

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Стрелецкий городок, 49-а
Арендатор:
Общая площадь здания: 189.9
Расчетная площадь: 102.7

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

$$C_v = 13818 * 43 / 189.9 = 3128.88$$
$$A_m = 3128.88 * 0.012 = 37.55$$

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

$K_k = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
 $A = 1$ - базовый коэффициент
 $K_g = 2$ - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 5942 * 43 / 189.9 = 1345.48$$
$$R_p (\text{выше подвала}) = 1345.48 * 1.0 * 1 * 2 = 2690.96$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (37.55 + 1536 + 2690.96) * 323 / 1000 = 1377.44$$

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

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 1377.44 * 102.70 = 141463.08$$

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

Первый платеж :	(25%)	35365.77	+	6365.84
Второй платеж :	(25%)	35365.77	+	6365.84
Третий платеж :	(25%)	35365.77	+	6365.84
Четвертый платеж :	(25%)	35365.77	+	6365.84

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