

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2023 ГОД
ООО «НЬЮ ИММО СЕРВИСИЗ»**

ООО «НЬЮ ИММО СЕРВИСИЗ» Юридический адрес: Российская Федерация, 107140, г. Москва, ул. Верхняя Красносельская,
д. 3А

ИНН 7708378723 ОГРН 1207700158280
Тел.: (+ 7) (495) 123 33 11

СОДЕРЖАНИЕ

1.	Информация об Обществе	1
2.	Экономическая среда, в которой Общество осуществляет свою деятельность	2
3.	Основа составления бухгалтерской отчетности	2
4.	Изменения в учетной политике Общества за 2023 год	3
5.	Нематериальные активы	3
6.	Основные средства	4
7.	Финансовые вложения	6
8.	Запасы	6
9.	Расходы будущих периодов	7
10.	Дебиторская задолженность	7
11.	Денежные средства, денежные эквиваленты и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств	8
12.	Прочие оборотные активы	9
13.	Уставный капитал	10
14.	Кредиты и займы полученные	10
15.	Кредиторская задолженность	10
16.	Прочие обязательства	11
17.	Налоги	12
18.	Оценочные обязательства	13
19.	Выручка от продаж	13
20.	Расходы по обычным видам деятельности	13
21.	Прочие доходы и прочие расходы	14
22.	Связанные стороны	15
23.	Условные обязательства	19

1. Информация об Обществе

Общество с ограниченной ответственностью «НЬЮ ИММО СЕРВИСИЗ» (далее «Общество») создано в апреле 2020 г. (решение №1 единственного учредителя ООО «НЬЮ ИММО СЕРВИСИЗ» от 21.04.2020 г.).

Общество зарегистрировано в едином государственном реестре (ОГРН 1207700158280, ИНН 7708378723, КПП 770801001, государственный регистрационный номер 2207704134702 от 24 апреля 2020 г.).

Основным видом деятельности Общества является управление и эксплуатация нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе.

Среднесписочная численность персонала Общества за 2023 год составила 145 человек (2022 г. - 144 человека).

Общество зарегистрировано по адресу: 107140, Российская Федерация, г. Москва, ул. Верхняя Красносельская 3А., помещение 108. Обществом открыты обособленные подразделения по месту создания рабочих мест, созданные для коммерческой деятельности компании в городах Волгоград, Тамбов, Тольятти и Пушкино.

Единственным участником Общества на 31 декабря 2023 г., 31 декабря 2022 г. и на 31 декабря 2021 г. является российское юридическое лицо ООО «НЬЮ ИММО ХОЛДИНГ» ОГРН 1207700158302 ИНН/КПП 7708378730/770801001; РФ, г. Москва, ул. Верхняя Красносельская, д.3А, пом.109.

Размер Уставного капитала Общества составляет 180 000 тыс. руб.

Согласно Устава общее руководство Обществом единолично осуществляет Генеральный директор, за исключением передачи полномочий по договору управляющему (физическому или юридическому лицу).

До 8 декабря 2022 Обществом руководил Генеральный директор г-н Леконт Тьерри Филипп Пьер; назначен на основании решения №1 единственного учредителя ООО «НЬЮ ИММО СЕРВИСИЗ» от 30.09.2020 (запись в ЕГРЮЛ от 09.11.2020 №2207711866118).

В период с 8 декабря 2022 по настоящее время Обществом руководит Генеральный директор г-жа Кочйигит Мария Александровна; назначена на основании решения №6 единственного учредителя ООО «НЬЮ ИММО СЕРВИСИЗ» от 28.11.2022 (запись в ЕГРЮЛ от 08.12.2022 за №2227714155535).

В данных пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, если не указано иное, стоимостные показатели представлены в тысячах рублей.

2. Экономическая среда, в которой Общество осуществляет свою деятельность

Экономика Российской Федерации проявляет некоторые характерные особенности, присущие развивающимся рынкам. Экономика страны особенно чувствительна к ценам на нефть и газ. Правовая, налоговая и нормативная система продолжают развиваться и подвержены часто вносимым изменениям, а также допускают возможность разных толкований. Сохраняющаяся геополитическая напряженность, а также санкции, введенные рядом стран в отношении некоторых секторов российской экономики, российских организаций и граждан, по-прежнему оказывают негативное влияние на российскую экономику.

В 2023 году сохраняется значительная геополитическая напряженность, продолжающаяся с февраля 2022 года в результате дальнейшего развития ситуации, связанной с Украиной. Были введены и продолжают вводиться санкции и ограничения в отношении множества российских организаций, включая прекращение доступа к рынкам евро и долларов США, международной системе SWIFT и многие другие. Ряд транснациональных групп приостановили или прекратили свою деловую активность в Российской Федерации. В декабре 2022 года ЕС и ряд стран за пределами ЕС ввели потолок цен на поставки российской нефти. Предельная цена была установлена в размере 60 долларов за баррель и подлежит последующему регулярному пересмотру. Кроме того, в декабре 2022 года ЕС ввел эмбарго на морские поставки российской нефти. В феврале 2023 года был введен потолок цен на поставки российского газа и эмбарго на российские нефтепродукты. Несмотря на восстановление объемов торгов, финансовые и товарные рынки продолжают демонстрировать нестабильность. В 2023 году валютные курсы к рублю значительно выросли по сравнению с курсами, действовавшими по состоянию на 31 декабря 2022 г. 24 июля 2023 года Банк России повысил ключевую ставку с 7,5% до 8,5%, 15 августа 2023 года – с 8,5% до 12%, 18 сентября 2023 года – с 12% до 13%, 30 октября 2023 года – с 13% до 15%, а 18 декабря 2023 года – с 15% до 16%. Ожидаются дальнейшие санкции и ограничения в отношении зарубежной деловой активности российских организаций, а также дальнейшие негативные последствия для российской экономики в целом, но оценить в полной мере степень и масштаб возможных последствий не представляется возможным. Невозможно определить, как долго продлится эта повышенная волатильность или на каком уровне вышеуказанные финансовые показатели в конечном итоге стабилизируются.

Будущие последствия сложившейся экономической ситуации и вышеуказанных мер сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

Руководство Общества принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества и оказания поддержки своим клиентам.

3. Основа составления бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность сформирована согласно действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете», а также Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

Активы и обязательства оценены в бухгалтерской отчетности по фактическим затратам, за исключением оценочных обязательств, а также основных средств и нематериальных активов, отраженных по остаточной стоимости, и активов, по которым в установленном порядке созданы резервы под снижение их стоимости (обесценение).

При учете хозяйственных операций, выраженных в иностранной валюте, применялся официальный курс иностранной валюты к рублю, действовавший на дату совершения операции в иностранной валюте. Стоимость денежных знаков в кассе Общества, средств на банковских счетах (банковских вкладах), денежных и платежных документов, ценных бумаг (за исключением акций), средств в расчетах, включая по заемным обязательствам (за исключением средств полученных и выданных авансов и предварительной оплаты), выраженная в иностранной валюте, отражена в бухгалтерской отчетности в суммах, исчисленных на основе официальных курсов валют, действовавших по состоянию на отчетную дату.

Курсы иностранных валют

Наименование	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
За 1 доллар США	89,6883	70,3375	74,2926
За 1 евро	99,1919	75,6553	84,0695

Курсовые разницы, образовавшиеся в течение года по операциям пересчета в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в иностранной валюте или рублях, отнесены на финансовые результаты как прочие расходы или доходы.

Курсовая разница, связанная с расчетами с участником по вкладам в уставный капитал, зачисляется в добавочный капитал Общества.

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, оценочные обязательства отнесены к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представлены как долгосрочные.

4. Изменения в учетной политике Общества за 2023 год

Изменений в учетной политике Общества, которые бы повлияли на формирование бухгалтерской отчетности Общества на отчетную дату, не было.

5. Нематериальные активы

В составе нематериальных активов отражены исключительные права на товарный знак «Акварель» и Логотип «Акварель», программы ЭВМ. Нематериальные активы отражаются в учете в сумме затрат на приобретение, а также расходов по доведению их до состояния, в котором они пригодны для использования. Расходы по поддержанию нематериальных активов не капитализируются, а включаются в состав общехозяйственных расходов по мере их возникновения. Амортизация этих активов начислена линейным способом исходя из следующих сроков полезного использования:

права на товарный знак	–	7 лет
программы ЭВМ	–	3 года
доменные имена –	–	3 года

Периоды амортизации определяются исходя из условий договоров на приобретение НМА и полезного срока службы актива. Срок полезного использования нематериальных активов и способ определения их амортизации ежегодно проверяются Обществом на необходимость уточнения.

Переоценка нематериальных активов Обществом не производится в связи с отсутствием активного рынка указанных нематериальных активов, по данным которого определяется текущая рыночная стоимость.

В бухгалтерском балансе нематериальные активы показаны по первоначальной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время использования.

Информация по раскрытию приведена в разделе «Наличие и движение нематериальных активов» табличных пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

6. Основные средства

В составе основных средств отражены офисная техника, машины и оборудование, и другие соответствующие объекты со сроком полезного использования более 12 месяцев.

При признании объектов основных средств используется стоимостной лимит 40 тыс. руб. за единицу, который установлен Обществом с учетом существенности информации об объектах, имеющих стоимость ниже данного лимита.

Приобретенные объекты, имеющие первоначальную стоимость менее установленного стоимостного лимита, учитываются в составе запасов до передачи объектов в эксплуатацию.

При признании в бухгалтерском учете объект основных средств оценивается по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.

В бухгалтерском балансе основные средства показаны по первоначальной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации, и обесценения.

Амортизация основных средств производится по нормам, исчисленным исходя из сроков полезного использования, установленных Обществом с учетом ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства Общества в отношении использования объекта; ожидаемого физического износа с учетом режима эксплуатации, системы проведения ремонтов, естественных условий, влияния агрессивной среды и иных аналогичных факторов; ожидаемого морального устаревания, в частности, планов по замене основных средств, модернизации, реконструкции, технического перевооружения.

Начисление амортизации не приостанавливается (в том числе в случаях простоя или временного прекращения использования основных средств), за исключением случая, когда ликвидационная стоимость объекта основных средств становится равной или превышает его балансовую стоимость. Если впоследствии ликвидационная стоимость такого объекта основных средств становится меньше его балансовой стоимости, начисление амортизации по нему возобновляется.

Принятые Обществом сроки полезного использования по группам основных средств приведены ниже.

Группа основных средств	Сроки полезного использования (число лет) объектов, принятых на баланс
Машины и оборудование	6-10
Компьютерная техника	2-4
Прочие	2-8

Ликвидационная стоимость считается равной нулю, т.к. выполняется по меньшей мере одно из нижеследующих условий:

- а) не ожидаются поступления от выбытия объекта основных средств (в том числе от продажи материальных ценностей, остающихся от его выбытия) в конце срока полезного использования;
- б) ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не является существенной;
- в) ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не может быть определена.

Финансовый результат от выбытия основных средств (разница между доходом и расходом, возникшими в результате выбытия) отражен в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов или прочих расходов.

Доходы и расходы (потери) от выбытия основных средств отражаются в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов.

Дополнительная информация об основных средствах приведена в разделе «Наличие и движение основных средств» табличных пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Права пользования активами

Право пользования активом, полученным в аренду, отражается по первоначальной стоимости с учетом последующих корректировок, связанных с изменением условий аренды (изменение срока аренды, величины арендных платежей, объема (количества) арендуемых объектов), за вычетом сумм начисленной амортизации и убытка от обесценения.

Первоначальная стоимость права пользования активом на дату получения предмета аренды включает: приведенную величину будущих арендных платежей, величину арендных платежей, оплаченных по состоянию на дату получения предмета аренды; дополнительные затраты арендатора в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях; величину подлежащего исполнению арендатором оценочного обязательства, в частности, по демонтажу, перемещению предмета аренды, восстановлению окружающей среды, восстановлению предмета аренды до требуемого договором аренды состояния, если возникновение такого обязательства у арендатора обусловлено получением предмета аренды.

Права пользования активами после принятия к учету оцениваются в соответствии с требованиями к учету схожих по характеру использования объектов основных средств в части амортизации и обесценения.

Срок аренды определяется исходя из сроков и условий, установленных договором аренды (включая периоды, не предусматривающие арендных платежей). При этом учитываются возможности сторон изменять указанные сроки и условия и намерения реализации таких возможностей.

Права пользования активами включаются в состав строки 1150 «Основные средства», а в табличных пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах включаются в табличное пояснение «Наличие и движение прав пользования активами».

Сроки полезного использования в отношении групп прав пользования активами приведены в таблице ниже:

Группа прав пользования активами	Сроки полезного использования (число лет)
Офисное помещение	4-7

Изменение стоимости прав пользования активами в связи с изменением договоров аренды отражено в табличном пояснении «Наличие и движение прав пользования активами» по графам «Поступило» и «Выбыло объектов (первоначальная стоимость, накопленная амортизация и обесценение)».

7. Финансовые вложения

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение. Финансовые вложения Общества представлены займами выданными. Информация по займам раскрыта в примечании 22 «Связанные стороны».

8. Запасы

К запасам относятся активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла Общества, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев (сырье, материалы и др.).

Запасы оценены в сумме фактических затрат на приобретение.

При выбытии запасы оценивались по себестоимости первых по времени поступления единиц (способ ФИФО).

9. Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные Обществом в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам (расходы на страхование, разовые платежи за лицензии на использование программного обеспечения) отражены как расходы будущих периодов. Эти расходы списываются по назначению равномерно в течение периодов, к которым они относятся.

Информация о расходах будущих периодов приведена в разделе «Наличие и движение запасов» табличных пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

10. Дебиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Обществом скидок и НДС.

Резерв сомнительных долгов по дебиторской задолженности создается по итогам отчетного периода.

Резерв по сомнительной дебиторской задолженности любого вида создается на конец каждого отчетного года на основании результатов проведенной инвентаризации дебиторской задолженности.

Задолженность, которая не погашена в установленный срок или с высокой вероятностью не будет погашена в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами или иными способами обеспечения исполнения обязательств, показана в бухгалтерском балансе за минусом резервов сомнительных долгов. Эти резервы представляют собой консервативную оценку руководством Общества той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Резервы сомнительных долгов отнесены на увеличение прочих расходов.

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично, а также на основании наличия договоров и первичных документов.

Дебиторская задолженность Общества, квалифицированная как долгосрочная, отсутствует.

Дебиторская задолженность, квалифицированная как краткосрочная, по состоянию на 31 декабря 2023 г составляет 805 140 тыс. руб. (на 31 декабря 2022 г составляет 643 018 тыс. руб., на 31 декабря 2021 - 454 862 тыс. руб.).

Расшифровка дебиторской задолженности Общества

тыс. руб.

Дебиторская задолженность	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Покупатели и заказчики	732 406	585 588	420 824
Резервы по сомнительным долгам	(191)	-	-
Авансы выданные поставщикам	63 452	41 130	25 985
Расчеты по налогам и сборам	4 069	10 549	2 414
Расчеты с персоналом по заработной плате и прочие	284	199	520
Прочая дебиторская задолженность	5 119	5 552	5 119
ИТОГО	805 140	643 018	454 862

11. Денежные средства, денежные эквиваленты и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств

К денежным эквивалентам относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

Общество относит к денежным эквивалентам краткосрочные банковские депозиты, размещенные на срок до трёх месяцев.

В отчете о движении денежных средств денежные потоки Общества, которые не могут быть однозначно классифицированы в составе потоков по текущим, инвестиционным или финансовым операциям, отнесены к денежным потокам от текущих операций.

При наличии у Общества соответствующих операций, в отчете о движении денежных средств представляются свернуто:

- суммы НДС в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему и возмещение из нее по НДС.

Поступления и платежи, возникающие в связи с начислением процентов по денежным эквивалентам, валютно-обменными операциями и обменом одних денежных эквивалентов на другие денежные эквиваленты, отражаются свернуто по строкам «Прочие поступления» / «Прочие платежи» отчета о движении денежных средств в случае несущественности указанных видов денежных потоков.

Состав денежных средств

тыс. руб.

Наименование показателя	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Средства на расчетных счетах	2 968	757	1 322
Средства на валютных счетах	2 106	37	-
Средства на специальных счетах в банках (депозиты)		-	83 400
Итого денежные средства	5 074	794	1 322
Итого денежные эквиваленты		-	83 400

Итого по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»	5 074	794	84 722
--	--------------	------------	---------------

Депозиты

На 31 декабря 2023 года и 31 декабря 2022 года депозиты, размещенные в банках у Общества, отсутствуют.

В 2021 году Обществом были размещены краткосрочные депозиты в рублях со сроком размещения до 15 дней.

тыс. руб.

Средства на специальных счетах в банках (депозиты)	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
ПАО РОСБАНК	-	-	83 400
Итого средства на специальных счетах в банках (депозиты)	-	-	83 400

Денежные потоки по прочим поступлениям

тыс. руб.

Денежные потоки от текущих операций	2023	2022
<i>Прочие платежи</i>		
Налоги за исключением налога на прибыль и НДС	119 214	221 374
НДС по поступлениям покупателей, платежам поставщикам и возмещенного из бюджета	14 114	92 173
Возвраты покупателям	284	192
Прочие платежи сотрудникам	6 865	3 068
Итого по строке 4129 «Прочие платежи» Отчета о движении денежных средств	140 477	132 461

Платежи в отношении основной суммы обязательства по аренде включаются в состав денежных потоков по финансовой деятельности в строку 4329 «Прочие платежи».

Оплата процентов, начисленных на обязательство по аренде, включена в денежные потоки по текущей деятельности по строке 4123 «Платежи процентов по долговым обязательствам».

Платежи по краткосрочной аренде, платежи по аренде активов с низкой стоимостью – включены в строку 4121 «Платежи поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги».

12. Прочие оборотные активы

В строке 1260 «Прочие оборотные активы» бухгалтерского баланса отражен НДС при исполнении обязанностей налогового агента.

13. Уставный капитал

Величина уставного капитала соответствует установленной величине в уставе Общества.

	тыс. руб.		
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Уставный капитал Общества	180 000	180 000	180 000

100% доли в уставном капитале Общества принадлежит российскому юридическому лицу ООО «НЬЮ ИММО ХОЛДИНГ» ОГРН 1207700158302 ИНН/КПП 7708378730/770801001 (протокол № 13 внеочередного общего собрания участников ООО «СИТРАС» от 15.12.2020 г., договор купли-продажи доли в уставном капитале общества от 03.02.2021 г., лист записи ЕГРЮЛ № 2217701017081 от 12.02.2021 г.).

14. Кредиты и займы полученные

Задолженность по заемным средствам Общества, классифицированная как долгосрочная, отсутствует.

Задолженность по заемным средствам Общества, классифицированная как краткосрочная, составляет в тыс. руб.:

Заемные средства	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Займы полученные			
ООО «НЬЮ ИММО ХОЛДИНГ»	-	19	324
Итого займы полученные	-	19	324
Проценты по займам полученным			
ООО «НЬЮ ИММО ХОЛДИНГ»	-	36	11
Итого проценты по займам полученным	-	36	11
Итого по строке 1510 «Заемные средства»	-	55	335

При привлечении Обществом заемных средств сумма причитающихся к оплате процентов относилась на проценты к уплате в течение периода погашения кредитов и займов по мере их начисления.

Информация о кредитах и займах, полученных у организаций, являющихся связанными сторонами по отношению к Обществу, раскрыта в пояснении 22 «Связанные стороны».

15. Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность Общества, квалифицированная как долгосрочная, отсутствует.

Кредиторская задолженность Общества, квалифицированная как краткосрочная, по состоянию на 31 декабря 2023 г. составляет 121 282 тыс. руб. (на 31 декабря 2022 г. составляет 69 710 тыс. руб., 31 декабря 2021 г. – 64 086 тыс. руб.).

Расшифровка кредиторской задолженности Общества

тыс. руб.

Кредиторская задолженность	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Авансы полученные от покупателей	3 551	-	-
Задолженность перед поставщиками	51 376	29 497	41 589
Задолженность по налогам и сборам	56 573	20 284	22 115
Прочие расчеты с поставщиками и подрядчиками	9 782	19 929	382
ИТОГО	121 282	69 710	64 086

16. Прочие обязательства

Обязательства по аренде включаются в прочие обязательства Общества.

Обязательство по аренде после признания увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически уплаченных арендных платежей.

Изменение величины обязательства по аренде в связи с изменениями: условий договора аренды; намерения продлевать или сокращать срок аренды, которое учитывалось ранее при расчете срока аренды; величины арендных платежей по сравнению с тем, как они учитывались при первоначальной оценке обязательства по аренде, – относится на стоимость права пользования активом. Уменьшение обязательства по аренде сверх балансовой стоимости права пользования активом включается в доходы текущего периода.

При изменении величины обязательства по аренде ставка дисконтирования пересматривается.

При полном или частичном прекращении договора аренды балансовая стоимость права пользования активом и обязательства по аренде списываются в соответствующей части. Образовавшаяся при этом разница признается в качестве дохода или расхода в составе прибыли (убытка).

Обязательство по аренде включается в состав долгосрочных и краткосрочных прочих обязательств в бухгалтерском балансе, в зависимости от срока погашения (свыше 12 месяцев, до 12 месяцев после отчетной даты включительно).

Информация об обязательствах по аренде представлена в таблице ниже:

Наименование	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Краткосрочные обязательства по аренде (строка 1550 бухгалтерского баланса)	26 582	24 132	26 425
Долгосрочные обязательства по аренде (строка 1450 бухгалтерского баланса)	-	-	21 113
Итого обязательства по аренде	26 582	24 132	47 538

Начисляемые проценты на обязательство по аренде определяются как произведение обязательства по аренде на начало периода, за который начисляются проценты, и соответствующей процентной ставки и представляются в составе строки 2330 «Проценты к уплате» отчета о финансовых результатах, за исключением суммы процентов, включенных в стоимость активов.

Общество (арендатор) применяет процентную ставку, по которой Общество привлекает или могло бы привлечь заемные средства на условиях, сопоставимых с условиями аренды (срок аренды, валюта обязательства по договору аренды, иные условия).

17. Налоги

17.1. Налог на добавленную стоимость

Налог на добавленную стоимость (НДС) по доходам от управления и эксплуатации нежилого фонда, и прочих услуг начисляется на дату фактического оказания таких услуг.

17.2 Налог на прибыль организации

По данным бухгалтерского учета прибыль до налогообложения за 2023 год составила 153 506 тыс. руб., чистая прибыль составила 97 728 тыс. руб. (за 2022 год 152 660 тыс. руб. и 111 806 тыс. руб. соответственно).

Сумма налога на прибыль, определенная исходя из бухгалтерской прибыли (сумма условного расхода по налогу на прибыль) за 2023 год составила 30 701 тыс. руб. (за 2022 год – 30 532 тыс. руб.).

По данным налогового учета налогооблагаемая прибыль в 2023 году составила 267 520 тыс. руб. (за 2022 год - 208 845 тыс. руб.). Сумма налога на прибыль по данным налогового учета за отчетный год составила 53 504 тыс. руб. (в 2022 году – 41 769 тыс. руб.).

В 2023 году сумма постоянных налоговых разниц, повлиявших на корректировку условного расхода по налогу на прибыль в целях определения налога на прибыль, исчисляемого по данным налогового учета (текущего налога на прибыль), составила 127 528 тыс. руб., повлекших возникновение постоянных налоговых расходов -25 506 тыс. Руб.

В 2022 году сумма постоянных налоговых разниц, повлиявших на корректировку условного расхода по налогу на прибыль в целях определения налога на прибыль, исчисляемого по данным налогового учета (текущего налога на прибыль), составила 51 610 тыс. руб., повлекших возникновение постоянных налоговых расходов -10 322 тыс. руб.

Сумма постоянных налоговых разниц возникла прежде всего по услугам управления, оказанным компанией «НООД ХОЛДИНГ С.А.» и НДС, уплаченного Обществом в качестве налогового агента , с оказанных услуг.

Общая сумма возникших временных разниц, приведших к формированию отложенных налоговых активов, повлиявших на корректировку условного расхода по налогу на прибыль в целях определения текущего налога на прибыль, исчисляемого по данным налогового учета, в 2023 году составила 3 415 тыс. руб., в 2022 году составила 4 575 тыс. руб.

Суммы возникших постоянных и временных разниц привели к отражению в учете и отчетности постоянных налоговых расходов, постоянных налоговых доходов, а также отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств исходя из применимой к Обществу ставки налога на прибыль – 20%.

Основной составляющей временных разниц, приведших к формированию отложенных налоговых активов в 2022-2023 годах связаны с признанием оценочного обязательства по предстоящей оплате неиспользованных отпусков.

Постоянные налоговые расходы сформированы, в основном, в результате возникновения постоянных разниц в связи с управленческими расходами и расходами на персонал, не признаваемых в налоговом учете.

18. Оценочные обязательства

Общество отражает оценочное обязательство при одновременном соблюдении условий признания, установленных в ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».

Общество создает следующие оценочные обязательства:

- оценочное обязательство по предстоящей оплате неиспользованных работниками отпусков.

Величина оценочного обязательства по предстоящей оплате неиспользованных работниками отпусков на конец отчетного года определена исходя из числа дней неиспользованного отпуска каждого работника по состоянию на отчетную дату, средней заработной платы работника, с учетом страховых взносов.

Информация об оценочных обязательствах приведена в разделе «Оценочные обязательства» табличных пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

19. Выручка от продаж

Выручка от оказания услуг признается по мере оказания услуг по управлению недвижимым имуществом собственникам имущества и предъявления им расчетных документов. Она отражена в бухгалтерской отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

В составе прочих доходов учитываются доходы, не включаемые в состав выручки.

20. Расходы по обычным видам деятельности

Себестоимость продаж включает расходы, связанные с оказанием услуг по управлению недвижимым имуществом, включая затраты на персонал, относящиеся к оказанным услугам по управлению за исключением управленческих расходов.

	тыс. руб.	
Себестоимость продаж	2023	2022
Расходы на оплату труда	131 190	123 185
Отчисления на социальные нужды	37 193	32 903
Амортизация ОС	2 554	1 418
Амортизация НМА	3 763	7 224
Аренда офиса	4 810	4 810

Страхование сотрудников	2 439	1 865
Материальные затраты	5 876	8 366
Прочие затраты на персонал	214	2 384
Коммунальные расходы	302	248
ТО оборудования	36	285
Командировочные расходы	979	-
Программное обеспечение	178	-
Транспортные расходы	130	-
Расходы на связь	306	-
Прочие затраты	1 416	2 421
Итого по строке 2120 «Себестоимость продаж»	191 387	185 109

Управленческие расходы ежемесячно отражаются в качестве расходов по обычным видам деятельности в полном размере.

тыс. руб.

Управленческие расходы	2023	2022
Расходы на оплату труда	177 777	165 621
Отчисления на социальные нужды	41 626	33 818
Амортизация ОС	28 711	30 729
Программное обеспечение	5 530	7 815
Юридические услуги	6 429	6 829
Прочие затраты на персонал	3 313	5 920
Аренда автомобилей	3 966	4 744
Коммунальные расходы	4 000	4 332
Консультационно-информационные услуги	57 150	20 957
Расходы на командировки	6 155	2 341
Расходы на подбор персонала	1 546	2 009
Уборка помещений	2 018	1 756
Расходы на связь	2 331	1 604
Реклама	656	1 586
ТО оборудования	-	524
Страхование	2 859	201
Материальные затраты	1 647	-
Транспортные расходы	1 561	-
Прочие затраты	7 845	2 251
Итого по строке 2220 «Управленческие расходы»	355 121	293 037

21. Прочие доходы и прочие расходы

В составе прочих расходов учитываются расходы, не связанные с оказанием услуг по

управлению недвижимым имуществом и не включенные в состав управленческих расходов.

тыс. руб.

Прочие расходы	2023	2022
Прочие управленческие расходы, включая консультационные услуги компаний группы НООД (расходы прошлых лет)	43 781	21 233
Страхование	2 786	1 796
Курсовые разницы	2 531	2 167
Прочие офисные расходы	1 950	476
Прочие расходы на персонал	1 477	963
Проценты к уплате	1 266	25
Представительские расходы	960	864
Банковские расходы	423	277
Административные штрафы	462	5
Прочие внереализационные расходы	294	69
Иные расходы	1 497	2 567
Итого	57 427	30 442

тыс. руб.

Прочие доходы	2023	2022
Штрафы, пени, прочая задолженность по договорам с поставщиками	1 125	3 995
Проценты к получению по займам	7	860
Курсовые разницы	906	100
Банковские проценты по счетам	798	-
Иные доходы	4 090	454
Итого	6 927	5 409

22. Связанные стороны

Общество является частью международной группы ELO (бывшее название AUCHAN) и группы NEW IMMO HOLDING (бывшее название - CEETRUS), и связанными сторонами по отношению к Обществу являются все компании группы ELO и NEW IMMO HOLDING.

Головная организация и преобладающие общества

Общество контролируется обществом с ограниченной ответственностью «НЬЮ ИММО ХОЛДИНГ» ОГРН 1207700158302 ИНН/КПП 7708378730/770801001 (протокол № 13 внеочередного общего собрания участников ООО "СИТРАС» от 15.12.2020 г., договор купли-продажи доли в уставном капитале общества от 03.02.2021 г.). Сделка купли-продажи зарегистрирована 12 февраля 2021 г. (лист записи ЕГРЮЛ № 221770017081 от 12.02.2021 г.).

Бенефициарными владельцами вышеперечисленных организаций, контролирующих Общество, являются члены семьи Мюлье (Франция). Отсутствуют бенефициарные владельцы с долей владения более 25%.

Продажи связанным сторонам

Выручка Общества от оказания услуг по управлению объектами торговой недвижимости в Торговых Центрах, принадлежащих организациям, являющимся связанными сторонами Общества, а именно по поиску арендаторов, заключению договоров аренды, сопровождению договоров аренды, ведению бухгалтерского учета по договорам аренды, выполнению работ по поддержанию торговых помещений (эксплуатационные расходы), а также прочим услугам, вытекающим из условий договоров управления объектами торговой недвижимости связанным сторонам Общества (ООО «СИТРАС», ООО «АШАН»), а также выручка Общества в качестве Управляющей компании по агентским договорам и договорам управления со связанными компаниями Общества (ООО «АШАН НЕДВИЖИМОСТЬ», ООО «НЬЮ ИММО ХОЛДИНГ» и ООО «СИТРАС», ООО «АТАК», ООО «РПК», ООО «ПХК») представлена в нижеследующей таблице:

тыс. руб.

Выручка (без НДС)	2023	2022
Головная организация		
ООО «НЬЮ ИММО ХОЛДИНГ»	25	25
Другие связанные стороны		
ООО «СИТРАС»	622 100	548 206
ООО «ПХК»	79 002	41 960
ООО «АТАК»	51 765	49 013
ООО «АШАН»	12 104	9 446
ООО «Ашан Недвижимость»	25	25
ООО «РПК»	3 530	5 854
Итого	768 551	654 529

Закупки у связанных сторон

Стоимость приобретенных работ, услуг по субаренде офисных помещений, оборудования и прочих офисных расходов, оказанных в соответствии с агентскими договорами или договорами управления между Обществом и организациями, являющимися связанными сторонами (ООО «СИТРАС», ООО «ПХК», ООО «АШАН», ООО «АТАК», ООО «РПК»), а также стоимость консультационных услуг в сфере финансового, маркетингового, общего руководства, а также поддержанию ИТ инфраструктуры, оказанных Обществу («НООД ХОЛДИНГ С.А.», Франция) составила:

тыс. руб.

Закупки (без НДС)	2023	2022
ООО «Ашан»	0	213
ООО «СИТРАС»	7 698	8 080
«НООД ХОЛДИНГ С.А.»	52 077	38 020 *
Итого	90 097	46 313

* В том числе расходы, отраженные в составе расходов прошлых лет по строке 2350 «Прочие расходы»

Состояние расчетов со связанными сторонами

тыс. руб.

	Дебиторская задолженность			Кредиторская задолженность		
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Головная организация						
ООО «НЬЮ ИММО ХОЛДИНГ»	916	-	-	-	55	-
Другие связанные стороны						
ООО «Ситрас»	258 320	224 850	293 360	6 807	1 053	355
ООО «ПХК»	392 402	201 309	26 130		-	-
ООО «Ашан»	37 977	153 848	68 071	5 426	797	-
ООО «АТАК»	5 570	5 136	29 325		-	-
ООО «РПК»	523	444	3 307		-	-
«НООД ХОЛДИНГ С.А.»	-	-	-	2 034	18 062	-
	695 708	585 588	420 193	12 233	19 966	355

Дебиторская задолженность ООО «АШАН» и ООО «ПХК» сформирована, в основном, на основании договоров управления объектами недвижимости, на основании которых товары, работы, услуги, оплаченные поставщикам и подрядчикам Обществом подлежат перевыставлению в полном объеме ООО «АШАН» и ООО «ПХК».

Перевыставление услуг по агентским договорам не является выручкой.

Вся дебиторская и кредиторская задолженности подлежит оплате денежными средствами.

Займы, предоставленные связанным сторонам

30.11.2023 г. Общество выдало беспроцентный заём связанной стороне ООО «НЬЮ ИММО ХОЛДИНГ». Задолженность по займу на 31 декабря 2023 г. составляет 200 тысяч рублей. На 31 декабря 2022 г. и 31 декабря 2021 г. выданные займы отсутствуют.

тыс. руб.

Займы предоставленные связанным сторонам	2023	2022
Задолженность на начало года	-	
Другие связанные стороны	-	
ООО «НЬЮ ИММО ХОЛДИНГ»	300	
Возвращено денежными средствами	(100)	
Другие связанные стороны	-	
ООО «НЬЮ ИММО ХОЛДИНГ»	200	
Задолженность на конец года всего	200	

тыс. руб.

Проценты по займам, предоставленным связанным сторонам	2023	2022
Задолженность на начало года	-	
Начислено процентов по займам	8	
ООО «НЬЮ ИММО ХОЛДИНГ»	-	
Возвращены проценты по займам денежными средствами	(8)	
ООО «НЬЮ ИММО ХОЛДИНГ»	-	
Задолженность на конец года	-	

При выдаче Обществом заемных средств сумма причитающихся к оплате процентов относилась на проценты к получению в течение периода погашения кредитов и займов по мере их начисления. Расчеты по договорам займа производились в денежных средствах.

Займы, полученные у связанных сторон

тыс. руб.

Займы полученные от связанных сторон	2023	2022
Задолженность на начало года	19	324
Получено	-	-
Возвращено денежными средствами	(19)	-
Головная организация		
ООО «НЬЮ ИММО ХОЛДИНГ»	(19)	305
Головная организация	-	19
ООО «НЬЮ ИММО ХОЛДИНГ»		
Задолженность на конец года всего	-	19

тыс. руб.

Проценты по займам полученным от связанных сторон	2023	2022
Задолженность на начало года	36	11
Начислено процентов по займам	-	-
Головная организация	-	25
ООО «НЬЮ ИММО ХОЛДИНГ»	-	25
Возвращены проценты по займам денежными средствами	(36)	-
Головная организация	-	-
ООО «НЬЮ ИММО ХОЛДИНГ»	(36)	-
Головная организация	-	36
ООО «НЬЮ ИММО ХОЛДИНГ»	-	36
Задолженность на конец года	-	36

В отчетном году расчеты по договорам займа производились в денежных средствах.

Поступления и платежи по операциям со связанными сторонами (за исключением займов, предоставленных связанными сторонами, и займов, выданных связанным сторонам) относятся к денежным потокам по текущей деятельности.

Займы, предоставленные связанными сторонами, и займы, выданные связанным сторонам, относятся к денежным потокам по финансовой и инвестиционной деятельности соответственно.

Вознаграждения основному управленческому персоналу

Вознаграждение управленческого персонала, включая социальные взносы и НДФЛ, за 2023 год составило 49 989 тыс. руб., за 2022 год составило 47 650 тыс. руб.

Помимо генерального директора, являющегося единоличным органом управления Общества согласно Уставу, к управленческому персоналу также относятся сотрудники, номинированные особым распоряжением генерального директора (коммерческий директор, исполнительный директор по финансам и управлению активами и директор отдела персонала и КСО).

23. Условные обязательства

Налоговое и валютное законодательство Российской Федерации, действующее или вступившее в силу на конец отчетного периода, допускает возможность разных трактовок отдельных фактов хозяйственной жизни Общества. В связи с этим позиция руководства в отношении налогов и документы, обосновывающие эту позицию, могут быть оспорены налоговыми органами. Налоговый контроль в Российской Федерации ужесточается, вследствие чего повышается риск проверки налоговыми органами влияния на налогооблагаемую базу операций, не имеющих четкой финансово-хозяйственной цели или операций с контрагентами, не соблюдающими требования налогового законодательства. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года, предшествующих году, в котором вынесено решение о проведении проверки. При определенных обстоятельствах могут быть проверены и более ранние периоды.

Российское законодательство о трансфертном ценообразовании, в целом, соответствует международным принципам трансфертного ценообразования, разработанным Организацией экономического сотрудничества и развития (ОЭСР), с определенными особенностями. Законодательство о трансфертном ценообразовании предусматривает возможность доначисления налоговых обязательств по контролируемым сделкам (сделкам с взаимозависимыми лицами и определенным видам сделок с не взаимозависимыми лицами), если цена сделки не соответствует рыночной. Руководство внедрило систему внутреннего контроля в целях выполнения требований действующего законодательства о трансфертном ценообразовании.

Налоговые обязательства, возникающие в результате совершения контролируемых сделок, определяются на основе фактических цен таких сделок. Руководство Общества полагает, что подготовленная документация по трансфертному ценообразованию подтверждает соответствие примененных цен рыночному уровню для целей налогообложения. Существует вероятность того, что по мере дальнейшего развития практики применения правил трансфертного ценообразования эти цены могут быть оспорены. Влияние такого развития событий не может быть оценено с достаточной степенью надежности, однако может быть значительным с точки зрения финансового положения и/или хозяйственной деятельности Общества.

Руководство в настоящее время считает, что его позиция в отношении налогов и примененные Обществом интерпретации законодательства могут быть подтверждены, однако, существует риск того, что Общество понесет дополнительные расходы, если позиция руководства в отношении налогов и примененные Обществом интерпретации законодательства будут оспорены налоговыми органами. Влияние такого развития событий не может быть оценено с

достаточной степенью надежности, однако может быть значительным с точки зрения финансового положения и результатов деятельности Общества.

Руководитель ООО «НЬЮ ИММО СЕРВИСИЗ»

Кочйигит Мария Александровна

Главный бухгалтер ООО «НЬЮ ИММО СЕРВИСИЗ»

Погонина Ирина Витальевна

28 марта 2024 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах за 2023 год**

Организация Общество с ограниченной ответственностью " НЬЮ ИММО СЕРВИСИЗ"
Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе
Организационно-правовая форма/форма собственности Общества с ограниченной ответственностью/ Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.

	Коды
Дата (число, месяц, год)	31/12/2023
по ОКПО	44134405
ИНН	7708378723
по ОКВЭД 2	68.32.2
по КОПФ/ОКФС	1 23 00 /16
по ОКЕИ	384

**1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские,
опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

Наименование показателя	Код строки	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	поступило	выбыло		начислено амортизации	убыток от обесценения	переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			первоначальная стоимость	накопленная амортизация			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
Нематериальные активы - всего	5100	2023 г.	26 622	(16 837)	3 404	(306)	1 110	(4 570)	-	-	-	-	29 720	(20 296)
	5110	2022 г.	25 996	(9 613)	626	-	-	(7 224)	-	-	-	-	26 622	(16 837)
в том числе:														
<i>товарный знак</i>	5101	2023 г.	15 412	(9 489)	38	-	1 110	-	-	-	-	-	15 450	(8 379)
	5111	2022 г.	15 412	(5 130)	-	-	-	(4 359)	-	-	-	-	15 412	(9 489)
<i>программы ЭВМ</i>	5102	2023 г.	10 718	(7 348)	3 366	(60)	-	(4 496)	-	-	-	-	14 024	(11 844)
	5112	2022 г.	10 584	(4 483)	134	-	-	(2 865)	-	-	-	-	10 718	(7 348)
<i>доменные имена</i>	5103	2023 г.	492	-	-	(246)	-	(74)	-	-	-	-	246	(74)
	5113	2022 г.	-	-	492	-	-	-	-	-	-	-	492	-

1.2. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код строки	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
1	2	3	4	5	6	7	8
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	2023 г.	7 613	3 300	-	(3 404)	7 509
	5170	2022 г.	1 787	6 146	-	(320)	7 613
в том числе:							
программа ЭВМ	5161	2023 г.	7 613	3 300	-	(3 404)	7 509
	5171	2022 г.	1 787	6 146	-	(320)	7 613

2. Основные средства

2.1. Основные средства, отличные от инвестиционной недвижимости

2.1.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код строки	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и обесценение	поступило	выбыло объектов		амортизация и убытки от обесценения	переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и обесценение
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и обесценение		первоначальная стоимость	накопленная амортизация		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
	5200	2023 г.	19 610	(10 660)	2 063	(7 459)	7 459	(4 632)	-	-	14 214	(7 833)
Основные средства - всего	5210	2022 г.	16 175	(6 119)	3 435	-	-	(4 541)	-	-	19 610	(10 660)
в том числе:												
<i>офисная техника, мебель и прочие</i>	5201	2023 г.	16 987	(10 256)	1 786	(7 459)	7 459	(2 989)	-	-	11 314	(5 786)
	5211	2022 г.	13 552	(5 917)	3 435	-	-	(4 339)	-	-	16 987	(10 256)
<i>машины и оборудование</i>	5202	2023 г.	2 623	(404)	277	-	-	(1 642)	-	-	2 900	(2 046)
	5212	2022 г.	2 623	(202)	-	-	-	(202)	-	-	2 623	(404)

2.1.2. Амортизация основных средств

Наименование показателя	Код строки	Период	На начало года	Начислено	Выбыло	Изменение в результате переоценки основных средств	На конец периода
1	2	3	4	5	6	7	8
	5200.1	2023 г.	(10 660)	(4 632)	7 459	-	(7 833)
Амортизация - всего	5210.1	2022 г.	(6 119)	(4 541)	-	-	(10 660)
<i>офисная техника, мебель и прочие</i>	5201.1	2023 г.	(10 256)	(2 989)	7 459	-	(5 786)
	5211.1	2022 г.	(5 917)	(4 339)	-	-	(10 256)
<i>машины и оборудование</i>	5202.1	2023 г.	(404)	(1 642)	-	-	(2 046)
	5212.1	2022 г.	(202)	(202)	-	-	(404)

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код строки	Период	На начало года	Изменения за период				На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	обесценение	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств, отличных от инвестиционной недвижимости - всего	5240	2023 г.	700	1 937	-	(2 063)	-	574
	5250	2022 г.	590	3 545	-	(3 435)	-	700

2.3.1. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Код строки	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и обесценение	поступило	выбыло объектов		амортизация и убытки от обесценения	переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и обесценение
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и обесценение		первоначальная стоимость	накопленная амортизация		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
	5200.3	2023 г.	51 257	(27 606)	28 766	(1 439)	-	(25 000)	-	-	78 585	(52 606)
Права пользования активами - всего	5210.3	2022 г.	47 538	-	3 719	-	-	(27 606)	-	-	51 257	(27 606)
в том числе:												
<i>право пользования активами (офисное помещение)</i>	5201.3	2023 г.	51 257	(27 606)	28 766	(1 439)	-	(25 000)	-	-	78 585	(52 606)
	5211.3	2022 г.	47 538	-	3 719	-	-	(27 606)	-	-	51 257	(27 606)

2.3.2. Амортизация прав пользования активами

Наименование показателя	Код строки	Период	На начало года	Начислено	Выбыло	Изменение в результате переоценки	На конец периода
1	2	3	4	5	6	7	8
	5200.4	2023 г.	(27 606)	(25 000)	-	-	(52 606)
Амортизация - всего	5210.4	2022 г.	-	(27 606)	-	-	(27 606)
	5201.4	2023 г.	-	-	-	-	-
<i>(группа объектов)</i>	5211.4	2022 г.	-	-	-	-	-

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код строки	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	выбыло (погашено)		Доведение первоначальной стоимости до номинальной	текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Долгосрочные финансовые вложения - всего	5301	2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
Вложения в уставные капиталы	5302	2023 г.	-	-	-	-	-	x	-	-	-
	5312	2022 г.	-	-	-	-	-	x	-	-	-
Вложения в уставные капиталы дочерних и зависимых обществ	53021	2023 г.	-	-	-	-	-	x	-	-	-
	53121	2022 г.	-	-	-	-	-	x	-	-	-
Вложения в уставные капиталы других организаций	53022	2023 г.	-	-	-	-	-	x	-	-	-
	53122	2022 г.	-	-	-	-	-	x	-	-	-
Вложения в иные ценные бумаги организаций (облигации, векселя и др.)	5303	2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5313	2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Вложения в иные ценные бумаги дочерних и зависимых обществ (облигации, векселя и др.)	53031	2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	53131	2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Вложения в иные ценные бумаги других организаций (облигации, векселя и др.)	53032	2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	53132	2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды финансовых вложений	5304	2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5314	2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Государственные и муниципальные ценные бумаги	53041	2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	53141	2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Предоставленные займы	53042	2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	53142	2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Депозитные вклады	53043	2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	53143	2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Иные долгосрочные финансовые вложения	53044	2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	53144	2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код строки	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	выбыло (погашено)		Доведение первоначальной стоимости до номинальной	текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Краткосрочные финансовые вложения - всего	5305	2023 г.	-	-	300	(100)	-	-	-	200	-
	5315	2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
Вложения в уставные капиталы	5306	2023 г.	-	-	-	-	-	x	-	-	-
	5316	2022 г.	-	-	-	-	-	x	-	-	-
Вложения в уставные капиталы дочерних и зависимых обществ	53061	2023 г.	-	-	-	-	-	x	-	-	-
	53161	2022 г.	-	-	-	-	-	x	-	-	-
Вложения в уставные капиталы других организаций	53062	2023 г.	-	-	-	-	-	x	-	-	-
	53162	2022 г.	-	-	-	-	-	x	-	-	-
Вложения в иные ценные бумаги организаций (облигации, векселя и др.)	5307	2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5317	2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Вложения в иные ценные бумаги дочерних и зависимых обществ (облигации, векселя и др.)	53071	2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	53171	2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Вложения в иные ценные бумаги других организаций (облигации, векселя и др.)	53072	2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	53172	2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды финансовых вложений	5308	2023 г.	-	-	300	(100)	-	-	-	200	-
	5318	2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Государственные и муниципальные ценные бумаги	53081	2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	53181	2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Предоставленные займы	53082	2023 г.	-	-	300	(100)	-	-	-	200	-
	53182	2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Депозитные вклады	53083	2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	53183	2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Иные краткосрочные финансовые вложения	53084	2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	53184	2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	2023 г.	-	-	300	(100)	-	-	-	200	-
	5310	2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код строки	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			себестоимость	величина резерва под обесценение	поступления и затраты	выбыло		резерва под обесценение	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под обесценение
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Запасы - всего	5400	2023 г.	23 613	-	28 270	(36 744)	-	-	х	15 139	-
	5420	2022 г.	5 405	-	48 152	(29 944)	-	-	х	23 613	-
в том числе:											
материалы	5401	2023 г.	9 683	-	16 402	(14 943)	-	-	-	11 142	-
	5421	2022 г.	798	-	27 903	(19 018)	-	-	-	9 683	-
капитальные вложения по доходным вложениям для продажи третьим лицам	5402	2023 г.	12 744	-	-	(11 889)	-	-	-	855	-
	5422	2022 г.	800	-	11 944	-	-	-	-	12 744	-
Расходы будущих периодов	5403	2023 г.	1 186	-	11 868	(9 912)	-	-	-	3 142	-
	5423	2022 г.	3 807	-	8 305	(10 926)	-	-	-	1 186	-
	5404	2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5405	2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5406	2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5407	2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5409	2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5429	2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5410	2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5430	2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
И т.д.											

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
1	2	3	4	5
Запасы, не оплаченные на отчетную дату, - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
(группа, вид)	5441	-	-	-
	5442	-	-	-
	5443	-	-	-
	5444	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору, - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
(группа, вид)	5446	-	-	-
	5447	-	-	-
	5448	-	-	-
	5449	-	-	-
И т.д.				

5. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	Код строки	2023 г.	2022 г.
1	2	3	4
Материальные затраты	5610	6 316	8 366
Расходы на оплату труда	5620	300 188	288 806
Отчисления на социальные нужды	5630	78 819	66 721
Амортизация	5640	35 031	39 371
Прочие затраты	5650	134 281	74 882
Итого по элементам	5660	554 635	478 146
Изменение остатков незавершенного производства, готовой продукции и др. (увеличение [-]), в том числе:	5670	-	-
Изменение остатков незавершенного производства, готовой продукции и др. (уменьшение [+]), в том числе:	5680	-	-
Покупная стоимость проданных товаров	5690	-	-
Изменение резерва под обесценение запасов	5695	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	554 635	478 146

6. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код строки	Остаток на начало отчетного года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец отчетного периода
1	2	3	4	5	6	7
Оценочные обязательства - всего	5700	18 326	25 516	(20 520)	-	23 322
В том числе:						
<i>оценочные обязательства на предстоящую оплату отпусков</i>	5701	18 326	25 516	(20 520)	-	23 322
	5702	-	-	-	-	-
	5703	-	-	-	-	-
	5704	-	-	-	-	-
	5705	-	-	-	-	-
	5706	-	-	-	-	-
	5707	-	-	-	-	-
	5708	-	-	-	-	-
	5709	-	-	-	-	-
И т.д.						

Наименование показателя	Код строки	Остаток на начало предыдущего года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец предыдущего года
1	2	3	4	5	6	7
Оценочные обязательства - всего	5710	12 853	21 883	(16 410)	-	18 326
В том числе:						
<i>оценочные обязательства на предстоящую оплату отпусков</i>	5711	12 853	21 883	(16 410)	-	18 326
	5712	-	-	-	-	-
	5713	-	-	-	-	-
	5714	-	-	-	-	-
	5715	-	-	-	-	-
	5716	-	-	-	-	-
	5717	-	-	-	-	-
	5718	-	-	-	-	-
	5719	-	-	-	-	-
И т.д.						

Руководитель _____ Кочийгит Мария Александровна

Главный бухгалтер _____ Погонина Ирина

28 марта 2024

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "НЬЮ ИММО СЕРВИСИЗ"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	16 933	17 398	18 170
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	32 934	33 301	58 184
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	4 681	3 847	2 932
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	15 138	23 613	5 405
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	2	1 057	2
Дебиторская задолженность *	1230	805 140	643 018	454 862
Финансовые вложения краткосрочные	1240	200	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	5 074	794	84 722
Прочие оборотные активы	1260	234	467	-
ИТОГО активы	-	880 336	723 494	624 277
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	-	-	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	151	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	21 113
Заемные средства краткосрочные	1510	-	55	335
Кредиторская задолженность	1520	121 282	69 710	64 086
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	23 322	18 326	12 853
Прочие обязательства краткосрочные	1550	26 582	24 132	26 426
ИТОГО пассивы	-	171 337	112 223	124 812
Стоимость чистых активов	-	708 999	611 271	499 465

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.