

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Балакирева, 25
 Арендатор:
 Общая площадь здания: 2490.3
 Расчетная площадь: 11
 в т.ч. площадь подвала: 11

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

Расчет $Cб(п)$: $Cб(п) = (\text{восстановительная инвентарная стоимость}) / So$

$$Cб(п) = 362381 * 43 / 2490.3 = 6257.23$$

$$Am = 6257.23 * 0.012 = 75.09$$

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

$Kк = 0.6$ - коэффициент комфортности (подвал)

$A = 1.2$ - базовый коэффициент

$Kг = 2.6$ - коэффициент градостроения

Расчет $Cб(и)$: $Cб(и) = (\text{действительная инвентарная стоимость}) / So$

$$Cб(и) = 315271 * 43 / 2490.3 = 5443.78$$

$$Rп (\text{подвал}) = 5443.78 * 0.6 * 1.2 * 2.6 = 10190.76$$

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

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

$$A01 = (75.09 + 1536 + 16984.59) * 311 / 1000 = 5783.26$$

$Jкор = 311$ - корректирующий коэффициент

$Hкр = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

Арендная плата за 1 кв.м площади, расположенной на отметке 0 и выше с коэф. Q : $A01(q) = A01 * Q * Kнм * Kкр$

$$A01(q) = 5783.26 * 0.5 * 1 * 1 = 2891.63$$

$Q = 0.5$ - коэффициент муниципальной опеки

$Kнм = 1$ - коэффициент для немуниципального балансодержателя

$Kкр = 1$ - коэффициент капитального ремонта

Арендная плата за 1 кв.м площ.подв. без Q : $Ап1 = [(Am + Hкр + Rп(\text{подв.})) * Jкор] / 1000$

$$Ап1 = (75.09 + 1536 + 10190.76) * 311 / 1000 = 3670.38$$

Арендная плата за 1 кв.м площади подвала с Q : $Ап1(q) = Ап1 * Kп$

$$Ап1(q) = 1835.19 * 1 = 1835.19$$

Годовая арендная плата за подвал без Q : $Апод = Ап1 * Spод$

$$Апод = 3670.38 * 11 = 40374.18$$

Годовая арендная плата за подвал с Q : $Апод(q) = Ап1(q) * Spод$

$$Апод(q) = 1835.19 * 11 = 20187.09$$

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

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

$$Апл(\text{без подвала}) = 5783.26 * 0.00 = 0.00$$

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

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

$$Апл(\text{без подвала})(q) = 2891.63 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

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

Апл = 0.00 + 40374.18 = 40374.18

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :
Апл(q) = Апл(без подвала)(q) + Апод(q)

Апл(q) = 0.00 + 20187.09 = 20187.08

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

Первый платеж :	(25%)	5046.77	+	908.42
Второй платеж :	(25%)	5046.77	+	908.42
Третий платеж :	(25%)	5046.77	+	908.42
Четвертый платеж :	(25%)	5046.77	+	908.42

Исполнитель : Щербаква К.В. (тел. 35-35-48)