

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Георгиевская, 3
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 734.6
Расчетная площадь: 130.07
в т.ч. площадь подвала: 122.1

Расчет годовой амортизации : $Am = Cб(п) * Нам$

Расчет $Cб(п)$: $Cб(п) = (восстановительная инвентарная стоимость) / So$

$$Cб(п) = 130825 * 43 / 734.6 = 7657.88$$

$$Am = 7657.88 * 0.012 = 91.89$$

Расчет рентной платы : $Pп = Cб(и) * Kк * A * Kг$

$Kк = 1$ - коэффициент комфортности

$A = 1.2$ - базовый коэффициент

$Kг = 4.5$ - коэффициент градостроения

Расчет $Cб(и)$: $Cб(и) = (действительная инвентарная стоимость) / So$

$$Cб(и) = 81871 * 43 / 734.6 = 4792.34$$

$$Pп = 4792.34 * 1 * 1.2 * 4.5 = 25878.64$$

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

$$A01 = [(Am + Hкр + Pп) * Jкор] / 1000$$

$$A01 = (91.89 + 1536 + 25878.64) * 277 / 1000 = 7619.31$$

$Jкор = 277$ - корректирующий коэффициент

$Hкр = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

Арендная плата за 1 кв.м площади подвала без Q : $Aп1 = A01 * Kп$

$$Aп1 = 7619.31 * 0.6 = 4571.59$$

Годовая арендная плата за подвал без Q : $Aпод = Aп1 * Sпод$

$$Aпод = 4571.59 * 122.1 = 558191.14$$

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

$Aпл(без под.) = A01 * S (без подвала)$

$$Aпл(без подвала) = 7619.31 * 7.97 = 60725.90$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

$Aпл = Aпл(без подвала) + Aпод$

$$Aпл = 60725.90 + 558191.14 = 618917.04$$

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

Первый платеж : (25%) 154729.26 + 27851.27

Второй платеж : (25%) 154729.26 + 27851.27

Третий платеж : (25%) 154729.26 + 27851.27

Четвертый платеж : (25%) 154729.26 + 27851.27

Исполнитель : Белоусова О.М. (тел. 35-35-48)