Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2025 года и отчету о финансовых результатах за январь-декабрь 2025 года

Общества с ограниченной ответственностью «Маркос-3»

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «Маркос-3» (далее «Общество») за 2025 год.

Полное фирменное наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МАРКОС-3"

Сокращенное наименование: ООО «МАРКОС-3»

Адрес местонахождения: 127081, Москва г, Дежнева проезд, дом № 29, корпус 1
Почтовый адрес: 127081, Москва г, Дежнева проезд, дом № 29, корпус 1

ИНН: 7702220761

КПП: 771501001

ОКПО: 49325357

1. Основные виды деятельности Общества в 2025 году:

68.20.2 Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом (основной доход за 2025 г.).

Общество не имеет обособленных подразделений, филиалов и представительств.

ООО «МАРКОС-3» зарегистрировано 25.06.1998.

Внесена запись в Единый государственный реестр юридических лиц 25.06.1998 за основным государственным регистрационным номером 1027700068274.

Среднесписочная численность работающих в Обществе составила:

- в 2025 году — 7 человек;
- в 2024 году — 7 человек.

Общество не осуществляет лицензируемые виды деятельности.

Единоличный исполнительный орган Общества:

Аракелян Овик Самвелович - *генеральный директор*

Главный бухгалтер Общества

Колбасова Елена Игоревна

Состав участников Общества на 31 декабря 2025 года:

№ п/п	Участник	Размер доли (%)	Номинальная стоимость доли (тыс. руб.)
1	**Маркос Левон Левонович**	**100%**	**10 тыс. руб.**

2. УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА

2.1. Основа представления информации в годовой бухгалтерской отчетности

Данная годовая бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность (далее – бухгалтерская отчетность) составлена в соответствии с федеральными стандартами. Единица измерения заполнения отчетности тыс. руб.

В связи со вступлением в силу с 01 января 2025 г. ФСБУ 4/2023 Бухгалтерская (финансовая) отчетность организация внесла изменения в учетную политику.

Учетная политика по бухгалтерскому учету Общества на 2023 год, утвержденная приказом 28 декабря 2021 года, подготовлена с учетом требований Федерального закона от 06 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Министерства Финансов РФ от 29 июля 1998 № 34н и других нормативных актов законодательства в области бухгалтерского учета.

Организационные аспекты учетной политики

Бухгалтерский учет в организации осуществляется в соответствии с требованиями законодательства в области бухгалтерского учета на основании рабочего плана счетов бухгалтерского учета, а также в соответствии с локальными нормативными актами по бухгалтерскому учету, утвержденными в организации.

Для оформления фактов хозяйственной жизни организация применяет типовые формы первичных учетных документов, утвержденные банковским законодательством по операциям с денежными средствами, по прочим операциям — формы первичной учетной документации, утвержденные в организации. Для систематизации и накопления информации, содержащейся в принятых к бухгалтерскому учету первичных учетных документах, организация применяет формы регистров бухгалтерского учета.

В целях обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности организация проводит инвентаризацию активов и финансовых обязательств в соответствии с порядком, установленным законодательством.

Бухгалтерский учёт активов, обязательств и фактов хозяйственной жизни ведётся в рублях с копейками, без округлений.

Стоимость активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте, для отражения в бухгалтерском учёте и отчётности подлежит пересчету в рубли. Пересчет стоимости денежных знаков в кассе организации, средств на банковских счетах (банковских вкладах), выраженной в иностранной валюте, по мере изменения курса не производится. Пересчет в рубли иностранной валюты по среднему курсу, исчисленному за месяц или более короткий период, не производится.

Ответственность за организацию бухгалтерского учета несет руководитель организации.

Бухгалтерский учет организации ведётся главным бухгалтером.

При обработке учетной информации в организации применяется компьютерная техника с программным обеспечением.

Организация не имеет подразделений, выделенных на отдельный баланс.

Денежными эквивалентами в отчетности признаются депозиты до востребования, беспроцентные депозиты, срочные депозиты (со сроком размещения не более 3 месяцев), депозиты сроком свыше 3 месяцев (с условием возможности досрочного их изъятия), аккредитивы.

МЕТОДОЛОГИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Учёт и оценка основных средств и капитальных вложений

Учет основных средств (далее — ОС) и капитальных вложений ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 6/2020 «Основные средства» и 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденными Приказом Минфина России от 17 сентября 2020 года №204н.

Самостоятельными инвентарными объектами ОС признаются существенные по величине затраты на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания ОС с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Величина затрат признается существенной, если она превышает 10% первоначальной стоимости основного средства.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 тыс. руб.

После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации ОС и накопленных убытков от обесценения.

Данный способ последующей оценки основных средств применяется ко всей группе основных средств.

Начисление амортизации по основным средствам производится независимо от результатов деятельности общества в отчетном периоде линейным методом.

Начисление амортизации по основным средствам 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.

Ликвидационная стоимость объекта основных средств считается равной нулю, если:

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 (5% от первоначальной стоимости и менее);

в) ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не может быть определена.

Сумма амортизации объекта основных средств за отчетный период определяется таким образом, чтобы к концу срока амортизации балансовая стоимость этого объекта стала равной его ликвидационной стоимости.

Начисление амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете;

Элементы амортизации объекта основных средств подлежат проверке на соответствие условиям использования объекта основных средств. Такая проверка проводится в конце каждого отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации. По результатам такой проверки при необходимости общество принимает решение об изменении соответствующих элементов амортизации. Возникшие в связи с этим корректировки отражаются в бухгалтерском учете как изменения оценочных значений.

В процессе эксплуатации основных средств срок полезного использования может изменяться, изменения оформляются актом инвентаризации с участием технических специалистов Общества.

Все результаты переоценки ОС подлежат отражению в бухгалтерском учете и оформляется актом инвентаризации при участии технических специалистов Общества.

В бухгалтерском балансе основные средства отражаются по балансовой стоимости, которая представляет собой их первоначальную стоимость, уменьшенную на суммы накопленной амортизации и накопленного обесценения.

В годовой бухгалтерской отчетности за первый отчетный период применения ФСБУ 6/2020 организация не пересчитывала сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному. Проводится единовременная корректировка балансовой стоимости ОС на начало отчетного периода в соответствии с переходными положениями ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета).

Запасы

Учет запасов ведется с применением ФСБУ 5/2019 «Запасы» по методу ФИФО.

Финансовые вложения

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина России от 10 декабря 2002 года №126н.

Объектом бухгалтерского учета (единицей) финансовых вложений является:

- отдельная ценная бумага;
- вклад в уставный капитал других организаций;
- предоставленный займ другим организациям;
- депозитный вклад (свыше трех месяцев);

- дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки прав требования;
- и другие объекты.

Аналитический учет финансовых вложений на предприятии обеспечивает информацию:

- по единицам бухгалтерского учета финансовых вложений;
- по организациям, в которые осуществлены эти вложения.

В случае использования средств полученных займов и кредитов для осуществления предварительной оплаты финансовых вложений, начисленные проценты не включаются в первоначальную стоимость финансовых вложений, а признаются прочими расходами организации того отчетного периода, когда они понесены.

Все дополнительные затраты на приобретение финансовых вложений не указанные в договоре, произведенные до постановки их на учёт, относятся на прочие расходы.

С целью отражения на конец отчетного года по текущей рыночной стоимости финансовых вложений, по которым текущую рыночную стоимость можно определить, корректировка (переоценка) их оценки проводится ежеквартально на последнюю дату квартала.

Разница между оценкой финансовых вложений по текущей рыночной стоимости на отчетную дату и предыдущей оценкой относится на финансовый результат организации.

Финансовые вложения, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, подлежат отражению в учете на отчетную дату по первоначальной стоимости. При этом в годовой бухгалтерской отчетности такие финансовые вложения отражаются за минусом сформированного по ним резерва.

Проверка на обесценение финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, производится ежеквартально по состоянию на последнее число отчетного квартала.

При выбытии финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется исходя из последней оценки.

Депозитные вклады и сертификаты, в том числе краткосрочные депозиты до востребования признаются финансовыми вложениями и учитываются на счете 55 "Специальные счета в банках", субсчет "Депозитные счета".

Доходы от обычных видов деятельности

Учет доходов и расходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06 мая 1999 года №32н, Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06 мая 1999 года №33н.

Доходами от обычных видов деятельности являются:

- выручка от продажи продукции и товаров,

-поступления, связанные с выполнением работ,

- поступления, связанные с оказанием услуг

Не указанные выше виды доходов относятся к прочим доходам.

Расходы от обычных видов деятельности

Расходами от обычных видов деятельности признаются расходы, связанные с получением доходов от обычных видов деятельности. Все другие расходы подлежат отнесению в состав прочих.

Порядок применения ПБУ 18/02

Учет расчетов по налогу на прибыль ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02, утвержденным Приказом Минфина России от 19 ноября 2002 года №114н.

Информация о постоянных и временных разницах формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по тем счетам бухгалтерского учета, в оценке которых они возникли. При этом постоянные и временные разницы отражаются в бухгалтерском учете обособленно в аналитическом учете.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете.

Резервы и оценочные обязательства

Учет оценочных обязательств ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» ПБУ 8/2010, утвержденным Приказом Минфина России от 13 декабря 2010 года №167н.

По состоянию на конец года создаются следующие виды оценочных резервов с тем, чтобы стоимость соответствующих активов не была отражена в бухгалтерском балансе в оценке, превышающей их рыночную стоимость:

- резерв по сомнительной дебиторской задолженности, включая авансы, выданные под внеоборотные активы;
- резерв под снижение стоимости материально-производственных запасов;
- резерв под обесценение финансовых вложений.

В соответствии с ПБУ 8/2010 создаются следующие оценочные обязательства:

- резерв предстоящих расходов на оплату отпусков;

Порядок создания и использования резервов устанавливается отдельными организационно-распорядительными документами организации.

Резерв на ремонт основных средств не создается.

Учет аренды и лизинга

Учет аренды ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденным Приказом Минфина России от 16 октября 2018 года №208н.

Организация признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете «Права пользования активами» к счету 01 «Основные средства».

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.

В целях определения приведенной стоимости будущих арендных платежей в общем случае справедливой стоимостью предмета лизинга признается цена его приобретения лизингодателем у поставщика.

Организация использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, если:

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды. Решение об использовании этого права по каждой группе однородных по характеру и способу использования предметов аренды, в отношении которых выполняются указанные ниже условия, принимается отдельно и закрепляется отдельным приказом руководителя;
- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов. Решение об использовании этого права по каждому предмету аренды, в отношении которого выполняются указанные ниже условия, принимается отдельно и закрепляется отдельным приказом руководителя.

Право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

1) договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору (а также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа);

2) не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

Если организация принимает решение не признавать право пользования активом и обязательство по аренде, то арендные платежи она учитывает в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды.

Право пользования активом признается по фактической стоимости. Фактическая стоимость права пользования активом включает:

а) величину первоначальной оценки обязательства по аренде;

б) арендные платежи, осуществленные на дату предоставления предмета аренды или до такой даты;

в) затраты арендатора в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях;

г) 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.

Объекты учета аренды классифицируются в качестве объектов учета операционной аренды или объектов учета неоперационной (финансовой) аренды с учетом требования приоритета содержания перед формой.

При операционной аренде прежний порядок учета актива не изменяется в связи с его передачей в аренду, за исключением изменения оценочных значений.

Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату этой оценки.

В целях определения чистой инвестиции в аренду в общем случае справедливой стоимостью предмета лизинга признается цена его приобретения у поставщика для лизингополучателя.

Доходы по операционной аренде признаются равномерно в течение срока действия договора аренды.

Арендатор по каждому договору аренды единовременно признает на конец года, предшествующему году, начиная с которого применяются положения настоящего раздела, право пользования активом и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль. При этом ретроспективное влияние на какие-либо другие объекты бухгалтерского учета не признается, сравнительные данные за год, предшествующему году, начиная с которого применяются положения настоящего раздела, не пересчитываются. В целях применения настоящего пункта стоимость права пользования активом принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде — приведенной стоимости остающихся не уплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой арендатор привлекал или мог бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях.

Общество применяет положения настоящего раздела начиная с годовой бухгалтерской отчетности за 2022 год.

Организация не применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» в отношении договоров аренды, исполнение которых истекает до конца 2022 г.

Уровень существенности для раскрытия информации в отчетности и исправления ошибок в бухгалтерском учете

При составлении бухгалтерской отчетности Общество руководствуется критерием существенности, равным 5 % от валюты баланса по состоянию на каждую отчетную дату.

Учет активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте

Учет активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте, и курсовых разниц ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте» (ПБУ 3/2006), утвержденным Приказом Минфина России от 27 ноября 2006 года №154н.

Пересчет в рубли выраженных в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, суммы доходов и расходов производится по официальному курсу этой валюты к рублю, устанавливаемому Банком России и действующему на дату совершения операции в иностранной валюте.

2.2. Изменения учетной политики

В 2022 году в учетную политику по бухгалтерскому учету Общества были внесены следующие изменения:

С 01.01.2022 г. вступили в силу ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 25/2018

«Бухгалтерский учет аренды», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете» , ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность».

В связи с применением данных стандартов бухгалтерского учета, Обществом внесены соответствующие изменения в учетную политику на 2022 год, которые предусматривают упрощенный альтернативный (перспективный) способ перехода на ФСБУ 6/2020, ФСБУ 26/2020, а также на ФСБУ 25/2018. В результате перехода на указанные ФСБУ изменилась оценка основных средств и капитальных вложений, а также признаны права пользования активом и обязательства по аренде.

Применение ФСБУ 6/2020, ФСБУ 26/2020 и ФСБУ 25/2018 не оказало существенного влияния на результаты отчетности Общества.

Существенные исправления в учетную политику за 2025 год по сравнению с 2022 годом не вносились.

3. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

Движение нематериальных активов в течение отчетного периода представлено в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (Приложение №3 к Приказу Министерства финансов Российской Федерации от 2 июля 2010 года №66н), Таблица 1.1. Пояснений.

У Общества отсутствуют нематериальные активы.

4. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА И КАПИТАЛЬНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Движение и наличие основных средств и доходных вложений в материальные ценности и соответствующего накопленного износа представлено в Таблице 2.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Информация о движении и наличии объектов незавершенного строительства и незаконченных операциях по приобретению, модернизации и т.п. основных средств представлена в Таблице 2.2 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Инвентаризация ОС была проведена 31.12.2025 года (приказ 25/Ос от 31.12.2025). Расхождений по ОС не выявлено.

5. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Информация о наличии и движении финансовых вложений в отчетном периоде представлена в Таблице 3.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По состоянию на 31 декабря 2025 года финансовые вложения у Общества являются долгосрочными и составили 92 687 тыс. руб. В том числе:

- Долговые ценные бумаги (облигации Россельхозбанка и Сбербанка) – 13 337 тыс. руб.
- Предоставленные займы – 79 350 тыс. руб. Проценты по предоставленным займам отражаются в составе прочих доходов.

6. ЗАПАСЫ

Информация о наличии и движении запасов в отчетном периоде представлена в Таблице 4.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По состоянию на 31 декабря 2025 и 31 декабря 2024 гг. у Общества отсутствуют остатки запасов (осталось только топливо в баке автомобиля).

7. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности за отчетный период представлена в Таблице 5.1. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Крупнейшие дебиторы представлены в таблице ниже

Дебитор	На 31 декабря 2025 года	На 31 декабря 2024 года
ГУАВА ООО	13 131 тыс. руб.	10 820 руб
МЦЕНСК АГРОПРОДУКТ ООО	27 622 тыс. руб.	27 622 тыс. руб.

02 мая 2025 года закончена процедура ликвидации «Еврас АГ» в Швейцарии. Стоимость доли, подлежащая получение ООО «Маркос-3», составила 39 667 тыс. рублей, что отражено в составе дебиторской задолженности. Погашение данной задолженности ожидается до 30 апреля 2026 года.

7.1. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Денежные средства включают по состоянию на 31 декабря 2025 г.:

ВИД ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ	2025 год	2024 год
Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках	**463 382 тыс. руб.**	**157 248 тыс. руб.**
Денежные средства в иностранной валюте на счетах в банках	2 тыс. руб	3 тыс. руб
Итого денежные средства в составе бухгалтерского баланса и отчета о движении денежных средств	**463 384 тыс. руб.**	**157 251 тыс. руб.**

7.2. ПРОЧИЕ ОБОРОТНЫЕ И ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

Прочие оборотные активы в бухгалтерском балансе представлены следующим образом:

Вид актива	На 31 декабря 2025 года
Раходы будущих периодов	358 тыс. руб.

Прочие внеоборотные активы в бухгалтерском балансе отсутствуют.

7.3. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

По состоянию на 31 декабря 2025 и 2024 годов уставный капитал Общества составлял 10 тыс. рублей.

С 01.01.2024 по 03.12.2024 учредителем Общества являлся Маркос Левон Григорьевич. С 04.12.2024 учредителем Общества является Маркос Левон Левонович.

Процент полностью оплаченных долей по состоянию на 31 декабря 2025 и 31 декабря 2024 гг. составил: 100%.

По состоянию на 31 декабря 2025 Общества не формировался добавочный капитал и резервный капитал.

7.4. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА

Заемные средства на 31 декабря 2025 года:

ВИД ЗАЕМНЫХ СРЕДСТВ	2025 год	2024 год
Долгосрочные кредиты	**690666 тыс. руб.**	**690666 тыс. руб.**
Долгосрочные займы	**12500 тыс. руб**	**12000 тыс. руб**
Итого заемные средства в составе бухгалтерского баланса	**703166 тыс. руб.**	**702666 тыс. руб.**

8. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Наличие и движение кредиторской задолженности в отчетном периоде раскрывается в Таблице 5.3 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Крупнейшие кредиторы представлены в таблице ниже

Кредитор	На 31 декабря 2025 года	На 31 декабря 2024 года
РЕМЭКС	1 040 тыс. руб.	0 тыс. руб.
ИП Фархидинов	1 002 тыс. руб.	0 тыс. руб.
МАКСИМА ГРУПП	2 600 тыс. руб.	2 600 тыс. руб.
ЛК Европлан ПАО	18 454 тыс. руб.	22 260 тыс. руб.

Кредиторская задолженность с истекшим сроком исковой давности отсутствует.

8.1. ИНФОРМАЦИЯ ПО ВЗАИМОДЕЙСТВИЮ С НАЛОГОВЫМИ ОРГАНАМИ

Задолженность по налогам по состоянию на 31 декабря 2025г. включает:

НАЛОГ	2025 года	2024 года
Налог на добавленную стоимость	7 692 тыс. руб.	8 671 тыс. руб.
Налог на прибыль	-20 910 тыс. руб.	-14 562 тыс. руб.
Налог на имущество	25 977 тыс. руб.	10 902 тыс. руб.
Транспортный налог	0 тыс. руб.	96 тыс. руб.

По состоянию на 31 декабря 2025 и 2024 гг. Общество не имело просроченных обязательств по налогам и сборам.

8.2. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

Выручка признается по методу начисления. Информация о выручке (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей) (ПБУ 9/99), себестоимости проданных товаров, продукции, работ, услуг, а также коммерческих и управленческих расходах за 2025 год представлена ниже (ПБУ 10/99):

2025 ГОД: **Тыс. рублей**

Виды деятельности	Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и других аналогичных платежей)	Место реализации (РФ/не РФ)
Сдача в аренду имущества	338 215 тыс. руб.	РФ
Итого	**338 215 тыс. руб.**	

Информация о себестоимости произведенных и реализованных в отчетном периоде товаров (работ, услуг) в разрезе элементов затрат представлена в Таблице 6 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Себестоимость продаж по основным видам деятельности составила 307 889 тыс. руб. и представлена следующими статьями:

Тыс.рублей

Статьи затрат по себестоимости	за 2025 г.
Материальные затраты	378
Расходы на оплату труда	17 348
Страховые взносы	3 395
Резерв на отпуск	1 842
Амортизация	110 169
Прочие налоги	463
Аренда земли	17 079
Налог на имущество	61 072
Ремонт ОС	1 037
Страхование автомобилей	999
Затраты на содержание здания (э/э, тепло, водоссбыт и прочее)	78069
Информационные и консультационные услуги (ПО, услуги)	2919
Прочие расходы (аренда, оценка, обслуж ККМ)	**13 119**

Итого расходы по обычным видам деятельности	**307 889**

Управленческие расходы отсутствуют.

ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

В течение 2025 гг. были произведены и понесены следующие доходы и расходы:

руб.

Прочие доходы	Сумма за 2025 год
% по депозитным сделкам	70 357 266
% по договорам займов	6 883 521
Дебиторская (кредиторская) задолженность - списание	495 270
Прочие внереализационные доходы- возмещение арендаторами хозяйственных расходов	183 333
купонный доход	9 892 219
Курсовые разницы	123
неотделимые улучшения - вентиляция	72 390
Прочие внереализационные доходы - возврат госпошлины, возврат комиссии банка	5830
Реализация основных средств	1 666 667
Итого	89 556 619

руб.

Прочие расходы, учитываемые при расчете налога на прибыль	Сумма за 2025 год
% по договорам займов	682 231
Госпошлины	350 178
Пени	342
Курсовые разницы	776
Налог на загрязнение окружающей среды	10 173
Реализация основных средств	16 132
Услуги банка	238 517
Списание основных средств	106 400
Расходы при погашении облигаций	27 408
Итого	1 404 749

В марте 2025 года были погашены облигации Россельхозбанка. Внереализационный доход от погашения облигаций составил 99 665 000 рублей, внереализационный расход (номинальная стоимость погашенных облигаций) составил 99 692 407,87 рублей Расходы при продаже облигаций составили 27 408 рублей.

руб.

Прочие расходы, не учитываемые при расчете налога на прибыль	Сумма за 2025 год
НДС	970
Страхование	3407
Штрафы, пени	1 261 182
Прочие внереализационные расходы (оплата обучения детей сотрудников)	348 907
Списание выделенного НДС на приобретения топлива для а/м	30 851
Транспортный налог	55 050
Услуги связи	1818
Проценты по договору лизинга	5 911 364
Итого	7 613 549

8.3. ИЗМЕНЕНИЕ ОЦЕНОЧНЫХ ЗНАЧЕНИЙ

В 2025 году в Обществе изменялись оценочные значения:

Тыс.рублей

Наименование оценочного значения	**Содержание изменения**	**Включено в расходы/доходы текущего периода, в тыс. рублей**
Резерв по предстоящим отпускам	Увеличился	1 165
Резерв по сомнительным долгам	Увеличился	16 144
Резерв под обесценение запасов	Не начисляется	0
Резерв под обесценение финансовых вложений	Не начисляется	0

8.4. РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ

В 2025 году Обществом получена прибыль 96 726 тыс. рублей (в 2024 году: в размере 91 136 тыс. рублей).

Текущий налог на прибыль составил 24 182 тыс. рублей (в 2024 году 18 227 тыс. рублей)

Отложенный налог на прибыль:

Наименование показателя	**2025 год**	**2024 год**
Сумма отложенного налога	16 789	21 030

9. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общество производит операции с обществами, которые являются связанными сторонами.

Для целей настоящей бухгалтерской отчетности в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» были выделены следующие связанные стороны:

п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Виды операций, номер договора	Условия и сроки осуществления (завершения) расчетов по операциям, а также форма расчетов в денежном эквиваленте в тыс. руб.	Сальдо на 01.01.2025	Сальдо на 31.12.2025
1	Дубинская Наталья Юрьевна	Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа общества	Трудовой договор	Ежемесячная заработная плата	0	1958
2	Аракелян Овик Самвелович	Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа общества	Трудовой договор, займы выданные	Ежемесячная заработная плата, договор займа №30/10/22 от 30.10.2022	0 14 500	293 14 300
2	ООО"СКЦ-Маркос" ИНН 7708122295	Совпадение участника и единоличного исполнительного органа	Займы выданные (краткосрочные)	На конец года закрыт	39 000	0
4	ООО"Венто-трейдинг" ИНН 7710269440	Совпадение участника и единоличного исполнительного органа	Займы выданные (краткосрочные)	Не закрыт	11 000	11 000
5	ООО"СКЦ-Маркос" ИНН 7708122295	Совпадение участника и единоличного исполнительного органа	Займы выданные (краткосрочные)	На конец года не закрыт	0	3 000
6	ООО"Сретенка ЛТД" ИНН 7708052827	Совпадение участника и единоличного исполнительного органа	Займы выданные (краткосрочные)	На конец года закрыт	6 000	0
7	ООО"Катоп" ИНН 7715408369	Совпадение участника и единоличного исполнительного органа	Займы выданные и полученные (краткосрочные)	На конец года закрыт займ полученный	5 000	0
8	ООО"Сретенка ЛТД" ИНН 7708052827	Совпадение участника и единоличного исполнительного органа	Займы выданные (краткосрочные)	На конец года закрыт	6 000	0

Конечным бенефициаром общества является Маркос Левон Левонович

К основному управленческому персоналу относится: Генеральный директор, Финансовый директор, Главный бухгалтер.

Вознаграждение основному управленческому персоналу составило в 2025 году составило 4 896 тыс. руб (краткосрочная выплата : заработная плата).

10. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ

По состоянию на дату составления отчетности у Общества отсутствуют существенные незавершенные судебные дела, условные активы и обязательства.

Судебные разбирательства в 2025 году.

Дело	Судья | текущая инстанция	Истец	Ответчик
02.12.2025 А40-334176/2025	Коновалова Е. В. АС города Москвы	ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ	ООО "МАРКОС-3"
11.08.2025 А40-208785/2025	Орлова Н. В. АС города Москвы	ООО "МАРКОС-3"	Крамарский Игорь Игоревич
20.05.2025 А40-120373/2025	Терехов А. А. АС города Москвы	ООО "МАРКОС-3"	ПАО "МОСКОВСКАЯ ОБЪЕДИНЕННАЯ ЭНЕРГЕТИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ"
14.04.2025 А40-88911/2025	Хаустова Н. И. АС города Москвы	ООО "МАРКОС-3"	Багникян Саргис Мкртичович
20.01.2025 А41-3401/2025	Михайлова Н. А. АС Московской области	Туголуков Р Р Ассоцивция "Саморегулируемая организация арбитражных управляющих центрального федерального округа"	Акопян Самвел Ашотович

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

11. ИНФОРМАЦИЯ О ПРЕКРАЩАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И РЕОРГАНИЗАЦИИ ОБЩЕСТВА

11.1. Информация о прекращаемой деятельности

В течение 2025 года Обществом не принимались решения о мероприятиях, направленных на прекращение деятельности.

11.2. Информация о реорганизации Общества

В течение 2025 года Обществом не принимались решения о реорганизации.

12. ПРОЧАЯ ИНФОРМАЦИЯ

12.1. Информация по сегментам

Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, сегменты отсутствуют

12.2. Существенные отступления от действующих в РФ правил бухгалтерского учета

У Общества в отчетном периоде отсутствовали существенные отступления от действующих в РФ правил бухгалтерского учета.

12.3. Публикация отчетности

Организация не является публичным акционерным обществом, государственной корпорацией, государственной компанией, саморегулируемой организацией, эмитентом облигаций или иных ценных бумаг, размещаемых на организованных торгах. Общество не публикует отчетность в открытых источниках

13. ОЦЕНКА СПОСОБНОСТИ ОБЩЕСТВА ПРОДОЛЖАТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ НЕПРЕРЫВНО

В течение 2025 года Обществом не принимались решения о реорганизации или ликвидации.

У Общества отсутствуют признаки, указывающие на несоблюдение принципа непрерывности деятельности. Чистые активы положительные, за 2025 год получена прибыль.

Общество планирует продолжать свою деятельность непрерывно в течение как минимум последующих 12 месяцев.

14. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Событий, возникших после отчетной даты, не было.

События после отчетной даты, связанные с проведением специальной операции РФ на Украине, не оказывают существенного влияния на деятельность Общества. Выявлены критерии, которые могут оказать влияние на деятельность компании. Это изменение состава покупателей, а также повышение ключевой ставки ЦБ. Однако данные факты не влияют на способность Общества продолжать непрерывно свою деятельность.

Руководство Общества рассчитывает, что сложившаяся ситуация не окажет значительного влияния на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности Общества.

15. ИНФОРМАЦИЯ ПО РАСКРЫТИЮ РИСКОВ

Деятельность Общества объективно связана с рисками, которые могут значительно влиять на производственные и финансовые результаты. Анализ и управление рисками, являясь неотъемлемой частью бизнеса, обеспечивают его устойчивое развитие. Система внутреннего контроля Общества направлена на своевременное выявление всех потенциальных источников риска. Проводятся специальные мероприятия по управлению рисками и принимаются меры для минимизации негативных последствий наиболее существенных рисков.

Факторы, которые могут повлиять на достижение стратегических целей, могут быть классифицированы следующим образом.

Внешние риски

Риски, связанные с политической и экономической обстановкой в России, являются существенными для Общества в связи с тем, что большая часть бизнеса Общества связана с деятельностью на территории Российской Федерации.

Основные страновые риски связаны с макроэкономической нестабильностью России, неопределенностью ситуации на внешних рынках, падением цен на нефть, санкциями западных стран и ответными мерами РФ.

Политические и социальные риски Общества связаны с:

- геополитической напряженностью из-за ситуации вокруг Украины,
- оттоком капитала, останавливающим инвестиционную активность,
- общим ослаблением экономики, дефицитом бюджета,
- ростом цен, падением спроса, снижением доходов населения,
- организованной преступностью, коррупцией и социальной нестабильностью, что может создать неопределенность и привести к удорожанию ведения бизнеса.

Будущее экономическое развитие Российской Федерации в значительной мере зависит от эффективности решений, принимаемых Правительством РФ.

Руководство Общества не в состоянии предвидеть все возможные изменения, которые могут оказать влияние на российскую экономику, и, соответственно, эффект такого влияния на будущее финансовое положение Общества.

Юридические риски и неопределенность

Риски, связанные с российской законодательной системой включают, в различной степени, следующее:

- пробелы в нормативно-правовой базе, вызванные задержками в принятии новых законов;
- ужесточение госрегулирования и повышение налоговой нагрузки;
- непоследовательная судебная практика в отношении обеспечительных мер, которая может нарушить ведение нормальной деятельности;
- недостатки необходимой законодательной базы в сфере корпоративного права, рынка ценных бумаг в Российской Федерации могут ограничить возможности для привлечения капитала в будущем;
- ответственность акционера в соответствии с корпоративным правом Российской Федерации может привести к тому, что Общество будет нести финансовую ответственность за обязательства своих дочерних предприятий.

В условиях роста общей неуверенности и снижения экономической активности может продолжиться дальнейшее сокращение инвестиций в основной капитал.

Правовые риски

Общество не может гарантировать отсутствие негативных изменений в российском законодательстве в долгосрочной перспективе, поскольку большинство рискообразующих факторов находятся вне контроля Общества.

Инфляционный риск

Расчетная инфляция в 2025 году в России составляла не менее 5,59%.

Общество испытывает инфляционный рост стоимости сырья и материалов, затрат на транспортировку, электроэнергию, оплату труда.

При возникновении инфляционного риска возможно снижение выручки и чистой прибыли, а также рост затрат по основной деятельности и прочих расходов.

В случае, если значение инфляции превысит критические значения, Общество планирует увеличить в своих активах долю краткосрочных финансовых инструментов, провести мероприятия по сокращению внутренних издержек. Однако Общество может быть не в состоянии соответствующим образом увеличивать цены на свою продукцию для сохранения показателей рентабельности.

Валютный риск

Падение курса и покупательной способности национальной валюты, повышенная волатильность на валютном рынке влияют, прежде всего, на экономику России в целом, а значит и на деятельность Общества. Учитывая большую взаимосвязь Общества с различными структурами российской экономики, можно ожидать, что резкое снижение курса рубля по отношению к доллару США и другим мировым валютам существенно отразятся на положении Общества.

Курс рубля подвержен волатильности. Обязательства Общества в настоящее время в значительной мере номинированы в евро, и обесценение рубля по отношению к евро в будущем приведет к убыткам от курсовых разниц. Укрепление евро по отношению к рублю в будущем негативно отразится на чистой прибыли Общества.

Налоговые риски

Российское законодательство, регулирующее ведение бизнеса, продолжает быстро меняться. Интерпретация руководством действующего законодательства применительно к деятельности Компании, может быть оспорена соответствующими региональными и федеральными органами.

В последнее время, налоговые органы часто занимают более жесткую позицию при интерпретации законодательства. В результате чего, ранее не оспариваемые подходы к расчету налогов могут быть оспорены в ходе будущих налоговых проверок. Как правило, три года, предшествующие отчетному периоду, открыты для проверки. При определенных обстоятельствах, проверки могут охватывать и более длительные периоды.

Руководство Компании, основываясь на своей трактовке налогового законодательства, полагает, что все применимые налоги были начислены и уплачены. Тем не менее, налоговые органы могут по-иному трактовать положения

действующего законодательства и различия в трактовке могут повлиять на финансовую отчетность.

Руководитель Аракелян О.С.

27 марта 2026 года