

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Большая Московская, 80
 Арендатор: ---
 Общая площадь здания: 877.6
 Расчетная площадь: 122.8

Расчет годовой амортизации : $A_m = C_v * N_{am}$
 Расчет C_v : $C_v = (\text{восстановительная стоимость}) / S_o$

$$C_v = 65951 * 43 / 877.6 = 3231.42$$

$$A_m = 3231.42 * 0.012 = 38.78$$

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

$K_k = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $K_g = 4.5$ - коэффициент градостроения

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

$$C_d = 43519 * 43 / 877.6 = 2132.31$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 2132.31 * 1.0 * 1.2 * 4.5 = 11514.47$$

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

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

$$A_{01} = (38.78 + 1536 + 11514.47) * 417 / 1000 = 5458.22$$

$J_{kor} = 417$ - 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 : $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{kr} * K_p$

$$A_{01}(q) = 5458.22 * 1 * 1 * 0.8 = 4366.58$$

$Q = 1$ - коэффициент муниципальной опеки
 $K_{kr} = 1$ - коэффициент капитального ремонта
 $K_p = 0.8$ - коэффициент понижения арендной платы

Годовая арендная плата за помещение, распол. на отм. 0 и выше без Q :
 $A_{пл}(\text{без под.}) = A_{01} * S (\text{без подвала})$

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 5458.22 * 122.80 = 670269.42$$

Годовая арендная плата за помещение, распол. на отм. 0 и выше с Q :
 $A_{пл}(\text{без под.})(q) = A_{01}q * S (\text{без подвала})$

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 4366.58 * 122.80 = 536216.02$$

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

Первый платеж :	(25%)	134054.01	+	26810.80
Второй платеж :	(25%)	134054.01	+	26810.80
Третий платеж :	(25%)	134054.01	+	26810.80
Четвертый платеж :	(25%)	134054.01	+	26810.80
Итого Апл :		536216.02	+	107243.20 = 643459.22