

Общество с ограниченной ответственностью
«МУЗЕЙ ТЕХНИКИ»

Пояснения
в составе бухгалтерской отчетности за год,
закончившийся 31 декабря 2020 г.

г. (Санкт-Петербург)

ООО «МУЗЕЙ ТЕХНИКИ»

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2020 г.
(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

Данные пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО «МУЗЕЙ ТЕХНИКИ» (далее – «Общество») За 2020 год, подготовленной в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1. Основные сведения

1.1. Общая информация

Общество с ограниченной ответственностью «МУЗЕЙ ТЕХНИКИ» (Общество), сокращенное название ООО «МУЗЕЙ ТЕХНИКИ», ИНН/КПП 7841019267/784101001, зарегистрировано МИ ФНС РФ № 10 по г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ.

Сведения в единый государственный реестр юридических лиц внесены 27.02.2015г., за основным государственным регистрационным номером 1157847063417.

В 2018 г. изменения в Устав не вносились.

Численность сотрудников Общества составила:

На 31.12.2018	На 31.12.2019	На 31.12.2020
8	7	5

1.2. Основные виды деятельности

В 2018-2020 гг. основным видом деятельности Общества было строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными объектами образования и просвещения и встроенной подземной автостоянкой, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 271, литера А.

Лицензируемая деятельность отсутствует.

1.3. Филиалы и представительства Общества

В состав ООО «МУЗЕЙ ТЕХНИКИ» не входят обособленные подразделения.

1.4. Структура складочного капитала, основные участники

Уставный капитал Общества на 31.12.2020 в соответствии с Уставом составляет 10000 руб.

Основными акционерами (участниками) Общества по состоянию На 31.12.2017 являются:

Наименование	Количество акций	Доля в УК
ООО «ГЛОРАКС»		100%
Итого:		100%

ООО «МУЗЕЙ ТЕХНИКИ»

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2020 г.

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

Основными акционерами (участниками) Общества по состоянию На 31.12.2018 являются:

Наименование	Количество акций	Доля в УК
ООО «ГЛОРАКС»		100%
Итого:		100%

Основными акционерами (участниками) Общества по состоянию На 31.12.2019 и на 31.12.2020г. являются:

№	ФИО (наименование) участника	Данные документа, удостоверяющего личность ФЛ (серия, номер, кем выдан, дата выдачи) Сведения о регистрации ЮЛ (ОГРН, ИНН)	Адрес места жительства (нахождения)	Размер доли	Доля в уставном капитале, в %
1	ООО «Глоракс Центр»	ОГРН 1197746120770 ИНН 9729281081	119607, Москва, ул. Раменки, дом 17, корпус 1, эт. Цокольный, пом. 1	10 000 (Десять тысяч) рублей	100%

1.5. Информация об органах управления

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества (Генеральным директором)

Генеральный директор Общества - РИПА СЕРГЕЙ ИВАНОВИЧ

Основанием передачи полномочий является Решение участника Общества от 04.10.2016г. о передаче полномочий единоличного исполнительного органа.

2. Основа представления информации в отчетности

2.1. Основа представления

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

Ведение бухгалтерского учета в Обществе осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона РФ от 06 декабря 2012 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положениями по бухгалтерскому учету, утвержденными приказами Минфина России, и иными нормативными правовыми актами законодательства Российской Федерации в области бухгалтерского учета.

Учетная политика на 2020 г. утверждена приказом Генерального директора Общества от 31 декабря 2019 г. № УП2020.

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 (допущение имущественной обособленности);
- 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 (допущение непрерывности деятельности);

ООО «МУЗЕЙ ТЕХНИКИ»

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2020 г.

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

- выбранная учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);
- 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 (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Учетная политика Общества предполагает соблюдение требований полноты, осмотрительности, приоритета содержания перед формой, непротиворечивости и рациональности.

2.2. Организация и формы бухгалтерского учета

21 мая 2019 года заключен договор на услуги по ведению бухгалтерского и налогового учета №МТ-4/19 с ООО «Бухгалтерская компания 2 Столицы». До указанной даты Бухгалтерский учет в ООО «МУЗЕЙ ТЕХНИКИ» велся Генеральным директором.

2.3. Нематериальные активы

При принятии к бухгалтерскому учету активов в качестве нематериальных, Общество руководствуется Положением по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» (ПБУ 14/2007), утвержденным приказом Минфина России от 27 декабря 2007 г. № 153н.

Оценка

Нематериальные активы принимаются к бухгалтерскому учету в оценке:

- фактических расходов на приобретение НМА, а также затрат по их доведению до состояния, в котором они пригодны к использованию;
- фактических расходов на изготовление НМА собственными силами;
- текущей рыночной стоимости при получении НМА по договору дарения;
- стоимости активов, переданных в оплату за приобретение нематериального актива, по договору, предусматривающему исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами.

Переоценка НМА в 2018-2020 гг. не проводилась.

В бухгалтерском балансе нематериальные активы отражены за минусом начисленной амортизации.

Амортизация

Определение ежемесячной суммы амортизационных отчислений по нематериальному активу производится:

а) линейный способ;

Ежемесячная сумма амортизационных отчислений рассчитывается:

а) при линейном способе - исходя из фактической (первоначальной) стоимости или текущей рыночной стоимости (в случае переоценки) нематериального актива равномерно в течение срока полезного использования этого актива;

Определение срока полезного использования производится исходя из:

срока действия прав организации на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом;

- ожидаемого срока использования актива, в течение которого организация предполагает получать экономические выгоды.

ООО «МУЗЕЙ ТЕХНИКИ»

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2020 г.

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

Определение срока полезного использования, а также пересмотр действующих сроков полезного использования НМА осуществляется комиссией на основании приказа генерального директора.

Нематериальные активы, числящиеся в учете организации на 31.12.2020 г.:

Наименование актива	Первоначальная стоимость (тыс.руб.)	Накопленная амортизация (тыс.руб.)	Остаточная стоимость (тыс.руб.)
Мобильная версия сайта www.ligovka271.com	702	702	0
Исключительное право на модуль "Подбор и сравнение квартир"	1 000	622	378

Начисленная амортизация накапливалась на счете 20.33 «Затраты Застройщика» и списана в себестоимость при расчете финансового результата от ввода объекта долевого строительства в эксплуатацию 31.12.2020 г. .

2.4. Основные средства

При принятии к бухгалтерскому учету активов в качестве основных средств Общество руководствуется критериями, указанными в Положении по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» (ПБУ 6/01), утвержденного приказом Минфина России от 30 марта 2001 г. № 26н, 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 40 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.

Земельные участки в собственности организации отсутствуют.

Земельный участок, на которых осуществляется деятельность Общества, находится в аренде.

Обществом не проводится переоценка объектов основных средств.

Амортизация

Начисление амортизации объектов основных средств производится одним из следующих способов:

- линейный способ;

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

Выбытие объектов основных средств

Доходы и расходы от реализации и от ликвидации основных средств подлежат включению в составе прочих доходов и расходов отчета о финансовых результатах Общества.

Реестр основных средств по состоянию на 31.12.2019:

ООО «МУЗЕЙ ТЕХНИКИ»

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2020 г.

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

Основное средство	Инв.номер	Дата принятия к учету	Стоимость (тыс.руб.)	Амортизация (износ) (тыс.руб.)	Остаточная стоимость (тыс.руб.)
Макет ЖК ПЕРВЫЙ КВАРТАЛ (920*800*300мм)	00-000355	10.07.2017	273,00	273,00	
Вывеска "ПЕРВЫЙ КВАРТАЛ-ОФИС ПРОДАЖ" из металлоконструкций	00-000361	22.08.2017	105,19	105,19	
Макет ЖК ПЕРВЫЙ КВАРТАЛ (1860*1600мм)	00-000411	17.11.2017	862,00	862,00	
Комплексная Трансформаторная подстанция КРТП-630/6/0.4 кВ (МТ)	БП-000442	31.08.2018	1 796,84	479,16	1 317,68
Комплексная Трансформаторная подстанция КРТП-630/6/0.4 (МТ)	БП-000443	31.08.2018	2 805,69	748,18	2 057,51
Пост охраны ПО "Стандарт" (Л271)	БП-000520	01.07.2018	68,00	9,63	58,37
Комплектная трансформаторная подстанция	БП-000618	12.02.2019	1 885,00	314,17	1 570,83
Макет ЖК ПЕРВЫЙ КВАРТАЛ	БП-000621	18.02.2019	1 981,00	825,42	1 155,58
Итого			9 776,72	3 616,75	6 159,97

В 2020 году основные средства были демонтированы в связи с окончанием строительного процесса, стоимость основных средств была признана в составе затрат на строительство объекта.

2.5. Финансовые вложения

Единица учета финансовых вложений

Единицей учета финансовых вложений является одна ценная бумага (один выданный заем, пай, доля в обществе с ограниченной ответственностью, приобретенное право требования и пр.).

Основание: пункт 5 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений».

Стоимость финансовых вложений

Несущественные, по сравнению с договорной стоимостью финансовых вложений, затраты на их приобретение включаются в состав расходов организации в том отчетном периоде, когда финансовые вложения приняты к учету.

Основание: пункт 11 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений»

Во исполнение Инвестиционного контракта на строительство жилого комплекса от 18.05.2016, в 2017 году компания приобрела 100% долю в УК ООО «САМСОН ЛИГОВКА» по договору купли продажи доли в УК от 27.04.2017 года. Стоимость актива - 1 039 006 тыс.рублей. В счет оплаты по договору были выпущены векселя и переданы Компании КОЛАТЕРИУМ ЛИМИТЕД и Подсекину А.В. Исполнение обязательств по оплате векселей обеспечены вексельным поручительством ООО «ГЛОРАКС». Данный актив был отражен по строке 1260 Бухгалтерского баланса в составе Прочих оборотных активов по состоянию на 31.12.2019 году. В 2020 году ООО «САМСОН ЛИГОВКА» было ликвидировано. Дата прекращения деятельности ООО «САМСОН ЛИГОВКА» - 04.06.2020 г. В учете ООО «Музей техники» данной датой было отражено выбытие инвестиционного актива, стоимость доли в Уставном капитале ООО «САМСОН ЛИГОВКА» отражена в составе прочих расходов.

ООО «МУЗЕЙ ТЕХНИКИ»

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2020 г.

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

В результате ликвидации ООО «САМСОН ЛИГОВКА» единственным участником ООО «Музей техники» было получено имущество, оставшееся после удовлетворения требований кредиторов, а именно земельный участок с кадастровым номером 78:13:0007318:1, площадью 28 077 кв.м., расположенный по адресу г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 271, литера А. Стоимость земельного участка – 19 062 тыс.руб. Передача участка оформлена Актом приема-передачи имущества ликвидируемого юридического лица единственному участнику общества 12 мая 2020 г. Стоимость земельного участка подтверждена Отчетом оценщика ЗАО «Международный Бизнес Центр».

Жилой комплекс, построенный на данном участке, поставлен на кадастровый учет 29 июня 2020 года. Регистрация первого права собственности помещения произошла 21 июля 2020 г. С этого момента земельный участок перешел в общую долевую собственность в соответствии с разъяснениями Президиум ВАС РФ в постановлении от 24 января 2012 г. № 11642/11.

2.6. Материально-производственные запасы

Учет материально-производственных запасов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет материально-производственных запасов» (ПБУ 5/01), утвержденного приказом Минфина России от 09 июня 2001 г. № 44н.

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Фактической себестоимостью материально-производственных запасов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов.

Оценка материально-производственных запасов при отпуске в производство и ином выбытии производится методом:

- по себестоимости каждой единицы;

Специальная одежда, независимо от срока ее использования, учитывается в составе оборотных средств.

По строке 1210 «Запасы» Бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2020 г. отражена себестоимость не проданных помещений в ЖК «Первый квартал», предназначенных для реализации по договорам купли-продажи в количестве 284 штук на сумму 161 124 тыс. руб., а также стоимость неиспользованных материалов на сумму 21 тыс.руб.

2.7. Незавершенное производство

По деятельности, связанной с оказанием услуг застройщика формируется незавершенное производство. НЗП учитывается по фактическим затратам.

Застройщик в силу положений Градостроительного кодекса РФ еще до привлечения средств дольщиков предоставляет земельный участок, обеспечивает на нем строительство, выполнение привлеченными организациями инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. На этом этапе застройщик несет расходы на свое содержание: заработная плата сотрудникам командировочные расходы, начисления на ФОТ, коммунальные расходы, расходы по участию в выставках, расходы на покупку основных средств и материалов и прочие расходы). Расходы на содержание застройщика формируют незавершенное производство по услугам застройщика. Незавершенное производство включает прямые затраты по услугам застройщика по каждому объекту долевого строительства и общие затраты. Общие расходы НЗП распределяются по услугам застройщика по объектам долевого строительства пропорционально проектной площади, отраженной в разрешении на строительство.

Списание остатков НЗП производится после получения разрешения на ввод объектов долевого строительства в эксплуатацию, в момент определения дохода по услугам застройщика по

ООО «МУЗЕЙ ТЕХНИКИ»

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2020 г.

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

объекту долевого строительства. Сумма НЗП по состоянию на 31.12.2018 года составляет 402744 тыс.руб., по состоянию на 31.12.2019 г. – 593 818 тыс.рублей. На 31.12.2020 года остатков НЗП в учете нет, в связи с полученным разрешением на ввод в эксплуатацию 30.04.2020 г.

2.8. Расчеты с дебиторами и кредиторами

К счету 76 «Разные дебиторы и кредиторы» открыты следующие субсчета:

- 76.01 «Расчеты по страхованию в руб.»;
- 76.02 «Расчеты по претензиям в руб.»;
- 76.03 «Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам»;
- 76.04 «Расчеты по депонированным суммам»;
- 76.05 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами», в том числе расчеты с контрагентами по получению обеспечительных платежей по предварительным договорам купли-продажи;
- 76.33.3 «Расчеты с дольщиками по средствам полученным на целевое финансированию»;
- 76.33.2 «Расчеты с дольщиками по вознаграждению застройщика»;
- 76.29 «Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами (в валюте)»; 76.АВ «НДС с авансов полученные».

Особенности учета расчетов с инвесторами (участниками долевого строительства)

Учет расчетов с инвесторами (участниками долевого строительства) ведется на счете 76.33 «Расчеты с покупателями по ДДУ». На счете 76.33 формируется задолженность участников долевого строительства на основании зарегистрированного договора с участником долевого строительства в корреспонденции со счетом 86.33 «Расчеты по строительству объекта по ДДУ». Погашение задолженности участника долевого строительства отражается на счете 76. 33.

Задолженность участников долевого строительства по оплате ДДУ по состоянию на 31.12.2018 г. отражена в составе дебиторской задолженности по строке 1230 Бухгалтерского баланса в размере 277 238 тысяч рублей. На 31.12.2019 – 157 633 тыс.руб. На 31.12.2020 – 16 612 тыс.руб.

Задолженность Застройщика по расчетам по ДДУ отражена в составе кредиторской задолженности в строке 1520 Бухгалтерского баланса. Размер кредиторской задолженности по расчетам с участниками долевого строительства по состоянию на 31.12.2018 составляет 9 706 тыс.рублей. На 31.12.2019 года – 12 651 тыс.рублей. На 31.12.2020 года – 20 900 тыс.руб.

Аналитический учет по счету 86.33 «Расчеты по строительству объекта по ДДУ» ведется по объектам инвестирования (строительства), по контрагентам (участникам долевого строительства), по договорам. В случае уступки права требования инвестором другому лицу, в учете выполняется движение внутри счета 86.33 «Расчеты по строительству объекта по ДДУ». Сумму обязательств Застройщика, возникших на основании зарегистрированного договора с участником долевого строительства, организация отражает в бухгалтерской отчетности в форме «Бухгалтерский баланс» по строке «Прочие обязательства» с выделением дополнительной строки «Обязательства Застройщика по ДДУ». Сумма обязательств Застройщика по договорам долевого участия по состоянию на 31.12.2018 г. составляет: 4 618 666 тыс.руб. По состоянию на 31.12.2019 г.: 6 405 607 тыс.руб. В связи с тем, что ввод объекта долевого строительства в эксплуатацию планируется во втором квартале 2020 года, в 2019 году обязательства Застройщика переведены из долгосрочной задолженности в краткосрочную, и соответственно из раздела Бухгалтерского баланса «Долгосрочные обязательства» в раздел «Краткосрочные обязательства». По состоянию на 31.12.2020 года обязательства Застройщика по ДДУ отсутствуют.

ООО «МУЗЕЙ ТЕХНИКИ»

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2020 г.

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

2.9. Добавочный капитал

Добавочный капитал учитывается на счете 83. В 2017 году на основании Протокола от 22.03.2017 ООО «БАЛТДОМОСТРОЙ» являющийся учредителем внес денежными средствами на расчетный счет вклад в добавочный капитал на увеличение чистых активов компании в размере 120 000 тыс.рублей.

2.10. Кредиты и займы

Учет кредитов и займов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008), утвержденного приказом Минфина России от 06 октября 2008 г. № 107н.

Задолженность по полученным займам и кредитам подразделяется на краткосрочную (срок погашения которой, согласно условиям договора не превышает 12 месяцев), и долгосрочную (со сроком погашения более 12 месяцев).

Перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную по полученным займам и кредитам производится исходя из оставшегося срока погашения.

Затраты по полученным займам и кредитам признаются расходами того периода, в котором они произведены, в сумме причитающихся платежей согласно заключенным договорам.

Непогашенные проценты отражаются в бухгалтерской отчетности как долгосрочная или краткосрочная задолженность исходя из срока их погашения, установленного кредитным договором (договором займа).

Расходы по займам признаются прочими расходами, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива, если иное не установлено настоящим пунктом.

По состоянию на 31.12.2018 года по строке 1410 Бухгалтерского баланса отражен займ, полученный от ООО «БАЛТДОМОСТРОЙ» в размере 18 890 тыс.руб., займ, полученный от Алеева А.В. в размере 120 тыс.руб., а также сумма накопленных и не погашенных процентов по договору с ООО «БАЛТДОМОСТРОЙ» в размере 630 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2019 года по строке 1410 Бухгалтерского баланса отражен займ, полученный от Алеева А.В., в размере 120 тыс.руб., а также кредит, полученный в ПАО Сбербанк России по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 6318 от 21.03.2019 года, в размере 408 935 тыс.рублей. Кредитная линия открыта для формирования Застройщиком в ПАО Сбербанк покрытия по аккредитиву для осуществления расчетов по договорам генерального подряда и другим расчетам с поставщиками (подрядчиками), связанными с реализацией проекта строительства. Кредитная линия открыта на срок по 20.03.2022 года. Направленная на покрытие аккредитива сумма кредита в размере 408 935 тыс.рублей, отражена на счете 55 «Аккредитивы» и в строке 1250 «Денежные средства» Бухгалтерского баланса. По строке 1510 Бухгалтерского баланса отражены накопленные и не погашенные на конец года проценты по данному кредиту в размере 17 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2020 года строке 1410 Бухгалтерского баланса отражен займ, полученный от Алеева А.В., в размере 120 тыс.руб., а также кредит, полученный в ПАО Сбербанк России по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 6318 от 21.03.2019 года, в размере 10000 тыс.рублей. Направленная на покрытие аккредитива сумма кредита в размере 10 000 тыс.рублей, отражена на счете 55 «Аккредитивы» и в строке 1250 «Денежные средства» Бухгалтерского баланса.

2.11.Целевое финансирование

Организация привлекает средства дольщиков по договорам участия в долевом строительстве.

Цена договора состоит из двух частей: из вознаграждения Застройщика в процентном отношении к сумме договора и суммы возмещения затрат на строительство объекта. Суммы возмещения затрат на строительство объекта рассматриваются как средства инвестиционного характера (для целей бухгалтерского учета - Определение ВАС от 18.10.2013 №ВАС-9937/13) и целевое финансирование (для целей налогового учета).

ООО «МУЗЕЙ ТЕХНИКИ»

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2020 г.

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

Расчет вознаграждения производится на основании условий договора, в котором указывается размер (процент, включенный в сумму договора) вознаграждения Застройщика за оказанные услуги по строительству объекта.

2.12.Арендованные основные средства

Арендуемые Обществом основные средства отражаются в бухгалтерском учете по дебету счета 001 «Арендованные основные средства» за балансом в оценке:

- принятой в договоре;

Арендованные земельные участки по состоянию на 31.12.2019 года:

Зем.участок 78:13:0007318:1 (28077,0 кв.м) 2 931 тыс.рублей.

12 мая 2020 года данный участок Решением о распределении имущества ООО «Самсон-Лиговка» передан единственному участнику – ООО «Музей техники». После завершения строительства и первой регистрации права собственности на построенное помещение, участок перешел в общую долевую собственность.

2.13.Оценочные резервы и обязательства

Обществом создаются следующие оценочные резервы:

- по сомнительной дебиторской задолженности;
- под обесценение финансовых вложений;
- под обесценение стоимости материально-производственных запасов;

Обществом создаются следующие оценочные обязательства:

- резерв по отпускам.

По состоянию на 31 декабря 2019 года начислен резерв предстоящих расходов на оплату ежегодных отпусков в размере 478 тыс.рублей. На 31.12.2020 г. - 695 тыс.рублей.

Кроме того, по состоянию на 31.12.2020 года создан резерв на предстоящие расходы застройщика в размере – 67 165 тыс.рублей. Это расходы на благоустройство построенного объекта, а также на строительство объектов социального назначения, которые будут приняты от подрядчиков в следующем отчетном периоде, но заложенные в себестоимость строительства при расчете финансового результата в 2020 году.

2.14.Состав дебиторской и кредиторской задолженности

Дебиторы	2018 год	2019 год	2020 год
Расчеты с дольщиками по ДДУ	277 238	157 633	16 612
Расчеты прочие	12 038	37 797	41 975
Предоставленные займы	24 506	39 884	55 081
Расчеты с поставщиками	235 093	170 986	12 614
Расчеты с покупателями	10	47	47
Расчеты с фондами и бюджетом	28	180	4 764
Расчеты с подотчетными лицами	41	233	30
Резервы по сомнительным долгам	0	0	- 605
ИТОГО	548 954	406 760	130 518

ООО «МУЗЕЙ ТЕХНИКИ»

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2020 г.

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

Кредиторы	2018 год	2019 год	2020 год
Расчеты с поставщиками	41 669	33 305	22 864
Расчеты по ДДУ	9 705	12 651	20 900
Расчеты по векселям	3 610	124	124
Расчеты с покупателями	0	0	54 212
Расчеты с фондами	294	173	246
Расчеты с сотрудниками	354	271	33
Расчеты с прочими	45	35	44
ИТОГО	57 470	46 559	98 423

2.15.Порядок формирования доходов

Порядок учета доходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет доходов организаций» (ПБУ 9/99), утвержденного приказом Минфина России от 06 мая 1999 г. № 32н.

Доходы от обычных видов деятельности:

- доход Застройщика;
- доход от оказания услуг по агентским договорам;
- доход от реализации готовой продукции (квартир и нежилых помещений, машиномест);
- доход от предоставления за плату во временное владение и пользование собственных активов по договору аренды;

Доходы от обычных видов деятельности отражаются с использованием счета 90.01 «Выручка».

Аналитический учет по счету 90 «Выручка» осуществляется по видам доходов.

В отношении разных по характеру и условиям выполнения работ, оказания услуг, изготовления готовой продукции применяются в одном отчетном периоде одновременно разные способы признания выручки (абз.3 п.13 Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденного Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 32н):

Особенности расчета дохода от инвестиционной деятельности застройщика по инвестиционным договорам/договорам участия в долевом строительстве.

В зависимости от условий договоров, заключенных с дольщиками на строительство доход определяется:

- доход застройщика включает доход по экономии целевых средств дольщиков и доход по услугам застройщика, согласно условиям договора. В этом случае цена договора участия в долевом строительстве складывается из денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) объекта долевого строительства и денежных средств на оплату услуг застройщика. Вознаграждение застройщика определяется в процентном отношении к общей сумме договора и может изменяться при изменении площади доли, передаваемой дольщику (инвестору). Признается в том периоде, когда доля переданных по актам-приема передачи помещений в рамках договора долевого участия составит более 60% от общего количества заключенных ДДУ.

ООО «МУЗЕЙ ТЕХНИКИ»

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2020 г.

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

- доход от продажи квартир, нежилых помещений, гаражей и машиномест признается на дату подписания акта приема-передачи помещений по каждому объекту отдельно;
- доходы от обычных видов деятельности отражаются в общеустановленном порядке Инструкцией по применению Плана счетов порядке по кредиту счета 90 «Продажи», субсчет 90.01 «Выручка», в корреспонденции со счетом 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками». Одновременно фактическая себестоимость проданной квартиры или нежилого помещения (включая стоимость доли в общем имуществе многоквартирного дома, право собственности на которую переходит к покупателю квартиры или нежилого помещения, машиноместа) списывается со счета 43 в дебет счета 90, субсчет 90.02 «Себестоимость продаж».
- доход от предоставления за плату во временное владение и пользование своих активов по договору аренды определяется в последний день месяца и на дату приема-передачи помещения по прекращению договора;

В 2019 г. выручка по обычным видам деятельности отсутствует.

В 2020 году получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №78-17-15-2020 от 30.04.2020 г. Структура выручки в 2020 году следующая:

Вид дохода по обычным видам деятельности	Сумма (тыс.руб)
Выручка от дохода по услугам застройщика	1 940 318
Выручка от продажи помещений по договорам купли-продажи	77 656
ИТОГО:	2 017 974

2.16.Порядок формирования расходов

Порядок учета расходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов организаций» (ПБУ 10/99), утвержденного приказом Минфина России от 06 мая 1999 г. № 33н.

Организация учета расходов по обычным видам деятельности

Расходы учитываются по производственной себестоимости. Управленческие расходы, накопленные на счете 26 «Общехозяйственные расходы», на конец каждого отчетного периода списываются в себестоимость продаж, в дебет счета 90.

Прямые расходы накапливаются на счете 20 «Затраты Застройщика», включают в себя затраты, связанные со строительством, осуществленные за счет вознаграждения Застройщика. Отнесены на финансовый результат после ввода объекта строительства в эксплуатацию.

ООО «МУЗЕЙ ТЕХНИКИ»

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2020 г.

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

Перечень прямых затрат:

- Агентское вознаграждение
- Амортизационные отчисления по нематериальным активам
- Амортизационные отчисления по основным фондам
- Информационные услуги
- Командировочные расходы, связанные с реализацией проекта
- Коммунальные услуги и эксплуатационные.
- Компенсация банку недополученных доходов по кредитным договорам
- Налоги и сборы (имущественные налоги, налоги по ЗП производственного персонала).
- Обязательное страхование застройщика
- Оплата труда производственного персонала
- Проценты по займам полученным
- Расходы на охрану
- Расходы на рекламу.
- Расходы на регистрацию ДДУ.
- Резерв на выплату отпусков.
- Тех.обслуживание, ремонт и содержание имущества
- Расходы на материалы.
- Расходы на ремонт и содержание имущества.
- Технический надзор за строительством.
- Услуги связи, почтовые услуги
- Юридические услуги

Сумма прямых расходов, накопленная на счете 20.33 на 31.12.2019 г., составляет 593 818 тыс.рублей.

Структура прямых расходов в 2020 году:

Вид расхода	Сумма (тыс.руб)
Расходы, осуществляемые за счет вознаграждения застройщика	863 207
Себестоимость помещений, предназначенных для продажи по ДКП	37 271
ИТОГО:	900 478

2.17.Порядок формирования прочих доходов и расходов

Прочие доходы, отраженные по счету 91.01, состоят из процентов начисленных и полученных по договору банковского обслуживания от суммы неснижаемого остатка по расчетному счету, процентов по займу выданному, доход застройщика по экономии целевых средств дольщиков, прочих внереализационных доходов.

ООО «МУЗЕЙ ТЕХНИКИ»

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2020 г.

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

Наименование дохода	2019 год	2020 год
Реализация основного средства	31	0
Излишне зарезервированные в прошлом году и не использованные в отчетном году суммы резерва отпусков	201	363
Доход от экономии целевых средств		974 377
Доходы от операций уступки права требования (п.2 ст.279 НК РФ)		619
Доход, начисленный по Соглашению о компенсации коммунальных затрат с УК		1 759
Доход от списания кредиторской задолженности с истекшим сроком		12
Штрафы, пени, неустойки к получению		701
ИТОГО:	232	977 831

Расшифровка прочих расходов представлена в таблице:

Наименование расхода	2019 год	2020 год
Расходы от операций уступки права требования (п.2 ст.279 НК РФ)		619
Расходы от участия в других организация (ликвидация ООО «Самсон Лиговка»)		1 040 186
Расходы от списания просроченной дебиторской задолженности		389
Госпошлина	-	-
Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса	33	-
Командировочные расходы	4	-
Пени, штрафы, неустойки по хозяйственным договорам	271	3 596
Проценты к уплате по займам	61	-
Прочие внереализационные доходы и расходы	9 493	28 699
Расходы на услуги банков	2 297	1 349
Расход от реализации основного средства	31	-
Прощение долга	248 195	-
Убытки при расторжении ДДУ	10 482	-
Материальная помощь сотрудникам	43	60
ИТОГО:	270 910	1 074 898

Сумма 248 195 тыс.рублей принята в расходы на основании Соглашения о прощении долга от 01.08.2019 г., в котором ООО «Музей Техники», являясь единственным участником должника ООО «Самсон-Лиговка», освобождает последнего от лежащей на нем обязанности по оплате предъявленных Обществом векселей. Решение о заключении данного Соглашения было принято на заседании Общего собрания участников ООО «Глоракс Центр», что зафиксировано Протоколом №18/1 от 01.08.2019 г.

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

Раскрытие в бухгалтерской отчетности информации связанных сторонах производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/2008), утвержденного приказом Минфина России от 29 апреля 2008 г. № 48н.

[illegible]

ООО «МУЗЕЙ ТЕХНИКИ»

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2020 г.

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

	Рипа Сергей Иванович	Генеральный директор	Вознаграждение в виде оплаты труда	138	0	10 числа следующего месяца	
Проверяемый период							
1	ООО ГЛОРАКС	Доля в УК 0%	Займ выданный	15 282	548 051	Займ выданный	Принадлежит к одной группе лиц
2	ООО ГЛОРАКС	Доля в УК 0%	Лицензионный договор	23 500	0	Товарный знак	Принадлежит к одной группе лиц
3	ООО ГЛОРАКС	Доля в УК 0%	Уступка	619	17 369	Право требования	Принадлежит к одной группе лиц
4	ООО ГЛОРАКС ГРУПП	Доля в УК 0%	Лицензионный договор (товарный знак)	31 680	3 350	Товарный знак	Принадлежит к одной группе лиц
5	ООО Самсон-Лиговка	Доля в УК 0%	Договор аренды земельного участка	172	0	Аренда ЗУ	Общество является 100%-ным участником ООО Самсон-Лиговка
6	ГЛОРАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ М ООО	Доля в УК 0%	Договор на оказание услуг	3 600	600	Услуги колл-центра	Принадлежит к одной группе лиц
7	ГЛОРАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ М ООО	Доля в УК 0%	Агентский договор	1 569	1 955	Услуги агента	Принадлежит к одной группе лиц
Основной управленческий персонал							
	Рипа Сергей Иванович	Генеральный директор	Вознаграждение в виде оплаты труда	137	0	10 числа следующего месяца	

Информация о конечных Бенефициарных владельцах:

ФИО конечного БВ	ИНН конечного БВ	Доля, контролируемая БВ, в УК	Описание оснований, в соответствии с которыми лицо является конечным БВ
Биржин Андрей Александрович	504203616759	75%	Косвенное участие через ООО «ГЛОРАКС ГРУПП»
Коновалов Дмитрий Викторович	504206301348	25%	Косвенное участие через ООО «ГЛОРАКС ГРУПП»

ООО «МУЗЕЙ ТЕХНИКИ»

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2020 г.

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

2.19. События после отчетной даты

Порядок формирования в бухгалтерской отчетности информации о событиях после отчетной даты осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» (ПБУ 7/98), утвержденного приказом Минфина России от 25 ноября 1998 г. № 56н.

Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который может оказать влияние на финансовое состояние или результаты деятельности организации и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год.

События после отчетной даты отсутствуют.

2.20. Незаконченные судебные разбирательства

ООО «Музей Техники» не ведет по состоянию на последнюю отчетную дату не законченные судебные разбирательства.

2.21. Информация о непрерывности деятельности

Руководством проведена оценка способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно в течении не менее двенадцать месяцев, начиная с даты окончания отчетного периода. По результатам такой оценки не установлены факты и события, которые могут вызвать сомнения в способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно.

2.22. Обеспечения и поручительства

Музей техники выступил поручителем по Кредитному договору №0155-17-013832-1 от 05.10.2017г. предоставленному ООО «Лига Девелопмент» ПАО «Банк Санкт-Петербург».

Сумма задолженности по кредиту на 31.12.2018 года составляла 357 500 тыс.рублей. В феврале 2019 года задолженность по кредиту погашена. Обязательство по поручительству прекращено.

«26» марта 2021 г.

Генеральный директор



Рипа Сергей Иванович