

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«СВИЛАН»

инн 7702200652 кпп770401001

119034г. Москва, Барыковский переулок, д.3

тел. (499) 766-94-04

ИФНС РФ №4
по г. Москве

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА к бухгалтерскому отчету за 2021 год

Наименование организации	ООО «СВИЛАН»
ИНН	7702200652
КПП	770401001
Юридический адрес	119034, г. Москва Барыковский пер. д.3
Фактический адрес	119034, г. Москва Барыковский пер. д.3
Генеральный директор	Григорьева Лариса Ариевна
Главный бухгалтер	Григорьева Лариса Ариевна
Телефон	(499) 766-94-04
Вид деятельности	Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

Сообщаем, что по состоянию на 01 января 2021 года численность сотрудников ООО «СВИЛАН» составляет 5 человек.

Организация не имеет объекта налогообложения по следующим видам налогов:

- лицензионные сборы
- земельный налог
- транспортный налог (на балансе транспортных средств нет)
- акциз
- налог на игорный бизнес
- налог на добычу полезных ископаемых;
- Водный налог
- единый сельскохозяйственный налог
- плата за негативное воздействие на окружающую среду
- сбор за пользование объектами водных биологических ресурсов
- плата за воду
- платежи за пользование недрами
- сбор за пользование объектами животного мира
- единый налог на вмененный доход
- торговый сбор

Согласно учредительным документам, основным направлением деятельности ООО «СВИЛАН» является сдача внаем собственного недвижимого имущества. Обособленных подразделений и филиалов у ООО «СВИЛАН» нет. Единственным учредителем ООО «СВИЛАН» является-ЧАСТНАЯ АКЦИОНЕРНАЯ КОМПАНИЯ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ЭДЕНБУРИ ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД-EDENBURY HOLDINGS LIMITED (Республика Кипр).

В собственности ООО «СВИЛАН» находится нежилое здание площадью 442,7 кв.м. по адресу г. Москва, Барыковский переулок д.3. Земельный участок взят в аренду у ДЕПАРТАМЕНТА ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ. С целью получения прибыли, помещения в здании сдаются в аренду под офис. Основными арендаторами в 2021

году являлись иностранные представительства, аккредитованные на территории Российской Федерации:

-Представительство Компании с ограниченной ответственностью «ДЖИБИЭЙЧ ПАРТНЕРС ЛИМИТЕД» Республика Кипр.

-Представительство Компании с ограниченной ответственностью «ХК Оазис СНГ Лимитед», Республика Кипр.

Данный вид деятельности на основании пункта 1 статьи 149 Налогового Кодекса РФ НДС не облагается.

Согласно утверждённой учетной политике в 2021 году ООО «СВИЛАН» вело отдельный учет операций, подлежащих налогообложению по НДС и не подлежащих налогообложению по НДС.

Налог на имущество по зданию, находящемуся по адресу г. Москва, Барыковский переулок д.3 рассчитывается от кадастровой стоимости объекта.

В 2021 году, ООО «СВИЛАН» получило доходы от оказания следующих услуг:

- сдача в аренду нежилых помещений иностранным компаниям:

№ П/П	Наименование организации	ИНН/КПП	Стоимость реализованных услуг без НДС (руб.)
1.	Представительство Компании с ОО «ДЖИБИЭЙЧ ПАРТНЕРС ЛИМИТЕД» (Республика Кипр)	9909329416/774751001	5 352 161,00
2.	Представительство Компании с ОО "ХК Оазис СНГ Лимитед" Республика КИПР	9909361628/774751001	2 194 872,00
		ИТОГО:	7 547 033,00

- сдача в аренду нежилых помещений российским компаниям:

№ П/П	Наименование организации	ИНН/КПП	Стоимость реализованных услуг включая НДС (руб.)
1.	ООО «Хамовнический Пивовар»	7704759686/770401001	183 871,56
2.	ООО «ОБЛАКА»	7704860929/770401001	32 070,60
3.	ООО «Бизнес Сервис»	7720573287/770401001	42 760,80
		ИТОГО:	258 702,96

Для обеспечения хозяйственной деятельности привлечены сторонние организации, оказывающие следующие услуги:

- Услуги связи и телекоммуникационные услуги (ПАО МГТС)
- Электроэнергия (ПАО "Мосэнергосбыт")
- Водоснабжение (ОАО Мосводоканал)
- Тепло (ПАО "Мосэнерго")
- Эксплуатационные услуги (ООО "Управдом Ру")
- Охрана (ООО "ЧОО "БАСТИОН")
- Аренда земли (ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ)
- Уборка офиса (ИП Гордиенко)
- Чистка и замена ковровых покрытий (ООО "ТЕО групп)
- Пожарная безопасность ООО «СЕРВИСГРУПП»

Согласно Бухгалтерской отчетности Отчета о финансовых результатах за 2021 год, и Налоговой декларации по налогу на прибыль за 2021 год структура доходов и расходов сложилась следующим образом:

- Выручка от реализации товаров (работ/услуг) без НДС.

Наименование доходов	Сумма за 2021 г. по Отчету о финансовых результатах бухгалтерской отчетности	Сумма за 2021 г. по налоговому учету по декларации по налогу на прибыль	Лист 02 Расчет налога на прибыль	Расхождение между бухгалтерским и налоговым учетом за 2021 г.
Выручка от реализации товаров (работ/услуг) (без НДС)	7 762 618	7 762 618	Стр.010 Доходы от реализации (стр.040 Прил.1 к Листу 02)	0
Итого	7 762 618	7 762 618		

-Себестоимость продаж

Наименование затрат	Сумма за 2021 г. по Отчету о финансовых результатах бухгалтерской отчетности	Сумма за 2021 г. по налоговому учету по декларации по налогу на прибыль	Лист 02 Расчет налога на прибыль	Расхождение между бухгалтерским и налоговым учетом за 2021 г.
Износ ОС	136 781	86 763	Стр.030 Расходы уменьшающие сумму доходов от реализации (стр.130 Прил.2 к Листу 02)	50 018
Водоснабжение	16 222	16 222	Стр.030 Расходы уменьшающие сумму доходов от реализации (стр.130 Прил.2 к Листу 02)	0
Списание производственных материалов	58 637	58 637	Стр.030 Расходы уменьшающие сумму доходов от реализации (стр.130 Прил.2 к Листу 02)	0
Тепло	108 937	108 937	Стр.030 Расходы уменьшающие сумму доходов от реализации (стр.130 Прил.2 к Листу 02)	0
Уборка помещений	324 000	324 000	Стр.030 Расходы уменьшающие сумму доходов от реализации (стр.130 Прил.2 к Листу 02)	0
Эксплуатационное обслуживание	386 400	386 400	Стр.030 Расходы уменьшающие сумму доходов от реализации (стр.130 Прил.2 к Листу 02)	0
Электроэнергия	188 247	188 247	Стр.030 Расходы уменьшающие сумму доходов от реализации (стр.130 Прил.2 к Листу 02)	0

Арендная плата за землю	581 013	581 013	Стр.030 Расходы уменьшающие сумму доходов от реализации (стр.130 Прил.2 к Листу 02)	0
Налог на имущество	222 465	222 465	Стр.030 Расходы уменьшающие сумму доходов от реализации (стр.041 прил.2 к Листу 02)	0
Неисключительные права использования	19 980	0	Расходы, не принимаемые для налогообложения	19 980
Телекоммуникационные услуги	28 649	28 649	Стр.030 Расходы уменьшающие сумму доходов от реализации (стр.130 Прил.2 к Листу 02)	0
Техническое обслуживание оборудования	118 589	118 589	Стр.030 Расходы уменьшающие сумму доходов от реализации (стр.130 Прил.2 к Листу 02)	0
Техническое обслуживание пожарной сигнализации	48 581	48 581	Стр.030 Расходы уменьшающие сумму доходов от реализации (стр.130 Прил.2 к Листу 02)	0
Вывоз мусора и бытовых отходов	30 070	30 070	Стр.030 Расходы уменьшающие сумму доходов от реализации (стр.130 Прил.2 к Листу 02)	0
Охрана здания	641 232	641 232	Стр.030 Расходы уменьшающие сумму доходов от реализации (стр.130 Прил.2 к Листу 02)	0
Услуги связи	6 435	6 435	Стр.030 Расходы уменьшающие сумму доходов от реализации (стр.130 Прил.2 к Листу 02)	0
Химическая чистка ковровых покрытий	61 258	61 258	Стр.030 Расходы уменьшающие сумму доходов от реализации (стр.130 Прил.2 к Листу 02)	0
Зарплата	3 585 384	3 585 384	Стр.030 Расходы уменьшающие сумму доходов от реализации (стр.130 Прил.2 к Листу 02)	0
Страховые взносы во внебюджетные фонды	1 046 880	1 046 880	Стр.030 Расходы уменьшающие сумму доходов от реализации (стр.130 Прил.2 к Листу 02)	0

Страховые взносы от НС и ПЗ	21 512	21 512	Стр.030 Расходы уменьшающие сумму доходов от реализации (стр.130 Прил.2 к Листу 02)	0
Прочие расходы	2 715	0	Расходы, не принимаемые для налогообложения	2 715
Итого:	7 633 987	7 561 274		72 713

- Внереализационные расходы

Наименование расходов	Сумма за 2021 г. по Отчету о финансовых результатах бухгалтерской отчетности	Сумма за 2021 г. по налоговому учету по декларации по налогу на прибыль	Лист 02 Расчет налога на прибыль	Расхождение между бухгалтерским и налоговым учетом за 2021 г.
Комиссия банка	55 164	55 164	Стр.040 Внереализационные расходы (стр.200+стр.300 Прил.2 к Листу 02)	0
Убытки прошлых лет	1 990	Расходы, не принимаемые для налогообложения	-	1 990
Прочие расходы и расходы НДС (расходы не принимаемые для налогообложения)	27 535	Расходы, не принимаемые для налогообложения	-	27 535
Штраф, пеня.	1 140	Расходы, не принимаемые для налогообложения	-	1 140
Итого:	85 829	55 164	-	30 665

Применение ПБУ 18/02 в 2021 году.

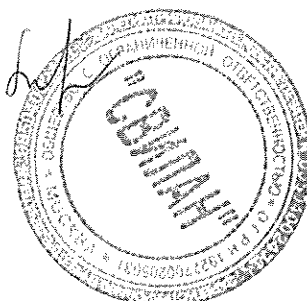
- Расчет налога на прибыль по бухгалтерскому учету за 2021 год.

Выручка 7 762 619 – с/с 7 633 987 - в/р расходы 62 153 = 66 478
66 479 *20% = 13 296

- • Расчет налога на прибыль по налоговому учету за 2021 год.

Доход от реализации 7 762 619 – расходы, уменьшающие сумму доходов от реализации 7 561 274 - в/р расходы 55 164 = 146 180
146 180 *20% = 29 236

Генеральный директор



Григорьева Л.А.

**1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские,
1.1 Наличие и движение нематериальных активов**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		Начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация и убытки от обесценения
						Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	За 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	За 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2 Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2021 г.	На 31 Декабря 2020 г.	На 31 Декабря 2019 г.
Всего	5120	-	-	-

1.3 Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2021 г.	На 31 Декабря 2020 г.	На 31 Декабря 2019 г.
Всего	5130	-	-	-

1.4 Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
			Первоначальная стоимость	Часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло		Часть стоимости, списанная на расходы за период	Первоначальная стоимость	Часть стоимости, списанной на расходы
						Первоначальная стоимость	Часть стоимости, списанной на расходы			
НИОКР - всего	5140	За 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	За 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

1.5 Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				Затраты за период	Списано затрат, как не давших положительного результата	Принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	3а 2021 г.	-	-	-	-	-
	5170	3а 2020 г.	-	-	-	-	-
Незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	3а 2021 г.	-	-	-	-	-
	5190	3а 2020 г.	-	-	-	-	-

2. Основные средства

2.1 Наличие и движение основных средств

[illegible]

2.2 Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				Затраты за период	Списано	Принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	3а 2021 г.	-	-	-	-	-
	5250	3а 2020 г.	-	-	-	-	-

2.3 Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования,

Наименование показателя	Код	3а 2021 г.	3а 2020 г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего	5270	-	-

2.4 Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2021 г.	На 31 Декабря 2020 г.	На 31 Декабря 2019 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	3878	3908	4076
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-

[illegible]

3.2 Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2021 г.	На 31 Декабря 2020 г.	На 31 Декабря 2019 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

4. Запасы
4.1 Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			Себестоимость	Величина резерва под снижение стоимости	Поступления и затраты	Выбыло		Убытков от снижения стоимости	Оборот запасов между их группами (видами)	Себестоимость	Величина резерва под снижение стоимости
						Себестоимость	Резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	5400	3а 2021 г.	-	-	59	59	-	-	X	-	-
	5420	3а 2020 г.	-	-	34	34	-	-	X	-	-

4.2 Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2021 г.	На 31 Декабря 2020 г.	На 31 Декабря 2019 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1 Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			Учетная по условиям договора	Величина резерва по сомнительным долгам	Поступление		Выбыло			Перевод из долго- в кратко-срочную задолженность	Учетная по условиям договора	Величина резерва по сомнительным долгам
					В результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	Причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	Погашение	Списание на финансовый результат	Восстановление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	3а 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	3а 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	3а 2021 г.	541	-	15052	-	15415	-	-	-	178	-
	5530	3а 2020 г.	331	-	15385	-	15114	-	-	-	541	-
в том числе:												
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	5511	3а 2021 г.	8	-	1547	-	1554	-	-	-	1	-
	5531	3а 2020 г.	3	-	1084	-	1079	-	-	-	8	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5512	3а 2021 г.	381	-	7806	-	8177	-	-	-	11	-
	5532	3а 2020 г.	0	-	8082	-	7701	-	-	-	381	-
Расчеты по налогам и сборам	5513	3а 2021 г.	5	-	315	-	304	-	-	-	17	-
	5533	3а 2020 г.	121	-	269	-	385	-	-	-	5	-
Расчеты с разными дебиторами	5514	3а 2021 г.	147	-	5383	-	5381	-	-	-	149	-
	5534	3а 2020 г.	146	-	5950	-	5949	-	-	-	147	-
Итого	5500	3а 2021 г.	541	-	15052	-	15415	-	-	-	178	-
	5520	3а 2020г.	331	-	15385	-	15114	-	-	-	541	-

5.2 Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2021 г.		На 31 Декабря 2020 г.		На 31 Декабря 2019 г.	
		Учтенная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учтенная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учтенная по условиям договора	Балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-

5.3 Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					Остаток на конец периода
				Поступление		Выбыло		Перевод из долго- в краткосрочную задолженность	
				В результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	Причитающиеся проценты штрафы и иные начисления	Погашение	Списание на финансовый результат		
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	3а 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5571	3а 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	3а 2021 г.	11	2021	-	2024	-	-	8
	5580	3а 2020 г.	48	1719	-	1756	-	-	11
в том числе:									
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	3а 2021 г.	7	2021	-	2020	-	-	8
	5581	3а 2020 г.	1	1628	-	1622	-	-	7
Расчеты по налогам и сборам	5562	3а 2021 г.	4	0	-	4	-	-	0
	5582	3а 2020 г.	47	91	-	134	-	-	4
Итого	5550	3а 2021 г.	11	2021	-	2024	-	X	8
	5570	3а 2020 г.	48	1719	-	1756	-	X	11

5.4 Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2021 г.	На 31 Декабря 2020 г.	На 31 Декабря 2019 г.
Всего	5590	-	-	-

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	За 2021 г.	За 2020 г.
Материальные затраты	5610	1201	965
Расходы на оплату труда	5620	3585	3986
Отчисления на социальные нужды	5630	1068	1169
Амортизация	5640	137	137
Прочие затраты	5650	1643	1473
Итого по элементам	5660	7634	7730
Изменение остатков (прирост[-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение[+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	7634	7730

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	281	281	0	0
в том числе:						
Резерв на опл.предстоящих ежегодных отпусков	5701	-	281	281	0	0

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2021 г.	На 31 Декабря 2020 г.	На 31 Декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	За 2021 г.		За 2020 г.	
Получено бюджетных средств - всего	5900	-		-	
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-		-	
на вложения во внеоборотные активы	5905	-		-	
Бюджетные кредиты - всего		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
	За 2021 г.	5910	-	-	-
	За 2020 г.	5920	-	-	-

Расчет стоимости чистых активов

ООО "СВИЛАН"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 Декабря 2021 г.	На 31 Декабря 2020 г.	На 31 Декабря 2019 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110			
Результаты исследований и разработок	1120			
Нематериальные поисковые активы	1130			
Материальные поисковые активы	1140			
Основные средства	1150	6724	6861	6998
Доходные вложения в материальные ценности	1160			
Финансовые вложения долгосрочные	1170			
Отложенные налоговые активы	1180			
Прочие внеоборотные активы	1190			
Запасы	1210			
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220			
Дебиторская задолженность *	1230	178	541	270
Финансовые вложения краткосрочные	1240			
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1456	950	1210
Прочие оборотные активы	1260	50	22	40
ИТОГО активы	-	8408	8374	8518
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	0	0	165
Отложенные налоговые обязательства	1420			
Оценочные обязательства долгосрочные	1430			
Прочие обязательства долгосрочные	1450			
Заемные средства краткосрочные	1510			
Кредиторская задолженность	1520	8	11	7
Оценочные обязательства краткосрочные	1540			
Прочие обязательства краткосрочные	1550			
ИТОГО пассивы	-	8	11	172
Стоимость чистых активов	-	8400	8363	8346

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.