

**Пояснение к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год по ООО «Управляющая компания "Железнодорожный Сервисный Альянс"»**

**1. Общие сведения**

- 1.1 Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания "Железнодорожный Сервисный Альянс"»
- 1.2 Юридический и фактический адрес: 107078, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Красносельский, ул. Каланчевская, д. 6, стр. 3, этаж 7 пом. 1-11, 13-15, А, Б
- 1.3 Дата регистрации: 26.03.2015 г
- 1.4 ОГРН: 1157746271319
- 1.5 ИНН: 7701096060
- 1.6 КПП: 770801001
- 1.7 Зарегистрировано в ИФНС России № 8 по г. Москве
- 1.8 Уставный капитал: 10 000 (десять тысяч) рублей, оплачен полностью.
- 1.9 Численность сотрудников по состоянию на 31.12. 2021 года составила 25 человека, на 31.12.2022 – 24 человека.
- 1.10 Филиалы, представительства отсутствуют.
- 1.11 Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с действующими в РФ правилами бухгалтерского учета и отчетности.
- 1.12 Условных фактов хозяйственной деятельности (УФХД) на 31.12.2022 не имеется.
- 1.13 Информация о связанных сторонах ООО «УК «ЖСА»:

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Для Ю.Л. - место нахождения , для Ф.Л. - гражданство, должность в организации	Характер взаимоотношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания	Тип, цели операций со связанными сторонами
1	Акционерное общество «Железнодорожный Сервисный Альянс»	г. Москва	Владеет 100% долей Общества	26.03.2015	
6	Акционерное общество «Вагонреммаш»	г. Москва	Общество владеет одной акцией	10.01.2020	
8	Поличной Сергей Алексеевич	Генеральный директор	Генеральный директор	26.03.2015	
9	Шатаев Валерий Николаевич		член Совета директоров	01.08.2019	
10	Денисовец Татьяна Александровна		член Совета директоров	01.08.2019	
11	Аникин Константин Александрович		член Совета директоров	10.06.2022	
12	Глазовской Никита Викторович		член Совета директоров	01.08.2019	
13	Мастеренко Борис Владимирович		член Совета директоров	01.08.2019	

14	Концеров Михаил Рудольфович		член Совета директоров	10.06.2022	
15	Цибиков Баир Юрьевич		член Совета директоров	10.06.2022	
16	Черкасов Максим Сергеевич		член Совета директоров	01.08.2019	

В структуре владения ООО «УК «ЖСА» отсутствуют физические лица, которые в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) имеют преобладающее участие более 25% в капитале ООО «УК «ЖСА».

Лицом, ответственным за корпоративное управление, является Генеральный директор Общества – Поличной Сергей Алексеевич. Заработная плата за 2022 год составила 26 617 тыс. руб., выплачивалась в 2022 году два раза в месяц, задолженности по выплате заработной платы не имеется.

В 2021 году на АО "ВРМ" на основании договоров поставки № 274/61-17 от 16.07.2021, № 275/61-17 от 16.07.2021 г., № ВРМ11/21-90 от 01.11.2021, №277/61-17 от 12.07.2021г., №314/21 от 15.07.2021г., №329/21 от 15.07.2021г., №387/61-17 от 29.11.2021 г., №ВРМ06/21-70 от 08.06.2021 г., №ВРМ07/21-75 от 06.07.2021 г. было реализовано вагонокомплектов электрооборудования и другой продукции на сумму 1 118 414 тыс. руб., от АО "ВРМ" поступило 891 038 тыс. руб., задолженность АО "ВРМ" на 31.12.2021 составила 227 377 тыс. руб.

В 2022 году на АО "ВРМ" на основании договоров поставки № 274/61-17 от 16.07.2021, № 275/61-17 от 16.07.2021 г., № ВРМ11/21-90 от 01.11.2021, №12/61-17 от 10.01.2022г., №227/61-17 от 27.05.2022г., №258/22 от 20.06.2022г., №277/61-17 от 12.07.2021г., №314/21 от 15.07.2021г., №329/21 от 15.07.2021г., №387/61-17 от 29.11.2021 г., №412/21 от 11.11.2021г., №56/22 от 01.02.2022г., №60/61-17 от 07.02.2022г., №ВРМ06/21-70 от 08.06.2021 г., №ВРМ07/21-75 от 06.07.2021 г., ВВРЗ № 187/22 от 07.04.2022, ТВРЗ № 173/61-17 от 22.04.2022 , №15/22 от 10.01.2022 г.было реализовано вагонокомплектов электрооборудования и другой продукции на сумму 1 833 490 тыс. руб., от АО "ВРМ" поступило 1 443 403 тыс. руб., задолженность АО "ВРМ" на 31.12.2022 составила 617 464 тыс. руб.

ООО «УК «ЖСА» на основании договора №332/21 от 16.08.2021 г. арендует у Воронежского ВРЗ АО "ВРМ" производственные площади, общая сумма арендной платы за 2021 год 492 тыс. руб., 2022- 656 тыс. руб., задолженности на 31.12.2021 и 31.12.2022 не имеется.

На основании Решения ГОСА АО «ВРМ» от 13.05.2021 г. от АО «ВРМ» получены дивиденды в сумме 0, 03 рубля.

В 2021 году АО «ЖСА» на основании договора займа б/н от 18.05.2021 предоставило ООО «УК «ЖСА» беспроцентный краткосрочный займ в размере

40 300 тыс. руб., договор погашен в полном объеме, задолженности на 31.12.2021 не имеется.

АО «ЖСА» в декабре 2021 предоставило краткосрочную возвратную финансовую помощь в размере 41 500 млн. руб., задолженность на 31.12.2021- 41 500 млн. руб., погашена в полном объеме 01.02.2022.

#### Учетная политика

Учетная политика для целей бухгалтерского учета на 2022 год утверждена приказом №25 Генерального директора от 30 декабря 2021 года В отчетном периоде учетная политика не изменялась.

Согласно утвержденному документу в организации применяется линейный метод амортизации основных средств.

Имущество стоимостью до 100 тыс. руб. учитывается в составе материально-производственных запасов.

Материалы и товары учитываются по фактической стоимости. Списание производится по средней стоимости.

Управленческие и коммерческие расходы относятся ежемесячно в полном объеме на счет 90, в отчетности показываются по отдельным строкам.

Отложенные налоговые активы и обязательства при раскрытии в отчетности не сальдируются.

Прочие доходы и расходы при раскрытии в отчетности не сальдируются.

Резервы не начисляются, оценочных обязательств не зарегистрировано.

#### 2. Основные показатели деятельности. Виды деятельности.

По результатам деятельности общества за 2021 год получена чистая прибыль в размере 23 865 тыс. руб., Выручка от продаж в 2021 году составила 1 418 961 тыс. руб.

По результатам деятельности общества за 2022 год получена чистая прибыль в размере 79 310 тыс. руб., выручка от продаж в 2022 году составила 2 080 537 тыс. руб.

#### Виды деятельности:

- основной вид деятельности - Производство и продажа прочего электрооборудования, Код по ОКВЭД2: 27.90; составляет 73% от общего объема продаж;
- Деятельность агентов, специализирующихся на оптовой торговле прочими отдельными видами товаров, Код по ОКВЭД2: 46.18; составляет 20% от общего объема продаж;
- Производство оборудования для фильтрования и очистки газов, Код по ОКВЭД2: 28.25.14; составляет 6% от общего объема продаж;
- Деятельность по сопровождению компьютерных систем, ОКВЭД2: 62.03.13; составляет 1% от общего объема продаж;

Порядок признания выручки - по мере отгрузки товаров, передачи и подписания первичных документов.

**Доходы и расходы по видам деятельности за 2021 год**

	Доходы, тыс. руб.	Расходы, тыс. руб.
ИТОГО	1 418 961	1 234 777
Аккумуляторные батареи	63 920	58 110
Вагонокомплект фильтров	178 176	142 661
Вагонокомплект электрооборудования (комплектация)	967 751	855 881
Вагонокомплект электрооборудования ( продажа)	7 629	6 624
Вагонокомплект интерьера	147 208	126 216
ВВЭН,АКБ,Комплектующие систем обеззараживания ВРМ	5 366	4 878
Комплектующие систем обеззараживания ТРК	29 365	26 695
ТЭН и ВВЭН ТРК	11 303	10 275
Прочая реализация	3 504	3 436
Сопровождение информационных систем ОВРК	3 000	
Сопровождение информационных систем по прочим контрагентам	1 738	

**Доходы и расходы по видам деятельности за 2022 год**

	Доходы, тыс. руб.	Расходы, тыс. руб.
ИТОГО	2 080 537	1 852 516
Аккумуляторные батареи	269 155	244 043
Вагонокомплект интерьера	333 087	295 218
Вагонокомплект фильтров	120 665	106 390
Вагонокомплект электрооборудования (комплектация)	1 032 328	923 058
Вагонокомплект электрооборудования ( продажа)	212	183
ВВЭН, АКБ, Комплектующие систем обеззараживания, прочее э/о ВРМ	161 631	139 675
Комплектующие систем обеззараживания ТРК	100 571	91 428
Прочая реализация	551	97
Сопровождение информационных систем ОВРК	2 250	
Сопровождение информационных систем по прочим контрагентам	1 883	

ТЭН и ВВЭН ТРК	31 225	27 925
Хладон	26 978	24 499

2 Учет затрат ведется по методу директ-костинг.

За 2021 год.

20.01.1	1 128 002
Обособленное подразделение по ул. Буракова	142 761
Аренда производственного помещения ( 20 сч)	128
Вагонокомплект фильтров	142 632
Аренда производственного помещения ( 20 сч)	1 540
Зарплата производственного персонала (ЗПП)( 20 сч)	493
Расходные материалы производственного назначения ( 20 сч)	784
Страховые взносы на ЗПП( 20 сч)	142
Сырье, материалы, комплектующие ( 20 сч)	139 673
Обособленное подразделение Сокольники	633 767
Транспортные/экспедиторские расходы (20 сч)	1 248
Вагонокомплект интерьера	25 777
Сырье, материалы, комплектующие ( 20 сч)	24 950
Транспортные/экспедиторские расходы (20 сч)	826
Вагонокомплект электрооборудования ( комплектация)	606 742
2.3.4.1 Командировочные расходы (сч 25)	62
Амортизация производственного назначения ( 20 сч)	434
Аренда производственного помещения ( 20 сч)	744
Зарплата производственного персонала (ЗПП)( 20 сч)	85
Зарплата управленческого персонала (25 сч)	701
Начисление на зарплату управленческого персонала (25 сч)	215
Прочие расходы ( 20 сч)	25
Расходные материалы производственного назначения ( 20 сч)	21
Расходы по хранению/погрузке/выгрузке (20 сч)	551
Страховые взносы на ЗПП( 20 сч)	26
Сырье, материалы, комплектующие ( 20 сч)	599 670
Транспортные/экспедиторские расходы (20 сч)	4 209

ОП Производственный склад "Воронеж"	351 474
2.3.7.1 Услуги по подбору, обучению и аттестации персонала (20.01 счет)	26
Аренда производственного помещения ( 20 сч)	182
Зарплата производственного персонала (ЗПП)( 20 сч)	331
Прочие расходы ( 20 сч)	21
Расходные материалы производственного назначения ( 20 сч)	2
Страховые взносы на ЗПП( 20 сч)	102
Транспортные/экспедиторские расходы (20 сч)	2 051
Вагонокомплект интерьера	58 016
2.3.4.1 Командировочные расходы (сч 25)	4
2.3.7.1 Услуги по подбору, обучению и аттестации персонала (20.01 счет)	16
Аренда производственного помещения ( 20 сч)	127
Зарплата производственного персонала (ЗПП)( 20 сч)	233
Зарплата управленческого персонала (25 сч)	675
Начисление на зарплату управленческого персонала (25 сч)	205
Прочие расходы ( 20 сч)	13
Прочие расходы (25 сч)	1
Расходные материалы производственного назначения ( 20 сч)	1
Страховые взносы на ЗПП( 20 сч)	72
Сырье, материалы, комплектующие ( 20 сч)	55 224
Транспортные/экспедиторские расходы (20 сч)	1 444
Вагонокомплект электрооборудования ( комплектация)	290 743
2.3.4.1 Командировочные расходы (сч 25)	45
2.3.4.2 Командировочные расходы (сч 20)	7
2.3.7.1 Услуги по подбору, обучению и аттестации персонала (20.01 счет)	10
Амортизация производственного назначения ( 20 сч)	87
Аренда производственного помещения ( 20 сч)	283
Зарплата производственного персонала (ЗПП)( 20 сч)	232
Зарплата управленческого персонала (25 сч)	562
Начисление на зарплату управленческого персонала (25 сч)	171
Прочие расходы ( 20 сч)	8
Прочие расходы (25 сч)	0,4
Расходные материалы производственного назначения ( 20 сч)	9
Страховые взносы на ЗПП( 20 сч)	71
Сырье, материалы, комплектующие (	288 360

20 сч)	
Транспортные/экспедиторские расходы (20 сч)	899
Итого оп 20 счету	1 128 002
26 счет	149 541
Основное	149 541
2.3.1.Зарплата управленческого персонала	107 726
2.3.12 Аренда транспортных средств	9 518
2.3.13 Содержание автотранспорта	2 136
2.3.14 Приобретение мебели для офиса	25
2.3.15 Приобретение компьютерной и оргтехники	118
2.3.16 Обслуживание оргтехники и расходные материалы	150
2.3.17 Программное обеспечение	125
2.3.19 Амортизация	290
2.3.2 Начисления на ЗП АУП	20 573
2.3.20 Прочие АХР	47
2.3.22 Услуги по подбору, обучению и аттестации персонала	40
2.3.3 Аренда помещения и оборудования	3 511
2.3.4.Командировочные расходы (сч 26)	3 719
2.3.5 Услуги сторонних организаций	85
2.3.6 Консультационные, аудиторские, юридические услуги	605
2.3.8.Услуги связи, интернет	600
2.3.9 Канцелярские и хозяйственные расходы	271
Итого по 26 счету	149 541
44.02.1	4 428
Расходы по хранению/погрузке/выгрузке	10
Обособленное подразделение по ул. Буракова	10
Транспортные/экспедиторские расходы (44 сч)	4 417
Обособленное подразделение по ул. Буракова	1 539
ОП Производственный склад "Воронеж"	102
Основное	274
Производственный склад (ул.Буракова)	2 502
Итого по 44 счету	4 428
91.02.1	320
Госпошлина	0,4
НДС, не принимаемый к налоговому учету	199
Прочие расходы, не принимаемые к налоговому учету	57
Услуги банка	63
Итого	320

2022 год

20.01.1	1 327 549
---------	-----------

Обособленное подразделение по ул. Буракова	106 342
Вагонокомплект фильтров	106 342
2.3.19.2 Амортизация ППА производс назначения	944
Расходные материалы производственного назначения ( 20 сч)	601
Сырье, материалы, комплектующие ( 20 сч)	104 796
ОП Производственный склад "Воронеж"	1 221 207
2.3.19.2 Амортизация ППА производс назначения	1 136
Зарплата производственного персонала (ЗПП)( 20 сч)	1 420
Прочие расходы ( 20 сч)	2
Страховые взносы на ЗПП( 20 сч)	436
Транспортные/экспедиторские расходы (20 сч)	359
Вагонокомплект интерьера	294 798
2.3.19.2 Амортизация ППА производс назначения	1 005
2.3.4.1 Командировочные расходы (сч 25)	65
Зарплата производственного персонала (ЗПП)( 20 сч)	1 244
Зарплата управленческого персонала (25 сч)	3 595
Начисление на зарплату управленческого персонала (25 сч)	1 104
Прочие расходы ( 20 сч)	1
Расходные материалы непроизводственного назначения ( 25 сч)	4
Страховые взносы на ЗПП( 20 сч)	382
Сырье, материалы, комплектующие ( 20 сч)	286 573
Транспортные/экспедиторские расходы (20 сч)	825
Транспортные/экспедиторские расходы (25 сч)	0
Вагонокомплект электрооборудования (комплектация)	923 058



2.3.19.2 Амортизация ППА производс назначения	131
Зарплата производственного персонала (ЗПП)( 20 сч)	176
Зарплата управленческого персонала (25 сч)	495
Начисление на зарплату управленческого персонала (25 сч)	152
Прочие расходы ( 20 сч)	0
Расходные материалы непроизводственного назначения ( 25 сч)	1
Расходные материалы производственного назначения ( 20 сч)	7
Страховые взносы на ЗПП( 20 сч)	54
Сырье, материалы, комплектующие ( 20 сч)	914 208
Транспортные/экспедиторские расходы (20 сч)	7 835
Транспортные/экспедиторские расходы (25 сч)	0
Итого	1 327 549
26.01	147 846
Основное	147 846
2.3.1. Зарплата управленческого персонала	86 355
2.3.12 Аренда транспортных средств	6 876
2.3.13 Содержание автотранспорта	3 377
2.3.14 Приобретение мебели для офиса	95
2.3.15 Приобретение компьютерной и оргтехники	135
2.3.16 Обслуживание оргтехники и расходные материалы	53
2.3.17 Программное обеспечение	149
2.3.19 Амортизация	145
2.3.19.1 Амортизация ППА общехоз назначения	25 010
2.3.2 Начисления на ЗП АУП	17 738
2.3.20 Прочие АХР	595
2.3.23 Ремонтные работы	568
2.3.3 Аренда помещения и оборудования	970
2.3.4. Командировочные расходы (сч 26)	2 210
2.3.5 Услуги сторонних организаций	1 897
2.3.6 Консультационные, аудиторские, юридические услуги	522
2.3.7 Услуги по подбору, обучению и аттестации персонала	148
2.3.8 Услуги связи, интернет	656
2.3.9 Канцелярские и хозяйственные расходы	347
9.7. Прочие услуги сторонних организаций	1
Итого	147 846

Итого 41 сч	528 222
Итого 43 сч	1 324 197
44	
Транспортные/экспедиторские расходы	9 463
Основное	2 219
Производственный склад (ул.Буракова)	3 098
ОП Производственный склад "Воронеж"	4 146
Итого	9 463
91.02	
НДС, не принимаемый к налоговому учету	101
Прочие расходы, не принимаемые к налоговому учету	4
Услуги банка	65
Госпошлина	43
Проценты по аренде ППА	11 875
Прочие доходы	3 742
Итого	15 829

### 3 Дебиторская задолженность

Общая сумма текущей дебиторской задолженности на 31.12.2022 составила 650 461 тыс. руб., в т.ч. АО «ВРМ» - 617 464 тыс. руб., прочие – 32 997 тыс. руб.

Общая сумма текущей дебиторской задолженности на 31.12.2021 составила 341 898 тыс. руб., в т.ч. «Вагонтехсервис» ООО – 29 399 тыс. руб., «ТРК» ООО – 29 203 тыс. руб., АО «ВРМ» - 227 377 тыс. руб., прочие – 55 919 тыс. руб.

### 4. Кредиторская задолженность

Общая сумма текущей кредиторской задолженности на 31.12.2022 составила 593 374 тыс. руб., в т.ч. «ТД ЭКСПРЕСС» ООО – 61 751 тыс. руб., «НТЦ Курс» ООО – 76 659 тыс. руб., «КМТ СЕРВИС» ООО – 85 849 тыс. руб., «Балтийские кондиционеры» ООО – 86 570 тыс. руб., «ДоКон СПб» ООО – 53 511 тыс. руб., «Алкион» ООО 63 026 тыс. руб., прочие – 166 008 тыс. руб.

Общая сумма текущей кредиторской задолженности на 31.12.2021 составила 314 400 тыс. руб., в т.ч. «ТД ЭКСПРЕСС» ООО – 37 157 тыс. руб., «НТЦ Курс» ООО – 39 136 тыс. руб., «Балтийские кондиционеры» ООО – 51 165 тыс. руб., «ТРК» ООО - 32 794 тыс. руб., «ДоКон СПб» ООО – 35 897 тыс. руб., прочие – 118 251 тыс. руб.

### 5. Капитал и резервы

В 2022 году размер уставного капитала остался неизменным и составил 10 тыс. руб., оплачен в полном размере.

Общество перешло на новый стандарт по ОС перспективно (п. 49 ФСБУ 6/2020). Т.о., были скорректированы только входящие данные по ОС на 01.01.2022, далее учет стоимости и амортизации велся по требованиям нового стандарта. Была пересчитана величина накопленной амортизации по объекту ОС в связи с изменением срока полезного использования на сумму 582 тыс. руб. и проведено списание ОС до 100 тыс. руб. в сумме 383 тыс. руб., в итоге изменение стоимости капитала составило 199 тыс. руб.

тыс. руб.

Наименование ОС	Дата ввода в эксплуатацию	Первоначальная стоимость	Износ	Ежемесячный износ	СПИ, месяцев	Срок фактической эксплуатации на 31.12.2021
Стенд для проверки комплексов электрооборудования пассажирских вагонов	05.03.2019	1 518,00	1 431, 26	43,37	35,00	33,00
Пересмотр СПИ	31.12.2021	1 518,00	849,05	25,73	59,00	33,00
Дт 02 Кт 84.01			582,21			

Тестирование по ФСБУ 6/2020 на обесценение ОС не проводилось, в связи с отсутствием признаков обесценения.

6. Событий после отчетной даты нет.

7. Арендованные основные средства.

Общество применило упрощенный порядок признания и оценки права пользования активом (ППА) и обязательства по аренде при переходе на ФСБУ 25/2018 (п. 50 ФСБУ 25/2018).

Общество не применило ФСБУ 25/2018 к договорам, исполнение которых истекает до 31 декабря 2022 года включительно (п. 51 ФСБУ 25/2018):

- аренда офиса - Договор субаренды нежилого помещения №063-ТФ/СА от 14.04.2015 ООО «Эстейт Консалт» был расторгнут с 01.03.2022.

Общество не применило ФСБУ 25/2018 к договорам при предоставлении арендодателем арендатору предметов аренды на определенный срок (п. 5 ФСБУ 25/2018):

- аренда автомобиля Infiniti QX80 O008MB 197 – договор аренды от 10.01.2022 заключен на неопределенный срок;

- аренда автомобиля Toyota Camry A173YT 777 – договор аренды от 10.01.2022 заключен на неопределенный срок.

Арендованные автомобили учитываются на забалансовом счете: Infiniti QX80 O008MB 197; Toyota Camry A173YT 777.

### **Арендованные ОС, по которым изменились объекты учета**

а) Арендованный автомобиль Toyota Camry T202HA 799, договор аренды транспортного средства №2019/01 от 01.02.2019 – изменился объект учета. Принят ППА к учету в сумме 3 093 тыс. руб., применена ставка -11,25%, сроком на 24 месяцев, остаток задолженности на 31.12.2022 – 1 629 тыс. руб. (приложение №1 )

б) ООО «Бизнес Центр на Каланчёвке»- изменился объект учета. Договор субаренды №2/22-АР от 19.01.2022 г. площадью 2032,67 кв. м. изначально был заключен на 11 месяцев под офис, однако 30.10.2022 он был расторгнут. Принят ППА к учету в сумме 138 780 тыс. руб., процентный расход - 44 375 тыс. руб., применена ставка -11,25%, сроком на 60 месяцев. По состоянию на 30.10.2022, в связи с расторжением договора аренды, ППА по данному объекту был снят с учета, на 31.12.2022 нет задолженности (приложение №2 )

с) ООО «Старт», г. Москва, ул. 1-й Лучевой просек, д.15, стр.8, площадью 80,0 кв.м., производственный склад за период с 01.10.2021 по 01.09.2022 был арендован по Договору №ЖСА 011021 от 01.10.2021, с 01.09.2022 по 01.10.2022 – по Договору №ЖСА 010922 от 01.09.2022, с 01.10.2022 договор расторгнут. Принят ППА к учету в сумме 5 036 тыс. руб., процентный расход - 1 122 тыс. руб., применена ставка -11,25%, сроком на 48 месяцев. По состоянию на 01.10.2022, в связи с расторжением договора аренды, ППА по данному объекту был снят с учета, на 31.12.2022 нет задолженности (приложение №3 )

д) Воронежский ВРЗ АО "ВРМ", г. Воронеж, пер. Богдана Хмельницкого, д. 1, помещения площадью 542,5 кв. м. Аренда производственных площадей осуществляется на основании договора №332/21 от 16.08.2021 г. Принят ППА к учету в сумме 3 551 тыс. руб., процентный расход - 821 тыс. руб., применена ставка -11,25%, сроком на 48 месяцев (приложение №4 )

е) ООО «Бизнес Центр на Каланчёвке»- заключен Договор субаренды №2/23-АР от 01.11.2022 г. площадью 284,13 кв. м., на 11 месяцев с дальнейшим продлением под офис. Принят ППА к учету в сумме 19 998 тыс. руб., процентный расход - 5 511 тыс. руб., применена ставка -10%, сроком на 60 месяцев. остаток задолженности на 31.12.2022 – 19 586 тыс. руб. (приложение №5 )

8. В 2022 г. на деятельность общества оказывал и продолжает оказывать существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности, - геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление, ограничения, связанные с коронавирусной инфекцией. Это обстоятельство, в свою очередь, не могло не иметь последствий для организации.

Руководство проанализировало влияние указанных обстоятельств на финансовые показатели Общества:

- волатильность на рынках капитала, товарных и валютных рынках существенно не

- повлияла на финансовое положение и результаты деятельности Общества;
- существенного снижения доходов Общества не наблюдается;
  - существенного обесценения финансовых активов и обязательств не произошло.

Руководство Общества произвело оценку способности организации продолжать свою деятельность в обозримом будущем, приняв во внимание всю доступную информацию о будущем, срок которого составляет не меньше двенадцати месяцев после окончания отчётного периода. По оценке руководства, у Общества отсутствует существенная неопределённость в отношении событий или условий, которые могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжить свою деятельность в обозримом будущем. Годовая бухгалтерская отчетность Общества составлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Руководство Общества следит за развитием экономической ситуации и предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации и вышеуказанных мер сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

Генеральный директор ООО «УК «ЖСА»  Поличной С.А.

27.02.2023

К-во месяцев до платежа (на 2 года)	Дата платежа	Арендная плата.		Дисконтированны й платеж	Процентный расход	Уменьшение обязательства	Остаток задолженности
		Без НДС	с НДС				
0	01.01.22						3 093 414,40 ₽
1	30.01.22	143 680,00 ₽	142 468,12 ₽	142 468,12 ₽	26 313,63 ₽	117 366,37 ₽	2 976 048,03 ₽
2	28.02.22	143 680,00 ₽	141 266,46 ₽	141 266,46 ₽	25 315,27 ₽	118 364,73 ₽	2 857 683,30 ₽
3	31.03.22	143 680,00 ₽	139 993,13 ₽	139 993,13 ₽	25 992,46 ₽	117 687,54 ₽	2 739 995,76 ₽
4	30.04.22	143 680,00 ₽	138 771,81 ₽	138 771,81 ₽	24 114,56 ₽	119 565,44 ₽	2 620 430,32 ₽
5	31.05.22	143 680,00 ₽	137 520,97 ₽	137 520,97 ₽	23 834,50 ₽	119 845,50 ₽	2 500 584,81 ₽
6	30.06.22	143 680,00 ₽	136 321,21 ₽	136 321,21 ₽	22 007,51 ₽	121 672,49 ₽	2 378 912,33 ₽
7	31.07.22	143 680,00 ₽	135 092,46 ₽	135 092,46 ₽	21 637,73 ₽	122 042,27 ₽	2 256 870,06 ₽
8	31.08.22	143 680,00 ₽	133 874,78 ₽	133 874,78 ₽	20 527,68 ₽	123 152,32 ₽	2 133 717,74 ₽
9	30.09.22	143 680,00 ₽	132 706,83 ₽	132 706,83 ₽	18 778,74 ₽	124 901,26 ₽	2 008 816,48 ₽
10	31.10.22	143 680,00 ₽	131 510,66 ₽	131 510,66 ₽	18 271,47 ₽	125 408,53 ₽	1 883 407,95 ₽
11	30.11.22	143 680,00 ₽	130 363,34 ₽	130 363,34 ₽	16 575,77 ₽	127 104,23 ₽	1 756 303,72 ₽
12	31.12.22	143 680,00 ₽	129 188,29 ₽	129 188,29 ₽	15 974,71 ₽	127 705,29 ₽	1 628 598,43 ₽
13	31.01.23	143 680,00 ₽	128 023,83 ₽	128 023,83 ₽	14 813,15 ₽	128 866,85 ₽	1 499 731,58 ₽
14	28.02.23	143 680,00 ₽	126 981,09 ₽	126 981,09 ₽	12 315,52 ₽	131 364,48 ₽	1 368 367,10 ₽
15	31.03.23	143 680,00 ₽	125 836,52 ₽	125 836,52 ₽	12 446,18 ₽	131 233,82 ₽	1 237 133,28 ₽
16	30.04.23	143 680,00 ₽	124 738,70 ₽	124 738,70 ₽	10 887,94 ₽	132 792,06 ₽	1 104 341,22 ₽
17	31.05.23	143 680,00 ₽	123 614,35 ₽	123 614,35 ₽	10 044,69 ₽	133 635,31 ₽	970 705,91 ₽
18	30.06.23	143 680,00 ₽	122 535,92 ₽	122 535,92 ₽	8 543,13 ₽	135 136,87 ₽	835 569,04 ₽
19	31.07.23	143 680,00 ₽	121 431,42 ₽	121 431,42 ₽	7 600,04 ₽	136 079,96 ₽	699 489,08 ₽
20	31.08.23	143 680,00 ₽	120 336,88 ₽	120 336,88 ₽	6 362,30 ₽	137 317,70 ₽	562 171,38 ₽
21	30.09.23	143 680,00 ₽	119 287,04 ₽	119 287,04 ₽	4 947,64 ₽	138 732,36 ₽	423 439,02 ₽
22	31.10.23	143 680,00 ₽	118 211,83 ₽	118 211,83 ₽	3 851,45 ₽	139 828,55 ₽	283 610,47 ₽
23	30.11.23	143 680,00 ₽	117 180,53 ₽	117 180,53 ₽	2 496,04 ₽	141 183,96 ₽	142 426,51 ₽
24	30.12.23	143 680,00 ₽	116 158,23 ₽	116 158,23 ₽	1 253,49 ₽	142 426,51 ₽	0,00 ₽
ИТОГО		3 448 320,00 ₽	3 093 414,40 ₽	3 093 414,40 ₽	354 905,60 ₽	3 093 414,40 ₽	

К-во месяцев до

Арендная плата.

Дисконтированный

Процентный

Уменьшение

Остаток

задолженности

платежа ( на 5 лет)	Дата платежа	Без НДС	платеж	расход	обязательства	задолженности
0	31.01.22					138 779 617,31 ₽
1	28.02.22	1 306 484,60 ₽	1 295 843,37 ₽	1 139 632,48 ₽	166 852,12 ₽	138 612 765,18 ₽
2	25.03.22	1 925 345,73 ₽	1 895 770,27 ₽	1 015 859,90 ₽	909 485,82 ₽	137 703 279,36 ₽
3	25.04.22	1 925 345,73 ₽	1 878 682,45 ₽	1 252 499,68 ₽	672 846,04 ₽	137 030 433,32 ₽
4	25.05.22	1 925 345,73 ₽	1 862 292,51 ₽	1 205 997,52 ₽	719 348,20 ₽	136 311 085,12 ₽
5	25.06.22	1 925 345,73 ₽	1 845 506,45 ₽	1 239 836,78 ₽	685 508,94 ₽	135 625 576,18 ₽
6	25.07.22	2 612 969,20 ₽	2 482 765,21 ₽	1 193 633,45 ₽	1 419 335,75 ₽	134 206 240,42 ₽
7	25.08.22	2 612 969,20 ₽	2 460 386,42 ₽	1 220 691,87 ₽	1 392 277,33 ₽	132 813 963,10 ₽
8	25.09.22	2 612 969,20 ₽	2 438 209,34 ₽	1 208 028,22 ₽	1 404 940,98 ₽	131 409 022,11 ₽
9	25.10.22	2 612 969,20 ₽	2 416 938,00 ₽	1 156 523,78 ₽	1 456 445,42 ₽	129 952 576,69 ₽
10	25.11.22	2 612 969,20 ₽	2 395 152,55 ₽	1 182 002,07 ₽	1 430 967,13 ₽	128 521 609,56 ₽
11	25.12.22	2 612 969,20 ₽	2 374 256,84 ₽	1 131 111,82 ₽	1 481 857,38 ₽	127 039 752,18 ₽
12	25.01.23	2 874 266,12 ₽	2 588 141,71 ₽	1 155 508,06 ₽	1 718 758,06 ₽	125 320 994,13 ₽
13	25.02.23	2 874 266,12 ₽	2 564 813,09 ₽	1 139 874,86 ₽	1 734 391,26 ₽	123 586 602,86 ₽
14	25.03.23	2 874 266,12 ₽	2 543 922,87 ₽	1 014 870,26 ₽	1 859 395,86 ₽	121 727 207,00 ₽
15	25.04.23	2 874 266,12 ₽	2 520 992,82 ₽	1 107 187,06 ₽	1 767 079,06 ₽	119 960 127,94 ₽
16	25.05.23	2 874 266,12 ₽	2 498 999,26 ₽	1 055 762,68 ₽	1 818 503,44 ₽	118 141 624,49 ₽
17	25.06.23	2 874 266,12 ₽	2 476 474,14 ₽	1 074 573,88 ₽	1 799 692,24 ₽	116 341 932,26 ₽
18	25.07.23	2 874 266,12 ₽	2 454 868,97 ₽	1 023 919,13 ₽	1 850 346,99 ₽	114 491 585,27 ₽
19	25.08.23	2 874 266,12 ₽	2 432 741,62 ₽	1 041 374,43 ₽	1 832 891,69 ₽	112 658 693,58 ₽
20	25.09.23	2 874 266,12 ₽	2 410 813,73 ₽	1 024 703,11 ₽	1 849 563,01 ₽	110 809 130,57 ₽
21	25.10.23	2 874 266,12 ₽	2 389 781,39 ₽	975 225,24 ₽	1 899 040,88 ₽	108 910 089,68 ₽
22	25.11.23	2 874 266,12 ₽	2 368 240,72 ₽	990 607,15 ₽	1 883 658,97 ₽	107 026 430,71 ₽
23	25.12.23	2 874 266,12 ₽	2 347 579,80 ₽	941 933,90 ₽	1 932 332,22 ₽	105 094 098,49 ₽
24	25.01.24	3 161 692,73 ₽	2 559 061,47 ₽	955 898,26 ₽	2 205 794,47 ₽	102 888 304,02 ₽
25	25.02.24	3 161 692,73 ₽	2 535 994,97 ₽	935 835,14 ₽	2 225 857,59 ₽	100 662 446,43 ₽
26	25.03.24	3 161 692,73 ₽	2 514 604,89 ₽	856 268,75 ₽	2 305 423,99 ₽	98 357 022,44 ₽
27	25.04.24	3 161 692,73 ₽	2 491 939,10 ₽	894 620,23 ₽	2 267 072,50 ₽	96 089 949,94 ₽
28	25.05.24	3 161 692,73 ₽	2 470 199,01 ₽	845 682,52 ₽	2 316 010,22 ₽	93 773 939,73 ₽

29	25.06.24	3 161 692,73 ₺	2 447 933,49 ₺	852 934,15 ₺	2 308 758,58 ₺	91 465 181,15 ₺
30	25.07.24	3 161 692,73 ₺	2 426 577,31 ₺	804 980,17 ₺	2 356 712,56 ₺	89 108 468,59 ₺
31	25.08.24	3 161 692,73 ₺	2 404 704,98 ₺	810 498,70 ₺	2 351 194,03 ₺	86 757 274,55 ₺
32	25.09.24	3 161 692,73 ₺	2 383 029,79 ₺	789 113,08 ₺	2 372 579,65 ₺	84 384 694,90 ₺
33	25.10.24	3 161 692,73 ₺	2 362 239,85 ₺	742 665,19 ₺	2 419 027,54 ₺	81 965 667,36 ₺
34	25.11.24	3 161 692,73 ₺	2 340 947,43 ₺	745 530,34 ₺	2 416 162,39 ₺	79 549 504,97 ₺
35	25.12.24	3 161 692,73 ₺	2 320 524,61 ₺	700 110,94 ₺	2 461 581,79 ₺	77 087 923,18 ₺
36	25.01.25	3 477 862,01 ₺	2 529 569,02 ₺	701 164,13 ₺	2 776 697,88 ₺	74 311 225,30 ₺
37	25.02.25	3 477 862,01 ₺	2 506 768,35 ₺	675 908,28 ₺	2 801 953,73 ₺	71 509 271,57 ₺
38	25.03.25	3 477 862,01 ₺	2 486 350,90 ₺	587 220,88 ₺	2 890 641,13 ₺	68 618 630,44 ₺
39	25.04.25	3 477 862,01 ₺	2 463 939,79 ₺	624 130,47 ₺	2 853 731,53 ₺	65 764 898,91 ₺
40	25.05.25	3 477 862,01 ₺	2 442 443,97 ₺	578 793,36 ₺	2 899 068,64 ₺	62 865 830,27 ₺
41	25.06.25	3 477 862,01 ₺	2 420 428,62 ₺	571 805,06 ₺	2 906 056,94 ₺	59 959 773,33 ₺
42	25.07.25	3 477 862,01 ₺	2 399 312,40 ₺	527 702,76 ₺	2 950 159,24 ₺	57 009 614,08 ₺
43	25.08.25	3 477 862,01 ₺	2 377 685,82 ₺	518 539,02 ₺	2 959 322,98 ₺	54 050 291,10 ₺
44	25.09.25	3 477 862,01 ₺	2 356 254,18 ₺	491 622,08 ₺	2 986 239,93 ₺	51 064 051,17 ₺
45	25.10.25	3 477 862,01 ₺	2 335 697,82 ₺	449 411,99 ₺	3 028 450,02 ₺	48 035 601,15 ₺
46	25.11.25	3 477 862,01 ₺	2 314 644,65 ₺	436 914,62 ₺	3 040 947,39 ₺	44 994 653,76 ₺
47	25.12.25	3 477 862,01 ₺	2 294 451,30 ₺	395 995,54 ₺	3 081 866,46 ₺	41 912 787,30 ₺
48	25.01.26	3 825 648,21 ₺	2 501 146,90 ₺	381 223,69 ₺	3 444 424,51 ₺	38 468 362,79 ₺
49	25.02.26	3 825 648,21 ₺	2 478 602,42 ₺	349 894,44 ₺	3 475 753,76 ₺	34 992 609,03 ₺
50	25.03.26	3 825 648,21 ₺	2 458 414,37 ₺	287 352,82 ₺	3 538 295,39 ₺	31 454 313,64 ₺



51	25.04.26	3 825 648,21 ₺	2 436 255,07 ₺	286 097,17 ₺	3 539 551,04 ₺	27 914 762,60 ₺
52	25.05.26	3 825 648,21 ₺	2 415 000,78 ₺	245 676,33 ₺	3 579 971,87 ₺	24 334 790,73 ₺
53	25.06.26	3 825 648,21 ₺	2 393 232,79 ₺	221 340,54 ₺	3 604 307,67 ₺	20 730 483,06 ₺
54	25.07.26	3 825 648,21 ₺	2 372 353,83 ₺	182 447,87 ₺	3 643 200,33 ₺	17 087 282,72 ₺
55	25.08.26	3 825 648,21 ₺	2 350 970,25 ₺	155 419,80 ₺	3 670 228,41 ₺	13 417 054,32 ₺
56	25.09.26	3 825 648,21 ₺	2 329 779,41 ₺	122 036,72 ₺	3 703 611,49 ₺	9 713 442,83 ₺
57	25.10.26	3 825 648,21 ₺	2 309 454,03 ₺	85 487,49 ₺	3 740 160,71 ₺	5 973 282,12 ₺
58	25.11.26	3 825 648,21 ₺	2 288 637,40 ₺	54 330,83 ₺	3 771 317,37 ₺	2 201 964,75 ₺
59	25.12.26	2 221 344,12 ₺	1 317 292,81 ₺	19 379,37 ₺	2 201 964,75 ₺	0,00 ₺
Итого		183 155 007,37 ₺	138 779 617,31 ₺	44 375 390,06 ₺	138 779 617,31 ₺	

К-во месяцев до платежа (на 4 года)	Дата платежа	Арендная плата.		Дисконтированны й платеж	Процентный расход	Уменьшение обязательства	Остаток задолженности
		Без НДС					
0	01.01.22						5 035 993,05 ₽
1	15.01.22	128 300,00 ₽	127 776,43 ₽	20 635,04 ₽		107 664,96 ₽	4 928 328,09 ₽
2	01.02.22	128 300,00 ₽	127 143,55 ₽	24 531,90 ₽		103 768,10 ₽	4 824 559,99 ₽
3	01.03.22	128 300,00 ₽	126 107,97 ₽	39 618,39 ₽		88 681,61 ₽	4 735 878,38 ₽
4	01.04.22	128 300,00 ₽	124 971,28 ₽	43 075,85 ₽		85 224,15 ₽	4 650 654,23 ₽
5	01.05.22	128 300,00 ₽	123 881,01 ₽	40 930,16 ₽		87 369,84 ₽	4 563 284,39 ₽
6	01.06.22	128 300,00 ₽	122 764,39 ₽	41 506,00 ₽		86 794,00 ₽	4 476 490,39 ₽
7	01.07.22	128 300,00 ₽	121 693,37 ₽	39 397,35 ₽		88 902,65 ₽	4 387 587,75 ₽
8	01.08.22	128 300,00 ₽	120 596,47 ₽	39 907,93 ₽		88 392,07 ₽	4 299 195,67 ₽
9	01.09.22	128 300,00 ₽	119 509,45 ₽	39 103,94 ₽		89 196,06 ₽	4 209 999,62 ₽
10	01.10.22	128 300,00 ₽	118 466,83 ₽	37 051,98 ₽		91 248,02 ₽	4 118 751,60 ₽
11	01.11.22	128 300,00 ₽	117 399,01 ₽	37 462,69 ₽		90 837,31 ₽	4 027 914,29 ₽
12	01.12.22	128 300,00 ₽	116 374,81 ₽	35 449,46 ₽		92 850,54 ₽	3 935 063,74 ₽
13	01.01.23	128 300,00 ₽	115 325,84 ₽	35 791,93 ₽		92 508,07 ₽	3 842 555,67 ₽
14	01.02.23	128 300,00 ₽	114 286,34 ₽	34 950,51 ₽		93 349,49 ₽	3 749 206,18 ₽
15	01.03.23	128 300,00 ₽	113 355,48 ₽	30 787,79 ₽		97 512,21 ₽	3 651 693,97 ₽
16	01.04.23	128 300,00 ₽	112 333,73 ₽	33 214,50 ₽		95 085,50 ₽	3 556 608,47 ₽
17	01.05.23	128 300,00 ₽	111 353,72 ₽	31 301,52 ₽		96 998,48 ₽	3 459 609,99 ₽
18	01.06.23	128 300,00 ₽	110 350,01 ₽	31 467,37 ₽		96 832,63 ₽	3 362 777,36 ₽
19	01.07.23	128 300,00 ₽	109 387,30 ₽	29 595,62 ₽		98 704,38 ₽	3 264 072,99 ₽
20	01.08.23	128 300,00 ₽	108 401,32 ₽	29 688,84 ₽		98 611,16 ₽	3 165 461,83 ₽
21	01.09.23	128 300,00 ₽	107 424,23 ₽	28 791,91 ₽		99 508,09 ₽	3 065 953,73 ₽
22	01.10.23	128 300,00 ₽	106 487,04 ₽	26 983,29 ₽		101 316,71 ₽	2 964 637,03 ₽
23	01.11.23	128 300,00 ₽	105 527,20 ₽	26 965,28 ₽		101 334,72 ₽	2 863 302,30 ₽
24	01.12.23	128 300,00 ₽	104 606,57 ₽	25 199,77 ₽		103 100,23 ₽	2 760 202,07 ₽
25	01.01.24	128 300,00 ₽	103 663,68 ₽	25 105,81 ₽		103 194,19 ₽	2 657 007,88 ₽
26	01.02.24	128 300,00 ₽	102 729,29 ₽	24 167,19 ₽		104 132,81 ₽	2 552 875,07 ₽
27	01.03.24	128 300,00 ₽	101 862,81 ₽	21 715,62 ₽		106 584,38 ₽	2 446 290,69 ₽

28	01.04.24	128 300,00 ₰	100 944,65 ₰	22 250,58 ₰	106 049,42 ₰	2 340 241,27 ₰
29	01.05.24	128 300,00 ₰	100 064,00 ₰	20 596,34 ₰	107 703,66 ₰	2 232 537,61 ₰
30	01.06.24	128 300,00 ₰	99 162,05 ₰	20 306,36 ₰	107 993,64 ₰	2 124 543,97 ₰
31	01.07.24	128 300,00 ₰	98 296,95 ₰	18 698,00 ₰	109 602,00 ₰	2 014 941,97 ₰
32	01.08.24	128 300,00 ₰	97 410,93 ₰	18 327,19 ₰	109 972,81 ₰	1 904 969,16 ₰
33	01.09.24	128 300,00 ₰	96 532,90 ₰	17 326,92 ₰	110 973,08 ₰	1 793 996,08 ₰
34	01.10.24	128 300,00 ₰	95 690,73 ₰	15 788,86 ₰	112 511,14 ₰	1 681 484,94 ₰
35	01.11.24	128 300,00 ₰	94 828,21 ₰	15 294,18 ₰	113 005,82 ₰	1 568 479,13 ₰
36	01.12.24	128 300,00 ₰	94 000,91 ₰	13 804,10 ₰	114 495,90 ₰	1 453 983,23 ₰
37	01.01.25	128 300,00 ₰	93 153,62 ₰	13 224,91 ₰	115 075,09 ₰	1 338 908,14 ₰
38	01.02.25	128 300,00 ₰	92 313,97 ₰	12 178,23 ₰	116 121,77 ₰	1 222 786,37 ₰
39	01.03.25	128 300,00 ₰	91 562,08 ₰	10 041,29 ₰	118 258,71 ₰	1 104 527,66 ₰
40	01.04.25	128 300,00 ₰	90 736,77 ₰	10 046,39 ₰	118 253,61 ₰	986 274,05 ₰
41	01.05.25	128 300,00 ₰	89 945,17 ₰	8 680,15 ₰	119 619,85 ₰	866 654,20 ₰
42	01.06.25	128 300,00 ₰	89 134,43 ₰	7 882,78 ₰	120 417,22 ₰	746 236,97 ₰
43	01.07.25	128 300,00 ₰	88 356,81 ₰	6 567,59 ₰	121 732,41 ₰	624 504,56 ₰
44	01.08.25	128 300,00 ₰	87 560,39 ₰	5 680,27 ₰	122 619,73 ₰	501 884,83 ₰
45	01.09.25	128 300,00 ₰	86 771,15 ₰	4 564,96 ₰	123 735,04 ₰	378 149,80 ₰
46	01.10.25	128 300,00 ₰	86 014,14 ₰	3 328,08 ₰	124 971,92 ₰	253 177,87 ₰
47	01.11.25	128 300,00 ₰	85 238,84 ₰	2 302,82 ₰	125 997,18 ₰	127 180,69 ₰
48	01.12.25	128 300,00 ₰	84 495,20 ₰	1 119,31 ₰	127 180,69 ₰	0,00 ₰
Итого		6 158 400,00 ₰	5 035 993,05 ₰	1 122 406,95 ₰	5 035 993,05 ₰	

К-во месяцев до платежа ( на 4 года)	Дата платежа	Арендная плата.		Дисконтированные		Процентный		Уменьшение		Остаток
		Без НДС	с НДС	й платеж	расход	обязательства	задолженности			
0	01.01.22									3 551 051,75 ₽
1	15.01.22	91 088,89 ₽		90 717,18 ₽	14 550,48 ₽		76 538,41 ₽			3 474 513,33 ₽
2	25.02.22	91 088,89 ₽		89 637,29 ₽	41 858,61 ₽		49 230,28 ₽			3 425 283,06 ₽
3	25.03.22	91 088,89 ₽		88 907,20 ₽	28 127,79 ₽		62 961,10 ₽			3 362 321,96 ₽
4	25.04.22	91 088,89 ₽		88 105,82 ₽	30 582,48 ₽		60 506,42 ₽			3 301 815,54 ₽
5	25.05.22	91 088,89 ₽		87 337,17 ₽	29 059,10 ₽		62 029,79 ₽			3 239 785,75 ₽
6	25.06.22	91 088,89 ₽		86 549,94 ₽	29 467,93 ₽		61 620,96 ₽			3 178 164,79 ₽
7	25.07.22	91 088,89 ₽		85 794,87 ₽	27 970,86 ₽		63 118,03 ₽			3 115 046,75 ₽
8	25.08.22	91 088,89 ₽		85 021,54 ₽	28 333,35 ₽		62 755,54 ₽			3 052 291,21 ₽
9	25.09.22	91 088,89 ₽		84 255,18 ₽	27 762,55 ₽		63 326,34 ₽			2 988 964,87 ₽
10	25.10.22	91 088,89 ₽		83 520,13 ₽	26 305,72 ₽		64 783,17 ₽			2 924 181,70 ₽
11	25.11.22	91 088,89 ₽		82 767,31 ₽	26 597,31 ₽		64 491,58 ₽			2 859 690,11 ₽
12	25.12.22	91 088,89 ₽		82 045,23 ₽	25 167,98 ₽		65 920,91 ₽			2 793 769,20 ₽
13	25.01.23	91 088,89 ₽		81 305,70 ₽	25 411,12 ₽		65 677,77 ₽			2 728 091,44 ₽
14	25.02.23	91 088,89 ₽		80 572,84 ₽	24 813,74 ₽		66 275,15 ₽			2 661 816,29 ₽
15	25.03.23	91 088,89 ₽		79 916,58 ₽	21 858,34 ₽		69 230,55 ₽			2 592 585,74 ₽
16	25.04.23	91 088,89 ₽		79 196,24 ₽	23 581,23 ₽		67 507,66 ₽			2 525 078,08 ₽
17	25.05.23	91 088,89 ₽		78 505,32 ₽	22 223,08 ₽		68 865,81 ₽			2 456 212,27 ₽
18	25.06.23	91 088,89 ₽		77 797,70 ₽	22 340,83 ₽		68 748,06 ₽			2 387 464,20 ₽
19	25.07.23	91 088,89 ₽		77 118,98 ₽	21 011,94 ₽		70 076,95 ₽			2 317 387,26 ₽
20	25.08.23	91 088,89 ₽		76 423,85 ₽	21 078,12 ₽		70 010,77 ₽			2 247 376,49 ₽
21	25.09.23	91 088,89 ₽		75 735,00 ₽	20 441,33 ₽		70 647,56 ₽			2 176 728,93 ₽
22	25.10.23	91 088,89 ₽		75 074,27 ₽	19 157,28 ₽		71 931,61 ₽			2 104 797,32 ₽
23	25.11.23	91 088,89 ₽		74 397,58 ₽	19 144,48 ₽		71 944,41 ₽			2 032 852,91 ₽
24	25.12.23	91 088,89 ₽		73 748,52 ₽	17 891,03 ₽		73 197,86 ₽			1 959 655,05 ₽
25	25.01.24	91 088,89 ₽		73 083,78 ₽	17 824,32 ₽		73 264,57 ₽			1 886 390,48 ₽
26	25.02.24	91 088,89 ₽		72 425,03 ₽	17 157,93 ₽		73 930,96 ₽			1 812 459,52 ₽
27	25.03.24	91 088,89 ₽		71 814,15 ₽	15 417,39 ₽		75 671,50 ₽			1 736 788,03 ₽

28	25.04.24	91 088,89 ₺	71 166,84 ₺	15 797,20 ₺	75 291,69 ₺	1 661 496,34 ₺
29	25.05.24	91 088,89 ₺	70 545,97 ₺	14 622,74 ₺	76 466,15 ₺	1 585 030,19 ₺
30	25.06.24	91 088,89 ₺	69 910,09 ₺	14 416,87 ₺	76 672,02 ₺	1 508 358,16 ₺
31	25.07.24	91 088,89 ₺	69 300,19 ₺	13 274,98 ₺	77 813,91 ₺	1 430 544,25 ₺
32	25.08.24	91 088,89 ₺	68 675,54 ₺	13 011,72 ₺	78 077,17 ₺	1 352 467,08 ₺
33	25.09.24	91 088,89 ₺	68 056,52 ₺	12 301,56 ₺	78 787,33 ₺	1 273 679,75 ₺
34	25.10.24	91 088,89 ₺	67 462,78 ₺	11 209,59 ₺	79 879,30 ₺	1 193 800,44 ₺
35	25.11.24	91 088,89 ₺	66 854,70 ₺	10 858,38 ₺	80 230,51 ₺	1 113 569,94 ₺
36	25.12.24	91 088,89 ₺	66 271,45 ₺	9 800,47 ₺	81 288,42 ₺	1 032 281,52 ₺
37	25.01.25	91 088,89 ₺	65 674,10 ₺	9 389,26 ₺	81 699,63 ₺	950 581,89 ₺
38	25.02.25	91 088,89 ₺	65 082,13 ₺	8 646,15 ₺	82 442,74 ₺	868 139,15 ₺
39	25.03.25	91 088,89 ₺	64 552,04 ₺	7 129,00 ₺	83 959,89 ₺	784 179,26 ₺
40	25.04.25	91 088,89 ₺	63 970,19 ₺	7 132,61 ₺	83 956,28 ₺	700 222,98 ₺
41	25.05.25	91 088,89 ₺	63 412,11 ₺	6 162,63 ₺	84 926,26 ₺	615 296,72 ₺
42	25.06.25	91 088,89 ₺	62 840,53 ₺	5 596,52 ₺	85 492,37 ₺	529 804,35 ₺
43	25.07.25	91 088,89 ₺	62 292,30 ₺	4 662,78 ₺	86 426,11 ₺	443 378,23 ₺
44	25.08.25	91 088,89 ₺	61 730,82 ₺	4 032,81 ₺	87 056,08 ₺	356 322,15 ₺
45	25.09.25	91 088,89 ₺	61 174,40 ₺	3 240,98 ₺	87 847,91 ₺	268 474,24 ₺
46	25.10.25	91 088,89 ₺	60 640,70 ₺	2 362,83 ₺	88 726,06 ₺	179 748,18 ₺
47	25.11.25	91 088,89 ₺	60 094,11 ₺	1 634,93 ₺	89 453,96 ₺	90 294,22 ₺
48	25.12.25	91 088,89 ₺	59 569,84 ₺	794,67 ₺	90 294,22 ₺	0,00 ₺
ИТОГО		4 372 266,74 ₺	3 551 051,75 ₺	821 214,99 ₺	3 551 051,75 ₺	

К-во месяцев до платежа ( на 5 лет)		Арендная плата. Без НДС		Дисконтированный платеж	Процентный расход	Уменьшение обязательства	Приложение №5 к Пояс Остаток задолженности
Дата платежа							
0	31.10.22						19 997 952,74 Р
1	30.11.22	365 245,17 Р		362 395,12 Р	157 273,44 Р	207 971,73 Р	19 789 981,02 Р
2	31.12.22	365 245,17 Р		359 473,43 Р	160 846,81 Р	204 398,36 Р	19 585 582,66 Р
3	31.01.23	383 507,43 Р		374 404,06 Р	159 185,52 Р	224 321,90 Р	19 361 260,75 Р
4	28.02.23	383 507,43 Р		371 676,60 Р	142 077,96 Р	241 429,46 Р	19 119 831,29 Р
5	31.03.23	383 507,43 Р		368 680,09 Р	155 400,04 Р	228 107,38 Р	18 891 723,91 Р
6	30.04.23	383 507,43 Р		365 803,23 Р	148 573,53 Р	234 933,89 Р	18 656 790,02 Р
7	31.05.23	383 507,43 Р		362 854,07 Р	151 636,59 Р	231 870,84 Р	18 424 919,18 Р
8	30.06.23	383 507,43 Р		360 022,68 Р	144 902,36 Р	238 605,07 Р	18 186 314,11 Р
9	31.07.23	383 507,43 Р		357 120,12 Р	147 812,70 Р	235 694,72 Р	17 950 619,39 Р
10	31.08.23	383 507,43 Р		354 240,96 Р	145 897,05 Р	237 610,37 Р	17 713 009,02 Р
11	30.09.23	383 507,43 Р		351 476,78 Р	139 303,56 Р	244 203,87 Р	17 468 805,15 Р
12	31.10.23	383 507,43 Р		348 643,11 Р	141 981,01 Р	241 526,41 Р	17 227 278,74 Р
13	30.11.23	383 507,43 Р		345 922,61 Р	135 483,54 Р	248 023,88 Р	16 979 254,85 Р
14	31.12.23	402 682,80 Р		360 290,42 Р	138 002,10 Р	264 680,69 Р	16 714 574,16 Р
15	31.01.24	402 682,80 Р		357 385,70 Р	135 850,86 Р	266 831,94 Р	16 447 742,22 Р
16	29.02.24	402 682,80 Р		354 689,58 Р	125 024,79 Р	277 658,01 Р	16 170 084,21 Р
17	31.03.24	402 682,80 Р		351 830,02 Р	131 425,42 Р	271 257,38 Р	15 898 826,83 Р
18	30.04.24	402 682,80 Р		349 084,65 Р	125 035,96 Р	277 646,83 Р	15 621 180,00 Р
19	31.05.24	402 682,80 Р		346 270,27 Р	126 964,09 Р	275 718,70 Р	15 345 461,29 Р
20	30.06.24	402 682,80 Р		343 568,29 Р	120 684,03 Р	281 998,77 Р	15 063 462,53 Р
21	31.07.24	402 682,80 Р		340 798,38 Р	122 431,14 Р	280 251,66 Р	14 783 210,87 Р
22	31.08.24	402 682,80 Р		338 050,81 Р	120 153,34 Р	282 529,46 Р	14 500 681,41 Р
23	30.09.24	402 682,80 Р		335 412,96 Р	114 040,28 Р	288 642,52 Р	14 212 038,89 Р
24	31.10.24	402 682,80 Р		332 708,81 Р	115 511,03 Р	287 171,76 Р	13 924 867,13 Р
25	30.11.24	422 816,94 Р		346 618,28 Р	109 511,80 Р	313 305,14 Р	13 611 561,99 Р
26	31.12.24	422 816,94 Р		343 823,79 Р	110 630,54 Р	312 186,39 Р	13 299 375,60 Р
27	31.01.25	422 816,94 Р		341 051,82 Р	108 093,19 Р	314 723,75 Р	12 984 651,85 Р
28	28.02.25	422 816,94 Р		338 567,33 Р	95 284,75 Р	327 532,19 Р	12 657 119,67 Р
29	31.03.25	422 816,94 Р		335 837,74 Р	102 873,13 Р	319 943,80 Р	12 337 175,86 Р
30	30.04.25	422 816,94 Р		333 217,16 Р	97 025,44 Р	325 791,50 Р	12 011 384,36 Р
31	31.05.25	422 816,94 Р		330 530,71 Р	97 624,80 Р	325 192,14 Р	11 686 192,22 Р
32	30.06.25	422 816,94 Р		327 951,55 Р	91 905,79 Р	330 911,14 Р	11 355 281,08 Р
33	31.07.25	422 816,94 Р		325 307,55 Р	92 292,19 Р	330 524,74 Р	11 024 756,34 Р
34	31.08.25	422 816,94 Р		322 684,87 Р	89 605,79 Р	333 211,15 Р	10 691 545,19 Р
35	30.09.25	422 816,94 Р		320 166,92 Р	84 083,41 Р	338 733,52 Р	10 352 811,67 Р
36	31.10.25	443 957,78 Р		333 464,97 Р	84 144,43 Р	359 813,35 Р	9 992 998,32 Р
37	30.11.25	443 957,78 Р		330 862,90 Р	78 589,71 Р	365 368,08 Р	9 627 630,25 Р
38	31.12.25	443 957,78 Р		328 195,43 Р	78 250,38 Р	365 707,40 Р	9 261 922,85 Р
39	31.01.26	443 957,78 Р		325 549,47 Р	75 278,03 Р	368 679,75 Р	8 893 243,09 Р
40	28.02.26	443 957,78 Р		323 177,90 Р	65 260,93 Р	378 696,85 Р	8 514 546,24 Р
41	31.03.26	443 957,78 Р		320 572,39 Р	69 203,58 Р	374 754,20 Р	8 139 792,04 Р
42	30.04.26	443 957,78 Р		318 070,93 Р	64 015,21 Р	379 942,57 Р	7 759 849,46 Р
43	31.05.26	443 957,78 Р		315 506,59 Р	63 069,64 Р	380 888,14 Р	7 378 961,32 Р
44	30.06.26	443 957,78 Р		313 044,66 Р	58 031,67 Р	385 926,11 Р	6 993 035,21 Р
45	31.07.26	443 957,78 Р		310 520,84 Р	56 837,22 Р	387 120,57 Р	6 605 914,65 Р
46	31.08.26	443 957,78 Р		308 017,37 Р	53 690,82 Р	390 266,96 Р	6 215 647,68 Р
47	30.09.26	466 155,67 Р		320 894,57 Р	48 882,82 Р	417 272,85 Р	5 798 374,83 Р
48	31.10.26	466 155,67 Р		318 307,47 Р	47 127,39 Р	419 028,28 Р	5 379 346,55 Р
49	30.11.26	466 155,67 Р		315 823,68 Р	42 305,75 Р	423 849,92 Р	4 955 496,62 Р
50	31.12.26	466 155,67 Р		313 277,46 Р	40 276,74 Р	425 878,94 Р	4 529 617,69 Р
51	31.01.27	466 155,67 Р		310 751,76 Р	36 815,32 Р	429 340,35 Р	4 100 277,34 Р
52	28.02.27	466 155,67 Р		308 488,00 Р	30 088,90 Р	436 066,77 Р	3 664 210,57 Р
53	31.03.27	466 155,67 Р		306 000,92 Р	29 781,56 Р	436 374,11 Р	3 227 836,46 Р
54	30.04.27	466 155,67 Р		303 613,16 Р	25 385,25 Р	440 770,43 Р	2 787 066,03 Р
55	31.05.27	466 155,67 Р		301 165,38 Р	22 652,41 Р	443 503,27 Р	2 343 562,77 Р
56	30.06.27	466 155,67 Р		298 815,35 Р	18 430,90 Р	447 724,78 Р	1 895 837,99 Р
57	31.07.27	466 155,67 Р		296 406,26 Р	15 408,78 Р	450 746,89 Р	1 445 091,10 Р

58	31.08.27	489 463,46 Р	308 717,41 Р	11 745,25 Р	477 718,20 Р	967 372,90 Р
59	30.09.27	489 463,46 Р	306 308,45 Р	7 607,88 Р	481 855,57 Р	485 517,32 Р
60	31.10.27	489 463,46 Р	303 838,95 Р	3 946,13 Р	485 517,32 Р	0,00 Р
<b>ИТОГО</b>		<b>25 509 207,44 Р</b>	<b>19 997 952,74 Р</b>	<b>5 511 254,70 Р</b>	<b>19 997 952,74 Р</b>	