

# ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЖСИ Проект»

Адрес: Московская обл., г. Дзержинский, ул. Энергетиков, д. 14, кабинет 63  
ИНН 5056010521 КПП 502701001  
Тел. +7-499-211-22-33  
[www.3-red.com](http://www.3-red.com)

## Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности за 2025 год

### 1. Общие сведения

Полное фирменное наименование юридического лица:

*Общество с ограниченной ответственностью «ЖСИ Проект».*

Сокращенное фирменное наименование юридического лица:

*ООО «ЖСИ Проект».*

Адрес (место нахождения) юридического лица:

Место нахождения: 140091, Московская область, г. Дзержинский, ул. Энергетиков, д.14, кабинет 63;

Почтовый адрес: 140091, Московская область, г. Дзержинский, ул. Энергетиков, д.14, кабинет 63;

Место нахождения постоянно действующего исполнительного органа:

140091, Московская область, г. Дзержинский, ул. Энергетиков, д.14, кабинет 63;

Телефон: (499) 211-22-33;

Сведения об образовании юридического лица:

ООО «ЖСИ Проект» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 23 по Московской области 06 сентября 2010 года, основной государственный регистрационный номер 1105027010956

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): **5056010521**

Код причины постановки на учет (КПП): **502701001**

Правовое положение ООО «ЖСИ Проект», порядок реорганизации и ликвидации, а также права и обязанности учредителей ООО «ЖСИ Проект» определяются Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью», прочими Федеральными законами, иными правовыми актами Российской Федерации.

Бухгалтерская отчетность ООО «ЖСИ Проект» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Уставный капитал ООО «ЖСИ Проект» (далее – Общество) составляет 10 000 (десять тысяч) рублей.

Основной вид деятельности - Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества, ОКВЭД – **68.10.1**

### **Состав учредителей (участников) общества**

ООО «Оптима Инвест»

ИНН 5027237905, ОГРН 1165027051837, размер доли 5,5 тыс. (три тысячи триста пятьдесят) рублей с 12 января 2017 года

Азизов Мали Мамедович

ИНН 502717430195, размер доли 1,2 тыс. (одна тысяча двести) рублей с 12 января 2017 года

Бабикова Анна Юрьевна

ИНН 502707550292, размер доли 1,1 тыс. (одна тысяча сто) рублей с 12 января 2017 года

Медведева Ирина Михайловна

ИНН 772169716370, размер доли 1,1 тыс. (одна тысяча) рублей с 12 января 2017 года

ООО «ЖСИ Проект»

ИНН 5056010521, размер доли 1,1 тыс. (одна тысяча сто) рублей с 21 января 2025 года

#### **Сведения о конечных бенефициарах:**

Комиссаренко Любовь Петровна (ООО «Оптима Инвест»)

#### **Единоличный исполнительный орган – (Генеральный директор)**

В соответствии с Уставом Общества Генеральный директор осуществляет руководство текущей деятельностью Общества. К компетенции Генерального директора Общества относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Общества.

Генеральный директор Общества без доверенности действует от имени Общества, в том числе с учетом ограничений, предусмотренных действующим законодательством,.

Усцова Ирина Павловна избран Генеральным директором Общества решением участников общества от 01.12.2024 протокол № 3-24

## **2. Учетная политика**

Учетная политика по бухгалтерскому учету ООО «ЖСИ Проект» (далее – Учетная политика), утвержденная приказом Общества № 01/БУХ от 29.12.2024, разработана в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете.

Учетная политика призвана:

- продекларировать основные допущения, требования и подходы к ведению учетного процесса (включая составление отчетности);
  - обеспечить единство методики при организации и ведении учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить достоверность подготавливаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности;
- обеспечить формирование полной и достоверной информации о таких объектах учета, как доходы, расходы, имущество, имущественные права, обязательства и хозяйственные операции ООО «ЖСИ Проект» (далее – Общество).

Бухгалтерская отчетность ООО «ЖСИ Проект» составляется в порядке и в сроки, предусмотренные Федеральным Законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ “О бухгалтерском учете” и другими нормативными актами Российской Федерации, регламентирующими ведение бухгалтерского учета и отчетности.

#### **Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства**

В отчетности финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представляются в отчетности как долгосрочные.

## **Основные средства**

В составе основных средств отражены здания, сооружения, оборудование, и другие объекты со сроком службы более 12 месяцев, используемые в деятельности Общества, либо для управленческих нужд ООО «ЖСИ Проект» и способные приносить экономические выгоды.

Объекты основных средств принимаются к учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение (сооружение).

Первоначальной стоимостью основных средств, внесенных в счет вклада в уставный (складочный) капитал организации, признается их денежная оценка, согласованная учредителями (участниками) Общества.

Амортизация основных средств начисляется линейным способом по нормам, исчисленным исходя из принятых сроков полезного использования.

Амортизация не начисляется по:

- земельным участкам;
- объектам внешнего благоустройства;
- полностью амортизированным объектам, не списанным с баланса;

Приобретенные и полученные в качестве вклада в уставный капитал Общества объекты с первоначальной стоимостью не более 100 тыс. руб. за единицу учитываются в составе материально-производственных запасов.

Затраты на проведение всех видов ремонта включены в расходы по обычным видам деятельности отчетного периода. Учет затрат на ремонт основных средств осуществляется по мере осуществления ремонта. Резерв предстоящих расходов на ремонт основных средств не создавался.

В отчетности основные средства показаны по первоначальной (восстановительной) стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

На 31.12.2025 на балансе общества основные средства отсутствуют

## **Материально-производственные запасы**

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение.

Активы принимаемые к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, но не более 100 тысяч 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 организован надлежащий контроль за их движением.

На 31.12.2025 запасы отсутствуют.

**Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям** на 31.12.2025 отсутствует в строке баланса 1220.

**Отложенные налоговые активы** на 31.12.2025 отражены в строке баланса 1150 в сумме 385 тыс. руб.

## **Финансовые вложения**

Финансовые вложения отражаются в бухгалтерском балансе по их первоначальной стоимости, на 31.12.2025 составляют 13 612 рублей, в том числе :

- предоставленные процентные займы:

Бабикова Анна Юрьевна в сумме 3 612 тыс. руб.

ПРОФМАКС-Л ООО в сумме 10 000 тыс. руб.

**Краткосрочная дебиторская задолженность** на 31.12.2025 составляет 70 760 тыс. рублей, в том числе:

Авансы поставщикам – 2 580 тыс. руб.

Задолженность покупателей – 195 тыс. руб.

Авансы по расчету с бюджетом – 1 602 тыс. руб.

Проценты по предоставленным займам – 4 378 тыс. руб.

Прочая дебиторская задолженность – 62 005 тыс. руб.

**Денежные средства и денежные эквиваленты** отражены в строке баланса 1250 и на 31.12.2025 отсутствуют.

**Уставный капитал** составляет 10 тыс. рублей и отражен в строке баланса 1310.

**Добавочный капитал** составляет 3 274 тыс. рублей и отражен в строке баланса 1350.

**Отложенные налоговые обязательства** отражены в строке баланса 1420 на 31.12.2025 составляют 44 тыс. руб.

#### **Долгосрочная и краткосрочная задолженность**

В отчетности ООО «ЖСИ Проект» обязательства, включая кредиторскую задолженность и задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства будут представляться в отчетности как долгосрочные.

**Долгосрочная задолженность** по займам и кредитам полученным отсутствует

#### **Краткосрочная кредиторская задолженность**

Сумма краткосрочной кредиторской задолженности на 31.12.2025 составляет 15 401 тыс. руб. в том числе:

Расчеты с поставщиками и подрядчикам – 15 401 тыс. руб.

**Оценочные обязательства** отражены в строке баланса 1540 и на 31.12.2025 составляют 39 095 тыс. руб. и являются резервом по капитальному строительству

**Сумма начисленной заработной платы** за 2025 год составила 276 тыс. руб., в том числе вознаграждение основному управленческому персоналу (генеральному директору) 276 тыс. руб.

#### **Система внутреннего контроля в организации**

Внутренний контроль обеспечивает предотвращение или выявление отклонений от установленных правил и процедур, а также искажений данных бухгалтерского учета, бухгалтерской (финансовой) и иной отчетности. Для минимизации рисков, влияющих на

достижение целей деятельности организации, применяются следующие процедуры внутреннего контроля:

- документальное оформление фактов хозяйственной деятельности
- подтверждение соответствия между объектами (документами) или их соответствия установленным требованиям
- сверка данных (сверка расчетов с поставщиками и покупателями, сверка остатков по счетам бухгалтерского учета с регистрами и документами)
- процедуры контроля фактического наличия и состояния объектов, в том числе физическая охрана, ограничение доступа, инвентаризация
- контроль правильности осуществления сделок и операций, выполнения учетных операций, точности составления бюджетов (смет, планов), соблюдения установленных сроков составления бухгалтерской (финансовой) отчетности

### **Информация о связанных сторонах:**

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общество производит операции с обществами и физическими лицами, которые являются связанными сторонами. К операциям со связанными сторонами, в основном, относятся операции:

- финансовые операции, включая предоставление и получение займов;
- передача в виде вклада в уставные (добавочные) капиталы;
- предоставление и получение обеспечений исполнения обязательств;
- другие операции.

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

ООО «Оптима Инвест» (ИНН 5027237905, ОГРН 1165027051837) доля участника - 55%

Азизов Мали Мамедович (ИНН 502717430195) доля участника - 12%

Бабилова Анна Юрьевна (ИНН 502707550292) доля участника - 11%

Медведева Ирина Михайловна (ИНН 772169716370) доля участника - 11%

Прибыль общества за 2025 год составил 33 784 тыс. рублей.

Выручка общества без НДС за 2024 год составила 1 тыс. рублей.

Чистые активы Общества на 31.12.2024 составили 30 217 тыс. руб.

Существенные события после отчетной даты, которые могут повлиять на экономические решения пользователей отчетности в организации отсутствуют.

В соответствии с принципом допущения непрерывности деятельности предполагается, что общество будет продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным, и не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов.

Генеральный директор  
« 24 » февраля 2026 года.

\_\_\_\_\_

Усцова И.П.