

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 2023 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 2023 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.

У ООО «СВИЛАН», открыт расчётный счет в АО «АЛЬФА-БАНК»:
- 40702810901400002320 в рублях.

В 2023 году, ООО «СВИЛАН» сдавало в аренду помещения под офис помимо российских компаний, представительству Компании с ограниченной ответственностью «ДЖИБИЭЙЧ ПАРТНЕРС ЛИМИТЕД» Республика Кипр г. Москва.

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

Согласно утверждённой учетной политике в 2023 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 2023 году, ООО «СВИЛАН» получило доходы от оказания следующих услуг:

- сдача в аренду нежилых помещений иностранной компании:

№ П/П	Наименование организации	ИНН/КПП	Стоимость реализованных услуг без НДС (руб.)
1.	Представительство Компании с ОО «ДЖИБИЭЙЧ ПАРТНЕРС ЛИМИТЕД» (Республика Кипр)	9909329416/774751001	952 053,00
		ИТОГО:	952 053,00

- 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	766 136,28
2.	ООО «Бизнес Сервис»	7720573287/770401001	33 800,13
3.	ООО «АЛЕФ ТРЕЙД МСК»	9729019493/772401001	5 500 000,00
		ИТОГО:	6 299 936,41

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)
- Пожарная безопасность ООО «СЕРВИСГРУПП»
- Вывоз мусора АО «ЭКОТЕХПРОМ»

Согласно Бухгалтерской отчетности Отчета о финансовых результатах за 2023 год, и Налоговой декларации по налогу на прибыль за 2023 год структура доходов и расходов сложилась следующим образом:

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

Наименование доходов	Сумма за 2023 г. по Отчету о финансовых результатах бухгалтерской отчетности	Сумма за 2023 г. по налоговому учету по декларации по налогу на прибыль	Лист 02 Расчет налога на прибыль	Расхождение между бухгалтерским и налоговым учетом за 2023 г.
Выручка от реализации товаров (работ/услуг) (без НДС)	7 251 989	7 251 989	Стр.010 Доходы от реализации (стр.040 Прил.1 к Листу 02)	0
Итого	7 251 989	7 251 989		

-Себестоимость продаж

Наименование затрат	Сумма за 2023 г. по Отчету о финансовых результатах бухгалтерской отчетности	Сумма за 2023 г. по налоговому учету по декларации по налогу на прибыль	Лист 02 Расчет налога на прибыль	Расхождение между бухгалтерским и налоговым учетом за 2023 г.
Износ ОС	86 763	86 763	Стр.030 Расходы уменьшающие сумму доходов от реализации (стр.130 Прил.2 к Листу 02)	0
Водоснабжение	8 740	8 195	Стр.030 Расходы уменьшающие сумму доходов от реализации (стр.130 Прил.2 к Листу 02)	545
Списание производственных материалов	62 665	62 665	Стр.030 Расходы уменьшающие сумму доходов от реализации (стр.130 Прил.2 к Листу 02)	0
Тепло	99 987	99 987	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	123 423	123 423	Стр.030 Расходы уменьшающие сумму доходов от реализации (стр.130 Прил.2 к Листу 02)	0
Арендная плата за землю	576 475	576 475	Стр.030 Расходы уменьшающие сумму доходов от реализации (стр.130 Прил.2 к Листу 02)	0

Налог на имущество	259 998	259 998	Стр.030 Расходы уменьшающие сумму доходов от реализации (стр.041 прил.2 к Листу 02)	0
Неисключительные права использования	22 831	0	Расходы, не принимаемые для налогообложения	22 831
Телекоммуникационные услуги	27 291	27 291	Стр.030 Расходы уменьшающие сумму доходов от реализации (стр.130 Прил.2 к Листу 02)	0
Техническое обслуживание оборудования	43 616	43 616	Стр.030 Расходы уменьшающие сумму доходов от реализации (стр.130 Прил.2 к Листу 02)	0
Техническое обслуживание пожарной сигнализации	48 857	48 857	Стр.030 Расходы уменьшающие сумму доходов от реализации (стр.130 Прил.2 к Листу 02)	0
Вывоз мусора и бытовых отходов	35 354	35 354	Стр.030 Расходы уменьшающие сумму доходов от реализации (стр.130 Прил.2 к Листу 02)	0
Охрана здания	486 837	486 837	Стр.030 Расходы уменьшающие сумму доходов от реализации (стр.130 Прил.2 к Листу 02)	0
Услуги ремонта офисной техники	50 182	50 182	Стр.030 Расходы уменьшающие сумму доходов от реализации (стр.130 Прил.2 к Листу 02)	0
Услуги связи	5 680	5 680	Стр.030 Расходы уменьшающие сумму доходов от реализации (стр.130 Прил.2 к Листу 02)	0
Зарплата	3 058 601	3 058 601	Стр.030 Расходы уменьшающие сумму доходов от реализации (стр.130 Прил.2 к Листу 02)	0
Страховые взносы во внебюджетные фонды	912 854	912 854	Стр.030 Расходы уменьшающие сумму доходов от реализации (стр.130 Прил.2 к Листу 02)	0
Страховые взносы от НС и ПЗ	18 352	18 352	Стр.030 Расходы уменьшающие сумму доходов от реализации (стр.130 Прил.2 к Листу 02)	0

Резерв на оплату отпусков	1 607	0	Расходы, не принимаемые для налогообложения	1 607
Итого:	6 679 153	6 654 170		24 983

- Внереализационные расходы

Наименование расходов	Сумма за 2023 г. по Отчету о финансовых результатах бухгалтерской отчетности	Сумма за 2023 г. по налоговому учету по декларации по налогу на прибыль	Лист 02 Расчет налога на прибыль	Расхождение между бухгалтерским и налоговым учетом за 2023 г.
Комиссия банка	48 187	47 930	Стр.040 Внереализационные расходы (стр.200+стр.300 Прил.2 к Листу 02)	257
Убытки прошлых лет	1 990	Расходы, не принимаемые для налогообложения	Внереализационные расходы, не принимаемые для налогообложения	1 990
Прочие расходы не принимаемые для налогообложения	12 141	Расходы, не принимаемые для налогообложения	Внереализационные расходы, не принимаемые для налогообложения	12 141
Итого:	62 318	47 930	-	14 388

Применение ПБУ 18/02 в 2023 году.

- Расчет прибыли по бухгалтерскому учету за 2023 год.

Выручка 7 251 989 – с/с 6 679 153 - в/р расходы 62 318 + 1 607 в/р доходы = 512 125 (прибыль до налогообложения)

- Расчет прибыли по налоговому учету за 2023 год.

Доход от реализации 7 251 989 - расходы, уменьшающие сумму доходов от реализации 6 654 170 - в/р расходы 47 930 = 549 889 (прибыль)

Налог на прибыль за 2023 год - 109 978 рублей

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 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	За 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2 Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2023 г.	На 31 Декабря 2022 г.	На 31 Декабря 2021 г.
Всего	5120	-	-	-

1.3 Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2023 г.	На 31 Декабря 2022 г.	На 31 Декабря 2021 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 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	За 2022 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	За 2023 г.	-	-	-	-	-
	5170	За 2022 г.	-	-	-	-	-
Незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	За 2023 г.	-	-	-	-	-
	5190	За 2022 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 2023 г.	-	-	-	-	-
	5250	3а 2022 г.	-	-	-	-	-

2.3 Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования,

Наименование показателя	Код	3а 2023 г.	3а 2022 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 2023 г.	На 31 Декабря 2022 г.	На 31 Декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	3968	2566	3878
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 2023 г.	На 31 Декабря 2022 г.	На 31 Декабря 2021 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	За 2023 г.	-	-	63	63	-	-	X	-	-
	5420	За 2022 г.	-	-	61	61	-	-	X	-	-

4.2 Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2023 г.	На 31 Декабря 2022 г.	На 31 Декабря 2021 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 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	3а 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	3а 2023 г.	210	-	14080	-	14033	-	-	-	256	-
	5530	3а 2022 г.	331	-	11639	-	11607	-	-	-	210	-
В том числе:												
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	5511	3а 2023 г.	11	-	840	-	825	-	-	-	25	-
	5531	3а 2022 г.	1	-	1146	-	1136	-	-	-	11	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5512	3а 2023 г.	11	-	8512	-	8435	-	-	-	88	-
	5532	3а 2022 г.	11	-	5689	-	5689	-	-	-	11	-
Расчеты по налогам и сборам	5513	3а 2023 г.	25	-	0	-	25	-	-	-	0	-
	5533	3а 2022 г.	17	-	268	-	260	-	-	-	25	-
Расчеты с разными дебиторами	5514	3а 2023 г.	163	-	4728	-	4748	-	-	-	143	-
	5534	3а 2022 г.	149	-	4536	-	4522	-	-	-	163	-
Итого	5500	3а 2023 г.	210	-	14080	-	14033	-	-	-	256	-
	5520	3а 2022г.	331	-	11639	-	11607	-	-	-	210	-

5.2 Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2023 г.		На 31 Декабря 2022 г.		На 31 Декабря 2021 г.	
		Учетная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учетная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учетная 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 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5571	3а 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	3а 2023 г.	38	4682	-	4420	-	-	300
	5580	3а 2022 г.	8	2313	-	2283	-	-	38
в том числе:									
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	3а 2023 г.	0	1822	-	1822	-	-	0
	5581	3а 2022 г.	8	2275	-	2283	-	-	0
Расчеты по налогам и сборам	5562	3а 2023 г.	38	2860	-	2598	-	-	300
	5582	3а 2022 г.	0	38	-	0	-	-	38
Итого	5550	3а 2023 г.	38	4682	-	4420	-	X	300
	5570	3а 2022 г.	8	2313	-	2283	-	X	38

5.4 Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2023 г.	На 31 Декабря 2022 г.	На 31 Декабря 2021 г.
Всего	5590	-	-	-

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	За 2023 г.	За 2022 г.
Материальные затраты	5610	1044	1106
Расходы на оплату труда	5620	3059	2836
Отчисления на социальные нужды	5630	940	824
Амортизация	5640	87	108
Прочие затраты	5650	1549	2094
Итого по элементам	5660	6679	6968
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	6679	6968

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	237	235	2	0
в том числе:						
Резерв на опл.предстоящих ежегодных отпусков	5701	-	237	235	2	0

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2023 г.	На 31 Декабря 2022 г.	На 31 Декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	За 2023 г.		За 2022 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 2023 г.	5910	-	-	-
	За 2022 г.	5920	-	-	-

Расчет стоимости чистых активов

ООО "СВИЛАН"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 Декабря 2023 г.	На 31 Декабря 2022 г.	На 31 Декабря 2021 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110			
Результаты исследований и разработок	1120			
Нематериальные поисковые активы	1130			
Материальные поисковые активы	1140			
Основные средства	1150	6530	6616	6724
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	256	210	178
Финансовые вложения краткосрочные	1240			
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	908	179	1456
Прочие оборотные активы	1260	0	25	50
ИТОГО активы	-	7694	7030	8408
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	300	38	8
Оценочные обязательства краткосрочные	1540			
Прочие обязательства краткосрочные	1550			
ИТОГО пассивы	-	300	38	8
Стоимость чистых активов	-	7394	6992	8400

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