

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:	Строителей, 30В
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	549.7
Расчетная площадь:	241.3
в т.ч. площадь подвала:	241.3

Расчет годовой амортизации : $A_m = C_v * N_{am}$

Расчет C_v : $C_v = (\text{восстановительная стоимость}) / S_o$

$$C_v = 52703 * 43 / 549.7 = 4122.67$$

$$A_m = 4122.67 * 0.012 = 49.47$$

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

$K_k = 0.6$ - коэффициент комфортности (подвал)

$A = 1.2$ - базовый коэффициент

$K_g = 2.6$ - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 46402 * 43 / 549.7 = 3629.77$$

$$R_p (\text{подвал}) = 3629.77 * 0.6 * 1.2 * 2.6 =$$

$$6794.93$$

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

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

$$A_{01} = (49.47 + 1536 + 11324.88) * 417 / 1000 = 5383.62$$

$J_{kor} = 417$ - корректирующий коэффициент

$N_{kr} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

Арендная плата за 1 кв.м площади, расположенной на отметке 0 и выше с коэф. Q : $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{kr} * K_p$

$$A_{01}(q) = 5383.62 * 1 * 1 * 0.1 = 538.36$$

$Q = 1$ - коэффициент муниципальной опеки

$K_{kr} = 1$ - коэффициент капитального ремонта

$K_p = 0.1$ - коэффициент понижения арендной платы

Арендная плата за 1 кв.м площ.подв. без Q : $A_{p1} = [(A_m + N_{kr} + R_p(\text{подв.})) * J_{kor}] / 1000$

$$A_{p1} = (49.47 + 1536 + 6794.93) * 417 / 1000 = 3494.63$$

Арендная плата за 1 кв.м площади подвала с Q : $A_{p1}(q) = A_{p1} * K_{подв}$

$$A_{p1}(q) = 3494.63 * 1 = 3494.63$$

Годовая арендная плата за подвал без Q : $A_{под} = A_{p1} * S_{под}$

$$A_{под} = 3494.63 * 241.3 = 843254.22$$

Годовая арендная плата за подвал с Q : $A_{под}(q) = A_{p1}(q) * S_{под}$

$$A_{под}(q) = 3494.63 * 241.3 = 84324.72$$

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

$$\text{Апл(без под.)} = A01 * S \text{ (без подвала)}$$

$$\text{Апл(без подвала)} = 5383.62 * 0.00 = 0.00$$

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

$$\text{Апл(без под.)}(q) = A01q * S \text{ (без подвала)}$$

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 538.36 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

$$\text{Апл} = \text{Апл(без подвала)} + \text{Апод}$$

$$\text{Апл} = 0.00 + 843254.22 = 843254.22$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :

$$\text{Апл}(q) = \text{Апл(без подвала)}(q) + \text{Апод}(q)$$

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 84324.72 = 84324.72$$

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

Первый платеж : (25%) 21081.18 + 4216.24

Второй платеж : (25%) 21081.18 + 4216.24

Третий платеж : (25%) 21081.18 + 4216.24

Четвертый платеж : (25%) 21081.18 + 4216.24

Итого Апл : 84324.72 + 16864.94 = 101189.66