

Приложение

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Балакирева, 51-а
Арендатор:
Общая площадь здания: 906.6
Расчетная площадь: 60.1
в т.ч. площадь подвала: 2.3

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

$$C_v = 71116.8 * 43 / 906.6 = 3373.07$$
$$A_m = 3373.07 * 0.012 = 40.48$$

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

$K_k = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
 $K_k = 0.6$ - коэффициент комфортности (подвал)
 $A = 1$ - базовый коэффициент
 $K_r = 2.6$ - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 50175 * 43 / 906.6 = 2379.80$$
$$R_p (\text{выше подвала}) = 2379.80 * 1.0 * 1 * 2.6 = 6187.48$$
$$R_p (\text{подвал}) = 2379.80 * 0.6 * 1 * 2.6 = 3712.49$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (40.48 + 1536 + 6187.48) * 323 / 1000 = 2507.76$$

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

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

$$A_{п1} = (40.48 + 1536 + 3712.49) * 323 / 1000 = 1708.34$$

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

$$A_{под} = 1708.34 * 2.3 = 3929.18$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 2507.76 * 57.80 = 144948.53$$

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

$$A_{пл} = 144948.53 + 3929.18 = 148877.72$$

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

Первый платеж :	(25%)	37219.43 +	6699.50
Второй платеж :	(25%)	37219.43 +	6699.50
Третий платеж :	(25%)	37219.43 +	6699.50
Четвертый платеж :	(25%)	37219.43 +	6699.50

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

Приложение

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Балакирева, 51-а
 Арендатор:
 Общая площадь здания: 906.6
 Расчетная площадь: 69.8
 в т.ч. площадь подвала: 2.7

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

$$C_v = 71116.8 * 43 / 906.6 = 3373.07$$

$$A_m = 3373.07 * 0.012 = 40.48$$

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)
 $A = 1$ - базовый коэффициент
 $K_g = 2.6$ - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 50175 * 43 / 906.6 = 2379.80$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 2379.80 * 1.0 * 1 * 2.6 = 6187.48$$

$$R_p (\text{подвал}) = 2379.80 * 0.6 * 1 * 2.6 = 3712.49$$

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

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

$$A_{01} = (40.48 + 1536 + 6187.48) * 323 / 1000 = 2507.76$$

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

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

$$A_{п1} = (40.48 + 1536 + 3712.49) * 323 / 1000 = 1708.34$$

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

$$A_{под} = 1708.34 * 2.7 = 4612.52$$

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 2507.76 * 67.10 = 168270.70$$

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

$$A_{пл} = 168270.70 + 4612.52 = 172883.20$$

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

Первый платеж :	(25%)	43220.80	+	7779.74
Второй платеж :	(25%)	43220.80	+	7779.74
Третий платеж :	(25%)	43220.80	+	7779.74
Четвертый платеж :	(25%)	43220.80	+	7779.74

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