Общество с ограниченной ответственностью "МАРКОС-3"

ООО"МАРКОС-3"

ИНН 7702220761, КПП 771501001, ОГРН 1167746372859

адрес: 127081, г.Москва, проезд Дежнева, д.29, корп.1

Пояснительная записка

к бухгалтерской (финансовой)отчетности за 2022 год

место: г.Москва

дата : 14 февраля 2023 г.

периодичность: годовая

единица измерения: .рубли

Бухгалтерский баланс и отчет о финансовых результатах организации сформирован по форме, утвержденнолй Приказом Минфина России 02.07.2010 №66н "О формах бухгалтерской отчетности организации", в порядке предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации, правилами и требованиями бухгалтерского учета и отчетности

1.Информация об организации

Общество с ограниченной ответственностью "МАРКОС-3"

ИНН, КПП, ОГРН организации: 7702220761/771501001 , 1167746372859

Юридический/фактический адрес:127081, г.Москва, проезд Дежнева, д.29, корп.1

Ф.И.О., должность руководителя: Генеральный директор Дубинская Наталья Юрьевна

Ф.И.О., должность главного бухгалтера Главный бухгалтер Колбасова Елена Игоревна

Среднесписочная численность организации : 7 (семь) человек,

Размер уставного капитала : 10 000 (десять тысяч) рублей.

Основной вид деятельности : сдача имущества в аренду.

В 2022 году сдано в аренду помещений на общую площадь 21 387 кв.м

Информация об аудиторе:

Аудитором Общества является

ООО « Аудит -Мастер» , г. Москва, Костомаровский пер., д. 3, стр.12.

ИНН 7709452497 КПП 770901001, ОГРН 1157746230894.

Генеральный директор Позднякова И.В.

2. Основа составления бухгалтерской (финансовой) отчетности

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующего в Российской Федерации законодательства.

· Бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена по формам, утвержденным к применению приказом № 66н Министерства финансов РФ. Оценка статей бухгалтерской (финансовой) отчетности произведена с учетом действующих в Российской Федерации правил ведения бухгалтерского учета и порядка формирования отчетности, установленных законами и иными нормативными правовыми актами:

§ Федеральный закон от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;

§ Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утв. приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н;

§ Положение по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утв. приказом Минфина РФ от 06.10.2008 № 106н;

§ Иные Положения по бухгалтерскому учету и нормативные правовые акты, входящие в систему регулирования бухгалтерского учета в Российской Федерации и применимые к хозяйственным операциям, осуществлявшимся в 2021 году;

§ Утвержденная руководителем организации Учетная политика на 2021 год.

При оценке существенности показателей, подлежащих отдельному представлению в бухгалтерской (финансовой) отчетности, существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный период составляет более 5%. Под итогом соответствующих данных понимается:

в «Бухгалтерском балансе» - валюта баланса и/или отдельная статья;

в «Отчете о финансовых результатах» - общая сумма доходов или общая сумма расходов.

При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, при утверждении новых способов учета, изменении учетной политики, оценки последствий ошибок и в иных аналогичных случаях, существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу любой статьи (строки) формы бухгалтерской отчетности составляет более 10%.

Непрерывность деятельности Общества соблюдена.

Числовые показатели выражены в тысячах российских рублей.

Ведение бухгалтерского учета в Обществе осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона РФ «О бухгалтерском учете», а также принятых в соответствии с ним Положений по бухгалтерскому учету, утвержденных приказами Минфина России.

Общество руководствуется Учетной политикой, утвержденной приказом Генерального директора Общества от 28 декабря 2021 г.

Учетная политика Общества сформирована на основе следующих основных допущений:

· активы и обязательства Общества существуют обособленно от имущества и обязательств собственника Общества и активов и обязательств других организаций.

· Общество планирует продолжать свою деятельность в будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

· выбранная учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому.

· факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду (и, следовательно, отражаются в бухгалтерском учете), в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами.

Учетная политика Общества предполагает соблюдение требований полноты, осмотрительности, приоритета содержания перед формой, непротиворечивости и рациональности. В Организации используются забалансовые счета. На 31 декабря 2022 года на счете 007 (списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов) значится остаток 981 283,06 руб - Договор займа №17 от 20.01.2021 г. с ООО"Юнипром СК" ИНН7701753647

Организация и формы бухгалтерского учета

Бухгалтерский учет в ООО «Маркос-3»» ведется финансово - бухгалтерской службой, возглавляемой Главным бухгалтером. Для ведения бухгалтерского учета применяется:

- программный продукт 1:С-бухгалтерия (базовая) для отражения хозяйственных операций в бухгалтерском учете и специализированная программа по учету заработной платы 1:С ЗиК;

3.Данные за отчетный период, раскрывающие финансовое положение организации

Выручка по основному виду деятельности : 283 097 322 руб.

Себестоимость продаж: 260 022 861 руб., в т.ч.;амортизация-101 257 767 руб,

(амортизация ОС (постоянное налоговое обязательство) в размере 5 186 796,46 руб не участвует в расчете налога на прибыль, т.к. была списана ранее при строительстве Торгового-досугового центра и Фитнес-центра (проценты по кредиту Сбербанка) , резерв отпусков на 2023 год в размере 544 893,75 руб. не участвует при расчете налога на прибыль)

аренда земли-20 397 225 руб, коммунальные расходы-54 384 433 руб,

заработная плата и налоги на заработную плату-12 430 612 руб (в том числе вознаграждения по оплате труда, начисленные налоги, ежегодный отпуск выплаченные основному

управленческому персоналу - 3 376 438,10 руб), налог на имущество
и транспортный налог - 65 260 346 руб, услуги управляющей компании-1 940 000 руб,
аренда помещения-200 000 руб,ремонт ОС- 2 144 668 руб.
прочие расходы- 1 462 916,25 руб.
Прибыль от продаж: 23 074 461 руб.
Проценты к получению: 10 128 213,39 руб, в т.ч.: проценты по депозитным договорам -
4 689 416,39 руб, проценты по договорам займов - 5 438 797 руб
Проценты к уплате: 802 625 руб (проценты по договорам займов)
Прочие доходы: 7 020 353,99 руб, в т.ч.: списание дебиторской задолженности-164 507,99 руб,
купонный доход - 3 535 264,16 руб,начисление неотделимых улучшений - 72 390,24 руб,
пени полученные от арендаторов - 967 827,20 руб., получение от Департамента
имущества ранее уплаченных платежей по договору аренды земельного участка в
размере - 2 272 449,18 руб., прочие доходы - 7 915,22 руб.
Прочие расходы - 1 327 919,06 руб, в т.ч.:госпошлины=206 000 руб, списание ОС - 490 391 руб ,
услуги банка - 555 746,26 руб, прочие расходы - 75 781,80 руб
Прочие расходы не участвующие при расчете налога на прибыль - 20 779 247,78 руб, в т.ч.:
благотворит.взносы - 330 852 руб, резервы по финансовым вложениям - 16 289 868,37 руб
Величина оценочных обязательств
величина оценочных обязательств за отчетный период увеличилась
в связи с предстоящей ликвидацией компании Евраз АГ, где ООО"Маркос-3" является
акционером, и было принято Решение создать резервный фонд для
частичного списания расходов на обслуживание этой компании в размере 16 289 868,37 руб),
оплата за обучение ребенка сотрудника - 582 438,66 руб ,транспортный налог -55 050 руб,
штрафные санкции - 65 187,51 руб, прочие расходы (корректировка налога на имущество) - 3 455 851,24 руб
Итого внереализационных расходов - 22 107 166,84 руб
Прибыль до налогообложения: 17 313 236,54 руб.
Налог на прибыль: 8 588 072 руб.
Прочее: постоянное налоговое обязательство - 1 037 359 руб,
Чистая прибыль - 9 762 523,54 руб.

4.Информация о связанных сторонах, финансовых вложениях, кредиторской задолженности

Информация о связанных сторонах
Бенефициарным владельцем Общества является Маркос Левон Григорьевич
ООО"СКЦ-Маркос" совпадение Генерального директора - Дубинской Натальи Юрьевны
ООО"Сретенка ЛТД" совпадение Участника Общества - Маркоса Левона Григорьевича и
Генерального директора - Дубинской Натальи Юрьевны
ООО"Вento-трейдинг"совпадение Участника Общества - Маркоса Левона Григорьевича и
Генерального директора - Дубинской Натальи Юрьевны
Информация о финансовых вложениях
Акции компании Евраз АГ (Швейцария) - 177 444 772,16 руб.
Облигации АО Россельхозбанк, ПАО Сбербанк - 50 666 787,22 руб.
Займы с физическими и юридическими лицами - 169 883 000 руб.
Займы с физическими и юридическими лицами оформлены с учетом процентов.
Выдано займов 131 235 000 руб (из них связанным сторонам 69 865 000 руб)
Погашено займов 90 072 000 руб (из них связанными сторонами 74 805 000 руб)
Информация о кредиторской задолженности
Кредиторская задолженность является текущей, и состоит из расчетов
с арендаторами, поставщиками, текущей задолженности перед бюджетом и договоров займа.
Получено по договорам займа 27 000 000 руб (из них от связанных сторон 27 000 000 руб)

Начислено процентов по договорам займа 802 625 руб.(из них связанным сторонам 802 625 руб)
Погашено по договорам займа 53 537 000 руб (из них связанным сторонам 53 537 000 руб)

У Общества имеются валютные счета (евро и доллары США) в ПАО СДМ-Банк.
Остаток по счету в евро составляет 0, 00 руб.
Остаток по счету в долларах США составляет 27,86 (в рублях на 31.12.2022 - 1 959,60 руб.).
Ежемесячно на остаток по счету в долларах США начисляются курсовые разницы.
За 2022 год положительные курсовые разницы сотавили 916,99 руб. , отрицательные курсовые разницы сотавили 7 915,22 руб.

5.Информация об основных средствах

При принятии к бухгалтерскому учету активов в качестве основных средств Общество руководствуется критериями, указанными в Федеральном стандарте бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 утвержденного приказом Минфина РФ от 17сентября 2020 г. № 204н, а именно:

а) объект предназначен для использования в производстве продукции, при выполнении работ или оказании услуг, для управленческих нужд организации либо для предоставления организацией за плату во временное владение и пользование или во временное пользование;

б) объект предназначен для использования в течение длительного времени, т.е. срока, продолжительностью свыше 12 месяцев или обычного операционного цикла, если он превышает 12 месяцев;

в) организация не предполагает последующую перепродажу данного объекта;

г) объект способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем.

Активы, в отношении которых выполняются условия, приведенные выше, и стоимостью не более 100 тыс. рублей за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов. В целях обеспечения сохранности этих объектов в производстве или при эксплуатации ведется забалансовый (количественный) учет.

Основные средства отражены в бухгалтерском балансе по первоначальной (текущей восстановительной) стоимости за вычетом начисленной амортизации.

Земельный участок, на котором расположены здания, помещения Общества, находится в аренде.

Оценка основных средств при принятии к учету

Первоначальная стоимость основных средств, приобретенных Обществом за плату, формируется по фактическим затратам и включает в себя расходы на строительство и приобретение основных средств, за исключением возмещаемых налогов.

Первоначальной стоимостью основных средств, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами, признается стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче, установленная исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах обычно Общество определяет стоимость аналогичных ценностей.

Амортизация

Амортизация по всем объектам основных средств начисляется линейным методом.

Срок полезного использования объекта основных средств определяется Обществом при принятии объекта к бухгалтерскому учету.

По основным средствам, принятым к бухгалтерскому учету до 01 января 2002 г., Общество применяет сроки полезного использования исходя из норм амортизационных отчислений, утвержденных постановлением СМ СССР от 22 октября 1990 г. № 1072.

По основным средствам, принятым к бухгалтерскому учету после 01 января 2002 г., Общество применяет сроки полезного использования, утвержденные постановлением Правительства РФ от 01 января 2002 г. № 1.

По приобретенным основным средствам, бывшим в эксплуатации, начисление амортизации производится линейным способом, исходя из балансовой стоимости объектов и оставшегося срока их полезного использования.

На 01 января 2022 года, согласно ФСБУ 6/2020 была проведена переоценка Основных средств на общую сумму 1 243 524 996,20 руб, амортизация на общую сумму 420 919 983,01 руб.

При переходе на ФСБУ 6/2020 используется альтернативный способ учета.

На 30 декабря 2022 года проведена инвентаризация основных средств, согласно

6.Информация о влиянии пандемии на финасовые результаты деятельности предприятия

Последствия пандемии не оказали существенного влияния на финансовый результат деятельности ООО "Маркос-3"

7.Информация о специальной военной операции

Проведение СВО РФ на Украине не оказало существенного влияния на финансовый результат деятельности ООО "Маркос-3".

8.Информация об основных положениях учетной политики организации

Учетная политика организации утверждена Приказом Генерального директора ОО "МАРКОС-3" от 28 декабря 2021 года.

Принятые при формировании учетной политики способы ведения бухгалтерского учета, существенно влияющие на оценку и принятии решений заинтересованными пользователями бухгалтерской отчетности:

расчет амортизации по всем объектам определяется линейным способом

оценка при списании МПЗ осуществляется по средней стоимости

финансовый результат текущей деятельности определяется по отгрузке и рассчитывается как разница между начисленными доходами и начисленными расходами организации за отчетный период

В организации формируются резервы по сомнительным долгам, резервы отпусков

Общество применяет ФСБУ 5/2019 ФСБУ 6/2020.

9. Отчеты по судебным разбирательствам

Судебные разбирательства, которые были в 2022 г.:

Дело	Судья | текущая инстанция	Истец	Ответчик
23.12.2022	Огородникова М. С.		ООО "МЕЖДУНАРОДНЫЙ ЦЕНТР ТОРГОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОТРУДНИЧЕСТВА "ЕВРАЗИЯ"
А40-292905/2022	АС города Москвы	ООО Маркос-3	

На данный момент у ООО «Маркос-3» нет судебных дел, которые могли бы помещать компании продолжать свою деятельность далее.

10.Событие после отчетной даты

Решение о ликивидации компании Евраз АГ, где ООО"Маркос-3" является акционером (Протокол внеочередного Общего собрания компании ЕВРАЗ АГ со штаб-квартирой во Фрибурге от 22.02.2023 г.)

Генеральный директор Дубинская Н.Ю.

Главный бухгалтер Колбасова Е.И.