Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.) ООО "Бейо Рус Проперти"

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
						Выбыло				Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023 г.	1 535	(278)	-	-	-	(63)	-	-	-	1 535	(341)
	5110	за 2022 г.	1 535	(215)	-	-	-	(63)	-	-	-	1 535	(278)
в том числе: лицензия на скважину	5101	за 2023 г.	1 535	(278)	-	-	-	(63)	-	-	-	-	(341)
	5111	за 2022 г.	1 535	(215)	-	-	-	(63)	-	-	-	1 535	(278)

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	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

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	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
						Выбыло				
			первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	часть стоимости, списанная на расходы за период	первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	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.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2023 г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2022 г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2023 г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2022 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2023 г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2022 г.	-	-	-	-	-

Руководитель _____ Гладков Владимир Николаевич
(подпись) (расшифровка подписи)

1 февраля 2024 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
						Выбыло объектов				Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023 г.	31 447	(12 377)	-	-	-	(1 064)	-	-	107	31 447	(13 334)
	5210	за 2022 г.	31 536	(11 402)	-	(89)	89	(1 064)	-	-	-	31 447	(12 377)
в том числе: Недвижимость, которая используется в производственной деятельности (Здания и сооружения)	5201	за 2023 г.	15 043	(7 226)	-	-	-	(1 064)	-	-	107	15 043	(8 184)
	5211	за 2022 г.	15 043	(6 162)	-	-	-	(1 064)	-	-	-	15 043	(7 226)
Недвижимость, которая используется в производственной деятельности (Земельный участок)	5202	за 2023 г.	11 253	-	-	-	-	-	-	-	-	11 253	-
	5212	за 2022 г.	11 253	-	-	-	-	-	-	-	-	11 253	-
Оргтехника	5203	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5213	за 2022 г.	89	(89)	-	(89)	89	-	-	-	-	-	-
Оборудование	5204	за 2023 г.	4 093	(4 093)	-	-	-	-	-	-	-	4 093	(4 093)
	5214	за 2022 г.	4 093	(4 093)	-	-	-	-	-	-	-	4 093	(4 093)
Производственный и хозяйственный инвентарь (Прочие ОС)	5205	за 2023 г.	1 057	(1 057)	-	-	-	-	-	-	-	1 057	(1 057)
	5215	за 2022 г.	1 057	(1 057)	-	-	-	-	-	-	-	1 057	(1 057)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023 г.	174 132	(50 656)	-	-	-	(5 731)	-	-	-	174 132	(56 387)
	5230	за 2022 г.	172 657	(44 958)	1 475	-	-	(5 699)	-	-	-	174 132	(50 656)
в том числе: инвестиционная недвижимость (Здания и сооружения)	5221	за 2023 г.	158 854	(50 656)	-	-	-	(5 731)	-	-	-	158 854	(56 387)
	5231	за 2022 г.	157 379	(44 958)	1 475	-	-	(5 699)	-	-	-	158 854	(50 656)
инвестиционная недвижимость (Земельный участок)	5222	за 2023 г.	15 278	-	-	-	-	-	-	-	-	15 278	-
	5232	за 2022 г.	15 278	-	-	-	-	-	-	-	-	15 278	-

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	за 2023 г.	-	-	-	-	-
	5250	за 2022 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5241	за 2023 г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2022 г.	-	-	-	-	-

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2023 г.	за 2022 г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

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	-	-	-
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	-	-	-
	5287	-	-	-

Руководитель _____ Гладков Владимир Николаевич
(подпись) (расшифровка подписи)

1 февраля 2024 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
						выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная корректировка			первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2023 г.	79	-	-	-	-	-	-	79	-
	5311	за 2022 г.	79	-	-	-	-	-	-	79	-
в том числе: Участие в УК	5302	за 2023 г.	79	-	-	-	-	-	-	79	-
	5312	за 2022 г.	79	-	-	-	-	-	-	79	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023 г.	12 500	-	545 345	(535 620)	-	-	-	22 225	-
	5315	за 2022 г.	7 000	-	447 705	(442 205)	-	-	-	12 500	-
в том числе: Депозиты	5306	за 2023 г.	12 500	-	545 345	(535 620)	-	-	-	22 225	-
	5316	за 2022 г.	7 000	-	447 705	(442 205)	-	-	-	12 500	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023 г.	12 579	-	545 345	(535 620)	-	-	-	22 304	-
	5310	за 2022 г.	7 079	-	447 705	(442 205)	-	-	-	12 579	-

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	-	-	-
в том числе:	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель _____ Гладков Владимир Николаевич
(подпись) (расшифровка подписи)

1 февраля 2024 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
							выбыло						
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2023 г.	324	-	324	1 560	(1 622)	-	-	X	262	-	262
	5420	за 2022 г.	273	-	273	1 602	(1 551)	-	-	X	324	-	324
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023 г.	324	-	324	1 024	(1 086)	-	-	-	262	-	262
	5421	за 2022 г.	273	-	273	1 094	(1 043)	-	-	-	324	-	324
Готовая продукция	5402	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023 г.	-	-	-	536	(536)	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2022 г.	-	-	-	508	(508)	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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	-	-	-
в том числе:	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:	5446	-	-	-

Руководитель _____ Гладков Владимир Николаевич
(подпись) (расшифровка подписи)

1 февраля 2024 г.

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	
					поступление		выбыло							
			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	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023 г.	472	-	192	-	-	-	-	-	-	-	664	-
	5530	за 2022 г.	487	-	7	-	(22)	-	-	-	-	-	472	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2023 г.	207	-	170	-	-	-	-	-	-	-	377	-
	5532	за 2022 г.	228	-	-	-	(22)	-	-	-	-	-	207	-
Прочая	5513	за 2023 г.	265	-	22	-	-	-	-	-	-	-	287	-
	5533	за 2022 г.	258	-	7	-	-	-	-	-	-	-	265	-
	5514	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2023 г.	472	-	192	-	-	-	-	X	-	-	664	-
	5520	за 2022 г.	487	-	7	-	(22)	-	-	X	-	-	472	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе: расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

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 краткосроч-ную задолжен-ность	перевод из дебитор-ской в кре-диторскую задолжен-ность	перевод из кредитор-ской в де-биторскую задолжен-ность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше-ние	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: кредиты	5552	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023 г.	1 904	121	-	(31)	-	-	-	-	1 994
	5580	за 2022 г.	1 924	37	-	(57)	-	-	-	-	1 904
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023 г.	46	-	-	(31)	-	-	-	-	15
	5581	за 2022 г.	16	30	-	-	-	-	-	-	46
авансы полученные	5562	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023 г.	741	77	-	-	-	-	-	-	818
	5583	за 2022 г.	798	-	-	(57)	-	-	-	-	741
кредиты	5564	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по НДС	5567	за 2023 г.	1 117	44	-	-	-	-	X	X	1 161
	5587	за 2022 г.	1 110	7	-	-	-	-	X	X	1 117
Итого	5550	за 2023 г.	1 904	121	-	(31)	-	X	-	-	1 994
	5570	за 2022 г.	1 924	37	-	(57)	-	X	-	-	1 904

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	-	-	-
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
	5593	-	-	-

Руководитель _____ Гладков Владимир Николаевич
(подпись) (расшифровка подписи)

1 февраля 2024 г.

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2023 г.	за 2022 г.
Материальные затраты	5610	4 383	4 340
Расходы на оплату труда	5620	2 414	1 450
Отчисления на социальные нужды	5630	688	353
Амортизация	5640	6 858	6 826
Прочие затраты	5650	8 440	8 521
Итого по элементам	5660	22 783	21 490
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	22 783	21 490

Руководитель _____ **Гладков Владимир Николаевич**
(подпись) (расшифровка подписи)

1 февраля 2024 г.

Бейо Рус Проперти
Bejo Rus Property

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	408	701	(745)	-	(364)
в том числе:						
Резерв отпусков	5701	117	304	(248)	-	173
Премиальный резерв	5702	138	397	(344)	-	191
Условные начисления по расчетам с поставщиками	5703	153	-	(153)	-	-

Руководитель _____ Гладков Владимир Николаевич
(подпись) (расшифровка подписи)

1 февраля 2024 г.

Бейо Рус Проперти
Beyo Rus Property

ООО «БЕЙО РУС ПРОПЕРТИ»

142715, Московская обл., Видное г., п. Совхоз им. Ленина, д. 17, стр. 1, т. +7 495 392 77-77

Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2023 год

ИНН / КПП 5003064259/ 500301001

Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью «Бейо Рус Проперти» (далее «Общество») в 2023 г. занималось сдачей в наем собственного недвижимого имущества.
Среднесписочная численность персонала Общества по состоянию на 31 декабря 2023 г. составила 3 человека.
Общество зарегистрировано по адресу 142715, Московская обл., Видное г., п. Совхоз им. Ленина, д. 17, стр. 1.
Фактический адрес 142715, Московская обл., Видное г., п. Совхоз им. Ленина, д. 17, стр. 1.
Руководство текущей деятельностью Общества осуществляет единоличный исполнительный орган Общества – Генеральный директор.

Совет директоров Общества состоит из 5 человек.
г-н Ван дер Ворт Мартинус Петрус Андрианус - член Совета директоров
г-н Ван дер Вей Николас Альбертус - член Совета директоров
г-н Владимир Николаевич Гладков - член Совета директоров
г-жа Татьяна Владимировна Мельникова - член Совета директоров
г-н Сергей Александрович Калиненков - член Совета директоров

Настоящий бухгалтерский отчет Общества подготовлен на основе действующей учетной политики.

1. Основа составления

Бухгалтерский отчет сформирован исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Министерством финансов Российской Федерации.
Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам.

2. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесены к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представлены как долгосрочные.

3. Основные средства и НМА, МПЗ.

Организация классифицирует основные средства по следующим видам и группам:

- недвижимость, которая используется в производственной деятельности (Здания и сооружения; земельные участки)
- инвестиционная недвижимость*;
- машины и оборудование;
- транспортные средства;
- оргтехника
- производственный и хозяйственный инвентарь (прочие ОС).

* Инвестиционная недвижимость - недвижимость (земля, или здание (либо часть здания), или то и другое), удерживаемая (собственником или же арендатором в качестве актива в форме права пользования) с целью получения арендных платежей, или с целью получения выгоды от прироста стоимости, или того и другого, но не для:
(a) использования в производстве или поставке товаров или услуг либо в административных целях; или
(b) продажи в ходе обычной деятельности.

Объекты инвестиционной недвижимости оцениваются и отражаются в отчетности по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и убытков от обесценения.
Организация применяет следующие критерии признания части здания в составе инвестиционной недвижимости:

- площадь части здания, которая сдается в аренду, должна составлять не менее 85% от его общей площади;
- отсутствие планов по изменению условий аренды (по сдаче в аренду новых площадей или расторжению уже существующих договоров);
- арендная плата составляет не менее 85% доходов, получаемых от использования указанной недвижимости.

Объекты основных средств приняты к учету по фактическим затратам на приобретение (сооружение).
По всем основным средствам амортизация начисляется линейным способом.
Амортизация не начисляется по:

- объектам не введённых в эксплуатацию, в том числе незаконченные объекты основных средств;
- земельному участку.

Организация не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость не выше 100 000 руб.
Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.
Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав ОС, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет.

Организация проверяет элементы амортизации объекта основных средств на соответствие условиям его использования в следующих случаях:

- по состоянию на 31 декабря отчетного года;
- в случае устаревания объекта, которое более чем на 10 процентов сокращает первоначальный срок его полезного использования;
- при обстоятельствах, которые увеличивают или уменьшают его ликвидационную стоимость более чем на 10 процентов.

Ликвидационная стоимость считается равной нулю для основных средств, если:
- не ожидаются поступления от выбытия объекта основных средств (в том числе от продажи материальных ценностей, остающихся от его выбытия) в конце срока полезного использования;
- ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не является существенной;
- ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не может быть определена.

В отчетности основные средства показаны по первоначальной (восстановительной) стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации.
Доходы и потери от выбытия основных средств отражаются в отчете о прибылях и убытках в составе операционных доходов и расходов.

В составе основных средств Общества отражено приобретенное недвижимое имущество, которое используется в производственной деятельности: 15 043 тыс. руб. - здания и сооружения и 11 253 тыс. руб. - земельный участок. Стоимость инвестиционной недвижимости составляет 174 132 тыс. руб.

В составе нематериальных активов отражена лицензия на водозаборную скважину.
Срок полезного использования нематериальных актива определяется исходя из срока действия лицензии на пользование недрами.
По нематериальным активам амортизация начисляется линейным способом.
В отчетности нематериальные активы показаны по первоначальной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится по себестоимости каждой единицы. Расходы, предназначенные для управленческих нужд: канцелярские принадлежности, офисная бумага, картриджи, запчасти и расходные материалы для автомобилей не учитываются в составе запасов и списываются на счет 20-26 «Материалы. канц», с использованием счета 10 «Материалы» как транзитного.

4. Расходы будущих периодов
Расходы, произведенные Обществом в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам (уплаченные вперед страховые платежи, платежи за приобретение программных продуктов), отражены как расходы будущих периодов. Эти расходы списываются по назначению равномерно в течение периодов, к которым они относятся.

5. Задолженность покупателей и заказчиков
Задолженность покупателей и заказчиков определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом НДС.
В связи с тем, что вся задолженность на 31 декабря 2023 года не является просроченной, у Общества не возникло необходимости формировать сумму резерва на конец 2023 года.

6. Признание доходов и расходов
Выручка от продажи продукции и оказания услуг признается по мере отгрузки продукции покупателям (или оказания услуг) и предъявления им расчетных документов. Она отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.
Общехозяйственные расходы, учтенные на счете 26, ежемесячно списываются в дебет счета 90 «Продажи» в полном объеме. Данные расходы отражаются в Отчете о финансовых результатах по строке «Управленческие расходы»

В составе прочих доходов Общества признаются:
- положительные курсовые разницы от переоценки счетов, выраженных в иностранной валюте;
- стоимость безвозмездно полученных материальных ценностей;
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- доходы от покупки, продажи иностранной валюты;
- положительные суммовые разницы.

7. Изменения в учетной политике

В 2023 году учетной политике отсутствуют изменения в сравнении с предыдущим годом.

8. Вступительные и сравнительные данные
Данные бухгалтерской отчетности на начало 2023 г. сформированы путем переноса данных бухгалтерской отчетности на конец 2022 г.

9. Раскрытие существенных показателей (Баланс)

1) По состоянию на 31 декабря 2023 г. уставный капитал Общества полностью оплачен и отражен в отчетности в полной сумме. Величина уставного капитала за 2023 и 2022 не менялась и составляла 140 981 тыс. руб.

2) Нематериальные активы на 31.12.2023 составили 1 194 тыс. руб. включают в себя лицензию на добычу подземных вод для собственных нужд.

3) Основные средства на 31.12.23 составили 18 113 тыс. руб.:

   - балансовая стоимость амортизируемых основных средств – 6 860 тыс. руб.
   - балансовая стоимость не амортизируемых основных средств – 11 253 тыс. руб.

   Балансовая стоимость основных средств, предоставленных за плату во временное пользование, (инвестиционная недвижимость) на 31.12.23 составила 117 745 тыс. руб.

   В отчетный период на основании ФСБУ 6/2020 «Основные средства» в ходе проверки элементов амортизации ОС был пересмотрен СПИ и внесены корректировки для следующих ОС:

1. ОС-14-002 - Резервуар для сточных вод:

Первоначальная стоимость ОС	СПИ, установленный при принятии к учету	Накопленная амортизация на 31.12.23	Балансовая (остаточная) стоимость 31.12.23	Дата начала амортизации	Дата окончания амортизации	СПИ	истекший СПИ на 31.12.23	оставшийся СПИ на 31.12.23
3	4	5	6	7	8	9	10	11
163 177,72	60,99	- 163 177,72	-	01.09.2014	30.09.2019	60,99	60,99	-

Результат пересмотра СПИ:

Первоначальная стоимость ОС	Дата начала амортизации	Дата окончания амортизации	СПИ	истекший СПИ на 31.12.23	оставшийся СПИ на 31.12.23	Норма амортизации	Накопленная амортизация на 31.12.23	Корректировка аморгзации за счет чистой прибыли
163 177,72	01.09.2014	31.08.2026	144,00	112,00	32,00	1 133,18	- 126 916,00	36 261,72

2. ОС4 – Забор:

Первоначальная стоимость ОС	СПИ, установленный при принятии к учету	Накопленная амортизация на 31.12.23	Балансовая (остаточная) стоимость 31.12.23	Дата начала амортизации	Дата окончания амортизации	СПИ	истекший СПИ на 31.12.23	оставшийся СПИ на 31.12.23
3	4	5	6	7	8	9	10	11
635 593,22	90,99	- 635 593,22	-	01.09.2010	31.03.2018	90,99	90,99	-

Результат пересмотра СПИ:

Первоначальная стоимость ОС	Дата начала амортизации	Дата окончания амортизации	СПИ	истекший СПИ на 31.12.23	оставшийся СПИ на 31.12.23	Норма амортизации	Накопленная амортизация на 31.12.23	Корректировка аморгзации за счет чистой прибыли
635 593,22	01.09.2010	31.08.2025	180,00	160,00	20,00	3 531,07	- 564 971,75	70 621,47

4) Дебиторская задолженность: на 31.12.23 г. на балансе числится 664 тыс. руб., в том числе 377 тыс. руб. предоплата поставщикам и подрядчикам. На 31.12.22 г. на балансе числится 472 тыс. руб., в том числе 207 тыс. руб. предоплата поставщикам и подрядчикам.

5) Денежные средства: на 31.12.23 г. на расчетном счете числится 359 тыс. руб. (2 024 тыс. руб. на 31.12.22 г.). Финансовые вложения: на 31.12.23 г. размещены краткосрочные депозиты в сумме 22 225 тыс.руб. со сроком погашения до 17.01.24 г. (12 500 тыс.руб. на 31.12.22г. сроком до – 09.01.23 г.)

6) Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.23 год числится в сумме 1 994 тыс. руб. (На 31.12.22 г. 1 904 тыс. руб.).

7) Отложенные налоговые обязательства на 31.12.2023 составляют 777 тыс. руб., в том числе 517 тыс. руб. обязательства, возникшие в результате включения процентов в стоимость основных средств в бухгалтерском учете.

8) Сумма отложенного налогового актива составила 82 тыс. рублей на 31 декабря 2023 г. Активы возникли в результате формирования резерва неиспользованного отпуска и премии, условных обязательств перед поставщиками, также в 2023 году был частично погашен ОНА про проданным с убытком ОС.

10. Раскрытие существенных показателей (Отчет о финансовых результатах)

1) Выручка от проданных услуг (сдача в аренду собственного недвижимого имущества) за 2023 год составила 26 067 тыс. руб., в том числе доход по операционной аренде - 26 067 тыс. руб.:
   - по договору № 05/05/12 от 01 мая 2012 г. Предмет аренды: производственные здания (2 шт.) – 14 533 руб.;
   - по договору №01/07/18 от 01 июля 2018 г. Предмер аренды: производственные здания (2шт.) и земельный участок– 11 534 руб.

   Указанные договоры предусматривают только постоянные арендные платежи и устанавливают следующие ограничения использования предмета аренды:
   - Общество обязуется не препятствовать надлежащему использованию предмета аренды, а также не вмешиваться в процесс надлежащего использования предмета аренды и деятельности арендатора;
   - Общество обязуется не посещать Помещения без сопровождения полномочных представителей Арендатора, за исключением случаев возникновения или угрозы возникновения аварийных ситуаций, вызванных чрезвычайными происшествиями.

2) Себестоимость: в 2023 году составила 9 194 тыс. руб., включает в себя амортизацию здания (6 795 тыс. руб.), расходы на электроэнергию (1 015 тыс. руб.), отопление (1 086 тыс. руб.), водоснабжение (9 тыс. руб.), обслуживание ОС (148 тыс. руб.), текущий ремонт ОС (141 тыс.руб.). В 2022 году составила 9 103 тыс. руб., включает в себя амортизацию здания (6 763 тыс. руб.), расходы на электроэнергию (956 тыс. руб.), отопление (1 042 тыс. руб.), водоснабжение (10 тыс. руб.), обслуживание ОС (332 тыс. руб.).

3) Управленческие расходы в 2023 году составили 13 589 тыс. руб.; в 2022 году составили 12 386 тыс. руб.

Наименование расходов	2023 год, тыс.руб	2022 год, тыс.руб
Инвентарь и хоз. принадлежности	2 264	2 287
Канц.товары и проч.материалы	58	83
Страхование недвижимости	374	360
Юридические расходы	268	245
Аудиторские услуги	49	260
Заработная плата	2 415	1 450
Страховые взносы	688	353
Охрана объекта недвижимости	7 260	7 032
Прочие налоги	84	144
Услуги по расчету заработной платы	-	109
Амортизация	63	63
Вывоз мусора	67	-

4) Прочие расходы в 2023 году составили 2 568 тыс. руб., из них 2 481 тыс. руб. налог на имущество; в 2022 году составили 2 731 тыс. руб., из них 2 609 тыс. руб налог на имущество.

5) В 2023 году обществом были получены проценты от размещенных депозитов в размере 948 тыс. руб. В 2022 году обществом были получены проценты от размещенных депозитов в размере 524 тыс. руб.

6) По данным бухгалтерского учета за 2023 год была получена чистая прибыль в сумме 1 330 тыс. рублей, в 2022 год была получена чистая прибыль в сумме 1 683 тыс. рублей

11. Налог на прибыль

1) Условный расход по налогу на прибыль в 2023 году составил 334 тыс. руб.

2) В отчетном году сумма постоянных разниц, повлиявших на корректировку условного расхода по налогу на прибыль в целях определения налога на прибыль, исчисляемого по данным налогового учета, составила 1 тыс. рублей (постоянные налоговые обязательства).

3) Сумма отложенного налогового обязательства составила 38 тыс. руб. (25 тыс. руб. погашение ОНО по процентам включенным в стоимость ОС, погашение ОНО Лицензия на Скважину 13 тыс. руб.). ОНО в сумме 21 тыс. руб. списано за счет чистой прибыли в результате пересмотра элементов амортизации основных средств.

4) Уменьшение отложенного налогового актива составило 12 тыс. рублей, в результате начисления ОНА по резерву неиспользованного отпуска в сумме 10 тыс. руб., погашение ОНА про проданным с убытком ОС 3 тыс. руб., начисление ОНА по премиальному резерву 4 тыс. руб., погашение ОНА по документально не подтвержденным расходам 30 тыс. руб., начисления ОНА по страховым взносам с резервов в сумме 7 тыс.руб.

12. Аффилированные лица

Связанные стороны (аффилированные лица) компании ООО «Бейо Рус Проперти»: Bejo Finance B.V. (100% участник), АО «Бейо Семена», ООО "Бейо Семена Ростов", основной управленческий персонал, который включает в себя Генерального директора, Главного бухгалтера (член Совета директоров).

В отчетном году вознаграждение основного управленческого персонала составило 584 тыс. руб. и отчисления на страховые взносы 179 тыс. руб., в 2022 году 423 тыс. руб. и отчисления на страховые взносы 129 тыс. руб.

В 2022 году компания Bejo Finance B.V. оказывала ООО «Бейо Рус Проперти» услуги по расчету заработной платы в сумме 109 тыс. руб. (1 613 Евро), в 2023 – данных операций не было.

В 2023 году ООО «Бейо Рус Проперти» сдавало недвижимость компаниям АО «Бейо Семена» по договору аренды №05/05/12 от 1 мая 2012 г., сумма выручки составила 17 440 тыс. руб. с НДС, и ООО «Бейо Семена Ростов» по договору аренды №01/07/18 от 1 июля 2018 г., сумма выручки составила 13 840 тыс. руб. с НДС. Услуги оплачены, сальдо расчетов 0.

Конечные бенефициарные владельцы, имеющие преобладающее участие (более 25%) в капитале, отсутствуют.

13. События после отчетной даты.

Факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и которые имели место между отчетной датой 31 декабря 2023 годи и датой подписания отчетности отсутствуют.

14. Непрерывность деятельности.

Организация осуществляет деятельность непрерывно и не имеет намерения сокращения деятельности или ликвидации. Обстоятельства, угрожающие непрерывности деятельности, отсутствуют.

В тоже время на деятельность организации оказывал и продолжает оказывать влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности, геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление, ограничения, связанные с короновирусной инфекцией.

Руководство проанализировало влияние указанных обстоятельств на финансовые показатели ООО «Бейо Рус Проперти»:

- волатильность на рынках капитала, товарных и валютных рынках существенно не повлияла на финансовое положение и результаты деятельности;
- существенного снижения доходов Организации не наблюдается.

Руководство ООО «Бейо Рус Проперти» произвело оценку способности организации продолжать свою деятельность в обозримом будущем, приняв во внимание всю доступную информацию о будущем, срок которого составляет не менее двенадцати месяцев после окончания отчетного периода. По оценке руководства, у Организации отсутствует существенная неопределенность в отношении событий или условий, которые могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжать свою деятельность в обозримом

будущем. Годовая бухгалтерская отчетность ООО «Бейо Рус Проперти» составлена из допущения непрерывности деятельности.

Руководство Организации следит за развитием экономической ситуации и предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации и вышеуказанных мер сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

Генеральный директор _____ Гладков В.Н.

Главный бухгалтер _____ Кочанова О.А.

«01» Февраля 2024г.