

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Гастелло, 11
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 5324.2
Расчетная площадь: 170.2

Расчет годовой амортизации : $A_m = C_b(n) * N_{am}$

Расчет $C_b(n)$: $C_b(n) = (\text{восстановительная инвентарная стоимость}) / S_0$

$$C_b(n) = 422807.8 * 43 / 5324.2 = 3414.74$$

$$A_m = 3414.74 * 0.012 = 40.98$$

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

$K_k = 1$ - коэффициент комфортности

$A = 1.6$ - базовый коэффициент

$K_g = 2.6$ - коэффициент градостроения

Расчет $C_b(i)$: $C_b(i) = (\text{действительная инвентарная стоимость}) / S_0$

$$C_b(i) = 262601 * 43 / 5324.2 = 2120.85$$

$$P_n = 2120.85 * 1 * 1.6 * 2.6 = 8822.74$$

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

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + P_n) * J_{кор}] / 1000$$

$$A_{01} = (40.98 + 1536 + 8822.74) * 277 / 1000 = 2880.72$$

$J_{кор} = 277$ - корректирующий коэффициент

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

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

$A_{пл}(\text{без под.}) = A_{01} * S$ (без подвала)

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 2880.72 * 170.20 = 490298.54$$

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

Первый платеж : (25%) 122574.64 + 22063.44

Второй платеж : (25%) 122574.64 + 22063.44

Третий платеж : (25%) 122574.64 + 22063.44

Четвертый платеж : (25%) 122574.64 + 22063.44

Исполнитель : Коршунова К.А. (тел. 35-35-48)