



PSYCHO  
PLACE

# Финансовая модель 1 кабинет в центре из 7 кабинетов



| <b>Общие определения</b><br><b>(сроки указаны от момента подписания договора аренды)</b> |                   |                                                                                                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                          | <b>Значение</b>   | <b>Комментарий</b>                                                                                            |
| Окупаемость                                                                              | 2 года 7 месяцев  | Срок с момента открытия, за который все ваши стартовые вложения в франшизу окупятся.                          |
| Размер инвестиций                                                                        | 1 110 780 Р       | Вся сумма расходов на открытие центра плюс сумма на ведение деятельности до выхода на безубыточность (CAPEX). |
| Точка безубыточности                                                                     | 6 месяц(ев)       | Месяц, когда ваши доходы превзошли расходы.                                                                   |
| 100% от плановой загрузки центра (час./ сут.)                                            | 5.525             | Центр считается загруженным на 100%, если каждый кабинет был забронирован в среднем 5,85 часа в сутки.        |
| Средняя ставка аренды кабинета (руб./час)                                                | 1 000 Р           | Средняя цена аренды кабинета за час в вашем центре.                                                           |
| Количество кабинетов                                                                     | 1                 | Количество помещений, которые будут сдаваться в аренду.                                                       |
| Площадь центра                                                                           | 12 м <sup>2</sup> | Площадь пола центра                                                                                           |
| Взносы в фонд реновации (руб./мес.)                                                      | 4 048 Р           | Негабаритная мебель, окрашенные стены и напольное покрытие со временем изнашиваются, теряя свой вид           |
| Размер повторных инвестиций                                                              | 296 552 Р         | Общая сумма вложений в фонд реноваций за 5 лет.                                                               |

| Параметры доходности центра |                 |                 |                                                |
|-----------------------------|-----------------|-----------------|------------------------------------------------|
|                             | Процент годовых | Годовая прибыль | Прибыль при 100% плановой загрузки (руб./мес.) |
| 1-й год                     | 6%              | 56 901 ₽        | 35 654 ₽                                       |
| 2-й год                     | 50%             | 446 496 ₽       | 39 459 ₽                                       |
| 3-й год                     | 55%             | 493 968 ₽       | 43 640 ₽                                       |
| 4-й год                     | 61%             | 546 123 ₽       | 48 234 ₽                                       |
| 5-й год                     | 67%             | 603 421 ₽       | 53 281 ₽                                       |
| 6-й год                     | 74%             | 666 368 ₽       | 58 827 ₽                                       |
| 7-й год                     | 82%             | 735 518 ₽       | 64 919 ₽                                       |
| 8-й год                     | 90%             | 811 483 ₽       | 71 612 ₽                                       |
| 9-й год                     | 99%             | 894 930 ₽       | 78 964 ₽                                       |
| 10-й год                    | 109%            | 986 595 ₽       | 87 042 ₽                                       |

| ОРЕХ 1 коворкинга                           |          |
|---------------------------------------------|----------|
| Статья                                      | 1-й год  |
| Аренда                                      | 58 000 Р |
| Коммунальные                                | 2 000 Р  |
| Связь                                       | 1 000 Р  |
| ФОТ уборка                                  | 4 329 Р  |
| Бытовой ремонт                              | 1 000 Р  |
| Бух. обслуживание                           | 1 000 Р  |
| Расходные материалы                         | 3 000 Р  |
| Интернет-эквайринг                          | 2 523 Р  |
| Налог по упрощенной системе налогообложения | 7%       |
| Банковское обслуживание                     | 800 Р    |

| Арендные платежи за 1-й год |           |
|-----------------------------|-----------|
| Площадь                     | 12 м²     |
| Ставка за м² в год          | 35 000 Р  |
| Сумма в год                 | 420 000 Р |

| Доходы за 1-й год                         |           |
|-------------------------------------------|-----------|
| Выручка при плановой загрузке (руб./мес.) | 168 167 Р |

| Количество кабинетов |   |
|----------------------|---|
| Кабинеты             | 1 |
| Всего в центре       | 7 |

| Вводные данные                              |            |
|---------------------------------------------|------------|
| Роялти франчайзи                            | 25.00%     |
| Паушальный взнос                            | 100 000 Р  |
| Увеличение арендной ставки                  | 10%        |
| Ежегодный рост цен на коммунальные услуги   | 12.00%     |
| Ежегодный рост цен                          | 10.00%     |
| Ставка налога на ФОТ                        | 13.00%     |
| Интернет-эквайринг                          | 1.50%      |
| Банковское обслуживание                     | 800 Р      |
| Налог по упрощенной системе налогообложения | 7%         |
| Минимальный размер общей зоны               | 40%        |
| Оптимальная площадь кабинета, м²            | 12         |
| Срок ремонта, мес.                          | 2          |
| Начало аренды                               | 01.11.2025 |
| Арендные каникулы, мес.                     | 1          |
| Шкала загрузки на сайте при 100% утилизации | 42.5%      |

| Параметры доходности  |                       |                                           |                            |
|-----------------------|-----------------------|-------------------------------------------|----------------------------|
|                       | Средняя ставка за час | Плановая (100%-я ) утилизация (час/сутки) | Выручка в месяц на кабинет |
| Кабинеты              | 1 000 ₽               | 5.525                                     | 168 167 руб.               |
| Ежегодный рост дохода | 10%                   | 10.00%                                    | 10.00%                     |

| Основные статьи расходов при старте бизнеса |         |           |                    |
|---------------------------------------------|---------|-----------|--------------------|
| Депозит за аренду                           | 1       | 58 000 ₽  | 58 000 ₽           |
| Паушальный взнос                            | 1       | 100 000 ₽ | 100 000 ₽          |
| ОРЕХ на время раскрутки                     | 1       | 173 010 ₽ | 173 010 ₽          |
| Дизайнерский надзор                         | 20.0 м² | 681 ₽     | 16 344 ₽           |
| Дизайн-проект                               | 20.0 м² | 2 500 ₽   | 60 000 ₽           |
| Управление ремонтными работами              | 20.0 м² | 1 500 ₽   | 42 000 ₽           |
| Ремонтные работы кабинет                    | 12 м²   | 14 142 ₽  | 169 700 ₽          |
| Ремонтные работы общая зона                 | 8.0 м²  | 19 765 ₽  | 158 120 ₽          |
| Мебель, декор и прочее оснащение кабинета   | 1       | 194 181 ₽ | 194 181 ₽          |
| Мебель, декор и прочее оснащение центра     | 8.0 м²  | 4 100 ₽   | 32 800 ₽           |
| Маркетинг (карты и агрегаторы, за год)      | 1       | 36 559 ₽  | 36 559 ₽           |
| Фотограф                                    | 1       | 10 000 ₽  | 10 000 ₽           |
| СКУД и пожарная сигнализация общей зоны     | 8.0 м²  | 883 ₽     | 7 067 ₽            |
| СКУД и пожарная сигнализация                | 1       | 53 000 ₽  | 53 000 ₽           |
| <b>Итого</b>                                |         |           | <b>1 110 780 ₽</b> |
| Условный CAPEX                              |         |           | 901 212 ₽          |
| Отделяемые активы                           |         |           | 201 524 ₽          |

| Взносы в фонд реновации   |                    |                                  |                |                                     |                              |
|---------------------------|--------------------|----------------------------------|----------------|-------------------------------------|------------------------------|
| Название                  | Интервал<br>(лет.) | Ежемесячный<br>взнос (в 1-й год) | Итоговая сумма | Сумма за 5 лет с<br>учетом инфляции | Годовое<br>увеличение взноса |
| Замена мебели             | 5                  | 2 821 ₽                          | 169 286 ₽      | 206 701 ₽                           | 10%                          |
| Перекраска стен           | 2.5                | 312 ₽                            | 9 360 ₽        | 22 857 ₽                            | 10%                          |
| Смена напольного покрытия | 5                  | 914 ₽                            | 54 867 ₽       | 66 993 ₽                            | 10%                          |

**Итого**

**4 047.87 ₽**

|         |               | ОРЕХ по статьям            |           |           |                   |                   |                      |                      |            |                      |                | Доход     |                                      |                                |                       |           |           |                       |                 |                |  |
|---------|---------------|----------------------------|-----------|-----------|-------------------|-------------------|----------------------|----------------------|------------|----------------------|----------------|-----------|--------------------------------------|--------------------------------|-----------------------|-----------|-----------|-----------------------|-----------------|----------------|--|
|         |               | CAPEX                      |           |           |                   |                   |                      |                      |            |                      |                |           |                                      |                                |                       |           |           |                       |                 |                |  |
|         | Месц          | Взносы в фонд<br>реновации | Аренда    | Маркетинг | ФОТ на<br>уборщцу | Выгзовы<br>ремонт | Номанална и<br>связь | Бул.<br>обслуживание | Расходными | Банки и<br>эквайринг | Налог (патент) | ИТОГО     | % загрузки от расчетной<br>занятости | Метрика загрузки в<br>финстате | Доход от<br>кабинетов | Роялти    | Прибыль   | Нарастающим<br>итогом | Процент годовых | Рентабельность |  |
|         | ноябрь 2025   | 1                          | 901 212 P | - P       | - P               | - P               | - P                  | 500 P                | - P        | - P                  | 800 P          | - P       | 1 300 P                              | 0%                             | 0.0%                  | - P       | - P       | -1 300 P              | -902 512 P      |                |  |
|         | декабрь 2025  | 2                          |           | - P       | 58 000 P          | - P               | - P                  | 500 P                | - P        | 500 P                | 800 P          | - P       | 59 300 P                             | 0%                             | 0.0%                  | - P       | - P       | -59 300 P             | -961 812 P      |                |  |
|         | январь 2026   | 3                          | 4 048 P   | 58 000 P  | 33 559 P          | 4 329 P           | 1 000 P              | 3 000 P              | 1 000 P    | 3 000 P              | 1 431 P        | 2 943 P   | 112 309 P                            | 25%                            | 10.6%                 | 42 042 P  | 10 510 P  | -80 778 P             | -1 042 590 P    |                |  |
|         | февраль 2026  | 4                          | 4 048 P   | 58 000 P  | - P               | 4 329 P           | 1 000 P              | 3 000 P              | 1 000 P    | 3 000 P              | 1 935 P        | 5 297 P   | 81 610 P                             | 45%                            | 19.1%                 | 75 675 P  | 18 919 P  | -24 853 P             | -1 067 443 P    |                |  |
|         | март 2026     | 5                          | 4 048 P   | 58 000 P  | - P               | 4 329 P           | 1 000 P              | 3 000 P              | 1 000 P    | 3 000 P              | 2 314 P        | 7 063 P   | 83 754 P                             | 60%                            | 25.5%                 | 100 900 P | 25 225 P  | -8 079 P              | -1 075 522 P    |                |  |
|         | апрель 2026   | 6                          | 4 048 P   | 58 000 P  | 1 000 P           | 4 329 P           | 1 000 P              | 3 000 P              | 1 000 P    | 3 000 P              | 2 818 P        | 9 417 P   | 87 613 P                             | 80%                            | 34.0%                 | 134 534 P | 33 633 P  | 13 288 P              | -1 062 234 P    |                |  |
|         | май 2026      | 7                          | 4 048 P   | 58 000 P  | - P               | 4 329 P           | 1 000 P              | 3 000 P              | 1 000 P    | 3 000 P              | 3 323 P        | 11 772 P  | 89 472 P                             | 100%                           | 42.5%                 | 168 167 P | 42 042 P  | 36 654 P              | -1 025 580 P    |                |  |
|         | июнь 2026     | 8                          | 4 048 P   | 58 000 P  | - P               | 4 329 P           | 1 000 P              | 3 000 P              | 1 000 P    | 3 000 P              | 3 323 P        | 11 772 P  | 89 472 P                             | 100%                           | 42.5%                 | 168 167 P | 42 042 P  | 36 654 P              | -988 926 P      |                |  |
|         | июль 2026     | 9                          | 4 048 P   | 58 000 P  | 1 000 P           | 4 329 P           | 1 000 P              | 3 000 P              | 1 000 P    | 3 000 P              | 3 323 P        | 11 772 P  | 90 472 P                             | 100%                           | 42.5%                 | 168 167 P | 42 042 P  | 35 654 P              | -953 273 P      |                |  |
|         | август 2026   | 10                         | 4 048 P   | 58 000 P  | - P               | 4 329 P           | 1 000 P              | 3 000 P              | 1 000 P    | 3 000 P              | 3 323 P        | 11 772 P  | 89 472 P                             | 100%                           | 42.5%                 | 168 167 P | 42 042 P  | 36 654 P              | -916 619 P      |                |  |
|         | сентябрь 2026 | 11                         | 4 048 P   | 58 000 P  | - P               | 4 329 P           | 1 000 P              | 3 000 P              | 1 000 P    | 3 000 P              | 3 323 P        | 11 772 P  | 89 472 P                             | 100%                           | 42.5%                 | 168 167 P | 42 042 P  | 36 654 P              | -879 965 P      |                |  |
|         | октябрь 2026  | 12                         | 4 048 P   | 58 000 P  | 1 000 P           | 4 329 P           | 1 000 P              | 3 000 P              | 1 000 P    | 3 000 P              | 3 323 P        | 11 772 P  | 90 472 P                             | 100%                           | 42.5%                 | 168 167 P | 42 042 P  | 35 654 P              | -844 311 P      |                |  |
| 1-й год | Итого         | 901 212 P                  | 40 479 P  | 638 000 P | 36 559 P          | 43 295 P          | 10 000 P             | 31 000 P             | 10 000 P   | 30 000 P             | 30 032 P       | 96 351 P  |                                      |                                | 1 362 154 P           | 340 539 P | 56 901 P  |                       | 6%              | 4.2%           |  |
|         | ноябрь 2026   | 1                          | 4 453 P   | 63 800 P  | - P               | 4 762 P           | 1 100 P              | 3 240 P              | 1 000 P    | 3 300 P              | 3 575 P        | 12 949 P  | 98 179 P                             | 100%                           | 42.5%                 | 184 984 P | 46 246 P  | 40 559 P              | -803 752 P      |                |  |
|         | декабрь 2026  | 2                          | 4 453 P   | 63 800 P  | - P               | 4 762 P           | 1 100 P              | 3 240 P              | 1 000 P    | 3 300 P              | 3 575 P        | 12 949 P  | 98 179 P                             | 100%                           | 42.5%                 | 184 984 P | 46 246 P  | 40 559 P              | -763 193 P      |                |  |
|         | январь 2027   | 3                          | 4 453 P   | 63 800 P  | 36 914 P          | 4 762 P           | 1 100 P              | 3 240 P              | 1 000 P    | 3 300 P              | 3 575 P        | 12 949 P  | 135 093 P                            | 100%                           | 42.5%                 | 184 984 P | 46 246 P  | 3 645 P               | -759 548 P      |                |  |
|         | февраль 2027  | 4                          | 4 453 P   | 63 800 P  | - P               | 4 762 P           | 1 100 P              | 3 240 P              | 1 000 P    | 3 300 P              | 3 575 P        | 12 949 P  | 98 179 P                             | 100%                           | 42.5%                 | 184 984 P | 46 246 P  | 40 559 P              | -718 989 P      |                |  |
|         | март 2027     | 5                          | 4 453 P   | 63 800 P  | - P               | 4 762 P           | 1 100 P              | 3 240 P              | 1 000 P    | 3 300 P              | 3 575 P        | 12 949 P  | 98 179 P                             | 100%                           | 42.5%                 | 184 984 P | 46 246 P  | 40 559 P              | -678 430 P      |                |  |
|         | апрель 2027   | 6                          | 4 453 P   | 63 800 P  | 1 100 P           | 4 762 P           | 1 100 P              | 3 240 P              | 1 000 P    | 3 300 P              | 3 575 P        | 12 949 P  | 99 279 P                             | 100%                           | 42.5%                 | 184 984 P | 46 246 P  | 39 459 P              | -638 970 P      |                |  |
|         | май 2027      | 7                          | 4 453 P   | 63 800 P  | - P               | 4 762 P           | 1 100 P              | 3 240 P              | 1 000 P    | 3 300 P              | 3 575 P        | 12 949 P  | 98 179 P                             | 100%                           | 42.5%                 | 184 984 P | 46 246 P  | 40 559 P              | -598 411 P      |                |  |
|         | июнь 2027     | 8                          | 4 453 P   | 63 800 P  | - P               | 4 762 P           | 1 100 P              | 3 240 P              | 1 000 P    | 3 300 P              | 3 575 P        | 12 949 P  | 98 179 P                             | 100%                           | 42.5%                 | 184 984 P | 46 246 P  | 40 559 P              | -557 852 P      |                |  |
|         | июль 2027     | 9                          | 4 453 P   | 63 800 P  | 1 100 P           | 4 762 P           | 1 100 P              | 3 240 P              | 1 000 P    | 3 300 P              | 3 575 P        | 12 949 P  | 99 279 P                             | 100%                           | 42.5%                 | 184 984 P | 46 246 P  | 39 459 P              | -518 393 P      |                |  |
|         | август 2027   | 10                         | 4 453 P   | 63 800 P  | - P               | 4 762 P           | 1 100 P              | 3 240 P              | 1 000 P    | 3 300 P              | 3 575 P        | 12 949 P  | 98 179 P                             | 100%                           | 42.5%                 | 184 984 P | 46 246 P  | 40 559 P              | -477 833 P      |                |  |
|         | сентябрь 2027 | 11                         | 4 453 P   | 63 800 P  | - P               | 4 762 P           | 1 100 P              | 3 240 P              | 1 000 P    | 3 300 P              | 3 575 P        | 12 949 P  | 98 179 P                             | 100%                           | 42.5%                 | 184 984 P | 46 246 P  | 40 559 P              | -437 274 P      |                |  |
|         | октябрь 2027  | 12                         | 4 453 P   | 63 800 P  | 1 100 P           | 4 762 P           | 1 100 P              | 3 240 P              | 1 000 P    | 3 300 P              | 3 575 P        | 12 949 P  | 99 279 P                             | 100%                           | 42.5%                 | 184 984 P | 46 246 P  | 39 459 P              | -397 815 P      |                |  |
| 2-й год | Итого         | 0 P                        | 53 432 P  | 765 600 P | 40 214 P          | 57 149 P          | 13 200 P             | 38 880 P             | 12 000 P   | 39 600 P             | 42 897 P       | 156 386 P |                                      |                                | 2 219 807 P           | 554 952 P | 446 496 P |                       | 50%             | 20.1%          |  |
|         | ноябрь 2027   | 1                          | 4 898 P   | 70 180 P  | - P               | 5 239 P           | 1 210 P              | 3 509 P              | 1 000 P    | 3 630 P              | 3 852 P        | 14 244 P  | 107 761 P                            | 100%                           | 42.5%                 | 203 482 P | 50 871 P  | 44 850 P              | -352 965 P      |                |  |
|         | декабрь 2027  | 2                          | 4 898 P   | 70 180 P  | - P               | 5 239 P           | 1 210 P              | 3 509 P              | 1 000 P    | 3 630 P              | 3 852 P        | 14 244 P  | 107 761 P                            | 100%                           | 42.5%                 | 203 482 P | 50 871 P  | 44 850 P              | -308 114 P      |                |  |
|         | январь 2028   | 3                          | 4 898 P   | 70 180 P  | 40 606 P          | 5 239 P           | 1 210 P              | 3 509 P              | 1 000 P    | 3 630 P              | 3 852 P        | 14 244 P  | 148 367 P                            | 100%                           | 42.5%                 | 203 482 P | 50 871 P  | 4 244 P               | -303 870 P      |                |  |
|         | февраль 2028  | 4                          | 4 898 P   | 70 180 P  | - P               | 5 239 P           | 1 210 P              | 3 509 P              | 1 000 P    | 3 630 P              | 3 852 P        | 14 244 P  | 107 761 P                            | 100%                           | 42.5%                 | 203 482 P | 50 871 P  | 44 850 P              | -259 020 P      |                |  |
|         | март 2028     | 5                          | 4 898 P   | 70 180 P  | - P               | 5 239 P           | 1 210 P              | 3 509 P              | 1 000 P    | 3 630 P              | 3 852 P        | 14 244 P  | 107 761 P                            | 100%                           | 42.5%                 | 203 482 P | 50 871 P  | 44 850 P              | -214 169 P      |                |  |
|         | апрель 2028   | 6                          | 4 898 P   | 70 180 P  | 1 210 P           | 5 239 P           | 1 210 P              | 3 509 P              | 1 000 P    | 3 630 P              | 3 852 P        | 14 244 P  | 108 971 P                            | 100%                           | 42.5%                 | 203 482 P | 50 871 P  | 43 640 P              | -170 529 P      |                |  |
|         | май 2028      | 7                          | 4 898 P   | 70 180 P  | - P               | 5 239 P           | 1 210 P              | 3 509 P              | 1 000 P    | 3 630 P              | 3 852 P        | 14 244 P  | 107 761 P                            | 100%                           | 42.5%                 | 203 482 P | 50 871 P  | 44 850 P              | -125 679 P      |                |  |
|         | июнь 2028     | 8                          | 4 898 P   | 70 180 P  | - P               | 5 239 P           | 1 210 P              | 3 509 P              | 1 000 P    | 3 630 P              | 3 852 P        | 14 244 P  | 107 761 P                            | 100%                           | 42.5%                 | 203 482 P | 50 871 P  | 44 850 P              | -80 828 P       |                |  |
|         | июль 2028     | 9                          | 4 898 P   | 70 180 P  | 1 210 P           | 5 239 P           | 1 210 P              | 3 509 P              | 1 000 P    | 3 630 P              | 3 852 P        | 14 244 P  | 108 971 P                            | 100%                           | 42.5%                 | 203 482 P | 50 871 P  | 43 640 P              | -37 188 P       |                |  |
|         | август 2028   | 10                         | 4 898 P   | 70 180 P  | - P               | 5 239 P           | 1 210 P              | 3 509 P              | 1 000 P    | 3 630 P              | 3 852 P        | 14 244 P  | 107 761 P                            | 100%                           | 42.5%                 | 203 482 P | 50 871 P  | 44 850 P              | 7 662 P         |                |  |
|         | сентябрь 2028 | 11                         | 4 898 P   | 70 180 P  | - P               | 5 239 P           | 1 210 P              | 3 509 P              | 1 000 P    | 3 630 P              | 3 852 P        | 14 244 P  | 107 761 P                            | 100%                           | 42.5%                 | 203 482 P | 50 871 P  | 44 850 P              | 52 513 P        |                |  |
|         | октябрь 2028  | 12                         | 4 898 P   | 70 180 P  | 1 210 P           | 5 239 P           | 1 210 P              | 3 509 P              | 1 000 P    | 3 630 P              | 3 852 P        | 14 244 P  | 108 971 P                            | 100%                           | 42.5%                 | 203 482 P | 50 871 P  | 43 640 P              | 96 153 P        |                |  |
| 3-й год | Итого         | 0 P                        | 58 775 P  | 842 160 P | 44 236 P          | 62 964 P          | 14 520 P             | 42 106 P             | 12 000 P   | 43 560 P             | 46 227 P       | 170 925 P |                                      |                                | 2 441 788 P           | 610 447 P | 493 968 P |                       | 55%             | 20.2%          |  |
|         | ноябрь 2028   | 1                          | 5 388 P   | 77 198 P  | - P               | 5 763 P           | 1 331 P              | 3 810 P              | 1 000 P    | 3 993 P              | 4 157 P        | 15 668 P  | 118 308 P                            | 100%                           | 42.5%                 | 223 831 P | 55 958 P  | 49 565 P              | 145 718 P       |                |  |
|         | декабрь 2028  | 2                          | 5 388 P   | 77 198 P  | - P               | 5 763 P           | 1 331 P              | 3 810 P              | 1 000 P    | 3 993 P              | 4 157 P        | 15 668 P  | 118 308 P                            | 100%                           | 42.5%                 | 223 831 P | 55 958 P  | 49 565 P              | 195 284 P       |                |  |
|         | январь 2029   | 3                          | 5 388 P   | 77 198 P  | 44 666 P          | 5 763 P           | 1 331 P              | 3 810 P              | 1 000 P    | 3 993 P              | 4 157 P        | 15 668 P  | 162 974 P                            | 100%                           | 42.5%                 | 223 831 P | 55 958 P  | 4 899 P               | 200 182 P       |                |  |
|         | февраль 2029  | 4                          | 5 388 P   | 77 198 P  | - P               | 5 763 P           | 1 331 P              | 3 810 P              | 1 000 P    | 3 993 P              | 4 157 P        | 15 668 P  | 118 308 P                            | 100%                           | 42.5%                 | 223 831 P | 55 958 P  | 49 565 P              | 249 747 P       |                |  |
|         | март 2029     | 5                          | 5 388 P   | 77 198 P  | - P               | 5 763 P           | 1 331 P              | 3 810 P              | 1 000 P    | 3 993 P              | 4 157 P        | 15 668 P  | 118 308 P                            | 100%                           | 42.5%                 | 223 831 P | 55 958 P  | 49 565 P              | 299 113 P       |                |  |
|         | апрель 2029   | 6                          | 5 388 P   | 77 198 P  | 1 331 P           | 5 763 P           | 1 331 P              | 3 810 P              | 1 000 P    | 3 993 P              | 4 157 P        | 15 668 P  | 119 639 P                            | 100%                           | 42.5%                 | 223 831 P | 55 958 P  | 48 234 P              | 347 547 P       |                |  |
|         | май 2029      | 7                          | 5 388 P   | 77 198 P  | - P               | 5 763 P           | 1 331 P              | 3 810 P              | 1 000 P    | 3 993 P              | 4 157 P        | 15 668 P  | 118 308 P                            | 100%                           | 42.5%                 | 223 831 P | 55 958 P  | 49 565 P              | 397 112 P       |                |  |
|         | июнь 2029     | 8                          | 5 388 P   | 77 198 P  | - P               | 5 763 P           | 1 331 P              | 3 810 P              | 1 000 P    | 3 993 P              | 4 157 P        | 15 668 P  | 118 308 P                            | 100%                           | 42.5%                 | 223 831 P | 55 958 P  | 49 565 P              | 446 677 P       |                |  |
|         | июль 2029     | </                         |           |           |                   |                   |                      |                      |            |                      |                |           |                                      |                                |                       |           |           |                       |                 |                |  |

| САРЕХ         |       |                            |           | ОРЕХ по статьям |                   |                   |                        |                      |            |                     |                |           |                                      | Доход                          |                       |             |           |                       |                 |                |  |
|---------------|-------|----------------------------|-----------|-----------------|-------------------|-------------------|------------------------|----------------------|------------|---------------------|----------------|-----------|--------------------------------------|--------------------------------|-----------------------|-------------|-----------|-----------------------|-----------------|----------------|--|
| Месяц         |       | Взносы в фонд<br>реновации | Аренда    | Маркетинг       | ФОТ на<br>уборщцу | Бытовой<br>ремонт | Коммунальна и<br>связь | Бул.<br>обслуживание | Расходники | Банк и<br>эквайринг | Налог (платит) | ИТОГО     | % загрузки от расчетной<br>занятости | Метрица загрузки в<br>финстате | Доход от<br>набителей | Роялти      | Прибыль   | Нарастающим<br>итогом | Процент годовых | Рентабельность |  |
| ноябрь 2030   | 1     | 6519 P                     | 93 410 P  | - P             | 6973 P            | 1 611 P           | 4525 P                 | 1 000 P              | 4 832 P    | 4 863 P             | 18 958 P       | 142 689 P | 100%                                 | 42.5%                          | 270 835 P             | 67 709 P    | 60 437 P  | 1 306 134 P           |                 |                |  |
| декабрь 2030  | 2     | 6519 P                     | 93 410 P  | - P             | 6973 P            | 1 611 P           | 4525 P                 | 1 000 P              | 4 832 P    | 4 863 P             | 18 958 P       | 142 689 P | 100%                                 | 42.5%                          | 270 835 P             | 67 709 P    | 60 437 P  | 1 366 571 P           |                 |                |  |
| январь 2031   | 3     | 6519 P                     | 93 410 P  | 54 046 P        | 6973 P            | 1 611 P           | 4525 P                 | 1 000 P              | 4 832 P    | 4 863 P             | 18 958 P       | 196 735 P | 100%                                 | 42.5%                          | 270 835 P             | 67 709 P    | 6 391 P   | 1 372 962 P           |                 |                |  |
| февраль 2031  | 4     | 6519 P                     | 93 410 P  | - P             | 6973 P            | 1 611 P           | 4525 P                 | 1 000 P              | 4 832 P    | 4 863 P             | 18 958 P       | 142 689 P | 100%                                 | 42.5%                          | 270 835 P             | 67 709 P    | 60 437 P  | 1 433 399 P           |                 |                |  |
| март 2031     | 5     | 6519 P                     | 93 410 P  | - P             | 6973 P            | 1 611 P           | 4525 P                 | 1 000 P              | 4 832 P    | 4 863 P             | 18 958 P       | 142 689 P | 100%                                 | 42.5%                          | 270 835 P             | 67 709 P    | 60 437 P  | 1 493 836 P           |                 |                |  |
| апрель 2031   | 6     | 6519 P                     | 93 410 P  | 1 611 P         | 6973 P            | 1 611 P           | 4525 P                 | 1 000 P              | 4 832 P    | 4 863 P             | 18 958 P       | 144 300 P | 100%                                 | 42.5%                          | 270 835 P             | 67 709 P    | 58 827 P  | 1 552 663 P           |                 |                |  |
| май 2031      | 7     | 6519 P                     | 93 410 P  | - P             | 6973 P            | 1 611 P           | 4525 P                 | 1 000 P              | 4 832 P    | 4 863 P             | 18 958 P       | 142 689 P | 100%                                 | 42.5%                          | 270 835 P             | 67 709 P    | 60 437 P  | 1 613 100 P           |                 |                |  |
| июнь 2031     | 8     | 6519 P                     | 93 410 P  | - P             | 6973 P            | 1 611 P           | 4525 P                 | 1 000 P              | 4 832 P    | 4 863 P             | 18 958 P       | 142 689 P | 100%                                 | 42.5%                          | 270 835 P             | 67 709 P    | 60 437 P  | 1 673 537 P           |                 |                |  |
| июль 2031     | 9     | 6519 P                     | 93 410 P  | 1 611 P         | 6973 P            | 1 611 P           | 4525 P                 | 1 000 P              | 4 832 P    | 4 863 P             | 18 958 P       | 144 300 P | 100%                                 | 42.5%                          | 270 835 P             | 67 709 P    | 58 827 P  | 1 732 364 P           |                 |                |  |
| август 2031   | 10    | 6519 P                     | 93 410 P  | - P             | 6973 P            | 1 611 P           | 4525 P                 | 1 000 P              | 4 832 P    | 4 863 P             | 18 958 P       | 142 689 P | 100%                                 | 42.5%                          | 270 835 P             | 67 709 P    | 60 437 P  | 1 792 801 P           |                 |                |  |
| сентябрь 2031 | 11    | 6519 P                     | 93 410 P  | - P             | 6973 P            | 1 611 P           | 4525 P                 | 1 000 P              | 4 832 P    | 4 863 P             | 18 958 P       | 142 689 P | 100%                                 | 42.5%                          | 270 835 P             | 67 709 P    | 60 437 P  | 1 853 238 P           |                 |                |  |
| октябрь 2031  | 12    | 6519 P                     | 93 410 P  | 1 611 P         | 6973 P            | 1 611 P           | 4525 P                 | 1 000 P              | 4 832 P    | 4 863 P             | 18 958 P       | 144 300 P | 100%                                 | 42.5%                          | 270 835 P             | 67 709 P    | 58 827 P  | 1 912 064 P           |                 |                |  |
| 6-год         | Итого | 0 P                        | 78 230 P  | 1 120 915 P     | 58 878 P          | 83 672 P          | 19 326 P               | 54 296 P             | 12 000 P   | 57 978 P            | 58 380 P       | 227 501 P | 1 771 147 P                          |                                | 3 250 019 P           | 812 905 P   | 666 368 P |                       | 74%             | 20.5%          |  |
| ноябрь 2031   | 1     | 7 171 P                    | 102 751 P | - P             | 7 670 P           | 1 772 P           | 4 948 P                | 1 000 P              | 5 315 P    | 5 269 P             | 20 854 P       | 156 748 P | 100%                                 | 42.5%                          | 297 918 P             | 74 480 P    | 66 690 P  | 1 978 755 P           |                 |                |  |
| декабрь 2031  | 2     | 7 171 P                    | 102 751 P | - P             | 7 670 P           | 1 772 P           | 4 948 P                | 1 000 P              | 5 315 P    | 5 269 P             | 20 854 P       | 156 748 P | 100%                                 | 42.5%                          | 297 918 P             | 74 480 P    | 66 690 P  | 2 045 445 P           |                 |                |  |
| январь 2032   | 3     | 7 171 P                    | 102 751 P | 59 451 P        | 7 670 P           | 1 772 P           | 4 948 P                | 1 000 P              | 5 315 P    | 5 269 P             | 20 854 P       | 216 200 P | 100%                                 | 42.5%                          | 297 918 P             | 74 480 P    | 7 239 P   | 2 052 684 P           |                 |                |  |
| февраль 2032  | 4     | 7 171 P                    | 102 751 P | - P             | 7 670 P           | 1 772 P           | 4 948 P                | 1 000 P              | 5 315 P    | 5 269 P             | 20 854 P       | 156 748 P | 100%                                 | 42.5%                          | 297 918 P             | 74 480 P    | 66 690 P  | 2 119 375 P           |                 |                |  |
| март 2032     | 5     | 7 171 P                    | 102 751 P | - P             | 7 670 P           | 1 772 P           | 4 948 P                | 1 000 P              | 5 315 P    | 5 269 P             | 20 854 P       | 156 748 P | 100%                                 | 42.5%                          | 297 918 P             | 74 480 P    | 66 690 P  | 2 186 065 P           |                 |                |  |
| апрель 2032   | 6     | 7 171 P                    | 102 751 P | 1 772 P         | 7 670 P           | 1 772 P           | 4 948 P                | 1 000 P              | 5 315 P    | 5 269 P             | 20 854 P       | 158 520 P | 100%                                 | 42.5%                          | 297 918 P             | 74 480 P    | 64 919 P  | 2 250 984 P           |                 |                |  |
| май 2032      | 7     | 7 171 P                    | 102 751 P | - P             | 7 670 P           | 1 772 P           | 4 948 P                | 1 000 P              | 5 315 P    | 5 269 P             | 20 854 P       | 156 748 P | 100%                                 | 42.5%                          | 297 918 P             | 74 480 P    | 66 690 P  | 2 317 674 P           |                 |                |  |
| июнь 2032     | 8     | 7 171 P                    | 102 751 P | - P             | 7 670 P           | 1 772 P           | 4 948 P                | 1 000 P              | 5 315 P    | 5 269 P             | 20 854 P       | 156 748 P | 100%                                 | 42.5%                          | 297 918 P             | 74 480 P    | 66 690 P  | 2 384 365 P           |                 |                |  |
| июль 2032     | 9     | 7 171 P                    | 102 751 P | 1 772 P         | 7 670 P           | 1 772 P           | 4 948 P                | 1 000 P              | 5 315 P    | 5 269 P             | 20 854 P       | 158 520 P | 100%                                 | 42.5%                          | 297 918 P             | 74 480 P    | 64 919 P  | 2 449 283 P           |                 |                |  |
| август 2032   | 10    | 7 171 P                    | 102 751 P | - P             | 7 670 P           | 1 772 P           | 4 948 P                | 1 000 P              | 5 315 P    | 5 269 P             | 20 854 P       | 156 748 P | 100%                                 | 42.5%                          | 297 918 P             | 74 480 P    | 66 690 P  | 2 515 974 P           |                 |                |  |
| сентябрь 2032 | 11    | 7 171 P                    | 102 751 P | - P             | 7 670 P           | 1 772 P           | 4 948 P                | 1 000 P              | 5 315 P    | 5 269 P             | 20 854 P       | 156 748 P | 100%                                 | 42.5%                          | 297 918 P             | 74 480 P    | 66 690 P  | 2 582 664 P           |                 |                |  |
| октябрь 2032  | 12    | 7 171 P                    | 102 751 P | 1 772 P         | 7 670 P           | 1 772 P           | 4 948 P                | 1 000 P              | 5 315 P    | 5 269 P             | 20 854 P       | 158 520 P | 100%                                 | 42.5%                          | 297 918 P             | 74 480 P    | 64 919 P  | 2 647 583 P           |                 |                |  |
| 7-год         | Итого | 0 P                        | 86 053 P  | 1 233 006 P     | 64 766 P          | 92 039 P          | 21 259 P               | 59 372 P             | 12 000 P   | 63 776 P            | 63 325 P       | 250 251 P | 1 945 747 P                          |                                | 3 575 021 P           | 893 758 P   | 735 518 P |                       | 82%             | 20.6%          |  |
| ноябрь 2032   | 1     | 7 888 P                    | 113 026 P | - P             | 8 437 P           | 1 949 P           | 5 421 P                | 1 000 P              | 5 846 P    | 5 716 P             | 22 940 P       | 172 222 P | 100%                                 | 42.5%                          | 327 710 P             | 81 928 P    | 73 560 P  | 2 721 143 P           |                 |                |  |
| декабрь 2032  | 2     | 7 888 P                    | 113 026 P | - P             | 8 437 P           | 1 949 P           | 5 421 P                | 1 000 P              | 5 846 P    | 5 716 P             | 22 940 P       | 172 222 P | 100%                                 | 42.5%                          | 327 710 P             | 81 928 P    | 73 560 P  | 2 794 704 P           |                 |                |  |
| январь 2033   | 3     | 7 888 P                    | 113 026 P | 65 396 P        | 8 437 P           | 1 949 P           | 5 421 P                | 1 000 P              | 5 846 P    | 5 716 P             | 22 940 P       | 237 618 P | 100%                                 | 42.5%                          | 327 710 P             | 81 928 P    | 8 164 P   | 2 862 868 P           |                 |                |  |
| февраль 2033  | 4     | 7 888 P                    | 113 026 P | - P             | 8 437 P           | 1 949 P           | 5 421 P                | 1 000 P              | 5 846 P    | 5 716 P             | 22 940 P       | 172 222 P | 100%                                 | 42.5%                          | 327 710 P             | 81 928 P    | 73 560 P  | 2 876 428 P           |                 |                |  |
| март 2033     | 5     | 7 888 P                    | 113 026 P | - P             | 8 437 P           | 1 949 P           | 5 421 P                | 1 000 P              | 5 846 P    | 5 716 P             | 22 940 P       | 172 222 P | 100%                                 | 42.5%                          | 327 710 P             | 81 928 P    | 73 560 P  | 2 949 989 P           |                 |                |  |
| апрель 2033   | 6     | 7 888 P                    | 113 026 P | 1 949 P         | 8 437 P           | 1 949 P           | 5 421 P                | 1 000 P              | 5 846 P    | 5 716 P             | 22 940 P       | 174 171 P | 100%                                 | 42.5%                          | 327 710 P             | 81 928 P    | 71 612 P  | 3 021 600 P           |                 |                |  |
| май 2033      | 7     | 7 888 P                    | 113 026 P | - P             | 8 437 P           | 1 949 P           | 5 421 P                | 1 000 P              | 5 846 P    | 5 716 P             | 22 940 P       | 172 222 P | 100%                                 | 42.5%                          | 327 710 P             | 81 928 P    | 73 560 P  | 3 095 161 P           |                 |                |  |
| июнь 2033     | 8     | 7 888 P                    | 113 026 P | - P             | 8 437 P           | 1 949 P           | 5 421 P                | 1 000 P              | 5 846 P    | 5 716 P             | 22 940 P       | 172 222 P | 100%                                 | 42.5%                          | 327 710 P             | 81 928 P    | 73 560 P  | 3 168 721 P           |                 |                |  |
| июль 2033     | 9     | 7 888 P                    | 113 026 P | 1 949 P         | 8 437 P           | 1 949 P           | 5 421 P                | 1 000 P              | 5 846 P    | 5 716 P             | 22 940 P       | 174 171 P | 100%                                 | 42.5%                          | 327 710 P             | 81 928 P    | 71 612 P  | 3 240 333 P           |                 |                |  |
| август 2033   | 10    | 7 888 P                    | 113 026 P | - P             | 8 437 P           | 1 949 P           | 5 421 P                | 1 000 P              | 5 846 P    | 5 716 P             | 22 940 P       | 172 222 P | 100%                                 | 42.5%                          | 327 710 P             | 81 928 P    | 73 560 P  | 3 313 893 P           |                 |                |  |
| сентябрь 2033 | 11    | 7 888 P                    | 113 026 P | - P             | 8 437 P           | 1 949 P           | 5 421 P                | 1 000 P              | 5 846 P    | 5 716 P             | 22 940 P       | 172 222 P | 100%                                 | 42.5%                          | 327 710 P             | 81 928 P    | 73 560 P  | 3 387 454 P           |                 |                |  |
| октябрь 2033  | 12    | 7 888 P                    | 113 026 P | 1 949 P         | 8 437 P           | 1 949 P           | 5 421 P                | 1 000 P              | 5 846 P    | 5 716 P             | 22 940 P       | 174 171 P | 100%                                 | 42.5%                          | 327 710 P             | 81 928 P    | 71 612 P  | 3 459 066 P           |                 |                |  |
| 8-год         | Итого | 0 P                        | 94 658 P  | 1 356 307 P     | 71 242 P          | 101 243 P         | 23 388 P               | 66 056 P             | 12 000 P   | 70 154 P            | 68 588 P       | 275 277 P | 2 137 910 P                          |                                | 3 932 523 P           | 963 131 P   | 811 483 P |                       | 90%             | 20.6%          |  |
| ноябрь 2033   | 1     | 8 677 P                    | 124 328 P | - P             | 9 281 P           | 2 144 P           | 5 952 P                | 1 000 P              | 6 431 P    | 6 207 P             | 25 234 P       | 189 253 P | 100%                                 | 42.5%                          | 360 481 P             | 90 120 P    | 81 108 P  | 3 540 174 P           |                 |                |  |
| декабрь 2033  | 2     | 8 677 P                    | 124 328 P | - P             | 9 281 P           | 2 144 P           | 5 952 P                | 1 000 P              | 6 431 P    | 6 207 P             | 25 234 P       | 189 253 P | 100%                                 | 42.5%                          | 360 481 P             | 90 120 P    | 81 108 P  | 3 621 282 P           |                 |                |  |
| январь 2034   | 3     | 8 677 P                    | 124 328 P | 71 936 P        | 9 281 P           | 2 144 P           | 5 952 P                | 1 000 P              | 6 431 P    | 6 207 P             | 25 234 P       | 261 189 P | 100%                                 | 42.5%                          | 360 481 P             | 90 120 P    | 9 172 P   | 3 630 454 P           |                 |                |  |
| февраль 2034  | 4     | 8 677 P                    | 124 328 P | - P             | 9 281 P           | 2 144 P           | 5 952 P                | 1 000 P              | 6 431 P    | 6 207 P             | 25 234 P       | 189 253 P | 100%                                 | 42.5%                          | 360 481 P             | 90 120 P    | 81 108 P  | 3 711 156 P           |                 |                |  |
| март 2034     | 5     | 8 677 P                    | 124 328 P | - P             | 9 281 P           | 2 144 P           | 5 952 P                | 1 000 P              | 6 431 P    | 6 207 P             | 25 234 P       | 189 253 P | 100%                                 | 42.5%                          | 360 481 P             | 90 120 P    | 81 108 P  | 3 792 670 P           |                 |                |  |
| апрель 2034   | 6     | 8 677 P                    | 124 328 P | 2 144 P         | 9 281 P           | 2 144 P           | 5 952 P                | 1 000 P              | 6 431 P    | 6 207 P             | 25 234 P       | 191 397 P | 100%                                 | 42.5%                          | 360 481 P             | 90 120 P    | 78 964 P  | 3 871 635 P           |                 |                |  |
| май 2034      | 7     | 8 677 P                    | 124 328 P | - P             | 9 281 P           | 2 144 P           | 5 952 P                | 1 000 P              | 6 431 P    | 6 207 P             | 25 234 P       | 189 253 P | 100%                                 | 42.5%                          | 360 481 P             | 90 120 P    | 81 108 P  | 3 952 743 P           |                 |                |  |
| июнь 2034     | 8     | 8 677 P                    | 124 328 P | - P             | 9 281 P           | 2 144 P           | 5 952 P                | 1 000 P              | 6 431 P    | 6 207 P             | 25 234 P       | 189 253 P | 100%                                 | 42.5%                          | 360 481 P             | 90 120 P    | 81 108 P  | 4 033 851 P           |                 |                |  |
| июль 2034     | 9     | 8 677 P                    | 124 328 P | 2 144 P         | 9 281 P           | 2 144 P           | 5 952 P                | 1 000 P              | 6 431 P    | 6 207 P             | 25 234 P       | 191 397 P | 100%                                 | 42.5%                          | 360 481 P             | 90 120 P    | 78 964 P  | 4 112 815 P           |                 |                |  |
| август 2034   | 10    | 8 677 P                    | 124 328 P | - P             | 9 281 P           | 2 144 P           | 5 952 P                | 1 000 P              | 6 431 P    | 6 207 P             | 25 234 P       | 189 253 P | 100%                                 | 42.5%                          | 360 481 P             | 90 120 P    | 81 108 P  | 4 193 923 P           |                 |                |  |
| сентябрь 2034 | 11    | 8 677 P                    | 124 328 P | - P             | 9 281 P           | 2 144 P           | 5 952 P                | 1 000 P              | 6 431 P    | 6 207 P             | 25 234 P       | 189 253 P | 100%                                 | 42.5%                          | 360 481 P             | 90 120 P    | 81 108 P  | 4 275 031 P           |                 |                |  |
| октябрь 2034  | 12    | 8 677 P                    | 124 328 P | 2 144 P         | 9 281 P           | 2 144 P           | 5 952 P                | 1 000 P              | 6 431 P    | 6 207 P             | 25 234 P       | 191 397 P | 100%                                 | 42.5%                          | 360 481 P             | 90 120 P    | 78 964 P  | 4 353 996 P           |                 |                |  |
| 9-год         | Итого | 0 P                        | 104 124 P | 1 491 938 P     | 78 367 P          | 111 367 P         | 25 723 P               | 71 423 P             | 12 000 P   | 77 169 P            | 74 487 P       | 302 804 P | 2 349 402 P                          |                                | 4 325 776 P           | 1 061 444 P | 894 930 P |                       | 99%             | 20.7%          |  |
| ноябрь 2034   | 1     | 9 545 P                    | 136 761 P | - P             | 10 209 P          | 2 358 P           | 6 546 P                | 1 000 P              | 7 074 P    | 6 748 P             | 27 757 P       | 207 997 P | 100%                                 | 42.5%                          | 396 529 P             | 99 132 P    | 89 400 P  | 4 443 395 P           |                 |                |  |
| декабрь 2034  | 2     | 9 545 P                    | 136 761 P | - P             | 10 209 P          | 2 358 P           | 6 546 P                | 1 000 P              | 7 074 P    | 6 748 P             | 27 757 P       | 20        |                                      |                                |                       |             |           |                       |                 |                |  |