

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«СВИЛАН»

инн 7702200652 кпп 770401001

119034г. Москва, Барыковский переулок, д.3

тел. (499) 766-94-04

ИФНС РФ №4
по г. Москве

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА к бухгалтерскому отчету за 2022 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	8(499) 766-94-04
Вид деятельности	Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

Сообщаем, что по состоянию на 31 декабря 2022 года численность сотрудников ООО «СВИЛАН» составляет 4 человека.

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 2022

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 2022 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 2022 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	4 875 236,00
2.	Представительство Компании с ОО "ХК Оазис СНГ Лимитед" Республика КИПР	9909361628/774751001	407 438,00
		ИТОГО:	5 282 674,00

Представительство Компании с ограниченной ответственностью «ХК Оазис СНГ Лимитед» в июле 2022 года расторгло договор аренды помещений.

Представительство Компании с ограниченной ответственностью «ДЖИБИЭЙЧ ПАРТНЕРС ЛИМИТЕД» с марта 2022 года уменьшило площадь арендуемых помещений.

Уменьшение площади арендуемых помещений, соответственно, уменьшение выручки ООО «Свилан» и увеличение стоимости услуг поставщиков, привели к получению убытка по результатам хозяйственной деятельности за 2022 год.

- 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	370 809,09
2.	ООО «Бизнес Сервис»	7720573287/770401001	35 634,00
		ИТОГО:	406 443,09

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 "ГЕО групп)
- Пожарная безопасность ООО «СЕРВИСГРУПП»

Согласно Бухгалтерской отчетности Отчета о финансовых результатах за 2022 год, и Налоговой декларации по налогу на прибыль за 2022 год структура доходов и расходов сложилась следующим образом:

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

Наименование доходов	Сумма за 2022 г. по Отчету о финансовых результатах бухгалтерской отчетности	Сумма за 2022 г. по налоговому учету по декларации по налогу на прибыль	Лист 02 Расчет налога на прибыль	Расхождение между бухгалтерским и налоговым учетом за 2022 г.
Выручка от реализации товаров (работ/услуг) (без НДС)	5 621 377	5 621 377	Стр.010 Доходы от реализации (стр.040 Прил.1 к Листу 02)	0
Итого	5 621 377	5 621 377		

-Себестоимость продаж

Наименование затрат	Сумма за 2022 г. по Отчету о финансовых результатах бухгалтерской отчетности	Сумма за 2022 г. по налоговому учету по декларации по налогу на прибыль	Лист 02 Расчет налога на прибыль	Расхождение между бухгалтерским и налоговым учетом за 2022 г.
Износ ОС	107 883	86 763	Стр.030 Расходы уменьшающие сумму доходов от реализации (стр.130 Прил.2 к Листу 02)	21 120
Водоснабжение	14 098	14 098	Стр.030 Расходы уменьшающие сумму доходов от реализации (стр.130 Прил.2 к Листу 02)	0
Списание производственных материалов	54 862	54862	Стр.030 Расходы уменьшающие сумму доходов от реализации (стр.130 Прил.2 к Листу 02)	0
Тепло	115 090	115 090	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	425 040	425 040	Стр.030 Расходы уменьшающие сумму доходов от реализации (стр.130 Прил.2 к Листу 02)	0

Электроэнергия	173 089	173 089	Стр.030 Расходы уменьшающие сумму доходов от реализации (стр.130 Прил.2 к Листу 02)	0
Арендная плата за землю	604 872	604 872	Стр.030 Расходы уменьшающие сумму доходов от реализации (стр.130 Прил.2 к Листу 02)	0
Налог на имущество	247 000	247 000	Стр.030 Расходы уменьшающие сумму доходов от реализации (стр.041 прил.2 к Листу 02)	0
Неисключительные права использования	22 395	0	Расходы, не принимаемые для налогообложения	22 395
Телекоммуникационные услуги	28 743	28 743	Стр.030 Расходы уменьшающие сумму доходов от реализации (стр.130 Прил.2 к Листу 02)	0
Техническое обслуживание оборудования	445 641	445 641	Стр.030 Расходы уменьшающие сумму доходов от реализации (стр.130 Прил.2 к Листу 02)	0
Техническое обслуживание пожарной сигнализации	48 342	48 342	Стр.030 Расходы уменьшающие сумму доходов от реализации (стр.130 Прил.2 к Листу 02)	0
Вывоз мусора и бытовых отходов	35 257	35 257	Стр.030 Расходы уменьшающие сумму доходов от реализации (стр.130 Прил.2 к Листу 02)	0
Охрана здания	538 083	538 083	Стр.030 Расходы уменьшающие сумму доходов от реализации (стр.130 Прил.2 к Листу 02)	0
Услуги ремонта офисной техники	44 511	44 511	Стр.030 Расходы уменьшающие сумму доходов от реализации (стр.130 Прил.2 к Листу 02)	0
Услуги связи	6 403	6 403	Стр.030 Расходы уменьшающие сумму доходов от реализации (стр.130 Прил.2 к Листу 02)	0
Химическая чистка ковровых покрытий	47 285	47 285	Стр.030 Расходы уменьшающие сумму доходов от реализации (стр.130 Прил.2 к Листу 02)	0

Зарплата	2 835 614	2 835 614	Стр.030 Расходы уменьшающие сумму доходов от реализации (стр.130 Прил.2 к Листу 02)	0
Страховые взносы во внебюджетные фонды	824 332	824 332	Стр.030 Расходы уменьшающие сумму доходов от реализации (стр.130 Прил.2 к Листу 02)	0
Страховые взносы от НС и ПЗ	17 014	17 014	Стр.030 Расходы уменьшающие сумму доходов от реализации (стр.130 Прил.2 к Листу 02)	0
Резерв на оплату отпусков	356	0	Расходы, не принимаемые для налогообложения	356
Прочие расходы	8 251	0	Расходы, не принимаемые для налогообложения	8 251
Итого:	6 968 161	6 916 039		52 122

- Внереализационные расходы

Наименование расходов	Сумма за 2022 г. по Отчету о финансовых результатах бухгалтерской отчетности	Сумма за 2022 г. по налоговому учету по декларации по налогу на прибыль	Лист 02 Расчет налога на прибыль	Расхождение между бухгалтерским и налоговым учетом за 2022 г.
Комиссия банка	45 515	45 515	Стр.040 Внереализационные расходы (стр.200+стр.300 Прил.2 к Листу 02)	0
Убытки прошлых лет	1 990	Расходы, не принимаемые для налогообложения	Внереализационные расходы, не принимаемые для налогообложения	1 990
Прочие расходы и расходы НДС (расходы не принимаемые для налогообложения)	13 669	Расходы, не принимаемые для налогообложения	Внереализационные расходы, не принимаемые для налогообложения	13 670
Итого:	61 174	45 515	-	15 660

Применение ПБУ 18/02 в 2022 году.

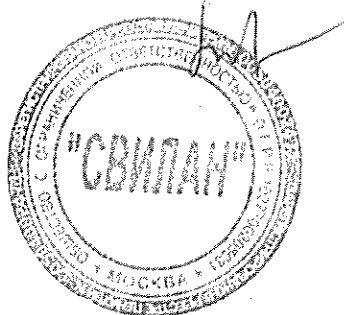
- Расчет налога на прибыль по бухгалтерскому учету за 2022 год.

Выручка 5 621 377 – с/с 6 968 161 - в/р расходы 61 174 + 356 в/р доходы = (-1 407 602)

- Расчет налога на прибыль по налоговому учету за 2022 год.

Доход от реализации 5 621 377 – расходы, уменьшающие сумму доходов от реализации
6 916 039 - в/р расходы 45 515 = (- 1 340 177)

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	3а 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	3а 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2 Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2022 г.	На 31 Декабря 2021 г.	На 31 Декабря 2020 г.
Всего	5120	-	-	-

1.3 Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2022 г.	На 31 Декабря 2021 г.	На 31 Декабря 2020 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 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	За 2021 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 2022 г.	-	-	-	-	-
	5170	3а 2021 г.	-	-	-	-	-
Незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	3а 2022 г.	-	-	-	-	-
	5190	3а 2021 г.	-	-	-	-	-

[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 2022 г.	-	-	-	-	-
	5250	3а 2021 г.	-	-	-	-	-

2.3 Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования,

Наименование показателя	Код	3а 2022 г.	3а 2021 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 2022 г.	На 31 Декабря 2021 г.	На 31 Декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	2566	3878	3908
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 (зalog и др.)	5286	-	-	-

3.2 Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2022 г.	На 31 Декабря 2021 г.	На 31 Декабря 2020 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		Поступления и затраты	Изменения за период				На конец периода	
			Себестоимость	Величина резерва под снижение стоимости		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 2022 г.	-	-	61	61	-	-	X	-	-
	5420	3а 2021 г.	-	-	59	59	-	-	X	-	-

4.2 Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2022 г.	На 31 Декабря 2021 г.	На 31 Декабря 2020 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	
			Учтенная по условиям договора	Величина резерва по сомнительным долгам	Поступление		Выбыло			Перевод из долго- в кратко-срочную задолженность	Учтенная 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 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	3а 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	3а 2022 г.	178	-	11639	-	11607	-	-	-	210	-
	5530	3а 2021 г.	331	-	15051	-	15414	-	-	-	178	-
в том числе:												
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	5511	3а 2022 г.	1	-	1146	-	1136	-	-	-	11	-
	5531	3а 2021 г.	8	-	1547	-	1554	-	-	-	1	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5512	3а 2022 г.	11	-	5689	-	5689	-	-	-	11	-
	5532	3а 2021 г.	381	-	7806	-	8176	-	-	-	11	-
Расчеты по налогам и сборам	5513	3а 2022 г.	17	-	268	-	260	-	-	-	25	-
	5533	3а 2021 г.	5	-	315	-	303	-	-	-	17	-
Расчеты с разными дебиторами	5514	3а 2022 г.	149	-	4536	-	4522	-	-	-	163	-
	5534	3а 2021 г.	147	-	5383	-	5381	-	-	-	149	-
Итого	5500	3а 2022 г.	178	-	11639	-	11607	-	-	-	210	-
	5520	3а 2021г.	331	-	15051	-	15414	-	-	-	178	-

5.2 Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2022 г.		На 31 Декабря 2021 г.		На 31 Декабря 2022 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 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5571	3а 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	3а 2022 г.	8	2313	-	2283	-	-	38
	5580	3а 2021 г.	11	2021	-	2024	-	-	8
в том числе:									
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	3а 2022 г.	8	2275	-	2283	-	-	0
	5581	3а 2021 г.	7	2021	-	2020	-	-	8
Расчеты по налогам и сборам	5562	3а 2022 г.	0	38	-	0	-	-	38
	5582	3а 2021 г.	4	0	-	4	-	-	0
Итого	5550	3а 2022 г.	8	2313	-	2283	-	X	38
	5570	3а 2021 г.	11	2021	-	2024	-	X	8

5.4 Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2022 г.	На 31 Декабря 2021 г.	На 31 Декабря 2020 г.
Всего	5590	-	-	-

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	За 2022 г.	За 2021 г.
Материальные затраты	5610	1106	1201
Расходы на оплату труда	5620	2836	3585
Отчисления на социальные нужды	5630	824	1068
Амортизация	5640	108	137
Прочие затраты	5650	2094	1643
Итого по элементам	5660	6968	7634
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	6968	7634

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	208	208	0	0
в том числе:						
Резерв на опл.предстоящих ежегодных отпусков	5701	-	208	208	0	0

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2022 г.	На 31 Декабря 2021 г.	На 31 Декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	За 2022 г.		За 2021 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 2022 г. 5910	-	-	-	-
	За 2021 г. 5920	-	-	-	-

Расчет стоимости чистых активов

ООО "СВИЛАН"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 Декабря 2022 г.	На 31 Декабря 2021 г.	На 31 Декабря 2020 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110			
Результаты исследований и разработок	1120			
Нематериальные поисковые активы	1130			
Материальные поисковые активы	1140			
Основные средства	1150	6616	6724	6861
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	210	178	541
Финансовые вложения краткосрочные	1240			
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	179	1456	950
Прочие оборотные активы	1260	25	50	22
ИТОГО активы	-	7030	8408	8374
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	0	0	0
Отложенные налоговые обязательства	1420			
Оценочные обязательства долгосрочные	1430			
Прочие обязательства долгосрочные	1450			
Заемные средства краткосрочные	1510			
Кредиторская задолженность	1520	38	8	11
Оценочные обязательства краткосрочные	1540			
Прочие обязательства краткосрочные	1550			
ИТОГО пассивы	-	38	8	11
Стоимость чистых активов	-	6992	8400	8363

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