

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

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности за 2020 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 - Строительство жилых и нежилых зданий, ОКВЭД - **41.20**

Состав учредителей (участников) общества

ООО «Оптима Инвест»

ИНН 5027237905, ОГРН 1165027051837, размер доли 5500 (три тысячи триста пятьдесят) рублей с 12 января 2017 года

Азизов Мали Мамедович

ИНН 502717430195, размер доли 1200 (одна тысяча двести) рублей с 12 января 2017 года

Бабикова Анна Юрьевна

ИНН 502707550292, размер доли 1100 (одна тысяча сто) рублей с 12 января 2017 года

Медведева Ирина Михайловна

ИНН 772169716370, размер доли 1100 (одна тысяча) рублей с 12 января 2017 года

Тарханова Светлана Анатольевна

ИНН 720205399846, размер доли 200 (двести) рублей с 12 января 2017 года

Тарханов Максим Викторович

размер доли 200 (двести) рублей с 12 января 2017 года

Кузнецова Людмила Владимировна

размер доли 700 (семьсот) рублей с 12 января 2017 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,.

Борисов Антон Владимирович избран Генеральным директором Общества решением участников общества от 31.10.2016 протокол № 01-16.

2. Учетная политика

Учетная политика по бухгалтерскому учету ООО «ЖСИ Проект» (далее – Учетная политика), утвержденная приказом Общества № 01/БУХ от 29.12.2019, 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 организации, 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) организации.

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 40 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 31.12.2020 на балансе организации числятся следующие основные средства:

Наименование	Стоимость	Амортизация
«Скоростная IP-камера видеонаблюдения»	71 194	64 075
«уличная IP камера»	151 950	131 690
«Камера RVi-IPC52Z30-PRO»	82 651	64 743
«модульное здание (офис продаж)»	4 327 119	2 678 693
«Модульное здание 14000x9600x2700 штаб»	1 254 661	746 822
«ЖК панель Samsung»	44 848	36 626
нежилое помещение № 3Н (ж/д №2)	4 826 385	429 012
Ноутбук Lenovo IdealPad	74 217	37 108
ИТОГО	10 833 025	4 188 769

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 40000 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 31.12.2020 запасы составляют 1 364 080 312 руб., в том числе:

Затраты по незавершенному строительству – 1 106 171 053 руб.

Страхование, Агентское вознаграждение – 68 506 943 руб.

Готовая продукция (квартиры, оприходованные для продажи по ДКП) – 189 402 315 руб.

Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям на 31.12.2020 составляет 226 041 209 рублей и отражен в строке баланса 1220.

Отложенные налоговые активы на 31.12.2020 составили 12 949 руб. и отражены в строке баланса 1150

Финансовые вложения

Финансовые вложения отражаются в бухгалтерском балансе по их первоначальной стоимости, на 31.12.2020 составляют 1 332 999 997 рублей, в том числе :

- размещение средств на депозит в сумме 1 290 000 000 руб.
- предоставленные процентные займы:
 - Бабикова Анна Юрьевна в сумме 17 999 997 руб.
 - Медведева Ирина Михайловна в сумме 18 000 000 руб.
 - ПРОФМАКС-Л ООО в сумме 7 000 000 руб.

Краткосрочная дебиторская задолженность на 31.12.2020 составляет 317 527 912 рублей, в том числе:

- Авансы поставщикам – 198 883 507 руб.
- Задолженность покупателей – 9 525 454 руб.
- Проценты по предоставленным займам - 337 746 руб.
- Задолженность по ДДУ – 108 781 195 (данная сумма дополнительно раскрывается отдельной строкой в бухгалтерском балансе по требованию контролирующего органа за долевым участием в строительстве)

Уставный капитал составляет 10 000 рублей и отражен в строке баланса 1310.

Добавочный капитал составляет 3 274 350 рублей и отражен в строке баланса 1350.

Отложенные налоговые обязательства на 31.12.2020 составили 74 023 руб. и отражены в строке баланса 1420

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

Прочие обязательства отражены в строке баланса 1450 – долгосрочные расчеты по ДДУ по жилому дому №6, ввод в эксплуатацию ожидается в 2021 году – 2 628 130 206 руб. (данная сумма дополнительно раскрывается отдельной строкой в бухгалтерском балансе по требованию контролирующего органа за долевым участием в строительстве)

Краткосрочная кредиторская задолженность

Сумма краткосрочной кредиторской задолженности на 31.12.2020 составляет

291 757 513 руб. в том числе:

Расчеты с поставщиками и подрядчиками – 72 449 170 руб.

Расчеты с покупателями и заказчиками – 106 470 628 руб.

Гарантийные удержания - 107 989 233 руб.

Расчеты с персоналом по заработной плате – 199 648 руб.

Расчеты по налогам и сборам – 4 648 834 руб.

Сумма гарантийных обязательств – 107 989 233 руб. - отражена на забалансовом счете 008 «обеспечения обязательств и платежей полученные»

Сумма начисленной заработной платы за 2020 год составила 4 356 885 руб., в том числе вознаграждение основному управленческому персоналу (генеральному директору) 287 278

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

Генеральный директор отвечает за организацию и осуществление внутреннего контроля совершаемых фактов хозяйственной жизни, ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом.

Главный бухгалтер отвечает за организацию и осуществление внутреннего контроля ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Руководители подразделений и иной персонал в соответствии со своими полномочиями и функциями проводят оценку рисков, осуществляют внутренний контроль в соответствии с установленным порядком, осуществляют оценку внутреннего контроля.

Информация о связанных сторонах:

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общество производит операции с обществами, 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» в связи с выплатой дивидендов в сумме 538 986 550 рублей были выделены следующие связанные стороны:

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

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

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

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

Тарханова Светлана Анатольевна (ИНН 720205399846) доля участника - 2%

Тарханов Максим Викторович доля участника - 2%

Кузнецова Людмила Владимировна доля участника - 7%

Чистая прибыль компании за 2020 год составила 740 945 950 рублей.

Выручка компании без НДС за 2020 год составила 1 528 644 578 рублей.

Чистые активы компании на 31.12.2020 составляют 349 646 979 рублей.

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 организация 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

Главный бухгалтер

« 29 » января 2021 года.



Борисов А.В.

Овсянникова Е.А.