1.2 * 7 = 10778.88$$
$$R_p (\text{подвал}) = 1283.20 * 0.6 * 1.2 * 7 = 6467.33$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (31.08 + 1536 + 10778.88) * 337 / 1000 = 4160.59$$

$J_{кор} = 337$ - корректирующий коэффициент
 $N_{кр} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

Арендная плата за 1 кв.м площ.подв. без Q : $A_{п1} = [(A_m + N_{кр} + R_p(\text{подв.})) * J_{кор}] / 1000$

$$A_{п1} = (31.08 + 1536 + 6467.33) * 337 / 1000 = 2707.60$$

Годовая арендная плата за подвал без Q : $A_{под} = A_{п1} * S_{под}$

$$A_{под} = 2707.60 * 111.5 = 301897.40$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 4160.59 * 514.30 = 2139791.44$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :
 $A_{пл} = A_{пл}(\text{без подвала}) + A_{под}$

$$A_{пл} = 2139791.44 + 301897.40 = 2441688.84$$

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

Первый платеж :	(25%)	610422.21	+	122084.44
Второй платеж :	(25%)	610422.21	+	122084.44
Третий платеж :	(25%)	610422.21	+	122084.44
Четвертый платеж :	(25%)	610422.21	+	122084.44

Исполнитель : Волчихина О.Е. (тел. 35-35-48)