
ОБЩЕСТВО
ограниченной ответственностью
« Нагатино-Сервис»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о
финансовых результатах
за 2022 год

1. Общие сведения

Общество создано, в соответствии с Решением о создании Общества № 1 30 марта 2009г. и Уставом. Устав зарегистрирован МИФНС №46 по г. Москве 08.04.09.

В состав учредителей по состоянию на 31.12.22 года входят:

1. АО "Специализированный застройщик "МБИ" – 50 %
2. ООО «КварталСервис» - 50 %

Оба учредителя владеют долями более 365 дней.

Уставный капитал Общества составляет 30 000 (Тридцать тысяч) рублей.

Органами управления Общества являются:

Единоличным исполнительным органом Общества является Генеральный директор, с 18.07.2017 на должность Генерального директора назначен Марков Юрий Игоревич. Срок полномочий истек 17.07.2022 г, не продлен.

Ревизионная комиссия в Обществе не сформирована.

Свидетельство о постановке на налоговый учет выдано МИФНС России №46 по г. Москве, дата выдачи 08 апреля 2009г.

ИНН 7725667193

КПП 772501001

ОГРН 1097746203807

Местонахождения: 115432, г. Москва, вн.тер. г. муниципальный округ Даниловский, пр-кт Андропова, д. 18, к. 5, этаж 16. часть ком. 10

Почтовый адрес: 115432, г. Москва, пр-т Андропова,18 корп.5

Дочерних и зависимых обществ не имеет.

С 15.04.21 Общество имеет обособленное подразделение по месту нахождения недвижимого имущества, в Московской области, г.Талдом, рп. Вербилки, ул. Кирова. Обособленное подразделение на отдельный баланс не выделено. В 2022 году деятельности с получением дохода не велось.

Общество применяет общий режим налогообложения. Существенных расхождений между прибылью в целях налогообложения и бухгалтерской прибылью не возникало в силу следующего:

- прямые расходы в целях налогообложения совпадают с перечнем прямых расходов в бухгалтерском учете (согласно учетной политике);

Численность персонала Общества по состоянию на 31 декабря 2022 года составила 67 человек.

Основной вид деятельности Общества – Деятельность по комплексному обслуживанию помещений (код ОКВЭД-81.10), другие виды деятельности отраженные в Уставе общества: консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управлению, оказание посреднических услуг при покупке, продаже и аренде недвижимого имущества, чистка и уборка производственных и жилых помещений и оборудования, сбор отходов, производство малярных, столярных, штукатурных, стекольных и прочих строительно-монтажных работ.

В 2022 году Общество не состояло в СРО или иных профессиональных сообществах.

2. Учетная политика

2.1 Основа составления

Компания самостоятельно формирует свою учетную политику, руководствуясь законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете, федеральными и отраслевыми стандартами. Способы ведения бухгалтерского учета, избранные компанией при формировании учетной политики, утверждены приказом генерального директора и применяются с 1 января каждого года, следующего за принятием самой учетной политики или внесением изменений в нее.

Бухгалтерский отчет Общества сформирован исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона от 06.12.2011г. №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства Финансов от 06.10.2008 №106н в редакции от 07.02.2020.

С 01.01.2022 года Общество применяет в учете ФСБУ 5/2020, ФСБУ 25/2018. Приказом установлены новые сроки полезного использования объектов основных средств. Все изменения единовременно учтены в межотчетный период 2021 - 2022 гг. с отнесением их балансовой стоимости на счет 84.

Нормы ФСБУ 25/2018 применяются только к тем договорам аренды, которые предусматривают переход права собственности на объект аренды к Обществу. Учет операций по всем остальным договорам аренды ведется без применения ФСБУ 25/2018.

Активы и обязательства Общества в отчетности приведены в оценке по фактическим затратам на их приобретение.

Амортизация основных средств, начисляется линейным способом.

При выбытии материально-производственных запасов их оценка производилась по средней себестоимости.

Формируется резерв предстоящих расходов на выплату отпусков и резерв по сомнительным долгам.

2.2. Основные средства (69 908 тыс. руб). Таблица № 1.

В составе основных средств Общества отражены здания, земельные участки, машиноместа, машины и оборудование, производственный инвентарь, инструмент, автомобили.

Объекты основных средств принимаются к учету по первоначальной стоимости.

Амортизация основных средств, начисляется линейным способом, согласно учетной политике.

К основным средствам относятся активы компании при единовременном соблюдении следующих условий:

- объект предназначен для выполнения работ или оказания услуг, для управленческих нужд организации либо для предоставления организацией за плату во временное владение и пользование или во временное пользование;
- объект предназначен для использования в течение длительного времени, т.е. срока продолжительностью свыше 12 месяцев;
- компания не предполагает последующую перепродажу данного объекта;
- объект способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем.

Активы, в отношении которых выполняются вышеописанные условия и стоимостью не более 40 000 рублей за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов.

В 2022 году в состав основных средств включено недвижимое имущество, а именно - постройки находящиеся на земельном участке Общества и не стоящие ранее на кадастровом учете. Выявленные в результате инвентаризации объекты поставлены на баланс по оценочной стоимости.

В 2022 году приобретен автомобиль ГАЗ (специальный эвакуатор) и взамен проданного трактора Branson, приобретен трактор Беларус для обособленного подразделения, также введены в эксплуатацию системы видеонаблюдения и контроля доступа на территории обособленного подразделения.

В 2022 году был отражен переход на ФСБУ 6/2020, в результате изменения срока полезного использования ОС сумма накопленной амортизации в бухгалтерском учете скорректирована за счет нераспределенной прибыли, а остаточная стоимость увеличилась на 4 673 тыс. руб.

2.3 Отложенные налоговые активы (149 тыс. руб.)

В связи с переходом на ФСБУ 6/2020 сформировались отложенные налоговые активы.

2.4 Запасы (10 666 тыс. руб.) Таблица № 2.

Материально-производственные запасы оценены в сумме фактических затрат на приобретение.

При выбытии материально-производственных запасов их оценка производилась по средней стоимости.

Запасы материалов на конец отчетного года числятся по фактическим затратам.

Переоценка материально – производственных запасов в 2022 не производилась. По результатам инвентаризации недостач и излишков не обнаружено.

Увеличение остатков запасов связано с приобретением инструмента и материалов для производства работ в обособленном подразделении. Идет активный ремонт зданий.

2.5 Дебиторская задолженность (49 743 тыс. руб.) Таблица №3.1

Сумму дебиторской задолженности Общества на конец отчетного периода составляют:

Обязательства по расчетам с поставщиками и подрядчиками по авансам выданным, в соответствии с заключенными договорами.

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями.

Суммы предварительного финансирования за коммунальные ресурсы в счет исполнения обязательств по договорам

Суммы переплат по налогам и сборам, а также прочая дебиторская задолженность.

Дебиторская задолженность отражена в балансе за вычетом резерва по сомнительным долгам.

Резерв по сомнительным долгам формируется по результатам ежеквартальной инвентаризации просроченной (свыше 90 дней) задолженности в разрезе контрагентов и договоров.

В 2022 году списано 21 тыс. руб задолженности с истекшим сроком исковой давности и невозможной к взысканию, в том числе в связи с расходами с контрагентами по расчету доли в МОП.

Активно и плотноотнорно ведется претензионная и судебная деятельность в отношении просроченной и сомнительной задолженности.

В течении 2022 года Общество участвовало в 22 судебных разбирательствах в качестве истца, возникших в результате отказа признания задолженности покупателями услуг.

В 2022 году Общество не выступало в судебных разбирательствах в качестве ответчика по вопросам задолженности.

В приложенных пояснениях (таблица №3.1) в составе прочей дебиторской задолженности:

По состоянию на 31.12.2021 года (27 165 тыс. руб) включены:

- сумма авансовых платежей по налогам и сборам, сумма авансовых платежей принципалов по агентским договорам, сумма выданных средств под отчет и по прочим операциям с персоналом, сумма авансов по договорам страхования, внесенные обеспечения договоров и госпошлины при участии в аукционах и тендерах.

По состоянию на 31.12.2022 года (23 110 тыс. руб.) включены:

- сумма авансовых платежей по налогам и сборам, сумма авансовых платежей принципалов по агентским договорам, сумма выданных средств под отчет и по прочим операциям с персоналом, сумма авансов по договорам страхования, госпошлины за рассмотрение дел в судах.

2.6 Отложенные налоговые обязательства (1 059 тыс. руб.)

Отложенные налоговые обязательства на конец года образовались в основном из-за перехода в 2022 году на применение ФСБУ 6/2020, а также из-за разницы признания учета материалов в налоговом и бухгалтерском учете.

2.7 Кредиторская задолженность (37 790 тыс. руб.) Таблица №3.3

Сумму кредиторской задолженности Общества составляют:

Задолженность поставщикам и подрядчикам за выполненные работы и поставленные ТМЦ.

Авансы полученные от покупателей и заказчиков (в т.ч. страховые депозиты)

Задолженность по заработной плате и алиментам

Задолженность по налогам и сборам

Прочая кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность отражена за вычетом НДС с авансов полученных.

Снижение показателя связано с погашением долгов перед кредиторами после поступления в результате судебных разбирательств долгов от дебиторов.

2.8 Оценочные обязательства (15 847 тыс. руб.) Таблица № 5

В обществе формируется резерв предстоящих расходов на оплату отпусков из расчета предполагаемой суммы расходов на оплату труда, количества дней неиспользованного отпуска и предполагаемой суммы расходов на оплату отпусков по состоянию на 31 декабря.

Сформирован резерв предстоящих расходов на благоустройство территории земельного участка в обособленном подразделении в размере предполагаемых расходов (10 073 тыс. руб.)

Сформирован резерв по решению по делу №А40-1907/19-8-6«Б» в размере поручительства за ООО «Нагатино-Энергосеть» (3 760 тыс. руб).

2.9 События после отчетной даты

В Обществе не произошло событий после отчетной даты.

2.10 Доходы и расходы по обычным видам деятельности

Доходы и расходы за отчетный год отражены в отчете о финансовых результатах отдельно по обычным видам деятельности, и внереализационным доходам.

Общество в отчетном году занималось оказанием эксплуатационных услуг и услуг по обеспечению коммунальными услугами в качестве агента.

К обычным видам деятельности в организации относится оказание эксплуатационных услуг, организационных услуг, дополнительных услуг в рамках эксплуатации недвижимости, агентское вознаграждение.

Выручка от продаж признавалась для целей бухгалтерского учета по мере оказания услуг покупателям и предъявления им расчетных документов.

Учет расходов от обычных видов деятельности ведется в разрезе элементов затрат и статей. (Таблица 4)

	2022 год	2021 год
Выручка	265 491 тыс. руб.	250 748 тыс. руб.
Себестоимость	(131 157) тыс. руб.	(138 023) тыс. руб.
Налог на прибыль	(14 268) тыс. руб.	(13 295) тыс. руб.
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	44 409 тыс. руб.	44 764 тыс. руб.

Кроме того, получены **прочие доходы**, в том числе не подлежащие налогообложению НДС, но учтенные в составе доходов для целей налогообложения налогом на прибыль (стр 2340. 16 271 тыс. руб):

Корректировка суммы резерва сомнительной задолженности – 8 608 тыс. руб.

Полученная госпошлина по решению суда – 145 тыс. руб.

Корректировка резерва отпусков после инвентаризации по итогам года – 1 тыс. руб.

Приняты на баланс объекты недвижимости по оценочной стоимости – 5 190 тыс. руб.

От продажи имущества (облагается НДС) – 2 326 тыс. руб.

Прочие доходы – 1 тыс. руб.

В состав **прочих расходов** (стр 2350) вошли (41 510 тыс. руб.):

налоги, взносы и прочие обязательные платежи в бюджет - 445 тыс. руб.

госпошлины – 567 тыс. руб.

остаточная стоимость при реализации ТМЦ - 3 309 тыс. руб.

списана просроченная задолженность с истекшим сроком давности – 12 тыс. руб.

начислен резерв по сомнительной задолженности – 22 198 тыс. руб.

начислен резерв по обязательствам поручителя – 3 760 тыс. руб.

начислен резерв на благоустройство территории – 10 073 тыс. руб.

услуги банка – 211 тыс. руб.

социальные выплаты сотрудникам – 598 тыс. руб.

прочие расходы – 337 тыс. руб.

В сравнении с 2021 годом сумма прочих доходов выросла, в связи с созданием резервов.

В 2022 году, как и в 2021, в бухгалтерском учете сформированы постоянные налоговые разницы в связи с наличием не принимаемых расходов для целей исчисления налогооблагаемой базы по налогу на прибыль.

2.11 Раскрытие информации о существенных показателях финансовой отчетности.

Выявленные ошибки и их последствия подлежат обязательному исправлению. Ошибка отчетного года, выявленная до окончания этого года, исправляется записями по соответствующим счетам бухгалтерского учета в том месяце отчетного года, в котором выявлена ошибка.

Ошибка отчетного года выявленная после окончания этого года, но до даты подписания бухгалтерской отчетности за этот год, исправляется записями по соответствующим счетам бухгалтерского учета за декабрь отчетного года (года, за который составляется годовая бухгалтерская отчетность).

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период. Существенной ошибкой будет считаться та, в результате исправления которой соотношение ошибки и укрупненного показателя (итоговой строки раздела баланса), представленного в отчетности изменится более чем на 5 процентов.

Ошибка предшествующего отчетного года, не являющаяся существенной, выявленная после даты подписания бухгалтерской отчетности за этот год, исправляется записями по соответствующим счетам бухгалтерского учета в том месяце отчетного года, в котором выявлена ошибка. Прибыль или убыток, возникшие в результате исправления указанной ошибки, отражаются в составе прочих доходов или расходов текущего отчетного периода.

С целью раскрытия основных статей баланс составлены расшифровки основных показателей в виде приложений Таблица №1-6 в нижеприведенных таблицах:

Таблица 1. Основные средства.

Таблица 2. Запасы.

Таблица 3. Дебиторская и кредиторская задолженность.

Таблица 4. Затраты на производство.

Таблица 5. Оценочные обязательства.

Таблица 6. Обеспечение обязательств.

1. Основные средства

[illegible]

1.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	2 914	16 915	-	(361)	19 468
	5250	за 2021г.	-	2 914	-	-	2 914
в том числе:							
Система контроля доступа (СКД)	5241	за 2022г.	123	60	-	(183)	-
	5251	за 2021г.	-	123	-	-	123
Система видеонаблюдения	5242	за 2022г.	133	45	-	(176)	-
	5252	за 2021г.	-	133	-	-	133
Склад (кар №654)	5243	за 2022г.	-	4 533	-	-	4 533
	5253	за 2021г.	-	-	-	-	-
Здание нежилое (346)	5244	за 2022г.	-	778	-	-	778
	5254	за 2021г.	-	-	-	-	-
Здание нежилое (347)	5245	за 2022г.	-	577	-	-	577
	5255	за 2021г.	-	-	-	-	-
Здание нежилое (348)	5246	за 2022г.	-	1 836	-	-	1 836
	5256	за 2021г.	-	-	-	-	-
Здание нежилое (349)	5247	за 2022г.	-	153	-	-	153
	5257	за 2021г.	-	-	-	-	-
система водоснабжения (территория)	5248	за 2022г.	619	-	-	-	619
	5258	за 2021г.	-	619	-	-	619
система электроснабжения (территория)	5249	за 2022г.	2 039	173	-	-	2 212
	5259	за 2021г.	-	2 039	-	-	2 039
Здание нежилое (кафе)		за 2022г.	-	5 976	-	-	5 976
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Коттедж №6		за 2022г.	-	951	-	-	951
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Овощехранилище		за 2022г.	-	666	-	-	666
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Коттедж №5		за 2022г.	-	1 169	-	-	1 169
		за 2021г.	-	-	-	-	-

1.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	670	90
в том числе:			
Трактор Беларус-82.1+комплектующие	5261	497	-
Трактор Branson 2500H 4WD + комплектующие	5262	128	-
Система видеонаблюдения	5263	45	-
Мотоцикл Hava M5-239(MX300) PRO МультиАпро	5264	-	68
Автомобиль легковой Toyota Camry VIN: XW7BZYHK50S110512	5265	-	22
Уменьшения стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

1.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	778	778	778
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	4 902	4 902	4 902
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	13 545	-	-
	5288	-	-	-

Руководитель _____

(подпись)
"Нагатинно-Сервис"
"Нagatino-Service"
(расшифровка подписи)
ООО "НАГАТИНО-СЕРВИС" ОГРН 50507746303867 • М.О.СКВ.А

17 марта 2023 г.

2. Запасы

2.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года					Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость		
Запасы - всего	5400	за 2022г.	6 305	-	6 305	154 308	(149 946)	-	-	X	10 666	-	10 666		
	5420	за 2021г.	5 989	-	5 989	139 446	(139 130)	-	-	X	6 305	-	6 305		
в том числе:															
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	6 305	-	6 305	23 134	(18 773)	-	-		10 666	-	10 666		
	5421	за 2021г.	5 989	-	5 989	13 087	(12 781)	-	-		6 305	-	6 305		
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-		
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-		
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-		
	5423	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-		
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-		
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-		
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	-	-	-	131 173	(131 173)	-	-		-	-	-		
	5425	за 2021г.	-	-	-	138 023	(138 023)	-	-		-	-	-		
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-		
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-		
	5407	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-		
	5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-		

2.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



(Handwritten signature)

Марков Юрий Игоревич
(расшифровка подписи)

(подпись)

17 марта 2023 г.

3. Дебиторская и кредиторская задолженность
3.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года					Изменения за период					На конец периода	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	погашение	спписание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	96 382	(35 944)	410 870	-	(407 985)	-	13 580	-	-	-	99 266	(49 524)
	5530	за 2021г.	102 504	(29 546)	574 000	-	(575 828)	-	6 398	-	-	-	96 382	(35 944)
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	68 228	(35 944)	321 258	-	(314 984)	-	13 580	-	-	-	74 503	(49 524)
	5531	за 2021г.	67 964	(29 546)	300 944	-	(300 879)	-	6 398	-	-	-	68 228	(35 944)
Авансы выданные	5512	за 2022г.	988	-	86 886	-	(86 221)	-	-	-	-	-	1 653	-
	5532	за 2021г.	2 204	-	74 335	-	(75 551)	-	-	-	-	-	988	-
Прочая	5513	за 2022г.	27 165	-	2 726	-	(6 781)	-	-	-	-	-	23 110	-
	5533	за 2021г.	47 680	-	169 016	-	(184 360)	-	-	-	-	-	32 336	-
	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2022г.	96 382	(35 944)	410 870	-	(407 985)	-	13 580	X	-	-	99 266	(49 524)
	5520	за 2021г.	102 504	(29 546)	574 000	-	(575 828)	-	6 398	X	-	-	96 382	(35 944)

3.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.			На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора
Всего	5540	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:								
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-	-

3.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	выбыло		перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)			погашение	списание на финансовый результат			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего в том числе: кредиты займы прочая	5551	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5552	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5553	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками авансы полученные расчеты по налогам и взносам кредиты займы прочая	5560	за 2022г.	62 736	567 286	-	(592 232)	-	-	-	-	37 790
	5580	за 2021г.	88 227	609 312	-	(635 403)	-	-	-	-	62 736
	5561	за 2022г.	39 201	284 698	-	(284 742)	-	-	-	-	19 157
	5581	за 2021г.	73 739	296 213	-	(330 751)	-	-	-	-	39 201
	5562	за 2022г.	3 132	109 358	-	(111 757)	-	-	-	-	733
	5582	за 2021г.	2 683	101 675	-	101 225	-	-	-	-	3 132
	5563	за 2022г.	11 961	105 742	-	(105 541)	-	-	-	-	12 162
	5583	за 2021г.	7 501	128 791	-	(124 330)	-	-	-	-	11 961
	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5565	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5566	за 2022г.	8 441	87 489	-	(90 192)	-	-	-	-	5 738
	5586	за 2021г.	4 904	82 634	-	(79 097)	-	-	-	-	8 441
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-
	5550	за 2022г.	62 736	567 286	-	(592 232)	-	X	-	-	37 790
	5570	за 2021г.	88 227	609 312	-	(635 403)	-	X	-	-	62 736

3.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-


 (подпись)
 Руководитель


 (расшифровка подписи)
 Марков Юрий Игоревич

17 марта 2023 г.

4. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	83 295	101 001
Расходы на оплату труда	5620	72 698	68 943
Отчисления на социальные нужды	5630	21 191	19 659
Амортизация	5640	11 442	6 698
Прочие затраты	5650	8 391	7 535
Итого по элементам	5660	197 017	203 836
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	197 017	203 836

* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров

Руководитель  (подпись)



17 марта 2023 г.

5. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	2 181	19 469	(5 803)	-	15 847
в том числе:						
резерв по отпускам	5701	2 181	5 803	(5 635)	-	2 349
гарантия на выплату долга	5702	-	3 760	-	-	3 760
резерв на благоустройство территории	5703	-	10 073	-	-	10 073

Руководитель _____
 (подпись)

Марков Юрий Игоревич
 (расшифровка подписи)

17 марта 2023 г. _____



6. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	10 357	10 357	10 357
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-

Руководитель  (подпись)

Марков Юрий Игоревич
(расшифровка подписи)

17 марта 2023 г.

2.12 Забалансовые активы и обязательства

Стоимость лизингового имущества, поступившего по договору лизинга, учитывается в оценке принятой в договоре. По условиям договора лизинга лизинговое имущество учитывается на балансе лизингодателя, поэтому объекты, полученные по лизингу, учитываются на забалансовых счетах.

По состоянию на 31.12.2022 на забалансовых счетах отражены следующие активы:

- Сч. 001 - 4 901 тыс. руб. – офисные помещения, полученные в аренду.
- Сч. 002 – 140 тыс. руб – ТМЦ переданные на ответственное хранение.
- Сч. 003 – 15 тыс. руб. – оборудование (сезонное) для транспорта.
- Сч. 006 – 0,6 тыс. руб. – бланки строгой отчетности.
- Сч. 008 – 10 357 тыс. руб. – банковские гарантии, полученные от покупателей и заказчиков.
- Сч. 011 – 778 тыс. руб. – офисные помещения, переданные в субаренду.
- Сч 012 – 123 тыс. руб. – НМА в эксплуатации
- Сч МЦ. 02 (04) – 4 967 тыс. руб. – ТМЦ и спецодежда в эксплуатации.

2.13 Операции со связанными сторонами

Связанными сторонами являются:

1. Участник Общества: АО «Московский бизнес инкубатор». Основной бенефициар Евтушенков В.П
2. Участник Общества: ООО «КварталСервис». Основной бенефициар Пономаренко Д.А.
3. Генеральный директор – Марков Юрий Игоревич.
4. ООО «КАСКАД-СЕРВИС» - генеральный директор Марков Ю.И.
5. ООО «Нагатино-Энергосбыт» - генеральный директор Марков Ю.И.

В 2022 году Общество продолжает взаимодействие со связанными лицами в качестве поставщика и потребителя услуг.

Операции со связанными сторонами:

Наименование	Вид операции	Сумма за 2021 год (тыс. руб)	Сумма за 2022 год (тыс. руб.)	Сальдо на 31.12.22 (тыс. руб)
АО «Московский бизнес инкубатор»	Оказаны услуги (эксплуатация, подрядные работы, коммунальные услуги)	34 367,8	24 869,5	4 987,9
	Получены услуги (аренда)	1 975,1	1 974,9	454,0
	Получены услуги по ресурсоснабжению	32 500,4	35 819,2	5 372,8
ООО «КварталСервис»	Оказаны услуги (эксплуатация, аренда помещений)	1 828,5	2 307,6	4 162,2
	Получены товары (услуги)	7 355,1	8 127,0	1 345,9
	Выплата заработной платы и начисленные взносы на соц страхование.	2 612,6	3 552,7	110,3
Единоличный исполнительный орган – генеральный директор Марков Юрий Игоревич				
ООО «КАСКАД-СЕРВИС»	Аренда помещений	68,2	71,9	603,3
ООО «Нагатино-Энергосбыт»	Аренда помещений	302,8	136,8	27,3
	Получена электроэнергия для собственников и арендаторов	85 142,8	61 333,1	0,00

2.14 Условные активы и обязательства.

В течение 2022 года Общество участвовало в судебных разбирательствах по вопросу признания и взыскания дебиторской задолженности :

№ п/п	Наименование истца	Наименование ответчика	Стадия дела	Суть исковых претензий и величина исковых требований, тыс. руб.	Оценка вероятности того, что судебное решение будет принято не в пользу организации (высокая, выше средней, ниже средней, низкая)
1	ООО «Нагатино-Сервис»	ООО "КПИИ "ГИДРОЭНЕРГОПРОЕКТ"	Вынесено решение, иск удовлетворен полностью. Дело находится в апелляционной инстанции	Задолженность по договору эксплуатации общего имущества № НС-Д-20/114 от 27.11.2020 г. суммы задолженности за период с 01.04.2022 г. по 30.06.2022 г. в размере 424 113,66 руб.	Ниже средней
2	ООО «Нагатино-Сервис»	ООО «СПАЛЛВУД МЕНЕДЖМЕНТ ЛИМИТЕД»	Полная оплата, отказ от иска.	Задолженность по агентскому договору № НС-Д-13/58 по холодоснабжению 01.10.2019 по 04.12.2019 327 608,10 руб.	Низкая
3	ООО «Нагатино-Сервис»	ООО "МАТРИЦА РУС"	Иск полностью удовлетворен	взыскание задолженности за услуги энергоснабжения за период с 01.01.2022г. по 13.03.2022г. в размере 1.940,23 руб., за услуги вывоза снега за период с 01.01.2022г. по 13.03.2022г. в размере 10.931,50 руб.	Низкая
4	ООО «Нагатино-Сервис»	ООО "ОМЕГА ПРОМ"	Полная оплата. Иск удовлетворен в полном объеме	Взыскание услуг по холодоснабжению за период с 01.10.2019 по 04.12.2019 в размере 19 609,46 руб., агентское вознаграждение за услуги по холодоснабжению за период с 01.10.2019 по 04.12.2019 в размере 1327,67 руб.	Низкая
5	ООО «Нагатино-Сервис»	ООО "КПИИ "ГИДРОЭНЕРГОПРОЕКТ"	Иск полностью удовлетворен. ИЛ находится в службе судебных приставов	Взыскание задолженности по договору эксплуатации общего имущества № НС-Д-20/114 от 27.11.2020 г. за период с 01.01.2022 г. по 31.03.2022 г. в размере 424 113 руб. 66 коп.,	Ниже средней
6	ООО «Нагатино-Сервис»	ИП Селеговский Д.С.	Иск полностью удовлетворен. Апелляция оставила решение без изменений.	взыскании 152 447,36 рублей, составляющих долг в размере 111 918,12 рублей по договору от 7 сентября 2021 года № НС-Д-21/98, долг в размере 7 856,75 рублей по договору от 7 сентября 2021 года № НС-Д-21/99, долг в размере 20 318,91 рубль по договору от	Выше средней

			ИЛ находится в службе судебных приставов	7 сентября 2021 года № НС-Д-21/100, долг в размере 12 353,58 рублей по договору от 7 сентября 2021 года № НС-Д-21/101	
7	ООО «Нагатинский Сервис»	ООО "КПИИ "ГИДРОЭНЕРГОПРОЕКТ"	Иск полностью удовлетворен. Апелляция оставила решение без изменений. Находится на рассмотрении в кассационной инстанции	взыскании 391 284 руб. 86 коп. долга по договору № НС-Д-20/114 от 27.11.2020 за период с 01.10.2021 по 31.12.2021	Ниже средней
8	ООО «Нагатинский Сервис»	Компания с ответственностью, ограниченной акциями «ВИНДАЛО ПРОПЕРТИЗ ЛИМИТЕД»	Иск удовлетворен полностью	взыскании неустойки по договору № НС-Д-18/70 от 22 октября 2018 на оказание услуг по поддержанию давления в сети противопожарного водопровода в размере 72 922,38 руб.	Ниже средней
9	ООО «Нагатинский Сервис»	ООО "МАТРИЦА РУС"	Иск удовлетворен полностью	Задолженность за период с 09.12.2020 по 31.12.2021 взыскании 24 906 руб. 17 коп., включая вывоза снега в период с 09.12.2020 по 31.12.2021, относящаяся на ответчика, составляет 17 997,01 руб. Стоимость электроснабжения территории Технопарка за тот же период, относящаяся на ответчика, составляет 6 909,16 руб.	Ниже средней
10	ООО «Нагатинский Сервис»	ПАО «МТС»	вынесено решение апелляционной инстанцией решение изменено. Дело находится на рассмотрении в суде кассационной инстанции	Взыскании неосновательного обогащения в размере 14063266,53руб., процентов за пользование чужими денежными средствами в размере 1 881616,64руб.	Выше средней
11	ООО «Нагатинский Сервис»	Михелов Николай Александрович	Решением суда иск удовлетворен Находится в апелляционной инстанции	Задолженность по капитальным услугам акт № НС-299 от 14.02.2020 в сумме 42 485,03 руб., агент. вознаграждение за услуги водоснабжения за период с 02.09.2019 по 31.12.2020 в сумме 188,95 руб., агент. вознаграждение за услуги теплоснабжения за период	Выше средней

				с 01.10.2019 по 31.05.2020, с 01.10.2020 по 31.12.2020 в сумме 2 789,59 руб., за услуги по электроснабжению + аген. вознаграждение за период с 02.09.2019 по 31.12.2020 в сумме 83 814,23 руб., за услуги по холодоснабжению + аген. вознаграждение за период с 02.09.2019 по 30.09.2019, с 05.12.2019 по 31.12.2020 в сумме 71 901,56 руб.		
12	ООО «Нагатино-Сервис»	ООО «ИнфоМелиаЦентр»	Полная оплата 01.02.2022 г. дело прекращено, заключено мировое соглашение	Задолженность по договору № НС-Д-14/131 от 20.06.2014 за период с 01.02.2021 по 31.07.2021 в размере 435 893,76 руб.	Низкая	
13	ООО «Нагатино-Сервис»	ИП Бальде Максим Сергеевич	Спор рассматривается в суде первой инстанции	Неосновательное обогащение за услуги по капитальному ремонту общего имущества в соответствии с актами № НС-3658 от 30.11.2018, № НС-3760 от 31.12.2018, № НС-1012 от 23.04.2019, № НС-1360 от 16.05.2019, № НС-1984 от 23.07.2019, № НС-695 от 10.03.2020 в размере 45 106,78 руб., выписка из ЕГРИП – 400 руб. (Дела объединены) Задолженность за оказанные услуги по содержанию, эксплуатации и поддержанию в исправном состоянии общего имущества Здания и территории Технопарка, услуги по вывозу и утилизации снега за период с 08.02.2020 по 31.03.2021 в сумме 1 012 051 руб. 19 коп., в том числе НДС 20 %; - задолженности за оказанные услуги по горячему и холодному водоснабжению и водоотведению Здания, включая агентское вознаграждение за период с 08.02.2020 по 31.03.2021 в сумме 10 040 руб. 03 коп., в том числе НДС 20 %; - задолженности за оказанные услуги по электроснабжению Здания и элементов благоустройства, расположенных на территории Технопарка, включая агентское вознаграждение за период с 08.02.2020 по 31.03.2021 в сумме 425 750 руб. 84 коп., в том числе НДС 20 %; - задолженности за оказанные услуги по холодоснабжению Здания и услуги по поддержанию резервной мощности системы холодоснабжения Здания, включая агентское вознаграждение за период с 08.02.2020 по 31.03.2021 в сумме 175 403 руб. 10 коп., в том числе	Низкая средней	

				НДС 20 %; 2 - задолженности за оказанные услуги по теплоснабжению Здания, включая агентское вознаграждение за периоды с 08.02.2020 по 31.05.2020, с 01.10.2020 по 31.03.2021 в сумме 132 151 руб. 07 коп., в том числе НДС 20%; - задолженности за оказанные услуги в соответствии с актами № НС-1753 от 30.06.2020, № НС-2072 от 31.07.2020 в сумме 2 186 руб. 41 коп., в том числе НДС 20 %	
14	ООО «Нагатинно-Сервис»	Михедов Николай Александрович	Решением суда иск удовлетворен Находится в апелляционной инстанции	Задолженность за эксплуатационные услуги по содержанию общего имущества и вывоз снега за период с 02.09.2019 по 31.12.2020 в сумме 552 055,49 руб.	Выше средней
15	ООО «Нагатинно-Сервис»	ООО «ПаксПремимум»	ИДП направлен в службу судебных приставов. иск полностью удовлетворен	Задолженность по договорам № НС-Д-13/36, № НС-Д-13/37, № НС-Д-13/39, № НС-Д-13/40 за период с 01.04.2020 по 06.09.2021, по актам № НС-981 от 17.04.2019, № НС-3480 от 24.12.2019, № НС-3592 от 14.12.2020 в сумме 701 729,54 руб.	Низкая
16	ООО «Нагатинно-Сервис»	ООО «Матрица Рус»	Банкротство должника. Полностью удовлетворили	Заявление о включении в третью очередь реестра требований кредиторов ООО «МАТРИЦА РУС» требование в размере 28 305 руб. 56 коп., включая: 1.Задолженность за услуги по организации вывоза снега с территории Технопарка на общую сумму 10 258,91 руб. за отчетные периоды с 01.01.2019 по 08.12.2020; 2.Задолженность за услуги по холодному водоснабжению и водотведению территории Технопарка на общую сумму 750,06 (Семьсот пятьдесят рублей 06 коп.) за отчетные периоды с 01.07.2018 по 31.10.2018. 3. Задолженность за услуги по обеспечению электроснабжения территории Технопарка на общую сумму 17 296,59 за отчетные периоды с 01.07.2018 по 08.12.2020	Низкая
17	ООО «Нагатинно-Сервис»	ООО «Матрица Рус»	Банкротство должника. Полностью удовлетворили	Взыскание с ООО "МАТРИЦА РУС" задолженность в размере 12.871,73 руб., включая: 1. неосновательное обогащение за оказанные услуги по энергоснабжению элементов освещения	Низкая

				Земельного участка, включая агентское вознаграждение, за период с 01.01.2022 по 13.03.2022 в сумме 1 940,23 руб. (Одна тысяча девяносто сорок рублей 23 коп.), в том числе НДС 20%; 2. неосновательное обогащение за оказанные услуги по вывозу и утилизации снега, включая агентское вознаграждение, за период с 01.01.2022 по 13.03.2022 в сумме 10 931,50 руб. (Десять тысяч девяносто три рубля 50 коп.), в том числе НДС 20 %.	
18	ООО «Нагатино-Сервис»	Кабанов Владимир Сергеевич	Банкротство должника Полностью удовлетворили	Задолженность согласно договора по холодноснабжению от 01.01.2011 №НС-Д-12/15 за период с 01.10.2019 по 04.12.2019., в размере 26 251,22 руб.	Ниже средней
19	ООО «Нагатино-Сервис»	Нотариус Куликова Е. Г.	Полная оплата Полностью удовлетворили	Услуги по холодноснабжению за период с 01.04.2019 по 30.09.2019, с 05.12.2019 по 30.04.2021, агентское вознаграждение за период с 05.12.2019 по 30.04.2021 в сумме 172 625,56 руб., ГП 4 652,51 руб.	Ниже средней
20	Михелов Николай Александрович	ООО «Нагатино-Сервис»	Отказано в удовлетворении, решение вступило в законную силу Кассация оставлено без изменений	Об обязании заключить договор управления общим имуществом здания и установлении стоимости услуг	Ниже средней
21	ООО «Нагатино-Сервис»	АО «Компания «РАДИОКОМСИСТЕМА»	Банкротство должника. Включили в третью очередь требований кредиторов. Дело прекращено	включить в третью очередь реестра требований кредиторов должника АО «Компания «РАДИОКОМСИСТЕМА» требование ООО «НАГАТИНО-СЕРВИС» в размере 369 955,57 руб.включая: - задолженность по договору № НС-Д-12/09 от 01.01.2012 за периоды с 01.10.2018 по 31.12.2018 в сумме 290 545,97 руб. (Двести девяносто тысяч пятьсот сорок пять рублей 97 коп.), в том числе НДС; - задолженность по договору № НС-Д-12/15 от 01.01.2012 за периоды с 01.10.2018 по 31.12.2018 в сумме 44 907,04 руб. (Сорок четыре тысячи девяносто семь рублей 04 коп.), в том числе НДС; - задолженность по договору № НС-Д-12/02 от 16.01.2012 за периоды с 01.09.2020 по	Ниже средней

				19.11.2020 в сумме 21 776,64 руб. (Двадцать одна тысяча семьсот семьдесят шесть рублей 64 коп.), в том числе НДС; - задолженность по договору № НС-Д-13/127 от 01.12.2013 за периоды с 01.07.2020 по 31.07.2020, с 01.09.2020 по 30.09.2020, с 01.11.2020 по 30.11.2020 в сумме 1 016,92 руб. (Одна тысяча шестнадцать рублей 92 коп.), в том числе НДС; - судебные расходы по решению Арбитражного суда г. Москвы от 16.02.2021 по делу № А40-211161/20-5-1514 в сумме 9 709,00 руб. (Девять тысяч семьсот девять рублей 00 коп.); - судебные расходы по решению Арбитражного суда г. Москвы от 18.05.2021 по делу № А40-55709/21-117-402 в сумме 2 000,00 руб. (Две тысячи рублей 00 коп.).	
22	ООО «Нагадино-Сервис»	ИП Бражников Александр Александрович	Полная оплата Банкротство должника. Заявление удовлетворено в полном объеме, требования включены в третью очередь реестра требований	Включить требование ООО «Нагадино-Сервис» в реестр требований кредиторов должника руб. капитальные работы по актам соответствия с актами: № НС-1981 от 23.07.2019, № НС-3470 от 24.12.2019, № НС-692 от 10.03.2020, № НС-3582 от 14.12.2020 в размере 14 241,25	Ниже средней

Кроме того, Общество направило в адрес должников 50 претензий с целью впоследствии взыскать долги в судебном порядке.

По состоянию на 31.12.22 года Общество не принимало решений о прекращении деятельности. Заключены договоры на оказание услуг на последующие годы, судебные требования отсутствуют.

Генеральный директор
ООО «Нагадино-Сервис»



Марков Ю.И.

17.03.2023