

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Большая Московская, 90А
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 3078.9
Расчетная площадь: 76.1

Расчет годовой амортизации : $A_m = C_b(n) * \text{Нам}$

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

$$C_b(n) = 324776 * 43 / 3078.9 = 4535.83$$
$$A_m = 4535.83 * 0.012 = 54.43$$

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

$K_k = 1$ - коэффициент комфортности
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $K_g = 4.5$ - коэффициент градостроения

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

$$C_b(i) = 168883 * 43 / 3078.9 = 2358.62$$
$$R_n = 2358.62 * 1 * 1.2 * 4.5 = 12736.55$$

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

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

$$A_{01} = (54.43 + 1536 + 12736.55) * 277 / 1000 = 3968.57$$

$J_{кор} = 277$ - 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)

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3968.57 * 76.10 = 302008.18$$

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

Первый платеж :	(25%)	75502.05	+	13590.37
Второй платеж :	(25%)	75502.05	+	13590.37
Третий платеж :	(25%)	75502.05	+	13590.37
Четвертый платеж :	(25%)	75502.05	+	13590.37