

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Заключенский, Центральная, 11-а
 Арендатор:
 Общая площадь здания: 1667.8
 Расчетная площадь: 39.9

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

$$C_b(n) = 104348.4 * 43 / 1667.8 = 2690.36$$

$$A_m = 2690.36 * 0.012 = 32.28$$

Расчет рентной платы : $R_p = C_b(i) * K_k * A * K_g$

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

Расчет $C_b(i) : C_b(i) = (\text{действительная инвентарная стоимость}) / S_o$

$$C_b(i) = 78334 * 43 / 1667.8 = 2019.64$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 2019.64 * 1.0 * 1.2 * 0.8 = 1938.85$$

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

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

$$A_{01} = (32.28 + 1536 + 1938.85) * 311 / 1000 = 1090.72$$

$J_{kor} = 311$ - корректирующий коэффициент
 $N_{kr} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

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

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 1090.72 * 39.90 = 43519.73$$

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

Первый платеж :	(25%)	10879.93	+	1958.39
Второй платеж :	(25%)	10879.93	+	1958.39
Третий платеж :	(25%)	10879.93	+	1958.39
Четвертый платеж :	(25%)	10879.93	+	1958.39

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